

2021 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司 公司债券募集说明书

发行人

当阳市鑫源投资开发有限责任公司



主承销商

华泰联合证券有限责任公司



华泰联合证券

HUATAI UNITED SECURITIES

二〇二一年一月

重要声明

一、发行人董事会声明

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

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、关于是否纳入地方政府债务声明

发行人承诺不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。

四、主承销商勤勉尽职声明

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

五、律师声明

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

六、投资提示

凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本次债券发行所

做出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视为同意本期债券《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》中的安排。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

七、其他重大事项或风险提示

因跨年发行，本次债券名称更新为“2021 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券”，本次债券更名不影响本次债券相关文件的法律效力，包括但不限于《2020 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（第二期）债权代理协议》、《2020 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（第二期）债券持有人会议规则》、《2020 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（第二期）之偿债账户监管协议》、《2020 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（第二期）之募集资金使用专项账户监管协议》、《武汉信用风险管理融资担保有限公司关于 2020 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（第二期）之担保函》等文件。

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

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

八、本次债券基本要素

（一）**发行人：**当阳市鑫源投资开发有限责任公司。

（二）**债券名称：**2021 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（简称“21 当阳债”）。

（三）**发行总额：**人民币 3 亿元。

（四）债券期限：本次债券为 5 年期债券。

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

（六）还本付息方式：本次债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5 个计息年度末分别按照债券发行总额 30%、30%、40%的比例偿还债券本金，最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（七）发行方式：本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过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。

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

（九）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA 级，本次债券的信用级别为 AA+级。

（十）增信措施：本次债券由武汉信用风险管理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。

目 录

第一条 债券发行依据	3
第二条 本次债券发行的有关机构	4
第三条 发行概要	8
第四条 认购与托管	11
第五条 债券发行网点	13
第六条 认购人承诺	14
第七条 债券本息兑付办法	16
第八条 发行人基本情况	18
第九条 发行人业务情况	27
第十条 发行人财务情况	38
第十一条 已发行尚未兑付的债券	73
第十二条 募集资金用途	75
第十三条 偿债保障措施	80
第十四条 债券持有人保护条款	86
第十五条 风险与对策	91
第十五条 信用评级	97
第十七条 法律意见	101
第十八条 其他应说明的事项	103
第十九条 备查文件	104

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、本公司	指	当阳市鑫源投资开发有限责任公司
监管银行	指	湖北银行股份有限公司当阳支行
本次债券	指	发行人发行的总额为人民币 3 亿元的 2021 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券，简称“21 当阳债”
本次发行	指	本次债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2021 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券募集说明书》
国家发展改革委、国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商/债权代理人	指	华泰联合证券有限责任公司
债券持有人会议规则	指	本期债券《债券持有人会议规则》
债权代理协议	指	本期债券《债权代理协议》
募集资金账户监管协议	指	本期债券《募集资金使用专项账户监管协议》
偿债账户监管协议	指	本期债券《偿债账户监管协议》
承销团	指	主承销商为本次债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本次债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本次债券全部自行购入，并按时、足额划拨本次债券各自承销份额对应的款项
中证鹏元资信	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
兴华会计师事务所	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
利安达会计师事务所	指	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
中兴财光华会计师事务所	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师、律师事务所	指	北京市衡基律师事务所
武汉信用、担保人	指	武汉信用风险管理融资担保有限公司

《法律意见书》	指	北京市衡基律师事务所出具的《关于 2021 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券之法律意见书》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)
元	指	人民币元

第一条 债券发行依据

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕308号文件注册公开发行。

本次债券业经当阳市建设投资控股集团有限公司 2020 年 3 月 25 日作出的股东决定同意申请公开发行。

本次债券业经当阳市鑫源投资开发有限责任公司 2020 年 3 月 25 日作出的董事会决议同意申请公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：当阳市鑫源投资开发有限责任公司

住所：当阳市玉阳办事处玉阳路 127 号

法定代表人：李瑞

联系人：熊顺泉

联系地址：当阳市玉阳办事处玉阳路 127 号

联系电话：0717-3236898

传真：0717-3226556

邮政编码：444119

二、承销团

（一）主承销商/债权代理人：华泰联合证券有限责任公司

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

法定代表人：江禹

联系人：于秋实、崔宇龙

联系地址：北京西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层

联系电话：010-57615900

传真：010-57615902

邮政编码：100033

（二）分销商：东北证券股份有限公司

住所：长春市生态大街 6666 号

法定代表人：李福春

联系人：杨大龙

联系地址：北京市西城区锦什坊街 28 号东北证券股份有限公司
7 楼

联系电话：010-63210689

传真：010-63210784

邮政编码：100033

三、债券托管人

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66168715

邮政编码：100032

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 层

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 层

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、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

法定代表人：黄红元

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

五、审计机构：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

执行事务合伙人：姚庚春

联系人：李英华

联系地址：北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

联系电话：010-52805600

传真：010-52805601

邮政编码：100037

六、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：张剑文

联系人：蒋申

联系地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

联系电话：0755-82872532

传真：010-88086354

邮政编码：100033

七、发行人律师：北京市衡基律师事务所

住所：北京市朝阳区建国门外外交公寓 7-1-103 号

负责人：贺正生

联系人：贺正生、方超

联系地址：北京市朝阳区建国门外外交公寓 7-1-103 号

联系电话：010-65889105

传真：010-65889150

邮编：100600

八、监管银行：湖北银行股份有限公司当阳支行

住所：湖北省当阳市子龙路 59 号

负责人：汪文

联系人：史海强

联系地址：湖北省当阳市子龙路 59 号

电话：0717-32206666

传真：0717-32206666

邮政编码：443000

第三条 发行概要

一、**发行人：**当阳市鑫源投资开发有限责任公司。

二、**债券名称：**2021 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（简称“21 当阳债”）。

三、**发行总额：**人民币 3 亿元。

四、**债券期限：**本次债券为 5 年期债券。

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

六、**债券形式及托管方式：**实名制记账式公司债券。本次债券分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

七、**发行方式：**本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过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。

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

九、**还本付息方式：**本次债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5 个计息年度末分别按照债券发行总额 30%、30%、40%的比例偿还债券本金，最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或

休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

十一、簿记建档日：本次债券簿记建档日为2021年1月22日。

十二、发行期限：本次债券的发行期限为2021年1月25日至2021年1月26日的2个工作日。

十三、发行首日：本次债券发行期限的第1日，即2021年1月25日。

十四、起息日：自2021年1月26日开始计息，本次债券存续期限内每年的1月26日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：本次债券计息期限为自2021年1月26日至2026年1月25日止。

十六、付息日：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1个工作日）为上一个计息年度的付息日。

十七、兑付日：2024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1个工作日）。

十八、本息兑付方式：通过本次债券托管机构和其它有关机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、债权代理人：华泰联合证券有限责任公司。

二十一、监管银行：湖北银行股份有限公司当阳支行。

二十二、担保方：武汉信用风险管理融资担保有限公司。

二十三、债券评级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，

发行人的主体信用级别为 **AA** 级，本次债券的信用级别为 **AA+** 级。

二十四、增信措施：本次债券由武汉信用风险管理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、流动性安排：本次债券发行结束后，发行人将尽快就本次债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

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

第四条 认购与托管

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

本次债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本次债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2021年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅。认购办法如下：

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

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

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

证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本次债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

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

五、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律法规进行债券的交易。

第五条 债券发行网点

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

一、本次债券通过承销团公开发行的具体发行网点见附表一。

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

第六条 认购人承诺

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

一、投资者接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

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

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

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

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

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

（二）就新债务人承继本次债券项下的债务，有资格的评级机构

对本次债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

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

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

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本次债券在存续期内每年付息一次，后三年利息随本金的兑付一起支付。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，则付息工作顺延至其后的第1个工作日）为上一个计息年度的付息日。当年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

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

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

二、本金的兑付

（一）本次债券采用提前偿还本金方式，即在存续期的第3、第4、第5个计息年度末分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金，最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。每年还本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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

兑付日为2024年至2026年每年的1月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；上市债券本金

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

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：当阳市鑫源投资开发有限责任公司

成立日期：1999 年 8 月 12 日

住所：当阳市玉阳办事处玉阳路 127 号

法定代表人：李瑞

注册资本：51,182.17 万元

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：从事土地开发、整理；城市基础设施的建设开发；从事政府社会公共资源的特许经营；为本市企业（产业）及项目融资、投资，并提供咨询评审服务；房地产开发经营；房屋租赁***（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的 2019 年标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字〔2020〕第 205061 号），截至 2019 年 12 月 31 日，发行人资产总额 1,024,655.64 万元，净资产金额 773,125.53 万元。2017-2019 年，发行人分别实现营业收入 23,486.87 万元、17,269.58 万元和 31,435.20 万元，分别实现净利润 15,750.43 万元、16,277.16 万元和 21,707.79 万元。

二、历史沿革

发行人成立于 1999 年 8 月 12 日，系经当阳市人民政府“当政函〔1999〕11 号”文件批准，由当阳市财政局（出资额 5,500 万元）、当阳电力联营公司（出资额 50 万元）、湖北省当阳卷烟厂（出资额 50 万元）、宜昌当玻集团有限责任公司（出资额 50 万元）、当阳市马店能源经济开发公司（出资额 50 万元）、当阳市长坂坡建材有限责任公司（出资额 50 万元）、湖北省当阳卷烟材料厂（出资额 50 万元）、当阳市自来水公司（出资额 50 万元）、当阳市油脂化工厂（出

资额 50 万元) 共同出资设立。初始设立时公司名为当阳市鑫源投资担保有限责任公司, 注册资本为 5,900 万元, 经湖北发展会计师事务所当阳分所出具的《验资报告》(当注会师验〔1999〕32 号) 验证, 截至 1999 年 6 月 25 日, 发行人注册资本 5,900 万元已全部缴足。

单位: 万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	当阳市财政局	5,500.00	93.22%
2	当阳电力联营公司	50.00	0.85%
3	湖北省当阳卷烟厂	50.00	0.85%
4	宜昌当玻集团有限责任公司	50.00	0.85%
5	当阳市马店能源经济开发公司	50.00	0.85%
6	当阳市长坂坡建材有限责任公司	50.00	0.85%
7	湖北省当阳卷烟材料厂	50.00	0.85%
8	当阳市自来水公司	50.00	0.85%
9	当阳市油脂化工厂	50.00	0.85%
合计		5,900.00	100.00%

2004 年 3 月 16 日, 根据发行人股东会决议和当阳市企业改革领导小组“当改发〔2004〕6 号”文件批复, 当阳市长坂坡建材有限责任公司、湖北省当阳卷烟材料厂、当阳市自来水公司、当阳市油脂化工厂分别将其各自持有的发行人股权全部转让给当阳市财政局; 当阳市马店砂石发电有限责任公司(当阳市马店能源经济开发公司在 2002 年末进行了改制, 改制后的当阳市马店砂石发电有限责任公司承担了该公司的所有债权债务) 将自身持有的发行人 50 万元股份中的 30 万元股份转让给当阳市财政局; 增加当阳市国土资源局、当阳市建设局、当阳市经济贸易局为发行人股东; 同时将发行人的注册资本增加至 25,762.28 万元; 变更发行人的名称为当阳市鑫源投资开发有限责任公司。变更后发行人的股东、出资额及持股比例为: 当阳市财政局(出资额 15,565.40 万元, 持股比例为 60.41%)、当阳市国土资源局(出资额 5,807.95 万元, 持股比例为 22.54%)、当阳市建设局(出资额 2,703.93 万元, 持股比例为 10.50%)、当阳市经济贸易局(出资额 1,490.00 万元, 持股比例为 5.78%)、当阳电力联营公司(出资额 80 万元, 持股比例为 0.31%)、湖北省当阳卷烟厂(出资额 50 万元, 持

股比例为 0.19%)、宜昌当玻集团有限责任公司(出资额 50 万元,持股比例为 0.19%)、当阳市马店矸石发电有限责任公司(出资额 20 万元,持股比例为 0.08%)。经湖北发展竞江会计师事务所有限公司出具《验资报告》(鄂发宜验字〔2004〕第 013 号)验证,截至 2004 年 3 月 6 日,发行人增加的注册资本已缴足。

单位:万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	当阳市财政局	15,565.40	60.41%
2	当阳市国土资源局	5,807.95	22.54%
3	当阳市建设局	2,703.93	10.50%
4	当阳市经济贸易局	1,490.00	5.78%
5	当阳电力联营公司	80.00	0.31%
6	湖北省当阳卷烟厂	50.00	0.19%
7	宜昌当玻集团有限责任公司	50.00	0.19%
8	当阳市马店矸石发电有限责任公司	20.00	0.08%
合计		25,762.28	100.00%

2004 年 11 月 26 日,根据中共宜昌市委和宜昌市人民政府联合做出的《关于当阳市机构改革调整方案的批复》(宜文〔2004〕28 号),发行人股东“当阳市经济贸易局”更名为“当阳市经济商务局”。

单位:万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	当阳市财政局	15,565.40	60.41%
2	当阳市国土资源局	5,807.95	22.54%
3	当阳市建设局	2,703.93	10.50%
4	当阳市经济商务局	1,490.00	5.78%
5	当阳电力联营公司	80.00	0.31%
6	湖北省当阳卷烟厂	50.00	0.19%
7	宜昌当玻集团有限责任公司	50.00	0.19%
8	当阳市马店矸石发电有限责任公司	20.00	0.08%
合计		25,762.28	100.00%

2005 年 3 月 26 日,根据发行人股东会决议和当阳市人民政府“当政函〔2005〕2 号”文件批复,当阳市马店矸石发电有限责任公司和宜昌当玻集团有限责任公司分别将其各自持有的发行人股权全部转让给当阳市财政局;当阳电力联营公司将自身持有的发行人 80 万元股份中的 50 万元股份转让给当阳市财政局;同时由当阳市财政局和当阳市国土资源局对发行人进行增资,将发行人的注册资本增加

至 51,182.17 万元。经北京京都会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（京都（汉）验字〔2005〕第 069 号）验证，截至 2005 年 3 月 18 日，发行人增加的注册资本已缴足。

单位：万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	当阳市财政局	32,363.51	63.23%
2	当阳市国土资源局	14,544.73	28.42%
3	当阳市建设局	2,703.93	5.28%
4	当阳市经济商务局	1,490.00	2.91%
5	湖北省当阳卷烟厂	50.00	0.10%
6	当阳电力联营公司	30.00	0.06%
合计		51,182.17	100.00%

2010 年 1 月 28 日，根据中共宜昌市委办公室和宜昌市政府办公室联合印发的《关于印发〈当阳市人民政府机构改革方案〉的通知》（宜办文〔2010〕4 号）文件，发行人股东“当阳市经济商务局”更名为“当阳市经济商务和信息化局”，“当阳市建设局”更名为“当阳市住房和城乡建设局”。

单位：万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	当阳市财政局	32,363.51	63.23%
2	当阳市国土资源局	14,544.73	28.42%
3	当阳市住房和城乡建设局	2,703.93	5.28%
4	当阳市经济商务和信息化局	1,490.00	2.91%
5	湖北省当阳卷烟厂	50.00	0.10%
6	当阳电力联营公司	30.00	0.06%
合计		51,182.17	100.00%

2011 年 6 月 17 日，根据《市人民政府专题会议纪要》和发行人股东会决议，湖北省当阳卷烟厂将自身持有的发行人股权全部转让给当阳市国有资产经营公司。

单位：万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	当阳市财政局	32,363.51	63.23%
2	当阳市国土资源局	14,544.73	28.42%
3	当阳市住房和城乡建设局	2,703.93	5.28%
4	当阳市经济商务和信息化局	1,490.00	2.91%
5	当阳市国有资产经营公司	50.00	0.10%
6	当阳电力联营公司	30.00	0.06%
合计		51,182.17	100.00%

2016年6月7日，根据《当阳市人民政府关于同意划转当阳市鑫源投资开发有限责任公司等单位股权的通知》（当政函〔2016〕48号），当阳市鑫源投资开发有限责任公司原六个股东：当阳市财政局、当阳市国土资源局、当阳市住房和城乡建设局（原当阳市建设局）、当阳市经济商务和信息化局（原当阳市经济商务局）、当阳市国有资产经营公司、当阳市电力联营公司的股权划转给当阳市建设投资控股集团有限公司持有，公司的出资人变更为当阳市建设投资控股集团有限公司独资，并于2017年4月13日完成工商变更手续。

单位：万元

序号	股东名称	出资额	比例
1	当阳市建设投资控股集团有限公司	51,182.17	100.00%
合计		51,182.17	100.00%

2018年12月21日，发行人经营范围发生变更，变更后的经营范围包括：“从事土地开发、整理；城市基础设施的建设开发；从事政府社会公共资源的特许经营；为本市企业（产业）及项目融资、投资，并提供咨询评审服务；房地产开发经营；房屋租赁***（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）”。

发行人自成立以来不存在重大资产重组情况。

三、出资人情况

截至本募集说明书签署日，当阳市建设投资控股集团有限公司持有发行人100%出资份额。

当阳市建设投资控股集团有限公司成立于2016年4月12日，注册资本60,000万元，实收资本53,400万元，出资人为[当阳市人民政府国有资产监督管理局当阳市国有资产监督管理办公室](#)。当阳市建设投资控股集团有限公司经营范围包括“负责投资老城区基础设施的改造，城市新区、工业园区基础设施建设，城市棚户区改造和安置房、保障房建设，交通基础设施投资建设和运营管理，水利基础设施投资建设，旅游基础设施投资建设；负责公共服务产品的经营；负责市属

土地、房屋、设备、国有股权等的经营管理；参与产业发展的策划、包装和开发；参与投资、建设和运营民生项目；参与对外承接开发建设项目***（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）”。

当阳市人民政府国有资产监督管理局为发行人实际控制人。发行人控股股东和实际控制人所持有的发行人股份不存在任何被质押的情况。发行人亦无重大资产重组情况。

四、公司治理和组织结构

公司已按照《中华人民共和国公司法》等有关法律法规的要求，建立了较为完善的公司治理结构。根据《公司章程》规定，公司不设股东会，设立董事会、监事会和经营管理层。

（一）公司治理

1、股东

公司不设立股东会，股东行使下列职权：

- （1）制定公司的经营方针和投资计划；
- （2）决定公司董事、监事、高级管理人员的报酬、事项及员工工资；
- （3）决定公司年度财务预算方案、决算方案；
- （4）决定公司利润分配方案和弥补亏损方案；
- （5）对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- （6）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- （7）对向股东以外的人转让出资做出决定；
- （8）修改公司章程；
- （9）其他职权。

2、董事会

公司设董事会；董事会由全体董事组成，其成员为三人，其中职

工董事一名。董事每届任期三年，董事任期届满连选可连任。董事长由董事会选举。董事长对股东负责，行使下列职权：

- （1）向股东报告工作；
- （2）执行股东决定；
- （3）制定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）制订公司增加或减少注册资本方案；
- （7）制定公司合并、分立、解散、变更公司形式方案；
- （8）决定聘任或者解聘公司高级管理人员报酬事项方案；
- （9）决定公司内部管理机构的设置；
- （10）制订公司的基本管理制度；
- （11）股东授予的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，监事会成员 3 名，其中职工监事一名。监事由股东委派或更换，监事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举并经股东同意产生。每届监事任期为三年，任期届满，连选可连任。监事会行使下列职权：

- （1）检查公司财务；
- （2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- （3）当董事和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）国务院规定的其他职权；
- （5）列席董事会议。

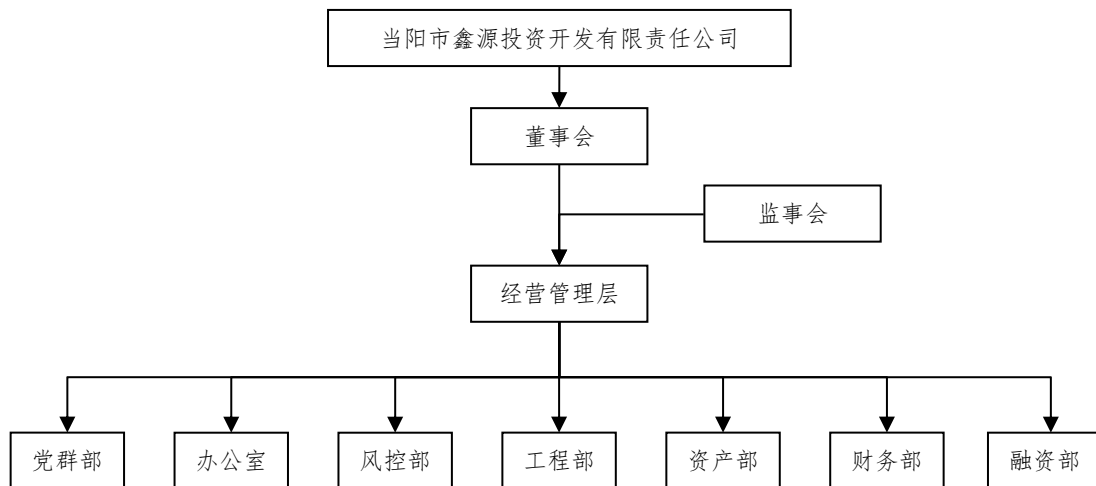
4、经理层

公司设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘，经理对董事长负责，行使下列职权：

- （1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施执行董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- （2）拟订公司内部管理机构设置方案；
- （3）拟订公司的基本管理制度；
- （4）提请聘任或解聘公司副总经理、财务负责人；
- （5）决定聘任或解聘除应由执行董事聘任或解聘以外的负责管理人员；
- （6）执行董事授予的其他职权。

