

2021年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司



公司债券募集说明书

发行人	湖南省攸州国有资产投资集团有限公司
注册金额	人民币 12 亿元
本期发行金额	人民币 7 亿元
担保人	常德财鑫融资担保有限公司
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
信用评级结果	主体评级：AA，债项评级：AA+
债权代理人	北京银行股份有限公司长沙分行

牵头主承销商



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

联席主承销商



国盛证券
GUOSHENG SECURITIES

2021年6月

声明

本募集说明书及其摘要的全部内容依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》等法律法规的规定及有关要求，并结合发行人的实际情况编制。

一、发行人承诺

根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督，并及时、公平地履行信息披露义务。

二、发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

截至本募集说明书封面载明日期，本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

三、发行人负责人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人声明

发行人负责人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

四、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、其他重大事项或风险提示

国家发展改革委对债券发行的注册，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息或对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，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。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎考虑本募集说明书第一条所述的各项风险提示及说明。

重大事项提示

请投资者关注以下重要影响事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险揭示”等有关章节。

一、经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对本期债券发行主体及债券进行综合评估，本期债券信用等级为 AA+级，发行人长期信用等级为 AA 级。本期债券发行规模不超过 7 亿元（含 7 亿元）。本期债券发行前，发行人最近一年末的净资产为 599,952.29 万元，发行人合并口径资产负债率为 47.69%。本期债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 16,530.47 万元（2018 年至 2020 年经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1 倍。

二、受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，可能会跨越一个以上的利率周期，在本期债券存续期内，市场利率波动可能会影响本期债券的投资收益水平。

三、本期债券发行后，公司将积极申请本期债券上市交易。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，本公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。本期债券发行及上市安排请参见相关文件。市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证本期债券在上市后本期债券的持有人能够随时并足

额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通过后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

四、 本公司的各项业务主要依托本部及控股子公司来开展，合并口径的财务数据相对母公司口径应能够更加充分地反映本公司的经营成果和偿债能力。为完整反映本公司的实际情况和财务实力，在本募集说明书“第五节 财务会计信息”中，主要以合并财务报表来进行财务分析。本募集说明书其他章节中若无特殊说明，则财务数据及财务指标均为合并口径。

五、 2018 年末至 2020 年末，发行人资产负债率分别为 54.27%、44.05%和 47.69%。EBITDA 利息保障倍数分别 0.89、1.02 和 1.22；流动比率分别为 6.07、5.75 和 6.43；速动比率分别为 2.21、2.21 和 2.54。整体来看，发行人各项偿债指标处于合理水平，但并不排除未来存在指标不利变化的可能。

六、 2018-2020 年度公司经营性现金流净额分别为-81,903.51 万元、11,037.76 万元和-9,302.06 万元，呈现较大的波动，考虑到公司在建及拟建项目尚需大量资金投入，公司面临一定资金压力。

七、 截至 2020 年末，发行人受限资产账面价值总额为 194,235.04 万元，占总资产的比例为 16.93%，占比较高。发行人受限资产规模较大，资产变现能力受到一定影响，进而可能会影响偿

债能力。

八、 发行人主要经营领域涉及城市基础设施建设、土地整理行业，这些行业受国家经济政策和产业政策的影响较大。目前，国家积极的推动城市基础设施建设，发行人的建设规模和盈利能力逐年攀升。但是，中央和地方政府的经济政策会根据经济发展的趋势相机抉择，未来不排除政府会对产业政策进行调整，影响到这些行业的发展，进而对发行人的经营环境和经营业绩产生不确定性影响。

九、 根据发行人未来的项目投资计划，发行人在工程施工建设等领域计划的资金支出规模较大。公司自身的债务压力较大，未来大规模的投资计划将使公司面临巨大的资金需求和偿还压力。

十、 随着公司基础设施建设和土地整理项目的推进，发行人债务规模逐年增长，截至 2020 年末，公司有息债务为 40.82 亿元，面临一定的偿债压力。

十一、 2021 年 1 月 25 日，攸县人民政府下发了《关于同意湖南省攸州国有资产投资集团有限公司变更出资人的批复》（攸政函〔2021〕8 号），同意湖南省攸州国有资产投资集团有限公司出资人由县国有资产管理中心变更为县财政局。变更后，攸县财政局持有发行人 100% 股权，并履行出资人职责。本次股东变更事项未对发行人生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响，但出资人职责划转仍将给发行人未来运营管理与经营决策带来一定的不确定性。

目 录

声明.....	1
重大事项提示	3
目 录.....	6
释 义.....	7
第一条 风险揭示	10
第二条 发行条款	16
第三条 募集资金用途	26
第四条 发行人基本情况	60
第五条 财务会计信息	96
第六条 发行人及本期债券的资信状况	154
第七条 担保情况	160
第八条 税项	171
第九条 信息披露安排	173
第十条 投资者权利保护机制	180
第十一条 债权代理人	184
第十二条 发行有关机构	195
第十三条 其他应说明的事项	203
第十四条 发行人及有关中介机构声明	204
第十五条 备查文件	211

释 义

发行人/本公司/公司	指	湖南省攸州国有资产投资集团有限公司
本次债券	指	经国家发改委发改企业债券〔2020〕168号文件注册同意发行的人民币12亿元的湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公开发行公司债券
本期债券	指	发行人发行的总额为人民币7亿元的“2021年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券”
本期发行	指	经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书》
主承销商	指	财信证券有限责任公司和国盛证券有限责任公司
牵头主承销商、簿记管理人、财信证券	指	财信证券有限责任公司
联席主承销商、国盛证券	指	国盛证券有限责任公司
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的由主承销

		商、分销商组成的承销团
主承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2020年湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券主承销协议》
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
监管银行	指	本期债券募集资金监管银行、偿债资金监管银行及债权代理人
报告期/近三年	指	2018年-2020年
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
县政府	指	攸县人民政府
县财政	指	攸县财政局
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
担保人/常德财鑫	指	常德财鑫融资担保有限公司
工作日	指	每周一至周五（不包含法定节假日或休息日）

法定节假日或休息日 指 中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）

元 指 如无特别说明，指人民币元

注：本募集说明书中，部分合计数与各加总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 风险揭示

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

一、与本期债券有关的风险

（一）利率风险

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

（二）兑付风险

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

（三）流动性风险

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

（四）项目建设运营风险

本次债券募投项目总投资 134,303.44 万元，投资规模较大，建设过程复杂，因此，在建设过程中也将存在较多不确定性因素，如原材料价格上涨、资金价格上升及自然灾害等，项目建设中涉及到的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后的运营。受国家及当地区域经济、物流建材行业以及招商引资的因素，项目建成后的运营及收益实现存在一定的风险。

（五）违规使用债券资金的风险

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

二、与发行人有关的风险

（一）财务风险

1、公司利润对政府补助有一定依赖

最近三年，发行人分别获得政府经营性补贴收入9,388.17万元、15,894.13万元和24,848.62万元，占同期净利润的比重分别为82.46%、95.63%及115.90%，公司利润对财政补贴有一定依赖。目前政府对发行人的支持力度较大，如果未来政府政策变化，政府补贴收入有所降低，将对发行人利润总额造成一定程度的不利影响。

2、经营性活动现金流持续为负的风险

2018年-2020年度，发行人经营活动产生的现金流入分别为77,686.30万元、82,975.94万元和119,145.20万元；经营活动产生的

现金流量净额分别为-81,903.51万元、11,037.76万元和-9,302.06万元。近三年，发行人经营性现金流呈现净流出态势，主要系基础设施建设和土地开发整理业务前期投资成本较大，建设完工周期较长，项目回笼资金流入较慢，符合行业特征。如果未来发行人经营性现金流入无法得到有效改善，外部融资渠道不通畅的情况下，有可能造成公司资金断流而无法偿还到期有息债务或维持公司正常运营。

3、 受限资产规模较大的风险

截至2020年12月末，发行人受限资产合计194,235.04万元，占总资产16.93%。从目前的情况来看发行人经营状况良好，不存在负债无法偿付的问题，受限资产安全性较高。但若发行人经营环境发生不利变化，发行人负债将会面临偿付压力，受限资产将会被清算，降低发行人资产变现进行偿债的能力。

4、 有息负债余额较高风险

截至2020年末，公司有息负债为40.82亿元，占负债总额的比例为74.62%，发行人负债构成中有息负债余额比例占比较高。由于基础设施建设、土地开发整理等项目投入资金量大，建设周期长，发行人有息债务余额一直维持在较高水平，面临未来有息债务偿还压力较大的风险。

5、 未来资本支出压力较大风险

发行人主营业务包括工程建设、土地开发整理等，在建项目建设周期较长，且投资规模较大，发行人面临较大的资本支出和融资压力。发行人内部和外部的融资能力取决于其财务状况、宏观经济

环境、国家产业政策及资本市场形势等多方面的因素，若发行人的融资要求不能满足，将影响发行人发展战略的实现，对发行人经营活动产生不利影响。

（二）经营风险

1、经济周期风险

发行人所从事的基础设施建设和土地整理与开发行业对经济周期的敏感性一般比其他行业低。但是，随着中国经济市场化程度的不断加深，经营周期对其影响将逐渐明显。如果未来出现经济增长放缓或出现衰退，基础设施建设和土地整理与开发等业务需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

2、项目建设风险

公司承担了攸县两大工业园区（攸州工业园和循环经济园）及乡镇基础设施建设业务，而基础设施建设本身具有投资规模大、建设周期长的特点，企业的投资风险暴露时间较长。资金、技术、管理、气候条件等方面因素均有可能增加基建工程施工过程中的不确定性，进而产生一些潜在风险。此外，基础设施项目建设期内的施工成本受建筑施工材料、设备价格和劳动力成本变化等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及后续投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

3、市场竞争风险

发行人是攸县主要的投融资建设主体，得到了当地政府的大力

支持，发行人在基础设施建设和土地一级开发等业务领域占据重要地位，但随着政府政策的不断放开，该领域的市场化程度将不断提高，竞争程度将不断加强，发行人存在市场竞争风险。

（三）管理风险

1、 下属子公司管理风险

发行人作为控股型公司，其中不少建设项目通过下属子公司开展，对此，发行人已经制定了严格的内控管理制度。若发行人未能有效地贯彻内部控制管理制度，未能对子公司进行有效的管理，导致项目未能顺利执行，可能对发行人的经营业绩产生不利影响。

2、 投融资管理风险

发行人所承担的部分基础设施建设开发项目建设期长，投入成本大，工程结算周期较长，成本回收慢，随着一些重点项目陆续开工建设，公司未来几年建设规模将可能进一步扩大，融资规模也可能随之上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

3、 规模扩大产生的风险

尽管发行人目前已建立了相对规范的管理体系，生产经营运作状况良好，但随着经营管理规模和管理链条的进一步扩大和延伸，发行人在经营决策、运作管理和风险控制等方面的难度也将增加。同时，伴随经营管理规模的扩大，工程质量的管理难度也会大幅提升，工程质量关乎发行人未来的可持续发展问题，发行人一直以来严格按照国家标准和行业相关规则对工程质量进行管理，但未来若发行人管理出现纰漏，则可能引发较为严重的管理风险。

4、 项目建设管理风险

发行人对投资项目进行了严格的可行性论证，以确保项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于基础设施建设项目的投资规模较大，建设周期较长，在建设过程中将面临许多不确定性因素，如资金到位情况、项目建设中的管理情况以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

（四）政策风险

1、 产业政策风险

发行人主要经营领域涉及城市基础设施建设、土地整理行业，这些行业受国家经济政策和产业政策的影响较大。目前，国家积极的推动城市基础设施建设，发行人的建设规模和盈利能力逐年攀升。但是，中央和地方政府的经济政策会根据经济发展的趋势相机抉择，未来不排除政府会对产业政策进行调整，影响到这些行业的发展，进而对发行人的经营环境和经营业绩产生不确定性影响。

2、 地方政府债务政策变化风险

2014年10月，国务院出台了国发〔2014〕43号文，财政部等部门也相继出台了文件对地方政府的融资进行规范和限制，导致近期地方政府债务政策不断变化。地方政府债务政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响。

第二条 发行条款

一、 发行依据

本次债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕168号文件注册公开发行。

本次债券的发行于2019年10月14日经湖南省攸州国有资产投资集团有限公司董事会决议通过，于2019年10月29日经湖南省攸州国有资产投资集团有限公司股东攸县国有资产管理服务中心批复通过。

二、 本期债券的主要条款

(一) 发行人：湖南省攸州国有资产投资集团有限公司。

(二) 债券名称：2021年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券（简称“21攸州国投01”）。

(三) 计划发行规模：本期债券计划发行规模为人民币7亿元，其中基础发行额为人民币3.5亿元，弹性配售额为人民币3.5亿元。

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

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

截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

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

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

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

(四) 债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。回售部分债券可选择转售或予以注销。

(五) 债券利率：本期债券采用固定利率形式，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。

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

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

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

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

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

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

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

如投资者行使回售选择权，自债券存续期第5年至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

(十一) **发行价格：**债券面值100元，平价发行。

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

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

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

(十五) **发行期限：**【2】个工作日，即自发行首日起至【2021】年【7】月【2】日。

(十六) **簿记建档日：**【2021】年【6】月【30】日。

(十七) **发行首日：**本期债券发行期限的第一日，即【2021】年【7】月【1】日。

(十八) **起息日：**自【2021】年【7】月【2】日开始计息，本期

债券存续期限内每年的【7】月【2】日为该计息年度的起息日。

(十九) 计息期限：本期债券计息期限为【2021】年【7】月【2】日起至【2028】年【7】月【1】日止；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的计息期限为【2021】年【7】月【2】日起至【2026】年【7】月【1】日止。

(二十) 付息日：【2022】年至【2028】年每年的【7】月【2】日为上一个计息年度的付息日；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为【2022】年至【2026】年每年的【7】月【2】日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

(二十一) 兑付日：【2024】年至【2028】年每年的【7】月【2】日；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为【2024】年至【2026】年每年的【7】月【2】日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

(二十二) 本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

(二十三) 兑付价格：在债券存续期的第3年至第7年末，每年按每百元本金值的20%兑付。

(二十四) 偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

(二十五) 承销方式：承销团以余额包销方式进行承销。

(二十六) 承销团成员：本期债券的牵头主承销商为财信证券有限责任公司，联席主承销商为国盛证券有限责任公司，分销商为华龙证券股份有限公司、东海证券股份有限公司。

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

(二十八) 信用评级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为AA+，发行人主体长期信用级别为AA。

(二十九) 募集资金监管银行：北京银行股份有限公司株洲分行、华融湘江银行股份有限公司攸县支行、湖南三湘银行股份有限公司和湖南攸县农村商业银行股份有限公司。

(三十) 偿债资金监管银行：北京银行股份有限公司株洲分行。

(三十一) 债权代理人：北京银行股份有限公司长沙分行。

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

(三十三) 税务提示：根据国家有关法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

三、 认购与托管

(一) 本期债券采用实名制记账方式，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。本期债券的具体

申购配售说明请见发行前在相关媒体刊登的申购和配售办法说明。

(二) 通过承销团成员在银行间市场公开发行的债券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）查阅或向本期债券承销团成员索取。

认购方法如下：

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

(三) 通过上海证券交易所公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购方法如下：

认购本期债券通过上海证券交易所公开发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证，在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

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

(五) 本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债

券的转让和质押。

四、 债券发行网点

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

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

五、 认购人承诺

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

(一) 认购人接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束。

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

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

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

1、 本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本

期债券项下的债务转让承继无异议；

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

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

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

（五）投资者同意北京银行股份有限公司长沙分行作为本期债券债权代理人，同意北京银行股份有限公司株洲分行、华融湘江银行股份有限公司攸县支行、湖南三湘银行股份有限公司和湖南攸县农村商业银行股份有限公司作为本期债券募集资金监管银行。发行人、监管银行、债权代理人及相关方分别签订的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债资金专项账户监管协议》、《募集资金专项账户监管协议》等文件，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

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

均接受该决议。

第三条 募集资金用途

一、 本期债券募集资金总额及用途

本期债券计划发行规模为7亿元，其中基础发行额为3.5亿元，弹性配售额为3.5亿元。如未行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为3.5亿元，其中2.1亿元用于湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目，1.4亿元用于补充营运资金；如行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为7亿元，其中4.2亿元用于湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目，2.8亿元用于补充营运资金。募集资金使用情况见下表：

募集资金使用分配表

单位：万元

未行使弹性配售选择权				
序号	项目名称	总投资	拟使用募集资金	募集资金占总投资比例
1	湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目	134,303.44	21,000.00	15.64%
2	补充营运资金	-	14,000.00	-
总计		-	35,000.00	-
行使弹性配售选择权				
序号	项目名称	总投资	拟使用募集资金	募集资金占总投资比例
1	湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目	134,303.44	42,000.00	31.27%
2	补充营运资金	-	28,000.00	-
总计		-	70,000.00	-

本期债券募集资金不用于弥补亏损、房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，不用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目建设。

二、募集资金投资项目概况

（一）项目建设的背景

1、标准化厂房发展概况

标准化厂房是指政府、集体、个人等社会各类资本投资建设，用于招商引资过程中对外出租（出售）的生产性标准厂房，不包括企业自建自用的厂房。建设大量的标准化厂房，通过出租或出售的方式，能集中满足各类企业的需求。标准化厂房的建设是促进企业的发展，特别是增强地区对中小企业吸引力的关键措施。

网岭镇工业在上级主管部门的正确领导下，以“煤电一体化”项目为出发点，以“循环经济”为导向，积极承接发达地区的先进产业转移，推进“煤电产业、迁入产业、本地产业”三大动力组团，打造以煤电能源供给和建材为支柱，以轻工机械为辅助产业的循环经济产业示范园区。

2、攸县工业发展情况

2020年攸县全部工业增加值为204.24亿元，增长7.10%，占GDP的比重为30.30%，对经济贡献率达到46.40%。其中：规模以上工业增加值197.80亿元，同比增长7.00%。园区规模以上工业增加值72.33亿元，同比增长15.20%，占全部工业增加值的比重由上年的58.50%提高到60.00%。

2020年末攸县共有规模以上工业企业282家，实现规模以上工业总产值672.30亿元，同比增长11.2%。其中：高新技术企业104家，实现总产值为121.39亿元，同比增长4.10%；农产品加工企业52家，实

现产值64.27亿元。全县原煤产量127.97万吨，同比下降46.7%。水泥114.9万吨，同比增长5.8%。发电量470758千瓦时，同比下降0.09%。全县规模工业主营业务收入实现648.96亿元，同比增长10.70%；利润总额27.74亿元，同比增长43.30%。

3、网岭循环产业园简介及布局规划

(1) 规划范围

湖南攸县网岭循环经济园总规划面积1,283.61公顷。网岭循环经济园规划区位于湖南省攸县网岭镇北部，106国道沿线。本规划分为规划范围和空间增长控制范围。其中：（1）规划范围北至网岭镇小平村、荷叶塘村，南至洞井铺、新塘冲、皮家冲，东以岳汝高速公路为界，西至106国道，用地面积为1,283.61公顷；（2）空间增长控制范围，除规划范围外，还包括位于其西侧和南侧的发展备用地，范围西至醴茶线铁路，南至网酒公路。

(2) 功能分区

网岭循环经济园规划分为四个主要功能区：能源产业区、建材产业区、产业配套区、物流配套区。能源产业区位于园区西侧华银路南侧及网岭大道西侧，园区以大唐华银煤电一体化项目为核心，发展煤电一体化循环产业，是园区核心部分，面积245公顷。建材产业区位于园区中部，主要以旭日陶瓷为主，面积675公顷。物流配套区位于园区的东南侧，直接为网岭循环经济园工业发展所产生的物流需求进行服务配套，包括散货原材料的运入和产品的包装运出，是区域经济的重要支撑，面积168公顷。产业配套区位于园区的西北侧，主要发

展汽车零部件制造业、家用电器制造业、电子技术产业，面积196公顷。

(3) 工业用地规划

规划工业用地745.20公顷，占建设用地比例62.65%。具体规划为3个工业片区，分别为：轻工机械产业片区，面积127.36公顷；煤电循环产业片区，面积190.04公顷；建材产业片区，面积427.80公顷。

(二) 项目建设的必要性

1、是长株潭城市群与两型社会建设的需要

长株潭两型社会是“长株潭资源节约型和环境友好型社会建设综合配套改革试验区”的简称。长株潭城市群建设的目标是：建设全国资源节约型、环境友好型社会示范区，新型工业化、新型城市化引领区，湖南经济发展核心增长区，以及具有国际品质的现代化生态城市群。在长株潭两型社会建设的带动示范下，必将带动全省资源节约型、环境友好型社会的建设，攸县也必将融入其中。

随着长株潭经济一体化战略的逐步实施，攸县人民政府抓住机遇、转型升级，建设“网岭循环经济园”，形成由“湖南攸县网岭循环经济园”统领的与周边地区联动、错位发展的产业格局。长株潭城市群“两型”社会建设和环境综合治理，为实现工业园区的产业升级和循环可持续发展，提供了政策支持和保障。

2、是改善区域投资环境、加强产业创新能力、推动城市经济发展的需要

随着城镇化的快速发展，城市间的竞争愈发激烈，当今区域的核

心竞争力在于创新，只有抓住机遇，加强创新，才能加快发展，迅速聚积力量，增加城市竞争能力，因此，本项目通过标准厂房及配套建筑物建设工程、自来水厂和污水处理厂等民生工程的建设，能很好地提升城市形象，将有利于改善城市投资条件，完善区域投资环境，为进一步加强区域产业创新能力提供良好的条件，从而吸引更多的外界投资，促进经济和城市建设的快速发展。

城市产业的发展、民生和基础设施条件的改善，城市品位的提高，能促进城市区域价值的迅速提升，有效地推动城市的开发，拉动区域经济发展。

3、是招商引资、承接产业转移的需要

近些年来，由于沿海地区生产成本不断上升，促使产业不断向内地转移。湖南地处中部地区，是离广东、香港最近的省份，而且劳动力充足，无疑是产业转移的首选地区，承接产业转移成湖南经济增长重要方式、财政增收的重要来源、安置就业的重要渠道、新型工业化和富民强省的重要推力。株洲市攸县成产业转移投资洼地，承接珠三角地区产业转移正天时地利人和。承接产业转移，不仅取决于企业和承接地政府的意志，还取决于交通、配套、人才、服务等要素，缺一不可。承接产业转移，不仅要有标准化工业厂房，也需要环境幽雅、高档舒适的办公楼。本项目建成后，将是产业转移至株洲地区的高科技企业或企业总部选择办公、生产的好地方。

4、是集约节约用地的需要

土地的供应和有效利用是区域经济社会快速发展的关键因素之

一，近年来随着国务院以及国土资源部发布和实施了《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）、《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）、《国务院促进节约集约用地的通知》、《关于调整工业用地控制指标的通知》（国土资发〔2008〕24号）等重要指示和工作，国家对地方政府的土地供应采取了日益严格的调控手段，并从产业导向、投资密度、用地规模和投入产出率等方面对项目用地实行严格控制，同时指出要在经济开发区全面推行标准厂房的建设，努力提高土地利用率和建筑容积率。因此如何在加快发展的同时，实现土地高效、集约利用，已经成为区域经济发展的主要问题之一。相比单独建设，企业入驻标准厂房不仅可以有效地节约土地资源，还能在一定程度上提高企业的经营效率。建设标准厂房、农产品加工示范园综合服务楼，向“空间要土地”，显然是加强土地资源有效利用最为可行的方式之一。

国家、湖南省近年来多次要求、鼓励开发区要加强土地的集约利用，并且要求国土部门对开发区进行土地集约利用评价。通过本项目的建设，将更加有效地促进经济园区的土地集约利用工作，提升土地利用效率。

5、是扩大劳动就业、增加群众收入、构建和谐社会的需要

本项目建成后，从宏观上来看，该项目的建设不仅能够改善当地经济状况和发展基础，改善招商引资环境，而且可以为当地经济社会的发展奠定良好的基础，促进当地经济的繁荣与发展；从微观上来看，项目可为当地普通劳动者提供大量的就业机会，吸纳农村富余劳动

力、城镇下岗职工就业，增加其收入，缩小当地居民间的贫富差距。可以为攸县提供更多的劳动就业机会，对于解决当前劳动就业矛盾、增加群众收入、维护社会稳定、构建和谐社会都具有十分重大的意义。

6、是提高人民生活品质的需要

人民生活环境质量的优劣是衡量人民生活水平与品质的一个重要标志。随着人们生活水平的提高，人们对生活品质的追求也越来越高，区域生活环境是体现生活品质的重要因素之一。本项目中污水处理厂工程的建设，将能极大地改善城市的用水环境，提升城市的环境品质，改善人民的生活质量，提高人民的生活品质。

自来水厂项目建设内容主要包含项目建设内容包括：取水泵站、二级泵房、加矾加氯间、综合楼、机修及仓库、配电间、值班室、中央控制室、中心化验室、门卫等主体工程；以及道路、绿化、水电等配套工程。自来水厂主要为网岭循环经济园区入驻企业提供工业用水和居民提供生活用水，企业用水需求量大，目前攸县城区自来水厂距离较远，且产能较小，不能满足总体园区需求。依据《湖南攸县网岭循环经济园总体规划》和《攸县网岭循环经济园控制性详细规划》中相关内容，至 2030 年，网岭循环经济园总用水量约为 15.88 万立方米/天。其中，需新鲜水量为 4.96 万立方米/天。

污水处理厂项目建设内容主要包含：污泥脱水机房、鼓风机房、加氯消毒间、综合楼（附食堂）、车库及化验室、仓库及机修间、传达室、变配电室、门卫。污水处理厂主要为净化网岭循环经济园区入驻企业工业污水及居民生活污水，保护园区水利生态环境，提高园区

用水质量。依据《湖南攸县网岭循环经济园总体规划》和《攸县网岭循环经济园控制性详细规划》中相关内容，网岭循环经济园则至规划期末污水量约为 3.0 万吨/天。

因此，自来水厂和污水处理厂建设项目作为民生工程，为攸县岭循环经济园入驻企业及居民提供用水供应和质量保障。

（三）产业集群效应及未来发展规划

攸县网岭网岭循环经济园位于湖南省东部，地处广东、湖南江西三省交界处，距离长株潭城市群在 150 公里以内，容易受到大城市辐射带动，相对腹地广阔，经济发展受带动影响显著。在“十三五”规划布局进程中，攸县煤电化产业规模扩大，技术水平提升，产业丰富，空间布局优化。整个工业园区全力推动重大煤电化项目建设，吸引各大优势企业搬迁入园，以煤电产业、氯碱化工、化工新材料及特种化学品等三个产业板块为支柱，形成产业结构完善、规模经济突出等集聚效应。网岭循环经济园总规划面积 12.8 平方公里，目前已入驻企业 30 余家，实现产值近百亿元。

未来规划中，网岭循环经济园将加快建设发展工业园区项目及配套设施，优化整体空间布局，特色化发展，全面完善园区建设条件。根据用地现状和各产业功能关系，规划将园区分为六个主要功能区，分别为：煤电循环功能区、冶金循环发展区、建材产业发展区（东区）和建材产业发展区（西区）、新材料产业发展区、物流服务配套区和商务服务中心区。1、煤电循环功能区：位于园区西侧华银南路及华银路之间，东至网岭大道，西至醴茶线，园区以大唐华银煤电一

体化项目为核心，发展煤电一体化循环产业，是园区核心部分。2、冶金循环发展区：位于煤电循环功能区北侧，东至网岭大道，西至醴茶线，南至华银路、北至北环路，与大唐华银煤电一体化项目联系紧密，土地平整，是承接株冶迁入的理想选址目的地。3、建材产业发展区：分为东区和西区，西区主要以远大水泥厂为核心，发展循环建材；东区主要以旭日陶瓷为主。4、物流加工区：位于煤电循环功能区南侧，直接为网岭循环经济工业发展所产生的物流需求进行服务配套，包括散货原材料的运入和产品的包装运出，是区域经济的重要支撑。5、新材料产业发展区：主要发展以建材新材料为主导的现代建材。6、生活服务综合区：园区的商业中心，东至东区大道、西至网岭大道、南至网酒公路、北达华银南路，包括园区绿核，是园区主要的居住、商务、休憩中心。

（四）攸县工业地产库存及去化周期

受益于攸县较好的地理位置及近期的飞速发展，攸县高新区园区标准化厂房及相关配套设施租赁市场供不应求。

据统计，2018-2020 年攸县高新区园区工业地产去库存的速度约为每年 6.45 万平方米，截至 2020 年 12 月末，攸县高新区园区剩余标准化厂房面积 2.6 万平方米，剩余空置库存预计 5 个月可以消化完毕。

总体而言，攸县高新区园区工业地产库存压力较小。随着攸县各类产业的不断发展，必将带动当地工业地产的发展，因此湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目项目的建设后续风险较小。

（五）自来水定价及污水处理特许经营

根据攸县物价局出具的《关于调整城区自来水价格及规范有关服务收费事项的通知》（攸价发【2015】63号），规定居民生活用水 2.23 元/立方米，非居民生活用水 3.28 元/立方米，工业生产用水可优惠 0.6 元/立方米，即 2.68 元/立方米。另根据攸县人民政府出具的《关于特许经营湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目中污水处理厂和自来水厂相关事宜的批复》（攸政函【2018】3号），批复事项如下：1、同意发行人投资建设污水处理厂和自来水厂，污水处理厂和自来水厂建成后，授权发行人对其进行经营和管理，特许经营管理期限为污水处理厂和自来水厂完工验收之日起 20 年。2、特许经营管理期限内，发行人依法享有的特许经营管理权是依托湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目中污水处理厂和自来水厂上的权力，包括污水处理收费权和自来水收费权等。3、结合网岭循环经济园区当前运营情况，同意园区内污水处理费收费标准暂定为 1 元/m³。

（六）项目批复情况

湖南攸县网岭循环经济园 标准化厂房及配套设施建设项目批复

序号	批准文件	批准文号	批文日期
1	攸县住房和城乡建设局《湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目的规划选址意见》	攸住建（2017）55号	2017.07.03
2	攸县国土资源局《湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目用地预审意见》	攸国土资源预审字（2017）20号	2017.07.14
3	攸县环境保护局《关于湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目环境影响报告表的批复》	攸环评表（2017）21号	2017.11.30
4	攸县发展和改革局《关于湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目节能评估和审查的批复》	攸发改审（2017）601号	2017.08.22
5	攸县发展和改革局《关于湖南攸县网岭循环经济园标准	攸发改审（2017）602	2017.11.30

	化厂房及配套设施建设项目可行性研究报告的批复》	号	
6	攸县维护社会稳定工作领导小组《关于湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目社会稳定风险评估报告的批复》	攸稳发〔2017〕5号	2017.07.27

（七）项目建设主体

本项目建设主体为湖南省攸州国有资产投资集团有限公司。

（八）项目建设内容

本项目总用地面积496,217.02m²，总建筑面积444,426.23m²，主要包括：园区标准化厂房、污水处理厂、自来水厂及相关配套工程，具体由三个子项目组成，各子项目建设规模与建设内容如下：

1、标准厂房及其配套服务区建设项目

本子项目总投资119,183.38万元，总用地面积429,547.02m²，约合644.32亩，总建筑面积438,344.51m²，其中单层厂房156,263.32m²，多层厂房120,238.13m²，仓库77,612.82m²，办公楼16,663.35m²，宿舍42,483.44m²，商业9,410.06m²，绿地面积75,356.25m²，地面停车场面积18,242.8m²，地下停车场面积15,673.39m²，建筑物占地面积105,569.96m²。

2、污水处理厂建设项目

本子项目总投资8,061.60万元，拟建一座规模为30,000m³/d的污水处理厂，项目总用地面积33,335m²，约合50亩，总建筑面积3,626m²，其中污泥脱水机房415m²，鼓风机房415m²，加氯消毒间160m²，综合楼（附食堂）1,586m²，车库及化验室278m²，仓库及机修间278m²，传达室80m²，变配电室394m²，门卫20m²。

