

2021 年第二期湖北省阳新县城镇建设投资 开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券 募集说明书

本期债券发行金额	人民币 4 亿元
担保情况	由湖北省融资担保集团有限责任公司提供担保
发行人	阳新县城镇建设投资开发有限公司
主承销商/簿记管理人	天风证券股份有限公司
债权代理人	湖北银行股份有限公司阳新支行
信用评级机构	大公国际资信评估有限公司
信用评级结果	主体 AA/债项 AAA

发行人：阳新县城镇建设投资开发有限公司



主承销商：天风证券股份有限公司



签署日期：2021 年 11 月 24 日

声 明

国家发改委对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值做出任何评价，也不表明对债券的投资风险做出任何判断。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。

发行人将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员将保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

发行人负责人、主管会计工作负责人和会计部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、准确、完整。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券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。

企业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。

目 录

声 明	1
释 义	4
第一节 风险提示及说明	7
第二节 发行条款	16
第三节 募集资金运用	22
第四节 企业基本情况	53
第五节 企业主要财务情况	89
第六节 企业信用状况	133
第七节 偿债保障措施	139
第八节 税项	152
第九节 信息披露安排	154
第十节 投资人保护机制	160
第十一节 债权代理人	163
第十二节 发行有关机构	167
第十三节 法律意见	172
第十四节 其他应说明的事项	177
第十五节 备查文件	181
第十六节 发行人及中介机构声明	183

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/阳新城投/本公司/公司	指	阳新县城镇建设投资开发有限公司。
县政府	指	阳新县人民政府。
县国资局	指	阳新县国有资产监督管理局。
湖北省担保集团	指	湖北省融资担保集团有限责任公司。
大公国际	指	大公国际资信评估有限公司。
本期债券	指	2021年第二期湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券。
本次发行	指	本期债券的发行。
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年第二期湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券募集说明书》。
主承销商/天风证券	指	天风证券股份有限公司。
簿记管理人	指	天风证券股份有限公司。
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿

		记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行利率过程。
分销商	指	东亚前海证券有限责任公司和中航证券有限公司。
承销团	指	主承销商为本次发行而组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。
承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2020年湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券承销协议》。
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签署的《2020年湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券承销团协议》。
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入。
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》。
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》。
债券持有人	指	根据债券登记结算机构的记录，显示在其

		名下登记拥有本期债券的投资者。
监管银行/债权人代理人	指	湖北银行股份有限公司阳新支行。
债权代理协议	指	发行人与债权人代理人签署的《2020年湖北省阳新县城镇建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项债券债权代理协议》。
债券持有人会议规则	指	发行人与债权人代理人签署的《2020年湖北省阳新县城镇建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项债券持有人会议规则》。
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	指	中国证券登记结算有限责任公司。
国家发改委/国家发展改革委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会。
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。
工作日	指	周一至周五，法定节假日除外。
元	指	人民币元。
近三年及一期	指	2018-2020年及2021年上半年

第一节 风险提示及说明

一、风险

投资者在评价和购买本期债券时，除本募集说明书提供的各项资料外，应认真考虑下述各项风险因素：

（一）与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，且期限较长，可能跨越一个或一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使债券的实际投资收益具有一定不确定性。

2、债券偿付风险

在本期债券存续期内，如果国家政策法规、行业和市场环境等不可控因素发生变化，可能会导致发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，从而会对本期债券的按期还本付息造成一定的影响。

3、流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但并不能保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证上市后一定有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性。

（二）与行业相关的风险

1、产业政策风险

发行人主要从事基础设施建设、保障房开发建设及经营及城市水务运营等业务，受到国家和地方产业政策的影响较大。国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持度等方面的变化将在一定程度上影响发行人的盈利能力和经营前景。此外，发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能，在经营上仍然受到政策约束，政策变动可能对公司正常的业务收益产生一定的影响。

2、经济周期风险

发行人所从事行业的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓或衰退，可能对公司的现金流和盈利能力产生不利影响。此外，公司所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对公司的经济效益产生影响。

（三）与发行人业务相关的风险

1、财务风险

随着发行人业务的多元化发展和投资项目及规模的增加，发行人资金需求较大，需要通过直接融资和间接融资相结合的方式筹措资金，以支持公司业务发展和项目建设。因此，发行人将面临安排融资结构、调节资金运转周期、加强财务管理、提高资金收益和控制财务成本等方面的压力。

2、资产流动性较弱风险

截至2020年末，发行人受限资产账面价值为28.79亿元，主要为存货中的土地使用权和货币资金，占总资产和净资产的比重分别为

17.46%和43.25%，占比较高，资产流动性受到一定影响。

3、经营管理风险

发行人作为阳新县城市建设最重要的投资和建设主体，承担着阳新县城市建设投资综合开发任务。发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

4、投资项目风险

由于本期债券募集资金投资项目具有投资规模大、建设周期长的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目可能不能按期竣工及投入运营，导致实际投资的经济效益偏离盈利预测。此外，由于市场的变化，募集资金投资项目的实际运行可能与预测情况存在差异，从而影响投资项目的社会和经济效益。

5、近三年现金及现金等价物净增加额累计较低的风险

2018-2020年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为28,004.67万元、-25,832.17万元和4,152.80万元，累计为6,325.30万元。发行人的主营业务收入主要来源于工程建设收入，因项目周期时间长，回款较慢；2019年来，发行人持续调整资本结构，整体融资规模较2018有所下降，且还款增加，导致筹资活动产生的现金流量净额由正转负。受此影响，发行人近三年现金及现金等价物净增加额累计水平较低，发行人存在着一定的资金支出压力。

6、土地整理业务收入下降风险

2018-2020年，发行人的土地整理业务收入分别为28,834.98万元、13,911.85万元和1,225.93万元，最近三年呈下降趋势。发行人的主营业务收入主要由基础设施建设收入和土地整理业务收入构成，发行人土地整理业务收入的下降，可能会对其盈利能力和偿债能力产生一定程度的影响。

7、工程建设项目结算风险

截至2019年末，发行人工程建设项目共计156个，金额共计563,046.01万元，已投资规模超过5,000万元的重点项目共17个，金额共计446,610.74万元，占全部工程建设项目投资总额的79.33%。发行人工程建设项目结算存在滞后的风险，可能会对其资金的流动性和盈利能力产生一定程度的影响。

8、政府类应收账款增长幅度较大的风险

2020年末，发行人应收账款为249,963.26万元，占当期流动资产的比例为17.79%。2020年末的应收账款较2019年末增加了159,089.46万元，且发行人应收账款主要为阳新县财政局所欠工程款，政府类应收账款增长幅度较大，存在资金被政府占用的风险。

9、净利润水平有所下降的风险

2021年上半年度，发行人净利润为6,099.05万元，较2020年上半年度度的净利润7,470.77万元下降了1,371.72万元。发行人净利润水平较去年同期有所下降，增加了发行人的偿债压力。

二、对策

（一）与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券的利率水平已适当考虑了对债券存续期间内可能存在的利率风险的补偿。同时，本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得批准，本期债券流动性增加将在一定程度上降低投资者的利率风险。

2、债券偿付风险对策

近年来，阳新县经济发展速度较快，为发行人主营业务的稳定发展提供了宏观基础。发行人目前经营状况稳定，现金流量相对充足，公司自身的经营收入及其他收入可以涵盖本期债券发行的本息，资产变现能力较强。

3、流动性风险对策

本期债券发行结束后，主承销商及其他承销团成员将协助发行人向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。另外，随着债券市场的发展，债券流通和交易的条件也会随之改善，债券的流动性风险将进一步降低。

（二）与行业相关的风险对策

1、产业政策风险对策

针对未来政策变动风险，发行人始终与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策变化，并根据国家政策变化制定应对策略，加快企业的市场化进程，提升企业的可持续发展能力，并开展多元化经营，尽可能降低产业政策变化对公司经营和盈利造成的不利影响。由于公司为阳新县的城市改造综合服务主体，

阳新县人民政府始终给予公司最有力的政策支持。

2、经济周期风险对策

发行人在区域内城市基础设施建设及土地整理开发业务等方面具有垄断优势，一定程度上抵消了经济周期变动的不利影响。同时，公司始终依托自身的综合经济实力，不断提高管理水平和运营效率，开展多元化经营，在一定程度上抵御了外部经济环境变化对经营业绩可能产生的不利影响。

（三）与发行人业务相关的风险对策

1、财务风险对策

发行人及其下属公司与各大银行有着良好的合作关系，在融资方面得到了其大力支持。发行人充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本并进一步调整长短期债务结构，使之与投资项目资金的使用相匹配，尽力控制融资成本，在一定程度上降低了财务风险。另一方面，由于发行人是阳新县人民政府授权从事基础设施投资的企业，阳新县人民政府给予了发行人资金和政策方面的支持，这为发行人控制财务风险提供了有力的保障。

2、资产流动性较弱风险对策

发行人受限资产形成原因主要为抵押借款，目前发行人的主体评级已达到AA，发行人也通过调整负债结构以及实现融资途径多元化，逐步释放受限土地使用权等资产，提高资产流动性。

3、经营管理风险对策

在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，发行人逐步完善法人

治理结构，健全发行人内部管理和风险控制制度。通过产权改革和资本运营加强对经营范围内国有资产的经营管理，发行人的整体运营能力得到了提高。

4、投资项目风险对策

发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。项目实施过程中，发行人正持续加强对工程建设项目的监理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，保证工程按质竣工和及时投入运营，并确保运营效率以降低项目的市场运营风险。

5、近三年现金及现金等价物净增加额累计较低的风险对策

近年来，发行人启动项目较多，大部分项目处于投入期，资本支出压力较大；且最近两年，发行人持续调整资本结构，导致筹资活动产生的现金流量净额为负，最终造成发行人近三年现金及现金等价物净增加额累计水平较低。发行人已逐步优化自身资本结构，拓宽以企业债券为主的融资渠道，力争自有资金投资效益最大化，积极维护与金融机构的关系，丰富资金来源，以降低自身运营风险。

6、土地整理业务收入下降风险对策

发行人的主营业务收入主要由基础设施建设收入和土地整理业务收入两块构成。2018-2020年度，工程建设收入分别占营业收入的65.09%、89.31%和96.97%；土地整理收入分别占营业收入的20.31%、9.61%和0.73%。可以看出，土地整理收入占整体收入的比重较小，对

发行人的整体盈利能力无法起到决定作用。

近年来，阳新县工业化与城镇化进程快速推进，产业结构不断优化，城市基础设施逐步完善。随着城市经济实力和城镇化水平的进一步提高，阳新县土地整理开发行业也将得到较好发展。发行人负责阳新县的土地整理业务，在成本的基础上，按照一定比例加成取得收入，具备较为良好的盈利能力。

7、工程建设项目结算风险对策

发行人作为阳新县唯一的平台类企业，承担着阳新县基础设施建设的重要任务。截至2019年末，发行人156个工程建设项目均为政府委托代建项目，付款方均为阳新县政府，回款来源有保障。发行人正进一步加强对工程建设项目的监理，建设项目全过程跟踪，项目完工后按照委托代建协议的约定，及时对建设项目进行验收结算，降低工程建设项目结算滞后的风险，为发行人资金的流动性提供保障，同时也能进一步改善其盈利能力。

8、政府类应收账款增长幅度较大的风险对策

城市基础设施建设为发行人的主要业务，而工程建设项目往往存在一定结算周期。为此，发行人已制定了明确的应收账款催收政策，这为发行人未来应收账款的及时回收奠定了较好基础。

9、净利润水平有所下降的风险对策

2021年上半年度，发行人净利润水平较去年同期有所下降，主要系发行人2021年上半年度收到的政府补助款较去年同期减少，以及去年同期存在处置可供出售金融资产取得的投资收益所致，发行人的经

常性损益水平与去年同期相比无较大变化。随着发行人业务的进一步扩张及发展，发行人的盈利能力有望在回复稳定的同时得到进一步加强。

第二节 发行条款

一、主要条款

1、债券名称：2021年第二期湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券（简称“21阳新城建债02”）。

2、企业全称：阳新县城镇建设投资开发有限公司。

3、注册或备案文件：《国家发展改革委关于阳新县城镇建设投资开发有限公司发行县城新型城镇化建设专项企业债券注册的通知》（发改企业债券〔2021〕91号）。

4、发行金额：人民币4亿元。

5、期限：本期债券为7年期固定利率债券。

6、面值：100元

7、发行价格：平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

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

9、发行方式和对象：本次债券为实名制记账式债券；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行。

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

11、承销方式：承销团余额包销。

12、发行日期：2021年12月13日-2021年12月14日。

13、起息日期：本期债券自发行结束日开始计息，即2021年12月14日，本期债券存续期内每年的12月14日为该计息年度的起息日。

14、兑付价格：按面值兑付。

15、兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

16、付息日期：本期债券付息日为2022年至2028年每年的12月14日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

17、兑付日期：本期债券兑付日为2024年至2028年每年的12月14日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

18、偿付顺序：在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

19、信用评价机构及信用评级结果：经大公国际资信评估有限公司评定，发行人主体长期信用等级为AA级，本期债券的信用等级为AAA级。

20、担保情况：本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二、债券发行依据

1、本期债券业经国家发展改革委发改企业债券〔2021〕91号文件

批准公开发行。

2、2020年6月30日，发行人董事会召开了董事会会议，同意本期债券发行。

3、2020年7月27日，发行人召开了2020年第一次临时股东会，通过了《关于申请公开发行2020年企业债券的议案》，同意本期债券发行。

三、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2021年12月6日。

簿记建档日：本期债券簿记建档日为2021年12月10日。

发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2021年12月13日。

预计发行期限：本期债券发行期限为2个工作日，自发行首日起至2021年12月14日止。

（二）本期债券上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请，具体上市时间将另行公告。

四、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人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

（一）接受并认可本募集说明书对本期债券项下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）投资者认购本期债券即被视为接受《2020年湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券募集资金专项账户监管协议》、《2020年湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券偿债资金专项账户监管协议》、《2020年湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券债权代理协议》及《2020年湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券持有人会议规则》之权利及义务安排。

（四）本期债券的债权人代理人依有关法律、法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

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

（五）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。

（六）在本期债券的存续期限内，若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该等债务

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变更无异议；

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、债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

4、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；

5、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；

6、担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务。或者新债务人取得经债券持有人会议认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函。

（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。

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

五、认购与托管

（一）本期债券为实名制记账式企业债券。本期债券的具体申购

配售办法详见发行前在相关媒体刊登的《2021年第二期湖北省阳新县城镇建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项债券申购与配售办法说明》。

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

（三）本期债券由中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司托管记载。中央国债登记公司托管的具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。欲参与上海证券交易所发行部分认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、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卡或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

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

（五）本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第三节 募集资金运用

本期债券发行额为4亿元，其中2.8亿元用于阳新县城北农产品加工产业园项目，1.2亿元用于补充营运资金。募集资金投资使用具体情况如下：

表 3-1：募集资金使用安排具体情况

单位:万元

资金用途	总投资	募集资金使用额度	占总投资额比例	占募集资金比例
阳新县城北农产品加工产业园项目	96,654.56	28,000.00	28.97%	70.00%
补充营运资金	-	12,000.00	-	30.00%
合计	-	40,000.00	-	100.00%

发行人不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

一、募集资金投资项目情况

（一）项目批复情况

表 3-2：项目批复情况

文件名称	发文机关	印发时间
《关于阳新县城北农产品加工产业园项目初步选址意见》	阳新县自然资源和规划局	2020年3月8日
《关于阳新县城北农产品加工产业园项目的用地审查意见的函》	阳新县自然资源和规划局	2020年3月8日
《关于阳新县城北农产品加工产业园项目节能审查的意见》	阳新县发展和改革局	2020年3月9日
《关于对阳新县城北农产品加工产业园项目可行性研究报告的批复》	阳新县发展和改革局	2020年3月9日
《关于阳新县城镇建设投资有限公司	阳新县环境保护局	2020年3月11日

司城北农产品加工产业园项目备案的说明》（附：建设项目环境影响登记表）		
《关于阳新县城北农产品加工产业园项目社会稳定风险评估报告的批复意见》	阳新县维护社会稳定领导小组办公室	2020年6月1日
鄂（2019）阳新县不动产权第0005538号-0005552号不动产权证	阳新县自然资源和规划局	2019年5月8日
鄂（2019）阳新县不动产权第0008275号-0008276号不动产权证	阳新县自然资源和规划局	2019年6月
鄂（2020）阳新县不动产权第0017471号-0017472号不动产权证	阳新县自然资源和规划局	2020年9月8日

该项目不存在强拆、强建等情况。

（二）募投项目概况

1、项目名称

阳新县城北农产品加工产业园项目。

2、实施主体

阳新县城镇建设投资有限公司。

3、建设地址

阳新县城北工业园区内。

4、建设内容

近几年来，产业园区建设在我国迅速发展，在发展过程中对园区内的厂房智能化系统也不断提出了新的要求及需求。该项目的园区建设是面向农产品从加工生产到仓储、冷链物流全流程环节，以高端智能装备为基础，利用信息化、大数据、云处理等先进技术，与农产品加工生产工艺要求高度集成，实现智能化生产的新型示范园区。该项

目主要建设内容为建设新型加工产业园区以及智能化改造菌类种植厂房。

(1) 加工产业园区的建设内容包括多层工业厂房（交通便利的2栋厂房用作冷链物流仓库，其余厂房用于加工）、办公楼、园区公寓、食堂、商业以及园区道路、停车场等相关配套设施。项目规划总用地面积约545.00亩，总建筑面积530,000平方米，其中：多层工业厂房建筑面积476,000平方米、办公楼建筑面积10,000平方米、公寓建筑面积28,800平方米、食堂建筑面积6,300平方米、商业建筑面积7,600平方米、办公管理用房建筑面积800平方米、能源中心（电力调控室、锅炉房）建筑面积200平方米、公厕（4座）建筑面积240.00平方米、门房（4个）建筑面积60平方米、园区道路总长约2,875m，停车位502个（货车停车位68个，小车停车位434个）。

(2) 改建菌类种植厂房12栋，由一层改建为两层，并加入智能化水源处理系统、智能光控、温室系统等智能化种植设施。菌类种植园区改建前总建筑面积为37,475.25平方米，其中厂房屋原建筑面积为23,546.17平方米，办公楼（1栋四层）建筑面积5,243.48平方米，公寓（2栋四层）建筑面积8,685.60平方米，改建后厂房建筑面积为47,092.34平方米，并对办公楼和公寓进行立面整治。各部分用地情况以及主要经济技术指标如下表所示：

表 3-3: 募集资金投资项目主要经济技术指标

序号	项目名称	单位	数值或指标	备注
1	加工园区规划总用地面积	平方米	363,447.00	约545亩
1.1	总建筑面积	平方米	530,000.00	-

其中	多层工业厂房1	平方米	306,000.00	3层
	多层工业厂房2	平方米	170,000.00	3层
	办公楼	平方米	10,000.00	含就业培训中心，4层
	园区公寓	平方米	28,800.00	8层
	食堂	平方米	6,300.00	2层
	配套商业	平方米	7,600.00	1-2层
	办公管理用房	平方米	800.00	与办公楼合建，2层
	能源中心	平方米	200.00	电力调控室、锅炉房，1层
	公厕	平方米	240.00	6座，1层
	门房	平方米	60.00	4个，1层
1.2	容积率	-	1.46	-
1.3	占地面积	平方米	137,200.00	-
1.4	建筑密度	-	37.75%	-
1.5	绿地率	-	20.00%	-
1.6	露天堆场	平方米	15,000.00	-
1.7	停车位	个	502	-
其中	货车停车位	个	68	-
	小汽车停车位	个	434	-
2	菌类种植园区规划	平方米	64,893.00	约97.34亩
2.1	总建筑面积	平方米	61,021.42	-
其中	多层工业厂房	平方米	47,092.34	12栋，2层
	办公楼	平方米	5,243.48	1栋，4层
	公寓	平方米	8,685.60	2栋，4层
2.2	容积率	-	0.94	-
2.3	占地面积	平方米	5,444.45	-
2.4	绿地率	-	20.00%	-

5、项目投资

该项目总投资为96,654.56万元，包括工程费用79,211.67万元，工

程建设其他费用7,903.15万元（其中，土地使用权取得费3,450.00万元、建设单位管理费629.20万元、工程建设监理费1,006.66万元、可行性研究报告编制与评审费93.69万元、工程勘察费154.09万元、工程设计费1,540.88万元、施工图设计审查费32.13万元、工程勘察文件审查费12.98万元），预备费4,355.74万元，建设期利息5,184.00万元。

6、项目开工时间及建设期限

项目已于2021年8月开工建设。项目建设期限为2年。

7、项目运营期及开始实现收入时间

本次项目计算期为15年，其中建设期2年，运营期13年。项目开始实现收入时间为项目计算期的第2年即建设期的第二年，预计为2022年开始陆续实现收入。

8、项目资本金金额、资金缺口及资本金到位情况

本项目资本金金额为2亿元，为发行人自有资金，目前已足额到位，剩余项目资金缺口为7.67亿元，计划以发行债券募集资金等多渠道融资方式筹集。

9、最新投资完成率及建设进度

本期债券募集资金投资项目处于建设前期阶段。截至目前，已完成部分土地摘牌、可行性研究报告编制与评审、土地平整、菌类改造厂房外立面整理等基础工作，共计投入约12,800.00万元，投资完成率约为13.24%。

10、项目用地情况

本募投项目属于基础设施建设项目，项目选址位于阳新县城北工

业园区，需要占用建设用地，办理用地手续。目前改造菌类种植厂房所需的97.34亩土地的相关权证已全部取得；加工产业园已办理部分土地权属证明，具体土地证号分别为“鄂（2019）阳新县不动产权第0008275号”、“鄂（2019）阳新县不动产权第0008276号”、“鄂（2020）阳新县不动产权第0017471号”和“鄂（2020）阳新县不动产权第0017472号”等，土地为工业用地，土地性质为出让，共计面积为215,109.94平方米（约322.66亩），还需取得约222亩工业用地。剩余部分需占用土地已完成收储工作，待后续条件成熟后通过挂牌转让等方式取得。项目所占土地均不涉及农用地，不存在农用地转非农用地的情形。

（三）募投项目建设的背景

1、政策背景

据统计，阳新县外出务工人员总计逾25万人，占黄石市外出务工人员比例约70%。新冠疫情对该部分务工人员的就业造成了巨大冲击，大量外出务工人员滞留阳新县，经济来源中断，严重影响当地人民的生活品质和社会安定。

改革开放特别是党的十八大以来，阳新县大力推进县城建设，县城面貌日新月异，城镇化建设取得了一定成果，但县城发展中仍存在公共卫生、人居环境、市政设施、产业配套等方面的不足。2020年5月，国家出台了《国家发展改革委关于加快开展县城城镇化补短板弱项工作的通知》，要求各省、自治区、直辖市认真贯彻落实统筹推进疫情防控和经济社会发展的重大决策部署，抓紧补上疫情暴露出的县城城镇化短板弱项。根据《国家发展改革委关于加快开展县城城镇化补

短板强弱项工作的通知》（发改委规划(2020)831号），阳新县被列入县城新型城镇化建设示范名单。为适应建成示范县城的要求，阳新县需进一步提升城镇化建设的质量，补足阳新县整体产业基础薄弱、吸纳就业能力不足、缺乏应对外部冲击的经济根基的“短板”问题。

本次发行的专项债券募集的资金主要用于阳新县城北农产品加工产业园项目，该项目将助力产业培育设施提质增效，适应农民日益增加的县城就业安家需求，扩大有效投资、释放消费潜力、拓展市场纵深，为坚定实施扩大内需战略和新型城镇化战略提供重要支撑。

2、项目区位

阳新县隶属黄石市，为武汉城市圈重要组成部分，位于湖北省东南部，地处长江中游南岸。

城北工业园位于阳新县鸿竣路以西、阳新大道以北，规划用地面积为571.08公顷，重点培育农副产品加工、有色金属制品、建材、纺织等产业。根据2019年2月2日经黄石市人民政府批准实施的《阳新县城市总体规划（2014-2030）》，城北工业园已规划为2019-2020年的重点建设地区，通过推进基础设施建设，加快企业建设步伐，尽快形成设施完善、功能齐全的工业园区。

3、产业背景

农产品加工业是我国国民经济的基础性、战略性支柱产业。改革开放以来，我国农产品加工业产值年均增长速度超过10%，明显高于同期GDP增长速度。2015-2016年国务院接连出台了《国务院办公厅关于推进农村一二三产业融合发展的指导意见》（国办发〔2015〕93号

文)、《国务院办公厅关于进一步促进农产品加工业发展的意见》(国办发〔2016〕93号)和《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》(国办发〔2016〕8号),明确指出要带动农村一二三产业融合发展,促进农业产业链延伸,培育多元化农业产业融合主体,推动返乡创业集聚发展。农产品加工业作为第一产业与第二产业之间的桥梁,能够发挥促进产业融合发展的纽带作用,是推动新型城镇化的重要方式。2017年农业部出台了《关于推进农业供给侧结构性改革的实施意见》,大力发展农产品加工业,阐明了农产品加工业发展的方向和重点。2019年中央一号文件《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》明确指出要“大力发展农产品加工业”,以“粮头食尾”、“农头工尾”为抓手,支持主产区依托县域形成农产品加工产业集群。

根据上述政策,阳新县将围绕农产品加工业,以规模化种养基地为基础,依托农业产业化龙头企业带动,聚集现代生产要素,建设“生产+加工+科技”、一二三产业融合的现代农业产业园,发挥技术集成、产业融合、创业平台、核心辐射等功能作用,有助于阳新县在城镇化过程中创新产业发展方式与聚集形式,补齐城镇化建设中产业基础薄弱的短板,提升阳新县新型城镇化的质量与创新属性。

4、市场背景

(1) 农产品加工

阳新素有“鱼米之乡”的美称,农产品资源丰富。自湖北省委省政府提出阳新县“限制开发区域的国家农产品主产区”的定位后,阳新县

逐步加快农产品加工业的发展；同时，依托精准扶贫政策，大力推进产业脱贫，一批批具有本土特色的农产品品牌如雨后春笋般涌现。2018年阳新县119家规模以上工业企业实现产值144.57亿元，同比增长9.20%，规模以上工业增加值同比增长5.40%。规模以上农产品加工企业实现产值39.10亿元，占规模以上工业总产值27.00%，同比增长15.40%，高于规模以上工业产值6.20个百分点。“电商+农产品”的精准扶贫模式，让阳新农产品走向更加广阔的市场。

（2）食用菌种植市场

食用菌不仅具有独特的风味，且营养价值高，它是一种高蛋白、低脂肪、多药效的营养保健食品。其加工产品食疗合璧，效果稳定，副作用小；且原料来源易得，经济效益高，食用菌加工产品具有良好的市场前景。

中国食用菌行业市场发展已经逐渐成熟。中国食用菌产量连年持续增长，目前总产值在我国种植业中的排名居第六位。从2000年开始，食用菌生产量的增长速度超过了世界平均水平，2000年至2016年，中国食用菌的产量翻了6倍多。2018年食用菌产量达到3,842.04万吨，总产值达到2,937.37亿元。未来中国食用菌市场将保持稳定增长。

（四）项目建设必要性及意义

1、助推阳新县新型城镇化进程

新型城镇化建设的原则之一是“因地制宜，有的放矢”，即结合当地经济社会发展实际、区位特点等科学规划县城改造建设的内容。本期债券募投项目以农产品加工为基础，结合当地加工原料供应的资源

优势和湖北省农产品主产区的政策定位，建设智能化厂房设施和集约化菌类种植厂房，能够在发挥本土优势的同时，提升农业转移人口就业能力，推动产业培育设施提质增效，促进一二三产业的融合发展，加快阳新县新型城镇化的步伐。

2、促进农村产业发展，拓宽农民增收渠道

我国目前面临农业劳动力老龄化、务农收入低等问题，迫切需要通过农村产业发展，培育新产业，以农业为依托，以产业化经营组织为引领，以利益联结机制为纽带，通过产业联动、体制机制创新等，实现多元主体共赢。

本期债券募投项目的重要意义就是推动阳新县当地农产品加工产业的发展。通过依托当地特色优势资源发展特色产业，提升农业质量效益和竞争力，大力培育优势主导产业，引导新型农业经营主体集聚集群发展，形成主导产业与经营主体相互促进、产业协同发展的格局。在促进农村产业发展的同时，有效拓宽农民增收渠道。

3、营造政策环境，促进资源聚集

通过农产品加工产业园的建设，及时对接国家政策，梳理政策信息，帮助经营主体了解政策和获取政策支持，推动政策落地见效。

同时，农产品加工产业园通过加强与高等院校、科研单位、行业协会、产业联盟等机构的联系，能够形成科技、人才的汇集高地，强化人才和科技对当地经济发展的支撑作用。

4、盘活土地资产，实现城市土地集约高效利用

土地是保证园区快速发展的第一资源，也是不可再生资源。近年

来，经济高速发展与土地资源紧缺的矛盾日益显现。标准化厂房有利于实现集约用地，建设多层的标准化厂房，可以提高土地利用率，形成集约发展的基本模式。

因此，大力实施标准厂房建设，一方面提高了土地利用效率，另一方面降低了中小型企业进入园区的门槛，有利于壮大园区产业基础，完善产业配套。

5、有效推进阳新县经济和社会展

随着湖北省工业强省战略和城镇化战略的实施，阳新县城市工业的发展处于历史最好时机，产业园的建设与发展成为了新的经济增长点。建设阳新县城北农产品加工产业园，对于提高阳新产业发展的集中度和集群化水平，促进集约化发展，增强区域经济竞争力，实现新型城镇化建设，具有十分重要的意义。

综上所述，阳新县城北农产品加工产业园项目建设，符合阳新县发展规划，产业聚集优势明显，对促进阳新县新型城镇化建设有重要意义，是实现地区经济社会可持续发展的必然选择。从阳新县整体长远的发展方面考虑，该项目的建设是十分必要的。

（五）项目经济效益预测

根据中德华建（北京）国际工程技术有限公司出具的《阳新县城北农产品加工产业园项目可行性研究报告》（以下简称“《可研报告》”），募集资金投资项目税后静态投资回收期为10.27年，税后财务内部收益率为8.14%，财务净现值为748.00万元。

1、项目建设成本

阳新县城北农产品加工产业园项目具体建设成本费用详见下表：

表 3-4：项目投入总资金估算汇总表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资额	占总投资额比例
A	工程费用	79,211.67	81.95%
1	土建工程	54,772.12	56.67%
1.1	加工工业园区	51,668.00	53.46%
	多层工业厂房1	29,070.00	30.08%
	多层工业厂房2	16,150.00	16.71%
	办公楼	1,200.00	1.24%
	公寓	3,456.00	3.58%
	食堂	756.00	0.78%
	商业	912.00	0.94%
	办公管理用房	96.00	0.10%
	能源中心（电力调控室、锅炉房）	16.00	0.02%
	公厕（6座）	9.60	0.01%
	门房（4个）	2.40	0.00%
1.2	菌类种植工业园区改扩建	3,104.12	3.21%
	多层工业厂房	2,825.54	2.92%
	办公楼	104.87	0.11%
	公寓	173.71	0.18%
2	室内安装工程	14,442.34	14.94%
	电力照明系统	3,687.41	3.82%
	给排水工程	2,458.27	2.54%
	消防工程	1,843.70	1.91%
	火灾报警系统	1,843.70	1.91%
	通风、排烟工程	2,458.27	2.54%