（二）组织结构

当阳市鑫源投资开发有限责任公司下设党群部、办公室、风控部、工程部、资产部、财务部、融资部等职能部门，各部门职责明确、运转良好。截至本募集说明书签署日，公司组织结构图如下：



五、发行人子公司情况

截至本募集说明书签署日，发行人无子公司。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事会成员

李瑞，男，1977年10月出生，本科学历。曾任当阳市招商局副局长，当阳市两河镇党委副书记、镇长。现任当阳市鑫源投资开发有限责任公司董事长。

范长春，男，1976年3月出生，本科学历。曾任当阳市城市园林绿化管理局党支部书记、局长。现任当阳市鑫源投资开发有限责任公司董事。

徐涛，男，1977年6月出生，本科学历，曾任当阳市鑫源投资开发有限责任公司融资部经理，现任当阳市鑫源投资开发有限责任公司董事兼总经理。

（二）监事会成员

田顺兵，男，1968年4月出生，大专学历，现任当阳市鑫源投资开发有限责任公司监事。

谈星雯，女，1992年8月出生，本科学历，现任当阳市鑫源投资开发有限责任公司监事。

余维，男，1988年4月出生，本科学历，现任当阳市鑫源投资开发有限责任公司监事。

（三）高级管理人员

徐涛，总经理，参见董事介绍。

（四）发行人董监高人员公务员兼职情况

发行人董事、监事及高级管理人员未持有企业股份，不存在公务员兼职的情况，选任符合《公司法》和《公司章程》的规定。

第九条 发行人业务情况

发行人是当阳市重要的国有企业，作为当阳市城市基础设施建设的主体，发行人的业务情况与地方经济、财政情况等经营环境息息相关。

一、发行人主营业务情况

报告期内，工程代建收入和房屋租赁收入是发行人营业收入的主要来源，发行人负责当阳市内基础设施和重大政府项目的建设。2017-2019 年，发行人分别实现工程代建收入 10,098.63 万元、3,650.49 万元和 11,890.90 万元，实现租赁收入 13,388.24 万元、13,357.88 万元和 14,417.49 万元。

发行人 2017 至 2019 年营业收入构成情况表

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建	11,890.90	37.84%	3,650.49	21.14%	10,098.63	43.00%
租赁收入	14,417.49	45.88%	13,357.88	77.35%	13,388.24	57.00%
其他	5,117.20	16.28%	261.22	1.51%	-	-
合计	31,425.58	100.00%	17,269.58	100.00%	23,486.87	100.00%

数据来源：当阳市鑫源投资开发有限责任公司 2017 至 2019 年审计报告

发行人 2017 至 2019 年营业收入、成本及利润情况表

单位：万元

业务板块	年度	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
工程代建	2019 年	11,890.90	10,650.11	1,240.79	10.43%
	2018 年	3,650.49	2,339.95	1,310.54	35.90%
	2017 年	10,098.63	9,105.67	992.96	9.83%
租赁收入	2019 年	14,417.49	-	14,417.49	100.00%
	2018 年	13,357.88	-	13,357.88	100.00%
	2017 年	13,388.24	0.38	13,387.86	100.00%
其他	2019 年	5,117.20	5,177.57	-60.37	-1.18%
	2018 年	261.22	281.02	-19.80	-7.58%

数据来源：当阳市鑫源投资开发有限责任公司 2017 至 2019 年审计报告

工程代建方面，发行人营业收入主要来自当阳市基础设施代建项目。截至 2019 年末，发行人重点建设的基础设施建设项目主要包括当阳市金桥工业园项目建设、当阳市城建项目工程、当阳市创建

国家卫生城市重点环卫项目、当阳市创卫重点城建工程项目等；租赁收入是发行人将账面投资性房地产出租所产生的收入；2019年其他收入包括保障房的销售收入以及部分土地销售收入。

综上所述，报告期内发行人营业收入主要来源于当阳市基础设施建设的代建收入和房屋的租赁收入。随着当阳市城市发展规划的稳步实施和公司日常经营，发行人的营业收入仍将稳定增长。

二、发行人主营业务经营模式

（一）基础设施建设业务

作为当阳市重要的基础设施建设主体，发行人肩负着当阳市主要道路、桥梁隧道、广场建设及土地开发整理等基础设施的建设任务，其业务具有较强的区域专营性。发行人作为项目代建方，对城市基础设施项目进行投资、融资和施工建设，并按实际完工进度对工程进行结算，同时加成一定比例工程管理费用（15%-20%）结算工程款。其中结算成本由发行人的前期费用、建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用、工程建设管理成本、融资成本、税费和其他费用等投入构成。发行人主要运营项目情况如下：

发行人主要项目运营情况

单位：万元

项目名称	余额	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
当阳市创建国家卫生城市交通基础设施项目	170.77	160.00	170.77	-	-
当阳市城建项目	3,033.34	3,000.00	3,033.34	-	-
当阳市创建国家卫生城市重点城建项目	5,219.86	5,200.00	5,219.86	-	-
当阳市创建国家卫生城市重点环卫项目	2,226.14	2,200.00	2,226.14	-	-
金桥工业园	85,543.93	297,800.00	157,369.06	82,782.85	66,962.04
合计	96,194.04	308,360.00	168,019.17	82,782.85	66,962.04

当阳市创建国家卫生城市交通基础设施项目、当阳市城建项目、当阳市创建国家卫生城市重点城建项目和当阳市创建国家卫生城市重点环卫项目已完成项目建设，但由于未进行结算，导致尚未确认

收入。

（二）保障性住房建设类业务

为推进当阳市城镇化建设进程以及提高当阳市人民生活水平，发行人主要承担当阳市安置房、棚户区改造项目及其配套基础设施建设任务。发行人在建保障房项目主要为当阳市棚户区改造工程项目和当阳市城镇棚户区城市新区改造项目工程，已列入当阳市棚户区改造计划，项目建成后将直接销售给拆迁居民。

报告期内工程进展顺利，由于建设工程未完工，保障性住房建设尚未确认收入。

单位：万元

项目名称	余额	总投资	已投资	已确认收入
当阳市棚户区改造工程项目	1,536.99	107,600.00	1,536.99	-
当阳市城镇棚户区城市新区改造项目工程	25,172.65	38,000.00	25,172.65	-

（三）房屋租赁业务

发行人房屋租赁业务主要为投资性房地产的出租。发行人账面投资性房地产的证载用途均为商业及商服，房屋均取得了房产证。报告期内发行人将上述投资性房地产进行出租，出租面积为 386,429.61 平方米，房屋出租的平均单价约为 1.02 元/平方米/天，租金每年收取一次。

2019 年度发行人账面投资性房地产出租产生的收入为 14,417.49 万元，由于投资性房地产以公允价值计量，且承租期间的费用由承租人承担，故报告期内发行人房屋租赁收入无对应成本。发行人不存在土地使用权对外出租的情况。

三、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综

合服务功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

改革开放以来，伴随着国民经济持续发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段。随着城市化进程的加快，城市供水、燃气、热力管网等市政设施逐渐落后于城市发展的需要；交通拥堵、公园绿地少、环境质量差等问题日趋严重。相比而言，中小城市的城市基础设施不足表现尤为突出，严重制约着国民经济的发展与人民生活水平的提高。

城市已成为我国国民经济发展的重要载体，我国城市基础设施行业增长与我国城市化水平的提高相辅相成，城市化发展增加了对城市基础设施建设的需求，同时城市基础设施的改善也促进了城市作为周边经济中心的辐射带动作用。因此，我国城市基础设施需求将迅速增长，从而带动我国城市基础设施建设行业的快速发展。中小城市的需求尤为迫切，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，为市政建设企业发展提供了良好的环境。

2、宜昌市城市基础设施建设行业现状和前景

围绕建设现代化特大城市，进一步完善城市功能，增强城市辐射带动力，整体提高城镇建设发展水平，统筹城乡发展，加快城乡一体化步伐，宜昌市目前正在全面推进城市升级，大力推进新型城镇化。

为加快宜昌市的城市化进程，改善投资环境，完善配套基础设施，实现对区域经济发展的有力支持，宜昌市近年来在市政基础设施方面投入了大量的资金。据《2019 年宜昌城区城市建设绿色发展项目库（新建）》统计，2019 年新建城市路网项目共计 43 个，截至《宜昌城区城市建设绿色发展 2019 年工作方案》发布，政府 2019

年在城市路网新建项目资金计划投入达 23.77 亿元。在生态修复方面，新建项目 6 个，资金投入 2.23 亿元。在园林绿化方面，新建项目 5 个，资金投入 3,590 万元。在废弃物处置方面，新建项目 8 个，资金投入 8.87 亿元。投资 190 万元新建宜昌市体育公园二期。新建 11 个公共停车场，投资 3.86 亿元。新建城市公厕及排水措施项目共计 30 个，投资 13.21 亿元。针对教育基础设施建设，2019 年政府新建教育基础设施项目 11 个，投资 1.41 亿元。

3、当阳市城市基础设施建设行业现状和前景

近年来，当阳市城市建设得到了大力发展，先后完成了玉阳路、广家洲路、南正街、东群路的综合改造及熊家山路、坝慈路、当枝一级路等道路的建设改造，新建三桥、四桥、慈广大桥，初步形成了“内成网、外成环”的城区道路循环体系。实施了城东新区、一桥南岸、二桥南岸、商业步行街、雅斯国际、财苑小区及原机械厂片区综合改造，建成“三馆一中心”，通过由点及线、由线到面的稳步建设，城市骨架大幅拓展。截至目前，城市规划区总面积约 700 平方公里，规划城区总面积约 120 平方公里，城市建设用地面积 40 平方公里。以“四城联创”引领城市建设和发展，大力实施绿化、美化、亮化工程，高标准规划建设当枝一级公路景观长廊，新建长坂坡公园、植物园，改造临沮公园、体育公园，精心打造坝陵大道、城东大道、环城西路等城区道路绿化景观，完成了长坂路、环城南路灯光亮化及百里长渠城区段、沮河城区段美化亮化。

“十三五”期间，“一带一路”、长江经济带、长江中游城市群建设等国家重大战略的加快推进，大型区域性公共基础设施的建设，将为当阳市带来良好的政策环境和巨大的项目机遇。当阳市委第八次党代会提出当阳新区规划建设，根据规划初步方案，新区位于当阳市中心城区西北侧，在高水平规划指导下，到 2020 年，新区

将拉通 20 公里路网，新建 10 万平方米公建，建设 1,000 亩公共绿地，搭建起 10 平方公里城市框架，建成市民中心、企业孵化器、旅游集散中心。当阳新区规划把新区总体定位为旅游文化中心，其中旅游作为主导产业，将为新区发展注入强劲动力。新区的规划将带来大量的城市基础设施建设任务，进一步促进城建企业的发展。

（二）棚户区改造现状及前景

1、我国棚户区改造建设行业现状及前景

近年来，中央政府从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度。2018 年 3 月中华人民共和国财政部和中华人民共和国住房和城乡建设部联合下发《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知，指出需完善地方政府专项债券管理，规范棚户区改造融资行为，坚决遏制地方政府隐性债务增量，有序推进试点发行地方政府棚户区改造专项债券工作，探索建立棚户区改造专项债券与项目资产、收益相对应的制度，发挥政府规范适度举债改善群众住房条件的积极作用。

目前我国以廉租住房、经济适用房、棚户区改造安置住房、限价商品房和公共租赁房为主要形式的住房保障体系初步形成。自 2012 年加快棚户区改造以来，我国迎来了棚改的高峰。根据中华人民共和国住房和城乡建设部于 2019 年 12 月 16 日发布的数据显示，截至 2019 年 10 月，全国棚改已开工 300 万套，超额完成 2019 年度 289 万套的计划总量，能够帮助 600 多万人“出棚进楼”。2016 年以来，全国开工改造各类棚户区 2141 万套，已超额完成“十三五”2000 万套棚改目标任务，4600 多万居民改善了住房条件。中央财政保障性安居工程支出、新开工建设保障性住房套数逐年增加，保障性住房建设的力度进一步加强，有效改善了困难群众住房条件，缓

解了城市内部二元矛盾，提升了城镇综合承载能力，促进了经济增长与社会和谐。

2、宜昌市棚户区改造建设行业现状及前景

2014年7月，为响应国务院《关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）、湖北省住建厅《关于鼓励和引导民间资本参与全省保障性安居工程建设运营的指导意见》（鄂建办〔2014〕61号）和宜昌市委、市政府《关于推进城区旧城改造的意见》（宜发〔2014〕9号）等政策的精神，宜昌市政府下发《宜昌市城区棚户区改造实施方案》，计划2013-2017年，城区规划实施棚户区改造81,300户；按照提出的5年内完成棚户区改造总量75%的总体目标，到2017年完成改造总量不低于60,975户。

2015年宜昌市人民政府下发了《关于进一步加快宜昌城区棚户区改造工作的通知》，明确棚户区改造是重大的民生工程和发展工程，棚户区改造工程的实施，对改善困难群众住房条件、促进经济增长和改善城市面貌具有重要作用，要进一步加大棚户区改造工作力度，为棚户区改造建设行业提供了有力的政策支持。

2015年9月《宜昌市城区棚户区改造专项规划(2013-2020年)》正式端出，计划改造城区棚改总建筑面积约1,250万平方米。其中，城市棚户区约430万平方米，城中村共计429万平方米，杂居小区约391万平方米。在改造户数上，涉及居民约14.3万户。其中，城市棚户区约5.6万户，城中村约2.53万户，杂居小区约6.17万户。

2016年9月宜昌市政府发布《宜昌市城区政府购买棚改服务管理暂行办法》详细规定了棚户区改造范围、承接政府购买棚改服务的主体条件、棚改服务内容及服务流程。

2019年3月13日，宜昌全市农村危房改造、乡镇污水治理、城乡垃圾治理工作推进会暨全市建设、城（乡）燃气安全生产专委

会第一次联席会，棚户区改造和保障性安居工程督查整改推进会在城区召开，会议指出宜昌将排出时间表，加大棚户区改造力度，力争 2019 年完成老城区棚户区改造 2,696 户。

3、当阳市棚户区改造建设行业现状及前景

2018 年 8 月当阳市房管局发布了《当阳市 2018 年棚改项目计划表（含 2019 年、2020 年计划）》，计划在 2018-2020 年，全市改造棚户区 5 个共计 2,855 套，其中熊家山片区改造 484 套，金桥片区改造 675 套，沿河沿线片区改造 661 套，城市新区改造 955 套，玉泉路口片区改造 80 套。

2019 年以来，当阳市市房产保障中心紧盯住房保障工程，全力推进公租房保障和城棚改造，成效明显。截至 6 月底，棚户区改造开工 462 套，占全年任务的 92.4%；发放住房租赁补贴 258 户，占全年任务的 99%；受理公租房实物配租、租赁补贴对象 61 户，审核入住公租房中城镇低保、低收入家庭 307 户；发放廉租住房租金补贴 18.36 万元；收缴公租房租金 190.93 万元。

四、发行人在行业中的地位和优势

（一）发行人行业地位分析

发行人作为当阳市城市基础设施重要的建设主体，在当阳市基础设施及保障房建设行业具有垄断地位。发行人以政府部门的规划要求为依据，实施并完成了当阳市多个重大项目建设，为当阳市的经济和社会发展做出了重要贡献。

当阳市从事城市基础设施建设的国有资产运营公司包括当阳市鑫源投资开发有限责任公司和当阳市鑫泉产业开发有限公司。

当阳市鑫泉产业开发有限公司经营范围包括城市环境和公共设施建设，公路工程、桥梁工程、棚户区改造、城市建设项目投资和咨询管理；房地产开发、经营；物业管理服务；房屋租赁等。2019

年末，鑫泉产业总资产 557,119.19 万元，净资产 414,879.29 万元；2019 年营业总收入 25,335.48 万元，净利润 5,152.81 万元，经营状况良好。

截至目前，当阳市从事基础设施建设的主体仅有当阳市鑫源投资开发有限责任公司在债券市场上发行债券。

（二）发行人的竞争优势

1、发行人所在地经济的持续稳定增长为发行人提供了良好的发展环境

2019 年，当阳市实现地区生产总值（GDP）509.19 亿元，可比增长 9.0%。固定资产投资增速 12.5%；社会消费品零售总额 179.82 亿元，增长 12.3%；2019 年当阳市一般公共预算收入 18.11 亿元，较上年增长 1.7%，发行人所在地经济的持续稳定增长为发行人提供了良好的发展环境。

2、发行人城市基础设施项目建设经验丰富，投资建设能力强

发行人在城市基础设施投资建设与运营过程中，积累了宝贵的项目建设经验，并培养了一大批专业人才，掌握了丰富的项目资源，在行业内树立了良好的品牌形象，形成了一套在现有体制下扩大引资融资力度、降低投资成本、保证项目质量、缩短建设周期的高效管理程序。

3、当阳市政府对发行人提供了强有力的政策支持

发行人作为当阳市重要的城市基础设施建设主体，自成立以来在资产注入和财政补贴等方面都得到了当阳市政府的大力支持。2017 年至 2019 年，发行人分别获得补贴收入 8,250.00 万元、6,107.44 万元和 9,070.50 万元。当阳市政府在政策以及资金上的支持，为发行人提供了广阔的发展空间。

（三）未来经营发展目标

未来发行人将继续依托当阳市城市建设和经济发展，以服务当阳市为主线，创新融资开发和项目建设模式，努力开拓经营业务，加快实施资本运作，逐步建立“融资、投资、建设、经营发展”良性循环机制。

五、发行人的经营环境

（一）宜昌市经济概况

宜昌市为湖北省域副中心城市和第二大城市，位于湖北西部，长江三峡西陵峡东口，东接武汉、西接重庆，是长江上、中游分界地。作为重庆和武汉之间重要的区域性中心，宜昌市是进入中国西部的重要入口和国家西部大开发的东门，处于承东启西的战略地位，也是三峡大坝和葛洲坝水利枢纽所在地，是世界水电之都，中国动力心脏，巴楚文化发源地，自古被称为“川鄂咽喉，西南门户”，具有十分重要的交通、军事地位。

宜昌市共辖五县（远安县、兴山县、秭归县、长阳土家族自治县、五峰土家族自治县），三个县级市（当阳市、宜都市、枝江市），五区（夷陵区、西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区）。截至 2019 年底，全市常住人口为 413.79 万，户籍人口 390.94 万，总面积 2.1 万平方公里。

2019 年，宜昌市生产总值达到 4,460.82 亿元，增长 8.1%；分产业看，第一产业实现增加值 416.05 亿元，比上年增长 3.3%；第二产业实现增加值 2,054.15 亿元，比上年增长 9.6%；第三产业实现增加值 1,990.62 亿元，比上年增长 7.5%。三次产业结构由上年的 9.6:45.9:44.5 变化为 9.3:46.1:44.6，按常住人口计算，人均地区生产总值 107,830 元，比上年增长 8.1%，较上年增加 10,162 元。

宜昌市全年固定资产投资（不含农户投资）比上年增长 12.1%，

高于湖北省平均增幅 1.5 个百分点。其中，5,000 万元以上项目投资比上年增长 13.3%。分产业看，第一产业投资比上年增长 102.0%；第二产业投资比上年增长 9.5%；第三产业投资比上年增长 12.5%。

（二）当阳市经济概况

当阳市为湖北省宜昌市下辖县级市，位于湖北省中部，西邻三峡宜昌，东连荆州古城，北通襄阳隆中。2017 年 6 月，当阳市被命名国家卫生城市。2017 年 12 月，当选中国工业百强县（市）。2018 年 11 月，入选 2018 年工业百强县（市），入选中国县级市全面小康指数前 100 名，是“国家知识产权强县工程”试点县。

2019 年，当阳市实现生产总值 509.19 亿元，按可比价计算，比上年增长 9.0%；其中第一产业实现增加值 82.49 亿元，增长 7.1%；第二产业实现增加值 217.93 亿元，增长 14.2%；第三产业实现增加值 208.77 亿元，增长 22.6%。第一、二、三产业增加值占全市生产总值的比重分别为 16.2%、42.8%和 41.0%。

2019 年，全市完成工业总产值 744.27 亿元，增长 14%，工业增加值增长 11.9%；完成固定资产投资 325.98 亿元，增长 12.5%；完成社会消费品零售总额 179.82 亿元，增长 12.3%。全市新签约重点产业项目 158 个，协议投资总额 227.5 亿元；投资 5000 万以上在建项目 279 个，完成投资 276 亿元。粮食种植面积达到 113 万亩，规模以上农产品加工企业达到 81 家，完成农产品加工产值 237.32 亿元，增长 17.8%。改造老旧小区 11 个，新建供电台区 166 个；城区天然气覆盖率达 98%。

第十条 发行人财务情况

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了 2017 年标准无保留意见的审计报告（（2018）京会兴审字第 55000122 号）。

由于北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）合同到期，发行人选择利安达会计师事务所（特殊普通合伙）作为 2018 年的审计机构，利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了 2018 年标准无保留意见的审计报告（利安达审字〔2019〕第 2305 号）。利安达会计师事务所（特殊普通合伙）未对 2018 年审计报告的期初数据进行调整。

2019 年，发行人通过比选流程选择中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）作为新的审计机构，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了 2019 年标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字〔2020〕第 205061 号）。中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）未对 2019 年审计报告的期初数据进行调整。

