

2022 年

湖北松滋金松投资控股集团有限公司

公司债券募集说明书

本期债券注册金额	2.00 亿元
本期债券发行金额	2.00 亿元
本期债券期限	5 年（3+2）
担保机构	重庆三峡融资担保集团股份有限公司
债权代理人	天风证券股份有限公司
信用评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
发行人主体信用等级	AA
本期债券信用等级	AAA

发行人：湖北松滋金松投资控股集团有限公司

主承销商/簿记管理人：天风证券股份有限公司



二〇二二年 / 月

重要声明及提示

一、重要声明

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

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

发行人承诺，根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督，并及时、公平地履行信息披露义务。发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

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

发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

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

北京市京师(武汉)律师事务所及经办律师保证由北京市京师(武汉)律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经该所审阅,确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

债权代理人承诺严格按照相关法律法规、自律规则指引和债权代理协议的约定,履行债权代理职责,忠实守信、勤勉尽责,切实维护持有人利益。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债券的,均视同自愿接受本期债券募集说明书对各项权利义务的约定,包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券债权人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

投资者在评价本期债券时,应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。除发行人和主承销商外,发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行负责。

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

发行人承诺根据法律法规和本期债券募集说明书约定履行义务,接受投资者监督。

截至募集说明书签署日,除已披露信息外,无其他影响偿债能力的重大事项。

二、重要提示

发行人特别提醒投资者注意下列重大事项或风险因素，并认真阅读本期债券募集说明书相关章节。

（一）发行人主体提示

1、发行人主体核心风险提示

（1）产业政策风险

发行人主要从事松滋市基础设施项目建设。城市基础设施建设业务受经济发展速度及国家调控政策影响较大，经济周期的变化会直接导致经济活动对基础设施建设需求的变化，从而导致市政建设业务量及结算回款的变化。以上因素有可能导致发行人的经营业绩受到一定的影响。

对策：

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

（2）公司整体债务规模较大且快速扩张的风险

截至 2021 年 9 月末，公司有息债务规模为 741,123.44 万元，占期末负债总额的 61.01%，较 2020 年末增长 25.60%，增速较快，有息债务规模较大，公司面临较大的债务压力。同时，随着负债规模的持续增长，公司资产负债率由 2018 年末的 51.55% 上升至 2020 年末的 64.53%，负债水平较高。

对策:

首先,发行人最近三年分别实现净利润 10,702.40 万元、10,284.32 万元和 11,282.43 万元。发行人良好的盈利能力是其债务偿付的基本保障;其次,发行人为松滋市重要的城市建设投资主体,受到了政府从资源配置、政策协调等多方面的大力支持。最近三年,公司先后收到 9,803.34 万元、7,067.51 万元和 15,493.00 万元的财政补贴,为公司债务的偿付提供了有力的支持。最后,发行人与地方各金融机构均保持较好的合作关系,融资渠道畅通,授信额度充足,必要时也可通过外部融资筹集偿债资金。

(3) 短期偿债能力下降的风险

最近三年末,公司流动比率分别为5.58倍、3.75倍和3.50倍,速动比率分别为1.54倍、0.79倍和0.78倍,呈逐年下降态势。公司流动比率以及速动比率快速下降均系流动负债规模快速增加所致。流动比率和速动比率下降表明公司短期偿债能力持续下降,偿债压力逐年增大,若不能有效提高公司的流动比率和速动比率,将一定程度上影响公司的偿债能力。

对策:

针对短期偿债能力下降的局面,一方面发行人自身经营效率较高,公司盈利能力较强,可有效保障债务的到期偿付;另一方面,发行人债务偿还计划较为完善,通过债务置换的方式,以长期债务置换短期债务,拉长负债久期,改善财务资本结构,进而缓解短期偿债压力。

2、其他重大事项提示

发行人近一年以来不涉及重大资产重组、股权委托管理及其他需要披露的重大事项。

(二) 发行条款提示

本期债券发行期限为 5 年期，附设第 3 个计息年度末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

（三）投资者保护机制相关提示

1、关于持有人会议相关约定的提示

本期债券募集说明书在“投资者保护机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债券全部持有人具有同等效力和约束力。

2、违约、风险情形及处置

根据本期债券募集说明书中关于“投资者保护机制”相关章节的约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照 50% 的表决比例通过决议，来调整本期债券的基本偿付条款，该决议将约束本期债券项下所有持有人。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

目 录

第一节 释义	1
第二节 风险提示及说明	4
一、投资风险	4
（一）利率风险	4
（二）流动性风险	4
（三）偿付风险	5
（四）本期债券安排所特有的风险	5
（五）资信风险	6
二、与发行人相关的风险	6
（一）财务风险	6
（二）经营风险	9
（三）管理风险	10
（四）政策风险	11
第三节 发行条款	14
一、本次公司债券发行的基本情况	14
（一）本次发行的内部批准情况及核准情况	14
二、本期债券的发行安排	17
（一）集中簿记建档安排	17
（二）登记托管安排	17
（三）上市流通安排	18
（四）其他	18
第四节 募集资金运用	19
一、本次公司债券募集资金用途概况	19
二、本期债券募集资金详细使用计划	24
三、申请发行本期债券的背景及意义	26
四、募集资金使用计划、管理制度及偿还安排	27
第五节 企业基本情况	29
一、基本情况	29

二、历史沿革	29
三、控股股东和实际控制人	31
（一）股权控制关系	31
（二）控股股东和实际控制人情况	31
（三）控股股东持有公司股份变动、质押情况	32
四、发行人主要控股子公司及参股公司	32
（一）纳入合并范围的子公司	32
（二）合营企业或联营企业	40
五、公司治理及组织结构	42
（一）治理结构	42
（二）内部组织结构	44
（三）公司内部控制	46
六、发行人独立性情况	48
（一）资产独立情况	49
（二）机构独立情况	49
（三）人员独立情况	49
（四）财务独立情况	49
（五）业务经营独立情况	49
七、董事、监事、高级管理人员情况简介	50
（一）董事、监事、高级管理人员基本情况	50
（二）董事会、监事会及高级管理人员简介	50
八、主营业务情况	53
（一）主营业务概况	53
九、所处行业分析	57
（一）城市基础设施建设行业及房地产行业现状及前景	58
（二）发行人所在区域现状及前景	64
（三）发行人在行业中的地位及竞争优势	66
（四）发行人发展战略及目标	69
第六节 企业主要财务情况	71
一、财务报告编制及审计情况	71

（一）编制基础	71
（二）审计情况	71
（三）报告期内审计报告会计政策变更、会计估计变更以及差错更正的说明	71
（四）财务报表合并范围及变动情况	72
二、发行人近年主要财务数据	74
三、公司财务分析	75
（一）资产负债情况分析	75
（二）所有者权益分析	97
（三）盈利能力分析	97
（四）现金流量分析	98
（五）财务指标分析	100
四、发行人近年有息债务及其偿付情况	103
五、关联交易情况	105
（一）关联方及关联关系	105
（二）关联方交易	106
六、重大或有事项或承诺事项	107
（一）公司对外担保事项	107
（二）公司未决诉讼及仲裁事项	107
（三）重大承诺事项	107
七、公司资产抵、质押和其他限制用途安排	107
第七节 企业信用状况	109
一、评级	109
（一）历史主体评级情况	109
（二）本期债券评级情况	110
（三）评级报告摘要	110
（四）跟踪评级安排	112
二、授信情况	112
三、违约记录	113
四、发行及偿付债券的历史情况	113

第八节 担保情况	115
一、担保人基本情况	115
二、担保人股权结构	115
三、担保人最近三年主要财务情况	116
四、担保人信用状况	116
五、担保人融资担保责任余额及相关指标情况	117
六、担保人发行债券情况	118
七、担保函主要内容及反担保情况	118
八、担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系	120
九、担保协议及程序的合法合规性	121
第九节 税项	122
一、增值税	122
二、所得税	122
三、印花税	122
第十节 信息披露安排	124
一、本次公司债券发行前的信息披露	124
二、本次公司债券存续期内的定期信息披露	124
三、本次公司债券存续期内重大事项披露	125
四、本次公司债券本息兑付信息披露	126
五、信息披露事务负责人及信息披露制度主要内容	127
第十一节 投资者保护机制	129
一、偿债计划	129
二、偿债保障措施	130
三、发行人违约情形及违约责任	132
（一）违约事件	132
（二）违约责任	132
（三）偿付风险	133
（四）发行人责任和义务	133
（五）发行人应急预案	134

（六）风险及违约处置基本原则	134
（七）不可抗力	134
（八）争议解决机制	135
（九）弃权	135
四、债券持有人会议	135
（一）持有人会议的目的与效力	135
（二）《债券持有人会议规则》的主要内容	136
第十二节 债权人代理人	152
一、债权人代理人聘任及《债权代理协议》签订情况	152
（一）债权人代理人的名称及基本情况	152
（二）《债权代理协议》签订情况	152
二、债权代理协议主要内容	152
第十三节 发行有关机构	165
一、发行人：湖北松滋金松投资控股集团有限公司	165
二、主承销商：天风证券股份有限公司	165
三、托管人	165
四、交易所流通场所：上海证券交易所	166
五、审计机构：大信会计师事务所（特殊普通合伙）	166
六、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司	167
七、发行人律师：北京市京师（武汉）律师事务所	167
八、担保人：重庆三峡融资担保集团股份有限公司	167
九、债权人代理人：天风证券股份有限公司	168
第十四节 法律意见	169
第十五节 发行人及中介机构声明	171
第十六节 备查文件	178
一、备查文件	178
二、查询地址及网址	178

第一节 释义

在募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语或简称具有以

下含义：

发行人/本公司/公司/松滋金松/金松集团	指	湖北松滋金松投资控股集团有限公司
本期债券	指	发行总额为 2.00 亿元的 2022 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券
本次发行	指	经在有关主管部门注册，本期债券在中国境内的公开发行
募集说明书	指	发行人为本期债券发行而根据有关法律法规制作的《2022 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》
主承销商/簿记管理人/债权代理人/天风证券	指	天风证券股份有限公司
簿记建档	指	指由发行人与簿记管理人确定本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意向函，簿记管理人负责记录申购意向函，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
主承销协议	指	主承销商与发行人签署的《2021 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（第二期）主承销协议》
余额包销	指	主承销商按照主承销协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券承销的款项
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
《债权代理协议》	指	发行人与债权人签署的《2021 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（第二期）债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	发行人签署的《2021 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（第二期）持有人会议规则》
监管银行	指	湖北银行股份有限公司松滋支行、汉口银行股份有限公司荆州分行、湖北松滋农村商业银行股份有限公司
《募集资金专项账户监管协议》	指	发行人与监管银行签署的《2021 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（第二期）募集资金专项账户监管协议》

《偿债资金专项账户监管协议》	指	发行人与湖北银行股份有限公司松滋支行签署的《2021 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（第二期）偿债资金专项账户监管协议》
募集资金专项账户	指	发行人在监管银行营业网点开立的专项用于存放本期债券募集资金的账户
偿债资金专项账户	指	发行人在湖北银行股份有限公司松滋支行营业网点开立的专项用于偿付本期债券本息的账户
审计报告	指	《湖北松滋金松投资控股集团有限公司审计报告》（大信审字[2019]第 2-00740 号）、《湖北松滋金松投资控股集团有限公司审计报告》（大信审字[2020]第 2-01046 号）、《湖北松滋金松投资控股集团有限公司审计报告》（大信审字[2021]第 2-00699 号）
资产清单	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《湖北松滋金松投资控股集团有限公司资产清单》（大信专审字[2021]第 2-00346 号）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府规定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	中国境内的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日及休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《企业债券管理条例》	指	《企业债券管理条例》（2011 年 1 月 8 日修订）
《债券管理通知》	指	《国家发展改革委关于进一步加强企业债券管理工作的通知》（发改办财金〔2004〕1134 号）
《公司章程》	指	《湖北松滋金松投资控股集团有限公司章程》
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
市政府/市人民政府	指	松滋市人民政府
市国资中心	指	松滋市国有资产运营服务中心（曾用名：松滋市国有资产监督管理局）
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司（曾用名：鹏元资信评估有限公司）
担保人、三峡担保	指	重庆三峡融资担保集团股份有限公司
最近三年末	指	2018 年末、2019 年末及 2020 年末

