

2021年  
湖北松滋金松投资控股集团有限公司  
公司债券募集说明书

发行人

湖北松滋金松投资控股集团有限公司



主承销商



天风证券股份有限公司

二〇二一年四月

## 重要声明及提示

### 一、发行人董事会声明

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

### 二、发行人相关负责人、会计机构负责人声明

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

### 三、主承销商勤勉尽职声明

本次债券主承销商已根据《中华人民共和国证券法》（2019年修订）、《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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 四、律师事务所及律师声明

本次债券律师事务所及经办律师已经审阅并同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 五、投资提示

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

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

## 六、其他重大事项或风险提示

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

投资者若对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。

## 七、本次债券基本要素

**(一) 债券名称：**2021年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（简称“21金松集团债”）。

**(二) 发行总额：**2.60亿元。

**(三) 债券期限：**5年期，同时设置本金提前偿还条款，在本次债券存续期的第3年、第4年、第5年末分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金。

**(四) 债券利率：**通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本次债券采用固定利率形式，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差。基本利差区间的上限为2.79%，即簿记建档的区间上限为5.80%。Shibor基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网([www.shibor.org](http://www.shibor.org))上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本次债券的最终基本利差和最终票面年利

率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本次债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

**(五) 还本付息方式：**每年期末付息一次，分次还本，在本次债券存续期的第3年、第4年、第5年末分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金。偿还本金时，本金按照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），利息随本金的兑付一起支付。每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，本次债券的本金自其兑付日起不另计利息。

**(六) 发行方式：**本次债券通过承销团成员在银行间债券市场及上海证券交易所公开发售。

**(七) 债券形式：**实名制记账式债券。

**(八) 发行范围及对象：**通过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结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**(九) 信用级别：**经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本次债券信用等级为AAA，发行人主体长期信用等级为AA。

**(十) 债券担保：**本次债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

**(十一) 上市或交易流通安排：**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上市或交易流通申请。

**(十二) 税务事项：**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款由投资者自行承担。

## 目 录

释 义 .....	1
第一条 债券发行依据 .....	5
第二条 本次债券发行的有关机构 .....	6
第三条 发行概要 .....	11
第四条 认购与托管 .....	14
第五条 债券发行网点 .....	16
第六条 认购人承诺 .....	17
第七条 债券本息兑付办法 .....	19
第八条 发行人基本情况 .....	21
第九条 发行人业务情况 .....	38
第十条 发行人财务状况 .....	53
第十一条 已发行尚未兑付的债券 .....	84
第十二条 募集资金用途 .....	86
第十三条 偿债保障措施 .....	93
第十四条 投资者保护条款 .....	100
第十五条 风险与对策 .....	125
第十六条 信用评级 .....	130
第十七条 法律意见 .....	134
第十八条 其他应说明的事项 .....	136
第十九条 备查文件 .....	137

## 释 义

在募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语或简称具有以下含义：

发行人/本公司/公司/松滋金松/金松集团	指	湖北松滋金松投资控股集团有限公司
本次债券	指	发行总额为 2.60 亿元的 2021 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券
本次发行	指	经在有关主管部门注册，本次债券在中国境内的公开发行
募集说明书	指	发行人为本次债券发行而根据有关法律法规制作的《2021 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》
主承销商/簿记管理人/债权代理人/天风证券	指	天风证券股份有限公司
簿记建档	指	指由发行人与簿记管理人确定本次债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购意向函，簿记管理人负责记录申购意向函，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本次债券的最终发行利率的过程
承销团	指	主承销商为本次债券发行组织的、由主承销商和其他承销团成员组成的承销团
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签署的《2020 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券承销团协议》
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所对应的款项

募集资金账户监管人/偿债账户监管人/监管银行	指	湖北银行股份有限公司松滋支行
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
上交所	指	上海证券交易所
《债权代理协议》	指	发行人与债权人签署的《2020年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	发行人签署的《2020年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券持有人会议规则》
《募集资金账户监管协议》	指	发行人与监管银行签署的《2020年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》
《偿债账户监管协议》	指	发行人与监管银行签署的《2020年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》
募集资金账户	指	发行人在监管银行营业网点开立的专项用于存放本次债券募集资金的账户
偿债账户	指	发行人在监管银行营业网点开立的专项用于偿付本次债券本息的账户
审计报告	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《湖北松滋金松投资控股集团有限公司审计报告》（大信审字[2018]第 2-00929 号）、《湖北松滋金松投资控股集团有限公司

		司审计报告》（大信审字[2019]第 2-00740 号）、《湖北松滋金松投资控股集团有限公司审计报告》（大信审字[2020]第 2-01046 号）
资产说明	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《湖北松滋金松投资控股集团有限公司资产清单》（大信专审字[2020]第 2-00475 号）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府规定节假日或休息日（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	中国境内的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日及休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《企业债券管理条例》	指	《企业债券管理条例》（2011 年 1 月 8 日修订）
《债券管理通知》	指	《国家发展改革委关于进一步加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134 号）
《公司章程》		《湖北松滋金松投资控股集团有限公司章程》
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
市政府/市人民政府	指	松滋市人民政府
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司（曾用名：鹏元资信评估有限公司）
担保人、湖北省担保	指	湖北省融资担保集团有限责任公司

最近三年末 指 2017年末、2018年末及2019年末

最近三年 指 2017年度、2018年度及2019年度

备注：募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一条 债券发行依据

2020 年 2 月 29 日，公司召开董事会，决定公开发行本次债券，并提交公司股东审议；2020 年 3 月 26 日，公司股东决议同意公开发行本次债券。

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2021〕13 号文注册公开发行。

## 第二条 本次债券发行的有关机构

### 一、发行人：湖北松滋金松投资控股集团有限公司

住所：松滋市新江口镇贺炳炎大道 266 号

法定代表人：黄伟

联系人：李少钧

联系地址：松滋市新江口镇贺炳炎大道 266 号

电话：0716-6266788

传真：0716-6266208

邮编：434200

### 二、承销团

#### （一）主承销商：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四楼

法定代表人：余磊

联系人：杨羽云、王军、李佳佳、薛晗、杨逊、黄俊、谢正航

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系电话：010-59833001、010-59833016

传真：010-65522557

邮编：100031

#### （二）分销商：申港证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 16/22/23 楼

法定代表人：邵亚良

联系人：周金龙

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 22 楼

电话：021-20639659

传真：021-20639423

邮编：200122

### 三、托管人

#### （一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号楼

电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮编：100033

#### （二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：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 楼

电话：021-68870172

传真：021-58754185

邮编：200120

### 四、交易所流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

法定代表人：黄红元

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东新区浦东南路 528 号

电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮编：200120

**五、审计机构：大信会计师事务所（特殊普通合伙）**

主要经营场所：北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 1504 室

执行事务合伙人：吴卫星、胡咏华

联系人：张晓丹

联系地址：武汉市武昌区中北路 31 号知音广场大厦 16 楼

电话：027-82809031

传真：027-82809031

邮编：430061

**六、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司**

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：张剑文

联系人：张钰仪

联系地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

电话：0755-82873258

传真：0755-82872090

邮编：518040

**七、发行人律师：北京市京师（武汉）律师事务所**

住所：武汉市武昌区中北路山河企业大厦 40 楼

负责人：胡涛

联系人：彭英武

联系地址：武汉市武昌区中北路山河企业大厦 40 楼

电话：027-50242747

传真：027-68786358

邮编：430061

#### 八、债权代理人：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四楼

法定代表人：余磊

联系人：杨羽云、王军、李佳佳、薛晗、杨逊、黄俊、谢正航

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系电话：010-59833001、010-59833016

传真：010-65522557

邮编：100031

#### 九、募集资金账户监管人、偿债账户监管人：湖北银行股份有限公司

##### 松滋支行

营业场所：松滋市新江口镇人和路 2 号松江阳光城 1A 幢 105 室、202 室

负责人：陶海鹏

联系人：刘倩

联系地址：松滋市新江口镇白云路 146 号

联系电话：0716-6267000

邮编：434200

#### 十、担保人：湖北省融资担保集团有限责任公司

住所：武汉市武昌区洪山路 64 号湖光大厦 7 楼

法定代表人：王进力

联系人：谌彬

联系地址：武汉市武昌区杏林西路 6 号 2 层

联系电话：1899555535

邮编：430071

### 第三条 发行概要

一、**发行人**：湖北松滋金松投资控股集团有限公司。

二、**债券名称**：2021年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（简称“21金松集团债”）。

三、**发行总额**：2.60亿元。

四、**债券期限**：5年期，同时设置本金提前偿还条款，在本次债券存续期的第3年、第4年、第5年末分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金。

五、**票面利率**：通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本次债券采用固定利率形式，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差。基本利差区间的上限为2.79%，即簿记建档的区间上限为5.80%。Shibor基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网([www.shibor.org](http://www.shibor.org))上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本次债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本次债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

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

**七、债券形式：**实名制记账式债券。

**八、发行方式：**本次债券通过承销团成员在银行间债券市场及上海证券交易所公开发行。

**九、发行范围及对象：**通过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结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**十、认购与托管：**本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。投资者通过承销团成员设置的营业网点认购的本次债券，由中央国债登记结算有限责任公司登记托管；通过上海证券交易所发行的本次债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

**十一、簿记建档日：**本次债券的簿记建档日为2021年4月29日。

**十二、发行首日：**本次债券的发行首日为发行期限的第1个工作日，即2021年4月30日。

**十三、发行期限：**本次债券的发行期限为3个工作日，自发行首日起至2021年5月7日止。

**十四、起息日：**自2021年5月7日开始计息，本次债券存续期限内每年的5月7日为该计息年度的起息日。

**十五、计息期限：**本次债券的计息期限自2021年5月7日起至2026年5月7日止。

**十六、还本付息方式：**每年期末付息一次，在本次债券存续期的第3年、第4年、第5年末分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金。偿还本金时，本金按照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），利息随本金的兑付一起支付，每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，本次债券的本金自其兑付日起不另计利息。

**十七、付息日：**2022年至2026年每年的5月7日为上一个计息年度的付息日（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、兑付日：**本次债券的兑付日为2024年至2026年每年的5月7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）。

**十九、本息兑付方式：**通过本次债券托管机构办理。

**二十、承销方式：**承销团余额包销。

**二十一、承销团成员：**本次债券主承销商为天风证券股份有限公司，分销商为申港证券股份有限公司。

**二十二、担保方式：**本次债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

**二十三、信用级别：**经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本次债券信用等级为AAA，发行人主体长期信用等级为AA。

**二十四、上市或交易流通安排：**本次债券发行结束后1个月内，发行人将向有关交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

**二十五、税务提示：**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。

## 第四条 认购与托管

一、本次债券采用实名制记账方式发行，在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

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年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的营业网点公开发行的部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本次债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券；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、本次债券通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的部分托管在中国证券登记公司上海分公司，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、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公司网站（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）查阅或在本次债券主承销商发行网点索取。认购方法如下：

通过上海证券交易所认购本次债券的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司的合格基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本次债券

主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本次债券。

四、投资者办理认购手续时，不需要缴纳任何附加费用；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、法规进行债券的转让。

## 第五条 债券发行网点

一、本次债券通过承销团成员设置的发行网点公开发售。具体发行网点见附表一。

二、本次债券部分通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发售，具体发行网点为本次债券主承销商设置的发行网点（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）被视为作出以下承诺：

一、接受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、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，投资者同意并接受这种变更。

三、投资者同意天风证券股份有限公司作为债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》并制定《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。

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，在经国家有关主管部门批准并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

五、投资者同意湖北银行股份有限公司松滋支行作为募集资金账户监管人、偿债账户监管人，与发行人签订《募集资金账户监管协议》及《偿债账户监管协议》，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。

六、本次债券的募集资金账户监管人和偿债账户监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

七、本次债券发行结束后，发行人将尽快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，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

八、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这种债务转让：

（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；

（五）债权人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

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

十、投资者认购本次债券时，应签署书面文件，承诺具有相应的风险识别和风险承受能力，自行承担与债券投资相关的风险。

## 第七条 债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

(一) 本次债券在存续期限内每年付息一次。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。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。本次债券的付息日为2022年至2026年每年的5月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

(二) 未上市债券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，由发行人在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）等相关媒体上刊登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金由投资者自行承担。

### 二、本金的兑付

(一) 本次债券设置本金提前偿还条款，在本次债券存续期的第3年、第4年、第5年末分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金（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）。

(二) 本次债券本金的兑付日为2024年至2026年每年的5月7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）。

(三) 未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体办法将按

照国家有关规定，由发行人在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）等相关媒体上发布的公告中加以说明。

## 第八条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

名称：湖北松滋金松投资控股集团有限公司

住所：松滋市新江口镇贺炳炎大道 266 号

法定代表人：黄伟

注册资本：122,000.00 万元

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：政府公共资源的特许经营（国家有专项规定及涉及前置审批的除外）；土地开发经营、城乡基础设施（工程代建、新农村、城镇化建设）、公用事业、基础产业的建设营运；房地产开发投资及资产物业管理；资本营运；对工业项目进行投资；非融资性信用担保；水利、水电基础设施投资、建设与施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可经营）

发行人主要承担松滋市基础设施建设和保障房业务，主要业务有保障房业务、基础设施建设业务、担保业务及其他业务等，是松滋市重要的基础设施开发建设主体和资本运营实体。

截至 2019 年末，公司合并口径的资产总额为 1,251,414.71 万元，负债总额为 706,581.53 万元，所有者权益为 544,833.18 万元；2019 年实现营业收入 80,135.97 万元，净利润 10,284.32 万元（其中归属于母公司所有者的净利润 10,299.84 万元）。

### 二、发行人历史沿革

根据松滋市国有资产监督管理局《关于投资组建湖北松滋金松投资控股集团有限公司》（松国资字〔2013〕1号）批准，公司于 2013 年 6 月 13

日在松滋市工商行政管理局注册成立，成立时名称为湖北松滋金松投资开发有限公司，公司注册资本为10,000.00万元人民币，首次出资3,100.00万元，其中松滋市国有资产经营有限公司以货币出资3,000.00万元，松滋市金犀牛纺织服饰有限公司以货币出资100.00万元，本次出资经荆州荆松会计师事务所于2013年6月8日出具的“鄂荆松会验字[2013]第034号”《验资报告》验证确认。

2013年10月22日，松滋市国有资产经营有限公司进行第二次出资，出资金额6,900.00万元，该次出资由湖北金算会计师事务所有限公司出具的“鄂金算会验字[2013]189号”《验资报告》验证确认。本次出资后，发行人的实收资本为10,000.00万元足额缴纳。

2016年7月20日，发行人股东松滋市金犀牛纺织服饰有限公司与发行人股东松滋市国有资产经营有限公司签订了《股权转让协议》，松滋市金犀牛纺织服饰有限公司将其持有的发行人1.00%股权转让给松滋市国有资产经营有限公司。2016年7月21日，发行人于松滋市工商行政管理局办理了股权变更手续，发行人公司类型由国有控股有限责任公司变更为国有独资公司，由松滋市国有资产经营有限公司行使出资人职责。

2016年8月4日，松滋市人民政府出具《松滋市人民政府关于同意划拨国有资产经营公司持有的湖北松滋金松投资开发有限公司股权至国资局的批复》，松滋市国有资产经营有限公司将持有发行人100.00%股权整体划拨给松滋市国有资产监督管理局。

2016年8月5日，松滋市人民政府做出《松滋市人民政府关于同意成立湖北松滋金松投资控股集团的批复》，同意组建湖北松滋金松投资控股集团，发行人名称由湖北松滋金松投资开发有限公司变更为湖北松滋金松投资控股集团有限公司，公司注册资本由10,000.00万元变更为15,751.57万元。

2016年10月25日，松滋市国有资产监督管理局出具《湖北松滋金松投资控股集团有限公司股东决定书》，增加发行人注册资本84,248.43万元。本次增资后，发行人注册资本为100,000.00万元。同年10月26日，松滋市工商行政管理局出具《准予变更登记通知书》，发行人注册资本从15,751.57万元变更为100,000.00万元。

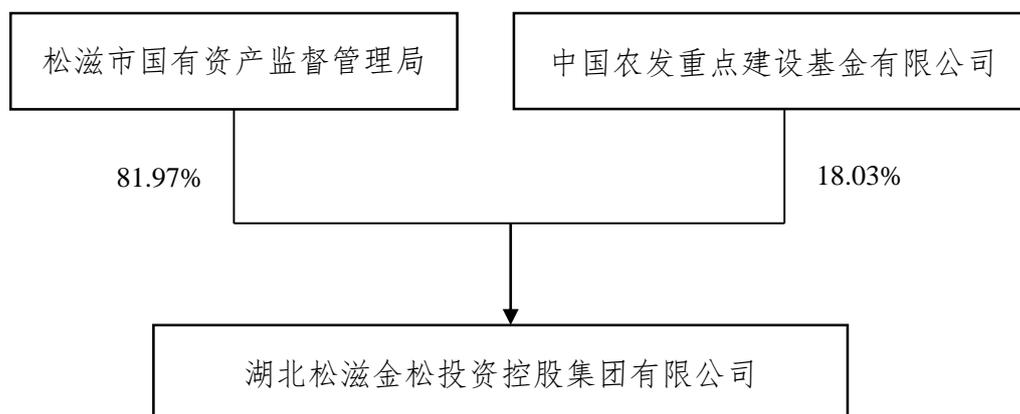
2018年3月21日，松滋市国有资产监督管理局出具《关于湖北松滋金松投资控股集团有限公司吸收中国农发重点建设基金有限公司为新股东的批复》，同意新增中国农发重点建设基金有限公司为公司股东，公司注册资本由100,000.00万元增加到122,000.00万元，新增22,000.00万元由中国农发重点建设基金有限公司出资。

发行人现持有由松滋市工商行政管理局2019年1月22日颁发的《企业法人营业执照》，社会信用代码为91421087070771505X。

### 三、发行人股东情况

截至2019年末，松滋市国有资产监督管理局和中国农发重点建设基金有限公司分别持有发行人81.97%以及18.03%的股权。其中松滋市国有资产监督管理局为公司的控股股东、实际控制人，公司的股权结构图如下：

截至2019年末公司股权结构图



## 四、公司治理情况和组织结构

### （一）公司治理

公司经松滋市人民政府批准并出资设立，松滋市人民政府授权松滋市国有资产监督管理局履行出资人职责，中国农发重点建设基金有限公司以增资方式成为公司股东。

#### 1、出资人/股东

松滋市国有资产监督管理局和中国农发重点建设基金有限公司作为出资人履行对公司的监督管理职责，行使如下职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （8）对发行公司债券作出决议；
- （9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- （10）制订或修改《公司章程》。

#### 2、董事会

公司设董事会，董事会成员为3人，由松滋市国有资产监督管理局委派2人；公司职工代表大会选举产生1人。董事会每届任期3年。董事会设董事长1人，由松滋市国有资产监督管理局从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：

(1) 执行松滋市国有资产监督管理局决定，并向松滋市国有资产监督管理局报告工作；

(2) 决定公司的经营计划和投资方案；

(3) 制订公司的年度财务预算方案、决算议案；

(4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(5) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

(6) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

(7) 决定公司内部管理机构的设置；

(8) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司其他高级管理人员及其报酬事项；

(9) 制订公司的基本管理制度；

(10) 松滋市国有资产监督管理局授予的其他职权。

### 3、监事会

公司设监事会，其成员5人，由松滋市国有资产监督管理局委派3人，公司职工代表大会选举产生2人。监事每届任期3年，监事任期届满，连选可以连任。监事会设监事长1人，由松滋市国有资产监督管理局从监事会成员中指定。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》或者出资人决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；

(4) 当发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所协助其工作，费用由公司承担。

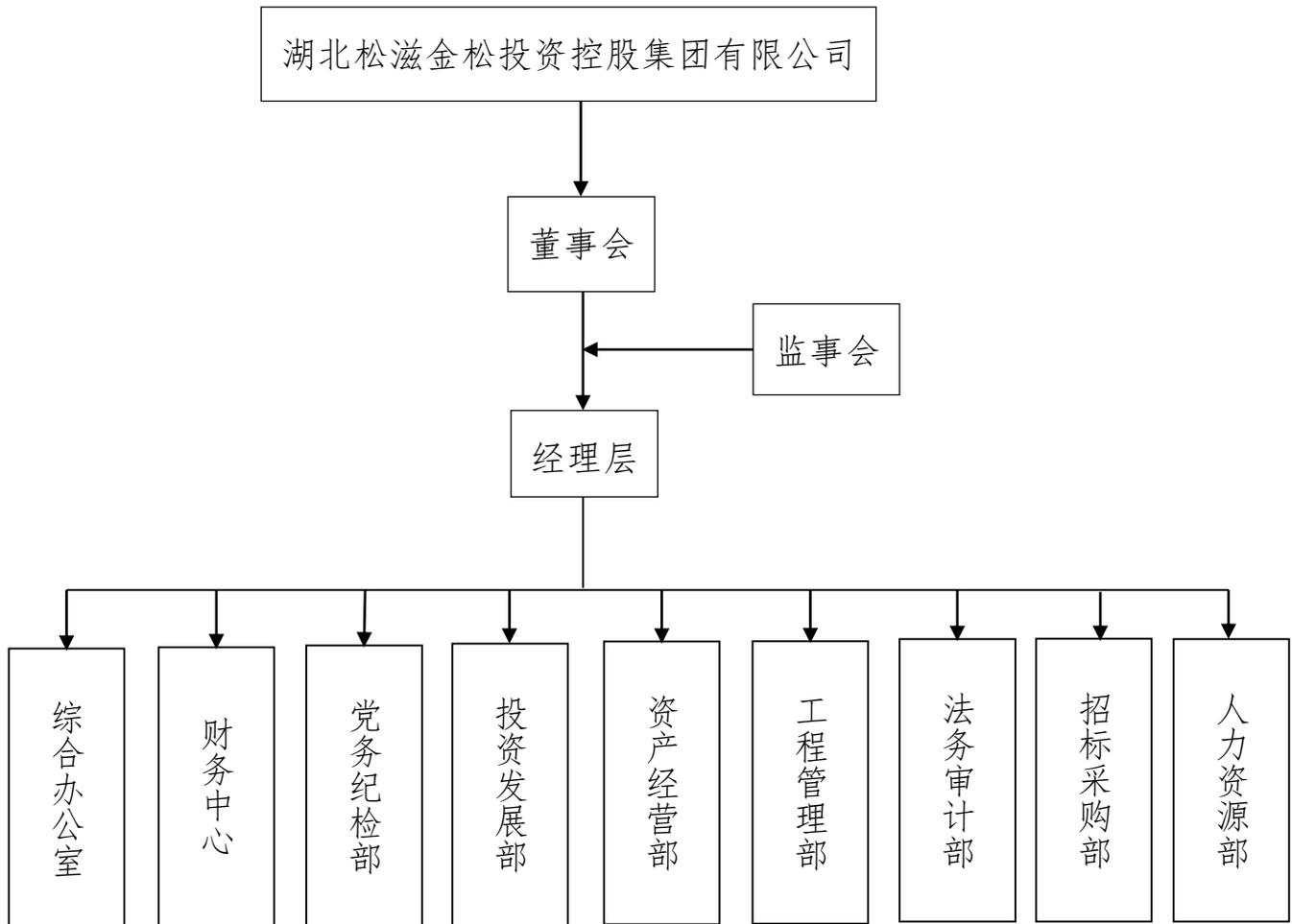
#### 4、经理层

公司设总经理 1 名，副总经理 5 名。总经理可由董事兼任。副总经理协助总经理工作。总经理、副总经理人选由松滋市国有资产监督管理局提名，由董事会聘任或解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投融资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人和其他高级管理人员；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

#### (二) 公司组织结构

截至2019年末发行人组织结构图



公司以高效、精简为原则，根据公司定位、业务特点及需要设置了综合办公室、财务中心、党务纪检室、投资发展部、资产经营部、工程管理部、法务审计部、招标采购部、人力资源部等职能部门，各职能部门的主要职责简介如下：