以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。

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

一、发行人近三年主要财务数据

（一）发行人主要财务数据

发行人资产负债表、利润表、现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产总计	1,024,655.64	1,102,137.56	1,210,390.90
负债合计	251,530.11	349,905.96	472,736.46
所有者权益合计	773,125.53	752,231.60	737,654.44
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	31,435.20	17,269.58	23,486.87
营业成本	15,828.03	2,620.96	9,106.05

营业利润	26,056.70	19,725.04	18,413.72
利润总额	25,987.37	19,681.56	18,289.06
净利润	21,707.79	16,277.16	15,750.43
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	-2,346.56	-1,154.68	63,150.13
投资活动产生的现金流量净额	20,168.97	20,225.92	5,210.96
筹资活动产生的现金流量净额	-69,326.71	-37,207.41	-65,429.75
现金及现金等价物净增加额	-51,504.30	-18,136.17	2,931.33

(二) 主要财务指标

发行人 2017-2019 年主要财务指标表

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产负债率	24.55%	31.75%	39.06%
流动比率	5.22	4.33	3.68
速动比率	1.30	1.40	1.55
EBITDA 利息倍数	2.31	1.54	1.38
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收账款周转率	0.82	0.48	0.76
存货周转率	0.03	0.01	0.02
总资产周转率	0.03	0.01	0.02
净资产收益率	2.81%	2.16%	2.14%

- 注：1、资产负债率=负债总额/资产总额
2、流动比率=流动资产/流动负债
3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
4、EBITDA(息税折旧摊销前盈余)=EBIT+折旧+无形资产摊销
5、EBITDA 利息倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
6、应收账款周转率=营业收入/平均期末应收账款余额
7、存货周转率=营业成本/平均期末存货余额
8、总资产周转率=营业收入/平均期末总资产余额
9、净资产收益率=归属于母公司所有者净利润/期末归属于母公司所有者权益

(三) 发行人 2017-2019 年经审计的资产负债表(见附表二)

(四) 发行人 2017-2019 年经审计的利润表(见附表三)

(五) 发行人 2017-2019 年经审计的现金流量表(见附表四)

二、发行人财务状况分析

(一) 偿债能力分析

发行人 2017-2019 年主要偿债能力数据及指标表

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产	829,605.02	907,141.31	1,016,593.52
流动负债	158,997.58	209,711.34	276,030.47
流动比率	5.22	4.33	3.68

速动比率	1.30	1.40	1.55
资产负债率	24.55%	31.75%	39.06%

从短期偿债指标来看，发行人 2017-2019 年期末的流动比率为 3.68、4.33 和 5.22，速动比率为 1.55、1.40 和 1.30，流动比率和速动比率均处于较高水平，流动资产对流动负债的覆盖率较高，有着良好的抗风险能力。发行人 2017-2019 年期末流动比率逐年上升，抗风险能力不断加强，主要系发行人其他应付款等流动负债逐年降低导致。

从长期偿债指标来看，发行人 2017-2019 年期末的资产负债率分别为 39.06%、31.75%和 24.55%。近三年发行人资产负债率不断下降，主要因为发行人其他应付款减少以及往期债券偿付导致负债总额下降，进而导致资产负债率不断降低。发行人资产负债率始终维持在较低水平，对债权人利益的保护程度很高。随着当阳市经济持续发展，经营环境不断改善，发行人的资产负债率将会持续保持在稳定水平。

总体看来，发行人良好的资产流动性、经营的稳健性以及抗市场风险能力都为发行人的债务偿还能力提供了可靠的保障。无论从短期或长期来看，发行人都具有较好的偿债能力。

（二）营运能力分析

发行人 2017-2019 年主要营运能力指标表

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收账款周转率	0.82	0.48	0.76
存货周转率	0.03	0.01	0.02
总资产周转率	0.03	0.01	0.02

2017-2019 年，发行人的应收账款周转率分别为 0.76、0.48 和 0.82。2018 年应收账款周转率较低的原因是 2018 年收入金额较小且当年应收账款回款较少导致；2017 年应收账款周转率相对于 2016 年下降，主要是 2017 年回款金额较少，2017 年末应收账款余额增加导致；随着 2019 年部分工程项目的结算，收入和现金回款增加，

发行人应收账款周转率在 2019 年回升。

2017-2019 年，发行人的存货周转率分别为 0.02、0.01 和 0.03，由于发行人存货主要为土地使用权，其规模较大且周转速率较低，符合行业一般特征。

2017-2019 年，发行人的总资产周转率分别为 0.02、0.01 和 0.03。发行人作为当阳市基础设施建设主体，总资产规模较大，总资产周转率整体处于较低水平。2018 年总资产周转率较 2017 年下降主要是因为 2018 年收入规模下降；2019 年营业收入规模增大，导致 2019 年总资产周转率较 2018 年上升。

总体来看，近三年发行人营运能力稳健，主要财务数据和财务指标符合公司所属行业的特性。

（三）盈利能力分析

发行人 2017-2019 年主要盈利能力数据及指标表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	31,435.20	17,269.58	23,486.87
营业成本	15,828.03	2,620.96	9,106.05
其他收益	9,070.50	6,107.44	8,250.00
利润总额	25,987.37	19,681.56	18,289.06
净利润	21,707.79	16,277.16	15,750.43
毛利率	49.65%	84.82%	61.23%
净资产收益率	2.81%	2.16%	2.14%

发行人 2017-2019 年营业收入分别为 23,486.87 万元、17,269.58 万元和 31,435.20 万元。发行人 2018 年营业收入较 2017 年下降较大，主要因为发行人 2018 年代建项目结算金额较小导致；2019 年工程款结算增加，导致 2019 年收入规模上升。发行人 2017-2019 年毛利率分别为 61.23%、84.82%和 49.65%，报告期内毛利率较高主要由于发行人产生租金收入的投资性房地产以公允价值计量，不产生折旧成本导致。发行人 2019 年毛利率较 2018 年下降，主要系 2019 年工程代建业务收入规模增大，而工程代建业务毛利率相对于租赁

业务低，由此导致 2019 年整体毛利率较 2018 年下降。

发行人 2017-2019 年的净利润分别为 15,750.43 万元、16,277.16 万元和 21,707.79 万元，报告期内发行人净利润较为稳定且逐年增加，三年平均净利润为 17,911.79 万元。

1、营业收入

发行人的营业收入主要包括工程代建收入和租赁收入。2017 年发行人的营业收入主要包括基础设施建设的代建收入及房屋租赁收入；2018 年和 2019 年发行人的营业收入包含基础设施代建收入、房屋租赁收入以及其他收入，其他收入包括保障房销售收入及土地使用权的销售收入。发行人营业收入明细如下表所示：

2017-2019 年营业收入情况表

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建	11,890.90	37.84%	3,650.49	21.14%	10,098.63	43.00%
租赁收入	14,417.49	45.88%	13,357.88	77.35%	13,388.24	57.00%
其他	5,117.20	16.28%	261.22	1.51%	-	-
合计	31,425.58	100.00%	17,269.58	100.00%	23,486.87	100.00%

2、其他收益

发行人的其他收益主要系政府补助收入，明细如下表所示：

2017-2019 年其他收益情况表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
政府补助收入	9,070.50	6,107.44	8,250.00
合计	9,070.50	6,107.44	8,250.00

2017-2019 年发行人获得的政府补助收入分别为 8,250.00 万元、6,107.44 万元和 9,070.50 万元，分别占发行人总收入的 26.00%、26.13%和 22.39%，报告期内三年平均政府补助收入占总收入的 24.84%，未超过总收入 30%，符合发改办财金〔2010〕2881 号等文件关于发行人近三年营业收入、补贴收入结构满足偿债资金 70%以上来源于公司自身收益的规定。

2017-2019 年发行人的净资产收益率分别为 2.14%、2.16%和 2.81%，符合行业特征。未来随着发行人业务规模的快速增长以及相关代建项目的及时结算，发行人净资产收益率将继续维持在健康水平。

总体来看，发行人主营业务突出，具备较强的盈利能力。未来随着当阳市城市基础设施建设的加快，发行人的盈利能力将迅速提升，各项盈利指标均呈现良好的发展势头。未来公司的盈利能力还将进一步提升，对按时偿还本次债券的本息起到了强而有利的保障作用。

（四）现金流量分析

发行人 2017-2019 年主要现金流量数据表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流入	47,289.52	54,146.94	79,442.26
经营活动产生的现金流量净额	-2,346.56	-1,154.68	63,150.13
投资活动产生的现金流量净额	20,168.97	20,225.92	5,210.96
筹资活动产生的现金流量净额	-69,326.71	-37,207.41	-65,429.75
现金及现金等价物净增加额	-51,504.30	-18,136.17	2,931.33

2017-2019 年，发行人的经营活动现金流量净额分别为 63,150.13 万元、-1,154.68 万元和 -2,346.56 万元。2018 年和 2019 年经营活动现金流量净额为负，主要由发行人近年来业务规模增大，基础设施建设投入的资金量相应增加，导致销售活动产生的现金流小于购买商品、接受劳务支付的现金流导致。未来随着发行人基础设施代建项目的陆续结算，发行人将实现稳定的经营性现金流入。

2017-2019 年，发行人的投资活动现金流量净额分别为 5,210.96 万元、20,225.92 万元和 20,168.97 万元。2018 和 2019 年发行人投资活动现金流量净额较 2017 年金额大，主要是 2018 和 2019 年发行人收回理财产品投资，导致投资活动产生现金流入增加。

2017-2019 年，发行人的筹资活动现金流量净额分别为 -

65,429.75 万元、-37,207.41 万元和-69,326.71 万元。发行人 2017 年-2018 年筹资活动现金流入为零，主要是发行人调整债务规模，主动降低有息负债导致；近三年筹资活动现金流量净额为负数，主要是报告期内偿还有息负债本金及利息导致。发行人具有较强的筹资能力，为公司的日常经营活动提供了充足的现金流支持，为本次债券的按期偿付提供了重要保障。未来随着发行人基础设施代建项目的陆续完工与结算，发行人经营性现金流和投资活动现金流将逐步取代筹资活动产生的现金流作为发行人的主要现金流入方式。

（五）资产负债分析

2017-2019 年发行人主要资产负债构成情况表

单位：万元

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	24,946.20	2.43%	87,450.50	7.93%	113,286.66	9.36%
应收票据及应收账款	38,992.10	3.81%	37,760.93	3.43%	34,953.90	2.89%
其中：应收票据	-	-	-	-	372.00	0.03%
应收账款	38,992.10	3.81%	37,760.93	3.43%	34,581.90	2.86%
预付款项	2,107.99	0.21%	2,558.87	0.23%	2,509.46	0.21%
其他应收款	140,664.01	13.73%	160,366.90	14.55%	253,261.56	20.92%
其中：应收利息	-	-	186.85	0.02%	-	-
存货	622,476.01	60.75%	614,004.12	55.71%	587,581.94	48.54%
其他流动资产	418.71	0.04%	5,000.00	0.45%	25,000.00	2.07%
流动资产合计	829,605.02	80.96%	907,141.31	82.31%	1,016,593.52	83.99%
可供出售金融资产	510.00	0.05%	510.00	0.05%	510.00	0.04%
投资性房地产	192,290.85	18.77%	191,971.87	17.42%	190,356.41	15.73%
固定资产	2,010.16	0.20%	1,428.80	0.13%	1,563.33	0.13%
无形资产	2.48	0.00%	4.13	0.00%	5.78	0.00%
长期待摊费用	-	-	932.14	0.08%	1,317.86	0.11%
递延所得税资产	237.13	0.02%	149.30	0.01%	44.00	0.00%
非流动资产总计	195,050.62	19.04%	194,996.24	17.69%	193,797.38	16.01%
资产总计	1,024,655.64	100.00%	1,102,137.56	100.00%	1,210,390.90	100.00%
应付账款	10,864.69	4.32%	16,391.73	4.68%	7,000.03	1.48%
预收款项	8.05	0.00%	49.99	0.01%	15.00	0.00%
应交税费	28,730.62	11.42%	24,419.80	6.98%	20,042.10	4.24%
其他应付款	72,669.21	28.89%	111,659.81	31.91%	224,973.33	47.59%
其中：应付利息	9,715.57	3.86%	7,565.90	2.16%	10,279.39	2.17%
应付股利	2,501.06	0.99%	1,687.20	0.48%	1,687.20	0.36%
一年内到期的非流动负债	46,725.00	18.58%	57,190.00	16.34%	24,000.00	5.08%
流动负债合计	158,997.58	63.21%	209,711.34	59.93%	276,030.46	58.39%

长期借款	1,550.00	0.62%	2,100.00	0.60%	2,800.00	0.59%
应付债券	88,487.43	35.18%	135,478.05	38.72%	180,900.00	38.27%
长期应付款	-	-	154.50	0.04%	154.50	0.03%
递延所得税负债	2,495.11	0.99%	2,462.07	0.70%	2,011.50	0.43%
其他非流动负债	-	-	-	-	10,840.00	2.29%
非流动负债合计	92,532.54	36.79%	140,194.62	40.07%	196,706.00	41.61%
负债合计	251,530.11	100.00%	349,905.96	100.00%	472,736.46	100.00%

1、资产结构分析

2017-2019 年末，发行人总资产分别为 1,210,390.90 万元、1,102,137.56 万元和 1,024,655.64 万元，报告期内发行人总资产金额较为稳定。截至 2019 年末，发行人账面无公益性资产。

发行人资产结构以流动资产为主，2017-2019 年末，流动资产占总资产比例分别为 83.99%、82.31%和 80.96%。发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货等组成，非流动资产主要由投资性房地产和固定资产等构成。主要资产具体分析情况如下：

（1）货币资金

2017-2019 年末，发行人货币资金分别为 113,286.66 万元、87,450.50 万元和 24,946.20 万元，分别占总资产的 9.36%、7.93%和 2.43%。发行人货币资金主要由银行存款和其他货币资金构成，发行人报告期内货币资金余额逐年下降，主要系偿还有息债务导致银行存款逐年降低。

2019 年末，货币资金不存在受限的情况。

（2）应收票据及应收账款

2017-2019 年末，发行人应收票据及应收账款为 34,953.90 万元、37,760.93 万元和 38,992.10 万元，分别占总资产的 2.89%、3.43%和 3.81%。

发行人的应收账款主要是应收代建工程款项及租赁款。截至 2019 年末，发行人应收账款余额较大的应收对象具体如下：

2019 年末应收账款情况表

单位：万元

单位名称	应收账款 期末余额	账龄	占应收账款 总额的比例	性质
当阳市国有资产经营公司	19,860.07	1 年以内	50.87%	租赁费
当阳市住房和城乡建设局	15,820.81	0-2 年	40.52%	工程款
当阳市公安局交通警察大队	3,008.00	1-2 年	7.70%	工程款
当阳市土地收购储备中心	303.22	1 年以内	0.78%	工程款
合计	38,992.10	-	99.87%	-

发行人应收账款的应收对象主要为当阳市政府各相关部门及相关国有企业，其信用程度较高、支付能力较强，发生坏账损失的风险较小，应收账款回收有充分保障，因此无需计提坏账准备。

对于上述应收账款，会计师事务所执行了包括函证、检查工程代建协议等支持性文件审计程序，已取得主要应收账款对应单位回函。

(3) 其他应收款

2017-2019 年末，发行人其他应收款分别为 253,261.56 万元、160,366.90 万元和 140,664.01 万元，分别占总资产 20.92%、14.55% 和 13.73%。随着往来款不断收回，发行人其他应收款金额在报告期内逐年减少。2019 年末其他应收款中前五名具体情况如下：

2019 年末其他应收款中余额前五名情况表

单位：万元

单位名称	期末余额	账龄	性质	占其他应收账款 总额的比例
当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司	60,394.77	0-2 年	往来款	42.66%
当阳市非税收入管理局	13,538.22	3 年以上	往来款	9.56%
当阳市土地收购储备中心	12,779.02	1 年以内	保证金	9.03%
当枝一级路建设指挥部	11,900.20	3 年以上	往来款	8.41%
当阳市建设投资控股集团有限公司	10,613.15	0-2 年	往来款	7.50%
合计	109,225.36	-	-	77.16%

截至 2019 年末，对政府及相关部门的应收账款金额为 3.90 亿元，对政府及相关部门的其他应收款金额为 3.82 亿元，对政府及相关部门应收款项金额合计 7.72 亿元，占 2019 年未经审计的净资产

比重 9.99%。

总体来看，发行人其他应收款应收单位多为政府及相关部门，因此预计未来不会形成大规模呆账坏账。对于上述其他应收款项往来金额较大的单位，审计机构进行了函证并已取得主要其他应收款信息相符的回函，验证了上述其他应收款项的存在性及准确性。

报告期内应收账款和其他应收款的回款情况如下：

2017-2019 年发行人应收款项回款情况表

单位：万元

年份	应收账款回款金额	其他应收款回款金额
2017 年	22,883.94	-
2018 年	6,532.56	92,894.66
2019 年	24,990.71	19,702.89

发行人 2019 年末应收账款和其他应收款按照经营性、非经营性分类情况如下：

单位：万元

2019 年末			
性质	基本情况	期末余额	占比
非经营性	往来款	102,442.57	57.02%
经营性	工程款/租金/保证金/暂付款	77,213.54	42.98%
合计		179,656.11	100.00%

发行人非经营性往来款主要是发行人往来资金拆借款，包括与业务往来的公司及政府等相关单位。发生非经营资金往来时，由相关责任部门填报《资金管理审批表》报分管领导、分管财务领导、总经理审批，5,000 万元以上的资金往来需要董事长审批通过。财务部对审批齐全的支付申请进行全面稽核，核查无误后，交由出纳人员办理支付手续。

报告期内，发行人发生的非经营性往来款均履行了规定的决策程序，确保公司自身的资金、资产安全，不存在资金被关联方或第三方违规占用的情形。上述非经营性往来款项，将计划于 1-2 年内回收。同时若债券存续期内发生新增非经营性往来借款等事项，发行人将按照上述程序进一步披露相关事项履行的决策程序和做好持

续信息披露安排。

(4) 存货

2017-2019 年末，发行人存货总额分别为 587,581.94 万元、614,004.12 万元和 622,476.01 万元，分别占总资产的 48.54%、55.71% 和 60.75%。存货主要包括待开发土地、开发产品及工程代建形成的工程施工。

2019 年末发行人存货明细表

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	142,552.74	-	142,552.74
待开发土地	424,609.84	-	424,609.84
开发产品	55,313.43	-	55,313.43
合计	622,476.01	-	622,476.01