3、自来水厂建设项目

本子项目总投资7,058.46万元,拟建一座规模为50,000m³/d的自来水厂,项目总用地面积33,335m²,约合50亩,总建筑面积2,455.72m²,其中取水泵站268.83m²,二级泵房230.42m²,加矾加氯间120m²,综合楼1,200m²,机修及仓库332m²,配电间、值班室111.67m²,中央控制室86.4m²,中心化验室86.4m²,门卫20m²。

各子项目的建设规模如下:

湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目

序号	工程名称	建设内容	栋数 (栋)	层数 (层)	建筑结构	建筑面积 (m ²)
1	标准厂房及其配套 服务区建设项目	单层厂房	20	1	框架	156,263.32
2		多层厂房	15	3	砖混	120,238.13
3		仓库	10	2	砖混	77,612.82
4		办公楼	5	7	砖混	16,663.35
5		宿舍	8	7	砖混	42,483.44
6		商业	/	/	砖混	9,410.06
7		地下停车场	/	1	框架	15,673.39
小计		-	-	-	-	438,344.51
8	污水处理厂建设项 目	污泥脱水机房	1	1	砖混	415
9		鼓风机房	1	1	砖混	415
10		加氯消毒间	1	1	砖混	160
11		综合楼(附食堂)	1	1	砖混	1,586
12		车库及化验室	1	1	砖混	278
13		仓库及机修间	1	1	砖混	278
14		传达室	1	1	砖混	80
15		变配电室	1	1	砖混	394
16		门卫	1	1	砖混	20

小计		-	-	-	-	3,626
17	自来水厂建设项目	取水泵站	1	1	砖混	268.83
18		二级泵房	1	1	砖混	230.42
19		加矾加氯间	1	1	砖混	120
20		综合楼	1	3	砖混	1,200
21		机修及仓库	1	1	砖混	332
22		配电间、值班室	1	1	砖混	111.67
23		中央控制室	1	1	砖混	86.4
24		中心化验室	1	1	砖混	86.4
25		门卫	1	1	砖混	20
小计		-	-	-	-	2,455.72
合计		-	-	-	-	444,426.23

（九）项目实施进度

根据《湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目可行性研究报告》，该项目已于 2018 年 12 月开工实施。目前前期选址、用地预审、环评及发改批复等各种报批手续已办理完成，项目已完成前期勘察设计、场地整形以及道路施工等工作，自来水厂和污水处理厂已趋近完工状态，园区内标准厂房正处于主体施工阶段，宿舍、办公楼、商业及停车位等相关配套设施建设正在有序进行。在本期债券资金到位后，公司将严格按照约定将部分募集资金投入项目，为项目建设提供充足的资金来源，保证项目的建设实施。

截至 2020 年 12 月末，项目累计投入资金约 81,567.63 万元，占项目总投资约 60.73%，项目预计于 2021 年 10 月末完工投产。项目用地性质为工业用地通过公开招拍挂形式购入，目前已缴纳完毕土地出让金，缴纳资金已纳入募投项目总投资额度。募投项目中办公和商

业部分建筑面积为 26,073.41 m²，投资金额为 12,826.79 万元，占总投资额 10.76%。其中，办公楼建设为独栋（含 5 栋、7 层）总占地面积为 16,663.35 m²；商业部分全部为底商。

（十）项目经济效益

根据《湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目可行性研究报告》，该项目计算期 20 年（建设期 2 年，运营期 18 年），项目收入主要来自于厂房、仓库的销售及出租收入；宿舍、办公楼、商业及停车位的出租收入；污水处理收入；自来水供应收入。在项目运营期内，可实现净收益 225,318.33 万元，能够覆盖总投资；在债券存续期内，可实现净收益 103,760.64 万元，能够覆盖用于募投项目部分的债券本息。具体测算过程及依据如下：

1、销售收入

标准厂房及配套设施项目建成后，单层厂房、多层厂房、仓库按建筑面积的 55% 出售，在第 3-7 年各年销售比例分别为 15.00%、10.00%、10.00%、10.00%、10.00%。

参照周边工业园厂房及配套设施出售情况，本项目各类用房 2021 年销售价格预计为：单层厂房出售均价 3,400 元/m²；多层厂房出售均价 3,200 元/m²；仓库出售均价 3,200 元/m²。与本项目同类的厂房及配套设施出售价格见下表：

项目周边区域厂房、仓库售价调查表

序号	区域位置	面积 (m ²)	出售单价 (元/m ²)	价格来源
1	株洲天元区多层 厂房	1,300	3,753.85	株洲 58 同城网

2	荷塘区新芦淞服装都市工业园	1,500	3,346.67	株洲 58 同城网
---	---------------	-------	----------	-----------

项目计算期销售收入 64,043.01 万元，其中：单层厂房 29,221.24 万元，多层厂房 21,161.91 万元，仓库 13,659.86 万元。

2、出租收入

本项目生产厂房、仓库当年未销售部分(不含当年计划销售面积)用于出租，宿舍、办公、商业和停车位全部用于出租。厂房和仓库第 3-7 年各年出租率分别为 51.0%、52.5%、52.0%、49.5%、42.8%，宿舍、办公和商业第 3-7 年各年出租率分别为 60.00%、70.00%、80.00%、90.00%、95.00%，第 8 年后保持第 7 年的出租率水平(即正常年份空置率 5.00%)。项目各年租售情况见下表：

项目租售比例情况表

序号	项目	建设期		经营期					备注
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	
1	单(多)层厂房、仓库								
1.1	出售								
1.1.1	当年出售比例			15%	10%	10%	10%	10%	
1.1.2	累计出售比例			15%	25%	35%	45%	55%	上年累计出售比例+当年出售比例
2	出租								
2.1	当年可出租比例			85%	75%	65%	55%	45%	
2.2	当年空置率			40%	30%	20%	10%	5%	根据经验数据设定
2.3	当年出租比例			51%	52.5%	52%	49.5%	42.75%	当年可出租比例*(1-当年空置率)
3	宿舍、办公和商业								
3.1	出租								
3.1.1	当年可出租比			100%	100%	100%	100%	100%	

	例								
3.1.2	当年空置率			40%	30%	20%	10%	5%	根据经验数据设定
3.1.3	当年出租比例			60%	70%	80%	90%	95%	当年可出租比例* (1-当年空置率)

目前，攸县周边地区有部分厂房、仓库、办公楼以及商业对外出租。通过调查，项目租金可比价如下表：

项目租金可比价情况表

序号	区域位置	面积 (m ²)	出租单价 (元/m ² /月)	价格来源
1	厂房和仓库			
1.1	株洲栗雨工业园明日路	300.00	30	株洲 58 同城网
1.2	武陵区红旗路皇木关社区	1,200.00	30	株洲 58 同城网
2	办公			
2.1	天元区银天国际金融中心	131.00	49.62	株洲 58 同城网
2.2	芦淞区沿江路大汉希尔顿	288.08	45.00	株洲 58 同城网
3	商业			
3.1	芦淞区-汉化国际金凤凰路/钟鼓岭路(路口)	156.00	141.00	株洲 58 同城网
3.2	天元区 -长江广场	50.00	75.00	株洲 58 同城网

参照周边工业园厂房及配套设施出租情况，本项目各类用房 2021 年出租价格预计为：单层厂房 24.00 元/m²/月，多层厂房 20.00 元/m²/月，仓库 20.00 元/m²/月，宿舍 18.00 元/m²/月，办公楼 36.00 元/m²/月，商业 20.00 元/m²/月，停车位按 10.00 元/个/天测算，停车位使用率按第 1 年 50%，第 2 年 70%，第 3 年及以后 90% 计算。

项目运营期内，可实现出租收入共计 116,007.05 万元，其中：单层厂房 36,160.58 万元、多层厂房 23,186.72 万元、仓库 14,966.86 万

元、宿舍 14,957.57 万元、办公楼 11,733.67 万元、商业 8,282.73 万元、停车位 6,718.92 万元。

3、物管收入

参照株洲市境内园区已有标厂及其他物业管理水平，本项目开发的厂房、仓库、宿舍、办公楼、商业按月收取一定的物管费。其中厂房和仓库根据当年销售和出租面积按 1.20 元/m²/月计算，宿舍、办公和商业按 1.50 元/m²/月计算。

项目运营期内可实现物管收入 10,647.03 万元，其中：厂房和仓库 8,635.57 万元，宿舍、办公和商业 2,011.46 万元。

4、自来水费收入

本项目自来水厂供水能力 5 万 m³/d，按 365 天计算，管网漏损率按 10% 预计，即自来水厂年供水量 1,642.50 万 m³，运营期第 1、2 年运营负荷分别为 60%、80%，第 3 年满负荷运营。

根据攸县攸价发〔2015〕63 号文，攸县自来水现行水费标准为第一级居民生活用水 2.23 元/吨，第二级居民生活用水 3.35 元/吨，第三级居民生活用水 4.46 元/吨，非居民生活用水 3.28 元/吨，为促进工业生产，增大招商引资的优惠力度，对工业用水优惠 0.6 元/吨。

本项目居民生活用水不考虑阶梯水价，均按 2.23 元/吨测算，非居民用水按优惠后 2.68 元/吨测算。本项目自来水厂主要服务于工业企业，预计销售水量的 70% 为工业用水，30% 为居民生活用水。

项目运营期内，可实现供水收入合计 72,734.83 万元。

5、污水处理费收入

本项目污水处理厂处理能力 3 万 m³/d，按 365 天计算，即本项年污水处理量 1,095.00 万 m³。运营期第 1、2 年运营负荷分别为 60%、80%，第 3 年满负荷运营。

根据攸县人民政府相关文件（攸政函〔2018〕3 号），攸县人民政府授权发行人经营管理湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目中配套的自来水厂和污水处理厂，特许经营管理所涉及的污水处理收费标准为 1 元/m³。

运营期内项目可实现污水处理收入共计 19,053.00 万元。

6、募投项目收益覆盖债券本息情况

本次债券拟募集资金 12 亿元，其中 7.2 亿元用于湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目，4.8 亿元用于补充流动资金。经查询 2020 年以来与本期债券资信情况类似的企业债券发行利率以及考虑未来市场利率的不确定性，保守选取利率上限 7.0%，作为本期债偿还压力测试的利率。

债券存续期间用于募投项目的 7.2 亿元债券需偿付的本息合计为 97,200.00 万元，债券存续期间募投项目产生的总收入为 122,965.80 万元，净收益为 103,760.64 万元。存续期募投项目净收益覆盖率为 1.07，足以覆盖用于募投项目的债券本息。

债券存续期间用于补充流动资金的 4.8 亿元债券需偿付的本息合计为 64,800.00 万元，2018 至 2020 年度，发行人实现营业收入合计为 240,498.47 万元、净利润合计为 49,446.06 万元，经营活动产生的现金流入合计 279,807.43 万元。审慎估计足以偿还用于补充本次债券

流动资金的 4.8 亿元债券本息。

项目	建设期		经营期					债券存续期 合计
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	
本次债券用于营运资金 偿还本金（万元）	-	-	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	48,000.00
本次债券用于营运资金 偿还利息（万元）	3,360.00	3,360.00	3,360.00	2,688.00	2,016.00	1,344.00	672.00	16,800.00
本次债券用于营运资金 还本付息合计（万元）	3,360.00	3,360.00	12,960.00	12,288.00	11,616.00	10,944.00	10,272.00	64,800.00

项目收益测算情况如下表所示：

募投项目收入测算表

序号	项目	合计	建设期		经营期								
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	债券存续期合计	第8年	第9年	第10年
一	营业收入	282,484.91	-	-	27,261.59	23,004.95	24,375.23	24,409.15	23,914.88	122,965.80	12,270.70	12,270.70	12,270.70
1	销售收入	64,043.01	-	-	17,466.27	11,644.18	11,644.18	11,644.18	11,644.18	64,042.99	-	-	-
1.1	单层厂房	29,221.24	-	-	7,969.43	5,312.95	5,312.95	5,312.95	5,312.95	29,221.23	-	-	-
	当年销售面积 (m ²)	85,944.83	-	-	23,439.50	15,626.33	15,626.33	15,626.33	15,626.33	-	-	-	-
	单价 (元/m ²)	-	-	-	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	-	-	-	-
1.2	多层厂房	21,161.91	-	-	5,771.43	3,847.62	3,847.62	3,847.62	3,847.62	21,161.91	-	-	-
	当年销售面积 (m ²)	66,130.97	-	-	18,035.72	12,023.81	12,023.81	12,023.81	12,023.81	-	-	-	-
	单价 (元/m ²)	-	-	-	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	-	-	-	-
1.3	仓库	13,659.86	-	-	3,725.42	2,483.61	2,483.61	2,483.61	2,483.61	13,659.86	-	-	-
	当年销售面积 (m ²)	42,687.05	-	-	11,641.92	7,761.28	7,761.28	7,761.28	7,761.28	-	-	-	-
	单价 (元/m ²)	-	-	-	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	-	-	-	-
2	出租收入	116,007.05	-	-	6,219.63	6,659.06	6,913.52	6,896.87	6,379.85	33,068.93	6,379.85	6,379.85	6,379.85
2.1	单层厂房	36,160.58	-	-	2,295.20	2,362.70	2,340.20	2,227.69	1,923.91	11,149.70	1,923.91	1,923.91	1,923.91
	当年出租面积 (m ²)	-	-	-	79,694.293	82,038.243	81,256.926	77,350.343	66,802.569	-	66,802.57	66,802.57	66,802.57
	单价 (元/m ² ·月)	-	-	-	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	-	24.00	24.00	24.00
2.2	多层厂房	23,186.72	-	-	1,471.71	1,515.00	1,500.57	1,428.43	1,233.64	7,149.35	1,233.64	1,233.64	1,233.64

2021年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书

序号	项目	合计	建设期		经营期								
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	债券存续期合计	第8年	第9年	第10年
	当年出租面积 (m ²)	-	-	-	61,321.45	63,125.02	62,523.83	59,517.87	51,401.80	-	51,401.80	51,401.80	51,401.80
	单价 (元/m ² ·月)	-	-	-	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	-	20.00	20.00	20.00
2.3	仓库	14,966.86	-	-	949.98	977.92	968.61	922.04	796.31	796.31	796.31	796.31	796.31
	当年出租面积 (m ²)	-	-	-	39,582.54	40,746.73	40,358.67	38,418.35	33,179.48	-	33,179.48	33,179.48	33,179.48
	单价 (元/m ² ·月)	-	-	-	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	-	20.00	20.00	20.00
2.4	宿舍	14,957.57	-	-	550.59	642.35	734.11	825.88	871.76	871.76	871.76	871.76	871.76
	当年出租面积 (m ²)	-	-	-	25,490.06	29,738.41	33,986.75	38,235.10	40,359.27	-	40,359.27	40,359.27	40,359.27
	单价 (元/m ² ·月)	-	-	-	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	-	18.00	18.00	18.00
2.5	办公楼	11,733.67	-	-	431.92	503.90	575.89	647.87	683.86	683.86	683.86	683.86	683.86
	当年出租面积 (m ²)	-	-	-	9,998.01	11,664.35	13,330.68	14,997.02	15,830.18	-	15,830.18	15,830.18	15,830.18
	单价 (元/m ² ·月)	-	-	-	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	-	36.00	36.00	36.00
2.6	商业	8,282.73	-	-	304.89	355.70	406.51	457.33	482.74	482.74	482.74	482.74	482.74
	当年出租面积 (m ²)	-	-	-	5,646.04	6,587.04	7,528.05	8,469.05	8,939.56	-	8,939.56	8,939.56	8,939.56
	单价 (元/m ² ·月)	-	-	-	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	-	45.00	45.00	45.00
2.7	停车位	6,718.92	-	-	215.35	301.49	387.63						
	当年出租数量 (个)	-	-	-	1,180.00	1,180.00	1,180.00	1,180.00	1,180.00	-	1,180.00	1,180.00	1,180.00
	单价 (元/个·天)	-	-	-	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	-	10.00	10.00	10.00

序号	项目	合计	建设期		经营期									
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	债券存续期合计	第8年	第9年	第10年	
	出租率	-	-	-	50%	70%	90%	90%	90%	90%	-	90%	90%	90%
3	物管收入	10,647.03	-	-	410.59	481.57	542.36	592.94	615.68	2,643.14	615.68	615.68	615.68	
3.1	厂房和仓库	8,635.57	-	-	336.55	395.19	443.63	481.88	498.45	2,155.70	498.45	498.45	498.45	
	出售和出租面积 (m ²)	-	-	-	233,715.42	274,438.56	308,079.41	334,637.99	346,146.70	-	346,146.70	346,146.70	346,146.70	
	单价 (元/m ² ·月)	-	-	-	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	-	1.20	1.20	1.20	
3.2	宿舍、办公和商业	2,011.46	-	-	74.04	86.38	98.72	111.06	117.23	487.43	117.23	117.23	117.23	
	出租面积 (m ²)	-	-	-	41,134.11	47,989.80	54,845.48	61,701.17	65,129.01	-	65,129.01	65,129.01	65,129.01	
	单价 (元/m ² ·月)	-	-	-	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	-	1.50	1.50	1.50	
4	污水处理收入	19,053.00	-	-	675.00	876.00	1,095.00	1,095.00	1,095.00	4,836.00	1,095.00	1,095.00	1,095.00	
	年处理能力 (万 m ³)	-	-	-	1,095.00	1,095.00	1,095.00	1,095.00	1,095.00	-	1,095.00	1,095.00	1,095.00	
	负荷	-	-	-	60%	80%	100%	100%	100%	-	100%	100%	100%	
	年处理量 (万 m ³)	-	-	-	394.20	700.80	1,095.00	1,095.00	1,095.00	-	1,095.00	1,095.00	1,095.00	
	单价 (元/m ³)	-	-	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	-	1.00	1.00	1.00	
5	供水收入	72,734.83	-	-	2,508.10	3,344.13	4,180.16	4,180.16	4,180.16	18,392.71	4,180.16	4,180.16	4,180.16	
	年供水能力 (万 m ³)	-	-	-	1,642.50	1,642.50	1,642.50	1,642.50	1,642.50	-	1,642.50	1,642.50	1,642.50	
	负荷	-	-	-	60%	80%	100%	100%	100%	-	100%	100%	100%	
5.1	居民用水收入	19,119.69	-	-	659.30	879.07	1,098.83	1,098.83	1,098.83	4,834.86	1,098.83	1,098.83	1,098.83	

2021年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书

序号	项目	合计	建设期		经营期									
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	债券存续期合计	第8年	第9年	第10年	
	居民用水量(万 m ³)	-	-	-	295.65	394.20	492.75	492.75	492.75	492.75	-	492.75	492.75	492.75
	单价(元/m ³)	-	-	-	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	-	2.23	2.23	2.23
5.2	工业用水收入	53,615.14	-	-	1,848.80	2,465.08	3,081.33	3,081.33	3,081.33	3,081.33	13,557.87	3,081.33	3,081.33	3,081.33
	工业用水量(万 m ³)	-	-	-	689.85	919.80	1,149.75	1,149.75	1,149.75	1,149.75	-	1,149.75	1,149.75	1,149.75
	单价(元/m ³)	-	-	-	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	-	2.68	2.68	2.68
二	经营成本	32,642.82	-	-	1,742.40	1,839.89	2,108.13	2,108.81	2,098.92	2,098.92	9,898.15	1,749.59	1,749.59	1,749.59
三	税金	24,523.76	-	-	1,995.31	1,791.13	1,866.89	1,866.01	1,787.66	1,787.66	9,307.00	1,170.52	1,170.52	1,170.52
四	经营性净收益	225,318.33	-	-	23,523.88	19,373.93	20,400.20	20,434.33	20,028.30	20,028.30	103,760.64	9,350.59	9,350.59	9,350.59
五	本期债券用于募投项目还本付息合计	-	5,040.00	5,040.00	19,440.00	18,432.00	17,424.00	16,416.00	15,408.00	15,408.00	97,200.00	-	-	-
5.1	本期债券用于募投项目偿还本金				14,400.00	14,400.00	14,400.00	14,400.00	14,400.00	14,400.00	72,000.00			
5.2	本期债券用于募投项目偿还利息		5,040.00	5,040.00	5,040.00	4,032.00	3,024.00	2,016.00	1,008.00	1,008.00	25,200.00			
六	债券存续期内净收益覆盖率	-	-	-	1.21	1.05	1.17	1.24	1.30	1.30	1.07	-	-	-

募投项目收入测算表（续）

序号	项目	经营期									
		第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
一	收入	12,270.70	12,270.70	12,270.70	12,270.70	12,270.70	12,270.70	12,270.70	12,270.70	12,270.70	12,270.70
1	销售收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	单层厂房	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	当年销售面积（m ² ）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	单价（元/m ² ）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	多层厂房	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	当年销售面积（m ² ）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	单价（元/m ² ）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	仓库	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	当年销售面积（m ² ）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	单价（元/m ² ）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	出租收入	6,379.85	6,379.85	6,379.85	6,379.85	6,379.85	6,379.85	6,379.85	6,379.85	6,379.85	6,379.85
2.1	单层厂房	1,923.91	1,923.91	1,923.91	1,923.91	1,923.91	1,923.91	1,923.91	1,923.91	1,923.91	1,923.91
	当年出租面积（m ² ）	66,802.57	66,802.57	66,802.57	66,802.57	66,802.57	66,802.57	66,802.57	66,802.57	66,802.57	66,802.57
	单价（元/m ² ·月）	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
2.2	多层厂房	1,233.64	1,233.64	1,233.64	1,233.64	1,233.64	1,233.64	1,233.64	1,233.64	1,233.64	1,233.64
	当年出租面积（m ² ）	51,401.80	51,401.80	51,401.80	51,401.80	51,401.80	51,401.80	51,401.80	51,401.80	51,401.80	51,401.80
	单价（元/m ² ·月）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
2.3	仓库	796.31	796.31	796.31	796.31	796.31	796.31	796.31	796.31	796.31	796.31

序号	项目	经营期									
		第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
	当年出租面积 (m ²)	33,179.48	33,179.48	33,179.48	33,179.48	33,179.48	33,179.48	33,179.48	33,179.48	33,179.48	33,179.48
	单价 (元/m ² ·月)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
2.4	宿舍	871.76									
	当年出租面积 (m ²)	40,359.27	40,359.27	40,359.27	40,359.27	40,359.27	40,359.27	40,359.27	40,359.27	40,359.27	40,359.27
	单价 (元/m ² ·月)	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
2.5	办公楼	683.86									
	当年出租面积 (m ²)	15,830.18	15,830.18	15,830.18	15,830.18	15,830.18	15,830.18	15,830.18	15,830.18	15,830.18	15,830.18
	单价 (元/m ² ·月)	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
2.6	商业	482.74									
	当年出租面积 (m ²)	8,939.56	8,939.56	8,939.56	8,939.56	8,939.56	8,939.56	8,939.56	8,939.56	8,939.56	8,939.56
	单价 (元/m ² ·月)	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
2.7	停车位	387.63									
	当年出租数量 (个)	1,180.00	1,180.00	1,180.00	1,180.00	1,180.00	1,180.00	1,180.00	1,180.00	1,180.00	1,180.00
	单价 (元/个·天)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3	物管收入	615.68									
3.1	厂房和仓库	498.45									
	出售和出租面积 (m ²)	346,146.70	346,146.70	346,146.70	346,146.70	346,146.70	346,146.70	346,146.70	346,146.70	346,146.70	346,146.70
	单价 (元/m ² ·月)	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
3.2	宿舍、办公和商业	117.23									
	出租面积 (m ²)	65,129.01	65,129.01	65,129.01	65,129.01	65,129.01	65,129.01	65,129.01	65,129.01	65,129.01	65,129.01

序号	项目	经营期									
		第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
	单价 (元/m ² ·月)	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
4	污水处理收入	1,095.00									
	负荷	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	年处理量 (万 m ³)	1,095.00	1,095.00	1,095.00	1,095.00	1,095.00	1,095.00	1,095.00	1,095.00	1,095.00	1,095.00
	单价 (元/m ³)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
5	供水收入	4,180.16									
	负荷	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	年供水量 (万 m ³)	1,642.50	1,642.50	1,642.50	1,642.50	1,642.50	1,642.50	1,642.50	1,642.50	1,642.50	1,642.50
5.1	居民用水收入	1,098.83									
	居民用水量 (万 m ³)	492.75	492.75	492.75	492.75	492.75	492.75	492.75	492.75	492.75	492.75
	单价 (元/m ³)	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23
5.2	工业用水收入	3,081.33									
	工业用水量 (万 m ³)	1,149.75	1,149.75	1,149.75	1,149.75	1,149.75	1,149.75	1,149.75	1,149.75	1,149.75	1,149.75
	单价 (元/m ³)	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68	2.68
二	经营成本	1,749.59									
三	税金	1,170.52									
四	经营性现金净流入	9,350.59									

（十一）项目社会效益

1、促进地区经济发展、提供就业机会、增加国家税收

根据不同产业类型的就业密度标准预测，本项目建成后，预计直接产生配套人口 5.5 万人，园区人口主要来源于当地农民转化的产业人口、附近乡镇和村庄的打工者、外来的技术工人和管理人口。项目建成后，为入园企业提供标准集成化的生产办公环境，能有效整合社会资源，完善城市功能，提升城市形象，拉动地区经济增长，增加国家税收。

2、推进生态文明建设、实现经济增长与环境保护的和谐发展

项目配建的污水处理厂将园区内的工业污水处理后排放，有利于保护攸县水域的生态健康，有利于提高园区附近居民的生活环境和生活质量，符合国家大力推进生态文明建设的相关政策，实现经济增长与环境保护的和谐发展。

三、募投项目建设对发行人业务状况、财务状况的影响

（一）项目建设对发行人业务状况影响

本期债券募投资金投向湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目。随着募投项目不断建设推进，发行人收入规模将不断扩大，发行人主营业务收入结构将进一步改善。同时，项目的成功建设，有利于突出发行人主营业务优势，有利于巩固和加强发行人在攸县基础设施建设行业的地位。

（二）项目建设对发行人财务状况影响

本次债券募投项目投资额为13.43亿元，发行人拟通过发行本次

债券筹集资金7.20亿元用于项目建设，4.80亿元用于补充营运资金。本期债券发行后，发行人长期负债将增加7.00亿元，资产负债率略有上升但仍处于合理水平。同时，项目建设完成并实现收入后，发行人经营能力与盈利能力将得到进一步提升，有利于优化公司财务结构。

四、募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行管理和使用，并通过加强资金使用规划，引入多方的监督管理，达到专款专用，确保本期债券的募集资金严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用。

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

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

（三）专项资金管理小组同时接受内部风险控制部门和主承销商、债券受托管理人的监督。

五、发行人承诺

发行人已出具《关于将2020年湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券募投项目收入优先用于偿还本期债券的承诺》，承诺募投项目收入优先用于偿还本期债券，并根据相关要求持续披露债券资金的使用计划及募投项目的进度，如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

发行人不承担政府融资功能，发行本期公司债券不涉及新增地方政府债务。

发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

六、偿债计划及保障措施

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

（一）偿债计划

1、利息的支付

本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。在债券存续期的第3年至第7年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。

【2022】年至【2028】年每年的【7】月【2】日为上一个计息年度的付息日；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为【2022】年至【2026】年每年的【7】月【2】日（如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有

关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

2、 本金的兑付

本期债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还本金的20%。本期债券的兑付日为【2024】年至【2028】年每年的【7】月【2】日；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为【2024】年至【2026】年每年的【7】月【2】日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。如投资者行使回售选择权，自债券存续期第5年至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

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

(二) 偿债保障措施

发行人将按照本次债券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。发行人具体偿债保障措施如下：

1、 发行人良好的经营状况为本期债券按期偿付奠定了坚实基础

2018-2020年末，发行人资产总计分别为982,945.91万元、1,001,165.77万元和1,146,980.74万元，资产规模稳步增长，综合实力不断增强。2018-2020年度，发行人分别实现营业收入82,892.11万元、85,261.40万元和72,344.97万元，实现净利润11,385.02万元、16,620.78万元和21,440.26万元，发行人主营业务收入和净利润情况良好，具有较强的到期偿债能力。

2、募投项目良好的盈利前景是本期债券还本付息的重要来源

根据《湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目可行性研究报告》，项目计算期为20年（建设期2年，运营期18年），本期债券存续期内，募投项目可实现营业收入合计122,965.79万元，扣除经营成本及税金19,205.15万元，可用于偿还债券本息的净现金流入为103,760.64万元，能够覆盖用于募投项目的债券本息。

3、外部担保措施是本期债券按期偿付的进一步保障

本期债券发行总额为人民币7亿元，为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，发行人为本期债券聘请第三方担保机构提供担保。本期债券由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

4、其他偿债保障措施

1) 设置偿债资金专项账户

发行人聘请北京银行股份有限公司株洲分行担任本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》、开立偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本期

债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和项目经营现金流等。

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

2) 偿债计划的人员安排

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

3) 偿债计划的财务安排

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

4) 建立了募集资金监管制度，以有效规范募集资金的使用

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

洲分行（以下简称“北京银行株洲分行”）、华融湘江银行股份有限公司攸县支行（以下简称“华融湘江银行攸县支行”）、湖南三湘银行股份有限公司（以下简称“三湘银行”）和湖南攸县农村商业银行股份有限公司（以下简称“攸县农商行”）签订了《募集资金专项账户监管协议》，由北京银行株洲分行、华融湘江银行攸县支行、三湘银行和攸县农商行担任本期债券募集资金监管银行。协议中对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

5) 聘请债券债权代理人 and 建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益

为了维护全体债券持有人的合法利益，发行人制定了《债券持有人会议规则》，建立债券持有人会议制度。同时，与北京银行长沙分行签订了本期债券《债权代理协议》，聘请该分行为本期债券债权代理人，在本期债券存续期限内代表债券持有人，依照协议的约定维护债券持有人的最大利益。

在本期债券存续期内，若发行人经营方针和经营范围发生重大变化，未能清偿到期债务等重大事项，应及时披露相关信息；若发生对债券持有人权益有重大影响的事项，应当召开债券持有人会议，并及时公告会议决议，以保护全体债券持有人的利益。

七、本期债券偿债保障措施及偿债能力综合评价

综上所述，发行人本期债券募投项目现金流稳定、资产变现能力较强、业务发展前景良好、资本实力雄厚、盈利能力及可持续经营能

力不断提高，短期和长期偿债能力强。同时，本期债券由常德财鑫提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。因此发行人具有较强的偿债能力，本期债券偿债保障措施到位，到期不能兑付本息的风险很小。

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：湖南省攸州国有资产投资集团有限公司

法定代表人：陈水根

设立日期：2013年5月9日

注册资本：人民币200,000万元

实缴资本：人民币12,000万元

公司住所：湖南省株洲市攸县联星街道办事处雪花社区上下巷4号

邮政编码：412300

信息披露事务负责人：虞智慧

联系电话：0731-24225838

传真：0731-24225838

统一社会信用代码：914302230682161071

所属行业：土木工程建筑业

经营范围：土地开发服务，市政工程设计，市政道路工程建筑，土石方工程建筑，架线和管道工程建筑，房屋建筑，其他土木工程建筑，矿产品、建材及化工产品批发，燃气管道工程设计与施工，燃气经营，自来水供应，售电，广告设计、制作、发布、代理服务，房地产开发经营，规划设计管理，自有厂房租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

湖南省攸州国有资产投资集团有限公司作为攸县城市基础设施投资及经营管理主体，在攸县基础设施建设中发挥着重要作用。近年来，湖南省攸州国有资产投资集团有限公司经营规模不断扩大，经济收益持续增长，竞争能力不断提升，发展前景良好，为攸县的快速发展提供了重要支持。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人资产总计为 1,146,980.74 万元，负债合计为 547,028.45 万元，所有者权益合计为 599,952.29 万元，资产负债率为 47.69%。2020 年度实现营业总收入 72,344.97 万元，实现净利润 21,440.26 万元，近三年平均净利润为 16,530.47 万元。