近一期/近一期末 指 2021 年 1-9 月/2021 年 9 月末

第二节 风险提示及说明

投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，主承销商不承担兑付义务及任何连带责任。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真的考虑下列各种风险因素：

一、投资风险

（一）利率风险

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

对策：

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

（二）流动性风险

本期债券发行后拟在上海证券交易所以及中国银行间市场上市交易。由于本期债券具体交易流通的审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易。可能会出现公司债券在

二级市场交易不活跃甚至无法持续成交的情况，投资者可能会面临债券流动性风险。

对策：

在本期债券发行结束 1 个月内，发行人将就本期债券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的申请，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。

（三）偿付风险

本期债券的期限较长，在债券存续期内，发行人所处的宏观经济环境、行业发展状况、国家相关政策、资本市场状况等外部环境以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金按期、足额支付本期债券本息，可能会使债券持有人面临一定的偿付风险。

对策：

一方面公司整体经营情况较好，综合实力较强；另一方面公司现金流动性管理良好，能够实现债务偿付现金流在期限上的合理分布，从而减小本期债券的兑付风险，为债券兑付提供保障。

（四）本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了多项偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

对策：

发行人已在现在偿债保障措施外设置了偿债计划的补充财务安排，具体包括充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；

通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。发行人补充财务安排较为完备，可充分发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金。

（五）资信风险

发行人目前资信状况良好，最近三年内与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，在本期债券存续期内，如果由发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的财务状况发生重大不利变化，则发行人可能无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致发行人资信状况恶化，进而影响本期债券本息的偿付。

对策：

公司的主体长期信用等级为 AA，表明本期债券违约风险较小。若市场、政策、法律、法规出现重大不利变化，导致发行人经营状况不稳定，重庆三峡融资担保集团股份有限公司将为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。同时，发行人主营业务收入及可变现资产等偿债保障措施，可降低发行人的主体信用评级或本期债券的信用评级发生负面变化时对本期债券投资者产生的不利影响。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、公司面临较大的资金支出压力的风险

截至 2020 年末，公司主要在建的基础设施尚需投资 31.13 亿元，且前期投入主要依靠公司自筹。2018-2020 年公司经营活动产生的现金流量净额分别为 3,813.09 万元、3,274.82 万元和-212,752.05 万元。整体来看，公司面临较大的资金支出压力。

对策:

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

2、流动性较弱的风险

发行人系松滋市主要的城市基础设施投资建设主体,主要资产为开展代建业务、房地产业务形成的工程项目存货,周转速度较慢。最近三年末,发行人总资产周转率分别为 0.06 次/年、0.07 次/年、0.08 次/年,资产整体流动性较弱,若公司不能采取有效措施提高总资产周转率,将对正常经营活动产生一定的影响。

对策:

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

3、公司整体债务规模较大且快速扩张的风险

截至2021年9月末,公司有息债务规模为741,123.44万元,占期末负债总额的61.01%,较2020年末增长25.60%,增速较快,有息债务规模较大,公司面临较大的债务压力。同时,随着负债规模的持续增长,公司资产负债率由2018年末的51.55%上升至2020年末的64.53%,负债水平较高。

对策:

首先,发行人最近三年分别实现净利润10,702.40万元、10,284.32万元和11,282.43万元。发行人良好的盈利能力是其债务偿付的基本保

障；其次，发行人为松滋市重要的城市建设投资主体，受到了政府从资源配置、政策协调等多方面的大力支持。最近三年，公司先后收到9,803.34万元、7,067.51万元和15,493.00万元的财政补贴，为公司债务的偿付提供了有力的支持。最后，发行人与地方各金融机构均保持有较好的合作关系，融资渠道畅通，授信额度充足，必要时也可通过外部融资筹集偿债资金。

4、公司存在一定或有负债的风险

截至2020年末，公司控股子公司松滋市金财融资担保有限公司（以下简称“金财担保”）在保余额为101,908.13万元，公司对外担保余额（不含金财担保在保余额）38,802.07万元，规模合计达140,710.20万元，具有一定的或有负债风险。

对策：

金财担保为专业的担保公司，公司建立了科学的风险评估标准和完备的业务开展流程规范，能够有效降低代偿风险。同时金财担保已停止开展对外担保业务，预计对外担保余额将随着相关债务的到期逐年减小。

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

5、短期偿债能力下降的风险

最近三年末，公司流动比率分别为5.58倍、3.75倍和3.50倍，速动比率分别为1.54倍、0.79倍和0.78倍，呈逐年下降态势。公司流动比率以及速动比率快速下降均系流动负债规模快速增加所致。流动比率和速动比率下降表明公司短期偿债能力持续下降，偿债压力逐年增大，若不能有效提高公司的流动比率和速动比率，将一定程度上影响公司

的偿债能力。

对策：

针对短期偿债能力下降的局面，一方面发行人自身经营效率较高，公司盈利能力较强，可有效保障债务的到期偿付；另一方面，发行人债务偿还计划较为完善，通过债务置换的方式，以长期债务置换短期债务，拉长负债久期，改善财务资本结构，进而缓解短期偿债压力。

6、公司现金流风险

近三年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-101,171.61万元、-6,310.08万元和-15,619.29万元，近三年现金及现金等价物净增加额累计为负。若不能有效改善公司现金流质量，将一定程度上影响公司的偿债能力。

对策：

鉴于上述风险，公司分别从存量、增量两方面统筹管理公司现金流。存量方面，截至2020年末，公司货币资金合计54,888.65万元，公司已合理配置未来资金支出项目，优先确保债务刚兑及必要项目资金支出；增量方面，公司已积极沟通地方政府制定回款计划，妥善改善经营活动方面的现金流状况。

（二）经营风险

1、经济周期风险

发行人主要从事基础设施投资、建设、运营和管理等业务，其盈利能力与宏观经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，地方政府可能改变有关基础设施建设规划，建成的基础设施的使用需求可能减少，从而对发行人盈利能力产生影响。

对策：

发行人在基础设施建设领域积累了丰富的运作经验，建立了严密的管理制度和风险控制体系。公司可依托其综合实力有效抵御外部环境变化带来的不利影响，实现长期的可持续发展。

2、区域经济风险

发行人的主要业务集中于松滋市，松滋市的经济发展水平及未来发展趋势对公司经营项目的经济效益影响较大。如果松滋市经济发展受到重大不利因素影响或出现明显下滑，甚至衰退，发行人盈利能力可能受到影响。

对策：

2020 年新冠疫情期间，松滋市经济受损相对较为严重，财政实力受到一定影响，伴随疫情好转及经济复苏，中央和湖北省对松滋市进一步加强了经济发展支持力度，松滋市未来发展趋势向好。在此区域经济发展背景下，公司经营项目的经济效益预期良好。

（三）管理风险

1、对子公司管理控制的风险

截至 2020 年末，发行人下辖 14 家子公司，为加强对子公司的管理控制，发行人制定了内部管理制度，对下属子公司的人事、财务、工程项目和投资等方面进行管理和控制。但若上述制度不能有效实行，发行人的运营可能受到影响。

对策：

发行人下辖 14 家子公司与公司本部往来密切，在生产经营及融资管理方面均受公司股东统一调度，子公司的人事、财务、工程项目和投资等方面决策权均归发行人本部所有，运行情况良好。

2、工程质量管理风险

因工程质量不合格而导致的建筑工程质量责任、工程不能按期交工、因不及时付款而产生的材料及人工费清偿责任以及因委托方拖延付款导致的债务追索权，都有可能引发诉讼事件，将对发行人信誉及经营形成不利影响。

对策：

公司在项目的实施过程中，持续通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本。同时积极加强各投资环节的管理，计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。同时，公司项目质量管理严格，工程工期安排合理，招投标管理及合同管理严格，严格按照相关规定建立健全质量保证体系，严格保证项目质量和进度。

3、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人逐步建立和完善了由股东、董事会、监事会和高级管理人员组成的治理架构，制定了一系列的治理文件，治理结构比较完善。但若发生突发事件导致企业董事、监事和高级管理人员出现缺位，将对公司治理结构产生较大影响。而公司的安全性和成长性均在一定程度上取决于公司的内设机构履行职能的情况，导致公司治理结构变化的突发事件还将广泛影响发行人的生产经营。

对策：

截至募集说明书签署日，发行人不存在董事、监事和高级管理人员缺位情况，发行人严格按照《公司章程》要求确保公司治理结构正常，保障公司正常经营活动和事项决策。

（四）政策风险

1、宏观和地区政策风险

发行人主要从事的城市基础设施建设现阶段属于国家支持发展

的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能影响发行人的经营管理活动。

对策：

发行人管理水平和经营业绩不断提高，产业结构得以优化，建立了适应公司业务特点的组织架构和管理模式。另外，作为地区核心的国有企业，在经济周期低谷时，地方政府持续加大对公司的支持力度，以促进地区经济增长，有利于公司抵御经济周期带来的风险。

2、银行信贷政策变化风险

基础设施建设需要的资金量大、周期长，发行人无法全部以自有资金进行开发，需要银行信贷支持。银行能否提供贷款支持受国家信贷政策、银行内部信贷政策等制约，发行人有可能面临筹资风险。

对策：

截至 2021 年 9 月末，发行人共获得银行授信额度 64.90 亿元，其中已使用 54.62 亿元，占总授信额度的 84.16%，尚未使用的综合授信额度为 10.28 亿元。为充分保障自身再融资可持续，发行人正积极拓展全国各地区银行授信签批，此外发行人亦具备企业债券的发行经验，正持续逐步开展以上渠道融资工作。

3、政府支持力度风险

发行人作为承担基础设施建设的主体，地方财政实力对发行人的运作和偿债能力有重要作用。发行人所从事的部分基础设施建设项目投资金额大，项目盈利能力弱，若地方政府财政收入出现波动，将直接影响到发行人部分债务清偿能力，对发行人产生消极影响。

对策：

发行人系松滋市重要基础设施建设平台公司，经沟通，当地政府

暂无地方国有资产整合规划，发行人将继续作为主要平台公司发展打造，长期受到政府补助、资产划入及税费减免等支持优惠措施。同时，发行人自身经营能力和盈利能力较强，可实现自主经营增长，也为总资产和净资产增长提供了一定程度的保障。因此该方面风险较为可控。

4、基础设施建设政策变化风险

发行人目前主要从事城市基础设施建设，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策有不同程度的调整，可能对发行人的经营活动和盈利能力产生不利影响。

对策：

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

第三节 发行条款

一、本次公司债券发行的基本情况

（一）本次发行的内部批准情况及核准情况

2021 年 5 月 31 日，公司召开董事会，决定公开发行本期债券，并提交公司股东会审议；2021 年 6 月 11 日，公司股东会决议同意公开发行本期债券。

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2021〕249 号文注册公开发行。

（二）主要发行条款

1、**债券名称：**2022 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（简称“22 金松集团债”）。

2、**发行人全称：**湖北松滋金松投资控股集团有限公司。

3、**主承销商：**天风证券股份有限公司。

4、**簿记管理人：**天风证券股份有限公司。

5、**债权代理人：**天风证券股份有限公司。

6、**本次发行金额：**人民币贰亿元（RMB200,000,000.00 元）。

7、**债券期限：**本期债券为 5 年期固定利率债券，在债券存续期的 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，即在本期债券存续期第 3 年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调 0-300 个基点，投资者有权将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。回售部分债券可选择转售或予以注销。

8、**债券面值：**人民币壹佰元（RMB100 元）。

9、**发行价格：**本期债券的债券面值为 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000

元。

10、发行方式：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。

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

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

13、票面利率：通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

14、承销方式：余额包销。

15、发行日期：2022 年 1 月 24 日至 2022 年 1 月 25 日。

16、起息日（缴款日）：2022 年 1 月 25 日。

17、付息日：2023 年至 2027 年每年的 1 月 25 日为上一个计息年度的付息日；若投资者在本期债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 1 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