发行人存货中的土地使用权共 84 宗，均取得土地使用权证，土地使用权人均为当阳市鑫源投资开发有限责任公司，权属明晰，具体情况如下：

2019 年末发行人存货中土地使用权明细表

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 (平方米)	账面价值 (万元)	入账 方式	单价 (万元/亩)	是否 抵押	是否缴纳 出让金
1	政府注入	当阳国用(2002)第 050002521 号	坝陵办事处环城东路	出让	工业	63,834.45	1,585.20	评估	16.56	否	否
2	政府注入	当阳国用(2002)第 050002526 号	坝陵办事处环城东路	出让	工业	70,538.60	1,584.86	评估	14.98	否	否
3	政府注入	当阳国用(2003)第 050002528 号	坝陵办事处环城东路	出让	工业	66,820.64	1,502.13	评估	14.99	否	否
4	政府注入	当阳国用(2003)第 050002573 号	坝陵开发区	出让	工业	124,973.28	2,818.15	评估	15.03	否	否
5	政府注入	当阳国用(2004)第 050002539 号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	66,937.15	1,736.16	评估	17.29	否	否
6	政府注入	当阳国用(2004)第 090309004 号	长坂路	出让	工业	7,338.70	157.12	评估	14.27	否	否
7	政府注入	当阳国用(2004)第 080000101 号	汉宜路(肉联厂鱼池)	出让	工业	61,775.44	1,229.76	评估	13.27	否	否
8	政府注入	当阳国用(2004)第 050002568 号	锦屏大道(金子饮品)	出让	工业	7,970.52	164.89	评估	13.79	否	否
9	政府注入	当阳国用(2004)第 050002557 号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	30,001.59	604.95	评估	13.44	否	否
10	政府注入	当阳国用(2004)第 050002560 号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	30,008.24	605.08	评估	13.44	否	否
11	政府注入	当阳国用(2004)第 050002561 号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	32,982.49	639.93	评估	12.93	否	否
12	政府注入	当阳国用(2004)第 050002564 号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	32,669.86	658.75	评估	13.44	否	否
13	政府注入	当阳国用(2004)第 050002563 号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	32,670.29	658.76	评估	13.44	否	否
14	政府注入	当阳国用(2004)第 050002567 号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	31,996.07	620.79	评估	12.93	否	否
15	政府注入	当阳国用(2004)第 050002562 号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	32,641.09	658.17	评估	13.44	否	否
16	政府注入	当阳国用(2004)第 050002565 号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	29,998.94	582.04	评估	12.93	否	否
17	政府注入	当阳国用(2004)第 050002566 号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	30,652.34	573.11	评估	12.46	否	否
18	政府注入	当阳国用(2004)第 050002559 号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	29,997.09	604.86	评估	13.44	否	否
19	政府注入	当阳国用(2004)第 050001007-1 号	坝陵办事处车站路	出让	工业	8,464.70	196.68	评估	15.49	否	否
20	政府注入	当阳国用(2004)第 050002052-1 号	锦屏大道	出让	工业	5,544.10	135.47	评估	16.29	否	否
21	政府注入	当阳国用(2004)第 050002551 号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	19,661.95	444.34	评估	15.07	否	否
22	政府注入	当阳国用(2004)第 090303010-1 号	长坂路(工业局)	出让	商服	7,570.25	325.21	评估	28.64	否	否
23	政府注入	当阳国用(2004)第 090101031-1 号	子龙路(机械厂)	出让	工业	40,040.92	1,028.09	评估	17.12	否	否
24	政府注入	当阳国用(2004)第 090101047 号	端直街	出让	工业	7,604.42	232.52	评估	20.38	否	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 (平方米)	账面价值 (万元)	入账 方式	单价 (万元/亩)	是否 抵押	是否缴纳 出让金
25	政府注入	当阳国用(2004)第 050002558 号	坝陵办事处坝陵村	出让	商业	29,994.76	604.81	评估	13.44	否	否
26	政府注入	当阳国用(2004)第 090105043-2 号	长坂路	出让	工业	67,983.60	1,350.90	评估	13.25	是	否
27	政府注入	当阳国用(2004)第 090105043-3 号	长坂路	出让	工业	265,573.20	5,277.21	评估	13.25	是	否
28	政府注入	当阳国用(2004)第 090101047-1 号	端直街(粮油综合厂)	出让	工业	26,386.50	806.82	评估	20.38	否	否
29	政府注入	当阳国用(2004)第 090305016 号	环城东路、广州路延伸段	出让	工业	66,666.70	1,278.93	评估	12.79	否	否
30	政府注入	当阳国用(2004)第 050002683 号	坝陵办事处锦屏大道	出让	综合	5,489.30	244.13	评估	29.65	否	否
31	政府注入	当阳国用(2004)第 050002685 号	坝陵办事处锦屏大道	出让	综合	5,582.70	246.97	评估	29.49	否	否
32	政府注入	当阳国用(2004)第 050002684 号	坝陵办事处锦屏大道	出让	综合	5,416.20	244.13	评估	30.05	否	否
33	政府注入	当阳国用(2004)第 090205007-1 号	玉阳路(轻工、纺织局)	出让	商服	3,900.70	224.39	评估	38.35	否	否
34	政府注入	当阳国用(2004)第 050002550 号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	13,431.07	303.53	评估	15.07	否	否
35	政府注入	当阳国用(2005)第 090305017 号	当阳市玉阳办事处环城东路	出让	文体	110,984.14	2,889.25	评估	17.36	否	否
36	政府注入	当阳国用(2005)第 090603605 号	玉阳办事处长坂村	出让	工业	35,815.60	708.29	评估	13.18	否	否
37	政府注入	当阳国用(2005)第 081600068-1 号	关陵路 95 号	出让	工业	133,015.02	7,840.55	评估	39.30	是	否
38	政府注入	当阳国用(2005)第 050001006-1 号	坝陵办事处群力村	出让	综合	2,466.98	59.46	评估	16.07	否	否
39	政府注入	当阳国用(2006)第 051000006 号	车站路	出让	工业	92,324.40	1,880.46	评估	13.58	是	否
40	政府注入	当阳国用(2007)第 051000001 号	车站路	出让	工业	63,971.30	1,302.97	评估	13.58	否	否
41	政府注入	当阳国用(2007)第 051000005 号	坝陵办事处群力村	出让	工业	99,882.30	2,034.47	评估	13.58	是	否
42	政府注入	当阳国用(2007)第 091000003 号	环城南路	出让	商服	150,908.40	9,878.46	评估	43.64	否	否
43	政府注入	当阳国用(2007)第 0910000002 号	玉阳办事处长坂村(荷当路)	出让	商服	33,261.40	2,203.73	评估	44.17	否	否
44	政府注入	当阳国用(2007)第 091000001 号	环城南路	出让	商服	200,980.00	8,610.79	评估	28.56	否	否
45	政府注入	当阳国用(2007)第 051000004 号	环城南路	出让	工业	143,205.10	3,180.59	评估	14.81	否	否
46	政府注入	当阳国用(2009)第 090306063-2 号	友谊路(原染织厂)	出让	商服	45,464.08	818.49	评估	12.00	否	否
47	政府注入	当阳国用(2009)第 090303024-1 号	环城东路	出让	商服	19,528.85	1,744.94	评估	59.57	否	否
48	政府注入	当阳国用(2009)第 090207001-1 号	子龙路一号	出让	商服	93,362.55	8,345.12	评估	59.59	否	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 (平方米)	账面价值 (万元)	入账 方式	单价 (万元/亩)	是否 抵押	是否缴纳 出让金
49	政府注入	当阳国用(2010)420582-28号	玉阳办事处三里港村	出让	工业	671,343.35	14,806.48	评估	14.70	是	否
50	政府注入	当阳国用(2010)420582-29号	玉阳办事处和平村	出让	工业	439,215.50	9,686.90	评估	14.70	是	否
51	政府注入	当阳国用(2010)420582-30号	坝陵办事处何畈村	出让	工业	465,835.66	10,301.02	评估	14.74	是	否
52	政府注入	当阳国用(2010)420582-31号	玉阳办事处岩屋庙村	出让	工业	234,427.83	4,743.65	评估	13.49	是	否
53	政府注入	当阳国用(2010)420582-32号	玉阳办事处三里港村、坝陵办事处河畈村	出让	工业	332,301.66	7,328.91	评估	14.70	是	否
54	政府注入	当阳国用(2010)420582-33号	玉阳办事处长坂村	出让	商服	89,433.78	13,699.82	评估	102.12	是	否
55	政府注入	当阳国用(2010)420582-34号	原清坪种猪场、玉泉办事处子龙村	出让	商服	100,253.83	10,969.77	评估	72.95	是	否
56	政府注入	当阳国用(2010)420582-35号	玉阳办事处三里港村	出让	商服	166,440.83	17,033.88	评估	68.23	是	否
57	政府注入	当阳国用(2010)420582-36号	玉阳办事处新民村	出让	商服	142,907.38	18,225.55	评估	85.02	是	否
58	政府注入	当阳国用(2010)420582-37号	坝陵办事处群力村	出让	商服	63,733.65	6,522.57	评估	68.23	是	否
59	政府注入	当阳国用(2010)420582-38号	坝陵办事处坝陵村	出让	商服	46,526.89	5,082.09	评估	72.82	是	否
60	政府注入	当阳国用(2010)420582-39号	坝陵办事处坝陵村	出让	商服	21,066.77	2,380.14	评估	75.32	是	否
61	政府注入	当阳国用(2010)420582-40号	玉阳办事处北门村	出让	商服	69,633.68	9,990.41	评估	95.65	是	否
62	政府注入	当阳国用(2010)420582-41号	坝陵办事处群力村	出让	商服	73,260.36	8,277.03	评估	75.32	是	否
63	政府注入	当阳国用(2010)420582-42号	坝陵办事处坝陵村	出让	商服	61,720.30	6,790.16	评估	73.34	是	否
64	政府注入	当阳国用(2010)420582-43号	关公文化园	出让	商服	741,277.03	83,147.56	评估	74.78	否	否
65	政府注入	当阳国用(2010)420582-44号	玉阳办事处三里港村	出让	商服	137,654.02	13,675.79	评估	66.23	否	否
66	政府注入	当阳国用(2011)420582-1号	坝陵办事处群力村、玉泉办事处雄风村	出让	商服	36,920.18	3,284.90	评估	59.32	是	否
67	政府注入	当阳国用(2011)420582-2号	坝陵办事处坝陵村	出让	商服	21,806.77	2,455.92	评估	75.08	是	否
68	政府注入	当阳国用(2011)420582-3号	玉阳办事处长坂路	出让	商服	73,520.36	7,797.42	评估	70.71	是	否
69	政府注入	当阳国用(2011)420582-4号	玉阳办事处雄风村	出让	商服	34,826.84	3,448.90	评估	66.02	是	否
70	政府注入	当阳国用(2011)420582-5号	长坂路宜居安居对面	出让	商服	39,720.19	4,473.29	评估	75.08	是	否
71	政府注入	当阳国用(2011)420582-6号	坝陵办事处群力村	出让	商服	126,840.63	11,804.42	评估	62.04	是	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 (平方米)	账面价值 (万元)	入账 方式	单价 (万元/亩)	是否 抵押	是否缴纳 出让金
72	政府注入	当阳国用(2011)420582-7号	玉泉办事处雄风村	出让	商服	53,693.60	5,884.98	评估	73.07	是	否
73	政府注入	当阳国用(2011)420582-8号	玉泉办事处雄风村	出让	商服	27,226.80	2,700.34	评估	66.12	是	否
74	政府注入	当阳国用(2011)420582-9号	关陵原种场	出让	商服	173,640.86	17,195.83	评估	66.02	是	否
75	政府注入	当阳国用(2011)420582-10号	玉阳路太子桥处	出让	商服	26,844.70	2,503.97	评估	62.18	是	否
76	政府注入	当阳国用(2011)420582-11号	环城东路富豪	出让	商服	26,141.20	2,404.65	评估	61.32	是	否
77	政府注入	当阳国用(2011)420582-12号	车站路工商局后	出让	商服	44,266.20	3,933.54	评估	59.24	是	否
78	政府注入	当阳国用(2012)001002010005号	玉阳办事处三里港村	出让	工业	330,017.40	7,388.10	评估	14.92	否	否
79	政府注入	当阳国用(2012)420582-16号	坝陵大道	出让	商服	61,982.60	12,191.98	评估	131.13	否	否
80	政府注入	当阳国用(2012)420582-17号	坝陵办事处苏河村、何畈村、玉阳办事处三里港村	出让	工业	98,375.30	1,928.16	评估	13.07	否	否
81	政府注入	当阳国用(2012)420582-18号	环城东路与锦屏大道交汇处	出让	商服	8,547.70	1,776.21	评估	138.53	否	否
82	政府注入	当阳国用(2012)420582-19号	汉宜路	出让	商服	19,310.20	4,549.48	评估	157.07	否	否
83	政府注入	当阳国用(2012)420582-20号	端直街(客运西站)	出让	商服	16,371.32	4,556.14	评估	185.53	否	否
84	政府注入	当阳国用(2004)第150000003-1号	当阳市两河镇江富路	出让	工业	30,928.60	243.47	评估	5.25	否	否
合计	-	-	-	-	-	7,696,301.94	424,609.84	-	-	-	-

发行人的土地均为政府注入，包括注资注入和作为资本公积注入。其中 09 年之前的土地均为注资注入的土地资产，包括按照《当阳市企业改革领导小组关于同意当阳市鑫源投资担保有限责任公司实施增资扩股、资产置换、股权变更并变更名称的批复》（当改发〔2004〕6 号）和《关于同意向市鑫源投资开发有限责任公司投资的通知》（2005 年）增资注入的土地。

2010 年，根据《当阳市人民政府关于资产注入的通知》（当改发〔2010〕2 号），市政府划转 17 宗土地资产并计入资本公积；2011 年，根据《当阳市人民政府关于资产注入的通知》（当改发〔2011〕3 号），市政府划转 12 宗土地资产并计入资本公积；2012 年，根据《当阳市人民政府关于资产注入的通知》（当改发〔2012〕1 号），市政府划转 6 宗土地资产并计入资本公积。

存货中工程施工相关明细如下：

2019年末工程施工明细

单位：万元

项目名称	项目类型	建设期限	是否代建	账面价值
当阳市金桥工业园区	园区建设	2012-2022	14 当阳债募投项目	85,543.93
当阳市棚户区改造	保障房建设	2016-2021	16 当阳债募投项目	1,536.99
当阳市汽修城项目建设	园区建设	2016-2020	16 当阳债募投项目	19,072.54
当阳市双莲工业园项目	园区建设	2020-2021	20 当阳债募投项目	576.53
当阳市城镇棚户区城市新区改造项目工程	保障房建设	2018-2022	否	25,172.65
当阳市创建国家卫生城市交通基础设施项目	基础设施建设	2016-2020	是	170.77
当阳市城建项目	基础设施建设	2016-2020	是	3,033.34
当阳市创建国家卫生城市重点城建项目	基础设施建设	2016-2020	是	5,219.86
当阳市创建国家卫生城市重点环卫项目	基础设施建设	2016-2020	是	2,226.14
合计				142,552.74

主要项目运营情况如下：

主要项目运营情况

单位：万元

项目名称	余额	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
当阳市创建国家卫生城市交通基础设施项目	170.77	160.00	170.77	-	-
当阳市城建项目	3,033.34	3,000.00	3,033.34	-	-
当阳市创建国家卫生城市重点城建项目	5,219.86	5,200.00	5,219.86	-	-
当阳市创建国家卫生城市重点环卫项目	2,226.14	2,200.00	2,226.14	-	-
金桥工业园	85,543.93	297,800.00	157,369.06	82,782.85	66,962.04
合计	96,194.04	308,360.00	168,019.17	82,782.85	66,962.04

工程施工中的基础设施代建项目，均签署了工程代建协议。

(5) 其他流动资产

截至 2019 年末，发行人其他流动资产合计为 418.71 万元，主要为发行人预交土地增值税及预交耕地占用税。

(6) 投资性房地产

发行人投资性房地产主要为用于出租的房屋建筑物。2017-2019 年，发行人租赁收入金额为 13,388.24 万元、13,357.88 万元和

14,417.49 万元。2019 年末投资性房地产账面价值为 192,290.85 万元，具体明细如下：

2019 年末发行人投资性房地产明细表

序号	权证编号	房屋位置	证载用途	建筑面积 (平方米)	账面价值 (万元)	单价 (元/平方米)	入账方式	是否出租	抵押情况
1	当阳市房权证玉阳字第 2007522 号	长坂路 151 号	商业	31.04	86.99	28,025.13	评估	是	否
2	当阳市房权证玉阳字第 2007351 号	长坂路 68 号	商服	360.37	310.34	8,611.70	评估	是	否
3	当阳市房权证玉阳字第 2007495 号	长坂路 68 号	商业	322.30	277.56	8,611.85	评估	是	否
4	当阳市房权证玉阳字第 2007534 号	长坂路 68 号	商业	233.22	157.65	6,759.71	评估	是	否
5	当阳市房权证玉阳字第 2007471 号	长坂路 68 号	商业	3,916.99	2,796.79	7,140.15	评估	是	否
6	当阳市房权证玉阳字第 2007520 号	友谊路 6 号	商业	87.74	171.03	19,492.82	评估	是	否
7	当阳市房权证玉阳字第 2007530 号	友谊路 10 号	商业	147.88	280.69	18,980.93	评估	是	否
8	当阳市房权证坝陵字第 2007526 号	车站路 7 号	商业	156.48	154.50	9,873.47	评估	是	否
9	当阳市房权证玉阳字第 2007464 号	长坂路 136 号	商业	180.00	427.64	23,757.78	评估	是	否
				101.47	241.07	23,757.76	评估	是	否
				406.32	965.33	23,757.88	评估	是	否
10	当阳市房权证玉阳字第 2007519 号	友谊路 37 号	商业	115.00	112.68	9,798.26	评估	是	否
11	当阳市房权证玉阳字第 2007545 号	长坂路 140 号	商业	152.32	436.68	28,668.59	评估	是	否
				502.63	1,440.96	28,668.40	评估	是	否
				307.79	882.38	28,668.25	评估	是	否
12	当阳市房权证玉阳字第 2007528 号	子龙路 28 号	商业	388.61	699.98	18,012.40	评估	是	否
13	当阳市房权证玉阳字第 2007544 号	子龙路 4 号	商业	157.56	221.99	14,089.24	评估	是	否
				63.98	90.14	14,088.78	评估	是	否
				59.76	84.20	14,089.69	评估	是	否
14	当阳市房权证玉阳字第 2007531 号	南正街 2 号	商业	50.25	104.47	20,790.05	评估	是	否
				111.81	232.46	20,790.63	评估	是	否
15	当阳市房权证玉阳字第 2007440 号	环城东路	商业	8,239.00	6,427.81	7,801.69	评估	是	否
				1,977.00	1,542.39	7,801.67	评估	是	否

序号	权证编号	房屋位置	证载用途	建筑面积 (平方米)	账面价值 (万元)	单价 (元/平方米)	入账方式	是否出租	抵押情况
16	当阳市房权证玉阳字第 00049015 号	太子桥一巷三号	商业	750.84	568.67	7,573.78	评估	是	否
17	当阳市房权证玉阳字第 2007446 号	长坂路 131 号	商业	276.24	654.95	23,709.46	评估	是	否
18	当阳市房权证玉阳字第 2007447 号	长坂路 131 号	商业	782.75	2,707.51	34,589.72	评估	是	否
19	当阳市房权证玉阳字第 2007439 号	长坂路 131 号	商业	296.01	1,022.80	34,552.89	评估	是	否
20	当阳市房权证玉阳字第 2007445 号	长坂路 131 号	商业	27.99	90.02	32,161.49	评估	是	否
21	当阳市房权证玉阳字第 2007487 号	玉阳路 59 号	商业	976.83	1,273.52	13,037.27	评估	是	否
22	当阳市房权证玉阳字第 2007516 号	玉阳路 48 号	食堂	401.64	343.75	8,558.66	评估	是	否
23	当阳市房权证玉阳字第 2007433 号	玉阳路 56 号	商业	300.33	241.38	8,037.16	评估	是	否
24	当阳市房权证玉阳字第 2007434 号	玉阳路 20 号	商业	489.53	614.97	12,562.46	评估	是	否
25	当阳市房权证玉阳字第 2007437 号	长坂路 155 号	商业	2,374.02	3,239.56	13,645.88	评估	是	否
26	当阳市房权证玉阳字第 2007441 号	长坂路 155 号	商业	145.92	83.12	5,696.27	评估	是	否
27	当阳市房权证玉阳字第 2007523 号	子龙路 12 号附	商服	5,559.36	9,332.48	16,786.97	评估	是	否
28	当阳市房权证玉阳字第 00049034 号	玉阳端直街	商服	5,871.50	4,461.40	7,598.40	评估	是	否
29	当阳市房权证玉阳字第 2007525 号	玉阳路 64 号-1	商业	294.30	888.62	30,194.36	评估	是	否
				252.49	762.38	30,194.46	评估	是	否
30	当阳市房权证玉阳字第 2007546 号	玉阳路 32 号	商业	2,360.22	4,516.68	19,136.69	评估	是	否
31	当阳市房权证玉阳字第 2007449 号	子龙路 24 号	商业	707.56	412.43	5,828.90	评估	是	否
32	当阳市房权证玉阳字第 2007466 号	子龙路 25 号	商业	80.71	51.42	6,370.96	评估	是	否
33	当阳市房权证玉阳字第 2007459 号	子龙路 25 号	商业	85.95	70.90	8,248.98	评估	是	否
				107.37	88.58	8,249.98	评估	是	否
34	当阳市房权证玉阳字第 2007457 号	子龙路 25 号	商业	1,561.22	994.48	6,369.89	评估	是	否
				203.20	129.44	6,370.08	评估	是	否
35	当阳市房权证玉阳字第 2007418 号	广洲路 14 号	商业	505.48	275.67	5,453.63	评估	是	否
				572.52	312.23	5,453.61	评估	是	否
36	当阳市房权证玉阳字第 2007608 号	胡场窑湾集镇	商业	840.00	173.55	2,066.07	评估	是	否

序号	权证编号	房屋位置	证载用途	建筑面积 (平方米)	账面价值 (万元)	单价 (元/平方米)	入账方式	是否出租	抵押情况
37	当阳市房权证玉阳字第 2007607 号	胡场窑湾集镇	商业	1,111.72	229.70	2,066.17	评估	是	否
38	当阳市房权证玉阳字第 2007627 号	广洲路	商业	11,223.92	6,071.73	5,409.63	评估	是	否
39	当阳市房权证玉阳字第 2007597 号	长坂路	商业	5,021.65	3,199.80	6,372.01	评估	是	否
40	当阳市房权证玉阳字第 2007613 号	胡场窑湾集镇	商业	57.78	11.94	2,066.46	评估	是	否
41	当阳市房权证玉阳字第 2007614 号	玉阳路	商业	1,362.76	731.20	5,365.58	评估	是	否
42	当阳市房权证玉阳字第 2007616 号	锦屏大道	商业	461.83	207.51	4,493.21	评估	是	否
43	当阳市房权证玉阳字第 2007620 号	锦屏大道	商业	162.60	73.06	4,493.23	评估	是	否
44	当阳市房权证玉阳字第 2007617 号	玉阳路	商业	1,017.60	680.92	6,691.43	评估	是	否
45	当阳市房权证玉阳字第 2007632 号	玉阳路	商业	797.04	533.32	6,691.26	评估	是	否
46	当阳市房权证玉阳字第 2007618 号	玉阳路	商业	1,779.10	1,190.46	6,691.36	评估	是	否
47	当阳市房权证玉阳字第 2007619 号	玉阳路	商业	1,324.56	886.45	6,692.41	评估	是	否
48	当阳市房权证玉阳字第 2007615 号	玉阳路	商业	3,287.13	2,199.54	6,691.37	评估	是	否
49	当阳市房权证庙前字第 2007621 号	林桥四组	商业	467.78	129.64	2,771.39	评估	是	否
50	当阳市房权证坝陵字第 2007599 号	坝陵办事处	商业	3,050.45	1,369.51	4,489.53	评估	是	否
51	当阳市房权证坝陵字第 2007622 号	坝陵开发区坝陵七组	商业	343.00	151.52	4,417.49	评估	是	否
52	当阳市房权证坝陵字第 2007624 号	坝陵开发区火车站	商业	1,126.40	522.68	4,640.27	评估	是	否
53	当阳市房权证玉阳字第 2007598 号	玉阳路 18 号	商业	4,495.05	2,818.16	6,269.47	评估	是	否
54	当阳市房权证玉阳字第 2007600 号	广洲路	商业	4,822.39	2,608.72	5,409.60	评估	是	否
55	当阳市房权证玉阳字第 2007416 号	友谊路 18 号	商业	553.22	310.62	5,614.76	评估	是	否
56	当阳市房权证玉阳字第 2007473 号	长坂路 59 号	商业	804.69	386.98	4,809.06	评估	是	否
				37.27	17.92	4,808.16	评估	是	否
57	当阳市房权证玉阳字第 2007480 号	广洲路 59 号	商业	528.66	344.11	6,509.10	评估	是	否
58	当阳市房权证玉阳字第 2007474 号	玉阳路 46 号	商业	278.14	107.12	3,851.30	评估	是	否
59	当阳市房权证玉阳字第 2007488 号	子龙路 46 号	商业	70.68	41.16	5,823.43	评估	是	否
60	当阳市房权证玉阳字第 2007623 号	子龙路	商业	328.98	184.77	5,616.45	评估	是	否