	安防弱电工程	2,150.99	2.23%
3	加工工业园区室外配套工程	9,497.21	9.83%
	绿化工程	230.00	0.24%
	道路工程	496.80	0.51%
	停车场工程	115.00	0.12%
	配套基础设施建设	5,910.21	6.11%
	露天堆场	45.00	0.05%
	广场、硬质铺装	48.00	0.05%
	体育活动场	25.00	0.03%
	给水工程	331.20	0.34%
	污水工程	414.00	0.43%
	雨水工程	621.00	0.64%
	电力电信工程	910.80	0.94%
	照明工程	46.00	0.05%
	交通标志	124.20	0.13%
	燃气工程	180.00	0.19%
4	设备购置	500.00	0.52%
B	工程建设其他费	7,903.15	8.18%
1	土地使用权取得费	3,450.00	3.57%
2	建设管理费	1,635.86	1.69%
	建设单位管理费	629.20	0.65%
	工程建设监理费	1,006.66	1.04%
3	可行性研究报告编制与评审费	93.69	0.10%
4	勘察费设计费	1,740.08	1.80%
	工程勘察费	154.09	0.16%
	工程设计费	1,540.88	1.59%
	施工图设计审查费	32.13	0.03%
	工程勘察文件审查费	12.98	0.01%

5	建设项目环境影响评价费	41.86	0.04%
6	场地准备及临时设施费	396.06	0.41%
7	其他与工程建设相关费用	545.60	0.56%
	竣工图编制费	92.45	0.10%
	招标代理服务费用	69.56	0.07%
	造价咨询服务费	383.59	0.40%
C	预备费	4,355.74	4.51%
D	建设投资 (A+B+C)	91,470.56	94.64%
E	建设期利息	5,184.00	5.36%
F	总投资 (D+E)	96,654.56	100.00%

根据《可研报告》，建筑安装工程费采用指标估算法进行预测，工程建设其他费用根据市场取费标准进行预测，土地费用按市场价格及各项优惠返还政策进行预测，开发期税费根据计容面积进行测算，建设期利息根据项目预计融资规模、期限和预计利率进行预测，预测均谨慎合理。

2、销售价格预测

阳新县城北农产品加工产业园项目拟采用出售及出租的方式实现项目收益，建成后收入包括工业厂房出售/出租收入、办公楼出租收入、园区公寓出租收入、食堂出租收入、商业出租收入、园区物业管理费收入、广告位出租收入。

经实地调研，阳新县周边区域工业厂房出售单价在2,450.00-3,158.00元/平方米，厂房租赁均价在18.67元/平方米，办公楼出租均价32.25元/平方米，公寓出租均价23.60元/平方米，商业出租均价54.30元/平方米，物业管理费收取均价1.30元/平方米/月，小型广告

位均价为14.20万元/个/年，大型广告位均价为54.00万元/个/年。

考虑到阳新县城市发展规划定位和未来几年的发展，根据开发总成本和预期的利润，结合本项目区域实际情况和阳新县工业地产租金进行分析，得出该工业厂房的售价及租金、办公楼租金、公寓租金等相关收入来源定价。阳新县城北农产品加工产业园项目收入来源定价情况详见下表：

表 3-5：阳新县城北农产品加工产业园项目预测单价表

类别	预测单价	单位
厂房（销售）	2,500.00，以后年度按前一年售价105.00%定价	元/平方米
厂房（出租）	14.00（前3年），以后年度按16.00定价	元/平方米/月
办公楼（出租）	20.00（前3年），以后年度按22.00定价	元/平方米/月
公寓（出租）	20.00（前3年），以后年度按22.00定价	元/平方米/月
商业（出租）	30.00（前3年），以后年度按32.00定价	元/平方米/月
食堂（出租）	30.00（前3年），以后年度按32.00定价	元/平方米/月
物业管理费	1.00	元/平方米·月
广告位（小型）	10.00（前3年），以后年度按12.00定价	万元/个/年
广告位（大型）	30.00（前3年），以后年度按32.00定价	万元/个/年

3、运营成本及费用测算依据

本次项目的运营成本及费用包括出租房经营费用、销售费用以及管理费用三个部分。根据《可研报告》，出租经营费用为房屋出租日常经营费用，暂按出租收入的2%进行估算；销售费用暂按厂房销售收入的10%进行估算；管理费用主要包括企业日常生活、办公为主的水、电，项目燃料、动力费及人工费，暂按项目整体收入的1%估算。

4、项目收益预测

依据募集资金投资项目可行性研究报告，本项目工业厂房可出售

面积为131,818.00平方米，占厂房总建筑面积的20%，预计在第3年开始实现销售，在第7年完成全部销售。从第3年到第7年，加工园区厂房每年的销售面积分别为：24,480.00平方米、24,480.00平方米、24,480.00平方米、24,480.00平方米和24,480.00平方米；菌类园区厂房每年的销售面积分别为：1,884.00平方米、1,884.00平方米、1,884.00平方米、1,884.00平方米和1,884.00平方米。本项目工业厂房总建筑面积为523,092.34平方米，扣除当年出售部分后的其他部分均可对外出租。预计在第2年开始实现出租，从第2年到第15年，加工园区厂房每年用于出租的面积分别为：476,000.00平方米、451,520.00平方米、427,040.00平方米、402,560.00平方米、378,080.00平方米、353,600.00平方米、353,600.00平方米、353,600.00平方米、353,600.00平方米、353,600.00平方米、353,600.00平方米、353,600.00平方米、353,600.00平方米和353,600.00平方米；菌类园区厂房每年用于出租的面积分别为：47,092.34平方米、45,209.00平方米、43,325.00平方米、41,441.00平方米、39,558.00平方米、37,674.00平方米、37,674.00平方米、37,674.00平方米、37,674.00平方米、37,674.00平方米、37,674.00平方米、37,674.00平方米、37,674.00平方米和37,674.00平方米。预计第2年的出租率为50%，第3-4年出租率为85%，此后每年出租率为90%。

本项目加工园区公寓从第2年开始实现出租，从第2年到第15年，每年的出租面积均为28,800.00平方米；菌类园区公寓从第2年开始实现出租，从第2年到第15年，每年的出租面积均为8,686.00平方米。预计第2年的出租率为50%，第3-4年出租率为85%，此后每年出租率为90%。

本项目加工园区办公楼从第2年开始实现出租,从第2年到第15年,每年的出租面积均为10,000.00平方米;菌类园区办公楼从第2年开始实现出租,从第2年到第15年,每年的出租面积均为5,243.00平方米。预计第2年的出租率为50%,第3-4年出租率为85%,此后每年出租率为90%。

本项目加工园区食堂和其他商业部分从第2年开始实现出租,食堂从第2年到第15年,每年的出租面积均为6,300.00平方米,商业租赁面积从第2年到第15年均为7,600.00平方米。预计第2年的出租率为50%,第3-4年出租率为85%,此后每年出租率为90%。

从第2年到第15年,本项目加工园区物业管理面积分别为:264,350.00平方米、428,587.00平方米、407,779.00平方米、409,734.00平方米、387,702.00平方米、365,670.00平方米、365,670.00平方米、365,670.00平方米、365,670.00平方米、365,670.00平方米、365,670.00平方米、365,670.00平方米、365,670.00平方米、365,670.00平方米和365,670.00平方米;菌类园区物业管理面积分别为:30,511.00平方米、50,267.00平方米、48,666.00平方米、49,833.00平方米、48,138.00平方米、46,443.00平方米、46,443.00平方米、46,443.00平方米、46,443.00平方米、46,443.00平方米、46,443.00平方米、46,443.00平方米、46,443.00平方米和46,443.00平方米。

本项目加工园区大型广告位数有20个,小型广告位数有30个;菌类园区大型广告位数有5个,小型广告位数有5个。广告位均在第2年开始实现出租,预计第2年的出租率为50%,第3-4年出租率为85%,此后

每年出租率为90%。

阳新县城北农产品加工产业园项目建成运营后，预计实现销售收入174,813.00万元，能够覆盖本期债券募投项目的总投资。

表 3-6：债券存续期内项目收益测算

单位：万元

序号	项 目	债券存续期							合 计
		建设期		运营期					
		1	2	3	4	5	6	7	
一	项目收入	-	6,181.00	16,695.00	16,621.00	18,322.00	18,201.00	18,098.00	94,118.00
1	加工园区营业收入	-	5,481.00	15,064.00	14,995.00	16,497.00	16,385.00	16,290.00	84,712.00
1.1	厂房出售收入	-	-	6,120.00	6,426.00	6,747.00	7,085.00	7,439.00	33,817.00
1.2	厂房出租收入	-	3,998.00	6,448.00	6,098.00	6,956.00	6,533.00	6,110.00	36,143.00
1.3	公寓出租收入	-	346.00	588.00	588.00	684.00	684.00	684.00	3,574.00
1.4	办公楼租赁收入	-	120.00	204.00	204.00	238.00	238.00	238.00	1,242.00
1.5	食堂租赁收入	-	113.00	193.00	193.00	218.00	218.00	218.00	1,153.00
1.6	商业租赁收入	-	137.00	233.00	233.00	263.00	263.00	263.00	1,392.00
1.7	物业管理费	-	317.00	514.00	489.00	492.00	465.00	439.00	2,716.00
1.8	广告位出租收入	-	450.00	765.00	765.00	900.00	900.00	900.00	4,680.00
2	菌类园区收入	-	699.00	1,631.00	1,626.00	1,824.00	1,815.00	1,808.00	9,403.00
2.1	厂房出售收入	-	-	471.00	494.00	519.00	545.00	572.00	2,601.00
2.2	厂房出租收入	-	396.00	646.00	619.00	716.00	684.00	651.00	3,712.00
2.3	公寓出租收入	-	104.00	177.00	177.00	206.00	206.00	206.00	1,076.00
2.4	办公楼租赁收入	-	63.00	107.00	107.00	125.00	125.00	125.00	652.00
2.5	物业管理费	-	37.00	60.00	58.00	60.00	58.00	56.00	329.00
2.6	广告位出租收入	-	100.00	170.00	170.00	198.00	198.00	198.00	1,034.00
二	运营成本及费用	-	185.00	1,028.00	1,052.00	1,131.00	1,156.00	1,184.00	5,736.00
三	税金及附加	-	859.00	2,179.00	2,130.00	2,450.00	2,388.00	2,328.00	12,334.00
3.1	增值税		145.00	889.00	883.00	1,024.00	1,014.00	1,007.00	4,962.00
3.2	附加税		714.00	1,290.00	1,247.00	1,426.00	1,374.00	1,321.00	7,372.00
四	项目净收益	-	5,136.00	13,488.00	13,439.00	14,741.00	14,657.00	14,586.00	76,047.00
五	用于项目部分债券本息	3,920.00	3,920.00	15,120.00	14,336.00	13,552.00	12,768.00	11,984.00	75,600.00

表 3-7：项目运营期内收益测算

单位：万元

序号	项目	项目计算期	
		建设期	运营期

		1	2	3	4	5	6	7	8	9
一	项目收入	-	6,181.00	16,695.00	16,621.00	18,322.00	18,201.00	18,098.00	10,087.00	10,087.00
1	加工园区营业收入	-	5,481.00	15,064.00	14,995.00	16,497.00	16,385.00	16,290.00	8,851.00	8,851.00
1.1	厂房出售收入	-	-	6,120.00	6,426.00	6,747.00	7,085.00	7,439.00	-	-
1.2	厂房出租收入	-	3,998.00	6,448.00	6,098.00	6,956.00	6,533.00	6,110.00	6,110.00	6,110.00
1.3	公寓出租收入	-	346.00	588.00	588.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00
1.4	办公楼租赁收入	-	120.00	204.00	204.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00
1.5	食堂租赁收入	-	113.00	193.00	193.00	218.00	218.00	218.00	218.00	218.00
1.6	商业租赁收入	-	137.00	233.00	233.00	263.00	263.00	263.00	263.00	263.00
1.7	物业管理费	-	317.00	514.00	489.00	492.00	465.00	439.00	439.00	439.00
1.8	广告位出租收入	-	450.00	765.00	765.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
2	菌类园区收入	-	699.00	1,631.00	1,626.00	1,824.00	1,815.00	1,808.00	1,236.00	1,236.00
2.1	厂房出售收入	-	-	471.00	494.00	519.00	545.00	572.00	-	-
2.2	厂房出租收入	-	396.00	646.00	619.00	716.00	684.00	651.00	651.00	651.00
2.3	公寓出租收入	-	104.00	177.00	177.00	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00
2.4	办公楼租赁收入	-	63.00	107.00	107.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00
2.5	物业管理费	-	37.00	60.00	58.00	60.00	58.00	56.00	56.00	56.00
2.6	广告位出租收入	-	100.00	170.00	170.00	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00
二	运营成本及费用	-	185.00	1,028.00	1,052.00	1,131.00	1,156.00	1,184.00	303.00	303.00
三	税金及附加	-	859.00	2,179.00	2,130.00	2,450.00	2,388.00	2,328.00	1,662.00	1,662.00
3.1	增值税	-	145.00	889.00	883.00	1,024.00	1,014.00	1,007.00	464.00	464.00
3.2	附加税	-	714.00	1,290.00	1,247.00	1,426.00	1,374.00	1,321.00	1,198.00	1,198.00
四	项目净收益	-	5,136.00	13,488.00	13,439.00	14,741.00	14,657.00	14,586.00	8,122.00	8,122.00
序号	项 目	运营期						合 计		
		10	11	12	13	14	15			
一	项目收入	10,087.00	10,087.00	10,087.00	10,087.00	10,087.00	10,087.00	174,813.00		
1	加工园区营业收入	8,851.00	8,851.00	8,851.00	8,851.00	8,851.00	8,851.00	155,524.00		
1.1	厂房出售收入	-	-	-	-	-	-	33,817.00		
1.2	厂房出租收入	6,110.00	6,110.00	6,110.00	6,110.00	6,110.00	6,110.00	85,026.00		
1.3	公寓出租收入	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	9,048.00		
1.4	办公楼租赁收入	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	3,142.00		
1.5	食堂租赁收入	218.00	218.00	218.00	218.00	218.00	218.00	2,894.00		
1.6	商业租赁收入	263.00	263.00	263.00	263.00	263.00	263.00	3,491.00		
1.7	物业管理费	439.00	439.00	439.00	439.00	439.00	439.00	6,227.00		
1.8	广告位出租收入	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	11,880.00		
2	菌类园区收入	1,236.00	1,236.00	1,236.00	1,236.00	1,236.00	1,236.00	19,291.00		
2.1	厂房出售收入	-	-	-	-	-	-	2,602.00		
2.2	厂房出租收入	651.00	651.00	651.00	651.00	651.00	651.00	8,919.00		
2.3	公寓出租收入	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00	206.00	2,729.00		

2.4	办公楼租赁收入	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	1,647.00
2.5	物业管理费	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	774.00
2.6	广告位出租收入	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00	198.00	2,618.00
二	运营成本及费用	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	8,160.00
三	税金及附加	1,662.00	1,662.00	1,662.00	1,662.00	1,662.00	1,662.00	25,630.00
3.1	增值税	464.00	464.00	464.00	464.00	464.00	464.00	8,674.00
3.2	附加税	1,198.00	1,198.00	1,198.00	1,198.00	1,198.00	1,198.00	16,956.00
四	项目净收益	8,122.00	8,122.00	8,122.00	8,122.00	8,122.00	8,122.00	141,023.00

根据上述预测结果，该项目扣除运营成本费用、税金及附加后，项目债券存续期内可实现净收益76,047.00万元。本期债券募集资金中，56,000.00万元拟用于阳新县城北农产品加工产业园项目，以7.00%的利率成本匡算该部分募集资金本息，该部分募集资金本息之和预计为75,600.00万元。阳新县城北农产品加工产业园项目形成的净收益对募集资金中投向该项目部分的本息覆盖率为1.01，可覆盖项目拟使用募集资金的本息。

（六）敏感性分析及压力测试

1、敏感性分析

对募投项目的项目投资、销售费用、营业收入进行单因素所得税后敏感性分析，测算结果详见下表：

表 3-8：敏感性分析表

序号	项目	变动系数	内部收益率（%）	财务净现值（万元）	投资回收期（年）
		原值	8.14%	747.57	10.27
1	项目投资	增加 5%	7.54%	-2545.42	10.92
		减少 5%	8.82%	4040.56	9.63
2	销售费用	增加 5%	8.13%	654.77	10.29
		减少 5%	8.16%	840.37	10.25
3	营业收入	增加 5%	9.09%	5702.11	9.39
		减少 5%	7.29%	-3683.75	11.19

从表中可以看出，项目营业收入为最敏感因素，项目投资次之，销售费用变动的影响最小。项目营业收入下降5%和上升5%时，所得税后财务内部收益率分别为7.29%和9.09%，项目抗风险能力较强。

2、募投项目净收益覆盖情况压力测试

依据募集资金投资项目可行性研究报告，阳新县城北农产品加工产业园项目债券存续期内可实现净收益76,047.00万元，在以本期债券按7.00%的利率进行发行的前提下，对募集资金中投向该项目部分的本息覆盖率为1.01，可覆盖项目拟使用募集资金的本息。

根据上文敏感性分析，该项目营业收入为最敏感因素，项目营业收入下降5%后，该项目净收益降为72,395.03万元，具体情况如下表所示：

表 3-9：债券存续期内项目收益压力测算

单位：万元

序号	项 目	债券存续期							合 计
		建设期		运营期					
		1	2	3	4	5	6	7	
一	项目收入	-	5,871.72	15,860.10	15,789.98	17,405.47	17,290.79	17,193.37	89,411.42
1	加工园区营业收入	-	5,207.35	14,310.68	14,245.56	15,672.62	15,566.13	15,475.67	80,478.01
1.1	厂房出售收入	-	0.00	5,814.00	6,104.70	6,409.94	6,730.43	7,066.95	32,126.02
1.2	厂房出租收入	-	3,798.48	6,125.32	5,793.22	6,608.42	6,206.56	5,804.70	34,336.71
1.3	公寓出租收入	-	328.32	558.14	558.14	650.07	650.07	650.07	3,394.83
1.4	办公楼租赁收入	-	114.00	193.80	193.80	225.72	225.72	225.72	1,178.76
1.5	食堂租赁收入	-	107.73	183.14	183.14	206.84	206.84	206.84	1,094.54
1.6	商业租赁收入	-	129.96	220.93	220.93	249.52	249.52	249.52	1,320.39
1.7	物业管理费	-	301.36	488.59	464.87	467.10	441.98	416.86	2,580.76

1.8	广告位出租收入	-	427.50	726.75	726.75	855.00	855.00	855.00	4,446.00
2	菌类园区收入	-	664.37	1,549.43	1,544.42	1,732.85	1,724.66	1,717.70	8,933.42
2.1	厂房出售收入	-	0.00	447.38	469.75	493.23	517.90	543.79	2,472.04
2.2	厂房出租收入	-	375.80	613.30	587.75	680.30	649.38	618.45	3,524.97
2.3	公寓出租收入	-	99.02	168.33	168.33	196.05	196.05	196.05	1,023.82
2.4	办公楼租赁收入	-	59.78	101.62	101.62	118.36	118.36	118.36	618.08
2.5	物业管理费	-	34.78	57.30	55.48	56.81	54.88	52.94	312.20
2.6	广告位出租收入	-	95.00	161.50	161.50	188.10	188.10	188.10	982.30
二	运营成本及费用	-	176.15	976.71	999.65	1,074.42	1,098.59	1,124.66	5,450.19
1	出租房经营费用	-	117.43	191.97	184.31	210.05	200.85	191.65	1,096.27
2	销售费用	-	0.00	626.14	657.44	690.32	724.83	761.07	3,459.81
3	管理费用	-	58.72	158.60	157.90	174.05	172.91	171.93	894.11
三	税金及附加	-	796.63	2,043.31	1,997.43	2,301.00	2,242.37	2,185.46	11,566.20
1	增值税	-	120.21	820.42	815.30	948.59	939.83	932.49	4,576.85
2	经营税金及附加	-	676.41	1,222.89	1,182.14	1,352.40	1,302.54	1,252.97	6,989.36
四	项目净收益	-	4,898.94	12,840.08	12,792.89	14,030.05	13,949.83	13,883.25	72,395.03

项目营业收入下降5%后，在本期债券存续期内，本项目可实现项目收入89,411.42万元，本项目扣除运营成本费用、税金及附加后的项目净收益为72,395.03万元。假设本期债券预计发行利率为7.00%，因此存续期内需偿还用于募投项目的债券本息合计为75,600.00万元，存续期内募投项目收益可以覆盖用于项目债券本息金额的95.76%，存续期内募投项目收益与用于项目债券本息的差额为3,204.97万元。

3、债券本息偿还资金缺口来源及安排

本期债券存续期内，若募投项目营业收入产生不利变化，募投项目净收益将不足以覆盖本期债券本息，发行人将通过以下资金安排偿

付:

(1) 营业收入

2018-2020年度,发行人分别实现营业收入142,004.60万元、144,765.68万元和169,034.43万元,实现归属于母公司所有者的净利润分别为22,304.92万元、16,111.80万元和15,822.78万元,最近三年营业收入和盈利能力均保持在较好水平。发行人作为阳新县重要的基础设施建设主体,承担众多重要工程建设,未来将持续获得政府支付的项目委托代建款。

(2) 流动资产变现收入

发行人资产流动性良好,必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2020年末,发行人流动资产账面价值为1,405,406.53万元,其中土地资产为412,847.36万元,必要时也可以通过将土地资产变现的方式来补充偿债资金。

(3) 外部融资

发行人经营情况和财务状况良好,具有较强的融资能力,发行人与中国农业发展银行、国家开发银行等多家大型金融机构建立了长期、稳固、良好的合作关系,可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系,通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

(4) 湖北省担保集团提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

本期债券由湖北省担保集团提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在本期债券存续期内,如发行人不能按期还本付息,本期债券将由湖北省担保集团按照本期债券担保函的相关约定,将本期债券

本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入本期债券登记托管机构或主承销商指定的账户，用于保障债券投资人的合法权益。

综上，在债券存续期内，发行人通过归集项目净收益等方式可按时足额偿付债券利息。

（七）募投项目属于县城新型城镇化建设专项债券范畴

根据《国家发展改革委关于加快开展县城城镇化补短板强弱项工作的通知》（发改委规划〔2020〕831号），阳新县被列入县城新型城镇化建设示范名单，为适应建成示范县城的要求，发行人特发行本次专项债券。

本次发行的专项债券募集的资金主要用于阳新县城北农产品加工产业园项目，募投项目位于阳新县经济开发区城北工业园区，该园区是2002年经湖北省人民政府批准成立的第一批重点省管工业园区，园区总体规划于2005年通过国家发展改革委正式验收。本项目的建设是面向农产品从加工生产到仓储、冷链物流全流程环节，以高端智能装备为基础，利用信息化、大数据、云处理等先进技术，与农产品加工生产工艺要求高度集成，实现智能化生产的新型示范园区。本项目主要建设内容包括：（1）多层智能工业厂房（交通便利的2栋厂房用作冷链物流仓库，其余厂房用于加工）、办公楼、园区公寓、食堂、商业以及园区道路、停车场等相关配套设施的建设；（2）12栋菌类种植厂房扩建，并加入智能化水源处理系统、智能光控、温室系统等智能化种植设施。

本期债券募投项目建设内容属于《县城城镇化补短板强弱项项目范畴》第四条第15款中的“建设智能标准厂房”以及《县城新型城镇化建设专项债券发行指引》第一条第（一）款中的“建设智能标准生产设施”的范畴，有利于完善产业平台配套设施、促进农业转移人口就近城镇化以及加快示范园区产业转型升级。本期债券以募投项目未来经营收入作为主要偿债来源。”

综上，本期债券募投项目适用于《县城新型城镇化建设专项企业债券发行指引》（发改办财金规〔2020〕613号），符合发行县城新型城镇化建设专项企业债券的要求。

（八）募投项目属于鼓励类项目

本次募投项目建设内容涉及菌类种植厂房升级改造并为菌类种养殖厂房配套建设智能化管理系统以及配套建设冷链物流仓库，其中“菌类种植厂房升级改造”属于《产业结构调整指导目录》（2019年本）中“第一类 鼓励类-一、农林业”中的第2条“农产品及农作物种子基地建设”的范畴；“为菌类种养殖厂房配套建设智能化管理系统”属于《产业结构调整指导目录》（2019年本）中“第一类 鼓励类-一、农林业”中的第6条“种子（种苗）生产、加工、包装、检验、鉴定技术和仓储、运输设备的开发与应用”以及第8条“生态种（养）技术开发与应用”的范畴；“配套建设冷链物流仓库”属于《产业结构调整指导目录》（2019年本）中“第一类 鼓励类-二十九、现代物流业”中的第2条“农产品物流配送设施建设，农产品、食品、药品冷链物流，食品、药品物流质量安全控制技术服务”的范畴。

阳新县是我国传统的农业大县，全县涉农的加工企业有200多家，初具规模的有20多家，其中远东麻业、富川油脂、长丰米业、三元实业等均为省级的农业龙头企业，而农产品加工业又是我国国民经济的基础性、战略性支柱产业。近年来，国家陆续出台了《国务院办公厅关于进一步促进农产品加工业发展的意见》（国办发〔2016〕93号）、《国家发展改革委印发关于深入推进农业供给侧结构性改革实施意见的通知》（发改农经〔2017〕452号）等一系列文件，明确了农产品加工业发展的方向和重点，支持主产区依托县域形成农产品加工产业集群。本期债券募投项目以农产品加工为基础，结合当地加工原料供应的资源优势和湖北省农产品主产区的政策定位，建设智能化厂房设施和集约化菌类种植厂房，能够在发挥本土优势的同时，提升农业转移人口就业能力，推动产业培育设施提质增效，促进一二三产业的融合发展，加快阳新县新型城镇化的步伐，是符合国家宏观调控政策和产业政策的。

二、关于募投项目的其他情况说明

（一）建设规模匹配情况

本项目总投资96,654.56万元，计划升级改造菌类种植厂房12栋，新建工业园区内多层工业厂房约20栋，并配套建设办公楼、园区公寓、食堂、商业以及园区道路、停车场等相关设施。项目建成后，预计可以同时容纳30家企业同时入驻开展生产及办公工作。

阳新县是我国传统的农业大县，截至2020年末，全县涉农的加工企业约200多家，初具规模的有20多家。这些企业为阳新县各产业的发

展提供了强有力的带动和辐射作用。在生猪养殖方面，阳新县有总投资10亿元的中粮生猪项目，由世界500强企业中粮集团投资建设，该项目目前已建成投产多个年出栏8万头以上生猪的养殖场，使得阳新成为鄂东南地区规模最大、标准化最高的生猪养殖基地；在鱼苗养殖方面，海大鱼苗项目总投资超过9,000万元，由上市公司海大集团投资建设，每年可繁育良种鱼苗100亿尾，规格鱼苗150万千克，使得阳新县成为鄂东南地区技术含量最高的优质鱼苗繁殖和育种基地；在蔬菜种植方面，阳新县被国家指定为“长江中下游冬春蔬菜重点基地县”，全县现有蔬菜面积1.33万公顷，复种面积2.33万公顷，辖区内有军垦农场、十里湖城郊精细蔬菜基地以及韦源口万亩莲藕基地等优质蔬菜基地；在食用菌种植方面，阳新县大力推广“公司+农户+基地”的生产模式，在虫草花等特色菌种的种植方面，其在国内具有较高的知名度。

阳新县有5.33万公顷耕地，3.33万公顷养殖水面，还有11.33万公顷宜林山场，把山水盘活，把农田耕好的潜力巨大。目前阳新县已建成待出售的工业地产库存量为0，如何抓好现代农业示范区建设是现阶段阳新县政府的重点工作之一。本园区的建设可以辐射周边相关农产品加工企业，形成产业链条、滋生聚集效应，进一步巩固深化阳新县脱贫攻坚成果，是能够匹配当前阳新县及周边的市场需求，从而实现当前阳新县农产品工业园区新的突破。

（二）园区产业聚集优势

阳新县地处鄂东南，与江西接壤，素有“荆楚门户”之称。阳新区位优越，交通便捷，地处武汉“1+8”城市圈和长江经济带中游南岸，长

江黄金水道过境45公里，106、316国道横贯东西，武九铁路、武九客专纵穿南北，大广、杭瑞、黄咸、麻阳、武南（在建）五条高速境内纵横交汇，棋盘洲、武穴两座长江大桥正在建设，“亿吨大港、百万标箱”的新港口岸正式开关并获批“全国创建多式联运示范港区”，阳新公铁水综合交通运输体系基本形成，内联外射、通江达海、联通世界的枢纽地位日益突出。

阳新县城北农产品加工产业园项目位于阳新县城北工业园区内，是面向农产品从加工生产到仓储、冷链物流全流程环节，以高端智能装备为基础，利用信息化、大数据、云处理等先进技术，与农产品加工生产工艺要求高度集成，实现智能化生产的新型示范园区。园区建成后，结合实际和自身优势，将确立以农产品加工为园区发展的主导产业，并依托自身的智能化集群和交通便捷优势，积极引入高端、规模大、产出高的产业类项目，不断培育壮大园区的主导产业和特色产业。同时，园区计划围绕产业链招商，利用自身农产品加工的特色产业优势，增强自身竞争优势，有效避免地区间无序竞争和恶性竞争，逐步形成以农产品加工为主导的产业聚集优势。

（三）园区未来发展规划

根据《湖北省人民政府办公厅关于印发促进农业产业化龙头企业疫后重振加快转型若干措施的通知》（鄂政办发〔2020〕23号）、《阳新县城市总体规划（2014-2030）》和《阳新县“十三五”产业研究与战略规划参考指导报告》，结合阳新县农业产业发展布局，阳新县城北农产品加工产业园项目将依托阳新县产业基础，发挥区位、生态资源

和劳动力优势，主动接轨长三角、珠三角等发达地区的产业转移，接受周边发达地区经济辐射，结合阳新县内以油茶产业为龙头大力发展林果业，顺势而上力争养殖业实现新突破，按循环农业要求大力发展食用菌生产的现实要求，在园区内引入食用菌种养殖企业、肉制品加工企业和其他优质农产品加工生产企业，力争将园区打造成拥有农业科技创新板块、现代农业展示板块、智慧农旅体验板块，承载信息咨询、技术开发、成果转让、小微企业孵化、技术指导等服务的先进园区。同时园区也将积极推动现代农业生物技术、设施装备应用技术、信息化技术的示范推广应用，建成产业融合发展模式先导应用示范区、新型经营主体引领发展示范区和利益联结机制探索创新示范区。

（四）企业入驻及厂房租售情况

阳新县良好的招商引资环境为本期债券募投项目顺利实现收益提供了良好的基础和重要的保障。截至目前，募投项目的招商工作正积极开展，洽谈入园企业均积极表明了申请入园的意愿，且均属于阳新县主导发展农业产业范围，目前已与部分企业签署入园意向性协议。由于目前项目尚未开工建设，暂无企业正式入驻，也未实现厂房的租售。

（五）项目投资、建设、运营有关情况

本期债券募投项目计划总投资为96,654.56万元，建筑面积428,340.00平方米。因受新冠肺炎疫情影响，项目尚未开工建设，预计开工时间为2021年6月。本次项目计算期为15年，其中建设期2年，运营期13年。为快速实现资金回流，本项目将采取边建边卖的销售策略，

预计于建设期的第二年即开始陆续实现收入。

（六）阳新县工业地产去化周期情况

截至2020年末，阳新县工业地产库存为0，去化周期为6个月。阳新县已建成的主要工业园区2个，分别为阳新县经济开发区城北工业园和阳新县经济开发区滨江工业园，厂房总建筑面积约40万平方米，均为入驻园区企业自主建设的厂房。我县正在建设的工业厂房主要有3个，总建筑面积约为17万平方米，其中：已完工的工业厂房建筑面积合计约12万平方米；未完工面积合计约5万平米。上述厂房项目预计于2021年完工，均为入驻企业自建项目。

三、募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

本期债券募集资金4亿元人民币，发行人将严格按照国家发展改革委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金中，用于固定资产投资项目的比例不超过项目总投资的70%。