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

19、付息兑付方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息。投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 3 年至第 5 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 30%、30%和 40%的比例偿还债券本金。

20、兑付日：本期债券的兑付日为 2025 年至 2027 年每年的 1 月 25 日；若投资者于本期债券存续期第三年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为 2025 年 1 月 25 日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

21、偿付顺序：本次公司债券的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还公司债券。

22、信用评级机构及评级结果：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA，发行人主体长期信用等级为 AA。

23、发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人有权决定是否调整本期债券的票面利率，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调 0-300 个基点。发行人将于本期债券的第三个计息年度的付息日前的第 20 个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

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

持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

25、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人刊登调整本期债券的票面利率公告日期起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整。

26、担保情况及其他信用增进措施：本期债券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。

二、本期债券的发行安排

（一）集中簿记建档安排

本次公司债券簿记管理人为天风证券股份有限公司。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求将在簿记管理人公告的《2022 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

（二）登记托管安排

1、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构登记托管。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求将在簿记管理人公告的《2022 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

2、通过主承销商设置的营业网点公开发行人部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；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。

3、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。

4、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

（三）上市流通安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

（四）其他

无。

第四节 募集资金运用

一、本次公司债券募集资金用途概况

2020 年 12 月 15 日，国家发改委发布《国家发展改革委办公厅关于开展 2021 年度企业债券本息兑付风险排查和存续期监管有关工作的通知》（发改办财金〔2020〕942 号），对于自身资产质量优良、募投项目运营良好，但受疫情影响严重的企业，允许申请发行新的企业债券专项用于偿还 2021 年内到期的企业债券本金及利息，发行人符合对应的申报要求与条件，具体说明如下：

（一）发行人自身资产质量优良

发行人成立于 2013 年 6 月 13 日，注册资本为人民币 122,000.00 万元；截至 2020 年末，发行人经审计的资产总额为 1,688,110.33 万元，负债总额为 1,089,326.66 万元，所有者权益为 598,783.66 万元，资产负债率为 64.53%；2020 年度实现营业收入 110,710.41 万元，净利润 11,282.43 万元（其中归属于母公司所有者的净利润 11,329.33 万元）。综上所述，发行人自身资产质量优良。

（二）募投项目运营良好

发行人当前存续的企业债券，系分别于 2017 年 6 月 20 日、2020 年 4 月 29 日及 2021 年 4 月 29 日发行的 2017 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（简称“17 松滋金投债”）、2020 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（简称“20 松滋金投债”）及 2021 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（简称“21 金松集团债”），根据募集说明书中的约定，“17 松滋金投债”募集资金 6.00 亿元用于松滋市沿江片区涉农棚户区改造项目，4.00 亿元用于补充营运资金；“20 松滋金投债”募集资金 2.40 亿元用于松江花园安置小区

三期及配套基础设施建设项目，3.60 亿元用于松滋市城市停车场建设项目，2.20 亿元用于补充营运资金；“21 金松集团债”募集资金 2.60 亿元全部用于偿还 2020 年内到期的企业债券本金及利息。各期企业债基本要素及对应募投项目运营具体情况如下所示：

1、17 松滋金投债

(1) 债券名称：2017 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（“17 松滋金投债”）。

(2) 发行总额：10.00 亿元。

(3) 发行时间：2017 年 6 月 21 日。

(4) 债券期限和利率：7 年期，固定利率，票面利率 6.60%。

(5) 发行时的主体评级/债项评级：AA-/AA+。

(6) 特殊条款：设置本金提前偿还条款，自 2020 年至 2024 年每年的 6 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。

(7) 募集资金用途：6 亿元拟用于松滋市沿江片区涉农棚户区改造项目，4 亿元拟用于补充发行人的营运资金。

(8) 募投项目运营情况：

松滋市沿江片区涉农棚户区改造项目建设地点位于松滋市城区内，该项目主要对松滋市城区内林园村、同兴桥村、青峰山社区、谢家渡社区 4 个棚户片区内居民房屋进行拆迁和安置。项目计划采取新建安置房的方式对项目拆迁居民进行安置，拟建设安置小区 5 个，用地面积合计 205.98 亩，总建筑面积 35.08 万 m²，其中：住宅建筑面积 27.23 万 m²，总套数 2,184 套；配套商服及公建设施建筑面积 5.54 万 m²，架空层、地下人防及车库工程 2.32 万 m²。

根据《松滋市沿江片区涉农棚户区改造项目可行性研究报告》，

本项目还建房销售价格按政府指导价执行，配套商业建筑销售价格为 6,500 元/m²，地下停车位销售价格为 75,000 元/个。项目税后动态投资回收期 5.79 年，税后财务内部收益率 6.51%，税后项目财务净现值为 1,331.69 万元，项目经济效益良好。

投资进度方面，松滋市沿江片区涉农棚户区改造项目计划总投资规模为 9.59 亿元，截至 2020 年末，松滋市沿江片区涉农棚户区改造项目已完成投资额 6.64 亿元，投资完成率约 69.24%，其中包括项目资本金 0.72 亿元，17 松滋金投债募集资金（扣除承销费用后）5.93 亿元，该项目原定资本金暂未全部投入使用，主要系公司其他在建项目较多，前期自有资金大量支出所致。目前公司正积极安排其他已建项目回款，以落实本募投项目资本金，发行人承诺项目整体竣工前完成资本金补位工作。工程进度方面，项目主体已基本完工，松江花园、言程雅苑、泰和花园、南城嘉园二期、南城嘉园三期五个新建安置小区项目建设已完成。截至 2020 年末，该项目实现收入 1.28 亿元，主要来源于部分安置小区销售；项目运营期规划为 5 年，预期将实现项目收入约 13.37 亿元，主要来源于住宅、商铺和车位销售收入。截至目前，发行人已陆续启动其他还建房、配套商服及地下停车位销售工作，已有拆迁棚户区居民及个体经营者达成初步购买意向。综上所述，募投项目运营情况良好。

2、20 松滋金投债

（1）债券名称：2020 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（“20 松滋金投债”）。

（2）发行总额：8.20 亿元。

（3）发行时间：2020 年 5 月 7 日。

（4）债券期限和利率：7 年期，固定利率，票面利率 4.07%。

(5) 发行时的主体评级/债项评级: AA/AAA。

(6) 特殊条款: 设置本金提前偿还条款, 自 2023 年至 2027 年每年的 5 月 7 日 (如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个工作日) 分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。

(7) 募集资金用途: 2.4 亿元拟用于松江花园安置小区三期及配套基础设施建设项目, 3.6 亿元拟用于松滋市城市停车场建设项目, 2.2 亿元拟用于补充营运资金。

(8) 募投项目运营情况:

①松江花园安置小区三期及配套基础设施建设项目

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

根据《松江花园安置小区三期及配套基础设施建设项目可行性研究报告》, 本项目住宅销售价格为 4,500 元/ m^2 , 商业建筑销售价格为 12,000 元/ m^2 , 停车位销售价格为 60,000 元/个。项目税后动态投资回收期 4.73 年, 税后项目投资财务净现值 672.87 万元, 该项目经济效

益较好。

投资进度方面，松江花园安置小区三期及配套基础设施建设项目计划总投资规模为 3.56 亿元，截至 2020 年末，松江花园安置小区三期及配套基础设施建设项目已完成投资 1.53 亿元，投资完成率约 42.98%。工程进度方面，项目住宅主体工程正在进行施工，当前已完成住宅主体建设进度的 80%，项目整体施工进度约 50%，进度符合可研要求。综上所述，募投项目运营情况良好。

②松滋市城市停车场建设项目

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

根据《松滋市城市停车场建设项目项目申请报告》，本项目停车服务收费 3 元/小时，另规定有免收及收费上限；商铺出租价格为 25 元/㎡·月，商铺出售价格为 10,000.00 元/㎡；充电服务费按 0.8 元/度计算。项目税后内部收益率为 13.06%，税后投资回收期为 7.97 年，项目综合效益较好。

投资进度方面，松滋市城市停车场建设项目计划总投资规模为 5.28 亿元，截至 2020 年末，松滋市城市停车场建设项目已完成投资 4.73 亿元，投资完成率约 89.58%。工程进度方面，项目主体工程以及配套道路、绿化、管理设施等附属工程建设已完工，项目整体施工进度约 90%，进度符合可研要求。综上所述，募投项目运营情况良好。

（三）发行人受疫情影响严重

自 2020 年新型冠状病毒疫情爆发以来，发行人主营业务受到较

大冲击，对发行人的盈利能力以及资金周转造成了重大不利影响。

1、城市基础设施建设、保障房建设及房屋销售业务方面，发行人从事的城市基础设施建设、保障房建设及房屋销售业务，按照疫情期间停工停产规定，工程项目施工停滞，工期与交付日延后，工程回款较慢。

2、租赁业务方面，发行人名下部分房产因疫情原因无法正常对外出租，导致租赁业务收入受到一定影响。

按照《国家发展改革委关于湖北松滋金松投资控股集团有限公司发行公司债券注册的通知》，本次债券募集资金不超过 2 亿元，所筹资金全部用于偿还公司“17 松滋金投债”2021 年内到期的企业债券本金及利息。募集资金用途具体情况如下：

募集资金使用安排具体情况

单位：亿元、%

序号	资金用途	募集资金使用额度	占募集资金总额的比例
1	偿还公司“17 松滋金投债”2021 年内到期的企业债券本金及利息	2.00	100.00
合计		2.00	100.00

如改变募集资金用途，公司将根据《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议，经会议审议通过后及时进行信息披露。

二、本期债券募集资金详细使用计划

按照《国家发展改革委关于湖北松滋金松投资控股集团有限公司发行公司债券注册的通知》，本次债券募集资金不超过 2 亿元，所筹资金全部用于偿还公司“17 松滋金投债”2021 年内到期的企业债券本金及利息。

“17 松滋金投债”募集资金投向批复情况

核准内容	核准部门	核准文号	核准时间
------	------	------	------

国家发展改革委关于湖北松滋金松投资控股集团有限公司发行公司债券核准的批复	国家发展和改革委员会	发改企业债券〔2017〕11号	2017.1.11
--------------------------------------	------------	-----------------	-----------

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

松滋市沿江片区涉农棚户区改造项目于 2016 年 9 月开始建设，计划总投资 9.59 亿元，建设期 2 年，项目主体已于 2018 年 8 月完工。截至 2020 年末，项目已累计完成投资金额 6.64 亿元，其中使用“17 松滋金投债”募集资金 6.00 亿元。

“17 松滋金松债”需于 2021 年 6 月 21 日兑付本金及利息合计 2.53 亿元，具体情况如下表所示：

“17 松滋金投债”2021 年还本付息情况

单位：亿元、%、年

债券简称	发行规模	发行期限	发行利率	2021 年偿还本金	2021 年偿还利息
17 松滋金投债	10.00	7	6.60	2.00	0.53

本次债券募集资金不超过 2 亿元，所筹资金全部用于偿还公司“17 松滋金投债”2021 年内到期的企业债券本金及利息，上述债券募投项目资金回流后，又可用于保障本期债券的还本付息，形成有效的偿债保障措施。

截至本募集说明书签署日，“17 松滋金投债”2021 年度本息已按期足额兑付，现就偿债资金来源以及本次债券资金用途作说明如下：

2020 年以来，受湖北省新冠疫情影响，发行人经营活动遭遇困难，债务的还本付息相应工作不可预见性增大。为确保按期兑付企业债券及其他有息债务的本息，发行人与湖北荆松公路建设管理有限公司签订了借款合同，拆借资金保障了“17 松滋金投债”2021 年内到期的本息按时兑付。