序号	权证编号	房屋位置	证载用途	建筑面积 (平方米)	账面价值 (万元)	单价 (元/平方米)	入账方式	是否出租	抵押情况
61	当阳市房权证玉阳字第 2007633 号	太子桥	商业	37.83	19.41	5,130.85	评估	是	否
62	当阳市房权证玉阳字第 2007429 号	长坂路 149 号	商业	2,220.76	1,510.21	6,800.42	评估	是	否
63	当阳市房权证玉阳字第 2007533 号	长坂路 149 号	商业	2,720.22	1,730.72	6,362.43	评估	是	否
64	当阳市房权证玉阳字第 2007461 号	玉阳路 59 号	商业	174.38	115.16	6,603.97	评估	是	否
65	当阳市房权证玉泉字第 2007384 号	关陵路 62 号	商服	1,131.99	601.38	5,312.59	评估	是	否
66	当阳市房权证玉泉字第 2007483 号	关陵路 62 号	商业	663.55	352.52	5,312.64	评估	是	否
67	当阳市房权证玉泉字第 2007475 号	关陵路 62 号	商业	338.26	159.42	4,712.94	评估	是	否
68	当阳市房权证玉阳字第 2007374 号	玉阳路 59 号	商服	176.55	116.58	6,603.23	评估	是	否
69	当阳市房权证玉阳字第 2007456 号	玉阳办事处东群村一组	商业	1,146.45	562.33	4,904.97	评估	是	否
70	当阳市房权证玉阳字第 2007604 号	长坂路 142 号	商业	163.98	107.66	6,565.43	评估	是	否
71	当阳市房权证玉阳字第 2007360 号	东门街 11 号	商业	1,379.94	828.13	6,001.20	评估	是	否
				264.71	158.86	6,001.28	评估	是	否
				573.27	344.03	6,001.19	评估	是	否
72	当阳市房权证庙前字第 2007605 号	庙前镇	商业	392.15	165.79	4,227.72	评估	是	否
73	当阳市房权证玉阳字第 2007601 号	友谊路 19 号	商业	1,171.31	534.54	4,563.61	评估	是	否
74	当阳市房权证玉阳字第 2007387 号	长坂路 159 号	商服	696.74	453.11	6,503.29	评估	是	否
75	当阳市房权证玉阳字第 2007419 号	长坂路 88 号	商业	9,455.69	6,242.43	6,601.77	评估	是	否
76	当阳市房权证玉阳字第 2007428 号	长坂路 88 号	商业	377.07	248.94	6,601.96	评估	是	否
				431.16	284.65	6,601.96	评估	是	否
77	当阳市房权证玉阳字第 2007427 号	长坂路 88 号	商业	438.78	289.66	6,601.49	评估	是	否
78	当阳市房权证玉阳字第 2007426 号	长坂路 88 号	商业	231.17	152.62	6,602.07	评估	是	否
79	当阳市房权证玉阳字第 2007406 号	友谊路 10 号	商业	180.91	112.61	6,224.64	评估	是	否
80	当阳市房权证清溪字第 2007397 号	大河桥路	商业	2,827.19	633.84	2,241.94	评估	是	否
81	当阳市房权证清溪字第 2007490 号	大河桥路	商业	183.02	41.03	2,241.83	评估	是	否
82	当阳市房权证清溪字第 2007424 号	大河桥路	商业	1,909.52	428.10	2,241.92	评估	是	否

序号	权证编号	房屋位置	证载用途	建筑面积 (平方米)	账面价值 (万元)	单价 (元/平方米)	入账方式	是否出租	抵押情况
83	当阳市房权证涪溪字第 2007364 号	大河桥路 57 号	商服	177.25	48.38	2,729.48	评估	是	否
84	当阳市房权证涪溪字第 2007477 号	大河桥路 60 号	商业	1,873.00	511.12	2,728.88	评估	是	否
85	当阳市房权证涪溪字第 2007391 号	育溪大河桥路 63 号	商服	278.94	75.73	2,714.92	评估	是	否
86	当阳市房权证玉阳字第 2007450 号	子龙路 10 号	商业	1,025.73	393.48	3,836.10	评估	是	否
87	当阳市房权证玉阳字第 2007432 号	子龙路 10 号	商业	259.80	104.48	4,021.56	评估	是	否
88	当阳市房权证庙前字第 2007368 号	庙前镇沙河街 16 号	商服	1,018.20	288.77	2,836.08	评估	是	否
89	当阳市房权证玉阳字第 2007452 号	玉阳路 10 号	商业	1,157.79	621.43	5,367.38	评估	是	否
				1,063.52	570.83	5,367.36	评估	是	否
90	当阳市房权证玉阳字第 2007460 号	玉阳路 10 号	商业	997.33	538.87	5,403.13	评估	是	否
91	当阳市房权证玉阳字第 2007422 号	南正街 36 号	商业	183.51	116.80	6,364.78	评估	是	否
92	当阳市房权证玉阳字第 2007405 号	南正街 36 号	商业	148.30	94.35	6,362.10	评估	是	否
93	当阳市房权证玉阳字第 2007421 号	南正街 36 号	商业	1,079.60	686.93	6,362.82	评估	是	否
94	当阳市房权证玉阳字第 2007462 号	东门街 9 号	商业	979.52	587.83	6,001.20	评估	是	否
95	当阳市房权证玉阳字第 2007453 号	东门街 9 号	商业	272.70	163.65	6,001.10	评估	是	否
96	当阳市房权证玉阳字第 2007463 号	东门街 9 号	商业	1,355.16	812.91	5,998.63	评估	是	否
97	当阳市房权证玉阳字第 2007527 号	长坂路 137 号	商业	1,778.97	1,210.37	6,803.77	评估	是	否
98	当阳市房权证玉阳字第 2007376 号	长坂路 137 号	商服	144.99	98.59	6,799.78	评估	是	否
99	当阳市房权证玉阳字第 2007375 号	长坂路 137 号	商服	373.13	253.75	6,800.58	评估	是	否
100	当阳市房权证玉阳字第 2007455 号	子龙路 10 号	商业	87.61	62.21	7,100.79	评估	是	否
101	当阳市房权证玉阳字第 2007458 号	子龙路 8 号	商业	795.60	506.43	6,365.38	评估	是	否
102	当阳市房权证玉阳字第 2007451 号	南正街 2 号	商业	1,024.58	623.51	6,085.52	评估	是	否
103	当阳市房权证玉阳字第 2007425 号	友谊路南正街转弯处	商业	626.65	413.16	6,593.15	评估	是	否
104	当阳市房权证玉阳字第 2007410 号	长坂路 132 号	商业	3,253.68	2,071.07	6,365.32	评估	是	否
105	当阳市房权证玉阳字第 2007385 号	玉阳路 65 号	商业	440.21	275.69	6,262.69	评估	是	否
106	当阳市房权证玉阳字第 2007386 号	玉阳路 65 号	商服	1,083.10	678.33	6,262.86	评估	是	否

序号	权证编号	房屋位置	证载用途	建筑面积 (平方米)	账面价值 (万元)	单价 (元/平方米)	入账方式	是否出租	抵押情况
107	当阳市房权证玉阳字第 2007354 号	玉阳路 65 号	商服	2,925.60	1,832.25	6,262.82	评估	是	否
108	当阳市房权证玉阳字第 2007602 号	南正街	商业	2,571.66	1,483.88	5,770.13	评估	是	否
109	当阳市房权证玉阳字第 2007625 号	长坂路 140 号	商业	1,008.21	544.96	5,405.22	评估	是	否
110	当阳市房权证河溶字第 2007401 号	河溶镇溶新路 41 号	商业	1,953.12	547.07	2,801.01	评估	是	否
111	当阳市房权证河溶字第 2007382 号	建国路 23 号	商业	109.35	29.46	2,694.10	评估	是	否
112	当阳市房权证河溶字第 2007469 号	建国路 23 号	商业	89.78	24.18	2,693.25	评估	是	否
113	当阳市房权证河溶字第 2007369 号	建国路 23 号	商服	435.44	117.30	2,693.83	评估	是	否
114	当阳市房权证河溶字第 2007485 号	河溶镇溶新路 41 号	商业	826.65	222.68	2,693.76	评估	是	否
115	当阳市房权证河溶字第 2007370 号	建国路 23 号	商服	261.58	70.48	2,694.40	评估	是	否
116	当阳市房权证河溶字第 2007482 号	河溶镇溶新路 41 号	商业	202.98	54.67	2,693.37	评估	是	否
117	当阳市房权证河溶字第 2007366 号	河溶镇溶新路 41 号	商服	83.70	22.56	2,695.34	评估	是	否
118	当阳市房权证河溶字第 2007363 号	河溶镇溶新路 41 号	商服	2,207.61	594.71	2,693.91	评估	是	否
119	当阳市房权证河溶字第 2007362 号	河溶镇溶新路 41 号	商服	1,864.80	502.36	2,693.91	评估	是	否
120	当阳市房权证河溶字第 2007468 号	建国路 23 号	商业	528.94	142.49	2,693.88	评估	是	否
121	当阳市房权证河溶字第 2007470 号	建国路 23 号	商业	144.36	38.89	2,693.96	评估	是	否
122	当阳市房权证河溶字第 2007484 号	河溶镇溶新路 41 号	商业	1,154.40	310.98	2,693.87	评估	是	否
123	当阳市房权证河溶字第 2007390 号	河溶镇溶新路 41 号	商服	826.65	222.68	2,693.76	评估	是	否
124	当阳市房权证玉阳字第 2007486 号	玉阳路 46 号	商业	793.76	540.30	6,806.84	评估	是	否
				201.88	137.42	6,807.01	评估	是	否
125	当阳市房权证玉阳字第 2007535 号	玉阳路 46 号	商业	159.65	108.67	6,806.76	评估	是	否
126	当阳市房权证玉阳字第 2007603 号	广洲路	商业	921.07	517.38	5,617.16	评估	是	否
127	当阳市房权证玉阳字第 2007612 号	环城东路	商业	767.31	474.17	6,179.64	评估	是	否
128	当阳市房权证河溶字第 2007628 号	河溶镇溶新路 86 号	商业	1,238.96	383.35	3,094.13	评估	是	否
129	当阳市房权证玉阳字第 2007609 号	玉阳路 17 号	商业	477.56	304.10	6,367.79	评估	是	否
130	当阳市房权证玉阳字第 2007610 号	玉阳路 17 号	商业	1,401.63	892.50	6,367.59	评估	是	否

序号	权证编号	房屋位置	证载用途	建筑面积 (平方米)	账面价值 (万元)	单价 (元/平方米)	入账方式	是否出租	抵押情况
131	当阳市房权证玉阳字第 2007611 号	玉阳路 17 号	商业	897.96	571.78	6,367.54	评估	是	否
132	当阳市房权证玉阳字第 2007629 号	玉阳路 17 号	商业	104.55	66.58	6,368.24	评估	是	否
133	当阳市房权证玉阳字第 2007492 号	南正街 3 号	商业	199.20	133.36	6,694.78	评估	是	否
134	当阳市房权证玉阳字第 2007430 号	南正街 3 号	商业	709.48	486.02	6,850.37	评估	是	否
135	当阳市房权证玉阳字第 2007491 号	南正街 3 号	商业	68.70	45.99	6,694.32	评估	是	否
136	当阳市房权证玉阳字第 2007493 号	南正街 3 号	商业	2,114.82	1,415.60	6,693.71	评估	是	否
137	当阳市房权证玉阳字第 2007489 号	太子桥	商业	188.06	108.63	5,776.35	评估	是	否
138	当阳市房权证玉阳字第 00049113 号	玉阳办事处窑湾粮站	商业	1,882.68	418.58	2,223.32	评估	是	否
139	当阳市房权证坝陵字第 00049057 号	慈化街上门园路	商业	778.75	169.15	2,172.07	评估	是	否
140	当阳市房权证坝陵字第 00049085 号	慈化街上门园路	商服	3,409.77	740.67	2,172.20	评估	是	否
141	当阳市房权证坝陵字第 00049104 号	坝陵办慈化街上门园路	商业	1,359.26	295.26	2,172.21	评估	是	否
142	当阳市房权证坝陵字第 00049116 号	慈化街上门园路	商业	1,098.52	238.61	2,172.10	评估	是	否
143	当阳市房权证草埠湖字第 00049103 号	草埠湖	商业	883.58	238.04	2,694.04	评估	是	否
144	当阳市房权证玉泉字第 00049087 号	玉泉办事处穿心村	商业	3,247.86	873.48	2,689.40	评估	是	否
145	当阳市房权证玉泉字第 00049100 号	玉泉办胡井村	商业	1,366.48	345.90	2,531.32	评估	是	否
146	当阳市房权证玉泉字第 00049112 号	玉泉办玉泉村	商业	1,544.21	415.30	2,689.40	评估	是	否
147	当阳市房权证河溶字第 00049054 号	河溶溶新路	商业	1,022.49	275.45	2,693.91	评估	是	否
148	当阳市房权证河溶字第 00049105 号	郭场村	商业	961.00	209.20	2,176.90	评估	是	否
149	当阳市房权证河溶字第 00049096 号	观基街（民联村）	商业	584.06	127.13	2,176.66	评估	是	否
150	当阳市房权证河溶字第 00049121 号	官当街周店粮站	商业	1,445.30	389.37	2,694.04	评估	是	否
151	当阳市房权证河溶字第 00049072 号	官当街中山路西	商服	2,650.90	714.15	2,693.99	评估	是	否
152	当阳市房权证河溶字第 00049055 号	溶新路 37 号	商业	604.52	162.86	2,694.04	评估	是	否
153	当阳市房权证河溶字第 00049056 号	河溶赵湖	商业	1,008.72	271.76	2,694.11	评估	是	否
154	当阳市房权证河溶字第 00049088 号	河溶镇前英村	商业	2,084.14	528.53	2,535.96	评估	是	否
155	当阳市房权证河溶字第 00049070 号	溶新路 37 号	商服	2,143.94	543.69	2,535.94	评估	是	否

序号	权证编号	房屋位置	证载用途	建筑面积 (平方米)	账面价值 (万元)	单价 (元/平方米)	入账方式	是否出租	抵押情况
156	当阳市房权证河溶字第 00049073 号	溶新路 28 号	商服	1,457.88	392.76	2,694.05	评估	是	否
157	当阳市房权证河溶字第 00049108 号	河溶溶新路 37 号	商业	1,157.47	311.83	2,694.07	评估	是	否
158	当阳市房权证河溶字第 00049115 号	溶新路	商业	686.77	174.16	2,535.93	评估	是	否
159	当阳市房权证河溶字第 00049099 号	河溶新华村	商业	1,419.73	382.48	2,694.03	评估	是	否
160	当阳市房权证河溶字第 00049098 号	河溶红明村	商业	2,295.60	582.15	2,535.94	评估	是	否
161	当阳市房权证河溶字第 00049111 号	河溶得胜村	商业	2,040.80	549.81	2,694.09	评估	是	否
162	当阳市房权证河溶字第 00049109 号	河溶红联村	商业	1,141.90	307.63	2,694.02	评估	是	否
163	当阳市房权证河溶字第 00049094 号	河溶跑马堤	商业	3,292.84	835.05	2,535.96	评估	是	否
164	当阳市房权证河溶字第 00049110 号	河溶前军村	商业	847.36	214.88	2,535.88	评估	是	否
165	当阳市房权证玉泉字第 00049074 号	干溪焦堤	商服	1,111.88	299.03	2,689.41	评估	是	否
166	当阳市房权证玉泉字第 00049117 号	干溪柳林村	商服	1,047.88	281.81	2,689.33	评估	是	否
167	当阳市房权证玉泉字第 00049198 号	干溪柳林村	商服	1,056.23	284.07	2,689.47	评估	是	否
168	当阳市房权证玉泉字第 00049069 号	干溪三桥村	商服	479.65	121.41	2,531.22	评估	是	否
169	当阳市房权证玉泉字第 00049079 号	玉泉办事处干溪村	商服	3,634.04	919.90	2,531.34	评估	是	否
170	当阳市房权证半月字第 00049067 号	半月胡家湾	商服	2,719.88	592.05	2,176.75	评估	是	否
171	当阳市房权证半月字第 00049101 号	半月胡家湾村	商业	2,232.76	486.02	2,176.77	评估	是	否
172	当阳市房权证半月字第 00049068 号	王店新店集镇	商服	810.40	218.32	2,693.98	评估	是	否
173	当阳市房权证王店字第 00049080 号	新华村一组	商服	385.40	103.83	2,694.08	评估	是	否
174	当阳市房权证王店字第 00049065 号	跑马岗集镇	商服	973.90	212.00	2,176.81	评估	是	否
175	当阳市房权证王店字第 00049066 号	黑土集镇	商服	1,810.40	394.08	2,176.76	评估	是	否
176	当阳市房权证王店字第 00049071 号	金星村七组	商服	559.35	150.69	2,694.02	评估	是	否
177	当阳市房权证王店字第 00049064 号	木店小集镇	商服	1,111.84	299.53	2,694.00	评估	是	否
178	当阳市房权证王店字第 00049076 号	王店木店小集镇	商服	513.81	138.42	2,693.99	评估	是	否
179	当阳市房权证王店字第 00049075 号	王店泉河粮站	商服	2,332.40	455.02	1,950.87	评估	是	否
180	当阳市房权证王店字第 00049081 号	双莲集镇	商服	2,117.34	570.42	2,694.04	评估	是	否

序号	权证编号	房屋位置	证载用途	建筑面积 (平方米)	账面价值 (万元)	单价 (元/平方米)	入账方式	是否出租	抵押情况
181	当阳市房权证王店字第 00049093 号	王店史店小集镇	商业	1,078.95	290.67	2,694.01	评估	是	否
182	当阳市房权证王店字第 00049102 号	王店白河村	商业	2,684.00	723.09	2,694.08	评估	是	否
183	当阳市房权证育溪字第 00049120 号	李店村六组	商业	43.89	9.56	2,178.17	评估	是	否
184	当阳市房权证育溪字第 00049045 号	邵畈村	商业	876.33	190.76	2,176.81	评估	是	否
185	当阳市房权证育溪字第 00049053 号	烟集乡井岗村	商业	1,361.80	296.45	2,176.90	评估	是	否
186	当阳市房权证育溪字第 00049061 号	烟集乡桐树垭	商业	1,130.04	304.45	2,694.15	评估	是	否
187	当阳市房权证育溪字第 00049058 号	育溪新风粮站	商业	795.41	214.28	2,693.96	评估	是	否
188	当阳市房权证育溪字第 00049051 号	育溪光明村	商业	167.28	36.41	2,176.59	评估	是	否
189	当阳市房权证育溪字第 00049047 号	育溪洪桥铺村	商业	1,086.27	292.65	2,694.08	评估	是	否
190	当阳市房权证育溪字第 00049043 号	育溪（七里店）光明村	商业	1,654.82	445.82	2,694.07	评估	是	否
191	当阳市房权证育溪字第 00049050 号	育溪光明村	商业	2,751.80	599.01	2,176.79	评估	是	否
192	当阳市房权证育溪字第 00049049 号	育溪光明村	商业	436.88	117.70	2,694.10	评估	是	否
193	当阳市房权证王店字第 00049077 号	育溪绿林山村	商服	1,807.88	393.54	2,176.80	评估	是	否
194	当阳市房权证育溪字第 00049063 号	育溪镇社区	商业	5,527.71	1,203.28	2,176.81	评估	是	否
195	当阳市房权证育溪字第 00049060 号	育溪八景坡村	商业	1,010.59	219.98	2,176.75	评估	是	否
196	当阳市房权证王店字第 00049084 号	育溪九冲村	商服	614.84	165.64	2,694.03	评估	是	否
197	当阳市房权证育溪字第 00049046 号	英雄村	商业	608.33	132.42	2,176.78	评估	是	否
198	当阳市房权证育溪字第 00049118 号	育溪八景坡村	商业	619.03	166.76	2,693.89	评估	是	否
199	当阳市房权证育溪字第 00049040 号	育溪	商服	1,150.43	250.42	2,176.75	评估	是	否
200	当阳市房权证育溪字第 00049038 号	育溪	商服	795.41	173.14	2,176.74	评估	是	否
201	当阳市房权证育溪字第 00049042 号	育溪	商服	262.10	70.62	2,694.39	评估	是	否
202	当阳市房权证育溪字第 00049041 号	育溪	商服	1,086.27	236.46	2,176.81	评估	是	否
203	当阳市房权证育溪字第 00049039 号	育溪	商服	614.84	165.64	2,694.03	评估	是	否
204	当阳市房权证庙前字第 00049095 号	庙前烟集村	商业	4,374.80	1,178.60	2,694.07	评估	是	否
205	当阳市房权证庙前字第 00049114 号	石马村三组	商业	262.10	70.62	2,694.39	评估	是	否