#### 1、综合办公室

负责公司文秘工作，做好公司机要档案管理和保密工作，安排公司对内对外行政事务，协调公司突发事件的处理，并且组织公司对外形象的宣传和品牌管理、战略管理工作。

#### 2、财务中心

建立健全公司财务和会计核算等相关制度，全面负责公司财务相关的业务开展以及子公司财务工作的指导、监管、审核。

### 3、党务纪检室

贯彻执行上级党组工作安排，实行党内监督，严肃党纪，开展党性教育，提高党员政治素养，发挥党组织在企业中的政治作用。

### 4、投资发展部

满足公司长期的生存和发展需要，在充分分析企业外部环境和内部条件的基础上对企业投资决策提供行业信息和分析，制订并调整集团投资规划，对集团投资项目组织实施和管理，并将投资规划付诸实施。

### 5、资产经营部

盘活公司存量资产，用好增量资产，整合优质资产，做大资产规模，实现国有资产的保值增值。

### 6、工程管理部

统筹管理集团公司工程项目的建设管理工作，监督、指导各项目实施单位工程项目建设。

### 7、法务审计部

负责推进集团内控体系的建设及合规性运作，保证公司正常的经营秩序,防范内部法律风险，为实现公司整体发展目标服务。

### 8、招标采购部

研究政策法规，为公司招标采购工作提供依据，按集团下达的项目实施计划，协调对口部室或子公司按计划开展招投标工作，指导项目实施单位编制招标采购工作计划，保障集团各项目顺利实施。

### 9、人力资源部

根据公司战略发展目标，建立公司人力资源管理制度体系，开展员工招聘、选拔与培训，充分激发员工潜能，实现人力资源的有效配置和合理开发，为公司发展提供人力资源保障。

## 五、发行人与子公司的投资关系

截至2019年末，发行人纳入合并范围内的子公司共13家，具体情况如下：

### 发行人纳入合并范围内子公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例	表决权比例
1	松滋金投商业开发有限公司	30,000.00	100.00	100.00
2	湖北松滋金投置业有限公司	30,000.00	100.00	100.00
3	松滋金松工业投资开发有限公司	10,000.00	100.00	100.00
4	湖北松滋金松路桥投资建设有限公司	10,000.00	100.00	100.00
5	松滋金投文化产业发展有限公司	10,000.00	100.00	100.00
6	松滋市金投机动车驾驶人考训有限公司	7,000.00	100.00	100.00
7	松滋金投医养有限公司	5,000.00	100.00	100.00
8	松滋市金松石油有限公司	2,000.00	100.00	100.00
9	松滋市金投石油有限公司	2,000.00	100.00	100.00
10	松滋金松金融信息服务有限责任公司	2,000.00	100.00	100.00
11	湖北金投物业管理有限公司	500.00	100.00	100.00
12	松滋市金财融资性投资担保有限公司	20,000.00	88.90	88.90
13	松滋市金松石化油气经营有限公司	2,200.00	51.00	51.00

## 六、发行人主要子公司情况

### （一）松滋金投商业开发有限公司

松滋金投商业开发有限公司成立于2018年10月23日，为湖北松滋金松投资控股集团有限公司的全资子公司。

经营范围：投资与资产管理；物业服务；酒店管理；餐饮管理；出租商业用房；出租办公用房；工程设计业务；建设工程总承包、工程项目管理和相关技术、咨询与管理服务业务；设计、制作、代理、发布广告（不得从事非法集资，不得从事证券类产品和金融理财产品，不得发放贷款，

不得开展融资担保业务，不得向投资人承诺保底和最低收益，不得从事其他投融资类业务）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至 2019 年末，该公司总资产为 23,126.88 万元，总负债为 1,360.12 万元，2019 年度，该公司营业收入为 105.06 万元，净利润为-165.34 万元。

## （二）湖北松滋金投置业有限公司

湖北松滋金投置业有限公司成立于 2016 年 5 月 4 日，为湖北松滋金松投资控股集团有限公司的全资子公司。

经营范围：房地产开发经营；物业管理；室内外装饰装修工程施工；园林绿化工程施工；餐饮及住宿服务；城市基础设施建设；保障房建设；棚户区改造。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至 2019 年末，该公司总资产为 318,975.42 万元，总负债为 264,186.24 万元，2019 年度，该公司营业收入为 33,097.39 万元，净利润为 1,401.51 万元。

## （三）松滋金松工业投资开发有限公司

松滋金松工业投资开发有限公司成立于 2019 年 4 月 10 日，为湖北松滋金松投资控股集团有限公司的全资子公司。

经营范围：工业项目投资；工业厂房租赁（不得从事非法集资；不得交易证券类产品和金融衍生品；不得吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款；不得开展融资担保业务；不得向投资者承诺保本和最低收益；不得从事其他投融资类业务）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至 2019 年末，该公司总资产为 6,961.12 万元，总负债为 1,901.04 万元，2019 年度，该公司暂未实现营业收入，净利润为-61.97 万元。

## （四）湖北松滋金松路桥投资建设有限公司

湖北松滋金松路桥投资建设有限公司成立于2016年11月11日，为湖北松滋金松投资控股集团有限公司的全资子公司。

经营范围：公路、桥梁等交通基础项目、客货运输业、现代物流业的投资；公路、桥梁等交通基础设施的运营管理（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至2019年末，该公司总资产为9,548.20万元，总负债为4,600.12万元，2019年度，该公司暂未实现营业收入，净利润为-23.54万元。

#### （五）松滋金投文化产业发展有限公司

松滋金投文化产业发展有限公司成立于2016年5月4日，为湖北松滋金松投资控股集团有限公司的全资子公司。

经营范围：对文化产业投资和经营；旅游景区开发经营；会议及展览服务；餐饮及住宿服务；歌舞娱乐服务；工艺礼品生产及销售；广告设计、制作、代理、发布；停车场管理服务；场地、广告位租赁服务；日用百货、日用品、预包装食品、散装食品销售；水利、水电基础设施投资、建设与施工（不得从事非法集资，不得从事证券类产品和金融理财产品，不得发放贷款，不得开展融资担保业务，不得向投资人承诺保底和最低收益，不得从事其他投融资类业务）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至2019年末，该公司总资产为46,715.37万元，总负债为22,921.77万元，2019年度，该公司暂未实现营业收入，净利润为-99.04万元。

#### （六）松滋市金投机动车驾驶人考训有限公司

松滋市金投机动车驾驶人考训有限公司成立于2014年10月11日，为湖北松滋金松投资控股集团有限公司的全资子公司。

经营范围：机动车驾驶员考试和训练场地、车辆的租赁及相关配套服务。

截至2019年末，该公司总资产为0.30万元，总负债为0.30万元，2019年度，该公司营业收入和净利润均为0.00万元。

#### （七）松滋金投医养有限公司

松滋金投医养有限公司成立于2019年5月17日，为湖北松滋金松投资控股集团有限公司的全资子公司。

经营范围：老年人、残疾人养护服务（不涉及医疗诊断、治疗及康复服务）；生活清洗、消毒服务；中餐服务；西餐服务；精神康复服务；疗养院；医疗用品及器材零售（不含药品及医疗器械）；医疗诊断、监护及治疗设备的零售；社会福利事业信息咨询服务；营养健康咨询服务；综合医院；日用百货、针纺织品、洗涤用品、化妆品、预包装食品、散装食品、保健器材、家电、家居护理用品、服装鞋帽的销售（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至2019年末，该公司总资产为994.47万元，总负债为0.00万元，2019年度，该公司暂未实现营业收入，净利润为-5.54万元。

#### （八）松滋市金松石油有限公司

松滋市金松石油有限公司成立于2018年9月5日，为湖北松滋金松投资控股集团有限公司的全资子公司。

经营范围：润滑油及化工产品销售（不含危险、监控、易制毒化学品、民用爆炸物品）；便利店经营（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至2019年末，该公司总资产为48.12万元，总负债为50.24万元，2019年度，该公司暂未实现营业收入，净利润为-1.67万元。

#### （九）松滋市金投石油有限公司

松滋市金投石油有限公司成立于2018年9月5日，为湖北松滋金松投资控股集团有限公司的全资子公司。

经营范围：润滑油及化工产品销售（不含危险、监控、易制毒化学品、民用爆炸物品）；便利店经营（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至2019年末，该公司总资产为212.96万元，总负债为215.25万元，2019年度，该公司暂未实现营业收入，净利润为-1.84万元。

#### （十）松滋金松金融信息服务有限公司

松滋金松金融信息服务有限公司成立于2018年4月18日，为湖北松滋金松投资控股集团有限公司的全资子公司。

经营范围：金融信息服务；投资咨询；财务咨询；企业管理咨询；市场调查（不含国家法律法规、国务院决定限制和禁止的项目；不得以任何方式公开募集和发行基金；不得从事非法集资；不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款；不得从事发放贷款等金融业务；不得从事证券类产品和金融理财产品，不得开展融资担保业务，不得向投资人承诺保底和最低收益，不得从事其他投融资类业务）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至2019年末，该公司总资产为2,139.16万元，总负债为1.40万元，2019年度，该公司营业收入为88.49万元，净利润为91.91万元。

#### （十一）湖北金投物业管理有限公司

湖北金投物业管理有限公司成立于2017年12月6日，为湖北松滋金松投资控股集团有限公司的全资子公司。

经营范围：物业管理；房地产资产经营与管理；酒店经营与管理；游泳馆经营与管理；房地产经纪服务；室内外装饰装修工程设计、施工；园林绿化工程施工；停车服务；会议礼仪服务；家政服务；民用建材、日用百货、预包装食品、散装食品、酒类、茶叶、乳制品（含婴幼儿配方奶粉）、洗涤用品、化妆品、针纺织品、服装、鞋帽、日用杂品、五金交电、国家

非限制及非禁止类电子产品、工艺美术品（不含文物、象牙、犀角及其制品）、土特产品、鲜花、水果、文具用品、体育用品、玩具销售；场地及门面租赁；广告设计、制作、发布（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至2019年末，该公司总资产为392.02万元，总负债为302.25万元，2019年度，该公司营业收入为642.55万元，净利润为-147.94万元。

## （十二）松滋市金财融资投资担保有限公司

松滋市金财融资性投资担保有限公司成立于2002年4月2日，为湖北松滋金松投资控股集团有限公司的控股子公司。

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保，其他融资性担保业务，诉讼保全担保，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（有效期与经营许可证一致）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至2019年末，该公司总资产为26,883.26万元，总负债为7,944.61万元，2019年度，该公司营业收入为1,448.82万元，净利润为-797.24万元。

## （十三）松滋市金松石化油气经营有限公司

松滋市金松石化油气经营有限公司成立于2019年10月22日，法定代表人为卢涛，为湖北松滋金松投资控股集团有限公司的控股子公司。

经营范围：润滑油及化工产品销售（不含危险、监控、易制毒化学品、民用爆炸物品）；便利店经营；电动汽车充电桩服务（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

该公司系2019年10月末新成立公司，截至2019年末暂未开展业务。

## 七、发行人董事、监事及主要高级管理人员情况

### （一）董事会成员

黄伟，男，汉族，1980年3月出生，本科学历。历任松滋市招商局办公室工作人员；松滋市发展和改革局办公室主任；松滋市人民政府研究室副主任；松滋市人民政府办公室副主任、党组成员；松滋市八宝镇委员会委员、副书记；松滋市金源城市投资开发有限公司总经理、党组成员；湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司党组副书记、总经理。现任公司党组书记、董事长。

李少钧，男，汉族，1973年12月出生，本科学历。历任松滋市农税局科员；松滋市财政局预算科科长；松滋市预算编审中心主任；湖北松滋金松投资控股集团有限公司副总经理。现任公司董事、总经理。

曾云，男，汉族，1976年2月出生，大专学历。历任松滋市建设委员会干部；松滋市城镇管理监察大队法规科科长、办公室主任、副大队长。现任公司董事、副总经理。

## （二）监事会成员

刘平，男，汉族，1964年3月出生，研究生学历，高级经济师。历任松滋市新江口镇团委书记；松滋市委政研室副主任；松滋市经委副主任，城市资本营运办主任；松滋市统计局局长，党组书记；松滋市经济局局长，党组书记；松滋市人民政府办公室副主任、金融办主任；现任松滋市金财融资性投资担保有限公司总经理、本公司监事长。

黄松，男，汉族，1977年8月出生，大专学历。历任松滋电视台新闻部记者、副主任、主任；湖北松滋金松投资控股集团综合办公室副主任、人力资源部副部长。现任松滋市金源城市投资开发有限公司总经理、湖北松滋金松投资控股集团有限公司综合办公室主任、湖北松滋金投置业有限公司总经理、本公司职工监事。

覃兆俊，男，汉族，1973年11月出生，1991年12月参加工作。历任松滋市国有资产监督管理局党建负责人，经济师，助理会计师，分管企业负

责人。现任本公司监事。

张华忠，男，汉族，1968年7月出生，1986年5月参加工作，经济师。现任松滋市国有资产经营有限公司副总经理，本公司监事。

刘曼，女，汉族，1988年8月出生，硕士学历。现任公司职工监事。

### （三）高级管理人员

李少钧，男，汉族，现任公司董事、总经理，详见本章之董事会成员介绍。

李爱兵，男，汉族，1967年7月出生，大学本科学历。历任湖北白云边酒厂技术员、宣传科长；松滋市经委办公室副主任；松滋市经济局企业科长、副主任科员、副局长；松滋市经信局党组副书记、副局长。现任公司副总经理、党组成员。

王保红，男，汉族，1974年10月出生，大专学历。历任松滋市经济委员会生产科副科长、经委战线团委书记、人事科科长；松滋市经济和信息化局办公室主任；松滋市电力行政执法监察大队大队长；松滋市经济和信息化局工会主席、副局长。现任公司副总经理、党组成员。

曾云，男，汉族，现任公司董事、副总经理，详见本章之董事会成员介绍。

陈川华，男，汉族，1973年7月出生，大专学历。历任松滋市金松开发区经济发展局副局长、党政办公室副主任；松滋市新江口镇农办副主任、经贸办公室副主任、主任、经贸战线党总支书记；松滋市万家乡党委组统委员、副乡长；松滋市临港工业园建设指挥部办公室副主任；松滋市白云新城建设指挥部办公室副主任；松滋市城市管理局副局长、党组成员；松滋市金源城市投资有限公司副总经理、党组成员。现任公司副总经理、党组成员。

邓玲，女，汉族，1979年1月出生，大学本科学历。历任松滋市民政局团委书记、救灾科副科长、办公室主任；松滋市救助管理站站长。现任公司副总经理。

#### **（四）董事、监事、高级管理人员兼职情况**

发行人董事、监事、高级管理人员未有公务员兼职的情况，符合《公务员法》中关于公务员兼职的相关规定。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人所处的经营环境

#### (一) 松滋市基本情况、经济发展状况和发展前景

##### 1、松滋市基本情况

松滋市位于湖北省西南部，处于平原和丘陵结合地区，隶属荆州市管辖。全市国土总面积 2,235 平方公里，总耕地面积 92.3 万亩，共辖 2 街 15 个乡镇，人口近 100 万，未来 2-3 年，中心城区人口将达到 30 万人以上。松滋市东临荆州，西连宜昌，南接武陵，北滨长江，华实蔽野，系焦柳铁路与长江的交汇处，是一座集工业农业商贸旅游于一体的新兴城市。

松滋市区位条件优越。松滋市城区（新江口）地处松滋腹地，位于巫山余脉与江汉平原的交汇处，北枕长江支流松滋河，是长江通往洞庭湖的黄金水道；南靠国家级森林公园涪水风景区；西毗松滋火车站；近邻沙市、三峡飞机场，两条省道在此交汇，是鄂西南重要的交通枢纽和经济重镇。

##### 2、松滋市经济发展情况

2017-2019 年，松滋市分别实现地区生产总值 270.11 亿元和 285.05 亿元和 343.78 亿元，按可比价格计算，分别增长 7.7%、6.1%和 9.4%，经济运行呈现总体平稳、质效向好的态势。

2019 年松滋市经济实力保持增长，实现地区生产总值 343.78 亿元，增长 9.4%。其中，第一、二、三产业增加值分别为 44.38 亿元、156.69 亿元和 142.71 亿元，分别增长 3.3%、11.6%和 8.8%。三次产业结构由 2017 年的 15.7:49.6:34.7 调整为 12.9:45.6:41.5，第三产业占比有所提高。2019 年松滋市人均地区生产总值为 44786 元，是全国人均 GDP 的 63.08%。

松滋市目前形成了食品加工、化工、纺织服装、轻工建材、机械电子、新型能源等支柱产业，商贸流通业和旅游业持续发展，知名企业有湖北白云边酒业股份有限公司、飞利浦汽车照明湖北有限公司、松滋市金犀牛纺织服饰有限公司等。2019年松滋市实现工业增加值142.42亿元，增长12.7%。旅游业方面，2019年全市接待旅客540万人次，增长38.5%；旅游综合收入达48.50亿元，增长73.2%，促进了当地第三产业发展。

投资和消费是拉动当地经济增长的重要动力，2019年松滋市固定资产投资为204.92亿元，较2018年增长16.2%。全年完成房地产投资29.16亿元，增长12.7%；商品房销售面积46.20万平方米，增长22.4%；商品房销售额22.66亿元，增长42.7%。2019年松滋市社会消费品零售总额为168.11亿元，保持较高增速。

财政收支方面，2017-2019年松滋市一般公共预算收入分别实现18.22亿元、17.85亿元、18.21亿元，一般公共预算支出分别为48.50亿元、48.58亿元、59.41亿元。2019年松滋市一般公共预算收入和一般公共预算支出分别较上年同期增长2.02%和22.29%。

#### 2017-2019年松滋市地方公共财政收支情况统计

单位：亿元、%

项目	2019年	2018年	2017年
地方综合财力		65.65	53.19
（一）一般公共预算收入	18.21	17.85	18.22
其中：税收收入	12.26	11.84	11.11
非税收入	5.95	6.01	7.11
（二）上级补助收入	-	30.07	27.68
（三）政府性基金收入	-	17.73	7.29
财政支出	-	72.31	63.57
（一）一般公共预算支出	59.41	48.58	48.50
（二）政府性基金支出	-	20.36	11.87
（三）上解上级支出	-	3.37	3.20
财政自给率	-	36.74	37.57

资料来源：松滋市人民政府网站

注：（1）地方综合财力=一般公共预算收入+上级补助收入+政府性基金收入；

(2) 财政支出=一般公共预算支出+政府性基金支出；

(3) 财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出。

### 3、松滋市发展前景

松滋市人民政府发布了松滋市城市总体规划（2014年-2030年），明晰了松滋未来的发展思路：（1）夯实优势产业，集群化打造加工业，进一步延伸酒文化产业链，配套发展职教、信息、仓储等服务功能；承接东部产业转移，利用本地高档纺织品原料，发展服装辅料、服饰、鞋帽、防护用品等加工业，同时以大型企业为龙头，建成亚洲最大的汽车和摩托车灯泡生产基地。（2）培育沿江产业，壮大临港产业板块，利用临港工业园和城东工业园两个发展平台，发展重化工、精细化工、生物医药等产业；依托重点项目，促进水电开发、太阳能等企业快速发展。（3）升级传统产业，培植现代产业体系，发展物流、休闲旅游产业，培育城市转型等新的经济增长点。松滋市人民政府在上述规划的基础上，将不断深化改革，提升政府服务质量和效率，助力松滋市经济和社会的不断发展。

## 二、发行人所在行业现状及前景

### （一）城市基础设施建设行业现状及前景

#### 1、我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要物质基础，具有投资规模大、项目周期长的特征。近几年随着我国“城镇化”迅猛发展，城镇化比率预计将由2005年年底的43%上升至2020年的60%，全国各地区城市基础设施建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城建需求十分强烈。城市基础设施建设行业的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和地方财政的重点扶持。

根据《2019年国民经济和社会发展统计公报》，截至2019年末，我国城镇化水平已达到60.60%，城市已经成为我国国民经济和社会发展的主

体，成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要区域。为提升我国城市基础设施建设水平，未来几年内我国仍将保持基础设施建设的投资规模。2014年3月16日，国务院发布的《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》指出，要走中国特色新型城镇化道路，促进城镇化健康有序发展，到2020年，常住人口城镇化率达到60%左右，户籍人口城镇化率达到45%左右，努力实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户。目前，我国城市人口的急剧膨胀和城市规模的迅速扩大导致城市基础设施供给明显不足，影响了城市综合服务功能的发挥和投资环境的改善，制约了人民生活水平的提高和城市经济的发展。“十三五”时期，我国城市基础设施建设取得了突出成绩，但总体而言，投资总量仍然偏少，城市化率低于发达国家75%的平均水平，城市基础设施建设仍落后于社会经济发展的需要。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》中提出在“十三五”时期全面建成小康社会，拓展基础设施建设空间。实施重大公共设施和基础设施工程。实施网络强国战略，加快构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施。加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络。完善能源安全储备制度。加强城市公共交通、防洪防涝等设施建设。实施城市地下管网改造工程。加快开放电力、电信、交通、石油、天然气、市政公用等自然垄断行业的竞争性业务。

按照目前城镇建设和区域经济发展的需求以及国家对于城市基础设施建设的政策导向，预计未来10-20年间，我国城市化进程将步入快速发展阶段，基础设施的规模将不断扩大。同时，随着城市化进程的加快，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐

步建立，城市基础设施建设行业在城市经济发展中将会扮演更加重要的角色。

## 2、松滋市城市基础设施建设行业发展现状及前景

近年来，松滋市经济发展迅速，“十三五”期间主要经济社会发展指标均实现了大幅提升。根据《松滋市2019年国民经济和社会发展统计公报》，2019年全市生产总值达到272.10亿元，地方公共财政预算收入18.22亿元，社会消费品零售总额136.20亿元，完成固定资产投资314.97亿元。基础设施不断完善，“一轴两区”格局初步形成，江南高速和荆松一级公路建成通车，松滋港区建设加快推进，发展底盘进一步夯实；城乡一体化格局加快构建，城乡面貌大为改观。未来，松滋市将持续加大对城市基础设施建设的投资，努力营造更为宜居、宜商的现代化城市环境。

根据《松滋市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，松滋市将在规划期内：

(1) 建设现代综合立体交通网络。促使枝江至石门新建高速公路，打通南北大通道。推进涪水旅游快速通道建设，改善旅游交通条件。建设矿港公路、小南海环湖公路、涪水环湖公路、涪水生态旅游公路以及村级公路等道路。实施车阳河码头二期工程，大力发展现代机械化港口和专用码头，提升我市港口竞争能力；整治松西河，提升长江支流的航运效益。推进进港货运专用铁路建设，积极争取江南沿江铁路过境松滋，启动前期工作。按一级站标准建设好松滋市换乘中心，抓好涪水旅游服务中心建设。

(2) 加强水利基础设施建设。重点实施荆南四河堤防加固、长江崩岸段治理、中小河流治理、城市防洪排涝、新增小型水库除险加固、小型泵站更新改造与建设、抗旱应急水源建设等工程，全面提高防洪排涝抗旱能力。加强水生态建设和水环境保护，重点实施13处饮水水源地保护、小南海等13处重点湖泊保护、松西河4个排污口整治、农村河道593公里整治、

6处灌区水利血防等工程，畅通江河湖泊自然水体联系，推进江湖连通，活化水体。加强民生水利工程建设，重点实施中型灌区续建配套与节水改造、农村供水、水资源配置等工程。

(3) 增强能源保障能力。重点围绕新建和改造变电设施、输电线路等方面，加快城乡电网改造步伐，推进变电站的新建、改扩建及增容工程，提高主电网输送能力，保障城乡用电需求。“十三五”期间，电网规划新建110千伏变电站2座，容量100MVA，扩建110千伏变电站3座，新增容量150MVA；至2020年松滋市110千伏变电站达到10座，变电总容量653.5MVA。

## (二) 保障房行业现状及前景

### 1、我国保障房行业现状及前景

保障性住房，又称保障房，是与商品房相对应的概念，是指政府在对中低收入家庭实行分类保障过程中所提供的限定供应对象、建设标准、销售价格或租金标准，具有社会保障性质的住房，一般由经济适用住房、廉租住房、棚户区危旧房改造、安置住房、限价商品房和公共租赁住房构成。保障性住房建设既是政府房地产调控的重要手段，也是政府关心民生、解决百姓基本生活需要的重要组成部分。近年来，我国政府连续出台了多项关于保障房建设的鼓励措施。