二、历史沿革

（一）2013 年 4 月 10 日，经攸县国有资产管理委员会批准，决定由攸县腾龙投资发展有限责任公司出资组建攸县福园投资有限责任公司，注册资本 1,500 万元；2013 年 5 月 3 日，湖南中信高新有限责任会计师事务所攸县分所出具了湘中信高新攸分所验字〔2013〕第 042 号验资报告，确认攸县福园投资有限责任公司已收到攸县腾龙投资有限公司出资的 1,500 万元货币出资；2013 年 5 月 9 日，攸县工商行政管理局核准了攸县福园投资有限责任公司的设立登记。

（二）根据 2014 年 4 月 24 日攸县人民政府《关于旭日陶瓷项目投产等工作的专题会议纪要》（攸府阅〔2014〕14 号）、2014 年 7 月 25 日攸县网岭循环经济园建设协调办公室《关于攸县福园投资有限责任公司变更出资人的请示》（攸协办发〔2014〕20 号）和 2014 年 7 月 31 日攸县人民政府《落实市委市政府<关于促进产业园区发展

升级的若干意见》（攸府阅〔2014〕36号）的文件精神，攸县腾龙投资有限公司将其持有的攸县福园投资有限责任公司全部出资无偿转让至攸县网岭循环产业园管理办公室。

2014年10月10日，攸县工商行政管理局核准了攸县福园投资有限责任公司的股权转让变更登记。

（三）2014年11月10日，攸县福园投资有限责任公司股东决定，将公司注册资本由1,500万元变更为8,000万元，股东攸县网岭循环产业园管理办公室以货币出资6,500万元，增资后注册资本为人民币8,000万元。湖南中信高新有限责任会计师事务所攸县分所出具了验资报告（湘中信高新攸分所验字〔2014〕第014号）予以审验。

2014年11月12日，攸县工商行政管理局核准了发行人的变更登记。

（四）2015年3月9日，攸县福园投资有限责任公司股东决定，将公司注册资本由8,000万元变更为12,000万元，增资部分由攸县网岭循环产业园管理办公室认缴。湖南中信高新有限责任会计师事务所攸县分所出具了湘中信高新攸分所验字〔2015〕第09号验资报告予以验审。

2015年3月18日，攸县工商行政管理局核准了发行人的变更登记。

（五）2016年8月9日，攸县福园投资有限责任公司股东决定，公司名称由攸县福园投资有限责任公司变更为湖南省攸州福业建设集团有限公司，注册资本由12,000万元增加至200,000万元，新增加

的 188,000 万元出资由股东攸县网岭循环经济园管理办公室认缴。

2016 年 8 月 9 日，攸县市场和质量监督管理局核准了发行人的变更登记。

（六）2017 年 3 月 31 日，湖南省攸州福业建设集团有限公司股东决议，公司股东由攸县网岭循环经济园管理办公室变更为攸县国有资产管理中心。

2017 年 3 月 31 日，攸县人民政府出具攸政函〔2017〕41 号文件，同意湖南省攸州福业建设集团有限公司股东变更。

2017 年 4 月 1 日，攸县食品药品工商质量监督管理局核准了发行人的变更登记。

（七）2017 年 4 月 8 日，湖南省攸州福业建设集团有限公司股东决定，将公司名称由湖南省攸州福业建设集团有限公司变更为湖南省攸州国有资产投资集团有限公司。

2017 年 4 月 11 日，攸县食品药品工商质量监督管理局核准了发行人的变更登记。

（八）2017 年 10 月 23 日，发行人股东做出决定，发行人股东名称由原攸县国有资产管理中心变更为攸县国有资产管理服务中心。2017 年 11 月 29 日，攸县食品药品工商质量监督管理局核准了发行人的变更登记。

（九）2021 年 1 月 25 日，攸县人民政府下发了《关于同意湖南省攸州国有资产投资集团有限公司变更出资人的批复》（攸政函〔2021〕8 号），同意湖南省攸州国有资产投资集团有限公司出资人

由县国有资产管理中心变更为县财政局，发行人出资人变更为攸县财政局。2021年2月24日，攸县市场监督管理局核准了发行人的变更登记。

三、股东情况

发行人是依法成立的国有独资有限责任公司，攸县财政局为发行人唯一控股股东，履行出资人的权利和义务，攸县人民政府为发行人实际控制人。

四、发行人重要权益投资情况

截至2020年12月31日，发行人合并范围内的一级子公司为16家，发行人对子公司持股情况列示如下：

发行人合并财务报表范围内的子公司一览表

序号	子公司名称	持股比例(%)	注册资本(万元)
1	攸县产业发展投资有限公司	100.00	36,000.00
2	攸县民用爆破器材有限责任公司	51.00	129.18
3	攸县福园水务有限责任公司	100.00	10,000.00
4	攸县市场建设有限公司	100.00	10,000.00
5	攸县水务投资有限责任公司	100.00	10,000.00
6	湖南省宝兴建筑工程有限责任公司	100.00	800.00
7	湖南宝鼎招投标服务有限公司	100.00	3,000.00
8	湖南省宝顺市政工程有限责任公司	100.00	4,000.00
9	湖南省攸州国投飞跃商贸有限公司	100.00	3,000.00
10	湖南省攸州国投腾飞商贸有限公司	100.00	3,000.00
11	湖南省攸州国投特色城镇开发建设有限公司	100.00	16,800.00
12	湖南省攸州国投兴旺商贸有限公司	100.00	3,000.00
13	湖南省攸州国投惠农商贸有限公司	100.00	2,000.00
14	湖南省攸州国投惠民商贸有限公司	66.67	3,000.00
15	攸县旺园物业管理有限公司	100.00	100.00

16	湖南攸州国投燃气有限公司	100.00	3,000.00
----	--------------	--------	----------

(一) 攸县产业发展投资有限公司

攸县产业发展投资有限公司成立于 2011 年 5 月 3 日，注册资本 36,000.00 万元。经营范围：资产管理，项目投资和管理，土地开发，房地产开发，管理及配套服务，市政工程设计，市政道路工程建筑，土石方工程建筑，架线和管道工程建筑，房屋建筑，其他土木工程建筑，企业自有房屋租赁服务，电力销售，热力供应，自来水供应。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年 12 月 31 日，攸县产业发展投资有限公司资产总额 402,468.94 万元，负债总额 160,675.46 万元，净资产 241,793.48 万元；2020 年度营业收入 46,104.36 万元，净利润 11,493.18 万元。

(二) 攸县民用爆破器材有限责任公司

攸县民用爆破器材有限责任公司成立于 2000 年 12 月 30 日，注册资本 129.18 万元。经营范围：梯铵炸药、雷管、导火索、化工原料批发零售；民用爆破器材配送及仓储服务；工程爆破、土石方作业（均限分支机构在建筑业企业资质证书核定的范围内经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年 12 月 31 日，攸县民用爆破器材有限责任公司资产总额 1,086.56 万元，负债总额 1,003.05 万元，净资产 83.51 万元。2020 年度实现营业收入 1,727.12 万元，净利润 73.62 万元。

(三) 攸县福园水务有限责任公司

攸县福园水务有限责任公司成立于 2015 年 6 月 30 日，注册资本 10,000.00 万元。经营范围：自来水生产和供应，污水处理及其再生利用，煤炭批发零售，土砂石开采、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年 12 月 31 日，攸县福园水务有限责任公司资产总额 847.01 万元，负债总额 811.80 万元，净资产 35.21 万元。2020 年度实现营业收入 79.46 万元，净利润 35.17 万元。

(四) 攸县市场建设有限公司

攸县市场建设有限公司成立于 2010 年 11 月 17 日，注册资本 10,000.00 万元。经营范围：专业市场开发、经营；市场管理；二手车交易服务；通信基础设施建设、经营；房地产开发经营；充电桩建设、维护、运营及技术服务；水源及供水设施工程建筑；物业管理；企业自有房屋租赁服务；广告设计、制作、发布及代理服务；农、林、牧、渔产品，食品、饮料，纺织、服装、家庭用品、文化用品、矿产品、化工产品（不含危险化学品）、机械设备、五金产品、电子产品批发、销售；网上贸易代理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年 12 月 31 日，攸县市场建设有限公司资产总额 266,014.89 万元，负债总额 101,327.11 万元，净资产 164,687.78 万元。2020 年度实现营业收入 5,983.37 万元，净利润 4,944.27 万元。

(五) 攸县水务投资有限责任公司

攸县水务投资有限责任公司成立于 2016 年 3 月 21 日，注册资本

10,000.00 万元。经营范围：水利项目的投资建设与管理，国有资产管理，水利工程管理服务，水利工程设计服务，水利管理，水污染治理，水利旅游开发，水利工程技术的研发与咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年 12 月 31 日，攸县水务投资有限责任公司资产总额 4,206.00 万元，负债总额 1,430.09 万元，净资产 2,775.92 万元。2020 年度未实现营业收入，净利润-1.50 万元。

(六) 湖南省宝兴建筑工程有限责任公司

湖南省宝兴建筑工程有限责任公司成立于 2016 年 7 月 1 日，注册资本 800.00 万元。经营范围：房屋建筑，电气安装、管道和设备安装、其他建筑安装；建筑装饰；建筑物拆除活动；土石方工程服务；土地开发；建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年 12 月 31 日，湖南省宝兴建筑工程有限责任公司资产总额为 15,648.47 万元，负债总额 16,652.10 万元，净资产-1,003.63 万元。2020 年度实现营业收入 4,862.39 万元，净利润-569.05 万元。

(七) 湖南宝鼎招投标服务有限责任公司

湖南宝鼎招投标服务有限责任公司成立于 2016 年 7 月 1 日，注册资本 3,000.00 万元。经营范围：工程造价咨询服务，工程建设项目招标代理服务，工程监理服务，项目策划服务，项目管理服务，建材、煤炭批发零售，广告牌制作、销售、安装，广告设计制作、发布、代理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

动)

截至 2020 年 12 月 31 日，湖南宝鼎招投标服务有限责任公司资产总额 1,545.59 万元，负债总额 1,624.56 万元，净资产-78.97 万元。2020 年度未实现营业收入，净利润-56.61 万元。

(八) 湖南省宝顺市政工程有限责任公司

湖南省宝顺市政工程有限责任公司成立于 2016 年 7 月 1 日，注册资本 4,000.00 万元。经营范围：公路工程建筑，市政道路工程建筑，其他道路、隧道和桥梁工程建筑，管道工程建筑，水源及供水设施工程建筑，河湖治理及防洪设施工程建筑，架线及设备工程建筑；环保工程服务，自来水厂、污水厂处理的施工，水处理系统的安装施工，燃气、煤气、热力供应设施的施工；园林绿化工程服务，景观和绿地设施工程施工，路牌、路标、广告牌安装施工；市政设施管理，环境卫生管理，绿化管理，煤炭批发零售，土砂石开采、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年 12 月 31 日，湖南省宝顺市政工程有限责任公司资产总额 12,471.26 万元，负债总额 8,486.53 万元，净资产 3,984.73 万元。2020 年度未实现营业收入，净利润- 9.42 万元。

(九) 湖南省攸州国投飞跃商贸有限公司

湖南省攸州国投飞跃商贸有限公司成立于 2017 年 11 月 20 日，注册资本 3,000.00 万元。经营范围：农畜及土特产品、粮油及食品、纺织服装、生活日用品、文化用品、体育用品、图书、音像、医药及医疗器械、矿产品、木材、建材、化工产品（危险化学品除外）、家

用电器、计算机、通信器材、广播电视器材、机械产品、煤炭批发零售，国内贸易代理服务、网上贸易代理服务，广告牌制作、安装，广告设计制作、发布代理服务，普通货物道路运输服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年 12 月 31 日，湖南省攸州国投飞跃商贸有限公司资产总额 1,080.85 万元，负债总额 1,085.00 万元，净资产-4.15 万元。2020 年度未实现营业收入，净利润 0.01 万元。

(十) 湖南省攸州国投腾飞商贸有限公司

湖南省攸州国投腾飞商贸有限公司成立于 2017 年 11 月 20 日，注册资本 3,000.00 万元。经营范围：农畜及土特产品、粮油及食品、纺织服装、生活日用品、文化用品、体育用品、图书、音像、医药及医疗器械、矿产品、木材、建材、化工产品（危险化学品除外）、家用电器、计算机、通信器材、广播电视器材、机械产品、煤炭批发零售，国内贸易代理服务、网上贸易代理服务，广告牌制作、安装，广告设计制作、发布代理服务，普通货物道路运输服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年 12 月 31 日，湖南省攸州国投腾飞商贸有限公司资产总额 2,004.81 万元，负债总额 2,101.36 万元，净资产-96.56 万元。2020 年度未实现营业收入，净利润-67.38 万元。

(十一) 湖南省攸州国投特色城镇开发建设有限公司

湖南省攸州国投特色城镇开发建设有限公司成立于 2017 年 11 月 9 日，注册资本 16,800.00 万元。经营范围：城镇化建设，储备土地

前期开发及配套建设，旧城区改造建设，产业园区及配套设施项目的建设与管理，房地产开发经营，园林绿化工程服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年 12 月 31 日，湖南省攸州国投特色城镇开发建设有限公司未开展实际经营。

(十二) 湖南省攸州国投兴旺商贸有限公司

湖南省攸州国投兴旺商贸有限公司成立于 2017 年 9 月 7 日，注册资本 3,000.00 万元。经营范围：农畜及土特产品、粮油及食品、纺织服装、生活日用品、文化用品、体育用品、图书、音像、医药及医疗器械、矿产品、木材、建材、化工产品（危险化学品除外）、家用电器、计算机、通信器材、广播电视器材、机械产品、煤炭批发零售，国内贸易代理服务、网上贸易代理服务，广告牌制作、安装，广告设计制作、发布代理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年 12 月 31 日，湖南省攸州国投兴旺商贸有限公司资产总额 1,186.92 万元，负债总额 673.42 万元，净资产 513.51 万元。2020 年度未实现营业收入，净利润 3.34 万元。

(十三) 湖南省攸州国投惠农商贸有限公司

湖南省攸州国投惠农商贸有限公司成立于 2017 年 9 月 7 日，注册资本 2,000.00 万元。经营范围：农畜及土特产品、粮油及食品、纺织服装、生活日用品、文化用品、体育用品、图书、音像、医药及医疗器械、矿产品、木材、建材、化工产品（危险化学品除外）、家用

电器、计算机、通信器材、广播电视器材、机械产品、煤炭批发零售，国内贸易代理服务、网上贸易代理服务，广告牌制作、安装，广告设计制作、发布代理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年 12 月 31 日，湖南省攸州国投惠农商贸有限公司资产总额 1,198.95 万元，负债总额 746.83 万元，净资产 452.12 万元。2020 年度未实现营业收入，净利润-20.26 万元。

(十四) 湖南省攸州国投惠民商贸有限公司

湖南省攸州国投惠民商贸有限公司成立于 2017 年 9 月 7 日，注册资本 3,000.00 万元。经营范围：农畜及土特产品、粮油及食品、纺织服装、生活日用品、文化用品、体育用品、图书、音像、医药及医疗器械、矿产品、木材、建材、化工产品（危险化学品除外）、家用电器、计算机、通信器材、广播电视器材、机械产品、煤炭批发零售，国内贸易代理服务、网上贸易代理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年 12 月 31 日，湖南省攸州国投惠民商贸有限公司资产总额 3,175.83 万元，负债总额 2,144.17 万元，净资产 1,031.66 万元。2020 年度未实现营业收入，净利润-275.18 万元。

(十五) 攸县旺园物业管理有限公司

攸县旺园物业管理有限公司成立于 2020 年 12 月 8 日，注册资本人民币 100 万元。经营范围：物业管理，房屋租赁，管道及电信、电力野外设备设施的安全巡查维护服务，清洁服务，绿化管理，餐

饮、住宿服务，专业停车场服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2020年12月31日，攸县旺园物业管理有限公司未开展实际经营。

(十六) 湖南攸州国投燃气有限公司

湖南攸州国投燃气有限公司成立于2019年12月10日，注册资本3,000.00万元。经营范围：天然气生产和供应业；天然气销售，燃气设施、设备建设、安装、维护，燃气具销售、安装、维修，管道燃气业务咨询，食品、五金、日用家电设备、厨房用具及日用杂品零售；企业自有房屋租赁；天然气管道运输服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2020年12月31日，湖南攸州国投燃气有限公司未开展实际经营。

五、公司治理和组织结构

(一) 发行人公司治理

按照《公司法》、《公司登记管理条例》等相关法律法规的要求，公司建立了较为完善的治理结构和治理制度。公司实行权责明确、管理科学、激励与约束相配套的内部管理体制。公司设有董事会、监事会和经营管理机构。董事会行使经营决策权；监事会对董事会、公司高级管理人员、公司财务状况进行监督评价；经理层负责公司日常经营管理，是决策的执行者。

1、出资人

公司不设股东会，攸县财政局代表县政府依法履行出资人职责，行使股东会职权。

出资人主要行使下列职权：

- (1) 决定公司中长期发展规划、年度投资计划和年度经营计划；
- (2) 依法委派和更换公司的外部董事、外部监事，外部董事、外部监事由出资人提出设置意见并参与拟用人选考察，由干部任免管理部门任命；
- (3) 批准公司董事会、监事会年度工作报告；
- (4) 审查公司的年度财务预算方案，批准公司的年度财务决算方案，监督检查预算执行情况；
- (5) 批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (7) 对公司发行债券作出决定；
- (8) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (9) 对公司经营业绩进行年度和任期考核；
- (10) 审核批准工资总额；
- (11) 审核批准公司重大会计政策和会计估计变更方案；
- (12) 根据需要决定聘任会计师事务所对公司重要经济活动和重大财务事项进行审计；
- (13) 制定、批准或修改公司章程；
- (14) 指导公司按照有关法律法规和现代企业制度的要求建立健

全内控制度；

(15) 审核批准授权公司董事会权限以外的公司重大事项；

(16) 国家法律、法规规定的其他权利。

2、董事会

公司设董事会，对出资人负责。公司董事会由 8 人组成，其中职工代表 3 人，由职工代表大会选举产生，董事每届任期 3 年。董事会行使下列职权：

(1) 执行出资人的决定，并向出资人报告工作；

(2) 制定公司章程；

(3) 制订公司年度投融资计划和年度经营计划；

(4) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；

(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

(7) 制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

(8) 决定公司内部管理机构的设置；

(9) 听取总经理的工作报告，监督检查公司经理层对董事会决议的执行情况；

(10) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人等高级管理人员及其报酬事项；

(11) 制定公司的基本管理制度；

(12) 依法依规向全资子公司委派和更换董事、监事，向控股子

公司、参股公司的股东会提出董事、监事人选；

(13) 审定公司在所属子公司履行股东职权的重大事项。

3、监事

公司设监事会。监事会由5人组成，其中职工监事2名，由职工代表大会选举产生。监事任期每届3年，任期届满，可以连续聘任连续任职。董事、经理及财务负责人不得兼任监事。公司监事行使下列职权：

(1) 检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；

(2) 检查公司财务；

(3) 对公司重大决策、重大投融资项目安排、重大建设项目、重大人事任免等实行当期监督，并对决策事项提出质询或建议；

(4) 对董事和高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规或者公司章程和出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

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

(6) 向出资人提出提案，定期提交监事会工作报告；

(7) 提议召开董事会临时会议；

(8) 按照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事及高级管理人员提起诉讼；

(9) 法律、行政法规、出资人授予的其他职权。

4、经理层

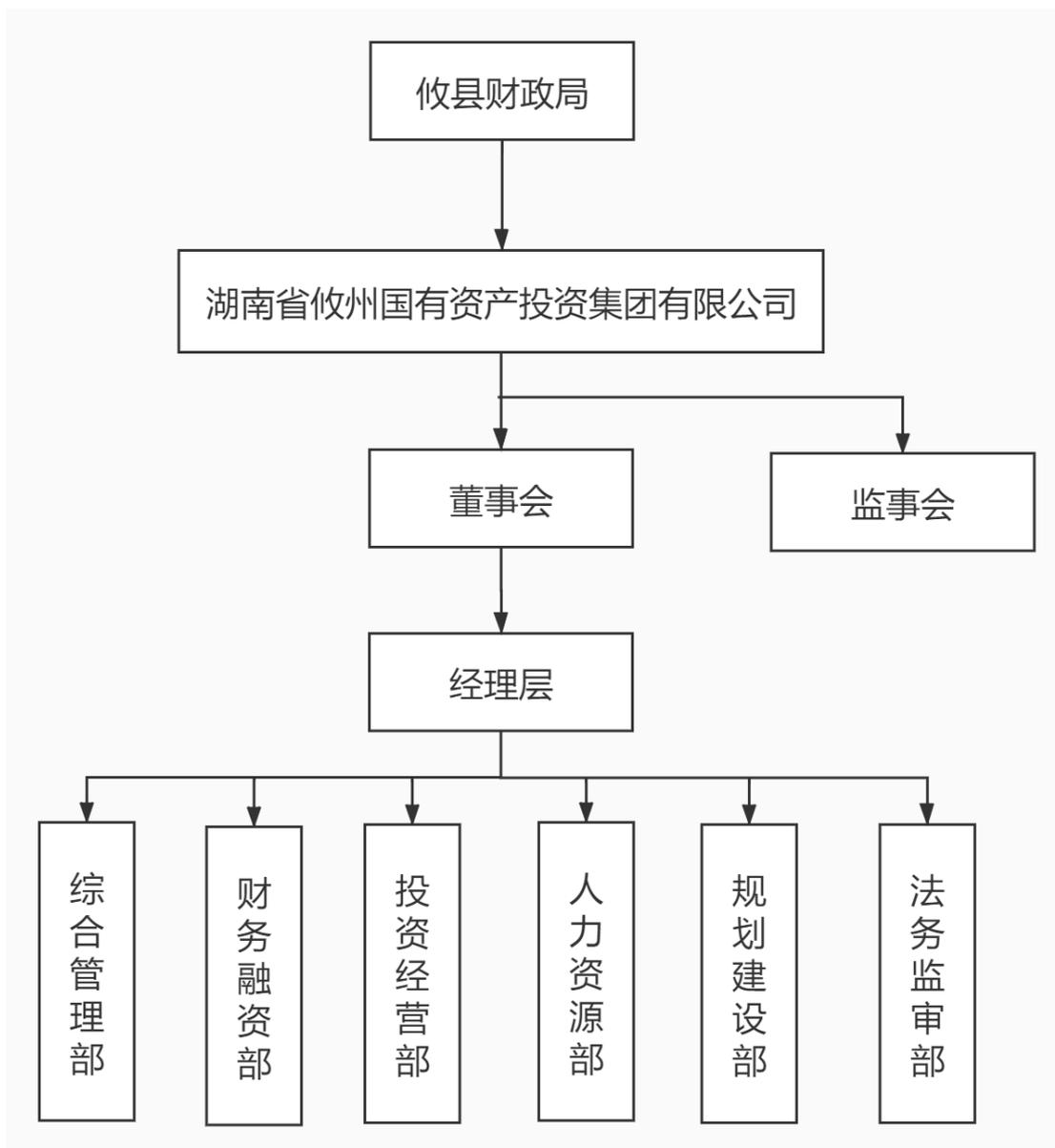
公司经理层设总经理 1 名，副总经理 5 名。总经理、副总经理任期 3 年，经考核合格可续聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的经营管理工作，组织实施董事会决议和决定，并将实施情况向董事会报告；
- (2) 组织实施公司年度经营计划；
- (3) 提出公司的中长期发展规划、年度经营计划、年度财务预算方案、利润分配和弥补亏损方案；
- (4) 拟定公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 推荐聘任或者提名解聘应由董事会聘任或解聘以外的管理人员，经相关程序后聘任或解聘；
- (7) 在董事会授权范围内，审批公司日常经营管理中的资金和费用支出；
- (8) 董事会授予的其他职权。

(二) 公司组织结构

根据公司业务特点及业务需要，发行人设置了综合管理部、财务融资部、投资经营部、人力资源部、规划建设部和法务监审部 6 个职能部门。

公司组织结构示意图如下：



六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

(一) 董事会

陈水根，男，1977 年 8 月出生，本科学历，中共党员。曾任酒埠江灌区攸县中心所财务股长；攸县水利局财务股副股长、股长；酒埠江灌区攸县中心所所长；攸县产业发展投资有限公司总经理、董事长，现任公司董事长。

王震勇，男，1976 年 1 月出生，本科学历，中共党员。曾任攸

县师范学校教师；攸县励德实验中学办公室文秘；攸县明阳学校办公室文秘；攸县城建投公司办公室主任、工会主席；攸县盛园公司副总经理，攸县产投公司纪委书记、监事会主席，现任公司董事、总经理。

龙小江，男，1980 年 7 月出生，本科学历，中共党员。曾任攸县建设局市政园林管理处办事员、办公室副主任、主任；攸县产投公司党组成员、副总经理，现任公司董事、副总经理。

贺轼，男，1984 年 4 月出生，本科学历，中共党员。曾任攸县交通运输局公路管理站副主任、主任，现任公司董事、副总经理。

李湘华，男，1972 年 8 月出生，本科学历，中共党员。曾任原凉江乡政府计生服务所所长、计生协秘书长；莲塘坳镇政府计生办主任兼计生站长；原县人口计生局征收办副主任、统计股长、办公室主任；原县卫生计生局办公室主任；县产投公司副总经理，现任公司董事、副总经理。

文琼，男，1973 年 6 月出生，本科学历，中共党员。曾任攸县市政园林管理处市政设施股、技术股股长、工会主席、纪检组长、副主任；攸县住房和城乡建设局行政审批股股长；攸县城市建设开发有限公司副总经理，现任公司职工董事、副总经理。

谢欢华，男，1983 年 6 月出生，大专学历，中共党员。曾任攸县地税局办事员、渌田镇人民政府工作人员，现任公司职工董事、副总经理。

虞智慧，女，1977 年 6 月出生，大专学历，中共党员。曾任攸县县接待办科员、宣传股股长、接待股股长、接待中心主任；攸县产

投资公司党组成员、工会主席，现任公司职工董事、副总经理。

（二）监事

贺早明，男，1969年12月出生，本科学历，中共党员。曾任攸县县委办秘书室主任；县委督查室副主任；县委办副科级督察员；县委办工会主席；攸县机关事务管理局党组成员、副局长，现任公司监事会主席。

陈珍艳，女，1978年4月出生，大专学历。曾在广西鼎盛集团市场营销部、广西路桥工程集团项目部工作，现任公司监事。

易振华，男，1975年3月出生，大专学历。曾任职于酒埠江教育办；东莞光阳公司；攸县产投公司法务监审部，现任公司监事。

李凤，女，1981年7月出生，大专学历。曾任中国企业网深圳分公司培训专员；深圳市建筑设计研究总院综合管理部助理；攸县经济科技信息化局办事员；攸县产投公司政工人事，现任公司职工监事。

文平香，女，1976年8月出生，大专学历。曾任职于广东中科琪林园林股份有限公司综合管理部；南京市时代装饰工程有限公司行政管理部，现任公司职工监事。

（三）高级管理人员

王震勇，总经理，简介见董事会成员简历。

龙小江，副总经理，简介见董事会成员简历。

贺轼，副总经理，简介见董事会成员简历。

李湘华，副总经理，简介见董事会成员简历。

文琼，副总经理，简介见董事会成员简历。

谢欢华，副总经理，简介见董事会成员简历。

发行人董事、监事、高级管理人员不存在公务员兼职情况，发行人董事、监事及高级管理人员设置符合《公司法》、《公务员法》、中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等相关法律法规及公司章程要求。

七、发行人业务情况

发行人是攸县主要的城市基础设施建设投融资主体和经营管理主体，主要从事攸县两大工业园区（攸州工业园和循环经济园）及乡镇基础设施建设业务，经营范围包括：土地开发服务，市政工程设计，市政道路工程建筑，土石方工程建筑，架线和管道工程建筑，房屋建筑，其他土木工程建筑，矿产品、建材及化工产品批发，燃气管道工程设计与施工，燃气经营，自来水供应，售电，广告设计、制作、发布、代理服务，房地产开发经营，规划设计管理，自有厂房租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（一）发行人主营业务情况

2018年度至2020年度，发行人的营业收入分别为82,892.11万元、85,261.40万元和72,344.97万元。从收入构成看，公司近三年主营业务收入主要来自于基础设施建设收入和土地整理开发收入，具体如下表所示：

近三年营业收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
2020 年度				
工程建设	23,863.50	22,618.45	1,245.05	5.50%
土地开发整理	39,070.77	36,090.79	2,979.97	8.26%
厂房租赁	1,176.12	715.14	460.98	64.46%
炸药销售及工程爆破	1,706.18	866.43	839.75	49.22%
市场摊位租赁及物业管理费	5,153.96	6,545.39	-1,391.43	-21.26%
市场水电费及其他	461.84	495.06	-33.22	-6.71%
服务费及其他收入	912.59	512.67	399.92	43.82%
合计	72,344.97	67,843.93	4,501.03	6.63%
2019 年度				
工程建设	36,178.56	32,403.40	3,775.16	10.43%
土地开发整理	35,239.37	30,759.79	4,479.58	12.71%
厂房租赁	784.30	715.14	69.16	8.82%
炸药销售及工程爆破	1,377.80	744.73	633.07	45.95%
市场摊位租赁及物业管理费	5,590.62	5,808.22	-217.6	-3.89%
市场水电费及其他	479.66	545.33	-65.67	-13.69%
培训费	360.79	169.22	191.57	53.10%
检测费	438.22	374.50	63.72	14.54%
服务费及其他	1,172.08	1150.28	21.8	1.86%
煤炭水泥销售	3,640.00	3,780.00	-140	-3.85%
合计	85,261.40	76,450.62	8,810.78	10.33%
2018 年度				
工程建设	36,231.85	32,427.12	3,804.72	10.50%
土地开发整理	24,658.90	21,524.29	3,134.61	12.71%
厂房租赁	784.41	715.14	69.27	8.83%
炸药销售及工程爆破	2,543.34	1,517.80	1,025.54	40.32%

市场摊位租赁及物业管理费	4,891.25	5,019.56	-128.31	-2.62%
市场水电费及其他	463.71	490.58	-26.87	-5.79%
培训费	0.20	15.79	-15.59	-7,795.00%
检测费	353.90	179.44	174.46	49.30%
服务费及其他	268.13	260.67	7.46	2.78%
煤炭水泥销售	12,696.42	12,426.80	269.62	2.12%
合计	82,892.11	74,577.19	8,314.92	10.03%

发行人是攸县重要的城市基础设施建设主体，经过多年的发展，逐步形成了以城市基础设施建设为基础、土地开发整理为支撑，民爆业务和市场摊位租赁及物业管理为多元化经营发展方向的经营模式。

在厂房租赁和市场摊位租赁及物业管理方面，发行人与租户签订租赁协议，将自有的厂房和市场出租给承租人，并向承租人收取租金及物业管理费；承租人则在合同约定的范围内对厂房和市场自主经营、自主管理。在民爆业务方面，发行人主要通过炸药销售和运输，以及实施工程爆破实现收入。

（二）发行人主营业务经营模式

1、 基础设施建设与土地开发整理业务

攸县人民政府与攸县福园投资有限责任公司（发行人曾用名，以下简称“福园公司”）及子公司攸县盛园投资发展有限公司（现用名“攸县产业发展投资有限公司”，以下简称“盛园公司”）签署了《攸县城市基础设施项目建设及土地整理开发合作协议书》，协议约定：

（1）攸县人民政府授权盛园公司和福园公司对攸县范围内的道路管网建设、公租房、工业园进行投资、融资和施工建设，按规定使

用项目建设用地、并享有代建项目收益权。县政府支付盛园公司和福园公司投资项目所发生的实际支出成本，并按照不低于投资总额的15%支付项目收益。项目结算款根据实际完工情况，将于未来三年内支付完毕。