鉴于此，发行人承诺本期债券募集资金 2.00 亿元全部用于置换对湖北荆松公路建设管理有限公司的上述借款。

三、申请发行本期债券的背景及意义

（一）松滋市新冠病毒肺炎疫情情况严重

从 2019 年 12 月 31 日武汉市卫生健康委员会的首则官方疫情通报算起，爆发于武汉的新冠病毒肺炎在国内的确诊病例已经超过 8 万例。2020 年 1 月 31 日凌晨，世界卫生组织宣布，中国发生的新型冠状病毒感染的肺炎为“全球突发性公共卫生紧急事件”（PHEIC），这是世界卫生组织传染病应急机制中的最高等级。松滋市隶属荆州市，与武汉距离仅有 300 公里，是受疫情影响最严重的地区之一。截至 2021 年 12 月 12 日 24 时，荆州市累计报告新冠肺炎病例 1,582 例，累计病亡 52 例，是全国除武汉之外疫情最严重的地区之一。

（二）政策支持疫情地区企业融资需求

2020 年 1 月 31 日，中国人民银行、财政部、银保监会、证监会、外汇局等发布《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》（银发〔2020〕29 号），指出为受疫情影响较大的地区、行业和企业提供差异化优惠的金融服务。为贯彻落实习近平总书记重要指示和《中共中央关于加强党的领导、为打赢疫情防控阻击战提供坚强政治保证的通知》精神，2020 年 2 月 8 日，国家发展改革委发布《关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111 号），多措并举支持疫情地区和疫情防控企业的债券融资需求，后于 2020 年 12 月 15 日，再次发布《国家发展改革委办公厅关于开展 2021 年度企业债券本息兑付风险排查和存续期监管有关工作的通知》（发改办财金〔2020〕942 号），允许受疫情影响严重的企业申请发行新的企业债券专项用于偿还 2021 年内到期的企业债券本金及

利息。疫情严重影响了发行人正常的投融资活动，通过发行本期债券，有利于有效缓解当下松滋金松债务压力。

（三）本期债券发行能有效支持松滋市疫情防控和经济社会发展

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

四、募集资金使用计划、管理制度及偿还安排

（一）募集资金使用计划

本期债券募集资金 2.00 亿元人民币，发行人将严格按照在国家发展改革委注册的本期债券募集资金用途进行使用。

（二）募集资金管理制度

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

发行人财务部门负责本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，确保资金做到专款专用。

此外，公司与监管银行签订有《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》。监管银行负责监管本期债券募集资金是否按照募集说明书的约定进行使用，以保护本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，将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划等；如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

“17 松滋金投债”募投项目收益将优先用于偿还本期债券本金和利息。

发行人举借该期债务符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，所偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

第五节 企业基本情况

一、基本情况

名称：湖北松滋金松投资控股集团有限公司

住所：松滋市新江口镇贺炳炎大道 266 号

法定代表人：黄伟

注册资本：122,000.00 万元

电话：0716-6266788

传真：0716-6266208

邮编：434200

信息披露事务负责人：李少钧

企业类型：有限责任公司（国有控股）

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

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

截至 2020 年末，发行人合并口径经审计的资产总额为 1,688,110.33 万元，负债总额为 1,089,326.66 万元，所有者权益为 598,783.66 万元；2020 年度实现营业收入 110,710.41 万元，净利润 11,282.43 万元（其中归属于母公司所有者的净利润 11,329.33 万元）。

二、历史沿革

根据松滋市国有资产监督管理局《关于投资组建湖北松滋金松投资开发有限公司》（松国资字〔2013〕1号）批准，公司于2013年6月13日在松滋市工商行政管理局注册成立，成立时名称为湖北松滋金松投资开发有限公司，公司注册资本为10,000.00万元人民币，首次出资3,100.00万元，其中松滋市国有资产经营有限公司以货币出资3,000.00万元，松滋市金犀牛纺织服饰有限公司以货币出资100.00万元，本次出资经荆州荆松会计师事务所于2013年6月8日出具的“鄂荆松会验字[2013]第034号”《验资报告》验证确认。

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

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

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

2016年8月5日，松滋市人民政府做出《松滋市人民政府关于同意成立湖北松滋金松投资控股集团的批复》，同意组建湖北松滋金

松投资控股集团，发行人名称由湖北松滋金松投资开发有限公司变更为湖北松滋金松投资控股集团有限公司，公司注册资本由 10,000.00 万元变更为 15,751.57 万元。

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

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

2021 年 8 月，公司控股股东松滋市国有资产监督管理局更名为松滋市国有资产运营服务中心。

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

三、控股股东和实际控制人

（一）股权控制关系

截至 2021 年 9 月末，发行人股权关系如下：

截至 2021 年 9 月末发行人股东结构表

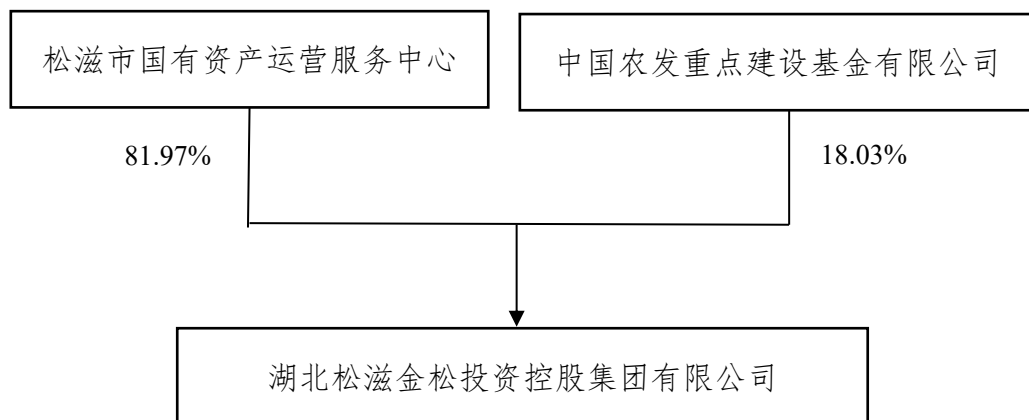
序号	股东名称	持股比例
1	松滋市国有资产运营服务中心	81.97%
2	中国农发重点建设基金有限公司	18.03%

数据来源：公司提供、审计报告

（二）控股股东和实际控制人情况

截至 2021 年 9 月末，松滋市国有资产运营服务中心和中国农发重点建设基金有限公司分别持有公司普通股 81.97% 股份以及普通股 18.03% 股份。其中松滋市国有资产运营服务中心为公司的实际控制人，公司的股权结构图如下：

截至 2021 年 9 月末公司股权结构图



（三）控股股东持有公司股份变动、质押情况

截至募集说明书签署日，松滋市国有资产运营服务中心持有湖北松滋金松投资控股集团有限公司的股权不存在变动、抵押、质押或其他争议情况。

四、发行人主要控股子公司及参股公司

（一）纳入合并范围的子公司

截至 2020 年末，发行人纳入合并范围内的子公司共 14 家，具体情况如下：

发行人纳入合并范围内子公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例	表决权比例
1	松滋金投商业开发有限公司	30,000.00	100.00	100.00
2	湖北松滋金投置业有限公司	30,000.00	100.00	100.00
3	松滋金松工业投资开发有限公司	18,000.00	100.00	100.00
4	湖北松滋金松路桥投资建设有限公司	10,000.00	100.00	100.00

5	松滋金投文化产业发展有限公司	10,000.00	100.00	100.00
6	松滋市金投机动车驾驶人考训有限公司	7,000.00	100.00	100.00
7	松滋金投医养有限公司	5,000.00	100.00	100.00
8	松滋市金松石油有限公司	2,000.00	100.00	100.00
9	松滋市金投石油有限公司	2,000.00	100.00	100.00
10	松滋金松金融信息服务有限责任公司	2,000.00	100.00	100.00
11	湖北金投物业管理有限公司	500.00	100.00	100.00
12	松滋市金财融资担保有限公司	20,000.00	100.00	100.00
13	松滋市金松石化油气经营有限公司	2,200.00	51.00	51.00
14	松滋市金松机动车驾驶员培训有限责任公司	1,131.08	100.00	100.00

资料来源：审计报告、公司提供

发行人纳入合并范围的主要子公司介绍：

1、松滋金投商业开发有限公司

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

经营范围：许可项目：建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；集贸市场管理服务；酒店管理；餐饮管理；商业综合体管理服务；工程管理服务；广告设计、代理；专业设计服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；对外承包工程；广告制作；建筑材料销售；建筑砌块销售；建筑用钢筋产品销售；涂料销售（不含危险化学品）；水泥制品销售；停车场服务；轻质建筑材料销售；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2020年末，该公司总资产为30,386.11万元，总负债为6,714.64万元，所有者权益为23,671.47万元。2020年度，该公司营业收入为586.34万元，净利润为-130.35万元。

2、湖北松滋金投置业有限公司

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

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

截至2020年末，该公司总资产为451,752.16万元，总负债为395,568.25万元，所有者权益为56,183.91万元。2020年度，该公司营业收入为50,541.28万元，净利润为1,394.73万元。

3、松滋金松工业投资开发有限公司

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

经营范围：工业项目投资；工业厂房租赁；新型城镇化建设；商业地产开发（不得从事非法集资；不得交易证券类产品和金融衍生品；不得吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款；不得开展融资担保业务；不得向投资者承诺保本和最低收益；不得从事其他投融资类业务）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年末，该公司总资产为24,626.15万元，总负债为6,891.73万元，所有者权益为17,734.42万元。2020年度，该公司营业收入为152.04万元，净利润为-203.61万元。

4、湖北松滋金松路桥投资建设有限公司

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

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

截至2020年末，该公司总资产为9,529.33万元，总负债为4,600.18万元，所有者权益为4,929.15万元。2020年度，该公司暂未实现营业收入，净利润为-18.94万元。

5、松滋金投文化产业发展有限公司

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

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

截至2020年末，该公司总资产为65,490.36万元，总负债为42,495.18万元，所有者权益为22,995.18万元。2020年度，该公司营业收入为190.87万元，净利润为-798.42万元。

6、松滋市金投机动车驾驶人考训有限公司

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

经营范围：机动车驾驶员考试和训练场地、车辆的租赁及相关配套服务。

截至2020年末，该公司总资产为23,676.62万元，总负债为4,109.48万元，所有者权益为19,567.14万元。2020年度，该公司营业收入为460.30万元，净利润为-139.00万元。

7、松滋金投医养有限公司

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

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

截至2020年末，该公司总资产为976.74万元，总负债为0.00万元，所有者权益为976.74万元。2020年度，该公司暂未实现营业收入，净利润为-17.73万元。

8、松滋市金松石油有限公司

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

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

截至2020年末，该公司总资产为47.91万元，总负债为50.07万元，

所有者权益为-2.16万元。2020年度，该公司暂未实现营业收入，净利润为-0.04万元。

9、松滋市金投石油有限公司

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

经营范围：润滑油、沥青销售（不含危险、监控、易制毒化学品、民用爆炸物品）；石油管道及相关设施的建设、维护；油（气）库、加油（气）站的规划、设计和建设；日用百货、水果蔬菜、水产品、预包装食品、散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、保健食品、文化用品（含图书、报刊、音像制品）、体育用品及器材、纺织、服装、化妆品、五金、家用电器、国家非限制及非禁止类电子产品、消防器材、汽车、摩托车及零配件、农副产品、化肥、农膜、不再分装的包装种子、农药（不含危化品）、办公用品、劳保用品、计生用品、钢材及建筑材料、家具及室内装修材料、汽车用品销售；药品、第一类医疗器械、第二类医疗器械、卷烟零售；广告设计、制作、代理、发布；汽车、摩托车的修理及维护；普通货运道路运输；普通货物仓储服务（不含危化品）；洗染服务、摄影扩印服务、复印传真打印服务、票务代理服务；电信增值服务（含电话充值卡）；保险代理；自有房屋出租；机械设备租赁（不含金融租赁）；广告位出租；汽车租赁；充电桩业务；汽油、柴油（闪点低于60℃）销售（以上项目仅限加油站分支机构经营）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至2020年末，该公司总资产为658.64万元，总负债为637.00万元，所有者权益为21.64万元。2020年度，该公司营业收入为35.87万元，净利润为23.92万元。

10、松滋金松金融信息服务有限公司

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

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

截至2020年末，该公司总资产为2,232.77万元，总负债为1.03万元，所有者权益为2,231.74万元。2020年度，该公司营业收入为75.70万元，净利润为93.98万元。