（二）募集资金管理制度

为规范募集资金使用和管理，最大限度保障投资者的利益，发行人制定了完善的募集资金管理制度。通过建立募集资金专项账户，发行人将对募集资金实行集中管理和统一调配。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，使用本期债券募集资金的投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况被统一纳入发行人的年度投资计划中进行管理。

发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，将对募

集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录，并将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

此外，公司与湖北银行股份有限公司阳新支行分别签署了《2020年湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券募集资金专项账户监管协议》和《2020年湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券偿债资金专项账户监管协议》。监管银行负责监管本期债券募集资金是否按照本募集说明书的约定进行使用，以保护本期债券投资者的利益。

（三）发行人相关承诺

发行人针对本期债券做出了以下承诺：在本期债券存续期内，募投项目收入将优先用于偿还本期债券；将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续，并在变更资金用途前及时披露有关信息。

第四节 企业基本情况

一、发行人概况

注册名称：阳新县城镇建设投资开发有限公司

法定代表人：梅光明

注册资本：伍亿捌仟陆佰万圆整

实缴资本：壹亿陆仟万圆整

成立日期：2006年04月07日

统一社会信用代码：91420222784494386E

注册地址：阳新县城北工业园民福路1号

邮政编码：435000

联系电话：0714-7395107

传真：0714-7395107

经营范围：土地资源的收购储备、开发经营；基础设施、基础产业、公用事业的投资、开发、建设、运营；社会公共资源（冠名、公交线路经营权）的特许经营；县域企业（产业）的融资、投资、委贷；投资咨询及评估服务；授权范围内的国有资产经营及管理；房地产开发、水利项目建设。

发行人主要从事城市基础设施建设和土地整理开发业务。截至2020年12月31日，企业合并口径资产总额为164.92亿元，负债总额为98.34亿元，净资产66.57亿元，资产负债率为59.63%；2018-2020年企业归属于母公司净利润分别为2.23亿元、1.61亿元和1.58亿元，三年平

均归母净利润为1.81亿元。

截至2021年6月30日，企业合并口径资产总额为201.68亿元，负债总额为106.03亿元，净资产95.65亿元，资产负债率为52.57%；2021年上半年企业归属于母公司净利润为0.61亿元。

二、发行人历史沿革

2006年3月，根据阳新县人民政府出具《关于成立阳新县城镇建设投资开发有限公司的通知》（阳政发〔2006〕10号），由阳新县国有资产监督管理局以土地和货币设立出资，设立阳新县城镇建设投资开发有限公司，公司初始法定代表人盛祥旭，初始注册资本46,000,000.00元，其中土地资本36,000,000.00元，货币资金10,000,000.00元，该次出资业经北京京都会计师事务所有限责任公司武汉分公司审验并出具了北京京都（汉）验字第[2006]第102号验资报告。

2007年5月，阳新县国有资产监督管理局对公司进行增资22,800,000.00元，公司实收资本增加至68,800,000.00元，该次增资业经湖北华诚会计师事务所有限公司审验并出具鄂华会验字[2007]06号验资报告。

2008年8月，阳新县国有资产监督管理局对公司进行增资22,800,000.00元，公司实收资本增加至91,600,000.00元，该次增资业经湖北华诚会计师事务所有限公司审验并出具鄂华会验字[2008]13号验资报告。

2009年10月，阳新县国有资产监督管理局对公司进行增资22,800,000.00元，公司实收资本增加至114,400,000.00元，该次增资业

经湖北华诚会计师事务所有限公司审验并出具鄂华会验字[2009]10号验资报告。

2010年7月，阳新县国有资产监督管理局对公司进行增资45,600,000.00元，公司实收资本增加至160,000,000.00元，该次增资业经湖北华诚会计师事务所有限公司审验并出具鄂华会验字[2010]23号验资报告。

2010年7月，经阳新县工商行政管理局核准，公司法定代表人由盛祥旭变更为邱永恒。

2011年9月，经阳新县工商行政管理局核准，公司经营范围由“土地资源的收购储备、开发经营；基础设施、基础产业、公用事业的投资、开发、建设、营运；社会公共资源（冠名、公交线路经营权）的特许经营；县域企业（产业）的融资、投资、委贷；投资咨询及评估服务；授权范围内的国有资产经营及管理”变更为“土地资源的收购储备、开发经营；基础设施、基础产业、公用事业的投资、开发、建设、营运；社会公共资源（冠名、公交线路经营权）的特许经营；县域企业（产业）的融资、投资、委贷；投资咨询及评估服务；授权范围内的国有资产经营及管理；房地产开发”。

2012年3月，经阳新县工商行政管理局核准，公司法定代表人由邱永恒变更为费力。

2013年6月，经阳新县工商行政管理局核准，公司经营范围由“土地资源的收购储备、开发经营；基础设施、基础产业、公用事业的投资、开发、建设、营运；社会公共资源（冠名、公交线路经营权）的

特许经营；县域企业（产业）的融资、投资、委贷；投资咨询及评估服务；授权范围内的国有资产经营及管理；房地产开发”变更为“土地资源的收购储备、开发经营；基础设施、基础产业、公用事业的投资、开发、建设、营运；社会公共资源（冠名、公交线路经营权）的特许经营；县域企业（产业）的融资、投资、委贷；投资咨询及评估服务；授权范围内的国有资产经营及管理；房地产开发、水利项目建设”。

2014年11月，经阳新县工商行政管理局核准，公司法定代表人由费力变更为李洪斌。

2017年7月，阳新县国有资产监督管理局对公司认缴增资340,000,000.00元，公司注册资本增加至500,000,000.00元。

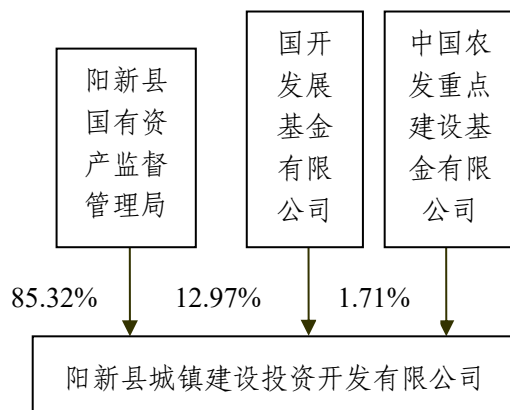
2017年12月，国开发展基金有限公司和中国农发重点建设基金有限公司分别对公司投资76,000,000.00元和10,000,000.00元，公司实收资本增加至586,000,000.00元，该次增资业经湖北阳新广信联合会计师事务所审验并出具鄂阳广信（2018）136号验资报告。

2019年6月，经阳新县工商行政管理局核准，公司法定代表人由李洪斌变更为梅光明。

三、发行人控股股东和实际控制人

发行人是依法设立的有限责任公司（国有控股），由阳新县国有资产监督管理局以及国开发展基金有限公司和中国农发重点建设基金有限公司作为股东履行出资人职责，并分别持有发行人85.32%、12.97%和1.71%的股权。发行人实际控制人为阳新县国有资产监督管理局。

图 4-1：发行人股权结构图



四、发行人的权益投资情况

截至2020年末，发行人合并财务报表范围内共拥有子公司15家，均非上市公司，其基本情况如下表所示：

表 4-1：发行人主要控股公司情况

序号	单位名称	企业类型	注册资本 (万元)	合并范围内 持股比例 (%)	级别
1	阳新新鑫城镇建设有限责任公司	有限责任公司	41,500.00	72.29	二级
2	阳新新润水务有限公司	有限责任公司	30,000.00	100.00	二级
3	湖北新阳旅游投资开发有限公司	有限责任公司	30,000.00	100.00	二级
4	阳新县兴安车辆检测有限责任公司	有限责任公司	600.00	51.00	二级
5	阳新县城投房地产投资开发有限公司	有限责任公司	30,000.00	100.00	二级
6	阳新县文化旅游投资开发有限公司	有限责任公司	30,000.00	100.00	二级
7	阳新县城投驾驶员培训有限公司	有限责任公司	5,000.00	100.00	二级
8	黄石仙岛湖生态旅游投资开发有限公司	有限责任公司	30,000.00	70.00	三级
9	阳新恒鑫资产经营有限公司	有限责任公司	10,000.00	100.00	二级
10	湖北阳安工程建设有限公司	有限责任公司	1,000.00	51.00	三级
11	湖北嘉鑫建设工程有限公司	有限责任公司	4,000.00	51.00	三级

12	阳新城投广告策划有限公司	有限责任公司	500.00	100.00	三级
13	黄石仙岛湖文旅水上运输有限公司	有限责任公司	10,000.00	100.00	三级
14	湖北仙溪花廊旅游发展有限公司	有限责任公司	5,000.00	60.00	三级
15	阳新莲花湖生态旅游发展有限公司	有限责任公司	20,000.00	100.00	三级

发行人控股企业情况如下：

（一）阳新新鑫城镇建设有限责任公司

阳新新鑫城镇建设有限责任公司成立于2013年6月7日，注册资本41,500.00万元，法定代表人为梅光明，经营范围：城镇化建设；新农村建设；房地产开发经营；旅游项目开发经营；受托管理国有资产、国有股权；城市基础设施和企事业项目投资经营管理；公共企事业外包管理；水利工程建设；工矿废弃地复垦。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至2020年末，该公司经审计的资产总额为524,354.93万元，负债总额为373,342.26万元，所有者权益为151,012.67万元，2020年实现营业收入17,847.92万元，净利润509.61万元。该公司主要财务数据不存在重大增减变动的情况。

（二）阳新新润水务有限公司

阳新新润水务有限公司成立于2016年5月23日，注册资本30,000.00万元，法定代表人为梅光明，经营范围：水务行业投资、建设、设计、施工、经营管理；污水处理及管理；水污染治理工程项目的开发；河流湖泊、水资源环境治理工程的开发；城市供、排水资源的净化治理工程项目的开发；水利工程项目技术设备的开发；投资、融资；社会公共资源

的特许经营;资产管理与经营;基础设施建设。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

截至2020年末,该公司经审计的资产总额为99,426.67万元,负债总额为87,696.63万元,所有者权益为11,730.03万元,2020年实现营业收入12,770.10万元,净利润1,544.66万元。该公司主要财务数据不存在重大增减变动的情况。

(三) 湖北新阳旅游投资开发有限公司

湖北新阳旅游投资开发有限公司成立于2016年5月13日,注册资本30,000.00万元,法定代表人为程正平,经营范围:旅游投资开发;旅游产品销售;旅游咨询服务;土地收储;旅游景区资源管理;房地产开发经营;景区内水陆交通经营服务;餐饮服务、住宿;物业管理;房屋租赁;旅游团队接待;商务策划;会议服务;经营性体育竞赛、表演、健身、康复、娱乐;投资、融资。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

截至2020年末,该公司经审计的资产总额为5,582.20万元,负债总额为3,647.84万元,所有者权益为1,934.37万元,2020年实现营业收入0.00万元,净利润-4.08万元。该公司主要财务数据不存在重大增减变动的情况。

(四) 阳新县兴安车辆检测有限责任公司

阳新县兴安车辆检测有限责任公司成立于2009年3月10日,注册资本600.00万元,法定代表人为谈际斌,经营范围:机动车安全技术性能检测;机动车尾气检测;机动车综合性能检测。

截至2020年末，该公司经审计的资产总额为736.40万元，负债总额为20.17万元，所有者权益为716.23万元，2020年实现营业收入394.02万元，净利润195.35万元。该公司主要财务数据不存在重大增减变动的情况。

（五）阳新县城投房地产投资开发有限公司

阳新县城投房地产投资开发有限公司成立于2017年8月11日，注册资本30,000.00万元，法定代表人为黄国华，经营范围：房地产投（融）资开发、销售；土地资源的收购储备、开发经营；物业管理；园林绿化工程设计施工；房屋建筑工程、装修装饰工程、水电安装工程施工；建筑材料、装饰材料销售；工程项目管理。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至2020年末，该公司经审计的资产总额为51,154.76万元，负债总额为50,874.45万元，所有者权益为280.31万元，2020年实现营业收入371.25万元，净利润242.37万元。该公司主要财务数据不存在重大增减变动的情况。

（六）阳新县文化旅游投资开发有限公司

阳新县文化旅游投资开发有限公司成立于2017年9月12日，注册资本30,000.00万元，法定代表人为程正平，经营范围：投融资；文化旅游项目建设和经营；资产管理与经营；餐饮、娱乐、服务设施、酒店住宿开发经营；旅游商品的生产和销售；文化产品的制作与传播；文化产业投资与开发；文化旅游项目的咨询策划、信息开发和中介服务；旅游资源开发；组织文化艺术交流活动（演出除外），会议服务；智

慧停车场；共享单车投资管理；智慧旅游平台建设与管理；船舶客运运输。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至2020年末，该公司经审计的资产总额为22,198.73万元，负债总额为15,819.83万元，所有者权益为6,378.89万元，2020年实现营业收入0.00万元，净利润-66.36万元。该公司主要财务数据不存在重大增减变动的情况。

（七）阳新县城投驾驶员培训有限公司

阳新县城投驾驶员培训有限公司成立于2018年3月14日，注册资本5,000.00万元，法定代表人为董征宇，经营范围：机动车驾驶员考试、培训(车型C1、C2、C3、B1、B2、A1、A2、A3、D、E、F)；普通驾驶员从业资格证、培训(货运、客运)；农业机械培训；汽车维修服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至2020年末，该公司经审计的资产总额为1,081.11万元，负债总额为1,190.85万元，所有者权益为-109.74万元，2020年实现营业收入127.39万元，净利润36.52万元。该公司主要财务数据不存在重大增减变动的情况。

（八）黄石仙岛湖生态旅游投资开发有限公司

黄石仙岛湖生态旅游投资开发有限公司成立于2012年11月27日，注册资本30,000.00万元，法定代表人为程正平，经营范围：旅游投资开发；旅游产品销售；旅游咨询服务；土地收储；旅游景区资源管理；房地产开发经营；景区内水陆交通经营服务；餐饮服务、住宿；物业管理；房屋租赁；旅游团队接待；商务策划；会议服务；经营性体育

竞赛、表演、健身、康复、娱乐。（涉及许可经营项目，须经相关部门许可后方可经营）

截至2020年末，该公司经审计的资产总额为11,099.69万元，负债总额为9,535.08万元，所有者权益为1,564.61万元，2020年实现营业收入205.97万元，净利润-101.99万元。该公司主要财务数据不存在重大增减变动的情况。

（九）阳新恒鑫资产经营有限公司

阳新恒鑫资产经营有限公司成立于2015年12月9日，注册资本10,000.00万元，法定代表人为梅光明，经营范围：房屋租赁；社会公共资源的特许经营；资产管理与经营；产权管理与经营；企业资产重组并购；投资、融资；政府采购服务；城镇化建设；新农村建设；房地产开发经营；旅游项目开发经营；受托管理国有资产、国有股权；城市基础设施和企事业投资项目经营管理；公共企事业外包管理；水利工程建设；物业管理。（涉及许可项目，经相关部门许可后方可经营）

截至2020年末，该公司经审计的资产总额为194,850.99万元，负债总额为132,819.44万元，所有者权益为62,031.55万元，2020年实现营业收入1,992.17万元，净利润527.22万元。该公司主要财务数据不存在重大增减变动的情况。

（十）湖北阳安工程建设有限公司

湖北阳安工程建设有限公司成立于2017年2月15日，注册资本1,000.00万元，法定代表人为李阳，经营范围：城市道路、基础设施维

护、维修；城市污水排放及雨水排放；绿化、路灯、道路、桥梁、广场等市政设施的维护等；14层及以下、单跨跨度24米及以下的房屋、高度70米及以下的构筑物、建筑面积6万平米及以下的住宅小区或建筑群体、工程造价1200万元以下建筑的工程施工；室外装修装饰工程施工；建筑劳务分包（不含劳务派遣）。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至2020年末，该公司经审计的资产总额为2,785.80万元，负债总额为2,549.45万元，所有者权益为236.35万元，2020年实现营业收入2,176.17万元，净利润112.95万元。该公司主要财务数据不存在重大增减变动的情况。

（十一）湖北嘉鑫建设工程有限公司

湖北嘉鑫建设工程有限公司成立于2016年10月17日，注册资本4,000.00万元，法定代表人为李阳，经营范围：市政工程、建筑工程、水利水电工程、公路桥梁工程、园林绿化工程、机电工程、电力工程、装修装饰工程、古建筑工程、地基与基础工程、钢结构工程、环保工程、建筑幕墙工程、消防设备工程、城市道路与照明工程、管道工程、防水工程、防腐保温工程建设施工。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至2020年末，该公司经审计的资产总额为1,168.83万元，负债总额为1,143.54万元，所有者权益为25.29万元，2020年实现营业收入397.71万元，净利润-25.51万元。该公司主要财务数据不存在重大增减变动的情况。

（十二）阳新城投广告策划有限公司

阳新城投广告策划有限公司成立于2009年5月7日，注册资本500.00万元，法定代表人为潘逸鸣，经营范围：制作，发布，代理国内广告，广告位租赁经营，企业形象策划，组织实施各项展览，礼仪活动，商务管理，咨询。（涉及前置审批的持有效证件经营）

截至2020年末，该公司经审计的资产总额为6,373.52万元，负债总额为5,905.07万元，所有者权益为468.44万元，2020年实现营业收入16.75万元，净利润2.62万元。该公司主要财务数据不存在重大增减变动的情况。

（十三）黄石仙岛湖文旅水上运输有限公司

黄石仙岛湖文旅水上运输有限公司成立于2018年8月2日，注册资本10,000.00万元，法定代表人为潘逸鸣，经营范围：水上旅客运输、货物运输。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至2020年末，该公司经审计的资产总额为4,674.15万元，负债总额为904.00万元，所有者权益为3,770.15万元，2020年实现营业收入780.00万元，净利润603.40万元。该公司主要财务数据不存在重大增减变动的情况。

（十四）湖北仙溪花廊旅游发展有限公司

湖北仙溪花廊旅游发展有限公司成立于2017年8月17日，注册资本5,000.00万元，法定代表人为江章林，经营范围：生态旅游项目投资开发、旅游景区管理和经营；市政公用工程、园林绿化工程设计与施工；苗木种植与销售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可

经营)

截至2020年末,该公司经审计的资产总额为46.09万元,负债总额为55.81万元,所有者权益为-9.72万元,2020年实现营业收入2.31万元,净利润-45.00万元。该公司主要财务数据不存在重大增减变动的情况。

(十五) 阳新莲花湖生态旅游发展有限公司

阳新莲花湖生态旅游发展有限公司成立于2018年3月9日,注册资本20,000.00万元,法定代表人为乐兴财,经营范围:对湿地公园、旅游度假村、水上乐园、古民居民俗旅游投资、融资、开发、管理;旅游产品开发、销售;园林绿化工程;物业管理;旅游咨询服务。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

截至2020年末,该公司经审计的资产总额为990.00万元,负债总额为990.00万元,所有者权益为0.00万元,2020年实现营业收入0.00万元,净利润0.00万元。该公司主要财务数据不存在重大增减变动的情况。

五、发行人治理和组织结构

(一) 发行人治理制度

公司是阳新县国有资产监督管理局出资设立的国有控股公司。公司依法登记注册,具有企业法人资格。依法自主经营,自负盈亏,以其财产独立承担民事责任。

公司依据《公司章程》进行公司治理,设有股东会、董事会、监事会。公司由股东组成股东会,为公司的最高决策机构,决定公司的重大事项。股东会行使下列职权:

- 1.决定公司的经营方针和投资计划;
- 2.选举和更换董事, 决定其报酬等事项;
- 3.选举和更换由股东代表出任的监事, 决定其报酬等事项;
- 4.审议批准董事会的报告;
- 5.审议批准监事会的报告;
- 6.审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;
- 7.审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- 8.对公司增加或减少注册资本做出决议;
- 9.对公司债券发行做出决议;
- 10.对股东向股东以外的人转让出资做出决议;
- 11.对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项做出决议;
- 12.修改公司章程。

公司设董事会, 对出资人负责。董事会由五名董事组成, 董事会设董事长一名, 设董事四名。董事会行使下列职权:

- 1.向出资人汇报工作;
- 2.执行出资人的决定;
- 3.决定公司的经营计划和投资方案;
- 4.制定公司的年度财务预算方案和决算方案;
- 5.制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- 6.制定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方案;

- 8.决定公司内部管理机构的设置;
- 9.决定总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员报酬;
- 10.制定公司的基本管理制度;
- 11.制定公司章程的修改方案;
- 12.听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作;
- 13.法律、行政法规或公司章程规定以及出资人授予的其他职权。

公司设监事会，监事会由一名监事长，二名监事组成，其中监事长由阳新县国有资产监督管理局向公司委派，其余人选待公司召开职工大会选举产生。监事会行使下列职权：

- 1.检查公司的财务;
- 2.对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律法规、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议;
- 3.当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正;
- 4.国务院、省政府以及公司章程规定的其他职权。

公司设总经理一名、副总经理三名、财务总监一名。总经理、副总经理、财务总监由公司董事会办理聘任手续。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

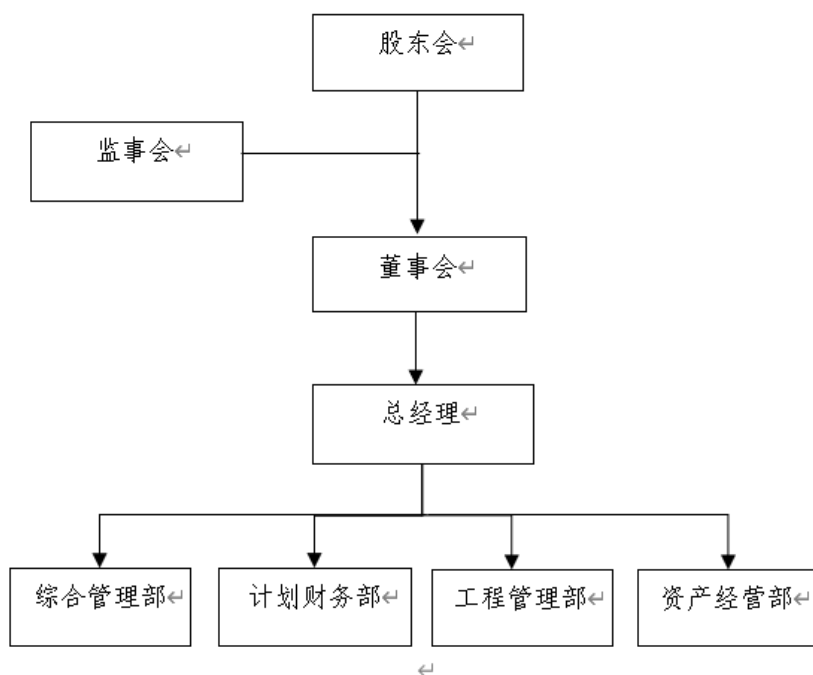
- 1.主持公司的日常生产经营管理工作，组织实施董事会决议并向董事报告工作;
- 2.组织实施公司年度经营计划和投资方案;

- 3.拟订公司内部管理机构设置方案;
- 4.拟订公司的基本管理制度;
- 5.制定公司的具体规章;
- 6.提请董事会聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员;
- 7.决定聘任或者解聘应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员;
- 8.公司章程或董事会授予的其他职权。

(二) 发行人组织结构

截至 2020 年 12 月 31 日，阳新城投组织结构如下图：

图 4-2：发行人组织结构图



其中，各职能部门的主要职责简介如下：

综合管理部：负责行政类文件起草、会议组织、文电处理，来客接待，车辆管理，后勤服务保障，公用物资采购与管理等工作，负责

与行政部门的联络信息交流和宣传工作，监督实施行政管理规章制度。

计划财务部：负责财务计划和预决算的编制，协助编制投资计划和融资方案、跟踪审核项目进度，负责工程项目的拨款与核算，负责财务管理和直属单位的财务监督与审计，组织财会人员业务培训，负责城建专项资金的筹措、调配和计划平衡，负责会计档案的整理和保管。

工程管理部：负责编制项目投资计划，负责工程项目的调研、立项、评估、投资预决算，设计施工的招投标工作以及工程施工管理，负责签订工程合同及工程验收，负责工程项目质量的把关、投资的控制、进度的督促及协调组织，落实项目建设的安全管理、文明施工管理，对组织工程项目的成果进行鉴定，对工程项目的施工单位、拆迁单位、监理单位进行指导监督控制管理。

资产经营部：负责国有资产的登记管理、划转和保值增值，负责经营开发市政基础设施冠名权、广告发布权等无形资产，会同有关部门做好土地收储工作，收集、整理、保管与土地经营有关的文本和图件材料，督促土地经营资金的收付，负责投资项目的评审，参与投资合同的起草、签订，负责投资咨询及评估服务，掌握下属企业经营情况，定期提出经营情况分析报告，对县有关职能部门及相关业务部门进行指导协调监督管理。

（三）发行人的独立性

发行人的业务、资产、人员、机构和财务均独立于其股东及其关联方，具有独立完整的业务体系和直接面向市场自主经营的能力。

六、发行人主要董事、监事及高级管理人员基本情况

表4-2：发行人主要董事、监事及高级管理人员名单表

姓 名	性 别	职 务
梅光明	男	董事长
秦华	男	董事、财务总监
梁实	男	董事
熊家	男	董事
石显国	男	董事
朱耀国	男	监事会主席
易世海	男	监事
吴晚红	女	职工监事
王庆怀	男	总经理
程正平	男	副总经理
赵克雨	男	总工程师
谈际斌	男	副总经理
黄国华	男	副总经理

（一）董事会成员

公司现有董事会成员5名，其中董事长1名。董事会成员情况如下：

梅光明，男，1971年出生，大学学历。历任阳新县建委干部、规划局干部、建设工程质量检测站副站长、阳新县招标管理办公室主任、阳新县城镇建设资金管理办公室副主任、党组成员，现任公司党组书记、董事长。

秦华，男，1966年出生，大专学历。历任阳新县财政局副组长、组长，现任公司董事、财务总监。

梁实，男，1969年出生，大学学历。历任湖北省咸宁市工商银行客户经理、阳新县城镇建设投资有限公司综合管理部部长，现任阳新县城镇建设投资有限公司工会主席、董事。

熊家，男，1989年出生，大专学历。曾任阳新县兴国镇五一学校代课老师，现任公司办公室主任、董事。

石显国，男，1972年出生，大专学历。历任海军某基地某部队连长、股长、营长、阳新县财政局（国资委）副局长，现任阳新县国有资产监督管理局党组成员、副局长、本公司董事。

（二）监事会成员

公司现有监事会成员3名，其中监事会主席1名。监事会成员情况如下：

朱耀国，男，1963年出生，大专学历。历任阳新县商业局干部、阳新县贸易物流行业协会干部、阳新县贸易物流行业协会副会长、党委委员，现任阳新县国资局党组成员、本公司监事会主席。

易世海，男，1963年出生，大专学历。历任兴国镇财政所副所长、阳新县财政局征收处主任、阳新县农税局税征科科长、阳新县国资局科长，现任阳新县财政局副科级干部，兼任本公司监事。

吴晚红，女，1971年出生，大专学历。历任阳新县市场开发服务中心财务科副科长兼票据会计、阳新县城镇建设投资有限公司财务部出纳、融资部部长，现任公司职工监事。

（三）高级管理人员

王庆怀，男，1970年出生，大学学历。历任东春财政所副所长、龙港财政所副所长、阳新县财政局培训中心主任、阳新县中小企业投资担保有限公司副总经理、总经理，现任公司总经理。

秦华，见“公司董事会成员简历”。

程正平，男，1970年出生，大专学历。历任阳新县经管局办公室主任、审计科长、阳新县农经办副主任、阳新县经管局党组成员、副局长、阳新县城管办副主任，现任公司党组成员、副总经理。

赵克雨，男，1971年出生，大学学历。历任阳新县公路局工程科长、通盛公司副总经理、党支部书记、城东新区道路建设指挥部技术总监，现任公司党组成员、总工程师。

谈际斌，男，1970年出生，大学学历。历任阳新县排市财政所主管会计副所长、阳新县城镇建设投资有限公司财务部部长，现任公司副总经理。

黄国华，男，1963年出生，大专学历。历任阳新县环卫局科员、阳新县规划局科员、阳新县城乡建设规划室副主任、主任、阳新县城乡建设规划管理局副局长、阳新县规划管理执法大队大队长、阳新县统计局党组成员、副局长，现任公司副总经理。

（四）关于董监高人员的公务员兼职领薪的合规性

经核查，以上发行人的董监高石显国、朱耀国、易世海等具有公务员身份，该等公务员的任职均已取得必要的批准，且该等公务员未在发行人处领取薪酬，符合《公务员法》和《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》（中组发[2013]18号）等规定。

七、发行人主要业务

（一）发行人主营业务情况

发行人作为阳新县最为重要的城市基础建设投资主体，主营业务

主要涉及基础设施建设业务和土地整理开发业务两大领域。根据公司2018-2020年度审计报告，公司2018-2020年度分别实现营业收入142,004.60万元、144,765.68万元和169,034.43万元。从主营业务收入构成来看，发行人主营业务收入主要由工程建设收入和土地整理收入两大板块构成。其中，2020年度，公司实现工程建设收入为163,916.93万元，占公司营业收入的96.97%；实现土地整理收入1,225.93万元，占公司营业收入的0.73%。2018-2020年，发行人营业收入、成本和利润情况如下表所示：

表 4-3：发行人 2018-2020 年度营业收入构成情况

单位：万元

年度	业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率（%）
2020年	工程建设	163,916.93	143,080.03	20,836.90	12.71
	车辆检测	394.02	146.68	247.33	62.77
	酒店客房	205.97	84.31	121.66	59.07
	景区娱乐服务	0.31	26.21	-25.91	-8,451.98
	广告费	16.75	0.08	16.67	99.52
	船运	780.00	175.36	604.64	77.52
	土地整理	1,225.93	1,070.09	155.84	12.71
	培训费	127.39	80.45	46.94	36.85
	房租	243.86	43.52	200.33	82.15
	其他业务	2,123.27	1,819.92	303.35	14.29
	合计	169,034.43	146,526.66	22,507.77	13.32
2019年	工程建设	129,292.35	109,577.41	19,714.94	15.25
	土地整理	13,911.85	11,789.71	2,122.15	15.25
	车辆检测	369.61	113.39	256.22	69.32
	酒店客房	178.50	83.25	95.25	53.36
	景区娱乐服务	9.89	38.10	-28.21	-285.29

	广告费	18.01	-	18.01	100.00
	船运	602.17	237.64	364.53	60.54
	咨询费	26.21	-	26.21	100.00
	培训费	45.01	140.66	-95.65	-212.54
	房租	182.87	29.47	153.39	83.88
	其他业务	129.20	2.96	126.24	97.71
	合 计	144,765.68	122,012.60	22,753.08	15.72
2018年	工程建设	92,431.33	78,331.63	14,099.69	15.25
	土地整理	28,834.98	24,436.42	4,398.56	15.25
	车辆检测	338.25	103.02	235.22	69.54
	酒店客房	60.09	47.12	12.97	21.59
	景区娱乐服务	35.80	40.66	-4.86	-13.58
	广告费	18.00	-	18.00	100.00
	船运	4.19	42.23	-38.04	-907.22
	房租	253.54	-	253.54	100.00
	其他业务	20,028.42	11,629.11	8399.31	41.94
	合 计	142,004.60	114,630.21	27234.39	19.28

从公司收入情况来看，最近三年公司营业收入来源比较稳健；其中城市基础设施建设板块在营业收入中占比最高，2018-2020年度，工程建设收入分别占营业收入的65.09%、89.31%和96.97%；土地整理收入分别占营业收入的20.31%、9.61%和0.73%。