当前，我国城镇化正处在加速发展阶段，根据《全国城镇体系规划(2005-2020)》，到2020年，全国总人口将达14.50亿，城镇人口将达8.10-8.40亿，城镇化水平将达56.00%-58.00%。旧城改造和新城建设是我国城镇化发展的两个重要内容，极大地推动了我国拆迁安置房建设行业的发展。同时，中央和各地方政府也在不断出台相关法律法规来支持并规范安置房建设。预计未来一段时间内，在城市化的推动下，拆迁安置房建设行业仍将有很大的发展空间。

城镇化的推进要求各地政府继续通过旧城改造和新城建设，不断完善城市建设，以提升城市的内涵和质量，这将极大推动拆迁安置房建设行业的发展。如前所述，住房保障是社会保障的重要组成部分，改善城市中低收入居民的居住条件，既是重要的民生问题，又是关系经济健康发展、社会稳定和谐的经济问题和社会问题，我国政府十分重视。然而，由于保障性住房建设项目具有社会性、公益性的特点，存在资金投入量大、建设周期长、投资回报慢、收益水平低等问题，营利性的社会资本对此热情有限，在利率安排、还款方式、融资期限等多方面存在限制的银行贷款对于保障性住房建设的参与程度也较为有限。因此，资金问题是保障性住房建设工作亟待解决的关键问题之一，需要通过有效措施拓展我国目前保障性住房建设主体——政府投融资平台公司的融资渠道和融资规模。

## 2、松滋市保障房行业发展现状及前景

经过几年的努力，松滋市住房保障力度不断加强，保障水平不断提高，保障效果逐步显现，根据松滋市 2016 年政府工作报告，松滋市近五年建设保障性住房 3,370 套，发放租赁补贴 477.40 万元。改造城市和国有工矿棚户区 3,300 户。2013 年，松滋市人民政府按照《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25 号）要求，编制了《松滋市棚户区改造规划（2013-2017）》，改造选址主要分布在老城区中建筑低矮破旧拥挤、基础设施不够完善的地块，共有需要改造的城市棚户区项目 18 个。全市计划用 5 年时间完成本次规划的棚户区改造任务，总用地面积为 751.82 亩。

松滋市“十三五”工作重点，按照“一核两轴三点”城镇布局，突出中心城区首位度，推进城区道路互联互通，改造城市棚户区，建设天蓝、地绿、人和、城美的山水绿城；强化功能分区，推动中心镇、特色小镇差异化发展，协调建设美丽乡村，建设城镇保障房 3,000 套。

实施城市棚户区改造工程，对松滋河两岸旧城实施整体改造，贯通沿江大道，建设江滩公园，打造滨江走廊，连接松滋一桥、二桥，形成“一江两岸”发展格局。

### 三、发行人的行业地位和竞争优势

#### （一）发行人在行业中的地位

发行人是松滋市最主要的城市基础设施投资和建设主体，在松滋市城市建设中扮演着重要角色，并得到了松滋市人民政府的大力支持。公司在松滋市保障房建设、城市基础设施建设等领域具有不可替代的地位，各项业务具有良好的发展前景。

松滋市从事城市基础设施投资和建设的公司主要为发行人和松滋市金源城市投资开发有限公司。根据松滋市整体规划，自2013年发行人成立后松滋市金源城市投资开发有限公司主营业务逐渐转移至发行人经营。详细情况如下表：

松滋市主要城市基础设施投资建设公司情况表

单位：亿元

序号	公司名称	注册资本	存续期债券余额
1	湖北松滋金松投资控股集团有限公司	12.20	20.20
2	松滋市金源城市投资开发有限公司	1.59	-

#### （二）发行人所具备的竞争优势

##### 1、经营优势

发行人是松滋市主要的城市基础设施的投资建设和运营主体，主要职能是从事保障房建设与城市基础设施建设等领域。公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在松滋市具有垄断性经营优势，市场相对稳定，持续经营能力较强，有着较强的竞争优势。随着松滋市经济的不断发展，人民生活水平的不断提高，发行人拥有巨大的发展机遇。

##### 2、政策优势

发行人按照国家、地方经济发展战略、产业政策和区域规划要求，代表松滋市人民政府对市区大型基础设施和保障房项目进行投资并实施管理，对松滋市地方经济发展做出了重要的贡献。为使发行人具有可持续性经营和发展实力，地方政府持续将其所有的土地资产、国有股权、国有经营性资产整合投向发行人，并在发行人项目投融资以及发行人税收和项目开发等事宜上给予多方面政策扶持。随着松滋市财政实力的稳步提高，发行人获得的支持力度将进一步增强。

### 3、区域优势

松滋市位于湖北省西南部，处于平原和丘陵结合地区，隶属荆州市管辖，是湘鄂两省在东北部与西南部的主要通道之一，是长江经济走廊和焦柳铁路的交汇点。东临荆州武汉，西连宜昌，北邻三峡飞机场，南靠国家级森林公园涪水风景区接武陵，北滨长江是长江通往洞庭湖的黄金水道，是鄂西南重要的交通枢纽和经济重镇，在发展区域经济上具有较强的地缘优势。

松滋市是一座集工业、农业、商贸、旅游于一体的新兴城市。旅游资源得天独厚，国家级风景名胜区涪水风景区融山、水、洞、林、泉于一体，与长江三峡、荆州古城、张家界构成旅游金三角。优越的交通环境和丰富的旅游资源为松滋市经济发展带来诸多优势，而松滋市广阔的发展前景也让发行人拥有了较大的发展潜力。

根据《松滋市国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》，松滋市将坚持“工业强市”、“生态立市”两大战略，加快形成引领经济发展新常态的体制机制和发展方式，全力打造产业实力强劲、生态特色鲜明、开放水平较高的工业新城、山水绿城、口岸江城。以全面建成小康社会为统揽，确保综合实力实现新跨越，改革创新取得新突破，新型城镇化水平显著提

升，生态环境显著改善，人民生活水平大幅提高，努力实现“全省同类领先、荆州市率先”的奋斗目标。

#### 4、良好的融资能力

公司作为松滋市国有企业，资信状况良好，在国内银行中具有优良的信用记录，与众多金融机构建立了密切、长久的合作关系。通过与各商业银行的良好合作，公司的经营发展将得到有力的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，并为公司开展资本市场融资提供了有效的保证。

### 四、发行人的主营业务模式、状况及发展规划

#### (一) 主营业务模式及经营状况

作为松滋市最重要的城市建设投资主体，经过多年的发展，公司已经逐步形成了保障房建设与城市基础设施建设为主，担保业务、其他业务为辅的经营模式。公司主营业务收入构成具体见下表：

2017-2019年发行人主营业务收入构成情况

单位：万元、%

项目	2019年		2018年		2017年	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
保障房建设	841.54	1.05	13,417.48	23.02	16,254.09	33.47
基础设施建设	42,754.25	53.35	40,614.04	69.67	27,798.79	57.25
担保业务	930.03	1.16	1,235.67	2.12	1,470.60	3.03
房屋销售业务	32,015.21	39.95	-	-	-	-
其他收入	913.41	1.14	547.17	0.94	526.85	1.08
其他业务收入	2,681.52	3.35	2,480.16	4.25	2,509.08	5.17
合计	<b>80,135.97</b>	<b>100.00</b>	<b>58,294.52</b>	<b>100.00</b>	<b>48,559.41</b>	<b>100.00</b>

2017-2019年发行人营业收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	2019年			
	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
保障房建设	841.54	707.96	133.58	15.87
基础设施建设	42,754.25	35,967.86	6,786.39	15.87
担保业务	930.03	1,039.57	-109.54	-11.78
房屋销售业务	32,015.21	27,650.81	4,364.40	13.63
其他收入	913.41	836.22	77.19	8.45
其他业务收入	2,681.52	440.63	2,240.89	83.57

合计	80,135.97	66,643.06	13,492.91	16.84
业务板块	2018年			
	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
保障房建设	13,417.48	11,287.72	2,129.76	15.87
基础设施建设	40,614.04	34,167.37	6,446.67	15.87
担保业务	1,235.67	1,141.01	94.66	7.66
房屋销售业务	-	-	-	-
其他收入	547.17	51.77	495.40	90.54
其他业务收入	2,480.16	344.06	2,136.10	86.13
合计	58,294.52	46,991.93	11,302.59	19.39
业务板块	2017年			
	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
保障房建设	16,254.09	13,951.43	2,302.66	14.17
基础设施建设	27,798.79	23,860.63	3,938.16	14.17
担保业务	1,470.60	1,036.46	434.14	29.52
房屋销售业务	-	-	-	-
其他收入	526.85	5.44	521.41	98.97
其他业务收入	2,509.08	153.18	2,355.90	93.89
合计	48,559.41	39,007.13	9,552.28	19.67

数据来源：公司提供、审计报告

## 1、保障房建设

保障房建设方面，近年来松滋市大力开展保障房建设，加快城乡基础设施建设，推动城乡一体化，在政府的大力支持下，发行人承担了多项松滋市保障房项目的建设工作的。

发行人目前已经确认收入的保障房项目以代建模式为主。代建模式下，发行人的保障房项目与松滋市人民政府授权市财政局签订代建协议，建设前期建设资金来源为公司自有资金、外部融资和财政拨款。由松滋市财政局按照每年度分期完工部分进行工程结算审核对项目成本进行审计，之后按经审计的工程造价加成一定比例代建管理费与发行人进行结算，发行人按此确认为保障房建设收入，同时结转相应成本。

2017-2019年，公司分别实现保障房建设收入1.63亿元、1.34亿元和0.08亿元，2019年发行人保障房建设收入较2018年降低93.73%，主要系当年在建保障房项目结转收入较少所致。

截至2019年末发行人保障房项目已完工情况

单位：亿元

项目名称	建设期 (年)	投资	已确认收入	已回款金额	委托方
言程安置房建设项目	2018-2019	0.07	0.08	0.08	松滋市 财政局
合计		<b>0.07</b>	<b>0.08</b>	<b>0.08</b>	-

## 截至2019年末主要在建保障房项目情况

单位：亿元

项目名称	建设期(年)	预计总投资	已投资额	已确认收入	已回款金额	委托方
金投新城壹品	2018-2023	16.05	5.48	0.00	0.00	-
松滋市沿江片区涉农棚户区改造项目	2016-2020	9.59	5.72	1.28	0.00	-
金松尚舍绿城	2017-2020	6.20	4.41	1.86	1.86	-
城西片区城中村棚户区改造项目	2017-2020	5.04	1.82	0.00	0.00	-
松江花园安置小区三期及配套基础设施建设项目	2019-2020	3.56	0.89	0.00	0.00	-
永兴小区丝线潮小区	2017-2019	2.00	0.02	0.00	0.00	政府
南城嘉园安置小区	2018-2019	2.50	0.58	0.68	0.68	政府
合计		<b>44.94</b>	<b>18.92</b>	<b>3.82</b>	<b>2.54</b>	-

数据来源：公司提供

## 2、基础设施建设

发行人是松滋市主要的城市基础设施建设主体，在城市建设中起到了关键作用。

根据发行人与松滋市人民政府授权财政局签订的代建协议，在项目建设期内，由发行人组织对基建项目进行建设。项目建设完成后，由松滋市财政局按照每年度分期完工部分进行工程结算审核对项目成本进行审计，之后按经审计的工程造价加成一定比例代建管理费与发行人进行结算，发行人据此确认基础设施代建收入。2017-2019年，发行人主要从事白云新城城市综合体项目、小南海湖片区综合治理开发建设、松滋市临港新区建设项目以及白云新城二期建设项目等项目建设。

## 截至2019年末发行人基础设施建设完工项目情况

单位：亿元

项目名称	建设期 (年)	总投资	已确认 收入	已回款 金额	委托方
乐乡公园建设项目	2016-2019	0.56	0.67	0.67	松滋市财政局
金松大道西段道路工程	2016-2017	0.42	0.50	0.50	松滋市财政局
矿港公路建设项目	2017-2018	0.15	0.17	0.17	松滋市财政局
合计		<b>1.13</b>	<b>1.34</b>	<b>1.34</b>	-

数据来源：公司提供

### 截至 2019 年末发行人主要基础设施建设项目情况

单位：亿元

项目名称	建设期 (年)	预计总 投资	已投 资额	已确认 收入	已回款 金额	委托 方
白云新城二期建设项目	2017-2020	16.00	14.90	0.00	0.00	政府
白云新城城市综合体项目	2014-2020	15.00	10.04	5.05	1.03	政府
松滋市城市停车场建设项目	2019-2020	5.28	0.97	0.00	0.00	-
松滋市临港新区建设项目	2017-2019	3.00	2.24	0.00	0.00	政府
小南海生态涵养区项目	2018-2020	2.64	1.14	0.00	0.00	政府
城南片区项目	2016-2019	3.85	0.81	0.96	0.00	政府
南海镇区域征地项目	2017-2019	3.58	0.87	0.00	0.00	政府
松滋金松现代新城区建设项目	2016-2019	13.69	0.24	0.28	0.00	政府
合计		<b>63.04</b>	<b>31.21</b>	<b>6.29</b>	<b>1.03</b>	-

数据来源：公司提供

### 3、房屋销售业务

发行人房屋销售业务主要由子公司湖北松滋金投置业有限公司经营。发行人房屋销售业务模式与一般房地产开发业务类似，通过将开发完成的房屋对外出售获利。2019年发行人房屋销售业务收入主要来源于金松·尚含绿城、玉岭花园小区等安置房和商品房项目，销售对象包括周边拆迁居民及刚需、改善型客户等个人客户，具体情况如下表所示：

2019年发行人房屋销售收入明细表

单位：亿元

项目	确认收入	确认成本
金松·尚含绿城	1.86	1.71
玉岭花园小区	0.95	0.75
白云花园	0.17	0.13
蓝天雅苑	0.12	0.10
其他零星项目	0.10	0.07
合计	<b>3.20</b>	<b>2.77</b>

数据来源：公司提供

#### 4、其他主营业务

其他主营业务主要为发行人的租赁收入、委贷收益以及发行人控股子公司松滋市金财融资性投资担保有限公司的担保业务收入。

作为松滋市最主要的城市基础设施建设和投资主体，发行人得到了松滋市人民政府的大力支持，根据松滋市规划部署，未来3年发行人将成为集基础设施建设、资本运营、担保、资产管理、文化旅游、房地产开发投资、水务、交通为一体的集团化企业，公司的收入来源将更具多元化。

#### （二）发展规划

发行人作为松滋市最主要的城市基础设施建设和投资主体，在松滋市城市建设中扮演着重要角色，得到了松滋市人民政府的大力支持，为公司进一步发展壮大提供了良好机遇。公司将大力发展城市基础设施建设业务和保障房建设业务，进一步完善公司治理结构，强化公司管理能力，提升公司的综合竞争力，公司未来发展规划如下：

##### 1、做好投资项目推进

利用松滋市加速发展的良机，发行人将持续推进城市基础设施建设业务，努力提升松滋市城市基础设施水平，积极发展松滋市金融商务便民配套服务，增强城市整体吸引力，为松滋市的发展贡献一份力量。

##### 2、创新融资方式

发行人将进一步拓宽融资渠道，重点做好企业债券融资。争取市政府授权城投公司，优化公司股权结构，引入民营资本，推进企业产业多元化，实现利润共享，风险共担。积极探索发行人出资控股、参股市里其他优质企业，力求发挥资金效益最大化。

##### 3、整合城市优质资源，扩大公司资产规模

将推动市政府逐步将各类可经营收益的国有资源划转至公司，有效益的政府经营项目由城投公司作为特许经营权单位投资、建设、运营。

#### 4、健全体制机制，提高内部管理水平

按照市场化运作和企业化管理的模式，建立产权明晰、权责明确、政企分开、管理科学的现代企业管理制度，进一步健全和完善董事会、监事会、经理层等组织架构，完善公司内部决策机构、监督机构和执行机构之间的制衡机制，形成各负其责、协调运转、有效制衡的公司法人治理结构。同时，以管资本、管资产、管资金为核心，严格按照《公司法》和《公司章程》，建立、健全规章制度，规范公司管理。进一步建立健全与市场经济体制相适应、与工作业绩相联系、鼓励员工创新创造的分配激励机制，提高公司的运行效率及员工的业务能力。

## 第十条 发行人财务情况

### 一、发行人主要财务数据

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2017年至2019年合并财务报表审计后出具了标准无保留意见的审计报告。募集说明书中2017-2019年的财务数据均来源于经审计的财务报告。发行人2020年1-9月的财务数据未经审计。

建议投资者在阅读以下财务信息时，参照发行人2017-2019年完整的经审计的财务报告。发行人主要财务数据如下：

#### （一）合并资产负债表主要数据

发行人合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
<b>资产总计</b>	<b>1,581,984.85</b>	<b>1,251,414.71</b>	<b>1,076,244.17</b>	<b>1,015,181.88</b>
<b>流动资产合计</b>	<b>1,422,094.28</b>	<b>1,121,920.53</b>	<b>1,002,417.52</b>	<b>952,038.64</b>
货币资金	93,097.00	66,251.25	66,707.81	166,707.24
其他应收款	203,361.01	131,621.11	120,787.84	106,740.07
存货	1,031,889.11	885,937.96	725,667.56	604,726.21
<b>非流动资产合计</b>	<b>159,890.57</b>	<b>129,494.18</b>	<b>73,826.65</b>	<b>63,143.24</b>
投资性房地产	14,554.58	13,556.12	10,551.39	4,997.61
在建工程	67,082.14	47,934.02	32,902.68	30,912.04
无形资产	47,829.60	44,298.91	25,957.03	13,931.95
<b>负债合计</b>	<b>1,037,970.47</b>	<b>706,581.53</b>	<b>554,773.75</b>	<b>492,749.47</b>
<b>流动负债合计</b>	<b>442,791.03</b>	<b>298,905.91</b>	<b>179,650.10</b>	<b>79,565.08</b>
预收款项	349,691.78	188,959.00	90,045.77	7,778.42
其他应付款	57,776.41	60,455.68	57,991.81	48,579.60
一年内到期的非流动负债	10,913.63	26,537.90	22,299.68	11,133.33
<b>非流动负债合计</b>	<b>595,179.44</b>	<b>407,675.61</b>	<b>375,123.65</b>	<b>413,184.39</b>
长期借款	368,597.17	309,173.67	276,527.53	314,500.00
应付债券	205,582.27	98,501.94	98,596.12	98,684.39
<b>所有者权益合计</b>	<b>544,014.38</b>	<b>544,833.18</b>	<b>521,470.42</b>	<b>522,432.41</b>
其中：归属母公司所有者权益	542,612.63	542,416.22	519,204.55	518,025.93

数据来源：审计报告、公司提供

## （二）合并利润表主要数据

### 发行人合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
营业收入	38,077.38	80,135.97	58,294.52	48,559.41
营业利润	-8,820.81	5,634.36	1,981.23	9,029.43
净利润	-1,197.07	10,284.32	10,702.40	9,057.23
归属于母公司的净利润	-1,209.61	10,299.84	10,813.12	8,882.77

数据来源：审计报告、公司提供

## （三）合并现金流量表主要数据

### 发行人合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
经营活动产生的现金流量净额	-75,387.39	3,274.82	3,813.09	-343,518.08
投资活动产生的现金流量净额	-21,688.54	-24,317.79	-52,129.14	-21,000.90
筹资活动产生的现金流量净额	127,209.73	14,732.88	-52,855.55	386,738.48
现金及现金等价物净增加额	30,133.80	-6,310.08	-101,171.61	22,219.50

数据来源：审计报告、公司提供

## 二、发行人财务状况分析

### （一）资产负债结构

#### 发行人合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	1,422,094.28	89.89	1,121,920.53	89.65	1,002,417.52	93.14	952,038.64	93.78
非流动资产	159,890.57	10.11	129,494.18	10.35	73,826.65	6.86	63,143.24	6.22
<b>总资产</b>	<b>1,581,984.85</b>	<b>100.00</b>	<b>1,251,414.71</b>	<b>100.00</b>	<b>1,076,244.17</b>	<b>100.00</b>	<b>1,015,181.88</b>	<b>100.00</b>
流动负债	442,791.03	42.66	298,905.91	42.30	179,650.10	32.38	79,565.08	16.15
非流动负债	595,179.44	57.34	407,675.61	57.70	375,123.65	67.62	413,184.39	83.85
<b>总负债</b>	<b>1,037,970.47</b>	<b>100.00</b>	<b>706,581.53</b>	<b>100.00</b>	<b>554,773.75</b>	<b>100.00</b>	<b>492,749.47</b>	<b>100.00</b>
<b>所有者权益</b>	<b>544,014.38</b>	<b>100.00</b>	<b>544,833.18</b>	<b>100.00</b>	<b>521,470.42</b>	<b>100.00</b>	<b>522,432.41</b>	<b>100.00</b>

数据来源：审计报告、公司提供

## 1、资产结构分析

最近三年末，发行人资产总额分别为 1,015,181.88 万元、1,076,244.17 万元及 1,251,414.71 万元，资产规模在 2017 年快速增长。资产结构方面，发行人资产构成主要以流动资产为主，最近三年末发行人流动资产占资产总额的比例分别为 93.78%、93.14%及 89.65%。

发行人流动资产主要由存货、货币资金和其他应收款构成。截至 2019 年末，发行人存货、货币资金和其他应收款占流动资产比例分别为 78.97%、5.91%和 11.73%。存货主要系发行人因承担松滋市保障房建设以及基础设施建设业务所形成的开发成本和工程施工成本。随着发行人相关业务的推进，存货规模将不断增加。

### (1) 流动资产构成

截至 2019 年末，发行人资产总计 1,251,414.71 万元，其中流动资产 1,121,920.53 万元，占总资产的比例为 89.65%，流动资产主要由货币资金、预付款项、其他应收款、存货以及其他流动资产构成，基本情况如下：

发行人流动资产主要数据

单位：万元、%

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例
货币资金	93,097.00	5.88	66,251.25	5.29	66,707.81	6.20	166,707.24	16.42
应收账款	894.32	0.06	678.57	0.05	37,123.51	3.45	24,760.88	2.44
预付款项	58,848.46	3.72	13,187.52	1.05	29,892.44	2.78	19,464.23	1.92
其他应收款	203,361.01	12.85	131,621.11	10.52	120,787.84	11.22	106,740.07	10.51
存货	1,031,889.11	65.23	885,937.96	70.79	725,667.56	67.43	604,726.21	59.57
其他流动资产	34,004.39	2.15	24,244.13	1.94	22,238.37	2.07	29,640.00	2.92
<b>流动资产合计</b>	<b>1,422,094.28</b>	<b>89.89</b>	<b>1,121,920.53</b>	<b>89.56</b>	<b>1,002,417.52</b>	<b>93.14</b>	<b>952,038.64</b>	<b>93.78</b>
<b>总资产</b>	<b>1,581,984.85</b>	<b>100.00</b>	<b>1,251,414.71</b>	<b>100.00</b>	<b>1,076,244.17</b>	<b>100.00</b>	<b>1,015,181.88</b>	<b>100.00</b>

数据来源：公司提供、审计报告

**货币资金：**最近三年末，发行人货币资金分别为 166,707.24 万元、66,707.81 万元和 66,251.25 万元，占流动资产的比例分别为 17.51%、6.65% 和 5.91%。

**预付款项：**最近三年末，发行人预付款项账面价值分别为 19,464.23 万元、29,892.44 万元及 13,187.52 万元，占流动资产的比例较低。2018 年末发行人预付款项较 2017 年末增加 10,428.21 万元，增长 53.58%，主要系预付松滋市松美滋美食城有限公司、汉海拍卖集团有限公司款项增加所致。2019 年末发行人预付款项较 2018 年末减少 16,704.92 万元，降幅 55.88%，主要系预先支付的工程进度款、购房款等达到结算条件结转所致。

#### 截至 2019 年末发行人预付款项明细

单位：万元、%

单位名称	账面余额	账龄	占预付账款账面余额比例	形成原因
松滋市土地交易中心	12,045.77	3 年以内	91.34	预付土地款
湖北晟昱房地产开发有限公司	401.01	1 年以内	3.04	预付购房款
松滋市疾病预防控制中心	400.00	2 年以内	3.03	预付征地款
松滋市征地拆迁事务所	116.80	2-3 年	0.89	预付征地款
松滋市丽城园林绿化工程有限公司	100.00	1 年以内	0.76	预付工程款
其他单位金额	123.94	3 年以内	0.94	预付征地款、工程款等
<b>合计</b>	<b>13,187.52</b>	-	<b>99.06</b>	-