11、湖北金投物业管理有限公司

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

经营范围：物业管理；房地产资产经营与管理；酒店经营与管理；游泳馆经营与管理；房地产经纪服务；室内外装饰装修工程设计、施工；园林绿化工程施工；停车服务；会议礼仪服务；家政服务；民用建材、日用百货、预包装食品、散装食品、酒类、茶叶、乳制品（含婴幼儿配方奶粉）、洗涤用品、化妆品、针纺织品、服装、鞋帽、日用杂品、五金交电、国家非限制及非禁止类电子产品、工艺美术品（不含文物、象牙、犀角及其制品）、土特产品、鲜花、水果、文具用品、体育用品、玩具销售；场地及门面租赁；广告设计、制作、发布（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至2020年末，该公司总资产为534.00万元，总负债为383.93万元，所有者权益为150.07万元。2020年度，该公司营业收入为794.15万元，净利润为-139.70万元。

12、松滋市金财融资担保有限公司

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

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

截至2020年末，该公司总资产为27,536.99万元，总负债为8,096.01万元，所有者权益为19,440.98万元。2020年度，该公司营业收入为907.98万元，净利润为1,103.93万元。

13、松滋市金松石化油气经营有限公司

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

经营范围：一般项目：经营汽油、柴油（闪点低于60℃）（仅限于分公司经营）；润滑油销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；日用百货销售；摩托车及零配件零售；汽车零配件零售；家用电器销售；第二类医疗器械销售；针纺织品及原料销售；农副产品销售；充电桩销售；电气设备销售；新能源汽车整车销售；金属制品销售；办公设备销售；仪器仪表销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；日用口罩（非医用）销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；劳动保护用品销售；家用电器零配件销售；日用品销售；个人卫生用品销售；

针纺织品销售；汽车新车销售；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；票务代理服务；摄影扩印服务；第一类医疗器械销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；肥料销售；住房租赁；机械设备租赁；柜台、摊位出租；洗车服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：食品经营（销售预包装食品）；食品经营（销售散装食品）；酒类经营；烟草制品零售；基础电信业务；道路货物运输（不含危险货物）；农药零售；保健食品销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至2020年末，该公司总资产为2,500.43万元，总负债为211.88万元，所有者权益为2,288.55万元。2020年度，该公司营业收入为1,436.50万元，净利润为96.67万元。

14、松滋市金松机动车驾驶员培训有限责任公司

松滋市金松机动车驾驶员培训有限责任公司成立于2003年4月8日，为湖北松滋金松投资控股集团有限公司的全资子公司。

经营范围：机动车驾驶员培训；汽车租赁（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，该公司总资产为1,020.39万元，总负债为87.11万元，所有者权益为933.28万元。2020年度，该公司营业收入为197.03万元，净利润为0.45万元。

（二）合营企业或联营企业

截至2020年末，发行人合营企业或联营企业共2家，具体情况如下：

发行人合营企业或联营企业情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例	表决权比例
1	松滋市松美滋美食城有限公司	5,000.00	49.00	49.00
2	湖北金投四海体育发展有限公司	400.00	40.00	40.00

资料来源：审计报告、公司提供

1、松滋市松美滋美食城有限公司

松滋市松美滋美食城有限公司成立于2017年8月17日，为湖北松滋金松投资控股集团有限公司的联营企业。

经营范围：餐饮服务；酒店管理；房地产开发经营；物业管理；自有房屋租赁（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至2020年末，该公司总资产为32,856.08万元，总负债为26,774.35万元，所有者权益为6,081.73万元。2020年度，该公司营业收入为6,520.76万元，净利润为-14,443.82万元。

2、湖北金投四海体育发展有限公司

湖北金投四海体育发展有限公司成立于2018年9月25日，为湖北松滋金松投资控股集团有限公司的联营企业。

经营范围：体育场馆经营；体育赛事组织策划；体育场地设施工程设计；体育用品、服装销售；物业管理；便利店经营；餐饮服务；房屋及场地租赁；广告设计、制作、代理及发布；会务会展服务（不含住宿）；演出经纪服务；室内儿童乐园服务；玩具出租及零售；体育科技领域内的信息技术咨询、技术开发、技术转让服务；文化艺术交流活动策划；企业形象策划；市场营销策划；停车场服务；游泳、跆拳道、羽毛球、乒乓球等体育培训（松滋市范围内有效期截至2021年12月31日）

截至2020年末，该公司总资产为256.80万元，总负债为457.15万元，所有者权益为-200.35万元。2020年度，该公司营业收入为506.88万元，净利润为-90.04万元。

五、公司治理及组织结构

（一）治理结构

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

1、出资人/股东

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

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（3）审议批准董事会的报告；

（4）审议批准监事会的报告；

（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（8）对发行公司债券作出决议；

（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（10）制订或修改《公司章程》。

2、董事会

公司设董事会，董事会成员为 3 人，由松滋市国有资产运营服务中心委派 2 人；公司职工代表大会选举产生 1 人。董事会每届任期 3 年。董事会设董事长 1 人，由松滋市国有资产运营服务中心从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：

(1) 执行松滋市国有资产运营服务中心决定，并向松滋市国有资产运营服务中心报告工作；

(2) 决定公司的经营计划和投资方案；

(3) 制订公司的年度财务预算方案、决算议案；

(4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(5) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

(6) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

(7) 决定公司内部管理机构的设置；

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

(9) 制订公司的基本管理制度；

(10) 松滋市国有资产运营服务中心授予的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，其成员 5 人，由松滋市国有资产运营服务中心委派 3 人，公司职工代表大会选举产生 2 人。监事每届任期 3 年，监事任期届满，连选可以连任。监事会设监事长 1 人，由松滋市国有资产运营服务中心从监事会成员中指定。监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、《公司章程》或者出资人决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；

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

4、经理层

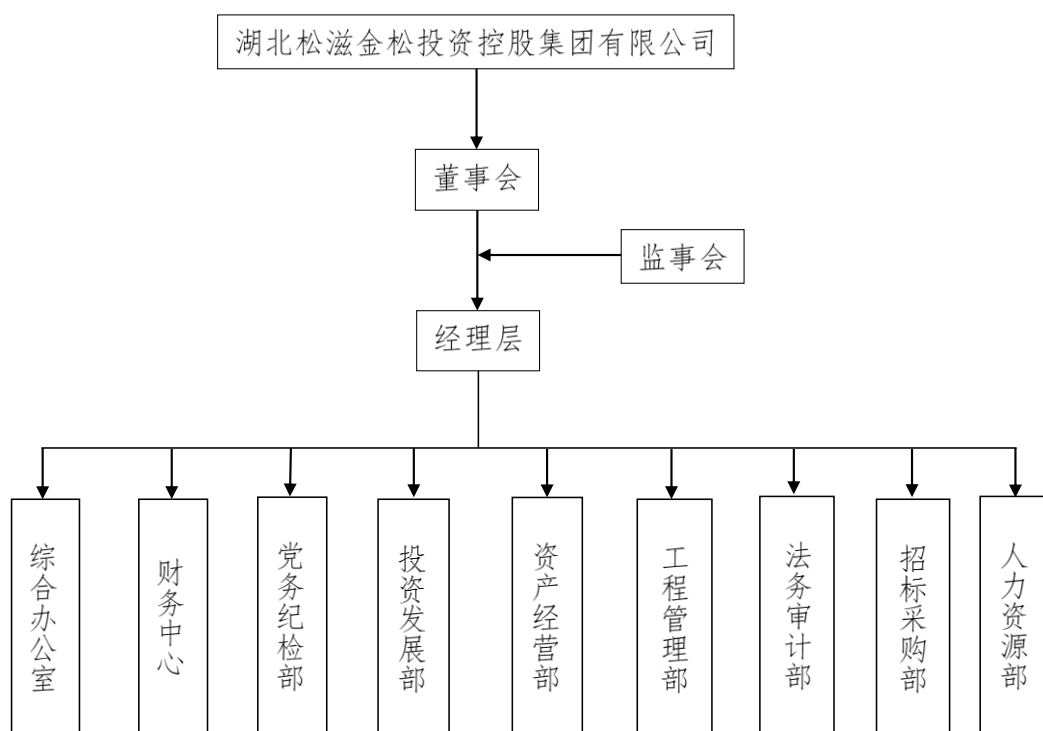
公司设总经理 1 名，副总经理 5 名。总经理可由董事兼任。副总经理协助总经理工作。总经理、副总经理人选由松滋市国有资产运营服务中心提名，由董事会聘任或解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

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

（二）内部组织结构

公司以高效、精简为原则，根据公司定位、业务特点及需要设置了综合办公室、财务中心、党务纪检室、投资发展部、资产经营部、工程管理部、法务审计部、招标采购部、人力资源部等职能部门。公司的组织结构如下图所示：

发行人内部组织结构图



其中，各职能部门的主要职责简介如下：

1、综合办公室

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

2、财务中心

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

3、党务纪检室

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

4、投资发展部

满足公司长期的生存和发展需要，在充分分析企业外部环境和内

部条件的基础上对企业投资决策提供行业信息和分析，制订并调整集团投资规划，对集团投资项目组织实施和管理，并将投资规划付诸实施。

5、资产经营部

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

6、工程管理部

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

7、法务审计部

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

8、招标采购部

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

9、人力资源部

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

（三）公司内部控制

发行人重视内部控制体系的建设，根据《公司法》等相关规定，制定了体系化的内部控制制度。具体内容包括：

1、公司治理

发行人制定了《公司章程》等法人治理结构方面的规章制度，并严格遵照实施，促进了公司法人治理结构完善和规范的运作。

2、工程项目管理制度

发行人为规范集团公司的工程项目管理行为，理顺项目管理程序，做到目标明确、责任到位、标准统一、程序合理、运行高效，确保工程质量、安全文明、工程进度、工程造价和合同管理的有效控制，根据国家、省、市法律法规和相关规定，结合公司实际，制定了《工程项目管理制度》。公司工程部承担集团公司在建工程项目的建设管理工作，监督、指导各项目实施单位工程项目的建设管理，明确了项目前期、设计、合同、施工、验收、档案等各个阶段的具体管理要求，责任精确到个人，确保对工程项目的有效控制。

3、财务管理制度

发行人参照相关法律、法规、规章和规范性文件以及《公司章程》的有关规定，结合公司实际情况，制定了《财务管理制度》，明确了财务管理原则。公司设置财务部，子公司实行财务总监制度，明确了财务总监、财务部部长、主管会计、子公司会计、工程会计及出纳的各项职责，职权划分清晰。

同时公司设立预算管理委员会，主任由总经理担任，副总经理、各部门负责人参加，对预算年度内的各种资源配置和经营行为合理预计、测算并进行财务控制和监督活动。

除此以外，该项制度中，对公司的财务支出、资金管理、子公司财务管理同样做出了严格规定，建立了从上到下的审批机制，明确了各岗位职权，确保公司整体运行流畅。

4、招标投标管理制度

为规范集团公司项目招投标管理行为，理顺招投标管理程序，确保招投标工作顺利开展，达到依法合规、程序完善、运行高效的原则。根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国合同法》及国家、省地、市相关条例和实施办法的相关规定，制定了《招投标管理制度》，制度规定由公司招标采购部协调对口部室或子公司按计划开展招投标工作，指导项目实施单位编制招标采购工作计划，保障集团各项目顺利实施，明确了公司招投标及政府采购等活动的各个流程环节要求，确保公司顺利开展招投标工作。

5、绩效考核制度

为了强化员工责任意识，提供公司工作效率和业绩水平，确保优质高效完成集团公司战略目标和年度经营管理任务，根据相关规定，结合集团公司实际，特制定《绩效考核办法》，办法总则适用于集团公司中层干部、员工和子公司经营管理层年度绩效管理。

办法明确了公司的考核周期、考核原则，建立了薪酬与绩效管理委员会，由董事长任主任，总经理任副主任，下设办公室，由分管人力资源领导任办公室主任，负责绩效考核工作的组织和协调，综合管理办公室、人力资源部及财务中心负责人担任办公室工作人员，负责审定集团公司和子公司经营管理层的绩效考核指标与考核结果，确保能按计划完成集团公司年度经营目标。