从毛利率情况来看，2018-2020年度，公司业务毛利率分别为19.28%、15.72%和13.32%。

整体来看，发行人主业突出，业务增速稳定。

（二）发行人主营业务经营模式

1、城市基础设施建设业务

（1）业务模式

发行人的城市基础设施建设业务主要通过委托代建模式开展。发行人作为阳新县城市基础设施的建设主体，通过公开招投标的程序并中标之后，与阳新县政府签订协议，接受政府委托参与项目建设。项目工程建设期内，发行人需自行或选择第三方进行项目的方案设计、物资采购、运输、建造、承建和施工等事宜，并自行承担项目建设所需资金，自主决定就获得本项目建设所需要资金而采取的融资安排，并按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）验收，验收通过后，将由县政府委托财政局拨付相应的工程款项给发行人。

（2）收入实现模式及可持续性

基础设施建设项目由县政府与发行人签订委托建设协议，发行人负责项目的投融资和建设，投资回报为实际发生成本的20%，发行人按照结算金额确认基础设施建设收入。

发行人作为阳新县城市基础设施建设和投资主体，在阳新县城市建设和社会发展中起到了关键作用。近年来，发行人陆续投资了棚户区改造、城东新区四路六桥、城东新区教育城等工程建设项目，承担了阳新县大部分重大工程的建设任务。2018-2020年，发行人分别实现工程建设收入92,431.33万元、129,292.35万元和163,916.93万元，受阳新县城市化进程的阶段性影响，发行人的城市基础设施建设业务收入呈波动趋势，但由于发行人作为阳新县最为主要的基础设施建设和投资主体，其在阳新县的基础设施建设领域具有一定的国有垄断地位，因此其该项业务收入仍具有较好的可持续性，可为发行人未来的进一

步发展提供良好的收入来源。

2、土地整理开发业务

(1) 业务模式

发行人的土地开发整理业务主要由发行人公司本部及其下属子公司阳新新鑫城镇建设有限责任公司负责。

阳新县政府根据政府统一规划，报经相关批准后，将阳新县有效管辖范围内的待开发整理用地，委托发行人实施土地开发整理。发行人作为代建方，按照代建合同施工、验收和决算工程款。阳新县政府委托县财政局按照土地开发完工进度向发行人拨付资金。

发行人的土地开发整理业务均采取代建模式，具体业务流程为：发行人通过公开招投标的程序并中标后，与阳新县政府签订《土地整理及工程建设协议书》，并在每年末确认相应年度的工程建设内容及进度，待工程完工后，将按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）验收。发行人将在土地整理计划达到验收条件时，提前15天向县政府提出验收申请，并备齐相关验收资料。县政府在收到申请和相关验收资料后15个工作日内，组织竣工验收，并在验收后10个工作日内出具验收意见。

(2) 收入实现模式及可持续性

在项目建设过程中，项目价款由发行人先行支付，由业主方在土地整理项目竣工验收之后拨付代建管理费和工程价款，其中，工程价款由县政府委托审计部门对各项工程进行审计，并以最终财务决算为准。发行人将按经审计后的实际发生成本的20%取得土地整理开发的

收益。

近年来，阳新县的城市化进程不断加快，周边土地增值效应明显，进而从根本上保证了发行人土地整理开发业务的收益，阳新县的土地整理开发行业也将得到了较好发展。2018-2020年，发行人分别实现土地整理收入28,834.98万元、13,911.85万元和1,225.93万元，主要涉及项目有：阳新县城东新区、阳新教育城、三馆一中心等，目前发行人主要在消化前期土地整理成果，业务集中于在城东新区开展工程建设。未来两年计划开展阳新县石震村迁村腾地工程，土地整理规模接近2000亩。随着阳新县城市面积的持续扩大，人口的持续增加以及阳新县人民政府对耕地的开发和保护，阳新县土地整理开发行业面临着良好的机遇和发展前景。发行人的土地整理业务具备可持续性。

（三）发行人所在行业情况及前景

发行人是阳新县最为重要的城市基础设施建设和国有资产运营主体，其所处行业的现状和发展前景如下：

1、城市基础设施建设行业

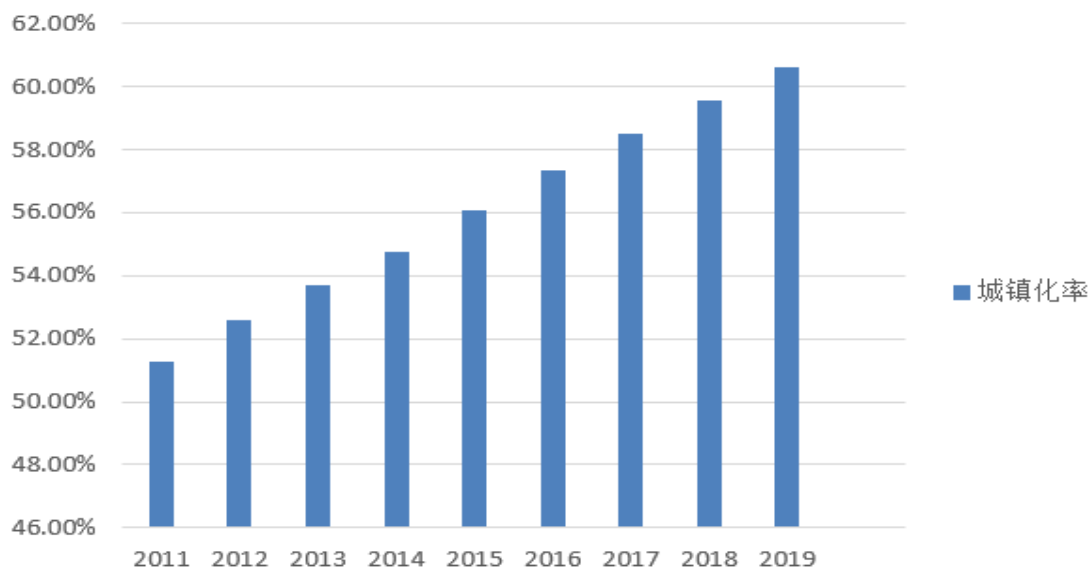
（1）我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是城市吸引投资、聚集产业、形成工业新区的物质基础，是城市赖以生存和发展的基本条件，是城市现代化程度和经济发展水平的重要标志，对提升城市综合服务功能、改善投资环境、加强区域交流与合作等具有重要意义，对促进国民经济及地区经济快速健康发展、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用。

改革开放以来，我国城市化进程不断加快，城市人口持续增加。

特别是近年来，以农业、水利、交通、能源、棚户区改造、节能环保、信息等为重点的多领域基础设施建设和民生工程全面开花，不仅拉动了经济增长，助推了经济发展，还通过改善民生让人民群众切实享受到了改革的红利。

图4-3：2011-2019年中国城镇化率水平图



数据来源：国家统计局资料整理所得

根据国家统计局公布的数据显示，截至2019年末，我国城镇化率已经达到60.60%，城镇常住人口达8.50亿人，我国城市基础设施建设已初具规模及成效。然而，国内城市基础设施现状相对于我国全面建设小康社会、大力推进城镇化进程的发展要求仍有不小的差距，存在总量不足、标准不高、运行管理粗放等问题，这些问题在一定程度上影响了城市综合服务功能的发挥和投资环境的改善，制约了地方经济的发展，这也对我国的城市基础设施建设提出了更高的要求。因此，城市基础设施建设仍是我国城市现代化建设的重要任务。

随着城镇化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，发展速度也将不断加快。国家“十三五”规划纲要

指出“构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系；加快城市供水设施改造与建设；加强市政管网等地下基础设施改造与建设；加强城市道路、停车场、交通安全等设施建设；加强城市步行和自行车交通设施建设；全面推进无障碍设施建设；严格执行城市新建居民区配套建设幼儿园、学校的规定；严格执行新建小区停车位、充电桩等配建标准；加强防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设，支持海绵城市发展，完善城市公共服务设施；提高城市建筑和基础设施抗灾能力。”国家发改委发布的《产业结构调整指导目录（2011年本）》（发展改革委令2011第9号）中指出要鼓励城市基础设施建设的的发展。2013年9月6日，国务院发布《关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36号），也明确提出要进一步加强和改进我国的城镇基础设施建设。2014年3月，中共中央、国务院印发的《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》中提出了实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户的发展目标。

为进一步支持城镇基础设施建设的发展，2014年，国家发改委推出《国家发展改革委关于开展政府和社会资本合作的指导意见》（发改投资〔2014〕2724号），鼓励民间资本参与政府项目，开拓融资新渠道，解决地方财政融资增量问题，为基础设施建设提供后备动力。2015年下半年，国家发改委相继印发《城市地下综合管廊建设专项债券发行指引》（发改办财金〔2015〕755号）、《城市停车场建设专项债券发行指引》（发改办财金〔2015〕818号）、《项目收益债券管理暂行办法》（发改办财金〔2015〕2010号）等文件，为城镇基础设施

建设发展提供了有力支撑。

2019年3月，国家发改委发布的《2019年新型城镇化建设重点任务》，强调培育发展现代化都市圈，推进大城市精细化管理，支持特色小镇有序发展，加快推动城乡融合发展。2020年4月，国家发改委发布的《2020年新型城镇化建设和城乡融合发展重点任务》还提出，要增强中心城市和城市群综合承载、资源优化配置能力，推进以县城为重要载体的新型城镇化建设，促进大中小城市和小城镇协调发展，提升城市治理水平，推进城乡融合发展。

总体来看，在新一轮城镇化的大背景下，随着中国经济持续稳定的发展和各级政府财政收入的不断增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势，城市基础设施建设行业发展前景广阔。

（2）阳新县基础设施建设行业现状和前景

近年来，随着阳新县城市基础设施建设和城乡创建力度的不断加强，县域居民的民生得到了保障，生产条件获得了改善，生活品质实现了提升。阳新县国民经济与社会发展“十三五”规划中提出：按照“接轨县城，壮大镇区，城乡一体，统筹发展，生态构建”的要求，以县城为中心，以沿路沿江集镇为纽带，以园区建设为平台，突出重点，循序渐进，加快城镇化步伐，加速城东新区建设的同时，稳步推进旧城区改造。坚持把城市建设与完善城市功能、优化市场产业和改善人居环境相结合，加大旧城改造和环境整治力度，着力搞好道路、供排水、电力、通讯、燃气等公用设施建设。

随着城东新区不断开发建设以及老城区改造升级步伐的加快，发行人所在区域将迎来新一轮基础设施建设的高潮。在县政府的大力扶持推动下，发行人将充分利用其在阳新县城市基础设施建设中的地位，发挥其在城市基础设施建设中的重要作用，进一步推动阳新县城镇化建设步伐。

综上所述，发行人将抓住城镇化及阳新县城东新区开发建设的机会，充分发挥自身的优势，推动阳新县基础设施建设，发行人未来在基础设施建设上发展空间巨大。

2、土地整理开发行业

(1) 我国土地整理开发行业现状和前景

土地整理开发是指在一定区域内，按照土地利用总体规划、城市规划、土地整理开发专项规划确定的目标和用途，通过采取行政、经济、法律和工程技术等手段，对土地利用状况进行调查、改造、综合整治、提高土地集约利用率和产出率，改善生产、生活条件和生态环境的过程。根据土地整理开发内容的不同，土地整理开发可分为土地整理、土地复垦、土地开发三种类型。

近几年，在全面建设小康社会与创建“两型社会”的大背景下，我国城市土地整理开发业务迎来了较好的发展机遇。一方面，随着全面建设小康社会目标的提出，土地整理开发对于提高城乡居民生活质量、推进城镇化进程、调整经济发展结构的重要作用日益凸显；另一方面，土地整理开发作为一种有效的土地资源配置机制较好迎合了“开源与节流并重”的指导方针，在城镇化的大浪潮下，对于保护我国

农业用地发挥了至关重要的作用。随着我国国民经济的持续增长和城镇化进程的进一步推进，土地整理开发行业将变得愈发重要，面临着较好的发展空间和机遇。土地开发和运营与宏观经济形势及国家政策走向高度相关。在我国严格实行经营性土地必须实行市场出让的制度后，城市土地收购储备逐渐成为城市用地的主要来源。《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》中提出在“十三五”时期全面建成小康社会，拓展基础设施建设空间。实施重大公共设施和基础设施工程。实施网络强国战略，加快构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施。加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络。完善能源安全储备制度。加强城市公共交通、防洪防涝等设施建设。实施城市地下管网改造工程。加快开放电力、电信、交通、石油、天然气、市政公用等自然垄断行业的竞争性业务。鉴于此，预计未来10—20年间，城镇化建设和发展将进一步加快，对土地整理开发行业也将产生积极的带动作用。

总体来看，在国家经济政策调控和市场供需的共同作用下，土地整理开发仍能持续稳定发展，未来我国土地开发与运营行业将有良好的发展前景。

（2）阳新土地整理开发行业现状和前景

近年来，阳新县工业化与城镇化进程快速推进，产业结构不断优化，城市基础设施逐步完善，人口向城市集中步伐加快，土地资源日益稀缺，合理、高效地对有限土地进行开发整理尤为重要。为此，阳新县政府相继出台了《阳新县土地利用总体规划大纲（2006-2020年）》、

《阳新县城市总体规划（2014-2030）》、《关于印发进一步规范国有土地使用权出让管理办法的通知》（阳政办发〔2017〕15号）、《关于印发阳新县城镇低效用地再开发工作实施方案的通知》（阳政办函〔2018〕79号）等文件，旨在促进城乡土地资源的合理、优化配置，提高土地资源对经济社会全面、协调和可持续发展的保障能力。随着城市经济实力和城镇化水平的进一步提高，阳新县土地整理开发行业也将得到较好发展。

根据《阳新县土地利用总体规划大纲（2006-2020年）》，阳新县政府将在严格保护农用地特别是耕地的基础上，为社会经济发展提供必需用地，至2020年，全县建设用地总量控制在21,774.67公顷以内，规划安排新增建设用地规模控制在5,977.36公顷以内，城乡建设用地总量控制在14,312.17公顷以内，城镇工矿用地总量控制在19,162.11公顷以内，规划安排新增建设用地规模控制在973.55公顷以内，城镇工矿用地总量控制在3,522.43公顷以内。同时，要加大土地开发整理力度，加强基本农田整理，改善农业生产条件，严格实行项目建设“占一补一”和“先补后占”，实现县域内耕地占补平衡。到2020年，全县范围内土地开发、整理和复垦补充耕地量不低于5,437.00公顷。

随着阳新县城市面积的持续扩大，人口的持续增加以及阳新县人民政府对耕地的开发和保护，阳新县土地整理开发行业面临着良好的机遇和发展前景。

3、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

发行人在行业内具有较强的竞争优势，承担了阳新县内绝大部分的基础设施建设和土地整理工作，在阳新县内具有相对的垄断地位。随着城东新区的建设、老城区的改造以及阳新县城镇化步伐加快，发行人在未来业务上将迎来一个高潮期。

多年来，发行人一直致力于阳新县城市基础设施建设和土地整理工作，一方面积累了较好的经验，另一方面，使得发行人与较多的工程施工单位建立了良好的合作关系。发行人的业务发展与阳新县整体经济发展有着较高的关联度，是阳新县城镇化进程中的主力军，对阳新县基础设施建设和土地整理工作具有重大贡献，在推动阳新县经济发展、环境改善、人民生活水平提高上具有不可替代的作用。

（2）竞争优势

发行人作为阳新县城镇基础设施建设方面的重要平台，担负着阳新县内城镇基础设施改善、人民生活水平提升的重要任务，具体来看发行人具备以下优势：

1）显著的区域优势

阳新县位于湖北省东南部，隶属黄石市。地处长江中游南岸，地处武汉“1+8”城市圈，是承接产业转移的黄金地带。东临长江，西接京广铁路，南及京九铁路，北靠武黄（沪蓉）高速，距离武汉市120公里、黄石市城区50公里。武（汉）九（江）铁路纵贯南北，106、316国道横穿东西，大（庆）广（州）、杭（州）瑞（丽）两条高速公路（共100公里）交汇境内，区位优势明显。

阳新县近年来区域经济保持持续稳定增长，产业转型升级步伐加

快。2017-2019年阳新县地方财政总收入分别为21.00亿元、23.90亿元和27.70亿元，三年复合增长率为14.85%；根据《阳新县人民政府政府工作报告》，2017-2019年阳新县全年地方公共财政预算收入分别为15.00亿元、16.60亿元和18.16亿元，三年复合增长率为10.03%，区域经济保持着良好的上升趋势。随着产业的转型升级，阳新县经济未来发展将持续向好。随着城东新区建设的逐步完成，新的区域规划对发行人今后的发展起到积极的促进作用。

2) 良好的政府支持

发行人作为阳新县城市基础设施建设的重要平台，得到了阳新县政府的有力支持。

为了进一步做实公司资产，深化阳新城投市场化改革，阳新县国资局于2018年发布《关于将部分国有股权划转至阳新县城镇建设投资有限公司的通知》（阳国资字〔2018〕18号），将阳新县国资局持有的县交通投资有限公司等公司的股权划转给发行人，使得发行人资产进一步增加，经营实力进一步增强。

3) 行业垄断性及稳定性优势

凭借雄厚的经营实力，发行人在其所在行业中具备较强的区域垄断优势，是阳新县城市基础设施建设和土地整理工作的主要投融资及建设运营主体。此外，根据国家“十二五”纲要提出关于“优化城市化布局 and 形态，加强城镇化管理，不断提高城镇化的质量和水平”的要求，预计在未来十年，阳新县的城市基础设施建设及土地整理开发的需求不会发生根本性的改变。由此可见，作为阳新县主要的基础设施建设

和土地整理平台，发行人将保持长期稳定可期的经营规模。

4) 良好的融资能力

发行人作为国有控股企业，资信状况良好，与众多金融机构建立了密切、长久的合作关系。通过与商业银行等金融机构的良好合作，发行人的经营发展将得到有力的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，并为发行人开展资本市场融资提供了有效的保证。

（四）发行人未来发展规划

“十三五”是深化改革的关键之年，更是发行人推进转型跨越的攻坚之年。未来，发行人将配合阳新县的整体规划，继续推进基础设施建设及土地整理工作，进一步做好续建及新开工项目的建设工作的。

在基础设施建设方面，发行人将围绕阳新县未来发展规划，在建设开发中心城区、城东新区的同时，做好老城区的改造工作，着力推动阳新县城市基础设施建设。围绕上述基础设施建设发展思路，未来，发行人将推进老城区雨污分流改造工程项目、返乡创业园项目、城东新区扩区基础设施建设项目、武南连接线（独山湖段）项目等项目的建设工作的。

在土地整理方面，近年来随着全县城镇化水平不断提高，土地利用和管理面临严峻的挑战，主要体现在需求不断加大而供给相对不足，供需矛盾相对突出。未来一年，发行人将加大城东新区土地平整力度，计划整理土地面积1,500亩，投资总额约3.8亿元。

（五）发行人地域经济情况

1、发行人所在地区基本情况

阳新县位于湖北省东南部，隶属黄石市。地处长江中游南岸，县域面积2,780平方公里，辖16个镇，3个开发区，4个管理区，户籍人口111.22万（2018年），是一块美丽富饶、人杰地灵、交通便利的宝地。

阳新区位优越，交通便利，城乡交通网络日趋完善。地处武汉“1+8”城市圈，是承接产业转移的黄金地带。

2019年，阳新全县地区生产总值完成290.43亿元。其中，第一产业实现增加值50.56亿元，增长3.60%；第二产业增加值89.68亿元，增长7.10%；第三产业增加值122.92亿元，增长7.50%。第一产业增加值占国内生产总值的比重为19.20%，第二产业增加值比重为34.10%，第三产业增加值比重为46.70%。第三产业增加值占GDP比重较去年进一步提高，结构进一步优化。

2、发行人所在地区财政收入情况

2017-2019年阳新县地区生产总值分别为250.75亿元、283.00亿元和290.43亿元；2017-2019年阳新县全年地方财政总收入分别为20.42亿元、23.90亿元和27.70亿元；2017-2019年阳新县全年地方公共财政预算收入分别为15.00亿元、16.60亿元和18.16亿元，区域经济保持着良好的上升趋势，产业转型升级步伐加快，地方财政收入增速保持较高水平。

“十三五”时期是全面建成小康社会的决胜阶段，阳新县将坚决打赢三大攻坚战，补齐全面建成小康社会短板；始终坚持项目为王，强化全面建成小康社会支撑；全力促进产业升级，激活全面建成小康社会引擎；加快推动城乡建设，厚植全面建成小康社会底色；稳步实

施乡村振兴，夯实全面建成小康社会根基；努力增进民生福祉，提升全面建成小康社会成效。

3、发行人所在区域内城市基础设施建设企业情况

发行人所在区域为阳新县，阳新县除发行人之外，仅有阳新县交通投资有限公司为城市基础设施建设企业。

阳新县交通投资有限公司为阳新县主要的国有控股企业，其接受政府部门委托，主要负责阳新县内道路基础设施建设项目，为阳新县的基础设施建设做出了较大的贡献。截至2020年9月末，该公司经审计的资产总额为454,615.50万元，负债总额为238,299.03万元，所有者权益为216,316.50万元，2019年实现营业收入10.00万元，净利润-128.20万元，目前经营状况良好稳定。

截至目前，阳新县交通投资有限公司未发行过企业债券、公司债券以及资产支持证券等信用债产品。

第五节 企业主要财务情况

一、发行人主要财务数据

本部分财务数据来源于发行人2018-2020年度经审计的财务报告以及2021年上半年未经审计的财务报告。发行人2018-2020年度财务报表由大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。该会计师事务所对2018-2020年的财务报表分别出具了标准无保留意见的审计报告（大华审字[2019]003986号、大华审字[2020]0011888号、大华审字[2021]0011802号）。

投资者在阅读发行人的相关财务信息时，应当同时查阅发行人经审计的财务报告之附注。

截至2020年12月31日，发行人经审计的合并资产总额为1,649,168.03万元，合并负债总额为983,425.92万元，所有者权益合计为665,742.11万元，资产负债率为59.63%。2020年度，发行人实现合并营业收入169,034.43万元，合并利润总额15,964.06万元，合并净利润15,912.75万元。

截至2021年6月30日，发行人未经审计的合并资产总额为2,016,783.73万元，合并负债总额为1,060,263.93万元，所有者权益合计为956,519.79万元，资产负债率为52.57%。2021年上半年，发行人实现合并营业收入52,195.87万元，合并利润总额6,099.54万元，合并净利润6,099.05万元。公司主要财务数据如下表所示：

表 5-1: 发行人近三年及一期末合并资产负债表主要数据

单位: 万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资产总计	2,016,783.73	1,649,168.03	1,394,515.75	1,357,406.00
流动资产合计	1,419,145.66	1,405,406.53	1,151,311.30	1,112,906.46
其中: 货币资金	31,472.77	55,583.85	40,931.05	76,063.22
负债总计	1,060,263.93	983,425.92	744,617.80	713,694.76
流动负债合计	631,162.10	564,559.74	329,556.89	270,342.71
归属于母公司所有者权益合计	944,217.13	653,359.44	637,536.66	631,424.86
所有者权益合计	956,519.79	665,742.11	649,897.96	643,711.24

表 5-2: 发行人近三年及一期合并利润表主要数据

单位: 万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	52,195.87	169,034.43	144,765.68	142,004.60
营业利润	6,139.30	16,400.70	16,338.30	22,608.03
利润总额	6,099.54	15,964.06	16,223.38	22,428.10
净利润	6,099.05	15,912.75	16,175.88	22,349.68
归属于母公司的净利润	6,096.82	15,822.78	16,111.80	22,304.92

表 5-3: 发行人近三年及一期现金流量表主要数据

单位: 万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	43,615.29	49,291.84	35,535.85	-54,916.79
投资活动产生的现金流量净额	-756.71	-752.68	1,660.82	-2,918.87
筹资活动产生的现金流量净额	-68,969.66	-44,386.37	-63,028.84	85,840.33
现金及现金等价物净增加额	18,372.77	4,152.80	-25,832.17	28,004.67

表 5-4: 发行人近三年及一期(末)主要财务指标

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动比率 ¹	2.25	2.49	3.49	4.12
速动比率 ²	0.82	0.78	0.57	0.75
资产负债率(%) ³	52.57	59.63	53.40	52.58
项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业利润率(%) ⁴	11.76	9.70	11.29	15.92
总资产收益率(%) ⁵	0.33	1.05	1.18	1.83
净资产收益率(%) ⁶	0.75	2.42	2.50	4.10

应收账款周转率（次） ⁷	0.19	0.99	2.11	2.14
存货周转率（次） ⁸	0.05	0.15	0.13	0.14
总资产周转率（次） ⁹	0.03	0.11	0.11	0.12
EBITDA（万元） ¹⁰	6,858.34	16,421.43	18,603.48	23,975.06
EBITDA 利息保障倍数 ¹¹	0.44	0.34	0.45	0.58

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-其他流动资产）/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产×100%

4、营业利润率=营业利润/营业收入×100%

5、总资产收益率=净利润/总资产平均余额×100%

6、净资产收益率=净利润/净资产平均余额×100%

7、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

8、存货周转率=营业成本/存货平均余额

9、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

10、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

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

二、发行人财务分析

近年来，在阳新县持续快速发展的背景下，发行人充分依托行业、地域优势，不断加大对阳新县工程建设的投资力度，公司总资产和净资产呈现稳定增长态势，保持着持续、稳健的发展势头。

（一）资产负债结构分析

1、资产规模及构成

表 5-5：发行人近三年及一期末资产构成

单位：万元

项目	2021 年 6 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	1,419,145.66	70.37%	1,405,406.53	85.22%	1,151,311.30	82.56%	1,112,906.46	81.99%
非流动资产	597,638.07	29.63%	243,761.50	14.78%	243,204.45	17.44%	244,499.54	18.01%
资产总计	2,016,783.73	100.00%	1,649,168.03	100.00%	1,394,515.75	100.00%	1,357,406.00	100.00%

近三年及一期末，发行人的资产总额分别为1,357,406.00万元、

1,394,515.75万元、1,649,168.03万元和2,016,783.73万元，2018-2020年年均复合增长率为10.22%。2021年6月末，发行人的资产总额较2020年末增加了367,615.70万元，主要原因为：①政府将阳新县城市住房投资有限公司49%的股权以及阳新县新益国有资产经营有限责任公司100%股权划入发行人名下（其中，大冶有色金属公司、阳新县民康医养有限公司和阳新县树人投资有限公司的股权系阳新县新益国有资产经营有限责任公司所有），导致长期股权投资账面价值增加；②因持有目的改变，原存货中的12块土地使用权在本期转入投资性房地产科目，并以公允价值进行计量；③由于阳新县新益国有资产经营有限责任公司的100%股权划入发行人，导致在合并报表层面固定资产和无形资产账面价值增加。

从资产构成来看，发行人资产主要以流动资产为主。近三年及一期末，流动资产占总资产的比例分别为81.99%、82.56%、85.22%和70.37%，发行人的流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产构成，资产流动性较强；近三年及一期末，发行人非流动资产占总资产的比例分别为18.01%、17.44%、14.78%和29.63%，发行人的非流动资产主要由可供出售金融资产、固定资产和长期股权投资构成。

（1）流动资产

表 5-6：发行人近三年及一期末流动资产构成

单位：万元

项目	2021年6月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	31,472.77	2.22%	55,583.85	3.96%	40,931.05	3.56%	76,063.22	6.83%
应收账款	302,018.19	21.28%	249,963.26	17.79%	90,873.81	7.89%	46,321.79	4.16%

预付款项	161.84	0.01%	19.59	0.00%	23.43	0.00%	1.88	0.00%
其他应收款	183,291.82	12.92%	136,254.52	9.70%	54,663.43	4.75%	81,049.66	7.28%
存货	901,788.39	63.54%	963,172.09	68.53%	964,403.56	83.77%	909,057.28	81.68%
其他流动资产	412.65	0.03%	413.21	0.03%	412.65	0.04%	412.63	0.04%
流动资产总计	1,419,145.66	100.00%	1,405,406.53	100.00%	1,151,307.92	100.00%	1,112,906.46	100.00%

近三年及一期末，发行人流动资产分别为1,112,906.46万元、1,151,307.92万元，1,405,406.53万元和1,419,145.66万元，2018-2020年年均复合增长率为12.38%。从构成来看，发行人流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款和存货等科目。截止2021年6月末，上述资产之和占发行人流动资产的比例为99.96%。

1) 货币资金

公司的货币资金主要为银行存款。2018-2020年末，公司货币资金余额分别为76,063.22万元、40,931.05万元和55,583.85万元，占流动资产的比例分别为6.83%、3.56%和3.96%。2019年末，发行人货币资金较2018年末下降35,132.17万元，主要系项目开发支出增加所致；2020年末，发行人货币资金较2019年末增加14,652.80万元，主要系当年银行贷款提取规模增长所致。发行人的货币资金主要来源于固定资产项目贷款。

表 5-7：发行人近三年货币资金明细

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
库存现金	10.14	14.33	11.86
银行存款	44,473.71	40,316.73	66,151.36
其他货币资金	11,100.00	600.00	9,900.00
合计	55,583.85	40,931.05	76,063.22

2) 应收账款

随着公司业务的发展和营业收入的提高，公司存在一定的应收账款。2018-2020年末，发行人应收账款分别为46,321.79万元、90,873.81

万元和249,963.26万元，分别占当期流动资产的比例为4.16%、7.89%和17.79%。发行人应收账款主要为阳新县财政局所欠工程款。2019年末，发行人应收账款较2018年末增加了44,552.02万元，其原因系发行人承接城东新区建设、阳新高铁站前广场工程等多项委托代建项目，垫付工程款大幅增加所致；2020年末，发行人应收账款较2019年末增加了159,089.46万元，其原因系阳新县财政局工程款增加所致。截至2020年12月31日，发行人应收账款余额较大单位列示如下表所示：

表 5-8：截至 2020 年 12 月 31 日公司应收账款余额较大单位

单位：万元，%

序号	单位名称	期末余额	占应收账款期末余额比例	款项性质
1	阳新县财政局	250,816.31	99.84	工程款
合计	-	250,816.31	99.84	-

根据公司应收款项坏账计提相关的会计政策，公司的应收账款按两种方式计提坏账准备，分别是按坏账准备计提方法分类计提坏账准备的应收账款和按余额百分比法计提坏账准备的应收账款。其中按余额百分比法计提坏账准备的应收账款的明细详见下表。

表 5-9：发行人近三年采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款明细

单位：万元；%

账龄	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	170,483.77	67.89	44,792.19	49.04	46,554.56	100.00
1—2 年	80,735.59	32.14	46,538.27	50.96	-	-
合计	251,219.36	100.00	91,330.46	100.00	46,554.56	100.00
减：坏账准备	1,256.10	-	456.65	-	232.77	-
坏账计提比例	0.50	-	0.50	-	0.50	-
应收账款净额	249,963.26	-	90,873.81	-	46,321.79	-

3) 其他应收款

发行人其他应收款主要为项目往来款，无应收持本公司5.00%以上（含5.00%）表决权的股东单位的欠款。2018-2020年末，发行人其他应收款余额分别为81,049.66万元、54,663.43万元和136,254.52万元，其他应收款占总资产的比例分别为5.97%、3.92%和8.26%。2019年末，其他应收款较上年减少26,386.23万元，降幅为32.56%，主要原因系公司加大应收款项收回力度所致；2020年末，其他应收款较上年增加81,591.10万元，增幅为149.26%，主要原因系新增对阳新县自来水水暖工程公司、阳新县妇幼保健院等的往来款所致。

表 5-10：截至 2020 年 12 月 31 日发行人其他应收款余额前五名客户

单位：万元，%

序号	往来单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额的比例	款项性质
1	阳新县自来水水暖工程公司	22,394.00	16.35	往来款
2	阳新县妇幼保健院	16,763.05	12.24	往来款
3	阳新县城东新区开发建设指挥部	16,204.55	11.83	往来款
4	阳新县绿缘园林景观建设中心	8,996.03	6.57	往来款
5	黄石新港开发有限公司	5,000.00	3.65	往来款
合计	-	69,357.63	50.65	-