数据来源：公司提供

**应收账款：**最近三年末，发行人应收账款账面价值分别为 24,760.88 万元、37,123.51 万元及 678.57 万元，占流动资产的比重较小。2018 年末发行人应收账款较 2017 年末增加 12,362.63 万元，增长 49.93%，主要系应收松滋市财政局工程款增加所致。2019 年末发行人应收账款较 2018 年末减

少 36,444.94 万元，降幅为 98.17%，主要系松滋市财政局支付相关款项所致。截至 2019 年末，发行人应收账款基本情况如下表：

截至 2019 年末发行人前五大应收账款明细表

单位：万元

公司名称	账龄期限	性质	账面余额
松滋市城市管理执法局	1 年以内	往来款	200.00
湖北森楠服饰有限公司	2 年以内	往来款	165.01
松滋市言程公园管理处	1 年以内	往来款	139.76
松滋市云楚世家服饰集团有限公司	1 年以内	往来款	53.39
湖北宏兴建筑工程有限公司	1 年以内	往来款	38.50
合计	-	-	596.66

数据来源：公司提供

截至 2019 年末，发行人应收账款均为开展租赁业务、物业服务业务、担保业务产生的经营性应收账款。

从应收账款的来源来看，2017-2019 年末发行人应收账款主要为与松滋市城市管理执法局间的往来款，对手方为政府机关信用较好，偿还能力较强，且回款情况良好。

**其他应收款：**最近三年末，发行人其他应收款（含应收利息）账面价值分别为 106,740.07 万元、120,787.84 万元以及 131,621.11 万元，占流动资产的比重分别为 11.21%、12.05% 以及 11.73%。2018 年末发行人其他应收款较 2017 年末增加 14,047.76 万元，增幅为 13.16%，变化不大；2019 年末发行人其他应收款较 2018 年末增加 10,833.27 万元，增幅为 8.97%，主要系新增应收松滋市土地收购储备中心往来款所致。截至 2019 年末，发行人其他应收款基本情况如下表：

截至 2019 年末发行人其他应收款明细表

单位：万元

项目	账面余额	账龄	形成原因
松滋市金源城市投资开发有限公司	57,634.83	3 年以内	往来款
湖北荆松公路建设管理有限公司	55,966.33	1 至 2 年	往来款
松滋市征地拆迁和土地收购储备中心	10,984.92	1 年以内	往来款
湖北松源砂石发电有限公司	1,101.04	1 年以内	代偿款
松滋市住房公积金管理办事处	1,045.50	2 年以内	保证金

其他单位金额	8,998.70	1年以内、1至2年、2至3年、3至4年、4至5年、5年以上	往来款、代偿款、代收代支款、保证金及其他
账面余额小计	<b>135,731.33</b>	-	-
坏账准备	5,696.89	-	-
账面价值	<b>130,034.44</b>	-	-

数据来源：公司提供

#### 截至2019年末公司其他应收款按经营性、非经营性分类情况

单位：万元、%

其他应收款分类	账面价值	占比
经营性其他应收款	9,446.18	6.96
非经营性其他应收款	126,285.15	93.04
合计	<b>135,731.33</b>	<b>100.00</b>

数据来源：公司提供

截至2019年末，发行人其他应收款（不含应收利息）账面余额合计135,731.33万元，其中非经营性其他应收款账面价值为126,285.15万元。非经营性其他应收款产生原因主要是发行人为发挥松滋市国有资产运营主体职能，支持松滋市其他国有企业的项目建设而形成的往来款，用于保障松滋市城市基础设施及保障性住房建设。

从政府类应收款角度看，发行人政府类应收款集中于应收账款及其他应收款中。截至2019年末，发行人应收账款中政府类应收款项余额为339.76万元，其他应收款中政府类应收款项余额为12,030.42万元，即发行人政府类应收款合计12,370.18万元，占同期净资产的比例为2.27%，政府类应收款项合计未超过2019年末净资产的40.00%。

#### 截至2019年末公司主要非经营性其他应收款情况

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占其他应收款账面余额比例	与发行人关系	形成原因	回款情况及回款安排
湖北荆松公路建设管理	55,966.33	41.23	关联方	回购中国葛洲坝集团股份有限公司	借款期限2017年12月-2022年

有限公司				25%股权本金 8,174.00万元及股权 溢价3,146.99万元， 合计11,320.99万元	12月，每年付息 一次，到期一次 还本，年利率 7%。截至2019 年末，尚未回款
				一级公路工程结算 支付，合计45,500.00 万元	借款期限2018年 1月-2023年1月， 还本付息方式以 松滋市境内343 亩土地使用权收 益（预期收益 43,651万元）、 荆松一级公路沿 线6座加油站经 营权（预期收益 1,800万元）、荆 松一级公路 65KM沿线广告 牌经营权（预期 收益139万元）。 截至2019年末还 款854.66万元。
松滋市金源 城市投资开 发有限公司	57,200.00	42.14	关联方	基础设施建设项目 借款	借款期限2017 年12月-2020年 12月，每年付息 一次，到期一次 还本，年利率 7.50%。截至 2019年末，尚未 回款。
合计	113,166.33	83.38	-	-	-

数据来源：公司提供

发行人非经营性资金占用或资金拆借均严格按照发行人决策程序及相关法律、法规及规范性文件的规定形成决策并执行。目前，发行人非经营

性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限、决策程序和定价机制主要按照财务管理制度、资金内控制度、关联交易管理办法等相关内部管理制度，具体如下：

### 1) 决策权限

发行人建立了财务负责人联签制度，对于一般性非经营性资金往来需由财务负责人、分管领导、总经理及董事长共同审核并签署书面意见；对于重大的非经营性资金往来由财务负责人及总经理审批后报董事会审议通过；对于特别重大的非经营性资金往来还应在董事会审批后报经股东批复通过。

### 2) 决策程序

发行人财务部门负责公司资金的控制和管理，严格审核，制定完善的内部审计以及支付程序，在与控股股东、实际控制人、关联方或其他企业发生非经营性资金往来时，按照资金的规模建立了从财务负责人、总经理、董事会、股东逐级审核的资金管理制度，并制定监管制度和计划，严格控制资金的使用情况。

### 3) 定价机制

公司在与控股股东、实际控制人、关联方以及其他企业发生非经营性资金往来时，采取市场化的定价机制，相关资产、费用按照市场公允价值计量。

如特殊原因需要新增非经营性往来占款或资金拆借事项的，发行人将按照《公司法》、《公司章程》及公司相关内部管理制度的规定依法履行相关决策程序，并及时按照《募集说明书》、《债权代理协议》等相关规定的信息披露安排履行信息披露义务。

**存货：**最近三年末，发行人存货分别为 604,726.21 万元、725,667.56 万元和 885,937.96 万元，占流动资产的比例分别为 63.52%、72.39%和 78.97%，

占比较高，呈快速增长的态势，主要系发行人开展保障房业务、基础设施建设业务而增加土地开发成本和工程施工成本所致。

最近三年末发行人存货明细情况

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
开发成本	276,669.51	269,899.05	244,939.91
施工成本	597,890.07	455,768.51	359,786.30
库存商品	11,378.37	-	-
合计	<b>885,937.96</b>	<b>725,667.56</b>	<b>604,726.21</b>

数据来源：审计报告、公司提供

## 截至2019年末发行人开发成本中已办妥权证的土地资产明细

单位：平方米、万元、元/平方米

序号	取得方式	土地证号	座落	土地用途	使用权类型	面积	账面价值	单价	是否抵押	是否缴纳出让金	出让金缴纳金额
1	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第0003268号	新江口镇望月村	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	57,991.79	11,788.17	2,032.73	是	是	11,190.00
2	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第0014548号	新江口镇望月村	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	59,359.80	12,072.53	2,033.79	是	是	11,460.00
3	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第0014550号	新江口镇望月村	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	66,810.91	13,579.07	2,032.46	是	是	12,890.00
4	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第0014549号	新江口镇望月村	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	65,927.51	13,399.98	2,032.53	是	是	12,720.00
5	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第0002429号	松滋市新江口镇望月村	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	68,898.75	13,969.28	2,027.51	是	是	13,260.00
6	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第0002430号	松滋市新江口镇望月村	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	68,481.18	13,884.99	2,027.56	是	是	13,180.00
7	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第0005851号	新江口镇望月村	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	57,729.17	11,745.90	2,034.66	是	是	11,150.00
8	招拍挂	松国用(2015)第2481号	新江口镇望月村	综合用地	出让	67,750.01	13,773.91	2,033.05	是	是	13,075.00
9	招拍挂	松国用(2015)第2495号	新江口镇望月村	综合用地	出让	68,098.75	13,842.42	2,032.70	是	是	13,140.00
10	招拍挂	鄂(2015)松滋市不动产权第0000134号	松滋市新江口镇望月村	批发零售用地	出让	64,622.02	13,011.56	2,013.49	是	是	12,351.00

序号	取得方式	土地证号	座落	土地用途	使用权类型	面积	账面价值	单价	是否抵押	是否缴纳出让金	出让金缴纳金额
11	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第0013657号	松滋市新江口镇西环路以西	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	17,886.57	2,431.22	1,359.24	是	是	2,295.00
12	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第0013676号	松滋市新江口镇金松大道	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	68,911.09	13,920.96	2,020.13	否	是	13,213.00
13	招拍挂	鄂(2016)松滋市不动产权第0004268号	松滋市新江口镇金松大道	其他商服用地	出让	40,816.86	8,220.03	2,013.88	是	是	7,802.00
14	招拍挂	鄂(2016)松滋市不动产权第0004272号	松滋市新江口镇玉岭北路	其他商服用地	出让	41,334.00	8,323.29	2,013.67	否	是	7,900.00
15	招拍挂	鄂(2016)松滋市不动产权第0004274号	松滋市新江口镇玉岭北路	其他商服用地	出让	45,869.29	9,236.74	2,013.71	是	是	8,767.00
16	招拍挂	鄂(2016)松滋市不动产权第0004275号	新江口镇沿江大道	住宅用地	出让	8,184.77	1,443.17	1,763.24	否	是	1,387.00
17	招拍挂	鄂(2016)松滋市不动产权第0004276号	松滋市新江口镇望月村	批发零售用地	出让	46,257.43	9,314.70	2,013.67	是	是	8,841.00
18	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第0013507号	松滋市新江口镇望月村	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	11,524.76	1,870.37	1,622.92	否	是	1,770.00
19	招拍挂	鄂(2017)松滋市不	新江口镇	城镇住宅用地	出让	44,601.60	5,320.25	1,192.84	否	是	5,006.00

序号	取得方式	土地证号	座落	土地用途	使用权类型	面积	账面价值	单价	是否抵押	是否缴纳出让金	出让金缴纳金额
		动产权第0012853号	望月村								
20	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第0004033号	松滋市新江口镇乐乡大道以南,云昆路以北	中小套型普通商品住房用地、批发零售用地	出让	44,093.74	6,975.30	1,581.95	是	是	6,614.00
21	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第0004032号	松滋市新江口镇乐乡大道以南,白云边大道以西	中小套型普通商品住房用地、批发零售用地	出让	52,065.58	8,227.74	1,580.28	否	是	7,810.00
22	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第0004085号	松滋市新江口镇杨家冲路以东,云兴路以南	中小套型普通商品住房用地、批发零售用地	出让	37,402.52	7,429.68	1,986.44	否	否	7,069.00
23	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第0004089号	松滋市新江口镇白云路以西,云兴路以南	中小套型普通商品住房用地、批发零售用地	出让	50,571.86	10,062.31	1,989.74	是	否	9,558.00
24	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第	松滋市新江口	中小套型普通商品住房用	出让	34,890.28	8,249.84	2,364.53	是	否	7,850.00

序号	取得方式	土地证号	座落	土地用途	使用权类型	面积	账面价值	单价	是否抵押	是否缴纳出让金	出让金缴纳金额
		0004034号	镇高成大道以南，建设路以东	地、批发零售用地							
25	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第0004091号	松滋市新江口镇高成大道以南，工农渠以西	中小套型普通商品住房用地、批发零售用地	出让	42,173.90	9,978.38	2,366.06	否	否	9,489.00
26	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第0001057号	松滋市新江口镇高成大道以北，杨家冲路以东	中小套型普通商品住房用地、批发零售用地	出让	41,409.86	9,868.56	2,383.19	否	是	9,400.00
27	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第0003812号	松滋市新江口镇泰发路以南，盘渠路以东	中小套型普通商品住房用地、批发零售用地	出让	47,688.96	9,211.84	1,931.69	否	是	8,768.00
28	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第0010149号	一级公路南侧与建设路西侧交汇处	商服用地	出让	172,780.50	12,751.20	738.00	是	是	12,751.00
合计			-	-	-	1,494,133.46	273,903.37	-	-	-	

数据来源：资产清单

## 截至2019年末发行人开发成本中尚未办妥权证的土地资产明细

单位：平方米、万元、元/平方米

序号	取得方式	宗地号	座落	用地类型	使用权类型	面积	账面价值	单价	是否抵押	是否缴纳出让金	出让金缴纳金额
1	招拍挂	201546	松滋市临港工业园发展大道	工业用地	出让	29,743.00	641.16	215.57	否	是	545.00
2	招拍挂	201547	松滋市临港工业园发展大道	工业用地	出让	26,452.00	569.49	215.29	否	是	484.00
3	招拍挂	201548	松滋市临港工业园发展大道	工业用地	出让	72,246.00	1,555.50	215.31	否	是	1,322.00
合计			-	-	-	<b>128,441.00</b>	<b>2,766.14</b>	-	-	-	<b>2,351.00</b>

数据来源：资产清单

## 截至2019年末发行人施工成本明细

单位：万元

序号	建设项目	账面价值	项目性质	是否签订委托代建(管)协议	签订协议日期	建设期
1	白云新城·城市综合体项目	73,373.28	代建	是	2013年8月	2014.3-2022.12
2	白云新城二期建设项目	149,040.22	代建	是	2016年1月	2016.2-2021.12
3	松滋市临港新区建设项目	22,449.10	代建	是	2017年4月	2017.7-2020.12
4	民主南路综合改造工程项目	2,416.20	代建	是	2017年4月	2016.11-2019.12
5	太平洋物流园建设项目	1,218.55	代建	是	2017年4月	2017.5-2020.5
6	三校一园建设项目	1,454.64	代建	是	2017年4月	2017.12-2020.12
7	小南海生态涵养区项目	19,926.47	代建	是	2016年1月	2016.8-2020.8
8	金融大厦及便民服务中心建设项目	5,506.23	代建	是	2018年1月	2018.3-2021.9
9	市金松驾校教练场地建设项目	2,579.66	代建	是	2018年1月	2018.2-2020.2
10	泰旺东路建设项目	1,728.64	代建	是	2018年1月	2018.5-2021.12
11	金松高级中学	7,503.23	代建	是	2018年1月	2018.1-2020.7
12	松滋市高成初级中学	1,517.47	代建	是	2018年1月	2018.2-2020.7
13	松滋市金松新区北片城市综合开发项目	7,865.21	代建	是	2018年1月	2018.3-2021.9
14	慢行绿道景观工程	9,620.12	代建	是	2019年1月	2019.1-2020.5
15	22个道路项目	3,321.88	代建	是	2019年1月	2019.1-2020.1
16	稻谷溪城市湿地公园项目	16,015.31	代建	是	2018年1月	2018.2-2021.12
17	金松·尚舍绿城	27,025.86	代建	是	-	2017.12-2020.09
18	划子嘴幸福家园	42,222.43	代建	是	2019年1月	2019.8-2021.12

序号	建设项目	账面价值	项目性质	是否签订委托代建(管)协议	签订协议日期	建设期
19	金投*新城壹品	54,781.77	自建	否	-	2018.8-2023.10
20	奥体庄园	18,238.52	自建	否	-	2019.5-2021.5
21	松江花园项目	30,181.01	自建	否	-	2016.9-2020.9
22	南城嘉园项目	11,301.38	自建	否	-	2016.9-2020.9
23	新时代广场项目	27,861.33	自建	否	-	2021.5-2023.12
24	新城印象项目	18,804.47	自建	否	-	2021.3-2023.1
25	其他项目	41,937.09	-	-	-	-
	<b>合计</b>	<b>597,890.07</b>	-	-	-	-

数据来源：资产清单

## (2) 非流动资产构成

最近三年末，发行人非流动资产分别为 63,143.24 万元、73,826.65 万元和 129,494.18 万元，占总资产的比重较小，主要由投资性房地产、在建工程以及固定资产、无形资产构成。

### 发行人非流动资产情况

单位：万元、%

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例
可供出售金融资产	2,730.06	0.17	2,590.23	0.21	2,582.51	0.24	2,427.00	0.24
长期股权投资	2,227.66	0.14	2,227.66	0.18	62.27	0.01	9,808.00	0.97
投资性房地产	14,554.58	0.92	13,556.12	1.08	10,551.39	0.98	4,997.61	0.49
固定资产	23,724.01	1.50	17,428.55	1.39	795.39	0.07	809.69	0.08
在建工程	67,082.14	4.24	47,934.02	3.83	32,902.68	3.06	30,912.04	3.04
无形资产	47,829.60	3.02	44,298.91	3.54	25,957.03	2.41	13,931.95	1.37
长期待摊费用	46.44	0.00	33.83	0.00	13.00	0.00	15.00	0.00
递延所得税资产	1,696.08	0.11	1,424.85	0.11	962.38	0.09	165.16	0.02
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	76.79	0.01

非流动资产合计	159,890.57	10.11	129,494.18	10.35	73,826.65	6.86	63,143.24	6.22
总资产	1,581,984.85	100.00	1,251,414.71	100.00	1,076,244.17	100.00	1,015,181.88	100.00

数据来源：公司提供、审计报告

**投资性房地产：**最近三年末，发行人投资性房地产账面价值分别为4,997.61万元、10,551.39万元以及13,556.12万元，占非流动资产的比重分别为7.91%、14.29%和10.47%。2018年末发行人投资性房地产账面价值较2017年末增加5,553.78万元，增长111.13%，主要系当年新购入投资性房地产所致。

截至2019年末，发行人投资性房地产中房屋及建筑物合计有83宗，账面价值合计12,462.84万元。其中81宗房屋及建筑物已办理不动产权证，账面价值合计7,500.37万元；2宗未办理不动产权证，账面价值合计4,962.47万元。

**在建工程：**最近三年末，发行人在建工程账面价值分别为30,912.04万元、32,902.68万元以及47,934.02万元，占非流动资产的比重分别为48.96%、44.57%以及37.02%，占比较高。2019年末发行人在建工程较2018年末增

加 15,031.34 万元，增长 45.68%，主要系发行人当年增加对全民健身中心建设项目、金松城南货运停车场建设项目建设投入所致。

截至 2019 年末发行人主要在建工程情况

单位：年、万元

序号	项目名称	项目类型	是否为代建项目	账面价值	建设期限	项目性质	是否签订委托代建(管)协议
1	驾考中心项目	基础设施	否	12,288.35	2014.8-2019.10	自建	否
2	松滋市建设工程质量检测中心项目	基础设施	否	3,347.06	2014.12-2019.8	自建	否
3	全民健身中心建设项目	基础设施	否	23,870.91	2016.9-2020.5	自建	否
4	金松城南停车场建设项目	基础设施	否	1,295.26	2018.8-2020.1	自建	否
5	金松城北停车场建设项目	基础设施	否	234.20	2018.7-2020.1	自建	否
6	松滋市人才公寓项目	基础设施	否	2,557.19	2019.3-2021.5	自建	否
7	保安金库项目	基础设施	否	1,257.13	2017.12-2020.5	自建	否
8	其他项目	基础设施	否	3,083.92	-	自建	否
	<b>合计</b>	-	-	<b>47,934.02</b>	-	-	-

数据来源：公司提供

**固定资产：**截至2019年末，公司固定资产账面原值为17,662.99万元，累计折旧234.43万元，账面价值17,428.55万元，主要为公司拥有的房屋及建筑物、运输工具、办公设备及其他。

截至2019年末，发行人固定资产中房屋及建筑物合计有138宗，账面价值合计17,121.46万元。其中135宗房屋及建筑物已办理不动产权证，账面价值合计16,467.88万元；3宗未办理不动产权证，账面价值合计653.58万元。

**无形资产：**最近三年末，发行人无形资产账面价值分别为13,931.95万元、25,957.03万元和44,298.91万元，占非流动资产的比重分别为22.06%、35.16%和34.21%，占比较大。2018年末发行人无形资产账面价值较2017年末增加12,025.08万元，增长86.31%，主要系当年从存货转入土地使用权导致无形资产科目余额增加所致。

**截至2019年末发行人无形资产中土地明细**

单位：万元、平方米、元/平方米

序号	取得方式	土地证编号	座落	地类(用途)	使用权类型	面积	账面净值	单价	是否抵押	缴纳出让金金额
1	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第0004222号	新江口镇望月村	商务金融用地	出让	59,378.99	12,038.63	2,335.14	是	13,186.00
2	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第0006101号	松滋市新江口镇炳炎大道西侧	商务金融用地	出让	7,724.24	647.46	922.81	否	670.00
3	招拍挂	鄂(2018)松滋市不动产权第0012695号	松滋市新江口镇望月村	批发零售用地	出让	64,342.41	12,578.59	2,013.58	否	12,297.00
4	招拍挂	鄂(2018)松滋市不动产权第0011693号	松滋市新江口镇西环路以西	其他商服用地	出让	35,900.47	4,733.96	1,359.10	是	13,186.00
5	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第0004090号	新江口镇贺炳炎大道以东、云昆以北	商务金融用地	出让	41,535.99	9,507.67	2,289.02	否	9,095.00
6	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第0010829号	新江口镇江城大道南侧与同心桥路西侧交汇处	仓储用地	出让	65,340.53	2,069.19	318.80	否	2,002.00
7	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第0010873号	新江口镇贺炳炎大道东侧与泰发路北侧交汇处	仓储用地	出让	27,341.22	864.06	318.15	否	836.00
8	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第0010375号	新江口镇言程路与玉岭北路交叉口东南侧	批发零售用地	出让	2,910.00	620.10	2,144.33	否	600.00
9	招拍	鄂(2019)松滋市不	松滋市八宝镇	批发零售	出让	6,831.66	897.35	1,316.80	否	854.66

序号	取得方式	土地证编号	座落	地类(用途)	使用权类型	面积	账面净值	单价	是否抵押	缴纳出让金金额
	挂	动产权第0012319号	丝线潮村	用地						
-	-	合计	-	-	-	311,304.51	43,957.01	-	-	-

数据来源：公司提供

## 2、负债结构分析

从负债构成来看，发行人负债以非流动负债为主。截至2019年末，发行人负债合计706,581.53万元，其中流动负债为298,905.91万元，占负债总额的42.30%；非流动负债为407,675.61万元，占负债总额的57.70%。

### (1) 流动负债构成

最近三年末，发行人流动负债分别为79,565.08万元、179,650.10万元以及298,905.91万元，发行人流动负债增长较快，主要系预收款项以及其他应付款大幅增加所致。

发行人流动负债情况表

单位：万元、%

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例
短期借款	3,980.00	0.38	3,000.00	0.42	-	-	-	-
应付账款	3,129.28	0.30	7,833.06	1.11	1,285.76	0.23	6,326.78	1.28
预收款项	349,691.78	33.69	188,959.00	26.74	90,045.77	16.23	7,778.42	1.58
应付职工薪酬	26.51	0.00	103.52	0.01	72.28	0.01	42.83	0.01
应交税费	12,476.67	1.20	8,070.48	1.14	5,201.72	0.94	3,745.21	0.76
其他流动负债	4,796.74	0.46	3,946.27	0.56	2,753.09	0.50	1,958.91	0.40
其他应付款	57,776.41	5.57	60,455.68	8.56	57,991.81	10.45	48,579.60	9.86
一年内到期的非流动负债	10,913.63	1.05	26,537.90	3.76	22,299.68	4.02	11,133.33	2.26
<b>流动负债合计</b>	<b>442,791.03</b>	<b>42.66</b>	<b>298,905.91</b>	<b>42.30</b>	<b>179,650.10</b>	<b>32.38</b>	<b>79,565.08</b>	<b>16.15</b>
<b>总负债</b>	<b>1,037,970.47</b>	<b>100.00</b>	<b>706,581.53</b>	<b>100.00</b>	<b>554,773.75</b>	<b>100.00</b>	<b>492,749.47</b>	<b>100.00</b>