序号	权证编号	房屋位置	证载用途	建筑面积 (平方米)	账面价值 (万元)	单价 (元/平方米)	入账方式	是否出租	抵押情况
206	当阳市房权证育溪字第 00049048 号	石马村三组	商业	1,150.43	309.93	2,694.04	评估	是	否
207	当阳市房权证庙前字第 00049044 号	石马村三组	商业	237.50	51.81	2,181.47	评估	是	否
208	当阳市房权证育溪字第 00049011 号	脚东	商服	758.88	204.44	2,693.97	评估	是	否
209	当阳市房权证两河字第 2007481 号	麦城集镇	商业	2,038.40	457.09	2,242.40	评估	是	否
210	当阳市房权证两河字第 2007381 号	麦城集镇	商服	1,936.00	434.13	2,242.41	评估	是	否
211	当阳市房权证两河字第 2007378 号	麦城集镇	商服	1,893.00	424.50	2,242.47	评估	是	否
212	当阳市房权证两河字第 2007379 号	两河乡麦城集镇	商服	538.00	120.65	2,242.57	评估	是	否
213	当阳市房权证两河字第 2007380 号	两河乡麦城集镇	商服	2,182.00	489.31	2,242.48	评估	是	否
214	当阳市房权证玉阳字第 2007367 号	长坂路 68 号	商服	129.94	101.74	7,829.77	评估	是	否
215	当市房权证玉阳字第 00024232 号	玉阳路 56 号	商业	430.11	210.71	4,898.98	评估	是	否
216	当市房权证玉阳字第 00024231 号	玉阳路 56 号	商业	459.60	225.15	4,898.83	评估	是	否
217	当市房权证玉阳字第 00024229 号	玉阳路 56 号	商业	483.33	236.78	4,898.93	评估	是	否
218	当市房权证玉阳字第 00024228 号	玉阳路 56 号	门店	888.61	435.32	4,898.89	评估	是	否
219	当市房权证玉阳字第 00024377 号	玉阳路 56 号	商业	350.24	171.82	4,905.78	评估	是	否
220	当市房权证玉阳字第 00024230 号	长坂路 155 号	商业	828.26	405.75	4,898.82	评估	是	否
221	当市房权证玉阳字第 00024376 号	长坂路 155 号	商业	2,590.38	1,270.80	4,905.84	评估	是	否
222	当阳市房权证玉阳字第 2008296 号	玉阳路 69 号	商业	58.50	26.58	4,543.59	评估	是	否
223	当阳市房权证玉阳字第 2008297 号	玉阳路 69 号	商业	793.50	297.88	3,754.00	评估	是	否
224	当阳市房权证玉阳字第 2008298 号	玉阳路 69 号	商业	6,732.20	2,527.24	3,753.96	评估	是	否
225	当阳市房权证玉阳字第 2008299 号	玉阳路 69 号	商业	12,674.93	4,758.14	3,753.98	评估	是	否
226	当阳市房权证玉阳字第 2008300 号	玉阳路 69 号	商业	12,452.00	4,674.44	3,753.97	评估	是	否
227	当阳市房权证玉阳字第 2008301 号	玉阳路 69 号	商业	5,198.80	1,951.61	3,753.96	评估	是	否
228	当阳市房权证玉阳字第 2008305 号	玉阳路 69 号	商业	139.74	63.50	4,544.15	评估	是	否
229	当阳市房权证玉阳字第 00049304 号	玉阳路 69 号	商服	1,554.40	575.19	3,700.40	评估	是	否
230	当阳市房权证玉阳字第 00049305 号	长坂路 68 号	商服	1,693.60	626.70	3,700.40	评估	是	否

序号	权证编号	房屋位置	证载用途	建筑面积 (平方米)	账面价值 (万元)	单价 (元/平方米)	入账方式	是否出租	抵押情况
231	当阳市房权证玉阳字第 2007365 号	长坂路 68 号	商服	977.98	366.01	3,742.51	评估	是	否
232	当阳市房权证玉阳字第 2007494 号	长坂路 68 号	商业	919.58	416.55	4,529.79	评估	是	否
233	当阳市房权证玉阳字第 2007349 号	长坂路 68 号	商服	674.32	305.44	4,529.60	评估	是	否
234	当阳市房权证玉阳字第 2007399 号	长坂路 68 号	商业	705.09	319.38	4,529.63	评估	是	否
235	当阳市房权证玉阳字第 2007350 号	长坂路 68 号	商服	965.66	553.87	5,735.66	评估	是	否
236	当阳市房权证玉阳字第 2007414 号	长坂路 68 号	商业	2,190.65	879.08	4,012.87	评估	是	否
237	当阳市房权证玉阳字第 2007361 号	长坂路 68 号	商服	4,667.14	1,746.35	3,741.80	评估	是	否
238	当阳市房权证玉阳字第 2007478 号	长坂路 68 号	商业	234.94	106.40	4,528.82	评估	是	否
239	当阳市房权证玉阳字第 2007400 号	长坂路 68 号	商业	129.37	58.60	4,529.64	评估	是	否
240	当阳市房权证玉阳字第 2007479 号	长坂路 68 号	商业	51.56	23.34	4,526.76	评估	是	否
241	当阳市房权证玉阳字第 2007398 号	长坂路 68 号	商业	534.98	200.17	3,741.64	评估	是	否
242	当阳市房权证玉阳字第 00049306 号	长坂路 68 号	商服	6,610.18	2,446.02	3,700.38	评估	是	否
243	当阳市房权证玉阳字第 2008303 号	玉阳路 60 号	商业	209.30	103.30	4,935.50	评估	是	否
244	当阳市房权证玉阳字第 2008304 号	玉阳路 60 号	商业	4,645.95	2,055.60	4,424.50	评估	是	否
245	当阳市房权证玉阳字第 2008288 号	玉阳路 60 号	商服	699.11	309.31	4,424.34	评估	是	否
246	当阳市房权证玉阳字第 2008287 号	玉阳路 60 号	商服	137.60	67.91	4,935.32	评估	是	否
247	当阳市房权证玉阳字第 2008283 号	玉阳路 60 号	商服	2,872.82	1,271.08	4,424.50	评估	是	否
248	当阳市房权证玉阳字第 2008286 号	玉阳路 60 号	商服	150.66	74.36	4,935.62	评估	是	否
249	当阳市房权证玉阳字第 00049301 号	玉阳路 60 号	商服	5,100.00	2,479.59	4,861.94	评估	是	否
250	当阳市房权证玉阳字第 00049303 号	玉阳路 60 号	商服	2,790.49	1,216.65	4,359.99	评估	是	否
251	当阳市房权证玉阳字第 00049302 号	玉阳路 60 号	商服	2,305.35	1,005.12	4,359.95	评估	是	否
252	当阳市房权证玉阳字第 2008289 号	玉阳路 60 号	商服	61.03	30.12	4,935.28	评估	是	否
253	当阳市房权证玉阳字第 2008282 号	玉阳路 60 号	商服	5,844.47	2,585.88	4,424.49	评估	是	否
254	当阳市房权证玉阳字第 2008284 号	玉阳路 60 号	商服	2,558.44	1,131.98	4,424.49	评估	是	否
255	当阳市房权证玉阳字第 2008306 号	玉阳路 60 号	商服	2,316.65	1,024.99	4,424.45	评估	是	否

序号	权证编号	房屋位置	证载用途	建筑面积 (平方米)	账面价值 (万元)	单价 (元/平方米)	入账方式	是否出租	抵押情况
256	当阳市房权证玉阳字第 2008285 号	玉阳路 60 号	商服	2,591.41	1,146.57	4,424.50	评估	是	否
257	当阳市房权证玉阳字第 2008302 号	玉阳路 60 号	商业	468.45	249.94	5,335.47	评估	是	否
258	当阳市房权证玉阳字第 2008295 号	玉阳路 60 号	商服	6,395.82	2,829.81	4,424.47	评估	是	否
259	当阳市房权证玉阳字第 2008294 号	玉阳路 60 号	商服	3,765.97	1,666.24	4,424.46	评估	是	否
260	当阳市房权证玉阳字第 2008293 号	玉阳路 60 号	商服	34.35	16.96	4,937.41	评估	是	否
261	当阳市房权证玉阳字第 2008292 号	玉阳路 60 号	商服	34.35	16.96	4,937.41	评估	是	否
262	当阳市房权证玉阳字第 2008291 号	玉阳路 60 号	商服	208.18	102.75	4,935.63	评估	是	否
263	当阳市房权证玉阳字第 2008290 号	玉阳路 60 号	商服	345.60	152.91	4,424.48	评估	是	否
264	当阳市房权证玉阳字第 00049013 号	玉阳路 52 号	商业	364.57	361.01	9,902.35	评估	是	否
265	当阳市房权证玉阳字第 00049029 号	玉阳路 55 号	商业	502.90	1,499.19	29,810.90	评估	是	否
266	当阳市房权证玉阳字第 00049022 号	玉阳路 46 号	商业	217.92	675.65	31,004.50	评估	是	否
267	当阳市房权证玉阳字第 00049020 号	玉阳路 59 号	商业	226.14	147.47	6,521.18	评估	是	否
合计	-	-	-	386,429.61	192,290.85	-	-	-	-

总体来看，发行人资产结构合理，流动资产占总资产的比重较大，资产质量较高。

2、负债结构分析

2017-2019 年末，发行人负债总额分别为 472,736.46 万元、349,905.96 万元和 251,530.11 万元。发行人负债总额逐年降低，主要由发行人其他应付款及应付债券偿付导致。

负债结构方面，发行人负债以流动负债为主，截至 2019 年末流动负债占负债总额的比重为 63.21%，主要包括其他应付款及一年内到期的非流动负债。发行人非流动负债占负债比重为 36.79%，主要由应付债券构成。

（1）应付账款

2017-2019 年末，发行人应付账款分别为 7,000.03 万元、16,391.73 万元和 10,864.69 万元，分别占负债总额的比例为 1.48%、4.68%和 4.32%，应付账款主要为应付的工程款项。

（2）应交税费

2017-2019 年末，发行人应交税费分别为 20,042.10 万元、24,419.80 万元和 28,730.62 万元，分别占负债总额的比例为 4.24%、6.98%和 11.42%，发行人应交税费主要是应交企业所得税。

（3）其他应付款

报告期内，其他应付款主要包括工程项目保证金和发行人为开展业务而向其他企业拆借的往来款。2017-2019 年末，发行人其他应付款分别为 224,973.33 万元、111,659.81 万元和 72,669.21 万元，分别占负债总额的比例为 47.59%、31.91%和 28.89%。发行人其他应付款逐年下降，主要由发行人偿还政府相关部门及国有企业拆借的往来款导致。截至 2019 年末，发行人金额较大的其他应付款明细如下：

2019 年末发行人金额较大其他应付款明细表

单位：万元

单位名称	期末余额	性质或内容
当阳市土地与房屋征收管理办公室	34,029.09	往来款
当阳市财政局	24,135.39	往来款
当阳市风景园艺工程有限责任公司	1,795.00	往来款
合计	59,959.48	-

(4) 一年内到期的非流动负债

截至 2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债为 46,725.00 万元，占发行人负债总额的比重为 18.58%，主要构成包括一年内到期的长期借款 725.00 万元和一年内到期的应付债券 46,000.00 万元。

(5) 长期借款

截至 2019 年末，发行人长期借款规模为 1,550.00 万元，贷款方为湖北当阳农村商业银行股份有限公司。

2019 年末长期借款明细表

单位：万元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	抵质押情况	利率(%)	本币金额
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2016/05/26	2023/05/11	应收账款质押	5.39%（依据中国人民银行同档次贷款基准利率调整）	1,550.00
合计	-	-	-	-	1,550.00

发行人上述长期借款均用于基础设施代建项目，相关利息已作资本化处理，不存在与项目建设周期不匹配的高利融资。

(6) 应付债券

2014 年和 2016 年发行人分别发行 12 亿元企业债券“14 当阳债”和 11 亿元企业债券“16 当阳债”，债券期限 7 年期。截至 2019 年末，“14 当阳债”剩余债券余额 4.72 亿元，“16 当阳债”剩余债券余额 8.73 亿元。

(7) 有息负债分析

单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	借款起始日	借款终止日	抵质押情况
----	-----	------	------	----	-------	-------	-------

1	湖北当阳农村商业银行股份有限公司	固定资产贷款	2,275.00	5.39%	2016/05/26	2023/05/11	应收账款质押
2	14 当阳债	债券融资	47,200.34	7.99%	2014/05/23	2021/05/23	土地使用权抵押
3	16 当阳债	债券融资	87,287.10	4.97%	2016/03/30	2023/03/30	信用
合计	-	-	136,762.44	-	-	-	-

(8) 债务偿还压力测算

本次债券存续期内有息负债偿还压力测算如下所示：

单位：万元

年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025
有息负债当年偿付规模	46,725	46,550	22,500	51,500	29,000	32,000
其中：银行借款偿还规模	725	550	500	500	-	-
信托计划偿还规模	-	-	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	46,000	46,000	22,000	42,000	20,000	20,000
其他债务偿还规模	-	-	-	-	-	-
本次债券偿付规模	-	-	-	9,000	9,000	12,000
合计	46,725	46,550	22,500	51,500	29,000	32,000

2020-2022 年，发行人有息负债偿还金额分别为 4.67 亿元、4.65 亿元和 2.25 亿元。

3、所有者权益结构分析

2017-2019 年发行人所有者权益情况表

单位：万元

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
实收资本	51,182.17	6.62%	51,182.17	6.80%	51,182.17	6.94%
资金公积	542,104.04	70.12%	542,104.04	72.07%	542,104.04	73.49%
盈余公积	21,709.49	2.81%	19,538.72	2.60%	17,911.00	2.43%
未分配利润	158,129.82	20.45%	139,406.67	18.53%	126,457.23	17.14%
所有者权益合计	773,125.53	100.00%	752,231.60	100.00%	737,654.44	100.00%

2017-2019 年末，发行人净资产分别为 737,654.44 万元、752,231.60 万元和 773,125.53 万元。报告期内，发行人净资产规模较为稳定，优质资产的注入大幅提高了发行人的净资产规模，使发行人可持续发展能力得到显著提高，为本次债券的偿付奠定了坚实的基础。

三、对外担保情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人对外担保情况如下：

单位：万元

被担保方	担保类型	担保金额 (万元)	担保期间	担保形式	反担保 措施
当阳市鑫泉产业开发有限公司	贷款	50,000.00	2016/05/26-2033/05/25	保证	无
当阳市鑫泉产业开发有限公司	贷款	19,000.00	2018/12/03-2028/12/03	保证	无
当阳市当枝公路建设开发有限公司	贷款	35,000.00	2015/12/29-2025/12/31	保证	无
当阳市当枝公路建设开发有限公司	贷款	15,000.00	2017/03/10-2025/12/31	保证	无
当阳市当枝公路建设开发有限公司	贷款	5,000.00	2017/05/18-2025/12/31	保证	无
当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司	贷款	3,600.00	2015/12/10-2020/03/31	保证	无
当阳市当枝公路建设开发有限公司	贷款	3,600.00	2019/01/09-2022/01/09	保证	无
当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司	贷款	15,000.00	2015/10/29-2027/10/25	保证	无
当阳市鑫泉产业开发有限公司	贷款	10,000.00	2016/08/12-2026/08/11	保证	无
当阳市鑫泉产业开发有限公司	贷款	22,000.00	2016/02/03-2028/02/02	保证	无
合计		178,200.00	-	-	

当阳市鑫泉产业开发有限公司（以下简称“鑫泉产业”）股东为当阳市建设投资控股集团有限公司，实际控制人为当阳市人民政府。经营范围包括城市环境和公共设施建设，公路工程、桥梁工程、棚户区改造、城市建设项目投资和咨询管理；房地产开发、经营；物业管理服务；房屋租赁等。2019 年末，鑫泉产业总资产 557,119.19 万元，净资产 414,879.29 万元；2019 年营业总收入 25,335.48 万元，净利润 5,152.81 万元，经营状况良好。

当阳市当枝公路建设开发有限公司（以下简称“当枝公司”）股东为当阳市鑫泉产业开发有限公司，实际控制人为当阳市人民政府，主要负责建设及维护当枝一级公路。2019 年末，当枝公司总资产 129,840.93 万元，净资产 47,616.84 万元；2019 年营业总收入 6,779.58 万元，净利润 2,429.35 万元，经营状况良好。

当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司（以下简称“鑫汇水利”）股东为当阳市国有资产监督管理办公室，实际控制人为当阳市人民政府。经营范围包括水利项目开发建设与管理，主要负责当阳市的水利设施建设。2019 年末，鑫汇水利总资产 162,949.96 万元，净资产 52,141.35 万元。2019 年营业总收入 12,000.00 万元，净利润 813.77 万元，经营状况良好。

上述被担保企业经营状况良好，资产质量较好，不存在代偿风险。

四、受限资产情况

截至 2019 年末，发行人的受限资产全部为“14 当阳债”提供抵押增信担保及为当阳市鑫泉产业开发有限公司银行贷款提供抵押担保的土地使用权，价值 232,110.13 万元，具体清单如下：

2019 年末受限资产情况

单位：万元

土地证号	账面价值	抵押起始日	抵押终止日
当阳国用（2010）420582—28 号	14,806.48	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582—29 号	9,686.90	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582—30 号	10,301.02	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582—31 号	4,743.65	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582—32 号	7,328.91	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582—33 号	13,699.82	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582—34 号	10,969.77	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582—35 号	17,033.88	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582—36 号	18,225.55	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582—37 号	6,522.57	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582—38 号	5,082.09	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582—39 号	2,380.14	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582—40 号	9,990.41	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582—41 号	8,277.03	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2010）420582—42 号	6,790.16	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582—1 号	3,284.90	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582—2 号	2,455.92	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582—3 号	7,797.42	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582—4 号	3,448.90	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582—5 号	4,473.29	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582—6 号	11,804.42	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582—7 号	5,884.98	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582—8 号	2,700.34	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582—9 号	17,195.83	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582—10 号	2,503.97	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582—11 号	2,404.65	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2011）420582—12 号	3,933.54	2014/05/30	2021/05/29
当阳国用（2005）第 081600068-1 号	7,840.55	2015/12/29	2026/03/31
当阳国用（2004）第 090105043-2 号	1,350.90	2015/12/29	2026/03/31
当阳国用（2004）第 090105043-3 号	5,277.21	2015/12/29	2026/03/31
当阳国用（2006）第 051000006 号	1,880.46	2015/12/29	2026/03/31
当阳国用（2007）第 051000005 号	2,034.47	2015/12/29	2026/03/31
合计	232,110.13	-	-

五、关联交易情况

截至 2019 年末，发行人为关联方提供担保如下：

被担保方	担保金额（万元）	担保期间	担保形式
当阳市鑫泉产业开发有限公司	50,000.00	2016/05/26-2033/05/25	保证
当阳市鑫泉产业开发有限公司	19,000.00	2018/12/03-2028/12/03	保证
当阳市当枝公路建设开发有限公司	35,000.00	2015/12/29-2025/12/31	保证
当阳市当枝公路建设开发有限公司	15,000.00	2017/03/10-2025/12/31	保证
当阳市当枝公路建设开发有限公司	5,000.00	2017/05/18-2025/12/31	保证
当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司	3,600.00	2015/12/10-2020/03/31	保证
当阳市当枝公路建设开发有限公司	3,600.00	2019/01/09-2022/01/09	保证
当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司	15,000.00	2015/10/29-2027/10/25	保证
当阳市鑫泉产业开发有限公司	10,000.00	2016/08/12-2026/08/11	保证
当阳市鑫泉产业开发有限公司	22,000.00	2016/02/03-2028/02/02	保证
合计	178,200.00	-	-

截至 2019 年末，发行人关联方应收、应付款项情况如下：

（一）应收项目

单位：万元

项目	关联方名称	账面余额	坏账准备
其他应收款	当阳市建设投资控股集团有限公司	10,613.15	-
其他应收款	当阳市沮漳水务有限公司	1,715.00	-
其他应收款	当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司	60,394.77	-
其他应收款	当阳市鑫瀚旅游投资开发有限公司	129.97	-
其他应收款	当阳市沮漳农业投资建设有限公司	122.01	-
其他应收款	当阳市自来水公司	23.14	-
合计	-	72,998.04	-

（二）应付项目

单位：万元

项目	关联方名称	账面余额	坏账准备
应付账款	当阳市鑫泉产业开发有限公司	6,938.93	-
应付股利	当阳市建设投资控股集团有限公司	2,501.06	-
合计	-	9,439.98	-

除以上指出的关联交易情况外，发行人与其关联方不存在其它关联交易。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书披露日，发行人已发行尚未兑付的企业债券余额为人民币 19.00 亿元，具体如下：

单位：亿元

债项名称	债券类型	发行金额	债券余额	期限	发行利率	发行时间
14 当阳债	企业债券	12.00	2.40	7	7.99%	2014/05/23
16 当阳债	企业债券	11.00	6.60	7	4.97%	2016/03/30
20 当阳债	企业债券	10.00	10.00	7	4.95%	2020/08/24
合计		33.00	19.00	-	-	-

发行人于 2014 年 5 月 23 日发行了 2014 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（简称“14 当阳债”），发行规模为 12 亿元，发行利率为 7.99%，期限为 7 年。在债券存续期内固定不变，每年付息一次，并在 2017 年至 2021 年每年的 5 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）按照本金总额 20%的比例均摊偿还债券本金，当期利息随本金一并支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。募集资金全部用于当阳市金桥工业园基础设施建设项目。截至本募集说明书签署日，发行人未擅自变更“14 当阳债”募集资金用途，募集资金使用合规，且“14 当阳债”不存在违约或延迟支付本息的情况。