六、发行人独立性情况

公司构建了完全独立于控股股东及实际控制人的资产、人员、机构、财务和业务管理体系，同时在经营管理方面也独立于其他股东、机构及个人，是依据国家法律、法规、政府部门的规章、公司章程及管理制度设立的独立经营、自主管理、自负盈亏的独立法人。

（一）资产独立情况

发行人目前拥有的生产经营性资产权属清晰，与控股股东之间产权关系明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。截至本募集说明书签署之日，发行人不存在资产被股东无偿占用的情况，不存在与出资人共享生产经营资产的情况。发行人对其资产拥有完全的产权，独立登记，建账、核算、管理，能够独立运用各项资产开展生产经营活动，没有受到其他限制。

（二）机构独立情况

发行人是按照《企业法》注册的国有控股企业，公司各项决策的执行由公司领导班子成员按各自分工组织其分管单位予以实施。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。发行人经营和办公机构与控股股东及其控制的其他企业相互分开，不存在混合经营的状况。

（三）人员独立情况

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，独立招聘员工。发行人总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员未在控股股东担任职务，未在控股股东及其控制的其他企业领取薪酬。

（四）财务独立情况

发行人已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度，独立在银行开户，独立纳税。发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在共用银行账户情况。

（五）业务经营独立情况

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力：发行人拥有完整的法人财产权，包括经营决策权和实施权，能够独立自

主地进行生产和经营活动；拥有业务经营所需的各项资质，拥有开展业务所必要的人员、资金和设备，已在此基础上按照分工协作和职权划分建立起来了完整组织体系；发行人能够顺利组织开展相关业务，具有独立面对市场并经营的能力，在主营业务范围内与控股股东之间不存在持续性的构成对控股股东重大依赖的关联交易。

七、董事、监事、高级管理人员情况简介

（一）董事、监事、高级管理人员基本情况

公司董事、监事、高级管理人员共 14 人。其中董事会成员 3 人，监事会成员 5 人，非董事高管 5 人。基本情况如下表所示：

截至 2020 年末发行人董事、监事、高级管理人员情况

项目	姓名	职务	出生年份	任期开始日期
董事会	黄伟	董事长	1980.03	2019.02
	李少钧	董事	1973.12	2019.04
	黄松	职工董事	1977.08	2020.04
监事会	刘平	监事长	1964.03	2016.08
	赵晓飞	职工监事	1980.04	2020.04
	覃兆俊	监事	1973.11	2019.01
	张华忠	监事	1968.07	2019.01
	刘曼	职工监事	1988.08	2016.08
高级管理人员	李少钧	总经理	1973.12	2019.04
	李爱兵	副总经理	1967.07	2016.07
	王保红	副总经理	1974.10	2016.07
	曾云	副总经理	1976.02	2019.07
	陈川华	副总经理	1973.07	2016.07
	邓玲	副总经理	1979.07	2019.04

数据来源：公司提供

（二）董事会、监事会及高级管理人员简介

1、董事会成员

黄伟，男，汉族，1980 年 3 月出生，本科学历。历任松滋市招商局办公室工作人员；松滋市发展和改革局办公室主任；松滋市人民政府

研究室副主任；松滋市人民政府办公室副主任、党组成员；松滋市八宝镇委员会委员、副书记；松滋市金源城市投资开发有限公司总经理、党组成员；湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司党组副书记、总经理。现任公司党组书记、董事长。

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

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

2、监事会成员

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

赵晓飞，男，汉族，1980 年 4 月出生，1999 年 7 月参加工作，历任松滋市公路管理局工程科办事员；湖北高成公司工程合同部部长；金投公司工程部部长；金松集团招投标部部长；现任本公司法务风控部部长、职工监事。

覃兆俊，男，汉族，1973 年 11 月出生，1991 年 12 月参加工作。历任松滋市国有资产运营服务中心党建负责人，经济师，助理会计师，分管企业负责人。现任本公司监事。

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

刘曼，女，汉族，1988 年 8 月出生，硕士学历。现任公司职工监事。

3、高级管理人员

李少钧，男，汉族，现任公司董事、总经理，详见“1、董事会成员”介绍。

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

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

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

陈川华，男，汉族，1973 年 7 月出生，大专学历。历任松滋市金松开发区经济发展局副局长、党政办公室副主任；松滋市新江口镇农办副主任、经贸办公室副主任、主任、经贸战线党总支书记；松滋市

万家乡党委组统委员、副乡长；松滋市临港工业园建设指挥部办公室副主任；松滋市白云新城建设指挥部办公室副主任；松滋市城市管理局副局长、党组成员；松滋市金源城市投资有限公司副总经理、党组成员。现任公司副总经理、党组成员。

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

截至 2020 年末，公司董事、监事及高级管理人员不存在公务员兼职的情况，董事、监事及高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程规定。

八、主营业务情况

（一）主营业务概况

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

最近三年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块		主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
项目	年份				
基础设施建设	2018 年	40,614.04	34,167.37	6,446.67	15.87
	2019 年	42,754.25	35,967.86	6,786.39	15.87
	2020 年	53,383.43	44,909.87	8,473.56	15.87
房屋销售业务	2018 年	-	-	-	-
	2019 年	32,015.21	27,650.81	4,364.40	13.63
	2020 年	49,605.70	44,109.24	5,496.47	11.08
担保业务	2018 年	1,235.67	1,141.01	94.66	7.66
	2019 年	930.03	1,039.57	-109.54	-11.78
	2020 年	887.85	1,204.71	-316.86	-35.69
保障房建设	2018 年	13,417.48	11,287.72	2,129.76	15.87

	2019 年	841.54	707.96	133.58	15.87
	2020 年	-	-	-	-
其他收入	2018 年	547.17	51.77	495.40	90.54
	2019 年	913.41	836.22	77.19	8.45
	2020 年	3,528.56	2,994.59	533.98	15.13

数据来源：审计报告

发行人主营业务收入主要来自于基础设施建设业务收入,2018 年度、2019 年度及 2020 年度,发行人基础设施建设业务收入分别为 40,614.04 万元、42,754.25 万元和 53,383.43 万元;基础设施建设业务成本分别为 34,167.37 万元、35,967.86 万元和 44,909.87 万元;毛利润分别为 6,446.67 万元、6,786.39 万元和 8,473.56 万元;该项业务毛利率近三年均为 15.87%。近三年内,发行人基础设施建设业务收入呈现上升趋势。

(二) 发行人主营业务经营模式

1、基础设施建设

发行人是松滋市主要的城市基础设施建设主体,在城市建设中起到了关键作用。

根据发行人与松滋市人民政府授权财政局签订的代建协议,在项目建设期内,由发行人组织对基建项目进行建设。项目建设完成后,由松滋市财政局按照每年度分期完工部分进行工程结算审核,对项目成本进行审计,之后按经审计的工程造价加成一定比例代建管理费与发行人进行结算,发行人据此确认基础设施代建收入。2018-2020 年,发行人主要从事白云新城城市综合体项目、小南海湖片区综合治理开发建设、松滋市临港新区建设项目以及白云新城二期建设项目等项目建设。

截至 2020 年末发行人基础设施建设完工项目情况

单位：万元

项目名称	建设期限 (年)	总投资	已确认收入	已回款金额	委托方
城南片区项目	3.00	8,095.96	9,623.50	9,623.50	松滋市财政局
乐乡公园建设项目	3.00	5,645.49	6,710.68	6,710.68	松滋市财政局
金松大道西段道路工程	3.00	4,222.42	5019.11	5,019.11	松滋市财政局
矿港公路建设项目	1.00	1,454.64	1,729.10	1,729.10	松滋市财政局
松滋市金松现代新城区建设项目	3.00	2,344.70	2,787.09	2,787.09	松滋市财政局
小南海湖片区综合治理开发建设项目	4.00	29,864.03	34,793.04	34,793.04	松滋市财政局
全民健身中心项目	3.00	28,955.65	34,418.97	34,418.97	松滋市财政局
南海镇区域征地项目	3.00	8,000.00	9,509.43	9,509.43	松滋市财政局
葛洲坝水泥产能置换项目	3.00	2,938.02	3,492.37	3,492.37	松滋市财政局
合计		91,520.91	108,083.29	108,083.29	-

数据来源：公司提供

截至 2020 年末发行人主要基础设施建设项目情况

单位：亿元

项目名称	建设期限 (年)	预计总投资	已投资额	已确认收入	已回款金额	委托方
白云新城二期建设项目	3.00	16.00	14.90	0.60	4.45	松滋市财政局
白云新城城市综合体项目	6.00	15.00	10.04	5.05	5.05	松滋市财政局
松滋市城市停车场建设项目	1.00	5.28	4.73	0.00	0.00	-
松滋市临港新区建设项目	2.00	3.00	2.24	0.00	0.00	松滋市财政局
小南海生态涵养区项目	2.00	2.64	2.42	0.70	0.70	松滋市财政局
南海镇区域征地项目	2.00	3.58	0.87	0.95	0.95	松滋市财政局
松滋金松现代新城区建设项目	3.00	13.69	1.00	0.28	0.28	松滋市财政局
松滋返乡创业园-道路改造	2.00	9.20	1.05	0.00	0.00	松滋市财政局
合计		68.39	37.25	7.58	11.43	-

数据来源：公司提供

注：南海镇区域征地项目与松滋市金松现代新城区建设项目划分为不同区域进行建设。

2、保障房建设

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

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

2018-2020 年，公司分别实现保障房建设收入 13,417.48 万元、841.54 万元和 0.00 万元，2019 年发行人保障房建设收入较 2018 年降低 93.73%，主要系当年在建保障房项目结转收入较少所致。2020 年发行人保障房建设收入较 2019 年降低 100.00%，主要系保障房项目尚未完工结算，2020 年未确认保障房建设收入所致。

截至 2020 年末主要在建保障房项目情况

单位：亿元

项目名称	建设期限 (年)	预计总投资	已投资额	已确认收入	已回款金额	委托方
划子嘴幸福家园（一期）及配套基础设施建设项目	2	9.13	8.63	0.00	0.00	松滋市财政局
合计		9.13	8.63	0.00	0.00	-

数据来源：公司提供

3、房屋销售业务

发行人房屋销售业务主要由子公司湖北松滋金投置业有限公司经营。发行人房屋销售业务主要为发行人自建保障房对外销售以及商品房销售，目前房屋销售业务以自建保障房对外销售为主。自建保障房主要向拆迁户定向销售，少部分进行市场化销售；商品房主要进行市场化销售，与一般房地产开发业务类似。2020年发行人房屋销售业务收入主要来源于金松·尚含绿城、松江花园等安置房和商品房项目，销售对象包括周边拆迁居民及刚需、改善型客户等个人客户，具体情

况如下表所示：

2020 年发行人房屋销售收入明细表

单位：亿元

项目	确认收入	确认成本
金松·尚含绿城	3.35	3.02
松江花园	1.03	0.94
蓝天雅苑	0.13	0.12
其他零星项目	0.45	0.33
合计	4.96	4.41

数据来源：公司提供

4、担保业务

发行人担保业务主要由控股子公司松滋市金财融资担保有限公司经营。2018-2020 年，发行人的担保业务收入分别为 1,235.67 万元、930.03 万元和 887.85 万元，近三年发行人担保业务收入处于下降趋势，主要系应荆州市统一部署规划，整合担保公司，发行人逐渐取消担保业务所致。

5、其他收入

发行人其他收入主要为租赁收入和委贷收益。2018-2020 年，发行人其他收入分别为 547.17 万元、913.41 万元和 3,528.56 万元，2019 年较 2018 年增加 366.24 万元，增幅为 66.93%；2020 年较 2019 年增加 2,615.15 万元，增幅为 286.31%，均主要系子公司松滋市金松石化油气经营有限公司、松滋市金投机动车驾驶人考训有限公司营业收入大幅增长所致。