根据公司应收款项坏账计提相关的会计政策，2020年末的其他应收账款按两种方式计提坏账准备，分别是按组合计提坏账准备的应收账款和按余额百分比组合计提坏账准备的应收账款。其中按余额百分比法计提坏账准备的应收账款的明细详见下表。

表 5-11：发行人近三年采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

单位：万元；%

账龄	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	88,381.98	64.54	35,609.25	64.82	54,326.76	66.69
1—2 年	32,007.65	23.37	7,859.98	14.31	14,997.82	18.41

2—3 年	5,581.16	4.08	11,468.88	20.87	12,132.36	14.90
3 年以上	10,968.44	8.01	-	-	-	-
合计	136,939.22	100.00	54,938.12	100.00	81,456.95	100.00
减：坏账准备	684.70	-	274.69	-	407.28	-
坏账计提比例	0.50	-	0.50	-	0.50	-
其他应收款净额	136,254.52	-	54,663.43	-	81,049.66	-

发行人其他应收款账期主要集中在1年以内，且债务方资质较优，应收款项回款有保障，坏账风险较小。

发行人的“非经营性其他应收款”是指发行人向关联方、无经营业务合作关系的其他单位支付资金或承担债务而形成的往来款，且此类交易或事项与发行人经营业务不相关，仅是出于资金拆借或占用的目的。发行人2020年末其他应收款中经营性其他应收款为120,612.09万元，非经营性其他应收款为15,642.43万元。非经营性其他应收款占总资产的比例为0.95%，其中较多为公司对个人的往来拆借款。非经营性其他应收款预计均能按期收回，并且其拆借程序均符合公司的制度规定。

为加强资金管理，规范资金运作与管理行为，防范经营风险，提高资金运作效益，发行人制定了资金管理办法，对公司各类资金流出的管理做出了明确规定。根据拆借金额的不同分别由财务总监审批、总经理办公会审批和由董事会授权董事长进行审核批准，并由公司党委和监事会安排专员进行监督检查，确保公司资金拆借决策的合法合规。

4) 存货

发行人的存货包括工程建设项目、拟开发土地、库存商品、土地

整理及开发、周转材料及低值易耗品，主要为工程建设项目及拟开发土地。2018-2020年末，发行人存货金额分别为909,057.28万元、964,403.56万元和963,172.09万元，存货占总资产的比例分别为66.97%、69.16%和58.40%。近三年，存货账面价值逐年上升，主要原因是近年来开展的工程建设项目逐年增多所致。

表 5-12：截至 2020 年 12 月 31 日发行人存货分类情况

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
工程建设项目	550,068.63	-	550,068.63
拟开发土地	412,847.36	-	412,847.36
土地整理及开发	254.25	-	254.25
库存商品	1.22	-	1.22
周转材料	0.64	-	0.64
合计	963,172.09	-	963,172.09

近年来，发行人根据实际投资额，确认委托建设项目的开发成本。根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《阳新县城镇建设投资有限公司发行债券资产情况的专项说明》，截至2019年末，发行人工程建设项目共计156个，余额约为56亿元，已投资规模超过5,000万元的重点项目共17个，金额共计约45亿元，约占全部工程建设项目投资总额的80%。重点工程建设项目的建设期间及完工程度等情况如下表所示：

表 5-13：发行人 2019 年末重点工程建设项目情况一览表

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	是否为政府代建	账面价值	截至2019年末完工程度	未结算原因	是否签署代建协议
1	棚改项目	2017年-2022年	是	90,950.44	75%	未完工	是
2	城北工业园及城东新区部分项目	2017年-2020年	是	78,154.02	80%	未完工	是

序号	项目名称	建设期间	是否为政府代建	账面价值	截至2019年末完工程度	未结算原因	是否签署代建协议
3	城东新区四路六桥	2017年-2020年	是	72,997.21	95%	未完工	是
4	城东新区教育城	2015年-2019年	是	60,590.42	100%	待一揽子工程整体完工后统一结算	是
5	阳新县第二污水处理厂	2018年-2019年	是	16,505.34	100%	2019年末未完工，于2020年结算	是
6	阳新县城乡供水一体化项目	2018年-2019年	是	15,356.13	100%	2019年末未完工，于2020年结算	是
7	经贸大厦火灾安置项目	2015年-2020年	是	14,622.52	99%	未完工	是
8	三馆一中心	2018年-2020年	是	14,502.50	50%	未完工	是
9	阳新县明月湾大桥项目	2015年-2020年	是	12,416.24	99%	未完工	是
10	阳新县城东新区园林路东侧道路及景观工程	2017年-2018年	是	11,518.74	100%	待一揽子工程整体完工后统一结算	是
11	阳新县俞家湾、杨家湾六条次干道	2016年-2019年	是	11,272.44	100%	待一揽子工程整体完工后统一结算	是
12	阳新县经济开发区扩园道路市政工程	2016年-2018年	是	11,216.13	100%	待一揽子工程整体完工后统一结算	是
13	农村公路子项工程	2017年-2021年	是	8,488.40	20%	未完工	是
14	图书馆、文化馆建设	2016年-2020年	是	8,373.92	97%	未完工	是
15	彭山安置小区	2013年-2020年	是	8,083.97	99%	项目完工后，消防验收未通过，2020年通过后才完成整体验收	是
16	二横三纵路网	2016年-2021年	是	5,795.42	85%	未完工	是
17	绿化工程	-	是	5,766.89	-	阳新城东新区绿化建设，每年部分投入，部分结算	是
合计	-	-	-	446,610.74	-	-	-

注：表中所列项目为截至2019年末账面价值大于5,000万元的项目，占全部工程建设项目金额的79.33%。

发行人承建的工程项目完工且通过政府相关部门验收后，即可由发行人向阳新县政府申请支付相应工程结算款项，阳新县政府会根据当年的资金预算情况，安排相应资金拨付给发行人，未能及时支付的工程款项将挂入发行人的应收账款科目。截至本募集说明书签署日，发行人对政府财政部门的应收账款账龄均在2年以内，且绝大多数都在

1年以内，不存在长期挂账的情形。

(2) 非流动资产

表 5-14：发行人近三年及一期末非流动资产构成

单位：万元

项目	2021 年 6 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	145,032.60	24.27%	144,532.60	59.29%	143,706.60	59.09%	145,206.60	59.39%
长期股权投资	181,757.64	30.41%	96,375.52	39.54%	96,459.92	39.66%	96,117.99	39.31%
投资性房地产	188,077.25	31.47%	-	-	-	-	-	-
固定资产	66,647.79	11.15%	2,558.75	1.05%	2,733.14	1.12%	2,871.45	1.17%
在建工程	513.06	0.09%	34.15	0.01%	34.15	0.01%	34.15	0.01%
无形资产	15,600.06	2.61%	248.64	0.10%	258.81	0.11%	269.35	0.11%
长期待摊费用	9.67	0.00%	11.83	0.00%	11.83	0.00%	-	-
非流动资产总计	597,638.07	100.00%	243,761.50	100.00%	243,204.45	100.00%	244,499.54	100.00%

近三年及一期末，发行人非流动资产分别为 244,499.54 万元、243,204.45 万元、243,761.50 万元和 597,638.07 万元，2018-2020 年年均复合增长率为 -0.15%。从构成来看，发行人非流动资产主要包括可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产和固定资产等科目。截至 2021 年 6 月末，上述 4 项资产之和占发行人非流动资产的比例为 97.30%。

1) 可供出售金融资产

2018-2020 年末，发行人可供出售金融资产分别为 145,206.60 万元、143,706.60 万元和 144,532.60 万元，占非流动资产的比例分别为 59.39%、59.09% 和 59.29%。2019 年末可供出售金融资产较上年降低 1,500.00 万元，主要系发行人处置了湖北鄂东矿业投资有限公司 15.00% 股权所致；2020 年末可供出售金融资产较上年增长 826.00 万元，

主要系新增湖北阳新农村商业银行股份有限公司股权所致。

表 5-15: 截至 2020 年末发行人可供出售金融资产明细情况表

单位: 万元; %

被投资单位名称	持股比例	期末余额	期初余额	核算方法
阳新县华川天然气有限公司	20.00	424.00	424.00	成本法
阳新县中小企业投资担保有限公司	12.00	3,000.00	3,000.00	成本法
湖北省客运铁路投资有限责任公司	15.16	80,718.75	80,718.75	成本法
黄石新港开发有限公司	10.54	58,363.79	58,363.79	成本法
中船重工阳新环境工程有限公司	10.00	474.06	474.06	成本法
湖北阳新农村商业银行股份有限公司	1.73	1,552.00	726.00	成本法
合 计	-	144,532.60	143,706.60	-

2) 长期股权投资

2018-2020年末, 发行人长期股权投资分别为96,117.99万元、96,459.92万元和96,375.52万元, 占总资产的比例分别为7.08%、6.92%和5.84%。2018年, 阳新县政府将阳新县交通投资有限公司49.00%股权和阳新县农业科技园区投资管理有限公司无偿划转给发行人, 发行人对上述两家公司产生重大影响, 按权益法核算计入长期股权投资, 期末确认投资损益。同时, 公司通过全资子公司阳新县文化旅游投资开发有限公司参股湖北南市渔歌生态旅游开发有限公司, 股权占比为30.00%。

表 5-16: 截至 2020 年末发行人长期股权投资明细表

单位: 万元, %

被投资单位	持股比例	2020 年 12 月 31 日
阳新县交通投资有限公司	49.00%	93,958.45
阳新县农业科技园区投资管理有限公司	49.00%	2,410.78
湖北南市渔歌生态旅游开发有限公司	30.00%	6.30

合 计	-	96,375.52
-----	---	-----------

3) 固定资产

发行人的固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公设备、其他设备等构成。2018-2020年末，发行人固定资产净值分别为2,871.45万元、2,733.14万元和2,558.75万元，占总资产的比例分别为0.21%、0.20%和0.16%。

表 5-17：发行人固定资产明细表

单位：万元

项目	2020 年末			2019 年末			2018 年末		
	资产原值	累计折旧	账面净值	资产原值	累计折旧	账面净值	资产原值	累计折旧	账面净值
房屋建筑物	307.20	56.88	250.33	231.02	45.54	185.48	231.02	35.37	195.66
机器设备	2,659.27	544.54	2,114.72	2,676.84	376.34	2,300.51	2,621.31	135.74	2,485.57
运输工具	219.63	166.30	53.33	219.63	97.60	122.03	100.30	64.67	35.64
办公设备	512.99	375.33	137.66	477.14	353.53	123.61	466.53	311.96	154.57
其他设备	7.12	4.41	2.72	1.61	0.10	1.51	0.08	0.06	0.02
合计	3,706.22	1,147.46	2,558.75	3,606.25	873.11	2,733.14	3,419.24	547.79	2,871.45

2、负债规模及构成

近三年及一期末，发行人负债总额分别为 713,694.76 万元、744,617.80 万元、983,425.92 万元和 1,060,263.93 万元，2018-2020 年年均复合增长率为 17.39%。

表 5-18：发行人近三年及一期末负债构成

单位：万元

项目	2021 年 6 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	631,162.10	59.53%	564,559.74	57.41%	329,556.89	44.26%	270,342.71	37.88%
非流动负债	429,101.83	40.47%	418,866.18	42.59%	415,060.90	55.74%	443,352.04	62.12%
负债总计	1,060,263.93	100.00%	983,425.92	100.00%	744,617.80	100.00%	713,694.76	100.00%

(1) 流动负债

表 5-19：发行人近三年及一期末流动负债构成

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
----	-------------	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	18,840.00	2.98%	22,540.00	3.99%	17,500.00	5.31%	11,800.00	4.36%
应付票据	13,100.00	2.08%	11,100.00	1.97%	-	-	-	-
应付账款	36,507.72	5.78%	35,938.92	6.37%	38,690.24	11.74%	28,415.35	10.51%
预收款项	16,534.30	2.62%	9,286.97	1.64%	437.43	0.13%	118.55	0.04%
应付职工薪酬	13.61	0.00%	28.01	0.00%	36.77	0.01%	28.50	0.01%
应交税费	25,714.50	4.07%	26,993.22	4.78%	22,316.16	6.77%	16,137.43	5.97%
其他应付款	454,042.08	71.94%	373,624.50	66.18%	168,269.19	51.06%	135,069.04	49.96%
一年内到期的非流动负债	66,409.90	10.52%	85,048.12	15.06%	82,307.09	24.98%	78,773.84	29.14%
流动负债合计	631,162.10	100.00%	564,559.74	100.00%	329,556.89	100.00%	270,342.71	100.00%

近三年及一期末，发行人流动负债分别为270,342.71万元、329,556.89万元、564,559.74万元和631,162.10万元，2018年-2020年年均复合增长率为44.51%。从构成来看，发行人流动负债主要包括短期借款、应付账款、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债等科目。截至2021年6月末，上述5项负债之和占发行人流动负债的比例为95.29%。

1) 短期借款

发行人的短期借款主要由抵押借款和保证借款等构成。2018-2020年末，发行人短期借款分别为11,800.00万元、17,500.00万元和22,540.00万元，占流动负债的比例分别为4.36%、5.31%和3.99%。2020年末，发行人短期借款较上年增长28.80%，主要系发行人为满足公司日常运转需要，通过保证借款方式增加流动资金贷款所致。

表 5-20：发行人近三年短期借款构成

单位：万元

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
抵押借款	4,000.00	17.75%	4,000.00	22.86%	4,000.00	33.90%
保证借款	18,540.00	82.25%	13,500.00	77.14%	7,800.00	66.10%
合计	22,540.00	100.00%	17,500.00	100.00%	11,800.00	100.00%

2) 应付账款

发行人应付账款主要是由应付相关建设单位的工程款构成。2018-2020年末，发行人应付账款分别为28,415.35万元、38,690.24万元和35,938.92万元，分别占流动负债的比例为10.51%、11.74%和6.37%。2019年末发行人应付账款规模比上年度增长了36.16%，主要系当年建设工程项目增多所致。2020年末发行人应付账款规模较上年减少了7.11%，主要系当年建设工程项目略有减少所致。

表 5-21：发行人近三年应付账款账龄

单位：万元；%

账龄	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	2,714.55	7.55%	24,913.84	64.39%	6,151.97	21.65%
1-2 年	24,213.10	67.37%	13,776.41	35.61%	22,263.38	78.35%
2-3 年	9,011.27	25.07%	-	-	-	-
合计	35,938.92	100.00%	38,690.24	100.00%	28,415.35	100.00%

表 5-22：2020 年末发行人应付账款前五大客户明细表

单位：万元，%

单位名称	2020 年 12 月 31 日	占比	款项性质
湖北兴冶投资开发有限公司	12,981.22	36.12%	应付工程款
阳新金洋投资开发有限公司	7,746.18	21.55%	应付工程款
湖北津创建设发展有限公司	2,000.00	5.56%	应付工程款
阳新县自来水公司	1,900.22	5.29%	应付工程款
江西省地质工程（集团）公司	1,720.00	4.79%	应付工程款
合计	26,347.62	73.31%	-

3) 应交税费

2018-2020年末，发行人应交税费分别为16,137.43万元、22,316.16万元和26,993.22万元，分别占流动负债的比例为5.97%、6.77%和4.78%。2019年及2020年末发行人应交税费分别较上年同期增长

38.29%和20.96%，主要系发行人业务量增加导致增值税增长幅度较大所致。

4) 其他应付款

2018-2020年末，发行人的其他应付款(含应付利息和其他应付款)分别为135,069.04万元、168,269.19万元和373,624.50万元，占流动负债比例分别为49.96%、51.06%和66.18%，占公司流动负债的比重较大。发行人的其他应付款主要系公司日常经营所产生的借款及往来款构成，且分布相对分散。

表 5-23: 发行人 2020 年末其他应付款前五名明细

单位: 万元, %

单位名称	2020 年末金额	占其他应付款总额比例	性质
湖北正涵投资有限公司	50,000.00	13.51	往来款
阳新金洋投资开发有限公司	23,946.18	6.47	往来款
阳新县妇幼保健院	22,372.40	6.04	往来款
阳新县自来水公司	20,328.51	5.49	往来款
湖北宏维置业有限公司	19,318.75	5.22	往来款
合计	135,965.83	36.73	-

(2) 非流动负债

表 5-24: 发行人近三年及一期末非流动负债构成

单位: 万元

项目	2021 年 6 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	322,728.16	75.21%	308,501.39	73.65%	291,681.43	70.27%	296,184.60	66.81%
应付债券	59,288.93	13.82%	59,123.57	14.12%	78,608.39	18.94%	98,041.48	22.11%
长期应付款	47,084.74	10.97%	51,241.22	12.23%	44,771.08	10.79%	49,125.96	11.08%
非流动负债总计	429,101.83	100.00%	418,866.18	100.00%	415,060.90	100.00%	443,352.04	100.00%

近三年及一期末，发行人非流动负债分别为443,352.04万元、415,060.90万元、418,866.18万元和429,101.83万元，2018-2020年年均复合增长率为-2.80%。从构成来看，发行人非流动负债主要包括长期

借款、应付债券和长期应付款等科目。截至2021年6月末，上述3项负债之和占发行人非流动负债的比例为100.00%。

1) 长期借款

2018-2020年末，发行人长期借款分别为296,184.60万元、291,681.43万元和308,501.39万元，占非流动负债的比例分别为66.81%、70.27%和73.65%。发行人长期借款整体保持稳定，主要是为满足固定资产投资项目的资金需求而借入的长期项目贷款所致。发行人的长期借款由质押借款、抵押借款、信用借款、保证借款和各组合借款构成，发行人2018-2020年末长期借款明细详见下表。

表 5-25：发行人近三年末长期借款明细表

单位：万元

借款类别	2020 年末	2019 年末	2018 年末
质押借款	82,375.00	82,490.00	86,525.00
抵押借款	25,300.00	63,300.00	74,650.00
保证借款	33,700.00	6,601.25	13,200.60
信用借款	-	2,500.00	4,910.00
抵押+质押	25,180.00	27,800.00	29,850.00
抵押+保证	133,741.18	110,970.59	100,000.00
质押+保证	16,000.00	20,000.00	20,000.00
抵押+质押+保证	45,000.00	32,000.00	38,000.00
减：一年内到期的长期借款	52,794.79	53,980.41	70,951.00
合计	308,501.39	291,681.43	296,184.60

2) 应付债券

2018-2020年末，发行人应付债券分别为98,041.48万元、78,608.39万元和59,123.57万元，占非流动负债比例的分别为22.11%、18.94%和14.12%。

发行人于2017年4月发行了“2017年阳新县城镇建设投资有限公司

公司公司债券”，发行规模为10.00亿元，期限7年，票面利率为6.50%，在债券存续期内后5年，逐年分别按照债券发行总额20.00%的比例偿还本金。发行人已于2018年4月26日和2019年4月26日向债券持有人按时、足额支付了第一年度和第二年度的利息，并于2020年4月27日和2021年4月27日向债券持有人按时、足额支付了第三年度利息、第一期本金以及第四年度利息和第二期本金。

表 5-26：发行人近三年应付债券明细表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
17 阳新城投公司债	79,123.57	98,608.39	98,041.48
减：一年内到期的应付债券	20,000.00	20,000.00	-
合计	59,123.57	78,608.39	98,041.48

3) 长期应付款（含专项应付款）

2018-2020 年末，发行人的长期应付款分别 49,125.96 万元、44,771.08 万元和 51,241.22 万元，占非流动负债的比例分别为 11.08%、10.79% 和 12.23%。

表 5-27：截至 2020 年末发行人长期应付款明细表

单位：万元

项 目	2020 年 12 月 31	一年内到期金额	净额
长期应付款：			
中航国际租赁有限公司	5,668.55	3,263.74	2,404.82
江苏金融租赁股份有限公司	1,348.15	1,348.15	0.00
邦银金融租赁股份有限公司	5,009.59	3,286.45	1,723.14
国通信托有限责任公司	23,625.00	-	23,625.00
湖北省融资租赁有限责任公司	17,050.05	3,325.77	13,724.28
远东国际租赁有限公司	3,301.75	1,029.22	2,272.53
小计	56,003.09	12,253.33	43,749.76
专项应付款：			
阳新县 2018 年“四好农村路”专	4,491.46	-	4,491.46
第二届乡博园专项资金	3,000.00	-	3,000.00

小计	7,491.46	-	7,491.46
合 计	63,494.55	12,253.33	51,241.22

（二）营运能力分析

表 5-28：发行人近三年主要营运能力指标

单位：万元

项目	2020 年度/年末	2019 年度/年末	2018 年度/年末
营业收入	169,034.43	144,765.68	142,004.60
营业成本	146,526.66	122,012.60	114,630.21
应收账款	249,963.26	90,873.81	46,321.79
其他应收款	136,254.52	54,663.43	81,049.66
存货	963,172.09	964,403.56	909,057.28
资产总额	1,649,168.03	1,394,515.75	1,357,406.00
所有者权益合计	665,742.11	649,897.96	643,711.24
应收账款周转率 ¹	0.99	2.11	2.14
存货周转率 ²	0.15	0.13	0.14
总资产周转率 ³	0.11	0.11	0.12
应收款项周转率 ⁴	0.64	1.06	1.02

注：1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

2、存货周转率=营业成本/存货平均余额

3、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

4、应收款项周转率=营业收入/（应收账款平均余额+其他应收款平均余额）

2018-2020年度，发行人应收账款周转率分别为2.14、2.11和0.99；应收款项周转率分别为1.02、1.06和0.64。发行人营业收入逐年增长，2019年，发行人承接阳新县城东新区建设等大量工程，应收工程款增多，导致应收账款快速增长。近三年，发行人存货周转率分别为0.14、0.13和0.15，近三年发行人存货周转率持续下行，主要系发行人近年来开展的工程建设项目逐年增多，营业收入增长幅度低于存货增长幅度所致。近三年，发行人总资产周转率分别为0.12、0.11和0.11。总体看来，发行人营运能力指标较低。随着阳新县域经济的不断发展和公司在建项目的逐步完成，公司未来的营业收入有望持续增长，营运能力

有望进一步提高。

（三）盈利能力分析

表 5-29：发行人近三年主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	169,034.43	144,765.68	142,004.60
营业成本	146,526.66	122,012.60	114,630.21
营业利润	16,400.70	16,338.30	22,608.03
营业利润率 ¹	9.70%	11.29%	15.92%
毛利率 ²	13.32%	15.72%	19.28%
利润总额	15,964.06	16,223.38	22,428.10
净利润	15,912.75	16,175.88	22,349.68
净资产收益率 ³	2.42%	2.50%	4.10%
总资产收益率 ⁴	1.05%	1.18%	1.83%
补贴收入	0.00	37.13	69.24
营业收入/(营业收入+补贴收入)	100.00%	99.97%	99.95%

注：1、营业利润率=营业利润/营业收入×100%

2、毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入×100%

3、净资产收益率=净利润/净资产平均余额×100%

4、总资产收益率=净利润/总资产平均余额×100%

表 5-30：发行人近三年营业收入构成及占比情况

单位：万元

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
工程建设收入	163,916.93	96.97%	129,292.35	89.31%	92,431.33	65.09%
土地整理收入	1,225.93	0.73%	13,911.85	9.61%	28,834.98	20.31%
车辆检测收入	394.02	0.23%	369.61	0.26%	338.25	0.24%
酒店客房收入	205.97	0.12%	178.50	0.12%	60.09	0.04%
景区娱乐服务收入	0.31	0.00%	9.89	0.01%	35.80	0.03%
广告费收入	16.75	0.01%	18.01	0.01%	18.00	0.01%
船运收入	780.00	0.46%	602.17	0.42%	4.19	0.00%
咨询费	-	-	26.21	0.02%	-	-

培训费	127.39	0.08%	45.01	0.03%	-	-
房租收入	243.86	0.14%	182.87	0.13%	253.54	0.18%
其他业务	2,123.27	1.26%	129.20	0.09%	20,028.42	14.10%
合计	169,034.43	100.00%	144,765.68	100.00%	142,004.60	100.00%

发行人营业收入主要来自于工程建设收入。2018-2020年度，该项收入占营业收入的比例分别为65.09%、89.31%和96.97%，显示出发行人主营业务十分集中，受行业周期性波动影响较大。2018-2020年度，发行人分别实现营业收入142,004.60万元、144,765.68万元和169,034.43万元，发行人近三年营业收入保持稳定。2018-2020年度，发行人净利润分别为22,349.68万元、16,175.88万元和15,912.75万元，2019年发行人净利润较上年同期下降6,173.80万元，降幅27.62%，主要系当年工程建设项目受市场环境影响，建设成本涨幅较大所致。

虽然发行人营业收入、净利润随行业变化呈现周期性波动，但发行人经营业务具有一定的区域垄断性，工程建设收入始终维持在较高水平，是公司未来发展壮大的根本保障。发行人的毛利率、总资产收益率和净资产收益率均处于正常范围内，整体盈利能力较强，符合所处行业的特点。

2018-2020年度，公司获得的政府补贴收入分别为69.24万元、37.13万元和0.00万元，占企业总收入的比重分别为0.05%、0.03%和0.00%，政府财政补贴收入占比极小，未超过公司总收入的30%。

（四）偿债能力分析

表 5-31：发行人近三年主要偿债能力指标

项目	2020 年度/年末	2019 年度/年末	2018 年度/年末
流动比率 ¹	2.49	3.49	4.12
速动比率 ²	0.78	0.57	0.75

资产负债率(%) ³	59.63	53.40	52.58
EBITDA(万元) ⁴	16,421.43	18,603.48	23,975.06
EBITDA利息保障倍数 ⁵	0.34	0.45	0.58

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×100%

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

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

从短期偿债能力来看，2018-2020年末，发行人流动比率分别为4.12、3.49和2.49，速动比率分别为0.75、0.57和0.78。其中，2019年末，流动比率、速动比率均较上年末有较大下滑，主要系发行人新增了部分短期借款、其他应付款，导致流动负债上升所致；2020年末流动比率较2019年末降幅较大，速动比率较2019年末增幅较大，主要系公司货币资金、应收账款和其他应收款等科目较上年有大幅增加，同时新增了较多其他应付款所致。近三年，发行人流动比率和速动比率均维持在正常水平。

从长期偿债能力来看，发行人2018-2020年末的资产负债率分别为52.58%、53.40%和59.63%，总体来看，发行人资产负债率呈现一定的下降趋势，2020年末较上年同期有小幅增长，总体符合近几年平台类企业去杠杆的政策要求。2018-2020年度，公司EBITDA利息保障倍数分别为0.58倍、0.45倍和0.34倍，公司近三年的EBITDA利息保障倍数持续下降，主要系发行人业务规模的不断增加，发行人利息资本化的金额有所增长，受行业影响利润总额有所下降所致。

总体来看，发行人的负债水平相对合理，但偿债能力有待提高。

（五）现金流量分析

表 5-32：发行人近三年及一期主要现金流量指标

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	43,615.29	49,291.84	35,535.85	-54,916.79
投资活动产生的现金流量净额	-756.71	752.68	1,660.82	-2,918.87
筹资活动产生的现金流量净额	-68,969.66	-44,386.37	-63,028.84	85,840.33
现金及现金等价物净增加额	18,372.77	4,152.80	-25,832.17	28,004.67

1、经营活动产生的现金流分析

2018-2020 年度，发行人经营活动产生的现金流入分别为 -54,916.79 万元、35,535.85 万元和 49,291.84 万元，近年来，发行人经营活动产生的现金流入主要是工程建设收入和土地整理收入的回款。2018 年，发行人经营活动现金净流量为负，主要原因是发行人的委托代建工程项目和土地整理业务的现金流出额较大。委托代建项目和土地整理项目属于周期性业务，委托代建项目建设期和土地整理工期一般较长，并且需要前期投入的资金较多，项目完工或土地招拍挂完成后，发行人才能确认业务相关的收入及经营性现金流入，导致发行人经营活动现金净流量呈现一定的波动性。2019-2020 年度，发行人收到施工项目单位支付的往来款显著增多，经营活动产生的现金流由负转正。

2、投资活动产生的现金流分析

2018-2020 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -2,918.87 万元、1,660.82 万元和 -752.68 万元，现金流入主要是处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金，投资活动现金流出主要是购买固定资产、无形资产支付的现金等。2019 年，投资活动产生

的现金流由负转正，主要系当年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致；2020年，投资活动产生的现金流由正转负，主要系当年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及投资支付的现金增加所致。

3、筹资活动产生的现金流分析

2018-2020年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为85,840.33万元、-63,028.84万元和-44,386.37万元。筹资活动的现金流入主要是发行人借入的固定资产投资项目贷款，筹资活动的现金流出主要是用于偿还企业债券和长期借款。2019年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年有大幅下降，主要原因是发行人当年度还款增加所致。

综上所述，发行人目前资产负债率水平仍处于正常范围，运营状况较好，但偿债能力有待提高。同时，公司在建项目投资的逐步回收将会给公司带来较为稳定的现金流入，这将大大提升公司的偿债能力，也为本期债券的本息偿付提供更为可靠的保障。

三、发行人主要资产情况分析

（一）土地使用权情况分析

截至2020年12月31日，发行人名下共87宗国有土地使用权，账面价值合计412,847.36万元，其中有9宗土地的权证尚未办妥，分别为下表中序号79至序号87的9宗土地。具体明细如下表所示：

表 5-33: 截至 2020 年末土地使用权明细

单位: 万元

序号	取得方式	土地证编号	坐落	使用权类型	证载用途	面积 (平方米)	账面价值	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	招拍挂	阳国用(2011)第100772号	阳新县工业园区白杨村	出让	商业用地	45,964.00	2,680.00	成本法	否	是
2	招拍挂	阳国用(2011)第100775号	阳新县工业园区白杨村	出让	商住用地	50,913.00	3,320.00	成本法	否	是
3	招拍挂	阳国用(2011)第100776号	阳新县工业园区白杨村	出让	商业用地	26,583.00	1,550.00	成本法	否	是
4	招拍挂	阳国用(2011)第100769号	阳新县工业园区(种畜场)	出让	商住用地	51,859.00	3,580.00	成本法	否	是
5	招拍挂	阳国用(2011)第119054号	阳新县工业园(种畜场彭山综合农场)	出让	商住用地	46,100.00	2,520.00	成本法	否	是
6	招拍挂	阳国用(2011)第100774号	阳新县工业园区彭山村	出让	商业用地	47,564.00	2,510.00	成本法	否	是
7	招拍挂	阳国用(2011)第100768号	阳新县工业园区彭山村	出让	商住用地	43,476.00	2,300.00	成本法	否	是
8	招拍挂	阳国用(2013)第100994号	阳新县工业园区	出让	商住用地	33,334.00	4,200.00	成本法	否	是
9	招拍挂	阳国用(2013)第100995号	阳新县工业园区	出让	商住用地	32,958.00		成本法	否	是
10	招拍挂	阳国用(2011)第119052号	阳新县综合农场	出让	商住用地	61,015.00	3,150.00	成本法	否	是
11	招拍挂	阳国用(2011)第100773号	阳新县工业园区白杨村	出让	商住用地	55,710.00	3,340.00	成本法	否	是