发行人于 2016 年 3 月 30 日发行了 2016 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（简称“16 当阳债”），发行规模为 11 亿元，发行利率为 4.97%，期限为 7 年。在债券存续期内固定不变，每年付息一次，并在债券发行完毕后第 3 年即 2019 年起至 2023 年，逐年分别按照债券发行总额 20%，20%，20%，20%，20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付，当期利息随本金一并支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。募集资金全部用于当阳市棚户区改造工程项目、当阳市汽车城建设项目和补充流动资金。截至本募集说明书签署日，发行人未擅自变更“16 当阳债”募集资金用途，募集资金使用合规，且“16 当阳债”不存在违约或延

迟支付本息的情况。

发行人于 2020 年 8 月 24 日发行了 2020 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（简称“20 当阳债”），发行规模为 10 亿元，发行利率为 4.95%，期限为 7 年。在债券存续期内固定不变，每年付息一次，并在债券发行完毕后第 3 年即 2023 年起至 2027 年，逐年分别按照债券发行总额 20%，20%，20%，20%，20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付，当期利息随本金一并支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。募集资金中的 7 亿元用于发行人承建的当阳市双莲装备工业园标准化厂房建设项目，3 亿元用于补充公司营运资金。截至本募集说明书签署日，发行人未擅自变更“20 当阳债”募集资金用途，募集资金使用合规，且“20 当阳债”不存在违约或延迟支付本息的情况。

除此之外，发行人无其他已发行未兑付的债券、中票、短融、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况，无其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式的融资情况。

第十二条 募集资金用途

一、本次债券的募集资金使用方案

本次债券募集资金总额为人民币 3 亿元，全部用于置换因偿还“14 当阳债”和“16 当阳债”2020 年度本息所产生的负债。具体情况如下表所示：

单位：亿元

序号	债权人	债项/主体评级	利率	2020 年 偿还本金	2020 年 偿还利息	2020 年 偿还本息	本次债券 使用资金	偿还日期
1	14 当阳债	AA+/AA	7.99%	2.40	0.38	2.78	0.36	2020/05/23
2	16 当阳债	AA/AA	4.97%	2.20	0.44	2.64	2.64	2020/03/29
合计				4.60	0.82	5.42	3.00	-

上述拟偿还企业债券具体情况如下：

“14 当阳债”发行规模为 12.00 亿元，发行利率为 7.99%，主体评级 AA，债项评级 AA+，期限为 7 年，在债券存续期第 3 至 7 年末逐年偿还本金 20%。在债券存续期内固定不变，每年付息一次，并在 2017 年至 2021 年每年的 5 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）按照本金总额 20%的比例均摊偿还债券本金，当期利息随本金一并支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。募集资金全部用于当阳市金桥工业园基础设施建设项目。“14 当阳债”在 2020 年内偿还债券本金 2.40 亿元，偿还利息 0.38 亿元，合计 2.78 亿元。截至募集说明书签署日，“14 当阳债”募集资金已全部用于当阳市金桥工业园基础设施建设项目，金桥工业园区建设内容已经全部建设完成，工业园区已正常运转，目前已有多家企业入驻该园区，并有部分企业正在洽谈入驻事宜，后续金桥工业园区将持续产生经营收入及政府补贴收入。

“16 当阳债”发行规模为 11.00 亿元，发行利率为 4.97%，主体评级 AA，债项评级 AA，期限为 7 年，在债券存续期内固定不变，每年付息一次，并在债券发行完毕后第 3 年即 2019 年起至 2023 年，

逐年分别按照债券发行总额 20%，20%，20%，20%，20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付，当期利息随本金一并支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。募集资金全部用于当阳市棚户区改造工程项目、当阳市汽车城建设项目和补充流动资金。“16 当阳债”在 2020 年内偿还债券本金 2.20 亿元，偿还利息 0.44 亿元，合计 2.64 亿元。“16 当阳债”募集资金中的 5.6 亿元用于当阳市棚户区改建工程项目，2.4 亿元用于当阳市汽车城建设项目，3 亿元用于补充流动资金。截至募集说明书签署日，发行人已使用募集资金 3 亿元用于补充流动资金，2.38 亿元用于当阳市汽车城建设项目，2.51 亿元用于当阳市棚户区改建工程项目。当阳市棚户区改造工程和当阳汽车城项目建设顺利；当阳市棚户区改造工程项目完工后预计可实现销售收入 14.16 亿元，当阳市汽车城建设项目完工后预计可实现销售和租金收入 7.68 亿元，上述项目尚未完工，未产生收入。

发行人承诺往期企业债券募投项目收益未来除按照约定用于偿还对应的企业债券本息外，剩余收益还将优先用于本次债券的还本付息。

二、本次债券募集资金使用的意义和必要性

2019 年 12 月以来，突如其来的新型冠状病毒感染的肺炎（以下简称“新冠肺炎”）疫情从武汉爆发。面对疫情的肆虐，党中央、国务院高度重视，要求金融系统认真贯彻落实《中共中央关于加强党的领导、为打赢疫情防控阻击战提供坚强政治保证的通知》精神以及党中央、国务院决策部署，主动作为，确保金融服务畅通，支持各地疫情防控，发挥积极作用。

在党中央、国务院的坚强领导下，中国人民银行等五部委印发了《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染的肺炎疫情的通知》，

同时国家发改委也发布了《关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号），文件要求对受疫情影响较大的地区、行业和企业提供差异化优惠的金融服务，并保持流动性合理充裕。在企业债券方面，国家发改委将设立申报“绿色通道”，对于自身资产质量优良、募投项目运营良好，但受疫情影响严重的企业，允许申请发行新的企业债券专项用于偿还 2020 年内即将到期的企业债券本金及利息，并比照“加快和简化审核类”债券审核程序办理。

本次募集资金用途符合《国家发展改革委办公关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号）的要求：

（一）发行人资产质量优良

在当阳市政府的大力支持和自身努力下，发行人近年来资产规模及质量稳步提升，目前拥有一定规模可变现的土地使用权、投资性房地产等优质经营性资产。2019 年末，发行人资产总额 1,024,655.64 万元，净资产金额 773,125.53 万元。发行人资产结构以流动资产为主，流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款、存货和其他流动资产等，非流动资产主要包括长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程和其他非流动资产等，资产质量优良。

（二）往期债券募投项目运营良好

“14 当阳债”的募投项目为当阳市金桥工业园区，“16 当阳债”的募投项目包括当阳市棚户区改造项目和当阳市汽车城建设项目，“20 当阳债”的募投项目为当阳市双莲工业园项目。截至募集说明书签署日，当阳市金桥工业园区处于建设过程中且项目收益情况良好，当阳市棚户区改造项目和当阳市汽车城建设项目正在有序投资，募投项目运营和预期收益良好，当阳市双莲工业园项目正在有序投资，募投项目运营和预期收益良好。

（三）发行人受疫情影响严重

新冠肺炎疫情爆发后，随着疫情加重，叠加春运高峰期间武汉人员流动频繁，疫情向湖北其他城市以及全国各地迅速蔓延扩散。当阳市作为湖北省域副中心城市宜昌市的下属县级市，2020 年 2-3 月份全城处于封城状态，地方经济和居民生活受到巨大的影响，企业的生产运营受到极大的影响。发行人作为湖北省当阳市的企业，疫情期间生产经营全部停止，收入、利润及经营活动现金流遭受了较大的损失。

综上，根据《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111 号）的要求，发行人属于自身资产质量优良、募投项目运营良好，但受疫情影响严重的企业，因此申请发行新的企业债券用于偿还或置换 2020 年内到期的企业债券本金及利息，将极大缓解发行人近期的资金还款压力，对疫情过后发行人开展地区经济重建将起到积极的作用。同时，本次债券的发行，将有助于维护疫情严重地区的金融秩序，对防范疫区的系统性金融风险有着重要的意义。

三、发行人的相关承诺

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

四、募集资金使用计划和管理制度

（一）募集资金使用计划

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

（二）募集资金管理制度

发行人将加强业务规划和内部管理，努力提高整体经济效益水平，

严格控制成本支出。本次债券发行完毕后，发行人将设立募集资金专用账户，用以存放本次债券募集资金，并接受债权代理人的监管，及时将账户内资金使用情况告知债权代理人。本次债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的用途安排使用，实行专款专用。

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

第十三条 偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本次债券的到期偿付创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者的合法权益。发行人偿债资金主要来源于公司良好的业务盈利。同时，发行人采取第三方担保方式为本次债券增信，各种有效措施保障了本次债券本息的到期偿付。

一、发行人自身偿债能力

从短期偿债指标来看，发行人 2017-2019 年期末的流动比率为 3.68、4.33 和 5.22，速动比率为 1.55、1.40 和 1.30，流动比率和速动比率均处于较高水平，流动资产对流动负债的覆盖率较高，有着良好的抗风险能力。发行人 2017-2019 年期末流动比率逐年上升，抗风险能力不断加强。

从长期偿债指标来看，发行人 2017-2019 年期末的资产负债率分别为 39.06%、31.75%和 24.55%。近三年发行人资产负债率不断下降，主要因为发行人其他应付款以及往期债券偿付导致负债总额下降，进而导致资产负债率不断降低。发行人资产负债率始终维持在较低水平，对债权人利益的保护程度很高。随着当阳市经济持续发展，经营环境不断改善，发行人的资产负债率将会持续保持在稳定水平。

总体看来，发行人良好的资产流动性、经营的稳健性、盈利的持续增长性以及抗市场风险能力都为发行人的债务偿还能力提供了可靠的保障。无论从短期或长期来看，发行人都具有较好的偿债能力。

二、地方政府对发行人提供稳定的政策扶持

作为当阳市主要的基础设施投资、建设、经营及运作主体，发行人得到了当阳市政府在政策导向、资源配置等方面的大力扶持。近年来，发行人承担了大量的市政基础设施及其配套工程的建设任务，受到当地政府的高度重视。随着当阳市的经济发展及城镇化进程的推进，当阳市政府预计将为发行人提供稳定的政策扶持以保证公司的良性发展。

三、增信措施

武汉信用风险管理融资担保有限公司（以下简称“武汉信用”）为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，具体担保措施情况如下：

（一）武汉信用基本情况

名称：武汉信用风险管理融资担保有限公司

住所：武汉市洪山区雄楚大街 197 号

法定代表人：唐武

注册资本：1,000,000 万元

社会信用代码：914201007179583631

经营范围：为企业及个人提供各类担保业务；为企业提供与担保业务有关的融资咨询、财务顾问、信用信息服务、信用风险管理等中介服务；以自有资金进行投资；监管部门规定的其他业务。（国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定的期限内方可经营）

武汉信用风险管理融资担保有限公司原名为武汉信用风险管理有限公司，成立于 2000 年 2 月，注册资本为 1,000,000 万元。作为武汉市市属国有综合金融服务平台，公司以企业融资担保及委托贷款业务为主，征信、投融资、小额贷款等业务协同发展。截至本募集说明书盖章日，武汉信用控股股东为武汉开发投资有限公司，直接持股比

例为 65.14%，武汉信用实际控制人为武汉市人民政府国有资产监督管理委员会。

（二）武汉信用资信情况

1、长期主体信用等级

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，武汉信用主体信用等级为 AA+级。

2、资信实力

截至 2019 年末，武汉信用注册资本 1,000,000.00 万元，经审计母公司报表总资产 3,879,801.21 万元，净资产 839,033.66 万元。本次债券发行规模不超过 3 亿元，未超过武汉信用净资产 10%的指标要求，满足新《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关条件。

综上，武汉信用风险管理融资担保有限公司资金实力雄厚、资信状况良好，具有较好的担保能力，对本次债券本息的偿付具有较强的保障。

（三）累计担保余额

截至 2019 年末，武汉信用担保余额为 54.73 亿元，担保责任余额为 34.40 亿元，为当期净资产的 0.41 倍，未超过 10 倍，其中对同一被担保人的融资担保责任余额最大金额为 6 亿元，为当期净资产的 7.15%，未超过净资产的 10%，符合相关规定。

（四）武汉信用财务数据

武汉信用主要财务数据及财务指标如下表：

武汉信用主要财务数据及财务指标（合并口径）

单位：万元

项目	2019 年末/2019 年度	2018 年末/2018 年度
总资产	4,504,398.34	3,895,869.16
总负债	3,135,873.60	2,615,762.75
所有者权益	1,368,524.74	1,280,106.41
营业收入	279,296.96	296,252.98
利润总额	52,757.12	57,707.64
净利润	40,119.40	39,972.52

经营活动产生的现金流量净额	97,524.42	71,122.67
期末现金及现金等价物余额	153,627.93	140,401.58
资产负债率	69.62%	68.22%

武汉信用详细财务数据参见：

附表五：担保人 2019 年经审计的合并资产负债表

附表六：担保人 2019 年经审计的合并利润表

附表七：担保人 2019 年经审计的合并现金流量表

（五）武汉信用发行债券情况

武汉信用自成立以来，未发行过企业（公司）债券、中期票据及短期融资券等。

（六）担保函的主要内容

武汉信用为本次债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。武汉信用风险管理融资担保有限公司已为本次债券出具担保函，担保函的主要内容：

被担保的债券种类、数额及期限：被担保的债券为不超过 7 年期的“当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券”，发行面额总计为人民币不超过 3 亿元（本次债券的实际名称、数额、期限、品种以发行人在国家发展和改革委员会注册范围内实际发行的债券名称、数额、期限、品种为准）。

债券的到期日：本次债券到期日为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相关发行文件规定清偿全部债券本金和利息。

保证的方式：担保人承担保证的方式为全额无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

保证责任的承担：在本担保函项下债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。

保证范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、

损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

保证的期间：担保人承担保证责任的期间为本次债券存续期及债券到期之日起两年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

财务信息披露：国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

债券的转让或出质：债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函所规定的范围内继续承担保证责任。

主债权的变更：经国家发展和改革委员会同意，若本次债券的债务履行期限、还本付息方式发生变更，经担保人书面同意后，担保人对变更后的债务承担保证责任。发行人主动申请提前清偿本次债券本息的，不需要取得担保人书面同意。

加速到期：在该保证合同项下的债券到期之前，保证人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

（七）武汉信用与发行人、债券持有人之间的权利义务关系

根据武汉信用与发行人签订的《委托担保合同》，以及武汉信用出具的《担保函》，担保人与发行人、债券持有人之间的权利义务关系如下：

发行人在本次债券存续期限内未能向债券持有人还本付息，武汉信用公司无条件按照协议约定的责任范围代为清偿发行人债务。武汉信用在按照担保函履行了担保责任后，即代位取得债权人对发行人所享有的相应权利，并有权要求发行人偿还武汉信用为履行担保责任代发行人支付的本金、利息（包括复利、罚息等）、违约金、担保费、

损害赔偿金及所有为实现债权产生的费用等。

（八）担保协议及程序的合法合规性

发行人已与武汉信用签订《委托担保合同》，约定由武汉信用对本次债券到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。发行人与武汉信用签订的《委托担保合同》不存在违反《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国物权法》相关等法律、法规强制性规定的内容，合同及程序合法有效。

第十四条 债券持有人保护条款

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

一、发行人的偿债计划

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

（一）偿债账户管理

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

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

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

（二）具体偿债计划

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

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本次债券的本息兑付

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

1、偿债计划人员安排

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

2、偿债计划财务安排

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

（1）基本财务安排

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

（2）补充财务安排

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

（三）偿债保证制度性安排

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加

强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，华泰联合证券有限责任公司作为本次债券全体债券持有人的代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

二、债权代理人制度

发行人已聘请华泰联合证券有限责任公司担任本次债券的债权代理人，签署了《债权代理协议》，制定了《债券持有人会议规则》，以切实保护债券持有人的合法权益。

根据《债权代理协议》，债权代理人的主要职责和义务如下：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

三、本次债券持有人会议

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

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

根据《债券持有人会议规则》，在本次债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

- 1、发行人拟变更《募集说明书》的重要约定；
- 2、拟变更债权代理人、担保人或担保物发生重大变化；

3、单独或合并持有未偿还本次债券本金余额 10%以上(含本数)债券持有人拟变更或解聘债权代理人;

4、发行人不能按期支付本息,或预计不能按期支付本息的情形下,审议相应采取的债权保障措施;

5、发行人作出减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散或申请破产决定时,审议相应采取的债权保障措施;

6、发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况,单独或合并持有本期未兑付债券的 10%以上面值的债券持有人向债权代理人书面提议召开会议、提供明确议案的;

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

第十五条 风险与对策

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

一、风险因素

（一）与债券有关的风险

1、利率风险

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

2、偿付风险

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

3、流动性风险

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

（二）与发行人业务相关的风险

1、产业政策风险

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

2、经济周期风险

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

3、经营管理风险

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

（三）财务风险

1、经营活动现金流波动的风险

发行人经营活动现金流量净额波动较大，经营活动现金流入较多的依赖往来款项，主要原因在于发行人目前投资建设的代建项目投资规模较大，且开发周期长，经营活动现金流出和流入存在阶段性的不匹配。若未来经营活动净现金流持续流出，将可能导致一定的经营风险和财务风险。

2、其他应收款无法回收的风险

2019年末，发行人其他应收款 140,664.01 万元，占总资产的 13.73%。发行人其他应收款应收单位多为政府及相关部门，预计未来不会形成大规模呆账坏账，但若未来因外部形势发生重大变化，造成其他应收款无法正常回收，则可能导致公司一定程度的资金周转困难，对正常业务经营和现金流入产生不利影响。

3、补缴土地出让金的风险

发行人存货中共有 84 宗土地使用权，账面价值为 424,609.84 万元，均取得土地使用权证。发行人上述土地均为政府划拨的出让地，尚未缴纳土地出让金，未来可能存在需要补缴出让金的风险。

（四）信用评级报告中关注的风险

1、整体资产流动性偏弱

截至 2019 年末，公司应收款项、存货及投资性房地产占总资产分别达 17.54%、60.75%和 18.77%，其中，存货主要由土地使用权及项目建设投入构成，已抵押土地账面价值为 23.21 亿元，占公司存货中土地总价值的 54.66%。

2、公司面临较大资金压力

公司经营性现金流受当地财政资金安排影响存在一定不确定性，2017-2019 年收现比分别为 0.97、0.38 和 0.79；截至 2019 年末，公司主要在建及拟建工程项目建设尚需投入资金 39.51 亿元，面临较大资金压力。

3、公司面临一定偿债压力

截至 2019 年末，公司有息债务 13.68 亿元，现金短期债务比为 0.53，2020 年和 2021 年到期的本息合计分别为 5.50 亿元和 5.09 亿元，面临一定的短期偿债压力。

4、公司存在一定或有负债风险

截至 2019 年末，公司对外担保规模达 17.82 亿元，主要系对同一实际控制人下属企业的担保，与 2019 年末净资产之比为 0.23，存在一定或有负债风险。

5、担保函对于主债权的变更存在限制性条款

武汉信用本次出具的担保函强调：根据担保函第九条款，经国家发展和改革委员会同意，若本期债券的履行期限、还本付息方式发生变更，经武汉信用书面同意后，武汉信用对变更后的债务承担保证责任。公司主动申请提前清偿本期债券本息的，不需要经过武汉信用书面同意。

二、风险对策

（一）与本次债券相关的风险对策

1、利率风险对策

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

2、偿付风险对策

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

3、流动性风险对策

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

（二）与发行人业务相关的风险对策

1、产业政策风险对策

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

2、经济周期风险对策

发行人城市基础设施建设与运营业务等主要受经济周期变化的影响较小，能有效降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响；发

行人目前账面的土地资源，获得成本较低，收储土地未来增值空间较大。

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

3、经营管理风险对策

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

（三）财务风险对策

1、经营活动现金流波动的风险

公司将继续提高业务管理水平，推进工程建设进度，加大项目的开发速度，做好科学合理的筹资规划，确保项目的顺利实施和推进。加大前期实施项目完工带来的收入与资金回流，将进一步缓解公司的资金压力，确保经营性现金流转负为正。

2、其他应收款无法回收的风险

公司将不断优化公司的财务管理制度，继续加强应收款项管理，定期对应收对象进行回款催收，时刻关注应收对象经营情况和财务状况，确保账面其他应收款项可以按时足额回收。对于新增往来款的情况，将严格履行相应的审批及决策程序，并定期披露。

3、补缴土地出让金的风险

公司将持续与当地政府沟通，如果未来需要补缴土地出让金，则发行人将协调当地政府进行相应的补偿。

（四）信用评级报告中关注的风险对策

1、公司整体资产流动性偏弱

发行人未来将进一步改善对资产流动性的管理，一方面，发行人对于应收账款涉及往来款的情况，将严格履行相应的审批及决策程序，同时加大对应收账款的催收力度，与相关方保持沟通，确保欠款单位根据具体的回款计划按期回款。另一方面，发行人存货中主要为土地资产，未来随着当阳市的城市建设与发展，土地资产利用率不断提高，发行人将以多种方式提升资产变现能力和流动性水平。

2、公司面临较大资金压力

发行人经过多年的发展经营，已经具备较为成熟的资金实力和运作经验，能够稳健经营，做好科学合理的筹资规划，确保项目的顺利实施和推进。另外近年来发行人前期实施项目完工带来的收入与资金回流，将进一步缓解公司的资金压力。