数据来源：公司提供、审计报告

**预收账款：**最近三年末，发行人预收账款分别为 7,778.42 万元、90,045.77 万元以及 188,959.00 万元，占流动负债的比重分别为 9.78%、50.12% 以及 63.22%。2018 年末发行人预收账款较 2017 年末增加 82,267.35 万元，增长 1057.64%，主要系发行人开展基础设施建设业务预收松滋市小南海生态涵养区建设指挥部办公室等单位款项所致；2019 年末发行人预收账款较 2018 年末增加 98,913.23 万元，增长 109.85%，主要系预收松滋市财政局等单位款项增加所致。

**截至 2019 年末发行人前五大预收款项明细表**

单位：万元

债权单位名称	账目余额	款项性质
新城壹品业主	59,917.13	预付购房款
安置房业主	39,036.27	预付购房款
尚舍绿城一期业主	37,551.16	预付购房款
松滋市财政局	26,444.29	预付工程款
美丽佳园业主	5,678.97	预付购房款
合计	<b>168,627.83</b>	-

数据来源：公司提供

**其他应付款：**最近三年末，发行人其他应付款（含应付利息、应付股利）分别为 48,579.60 万元、57,991.81 万元以及 60,455.68 万元，占非流动负债的比重分别为 61.06%、32.28% 以及 20.23%。2019 年末，发行人其他应付款较 2018 年末增加 2,463.88 万元，增长 4.25%，主要系新增应付松滋市财政局款项所致。

**截至 2019 年末发行人其他应付款类别**

单位：万元

类别	期末余额
应付利息	3,300.00
应付股利	37.46
其他应付款项	57,118.23

合计	60,455.68
----	-----------

数据来源：公司提供

## 截至2019年末发行人前五大其他应付款情况表

单位：万元

单位	期末余额
中国农发重点建设基金有限公司	22,000.00
松滋市惠众保障房投资建设开发有限公司	14,750.00
荆州中交投资开发有限公司	10,631.24
松滋市公共就业和人才服务局	2,200.00
中交第三航务工程局有限公司	1,240.00
合计	50,821.24

数据来源：公司提供

## (2) 非流动负债构成

最近三年末，发行人非流动负债分别为 413,184.39 万元、375,123.65 万元以及 407,675.61 万元，由长期借款和应付债券构成。

## 发行人非流动负债情况表

单位：万元、%

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例
长期借款	368,597.17	35.51	309,173.67	43.76	276,527.53	49.85	314,500.00	63.83
应付债券	205,582.27	19.81	98,501.94	13.94	98,596.12	17.77	98,684.39	20.03
长期应付款	21,000.00	2.02	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	595,179.44	57.34	407,675.61	57.70	375,123.65	67.62	413,184.39	83.85
总负债	1,037,970.47	100.00	706,581.53	100.00	554,773.75	100.00	492,749.47	100.00

数据来源：公司提供、审计报告

**长期借款：**最近三年末，发行人长期借款分别为 314,500.00 万元、276,527.53 万元以及 309,173.67 万元，占非流动负债的比重分别为 76.12%、73.72% 以及 75.84%，三年间保持稳定。

## 发行人长期借款明细表

单位：万元

借款条件	2019年末	2018年末	2017年末
抵押/质押/保证借款	123,400.00	125,400.00	138,100.00

质押/保证借款	126,065.67	148,127.53	142,300.00
抵押/保证借款	55,708.00	-	14,100.00
保证借款	4,000.00	3,000.00	20,000.00
合计	<b>309,173.67</b>	<b>276,527.53</b>	<b>314,500.00</b>

数据来源：审计报告

**应付债券：**最近三年末，发行人应付债券分别为 98,684.39 万元、98,596.12 万元以及 98,501.94 万元，自 2017 年以来保持稳定。应付债券为发行人于 2017 年发行的规模为 10.00 亿元的企业债券“17 松滋金投债”。

### 3、有息负债构成及偿还压力测算

截至 2019 年末，发行人有息负债余额 459,213.52 万元，主要为银行贷款及企业债券，其中应付债券余额 98,501.94 万元，长期借款余额 309,173.67 万元、短期借款 3,000.00 万元，其他应付款中有息部分 22,000.00 万元，一年内到期的非流动负债 26,537.90 万元。具体情况如下：

单位：万元、%

序号	债权人	债务类型	债务余额	利率	起息	到期
1	17 松滋金投债	企业债	98,501.94	6.60	2017.06.21	2024.06.20
2	中国农业发展银行	贷款	59,300.00	5.39	2017.06.09	2035.06.08
3			60,000.00	5.64	2016.03.02	2036.02.28
4			6,900.00	5.64	2019.03.12	2029.03.11
5			10,000.00	5.64	2019.06.20	2034.06.19
6			3,500.00	5.39	2019.12.12	2029.12.11
7			30,000.00	4.55	2019.10.25	2027.10.22
8			中国工商银行	贷款	53,078.03	5.39
9	18,055.55	5.39			2016.03.24	2026.03.08
10	中国农业银行	贷款	45,410.00	5.39	2016.06.28	2033.06.26
11	中国建设银行	贷款	18,000.00	4.66	2017.02.20	2029.02.12
12	湖北银行	贷款	8,150.00	5.39	2017.07.05	2027.07.05
13			12,700.00	6.50	2018.03.18	2028.03.18
14			1,218.00	6.50	2019.07.01	2024.07.01
15	松滋农商行	贷款	4,600.00	5.39	2017.03.15	2027.03.14
16			4,800.00	6.90	2019.06.27	2022.06.26
17	中信银行	贷款	3,000.00	5.22	2019.10.10	2020.10.09
15	农发基金	贷款	12,000.00	1.20	2015.11.31	2025.11.31
16		贷款	5,000.00	1.20	2016.6.16	2026.6.16
17		贷款	5,000.00	1.20	2016.6.24	2026.6.24
合计			<b>459,213.52</b>	-	-	-

本次债券存续期为 5 年，存续期内，发行人有息负债偿还压力测算情况如下：

发行人债券存续期有息负债偿还压力测算表

单位：万元

年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
有息负债当年偿付规模	58,957.09	60,724.08	65,623.99	82,959.89	78,274.73	54,425.98
其中：银行借款偿还规模	32,357.09	35,444.08	41,663.99	60,319.89	56,954.73	54,425.98
其他债务偿还规模	26,600.00	25,280.00	23,960.00	22,640.00	21,320.00	-
本次债券偿还规模	-	1,729.00	1,729.00	9,709.00	9,190.30	11,331.60
本金	-	-	-	7,980.00	7,980.00	10,640.00
利息	-	1,729.00	1,729.00	1,729.00	1,210.30	691.60
合计	58,957.09	62,453.08	67,352.99	92,668.89	87,465.03	65,757.58

注：假设本次债券在2020年发行，票面利率6.50%。

#### 4、所有者权益分析

最近三年末，发行人实收资本分别为100,000.00万元、100,000.00万元和100,000.00万元，保持不变。

最近三年末，发行人资本公积分别为379,271.30万元、369,683.04万元和382,594.87万元，稳中有升。

最近三年末，发行人未分配利润分别为34,996.77万元、44,373.74万元和53,579.95万元，呈逐年上涨趋势，主要是由于发行人近年来持续盈利，税后利润积累所致。

#### (二) 营运能力分析

发行人主要营运能力指标

单位：万元

项目	2020年9月末/2020年1-9月	2019年末/2019年度	2018年末/2018年度	2017年末/2017年度
营业收入	38,077.38	80,135.97	58,294.52	48,559.41

营业成本	34,610.50	66,643.06	46,991.93	39,007.13
应收账款	894.32	678.57	37,123.51	24,760.88
存货	1,031,889.11	885,937.96	725,667.56	604,726.21
总资产	1,581,984.85	1,251,414.71	1,076,244.17	1,015,181.88
应收账款周转率(次/年)	48.42	4.24	1.88	2.29
存货周转率(次/年)	0.04	0.08	0.07	0.08
总资产周转率(次/年)	0.03	0.07	0.06	0.06

数据来源：审计报告

注：①应收账款周转率=营业收入÷应收账款平均余额

②存货周转率=营业成本÷存货平均余额

③总资产周转率=营业收入÷总资产平均余额

④2020年1-9月数据未作年化处理

最近三年末，发行人应收账款周转率分别为 2.29 次/年、1.88 次/年和 4.24 次/年，呈现波动态势，2019 年增幅明显，显示出发行人应收账款回收能力有所回升。

最近三年末，发行人存货周转率分别为 0.08 次/年、0.07 次/年和 0.08 次/年，数值较低，主要因为发行人承担的基础设施建设，项目开发周期相对较长，项目投资形成的开发成本规模较大，存货规模相对较高，导致存货周转率偏低。

最近三年末，发行人总资产周转率分别为 0.06 次/年、0.06 次/年和 0.07 次/年，总资产周转速度较慢，这与发行人所属的城市基础设施建设、工程建设行业投资规模大、开发成本高、投资资金回收期较长的行业特点相吻合。

### （三）盈利能力分析

#### 发行人主要盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
营业收入	38,077.38	80,135.97	58,294.52	48,559.41
净资产	544,014.38	544,833.18	521,470.42	522,432.41

总资产	1,581,984.85	1,251,414.71	1,076,244.17	1,015,181.88
净利润	-1,197.07	10,284.32	10,702.40	9,057.23
净利润率	-3.14	12.83	18.36	18.65
净资产收益率	-0.22	1.93	2.05	2.04
总资产收益率	-0.08	0.88	1.02	1.13

数据来源：审计报告、公司提供

注：①净利润率=净利润÷营业收入

②净资产收益率=净利润÷净资产平均余额

③总资产收益率=净利润÷总资产平均余额

④2020年1-9月数据未作年化处理

最近三年，发行人营业收入分别为 48,559.41 万元、58,294.52 万元和 80,135.97 万元，发行人营业收入呈逐年增长的态势，主要系发行人承接委托代建项目增加所致；2017-2019 年，公司净利润分别为 9,057.23 万元、10,702.40 万元和 10,284.32 万元，发行人净利润近三年保持稳定。

发行人获得的政府补助计入营业外收入和其他收益科目，最近三年，公司分别获得政府补助 2,677.00 万元、9,764.32 万元和 7,061.35 万元，发行人最近三年总营业收入/（总营业收入+总补贴收入）为 100%，符合《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改财金〔2010〕2881 号）文件的要求。

最近三年，发行人净资产收益率分别为 2.04%、2.05%和 1.93%，总资产收益率分别为 1.13%、1.02%和 0.88%，发行人收入规模发展稳定，保持了良好的净利润水平，总资产收益率、净资产收益率表现良好。

#### （四）偿债能力分析

发行人主要偿债能力指标

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
流动比率（倍）	3.21	3.75	5.58	11.97
速动比率（倍）	0.88	0.79	1.54	4.37
资产负债率（%）	65.61	56.46	51.55	48.54
EBITDA（万元）	-	20,139.80	15,094.53	13,596.00
EBITDA 利息保障倍数	-	0.82	0.74	0.95

注：①流动比率=流动资产÷流动负债；

②速动比率 = (流动资产 - 存货) ÷ 流动负债；

③资产负债率 = (负债总额 ÷ 资产总额) × 100%；

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

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

最近三年末，公司流动比率分别为 11.97、5.58 和 3.75，速动比率分别为 4.37、1.54 和 0.79，呈逐年下降态势，主要系流动负债逐年增加所致。与流动比率相比，公司的速动比率明显低于流动比率，其原因主要在于发行人处于城市基础设施建设行业，工程施工形成的开发成本规模较大，导致发行人存货资产较大，速动比率较低。

从长期负债指标来看，最近三年末，发行人的资产负债率分别为 48.54%、51.55% 和 56.46%，发行人资产负债率虽呈逐年上涨趋势，主要系发行人流动负债快速增长所致，资产负债率水平仍在可控范围内。

综合来看，发行人整体负债水平低，财务结构较稳健，债务偿付能力较强，具有较强的抗风险能力。

## (五) 现金流量分析

发行人现金流量情况表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年	2018年	2017年
经营活动现金流入小计	177,921.66	377,375.25	248,408.15	259,340.86
经营活动现金流出小计	253,309.05	374,100.43	244,595.07	602,858.94
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-75,387.39</b>	<b>3,274.82</b>	<b>3,813.09</b>	<b>-343,518.08</b>
投资活动现金流入小计	5,537.09	10,540.71	42,529.15	83,182.15
投资活动现金流出小计	27,225.63	34,858.50	94,658.29	104,183.05
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-21,688.54</b>	<b>-24,317.79</b>	<b>-52,129.14</b>	<b>-21,000.90</b>
筹资活动现金流入小计	195,430.85	61,518.00	40,900.00	401,373.00
筹资活动现金流出小计	68,221.12	46,785.12	93,755.55	14,634.52
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>127,209.73</b>	<b>14,732.88</b>	<b>-52,855.55</b>	<b>386,738.48</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>30,133.80</b>	<b>-6,310.08</b>	<b>-101,171.61</b>	<b>22,219.50</b>

数据来源：审计报告、公司提供

最近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-343,518.08 万元、3,813.09 万元和 3,274.82 万元。2017 年经营活动现金流量大幅流出主

要系当年发行人业务规模快速扩张，购买工程所需原材料以及劳务服务所致。

最近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-21,000.90万元、-52,129.14万元和-24,317.79万元。最近三年内发行人投资活动现金流均呈净流出状态，主要系公司购置对自建项目投入较多所致。发行人后期将加快自建项目的销售和回款，改善投资活动现金流量持续流出的现状。

最近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为386,738.48万元、-52,855.55万元和14,732.88万元。发行人2017年筹资活动现金流量呈大幅净流入的情况，主要系发行人对现金需求随着业务的扩张而增大，进而增加借款融资所致。发行人2018年筹资活动现金流量呈净流出状态，主要系陆续归还借款所致。

最近三年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为22,219.50万元、-101,171.61万元和-6,310.08万元。2018年、2019年发行人现金及现金等价物净增加额为负主要系发行人开展自营商品房等业务，投资活动现金流出远大于投资活动现金回流所致。发行人后期将加快自建项目的销售和回款，改善公司整体现金流状况。

总体来说，发行人现金流量情况较好，现金管理能力较强，可以较好地支持公司到期债务的偿还和正常经营活动的开展。随着未来松滋市相关基础设施配套工程的加速推进，发行人营业收入得以进一步提升，发行人现金流量存在进一步改善的空间。

## （六）其他重要事项

### 1、对外担保情况分析

截至2019年末，发行人对外担保情况如下：

截至2019年末公司对外担保明细表

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	期限
1	松滋曲尺河温泉度假村有限公司	3,000.00	2016.11.22-2019.11.22
2	松滋市惠众保障房投资建设开发有限公司	35,802.07	2017.05.18-2027.05.17
合计		<b>38,802.07</b>	-

注：子公司金财担保从事担保业务，截至 2019 年末，金财担保为多家单位提供担保，担保金额为 68,379.40 万元

截至 2019 年末，发行人对外担保金额合计为 38,802.07 万元，占总资产的比例为 3.10%，占净资产的比例为 7.12%。公司对外担保对象主要为松滋市相关国有企业，而且担保总额低于公司净资产的 30.00%，处在可控范围内，代偿风险较低。

## 2、受限资产情况

截至 2019 年末，发行人主要受限资产为公司对外担保用以提供抵押担保的土地资产与存货，以及子公司松滋市金财融资性投资担保有限公司对外担保的存出保证金。

### 截至 2019 年末发行人受限资产明细

单位：万元

受限资产的种类	期末账面余额	受限原因
货币资金	13,976.00	担保
土地使用权	217,054.20	抵押借款
房屋及建筑物	23,528.63	抵押借款、担保
合计	<b>254,558.83</b>	-

数据来源：公司提供

## 3、关联交易情况

### (1) 关联担保

截至 2019 年末，发行人关联担保情况如下表所示：

### 截至 2019 年末发行人关联担保明细

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保是否已经履行完毕
湖北松滋金松投资控股集团有限公司	松滋金投文化产业发展有限公司	23,760.00	否
湖北松滋金松投资控股集团有限公司	湖北松滋金松置业有限公司	139,800.00	否
湖北松滋金松投资控股集团有限公司	湖北松滋金松路桥投资建设有限公司	18,000.00	否

担保方	被担保方	担保金额	担保是否已经履行完毕
湖北松滋金松投资控股集团有限公司	松滋市金投商业开发有限公司	13,000.00	否
湖北松滋金投置业有限公司	湖北松滋金松投资控股集团有限公司	3,000.00	否
松滋市国有资产经营有限公司	湖北松滋金松投资控股集团有限公司	246,200.00	否
松滋市金源城市投资开发有限公司	湖北松滋金松投资控股集团有限公司	140,600.00	否
湖北荆松公路建设管理有限公司	湖北松滋金松投资控股集团有限公司	36,000.00	否
合计		<b>620,360.00</b>	

## (2) 关联方应收付款项

截至 2019 年末，发行人关联方应收付款项情况如下表所示：

### 截至 2019 年末发行人关联方应收付款项情况

单位：万元

项目名称	关联方	2019 年末	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	松滋市金源城市投资开发有限公司	57,634.83	288.17
其他应收款	湖北荆松公路建设管理有限公司	55,966.33	279.83
预收款项	松滋市金源城市投资开发有限公司	7.91	-
合计		<b>113,609.07</b>	<b>568.01</b>

## 4、发行人诉讼、仲裁或行政处罚

截至募集说明书出具日，发行人及下属子公司不存在诉讼、仲裁或行政处罚。

三、发行人最近三年及一期末的合并资产负债表（见附表二）

四、发行人最近三年及一期的合并利润表（见附表三）

五、发行人最近三年及一期的合并现金流量表（见附表四）

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

### 一、已发行未兑付的债务融资情况

截至2020年9月末，发行人及其下属子公司已发行未兑付的债券明细情况如下表：

截至2020年9月末发行人已发行未兑付债券情况

单位：亿元、年、%

债券简称	发行主体	发行时间	债券品种	发行规模	利率	期限	担保情况	债券余额
20松滋02	湖北松滋金松投资控股集团有限公司	2020.07.30	私募债	1.00	6.30	(3+2)	武汉信用风险管理融资担保有限公司	1.00
20松滋金投债	湖北松滋金松投资控股集团有限公司	2020.04.29	一般企业债	8.20	4.07	7	湖北省融资担保集团有限责任公司	8.20
20松滋01	湖北松滋金松投资控股集团有限公司	2020.03.17	私募债	4.00	6.50	(3+2)	武汉信用风险管理融资担保有限公司	4.00
17松滋金投债	湖北松滋金松投资控股集团有限公司	2017.06.20	一般企业债	10.00	6.60	7	重庆三峡融资担保集团股份有限公司	8.00
合计		-	-	23.20	-	-	-	21.20

截至募集说明书出具之日，发行人累计申报企业债券并获取批文次数2次，本次债券注册申报系发行人第3次申报企业债券。前次企业债券获批文号分别为发改企业债券〔2017〕11号、发改企业债券〔2020〕53号，获批发行规模合计18.20亿元，并已全部发行完毕。除上述情形外，发行人不存在其他已批未发债券额度。

### 二、已发行企业债券情况

“17松滋金投债”募集资金10.00亿元，其中6.00亿元用于松滋市沿江片区涉农棚户区改造项目，4.00亿元用于补充营运资金。

“17 松滋金投债”当前债券余额为 8.00 亿元，发行人在债券存续期间按时付息，无延迟支付本息的情况。发行人已在 2018 年、2019 年、2020 年的付息日按时足额向债券持有人支付利息，募集资金已按照约定的用途使用。并且于 2020 年 6 月 21 日向债券持有人支付债券本金及利息共计 2.66 亿元。

“20 松滋金投债”募集资金 8.20 亿元，其中 2.40 亿元拟用于松江花园安置小区三期及配套基础设施建设项目，3.60 亿元拟用于松滋市城市停车场建设项目，2.20 亿元拟用于补充营运资金。截至 2020 年 9 月末，“20 松滋金投债”尚未有本息兑付的情况。

除上述所列外，发行人及其全资或控股子公司无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、短期融资券、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券品种，不存在发行人及其控股子公司的有关债务处于违约或者延迟支付本息的状态，亦不存在代建回购、售后回购等方式融资情况和高利融资情形。

## 第十二条 募集资金用途

### 一、募集资金用途基本情况

2020年2月8日，国家发改委发布《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》（发改财金〔2020〕111号），允许自身资产质量优良、募投项目运营良好，但受疫情影响严重的企业申请发行新的企业债券专项用于偿还2020年内到期的企业债券本金及利息，发行人符合对应的申报要求与条件，具体说明如下：

#### （一）发行人自身资产质量优良

发行人成立于2013年6月13日，注册资本为人民币122,000.00万元；截至2019年末，发行人经审计的资产总额为1,251,414.71万元，负债总额为706,581.53万元，所有者权益为544,833.18万元，资产负债率为56.46%；2019年度实现营业收入80,135.97万元，净利润10,284.32万元（其中归属于母公司所有者的净利润10,299.84万元）。综上所述，发行人自身资产质量优良。

#### （二）募投项目运营良好

发行人当前存续的企业债券，系分别于2017年6月20日和2020年4月29日发行的2017年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（简称“17松滋金投债”）和2020年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（简称“20松滋金投债”），根据募集说明书中的约定，“17松滋金投债”募集资金6.00亿元用于松滋市沿江片区涉农棚户区改造项目，4.00亿元用于补充营运资金，“20松滋金投债”募集资金2.40亿元拟用于松江花园安置小区三期及配套基础设施建设项目，3.60亿元拟用于松滋市城市停车场建设项目，2.20亿元拟用于补充营运资金。

## 1、松滋市沿江片区涉农棚户区改造项目

松滋市沿江片区涉农棚户区改造项目建设地点位于松滋市城区内，该项目主要对松滋市城区内林园村、同兴桥村、青峰山社区、谢家渡社区4个棚户片区内居民房屋进行拆迁和安置。项目计划采取新建安置房的方式对项目拆迁居民进行安置，拟建设安置小区5个，用地面积合计205.98亩，总建筑面积35.08万m<sup>2</sup>，其中：住宅建筑面积27.23万m<sup>2</sup>，总套数2,184套；配套商服及公建设施建筑面积5.54万m<sup>2</sup>，架空层、地下人防及车库工程2.32万m<sup>2</sup>。

截至2020年6月末，松滋市沿江片区涉农棚户区改造项目已完成投资额6.62亿元，松江花园、言程雅苑、泰和花园、南城嘉园二期、南城嘉园三期五个新建安置小区项目建设已完成，并实现销售收入1.28亿元。综上所述，募投项目运营情况良好。

## 2、松江花园安置小区三期及配套基础设施建设项目

本项目主要对松滋市城西片区、城南片区、临港片区、城中片区等4个片区进行拆迁改造，共拆迁389户，拆迁房屋面积合计6.20万m<sup>2</sup>。拆迁价格按照不同情形，执行保障安置区间价2,800-3,200元/m<sup>2</sup>（根据楼层进行适当区别浮动）。拆迁总费用金额区间预计为1.73-2.17亿元。执行项目计划采取新建安置房进行拆迁安置，拟建松江花园三期安置点，用地面积合计74.81亩，总建筑面积9.60万m<sup>2</sup>，其中：住宅建筑面积6.82万m<sup>2</sup>，总套数668套；配套公建及商业设施建筑面积1.05万m<sup>2</sup>，商业设施建筑为非独栋底层商铺。架空层、停车场、地下建筑面积1.73万m<sup>2</sup>，配套完成安置小区内道路、供排水、供电、供气、绿化、照明、围墙、停车场、物业管理及公建设施97等工程。安置房小区配套建设停车位680个，其中：地上停车位220个，地下停车位460个。