12	招拍挂	阳国用（2011）第 100771 号	阳新县工业园区彭山村	出让	商业用地	50,058.00	4,480.00	成本法	否	是
13	招拍挂	阳国用（2011）第 100770 号	阳新县工业园区彭山村	出让	商业用地	59,893.00	5,160.00	成本法	否	是
14	招拍挂	阳国用（2011）第 119053 号	阳新县综合农场	出让	商住用地	34,361.00	1,820.00	成本法	否	是
15	招拍挂	阳国用（2013）第 100027 号	阳新县工业园区	出让	商住用地	31,037.00	3,362.00	成本法	否	是
16	招拍挂	阳国用（2013）第 101354 号	阳新工业园区彭山村	出让	住宅用地	56,336.00	8,470.00	成本法	否	是
17	招拍挂	阳国用（2013）第 101346 号	工业园区彭山村、综合农场双港	出让	商住用地	22,899.66	2,520.00	成本法	否	是
18	招拍挂	阳国用（2013）第 101345 号	阳新县工业园区白杨村	出让	住宅用地	20,257.00	2,290.00	成本法	否	是
19	招拍挂	阳国用（2013）第 101344 号	工业园区白杨熊家塆	出让	商住用地	39,235.00	6,707.41	成本法	否	是
20	招拍挂	阳国用（2013）第 100030 号	阳新县工业园区	出让	商住用地	34,913.00	3,780.00	成本法	否	是
21	招拍挂	阳国用（2013）第 100028 号	阳新县工业园区	出让	商住用地	33,031.00	3,598.00	成本法	否	是
22	招拍挂	阳国用（2014）第 100-0760 号	兴国镇陵园旁（原县委党校）	出让	商住用地	10,398.70	3,670.00	成本法	否	是
23	招拍挂	阳国用（2015）第 100-0240 号	阳新县城东新区彭山村	出让	商住用地	53,677.00	6,900.00	成本法	否	是
24	招拍挂	阳国用（2015）第 100-0239 号	阳新县城东新区综合农场	出让	商住用地	27,357.00	3,610.00	成本法	否	是

25	招拍挂	阳国用（2015）第 450-0015 号	阳新县城东新区彭山村、综合农场	出让	商住用地	64,508.70	8,800.00	成本法	否	是
26	招拍挂	阳国用（2015）第 450-0017 号	阳新县城东新区彭山村	出让	商住用地	44,540.00	5,750.00	成本法	否	是
27	招拍挂	阳国用（2015）第 450-0016 号	阳新县城东新区彭山村	出让	商住用地	17,803.00	2,350.00	成本法	否	是
28	招拍挂	阳国用（2015）第 450-0014 号	阳新县城东新区彭山村、综合农场	出让	商住用地	58,504.60	7,950.00	成本法	否	是
29	招拍挂	阳国用（2015）第 450-0018 号	阳新县城东新区彭山村	出让	商住用地	39,665.00	5,160.00	成本法	是	是
30	招拍挂	阳国用（2011）119056	阳新县 综合农场	出让	商住用地	45,146.00	2,390.00	成本法	否	是
31	招拍挂	阳国用（2010）第 113029 号	阳新县浮屠镇张畈村	出让	商业用地	47,453.12	4,031.87	成本法	否	是
32	招拍挂	阳国用（2010）第 113028 号	阳新县浮屠镇山下村	出让	商业用地	28,477.00		成本法	否	是
33	招拍挂	阳国用（2010）第 113027 号	阳新县浮屠镇张畈村	出让	商业用地	39,886.80		成本法	否	是
34	招拍挂	阳国用（2014）第 100-0627 号	阳新县经济开发区太垸村	出让	商住用地	45,601.00	5,645.00	成本法	否	是
35	招拍挂	阳国用（2014）第 100-0632 号	阳新县经济开发区太垸村	出让	商住用地	40,458.00	5,225.00	成本法	否	是
36	招拍挂	阳国用（2014）第 100-0631 号	阳新县经济开发区太垸村	出让	商住用地	40,078.00	5,085.00	成本法	否	是
37	招拍挂	阳国用（2014）第 100-0629 号	阳新县经济开发区太垸村	出让	商住用地	35,666.00	4,680.00	成本法	否	是

38	招拍挂	阳国用（2014）第 100-0630 号	阳新县经济开发区太垸村	出让	商住用地	38,632.00	5,095.00	成本法	否	是
39	招拍挂	阳国用（2014）第 100-0628 号	阳新县经济开发区太垸村	出让	商住用地	17,793.00	2,355.00	成本法	否	是
40	招拍挂	阳国用（2015）第 100-0036 号	阳新县经济开发区用录村	出让	商住用地	65,683.50	11,100.00	成本法	否	是
41	招拍挂	阳国用（2015）第 102-0002 号	阳新县黄颡口镇三洲村、国营海口渔场	出让	商住用地	66,657.00	2,445.00	成本法	否	是
42	招拍挂	阳国用（2015）第 450-0293 号	阳新县城东新区彭山村	出让	商住用地	61,232.00	8,090.00	成本法	否	是
43	招拍挂	阳国用（2015）第 100-0279 号	阳新县城东新区彭山村	出让	商住用地	42,845.00	5,550.00	成本法	是	是
44	招拍挂	阳国用（2015）第 100-0281 号	阳新县城东新区彭山村	出让	商住用地	43,928.00	5,690.00	成本法	是	是
45	招拍挂	阳国用（2015）第 1000506 号	阳新县经济开发区用录村	出让	商住用地	38,489.00	5,460.00	成本法	否	是
46	招拍挂	阳国用（2015）第 450/0292 号	阳新县城东新区彭山村	出让	商住用地	12,531.00	1,650.00	成本法	否	是
47	招拍挂	阳国用（2016）第 450/0010 号	阳新县城东新区阳新大道北侧	出让	商住用地	42,306.00	6,610.00	成本法	否	是
48	招拍挂	阳国用（2016）第 450/0011 号	阳新县城东新区阳新大道北侧	出让	商住用地	41,381.00	6,380.00	成本法	否	是
49	招拍挂	阳国用（2016）第 450/0012 号	阳新县城东新区阳新大道北侧	出让	商住用地	54,857.00	8,430.00	成本法	否	是
50	招拍挂	阳国用（2016）第 102/0003 号	阳新县黄颡口镇七约村	出让	工业用地	166,544.00	1,755.00	成本法	是	是

51	招拍挂	阳国用（2016）第 102/0004 号	阳新县黄颡口镇七约村	出让	工业用地	311,116.00	3,270.00	成本法	是	是
52	招拍挂	阳国用（2016）第 100/0347 号	阳新县经济开发区官桥村	出让	商住用地	63,454.00	9,380.00	成本法	否	是
53	招拍挂	阳国用（2016）第 100/0348 号	阳新县经济开发区官桥村	出让	商住用地	52,011.00	7,810.00	成本法	否	是
54	招拍挂	鄂（2019）阳新县不动产权第 0011903 号	城东新区胜利路以西马龙路的南侧	出让	普通商品住房、批发零售	34,666.70	8,582.08	成本法	是	是
55	招拍挂	鄂（2019）阳新县不动产权第 0011900 号	城东新区胜利路西侧、石家庄南路东侧北地块	出让	普通商品住房、批发零售	48,429.00	11,749.92	成本法	是	是
56	招拍挂	鄂（2019）阳新县不动产权第 0011902 号	阳新县城东新区兴富大道以北（中区）	出让	商住用地	16,281.00	3,184.48	成本法	是	是
57	招拍挂	鄂（2019）阳新县不动产权第 0011901 号	阳新县城东新区兴富大道以北（中区）	出让	商住用地	38,047.00	6,791.20	成本法	是	是
58	招拍挂	鄂（2019）阳新县不动产权第 0011906 号	胜利路以东.兴富大道以南	出让	商住用地	40,628.00	7,153.12	成本法	否	是
59	招拍挂	鄂（2019）阳新县不动产权第 0006136 号	阳新县城东新区兴富大道以北(西区)	出让	商服用地	21,599.00	2,686.32	成本法	否	是
60	招拍挂	鄂（2019）阳新县不动产权第 0006137 号	城东新区兴富大道以北（中区）	出让	住宅用地、商服用地	14,396.00	4,232.80	成本法	是	是
61	招拍挂	鄂（2019）阳新县不动产权第 0011905 号	阳新县城东新区兴富大道以北	出让	商住用地	35,695.00	6,452.16	成本法	是	是
62	招拍挂	鄂（2017）阳新县不动产权第 0000563 号	阳新县王英镇新屋村	出让	其他商服用地	52,347.00	1,500.00	成本法	否	是
63	招拍挂	鄂（2017）阳新县不动产权第 0000218 号	石家庄南路与马龙路交叉口西北侧	出让	批发零售用地	35,197.00	5,751.20	成本法	否	是

64	招拍挂	鄂(2017)阳新县不动产权第 0000217 号	石家庄南路与马龙路交叉口西北侧	出让	批发零售用地	25,176.00	4,113.20	成本法	否	是
65	招拍挂	鄂(2018)阳新县不动产权第 0002479 号	双港大道与新华路交叉口西南侧	出让	商服用地	23,853.00	4,810.00	成本法	是	是
66	招拍挂	鄂(2018)阳新县不动产权第 0002477 号	彭山大道与双港大道交叉口东北侧	出让	批发零售用地	23,992.00	4,810.00	成本法	是	是
67	招拍挂	鄂(2018)阳新县不动产权第 0002478 号	兴富大道与经十九路交叉口东南侧	出让	批发零售用地	49,294.00	8,080.80	成本法	是	是
68	招拍挂	鄂(2018)阳新县不动产权第 0002474 号	双港大道与经十九路交叉口东北侧	出让	批发零售用地	55,652.00	8,902.40	成本法	否	是
69	招拍挂	鄂(2018)阳新县不动产权第 0002353 号	新华路与纬十路交叉口东南侧	出让	批发零售用地	43,003.00	8,210.00	成本法	是	是
70	招拍挂	鄂(2018)阳新县不动产权第 0002352 号	双港大道与新华路交叉口东南侧	出让	批发零售用地	65,754.00	12,630.00	成本法	否	是
71	招拍挂	鄂(2018)阳新县不动产权第 0003150 号	城东新区彭山大道东侧、大众乐园对面(南)	出让	城镇住宅用地	34,069.00	5,520.00	成本法	是	是
72	招拍挂	鄂(2018)阳新县不动产权第 0003151 号	城东新区彭山大道东侧、大众乐园对面(北)	出让	城镇住宅用地	37,507.40	6,100.00	成本法	否	是
73	招拍挂	鄂(2018)阳新县不动产权第 0014148 号	城东新区兴富大道以北(中区)	出让	城镇住宅、批发零售	16,820.00	2,890.00	成本法	是	是
74	招拍挂	鄂(2018)阳新县不动产权第 0014150 号	城东新区兴富大道以北(中区)	出让	批发零售用地	39,132.00	7,475.00	成本法	是	是
75	招拍挂	鄂(2018)阳新县不动产权第 0014147 号	城东新区兴富大道以北(中区)	出让	城镇住宅用地	16,374.00	2,820.00	成本法	否	是
76	招拍挂	鄂(2018)阳新县不动产权第 0014149 号	城东新区兴富大道以北(中区)	出让	城镇住宅、批发零售	9,102.00	1,600.00	成本法	是	是

77	招拍挂	G(2017)41 号	阳新县经济开发区(公安局南侧谢家嘴)	出让	城镇住宅用地	57,302.00	8,825.00	成本法	否	是
78	招拍挂	G(2017) 42 号	阳新县经济开发区(公安局南侧谢家嘴)	出让	城镇住宅用地	54,800.00	8,360.00	成本法	否	是
79	招拍挂	G (2015) 26 号	阳新县城东新区彭山村	出让	商住用地	59,374.00	7,715.00	成本法	否	是
80	招拍挂	G (2015) 21 号	阳新县城东新区彭山村	出让	商住用地	60,011.00	7,780.00	成本法	否	是
81	招拍挂	G (2020) 29 号地	阳新县彭山大道马龙路交叉口东北侧	出让	商住	7,922.40	1,839.00	成本法	否	是
82	招拍挂	G (2020) 35 号	阳新县彭山大道马龙路交叉口东南侧	出让	商住	14,323.60	3,432.00	成本法	否	是
83	招拍挂	G (2019) 27 号	阳新县彭山大道马龙路交叉口西北侧	出让	商住	4,050.00	901.40	成本法	否	是
84	招拍挂	G (2020) 28 号	阳新县彭山大道马龙路交叉口西北侧	出让	商住	8,909.30	2,114.00	成本法	否	是
85	招拍挂	G (2020) 006 号	阳新县经济开发区东山村、滑石村	出让	工业用地	69,856.90	1,009.00	成本法	否	是
86	招拍挂	G (2020) J007 号	阳新县经济开发区官桥村、东山村、滑石村	出让	工业用地	77,904.40	1,125.00	成本法	否	是
87	招拍挂	G (2020) J012 号	阳新县经济开发区东山村、滑石村	出让	工业用地	6,602.80	48.00	成本法	否	是
土地资产账面价值合计						412,847.36	-	-	-	-

（二）发行人应收款项情况分析

1、主要构成

截至2020年12月31日，发行人应收款项金额为386,217.79万元，主要由应收账款和其他应收款构成，其中应收账款金额为249,963.26万元，占比为64.72%；其他应收款金额为136,254.52万元，占比为35.28%。

截至2020年12月31日，发行人应收账款、其他应收款中前五大款项明细如下表所示：

表 5-34：截至 2020 年末应收款项前五大明细

单位：万元

序号	单位名称	入账科目	账面余额	账龄	性质
1	阳新县财政局	应收账款	250,816.31	1 年以内； 1-2 年	工程款
2	阳新县自来水水暖工程公司	其他应收款	22,394.00	1-3 年及 3 年以上	往来款
3	阳新县妇幼保健院	其他应收款	16,763.05	1 年以内	往来款
4	阳新县城东新区开发建设指挥部	其他应收款	16,204.55	3 年以上	往来款
5	阳新县绿缘园林景观建设中心	其他应收款	8,996.03	1 年以内	往来款
合 计		-	315,173.94	-	-

2020年末，发行人无长期应收款。

2、形成原因

截至2020年12月31日，发行人应收款项中应收账款主要为对阳新县财政局的工程款，其他应收款的形成主要系发行人与其他单位之间发生的业务往来款和土地出让金所致。发行人资金的拆借均经过董事会研究讨论，并履行了相应的决策程序。

3、报告期内的回款情况

2018-2020年，其他应收款回款金额分别为35,984.68万元、43,675.02万元和19,010.20万元，占年初其他应收款的比例分别为49.98%、53.62%和35.00%；应收账款回款金额分别为40,146.72万元、15.36万元和9.45万元，占年初应收账款的比例分别为46.32%、0.03%和0.01%。

4、未来回款计划

发行人对阳新县财政局的应收款项250,816.31万元将按照委托代建协议，在未来逐步收回。针对与阳新县城东新区开发建设指挥部、阳新县绿缘园林景观建设中心等机构发生的土地出让金、往来款等性质的款项，发行人将严格依照约定的资金拆借协议和自身的信用管理政策积极稳妥处置和回收，降低坏账风险，提升应收款项质量和资金使用效益。

（三）发行人公益性资产分析

截至2020年12月31日，发行人不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

四、发行人负债情况分析

（一）发行人有息负债情况分析

截至2020年末，发行人前十大有息负债具体情况如下表所示：

表 5-35：截至 2020 年末前十大有息负债明细

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	国家开发银行湖北省分行	贷款	22,850.00	6.60%	2011/03/29-2027/03/22	质押
2		贷款	45,000.00	4.90%	2017/04/20/-2032/05/18	质押

3	中国农业发展银行阳新县支行	贷款	35,000.00	6.60%	2014/12/11-2021/12/03	抵押
4		贷款	28,000.00	5.63%	2020/04/02-2034/03/24	抵押+保证
5		贷款	103,970.59	5.15%	2017/09/21-2035/09/06	抵押+保证
6		贷款	32,000.00	5.41%	2015/10/30-2027/09/17	抵押+质押+保证
7	中国建设银行股份有限公司黄石分行阳新支行	贷款	18,000.00	4.65%	2020/11/26-2028/10/25	保证
8	湖北银行股份有限公司阳新支行	贷款	20,000.00	5.88%	2017/01/09-2024/12/29	质押+保证
9	国通信托股份有限公司	信托	27,000.00	8.27%	2018/03/30-2028/03/30	质押+保证
10	2017年阳新城投债	债券	100,000.00	6.50%	2017/04/26-2024/04/26	保证
合计			431,820.59	-		

截至2020年末，在所有有息负债中，不存在融资成本达到银行同期限贷款基准利率2倍及以上高利融资的情况。

（二）发行人债券偿还压力测算

截至2020年末，发行人本期债券存续期内有息负债偿还压力测算如下表所示：

表 5-36：债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2021年	2022年	2023年	2024年
有息负债当年偿付规模	150,685.05	86,874.78	56,444.05	67,173.55
其中：银行借款偿还规模	68,710.93	24,545.83	25,810.08	37,839.58
已发行债券偿还规模	25,200.00	23,900.00	22,600.00	21,300.00
其他债务偿还规模	56,774.12	38,428.95	8,033.97	8,033.97
本期债券偿付规模	5,600.00	5,600.00	21,600.00	20,480.00
合计	156,285.05	92,474.78	78,044.05	87,653.55
年份	2025年	2026年	2027年	-
有息负债当年偿付规模	47,554.55	21,060.11	73,767.88	-
其中：银行借款偿还规模	28,520.58	13,826.94	66,534.71	-
已发行债券偿还规模	0.00	0.00	0.00	-

其他债务偿还规模	19,033.97	7,233.17	7,233.17	-
本期债券偿付规模	19,360.00	18,240.00	17,120.00	-
合计	66,914.55	39,300.11	90,887.88	-

注：假设本期债券于2021年初发行，发行利率为7%。

发行人有息负债主要用于县域基础设施项目建设。截至2020年末，公司按照贷款合同及企业债券募集说明书的约定按时还本付息，无不良信用记录。

（三）已发行尚未兑付的债券

1、已发行债券情况

截至2021年9月末，公司及其子公司已发行未兑付的债券情况如下表所示：

表 5-37：发行人及其子公司已发行未兑付债券情况

名称	发行日期	债券余额	期限	票面利率	担保情况	是否公开发行
17 阳新城投债	2017.4.26	6 亿元	7 年	6.50%	由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保	是
21 阳新债	2021.9.23	4 亿元	7 年	6.80%	由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保	是

发行人于2017年4月26日公告发行了“2017年阳新县城镇建设投资有限公司公司债券”（简称“17阳新城投债”），发行规模为10.00亿元，期限为7年，票面利率为6.50%，在债券存续期内后5年，逐年分别按照债券发行总额20.00%的比例偿还本金。发行人已于2018年4

月26日和2019年4月26日向债券持有人按时足额支付了第一年度及第二年度利息，并于2020年4月27日、2021年4月27日向债券持有人按时、足额支付了本金及利息。

发行人于2021年9月23日公告发行了“2021年湖北省阳新县城镇建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项债券”（简称“21阳新债”），发行规模为4.00亿元，期限为7年，票面利率为6.80%，在债券存续期内后5年，逐年分别按照债券发行总额20.00%的比例偿还本金。截至本募集说明书签署日，“21阳新债”尚未到达还本付息时间。

2、已发行债券募集资金使用情况

表5-38：发行人已发行未兑付公司债券募集资金使用及项目进展情况

单位：万元

名称	项目名称	募集资金总额	募集资金余额	项目进展
17 阳新城投债	湖北省阳新县城乡一体化供水工程项目、阳新县城东污水处理及收集管网系统工程项目、补充流动资金	100,000.00	0.00	已完工
21 阳新债	本期债券发行额为 4 亿元，其中 2.8 亿元用于阳新县城北农产品加工产业园项目，1.2 亿元用于补充营运资金	40,000.00	4.00	已开工

根据“17阳新城投债”募集说明书披露的募集资金投向，该债券募集资金10亿元，拟将其中的6亿元用于募投项目建设，其中4.6亿元用于湖北省阳新县城乡一体化供水工程项目，1.4亿元用于阳新县城东污水处理及收集管网系统工程项目，剩余4亿元用于补充企业营运资金。截至2020年末，湖北省阳新县城乡一体化供水工程项目及阳新县城东污水处理及收集管网系统工程项目均已完工。具体情况见下表。

表 5-39：“17 阳新城投债”拟投资项目明细

单位：万元

序号	资金用途	计划使用额度	已使用额度	项目进度
----	------	--------	-------	------

1	湖北省阳新县城乡一体化供水工程项目	46,000.00	46,000.00	已完工
2	阳新县城东污水处理及收集管网系统工程项目	14,000.00	14,000.00	已完工

根据“21阳新债”募集说明书披露的募集资金投向，该债券募集资金4亿元，其中2.8亿元用于阳新县城北农产品加工产业园项目，1.2亿元用于补充营运资金。截至2021年9月末，阳新县城北农产品加工产业园项目已完成部分土地摘牌、可行性研究报告编制与评审、土地平整、菌类改造厂房外立面整理等基础工作。

3、其他融资情况

截至2020年末，发行人融资租赁、信托借款余额为6.97亿元，具体如下表所示：

表 5-40：发行人其他融资情况明细

单位：万元

债权人	债务类型	债务余额	利率	借款日期	还款日期	期限
国通信托股份有限公司	信托	27,000.00	8.27%	2018/3/30	2028/3/30	10 年
江苏金融租赁股份有限公司	融资租赁	3,356.52	6.70%	2016/7/14	2021/7/14	5 年
邦银金融租赁股份有限公司	融资租赁	6,576.22	6.45%	2017/7/24	2022/7/24	5 年
湖北省融资租赁有限责任公司	融资租赁	9,261.69	8.43%	2019/12/21	2021/12/20	2 年
中航国际租赁有限公司	融资租赁	8,047.00	5.85%	2017/8/30	2022/8/29	5 年
湖北省融资租赁有限责任公司	融资租赁	11,000.00	7.28%	2020/05/27	2025/05/26	5 年
合计		69,742.73				

除上述情况外，发行人及其全资或控股子公司无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、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券品种等方式融资情况。

发行人将根据国家政策要求，对本期债券存续期内发生的资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种等的融资情况及时向湖北省发改委和国家发改委报备。

五、关联交易情况

（一）关联关系基本情况

表 5-41：截至 2020 年末发行人关联关系基本情况

序号	单位名称	企业类型	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	关联关系
1	阳新新鑫城镇建设有限责任公司	国有	41,500.00	72.29	一级子公司
2	阳新新润水务有限公司	国有	30,000.00	100.00	一级子公司
3	湖北新阳旅游投资开发有限公司	国有	30,000.00	100.00	一级子公司
4	阳新县兴安车辆检测有限责任公司	国有	600.00	51.00	一级子公司
5	阳新县城投房地产投资开发有限公司	国有	30,000.00	100.00	一级子公司
6	阳新县文化旅游投资开发有限公司	国有	30,000.00	100.00	一级子公司
7	阳新县城投驾驶员培训有限公司	国有	5,000.00	100.00	一级子公司
8	黄石仙岛湖生态旅游投资开发有限公司	国有	30,000.00	70.00	二级子公司
9	阳新城投公司广告策划有限公司	国有	500.00	100.00	二级子公司
10	黄石仙岛湖文旅水上运输有限公司	国有	10,000.00	100.00	二级子公司
11	湖北仙溪花廊旅游发展有限公司	国有	5,000.00	60.00	二级子公司
12	阳新恒鑫资产经营有限公司	国有	10,000.00	100.00	一级子公司
13	湖北阳安工程建设有限公司	国有	1,000.00	51.00	二级子公司
14	湖北嘉鑫建设工程有限公司	国有	4,000.00	51.00	二级子公司
15	阳新莲花湖生态旅游发展有限公司	国有	20,000.00	100.00	二级子公司
16	阳新县交通投资有限公司	国有	11,000.00	49.00	联营企业
17	阳新县农业科技园区投资管理有限公司	国有	20,000.00	49.00	联营企业
18	湖北南市渔歌生态旅游开发有限公司	国有	3,000.00	30.00	联营企业
19	阳新县华川天然气有限公司	民营	2,120.00	20.00	参股公司
20	阳新县中小企业融资担保有限公司	国有	25,000.00	12.00	参股公司
21	黄石新港开发有限公司	国有	39,000.00	10.54	参股公司
22	中船重工阳新环境工程有限公司	国有	4,740.58	10.00	参股公司

23	湖北省客运铁路投资有限责任公司	国有	1,886,868.13	-	子公司参股公司
24	阳新县长信资产投资经营管理有限公司	国有	20,000.00	-	子公司少数股东
25	阳新县仙岛湖旅游开发服务中心	-	1,800.00	-	子公司少数股东
26	湖北花韵生态园艺有限公司	民营	1,000.00	-	子公司少数股东
27	何秀朝	-	-	-	子公司少数股东
28	吴明玉	-	-	-	子公司少数股东

（二）关联交易情况

截止2020年12月31日，公司实际控制人为阳新县国有资产监督管理局，持股比例85.32%。根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，2018-2020年，存在控制关系且已纳入发行人合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

截至2020年12月31日，发行人应收关联方款项合计为13,910.96万元，应付关联方款项合计为4,832.15万元，主要科目为其他应收款和其他应付款。

截至2020年12月31日，发行人为关联方提供担保的情况如下表所示：

表 5-42：截至 2020 年末发行人为关联方提供的担保

被担保方	担保类型	担保余额（万元）	担保期限
阳新县交通投资有限公司	项目贷	31,470.00	2018/1/5-2033/1/4
黄石新港开发有限公司	项目贷	15,000.00	2017/2/8-2036/12/29
阳新县中小企业融资担保有限公司	流贷	3,000.00	2020/1/31-2021/1/31
合计	-	49,470.00	-

六、重大或有事项情况

（一）对外担保情况

截至2020年末，发行人对外担保余额151,148.57万元，占净资产比例为22.70%。具体情况如下：

表 5-43：截至 2020 年末对外担保明细

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保事项	担保方式	期限
1	阳新县人民医院	9,000.00	融资租赁	保证	2018/6/29-2023/6/27
2	阳新县自来水公司	5,456.57	融资租赁	保证	2019/2/20-2023/2/20
3	阳新县城市住房投资有限公司	54,600.00	异地扶贫搬迁	保证	2015/9/30-2040/9/20
4	阳新县市政工程公司	2,500.00	流贷	抵押	2020/3/25-2021/3/25
5	阳新县通盛工程建设有限公司	2,500.00	流贷	抵押	2020/3/28-2021/3/26
6	阳新县绿缘园林景观建设中心	1,850.00	流贷	保证	2020/2/27-2021/2/22
7	湖北中磊建设工程有限公司	900.00	流贷	保证	2020/3/22-2021/3/21
8	阳新县通盛工程建设有限公司	900.00	流贷	保证	2020/5/31-2021/5/30
9	阳新县金和投资有限公司	800.00	流贷	保证	2020/1/2-2021/1/1
10	阳新县交通投资有限公司	28,821.00	富池码头项目融资	保证	2018/1/5-2033/1/4
11	黄石新港开发有限公司	14,071.00	棚改项目融资	保证	2017/2/8-2036/12/29
12	阳新县妇幼保健院	3,000.00	流贷	保证	2020/05/29-2021/05/28
13	阳新县中医院	3,000.00	流贷	保证	2020/06/24-2021/06/23
14	阳新县新益国有资产经营公司	20,250.00	城东新区教育城项目	保证	2020/10/09-2028/10/08
15	阳新县鑫源水利水电建筑工程有限公司	1,000.00	流贷	保证	2020/06/23-2021/06/22

16	阳新县鑫源水利水电建筑工程有限公司	2,500.00	流贷	抵押	2020/09/27-2021/09/26
合计		151,148.57	-		

截至2020年9月末，发行人对外担保余额189,120.72万元，占净资产比例为28.75%。具体情况如下：

表 5-44：截至 2020 年 9 月末对外担保明细

单位：万元

序号	被担保方	单位性质	担保金额	担保事项	担保方式	期限
1	阳新县人民医院	事业单位	9,000.00	融资租赁	保证	2018/6/29-2023/6/27
2	阳新县自来水公司	全民所有制	10,000.00	融资租赁	保证	2019/2/20-2023/2/20
3	阳新县城市住房投资有限公司	国有企业	122,850.72	异地扶贫搬迁	保证	2015/9/30-2040/9/20
4	阳新县金和投资有限公司	国有企业	800.00	流贷	保证	2020/1/2-2021/1/1
5	阳新县交通投资有限公司	国有企业	31,470.00	富池码头项目融资	保证	2018/1/5-2033/1/4
6	黄石新港开发有限公司	国有企业	15,000.00	棚改项目融资	保证	2017/2/8-2036/12/29
合计			189,120.72	-		

截至2020年9月末，由发行人提供对外担保的企事业单位共有6家，分别为阳新县人民医院、阳新县自来水公司、阳新县城市住房投资有限公司、阳新县金和投资有限公司、阳新县交通投资有限公司、黄石新港开发有限公司。这6家企事业单位的具体情况如下：

阳新县人民医院是一所集医疗、预防、保健、教学、科研于一体的三级综合医院，承担着阳新县百万人口的医疗、预防、保健任务，是全县医疗工作的“龙头”单位。近年来，医院成功创建了助理全科医生培训基地；高分通过二级甲等综合医院复审，同时在湖北省158家二级综合医院综合排名中位列榜首；并顺利通过省卫健委三级综合医院现场审核，正式被核定为三级综合医院。截至2020年9月末，医院经审

计的资产总额为90,691.00万元，负债总额为48,008.00万元，所有者权益为42,683.00万元，2019年实现营业收入42,243.00万元，净利润3,062.00万元，目前经营状况良好稳定。

阳新县自来水公司主要从事阳新县内的自来水生产、供应业务，同时也从事水暖工程的施工与安装业务，就自来水生产及供应业务板块而言，其在阳新县内具有着政府特许经营的垄断地位。截至2020年9月末，该公司经审计的资产总额为15,158.00万元，负债总额为3,206.00万元，所有者权益为11,952.00万元，2019年实现营业收入4,106.00万元，净利润39.00万元，目前经营状况良好稳定。

阳新县城市住房投资有限公司为阳新县主要的国有控股企业，其主要从事阳新县保障性住房、旧城改造和棚户区改造工程建设资金的投融资和筹措，以及阳新县保障性住房、旧城改造和棚户区改造工程及普通性商品住房开发经营业务。截至2020年9月末，该公司经审计的资产总额为239,821.00万元，负债总额为171,622.00万元，所有者权益为68,199.00万元，2019年实现营业收入12,000.00万元，净利润4,999.00万元，目前经营状况良好稳定。

阳新县金和投资有限公司为阳新县市政工程公司的子公司，为阳新县国有独资企业。公司的主要业务为工程项目投资和旅游开发，在阳新县内具有较高知名度，并承担了一定的市政工程建设任务。截至2020年9月末，该公司经审计的资产总额为7,337.18万元，负债总额为5,898.04万元，所有者权益为1,439.14万元，2019年实现营业收入2,783.00万元，净利润1,119.07万元，目前经营状况良好稳定。

阳新县交通投资有限公司为阳新县主要的国有控股企业，其接受政府部门委托，主要负责阳新县内道路基础设施建设项目，为阳新县的基础设施建设做出了较大的贡献。截至2020年9月末，该公司经审计的资产总额为454,615.50万元，负债总额为238,299.03万元，所有者权益为216,316.50万元，2019年实现营业收入10.00万元，净利润-128.20万元，目前经营状况良好稳定。

黄石新港开发有限公司是黄石新港（物流）工业园区内的国有投融资平台公司，注册资本3.9亿元，其中黄石市国资公司代市政府持股51%，农发基金持股38.46%，阳新国资局持股10.54%。公司经营范围为黄石新港工业园区内基础设施建筑，货物仓库；对港口相关项目投资；房地产开发；矿石的开采、加工、销售；矿业开发及管理咨询。截至2020年9月末，该公司经审计的资产总额为1,252,310.00万元，负债总额为767,241.00万元，所有者权益为485,069.00万元，2019年实现营业收入80,824.00万元，净利润10,243.00万元，目前经营状况良好稳定。综上，可以看出，发行人的对外担保余额规模较大，占净资产的比例较高，发行人具有一定的代偿风险。但由于被担保单位均为阳新县当地的国有企业或事业单位，且目前经营状况良好，历史上也未出现过债务违约情形，因此发行人的代偿风险整体可控。