3、公司面临一定短期偿债压力

为了保障债券持有人的权益，减轻发行人债券到期集中兑付的压力，发行人所发行的债券均采用分期偿还债券本金的方式。另一方面发行人将增大应收款的催收力度，进一步提高管理及运营效率，提高经营业绩，确保有息负债按时偿付。

4、公司存在一定或有负债风险

发行人对外担保主要系对同一实际控制人下的关联方担保，被担保方经营业绩稳定，或有负债风险较低。此外，发行人将加大对相关企业的监督，进一步降低或有负债风险。

第十六条 信用评级

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA 级，本次债券的信用等级为 AA+级，该级别反映了本次债券安全性很高，违约风险很低。

二、信用评级报告内容摘要

（一）评级观点

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）对当阳市鑫源投资开发有限责任公司本次拟发行总额 3 亿元公司债券的评级结果为主体信用等级 AA，债项信用等级为 AA+评级展望为稳定。该级别反映了本次债券安全性极高，违约风险极低。

1、优势

外部环境较好，为公司发展提供了较好基础。当阳市主要工业产品为磷酸钠、化肥、合成氨等化工产品、水泥、瓷砖及平板玻璃等建材，以及纸制品、软饮料等。2019 年，当阳市地区生产总值为 509.19 亿元，2017-2019 年增速分别为 1.8%、6.5%和 9.0%，区域经济实力持续增强，为公司发展提供了较好基础。

公司基建业务未来可持续性较好。公司为当阳市重要基础设施建设主体，截至 2019 年末公司已签订委托建设协议的在建项目总投资 29.78 亿元，已投资 15.74 亿元，完工待结算余额 9.62 亿元，可为公司未来收入提供一定保障。

公司拥有较多的出租物业，租赁业务收入持续性较好。截至 2019 年末，公司拥有投资性房地产账面价值为 19.23 亿元，面积合计 38.64 万平方米，均用于出租，2017-2019 年公司分别确认租金收入 1.34 亿元、1.34 亿元和 1.44 亿元，租金收入波动增长。

公司得到了外部的大力支持。2012-2014 年，公司收到当阳市人民政府注入土地及房产评估价值合计 54.54 亿元，扣除抵偿所欠公司

的城市基础设施建设项目款后合计增加资本公积 50.18 亿元；2017-2019 年，公司分别收到政府补贴 8,250.00 万元、6,107.44 万元和 9,070.50 万元。

武汉信用提供的保证担保有效提升了本期债券的信用水平。经中证鹏元综合评定，武汉信用主体长期信用等级为 AA+，其提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平。

2、风险

公司整体资产流动性偏弱。截至 2019 年末，公司应收款项、存货及投资性房地产占总资产分别达 17.54%、60.75%和 18.77%，其中，存货主要由土地使用权及项目建设投入构成，已抵押土地账面价值为 23.21 亿元，占公司存货中土地总价值的 54.66%。

公司面临较大资金压力。公司经营性现金流受当地财政资金安排影响存在一定不确定性，2017-2019 年收现比分别为 0.97、0.38 和 0.79；截至 2019 年末，公司主要在建及拟建工程项目建设尚需投入资金 39.51 亿元，面临较大资金压力。

公司面临一定的短期偿债压力。截至 2019 年末，公司有息债务 13.68 亿元，现金短期债务比为 0.53，2020 年和 2021 年到期的本息合计分别为 5.50 亿元和 5.09 亿元，面临一定的短期偿债压力。

公司存在一定或有负债风险。截至 2019 年末，公司对外担保规模达 17.82 亿元，主要系对同一实际控制人下属企业的担保，与 2019 年末净资产之比为 0.23，存在一定或有负债风险。

担保函对于主债权的变更存在限制性条款。武汉信用本次出具的担保函强调：根据担保函第九条款，经国家发展和改革委员会同意，若本期债券的履行期限、还本付息方式发生变更，经武汉信用书面同意后，武汉信用对变更后的债务承担保证责任。公司主动申请提前清偿本期债券本息的，不需要经过武汉信用书面同意。

（二）历史评级情况

2020年8月公司发行了2020年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（简称“20当阳债”），中证鹏元对发行人的主体信用评级为AA级，对“20当阳债”债券的信用级别为AAA级，评级展望为稳定。报告认为公司作为当地政府的重要投融资平台得到了政府的大力支持，有着较高的债券安全性及主体信用水平。

（三）跟踪评级安排

根据监管部门规定及评级机构跟踪评级制度，评级机构在初次评级结束后，将在本次债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级，评级机构将持续关注发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对发行人的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，评级机构将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行人须向评级机构提供最新的财务报告及相关资料，评级机构将依据发行人信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自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，发行人应及时告知评级机构并提供评级所需相关资料。评级机构亦将持续关注与发行人有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。评级机构将对相关事项进行分析，并决定是否调整发行人信用评级。

如发行人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，评级机构有权根据发行人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。

评级机构将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

（四）发行人银行授信情况

湖北当阳农村商业银行股份有限公司于2016年5月11日授信发

行人 2,800.00 万元贷款额度，截至本募集说明书签署日，无新增授信额度。

（五）发行人信用记录

发行人近三年不存在违约的情况。

第十七条 法律意见

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

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

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

3、发行人具备现行法律、法规和规范性文件有关公司债券发行的实质性条件。

4、本次募集资金用途符合《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》(发改办财金〔2020〕111号)的要求及《证券法》第十五条、第二款和《管理条例》第十二条第五款和《工作通知》第三条第一款第一项的规定。

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

6、本次债券担保人具备法律、法规及规范性文件要求的作为本次债券担保人的主体资格;担保人出具的《担保函》符合《中华人民共和国担保法》的规定,《担保函》合法有效。

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

8、发行人目前不存在尚未了结的或可预见的、对财务状况和业

务经营有重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚。

9、发行人编制的《募集说明书》及其摘要引用的法律意见书的内容适当。

10、发行人本次债券发行已根据现行法律、法规、规范性文件的规定获得国家发改委注册同意。

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

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

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

二、上市安排

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

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- （一）国家有关部门对本次债券的批准文件；
- （二）《2021 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券募集说明书》；
- （三）《2021 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券募集说明书摘要》；
- （四）发行人 2017-2019 年经审计的财务报告和审计报告；发行人 2020 年 1-9 月未经审计的财务报表；
- （五）中证鹏元资信评估股份有限公司为本次债券出具的信用评级报告；
- （六）北京市衡基律师事务所为本次债券出具的法律意见书；
- （七）《当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券债权代理协议》；
- （八）《当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》；
- （九）《当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券之偿债账户监管协议》；
- （十）《当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》。

二、查询地址

投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

（一）当阳市鑫源投资开发有限责任公司

住所：当阳市玉阳办事处玉阳路 127 号

法定代表人：李瑞

联系人：熊顺泉

联系地址：当阳市玉阳办事处玉阳路 127 号

联系电话：0717-3236898

传真：0717-3226556

邮政编码：444119

（二）华泰联合证券有限责任公司

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

联系人：于秋实、崔宇龙

联系电话：010-57615900

传真：010-57615902

邮政编码：100033

此外，投资者可以在本次债券发行期限内登录中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查询本募集说明书和募集说明书摘要全文。

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2021 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2021 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券发行网点表

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	华泰联合证券 有限责任公司	债券业务总部	北京市西城区丰盛 胡同 22 号丰铭国 际大厦 A 座 6 层	张馨予 张丹蕊	010-56839393
2	东北证券股份有 限公司	债券业务部	北京市西城区锦什 坊街 28 号东北证 券股份有限公司 7 楼	杨大龙	010-63210689

附表二：

发行人 2017-2019 年经审计及 2020 年 9 月末未经审计的资产负债表

单位：元

项目	2020 年 9 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：				
货币资金	884,600,887.56	249,461,965.08	874,504,959.55	1,132,866,646.36
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据及应收账款	448,918,712.38	389,921,046.52	377,609,300.00	349,538,995.59
预付款项	20,950,825.51	21,079,867.44	25,588,695.44	25,094,599.83
其他应收款	1,084,278,488.02	1,406,640,068.02	1,603,668,957.77	2,532,615,579.90
存货	6,494,049,058.79	6,224,760,147.78	6,140,041,236.91	5,875,819,424.47
其他流动资产	4,187,099.05	4,187,099.05	50,000,000.00	250,000,000.00
流动资产合计	8,936,985,071.31	8,296,050,193.89	9,071,413,149.67	10,165,935,246.15
非流动资产：				
可供出售金融资产	5,100,000.00	5,100,000.00	5,100,000.00	5,100,000.00
投资性房地产	1,942,281,155.75	1,922,908,501.00	1,919,718,700.00	1,903,564,100.00
固定资产	27,073,255.73	20,101,636.65	14,287,960.76	15,633,320.53
无形资产	143,739,873.00	24,768.00	41,280.00	57,792.00
长期待摊费用	-	-	9,321,428.56	13,178,571.42
递延所得税资产	2,371,343.63	2,371,343.63	1,493,031.91	440,000.00
非流动资产合计	2,120,565,628.11	1,950,506,249.28	1,949,962,401.23	1,937,973,783.95
资产总计	11,057,550,699.42	10,246,556,443.17	11,021,375,550.90	12,103,909,030.10
流动负债：				
应付票据及应付账款	69,672,892.87	108,646,944.47	163,917,332.92	70,000,349.37
预收款项	80,530.40	80,530.40	499,932.00	150,000.00
应交税费	282,965,931.29	287,306,170.04	244,198,030.28	200,421,048.62
其他应付款	942,346,876.39	726,692,113.76	1,116,598,102.39	2,249,733,271.86
一年内到期的非流动负债	464,500,000.00	467,250,000.00	571,900,000.00	240,000,000.00
流动负债合计	1,759,566,230.95	1,589,975,758.67	2,097,113,397.59	2,760,304,669.85
非流动负债：				
长期借款	13,750,000.00	15,500,000.00	21,000,000.00	28,000,000.00
应付债券	1,424,874,318.15	884,874,318.15	1,354,780,453.58	1,809,000,000.00
长期应付款	-	-	1,545,000.00	1,545,000.00
递延所得税负债	24,951,069.53	24,951,069.53	24,620,742.57	20,114,969.28
其他非流动负债	-	-	-	108,400,000.00
非流动负债合计	1,463,575,387.68	925,325,387.68	1,401,946,196.15	1,967,059,969.28
负债合计	3,223,141,618.63	2,515,301,146.35	3,499,059,593.74	4,727,364,639.13
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本	511,821,694.19	511,821,694.19	511,821,694.19	511,821,694.19
资本公积金	5,421,040,405.72	5,421,040,405.72	5,421,040,405.72	5,421,040,405.72
盈余公积金	217,094,947.53	217,094,947.53	195,387,155.73	179,109,999.11
未分配利润	1,684,452,033.35	1,581,298,249.38	1,394,066,701.52	1,264,572,291.95
归属于母公司所有者权益合计	7,834,409,080.79	7,731,255,296.82	7,522,315,957.16	7,376,544,390.97
所有者权益合计	7,834,409,080.79	7,731,255,296.82	7,522,315,957.16	7,376,544,390.97
负债和所有者权益总计	11,057,550,699.42	10,246,556,443.17	11,021,375,550.90	12,103,909,030.10

附表三：

发行人 2017-2019 年经审计及 2020 年 1-9 月未经审计的利润表

单位：元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	108,371,624.45	314,351,985.59	172,695,801.09	234,868,688.44
减：营业成本	1,892,529.88	158,280,349.70	26,209,637.75	91,060,466.17
税金及附加	3,581,151.59	25,570,687.19	23,846,799.92	45,431,901.94
管理费用	2,313,296.31	3,452,715.15	2,482,299.09	2,661,238.97
财务费用	-1,120,121.23	-3,302,562.60	13,225.93	16,588.50
加：资产减值损失（损失以“-”填列）	-	-3,513,246.89	-4,212,127.63	-
其他收益	-	90,705,000.00	61,074,399.00	82,500,000.00
投资收益（损失以“-”填列）	-	39,834,600.49	4,143,150.68	2,109,589.04
公允价值变动收益（损失以“-”填列）	-	3,189,801.00	16,154,600.00	3,829,076.00
资产处置收益（损失以“-”填列）	-273,225.77	-	-53,462.00	-
二、营业利润	101,431,542.13	260,566,950.75	197,250,398.45	184,137,157.90
加：营业外收入	1,772,282.64	-	-	-
减：营业外支出	50,040.80	693,218.13	434,832.40	1,246,588.09
三、利润总额	103,153,783.97	259,873,732.62	196,815,566.05	182,890,569.81
减：所得税	-	42,795,814.65	34,043,999.86	25,386,316.00
四、净利润	103,153,783.97	217,077,917.97	162,771,566.19	157,504,253.81
（一）持续经营净利润	103,153,783.97	217,077,917.97	162,771,566.19	157,504,253.81
（二）归属于母公司所有者的净利润	103,153,783.97	217,077,917.97	162,771,566.19	157,504,253.81
五、综合收益总额	103,153,783.97	217,077,917.97	162,771,566.19	157,504,253.81

附表四：

发行人 2017-2019 年经审计及 2020 年 1-9 月未经审计的现金流量表

单位：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量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	54,780,515.73	249,907,129.63	65,325,605.04	228,839,436.96
收到其他与经营活动有关的现金	541,104,866.81	222,988,102.19	476,143,763.41	565,583,185.78
经营活动现金流入小计	595,885,382.54	472,895,231.82	541,469,368.45	794,422,622.74
购买商品、接受劳务支付的现金	234,968,342.26	253,300,440.30	96,554,537.74	88,650,548.67
支付的各项税费	5,936,286.63	43,978,918.76	8,350,907.43	29,463,879.85
支付其他与经营活动有关的现金	1,417,216.64	198,305,376.82	448,110,720.20	44,806,925.89
经营活动现金流出小计	242,321,845.53	496,360,839.48	553,016,165.37	162,921,354.41
经营活动产生的现金流量净额	353,563,537.01	-23,465,607.66	-11,546,796.92	631,501,268.33
投资活动产生的现金流量：				
取得投资收益收到的现金	-	41,703,093.64	2,274,657.53	2,109,589.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,032,200.00	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	394,500,000.00	250,000,000.00	650,000,000.00
投资活动现金流入小计	3,032,200.00	436,203,093.64	252,274,657.53	652,109,589.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	174,423,720.60	13,415.54	15,481.65	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	234,500,000.00	50,000,000.00	600,000,000.00
投资活动现金流出小计	174,423,720.60	234,513,415.54	50,015,481.65	600,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-171,391,520.60	201,689,678.10	202,259,175.88	52,109,589.04
筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	-	22,000,000.00	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	1,000,000,000.00	295,022,710.11	-	-
筹资活动现金流入小计	1,000,000,000.00	317,022,710.11	-	-
偿还债务支付的现金	464,500,000.00	592,150,000.00	243,500,000.00	240,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,533,093.93	113,812,320.41	128,574,065.77	414,297,527.50
支付其他与筹资活动有关的现金	-	304,327,454.61	-	-
筹资活动现金流出小计	547,033,093.93	1,010,289,775.02	372,074,065.77	654,297,527.50
筹资活动产生的现金流量净额	452,966,906.07	-693,267,064.91	-372,074,065.77	-654,297,527.50
汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	635,138,922.48	-515,042,994.47	-181,361,686.81	29,313,329.87
期初现金及现金等价物余额	249,461,965.08	764,504,959.55	945,866,646.36	916,553,316.49
期末现金及现金等价物余额	884,600,887.56	249,461,965.08	764,504,959.55	945,866,646.36

附表五：

武汉信用 2019 年审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,733,903,574.53	1,650,665,507.76
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	21,602,135.36	-
应收票据及应收账款	30,433,245,043.25	29,093,844,192.15
预付款项	33,534,985.23	1,582,344.07
其他应收款	8,753,600,560.05	3,509,046,560.00
其他流动资产	3,926,088.54	1,449,388.17
流动资产合计	40,979,812,386.96	34,256,587,992.15
非流动资产：		
可供出售金融资产	2,577,459,426.92	3,478,677,789.29
投资性房地产	1,500,000.00	737,268,767.31
长期股权投资	126,079,745.43	-
固定资产	153,819,564.31	290,084,870.20
在建工程	4,104,954.26	-
无形资产	4,039,763.09	3,345,375.36
开发支出	338,431.95	338,431.95
商誉	2,800,000.00	2,800,000.00
长期待摊费用	-	208,184.58
递延所得税资产	194,029,106.31	189,380,154.16
其它非流动资产	1,000,000,000.00	-
非流动资产合计	4,064,170,992.27	4,702,103,572.85
资产合计	45,043,983,379.23	38,958,691,565.00
流动负债：		
短期借款	-	45,000,000.00
应付票据及应付账款	1,757,847.40	2,067,847.40
预收账款	18,998,694.34	93,470,949.43
应付职工薪酬	37,620,253.61	33,504,937.23
应交税费	170,141,659.25	249,661,647.82
其他应付款	16,166,377,821.65	10,458,133,679.18
一年内到期的非流动负债	7,620,337,636.80	3,993,500,000.00
其他流动负债	67,898,321.94	69,512,571.91
流动负债合计	24,083,132,234.99	14,944,851,632.97
非流动负债：		
长期借款	6,227,091,823.26	10,786,322,145.18
长期应付款	594,409,515.92	3,822,338.00
预计负债	25,916,103.09	25,916,103.09
递延所得税负债	428,186,342.50	396,715,275.00
非流动负债合计	7,275,603,784.77	11,212,775,861.27

负债合计	31,358,736,019.76	26,157,627,494.24
所有者权益：		
实收资本	8,100,000,000.00	8,100,000,000.00
资本公积	160,875,904.99	160,875,904.99
其他综合收益	1,079,861,912.50	1,002,203,906.25
盈余公积	123,120,109.14	107,982,235.05
一般风险准备	104,451,125.05	33,848,606.73
未分配利润	310,055,756.19	378,375,956.50
归属于母公司所有者权益	9,878,364,807.87	9,783,286,609.52
少数股东权益	3,806,882,551.60	3,017,777,461.24
所有者权益合计	13,685,247,359.47	12,801,064,070.76
负债和所有者权益总计	45,043,983,379.23	38,958,691,565.00

附表六：

武汉信用 2019 年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	2,792,969,568.36	2,962,529,808.14
其中：营业收入	2,792,969,568.36	2,962,529,808.14
其他收入	-	-
二、营业总成本	2,464,247,494.61	2,299,889,780.49
其中：营业成本	8,444,949.94	-34,444,912.14
营业税金及附加	23,172,345.86	27,675,429.55
管理费用	132,623,525.15	219,338,950.10
研发费用	1,236,837.93	2,557,294.68
财务费用	2,298,769,835.73	2,084,763,018.30
资产减值损失	81,852,526.32	-93,903,637.97
加：投资收益	109,395,789.89	1,151,255.02
其他收益	5,588,646.52	7,293,749.31
公允价值变动收益	2,002,135.36	-
资产处置收益	-68,839.03	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	527,492,332.81	577,181,394.01
加：营业外收入	100,005.14	230,931.84
减：营业外支出	21,096.89	335,921.78
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	527,571,241.06	577,076,404.07
减：所得税费用	126,377,246.89	177,351,237.19
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	401,193,994.17	399,725,166.88
归属于母公司所有者的利润	194,308,605.61	230,369,538.12
少数股东损益	206,885,388.56	169,355,628.76
六、其他综合收益的税后净额	77,658,006.25	38,659,107.00
七、综合收益总额	478,852,000.42	438,384,273.88
归属于母公司所有者的综合收益总额	271,966,611.86	269,028,645.12
归属于少数股东的综合收益总额	206,885,388.56	169,355,628.76

附表七：

武汉信用 2019 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,529,844,567.70	3,191,568,233.23
收到的税费返还	750.00	-
收到其他与经营活动有关的现金	9,329,783,408.06	7,242,125,222.12
经营活动现金流入小计	10,859,628,725.76	10,433,693,455.35
购买商品、接受劳务支付的现金	4,956,351.55	20,401,008.39
支付给职工以及为职工支付的现金	74,269,028.37	109,334,458.06
支付的各项税费	409,604,083.45	445,696,387.95
支付其他与经营活动有关的现金	9,395,555,102.21	9,147,034,874.78
经营活动现金流出小计	9,884,384,565.58	9,722,466,729.18
经营活动产生的现金流量净额	975,244,160.18	711,226,726.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,393,293,619.52	301,295,900.00
取得投资收益收到的现金	87,056,933.79	99,493,417.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	39,067.96	14,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	-	303,579,451.20
投资活动现金流入小计	1,480,389,621.27	704,382,769.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,607,114.26	957,197.37
投资支付的现金	519,500,000.00	100,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-13,212,276.40	-
支付其他投资活动有关的现金	50,000,000.00	303,579,451.20
投资活动现金流出小计	566,894,837.86	304,636,648.57
投资活动产生的现金流量净额	913,494,783.41	399,746,120.60
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	132,765,000.00
取得借款收到的现金	7,353,138,143.76	7,080,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	597,569,541.74	-
筹资活动现金流入小计	7,950,707,685.50	7,212,765,000.00
偿还债务支付的现金	7,307,011,147.79	6,151,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,397,172,041.16	1,871,940,841.54
筹资活动现金流出小计	9,707,183,188.95	8,022,940,841.54
筹资活动产生的现金流量净额	-1,756,475,503.45	-810,175,841.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	132,263,440.14	300,797,005.23
加：期初现金及现金等价物余额	1,404,015,844.56	1,103,218,839.33
六、期末现金及现金等价物余额	1,536,279,284.70	1,404,015,844.56