(2) 攸县人民政府将土地征拆整理相关业务交由盛园公司和福园公司，攸县人民政府指定攸县财政投资评审中心，于每年末对盛园公司和福园公司土地开发整理投入进行评审，按照可达到出让状况的土地，支付盛园公司和福园公司土地整理开发成本支出，并按照不低于投资总额的18%支付土地整理项目收益。项目结算款根据实际完工情况，将于未来三年内支付完毕。

近三年，发行人主要项目运营情况分别如下：

发行人主要项目运营情况

单位：万元

项目名称	总投资	累计投资	已确认收入	已回款金额
农村道路提质改造	62,000.00	56,367.84	44,054.49	26,432.69
大背岭农民集中区建房工程二期	26,000.00	28,964.43	20,275.10	12,165.06
创新创业园一期、兴工路等路面刚改柔工程	25,000.00	25,326.36	28,277.01	-
网岭大道、旭日大道一期	14,000.00	13,913.54	15,534.54	15,534.54
特色小镇建设工程一期	6,500.00	7,299.85	8,150.32	7,150.47
龙山路道路工程	17,000.00	16,627.34	19,048.80	19,048.80
安置房工程	13,000.00	12,595.12	14,062.51	8,243.65
吉龙路、兴业路、商业路、等路面刚改柔工程	16,000.00	15,283.12	17,508.82	10,263.93
攸县村级综合服务平台	16,500.00	16,126.71	18,005.55	10,555.12
合计	196,000.00	192,504.31	184,917.14	109,394.26

2、 炸药销售与爆破工程业务

炸药销售与爆破工程业务主要由发行人子公司攸县民用爆破器材有限责任公司（以下简称“攸县民爆”）负责。攸县民爆成立于 2000 年 12 月，经营范围包括梯铵炸药、雷管、导火索、化工原料批发零售；民用爆破器材配送及仓储服务；工程爆破、土石方作业等。根据湖南省经济和信息化委员会颁发的《民用爆炸物品销售许可证》（编号【湘】MB 销许证字-11 号），同意攸县民用爆破器材有限责任公司从事民用爆炸物品经营业务；根据湖南省公安厅颁发的《爆破作业单位许可证》（编号 4300001300184），同意攸县民用爆破器材有限责任公司从事民用爆破工程业务。

在炸药销售方面，首先客户向攸县民爆发出采购指令，并向当地公安局提交《采购申请单》，相应规格和数量的炸药经公安局审核批准后，攸县民爆根据《爆炸物品购买许可证》向供应商进行定量采购。最终，攸县民爆通过购销差价赚取利润，以客户验收商品作为收入确认的依据和时点。结算方式采取交付实现制。

在爆破作业方面，攸县民爆与客户签订《爆破工程合同书》，提供爆破工程中器材运输、装药、连线、起爆以及爆破器材使用和保管等服务。攸县民爆根据工程完工确认爆破工程收入，客户按照工程量法对应人工成本，支付工程结算款（不包含火工产品的购置费）。

3、 煤炭与水泥销售业务

(1) 在煤炭销售方面，发行人制定了严格的采购制度，与主要供应商建立长期战略合作关系，同时发行人在严控质量标准的基础

上，加强对供应质量以及成本控制的管理。煤炭销售业务主要由发行人子公司湖南省宝顺市政工程有限责任公司和湖南省攸州国投兴旺商贸有限公司负责（以下简称“宝顺市政”和“兴旺商贸”）。业务模式采用“以销定采”，具体为宝顺市政或兴旺商贸接受客户订单后与供应商签订《煤炭买卖合同》，以赊购方式进行定向和定量采购；再与客户端签订《煤炭购销合同》，以客户验收货物作为收入确认的依据和时点。客户在验收确认无异议后10个工作日内办理结算手续，并于收到增值税发票后30个工作日内完成货款支付。

(2) 在水泥销售方面，发行人建立了完善的上下游产业链，与主要供应商及客户均建立长期战略合作关系，加强对供应质量以及成本的议价能力，同时与客户端保持通畅的业务往来渠道。水泥销售业务主要由发行人子公司湖南省攸州国投惠民商贸有限公司（以下简称“惠民商贸”）负责。业务模式采用“以销定采”，具体为通过与供应商签订《水泥采购合同》，以约定单价向供应商进行定向定量赊购；再与客户签订《水泥买卖合同》，按照约定单价和数量向客户销售水泥，最终以货物验收后确认收入。客户根据惠民商贸开具的增值税发票支付货款。

八、发行人所在行业情况

（一）全国行业现状和前景

1、 城市基础设施建设

据国家统计局数据显示，2020年全国国内生产总值为1,015,986亿元，按可比价格计算，比上年增长3.5%，增速下降了2.6个百分点；

2020 年全年全社会建筑业实现增加值为 72,996 亿元,比上年增长 2.3%,但是由于全球疫情原因,增速下降了 3.3 个百分点,建筑业增加值增速低于国内生产总值增速 1.2 个百分点。2020 年,建筑业增加值占国内生产总值的 7.18%,较上年上升了 0.02 个百分点,达到了近十年最高点。

1) 城市群和中心城市建设是建筑业发展最大承载

2019 年 4 月国家发改委印发的《2019 年新型城镇化建设重点任务》和当年 12 月召开的中央经济工作会议,均对城市群和中心城市建设做出重要部署。城市群一体化交通网,铁路、城市轨道交通融合发展,城市道路与公路衔接,城市轨道交通与其他交通方式衔接。民生工程“补短板”、公共服务类项目的建设、人居环境的打造,以及一、二线城市的新区建设和特大工业镇的发展。

2) 城镇化、全装修住房、绿色建筑、装配式建筑和老旧小区改造是建筑业发展有力支撑

坚持“房住不炒”宏观调控下,土地拍卖和商品房建设增速放缓,商品房市场降温明显,房地产对建筑业产值的贡献率下降,但是城镇化发展还在持续,城镇落户限制放松带来住房需求长期存在,各地安置房、租赁费、共有产权房等保障房建设力度加大,以及商品房推行全装修成品交房,全面推行绿色建筑,深入发展装配式建筑,形成对建筑业产值有力支撑。

3) 智能建造是建筑业发展新方向

住房和城乡建设部等 13 部门《关于推动智能建造与建筑工业化

协同发展的指导意见》（建市〔2020〕60号），推进建筑工业化、数字化、智能化升级，加快建造方式转变，推动建筑业高质量发展。以大力发展建筑工业化为载体，以数字化、智能化升级为动力，创新突破相关核心技术，加大智能建造在工程建设各环节应用，形成涵盖科研、设计、生产加工、施工装配、运营等全产业链融合一体的智能建造产业体系。

4) 新基建是建筑业发展新动能

以信息网络为基础，深度应用互联网、大数据、人工智能等技术，提供数字转型、智能升级、融合创新等服务的基础设施体系，包括：环保、公共卫生、养老健康、教育、防灾减灾、国防基础设施等软基础设施投资，智能社会基础设施建设投资，陆海通道、“一带一路”国际通道与走廊、生态走廊、前沿科技基础设施等国家工程建设投资，智慧城市、海绵城市、提升城市的防洪抗震、应急避险、建筑节能等城市升级工程投资。

2、 土地整理开发

城市土地整理开发是通过城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市土地进行开发和再开发的经营性活动。城市土地整理开发盘活了存量土地，增加了城市土地的经济供给。城市土地整理开发有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，推动城市的可持续发展。

近年来，在严格保障国家粮食安全和生态保护基础的背景下，政

府主动参与宏观调控，严守耕地红线，我国国有建设用地土地供应量有所减少。全市 2020 年度国有建设用地供应计划，市本级国有建设用地供应总量控制在 8751 亩，其中新增建设用地控制在 3387 亩，存量建设用地 5364 亩。其中，计划供应住宅用地 4837 亩，其中保障房用地 667 亩。计划供应商服用地 702 亩。计划供应公共管理与公共服务用地 1260 亩，其中教育用地 543 亩，医疗卫生用地 72 亩，体育用地 499 亩，其他公建用地 146 亩。计划供应交通运输用地 43 亩。计划供应工业用地 1909 亩。尽管国有建设用地供地总量出现减少，但是总体供应量仍然保持较高水平，而且国有建设用地结构进一步优化，基础设施等其它用地比重不断上升，工矿仓储用地比重下降，国有建设用地结构的优化可以为城市的发展提供持续动力。与此同时，土地整理开发行业还与宏观经济形势及国家政策走向高度相关，在目前政府深化调控房地产市场背景下，受住宅市场成交量低迷、住宅价格下行的影响，城市土地市场受到了一定冲击。但近年来中央经济工作会议多次提出将积极稳妥推进城镇化，将提高城镇化质量作为未来一段时间我国经济工作的重点。因此，长远看全国城市城镇化建设和发展仍将保持较快速度，这对土地整理开发行业也将继续产生积极的带动作用。总体来看，在国家城镇化建设政策指引和市场供需的作用下，土地整理开发依然能保持持续稳定的发展，为城镇化建设提供足够的发展动力。

（二）攸县行业现状与前景

1、 基础设施建设的行业现状与前景

攸县城市建设力度空前，基础设施累计投入近 150 亿元。交通建

设实现历史性突破，交通运输体系不断完善。火车南站建成营运，衡茶吉铁路、平汝高速建成通车，S315、S206 完成提质改造，S339、S345 扩改工程全面开工，城区迎宾大道、内环路、攸水大桥、长鸿西路、太和路、东城新区“四纵三横”路网等城市主干道路相继建成，建成农村公路 2,550 公里，行政村客运班线通达率 96%。加固病险水库 127 座，治理中小河道 41.25 公里，桐坝电站关闸蓄水、并网发电，苏州坝水闸和泵站完成更新改造，乡镇自来水主体工程基本建成，解决农村安全饮水 23.63 万人。完成中低产田改造 20 万亩，建成高标准农田 13 万亩。“一城四区、两江四岸”城市框架基本成型，县城建成区面积扩大 2.4 倍，达到 32.98 平方公里。完成自来水一、二厂扩改和三厂建设，改造自来水主管网 60 公里，建成污水提升泵站工程和垃圾处理场，新建城市垃圾中转站 10 个。建成洙江风光带、文化园等项目，实施百里长廊路灯亮化工程和城区绿化、亮化工程，新增绿地面积 377.8 公顷，城市品位不断提升。全国卫生县城、省级园林县城成功创建，全国文明县城创建获得提名。城镇基础设施五年投入 60 亿元，城镇化率由 40.3% 提高至 53.6%。

攸县区域经济的飞速发展对城市基础设施提出了越来越高的要求。根据攸县十四五”规划，攸县将集中优势资源，不断完善基础设施，推动工业化和城镇化优先发展，全面建成和完善“南部综合经济区”、“中部网岭循环园经济示范区”、“北部农产品加工商贸区”和“东部矿产旅游经济区”，构建“一主两副三轴”的空间结构，基本形成“一城四区，两江四岸”的发展格局。重点开发东城新区，启动华天城、

义乌商贸城、烟草物流中心等项目，完成环湖路、紫云路、香山路建设。不断提高老城区质量，抓好城市慢行道、内环路二期、枫岭大道、文化路延伸段等道路建设，启动长输管道燃气项目，完善绿化、排水、公厕和停车场等城市功能。继续实施“两江四岸”生态保护和区域开发，完成滨江风光带二期和城南撇洪渠建设，启动洙水南岸风光带建设，做好洙水三桥、醴茶铁路扩能改造等项目前期工作。

综上，随着我国城市化进程的推进，攸县城市基础设施建设行业面临着较好的发展空间和机遇。

2、 土地整理开发的发展现状与前景

随着攸县区域经济的飞速发展和城市基础设施的不断完善，城市土地的需求不断增加，价格也逐渐上涨。根据《攸县土地利用总体规划（2006~2020 年）》，到 2020 年攸县城镇用地面积为 4,175.00 公顷，占土地总面积的 1.57%。攸县的土地一级开发市场拥有广阔的发展前景，这将为发行人提供稳定的盈利基础和业务增长空间。

（三）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、 发行人在行业中的地位

发行人是依法成立的国有独资有限责任公司，实际控制人为攸县人民政府。作为攸县重要的基础设施建设主体，发行人主要从事攸县两大工业园区及乡镇范围内的土地开发整理及基础设施建设，业务具有较强的区域专营性。公司自成立以来，在财政、税收政策以及资产注入等方面得到了攸县人民政府和国有资产管理中心的大力支持。公司经营规模和经营实力不断壮大，各项业务发展势头良好，前景广阔。

发行人是攸县两大主要平台公司之一，除发行人外，攸县另一大平台公司为湖南省攸州投资发展集团有限公司（以下简称“攸发集团”），攸发集团系攸县人民政府投资设立的国有控股有限责任公司，主要从事攸县城区范围内的基础设施建设和土地开发整理业务，与发行人业务区域具有较为明确的划分。截至2020年12月末，攸发集团总资产为150.29亿元，净资产为69.31亿元，资产负债率为47.69%。2020年度，攸发集团实现营业收入12.52亿元，实现净利润4.62亿元。2020年4月29日，攸发集团已发行6.2亿元企业债券。截至本募集说明书出具之日，攸发集团已完成了首期利息的支付，未出现过债务违约。

2、 发行人的竞争优势

(1) 经营优势

作为攸县重要的城市基础设施的投资建设和运营主体，发行人的经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施的各个方面，尤其在产业园区建设和运营方面处于垄断地位。在攸县“优先发展工业和城镇化建设，提升壮大工业园区”的背景下，发行人在产业园区建设方面的深厚积累和经营优势将得到进一步地发挥，持续保持较强的竞争力。未来随着攸县经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，城市化进程的不断推进，公司将面临更大的发展机遇，公司的业务量和效益也将同步增加。

(2) 政策优势

发行人自成立以来，在攸县人民政府和国有资产管理中心的大力支持下，资本实力、业务能力和融资能力不断提升，发行人对攸县的

发展做出了突出的贡献，也得到了县政府持续的政策优惠。攸县政府根据攸县城市发展的需要和发行人公司运营的情况，多次向发行人注入优质资产，提高发行人资产质量和经营能力。同时攸县政府还为公司提供税收优惠、财政补贴等优惠政策。

(3) 管理优势

发行人按照《公司法》、《公司登记管理条例》等相关法律法规的要求，公司建立了较为完善的治理结构和治理制度，董事会和监事会各司其职，决策层和执行层职能分离。凡涉及重要决策、重大项目建设等重大经营活动必须经领导层集体决议。同时，发行人拥有一批具有长期从事政府投资项目市场化运作经验的管理团队，管理团队在开发建设等领域有着丰富成熟的工作经验，已经形成了一套适合城市建设的工程建设管理办法，并在实践中得到了有效的运用。

(4) 区位优势

攸县地处湘东南部，罗霄山脉中麓，南通粤港澳，北临长株潭，西屏衡阳南岳，东与江西萍乡、莲花接壤，古有“衡之径庭、潭之门户”之称。全县辖 20 个乡镇，总面积 2,664 平方公里，2020 年末总人口 81.08 万人。

攸县山川秀丽，风光旖旎，旅游资源丰富独特，有“鸾山配凤岭，金水绕银坑”的美誉。酒埠江风景区，集山湖、溶洞、地热资源于一体，已被认定为 AAAA 级景区、国家级地质公园，景观奇特多样，有酒仙湖、百丈瀑、温泉等水体景观，古银杏树、红豆杉、方竹等森林景观，宝宁寺、洪秀全纪念馆、红军兵工厂等人文景观，已探明

120 多个大型溶洞，是南方地区最大的溶洞群，旅游开发前景十分广阔。

攸县农业发达、矿产资源丰富。境内土壤肥沃、雨水充沛、光热充足、冬寒期短，是全国商品瘦肉猪、商品粮、速生丰产林和油茶生产基地县。境内地下矿产资源富集，已查明的矿藏品种 20 余种，以煤、铁矿石、玄武岩、花岗岩、石灰石居多，煤炭储量在 3 亿吨以上，是全国 100 个重点产煤县之一。

攸县交通便利、工商业经济活跃。县内水陆交通并济，公路交错纵横，湘东铁路、106 国道纵贯全境，北通 320 国道，西与 107 国道、京珠高速公路相连，运输极为方便。攸县工商业发达、布局合理、门类齐全，近年来攸县以做大做强工业经济为目标，突出产业发展、园区建设、农产品开发、旅游开发四大重点，着力实施民营经济领跑战略，全力推进“三化”进程，初步形成了以资源采掘加工、建筑建材、化工为支柱的 20 多个产业门类，建设了攸州工业园等一批工业园区。

2020 年，攸县全年地区生产总值（GDP）比上年增长 6.8%，总量突破 420 亿元。三次产业结构比由 14.1:52.9:33 调整为 17.3:34.5:48.2。发展农业产业化龙头企业 30 家，培育现代农业园 25 个，农业总产值同比（下同）增长 44.7%。工业园完成调区扩区，税收持续多年翻番；科技型技术企业达到 120 家，规上工业企业达到 290 家。酒仙湖 4A 级景区创建成为省级旅游度假区和湖南省文明风景旅游区；房地产销售面积增长 31%，办理房地产遗留问题发证 8509 本。“产业项目建设年”活动连续多年全市第一，征拆征收工作连续四

年获评市一等奖，招商引资和“温暖企业”行动获得全市先进。

综上，攸县丰富的自然资源、良好的经济条件和巨大的城市建设潜力为发行人提供了优越的经营环境。

(5) 融资渠道优势

发行人作为攸县重要的投融资主体、国有独资公司，具有较强的融资能力和良好的信用水平。目前公司已与中国建设银行、中国农业发展银行、长沙银行、华融湘江银行、北京银行等多家国内大型金融机构建立了长期稳定的业务合作关系，无欠息、逾期、拖欠等情况。畅通的融资渠道保障了开拓市场和生产经营的需要，充分保证发行人及时获得投资资金，保障工程建设顺利进行，为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

九、发行人业务发展规划

作为园区及乡镇建设的投资主体和投融资法人、国有资产的经营管理者以及社会公共服务和公共产品的提供者，公司在攸县人民政府直接领导下开展工作，代表县人民政府行使园区及乡镇项目投资主体职能，负责对园区及乡镇基础设施建设资金的投入，确保资金投入效益；多渠道、多形式筹措乡镇基础设施建设资金，努力实现效益最大化；负责园区及乡镇基础设施建设项目的对外招商和开发经营，拓展攸县园区及乡镇发展空间。

站在新的历史起点，公司的发展思路明确为：按照“政府主导、市场运作”的思路，进一步理顺关系、整合资源，扩大规模，激发活

力，努力把集团公司建设成为资产雄厚、产权清晰、管理规范、内控健全，集融资、投资、经营于一体的可持续发展的现代企业集团；重点突出园区及 13 个乡镇的新农村建设，努力改善居民宜居环境和生活质量，提升乡镇品位；全面完成县委、县政府交办的各项发展任务，实现国有资产的保值增值，探索推广 PPP 融资建设模式，积极发挥百亿投融资平台的作用，促进县域经济持续快速发展。

第五条 财务会计信息

一、发行人财务报表基本情况

(一) 会计报表编制基础

本部分财务数据来源于发行人2018年-2020年经审计的财务报告。大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2018年的合并财务报告进行了审计，并出具了三年联审（2016-2018年）标准无保留意见的《湖南省攸州国有资产投资集团有限公司审计报告》（大华审字〔2019〕009187号）；对发行人2019年的合并财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的《湖南省攸州国有资产投资集团有限公司审计报告》（大华审字[2020]004806号）；对发行人2020年的合并财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的《湖南省攸州国有资产投资集团有限公司审计报告》（大华审字[2021]000871号）。

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

(二) 重大会计政策及会计估计变更

1、 重大会计政策变更

最近三年发行人无重大会计政策变更。

2、 重大会计估计变更

最近三年发行人无重大会计估计变更。

(三) 合并报表范围变化情况

1、2018年发行人合并报表范围子公司变化情况

2018年度，发行人合并报表范围内子公司未发生变化。

2、2019年发行人合并报表范围子公司变化情况

2019年度，发行人合并报表范围内子公司未发生变化。

3、2020年发行人合并报表范围子公司变化情况

2020年度，发行人合并报表范围内新增1家子公司，具体情况如下：

单位：万元、%

序号	企业名称	级次	注册资本	持股比例	取得方式
1	攸县旺园物业管理有限公司	1级	100.00	100.00	投资设立

二、发行人最近三年财务报表**(一) 合并财务报表****1、合并资产负债表**

单位：元

资产	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金	725,448,444.00	175,148,229.93	391,753,535.45
应收票据及应收账款	1,822,413,301.92	1,712,483,398.30	1,326,690,259.15
应收股利			-
预付款项	43,843,079.58	142,213,245.59	148,751,666.23
其他应收款	1,163,502,213.69	1,193,376,914.17	1,118,255,257.28
存货	5,786,580,897.59	5,147,213,775.45	5,234,732,558.06
一年内到期的非流动资产			-

其他流动资产	17,209,575.45	5,188,015.04	4,782,076.56
流动资产合计	9,558,997,512.23	8,375,623,578.48	8,224,965,352.73
非流动资产：			
可供出售金融资产	18,560,000.00	18,560,000.00	18,560,000.00
长期股权投资	12,013,055.59	46,322,782.61	45,084,341.50
投资性房地产	1,775,600,442.40	723,264,256.01	768,333,303.33
固定资产	97,524,520.70	45,513,652.08	51,812,487.81
在建工程	3,977,672.14	799,166,204.74	717,423,406.90
无形资产	3,134,193.87	3,207,223.63	3,280,253.39
非流动资产合计	1,910,809,884.70	1,636,034,119.07	1,604,493,792.93
资产总计	11,469,807,396.93	10,011,657,697.55	9,829,459,145.66
流动负债：			
短期借款	59,702,200.00	29,000,000.00	31,020,000.00
应付票据及应付账款	12,277,376.59	16,022,344.67	20,663,569.31
预收账款	1,001,987.88	1,563,575.88	13,861,795.51
应付职工薪酬	912,385.20	946,587.10	664,685.00
应交税费	22,784,818.51	24,264,664.74	46,861,820.18
其他应付款	770,715,663.97	701,403,321.13	233,193,142.51
一年内到期的非流动负债	620,014,625.51	684,488,838.26	1,009,811,769.69
流动负债合计	1,487,409,057.66	1,457,689,331.78	1,356,076,782.20
非流动负债：			
长期借款	2,164,030,000.00	1,901,000,000.00	1,563,500,000.00
应付债券	463,347,290.16	-	-
长期应付款	769,498,104.13	1,000,506,891.46	2,414,628,712.83
专项应付款	586,000,000.00	51,000,000.00	-
非流动负债合计	3,982,875,394.29	2,952,506,891.46	3,978,128,712.83
负债合计	5,470,284,451.95	4,410,196,223.24	5,334,205,495.03
所有者权益（或股东权益）：			

实收资本	120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00
资本公积	4,841,582,245.28	4,657,923,328.33	3,717,923,328.33
盈余公积	66,042,896.08	54,944,270.01	44,655,584.01
未分配利润	963,010,595.33	759,150,214.63	601,984,576.95
归属于母公司所有者权益合计	5,990,635,736.69	5,592,017,812.97	4,484,563,489.29
少数股东权益	8,887,208.29	9,443,661.34	10,690,161.34
所有者权益合计	5,999,522,944.98	5,601,461,474.31	4,495,253,650.63
负债和所有者权益总计	11,469,807,396.93	10,011,657,697.55	9,829,459,145.66

2、合并利润表

单位：元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	723,449,653.02	852,613,963.14	828,921,119.58
二、营业总成本	738,295,862.42	814,905,973.16	792,118,719.91
其中：营业成本	678,439,313.64	764,506,231.70	745,772,004.26
税金及附加	12,948,924.42	9,914,144.97	10,131,688.30
销售费用	6,579,481.20	6,741,081.05	7,353,297.75
管理费用	29,298,518.21	27,294,129.96	28,870,086.42
财务费用	11,029,624.95	6,450,385.48	-6,803,394.51
资产减值损失	1,962,988.97	-4,372,946.05	-6,795,037.69
投资收益（损失以“-”号填列）	8,647,098.38	2,727,692.35	-3,376,144.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
其他收益（损失以“-”号填列）	248,486,163.68	158,941,278.59	-
三、营业利润	244,250,041.63	196,474,872.89	33,426,255.26
加：营业外收入	1,874.62	5,808.42	93,940,163.73
减：营业外支出	3,087,807.39	1,623,074.23	674,148.96
其中：非流动资产处置损失			-
四、利润总额	241,164,108.86	194,857,607.08	126,692,270.03

减：所得税费用	26,761,555.14	28,649,783.40	12,842,074.94
五、净利润	214,402,553.72	166,207,823.68	113,850,195.09
归属于母公司所有者的净利润	214,959,006.77	167,454,323.68	113,500,860.57
少数股东损益	-556,453.05	-1,246,500.00	349,334.52

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	634,603,388.65	434,821,587.18	399,942,139.84
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	556,848,604.34	394,937,773.82	376,920,851.25
经营活动现金流入小计	1,191,451,992.99	829,759,361.00	776,862,991.09
购买商品、接受劳务支付的现金	1,069,411,118.70	334,476,606.44	683,935,201.61
支付给职工以及为职工支付的现金	23,265,097.96	23,774,714.75	23,190,126.99
支付的各项税费	8,688,737.53	11,731,701.61	11,323,893.66
支付其他与经营活动有关的现金	183,107,643.26	349,398,760.19	877,448,901.90
经营活动现金流出小计	1,284,472,597.45	719,381,782.99	1,595,898,124.16
经营活动产生的现金流量净额	-93,020,604.46	110,377,578.01	-819,035,133.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金	156,825.40	7,189,251.24	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金		1,130,000.00	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计	156,825.40	8,319,251.24	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	268,472,990.37	11,785,525.00	82,656,097.86
投资支付的现金		5,700,000.00	42,700,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	-

投资活动现金流出小计	268,472,990.37	17,485,525.00	125,356,097.86
投资活动产生的现金流量净额	-268,316,164.97	-9,166,273.76	-125,356,097.86
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	180,000,000.00	140,000,000.00	-
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	1,724,613,033.33	663,000,000.00	1,512,310,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	698,700,000.00	182,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	2,603,313,033.33	985,000,000.00	1,512,310,000.00
偿还债务支付的现金	1,232,453,000.08	916,314,752.80	881,151,669.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	267,916,049.75	348,501,856.97	342,434,049.54
支付其他与筹资活动有关的现金	395,707,000.00	38,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	1,896,076,049.83	1,302,816,609.77	1,223,585,718.95
筹资活动产生的现金流量净额	707,236,983.50	-317,816,609.77	288,724,281.05
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	345,900,214.07	-216,605,305.52	-655,666,949.88
加：期初现金及现金等价物余额	169,848,229.93	386,453,535.45	1,042,120,485.33
六、期末现金及现金等价物余额	515,748,444.00	169,848,229.93	386,453,535.45

(二) 母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金	314,437,813.40	64,775,750.05	171,548,796.74
应收账款	990,899,769.49	1,064,017,104.51	753,029,606.31
预付款项	13,596,627.58	27,502,563.89	25,571,562.00
其他应收款	826,459,645.18	808,474,725.07	741,919,448.49
存货	3,353,089,768.20	2,660,146,601.26	2,561,106,446.62

其他流动资产	11,477,679.18		
流动资产合计	5,509,961,303.03	4,624,916,744.78	4,253,175,860.16
非流动资产：			
可供出售金融资产	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
长期股权投资	1,467,947,128.33	1,432,947,128.33	1,432,947,128.33
固定资产	3,931,804.08	322,970.31	406,704.55
非流动资产合计	1,481,878,932.41	1,443,270,098.64	1,443,353,832.88
资产总计	6,991,840,235.44	6,068,186,843.42	5,696,529,693.04
短期借款	8,000,000.00	8,000,000.00	
应付账款	1,121,712.00	2,631,712.00	2,631,712.00
应交税费			28,787,158.55
其他应付款	921,126,235.81	562,942,215.30	236,800,329.10
一年内到期的非流动负债	410,659,486.35	491,143,795.31	244,491,454.13
流动负债合计	1,340,907,434.16	1,064,717,722.61	512,710,653.78
非流动负债：			
长期借款	1,309,900,000.00	1,085,300,000.00	996,250,000.00
应付债券	463,347,290.16		
其中：优先股			
长期应付款	427,401,104.08	582,529,891.41	954,816,669.83
非流动负债合计	2,200,648,394.24	1,667,829,891.41	1,951,066,669.83
负债合计	3,541,555,828.40	2,732,547,614.02	2,463,777,323.61
所有者权益：			
实收资本	120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00
资本公积	2,669,855,445.28	2,666,196,528.33	2,666,196,528.33
减：库存股			
盈余公积	66,042,896.08	54,944,270.01	44,655,584.01
未分配利润	594,386,065.68	494,498,431.06	401,900,257.09
所有者权益合计	3,450,284,407.04	3,335,639,229.40	3,232,752,369.43
负债和所有者权益总计	6,991,840,235.44	6,068,186,843.42	5,696,529,693.04

2、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	238,635,013.74	361,785,560.17	338,247,194.05
减：营业成本	226,184,491.29	324,034,023.45	302,858,520.25
税金及附加	3,712,791.23	4,486,107.80	2,148,655.89
销售费用			
管理费用	6,775,035.74	5,617,903.01	7,534,570.40
研发费用			
财务费用	-2,388,187.98	-345,847.86	-1,451,937.72
其中：利息费用			
利息收入	2,405,833.17	356,247.17	
加：其他收益	106,652,051.38		
投资收益	156,825.40	136,439.68	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失			
资产减值损失	6,894,283.36	-4,032,396.72	-3,244,771.17
资产处置收益			
二、营业利润	118,054,043.60	24,097,416.73	23,912,614.06
加：营业外收入		87,007,636.01	87,992,292.40
减：营业外支出	40,597.89	149,480.24	84,084.96
三、利润总额	118,013,445.71	110,955,572.50	111,820,821.50
减：所得税费用	7,027,185.02	8,068,712.53	6,769,655.57
四、净利润	110,986,260.69	102,886,859.97	105,051,165.93
五、综合收益总额	110,986,260.69	102,886,859.97	105,051,165.93

3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	333,229,500.00	36,331,128.08	98,991,648.85
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	555,818,136.52	387,456,889.61	209,692,917.49
经营活动现金流入小计	889,047,636.52	423,788,017.69	308,684,566.34
购买商品、接受劳务支付的现金	793,361,455.02	240,848,622.96	400,077,767.60
支付给职工以及为职工支付的现金	5,533,730.62	3,395,908.52	3,414,554.85
支付的各项税费	1,517,580.11	4,122,366.73	931,341.06
支付其他与经营活动有关的现金	12,240,766.75	252,563,249.19	372,370,230.98
经营活动现金流出小计	812,653,532.50	500,930,147.40	776,793,894.49
经营活动产生的现金流量净额	76,394,104.02	-77,142,129.71	-468,109,328.15
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金	156,825.40	136,439.68	
投资活动现金流入小计	156,825.40	136,439.68	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	273,929.90	10,250.00	4,280.00
投资支付的现金	35,000,000.00		20,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	35,273,929.90	10,250.00	20,004,280.00
投资活动产生的现金流量净额	-35,117,104.50	126,189.68	-20,004,280.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金	869,910,833.33	262,000,000.00	797,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	115,000,000.00	193,300,000.00	
筹资活动现金流入小计	984,910,833.33	455,300,000.00	797,000,000.00
偿还债务支付的现金	422,013,096.29	290,584,437.24	559,123,539.64

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	156,905,673.21	156,472,669.42	118,942,114.44
支付其他与筹资活动有关的现金	202,007,000.00	38,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	780,925,769.50	485,057,106.66	678,065,654.08
筹资活动产生的现金流量净额	203,985,063.83	-29,757,106.66	118,934,345.92
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	245,262,063.35	-106,773,046.69	-369,179,262.23
加：期初现金及现金等价物余额	64,775,750.05	171,548,796.74	540,728,058.97
六、期末现金及现金等价物余额	310,037,813.40	64,775,750.05	171,548,796.74