（二）诉讼、仲裁或行政处罚情况

发行人目前不存在尚未了结的或可预见的对本次发行有重大不利影响的重大诉讼、仲裁及行政处罚事项。

七、发行人受限资产情况

截至2020年12月31日，发行人受限资产账面价值合计287,926.40万元，具体情况如下表所示：

表 5-45：截至 2020 年末受限资产情况

单位：万元

序号	项目	科目	余额	受限原因
1	存款	货币资金	500.00	用于担保的定期存款
2	银行承兑汇票	货币资金	10,600.00	银行承兑汇票保证金
3	土地使用权	存货	276,826.40	为借款办理抵押
合计			287,926.40	-

八、发行人是否存在逾期未偿还债务

截至募集说明书签署日，发行人不存在逾期未偿还债务。

九、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响

报告期内，发行人不存在重大会计政策/会计估计调整。

十、发行人 2018-2020 年末/度以及 2021 年 6 月末/上半年度的资产负债表、利润及利润分配表和现金流量表（见附表二、附表三、附表四）

第六节 企业信用状况

经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AAA。

一、评级观点

大公国际评定阳新县城镇建设投资有限公司信用等级为AA，评级展望为稳定，2021年湖北省阳新县城镇建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项债券信用等级为AAA。该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。该等级的评定是考虑到公司外部运营环境较好，为其发展提供了良好基础，业务持续性较好，得到了股东的有力支持。

二、主要优势

（一）黄石市及阳新县经济快速增长，为公司发展提供了良好的外部环境

黄石市是华中地区重要的原材料基地和老工业基地，工业基础雄厚，区位条件优越，矿产资源丰富；2017-2019年，黄石市地区生产总值分别为1,479.4亿元、1,587.3亿元和1,767.2亿元，持续稳定增长，增速均保持在7.0%以上。阳新县地处武汉“1+8”城市圈、长江经济带紧密层和“中三角”腹地，区位条件优越；2017-2019年，阳新县地区生产总值分别为250.8亿元、283.0亿元和290.4亿元，为公司发展提供了良好的外部发展环境。

（二）公司作为阳新县重要的城市基础设施建设主体，在当地区

域发展中占有重要地位

公司作为阳新县重要的城市基础设施建设主体，主要负责阳新县内城市基础设施建设、土地整理等业务，业务还涉及车辆检测、酒店客房、景区娱乐服务、广告、船运、培训及咨询服务、房屋租赁等，在阳新县经济发展中占有重要地位。近年来，公司营业收入持续增长，2018-2020年度，公司营业收入分别为14.20亿元、14.48亿元和16.90亿元，主要来源于工程建设业务，土地整理和其他业务收入。

（三）公司持续得到当地政府的有力支持，未来公司资产规模将大幅提升

近年来，在税收优惠、资产划拨、资金注入及财政补贴等方面，公司陆续得到当地政府的有力支持；根据阳新政函[2020]41号文，阳新县政府将于2021年4月30日前无偿给予公司共计3,000亩土地支持，并以货币折现形式给予公司，折合人民币共计54.00亿元；另一方面，随着土地资金注入以及阳新县水利水电开发投资有限公司等6家国有企业股权划入，未来公司资产规模将大幅提升。

（四）湖北省融资担保集团有限责任公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，具有很强的增信作用

湖北省担保作为省级国有融资担保公司，在湖北省内具有很高的市场地位，并多次得到股东在资本金方面的大力支持。2019年，农发基金向湖北省担保增资25.00亿元，有力的推动了湖北省担保的业务发展；湖北省担保的实收资本位居行业前列，资本实力很强，担保责任放大比例处于较低水平；湖北省担保的担保业务以中长期债券担保为

主，短期内面临的担保到期带来的流动性风险较小。湖北省担保为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保，具有很强的增信作用。

三、主要风险

（一）公司在建及拟建工程建设项目较多，待投资规模较大，未来面临一定的资本支出压力

截至2020年6月末，公司主要在建项目均为代建模式，概算总投资16.51亿元，已完成投资7.75亿元，尚需投资8.76亿元；公司拟建项目均为自营模式，概算总投资16.47亿元，资金来源主要为自筹，公司在建及拟建项目较多，待投资规模较大。

（二）公司存货在总资产中占比较高，资产流动性受到一定影响

2018-2020年末，公司存货分别为90.91亿元、96.44亿元和96.32亿元，金额逐年增长，类型以工程建设项目和土地使用权为主，从资产结构来看，存货在总资产中占比分别达66.97%、69.16%和58.40%，占比较高，公司资产流动性受到一定影响。

（三）公司对外担保企业区域集中度较高，面临一定或有风险

截至2020年末，公司对外担保余额为15.11亿元，占净资产比率为22.70%；被担保企业主要为阳新县国有企业及事业单位，区域集中度较高，存在一定或有风险。

四、跟踪评级安排

自评级报告出具之日起，大公国际资信评估有限公司将对阳新县城镇建设投资开发有限公司进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定

期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公国际将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发债主体的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

1、跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公国际将在本期债券存续期内每年出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：大公国际将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下1个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

2、跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会上会评审、出具评级报告、公告等程序进行。

大公国际的跟踪评级报告和评级结果将对发债主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

3、如发债主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布评级报告所公布的信用等级暂时失效直至发债主体提供所需评级资料。

五、发行人信用评级情况

中证鹏元资信评估股份有限公司自2016年起，连续多年对发行人进行评级和跟踪评级，主体评级均为AA-。2020年7月，大公国际资信

评估有限公司基于阳新县持续向好的经济发展状况和发行人日益增强的整体实力，给予发行人AA评级，发行人主体信用等级提高。

六、发行人银行授信情况

截至2021年9月末，公司银行授信总额为59.39亿元，其中已使用授信额度52.76亿元，未使用授信额度6.63亿元。

表6-1：截至2021年9月末发行人主要贷款银行授信情况

单位：亿元

序号	授信银行	授信额度	已用额度	授信余额
1	中国农业发展银行	29.10	25.89	3.21
2	国家开发银行	11.85	9.85	2.00
3	中国农业银行	2.30	2.30	0.00
4	中国建设银行	7.24	5.94	1.30
5	中国工商银行	4.00	4.00	0.00
6	中国银行	1.50	1.38	0.12
7	湖北阳新农村商业银行	3.08	3.08	0.00
8	中国光大银行	0.20	0.20	0.00
9	汉银村镇银行	0.12	0.12	0.00
	合计	59.39	52.76	6.63

七、发行人信用记录

发行人信用记录良好，最近三年无违约情况出现。

八、发行人贷款情况

根据发行人提供的中国人民银行征信中心出具的企业信用报告，截至2020年8月25日，公司本部未结清信贷中有3笔关注类贷款记录，已结清信贷中有5笔关注类贷款记录；根据中国农业发展银行黄石市分行阳新县支行和国家开发银行股份有限公司湖北省分行分别出具的相关说明，由于上述两银行资产质量分类执行标准较为严格，故将阳新

城投的贷款资产质量划分为关注类，属于银行正常贷款，均按时还本付息，未曾发生信贷违约事件。截至本募集说明书出具日，公司在公开债券市场发行的存续债券“17阳新城投债/PR阳新债”正常还本付息。

第七节 偿债保障措施

一、本期债券偿债计划安排

本期债券发行规模为不超过4.00亿元，由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。发行人将以良好的经营业绩为本期债券的还本付息提供基础保障，同时发行人将采取有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

（一）本期债券担保情况

1、担保人概况

公司名称：湖北省融资担保集团有限责任公司

住所：武汉市武昌区洪山路64号湖光大厦7楼

法定代表人：王进力

注册资本：人民币750,000.00万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

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

经国家发改委批准，湖北省融资担保集团有限责任公司成立于2005年2月，目前注册资本75亿元人民币，是全国注册资本规模最大的政策性担保机构之一。2019年12月4日，经湖北省市场监督管理局核准，公司法定代表人由王嘉良变更为王进力，公司名称由湖北省担保集团

有限责任公司变更为湖北省融资担保集团有限责任公司。公司是在湖北省委、省政府直接关怀下成立的第一家国有省级专业担保平台，现为湖北省属大型国企湖北省联合发展投资集团有限公司下属企业，公司的最终实际控制人为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。具体股权结构如下表所示：

表 7-1：截至 2020 年 12 月 31 日湖北省担保股权关系情况

股东名称	出资额（万元）	出资比例
湖北中经资本投资发展有限公司	499,900.00	66.65%
中国农发重点建设基金有限公司	250,100.00	33.35%

截至2020年末，湖北省担保集团总资产规模145.76亿元、净资产规模112.63亿元、在保余额达525.95亿元，累计担保客户数量突破2,000家，创造了较好的经济效益和社会效应。公司后期将按照湖北省联合发展投资集团有限公司“千亿金融板块”的发展战略，努力将自身打造成为“立足湖北、放眼全国”的一流综合性金融控股集团。

截至2020年末，湖北省担保集团直接或间接持股，并纳入会计合并报表的子公司共计5家，具体情况见下表。

表 7-2：截至 2020 年末湖北省担保集团纳入合并范围的子公司

单位：万元

公司名称	注册资本	持股比例	业务性质
湖北省中经贸易有限公司	150,000.00	100.00%	投资管理及投资咨询服务（不含证券、期货咨询）等
湖北省中小企业金融数据有限公司	1,000.00	100.00%	为全省小额贷款公司提供业务管理系统服务等
湖北联合资信评估有限公司	1,000.00	100.00%	企业信用信息采集、分析、加工；企业资信评估；投资及管理咨询服务
湖北省融资租赁有限责任公司	100,000.00	80.00%	融资租赁业务；租赁业务等
湖北省中小微企业融资担保有限公司	100,000.00	99.00%	融资担保业务

2、担保人资信情况

截至2021年6月末，湖北省担保集团期末融资性担保责任余额为455.67亿元，融资性担保放大倍数为3.94倍，处于较低水平且具有较大空间对外提供担保。湖北省担保集团公司实力雄厚，融资担保业务近年发展较快，抗风险能力强，具有极强的代偿能力。

2020年1月，大公国际资信评估股份有限公司对湖北省担保集团整体实力进行评估，大公国际认为湖北省担保集团作为省级国有融资担保公司，在湖北省内具有很高的市场地位，资本实力很强，短期内面临的担保到期带来的流动性风险较小。

综上，湖北省担保集团资本实力较强，风险准备金计提较为充足，能够有效抵抗风险，为被担保人提供可靠的保障。

3、担保人财务情况

（1）担保人主要财务数据

根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的标准无保留意见的2020年度审计报告（众审环字〔2021〕0100181号），截至2020年12月31日，湖北省担保集团资产总额为1,457,634.59万元，所有者权益为1,126,252.82万元，资产负债率为22.73%；2020年度，湖北省担保集团实现营业总收入82,638.98万元，利润总额108,068.60万元，净利润80,032.08万元，经营活动产生的现金流量净额-303,513.76万元。担保人主要财务数据见下表：

表 7-3：担保人 2019-2020 年主要财务数据

单位：万元

项目	2020 年度/年末	2019 年度/年末
总资产	1,457,634.59	1,342,846.84

总负债	331,381.77	297,626.11
所有者权益	1,126,252.82	1,045,220.74
营业总收入	82,638.98	38,952.58
营业总成本	34,064.73	19,279.82
利润总额	108,068.60	72,470.61
净利润	80,032.08	54,363.51

(2) 担保人2019年和2020年经审计的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表（见附表五、附表六和附表七）。

4、担保函主要内容

湖北省担保为本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。担保人已于本期债券出具担保函，担保函的主要内容：

(1) 被担保债券种类、数额：被担保债券的期限为不超过7年，发行面额总计不超过人民币捌亿元整（800,000,000.00元）。

(2) 保证方式：全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(3) 保证责任的承担：在担保函项下本期债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本期债券本金或利息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本期债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

(4) 保证范围：本期债券的本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

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

5、本期债券担保的合法合规性

湖北省担保集团出具担保函，对发行人本期债券的发行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，该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。本期债券发行的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本期债券担保人的资格和条件。

截至2020年末，湖北省担保集团母公司口径的净资产为97.24亿元，净资产的10%即9.72亿元，发行人主体信用评级为AA级，本次发行债券规模为8亿元，担保责任余额可按60%计算即4.8亿元，未超过净资产10%的指标要求，满足新《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度和《融资担保公司监督管理补充规定》的相关条件。

根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1号）《融资担保责任余额计量办法》第十五条“融资担保公司的融资担保责任余额不得超过其净资产的10倍。对小微企业和农户融资担保业务在保余额占比50%以上且户数占比80%以上的融资担保公司，前款规定的倍数上限可以提高至15倍”和《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发[2019]37号）《融资担保公司监督管理补充规定》中“《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》（银保监发〔2018〕1号）的《融资担保责任余额计量办法》（以下简称《计量办法》）第四条修改为：‘第四条融资担保公司应当按照本办法的规定计量和管理融资担保责任余额。本办法中的净资产应当根据融资担保公司非合并财务报表计算。’”，湖北省担保集团2020年末净资产放大倍数为3.60倍，满足新《融资担保公司监督

管理条例》四项配套制度和《融资担保公司监督管理补充规定》的相关条件。

根据湖北英达律师事务所出具的法律意见，湖北省担保集团出具的《担保函》内容真实、合法有效。湖北省担保集团仅对发行人本期债券发行提供融资担保服务，不存在为发行人及其关联方提供其他担保的情形，在担保集中度、融资担保责任余额、净资产放大倍数等指标满足现行《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关条件，为本期债券提供担保的行为亦满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度对同一被担保人的担保额度上限要求。

综上，湖北省担保集团提供的无条件不可撤销连带责任保证担保能有效提升本期债券信用水平。

（二）偿债计划概况

本次债券发行总规模为4亿元，每年付息一次。在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券本金总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

发行人为本期债券的偿付制定了详细的偿债计划，并将设立债券偿付工作小组，做好募集资金投放、偿付资金安排、组织协调和信息披露等工作。发行人将充分、有效地维护债券持有人利益，严格按照计划完成偿债安排，保证债券本息按时足额兑付。

（三）设置偿债资金专户

公司聘请湖北银行股份有限公司阳新支行担任偿债资金账户的监

管银行，监管银行将监督公司偿债资金的归集和划付。在本期债券还本付息日（T日）前10个工作日（即T-10日），如监管银行确认偿债资金专户内没有足够的资金用于支付当期应偿付利息或当期应偿付本息，监管银行应于当日通知公司要求补足，公司应尽快筹措资金并在不晚于本期债券还本付息日（T日）前7个工作日（即T-7日）向偿债资金专户内补足当期应偿付利息或当期应偿付本息的金额。

（四）偿债计划的人员安排

公司将专门成立债券偿付工作小组，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。

（五）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投资项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

1、偿债资金归集计划

公司将于本期债券发行5个工作日前在监管银行开设唯一的偿债专户，专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用，公司将从本期债券存续期第3个计息年度起安排必要的还本资金，并保证在每个兑付日前的第10个工作日，偿债资金专户有足额的资金支付本期债券当期应付本息。

2、偿债资金来源

偿债资金将来源于募集资金投资项目的经营性收入以及公司日常

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

二、本期债券的偿债保障措施

（一）募投项目的稳定收入为本期债券偿付提供了可靠保障

募投项目收入来源包含七个部分，即工业厂房出售/出租收入、办公楼出租收入、园区公寓出租收入、食堂出租收入、商业出租收入、园区物业管理费收入、广告位出租收入等，偿债资金来源可靠。该项目建设期2年，经营期13年，经测算，预计阳新县城北农产品加工产业园项目在债券存续期内经营总收入94,118.00万元，实现净收益76,047.00万元，能够覆盖用于项目的债券利息。

表 7-4: 存续期内项目收益测算

单位: 万元

序 号	项 目	债券存续期							合 计
		建设期		运营期					
		1	2	3	4	5	6	7	
一	项目收入	-	6,181.00	16,695.00	16,621.00	18,322.00	18,201.00	18,098.00	94,118.00
1	加工园区营业收入	-	5,481.00	15,064.00	14,995.00	16,497.00	16,385.00	16,290.00	84,712.00
1.1	厂房出售收入	-	-	6,120.00	6,426.00	6,747.00	7,085.00	7,439.00	33,817.00
1.2	厂房出租收入	-	3,998.00	6,448.00	6,098.00	6,956.00	6,533.00	6,110.00	36,143.00
1.3	公寓出租收入	-	346.00	588.00	588.00	684.00	684.00	684.00	3,574.00
1.4	办公楼租赁收入	-	120.00	204.00	204.00	238.00	238.00	238.00	1,242.00
1.5	食堂租赁收入	-	113.00	193.00	193.00	218.00	218.00	218.00	1,153.00
1.6	商业租赁收入	-	137.00	233.00	233.00	263.00	263.00	263.00	1,392.00
1.7	物业管理费	-	317.00	514.00	489.00	492.00	465.00	439.00	2,716.00
1.8	广告位出租收入	-	450.00	765.00	765.00	900.00	900.00	900.00	4,680.00
2	菌类园区收入	-	699.00	1,631.00	1,626.00	1,824.00	1,815.00	1,808.00	9,403.00
2.1	厂房出售收入	-	-	471.00	494.00	519.00	545.00	572.00	2,601.00
2.2	厂房出租收入	-	396.00	646.00	619.00	716.00	684.00	651.00	3,712.00
2.3	公寓出租收入	-	104.00	177.00	177.00	206.00	206.00	206.00	1,076.00
2.4	办公楼租赁收入	-	63.00	107.00	107.00	125.00	125.00	125.00	652.00
2.5	物业管理费	-	37.00	60.00	58.00	60.00	58.00	56.00	329.00
2.6	广告位出租收入	-	100.00	170.00	170.00	198.00	198.00	198.00	1,034.00
二	运营成本及费用	-	185.00	1,028.00	1,052.00	1,131.00	1,156.00	1,184.00	5,736.00
三	税金及附加	-	859.00	2,179.00	2,130.00	2,450.00	2,388.00	2,328.00	12,334.00
四	项目净收益	-	5,136.00	13,488.00	13,439.00	14,741.00	14,657.00	14,586.00	76,047.00

（二）发行人多元化的经营模式和良好的经营状况是本期债券按期偿付的坚实基础

公司主要负责阳新县城市建设，业务涵盖阳新县基础设施建设、土地一级开发等。2018-2020年公司分别实现归母净利润2.23亿元、1.61亿元和1.58亿元。多元化的业务保证了公司经营业务的稳步发展，保障了公司的偿债能力。

近年来，阳新城投的资产规模不断增大，截至2020年12月31日，公司总资产164.92亿元，净资产66.57亿元，资产负债率59.63%。阳新城投财务结构合理稳健，具有较强的长期偿债能力。公司多元化的经营模式、较强的盈利能力和良好的资产状况是本期债券本息按期偿付的坚实基础。

（三）发行人优良的资信状况为本期债券本息的按时足额偿付提供了有力支撑

发行人经营情况和财务状况良好，具有较强的融资能力，发行人与中国农业发展银行、国家开发银行等多家大型金融机构建立了长期、稳固、良好的合作关系。即使出于特殊原因，发行人不能及时从预期的偿债资金来源获得足够资金，发行人也可凭借自身良好的资信状况以及与其他金融机构密切的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

（四）湖北省担保集团提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

本期债券由湖北省担保集团提供全额无条件不可撤销连带责任保

证担保。在本期债券存续期内，如发行人不能按期还本付息，本期债券将由湖北省担保集团按照本期债券担保函的相关约定，将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入本期债券登记托管机构或主承销商指定的账户，用于保障债券投资人的合法权益。

（五）外部监管为本期债券按期偿付提供有效监督

为切实地维护债券持有人的合法权益，阳新城投为本期债券聘请湖北银行股份有限公司阳新支行作为债权代理人，并与其签署了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施，代表债券持有人处理与阳新城投之间的谈判、诉讼事务，负责召集债券持有人会议并履行债券持有人会议授权的其他事项。

1、聘请债权代理人

根据《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规、规范性文件的规定，以及本期债券募集说明书、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的约定，发行人聘请湖北银行股份有限公司阳新支行作为本期债券全体债券持有人的债权代理人，处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。债权代理人主要的常规代理事项如下：

- （1）按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；
- （2）追踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；
- （3）定期出具债权代理事务报告；
- （4）代表债券持有人与发行人保持日常的联络；

(5)根据债券持有人会议的授权,作为债券持有人的代表与发行人谈判与本期债券有关的事项;

(6)按照相关规范性文件及自律规则的规定提醒发行人履行有关信息披露义务。在发行人不能按相关规范性文件及自律规则的规定履行披露义务时,及时向债券持有人通报有关信息;

(7)在不影响担保人正常经营运作的前提下,代表债券持有人对担保人进行持续监督。

2、债券持有人会议规则

为了保护债券持有人的合法权益,规范债券持有人会议召开程序及职权的行使,根据《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等法律法规及其他规范性文件的规定,公司与湖北银行股份有限公司阳新支行签订了《债券持有人会议规则》。根据《债券持有人会议规则》,在本期债券存续期内,发生下列事项之一的,应当召开债券持有人会议:

- (1)拟变更债券募集说明书的约定;
- (2)拟修改债券持有人会议规则;
- (3)拟变更债权代理人或债权代理协议的主要内容;
- (4)发行人不能按期支付本息;
- (5)发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产;
- (6)保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化;
- (7)发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开;

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

(9) 发行人提出债务重组方案的；

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

(11) 《债权代理协议》规定的其他情形；

(12) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

综上所述，发行人经营状况良好，经营收入稳定可靠，并制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的按时足额偿付提供了有效保障，能够最大限度保护投资者利益。

第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规及规范性文件的规定。本部分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做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本部分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不与本期债券的各项支付构成抵销。

一、增值税

根据财政部国家税务总局财税[2016]36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，国家税务总局[2016]23 号《关于全面推开营业税改增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016 年 5 月 1 日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收，投资人应按相关规则缴纳增值税。

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实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日起执行的《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。对公司债券在上海证券交易所和中国银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。但截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。

四、声明

本募集说明书的说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据，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规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，发行人不承担由此产生的任何责任。

第九节 信息披露安排

一、发行人信息披露制度

为规范公司公司债券相关事项的信息披露行为，加强公司债券信息披露事务管理，保护投资者合法权益，根据《公司法》、《证券法》《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关法律、法规及《公司章程》的相关规定，发行人制定了《阳新县城镇建设投资开发有限公司信息披露管理制度》（以下简称“《信息披露管理制度》”）。

《信息披露管理制度》所称信息披露，是指对公司偿债能力或公司已发行债券的价格可能或者已经产生重大影响的信息以及国家发展和改革委员会、上海证券交易所、中国银行间市场交易商协会要求披露的信息。公司应按公开、公平、公正的原则对待债券投资者，及时、公平地披露所有对公司偿债能力或公司已发行债券的价格可能或者已经产生较大影响的信息，保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

信息披露事务负责人负责协调实施信息披露事务管理办法，公司分管融资副总经理谈际斌为信息披露工作负责人，公司融资部具体承担公司信息披露工作。公司董事和董事会勤勉尽责，确保公司信息披露内容的真实、准确、完整。监事和监事会除确保有关监事会披露内容的真实、准确、完整外，负责对公司董事及高级管理人员履行信息披露相关职责的行为进行监督。

二、信息披露安排

（一）本次发行相关文件

1、2021年第二期湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新

型城镇化建设专项债券募集说明书；

2、2021年湖北省阳新县城镇建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项债券信用评级报告；

3、湖北英达律师事务所关于2020年湖北省阳新县城镇建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项债券的法律意见书

4、发行人最近三年经审计的财务报告；

5、国家发改委要求的其他需披露的文件。

（二）定期财务报告披露安排

发行人将在本期债券存续期间，按以下要求定期披露财务信息：

1、发行人应当在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内发行人主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、发行人应当在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

3、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

4、企业无法按时披露定期报告的，应当于上述规定的披露截止时间前，披露未按期披露定期报告的说明文件，文件内容包括但不限于未按期披露的原因、预计披露时间等情况。

（三）企业债券存续期内重大事项披露安排

发行人将在本期债券存续期间，及时向市场披露可能影响其偿付

能力或投资者权益的重大事项:

- 1、企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化;
- 2、企业变更财务报告审计机构、债券债权代理人或具有同等职责的机构、信用评级机构;
- 3、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;
- 4、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;
- 5、企业控股股东或者实际控制人变更;
- 6、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;
- 7、企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失;
- 8、企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十;
- 9、企业股权、经营权涉及被委托管理;
- 10、企业丧失对重要子公司的实际控制权;
- 11、债券担保情况发生变更,或者债券信用评级发生变化;
- 12、企业转移债券清偿义务;
- 13、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;
- 14、企业未能清偿到期债务或进行债务重组;
- 15、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、市场自律组织做出的债券业务相关的处分,

或者存在严重失信行为；

16、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；

17、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

18、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；

19、企业分配股利，做出减资、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；

20、企业涉及需要说明的市场传闻；

21、募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

22、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。

企业应当在最先发生以下任一情形的时点后，原则上不超过两个工作日（交易日）内，履行重大事项的信息披露义务：

1、董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

3、董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重大事项发生时；

4、收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

三、本息兑付安排

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期限内每年付息一次，本期债券付息日为2022年至2028年每年的12月14日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日），年度付息款项自付息日起不另计利息。

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

3、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款由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本期债券在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。每次还本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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。本期债券每年的兑付日为2024年至2028年每年的12月14日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日），到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

2、未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项

将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第十节 投资人保护机制

一、债券持有人会议规则

为维护全体债券持有人的合法权益，本期债券特设债券持有人会议，对《债券持有人会议规则》中约定的事项进行决策。本期债券持有人会议由全体债券持有人组成，代表全体持有人的利益。出现下列情形之一时，应当按照《债券持有人会议规则》召开债券持有人会议：

- 1、拟变更债券募集说明书的约定；
- 2、拟修改债券持有人会议规则；
- 3、拟变更债权代理人或债权代理协议的主要内容；
- 4、发行人不能按期支付本息；
- 5、发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- 6、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- 7、发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开；
- 8、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- 9、发行人提出债务重组方案的；
- 10、发行人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能清偿，或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本期债券的偿付的；
- 11、《债权代理协议》规定的其他情形；

12、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

除上述第3项外，发行人应在上述事项发生之日起3个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起15个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。发行人未及时通知债权代理人的，债权代理人应在知悉该情形之日起15个工作日内召集债券持有人会议。债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人有权自行召集和主持。债券持有人会议决议须经所有代表有表决权的未偿还的本期债券的债券持有人或其代理人所持表决权的50%以上通过方能形成有效决议。

二、募集和偿债资金专项账户监管协议

发行人与湖北银行股份有限公司阳新支行签订了《募集资金专项账户监管协议》和《偿债资金专项账户监管协议》，约定在本期债券发行5个工作日前在监管银行开立募集资金专项账户和偿债资金专项账户，专门用于接收募集资金及归集偿债资金，为本期债券还本付息的顺利进行提供了保障。

三、债券违约情形、责任及争议解决方式

当出现以下情形时即视为债券违约：（1）债券未到期前，债券发行主体破产或被接管；（2）债券到期时，未能及时、足额偿还对应的本金和利息。

若发行人因其过失、恶意、故意等过错行为或违反《债权代理协

议》、募集说明书或者任何适用法律的任何行为(包括不作为)导致违约情形发生的，发行人应负责赔偿并使其免受损失。如债权代理人对上述任何损失的产生存在过失、恶意、故意等过错行为，则债权代理人应对债券持有人的损失承担连带赔偿责任。

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

四、担保协议的签订

湖北省融资担保集团有限责任公司出具了《担保函》，为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。《担保函》的主要内容见第十三条“偿债保障措施”之“本期债券担保情况”的相关表述。

综上所述，发行人制定了具体、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的按时足额偿付提供了有效保障，能够最大限度保护投资者利益。

第十一节 债权人代理人

为了维护本期债券全体债券持有人的利益，公司聘请湖北银行股份有限公司阳新支行作为本期债券债权人代理人，并签署《债权代理协议》。根据上述协议，湖北银行股份有限公司阳新支行代理债券持有人监督发行人经营状况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼事项及债券持有人会议授权的其他事项。债权人代理人应履行下列职责：

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

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

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

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、担保人银行征信记录；

（4）对发行人和担保人进行现场检查；

（5）约见发行人或者担保人进行谈话。

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

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

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

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

7、债权代理人应当根据法律、法规和规则、《债权代理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

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

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

10、本期债券存续期内，债权代理人应当勤勉处理债券持有人与

发行人之间的谈判或者诉讼事务。

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

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

13、发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或风险的，债权代理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

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

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

16、除上述各项外，债权代理人还应当履行以下职责：

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

第十二节 发行有关机构

一、本期债券发行的有关机构

（一）发行人

名称：阳新县城镇建设投资有限公司

住所：阳新县兴国镇兴国大道49号（规划局二楼）

法定代表人：梅光明

联系人：谈际斌、蔡克希

联系地址：阳新县经济开发区民福路1号

联系电话：0714-7395107

传真：0714-7395107

（二）主承销商及其他承销机构

1、主承销商/簿记管理人

名称：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四楼

法定代表人：余磊

联系人：张鹏、严雪珺

联系地址：湖北省武汉市武昌区中南路99号保利广场A座46楼

联系电话：027-87263062

传真：027-87618863

2、分销商1：东亚前海证券有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

法定代表人：田洪

联系人：杨凯文

联系地址：上海市浦东新区世纪大道1788号金控广场一号楼27楼

联系电话：021-38175584

传真：021-58562791

3、分销商2：中航证券有限公司

住所：江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道1619号南昌国际金融大厦A栋41层

法定代表人：丛中

联系人：秦伟

联系地址：北京市朝阳区望京东园四区2号中航资本大厦35层

联系电话：15652351001

传真：010-59562495

（三）律师事务所

名称：湖北英达律师事务所

住所：汉口新华路186号福星商会大厦18楼

法定代表人：李明

经办人：梅娜

联系地址：武汉市江汉区新华路186号福星国际商会大厦18楼

联系电话：027-85350032

传真：027-85350997

（四）会计师事务所

名称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：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

联系人：陈劲松

联系地址：武汉市武昌区岳家嘴东湖国贸中心A座8楼

联系电话：027-87306988

传真：027-87306998

（五）信用评级机构

名称：大公国际资信评估有限公司

住所：北京市海淀区西三环北路89号3层-01

法定代表人：吕柏乐

联系人：查可祥

联系地址：北京市海淀区西三环北路89号外文大厦A座3层

联系电话：010-67413300

传真：010-67413300

（六）担保机构

名称：湖北省融资担保集团有限责任公司

住所：武汉市武昌区洪山路64号湖光大厦7楼

法定代表人：王进力

联系人：郁星

联系地址：武汉市武昌区洪山路64号湖光大厦7楼

联系电话：027-87317018

传真：027-87319161

（七）证券登记机构

1、中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

经办人员：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴东路166号

法定代表人：聂燕

经办人员：王博

联系地址：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

（八）债权代理人/监管银行

名称：湖北银行股份有限公司阳新支行

住所：湖北省阳新县兴国镇兴国大道90号(县供销社贸易中心)

负责人：王帅

联系人：桑之江

联系地址：阳新县兴国镇兴国大道90号

联系电话：13872140007

传真：0714-7327026

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系以及其他重大利害关系。

第十三节 法律意见

发行人聘请湖北英达律师事务所为本期债券发行律师。湖北英达律师事务所就本期债券发行出具了《湖北英达律师事务所关于2021年第二期湖北省阳新县城镇建设投资有限公司县城新型城镇化建设专项债券的法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”），律师认为：