截至2020年6月末，松江花园安置小区三期及配套基础设施建设项目

已完成投资 0.93 亿元，项目主体工程正在进行施工，进度符合可研要求。综上所述，募投项目运营情况良好。

### 3、松滋市城市停车场建设项目

本项目新建 4 座公共停车场，项目建成后，可提供 5,582 个停车泊位，其中：地上泊位 2,746 个，地下泊位 2,836 个。项目总用地面积 120,207.38 平方米，总建筑面积 222,454.08 平方米，其中停车场建筑面积 184,000.20 平方米，配套商业建筑面积 38,453.88 平方米，商业建筑为非独栋底层商铺。

截至 2020 年 6 月末，松滋市城市停车场建设项目已完成投资 3.16 亿元，正在进行项目主体工程以及配套道路、绿化、管理设施等附属工程建设，进度符合可研要求。综上所述，募投项目运营情况良好。

#### （三）发行人受疫情影响严重

自 2020 年新型冠状病毒疫情爆发以来，发行人保障房建设、基础设施建设等业务按照疫情防控要求停工停产，主营业务开展受到较大影响，进而导致工程项目施工停滞，工期与交付日延后，工程回款较慢，对发行人的盈利能力以及资金周转造成了重大不利影响。

按照文件通知的规定，拟将本次债券募集资金 2.60 亿元全部用于偿还 2020 年内到期的企业债券本金及利息。募集资金用途具体情况如下：

#### 募集资金使用安排具体情况

单位：亿元、%

序号	资金用途	募集资金使用额度	占募集资金总额的比例
1	偿还 2020 年内到期的“17 松滋金投债”企业债券本金及利息	2.60	100.00
合计		<b>2.60</b>	<b>100.00</b>

如改变募集资金用途，公司将根据《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议，经会议审议通过后，报省级发展改革部门同意后方可实施，并报国家发改委备案且及时进行信息披露。

## 二、本次债券募集资金详细使用计划

公司拟将本次债券募集资金中的 2.60 亿元用于偿还 2020 年内到期的“17 松滋金投债”企业债券本金及利息。

### “17 松滋金投债”募集资金投向批复情况

核准内容	核准部门	核准文号	核准时间
国家发展改革委关于湖北松滋金松投资控股集团有限公司发行公司债券核准的批复	国家发展和改革委员会	发改企业债券(2017)11号	2017.1.11

公司于 2017 年 6 月 21 日发行的 7 年期、债项评级为 AAA 的 10.00 亿元“17 松滋金投债”，其中 6.00 亿元用于松滋市沿江片区涉农棚户区改造项目，4.00 亿元用于补充营运资金。

松滋市沿江片区涉农棚户区改造项目于 2016 年 9 月开始建设，计划总投资 8.77 亿元，建设期 2 年，已于 2018 年 8 月完工。截至 2020 年 6 月末，项目已累计完成投资金额 6.62 亿元，其中使用“17 松滋金投债”募集资金 6.00 亿元。

截至目前，募投项目已完工，实际投资金额与计划总投资额存在差异主要系项目建设过程中政策调整、规范标准更新而引起投资额的变化，项目进行及时进行了工程造价调整，以及不可预见费、预备费用实际支出低于预期所致。项目销售工作已启动，发行人将通过出售住宅、商铺、车库等方式实现收益，预计可实现销售收入 11.99 亿元。截至 2020 年 6 月末，该项目已实现销售收入 1.28 亿元，较好的项目收益为该债券的本息偿付提供了直接保障。

“17 松滋金松债”需于 2020 年 6 月 21 日兑付本金及利息合计 2.66 亿元，具体情况如下表所示：

### “17 松滋金投债”2020 年还本付息情况

单位：亿元、%、年

债券简称	发行规模	发行期限	发行利率	2020 年偿还本金	2020 年偿还利息

17 松滋金投债	10.00	7 年	6.60	2.00	0.66
----------	-------	-----	------	------	------

本次债券募集资金用于保障“17 松滋金投债”2020 年度的还本付息，上述债券募投项目资金回流后，又可用于保障本次债券的还本付息，形成有效的偿债保障措施。

### 三、申请发行本次债券的背景及意义

#### （一）松滋市新冠病毒肺炎疫情情况严重

从 2019 年 12 月 31 日武汉市卫生健康委员会的首则官方疫情通报算起，爆发于武汉的新冠病毒肺炎在国内的确诊病例已经超过 8 万例。2020 年 1 月 31 日凌晨，世界卫生组织宣布，中国发生的新型冠状病毒感染的肺炎为“全球突发性公共卫生紧急事件”（PHEIC），这是世界卫生组织传染病应急机制中的最高等级。松滋市隶属荆州市，与武汉距离仅有 300 公里，是受疫情影响最严重的地区之一。截至 2020 年 3 月 24 日 24 时，荆州市累计报告新冠肺炎病例 1,580 例，累计病亡 51 例，是全国除武汉之外疫情最严重的地区之一。

#### （二）政策支持疫情地区企业融资需求

2020 年 1 月 31 日，中国人民银行、财政部、银保监会、证监会、外汇局等发布《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》（银发〔2020〕29 号），指出为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。为贯彻落实习近平总书记重要指示和《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，2020 年 2 月 8 日，国家发展改革委发布《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），多措并举支持疫情地区和疫情防控企业的债券融资需求。疫情严重影响了发行人正常的投融资活动，通过发行本次债券，有利于有效缓解当下松滋金松债务压力。

#### （三）本次债券发行能有效支持松滋市疫情防控和经济社会发展

发行人是松滋市重要的市级城市基础设施投融资和建设主体，从事城市建设资金管理、城市综合开发、城市基础设施的投资建设、国有资产运营管理工作。发行人对推进松滋市城镇化建设快速发展，为松滋市创造更多的就业岗位，推动松滋市社会经济发展有着重要的帮助。发行人自身资产质量优良、项目运营良好，但松滋市受到本次疫情影响严重，疫情防控任务艰巨，发行人的运营受到一定的影响。本次债券发行后，可以拓宽公司融资渠道，补充公司抗击疫情所需营运资金，改善公司的债务期限结构，有利于公司中长期资金需求的配置和战略目标的稳步实施，有利于公司未来更好推进基础设施投融资和建设，能有效支持松滋市疫情防控和经济社会发展。

#### **四、募集资金使用计划、管理制度及偿还安排**

##### **（一）募集资金使用计划**

本次债券募集资金 2.60 亿元人民币，发行人将严格按照在国家发展改革委注册的本次债券募集资金用途进行使用。

##### **（二）募集资金管理制度**

为规范募集资金使用和管理，最大限度保障投资者的利益，发行人制定了完善的募集资金管理制度。通过建立募集资金专项账户，发行人将对募集资金实行集中管理和统一调配。本次债券的募集资金将严格按照募集说明书承诺的投向安排使用。

发行人财务部门负责本次债券募集资金的总体调度和安排，将对募集资金支付情况建立详细的台帐管理并及时做好相关会计记录，确保资金做到专款专用。

此外，公司还与湖北银行股份有限公司松滋支行签署了《募集资金专项账户监管协议》及《偿债资金专项账户监管协议》，并聘请其担任监管

银行。监管银行负责监管本次债券募集资金是否按照募集说明书的约定进行使用，以保护本次债券投资者的利益。

### **（三）发行人相关承诺**

发行人针对本次债券做出了以下承诺：在本次债券存续期内，将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划等；如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续；“17 松滋金投债”募投项目收益将优先用于偿还本次债券本金和利息。

## 第十三条 偿债保障措施

### 一、担保情况

本此债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

#### (一) 担保人概况

名称：湖北省融资担保集团有限责任公司

住所：武汉市武昌区洪山路 64 号湖光大厦 7 楼

法定代表人：王进力

注册资本：750,000.00 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、其他融资性担保业务、诉讼保全担保、履约担保业务、与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务、以自有资金进行投资；再担保、债券发行担保。

截至 2019 年末，湖北省担保总资产为 1,342,846.84 万元，所有者权益合计为 1,045,220.74 万元；实现营业收入 41,672.13 万元，利润总额 72,470.61 万元，净利润 54,363.51 万元。

湖北省担保系湖北省省级国有融资性担保平台，截至 2019 年末，湖北省担保注册资本和实收资本均为 75.00 亿元，实际控制人为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会，具体股权结构如下所示：

#### 截至 2019 年末担保人股权结构

单位：万元、%

股东名称	投资额	持股比例
湖北中经资本投资发展有限公司	500,000.00	66.67

股东名称	投资额	持股比例
中国农发重点建设基金有限公司	250,000.00	33.33

## （二）担保人资信状况

湖北省融资担保集团有限责任公司是湖北省省级担保公司，原名为湖北中企投资担保有限公司（湖北省第一家国有省级专业担保平台），成立于2005年2月，设立时注册资本7,100.00万元，由湖北中经中小企业投资有限公司和湖北融汇投资担保有限公司共同出资设立，出资比例分别为98.59%和1.41%。2014年9月，湖北中企投资担保有限公司更名为湖北省担保集团有限责任公司；2016年7月13日，湖北省担保控股股东变更为湖北中经中小企业投资有限公司，实际控制人为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会；2019年12月，湖北省担保集团有限责任公司名称更为现名。

湖北省担保成立以来，秉承“支持中小企业发展，促进地方经济建设”发展思路，逐步形成了覆盖全省的银行合作网络、独具特色的担保服务品牌、科学规范的内部管理机制。同时，省担保集团与省内所有中资银行以及主流券商、基金公司、信托公司、资产管理公司等建立了合作关系，成为湖北省内规模最大、综合实力最强的省级国有融资担保平台，在全省担保体系中居于核心与龙头地位。2017年9月，湖北省担保集团获得“AAA”主体信用评级，正式迈入全国担保行业“第一梯队”。

## （三）担保人累计担保余额

湖北省担保对于担保责任余额进行计量时，采用“增信余额”指标，其对外增信均为融资性担保，类比《融资担保责任余额计量办法》计算。截至2019年末，湖北省担保融资担保在保责任余额为240.36亿元，截至目前，除2020年第二期湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券外，湖北省融资担保集团对湖北松滋金松投资控股集团有限公司融资担保在保

余额为 8.20 亿元。若本期债券发行成功后，湖北省融资担保集团对发行人担保责任余额 $= (8.2+2.60) \times 60\% = 6.48$  亿元，担保放大倍数为 2.59 倍，湖北省担保对湖北松滋金松投资控股集团有限公司融资担保责任余额未超过湖北省担保最近一期净资产的 10%。未超过净资产的 10 倍。

湖北省担保对湖北松滋金松投资控股集团有限公司及其关联方融资担保在保余额为 8.20 亿元，若本期债券发行成功后，湖北省担保对发行人及其关联方担保责任余额 $= (8.2+2.60) \times 60\% = 6.48$  亿元，本次担保额为 2.60 亿元，担保额占 2019 年末非合并财务报表净资产的比率为 2.83%，未超过湖北省担保最近一期净资产的 15.00%。

在本次债券申报及发行时，湖北省担保的融资担保责任余额（总计）、对发行人的融资类担保责任余额及集中度、对发行人及其关联方的融资类担保责任余额及集中度等相关指标计算均符合《融资担保公司监督管理条例》（国务院令 683 号）及四项配套制度、《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发〔2019〕37 号）的相关要求，准确合规。

#### （四）担保人财务状况

截至 2019 年末，湖北省担保总资产为 1,342,846.84 万元，所有者权益合计为 1,045,220.74 万元；实现营业收入 41,672.13 万元，利润总额 72,470.61 万元，净利润 54,363.51 万元。

湖北省担保 2019 年末合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表见附表五至附表七。

#### （五）担保人发行债券情况

截至募集说明书出具日，湖北省担保无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券。

#### （六）担保函主要内容

## 1.被担保的债券种类、数额

湖北省担保为本次发行的5年期企业债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，发行面额总计为不超过人民币2.66亿元（以国家发展和改革委员会最终核准的发行方案为准）。

## 2、债券的到期日

担保函项下的债券到期日为本次债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应按照规定清偿全部债券本金和利息。

## 3、担保方式

担保保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

## 4、保证责任的承担

在担保函项下本次债券存续期间和到期时，如发行人未兑付本次债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本次债券登记托管机构或主承销商指定的兑付付息账户。

## 5、保证范围

担保人担保的范围包括本次债券本金及利息，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。

## 6、保证的期间

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

### （七）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

如发行人未按照募集说明书承诺的时间和金额偿付本次债券的本息，债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人有权代理债券持有人要求担保人履行保证义务。

### （八）担保协议及程序的合法合规性

担保人出具的《担保函》和《担保协议》均已由担保人及其法定代表人签章，合规合法。

## 二、本次债券的偿债计划

发行人在对本次债券发行后的偿债压力做了认真分析的基础上，对本次债券的本息支付做了相应的偿债安排：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、偿债账户管理、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

### （一）设立偿债专户和归集偿债资金

发行人与湖北银行股份有限公司松滋支行签订了《募集资金账户监管协议》及《偿债账户监管协议》，将指定偿债账户，在本次债券付息期和兑付期前定期提取一定比例的偿债专项资金，专项用于支付到期的债券利息和本金。

### （二）偿债计划的人员安排

自本次债券发行起，公司将成立偿债工作小组负责管理还本付息工作。该小组由公司总经理李少钧担任组长，副总经理李爱兵、王保红、陈川华、邓玲、曾云为组员，小组成员将保持相对稳定。如果对应岗位人员变动，则偿债工作小组成员相应变动。

自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿债工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。偿债工作小组负责制订债券利息及本金偿付办法。

### （三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本次债券自身的特征、募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

## 1、偿债资金归集计划

公司将于本次债券注册发行之后的一个月之内在监管银行开设唯一的偿债专户，专项用于本次债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用，保证在每个兑付日前的第10个工作日，偿债资金专户有足额的资金支付本次债券当期应付本息。

## 2、偿债资金来源

偿债资金将来源于公司日常生产经营所产生的现金流。发行人良好的盈利能力与盈利预期将为本次债券本息的按时足额偿付提供基础保障。同时，公司将通过充分调动自有资金、经营性资产变现以及银行资金拆借等方式在必要时补充偿债资金。

## 三、偿债保障措施

### （一）发行人较强的整体综合经营实力是债券偿付的有效保证

公司2017-2019年，营业收入分别为48,559.41万元、58,294.52万元和80,135.97万元，2017-2019年归属于母公司所有者的净利润分别为8,882.77万元、10,813.12万元和10,299.84万元，三年平均归属于母公司所有者的净利润为9,998.58万元，足以支付本次债券一年的利息。2017-2019年末公司的资产负债率分别为48.54%、51.55%和56.46%。综合来看，发行人整体负债水平在同行业内相对较低，财务结构较稳健，债务偿付能力较强，具有较强的抗风险能力。

### （二）畅通的融资渠道为本次债券偿付提供了后备支持

作为松滋市重要的城市建设投资主体，发行人自成立以来与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，在各贷款银行均拥有优良的信用记录，无不良贷款记录。如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本次债券还本付息所需资金。

### **（三）地方政府的大力支持为公司的发展提供了坚实的基础**

公司作为松滋市重要的城市建设投资主体，受到了政府从资源配置、政策协调等多方面的大力支持。2017-2019年，公司先后收到2,677.00万元、9,764.32万元和7,061.35万元的财政补贴，为公司的发展提供了坚实的基础，也为本次债券的还本付息提供了有力的支持。

### **（四）《债权代理协议》、《募集资金账户监管协议》和《偿债账户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性**

发行人与湖北银行股份有限公司松滋支行签订了《募集资金账户监管协议》和《偿债账户监管协议》，公司将在银行设立专用账户存储债券募集资金，同时设立偿债账户，并在付息日和兑付日之前10个工作日提前将偿债资金划入偿债账户，保证偿债账户余额不低于当期应付本息金额。

同时，发行人聘请天风证券股份有限公司为本次债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》。天风证券股份有限公司代理债券持有人监督公司经营状况，代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼事项及债券持有人会议授权的其他事项。

### **（五）湖北省融资担保集团有限责任公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保**

湖北省担保为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。根据担保函的内容，在担保函项下保证范围及保证期间内，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商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债券持有人的代理人有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。湖北省担保具有较好的担保能力，其担保为本次债券本息的偿付提供了较强的保障。

## 第十四条 投资者保护条款

### 一、债权代理协议

发行人与天风证券签订了《债权代理协议》，本节仅列示了本次债券之《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》全文。

债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本次债券，均视为其同意天风证券作为本次债券的债权代理人，且视为其同意《债权代理协议》的所有约定。

#### （一）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据规范性文件及自律规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

2、发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

3、本次债券存续期内，发行人应当根据规范性文件及自律规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在3个工作日内书面通知债权代理人，并根据债权代理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化。
- （2）债券信用评级发生变化。
- （3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结。

(4) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况。

(5) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十或发行人发行债券、其他债务融资工具募集资金累计超过上年末净资产的百分之十。

(6) 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十。

(7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失。

(8) 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定。

(9) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚。

(10) 担保人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有。例如出现担保人债务违约或者保证义务违约、担保物价值大幅减值或者偿债措施保障效力大幅降低等事项）。

(11) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件。

(12) 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施。

(13) 发行人拟变更募集说明书的约定。

(14) 发行人不能按期支付本息。

(15) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的。

(16) 发行人提出债务重组方案的。

(17) 本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的。

(18) 发行人公开发行人企业债券、公司债券或其他债务融资工具。

(19) 发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动。

(20) 发行人发生重大亏损。

(21) 发行人发生重大资产重组。

(22) 发行人发生被媒体质疑的重大事项。

(23) 发行人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能清偿，或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本次债券的偿付的。

(24) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，如法律、行政法规、规章规定或发改委、人民银行、证监会、证券业协会、上海证券交易所、深圳证券交易所等监管部门、自律性组织、交易场所等规定的其他事项。

就上述事件通知债权代理人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向债权代理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

5、发行人应当协助债权代理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。

6、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

7、预计不能偿还债务时，发行人应当按照债权代理人要求追加担保，并履行《债权代理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合债权代理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

8、发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

(1) 发行人承诺按照本次债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息/本金。如发行人不能在利息/本金兑付日按时支付本次债券利息或本次债券本金的，发行人将根据逾期天数及逾期利率（按债券发行时票面利率的 100% 计算）向债券持有人支付逾期利息：① 偿还利息发生逾期的，应付利息的逾期利息=逾期未付利息×逾期利率×逾期天数

÷360 另计利息（单利）；②偿还本金发生逾期的，自本金支付日起，应付本金的逾期利息=逾期未付本金×逾期利率×逾期天数÷360 计算利息（单利）。

根据前述计算方式，逾期后至应付本息结清日，发行人应向债券持有人实际支付的金额=（当期应付利息+当期应付利息的逾期利息）+（当期应付本金+当期应付本金的逾期利息）。

（2）当发行人未按时支付本次债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债权代理人将依据《债权代理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果债权代理人未按《债权代理协议》履行其职责，债券持有人有权追究债权代理人的违约责任。

（3）发行人承诺，同意在无法按时偿付本次债券本息时，采取如下措施：

- ①不向股东分配利润。
- ②暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施。
- ③调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金。
- ④主要责任人不得调离。
- ⑤出售发行人名下资产筹集还款资金。
- ⑥届时发行人与债权代理人商定的其他偿债措施。

9、发行人应对债权代理人履行《债权代理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与债权代理人能够有效沟通。

10、债权代理人变更时，发行人应当配合债权代理人及新任债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新任债权代理人履行

《债权代理协议》项下应当向债权代理人履行的各项义务。

## （二）债权代理人的权利、职责和义务

1、债权代理人应当根据规范性文件及自律规则的规定及《债权代理协议》的约定制定债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债权代理人为履行债权代理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

3、债权代理人应当持续关注发行人和担保人（如有）的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债权代理协议》第3.4款约定的情形，列席发行人和担保人（如有）的内部有权机构的决策会议。

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿。

（3）调取发行人、担保人（如有）的银行信用记录。

（4）对发行人和担保人（如有）进行现场检查。

（5）约见发行人或者担保人（如有）进行谈话。

4、债权代理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，债权代理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

5、债权代理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的主要内容，并通过有效途径向债券持有人披露债权代理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

6、债权代理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具债权代理事务报告。

7、出现《债权代理协议》第3.4款情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债权代理人应当问询发行人或者担保人（如有），要求发行人或者担保人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

8、债权代理人应当根据规范性文件及自律规则、《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

9、债权代理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。债权代理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《债权代理协议》的约定报告债券持有人。

10、债权代理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债权代理协议》第3.7款和第3.8（3）款约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

11、本次债券存续期内，债权代理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

12、发行人为本债券设定担保的，债权代理人应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

13、发行人不能偿还债务时，债权代理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

14、发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，

致使债券持有人遭受损失的，或者发行人债券出现违约情形或风险的，债权人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

15、债权人代理人对债权代理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对发行人债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

16、债权人代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期（或本息全部清偿）之日后五年。

17、除上述各项外，债权人代理人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权债权人代理人履行的其他职责。
- （2）募集说明书约定由债权人代理人履行的其他职责。

18、在本次债券存续期内，债权人代理人不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债权人代理人在履行《债权代理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

19、债权人代理人作为本次债权代理人的报酬包含在承销报酬中一并向公司收取，不单独收取债权代理事务报酬。

但发行人应承担债权代理人在履行《债权代理协议》项下债权人代理人责任时发生的合理费用，包括但不限于：

（1）因召开债券持有人会议所产生的全部合理费用和支出（包括但不限于会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用律师而产生的律师见

证费等），且该等费用和支出符合市场公平价格。

(2) 在取得发行人同意（发行人同意债权代理人基于合理且必要的原则聘用）后聘用第三方专业机构（包括律师事务所、会计师事务所、资信评级机构、资产评估机构等）提供专业服务而发生的费用。其他协议如对该费用有专门规定的，发行人、债权代理人双方同意执行该专门规定。

(3) 因发行人未履行《债权代理协议》和募集说明书项下的义务而导致债权代理人额外支出的费用。

如需发生《债权代理协议》第 4.19（1）项或第 4.19（2）项的费用，债权代理人应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额。

### （三）债权代理事务报告

1、债权代理事务报告包括年度报告和临时报告。

2、债权代理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，对发行人的偿债能力和增信措施的有效性进行调查和持续关注，并不迟于每年六月三十日前向投资者公告上一年度的债权代理事务报告。

前款规定的债权代理事务报告，应当至少包括以下内容：

(1) 债权代理人履行职责情况。

(2) 发行人的经营与财务状况。

(3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况。

(4) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果。

(5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况。

(6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况。

(7) 债券持有人会议召开的情况。

(8) 发生《债权代理协议》第 3.4 款第 3.4（1）项至第 3.4（12）项

等情形的，说明基本情况及处理结果。

(9) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

因故无法按时披露的，应当提前披露债权代理事务报告延期披露公告，说明延期披露的原因及其影响。

3、公司债券存续期内，出现债权代理人与发行人发生利益冲突，或《债权代理协议》第 3.4（1）项至第 3.4（12）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，债权代理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时债权代理事务报告。

#### **（四）变更债券债权代理人的条件和程序**

1、在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更债权代理人的程序：

（1）债权代理人未能持续履行《债权代理协议》约定的债权代理人职责。

（2）单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人提议变更债权代理人。

（3）债权代理人停业、解散、破产或依法被撤销。

（4）债权代理人提出书面辞职。

（5）债权代理人不再符合债权代理人资格的其他情形。

（6）出现《债权代理协议》第 7.1（1）项或第 7.1（2）项情形且债权代理人应当召集而未召集债券持有人会议的，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；出现《债权代理协议》第 7.1（3）项情形的，发行人应当召集债券持有人会议，聘请新任债权代理人；出现《债权代理协议》第 7.1（4）项情形的，债权代理人应当在债券持有人会议召开前推荐新任债权代理人。

2、新任债权代理人的聘任：

(1) 新任债权人必须符合下列条件：

①新任债权人符合发改委、人民银行、证监会等监管部门的有关规定。

②新任债权人已经披露与发行人的利害关系。

③新任债权人与债券持有人不存在利益冲突。

(2) 发行人应在债券持有人会议作出变更或解聘债权人决议之日起九十日内，或者自接到债权人提交的辞任通知之日起九十日内，或者自知晓债权人不符担任债权人的条件后五个工作日内，委任新任债权人并提交债券持有人会议表决，新任债权人的聘任应经债券持有人会议决议通过。