三、主要财务数据与财务指标

发行人最近三年主要财务数据

单位：万元

项目	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
资产总计	1,146,980.74	1,001,165.77	982,945.91
其中：流动资产	955,899.75	837,562.36	822,496.54
负债合计	547,028.45	441,019.62	533,420.55
其中：流动负债	148,740.91	145,768.93	135,607.68
所有者权益合计	599,952.29	560,146.15	449,525.37
营业收入	72,344.97	85,261.40	82,892.11
营业利润	24,425.00	19,647.49	3,342.63
净利润	21,440.26	16,620.78	11,385.02
经营活动产生的现金流入	119,145.20	82,975.94	77,686.30
经营活动产生的现金流量净额	-9,302.06	11,037.76	-81,903.51
投资活动产生的现金流量净额	-26,831.62	-916.63	-12,535.61
筹资活动产生的现金流量净额	70,723.70	-31,781.66	28,872.43
现金及现金等价物净增加额	34,590.02	-21,660.53	-65,566.69

发行人近三年主要财务指标

项 目	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
流动比率（倍）	6.43	5.75	6.07
速动比率（倍）	2.54	2.21	2.21
资产负债率（%）	47.69	44.05	54.27
应收账款周转率（次/年）	0.41	0.56	0.77
存货周转率（次/年）	0.12	0.15	0.15
总资产周转率（次/年）	0.07	0.09	0.09
营业毛利率（%）	6.22	10.33	10.03
净资产收益率（%）	3.70	3.29	2.58
总资产收益率（%）	2.00	1.68	1.21
EBITDA（万元）	31,792.47	24,871.61	17,907.37
利息保障倍数（倍）	1.22	1.02	0.89

注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
- 7、营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入
- 8、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额
- 9、总资产收益率=净利润/总资产平均余额

四、发行人财务指标分析

（一）财务概况

发行人是攸县建设、融资、管理和服务的重要平台，是攸县基础设施建设、土地整理开发的核心主体，在攸县内具有一定垄断优势。在攸县政府的大力支持下，伴随着攸县经济的高速增长，发行人资产规模和盈利能力逐步增强。

截至2020年12月31日，发行人资产总计为1,146,980.74万元，负

债合计为547,028.45万元，所有者权益合计为599,952.29万元，资产负债率为47.69%。2020年度实现营业总收入72,344.97万元，实现净利润21,440.26万元，2020年度经营活动现金流入119,145.20万元。

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

(二) 收入来源及利润概况

发行人收入来源及利润概况表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
工程建设收入	23,863.50	36,178.56	36,231.85
土地开发整理收入	39,070.77	35,239.37	24,658.90
厂房租金收入	1,176.12	784.30	784.41
炸药销售及工程爆破收入	1,706.18	1,377.80	2,543.34
市场摊位租金及物业管理费收入	5,153.96	5,590.62	4,891.25
市场水电费及其他收入	461.84	479.66	463.71
服务费及其他收入	912.59	799.01	622.23
煤炭水泥销售收入	-	1,172.08	12,696.42
营业收入合计	72,344.97	85,261.40	82,892.11
政府补贴收入	24,848.62	15,894.13	9,388.17
净利润	21,440.26	16,620.78	11,385.02

2018年-2020年度，发行人分别实现营业收入82,892.11万元、85,261.40万元和72,344.97万元。随着攸县城镇化、工业化及基础配套设施建设业务的快速发展，发行人基础设施建设业务稳步增长。报告期内，发行人营业收入呈现一定程度波动趋势，主要系受当期工程完工进度影响。

2018年-2020年度，发行人分别实现净利润11,385.02万元、16,620.78万元和21,440.26万元，净利润整体保持稳定增长态势。近年来，发行人的土地开发整理业务和基础设施建设业务投入较大，为地方经济发展做出了巨大贡献。为了进一步提升发行人的经营能力，政府给予了发行人一定的补贴。近三年，发行人分别获得政府经营性补贴收入9,388.17万元、15,894.13万元和24,848.62万元，当地政府对发行人支持力度持续加大。

(三) 偿债能力分析

发行人主要偿债能力指标

项目	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
流动资产（万元）	955,899.75	837,562.36	822,496.54
流动负债（万元）	148,740.91	145,768.93	135,607.68
净利润（万元）	21,440.26	16,620.78	11,385.02
EBITDA（万元）	31,792.47	24,871.61	17,907.37
资产负债率（%）	47.69	44.05	54.27
流动比率（倍）	6.43	5.75	6.07
速动比率（倍）	2.54	2.21	2.21
利息保障倍数（倍）	1.22	1.02	0.89

2018年-2020年度，发行人流动资产占总资产的比率分别为83.68%、83.66%和83.34%，一直稳定在较高水平，可根据需要变现相关资产提高短期偿债能力。2018年-2020年度，发行人资产负债率分别为54.27%、44.05%和47.69%，2019年资产负债率下降明显，主要系攸县农商银行借款到期偿付完毕所致，2020年资产负债率有所上升，主要是因为发行人项目建设投入增大，负债增加所致。

2018年-2020年度，发行人流动比率分别为6.07倍、5.75倍和6.43倍，速动比率分别为2.21倍、2.21倍和2.54倍。2019年度，公司流动比率有所下降，主要系发行人长期借款及长期应付款转为一年内到期非流动负债，导致流动负债增加。2020年度，公司流动比率与速动比率开始提高，主要系银行借款及其他债务融资工具到期偿还完毕。整体来看，流动比率与速动比率均处于较高水平，表明流动资产在覆盖当期流动负债后仍有余额可用于偿还长期债务，发行人的短期偿债能力有保障。2018年-2020年度，发行人EBITDA分别为17,907.37万元、24,871.61万元和31,792.47万元，利息保障倍数分别为0.89、1.02和1.22，表现出大幅增长趋势，未来随着发行人各业务板块运营逐渐成熟，经营收入、盈利能力进一步提高，EBITDA和利息保障倍数将保持稳定增长。

总体而言，发行人财务状况稳健，资产负债率水平适度，发行人流动比率、速动比率处于较高水平，长期及短期偿债能力较强。未来，随着发行人土地整理开发、基础设施建设项目等业务的持续发展，发行人偿债能力将进一步增强。

(四) 营运能力分析

发行人主要营运能力指标

项目	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
营业收入（万元）	72,344.97	85,261.40	82,892.11
营业成本（万元）	67,843.93	76,450.62	74,577.20
存货周转率（次/年）	0.12	0.15	0.15
应收账款周转率（次/年）	0.41	0.56	0.77

总资产周转率（次/年）	0.07	0.09	0.09
-------------	------	------	------

2018 年-2020 年度，发行人营业收入分别为 82,892.11 万元、85,261.40 万元和 72,344.97 万元，报告期内，营业收入整体规模较大，收入来源丰富，2020 年发行人营业收入有所下降，主要系 2020 年上半年新冠疫情对工程完工与结算进度造成影响。

2018 年-2020 年度，发行人存货周转率分别为 0.15 次/年、0.15 次/年和 0.12 次/年，存货周转率水平整体偏低，主要系项目建设工期较长，完工结转成本进度较慢所致，符合行业特征。

2018 年-2020 年度，发行人应收账款周转率分别为 0.77 次/年、0.56 次/年和 0.41 次/年，近三年发行人应收账款周转率下降较明显，主要系应收县财政局的工程款项增多，同时工程款回款有所滞后所致。随着县财政局的款项回款，未来发行人的应收账款周转率会进一步好转。

2018 年-2020 年度，发行人总资产周转率分别为 0.09 次/年、0.09 次/年和 0.07 次/年，2020 年总资产周转率有所下降，主要系 2020 年营业收入较 2019 年有所下降，同时总资产有所增加所致。报告期内随着基础设施建设、土地整理与开发、市场租赁、煤炭销售等方面业绩的逐步释放，发行人资产运营效率将有望得到改善。

（五）盈利能力分析

发行人主要盈利能力指标

项目	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
营业收入（万元）	72,344.97	85,261.40	82,892.11

营业成本（万元）	67,843.93	76,450.62	74,577.20
政府补贴（万元）	24,848.62	15,894.13	9,388.17
净利润（万元）	21,440.26	16,620.78	11,385.02
净资产收益率（%）	3.70	3.29	2.58
总资产收益率（%）	2.00	1.68	1.21

2018 年-2020 年度，发行人营业收入分别为 82,892.11 万元、85,261.40 万元和 72,344.97 万元，净利润分别为 11,385.02 万元、16,620.78 万元和 21,440.26 万元，净利润整体保持稳定增长趋势，主要系受县委政府支持力度大，相继收到了较多的政府补助款项。近三年，发行人分别获得 9,388.17 万元、15,894.13 万元和 24,848.62 万元的政府补贴，进一步提升了发行人的盈利水平。报告期内累计补贴收入占累计营业收入和补贴收入之和的比重为 20.84%，显示出发行人突出的主营业务和较强的盈利能力。

2018 年-2020 年度，发行人净资产收益率分别为 2.58%、3.29% 和 3.70%，总资产收益率分别为 1.21%、1.68% 和 2.00%。近三年，发行人净资产收益率和总资产收益率保持稳固增长趋势，充分表现出发行人盈利能力的稳定性和可持续性。随着发行人营业收入的持续增长，未来收益率将进一步改善。

（六）现金流量分析

发行人主要现金流量指标

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量流入	119,145.20	82,975.94	77,686.30
经营活动产生的现金流量净额	-9,302.06	11,037.76	-81,903.51
投资活动产生的现金流量净额	-26,831.62	-916.63	-12,535.61

筹资活动产生的现金流量净额	70,723.70	-31,781.66	28,872.43
现金及现金等价物净增加额	34,590.02	-21,660.53	-65,566.69

2018年-2020年度，发行人经营活动产生的现金流入分别为77,686.30万元、82,975.94万元和119,145.20万元；经营活动产生的现金流量净额分别为-81,903.51万元、11,037.76万元和-9,302.06万元。报告期内，随着基础设施建设和土地开发整理项目陆续完工结算，帮助发行人实现充裕的经营性现金流入。未来随着项目逐步完工和政府回款措施的进一步落实，发行人经营活动现金流入净额有望得到更大改善。

2018年-2020年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-12,535.61万元、-916.63万元和-26,831.62万元。报告期发行人投资性现金流表现出较大幅度净流出，主要是因为发行人持续加大了投资性房地产项目建设投入。

2018年-2020年度，发行人筹资活动现金流量净额分别为28,872.43万元、-31,781.66万元和70,723.70万元。2020年度发行人筹资活动现金大幅净流入，主要系当期新增发行“20攸州国投01”企业债券。

五、发行人资产情况分析

发行人近三年资产构成表

单位：万元、%

项目	2020-12-31		2019-12-31		2018-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	72,544.84	6.32	17,514.82	1.75	39,175.35	3.99
应收账款	182,241.33	15.89	171,248.34	17.10	132,669.03	13.50

预付账款	4,384.31	0.38	14,221.32	1.42	14,875.17	1.51
其他应收款	116,350.22	10.14	119,337.69	11.92	111,825.53	11.38
存货	578,658.09	50.45	514,721.38	51.41	523,473.26	53.26
其他流动资产	1,720.96	0.15	518.80	0.05	478.21	0.05
流动资产合计	955,899.75	83.34	837,562.36	83.66	822,496.54	83.68
可供出售金融资产	1,856.00	0.16	1,856.00	0.19	1,856.00	0.19
长期股权投资	1,201.31	0.10	4,632.28	0.46	4,508.43	0.46
投资性房地产	177,560.04	15.48	72,326.43	7.22	76,833.33	7.82
固定资产	9,752.45	0.85	4,551.37	0.45	5,181.25	0.53
在建工程	397.77	0.03	79,916.62	7.98	71,742.34	7.30
无形资产	313.42	0.03	320.72	0.03	328.03	0.03
非流动资产合计	191,080.99	16.66	163,603.41	16.34	160,449.38	16.32
资产总计	1,146,980.74	100.00	1,001,165.77	100	982,945.91	100

2018年-2020年末，发行人资产总计分别为982,945.91万元、1,001,165.77万元和1,146,980.74万元，发行人资产规模稳步增长。发行人资产各主要组成部分详细情况如下：

（一）货币资金

2018年-2020年末，发行人货币资金分别为39,175.35万元、17,514.82万元和72,544.84万元。2020年度末发行人货币资金相较2019年末大幅增加，主要系当期新增债券发行和银行借款所致。

截至2020年12月末，发行人货币资金为72,544.84万元，具体情况如下表所示：

发行人2020年末货币资金明细

单位：万元

序号	项目	金额	受限情况
1	现金	8.12	无受限
2	银行存款	51,566.73	无受限
3	其他货币资金	20,970.00	受限, 履约保证金和大额定期存单
合计	-	72,544.84	-

(二) 应收账款

2018年-2020年末, 发行人应收账款账面价值分别为132,669.03万元、171,248.34万元和182,241.33万元。报告期内应收账款增加主要是因为发行人的基础设施建设项目投入增大, 导致应收攸县财政局的款项增多。

应收账款形成的主要原因系发行人从事政府委托代建的基础设施项目、土地开发整理等项目尚未收到政府回款以及销售煤炭、水泥暂未收到的款项。近三年, 公司收到委托代建工程款项及市场摊位租赁、爆破、炸药、煤炭、水泥等销售款项分别为40,420.18万元、41,737.84万元和65,249.60万元, 其中收到县财政局工程款项分别为17,790.92万元、32,868.92万元和57,642.95万元。

截至2020年12月末, 发行人应收账款余额明细如下表所示:

发行人2020年末应收账款明细

单位: 万元、%

序号	单位名称	余额	占比	性质	未来回款计划		
					2021年	2022年	2023年
1	攸县财政局	182,057.16	99.90	应收工程款	69,181.72	58,258.29	54,617.15
2	株洲大利路桥建设有限公司	131.44	0.00	应收货款	131.44	-	-
3	湖南恒盛新材料有限公司	51.37	0.03	应收水费	51.37	-	-

4	株洲博意志包装材料有限公司	1.36	0.00	应收水费	1.36		
合计	-	182,241.33	100.00	-	69,365.90	58,258.29	54,617.15

发行人2020年末应收账款账龄明细

单位：万元

单位名称	金额	账龄	坏账准备
攸县财政局	182,057.16	1年以内 115,775.06 万元；1-2年 63,232.23 万元；2-3年 3,258.92 万元	-
株洲大利路桥建设有限公司	157.16	1年以内 57.16 万元；1-2年 100.00 万元	25.72
湖南恒盛新材料有限公司	51.89	1年以内 6.37 万元；1-2年 45.52 万元	0.52
株洲博意志包装材料有限公司	1.37	1年以内 1.37 万元	0.01
合计	182,267.58	-	26.25

截至2020年12月末，发行人应收账款余额为182,241.33万元，全部为发行人经营活动产生的应收款项，不涉及往来占款或资金拆借行为。发行人应收货款和水费款项为正常的商业信用，将在1年内收回。发行人应收县财政局的委托代建工程款将根据协议约定逐年支付完毕。

（三）预付账款

2018年-2020年末，发行人预付账款分别为14,875.17万元、14,221.32万元和4,384.31万元。2020年发行人预付账款大幅减少，主要系预付土地出让款结转所致。

发行人2020年12月末前五名的预付账款明细如下：

发行人2020年末前五名预付账款明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	款项性质
------	----	----	------

单位名称	金额	占比	款项性质
攸县盛园工程管理服务有限公司	1,486.15	33.9	垫付款
攸县拆迁办公室	1,155.04	26.34	保证金
攸县网龄循环经济园办公室	950.00	21.67	工程款
攸县市场和质量技术监督局	100.00	2.28	保证金
株洲双华丰商贸有限公司	341.16	7.78	垫付款
合计	4,032.35	91.97	-

(四) 其他应收款

2018年-2020年末，发行人其他应收款账面价值分别为111,825.53万元、119,337.69万元和116,350.22万元。报告期发行人其他应收款增加，主要系与攸县腾龙发展投资有限责任公司、攸州投资发展集团有限公司和攸州工业园管委会等单位之间的往来增加所致。

截至2020年12月末，发行人其他应收款前五名合计为 93,568.16万元，占其他应收款期末余额的79.62%，明细如下表所示：

发行人 2020 年末前五名其他应收款明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	账龄	性质	未来回款计划		
					2021年	2022年	2023年
攸县腾龙发展投资有限责任公司	48,040.08	40.88	1年以内 11,286.99万元；1-2年 36,753.09万元	往来款	17,294.43	14,892.42	15,853.23
财政国库重点工程核算专户	14,212.44	12.09	2-3年 14,212.44万元	往来款	14,212.44		
攸州工业园管委会	17,315.64	14.74	1年以内 11,948.20万元；1-2年 1,253.67万元；2-3年 4,113.77万元	往来款	6,233.63	5,367.85	5,714.16
攸州投资发展集团有限公司	10,000.00	8.51	1年以内 10,000.00万元	往来款	3,240.00	2,790.00	2,970.00

平安国际融资租赁(天津)有限公司	4,000.00	3.40	2-3年4,000.00万元	押金及保证金	4,000.00		
合计	93,568.16	79.62	-	-	44,980.50	23,050.27	24,537.39

截至2020年12月末，发行人其他应收款账面余额为117,512.32万元，计提坏账准备为1,242.09万元，其他应收款主要系与土地整理、基础设施建设等经营业务相关的款项、非经营性往来占款等。发行人其他应收款账面余额按照款项性质分类情况如下：

发行人2020年12月末其他应收款分类

单位：万元

款项性质		期末余额
经营性	往来款	59,432.99
	押金及保证金	12,937.70
	备用金	29.50
	代扣代缴	152.91
	其他	30.87
非经营性	往来款(资金拆借)	44,928.35
合计		117,512.32

根据发行人内部控制制度等相关规定，发行人对往来款和资金拆借行为均已在相应的决策权限内履行了内部决策程序，相关往来款项或资金拆借行为合法合规。

根据发行人《公司章程》、《关联交易管理办法》的规定，发行人往来占款或资金拆借等其他应收款的关联交易决策权限和程序、定价机制如下：

1、决策权限

公司与关联自然人发生的交易金额在100万元以下的交易，由总

经理办公会审议批准；公司与关联法人发生的交易金额占公司最近一期经审计净资产5%以下的，或交易金额不超过1,000万元的，由总经理办公会审议批准。超过上述金额的，经由董事会审议批准。

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

2、决策程序

公司拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就关联交易的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度作出详细说明，公司总经理在收到有关职能部门的议案后，应召集有关人员进行专题研究，对将发生关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行初步审查，初审认为必须发生关联交易的，应交由有权限的机构进行决策。

3、定价机制

①交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；②交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；③除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；④关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；⑤既无独立第三方的市场价格，业务独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。在③、④、⑤项确定关联交易价格时，可以视不同的关联交易情况采

用成本加成法、再销售价格法、可比非受控价格法、交易净利润法或利润分割法等方法。

（五）政府性应收款

截至2020年12月末，发行人政府性应收款金额合计为220,044.35万元，主要系应收攸县财政局的代建项目工程款和应收攸州工业园管委会等单位的往来款，具体明细如下：

发行人2020年末政府性应收款

单位：万元

单位名称	金额	性质	未来三年回款计划		
			2021年	2022年	2023年
攸县财政局	182,267.58	工程款	69,176.82	58,258.29	54,832.47
财政国库重点工程核算专户	14,212.44	往来款	14,212.44	-	-
攸州工业园管委会	17,315.64	往来款	6,233.63	5,367.85	5,714.16
攸县黄丰桥政府	2,878.73	往来款	-	2878.73	-
攸县机关事务管理局	383.00	往来款	-	383	-
攸县政府采购管理办公室	179.00	往来款	-	179	-
桃水镇人民政府	10.00	其他	-	10	-
国土所	3.31	往来款	-	3.31	-
攸县劳动局	3.04	往来款	-	3.04	-
攸县网岭镇人民政府	160.00	往来款	-	160	-
攸县自然资源局	540.00	往来款	-	540	-
攸县土地储备中心土地专户	157.91	往来款	-	157.91	-
攸县住建局	50.00	往来款	-	50	-
攸县县重点工程核算中心	500.00	往来款	-	500	-
攸县重点工程会计集中核算中心	63.30	往来款	-	63.3	-
攸县煤炭产业信贷风险补偿基金领导小组办公室	500.00	往来款	-	500	-
攸县财政局国资办公室	13.17	往来款	-	13.17	-
攸县国土资源局	2.32	往来款	-	2.32	-
攸县财政局国库股重点工程	800.00	往来款	-	800	-
合计	220,044.35	-	89,627.79	69,869.92	60,546.63

（六）存货

2018年-2020年末，发行人存货账面价值分别为523,473.26万元、

514,721.38万元和578,658.09万元。存货主要是土地资产和开发成本。报告期内，发行人的存货逐年上升，主要是因为土地资产及项目建设投入的增加。

截至2018年-2020年末，发行人存货主要包含土地资产、基础设施开发成本、土地整理开发成本以及库存商品。具体情况如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
	金额	金额	金额
土地资产	386,143.86	315,535.57	307,570.83
基础设施开发成本	100,401.68	93,881.04	98,480.58
土地整理开发成本	92,017.20	105,214.85	117,283.38
库存商品	95.34	89.92	138.46
合计	578,658.09	514,721.38	523,473.26

2018年-2020年末，存货中土地资产分别为307,570.83万元、315,535.57万元和386,143.86万元，开发成本分别为215,763.96万元、199,095.89万元和192,418.89万元，其中，具体的土地资产如下表所示：

截至2020年12月末土地使用权明细表

序号	土地使用证编号	坐落	取得方式	证载使用权类型	证载用途	土地面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金	出让金缴纳金额
1	攸国用(2012)第30/09127号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	工业用地	46.81	842.62	评估法	18.00	否	否	-
2	攸国用(2012)第30/09135号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	工业用地	69.83	1,257.01	评估法	18.00	否	否	-
3	攸国用(2012)第30/09123号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	工业用地	58.25	1,048.54	评估法	18.00	否	否	-
4	攸国用(2012)第30/09134号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	工业用地	124.60	2,242.72	评估法	18.00	否	否	-
5	攸国用(2012)第A0155号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	工业用地	49.78	896.10	评估法	18.00	否	否	-
6	攸国用(2013)第30/09136号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	商服、住宅用地	49.43	3,426.84	评估法	69.33	否	否	-
7	攸国用(2013)第30/09129号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	商服、住宅用地	31.42	2,178.26	评估法	69.33	否	否	-
8	攸国用(2013)第30/09125号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	商服、住宅用地	4.55	315.62	评估法	69.33	否	否	-
9	攸国用(2013)第30/09124号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	商服、住宅用地	5.72	396.69	评估法	69.33	否	否	-
10	攸国用(2013)第30/09126号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	商服、住宅用地	4.80	333.06	评估法	69.33	否	否	-

11	攸国用（2013）第 30/07119 号	攸县江桥街道谭桥社区	政府注入	出让	商业用地	72.04	8,030.44	评估法	111.47	否	否	-
12	攸国用（2013）第 30/07121 号	攸县江桥街道谭桥社区	政府注入	出让	商业用地	49.17	5,480.86	评估法	111.47	否	否	-
13	攸国用（2013）第 30/07122 号	攸县联星街道万古桥社区四亩湖	政府注入	出让	城镇住宅用地	44.17	7,606.48	评估法	172.21	否	否	-
14	攸国用（2013）第 30/07123 号	攸县联星街道万古桥社区四亩湖	政府注入	出让	城镇住宅用地	80.87	13,926.45	评估法	172.21	否	否	-
15	攸国用（2013）第 30/07124 号	攸县联星街道万古桥社区四亩湖	政府注入	出让	城镇住宅用地	56.47	9,723.86	评估法	172.21	否	否	-
16	攸国用（2014）第 30/0501 号	攸县酒埠江镇东田村毛田	政府注入	出让	商服、住宅用地	128.07	4,508.22	评估法	35.20	否	否	-
17	攸国用（2014）第 30/09140 号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	商服、住宅用地	118.22	8,709.21	评估法	73.67	否	否	-
18	攸国用（2014）第 30/09139 号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	商业、住宅用地	76.00	6,257.15	评估法	82.33	是	否	-
19	攸国用（2015）第 H18 号	网岭镇洞井村干溪塘	政府注入	出让	商业、住宅用地	144.75	11,290.50	评估法	78.00	否	否	-
20	攸国用（2015）第 H28 号	攸县网岭循环经济园	政府注入	出让	商业、住宅用地	93.97	6,922.20	评估法	73.67	否	否	-
21	攸国用（2015）第 H30 号	攸县网岭循环经济园	政府注入	出让	商业、住宅用地	67.43	4,967.24	评估法	73.67	否	否	-
22	攸国用（2015）第 H29 号	攸县春联街道	政府注入	出让	商业、住宅用地	96.19	9,170.52	评估法	95.33	否	否	-
23	攸国用（2015）第 30/03726 号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	商业用地	15.30	1,352.28	评估法	88.40	否	否	-

24	攸国用(2015)第30/03653号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	商业用地	50.64	4,477.00	评估法	88.40	否	否	-
25	攸国用(2015)第30/03858号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	商业用地	43.24	3,822.37	评估法	88.40	是	否	-
26	攸国用(2015)第30/06976号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	商业用地	24.06	2,126.49	评估法	88.40	是	否	-
27	攸国用(2015)第30/03256号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	商业用地	104.07	9,199.39	评估法	88.40	是	否	-
28	攸国用(2015)第30/06596号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	商业用地	72.19	6,381.16	评估法	88.40	是	否	-
29	攸国用(2015)第30/03759号	攸县攸州工业园	政府注入	出让	商业用地	59.30	5,242.50	评估法	88.40	是	否	-
30	攸国用(2016)第GJ001号	莲塘坳镇农机站	政府注入	出让	商住用地	8.92	552.97	评估法	62.00	否	否	-
31	攸国用(2016)第GJ002号	莲塘坳镇东塘水库管理所	政府注入	出让	商住用地	1.39	76.46	评估法	55.00	否	否	-
32	攸国用(2016)第GJ003号	莲塘坳镇	政府注入	出让	商住用地	1.03	56.68	评估法	55.00	否	否	-
33	攸国用(2016)第GJ004号	莲塘坳镇	政府注入	出让	商住用地	0.57	31.47	评估法	54.99	否	否	-
34	攸国用(2016)第GJ005号	莲塘坳镇	政府注入	出让	商住用地	7.83	430.72	评估法	55.00	否	否	-
35	攸国用(2016)第GJ006号	莲塘坳镇	政府注入	出让	商住用地	9.13	566.01	评估法	62.00	否	否	-
36	攸国用(2016)第GJ007号	莲塘坳镇	政府注入	出让	商住用地	0.34	20.83	评估法	61.99	否	否	-

37	攸国用(2016)第 GJ008号	宁家坪镇	政府注入	出让	商住用地	1.71	61.48	评估法	36.00	否	否	-
38	攸国用(2016)第 GJ009号	宁家坪镇	政府注入	出让	商住用地	1.13	40.54	评估法	36.00	否	否	-
49	攸国用(2016)第 GJ010号	宁家坪镇宁家坪市场	政府注入	出让	商住用地	10.72	535.78	评估法	50.00	否	否	-
40	攸国用(2016)第 GJ011号	宁家坪镇	政府注入	出让	商住用地	6.05	302.55	评估法	50.00	否	否	-
41	攸国用(2016)第 GJ012号	宁家坪镇	政府注入	出让	商住用地	1.83	91.67	评估法	50.00	否	否	-
42	攸国用(2016)第 GJ013号	桃水镇	政府注入	出让	商住用地	7.08	254.82	评估法	36.00	否	否	-
43	攸国用(2016)第 GJ014号	桃水镇	政府注入	出让	商住用地	14.57	728.33	评估法	50.00	否	否	-
44	攸国用(2016)第 GJ015号	石羊塘镇	政府注入	出让	商住用地	17.71	885.42	评估法	50.00	否	否	-
45	攸国用(2016)第 GJ016号	石羊塘镇	政府注入	出让	商住用地	1.65	82.60	评估法	50.00	否	否	-
46	攸国用(2016)第 GJ017号	石羊塘镇	政府注入	出让	商住用地	11.24	562.13	评估法	50.00	否	否	-
47	攸国用(2016)第 GJ018号	石羊塘镇	政府注入	出让	商住用地	6.01	216.39	评估法	36.00	否	否	-
48	攸国用(2016)第 GJ019号	石羊塘镇黄金塘	政府注入	出让	商住用地	37.67	1,356.04	评估法	36.00	否	否	-
49	攸国用(2016)第 GJ020号	丫江桥镇	政府注入	出让	商住用地	17.73	1,347.18	评估法	76.00	否	否	-

50	攸国用(2016)第 GJ021号	丫江桥镇	政府注入	出让	商住用地	0.85	64.54	评估法	76.01	否	否	-
51	攸国用(2016)第 GJ022号	丫江桥镇	政府注入	出让	商住用地	41.56	2,825.82	评估法	68.00	否	否	-
52	攸国用(2016)第 GJ023号	丫江桥镇	政府注入	出让	商住用地	5.27	400.27	评估法	76.00	否	否	-
53	攸国用(2016)第 GJ024号	丫江桥镇	政府注入	出让	商住用地	5.80	394.22	评估法	68.00	否	否	-
54	攸国用(2016)第 GJ025号	丫江桥镇	政府注入	出让	商住用地	6.29	427.93	评估法	68.00	否	否	-
55	攸国用(2016)第 GJ026号	丫江桥镇	政府注入	出让	商住用地	6.73	457.67	评估法	68.00	否	否	-
56	攸国用(2016)第 GJ027号	丫江桥镇	政府注入	出让	商住用地	2.67	203.26	评估法	76.00	否	否	-
57	攸国用(2016)第 GJ028号	丫江桥镇)	政府注入	出让	商住用地	0.97	73.77	评估法	76.00	否	否	-
58	攸国用(2016)第 GJ029号	丫江桥镇	政府注入	出让	商住用地	6.63	450.70	评估法	68.00	否	否	-
59	攸国用(2016)第 GJ030号	宁家坪镇宁家坪	政府注入	出让	商住用地	6.64	331.82	评估法	50.00	否	否	-
60	攸国用(2016)第 GJ031号	宁家坪镇宁家坪	政府注入	出让	商住用地	10.62	530.93	评估法	50.00	否	否	-
61	攸国用(2016)第 GJ032号	宁家坪镇宁家坪	政府注入	出让	商住用地	12.68	633.80	评估法	50.00	否	否	-
62	攸国用(2016)第 GJ033号	宁家坪镇宁家坪	政府注入	出让	商住用地	4.04	202.15	评估法	50.00	否	否	-

63	攸国用(2016)第 GJ034号	酒埠江镇	政府注入	出让	商住用地	18.83	1,431.33	评估法	76.00	否	否	-
64	攸国用(2016)第 GJ035号	酒埠江镇	政府注入	出让	商住用地	4.41	335.33	评估法	76.00	否	否	-
65	攸国用(2016)第 GJ036号	菜花坪镇	政府注入	出让	商住用地	0.64	35.15	评估法	54.99	否	否	-
66	攸国用(2016)第 GJ037号	菜花坪镇	政府注入	出让	商住用地	0.34	18.72	评估法	55.00	否	否	-
67	攸国用(2016)第 GJ038号	菜花坪镇	政府注入	出让	商住用地	31.29	1,720.94	评估法	55.00	否	否	-
68	攸国用(2016)第 GJ039号	菜花坪镇	政府注入	出让	商住用地	16.28	1,009.52	评估法	62.00	否	否	-
69	攸国用(2016)第 GJ040号	皇图岭镇皇图岭漕冲茶场	政府注入	出让	商住用地	10.02	781.85	评估法	78.00	否	否	-
70	攸国用(2016)第 GJ041号	皇图岭镇洋山土地	政府注入	出让	商住用地	34.10	2,762.01	评估法	81.00	否	否	-
71	攸国用(2016)第 GJ042号	皇图岭镇	政府注入	出让	商住用地	7.28	691.89	评估法	95.00	否	否	-
72	攸国用(2016)第 GJ043号	皇图岭镇	政府注入	出让	商住用地	12.44	1,156.61	评估法	93.00	否	否	-
73	攸国用(2016)第 GJ044号	皇图岭镇皇图岭	政府注入	出让	商住用地	3.27	269.96	评估法	82.53	否	否	-
74	攸国用(2016)第 GJ045号	皇图岭镇	政府注入	出让	商住用地	11.93	930.40	评估法	78.00	否	否	-
75	攸国用(2016)第 GJ046号	皇图岭镇	政府注入	出让	商住用地	6.65	518.60	评估法	78.00	否	否	-