一、本次发行的批准和授权

发行人已根据《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》（以下简称“《管理条例》”）及《阳新县城镇建设投资有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）的规定取得了申报阶段必要的批准和授权手续，本期债券发行已获得国家发展和改革委员会注册通知。

二、发行人本次发行的主体资格

截至《法律意见书》出具之日，发行人为依法设立并合法存续的企业法人，截至《法律意见书》出具之日，不存在依据法律、法规、规范性文件及公司章程规定的需要终止的情形，具有发行本期债券的主体资格。

三、本次发行的实质条件

发行人本期债券发行符合《证券法》、《公司法》《企业债券管理条例》等有关法律、法规、规范性文件规定的债券发行的各项实质性条件。

四、发行人的设立、实际控制人

发行人设立的程序、资格、条件、方式符合当时的法律法规和规

范性文件的规定，并得到有权部门的批准。截至法律意见书出具之日，发行人不存在《公司法》、《公司章程》中规定的应当破产、解散和清算的情形；阳新县国有资产监督管理局受阳新县政府的委托，代为履行国有出资人职责，为发行人的实际控制人。

五、发行人的独立性

发行人的业务、资产、人员、机构和财务均独立于其股东及其关联方，具有独立完整的业务体系和直接面向市场自主经营的能力。

六、发行人业务及资信状况

发行人的经营范围符合相关法律法规和规范性文件的规定，发行人主营业务突出，资信良好，不存在持续经营的法律障碍。

七、关联交易及同业竞争

发行人存在关联方交易，不存在同业竞争。

八、发行人的主要财产

发行人的主要财产均合法取得。发行人已就主要财产的所有权或使用权办理相关权属证书。发行人的主要财产不存在被查封、冻结、扣押、拍卖等情形，不存在对本期债券发行构成重大不利影响的产权纠纷或潜在纠纷。

九、发行人的重大债权债务

发行人的重大合同均因生产经营产生，履行情况正常，不存在潜在风险，不存在对本次发行产生重大和实质不利影响的情形。发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债。

十、发行人的重大资产变化

发行人不存在拟进行的资产置换、资产剥离、资产出售及收购等其他重大资产变化行为。

十一、发行人的税务

发行人目前执行的税种及税率符合有关法律、法规的规定。经律师核查，发行人最近三年以来不存在漏缴或欠缴税款的情形，也不存在因税收事宜而被处罚的情况。

十二、发行人的环境保护

发行人的生产经营活动符合有关环境保护的要求，并获得了有权部门的批复及证明。同时，发行人募集资金的拟投资项目不存在不符合环境保护要求的情形；发行人近三年未因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚。

十三、发行人募集资金的运用

发行人募集资金的运用业已获得有关部门的批准，无违反国家法律、法规及有关政策规定的情形；发行人严格按照国家发改委的有关规定以及公司募集资金使用管理制度，加强对募集资金使用的管理，建立了募集资金使用专户，对募集资金实行集中管理和统一调配，并指定专门部门负责债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。同时，发行人不定期对募集资金的使用情况进行检查核实，确保资金投向符合公司和债券投资者的利益。

十四、发行人的诉讼、仲裁或行政处罚

发行人目前不存在尚未了结的或可预见的对本次发行有重大不利影响的重大诉讼、仲裁及行政处罚事项。

十五、募集说明书法律风险的评价

募集说明书中引用的法律意见书相关内容真实、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人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引致的法律风险。

十六、本期债券的债权代理、资金监管及债券持有人会议

发行人聘请湖北银行股份有限公司阳新支行担任本期债券的债权代理人 and 监管银行，双方签订了《2020年湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券募集资金专项账户监管协议》、《2020年湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券偿债资金专项账户监管协议》和《2020年湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券债权代理协议》，制定了《2020年湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券持有人会议规则》，上述协议系签署各方真实意思表示，内容符合《中华人民共和国合同法》等法律、法规及规范性文件的规定，合法、有效。

十七、投资者保护条款

本期债券的《募集说明书》中披露了具体的偿债保障措施，包括自身偿付能力、运营期内项目收益测算、担保情况、本金提前偿付条款等内容。本期债券的《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》中明确约定了债权代理人的权限和职责、双方的主要权利义务、债券

持有人的主要权利和义务、违约救济、债券持有人会议的召集、召开和表决程序等内容。本期债券的《账户监管协议》中明确约定了募集资金专项账户及偿债账户的设立、资金监管及资金划付、风险防范措施、当事人的权利义务等内容。

上述文件中充分披露或约定了具体的投资者保护条款，符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

十八、结论性意见

发行人本期债券发行符合《证券法》、《公司法》、《管理条例》、《事项通知》、《工作通知》、《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》以及《关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》等法律、法规及规范性文件的相关规定。

第十四节 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束1个月内,发行人将尽快向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二、税务说明

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

三、发行人、中介机构信用承诺书

本期债券发行人和各中介机构均已出具信用承诺书。

(一) 发行人承诺事项

阳新县城镇建设投资开发有限公司申请发行不超过8亿元企业债券,经审慎核查后承诺:阳新县城镇建设投资开发有限公司发行条件符合要求,信息披露真实准确,向中介机构提供真实完整情况,严格按照约定使用募集资金,不得擅自变更募集说明书条款,不对抵质押物一物多押,资产重组严格履行规定义务,按时还本付息,以及企业债券发行人自愿做出的其他承诺。若出现违反上述承诺的情况,阳新县城镇建设投资开发有限公司将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任,并自愿接受惩戒。

(二) 主承销商承诺事项

天风证券股份有限公司作为阳新县城镇建设投资有限公司发行不超过8亿元企业债券的主承销商，经审慎核查后承诺：天风证券股份有限公司内设机构健全，专业人员齐备，对发行人进行了尽职调查，对发债文件材料进行了准确核查和验证，出具的文件真实准确，协调其他中介机构认真完成了发行申报材料的编制，严格按照核准的方案发行债券，不误导投资者，不操纵市场，不以不正当手段发行债券，建立债券档案并做好后续服务和管理，及时督促发行人划拨资金兑付本息。若出现违反承诺的情况，天风证券股份有限公司将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

（三）审计机构承诺事项

大华会计师事务所（特殊普通合伙）作为阳新县城镇建设投资有限公司发行不超过8亿元企业债券的发行人审计机构，经审慎核查后承诺：大华会计师事务所所出具的文件真实准确，没有重大遗漏，严格执行了质量控制制度和程序，核查了发行文件材料与该所出具的文件一致，不存在以不正当竞争手段招揽业务。若出现违反上述承诺的情况，大华会计师事务所将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

（四）信用评级机构承诺事项

大公国际资信评估有限公司作为阳新县城镇建设投资开发有限公司发行不超过8亿元企业债券的发行人评级机构，经审慎核查后承诺：大公国际资信评估有限公司出具的评级报告及相关文件真实、准确、完整，评级结果客观公正且充分揭示了债券信用风险，不存在协商评级或以价定级的行为，经核查发债申请文件材料与该机构出具的文件一致，不存在以不正当竞争手段招揽业务。若出现违反上述承诺的情况，大公国际资信评估有限公司将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

（五）律师事务所承诺事项

湖北英达律师事务所作为阳新县城镇建设投资开发有限公司发行不超过8亿元企业债券的发行人法律服务机构，经审慎核查后承诺：湖北英达律师事务所对出具文件所依据的文件资料确认真实、准确、完整，签字律师不存在影响律师独立性的情形，没有涉嫌违法违规，经核查发债申请文件材料与该所出具的文件一致，不存在以不正当竞争手段招揽业务。若出现违反承诺的情况，湖北英达律师事务所将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

（六）担保机构承诺事项

湖北省融资担保集团有限责任公司作为阳新县城镇建设投资开发

有限公司发行不超过8亿元企业债券的担保人，经审慎核查后承诺：湖北省融资担保集团有限责任公司自愿提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，在本期债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金差额部分划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。公司信息披露真实准确，出具的文件真实准确。若出现违反上述承诺的情况，湖北省融资担保集团有限责任公司将依据《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规承担相应法律责任。

第十五节 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件；
- (二) 《2021年第二期湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券募集说明书》；
- (三) 发行人2018-2020年三年经审计财务报告及发行人2021年上半年未经审计的财务报告；
- (四) 大公国际资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 湖北英达律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 《2020年湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券募集资金专项账户监管协议》；
- (七) 《2020年湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券偿债资金专项账户监管协议》；
- (八) 《2020年湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券债权代理协议》；
- (九) 《2020年湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券持有人会议规则》。

二、查询地点

- (一) 本期债券募集说明书全文刊登于国家发改委财金司网站和中国债券信息网，投资者可以通过以下网站查询：

国家发改委财金司：<http://cjs.ndrc.gov.cn>

中国债券信息网：<http://www.chinabond.com.cn>

（二）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、阳新县城镇建设投资有限公司

注册地址：阳新县经济开发区民福路1号

联系人：蔡克希

联系地址：阳新县兴国镇阳新大道

联系电话：0714-7395107

传真：0714-7395107

邮政编码：435200

2、天风证券股份有限公司

注册地址：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦
四楼

联系人：张鹏、严雪珺

联系地址：湖北省武汉市武昌区中南路99号保利广场A座46楼

联系电话：027-87263062

传真：027-87618863

邮政编码：430071

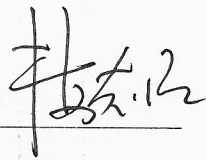
如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

第十六节 发行人及中介机构声明

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，本公司符合发行公司债券的条件。

法定代表人：



梅光明

阳新县城镇建设投资开发有限公司

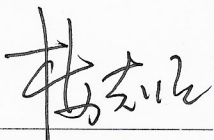


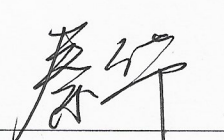
2021年 6 月 15 日

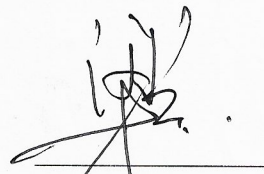
发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

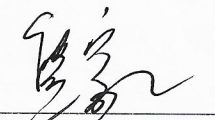
本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

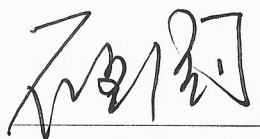
公司董事签名：


梅光明


秦华


梁实


熊家


石显国

阳新县城镇建设投资开发有限公司

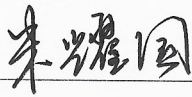


2021年6月15日

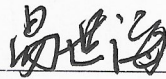
发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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、完整性承担相应的法律责任。

公司监事签名：



朱耀国



易世海



吴晚红

阳新县城镇建设投资开发有限公司

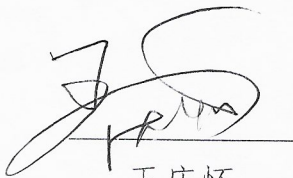


2021年6月15日

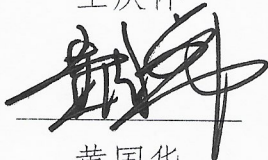
发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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、完整性承担相应的法律责任。

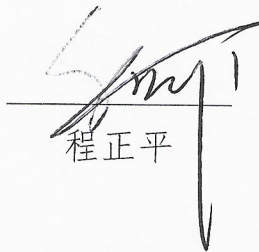
公司非董事高级管理人员签名：



王庆怀



黄国华



程正平



赵克雨



谈际斌

阳新县城镇建设投资开发有限公司

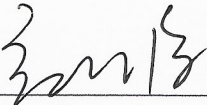


2021年6月15日

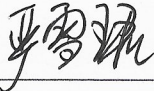
主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，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。

项目负责人（签字）：

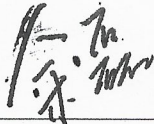


张鹏



严雪珺

法定代表人或授权代表（签字）：



余磊



审计机构声明

大华特字[2021]005758 号

本所及签字注册会计师已阅读阳新县城镇建设投资开发有限公司 2021 年第二期湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项债券募集说明书（以下简称“募集说明书”），确认募集说明书与本所出具的大华审字[2019]003986 号、大华审字[2020]0011888 号、大华审字[2021]0011802 号不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的本所出具的审计报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用上述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

签字注册会计师：



大华会计师事务所（特殊普通合伙）

2021 年 11 月 8 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,确认募集说明书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中引用的报告的内容无异议,确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、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法律责任。

资信评级人员: 王海 赵婧

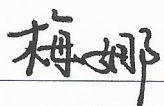
评级机构负责人: 吕相东



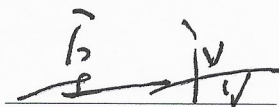
发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书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中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因引用内容出现虚假记载、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（签字）：

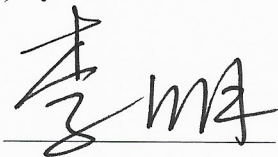


梅娜



宋浩

律师事务所负责人（签字）：



李明



附表一：

2021 年第二期湖北省阳新县城镇建设投资开发有限公司

县城新型城镇化建设专项债券发行网点

公司名称	角色	销售网点	联系地址	联系人	联系电话
天风证券股份有限公司	主承销商	资本市场部 ▲	北京市西城区佟麟阁路 36 号	丁子静	010-59833042
东亚前海证券有限责任公司	分销商	资本市场部	上海是浦东新区世纪大道 1788 号金控广场一号楼 27 楼	杨凯文	021-38175584
中航证券有限公司	分销商	资本市场部	北京市朝阳区望京东园四区 2 号中航资本大厦 35 层	秦伟	15652351001

附表二：

发行人 2018-2020 年及 2021 年上半年合并资产负债表

(单位：人民币元)

项 目	2021 年 6 月 30 日	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	314,727,713.52	555,838,524.43	409,310,522.42	760,632,201.57
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	3,020,181,910.05	2,499,632,632.70	908,738,056.83	463,217,894.17
预付款项	1,618,371.99	195,853.22	234,259.14	18,781.57
应收利息				
应收股利				
其他应收款	1,832,918,203.66	1,362,545,242.29	546,634,259.83	810,496,606.65
存货	9,017,883,865.48	9,631,720,926.77	9,644,035,569.77	9,090,572,831.61
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	4,126,525.04	4,132,146.09	4,126,525.04	4,126,277.40
流动资产合计	14,191,456,589.74	14,054,065,325.50	11,513,079,193.03	11,129,064,592.97
非流动资产：				
可供出售金融资产	1,450,326,004.96	1,445,326,004.96	1,437,066,004.96	1,452,066,004.96
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	1,817,576,359.52	963,755,244.12	964,599,213.48	961,179,889.21
投资性房地产	1,880,772,500.00			
固定资产	666,477,933.86	25,587,538.36	27,331,406.65	28,714,514.65
在建工程	5,130,598.00	341,500.00	341,500.00	341,500.00
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	156,000,636.83	2,486,373.33	2,588,118.33	2,693,467.08
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	96,670.00	118,300.00	152,100.10	
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计	5,976,380,703.17	2,437,614,960.77	2,432,044,543.42	2,444,995,375.90
资产总计	20,167,837,292.91	16,491,680,286.27	13,945,157,536.45	13,574,059,968.87

发行人 2018-2020 年及 2021 年上半年合并资产负债表（续）

（单位：人民币元）

项 目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动负债：				
短期借款	188,400,000.00	225,400,000.00	175,000,000.00	118,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	131,000,000.00	111,000,000.00		
应付账款	365,077,168.41	359,389,236.22	386,902,442.89	284,153,496.12
预收款项	165,343,002.70	92,869,665.20	4,374,336.92	1,185,497.42
应付职工薪酬	136,075.91	280,131.09	367,708.41	285,027.26
应交税费	257,144,998.43	269,932,229.50	223,161,630.45	161,374,289.39
应付利息				
应付股利				
其他应付款	4,540,420,761.37	3,736,244,957.65	1,682,691,921.70	1,350,690,398.76
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	664,099,035.84	850,481,187.99	823,070,888.10	787,738,402.88
其他流动负债				
流动负债合计	6,311,621,042.66	5,645,597,407.65	3,295,568,928.47	2,703,427,111.83
非流动负债：				
长期借款	3,227,281,610.00	3,085,013,900.00	2,916,814,293.68	2,961,845,997.46
应付债券	592,889,338.94	591,235,710.17	786,083,920.73	980,414,807.55
长期应付款	470,847,354.50	512,412,200.20	447,710,826.49	491,259,636.38
专项应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	4,291,018,303.44	4,188,661,810.37	4,150,609,040.90	4,433,520,441.39
负债合计	10,602,639,346.10	9,834,259,218.02	7,446,177,969.37	7,136,947,553.22
所有者权益：				
实收资本（或股本）	586,000,000.00	586,000,000.00	586,000,000.00	586,000,000.00
其他权益工具				
资本公积	6,910,650,659.77	4,597,775,032.18	4,597,775,032.18	4,697,775,032.18
减：库存股				
其他综合收益	534,733,100.00			
专项储备				
盈余公积	118,743,106.53	118,743,106.53	105,979,681.87	89,573,373.48
未分配利润	1,292,044,472.61	1,231,076,298.64	1,085,611,897.80	940,900,233.96
归属于母公司所有者权益合计	9,442,171,338.91	6,533,594,437.35	6,375,366,611.85	6,314,248,639.62

少数股东权益	123,026,607.90	123,826,630.90	123,612,955.23	122,863,776.03
所有者权益合计	9,565,197,946.81	6,657,421,068.25	6,498,979,567.08	6,437,112,415.65
负债和所有者权益总计	20,167,837,292.91	16,491,680,286.27	13,945,157,536.45	13,574,059,968.87

附表三：

发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-6 月合并利润及利润分配表

(单位：人民币元)

项目	2021 年度 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	521,958,707.50	1,690,344,270.48	1,447,656,806.54	1,420,045,969.26
减：营业成本	456,271,446.77	1,465,266,559.86	1,220,125,981.13	1,146,302,065.66
税金及附加	2,079,900.69	11,006,117.23	10,632,715.64	17,372,431.73
销售费用	311,822.76	791,159.40	954,226.11	522,330.61
管理费用	5,898,219.67	12,829,926.92	11,583,735.04	11,199,586.99
财务费用	1,261,303.69	30,257,904.03	46,118,755.19	26,735,650.48
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
其他收益（损失以“-”号填列）	3,669,241.52	5,017,884.29	371,297.00	692,400.00
投资收益（损失以“-”号填列）	1,558,826.47	891,030.64	5,688,971.77	5,741,940.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-843,969.36	2,759,324.27	4,341,940.68
资产减值损失（损失以“-”号填列）	105,022.55	-12,094,500.80	-918,641.30	1,732,092.91
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-76,137.31			
其他收益				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	61,392,967.15	164,007,017.17	163,383,020.90	226,080,337.38
加：营业外收入	1,546.00	13,822.74	24,247.11	82,973.20
减：营业外支出	399,131.94	4,380,203.63	1,173,513.99	1,882,304.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	60,995,381.21	159,640,636.28	162,233,754.02	224,281,006.27
减：所得税费用	4,851.77	513,135.11	474,928.90	784,251.15
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	60,990,529.44	159,127,501.17	161,758,825.12	223,496,755.12
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	60,968,173.97	158,227,825.50	161,117,972.23	223,049,249.57
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	22,355.47	899,675.67	640,852.89	447,505.55
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
（一）归属于母公司所有者权益的其他综合收益的税后净额				
1.以后不能重分类进损益的其他综合收益				
2.以后将重分类进损益的其他综合				

收益				
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
六、综合收益总额	60,990,529.44	159,127,501.17	161,758,825.12	223,496,755.12
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	60,968,173.97	158,227,825.50	161,117,972.23	223,049,249.57
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	22,355.47	899,675.67	640,852.89	447,505.55
七、每股收益：				
(一) 基本每股收益				
(二) 稀释每股收益				

附表四：

发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-6 月合并现金流量表

(单位：人民币元)

项目	2021 年 1-6 月	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	73,355,848.23	253,890,131.73	1,003,846,312.25	1,825,244,268.22
收到的税费返还			68,123.31	
收到的其他与经营活动有关的现金	2,272,629,508.35	4,487,104,205.38	3,337,727,715.04	971,450,559.05
经营活动现金流入小计	2,345,985,356.58	4,740,994,337.11	4,341,642,150.60	2,796,694,827.27
购买商品、接受劳务支付的现金	282,830,901.09	1,355,016,167.47	1,671,316,599.39	1,451,824,226.84
支付给职工以及为职工支付的现金	5,241,171.67	8,451,851.02	8,408,438.03	5,854,527.43
支付的各项税费	22,768,881.18	819,716.03	2,928,516.03	1,334,348.43
支付的其他与经营活动有关的现金	1,598,991,462.34	2,883,788,186.88	2,303,630,058.52	1,886,849,612.22
经营活动现金流出小计	1,909,832,416.28	4,248,075,921.40	3,986,283,611.97	3,345,862,714.92
经营活动产生的现金流量净额	436,152,940.30	492,918,415.71	355,358,538.63	-549,167,887.65
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			16,369,647.50	
取得投资收益收到的现金	2,414,771.41	1,735,000.00	1,560,000.00	1,400,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额				
收到的其他与投资活动有关的现金	475,733.61			
投资活动现金流入小计	2,890,505.02	1,735,000.00	17,929,647.50	1,400,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	457,625.56	1,001,761.39	661,433.63	25,548,148.42
投资支付的现金	10,000,000.00	8,260,000.00	660,000.00	5,040,600.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付的其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	10,457,625.56	9,261,761.39	1,321,433.63	30,588,748.42
投资活动产生的现金流量净额	-7,567,120.54	-7,526,761.39	16,608,213.87	-29,188,748.42
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			784,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			784,000.00	
取得借款收到的现金	264,000,000.00	959,400,000.00	496,330,200.00	1,609,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	48,810,940.00		49,230,300.00	297,780,000.00
筹资活动现金流入小计	312,810,940.00	959,400,000.00	546,344,500.00	1,906,980,000.00
偿还债务支付的现金	815,478,428.57	714,444,100.00	624,744,100.00	600,789,619.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现	157,548,449.46	485,080,770.24	446,859,963.82	410,399,067.48

金				
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			675,673.69	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29,480,692.64	203,738,782.07	105,028,867.83	37,387,999.98
筹资活动现金流出小计	1,002,507,570.67	1,403,263,652.31	1,176,632,931.65	1,048,576,687.30
筹资活动产生的现金流量净额	-689,696,630.67	-443,863,652.31	-630,288,431.65	858,403,312.70
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	-261,110,810.91	41,528,002.01	-258,321,679.15	280,046,676.63
加：年初现金及现金等价物余额	444,838,524.43	403,310,522.42	661,632,201.57	381,585,524.94
六、期末现金及现金等价物余额	183,727,713.52	444,838,524.43	403,310,522.42	661,632,201.57

附表五：

担保人2019年-2020年经审计及2021年上半年未经审计的资产负债表

(单位：人民币元)

项目	2021年6月30日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	2,456,403,225.13	3,681,778,590.06	5,774,519,344.84
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	10,373,701.06	62,742,673.66	28,000,000.00
衍生金融资产			
买入返售金融资产			
应收票据及应收账款			1,079,643,411.84
预付款项			16,270,433.59
应收利息			
应收保费			
应收代偿款			
委托贷款	1,068,461,293.13	989,661,293.13	
其他应收款	1,629,063,387.28	1,955,982,251.24	724,351,420.15
存货			
发放贷款及垫款			
存出保证金			
持有待售资产			
其他流动资产	42,787,537.84	2,498,761.74	972,243,056.31
流动资产合计	5,207,089,144.44	6,692,663,569.83	8,595,027,666.73
非流动资产：			
可供出售金融资产	6,587,165,730.03	6,178,455,730.03	736,880,450.00
持有至到期投资			588,346,883.28
长期应收款	2,904,020,828.73	1,481,086,684.72	1,751,831,550.25
长期股权投资			37,528,122.31
投资性房地产	75,870,037.68	39,452,419.61	
固定资产	25,039,252.03	64,712,516.46	107,637,011.60
在建工程			
无形资产	2,341,119.50	548,666.67	181,021.87
长期待摊费用	4,356,276.29		237,627.05
递延所得税资产	54,886,853.21	54,886,853.21	211,879,338.44
其他非流动资产	64,019,820.47	64,539,412.32	10,863,987,529.30
非流动资产合计	9,717,699,917.94	7,883,682,283.02	12,546,677,983.85
资产总计	14,924,789,062.38	14,576,345,852.85	21,141,705,650.58
流动负债：			
短期借款	100,000,000.00		
拆入资金			

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款			112,980,519.02
预收款项			1,079,734,521.99
卖出回购金融资产款			
应付利息			
预收保费			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	11,301,542.19	11,167,943.15	42,777,408.55
应交税费	74,722,853.60	284,996,006.38	80,714,527.43
其他应付款	960,575,330.50	865,544,176.37	440,403,981.63
未到期责任准备金	441,340,186.00	441,340,186.00	
持有待售负债			
应付股利			
存入保证金			
其他流动负债			504,919,773.57
流动负债合计	1,884,172,412.29	1,907,416,136.58	2,261,530,732.19
非流动负债：			
保险合同准备金			1,716,470,877.60
长期借款	80,000,000.00		
应付债券	1,397,095,911.94	1,396,473,270.44	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	508,618.87		
递延所得税负债	9,928,286.35	9,928,286.35	
其他非流动负债			7,379,563,861.43
非流动负债合计	1,487,532,817.16	1,406,401,556.79	9,096,034,739.03
负债合计	3,371,705,229.45	3,313,817,693.37	11,357,565,471.22
所有者权益：			
实收资本	7,500,000,000.00	7,500,000,000.00	5,219,816,098.85
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	450,407,458.35	450,407,458.35	2,520,309,325.15
减：库存股			
其他综合收益			323,783.35
一般风险准备			
盈余公积	172,221,358.50	172,221,358.50	77,191,802.30
一般风险准备	171,205,006.95	171,205,006.95	54,506,601.02
未分配利润	2,997,294,407.04	2,718,740,148.26	220,436,247.43
归属于母公司股东权益合计	11,291,128,230.84	11,012,573,972.06	8,092,583,858.10
少数股东权益	261,955,602.09	249,954,187.42	1,691,556,321.26

所有者权益合计	11,553,083,832.93	11,262,528,159.48	9,784,140,179.36
负债和所有者权益总计	14,924,789,062.38	14,576,345,852.85	21,141,705,650.58

附表六：

担保人2019年-2020年度经审计及2021年上半年未经审计的利润表

(单位：人民币元)

项目	2021 年上半年	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	367,570,089.42	826,389,796.70	1,045,748,502.61
其中：营业收入	367,570,089.42	1,176,072,976.99	867,893,860.26
担保业务收入			796,402,577.76
减：转回/(提取)未到期责任准备金		349,683,180.29	
担保业务净收入			
减：分出保费			
已赚担保费			
手续费及佣金收入			2,334,560.33
利息收入			175,520,082.02
投资收益(损失以“-”号填列)			26,344,203.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			3,027,095.34
公允价值变动损益			
汇兑损益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期损益			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
其他收益			10,273,834.51
二、营业总成本	208,259,870.59	340,647,282.82	750,626,504.35
其中：营业成本	47,947,440.82	61,356,570.04	60,132,337.55
利息支出			133,939.72
手续费及佣金支出			3,367,212.38
提取担保赔偿准备金			467,979,892.46
分保费用			341,322.92
税金及附加	3,467,569.34	9,231,666.68	7,672,941.07
销售费用			
管理费用	71,649,442.45	106,000,889.05	197,457,058.92
研发费用			
财务费用	85,195,417.98	164,058,157.05	13,541,799.33
其中：利息费用			14,534,032.42
利息收入			1,004,575.42
汇兑净收益			
汇兑净损失			

资产减值损失			-29,843,320.58
加：其他收益	5,153,035.75	17,541,379.90	10,273,834.51
投资收益	185,375,513.13	481,845,024.95	26,344,203.67
资产处置收益		1,565,000.02	117,981.15
三、营业利润	349,838,767.71	1,008,149,542.79	302,014,697.01
加：营业外收入	1,055,683.50	73,676,618.56	6,518,929.12
减：营业外支出	79.28	1,140,200.00	2,960,721.66
四、利润总额	350,894,371.93	1,080,685,961.35	305,572,904.47
减：所得税费用	60,338,698.48	280,365,163.53	48,652,392.35
五、净利润	290,555,673.45	800,320,797.82	256,920,512.12
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	290,555,673.45	800,320,797.82	256,920,512.12
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润	278,554,258.78	775,517,446.31	224,697,158.71
2.少数股东权益	12,001,414.67	24,803,351.51	32,223,353.41
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			

归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	290,555,673.45	800,320,797.82	256,920,512.12
归属于母公司所有者的综合收益总额	278,554,258.78	775,517,446.31	224,697,158.71
归属于少数股东的综合收益总额	12,001,414.67	24,803,351.51	32,223,353.41
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

附表七：

担保人2019年-2020年度经审计及2021年上半年未经审计的

现金流量表

(单位：人民币元)

项目	2021 年上半年	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	394,308,844.76	1,213,350,921.04	42,073,638.50
收到担保业务收费取得的现金			
收到原保险合同保费取得的现金			1,415,024,231.49
收到再担保业务的现金			
收到担保代偿款项现金			
收取利息、手续费及佣金的现金			150,260,330.38
收到贷款及垫款净增加额			
收到贷款利息取得的现金			
政策性担保基金相关的现金净收支			
收到的税费返还	2,753,407.36	1,163,403.66	149,399.71
收到其他与经营活动有关的现金	2,638,356,232.40	1,617,816,393.24	5,733,211,522.49
经营活动现金流入小计	3,035,418,484.52	2,832,330,717.94	7,340,719,122.57
购买商品、接受劳务支付的现金	9,989,614.82	1,607,150.00	32,072.00
支付担保代偿款项的现金			
发放贷款及垫款净增加额			
支付再保业务的现金			
支付原保险合同赔付款项的现金			261,148,563.54
支付手续费及佣金的现金			2,653,482.06
支付给职工以及为职工支付的现金	52,007,949.70	68,611,590.95	89,684,805.14
支付的各项税费	302,702,972.21	254,943,624.34	125,565,366.35
支付其他与经营活动有关的现金	3,753,418,401.82	5,542,305,980.76	7,218,281,829.19
经营活动现金流出小计	4,118,118,938.55	5,867,468,346.05	7,697,366,118.28
经营活动产生的现金流量净额	-1,082,700,454.03	-3,035,137,628.11	-356,646,995.71
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	1,648,858,972.60	12,085,226,504.90	11,830,720.00
取得投资收益收到的现金	128,528,186.95	110,285,572.71	9,046,900.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,600,000.00	55,900.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			20,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			

投资活动现金流入小计	1,777,387,159.55	12,198,112,077.61	40,951,520.04
投资支付的现金	2,024,000,000.00	13,801,295,847.75	13,500,000.00
质押贷款净增加额			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,237,046.28	1,379,435.53	3,153,844.28
取得联营企业支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	2,026,237,046.28	13,802,675,283.28	16,653,844.28
投资活动产生的现金流量净额	-248,849,886.73	-1,604,563,205.67	24,297,675.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		10,000,000.00	2,300,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		10,000,000.00	
取得借款收到的现金	180,000,000.00	1,395,400,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,280,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	180,000,000.00	2,685,400,000.00	2,300,000,000.00
偿还债务支付的现金		100,000,000.00	50,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	121,995,149.04	119,106,166.67	61,384,952.66
其中：子公司支付给少数股东的股利、利息			3,158,552.45
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	121,995,149.04	219,106,166.67	111,384,952.66
筹资活动产生的现金流量净额	58,004,850.96	2,466,293,833.33	2,188,615,047.34
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	-1,273,545,489.80	-2,173,407,000.45	1,856,265,727.39
加：期初现金及现金等价物余额	3,280,974,956.21	5,454,381,956.66	3,862,328,117.45
六、期末现金及现金等价物余额	2,007,429,466.41	3,280,974,956.21	5,718,593,844.84