(3) 如果上述期间届满，发行人仍未委任新任债权人并提交债券持有人会议表决，则债券持有人会议有权自行选择并通过决议委任中国境内任何声誉良好、有效存续并具有担任债权人资格和意愿的机构作为债权人的继任者并通知发行人。

(4) 发行人应自收到债券持有人会议决议之日起五个工作日内与新任债权人签署新任《债权代理协议》。自聘请新任债权人的提案经债券持有人会议决议通过并且发行人与新任债权人签署新任《债权代理协议》之日起，新任债权人被正式、有效地聘任，债权人的聘任终止，《债权代理协议》终止。自新任债权人被聘任且签署新任《债权代理协议》之日起五个工作日内，发行人应会同债权人向中央国债登记结算有限责任公司报告债权人变更事宜，发行人应同时以公告形式通知全体债券持有人。

3、债券持有人会议决议决定变更或者解聘债权人的，自新任债权人被正式、有效地聘任之日，新任债权人继承债权人在规范性文件及自律规则及《债权代理协议》项下的权利和义务，《债权代理协

议》终止。新任债权代理人应当及时将变更情况向协会报告。

4、债权代理人应当在上述变更生效当日或之前与新任债权代理人办理完毕工作移交手续。

5、债权代理人在《债权代理协议》中的权利和义务，在新任债权代理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债权代理人在《债权代理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

### **（五）违约责任**

1、该协议任何一方违约，守约方有权依据规范性文件及自律规则、募集说明书及《债权代理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、若发行人因其过失、恶意、故意等过错行为或违反《债权代理协议》、募集说明书或者任何适用法律的任何行为（包括不作为）导致债权人及其股东、董事、监事、管理人员、员工或关联方产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括但不限于合理的律师费用），发行人应负责赔偿并使其免受损失。如债权代理人对上述任何损失的产生存在过失、恶意、故意等过错行为，则债权代理人应对债券持有人的损失承担连带赔偿责任。发行人及/或债权代理人在本款下的义务在《债权代理协议》终止后由其权利义务的继受人承担，该终止包括《债权代理协议》由于发行人及/或债权代理人依据适用法律及其公司章程被解散而终止。

3、如果该协议任何一方违反其在该协议其他条款项下的义务而给对方造成损失的，违约方应依法向对方承担相应的赔偿责任。

## **二、债券持有人会议规则**

发行人与债权代理人签订了《债券持有人会议规则》，本条仅列示了本次债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。

## （一）总则

1、为了保障本次债券持有人的合法权益，规范债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的权利、义务，根据《企业债券管理条例》及相关法律文件的规定制订《债券持有人会议规则》。

2、债券持有人会议是指所有债券持有人或其代理人均有权参加的、按照其所持有的有表决权的债券数额通过投票等方式行使表决权的、代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的决策形式。

3、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的债券持有人，下同）均有同等效力和约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债权代理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

4、《债券持有人会议规则》中使用的已在《债权代理协议》中定义的词语，应具有相同的含义。

5、债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。

6、与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

7、债券持有人单独行使权利的，不适用《债券持有人会议规则》的相关规定。

8、债券持有人会议可就涉及全体债券持有人利益相关的事项进行表决，但不得对发行人的经营活动进行干涉。

9、债权人代理人及/或发行人应遵守《管理条例》及《债券持有人会议规则》的规定，及时履行召开债券持有人会议的义务，并对债券持有人会

议的正常召开负有诚信责任，不得阻碍债券持有人依法行使权利。

10、债券持有人会议须公平对待所有债券持有人，不得增加债券持有人的负担。

11、债券持有人会议依据法律、《管理条例》、募集说明书的规定行使如下职权：

(1) 依发行人协议变更募集说明书的约定。

(2) 发行人未能按期支付本次债券利息和/或本金时，是否同意相关解决方案，及/或是否委托债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息。

(3) 发行人发生减资（因股权激励回购股份导致的减资除外）、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产时，本次债券持有人依法享有权利的行使。

(4) 变更本次债权代理人。

(5) 决定是否同意发行人与债权代理人修改《债权代理协议》或达成相关补充协议。

(6) 在法律、法规许可的范围内变更或修改《债券持有人会议规则》。

(7) 保证人或者担保物发生重大变化时，本次债券持有人依法享有权利的行使。

(8) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项时，本次债券持有人依法享有权利的行使。

(9) 法律、行政法规和部门规章等规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

12、债券持有人会议可以采取现场方式，非现场即时通讯方式，或现场方式与非现场即时通讯方式相结合等形式召开。

13、召开债券持有人会议，应当由债权代理人聘请的律师对以下问题

出具法律意见并履行信息披露义务：

(1) 会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、《管理条例》等规范性文件和《债券持有人会议规则》的规定。

(2) 出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效。

(3) 会议的表决程序、表决结果是否合法有效。

(4) 应要求对其他有关问题出具的法律意见。

## (二) 债券持有人会议的召集

1、在本次债券存续期内，当出现以下情形之一时，应当召集债券持有人会议：

(1) 拟变更债券募集说明书的约定。

(2) 拟修改债券持有人会议规则。

(3) 拟变更债权代理人或债权代理协议的主要内容。

(4) 发行人不能按期支付本息。

(5) 发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产。

(6) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化。

(7) 发行人、单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开。

(8) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的。

(9) 发行人提出债务重组方案的。

(10) 发行人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能清偿，或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本次债券的偿付的。

(11) 《债权代理协议》规定的其他情形。

(12) 发生本条第（1）至（11）款规定以外其他对债券持有人权益有

重大影响的事项。

除本条第（3）项外，发行人应在上述事项发生之日起3个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起15个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。发行人未及时通知债权代理人的，债权代理人应在知悉该情形之日起15个工作日内召集债券持有人会议。债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权自行召集和主持。

发生本条第（3）项之事项时，发行人应在下列时间内以书面方式或其他有效方式向债券持有人发出召开债券持有人会议的通知，发行人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为发行人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人可以自行召集和主持：

（1）发行人拟变更债权代理人的，在发行人提出之日起15个工作日内。

（2）单独和/或合计代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人提议变更债权代理人，在债券持有人提出之日起15个工作日内。

（3）债权代理人辞职的，在债权代理人提出辞职之日起15个工作日内。

2、除《债券持有人会议规则》第十四条规定情形外，下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

（1）发行人书面提议。

（2）单独和/或合计代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人书面提议。

（3）债权代理人书面提议。

(4) 法律、法规等规范性文件规定的其他机构或人士。

3、发行人有权向债权代理人提议召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。债权代理人应在收到发行人书面通知后的15个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原提议的变更，应当征得发行人的同意。

债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不能履行或者不履行召集债券持有人会议职责，发行人可以自行召集和主持。

4、单独和/或合计代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权向债权代理人请求召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。债权代理人应在收到相关债券持有人书面通知后的15个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原请求的变更，应当征得相关债券持有人的同意。

债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，单独和/或合计代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人可以有权自行召集和主持。

债券持有人自行召集、召开债券持有人会议的，应当在发出债券持有人会议通知前书面告知发行人；在披露债券持有人会议决议前，召集人所代表的未偿还的本次债券张数不得低于未偿还的本次债券总张数的10%。

5、债券持有人会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人。

单独代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为债券持有人会议召集人。合并代表10%

以上未偿还的本次债券张数的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则由合并发出会议通知的债券持有人共同推举的一名债券持有人为债券持有人会议召集人。

发行人根据该协议第十五条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为债券持有人会议召集人。

6、对于债权代理人或债券持有人召集的债券持有人会议，发行人应予配合。发行人应当提供债券登记日的债券持有人名册。

### （三）债券持有人会议的提案和通知

1、债券持有人会议审议的议案应属于债券持有人会议权限范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、法规、规章等规范性文件和《债券持有人会议规则》的有关规定。

提交债券持有人会议审议的议案由债权代理人负责起草。在债权代理人未履行其职责时，由债券持有人会议召集人负责起草。

2、发行人、单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前 10 日，将内容完整的提案书面提交召集人，召集人应在收到书面提案之日起 2 日内对提案人的资格和提案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审议。召集人审议通过的，应在证券交易所的网站专区上或以交易所认可的其他方式发布债券持有人会议补充通知，披露提案人姓名（或名称）、持有债券的比例（如提案人为债券持有人）和新增提案的内容。提案人应当保证提案内容符合法律法规、规章等规范性文件以及《债券持有人会议规则》的规定。

单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人提出会议议案或临时议案的，在披露债券持有人会议决议前，该等债券持有人所代表的未偿还的本次债券张数不得低于未偿还的本次债券总张数的

10%。

除前两款规定的情形外，召集人在发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。

债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，做出决议；未在书面通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决。

3、债券持有人会议召集人应于债券持有人会议召开前 15 日以监管部门指定的形式通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员，通知中应说明：

(1) 债券发行情况。

(2) 召集人、会务负责人姓名及联系方式。

(3) 会议时间和地点。

(4) 会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，债权代理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息。

(5) 会议拟审议议案。议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和《债券持有人会议规则》的相关规定。

(6) 会议议事程序。包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜。

(7) 债权登记日。

(8) 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权。

(9) 委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

4、债券持有人会议通知发出后，如果因召开债券持有人会议的事项消

除，召集人可以通知债券持有人取消该次债券持有人会议。发布召开债券持有人会议的通知后，会议召开时间不得无故变更。因特殊原因确需变更召开债券持有人会议时间或地点的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少 2 个工作日通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，说明原因并及延期后的召开日期，并且不得因此而变更债券持有人债权登记日。

5、债券持有人会议的债权登记日应当为持有人会议召开日前 1 个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准。

#### （四）债券持有人会议的召开

1、债权登记日登记在册的所有债券持有人或其代理人，均有权出席债券持有人会议，并依照有关法律、法规及《债券持有人会议规则》行使表决权。

2、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议，也可以委托代理人代为出席和表决。

债券持有人为自然人亲自出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应当出示其本人身份证明文件和债券持有人授权委托书。

债券持有人为法人，法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应出示本人身份证明文件、加盖法人公章并经法定代表人或负责人签字的授权委托书。

债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出

具的委托书。

3、发行人应委派代表出席债券持有人会议。除涉及发行人商业秘密或受适用法律和有关发行人信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

应单独和/或合并代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人和/或债权代理人的要求，发行人的董事、监事和高级管理人员应当出席由债券持有人、债权人召集的债券持有人会议。

4、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明下列内容：

(1) 代理人的姓名。

(2) 是否具有表决权。

(3) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示。

(4) 委托书签发日期和有效期限。

(5) 委托人签名或盖章。委托人为法人的，应由法定代表人或负责人签字并加盖法人单位印章。

委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人之代理人是否可以按自己的意思表决。

代理投票授权委托书由委托人授权他人签署的，授权签署的授权书或者其他授权文件应当经过公证。经公证的授权书或者其他授权文件，和投票代理委托书均需置备于发行人住所或者召集会议的通知中指定的其他地方。

委托人为法人的，由其法定代表人或者董事会、其他决策机构决议授权的人作为代表出席会议。

5、债券持有人会议须经代表50%以上有表决权的未偿还的本次债券张

数的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。

6、若在会议登记结束后拟出席会议的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本次债券张数未达到《债券持有人会议规则》第二十九条的要求，则（1）如果该会议是根据债券持有人要求召集的，则该会议应被解散；（2）在其他情况下，该会议应延期召开。延期召开会议的日期应为原定会议日期后第10天与第20天之间的时间，且会议召集人应在2个工作日内按照与原定会议相同的方式发出通知。延期召开的会议，出席的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本次债券张数不再受《债券持有人会议规则》第二十九条的限制。

7、发行人、债券清偿义务继受方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求列席债券持有人会议。资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

8、持有人会议应当由律师见证。见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

9、召集人和债权代理人聘请的律师将依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册共同对债券持有人资格的合法性进行验证，并登记债券持有人和/或其代理人姓名（或名称）及其所持有表决权的债券数。

10、出席会议人员的会议登记册由债券持有人会议的召集人负责制作。会议登记册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、通讯方式、住所地址、持有或者代表有表决权的债券数额、被代理人姓名（或单位名称）等事项。

11、债券持有人会议由债权代理人委派出席债券持有人会议之授权代

表主持；发行人自行召集的债券持有人会议，由发行人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；单独和/或合计代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人自行召集的债券持有人会议，由召集人共同推举一名债券持有人（或其代理人）主持；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应当由出席该次会议的持有有表决权的未偿还的本次债券张数最多的债券持有人（或其代理人）主持。

12、召开债券持有人会议时，会议主持人违反《债券持有人会议规则》使债券持有人会议无法继续进行的，经现场出席债券持有人会议有表决权过半数的债券持有人同意，可共同推举一名债券持有人担任会议主持人，继续开会。

13、会议主持人应当在表决前宣布现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数，现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。

14、会议召集人应对债券持有人会议制作会议记录。每次会议的决议与召开程序均应予以记录，会议记录应记载以下内容：

- （1）会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称。
- （2）会议主持人。
- （3）本次会议见证律师和监票人的姓名。
- （4）出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表有表决权的未偿还的本次债券张数及占本次债券总张数的比例。
- （5）对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果。
- （6）债券持有人的质询意见或建议及发行人代表的答复或说明。
- （7）法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

15、召集人应当保证会议记录内容真实、准确和完整。出席会议的召集人或其代表、会议主持人、监票人、记录员和见证律师应当在会议记录

上签名。

债券持有人会议的会议通知、会议记录、表决票、会议决议、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债权代理人保管，保管期限至本次债券存续期截止之日或全部被清偿之日起五年以上。发行人、债权代理人、债券持有人及其他相关主体可查阅会议档案。

16、召集人应当保证债券持有人会议连续举行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时履行信息披露义务。

#### （五）债券持有人会议的表决和决议

1、债券持有人会议决议须经参会的所有代表有表决权的未偿还的本次债券的债券持有人或其代理人所持表决权的 50%以上通过方能形成有效决议。

2、债券持有人（包括代理人）以其所代表的有表决权的未偿还的本次债券数额行使表决权，拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每一张未偿还的本次债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。有表决权的债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。

下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权：

- （1）债券持有人为持有发行人 10%以上股份的发行人的股东。
- （2）上述发行人股东及发行人的关联方。
- （3）发行人（若其自持本次债券）。

确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

3、债券持有人会议将对所有提案进行逐项表决，对同一事项有不同提

案的，将按提案提出的时间顺序进行表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议将不得对提案进行搁置或不予表决。

债券持有人会议审议提案时，不得对提案进行修改，否则，有关变更应当被视为一个新的提案，不能在本次债券持有人会议上进行表决。

4、债券持有人会议对提案进行表决前，应当推举两名债券持有人代表参加计票和监票。审议事项与债券持有人有利害关系的，相关债券持有人及代理人不得参与计票、监票。

债券持有人会议对提案进行表决时，应当由律师、债券持有人代表和债权代理人代表共同负责计票、监票，并当场公布表决结果，决议的表决结果载入会议记录。

5、会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

6、债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，并对全体债券持有人具有同等约束力，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。生效日期另有明确规定的决议除外。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。债权代理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

在决议所涉及的主体（不包括债券持有人）按照其章程或内部规定做出接受债券持有人会议决议的有效决议或决定之前，债券持有人会议决议对该主体不具有法律约束力。但债券持有人会议做出的更换债权代理人的决议及债券持有人会议通过的由该主体提出的议案除外。

7、债券持有人会议召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易

日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- (1) 出席会议的债券持有人所持表决权情况。
- (2) 会议有效性。
- (3) 各项议案的议题和表决结果。

议案未获通过的，应在会议决议中作特别提示。

8、债权代理人应及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

9、债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。

#### (六) 其他

1、任何因本文件引起的或与本文件有关的争议或纠纷均应先由各方友好协商解决。各方未能协商达成一致的，任何一方可按以下第(1)种方式解决：

(1) 向发行人住所地有管辖权的法院提起诉讼。

(2) 向【】仲裁机构申请仲裁，适用该仲裁机构当时有效的仲裁规则。

2、发行人承担债券持有人会议的召集、通知、举办等会务费用，但参加会议的差旅费用、食宿费用应由会议参加人自行承担。

3、《债券持有人会议规则》所称“以上”、“以内”、“以下”，都含本数；“不满”、“以外”、“低于”、“多于”不含本数。

4、《债券持有人会议规则》在发行人本次债券债权初始登记之日起生效。投资者认购发行人发行的本次债券视为同意发行人和债权代理人签署的《债权代理协议》、接受其中指定的债权代理人，并视为同意《债券持有人会议规则》。

5、《债券持有人会议规则》的修改应经债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》的有关规定通过，但涉及发行人权利、义务条款的修改，应当事先取得发行人的书面同意。

## 第十五条 风险与对策

### 一、与本次债券有关的风险及对策

#### （一）利率风险及对策

受国民经济运行状况、国家调控政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券期限较长，且采用固定票面利率形式，存续期间内市场利率的波动会相应引起债券价值的重估，从而给投资本次债券的投资收益带来一定的不确定性。

对策：

在设计本次债券的发行方案时，公司在考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本次债券的票面利率，以保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，公司将向有关主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本次债券的流动性，为投资人应对利率波动提供便利。

#### （二）兑付风险及对策

在本次债券存续期内，公司的经营状况可能受到市场环境和政策环境的影响。此外，由于发行人建设项目存在前期投资规模大、收益实现期较长的特点，如果公司经营状况下滑或项目资金周转出现困难，将可能导致本次债券不能按期足额兑付。

对策：

公司将加强现金流动性管理，实现债务偿付现金流在期限上的合理分布，从而降低本次债券的兑付风险。同时，公司将加强自身建设项目的管理，保证项目如期完工，尽早实现效益，降低本次债券的兑付风险，从而为债券兑付提供保障。

## 二、与公司业务相关的风险及对策

### （一）产业政策风险及对策

公司主要从事的城市基础设施建设项目代建业务，现阶段都属于国家支持发展的行业，但是在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响企业的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能。

对策：

针对未来产业政策变动风险，公司将与主管部门保持密切的联系，加强相关行业及政策信息的收集与研究，准确把握行业动态，及时了解判断政策的变化，积极制定应对策略，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升企业的可持续发展能力，尽量降低政策变动为企业经营带来的不确定性影响。

### （二）公司经营风险及对策

公司承担着部分社会职能，政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能。此外，城市基础设施建设项目依赖于政府的政策支持和资金支持，可能对公司的经营活动和发展产生一定程度上的影响。

对策：

从全国和地区经济发展及政策导向情况看，政府投资仍将保持增长趋势，政府的相关补贴也将不断落实，企业经营风险相对较低。此外，企业今后将继续争取当地政府的大力扶持和政策支持，不断加强管理、提高整

体运营实力，进一步完善法人治理结构，建立健全各项内部管理制度和风险控制制度，加快企业的市场化改制改革，提高运营效率。

### （三）企业融资风险及对策

发行人所在地区发展速度较快，对基础设施建设和城市棚户区改造需求较大，发行人作为当地相关业务的主要承担者，其目前在建项目较多，需要大量资金投入其中，存在较大的融资压力。

对策：

目前发行人正积极、灵活地利用各种融资手段开展融资工作，提高企业的融资效率，进一步加强与相关金融机构的合作；同时，企业在运营项目上也将更注重项目本身的经济效益，项目本身是否能产生足够的收益用以偿还使用融资工具所获得的款项将是发行人选择项目的一个重要指标。

### （四）公司整体资产流动性较弱的风险与对策

发行人系松滋市主要的城市基础设施投资建设主体，主要资产为开展代建业务、房地产业务形成的工程项目存货，周转速度较慢。最近三年及一期末，发行人总资产周转率分别为 0.06、0.06、0.07、0.02，整体资产流动性较弱。

对策：

目前发行人正在加强对代建项目的工程管理工作，有序推进项目施工进度，加快实现代建销售收入。同时发行人针对自营房地产项目，加大营销力度，拓展销售渠道，加快存货中商品房的销售与周转。

### （五）公司面临较大的资金支出压力的风险与对策

截至 2020 年 6 月末，公司主要在建的基础设施和保障房建设项目尚需投资 51.51 亿元，且前期投入主要依靠公司自筹。2017-2019 年及 2020 年 1-6 月公司经营活动产生的现金流量净额分别为-34.35 亿元、0.38 亿元、0.33 亿元和-4.05 亿元。整体来看，公司面临较大的资金支出压力。

对策：

发行人所在地区发展速度较快，对基础设施建设的需求较为迫切，且发行人作为当地相关业务的主要承担者，当地政府对发行人持续给予项目支持补助，能够在一定程度上缓解现金压力。同时，发行人前期项目建设竣工后将形成稳定的资金回流，未来经营活动现金流入预期良好，能够较好改善发行人现金状况。

#### （六）公司整体债务规模较大且快速扩张的风险与对策

截至2020年6月末，公司有息债务规模为55.75亿元，占期末负债总额的61.54%，较2019年末增长21.40%，增速较快，有息债务规模较大，公司面临较大的债务压力。同时，随着负债规模的持续增长，公司资产负债率由2017年末的48.54%上升至2020年6月末的62.38%，负债水平较高。

对策：

首先，发行人最近三年分别实现净利润9,057.23万元、10,702.40万元和10,284.32万元。发行人良好的盈利能力是其债务偿付的基本保障；其次，发行人为松滋市重要的城市建设投资主体，受到了政府从资源配置、政策协调等多方面的大力支持。最近三年，公司先后收到2,677.00万元、9,764.32万元和7,061.35万元的财政补贴，为公司债务的偿付提供了有力的支持。最后，发行人与地方各金融机构均保持有较好的合作关系，融资渠道畅通，授信额度充足，必要时也可通过外部融资筹集偿债资金。

#### （七）公司存在一定或有负债的风险与对策

截至2019年末，公司控股子公司松滋市金财融资性投资担保有限公司在保余额为6.84亿元，公司对外担保余额（不含金财担保在保余额）3.88亿元，规模合计达10.72亿元，具有一定的或有负债风险。

对策：

松滋市金财融资性投资担保有限公司为专业的担保公司，公司建立有科学的风险评估标准和完备的业务开展流程规范，能够有效降低代偿风险。同时松滋市金财融资性投资担保有限公司已停止开展对外担保业务，预计对外担保余额将随着相关债务的到期逐年减小。

除金财担保外，发行人对外担保对象主要为松滋市相关国有企业，经营状况良好，不存在逾期偿还银行贷款本息的情况，为发行人长期合作伙伴，信用风险可控，代偿风险较低。

#### **（八）短期偿债能力下降的风险与对策**

最近三年末，公司流动比率分别为 11.97、5.58 和 3.75，速动比率分别为 4.37、1.54 和 0.79，呈逐年下降态势。公司流动比率以及速动比率快速上升均系公司部分长期有息负债临近到期致使公司流动负债规模快速增加所致。流动比率和速动比率下降表明公司短期偿债能力持续下降，偿债压力逐年增大。

对策：

针对短期偿债能力下降的局面，发行人一方面将持续提升自身经营效率，提高公司盈利能力，进而增强公司的偿债能力来保障债务的到期偿付；另一方面，发行人将通过债务置换的方式，以长期债务置换短期债务，拉长负债久期，改善财务资本结构，进而缓解短期偿债压力。

## 第十六条 信用评级

经中证鹏元资信评估股份有限公司对本次债券发行人及债项进行综合评估后，评定本次债券信用等级为 AAA，发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。

### 一、评级结论及标志所代表的涵义

中证鹏元对本次债券发行人及债项进行综合评估后，评定本次债券信用等级为 AAA，发行人主体长期信用等级为 AA，该级别反映了公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。本次债券安全性很高，违约风险很低。

### 二、基本观点

#### （一）正面

1、松滋市初步培育了白酒酿造等产业集群，外部环境较好，为公司发展提供了良好的基础。松滋市拥有湖北省长江南岸唯一的县级水运开放口岸，初步培育了白酒酿造、农副产品加工等产业集群。2017-2019 年松滋市分别实现地区生产总值 270.11 亿元、285.05 亿元和 343.78 亿元，分别增长 7.7%、6.1%和 9.4%，为公司发展提供了良好的基础。