76	攸国用(2016)第 GJ047号	皇图岭镇	政府注入	出让	商住用地	8.21	640.12	评估法	78.00	否	否	-
77	攸国用(2016)第 GJ048号	皇图岭镇	政府注入	出让	商住用地	4.80	374.63	评估法	78.00	否	否	-
78	攸国用(2016)第 GJ049号	皇图岭镇	政府注入	出让	商住用地	10.26	800.10	评估法	78.00	否	否	-
79	攸国用(2016)第 GJ050号	皇图岭镇	政府注入	出让	商住用地	2.14	156.59	评估法	73.00	否	否	-
80	攸国用(2016)第 GJ051号	新市镇	政府注入	出让	商住用地	83.93	5,706.94	评估法	68.00	否	否	-
81	攸国用(2016)第 GJ052号	新市镇	政府注入	出让	商住用地	7.16	544.14	评估法	76.00	否	否	-
82	攸国用(2016)第 GJ053号	新市镇	政府注入	出让	商住用地	13.04	886.70	评估法	68.00	否	否	-
83	攸国用(2016)第 GJ054号	新市镇	政府注入	出让	商住用地	17.45	1,186.51	评估法	68.00	否	否	-
84	攸国用(2016)第 GJ055号	新市镇	政府注入	出让	商住用地	35.09	2,385.88	评估法	68.00	否	否	-
85	攸国用(2016)第 GJ056号	新市镇	政府注入	出让	商住用地	29.32	2,228.34	评估法	76.00	否	否	-
86	攸国用(2016)第 GJ057号	峦山镇	政府注入	出让	商住用地	45.31	2,990.65	评估法	66.00	否	否	-
87	攸国用(2016)第 GJ058号	峦山镇	政府注入	出让	商住用地	2.75	181.29	评估法	66.00	否	否	-
88	攸国用(2016)第 GJ059号	峦山镇	政府注入	出让	商住用地	2.67	203.14	评估法	76.00	否	否	-

2021 年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书

89	攸国用(2016)第 GJ060 号	峦山镇	政府注入	出让	商住用地	41.77	3,090.73	评估法	74.00	否	否	-
90	攸国用(2016)第 GJ061 号	峦山镇	政府注入	出让	商住用地	14.92	1,104.27	评估法	74.00	否	否	-
91	攸国用(2016)第 GJ062 号	峦山镇	政府注入	出让	商住用地	8.25	610.83	评估法	74.00	否	否	-
92	攸国用(2016)第 GJ063 号	黄丰桥镇	政府注入	出让	商住用地	21.93	1,809.97	评估法	82.53	否	否	-
93	攸国用(2016)第 GJ064 号	黄丰桥镇	政府注入	出让	商住用地	51.66	3,925.85	评估法	76.00	否	否	-
94	攸国用(2016)第 GJ065 号	黄丰桥镇	政府注入	出让	商住用地	1.46	138.77	评估法	95.00	否	否	-
95	攸国用(2016)第 GJ066 号	黄丰桥镇	政府注入	出让	商住用地	5.16	482.31	评估法	93.53	否	否	-
96	攸国用(2016)第 GJ067 号	黄丰桥镇	政府注入	出让	商住用地	0.84	80.38	评估法	95.54	否	否	-
97	攸国用(2016)第 GJ068 号	黄丰桥镇	政府注入	出让	商住用地	19.35	1,848.31	评估法	95.53	否	否	-
98	攸国用(2016)第 GJ070 号	黄丰桥镇	政府注入	出让	商住用地	5.50	412.32	评估法	75.00	否	否	-
99	攸国用(2016)第 GJ071 号	黄丰桥镇	政府注入	出让	商住用地	5.47	424.44	评估法	77.53	否	否	-
100	攸国用(2016)第 GJ072 号	黄桥丰镇	政府注入	出让	商住用地	0.44	34.85	评估法	79.54	否	否	-
101	攸国用(2016)第 GJ073 号	渌田镇	政府注入	出让	商住用地	341.06	18,758.31	评估法	55.00	否	否	-

102	攸国用(2016)第 GJ074号	涑田镇	政府注入	出让	商住用地	10.59	656.63	评估法	62.00	否	否	-
103	攸国用(2016)第 GJ075号	涑田镇	政府注入	出让	商住用地	4.99	274.35	评估法	55.00	否	否	-
104	攸国用(2016)第 GJ076号	涑田镇	政府注入	出让	商住用地	17.87	1,108.05	评估法	62.00	否	否	-
105	攸国用(2016)第 GJ077号	网岭镇	政府注入	出让	商住用地	49.08	4,662.43	评估法	95.00	否	否	-
106	攸国用(2016)第 GJ078号	网岭镇	政府注入	出让	商住用地	4.93	471.18	评估法	95.53	否	否	-
107	攸国用(2016)第 GJ079号	网岭镇	政府注入	出让	商住用地	4.20	327.96	评估法	78.00	否	否	-
108	攸国用(2016)第 GJ080号	黄丰桥镇	政府注入	出让	商住用地	2.11	174.30	评估法	82.53	否	否	-
109	攸国用(2016)第 GJ081号	黄丰桥镇	政府注入	出让	商住用地	3.95	325.73	评估法	82.53	否	否	-
110	攸国用(2016)第 GJ082号	攸县联星街道联星社区	政府注入	出让	商服用地	14.87	6,266.13	评估法	421.40	否	否	-
111	攸国用(2016)第 GJ083号	攸县联星街道永佳	政府注入	出让	商服用地	51.50	21,701.45	评估法	421.40	否	否	-
112	攸国用(2016)第 GJ084号	攸县联星街道联星社区	政府注入	出让	商服用地	2.13	896.38	评估法	421.40	否	否	-
113	攸国用(2016)第 GJ085号	攸县上云桥镇	政府注入	出让	商服用地	1.93	214.35	评估法	111.20	否	否	-
114	攸国用(2016)第 GJ086号	攸县皇图岭镇皇图岭村	政府注入	出让	商服用地	5.11	810.68	评估法	158.53	否	否	-

115	攸国用(2016)第 GJ087号	攸县皇图岭镇南街	政府注入	出让	商服用地	17.97	2,883.37	评估法	160.47	否	否	-
116	攸国用(2016)第 GJ088号	攸县网岭镇洞井村甘溪塘组	政府注入	出让	商服用地	20.88	3,310.53	评估法	158.53	否	否	-
117	攸国用(2016)第 GJ089号	攸县新市镇桐树下	政府注入	出让	商服用地	766.06	1,785.51	评估法	111.20	否	否	-
118	攸国用(2016)第 GJ090号	攸县黄丰桥镇阁前社区	政府注入	出让	商服用地	10.04	1,592.40	评估法	158.53	否	否	-
119	攸国用(2016)第 GJ091号	攸县峦山镇东院村	政府注入	出让	商服用地	6.74	749.55	评估法	111.20	否	否	-
120	攸国用(2016)第 GJ092号	攸县坪阳庙乡坪台村	政府注入	出让	商服用地	4.02	446.97	评估法	111.20	否	否	-
121	攸国用(2016)第 GJ093号	攸县桃水镇桃水村	政府注入	出让	商服用地	5.01	329.52	评估法	65.73	否	否	-
122	攸国用(2016)第 GJ094号	攸县涿田镇涿田村	政府注入	出让	商服用地	0.41	34.21	评估法	84.13	否	否	-
123	攸国用(2016)第 GJ095号	攸县涿田镇涿田村	政府注入	出让	商服用地	5.96	501.56	评估法	84.13	否	否	-
124	攸国用(2016)第 GJ096号	攸县莲塘坳乡巨田村	政府注入	出让	商服用地	2.53	212.79	评估法	84.13	否	否	-
125	攸国用(2016)第 GJ097号	攸县丫江桥镇排头屋	政府注入	出让	商服用地	3.85	428.48	评估法	111.20	否	否	-
126	攸国用(2016)第 GJ098号	攸县涿田镇大州村	政府注入	出让	商服用地	2.54	213.29	评估法	84.13	否	否	-
127	攸国用(2016)第 GJ099号	攸县酒埠江镇东塘村	政府注入	出让	商服用地	0.87	96.24	评估法	111.20	否	否	-

128	攸国用(2016)第 GJ100 号	攸县横山乡崔家岭	政府注入	出让	商服用地	0.77	99.25	评估法	128.60	否	否	-
129	攸国用(2016)第 GJ101 号	攸县横山乡崔家岭	政府注入	出让	商服用地	0.76	95.61	评估法	125.67	否	否	-
130	攸国用(2016)第 GJ102 号	攸县石羊塘镇谭家垅石坪组	政府注入	出让	商服用地	5.10	335.19	评估法	65.73	否	否	-
131	攸国用(2016)第 GJ103 号	攸县石羊塘镇谭家垅石坪组	政府注入	出让	商服用地	1.14	74.73	评估法	65.73	否	否	-
132	攸国用(2016)第 GJ104 号	攸县兰村乡满江	政府注入	出让	商服用地	0.95	122.30	评估法	128.60	否	否	-
133	攸国用(2016)第 GJ105 号	攸县柏市镇柏树下	政府注入	出让	商服用地	2.21	331.20	评估法	149.87	否	否	-
134	攸国用(2016)第 GJ106 号	攸县渌田镇渌田村	政府注入	出让	商服用地	11.04	928.96	评估法	84.13	否	否	-
135	攸国用(2016)第 GJ107 号	攸县沙陵渡乡高车村	政府注入	出让	商服用地	1.86	207.02	评估法	111.20	否	否	-
136	湘(2016)攸县不动产权第 0000081 号	2015-G14(攸县春联街春联社区-东城新区 2014-01 地块)	招拍挂	出让	城镇住宅用地	96.20	8,268.63	成本法	86.28	否	是	8,268.63
137	湘(2016)攸县不动产权第 0000082 号	2015-WG27 号(攸县网玲镇循环经济园 2015-02 地块)	招拍挂	出让	工业用地	93.97	1,100.00	成本法	11.71	否	是	1,100.00
138	湘(2016)攸县不动产权第 0000083 号	2016-WG15(攸县网玲镇循环经济园-网玲小城镇开发	招拍挂	出让	城镇住宅用地	57.70	3,350.00	成本法	58.06	是	是	3,350.00

		一号地块)										
139	湘(2016)攸县不动产权第0000084号	2016-G04号(攸县网玲镇循环经济园-自来水厂地块)	招拍挂	出让	公共设施用地	15.00	425.00	成本法	28.33	否	是	425.00
140	湘(2016)攸县不动产权第0000085号	2015-G13(攸县春联街春联社区-东城新区2015-03地块)	招拍挂	出让	城镇住宅用地	10.00	730.00	成本法	73.01	是	是	730.00
141	湘(2016)攸县不动产权第0000259号	2014-03号A/B地块(攸县春联街道东城新区迎宾大道与凤凰路交叉口)	招拍挂	出让	城镇住宅用地	116.06	7,342.84	成本法	63.27	是	是	7,342.84
142	湘(2017)攸县不动产权第0000634号	联星街道万古桥社区四亩湖	招拍挂	出让	城镇住宅用地	48.69	6,600.00	成本法	135.56	是	是	6,600.00
143	湘(2017)攸县不动产权第0002417号	攸县丫江桥镇双江社区	招拍挂	出让	城镇住宅用地	20.51	1,104.26	成本法	53.85	是	是	1,104.26
144	湘(2017)攸县不动产权第0002419号	攸县菜花坪镇菜花村	招拍挂	出让	城镇住宅用地	17.27	622.63	成本法	36.04	否	是	622.63
145	湘(2017)攸县不动产权第0002420号	攸县丫江桥镇双江社区	招拍挂	出让	城镇住宅用地	9.36	662.78	成本法	70.79	是	是	662.78
146	湘(2017)攸县不动产权第0002421号	攸县黄丰桥镇阁前社区	招拍挂	出让	城镇住宅用地	10.67	827.53	成本法	77.52	否	是	827.53
147	湘(2017)攸县不动产权第0002422号	攸县黄丰桥镇阁前社区	招拍挂	出让	城镇住宅用地	19.41	1,504.61	成本法	77.54	否	是	1,504.61
148	湘(2017)攸县不动产权第0002423号	攸县黄丰桥镇阁前社区	招拍挂	出让	城镇住宅用地	2.01	155.48	成本法	77.39	否	是	155.48

	权第 0002423 号	社区			用地							
149	湘 (2017) 攸县不动产权第 0002562 号	攸县联星街道东街上下巷 (老橡胶厂)	招拍挂	出让	城镇住宅用地	3.94	2,180.00	成本法	553.15	否	是	2,180.00
	湘 (2017) 攸县不动产权第 0002564 号											
150	湘 (2019) 攸县不动产权第 0000491 号	皇图岭镇皇图岭污水处理厂地块	招拍挂	出让	工业用地	12.00	168.00	成本法	14.00	是	是	168.00
151	湘 (2019) 攸县不动产权第 0000492 号	黄丰桥镇黄丰桥污水处理厂地块	招拍挂	出让	工业用地	13.86	188.00	成本法	13.56	是	是	188.00
152	湘 (2019) 攸县不动产权第 0000668 号	网岭镇网岭污水处理厂地块	招拍挂	出让	工业用地	36.76	493.00	成本法	13.41	是	是	493.00
153	湘 (2019) 攸县不动产权第 0002929 号	攸县宁家坪镇原金水江水泥厂 B 地块	招拍挂	出让	商服用地	54.17	3,377.39	成本法	62.35	是	是	3,377.39
154	湘 (2019) 攸县不动产权第 0002930 号	攸县宁家坪镇原金水江水泥厂 A 地块	招拍挂	出让	商服用地	4.81	302.35	成本法	62.86	是	是	302.35
155	湘 (2019) 攸县不动产权第 0002928 号	攸县宁家坪镇原金水江水泥厂 C 地块	招拍挂	出让	商服用地	8.15	530.58	成本法	65.12	是	是	530.58
156	湘 (2019) 攸县不动产权第 0002931 号	攸县宁家坪镇原金水江水泥厂 D 地块	招拍挂	出让	商服用地	0.12	8.12	成本法	67.64	是	是	8.12
157	湘 (2019) 攸县不动产权第 0002932 号	攸县宁家坪镇原金水江水泥厂 E 地块	招拍挂	出让	商服用地	1.88	115.66	成本法	61.52	是	是	115.66
158	湘 (2019) 攸县不动产权第 0012266 号	攸县江桥街道攸州工业园商业路与龙山路交叉口西南角	招拍挂	出让	城镇住宅用地、其他商服用地	79.96	10,451.50	成本法	130.71	是	是	10,451.50
159	湘 (2019) 攸县不动产权第 0010423 号	攸县攸州工业园内	招拍挂	出让	交通服务场站用地	21.42	376.62	成本法	17.58	否	是	376.62

160	湘（2020）攸县不动产权第 0035528 号	东城新区 2020-01 号 A 地块	招拍挂	出让	城镇住宅用地/其他商服用地	79.16	12,527.50	成本法	158.26	是	是	12,527.50
161	湘（2020）攸县不动产权第 0035580 号	东城新区 2020-01 号 B 地块	招拍挂	出让	城镇住宅用地/其他商服用地	40.06	6,172.66	成本法	154.09	是	是	6,172.66
162	湘（2019）攸县不动产权第 0011577 号	（老烟厂）2017CZ-12 号地块	招拍挂	出让	商业用地	48.37	3,400.00	成本法	70.29	是	是	3,400.00
163	湘（2019）攸县不动产权第 0009906 号	（人民医院）2017CZ-27 号地块	招拍挂	出让	其他商服用地、住宅用地	49.24	20,200.00	成本法	410.24	是	是	20,200.00
164	攸国用（89）字第 19/21 号	攸县大同桥乡（原鸟水垅农场）	招拍挂	出让	办农场	1,140.00	7,200.00	成本法	6.32	否	是	7,200.00
165	湘（2020）攸县不动产权第 0004697 号	攸县攸州工业园	招拍挂	出让	工业用地	91.74	2,073.00	成本法	22.60	否	是	2,073.00
166	湘（2020）攸县不动产权第 0004698 号	攸县攸州工业园	招拍挂	出让	城镇住宅用地/其他商服用地	7.95	720.00	成本法	90.57	否	是	720.00
167	湘（2018）攸县不动产权第 0000090 号	攸县联星街道高岸村	招拍挂	出让	其他商服用地	312.41	10,300.00	成本法	32.97	是	是	10,300.00
合计		-	-	-	-	6,620.64	386,143.85	-	-	-	-	113,478.14

注：截至 2020 年 12 月末，发行人未缴纳出让金的土地资产总面积为 4,097.79 亩，土地价值合计为 27.27 亿元。

截至2020年12月末，发行人开发成本如下表所示：

截至2020年末开发成本明细表

序号	项目	金额(万元)	建设期限	是否签订协议	签订协议时间	是否政府代建
1	网岭循环经济园标准厂房	74,241.51	2018.12-2021.10	否	-	否
2	大背岭农民集中区建房工程二期	31,855.49	2017.10-2021.11	是	2017.06.05	是
3	创新创业园一期、兴工路等路面刚改柔工程	31,940.34	2017.11-2021.12	是	2017.06.05	是
4	道路工程(旭日大道二期、湖网大道、华银大道)	12,021.26	2018.09-2022.08	是	2017.06.05	是
5	蔡德云益力盛二期土方工程	10,872.52	2017.11-2021.10	是	2017.06.05	是
6	攸县精神病专科医院	6,812.80	2017.09-2021.12	是	2017.06.05	是
7	网岭循环经济园污水处理厂	7,326.12	2018.12-2021.10	否	-	否
8	昊华路土方平整	6,427.25	2017.10-2021.09	是	2017.06.05	是
9	攸州工业园管委会项目	4,953.91	2018.08-2021.08	是	2017.06.05	是
10	工业园集中供热工程	276.42	2018.08-2021.11	是	2017.06.05	是
11	攸县工业园智能制造产业园	4,850.63	2021.04-2023.02	是	2020.01.05	是
12	攸州高新区排水防涝项目	304.71	2021.02-2023.03	是	2020.01.05	是
13	昊华化工二期土方平整工程	172.75	2020.01-2022.11	是	2020.01.05	是
14	零星工程	363.18	-	是	-	是
合计	-	192,418.89	-	-	-	-

(六) 其他流动资产

2018-2020年末，发行人其他流动资产分别为478.21万元、518.8万元和1,720.96万元。截至2020年末，发行人的其他流动资产为待抵扣增值税。

(七) 可供出售金融资产

2018-2020年末，发行人可供出售金融资产均为 1,856.00万元。报告期内，发行人可供出售金融资产主要系对株洲市产业扶贫投资基金合伙企业的投资所致。

（八）长期股权投资

2018-2020年末，发行人长期股权投资分别为4,508.43万元、4,632.28万元和1,201.31万元。2020年末，发行人长期股权投资较2019年末大幅减少，主要系转让对湖南长明高科实业有限公司的持有股份。

（九）投资性房地产

2018-2020年末，发行人投资性房地产分别为76,833.33万元、72,326.43万元和177,560.04万元。发行人投资性房地产主要为标准厂房和市场摊位、商铺。发行人2020年投资性房地产相较去年大幅增长，主要系由建工程项目完工结转所致。

截至2020年12月末，发行人投资性房地产具体情况如下：

截至2020年末投资性房地产明细

单位：万元

序号	资产名称	所有权证编号	面积	账面原值	账面净值	用途	入账方式	建设期限	项目模式	是否签订协议	签订日期	是否用于出租	是否抵押
1	湘东大市场	攸国用(2011)第30/6026号、 攸国用(2011)第30/6027号 攸房权证城关镇字第 711001522、攸房权证城关镇字 第711001523	56.1	53,046.51	41,038.59	出租	评估法	1995-1997	商业出租	是	2018年12 月	是	是
2	攸州农贸市场	-	-	4,392.92	2,949.66	出租	评估法	2000-2002	商业出租	是	2018年9月	是	否
3	谭桥蔬菜市场	-	-	1,670.51	1,121.68	出租	评估法	2009-2011	商业出租	是	2018年9月	是	否
4	皇图岭市场	攸国用(2013)第A083号、攸 房权证皇图岭镇字第 713002463号 攸房权证皇图岭镇字第 713002464号	26.6	3,661.39	2,458.47	出租	评估法	2008-2010	商业出租	是	2018年10 月	是	是
5	黄丰桥市场	-	-	4,369.79	2,934.13	出租	评估法	2009-2012	商业出租	是	2019年11 月	是	否
6	鸾山市场	湘(2020)攸县不动产权第	7.6	2,039.87	1,369.69	出租	评估法	2013-2016	商业出租	是	2018年12	是	是

		0001053号									月		
7	新市市场	湘(2020)攸县不动产权第0001055号	16.05	1,045.47	701.99	出租	评估法	1997-2000	商业出租	是	2018年11月	是	是
8	丫江桥市场	-	-	541.85	363.83	出租	评估法	1998-2000	商业出租	是	2019年2月	是	否
9	坪阳庙市场	湘(2020)攸县不动产权第0001054号	4.12	278.48	186.99	出租	评估法	2006-2008	商业出租	是	2017年9月	是	否
10	高车头市场	攸国用(2007)第A0104号	1.98	124.89	83.86	出租	评估法	1997-2000	商业出租	是	2018年9月	是	否
11	巨田市场	湘(2020)攸县不动产权第0001051号	2.53	158.19	106.22	出租	评估法	1998-2000	商业出租	是	2018年9月	是	是
12	桃水市场	湘(2020)攸县不动产权第0001050号	5.01	333.69	224.06	出租	评估法	2004-2007	商业出租	是	2018年6月	是	是
13	石羊塘市场	湘(2020)攸县不动产权第0001056号	5.1	257.04	172.59	出租	评估法	1998-2000	商业出租	是	2018年11月	是	是
14	大洲市场	-	9.66	292.14	196.16	出租	评估法	1998-2000	商业出租	是	2018年11月	是	否
15	万古桥市场	湘(2020)攸县不动产权第0001049号	1.93	325.72	218.71	出租	评估法	2011-2014	商业出租	是	2018年8月	是	是
16	渌田市场	湘(2020)攸县不动产权第0001052号、湘(2020)攸县不动产权第0001048号	17	554.37	372.24	出租	评估法	2013-2016	商业出租	是	2018年6月	是	是
17	湘东家居城	湘(2019)攸县不动产权第0002175号、湘(2019)攸县不动产权第0002178号、湘(2019)攸县不动产权第0002176号、	54.96	42,662.54	32,005.53	出租	成本法	2010-2013	商业出租	是	2018年2月	是	否

		湘（2019）攸县不动产权第 0002177 号											
18	网岭市场	攸房权证网岭镇字第 712003361 号、攸房权证网岭镇字第 712003362 号、攸房权证网岭镇字第 712003363 号、攸国用（2012）第 30/6968 号	38.38	6,085.75	4,351.31	出租	评估法	2010-2011	商业出租	是	2018 年 11 月	是	是
19	汽贸城	湘（2019）攸县不动产权第 0002824 号 湘（2019）攸县不动产权第 0002825 号 湘（2019）攸县不动产权第 0002826 号 湘（2019）攸县不动产权第 0002827 号 湘（2019）攸县不动产权第 0002828 号 湘（2019）攸县不动产权第 0002829 号 湘（2019）攸县不动产权第 0002833 号 湘（2019）攸县不动产权第 0002835 号 湘（2019）攸县不动产权第 0002838 号 湘（2019）攸县不动产权第	-	31,734.23	31,483.00	出租	成本法		商业出租	是	2020 年 11 月	是	否

		0002839 号											
20	农贸市场改造	未办理权证	-	12,786.32	12,685.10	出租	成本法		商业出租	是	2020 年 11 月	是	否
21	漕泊市场	未办理权证	-	550.80	546.44	出租	成本法		商业出租	是	2020 年 11 月	是	否
22	农贸城	未办理权证	-	23,418.67	23,233.27	出租	成本法		商业出租	是	2020 年 11 月	是	否
23	标准化厂房	湘（2019）攸县不动产权第 0007436 号、湘（2019）攸县不动产权第 0007421 号	70.48	18,180.28	6,194.29	出租	成本法	2012-2014	商业出租	是	2017 年 8 月	是	否
		湘（2019）攸县不动产权第 0007429 号、湘（2019）攸县不动产权第 0007423 号											
		湘（2019）攸县不动产权第 0007437 号											
		湘（2019）攸县不动产权第 0007438 号											
24	标准化厂房	-	-	364.83	308.03	出租	成本法	2010-2011	商业出租	是	2017 年 8 月	是	否
25	标准化厂房（二期）	湘（2019）攸县不动产权第 0010540 号	62.41	12,925.07	11,287.89	出租	成本法	2012-2014	商业出租	是	2017 年 8 月	是	否
		湘（2019）攸县不动产权第 0010551 号											
		湘（2019）攸县不动产权第 0010552 号											
		湘（2019）攸县不动产权第											

		0010553 号											
		湘（2019）攸县不动产权第 0010556 号、											
		湘（2019）攸县不动产权第 0010539 号、湘（2019）攸县不动产权第 0010538 号、湘（2019）攸县不动产权第 0010537 号、											
		湘（2019）攸县不动产权第 0010536 号、											
		湘（2019）攸县不动产权第 0010548 号、											
		湘（2019）攸县不动产权第 0010549 号											
		湘（2019）攸县不动产权第 0010550 号、											
		湘（2019）攸县不动产权第 0010541 号、											
		湘（2019）攸县不动产权第 0010543 号、											
		湘（2019）攸县不动产权第 0010545 号											
26	标准化厂区公租房	湘（2019）攸县不动产权第 0010546 号、	0.68	724.86	629.22	出租	成本法	2012-2013	商业出租	是	2018 年 11 月	是	否
		湘（2019）攸县不动产权第 0010547 号											

27	清水塘旁 公租房	-	-	388.37	337.13	出租	成本法	2012-2015	商业出租	是	2018年9月	是	否
	合计	-	-	212,914.55	177,560.08	-	-	-	-	-	-	-	-

注：截至2020年12月末，投资性房地产明细表中有9处房产尚需办理权属证明，账面金额合计21,442.16元，权证手续正在办理中。

（十）固定资产

2018年-2020年末，发行人固定资产分别为5,181.25万元、4,551.37万元和9,752.45万元，发行人固定资产主要为房屋及建筑物、运输设备和电子设备等。

截至2020年12月末，发行人固定资产中房屋及建筑物明细情况如下：

单位：万元

序号	房产权证编号	取得方式	入账方式	账面价值	是否抵押
1	房权证城关镇字第 713001827 号	自建	成本法	1,288.04	否
2	房权证城关镇字第 713001820 号	自建	成本法		否
3	湘（2019）攸县不动产权第 0007420 号	自建	成本法	910.62	否
4	攸房权证攸字第 1000005671 号	购入	成本法	53.09	是
5	湘 2016 攸县不动产权证第 0000133 号	购入	成本法	1,489.30	是
6	湘 2016 攸县不动产权证第 0000134 号	购入	成本法		是
7	湘（2020）攸县不动产权第 0003800 号	无偿注入	成本法	362.96	否
	湘（2020）攸县不动产权第 0003799 号				否
8	农机公司	购入	成本法	5,079.81	否
合计		-	-	9,183.82	-

（十一）在建工程

2018年-2020年末，发行人在建工程分别为71,742.34万元、79,916.62万元和397.77万元，2019年发行人在建工程逐年增加，主要系子公司攸县市场建设公司农贸市场、家居城等项目投入逐年增加；2020年发行人在建工程大幅减少，主要系工程竣工结转至固定资产和

投资性房地产所致。

截至2020年末，发行人在建工程情况如下：

单位：万元

项目	金额	工程性质	是否签订协议
石羊市场	260.79	自建	是
新市市场	136.98	自建	是
合计	397.77	-	-

（十二）无形资产

2018年-2020年末，发行人无形资产分别为328.03万元、320.72万元和313.42万元，发行人无形资产为土地使用权，报告期内无形资产逐年减少系摊销所致。

截至2020年12月末，发行人无形资产中土地使用权具体情况如下：

单位：亩、万元

土地使用证编号	取得方式	证载使用权类型	证载用途	土地面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金	缴纳出让金后价值 (土地原值)
攸国用(2012)第A124号	购入	国有出让	仓储用地	3.69	313.42	成本法	否	是	365.15

总体来看，近三年发行人资产规模不断扩大，净资产持续增加，资产流动性高，资产结构良好，公司可持续发展能力得到显著提升，为本期债券的按期偿付奠定了坚实的基础。未来随着业务规模的扩张和政府持续支持，发行人资产实力将进一步壮大，资产结构将更加优化。

六、发行人负债结构分析

发行人近三年负债结构表

单位：万元、%

项目	2020-12-31		2019-12-31		2018-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	5,970.22	1.09	2,900.00	0.66	3,102.00	0.58
应付账款	1,227.74	0.22	1,602.23	0.36	2,066.36	0.39
预收账款	100.20	0.02	156.36	0.04	1,386.18	0.26
应付职工薪酬	91.24	0.02	94.66	0.02	66.47	0.01
应交税费	2,278.48	0.42	2,426.47	0.55	4,686.18	0.88
其他应付款	77,071.57	14.09	70,140.33	15.90	23,319.31	4.37
一年内到期的非流动负债	62,001.46	11.33	68,448.88	15.52	100,981.18	18.93
流动负债合计	148,740.91	27.19	145,768.93	33.05	135,607.68	25.42
长期借款	216,403.00	39.56	190,100.00	43.10	156,350.00	29.31
应付债券	46,334.73	8.47	-	-	-	-
长期应付款	135,549.81	24.78	105,150.69	23.84	241,462.87	45.27
非流动负债合计	398,287.54	72.81	295,250.69	66.95	397,812.87	74.58
负债合计	547,028.45	100.00	441,019.62	100.00	533,420.55	100.00

近年来，发行人负债总额保持较快增长，2018-2020年末，发行人负债总额分别为533,420.55万元、441,019.62万元和547,028.45万元，主要为发行人业务持续稳定增长，为满足业务发展需要，发行人适度负债，加大了筹资力度。截至2020年12月末，发行人负债总规模为547,028.45万元，负债规模适中，资产负债率为47.69%，处于合理水平。

（一）流动负债分析

截至2020年12月末，发行人流动负债主要由其他应付款和一年内

到期的非流动负债构成。发行人其他应付款为77,071.57万元，占负债总额比例为14.09%，主要是应付利息和应付往来款。一年内到期的非流动负债62,001.46万元，占负债总额比例为11.33%，主要为公司一年内到期的长期借款和长期应付款。

1、其他应付款

2018年-2020年末，发行人其他应付款分别为23,319.31万元、70,140.33万元和77,071.57万元。报告期内，发行人其他应付款增长速度较快，主要系新增攸县财政局及其他单位之间的往来款所致。

截至2020年12月末，发行人主要其他应付款明细情况如下：

发行人2020年末主要其他应付款明细

单位：万元、%

序号	单位名称	余额	款项性质	占比
1	攸县财政局	42,632.94	往来款	55.32
2	攸县财政局国库股重点工程核算专户	4,200.00	往来款	5.45
3	攸县自来水公司	5,000.00	往来款	6.49
4	攸县人民医院	8,000.00	往来款	10.38
5	湖南酒埠江旅游开发投资有限公司	1,100.00	往来款	1.43
合计	-	60,932.94	-	79.06