作为松滋市最主要的城市基础设施建设和投资主体，发行人得到了松滋市人民政府的大力支持，根据松滋市规划部署，未来 3 年发行人将成为集工业投资、地产投资、文化旅游、商业运营和社会投资为一体的集团化企业，公司的收入来源将更具多元化。

九、所处行业分析

（一）城市基础设施建设行业及房地产行业现状及前景

1、城市基础设施建设行业现状及前景

（1）城市基础设施建设行业现状

基础设施是指为社会生产和居民生活提供公共服务的物质工程设施，是用于保证国家或地区社会经济活动正常进行的公共服务系统。基础设施建设具有所谓“乘数效应”，即能带来几倍于投资额的社会总需求和国民收入。

城市基础设施通常投资规模大，且投资回收期长，项目的投融资往往由地方政府设立的城市建设投资公司承担。近年来，为了加快城市基础设施建设，各级政府一方面增加财政投入，另一方面通过出台一系列政策措施，多渠道引入资金，利用金融杠杆，促进城市基础设施建设行业快速发展。随着资金的不断投入及政策的贯彻落实，我国城市基础设施建设取得了快速的发展。

然而从整体上看，我国城市经济发展中长期存在着基础设施供给不足的“瓶颈”，城市化水平仍然滞后，结构仍不合理，地区差异较为明显，在一定程度上导致了低效率的资源配置和经济发展的被动，其主要表现为城市道路拥挤、管网建设不足、污水和垃圾处理不完善、居住条件差、环境保护欠缺、可持续发展能力不强、区域性差距较大等问题。

2020 年度松滋市城市面貌焕然一新。中等城市框架全面拉开，建成区面积达到 20.92 平方公里。全民健身中心、金融创新大厦等成为城市新“封面”。一批老旧和“三无”小区、背街小巷旧貌变新颜。临港新区形成“四纵两横”路网格局，获批全省首批循环化改造示范试点园区、省级合规化工园区、国家资源循环利用基地。城东产城融合区加速成长为全市轻工主平台、重要增长极、城市新片区。金松新区 27 条

市政道路全部通车，形成“三纵四横”骨干路网；金松绿道建成，城市公园串点连线，新区吸附力日益增强。小南海生态涵养区实现“五年大变化”。交通网络内联外畅，全市完成交通投资 102 亿元，是“十二五”的 1.8 倍。一级公路梦、港口梦、国道梦相继变为现实。以高速公路为骨架，国省道干线为支撑，农村公路为基础的综合交通网络基本形成。车阳河综合码头、长江物流产业园、砂石集并中心等港航水运工程建设力度空前。

（2）城市基础设施建设行业前景

中共中央、国务院在 2014 年 3 月印发了《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》提出：走“以人为本、四化同步、优化布局、生态文明、文化传承”的特色新型城镇化道路，至 2020 年，常住人口城镇化率达到 60%左右，户籍人口城镇化率达到 45%左右，城市社区综合服务设施覆盖率达到 100%。随着新型城镇化进程的不断推进和国民经济的快速发展，我国城市基础设施的规模将不断扩大，发展速度也将不断加快。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》中提出在“十四五”时期全面建成小康社会，统筹推进基础设施建设。构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。系统布局新型基础设施，加快第五代移动通信、工业互联网、大数据中心等建设。加快建设交通强国，完善综合运输大通道、综合交通枢纽和物流网络，加快城市群和都市圈轨道交通网络化，提高农村和边境地区交通通达深度。推进能源革命，完善能源产供储销体系，加强国内油气勘探开发，加快油气储备设施建设，加快全国干线油气管道建设，建设智慧能源系统，优化电力生产和输送通道布局，提升新能源消纳和存储能力，提升向边远地

区输配电能力。加强水利基础设施建设，提升水资源优化配置和水旱灾害防御能力。

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

近年来，松滋市经济发展迅速，“十三五”期间主要经济社会发展指标均实现了大幅提升。根据《松滋市 2020 年国民经济和社会发展统计公报》，2020 年全市生产总值达到 330.46 亿元，地方公共财政预算收入 12.70 亿元，社会消费品零售总额 141.58 亿元，完成固定资产投资 181.00 亿元。基础设施不断完善，“一轴两区”格局初步形成，江南高速和荆松一级公路建成通车，松滋港区建设加快推进，发展底盘进一步夯实；城乡一体化格局加快构建，城乡面貌大为改观。未来，松滋市将持续加大对城市基础设施建设的投资，努力营造更为宜居、宜商的现代化城市环境。

根据《松滋市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，松滋市将在规划期内：

1) 建设新型基础设施。抢抓新型基础设施建设机遇，加快推动 5G、人工智能、工业互联网、物联网等新型基础设施建设，为现代产业体系赋能。抢抓湖北建设 5G 网络高地机遇，推进 4G/5G 基础网络并行建设，到 2025 年全市建设 5G 基站 4000 个以上，实现 5G 网络全域连续覆盖。统筹规划建设一批通用数据中心和行业性数据中心，

建设一批行业云平台 and 大数据平台。围绕培育新经济、壮大新消费等需求，加快推动商贸、交通、物流、医疗、教育等终端基础设施智能化改造。

2) 打造综合交通枢纽。打造“2251”立体交通网络，形成“内畅外联、多网融合、便捷高效、生态和谐、管理智能”的现代化综合交通运输体系。争取宜昌至荆州江南城际客运铁路、岳阳宜昌货运铁路过境松滋并设站，加快建成车阳河综合码头进港铁路专用线，改造升级松滋火车站。加快完善高速公路网络，全面形成“一纵二横”高速公路网。启动松西河航道疏浚工程。加快松滋港区车阳河、松滋口作业区建设。加快启动 A1 级通用机场建设。高标准完善城乡交通网络体系。大力发展“城际、城乡、城市”三台公交。打造多式联运现代运输服务体系，依托岳宜高速公路、焦柳铁路及长江航运，打造 3000 万吨县市级大港。建设车阳河水公铁多式联运示范枢纽和城区金松客运中心枢纽，实现客货运输无缝对接。完善市、镇、村三级农村物流网络体系。

3) 推进现代水利建设。着力解决水利发展中的不平衡不充分问题，加快水利基础设施网络建设，全面提升水安全保障水平。完善长江防洪工程体系，加快实施松滋河河道治理，实施堤防加高培厚、河道疏浚、河势控制工程，全面提高防洪能力。强化水资源刚性约束，实施节水行动，严格执行水资源消耗总量和强度双控，优化调整用水结构，提高用水效率，保障农村供水安全。科学确定重要江河生态流量。综合运用截污治污、河湖清淤、生态控制、生态调度、自然修复等措施，推进生态脆弱河流的生态修复。依托 5G 新技术，加快松滋“一云两端”信息化基础设施升级改造及大数据建设，全面提升水利信息采集、存储、应用和安全保护能力，构建覆盖江河水系及水利工程，集高速互联、业务协同、决策应用和安全保障为一体的信息化系统。

4) 提升能源保障能力。提升电网配供能力和互联互通水平，完善天然气管网互联互通，加强油气管道建设，完善油气储备供应和安全体系，增强能源保障能力。疏导清洁能源输送瓶颈，优化110千伏电网、完善35千伏电网，新建110千伏变电站3座，扩建110千伏变电站3座。全面加强能源保供体系建设，优化配套服务，统筹做好能源保供工作，科学制定突发应急预案。强化能源设施维护和风险管控，深入排查消除安全隐患，确保天然气长输管道、城市配气管网、发电站、电力设施等能源供应设施运行安全。

2、房地产行业现状及前景

(1) 房地产行业现状

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，对于拉动钢铁、建材及家电家居用品等产业发展举足轻重，对金融业稳定和发展至关重要，对于推动居民消费结构升级、改善民生具有重要作用，因此也成为我国国民经济的支柱产业之一。

2016年12月，召开的中央经济工作会议明确指出促进房地产市场平稳健康发展。要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位，加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制，既抑制房地产泡沫，又防止出现大起大落。2017年7月，中共中央政治局召开会议，会议强调，要稳定房地产市场，坚持政策连续性稳定性，加快建立长效机制。2017年12月，中央经济工作会议指出要发展住房租赁市场特别是长期租赁，保护租赁利益相关方合法权益，支持专业化、机构化住房租赁企业发展；完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，保持房地产市场调控政策连续性和稳定性，分清中央和

地方事权，实行差别化调控。2018 年 5 月，住建部发文指出坚持房地产市场调控目标不动摇、力度不放松。

据松滋市政府发布的《2020 年 1-12 月松滋市房地产市场运行情况》，就供应情况来看，截至 2020 年末，松滋市新建商品房批准预售 8,221 套，批准预售面积 74.39 万平方米，环比增长 17.40%，同比增长-7.47%；其中，新建商品住房批准预售 5,110 套，批准预售面积 61.10 万平方米，同比增长-19.30%。房地产开发用地供应 24 宗，总面积 110.02 公顷，同比增长 35.06%；其中，住宅用地供应 24 宗，总面积 102.70 公顷，同比增长 40.09%。

就交易情况来看，松滋市新建商品房销售 3,862 套，销售面积 44.89 万平方米，同比增长-28.31%；其中，新建商品房住房销售 3,264 套，销售面积 40.97 万平方米，同比增长-28.31%。存量房成交 1,548 套，成交面积 20.87 万平方米，同比增长-23.70%；其中存量住房成交 1,445 套，成交面积 17.75 万平方米，同比增长-32.33%。

就库存情况来看，截至 2020 年 12 月末，已批准预售尚未售出的商品房住宅 6,241 套，面积 74.05 万平方米。

（2）房地产行业前景

2020 年，商品房销售面积为 176,086 万平方米，同比增长 2.6%。其中，住房销售面积增长 3.2%。商品房销售额 173,613 亿元，增长 8.7%，增速提高 1.5 个百分点。其中，住宅销售额增长 11.3%。2018 年，商品房销售面积 171,654 万平方米，比上年增长 1.3%，其中住宅销售面积增长 10.8%。

根据世界银行研究，住宅需求与人均 GDP 有着密切的联系，当人均 GDP 在 600-800 美元时，房地产行业将进入高速发展期；当人

均 GDP 达到 1,300-8,000 美元时，房地产行业将进入稳定快速增长期。

目前我国人均 GDP 已经超过 8,000 美元，国内房地产行业已经进入稳定快速增长期。

（二）发行人所在区域现状及前景

1、松滋市基本情况

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

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

2、松滋市经济发展情况

2018-2020 年，松滋市地区生产总值分别实现 285.05 亿元、343.78 亿元和 330.46 亿元，按可比价计算，分别同比增长 6.1%、9.4%及-3.9%。自 2020 年初新冠肺炎疫情爆发以来，湖北地区包括松滋市经济受损较为严重，导致 2020 年松滋市地区生产总值降幅较大，但地区整体经济产业结构未受到重大不利影响。

2020 年松滋市实现地区生产总值 330.46 亿元，同比降低 3.9%。其中，第一、二、三产业增加值分别为 46.90 亿元、137.72 亿元和 145.84

亿元，分别增长 1.1%、-8.8%和 0.4%。三次产业结构由 2018 年的 14.5:50.3:35.2 调整为 14.2:41.7:44.1，第三产业占比有所降低。

松滋市目前形成了食品加工、化工、纺织服装、轻工建材、机械电子、新型能源等支柱产业，商贸流通业和旅游业持续发展，知名企业有湖北白云边酒业股份有限公司、飞利浦汽车照明湖北有限公司、松滋市金犀牛纺织服饰有限公司等。2020 年松滋市实现工业增加值 122.60 亿元，较 2019 年下降 9.9%。旅游业方面，2020 年全市接待旅客 345 万人次，较 2019 年下降 36.1%；旅游综合收入达 28.1 亿元，较 2019 年下降 42.1%。

投资和消费是拉动当地经济增长的重要动力，2020 年松滋市固定资产投资为 181.00 亿元，较 2019 年下降 11.7%。全年完成房地产投资 38.22 亿元，较 2019 年增长 31.1%；商品房销售面积 65.70 万平方米，较 2019 年增长 42.2%；商品房销售额 30.75 亿元，较 2019 年增长 35.7%。2020 年松滋市社会消费品零售总额为 141.58 亿元。