2、公司获得的外部支持力度较大。2014 年至 2020 年 6 月末公司累计获得当地政府资本性投入 46.64 亿元，其中货币增资 41.39 亿元，实物增资 3.44 亿元，增强了公司资本实力。此外，2017-2019 年公司获得松滋市财政局的财政补贴分别为 0.43 亿元、0.98 亿元和 0.71 亿元，占同期利润总额的比重分别为 37.09%、84.21%和 56.38%。

3、公司在建项目投资规模较大，房产销售项目剩余可售面积较大，公司核心业务可持续性较好。公司是松滋市基础设施及保障房建设的重要主

体，2017-2019年及2020年1-6月上述业务收入合计占同期营业收入的比重分别为90.72%、92.69%、54.40%和53.77%。截至2020年6月末，公司主要在建的基础设施及保障房建设项目计划总投资107.98亿元，已投资待结算金额为41.75亿元，大部分项目已签订代建协议或可获得经营性收益；公司房地产项目已售未结算金额合计12.36亿元，剩余可售面积为50.67万平方米，未来收入较有保障。

4、湖北担保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，湖北担保主体长期信用等级为AAA，其为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平。

## （二）关注

1、公司整体资产流动性较弱。截至2020年6月末，公司应收账款和其他应收款账面价值合计为20.40亿元，占期末总资产的14.05%，应收对象主要为松滋市财政局及当地国企，回款时间不确定，对资金形成一定占用；施工成本及土地使用权账面价值合计102.08亿元，占总资产的70.29%，受限资产占总资产的23.61%，整体资产流动性较弱。

2、公司面临较大的资金支出压力。截至2020年6月末，公司主要在建的基础设施和保障房建设项目尚需投资51.51亿元，且前期投入主要依靠公司自筹。2017-2019年及2020年1-6月公司经营活动产生的现金流量净额分别为-34.35亿元、0.38亿元、0.33亿元和-4.05亿元。整体来看，公司面临较大的资金支出压力。

3、公司有息债务规模较大且快速增长，面临较大的债务压力。截至2020年6月末，公司有息债务规模为55.75亿元，占期末负债总额的61.54%，较2019年末增长21.40%，增速较快，有息债务规模较大，公司面临较大的债务压力。同时，随着负债规模的持续增长，公司资产负债率由2017年末的48.54%上升至2020年6月末的62.38%，负债水平较高。

4、公司存在一定的或有负债风险。截至2020年6月末，公司控股子公司松滋市金财融资性投资担保有限公司（以下简称“金财担保”）在保余额为6.46亿元，2019年末担保放大倍数为3.61，担保收入难以覆盖担保代偿余额，需持续关注其代偿风险。2020年6月末公司对外担保余额（不含金财担保在保余额）合计为1.53亿元，与期末净资产之比为2.80%，其中对民营企业的担保余额为0.24亿元，占比15.68%。

### 三、跟踪评级安排

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

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

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

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

本评级机构将及时在本评级机构网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

#### 四、近三年信用评级情况

2017年，鹏元资信评估有限公司给予金松集团AA-的主体评级，并于2018年跟踪评级时将金松集团长期主体评级上调为AA，于2019年跟踪评级时维持金松集团长期主体评级AA的结果。鹏元资信评估有限公司2018年上调金松集团主体评级主要基于金松集团外部环境较好，为公司发展提供了良好的基础，公司获得外部支持力度很大资本实力显著增强，保障房及基础设施建设业务可持续性良好。

#### 五、发行人银行授信情况

截至2020年9月末，金松集团获得的授信金额共计55.54亿元，已使用44.61亿元，尚有10.92亿元未使用。具体授信情况如下：

##### 截至2020年9月末发行人银行授信明细

单位：万元

授信银行	授信规模	已使用额度	未使用额度
农业发展银行	269,800.00	242,600.00	27,200.00
湖北银行	35,800.00	26,775.85	9,024.15
建设银行	42,000.00	20,000.00	22,000.00
工商银行	105,000.00	95,000.00	10,000.00
松滋市农村商业银行	24,760.00	11,760.00	13,000.00
农业银行	78,000.00	50,000.00	28,000.00
中信银行	3,000.00	-	3,000.00
<b>合计</b>	<b>555,360.00</b>	<b>446,135.85</b>	<b>109,224.15</b>

数据来源：公司提供

## 第十七条 法律意见

发行人聘请北京市京师（武汉）律师事务所担任本次债券发行律师。北京市京师（武汉）律师事务所就本次债券发行出具了法律意见书，律师认为：

（一）发行人系在中华人民共和国境内依法设立并有效存续的公司，不存在依据法律、法规、规范性文件及公司章程规定需要终止和解散的情形，具备本次发行的主体资格。

（二）本次债券发行已合法、有效地获得目前所需的各项内部批准与授权。

（三）本次债券发行符合现行法律、法规及其他规范性文件规定的实质条件。

（四）发行人的设立合法；股东已投入发行人的资产、产权关系清晰，不存在法律障碍或风险；发行人业务、资产、机构、人员、财务独立，具有面向市场自主经营的能力；发行人主营业务突出，不存在持续经营法律障碍，资信良好，在关联交易方面合法合规。

（五）发行人的主要财产均系合法取得、不存在产权纠纷或其他潜在纠纷；发行人名下房产及有效土地使用权的行使不存在权利受到限制的情形；金额较大的其他应收、应付款合法有效，没有产生侵权之债。

（六）发行人在税务、环境保护方面不存在违反现行法律、法规和规范性文件的情形。

（七）发行人募集资金的运用符合《证券法》等相关法律法规及其他规范性文件的规定。

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

(九)为本次债券的债权代理与资金监管而签订的协议及文件系相关各方真实意思表示，符合法律法规的有关规定。

(十)本次债券发行涉及的主承销商、信用评级机构、审计机构、担保机构和律师事务所均依法设立并有效存续，具备从事公司债券发行相关业务的资格。

综上所述，北京市京师（武汉）律师事务所律师认为，发行人具备《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《管理通知》、《简化意见》等相关法律、法规和规范性文件规定的债券发行的主体资格和实质条件，且已获得发行本期债券必要的批准和授权。

## 第十八条 其他应说明的事项

### 一、上市或交易流通安排

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

### 二、税务说明

根据国家税收法律、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。

## 第十九条 备查文件

### 一、备查文件

- (一) 国家发改委同意本次债券注册的文件；
- (二) 《2021 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人 2017-2019 年度经审计的财务报告；
- (四) 中证鹏元资信评估股份有限公司出具的信用评级报告；
- (五) 北京市京师（武汉）律师事务所出具的法律意见书；
- (六) 《2020 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券债权代理协议》；
- (七) 《2020 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券持有人会议规则》；
- (八) 《2020 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》；
- (九) 《2020 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》。

### 二、查询地址及网址

- (一) 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：

#### 1、湖北松滋金松投资控股集团有限公司

联系人：李少钧

联系地址：松滋市新江口镇贺炳炎大道 266 号

电话：0716-6266788

传真：0716-6266208

邮编：434200

## 2、天风证券股份有限公司

联系人：杨羽云、王军、李佳佳、薛晗、杨逊、黄俊、谢正航

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系电话：010-59833001、010-59833016

传真：010-6552257

邮编：100031

互联网地址：[www.tfzq.com](http://www.tfzq.com)

(二) 投资者还可以在本次债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

### 1、中国债券信息网

网址：<http://www.chinabond.com.cn/>

### 2、中国货币网

网址：<http://www.chinamoney.com.cn/>

(三) 如对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年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券发行网点表

序号	地点	承销商	网点名称	地址	联系人	电话
1	北京市	天风证券股份有限公司▲	北京证券承销分公司	北京市西城区佟麟阁路36号	丁子静	010-59833042
2	上海市	申港证券股份有限公司	申港证券股份有限公司	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦22楼	周金龙	021-2639659

附表二：发行人2017年至2019年未经审计及近一期末未经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	930,969,974.69	662,512,480.37	667,078,061.06	1,667,072,444.77
结算备付金				
拆出资金				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	8,943,152.35	6,785,664.82	371,235,093.60	247,608,810.56
预付款项	588,484,588.30	131,875,202.92	298,924,414.28	194,642,326.73
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	2,033,610,093.75	1,316,211,074.46	1,207,878,352.96	1,067,400,724.64
其中：应收利息	15,470,998.23	15,866,633.85	2,514,000.00	364,000.00
应收股利				
买入返售金融资产				
存货	10,318,891,114.39	8,859,379,589.83	7,256,675,581.53	6,047,262,099.22
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	340,043,873.32	242,441,255.59	222,383,725.39	296,400,000.00
<b>流动资产合计</b>	<b>14,220,942,796.80</b>	<b>11,219,205,267.99</b>	<b>10,024,175,228.82</b>	<b>9,520,386,405.92</b>
<b>非流动资产：</b>				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	27,300,572.00	25,902,284.00	25,825,141.00	24,270,000.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	22,276,585.82	22,276,585.82	622,664.86	98,080,000.00
投资性房地产	145,545,822.89	135,561,242.37	105,513,899.84	49,976,078.58
固定资产	237,240,120.57	174,285,538.11	7,953,926.98	8,096,943.27
在建工程	670,821,420.58	479,340,212.11	329,026,779.72	309,120,385.57
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	478,295,977.50	442,989,092.03	259,570,264.05	139,319,486.09
开发支出				

商誉				
长期待摊费用	464,375.25	338,347.27	130,000.00	150,000.00
递延所得税资产	16,960,791.95	14,248,487.11	9,623,788.60	1,651,564.74
其他非流动资产				767,935.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,598,905,666.56</b>	<b>1,294,941,788.82</b>	<b>738,266,465.05</b>	<b>631,432,393.25</b>
<b>资产总计</b>	<b>15,819,848,463.36</b>	<b>12,514,147,056.81</b>	<b>10,762,441,693.87</b>	<b>10,151,818,799.17</b>

附表二：发行人2017年至2019年未经审计及近一期末未经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
<b>流动负债：</b>				
短期借款	39,800,000.00	30,000,000.00		
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	31,292,832.86	78,330,585.55	12,857,609.56	63,267,841.34
预收款项	3,496,917,806.39	1,889,589,998.65	900,457,655.97	77,784,193.11
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	265,092.53	1,035,160.26	722,791.44	428,316.13
应交税费	124,766,697.68	80,704,838.40	52,017,172.72	37,452,095.57
应付利息				
应付股利				
其他应付款	577,764,139.70	604,556,817.38	579,918,052.43	485,795,983.66
其中：应付利息	37,324,666.67	33,000,000.00	33,000,000.00	33,000,000.00
应付股利	377,979.13	374,558.95	821,213.00	920,300.00
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	109,136,273.34	265,379,041.30	222,996,799.98	111,333,333.30
其他流动负债	47,967,449.44	39,462,695.55	27,530,883.94	19,589,061.93
<b>流动负债合计</b>	<b>4,427,910,291.94</b>	<b>2,989,059,137.09</b>	<b>1,796,500,966.04</b>	<b>795,650,825.04</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	3,685,971,737.24	3,091,736,745.32	2,765,275,259.98	3,145,000,000.02
应付债券	2,055,822,674.10	985,019,389.55	985,961,236.18	986,843,867.92
其中：优先股				
永续债				
长期应付款	210,000,000.00			
长期应付职工薪酬				
专项应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				

其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>	<b>5,951,794,411.34</b>	<b>4,076,756,134.87</b>	<b>3,751,236,496.16</b>	<b>4,131,843,867.94</b>
<b>负债合计</b>	<b>10,379,704,703.28</b>	<b>7,065,815,271.96</b>	<b>5,547,737,462.20</b>	<b>4,927,494,692.98</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	3,840,419,688.11	3,825,948,704.64	3,696,830,395.64	3,792,712,997.07
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备	797,845.76	797,845.76	797,845.76	1,260,284.82
盈余公积	61,616,223.72	61,616,223.72	50,679,827.82	36,318,324.50
一般风险准备				
未分配利润	523,292,581.03	535,799,475.85	443,737,436.12	349,967,694.21
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>5,426,126,338.62</b>	<b>5,424,162,249.97</b>	<b>5,192,045,505.34</b>	<b>5,180,259,300.60</b>
少数股东权益	14,017,421.46	24,169,534.88	22,658,726.33	44,064,805.59
<b>所有者权益合计</b>	<b>5,440,143,760.08</b>	<b>5,448,331,784.85</b>	<b>5,214,704,231.67</b>	<b>5,224,324,106.19</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>15,819,848,463.36</b>	<b>12,514,147,056.81</b>	<b>10,762,441,693.87</b>	<b>10,151,818,799.17</b>

附表三：发行人2017年至2019年经审计及近一期未经审计的合并利润表

单位：元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业总收入	380,773,803.89	801,359,712.21	582,945,198.69	485,594,084.18
二、营业总成本	471,326,118.53	853,284,700.19	566,437,301.17	415,752,475.87
其中：营业成本	346,105,017.86	666,430,645.19	469,919,274.25	390,071,290.31
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	20,181,803.67	14,570,257.98	9,438,601.77	4,124,373.23
销售费用	14,224,979.69	17,227,269.25	15,566,035.22	3,291,119.69
管理费用	26,361,582.91	29,052,980.01	19,617,570.27	10,259,003.93
财务费用	53,745,330.30	70,048,642.75	20,006,909.25	3,628,673.83
其中：利息费用	59,546,411.79	71,046,715.56	26,714,508.13	13,440,729.32
利息收入	11,127,836.89	7,031,658.50	12,532,638.90	9,870,863.00
资产减值损失	10,707,404.10	55,954,905.01	31,888,910.41	4,378,014.88
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	1,036,294.50	-2,588,933.99	2,914,171.71	4,101,528.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,846,079.04	-177,335.14	
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
其他收益	1,307,928.37	61,600.00	390,183.82	16,416,450.52
资产处置收益（损失以“-”号填列）		110,795,958.47		-65,315.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-88,208,091.77	56,343,636.50	19,812,253.05	90,294,272.40
加：营业外收入	81,330,683.12	70,785,650.77	97,759,139.16	26,982,451.10
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出	912,639.26	1,768,734.89	1,156,039.99	846,425.92
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-7,790,047.91	125,360,552.38	116,415,352.22	116,430,297.58
减：所得税费用	4,180,625.22	22,517,308.20	9,391,347.82	25,857,997.65
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-11,970,673.13	102,843,244.18	107,024,004.40	90,572,299.93
归属于母公司所有者的净利润	-12,096,060.67	102,998,435.63	108,131,245.23	88,827,716.63
少数股东损益	125,387.54	-155,191.45	-1,107,240.83	1,744,583.30
六、其他综合收益的税后净额				
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				

1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
3、其他				
<b>(二)以后将重分类进损益的其他综合收益</b>				
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2、可供出售金融资产公允价值变动损益				
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4、现金流量套期损益的有效部分				
5、外币财务报表折算差额				
6、其他				
<b>归属于少数股东的其他综合收益的税后净额</b>				
<b>七、综合收益总额</b>	<b>-11,970,673.13</b>	<b>102,843,244.18</b>	<b>107,024,004.40</b>	<b>90,572,299.93</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-12,096,060.67	102,998,435.63	108,131,245.23	88,827,716.63
归属于少数股东的综合收益总额	125,387.54	-155,191.45	-1,107,240.83	1,744,583.30
<b>八、每股收益：</b>				
(一) 基本每股收益(元/股)				
(二) 稀释每股收益(元/股)				

附表四：发行人2017年至2019年经审计及近一期未经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,401,177,022.53	1,833,939,890.26	1,686,960,231.34	360,307,808.19
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	378,039,591.72	1,939,812,592.37	797,121,308.88	2,233,100,788.88
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,779,216,614.25</b>	<b>3,773,752,482.63</b>	<b>2,484,081,540.22</b>	<b>2,593,408,597.07</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	2,364,678,959.06	2,853,743,208.12	1,758,949,098.47	2,399,099,040.09
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	22,818,490.60	20,632,508.05	11,057,481.38	6,130,336.18
支付的各项税费	28,009,335.78	63,888,359.03	23,882,935.61	11,690,186.98
支付其他与经营活动有关的现金	117,583,760.51	802,740,178.19	652,061,136.43	3,611,669,874.51
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>2,533,090,545.95</b>	<b>3,741,004,253.39</b>	<b>2,445,950,651.89</b>	<b>6,028,589,437.76</b>

经营活动产生的现金流量净额	-753,873,931.70	32,748,229.24	38,130,888.33	-3,435,180,840.69
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			400,000,000.00	680,600,000.00
取得投资收益收到的现金	1,036,294.50	257,145.05	3,091,506.85	4,101,528.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	54,334,622.36	105,150,000.00	22,200,000.00	147,120,000.00
投资活动现金流入小计	55,370,916.86	105,407,145.05	425,291,506.85	831,821,528.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	251,945,414.13	277,005,039.86	253,125,634.47	820,505.62
投资支付的现金	310,888.00	24,500,000.00	215,735,141.00	893,890,000.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	20,000,000.00	47,080,000.00	477,722,128.89	147,120,000.00
投资活动现金流出小计	272,256,302.13	348,585,039.86	946,582,904.36	1,041,830,505.62
投资活动产生的现金流量净额	-216,885,385.27	-243,177,894.81	-521,291,397.51	-210,008,977.05
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	10,780,000.00			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	10,780,000.00			
取得借款收到的现金	1,943,528,497.30	615,180,000.00	409,000,000.00	2,640,500,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	1,954,308,497.30	615,180,000.00	409,000,000.00	4,013,730,000.00
偿还债务支付的现金	401,386,273.34	216,336,273.34	677,061,273.36	41,666,666.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	202,687,753.14	245,854,529.81	254,833,891.46	99,018,164.88
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,144,887.19	612,531.60	1,472,800.00	5,060,800.00
支付其他与筹资活动有关的现金	78,137,159.53	5,660,377.36	5,660,377.36	5,660,377.36
筹资活动现金流出小计	682,211,186.01	467,851,180.51	937,555,542.18	146,345,208.92
筹资活动产生的现金流量净额	1,272,097,311.29	147,328,819.49	-528,555,542.18	3,867,384,791.08

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	<b>301,337,994.32</b>	<b>-63,100,846.08</b>	<b>-1,011,716,051.36</b>	<b>222,194,973.34</b>
加：期初现金及现金等价物余额	527,047,068.33	590,147,914.41	1,601,863,965.77	1,379,668,992.43
六、期末现金及现金等价物余额	<b>828,385,062.65</b>	<b>527,047,068.33</b>	<b>590,147,914.41</b>	<b>1,601,863,965.77</b>

附表五：担保人近一年末未经审计及近一期末未经审计的合并资产负债表

单位：元

资产	2020年9月末	2019年末
流动资产：		
货币资金	4,726,305,554.69	5,550,709,740.52
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		1,131,217,826.55
委托贷款	1,443,698,830.97	1,398,698,830.97
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	1,290,821.93	
应收股利		
其他应收款	337,140,626.52	364,948,673.95
买入返售金融资产		
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
<b>流动资产合计</b>	<b>6,508,435,834.11</b>	<b>8,445,575,071.99</b>
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	5,848,541,073.11	3,057,955,730.03
持有至到期投资		
长期应收款	2,582,386,547.45	1,751,831,550.25
长期股权投资		
投资性房地产	40,211,119.99	42,487,221.11
固定资产	65,586,158.11	69,321,269.50
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,711,166.65	1,711,166.65
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	59,586,426.58	59,586,426.58

其他非流动资产	57,037,840.00	
<b>非流动资产合计</b>	<b>8,655,060,331.89</b>	<b>4,982,893,364.12</b>
<b>资产总计</b>	<b>15,163,496,166.00</b>	<b>13,428,468,436.11</b>
<b>负债和所有者权益</b>	<b>2020年9月末</b>	<b>2019年末</b>
流动负债：		
短期借款		100,000,000.00
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		44,428,275.48
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	10,011,586.32	15,763,413.72
应交税费	180,910,765.15	191,552,011.37
应付利息	191,872,414.17	71,236,441.30
应付股利		
其他应付款	2,008,233,160.77	2,279,043,926.87
未到期责任准备金	323,350,801.84	91,657,005.71
担保赔偿准备金	309,860,000.00	182,580,000.00
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债		

其他流动负债		
<b>流动负债合计</b>	<b>3,024,238,728.25</b>	<b>2,976,261,074.45</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券	1,206,161,949.69	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,206,161,949.69</b>	
<b>负债合计</b>	<b>4,230,400,677.94</b>	<b>2,976,261,074.45</b>
<b>所有者权益：</b>		
实收资本	7,500,000,000.00	7,500,000,000.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	450,407,458.35	450,407,458.35
减：库存股		
其他综合收益		
盈余公积	133,399,948.31	133,399,948.31
一般风险准备	132,383,596.76	132,383,596.76
未分配利润	2,501,753,648.73	2,020,865,522.33
归属于母公司所有者权益合计	10,717,944,652.15	10,237,056,525.75
少数股东权益	215,150,835.91	215,150,835.91
<b>所有者权益合计</b>	<b>10,933,095,488.06</b>	<b>10,452,207,361.66</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>15,163,496,166.00</b>	<b>13,428,468,436.11</b>

附表六：担保人近一年经审计及近一期未经审计的合并利润表

单位：元

项目	2020年1-9月	2019年度
一、营业总收入	603,732,185.64	389,525,763.34
其中：营业收入	835,425,981.77	416,721,333.50
减：提取未到期责任准备金	231,693,796.13	27,195,570.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	258,927,005.33	192,798,158.85
其中：营业成本	109,828,838.12	24,355,955.60
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	6,431,318.13	4,638,863.28
销售费用		
管理费用	74,230,370.85	110,607,179.18
财务费用	68,436,478.23	53,196,160.79
资产减值损失		-1,309,166.29
加：公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）		11,217,826.55
投资收益（损失以“-”号填列）	276,623,073.72	511,937,056.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益（损失以“-”号填列）		500,000.00
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>621,428,254.03</b>	<b>719,073,321.43</b>
加：营业外收入	20,317,843.36	5,632,793.33
减：营业外支出	1,140,200.00	
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>640,605,897.39</b>	<b>724,706,114.76</b>
减：所得税费用	159,717,770.99	181,070,997.76
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>480,888,126.40</b>	<b>543,635,117.00</b>
归属于母公司所有者的净利润	480,888,126.40	528,484,281.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	480,888,126.40	528,484,281.09
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
少数股东损益		15,150,835.91
六、其他综合收益的税后净额		
归属于母公司所有者的其他综合收益的		

税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	480,888,126.40	543,635,117.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	480,888,126.40	528,484,281.09
归属于少数股东的综合收益总额		15,150,835.91

附表七：担保人近一年经审计及近一期未经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2020年1-9月	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	882,221,177.01	417,526,800.96
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,022,049,370.17	2,054,225,080.36
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>6,904,270,547.18</b>	<b>2,471,751,881.32</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	12,907,666.22	
支付给职工以及为职工支付的现金	54,976,325.79	66,786,614.33
支付的各项税费	227,180,294.88	221,171,290.75
支付其他与经营活动有关的现金	7,340,193,159.00	1,868,222,097.92
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>7,635,257,445.89</b>	<b>2,156,180,003.00</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-730,986,898.71</b>	<b>315,571,878.32</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	10,045,632,483.47	4,008,734,304.75
取得投资收益收到的现金	276,628,099.54	144,785.48
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>10,322,260,583.01</b>	<b>4,008,879,090.23</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	229,412.05	1,354,544.65
投资支付的现金	11,750,000,000.00	4,368,950,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
质押贷款净增加额		
支付其他与投资活动有关的现金	1,295,847.75	
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>11,751,525,259.80</b>	<b>4,370,304,544.65</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,429,264,676.79</b>	<b>-361,425,454.42</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		2,700,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,205,400,000.00	100,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,205,400,000.00</b>	<b>2,800,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	100,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	75,640,060.00	60,740,477.78
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>175,640,060.00</b>	<b>60,740,477.78</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,029,759,940.00</b>	<b>2,739,259,522.22</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-1,130,491,635.50</b>	<b>2,693,405,946.12</b>
加：期初现金及现金等价物余额	5,454,381,956.66	2,760,976,010.54
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>4,323,890,321.16</b>	<b>5,454,381,956.66</b>