(二) 非流动负债分析

截至2020年12月末，发行人非流动负债主要为长期借款和长期应付款。其中，长期借款为216,403.00万元，占负债总额比重39.56%，主要系发行人为适应不断扩大的业务规模，通过长期借款方式融资所致；长期应付款为135,549.81万元，占负债总额比重为24.78%，为融资租赁款、信托借款及专项款资金。

(三) 有息负债明细

截至2020年12月31日，发行人有息负债明细如下：

发行人2020年末有息负债明细

单位：万元、%

序号	债权人	债务类型	债务规模 (万元)	利率	期限	性质
1	国家开发银行股份有限公司	银行借款	8,800.00	5.15	2016.07.28-2036.09.30	质押
2	国家开发银行股份有限公司	银行借款	12,600.00	5.15	2016.07.28-2031.12.04	质押
3	中国农业银行股份有限公司攸县支行	银行借款	14,850.00	6.37	2016.11.13-2031.12.20	抵押
4	中国农业发展银行攸县支行	银行借款	17,140.00	5.15	2016.12.23-2034.12.14	抵押
5	邦银金融租赁股份有限公司	融资租赁	5,053.09	7.00	2017.01.05-2022.01.05	保证
6	国银金融租赁股份有限公司	融资租赁	28,170.40	7.90	2017.01.22-2027.01.22	保证
7	中航国际租赁有限公司	融资租赁	8,700.00	5.20	2017.01.10-2022.01.10	保证
8	上海电气租赁有限公司	融资租赁	4,456.22	8.99	2017.09.06-2022.09.06	保证
9	中国建设银行股份有限公司攸县支行	银行借款	22,800.00	6.47	2017.12.17-2027.12.20	抵押
10	江苏金融租赁公司	融资租赁	4,235.41	8.98	2018.02.01-2023.02.01	保证
11	平安金融租赁公司	融资租赁	12,840.94	11.34	2018.04.18-2023.04.18	保证
12	农村商业银行	银行借款	6,000.00	8.10	2019.01.15-2022.01.15	保证
13	中国农业发展银行攸县支行	银行借款	18,000.00	6.92	2019.06.26-2033.06.24	抵押
14	中国农业发展银行攸县支行	银行借款	12,000.00	5.46	2020.02.26-2032.02.26	抵押
15	20攸州国投01	企业债券	46,334.73	5.78	2020.09.22-2027.09.22	保证
16	华融湘江银行股份有限公司	银行借款	21,425.00	7.50	2016.07.11-2025.12.03	抵押
17	徽银金融租赁有限公司	融资租赁	3,365.21	5.70	2017.08.01-2021.07.31	保证
18	华融湘江银行攸县支行	银行借款	6,680.00	7.60	2018.02.01-2022.12.31	保证
19	华融湘江银行攸县支行	银行借款	670.00	7.60	2019.02.39-2022.12.31	质押+ 保证
20	湖南攸县谭农商村镇银行股份有限公司	银行借款	800.00	6.89	2018.02.02-2023.02.02	信用
21	定向融资计划	信托计划	553.00	12.85	2019.05.10-2021.05.10	信用

2021年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书

22	湖南攸县谭农商村镇银行股份有限公司	银行借款	6,000.00	9.62	2019.06.21-2022.06.21	抵押+保证
23	湖南省信托有限公司	信托计划	19,500.00	10.00	2020.3.12-2022.3.12	抵押
24	中国光大银行株洲分行	银行借款	19,000.00	4.65	2020.7.10-2023.7.10	质押
25	渤海银行长沙分行	银行借款	2,500.00	9.27	2018.4.4-2021.4.4	质押
26	中国建设银行股份有限公司攸县支行	银行借款	3,000.00	5.70	2020.5.27-2021.5.27	抵押
27	湖南攸县谭农商村镇银行股份有限公司	银行借款	6,500.00	9.62	2019.5.8-2021.5.8	抵押
28	北京银行株洲分行	银行借款	10,118.00	7.35	2019.9.23-2028.9.23	抵押+保证
29	湖南攸县谭农商村镇银行股份有限公司	银行借款	500.00	4.55	2020.5.8-2021.5.8	保证
30	湖南攸县谭农商村镇银行股份有限公司	银行借款	300.00	4.55	2020.5.8-2021.5.8	抵押
31	中国银行攸县支行	银行借款	100.00	9.60	2020.5.8-2021.5.8	抵押
32	北京银行株洲分行	银行借款	370.22	5.66	2020.5.25-2021.5.25	抵押+保证
33	湖南攸县谭农商村镇银行股份有限公司	银行借款	500.00	4.55	2020.5.7-2021.5.7	抵押
34	中国农业银行股份有限公司攸县支行	银行借款	14,850.00	6.37	2017.4.1-2031.4.1	抵押
35	湖南攸县农村商业银行股份有限公司	银行借款	4,500.00	9.72	2019.7.3-2022.7.3	抵押
36	湖南攸县农村商业银行股份有限公司	银行借款	2,000.00	9.72	2019.6.20-2022.6.20	抵押
37	湖南攸县谭农商村镇银行股份有限公司	银行借款	700.00	6.53	2020.11.5-2023.11.4	保证
38	湖南攸县谭农商村镇银行股份有限公司	银行借款	800.00	6.53	2020.11.5-2023.11.4	保证
39	湖南攸县谭农商村镇银行股份有限公司	银行借款	700.00	6.53	2020.11.5-2023.11.4	保证
40	湖南攸县谭农商村镇银行股份有限公司	银行借款	700.00	6.53	2020.11.5-2023.11.4	保证
41	湖南攸县谭农商村镇银行股份有限公司	银行借款	800.00	6.53	2020.11.5-2023.11.4	保证
42	湖南攸县谭农商村镇银行股份有限公司	银行借款	800.00	6.53	2020.11.5-2023.11.4	保证
43	湖南攸县谭农商村镇银行股份有限公司	银行借款	800.00	6.53	2020.11.5-2023.11.4	保证
44	华融湘江银行股份有限公司攸县支行	银行借款	20,000.00	6.89	2016.12.20-2026.12.19	信用

45	中国光大银行株洲分行	银行借款	20,000.00	5.66	2020.2.26-2028.2.25	抵押+ 保证
46	湖南攸县谭农商村镇银行股份有限公司	银行借款	800.00	7.40	2020.6.4-2021.6.3	抵押
47	中国银行攸县支行	银行借款	400.00	9.00	2020.12.28-2021.12.28	抵押
48	湖南省信托有限公司	信托计划	16,500.00	10.50	2020.11.16-2022.12.24	抵押
合计			408,212.22	-	-	-

除上述信托计划和融资租赁外，发行人未发行其他理财计划、证券公司资产管理计划、集资等高利融资产品以及专项基金，也不存在“明股实债”融资情况。

发行人将积极履行债务人职责，安排好年度资金及时偿付以上借款，确保以上债务本息按期兑付，做好债务风险防范隔离措施。为保障 2021 年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）募集资金专款专用，发行人设立了募集资金专项账户，对本期债券募集资金与公司一般账户资金进行彻底隔离，对募集资金的存储、支取等方面进行严格监管，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。同时，发行人聘请北京银行股份有限公司株洲分行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了《偿债资金专项账户监管协议》，开立偿债资金专项账户，保障本期债券募投项目收益专项用于债券本息的偿付。此外，发行人承诺为进一步规范企业融资行为，控制企业融资成本，在本期债券存续期内，不再进行高利融资。

（四） 债务偿还压力测试

债券存续期有息负债偿还压力测试

单位：亿元

年份	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后
银行借款偿付规模	1.5	2.59	2.51	-	2.14	2	2.28	12.84
信托、融资租赁当年偿付规模	0.39	5.42	1.71	-	-	-	2.82	-
20攸州国投01	-	-	1	1	1	1	1	-
本期债券	-	-	-	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4
合计	1.89	8.01	5.22	2.4	4.54	4.4	7.5	14.24

总体上，发行人债务偿还的高峰主要集中在2022年和2027年。发行人经营活动产生现金流入及筹资活动现金流入规模较大，通过合理的财务规划和提前安排，发行人可以对偿债资金进行提前归集，确保债务按期偿付。综上，随着发行人资产规模的增大、经营业务的发展，发行人加大了融资力度，负债结构日趋合理，符合发行人从事城市基础设施建设的特点。未来随着发行人业务规模的扩张，发行人的负债结构有望进一步调整和优化。

七、或有事项

(一) 发行人对外担保情况

截至2020年12月末，发行人无对外担保。

(二) 重大未决诉讼及仲裁事项

截至本募集说明书签署日，发行人不存在重大未决诉讼及仲裁情况。

八、发行人资产受限情况

截至2020年12月末，发行人资产受限情况如下表所示：

发行人2020年末资产受限情况

序号	项 目	账面价值（万元）	受限原因
1	货币资金	20,970.00	因债务抵押
2	存货-土地	121,053.70	
3	投资性房地产	51,013.85	
4	固定资产	1,197.49	
合计	-	194,235.04	

九、关联方及关联交易情况

（一）关联方情况

截至报告期末，发行人的关联方的具体情况如下：

1、 发行人股东情况

发行人股东情况

股东名称	与发行人关系	持股比例
攸县国有资产管理服务中心	发行人控股股东	100.00%

2、 发行人子公司情况

发行人子公司情况

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	攸县产业发展投资有限公司	36,000.00	100.00
2	攸县民用爆破器材有限责任公司	129.18	51.00
3	攸县福园水务有限责任公司	10,000.00	100.00
4	攸县市场建设有限公司	10,000.00	100.00
5	攸县水务投资有限责任公司	10,000.00	100.00
6	湖南省宝兴建筑工程有限责任公司	800.00	100.00
7	湖南宝鼎招投标服务有限责任公司	3,000.00	100.00
8	湖南省宝顺市政工程有限责任公司	4,000.00	100.00
9	湖南省攸州国投飞跃商贸有限公司	3,000.00	100.00
10	湖南省攸州国投腾飞商贸有限公司	3,000.00	100.00

11	湖南省攸州国投特色城镇开发建设有限公司	16,800.00	100.00
12	湖南省攸州国投兴旺商贸有限公司	3,000.00	100.00
13	湖南省攸州国投惠农商贸有限公司	2,000.00	100.00
14	湖南省攸州国投惠民商贸有限公司	3,000.00	66.67
15	攸县旺园物业管理有限公司	100.00	100.00
16	湖南攸州国投燃气有限公司	3,000.00	100.00

3、 发行人联营及合营企业情况

发行人联营及合营企业情况

合营或联营企业名称	与发行人关系
株洲震春民用爆破器材有限公司	合营企业

4、 其他关联方情况

其他关联方情况

序号	关联单位名称	与发行人关联关系
1	攸县合众网络文化发展有限责任公司	董监高关联
2	湖南攸县农村商业银行股份有限公司	董监高关联
3	攸县博世科水务有限公司	董监高关联
4	湖南省攸州投资发展集团有限公司	董监高关联

(二) 关联交易情况

1、 发行人关联交易情况

2018-2020年度，发行人关联交易如下：

发行人关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020年度	2019年度	2018年度
株洲震春民用爆破器材有限公司	采购材料	1,145.64	882.16	2,521.40

2、 发行人应收应付关联方情况

2018-2020年度，发行人应收应付关联方款项情况：

发行人应收应付关联方款项情况

单位：万元

项目名称	关联方	2020年末	2019年末	2018年末
应付账款	株洲震春民用爆破器材有限公司	132.72	382.58	594.04

截至2020年12月31日，发行人不存在被控股股东及关联方占用、转移公司资金、资产及其他资源的情况，公司关联方及关联交易事项符合平等、自愿、公开、公允的原则，未发生损害公司和其他股东利益的情形。

第六条 发行人及本期债券的资信状况

一、本期债券的信用评级情况

2021年6月18日，东方金诚出具了《2021年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券信用评级报告》。经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）综合评定，发行人主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA+。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

东方金诚评定“2021年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券”的信用级别为AA+。该级别反映了本期债券违约风险很低。

东方金诚授予发行人主体信用级别为AA，评级展望为稳定。该级别反映了发行人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。

（二）评级报告的内容摘要

1、主要观点

株洲市经济实力很强，攸县经济实力较强；公司主营业务区域专营性较强，得到股东和相关各方的大力支持；常德财鑫担保为本期债券提供的连带责任保证担保具有较强的增信作用。同时，东方金诚关注到，公司项目建设面临一定的资本支出压力，资产流动性较弱，整体现金流表现欠佳。综合考虑，东方金诚认为公司的偿债能力很强，

本期债券到期不能偿还的风险很低。

2、 优势

株洲市工业基础较好，经济实力很强；攸县地区已逐步形成煤电一体化、建材和轻工机械三大产业集群，经济保持较快增长，经济实力较强。

公司主要从事攸县两大工业园区及乡镇范围内的土地开发整理及基础设施建设，业务具有较强的区域专营性。

公司作为攸县重要的基础设施建设主体，在资产注入和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的大力支持。

常德财鑫担保为本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有较强的增信作用。

3、 关注

公司在建及拟建项目投资规模较大，面临一定的资本支出压力。

公司流动资产中变现能力较弱的存货及应收类款项占比较高，资产流动性较弱。

公司经营性现金流受项目结算款和往来款等影响较大，存在不确定性，筹资前现金流转为净流出，资金来源对筹资活动依赖较大。

（三）跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在本期债券的存续期内密切关注湖南省攸州国有资产投资集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向湖南省攸州国有资产投资集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，湖南省攸州国有资产投资集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如湖南省攸州国有资产投资集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

三、发行人历史信用评级情况

根据东方金诚出具的《湖南省攸州国有资产投资集团有限公司主体及“2020年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券”2020年评级报告》，发行人主体信用级别为AA，“20攸州国投01”的债券信用级别为AAA。

最近三年发行人不存在主体信用评级调整的情况。

四、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

截至2020年末，发行人获得银行授信额度为41.14亿元，其中已使用授信额度31.28亿元，可用授信额度9.86亿元。发行人资信情况良好，一直与各大银行等金融机构保持紧密的联系，间接债务融资能力较强。

发行人主要金融机构授信以及使用情况如下所示：

截至 2020 年末发行人授信及使用情况

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
华融湘江银行攸县支行	123,604.00	80,604.00	43,000.00
建设银行攸县支行	28,000.00	28,000.00	-
农发行攸县支行	90,000.00	50,000.00	40,000.00
攸县农商行	20,000.00	19,400.00	600
农行攸县支行	30,000.00	30,000.00	-
国家开发银行湖南省分行	39,000.00	24,000.00	15,000.00
攸县潭农商村镇银行	8,000.00	8,000.00	-
渤海银行	5,000.00	5,000.00	-
北京银行株洲分行	18,800.00	18,800.00	-
光大银行株洲分行	39,000.00	39,000.00	-
中信银行	10,000.00	10,000.00	-
合计	411,404.00	312,804.00	98,600.00

（二）最近三年与主要客户发生业务的违约情况

发行人与主要客户及供应商的往来均严格按照合同执行，最近三年未发生过严重违约情况。

（三）发行人债务违约情况

近三年，发行人各项贷款及其他债务均按时还本付息，未出现逾期或债务违约情况。

（四）已发行尚未兑付的债券

截至 2020 年末，发行人已发行尚未兑付债券及债务融资工具共 11 笔，金额为 149,709.00 万元，具体情况如下：

发行人债券及债务融资工具明细表

单位：万元、%

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
----	-----	------	------	----	----	-------

1	邦银金融租赁股份有限公司	融资租赁	5,053.09	7.00	2017.01.05-2022.01.05	保证
2	国银金融租赁股份有限公司	融资租赁	28,170.40	7.90	2017.01.22-2027.01.22	保证
3	中航国际租赁有限公司	融资租赁	8,700.00	5.20	2017.01.10-2022.01.10	保证
4	上海电气租赁有限公司	融资租赁	4,456.22	8.99	2017.09.06-2022.09.06	保证
5	江苏金融租赁公司	融资租赁	4,235.41	8.98	2018.02.01-2023.02.01	保证
6	平安金融租赁公司	融资租赁	12,840.94	11.34	2018.04.18-2023.04.18	保证
7	20 攸州国投 01	企业债券	46,334.73	5.78	2020.09.22-2027.09.22	保证
8	徽银金融租赁有限公司	融资租赁	3,365.21	5.70	2017.08.01-2021.07.31	保证
9	定向融资计划	信托计划	553.00	12.85	2019.05.10-2021.05.10	信用
10	湖南省信托有限公司	信托计划	19,500.00	10.00	2020.3.12-2022.3.12	抵押
11	湖南省信托有限公司	信托计划	16,500.00	10.50	2020.11.16-2022.12.24	抵押
合计			149,709.00	-	-	-

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

（五）前次企业债券募集资金用途情况

发行人于 2020 年 9 月 18 日公开发行了“2020 年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券”，债券简称“20 攸州国投 01”，发行规模为 5.00 亿元，募集资金在扣除发行费用后，用于募投项目建设和补充营运资金。截至本募集说明书出具之日，“20 攸州国投 01”募集资金已全部使用完毕。其中，3.00 亿元用于湖南攸县网岭循环经

济园标准化厂房及配套设施建设项目，剩余部分用于补充公司营运资金。募集资金使用符合《2020 年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书》约定的募集资金使用安排。

第七条 担保情况

一、担保人基本情况

(一) 担保人基本情况及业务情况

公司名称：常德财鑫融资担保有限公司

注册地址：常德柳叶湖旅游度假区柳叶湖街道万寿社区月亮大道
666 号财富中心 B 栋 21 层

法定代表人：余俞

注册资本：700,000.00 万人民币

公司类型：有限责任公司（国有控股）

营业范围：在湖南省范围内办理贷款担保,票据承兑担保,贸易融资担保,项目融资担保,信用证担保,经监管部门批准的其他融资性担保业务;诉讼保全担保,投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务,与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务,以自有资金进行投资。(许可证有效期至 2021 年 4 月 18 日)

(二) 担保人财务报表及主要财务情况

1、 担保人财务报表

担保人 2019 年度及 2020 年度财务数据经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了常德财鑫融资担保有限公司（以下简称“常德财鑫”）2019 年度审计报告（CAC 证审字〔2020〕0281 号）和常德财鑫融资担保有限公司 2020 年度审计报告（CAC 证审字

〔2021〕0003 号）。2019-2020 年度，常德财鑫经审计的合并财务报表如下：

（1）担保人合并资产负债表

单位：元

项 目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	552,575,028.94	827,614,487.23
交易性金融资产	310,752,670.03	342,768,760.91
应收票据		3,104,300.52
应收代位追偿款	251,012,009.17	218,717,024.53
其他应收款	3,411,296,161.56	3,023,331,783.36
存出保证金	1,031,549,093.18	981,183,378.47
其他流动资产	19,700,000.00	29,550,000.00
流动资产合计	5,576,884,962.88	5,426,269,735.02
非流动资产：		
其他债权投资		
可供出售金融资产	10,000,000.00	10,000,000.00
长期股权投资	115,795,565.29	120,186,229.13
固定资产	60,653,101.86	57,729,718.14
投资性房地产	22,567,234.82	10,714,912.40
无形资产		-
递延所得税资产	26,886,964.34	18,355,638.60
其他非流动资产	222,763,693.64	78,489,580.68
非流动资产合计	458,666,559.95	295,476,078.95
资产总计	6,035,551,522.83	5,721,745,813.97
流动负债：		
短期借款		
预收款项	6,382,878.34	30,540,819.57

应付款项		
存入保证金	193,904,605.02	162,316,737.69
应付职工薪酬	5,664,265.09	1,309,302.81
应交税费	36,814,374.11	44,521,310.56
应付手续费及佣金		
担保合同准备金	287,075,193.70	201,635,005.56
其他应付款	387,379,713.03	166,851,285.77
其他流动负债		
流动负债合计	917,221,029.29	607,174,461.96
非流动负债：		
长期借款		
长期应付款		
预计负债	143,272,547.81	206,071,931.51
其他非流动负债		
非流动负债合计	143,272,547.81	206,071,931.51
负债合计	1,060,493,577.10	813,246,393.47
实收资本	4,500,000,000.00	4,500,000,000.00
资本公积	44,096,602.76	44,096,602.76
其他综合收益	2,180,880.45	14,368,672.59
盈余公积	36,161,627.14	28,010,482.65
一般风险准备金	35,964,248.05	27,813,103.56
未分配利润	240,146,276.68	176,319,684.52
归属于母公司所有者权益合计	4,858,549,635.08	4,790,608,546.08
少数股东权益	116,508,310.65	117,890,874.42
所有者权益合计	4,975,057,945.73	4,908,499,420.50
负债和所有者权益总计	6,035,551,522.83	5,721,745,813.97

(2) 担保人合并利润表

单位：元

项 目	2020 年度	2019 年度
营业收入	289,189,848.67	292,736,694.36
总成本	155,743,892.27	180,258,924.98
减：营业成本	563,501.80	504,786.55
利息支出		
手续费及佣金支出		1,309,450.00
赔付支出净额	62,168,340.03	92,757,527.29
分保费用	910,714.57	2,327,795.09
税金及附加	2,634,822.22	612,357.72
提取保险合同准备金净额	85,440,188.14	85,264,716.09
管理费用	28,411,764.00	38,728,865.32
财务费用	-24,385,438.49	-41,246,573.08
销售费用		
研发费用		
资产减值损失	-37,798,650.04	-17,982,006.16
加：其他收益	29,348,397.00	9,210,000.00
投资收益	5,448,328.30	8,491,707.16
资产处置收益		
营业利润	130,444,031.66	112,197,470.38
加：营业外收入	3,055.00	680.00
减：营业外支出	9,755,685.61	36,427.20
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	120,691,401.05	112,161,723.18
减：所得税费用	34,745,083.68	29,534,766.24
净利润（净亏损以“-”号填列）	85,946,317.37	82,626,956.94
归属于母公司所有者的净利润	80,128,881.14	67,558,782.18
归属于少数股东损益	5,817,436.23	15,068,174.76

(3) 担保人合并现金流量表

单位：元

项 目	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		
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	212,210,838.89	153,353,699.73
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	41,929,400.46	60,301,077.63
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		
收到其他经营活动有关的现金	257,535,954.79	218,093,086.11
经营活动现金流入小计	511,676,194.14	431,747,863.47
购买商品、接受劳务支付的现金		2,327,795.09
客户贷款及垫款净增加额	77,013,378.00	177,560,938.31
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	142,234,030.59	165,315,295.93
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	11,477,715.32	10,059,651.15
支付的各项税费	52,783,669.58	28,243,821.16
支付其他与经营活动有关的现金	635,051,910.94	648,776,018.37
经营活动现金流出小计	918,560,704.43	1,032,283,520.01
经营活动产生的现金流量净额	-406,884,510.29	-600,535,656.54

二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	2,000,000.00	7,208,986.26
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		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
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	238,000,000.00	
投资活动现金流入小计	240,000,000.00	7,208,986.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	954,948.00	364,232.30
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		6,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	100,000,000.00	248,830,000.00
投资活动现金流出小计	100,954,948.00	255,194,232.30
投资活动产生的现金流量净额	139,045,052.00	-247,985,246.04
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动相关的现金		992,120,000.00
筹资活动现金流入小计		992,120,000.00
偿还债务支付的现金		

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,200,000.00	8,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-7,200,000.00	8,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-7,200,000.00	984,120,000.00
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	-275,039,458.29	135,599,097.42
加：期初现金及现金等价物余额	827,614,487.23	692,015,389.81
六、期末现金及现金等价物余额	552,575,028.94	827,614,487.23

2、 担保人主要财务指标

截至 2019 年 12 月 31 日，常德财鑫融资担保有限公司总资产为 57.22 亿元，净资产 49.08 亿元；2019 年度实现营业收入 2.93 亿元，净利润 0.83 亿元。截至 2020 年 12 月 31 日，常德财鑫总资产为 60.36 亿元，净资产 49.75 亿元；2020 年度实现营业收入 2.89 亿元，净利润 0.86 亿元。具体情况如下所示：

担保人常德财鑫财务情况

单位：亿元

项目	2020年末/2020年度	2019年末/2019年度
总资产	58.80	55.64
净资产	48.32	47.63
营业收入	2.61	2.48
净利润	0.82	0.60

注：以上表格财务数据均为母公司口径，其中净资产已扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资。

（三）担保人资信状况

常德财鑫隶属于湖南省地州市首家地方金融控股平台，资本实力雄厚，抗风险能力强，具有较强的代偿能力，经东方金诚国际信用评

估有限公司评定，常德财鑫主体信用等级为 AA+。因此，担保人为本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

（四）担保人累计对外担保情况

发行人本期债券计划发行规模为 7 亿元，常德财鑫为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；除对本期债券的担保外，担保人不存在对发行人及其关联方的其他融资业务提供担保。

根据《融资担保责任余额计量办法》之“第三章 融资担保责任余额计量与管理”，常德财鑫对本期债券的担保额为 7 亿元，担保责任余额为 $7 \times 0.6 = 4.2$ 亿元，占常德财鑫净资产（净资产仅以母公司报表为依据并已扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后）的比例为 8.69%，未超过 10% 的限制。同时常德财鑫对发行人的关联方的担保责任余额为 0 亿元，对发行人关联方的担保责任余额与常德财鑫净资产（净资产仅以母公司报表为依据并已扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后）的比例也未超过 15%，符合《融资担保责任余额计量办法》第十五条规定；截至 2020 年末，常德财鑫融资担保责任余额 132.95 亿元，结合当期净资产（净资产仅以母公司报表为依据并已扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后）48.32 亿元，常德财鑫融资担保放大倍数为 2.75 倍，符合《融资担保责任余额计量办法》第十五条规定。加上本期债券融资担保责任余额 5.6 亿元后，常德财鑫融资担保责任余额为 138.55 亿元，融资担保放大倍数为 2.87 倍，亦符合监管要求。以上数据符合《融资担保

公司监督管理条例》及四项配套制度的相关规定。常德财鑫在本期债券申报和发行时担保集中度、融资担保责任余额等相关指标计算均符合《融资担保公司监督管理条例》和《关于印发〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度的通知》及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》的相关要求。

二、担保函主要内容

常德财鑫为本期债券的到期兑付提供全额无条件的不可撤销的连带责任保证担保。担保人已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容：

（一）被担保的债券种类、数额

被担保的本期债券为 7 年期公司债券，被担保的债券面额总计不超过人民币(大写) 柒亿元(以国家发改委最后核准的期限和金额为准)。

（二）债券的到期日

本担保函项下的债券分期兑付本金按以下方式进行：

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

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

规定清偿全部债券本金和利息。

（三）保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（四）保证责任的承担

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

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

（五）保证范围

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

（六）保证的期间

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

三、担保人与发行人等主体间的权利义务关系

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

四、担保的合法合规性

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

根据湖南金州律师事务所出具的法律意见书，常德财鑫融资担保有限公司出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效，担保行为符合《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定。

第八条 税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。投资者所应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据2016年3月24日财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本期企业债券的利息收入应纳入企业纳税年度的应纳税所得额，并依法缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

对企业债券的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署之日，投资者买卖、赠与或继承企业债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

本期债券所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第九条 信息披露安排

一、发行人的信息披露制度

发行人依据《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》及《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关法律法规制定了信息披露事务管理制度。本期债券上市后，发行人将严格履行信息披露义务，及时披露对公司债券价格可能产生重大影响或者监管机构要求披露的公司或者与公司有关的情况或事项的信息。

发行人已指定专人担任本次公司债券信息披露的负责人，按照规定或约定履行信息披露义务。信息披露事务管理制度及信息披露事务负责人已经企业董事会审议通过。

信息披露事务负责人：虞智慧

联系电话：0731-24225838

传真：0731-24225838

联系地址：湖南省株洲市攸县联星街道办事处雪花社区上下巷 4 号

发行人的信息披露事务管理制度中主要内容如下：

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、未公开披露的信息为未公开信息。公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向董事会报告与本部门、下属公司相关的未公开信息：

（1）董事会或者监事会就该重大事件形成决议时；

(2) 有关各方就该重大事件签署意向书或者协议时;

(3) 董事、监事或者高级管理人员知悉该重大事件发生并报告时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的,公司各部门及下属公司负责人也应当及时向信息披露事务负责人报告相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素:

(1) 该重大事件难以保密;

(2) 该重大事件已经泄露或者市场出现传闻;

(3) 公司证券及其衍生品种出现异常交易情况。

2、董事、监事、高级管理人员知悉未公开信息时,应当立即向董事会报告,董事长在接到报告后,应当立即向董事会报告,并督促信息披露事务负责人组织进行信息披露。

3、信息披露事务负责人收到公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后,应进行审核,经审核后,根据法律法规、中国证监会和证券交易所的规定确认依法应予披露的,应组织起草公告文稿,依法进行披露。

4、公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关,设置审阅或记录程序,防止泄露未公开重大信息。

上述非正式公告的方式包括:以现场或网络方式召开的股东会、新闻发布会、产品推介会;公司或相关个人接受媒体采访;直接或间接向媒体发布新闻稿;公司(含子公司)网站与内部刊物;董事、监事或高级管理人员博客;以书面或口头方式与特定投资者沟通;以书

面或口头方式与证券分析师沟通；公司其他各种形式的对外宣传、报告等；证券交易所认定的其他形式。

(二)信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

1、公司的金融部是公司信息披露事务的日常工作机构，在董事会的领导下，统一负责公司的信息披露事务。

2、信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事会，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况。信息披露事务负责人有权参加或列席股东大会、董事会会议、监事会会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

信息披露事务负责人负责办理公司信息对外公布等相关事宜。除监事会公告外，公司披露的信息应当以董事会公告的形式发布。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，财务负责人应当配合信息披露事务负责人在财务信息披露方面的相关工作。

(三)董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、公司董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

2、公司的董事、监事、高级管理人员，应当对募集说明书签署书面确认意见，保证所披露的信息真实、准确、完整。

3、定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

4、总经理、财务负责人、信息披露事务负责人等高级管理人员应当及时编制定期报告草案，提请董事会审议；信息披露事务负责人负责送达董事审阅；董事长负责召集和主持董事会会议审议定期报告；监事会负责审核董事会编制的定期报告；信息披露事务负责人负责组织定期报告的披露工作。

5、董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

6、公司董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

公司信息披露应当遵循以下流程：

1、有关责任人制作信息披露文件；

- 2、有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；
- 3、披露事务负责人将信息披露文件报送证券交易所指定的机构审核登记；
- 4、在符合中国证监会规定条件的媒体上进行公告；
- 5、披露事务负责人将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局，并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；
- 6、披露事务负责人对信息披露文件及公告进行归档保存。

二、本期债券发行前的信息披露安排

本期债券发行（簿记建档）日前三-五个工作日，发行人将通过中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)披露如下文件：

（一）2021 年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书；

（二）2021 年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券信用评级报告和跟踪评级安排；

（三）2021 年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券法律意见书；

（四）发行人 2018-2020 年度经审计的财务报告；

（五）相关法律、规范性文件要求披露的其他文件。

三、本期债券存续期内定期信息披露

发行人在本期债券存续期内，向市场定期公开披露以下信息：

（一）每年 4 月 30 日以前，披露上一年度的年度报告和审计报

告；

(二) 每年8月31日以前，披露本年度的半年度报告和财务报表。

四、本期债券存续期内重大事项的信息披露

发行人在本期债券存续期间，发行人发生可能影响其偿债能力的重大事项时，应及时向市场披露，包括但不限于：

- (一) 企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- (二) 企业变更财务报告审计机构、债权代理人或具有同等职责的机构（以下简称“债权代理人”）、信用评级机构；
- (三) 企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- (四) 企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- (五) 企业控股股东或者实际控制人变更；
- (六) 企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- (七) 企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (八) 企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- (九) 企业股权、经营权涉及被委托管理；
- (十) 企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- (十一) 债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- (十二) 企业转移债券清偿义务；

(十三) 企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

(十四) 企业未能清偿到期债务或进行债务重组；

(十五) 企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

(十六) 企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

(十七) 企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

(十八) 企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

(十九) 企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

(二十) 企业涉及需要说明的市场传闻；

(二十一) 募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

(二十二) 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也应当及时履行信息披露义务。

五、本息兑付的信息披露

发行人应当在本期债券本息兑付日前五个工作日，通过中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)公布本金兑付、付息事项。

第十条 投资者权利保护机制

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

本节仅列示了本期债券之《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《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》全文。

一、《债券持有人会议规则》主要内容

(一) 债券持有人行使权利形式

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

债券持有人会议根据债券持有人会议规则审议通过的决议，对所有本期债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有

人，下同）均有同等的效力和约束力。

（二）债券持有人会议的权限

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

1、 当发行人变更《募集说明书》约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议，但债券持有人会议不得通过发行人不支付本期债券本金和/或利息、变更本期债券利率的决议；

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

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

4、 当发行人在债券存续期内进行资产重组时，对是否同意资产重组方案作出决议；

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

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

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

8、 对更换（债权人代理人自动提出辞职的除外）或取消债权代

理人作出决议；

- 9、对变更偿债基金专项账户监管人作出决议；
- 10、对修改《债券持有人会议规则》作出决议；
- 11、法律、行政法规和规章规定的其他权限。

(三) 债券持有人会议的召集

1、债券持有人会议由债权代理人召集。在本期债券存续期内，发生债券持有人会议规则第五条应由债券持有人会议审议表决范围内的任何事项时，债权代理人应在得知该等事项或收到议案之日起5个工作日内向全体债券持有人、提交议案方、发行人及其他有关出席会议对象发出召开债券持有人会议的通知，并于会议通知发出后15日至30日内召开债券持有人会议。

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

二、 设置偿债资金专项账户

发行人聘请北京银行株洲分行为本期债券偿债资金监管银行，并与北京银行株洲分行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》，开立偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和项目经营现金流等。

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

三、 设置募集资金专项账户

发行人聘请北京银行株洲分行、华融湘江银行攸县支行、三湘银行和攸县农商行为本期债券募集资金监管银行，并与监管银行签订了本期债券《募集资金专项账户监管协议》，并在国家发改委注册发行之后在各监管银行开设募集资金专项账户。

根据《募集资金专项账户监管协议》的约定，北京银行株洲分行、华融湘江银行攸县支行、三湘银行分行和攸县农商行负责对本期债券募集资金进行监管。发行人与上述募集资金监管银行签订的《募集资金专项账户监管协议》系相关各方真实意思表示。

第十一条 债权代理人

为有效保障本期债券的偿付，维护投资者的合法权益，发行人聘请北京银行股份有限公司长沙分行为本期债券的债权代理人，并与其签署了《债权代理协议》。

一、债权代理人：北京银行股份有限公司长沙分行

营业场所：湖南省长沙市天心区湘江中路二段36号华远·华中心6号栋

负责人：李佳

经办人员：何霖琳

联系地址：湖南省长沙市天心区湘江中路二段36号华远·华中心6号栋

联系电话：0731-81862121

传真：0731-81862121

邮政编码：410000

二、《债权代理协议》的主要事项

1、 发行人义务

1.1 偿还本息

发行人在此向债权代理人承诺将严格遵守《债权代理协议》和本期债券条款的规定按时足额偿还本期债券的本息。在本期债券任何一笔应付款到期日前一个工作日的中午十二点之前，发行人应向债权代理人做出下述确认：发行人已经向其偿债资金监管银行开户行

发出在该到期日向兑付代理人支付相关款项的不可撤销的指示。

1.2 登记持有人名单

发行人应每年（或根据债权代理人合理要求的间隔更短的时间）向债权代理人提供（或促使中国证券登记公司或适用法律规定的其他机构提供）更新后的债券持有人名单，并负责在债券持有人会议公告的债权登记日之下一个工作日，从登记机构取得该债权登记日持有本期债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债权代理人，且承担相应费用。

1.3 信息提供

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

1.4 对债券持有人的通知

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

- （1）未能履行募集说明书中有关本期债券还本付息的约定；
- （2）预计到期难以偿付利息或本金；
- （3）订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其

他重要合同；

(4) 发生或预计发生重大亏损或者遭受超过净资产 10% 以上的重大损失（以前一会计年度经审计的净资产值为准，下同）；

(5) 减资、合并、分立、解散及申请破产；

(6) 发生重大仲裁、诉讼、赔偿或处罚可能对发行人还本付息能力产生重大影响（标的金额超过前一会计年度经审计的净资产 10% 以上为重大）；

(7) 拟进行重大债务重组可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

(8) 拟进行标的金额超过前一会计年度经审计的净资产 10% 以上的重大资产或债务处置；

(9) 本期债券的抵押资产价值发生可能对本息偿付有重大影响的重大的变故，包括但不限于（包括正常磨损所致）不能充分覆盖未到期本期债券本金余额的 2 倍或资产有灭失可能时（本条当且仅当发行人对本期债券进行了资产抵押行为时有效）；

(10) 发行人任何发行文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

(11) 未能履行募集说明书所规定的任何义务；

(12) 债券被暂停转让交易；

(13) 有关法律法规规定的对债券持有人的利益有重大影响的其它情形。

1.5 违约事件通知

发行人一旦发现发生《债权代理协议》的违约事件时，应立即书面通知债权代理人 and 债券持有人，同时附带发行人高级管理人员（为避免疑问，《债权代理协议》中发行人的高级管理人员指发行人的总经理、副总经理、董事会秘书或财务负责人中的任何一位或全部）就该等违约事件签署的证明文件，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

1.6 披露信息的通知

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

1.7 发行人应向债权代理人及其顾问提供并使债权代理人及其顾问能够得到：

(1) 所有对于了解发行人和/或保证人业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人和/或保证人及其子公司、分支机

构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；

(2) 债权人或其顾问认为与债权人履行债权人职责相关的所有合同、文件和记录的副本；

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

1.8 合规证明

(1) 高级管理人员证明文件。发行人应向债权人提供发行人高级管理人员签署的证明文件，说明经合理调查，就其所知，尚未发生任何《债权代理协议》第五条所述的违约事件或潜在的违约事件，如果发生上述事件则应详细说明。

(2) 确认函。发行人高级管理人员须每年向债权人提供确认函，确认发行人在所有重大方面已遵守《债权代理协议》项下的各

项承诺和义务。

1.9 资产出售限制

除正常经营活动需要外，发行人不得出售任何资产，除非：（1）出售资产的对价公平合理，或（2）至少75%的对价系由现金支付，或（3）对价为债务承担，由此发行人不可撤销且无条件地解除某种负债项下的全部责任；或（4）该等资产的出售不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

1.10 质押限制

除正常经营活动需要外，发行人不得在其任何资产、财产或股份上设定质押权利，除非（1）该等质押在交割日已经存在；或（2）交割日后，为了债券持有人利益而设定质押；或（3）该等质押的设定不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或（4）经债券持有人会议同意而设定质押。

1.11 关联交易限制

发行人应严格依法履行有关关联交易的审议和信息披露程序，包括但不限于：（1）就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当提交发行人董事会审议和/或股东决定的关联交易，发行人应严格依法提交董事会审议和/或股东决定，关联董事应回避表决；（2）就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当进行信息披露的关联交易，发行人应严格依法履行信息披露义务。

1.12 上市维持

在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持在银行间

债券市场和证券交易所交易。

1.13 追加担保

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

1.14 文件交付

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

1.15 配合新债权代理人移交

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

1.16 办公场所维持

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

1.17 指定负责人

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

1.18 其他

应按本期债券募集说明书的约定履行其他义务和应当承担有关法律法规规定的其他义务。

2、 债权代理人的权利

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

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

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

(1) 债权代理人在证券交易所买卖本期债券和发行人发行的其它证券；

(2) 债权代理人为发行人的其它项目担任发行人的财务顾问；

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

2.3 发行人进一步确认，北京银行长沙分行作为一家商业银行从事并提供信贷业务服务，因此，北京银行长沙分行会为其客户和其他人士提供融资和其他有关服务，由此会获得一些保密信息或因其在

《债权代理协议》下的职责会与北京银行长沙分行的其他职责或利益产生冲突。鉴于此，

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

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

息隔离墙或特别程序下，债权代理人由于《债权代理协议》而获得的信息可以与其内部的其他部门共享，以使债权代理人可以向其客户提供有关的融资或咨询服务。

(3) 债权代理人可为上述目的在其各部门或内部做出或设立永久性或特别的安排或信息隔离墙，但没有必要为这一目的将董事、监事、高级职员或雇员安排到不同的工作场所。

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

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

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

2.6 对于债权代理人因依赖发行人的指示而采取的任何作为、

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

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

2.8 债权代理人可以：（1）在办理《债权代理协议》项下事项的过程中，以合理条件雇用专业人士以发行人或债权代理人名义行事，无论该等专业人士是否系律师或其他专业人士，该专业人士将办理或协助办理任何业务，或做出或协助做出所有按要求应由债权代理人做出的行为，包括对金钱的支付和收取；（2）在实行和行使《债权代理协议》项下授权的所有及任何委托事项、权力、职权和自由酌定权的过程中，债权代理人可在其认为适当的任何时候，通过授权书或其它形式，授权任何个人或数人或由个人组成的非固定实体实行或行使《债权代理协议》授权的所有或任何委托事项、权力、职权和自由酌定权。

第十二条 发行有关机构

一、发行人：湖南省攸州国有资产投资集团有限公司

住所：湖南省株洲市攸县联星街道办事处雪花社区上下巷4号

法定代表人：陈水根

经办人员：蔡洁

联系地址：湖南省株洲市攸县联星街道办事处雪花社区上下巷4号

联系电话：0731-24225838

传真：0731-24225838

邮政编码：412300

二、承销团

（一）牵头主承销商、簿记管理人：财信证券有限责任公司

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

法定代表人：刘宛晨

经办人员：刘凯、尹圣

联系地址：长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层

联系电话：0731-84779571

传真：0731-84779555

邮政编码：410005

（二）联席主承销商：国盛证券有限责任公司

住所：江西省南昌市新建区子实路1589号

法定代表人：周军

经办人员：徐荣强

联系地址：上海市浦东新区浦明路 868 弄保利国际中心 1 号楼 9 楼

联系电话：021-38934111

传真：021-38934111

邮政编码：200120

（三）分销商

1、 华龙证券股份有限公司

住所：兰州市城关区东岗西路 638 号兰州财富中心 21 楼

法定代表人：陈牧原

经办人员：张矛

办公地址：广东省深圳市福田区民田路 178 号华融大厦裙楼二楼
华龙证券

联系电话：0755-82893363

传真：0755-83533241

邮政编码：730030

2、 东海证券股份有限公司

住所：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：钱俊文

经办人员：陈雨莱

办公地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海大厦 3 楼债券发

行部

联系电话：021-20333534

传真：021-50783656

邮政编码：200125

三、审计机构：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

执行事务合伙人：梁春

经办人员：陈长春、曾旭芳

联系地址：湖南省长沙市雨花区迎新路499号坤颐商业中心（御溪国际）3栋1532-1536号

联系电话：0731-82297769

传真：0731-82297769

邮政编码：410000

四、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

名称：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市丰台区东管头1号院3号楼2048-80

法定代表人：崔磊

经办人员：王子一

联系地址：北京市丰台区东管头1号院3号楼2048-80

联系电话：010-62299771

传真：010-62299803

邮政编码：100088

五、发行人律师：湖南金州律师事务所

住所：湖南省长沙市岳麓区潇湘南路一段 208 号柏利大厦北栋
8-10 层

负责人：张才金

经办人员：张劲宇、张稚隼

联系地址：湖南省长沙市岳麓区潇湘南路一段 208 号柏利大厦北
栋 8-10 层

联系电话：0731-85012988

传真：0731-85231168

邮政编码：410015

六、担保人：常德财鑫融资担保有限公司

住所：常德柳叶湖旅游度假区柳叶湖街道万寿社区月亮大道 666
号财富中心 B 栋 21 层

法定代表人：余俞

经办人员：朱爱娟、袁铭俊

办公地址：常德柳叶湖旅游度假区柳叶湖街道万寿社区月亮大道
666 号财富中心 B 栋 21 层

联系电话：0736-7133995

传真：0736-7133995

邮政编码：415000

七、债券托管机构

(一) 中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

经办人员：田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170738、88170735

传真：010-88170752

邮政编码：100033

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国(上海)自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：聂燕

经办人员：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

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

八、上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：蔡建春

经办人员：李刚

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦 13 层

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

九、募集资金监管银行

(一) 牵头银行：北京银行股份有限公司株洲分行

营业场所：株洲市芦淞区双银大厦 1238 号 1-3 层

负责人：田青苗

经办人员：钟颖慧

联系地址：株洲市芦淞区双银大厦 1238 号 1-3 层

联系电话：0731-25885527

传真：0731-25885527

邮政编码：412000

(二) 华融湘江银行股份有限公司攸县支行

营业场所：湖南省株洲市攸县梅城国际广场 1 栋 107-114 门面

负责人：吴鹏

经办人员：易奎

联系地址：湖南省株洲市梅城国际广场

联系电话：0731-24339890

传真：0731-24339890

邮政编码：412300

(三) 湖南三湘银行股份有限公司

营业场所：长沙市岳麓区滨江路 53 号湖南湘江新区楷林国际 D

座

负责人：夏博辉

经办人员：田韵

联系地址：长沙市岳麓区滨江路 53 号湖南湘江新区楷林国际 D
座

联系电话：0731-85920991

传真：400-088-0966

邮政编码：410200

（四）湖南攸县农村商业银行股份有限公司

营业场所：湖南省株洲市攸县联星街道办事处交通北路 110 号

负责人：郭平

经办人员：聂婷婷

联系地址：湖南省株洲市攸县联星街道办事处交通北路 110 号

联系电话：18153777766

传真：0731-24213137

邮政编码：412300

十、偿债资金监管银行：北京银行股份有限公司株洲分行

营业场所：株洲市芦淞区双银大厦 1238 号 1-3 层

负责人：田青苗

经办人员：钟颖慧

联系地址：株洲市芦淞区双银大厦 1238 号 1-3 层

联系电话：0731-25885527

传真：0731-25885527

邮政编码：412000

十一、债权代理人：北京银行股份有限公司长沙分行

营业场所：湖南省长沙市天心区湘江中路二段36号华远·华中心
6号栋

负责人：李佳

经办人员：何霖琳

联系地址：湖南省长沙市天心区湘江中路二段36号华远·华中心
6号栋

联系电话：0731-81862121

传真：0731-81862121

邮政编码：410000

发行人与发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间都不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十三条 其他应说明的事项

一、流动性安排

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

二、发行规模及募集资金用途约定

发行人承诺本期债券最终发行规模及募集资金用于湖南攸县网岭循环经济园标准化厂房及配套设施建设项目及补充公司流动资金，资金使用比例符合企业债券管理的相关要求。

三、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

四、符合企业债券管理条例承诺

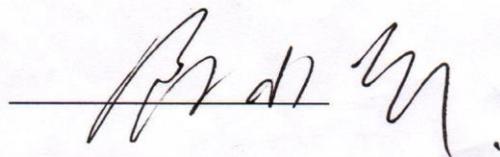
本期债券最终发行规模及用于项目和补充流动资金占比符合企业债券管理的相关要求。

第十四条 发行人及有关中介机构声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合公开发行企业债券的条件。

法定代表人：_____



陈水根

湖南省攸州国有资产投资集团有限公司

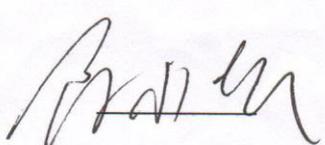
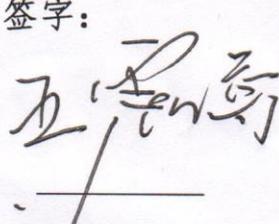
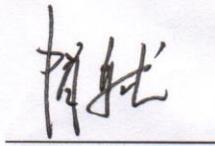
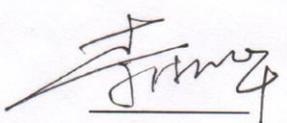
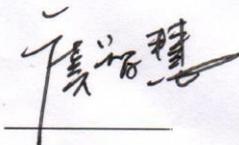
2021年6月18日



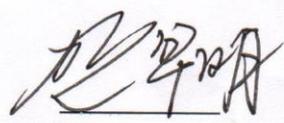
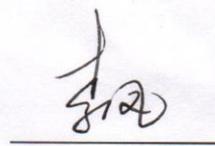
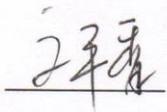
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司全体董事签字：

 陈水根	 王震勇	 龙小江	 贺轼
 李湘华	 文琼	 谢欢华	 虞智慧

公司全体监事签字：

 贺早明	 陈珍艳	 易振华	 李凤
 文平香			

非董事高级管理人员签名：

湖南省攸州国有资产投资集团有限公司

2021年6月18日



联席主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、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。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书及其摘要约定的相应还本付息安排。

项目负责人：

孙荣强

法定代表人（或授权代表人）：

李强

国盛证券有限责任公司

2021年6月18日



会计师事务所声明

大华特字[2021]004575 号

本所及签字注册会计师已阅读 2021 年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司债券募集说明书，确认本期债券募集说明书与本所出具的大华审字【2021】000871 号报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在本期债券募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认本期债券募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

会计师事务所负责人：



梁 春

经办注册会计师：



黄海波



胡绪峰

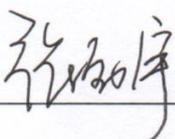
大华会计师事务所(特殊普通合伙)

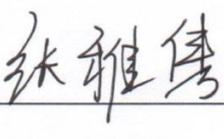


发行人律师声明

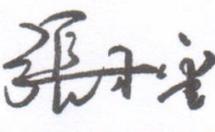
本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集说明书及其摘要中所引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师：


张劲宇


张稚隽

律师事务所负责人：


张才金



2021年6月18日

资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

签字资信评级人员：

卢宝泽 高伟

资信评级机构负责人：

高伟

东方金诚国际信用评估有限公司



2021年6月18日

第十四条 备查文件

一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：

- （一）有关主管部门对本期债券发行的注册文件
- （二）发行人关于本期债券发行的募集说明书
- （三）发行人 2018-2020 年经审计的财务报告
- （四）东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- （五）湖南金州律师事务所出具的法律意见书
- （六）本次债券债权代理协议
- （七）本次债券持有人会议规则
- （八）常德财鑫融资担保有限公司为本期债券出具的担保函
- （九）常德财鑫融资担保有限公司 2019-2020 年度经审计的财务报告
- （十）募投项目批复文件

二、查询方式

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

1、湖南省攸州国有资产投资集团有限公司

住所：湖南省株洲市攸县联星街道办事处雪花社区上下巷 4 号

法定代表人：陈水根

联系人：蔡洁

联系地址：湖南省株洲市攸县联星街道办事处雪花社区上下巷 4
号

联系电话：0731-24225838

传真：0731-24225838

邮政编码：412300

2、财信证券有限责任公司

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

法定代表人：刘宛晨

联系人：向汝婷

联系地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层

联系电话：0731-84779547

传真：0731-84779555

邮政编码：410005

3、国盛证券有限责任公司

住所：江西省南昌市新建区子实路 1589 号

法定代表人：周军

联系人：徐荣强

联系地址：上海市浦东新区浦明路 868 弄保利国际中心 1 号楼 9
楼

联系电话：021-38934111

传真：021-38934111

邮政编码：200120

邮政编码：510623

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

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

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

附表一：2021年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券
券发行网点表

序号	承销商名称	承销商地位	发行网点名称	联系地址	联系人	联系电话
1	▲财信证券有限责任公司	牵头主承销商	债券融资部	长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32楼	向汝婷	0731-84779547
2	▲国盛证券有限责任公司	联席主承销商	固定收益总部	上海市浦东新区浦明路868弄保利国际中心1号楼9楼	徐荣强	021-38934111
3	华龙证券股份有限公司	分销商	投资银行部	广东省深圳市福田区民田路178号华融大厦裙楼二楼华龙证券	张矛	0755-82893363
4	东海证券股份有限公司	分销商	债券发行部	上海市浦东新区东方路1928号东海大厦3楼债券发行部	陈雨莱	021-20333534

附表二：发行人最近三年财务报表

发行人近三年经审计的合并财务报表

单位：元

资产	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	725,448,444.00	175,148,229.93	391,753,535.45
应收票据及应收账款	1,822,413,301.92	1,712,483,398.30	1,326,690,259.15
应收股利			-
预付款项	43,843,079.58	142,213,245.59	148,751,666.23
其他应收款	1,163,502,213.69	1,193,376,914.17	1,118,255,257.28
存货	5,786,580,897.59	5,147,213,775.45	5,234,732,558.06
一年内到期的非流动资产			-
其他流动资产	17,209,575.45	5,188,015.04	4,782,076.56
流动资产合计	9,558,997,512.23	8,375,623,578.48	8,224,965,352.73
非流动资产：			
可供出售金融资产	18,560,000.00	18,560,000.00	18,560,000.00
长期股权投资	12,013,055.59	46,322,782.61	45,084,341.50
投资性房地产	1,775,600,442.40	723,264,256.01	768,333,303.33
固定资产	97,524,520.70	45,513,652.08	51,812,487.81
在建工程	3,977,672.14	799,166,204.74	717,423,406.90
无形资产	3,134,193.87	3,207,223.63	3,280,253.39
非流动资产合计	1,910,809,884.70	1,636,034,119.07	1,604,493,792.93
资产总计	11,469,807,396.93	10,011,657,697.55	9,829,459,145.66
流动负债：			
短期借款	59,702,200.00	29,000,000.00	31,020,000.00
应付票据及应付账款	12,277,376.59	16,022,344.67	20,663,569.31
预收账款	1,001,987.88	1,563,575.88	13,861,795.51

2021 年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书

应付职工薪酬	912,385.20	946,587.10	664,685.00
应交税费	22,784,818.51	24,264,664.74	46,861,820.18
其他应付款	770,715,663.97	701,403,321.13	233,193,142.51
一年内到期的非流动负债	620,014,625.51	684,488,838.26	1,009,811,769.69
流动负债合计	1,487,409,057.66	1,457,689,331.78	1,356,076,782.20
非流动负债：			
长期借款	2,164,030,000.00	1,901,000,000.00	1,563,500,000.00
应付债券	463,347,290.16	-	-
长期应付款	769,498,104.13	1,000,506,891.46	2,414,628,712.83
专项应付款	586,000,000.00	51,000,000.00	-
非流动负债合计	3,982,875,394.29	2,952,506,891.46	3,978,128,712.83
负债合计	5,470,284,451.95	4,410,196,223.24	5,334,205,495.03
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00
资本公积	4,841,582,245.28	4,657,923,328.33	3,717,923,328.33
盈余公积	66,042,896.08	54,944,270.01	44,655,584.01
未分配利润	963,010,595.33	759,150,214.63	601,984,576.95
归属于母公司所有者权益合计	5,990,635,736.69	5,592,017,812.97	4,484,563,489.29
少数股东权益	8,887,208.29	9,443,661.34	10,690,161.34
所有者权益合计	5,999,522,944.98	5,601,461,474.31	4,495,253,650.63
负债和所有者权益总计	11,469,807,396.93	10,011,657,697.55	9,829,459,145.66

发行人近三年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	723,449,653.02	852,613,963.14	828,921,119.58
二、营业总成本	738,295,862.42	814,905,973.16	792,118,719.91
其中：营业成本	678,439,313.64	764,506,231.70	745,772,004.26
税金及附加	12,948,924.42	9,914,144.97	10,131,688.30
销售费用	6,579,481.20	6,741,081.05	7,353,297.75
管理费用	29,298,518.21	27,294,129.96	28,870,086.42
财务费用	11,029,624.95	6,450,385.48	-6,803,394.51
资产减值损失	1,962,988.97	-4,372,946.05	-6,795,037.69
投资收益（损失以“-”号填列）	8,647,098.38	2,727,692.35	-3,376,144.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
其他收益（损失以“-”号填列）	248,486,163.68	158,941,278.59	-
三、营业利润	244,250,041.63	196,474,872.89	33,426,255.26
加：营业外收入	1,874.62	5,808.42	93,940,163.73
减：营业外支出	3,087,807.39	1,623,074.23	674,148.96
其中：非流动资产处置损失			-
四、利润总额	241,164,108.86	194,857,607.08	126,692,270.03
减：所得税费用	26,761,555.14	28,649,783.40	12,842,074.94
五、净利润	214,402,553.72	166,207,823.68	113,850,195.09
归属于母公司所有者的净利润	214,959,006.77	167,454,323.68	113,500,860.57
少数股东损益	-556,453.05	-1,246,500.00	349,334.52

发行人近三年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	634,603,388.65	434,821,587.18	399,942,139.84
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	556,848,604.34	394,937,773.82	376,920,851.25
经营活动现金流入小计	1,191,451,992.99	829,759,361.00	776,862,991.09
购买商品、接受劳务支付的现金	1,069,411,118.70	334,476,606.44	683,935,201.61
支付给职工以及为职工支付的现金	23,265,097.96	23,774,714.75	23,190,126.99
支付的各项税费	8,688,737.53	11,731,701.61	11,323,893.66
支付其他与经营活动有关的现金	183,107,643.26	349,398,760.19	877,448,901.90
经营活动现金流出小计	1,284,472,597.45	719,381,782.99	1,595,898,124.16
经营活动产生的现金流量净额	-93,020,604.46	110,377,578.01	-819,035,133.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金	156,825.40	7,189,251.24	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金		1,130,000.00	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计	156,825.40	8,319,251.24	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	268,472,990.37	11,785,525.00	82,656,097.86
投资支付的现金		5,700,000.00	42,700,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计	268,472,990.37	17,485,525.00	125,356,097.86
投资活动产生的现金流量净额	-268,316,164.97	-9,166,273.76	-125,356,097.86
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	180,000,000.00	140,000,000.00	-

2021年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书

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	1,724,613,033.33	663,000,000.00	1,512,310,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	698,700,000.00	182,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	2,603,313,033.33	985,000,000.00	1,512,310,000.00
偿还债务支付的现金	1,232,453,000.08	916,314,752.80	881,151,669.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	267,916,049.75	348,501,856.97	342,434,049.54
支付其他与筹资活动有关的现金	395,707,000.00	38,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	1,896,076,049.83	1,302,816,609.77	1,223,585,718.95
筹资活动产生的现金流量净额	707,236,983.50	-317,816,609.77	288,724,281.05
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	345,900,214.07	-216,605,305.52	-655,666,949.88
加：期初现金及现金等价物余额	169,848,229.93	386,453,535.45	1,042,120,485.33
六、期末现金及现金等价物余额	515,748,444.00	169,848,229.93	386,453,535.45

发行人近三年经审计的母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	314,437,813.40	64,775,750.05	171,548,796.74
应收账款	990,899,769.49	1,064,017,104.51	753,029,606.31
预付款项	13,596,627.58	27,502,563.89	25,571,562.00
其他应收款	826,459,645.18	808,474,725.07	741,919,448.49
存货	3,353,089,768.20	2,660,146,601.26	2,561,106,446.62
其他流动资产	11,477,679.18		
流动资产合计	5,509,961,303.03	4,624,916,744.78	4,253,175,860.16
非流动资产：			
可供出售金融资产	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
长期股权投资	1,467,947,128.33	1,432,947,128.33	1,432,947,128.33
固定资产	3,931,804.08	322,970.31	406,704.55
非流动资产合计	1,481,878,932.41	1,443,270,098.64	1,443,353,832.88
资产总计	6,991,840,235.44	6,068,186,843.42	5,696,529,693.04
短期借款	8,000,000.00	8,000,000.00	
应付账款	1,121,712.00	2,631,712.00	2,631,712.00
应交税费			28,787,158.55
其他应付款	921,126,235.81	562,942,215.30	236,800,329.10
一年内到期的非流动负债	410,659,486.35	491,143,795.31	244,491,454.13
流动负债合计	1,340,907,434.16	1,064,717,722.61	512,710,653.78
非流动负债：			
长期借款	1,309,900,000.00	1,085,300,000.00	996,250,000.00
应付债券	463,347,290.16		
其中：优先股			
长期应付款	427,401,104.08	582,529,891.41	954,816,669.83

2021 年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书

非流动负债合计	2,200,648,394.24	1,667,829,891.41	1,951,066,669.83
负债合计	3,541,555,828.40	2,732,547,614.02	2,463,777,323.61
所有者权益：			
实收资本	120,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00
资本公积	2,669,855,445.28	2,666,196,528.33	2,666,196,528.33
减：库存股			
盈余公积	66,042,896.08	54,944,270.01	44,655,584.01
未分配利润	594,386,065.68	494,498,431.06	401,900,257.09
所有者权益合计	3,450,284,407.04	3,335,639,229.40	3,232,752,369.43
负债和所有者权益总计	6,991,840,235.44	6,068,186,843.42	5,696,529,693.04

发行人近三年经审计的母公司利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	238,635,013.74	361,785,560.17	338,247,194.05
减：营业成本	226,184,491.29	324,034,023.45	302,858,520.25
税金及附加	3,712,791.23	4,486,107.80	2,148,655.89
销售费用			
管理费用	6,775,035.74	5,617,903.01	7,534,570.40
研发费用			
财务费用	-2,388,187.98	-345,847.86	-1,451,937.72
其中：利息费用			
利息收入	2,405,833.17	356,247.17	
加：其他收益	106,652,051.38		
投资收益	156,825.40	136,439.68	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失			
资产减值损失	6,894,283.36	-4,032,396.72	-3,244,771.17
资产处置收益			
二、营业利润	118,054,043.60	24,097,416.73	23,912,614.06
加：营业外收入		87,007,636.01	87,992,292.40
减：营业外支出	40,597.89	149,480.24	84,084.96
三、利润总额	118,013,445.71	110,955,572.50	111,820,821.50
减：所得税费用	7,027,185.02	8,068,712.53	6,769,655.57
四、净利润	110,986,260.69	102,886,859.97	105,051,165.93
五、综合收益总额	110,986,260.69	102,886,859.97	105,051,165.93

发行人近三年经审计的母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	333,229,500.00	36,331,128.08	98,991,648.85
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	555,818,136.52	387,456,889.61	209,692,917.49
经营活动现金流入小计	889,047,636.52	423,788,017.69	308,684,566.34
购买商品、接受劳务支付的现金	793,361,455.02	240,848,622.96	400,077,767.60
支付给职工以及为职工支付的现金	5,533,730.62	3,395,908.52	3,414,554.85
支付的各项税费	1,517,580.11	4,122,366.73	931,341.06
支付其他与经营活动有关的现金	12,240,766.75	252,563,249.19	372,370,230.98
经营活动现金流出小计	812,653,532.50	500,930,147.40	776,793,894.49
经营活动产生的现金流量净额	76,394,104.02	-77,142,129.71	-468,109,328.15
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金	156,825.40	136,439.68	
投资活动现金流入小计	156,825.40	136,439.68	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	273,929.90	10,250.00	4,280.00
投资支付的现金	35,000,000.00		20,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	35,273,929.90	10,250.00	20,004,280.00
投资活动产生的现金流量净额	-35,117,104.50	126,189.68	-20,004,280.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金	869,910,833.33	262,000,000.00	797,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	115,000,000.00	193,300,000.00	
筹资活动现金流入小计	984,910,833.33	455,300,000.00	797,000,000.00
偿还债务支付的现金	422,013,096.29	290,584,437.24	559,123,539.64

2021年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	156,905,673.21	156,472,669.42	118,942,114.44
支付其他与筹资活动有关的现金	202,007,000.00	38,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	780,925,769.50	485,057,106.66	678,065,654.08
筹资活动产生的现金流量净额	203,985,063.83	-29,757,106.66	118,934,345.92
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	245,262,063.35	-106,773,046.69	-369,179,262.23
加：期初现金及现金等价物余额	64,775,750.05	171,548,796.74	540,728,058.97
六、期末现金及现金等价物余额	310,037,813.40	64,775,750.05	171,548,796.74

2021 年第一期湖南省攸州国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书