财政收支方面，2018-2020 年松滋市一般公共预算收入分别实现 17.85 亿元、18.21 亿元、12.70 亿元，一般公共预算支出分别为 48.58 亿元、59.41 亿元、57.55 亿元。2020 年松滋市一般公共预算收入和一般公共预算支出分别较上年同期降低 30.26%和 3.13%。新冠肺炎疫情期间，湖北地区包括松滋市经济财力受损较为严重，随中央及省市支持灾后重建等优惠政策落地，松滋市后疫情时代经济社会发展及地方综合财力有望得到较好复苏。根据松滋市人民政府网站发布的松滋市 2021 年市级财政预算，预计 2021 年松滋市地方一般公共预算收入达 17.30 亿元，将恢复往年正常水平。

2018-2020 年松滋市地方公共财政收支情况统计

单位：亿元、%

项目	2020 年	2019 年	2018 年
----	--------	--------	--------

地方综合财力	51.90	70.53	51.94
（一）一般公共预算收入	12.70	18.21	17.85
其中：税收收入	9.40	12.26	11.84
非税收入	3.30	5.95	6.01
（二）土地出让金收入	-	25.02	16.36
（三）政府性基金收入	39.20	27.30	17.73
财政支出	96.75	92.33	68.94
（一）一般公共预算支出	57.55	59.41	48.58
（二）政府性基金支出	39.20	32.92	20.36
财政自给率	13.13	19.72	25.89

资料来源：松滋市人民政府网站

注：（1）地方综合财力=一般公共预算收入+土地出让金收入+政府性基金收入；

（2）财政支出=一般公共预算支出+政府性基金支出；

（3）财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出。

3、松滋市发展前景

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

（三）发行人在行业中的地位及竞争优势

1、公司的行业地位

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

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

松滋市主要城市基础设施投资建设公司情况表

单位：亿元

序号	公司名称	注册资本	截至 2021 年 6 月末 存续期债券余额
1	湖北松滋金松投资控股集团有限公司	12.20	21.80
2	松滋市金源城市投资开发有限公司	1.59	-

数据来源：公司提供

截至本募集说明书签署之日，松滋市城投类公司已发行尚未兑付债券的发行主体均为湖北松滋金松投资控股集团有限公司。截至本募集说明书签署之日，松滋市城投类公司无任何已批复未发行企业债券情形。

2、公司在行业中的竞争优势

（1）经营优势

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

（2）政策优势

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

（3）区域优势

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

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

根据《松滋市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，松滋市将大力实施“工业强市、农业稳市、商贸活市、旅游兴市、文明美市”战略，在 2035 年基本实现新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化，建成现代化经济体系；基本实现市域治理体系和治理能力现代化，人民平等参与、平等发展权力得到充分保障，法制松滋基本建成；建成文化强市、教育强市、体育强市和健康

松滋，市民素质和社会文明程度达到新高度，文化软实力显著增强；广泛形成绿色生产生活方式，生态环境持续优良，绿色发展目标基本实现；形成对外开放新格局，参与区域经济合作和竞争新优势明显增强；人均可支配收入全面提高，中等收入群体显著扩大，基本公共服务实现均等化，城乡区域发展差距和居民生活水平差距显著缩小；平安松滋建设取得更高更为明显的实质性进展。

（4）良好的融资能力

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

（四）发行人发展战略及目标

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

1、做好投资项目推进

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

2、创新融资方式

发行人将进一步拓宽融资渠道，重点做好企业债券融资。争取市

政府授权城投公司，优化公司股权结构，引入民营资本，推进企业产业多元化，实现利润共享，风险共担。积极探索发行人出资控股、参股市里其他优质企业，力求发挥资金效益最大化。

3、整合城市优质资源，扩大公司资产规模

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

4、健全体制机制，提高内部管理水平

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

第六节 企业主要财务情况

一、财务报告编制及审计情况

（一）编制基础

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定编制。

（二）审计情况

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年合并财务报表审计后出具了标准无保留意见的审计报告（大信审字[2019]第 2-00740 号）。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年合并财务报表审计后出具了标准无保留意见的审计报告（大信审字[2020]第 2-01046 号）。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年合并财务报表审计后出具了标准无保留意见的审计报告（大信审字[2021]第 2-00699 号）。

本节财务数据均摘自发行人经审计的 2018 年、2019 年和 2020 年财务报表，近一期财务会计数据摘自发行人未经审计的财务报表。财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数上有差异，该差异是由四舍五入造成的。投资者欲对发行人的财务状况、经营成果及其会计政策进行更详细的了解，请查阅发行人完整的经审计的财务报告。

为完整反映本公司的实际情况和财务实力，在本节，本公司以合并财务报表的数据为主，并结合母公司财务报表来进行财务分析以作出简明结论性意见。

（三）近三年内审计报告会计政策变更、会计估计变更以及差错

更正的说明

1、会计政策变更

(1) 2018 年重要会计政策变更:

财政部于2018年6月15日发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），执行企业会计准则的企业应该按照企业会计准则和该通知要求编制2018年度及以后期间的财务报表。

发行人执行财会〔2018〕15号的主要影响如下:

会计政策变更内容和原因	受影响的报表项目名称	本期受影响的报表项目金额	上期重述金额	上期列报的报表项目及金额
1.应收利息、应收股利并其他应收款项目列示	其他应收款	1,207,878,352.96元	1,067,400,724.64元	应收利息: 364,000.00元 其他应收款: 1,067,036,724.64元
2.应付利息、应付股利计入其他应付款项目列示	其他应付款	579,918,052.43元	485,795,983.66元	应付利息: 33,000,000.00元 应付股利: 920,300.00元 其他应付款: 451,875,683.66元

(2) 2019 年重要会计政策变更:

财政部 2019 年 4 月发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制财务报表。

审计机构执行上述准则对近三年内财务报表无重大影响。

(3) 2020 年重要会计政策变更: 无。

2、会计估计变更

发行人在近三年内无会计估计变更事项。

3、会计差错更正的说明

发行人在近三年内无会计差错更正的说明情况。

(四) 财务报表合并范围及变动情况

截至 2020 年末，发行人纳入合并范围内的子公司共 14 家，具体情况如下:

发行人纳入合并范围内子公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例	表决权比例
1	松滋金投商业开发有限公司	30,000.00	100.00	100.00
2	湖北松滋金投置业有限公司	30,000.00	100.00	100.00
3	松滋金松工业投资开发有限公司	18,000.00	100.00	100.00
4	湖北松滋金松路桥投资建设有限公司	10,000.00	100.00	100.00
5	松滋金投文化产业发展有限公司	10,000.00	100.00	100.00
6	松滋市金投机动车驾驶人考训有限公司	7,000.00	100.00	100.00
7	松滋金投医养有限公司	5,000.00	100.00	100.00
8	松滋市金松石油有限公司	2,000.00	100.00	100.00
9	松滋市金投石油有限公司	2,000.00	100.00	100.00
10	松滋金松金融信息服务有限责任公司	2,000.00	100.00	100.00
11	湖北金投物业管理有限公司	500.00	100.00	100.00
12	松滋市金财融资担保有限公司	20,000.00	100.00	100.00
13	松滋市金松石化油气经营有限公司	2,200.00	51.00	51.00
14	松滋市金松机动车驾驶员培训有限责任公司	1,131.08	100.00	100.00

资料来源：审计报告、公司提供

1、2018 年合并范围变化

本年新纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 4 户，具体如下：

公司名称	变更原因
松滋金投商业开发有限公司	投资新设
松滋市金松石油有限公司	投资新设
松滋市金投石油有限公司	投资新设
松滋金松金融信息服务有限责任公司	投资新设

数据来源：审计报告

2、2019 年合并范围变化

本年新纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 3 户，具体如下：

公司名称	变更原因
松滋金松工业投资开发有限公司	投资新设
松滋金投医养有限公司	投资新设
松滋市金松石化油气经营有限公司	投资新设

数据来源：审计报告

3、2020 年合并范围变化

本年新纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 1 户，具体如下：

公司名称	变更原因
松滋市金松机动车驾驶员培训有限责任公司	非同一控制下企业合并

数据来源：审计报告

二、发行人近年主要财务数据

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年至 2020 年合并财务报表审计后出具了标准无保留意见的审计报告。募集说明书中 2018-2020 年的财务数据来源于经审计的财务报告，近一期财务会计数据摘自发行人未经审计的财务报表。

建议投资者在阅读以下财务信息时，参照发行人 2018-2020 年完整的经审计的财务报告及近一期未经审计的财务报表。发行人主要财务数据如下：

发行人最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 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资产总计	1,814,537.76	1,688,110.33	1,251,414.71	1,076,244.17
流动资产合计	1,627,101.60	1,556,555.46	1,121,920.53	1,002,417.52
货币资金	49,782.75	54,888.65	66,251.25	66,707.81
其他应收款	111,837.20	249,119.34	131,621.11	120,787.84
存货	1,340,861.72	1,210,057.79	885,937.96	725,667.56
非流动资产合计	187,436.17	131,554.87	129,494.18	73,826.65
投资性房地产	35,488.91	33,732.20	13,556.12	10,551.39
在建工程	54,005.59	18,614.06	47,934.02	32,902.68
固定资产	34,201.33	32,599.49	17,428.55	795.39
无形资产	47,224.71	37,698.28	44,298.91	25,957.03
负债合计	1,214,854.40	1,089,326.66	706,581.53	554,773.75
流动负债合计	446,982.28	444,933.60	298,905.91	179,650.10
预收款项	336,994.44	333,147.47	188,959.00	90,045.77

其他应付款	58,474.69	61,405.04	60,455.68	57,991.81
一年内到期的非流动负债	22,828.63	22,828.63	26,537.90	22,299.68
非流动负债合计	767,872.12	644,393.07	407,675.61	375,123.65
长期借款	444,574.82	354,246.85	309,173.67	276,527.53
应付债券	216,582.81	210,335.73	98,501.94	98,596.12
所有者权益合计	599,683.37	598,783.66	544,833.18	521,470.42
其中：归属母公司所有者权益	598,143.03	597,367.54	542,416.22	519,204.55

数据来源：审计报告、公司提供

发行人最近三年及一期合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
营业收入	69,809.64	110,710.41	80,135.97	58,294.52
营业利润	-2,271.29	-2,970.29	5,634.36	1,981.23
净利润	1,960.90	11,282.43	10,284.32	10,702.40
归属于母公司的净利润	2,040.22	11,329.33	10,299.84	10,813.12

数据来源：审计报告、公司提供

发行人最近三年及一期合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
经营活动产生的现金流量净额	-46,801.37	-212,752.05	3,274.82	3,813.09
投资活动产生的现金流量净额	-45,853.10	-33,143.58	-24,317.79	-52,129.14
筹资活动产生的现金流量净额	102,046.95	230,276.34	14,732.88	-52,855.55
现金及现金等价物净增加额	9,392.47	-15,619.29	-6,310.08	-101,171.61

数据来源：审计报告、公司提供

三、公司财务分析

（一）资产负债情况分析

1、资产构成情况分析

发行人最近三年及一期末资产结构

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	1,627,101.60	89.67	1,556,555.46	92.21	1,121,920.53	89.65	1,002,417.52	93.14
非流动资产	187,436.17	10.33	131,554.87	7.79	129,494.18	10.35	73,826.65	6.86

总资产	1,814,537.76	100.00	1,688,110.33	100.00	1,251,414.71	100.00	1,076,244.17	100.00
流动负债	446,982.28	36.79	444,933.60	40.84	298,905.91	42.30	179,650.10	32.38
非流动负债	767,872.12	63.21	644,393.07	59.16	407,675.61	57.70	375,123.65	67.62
总负债	1,214,854.40	100.00	1,089,326.66	100.00	706,581.53	100.00	554,773.75	100.00
所有者权益	599,683.37	100.00	598,783.66	100.00	544,833.18	100.00	521,470.42	100.00

数据来源：审计报告、公司提供

最近三年及一期末，发行人资产总额分别为 1,076,244.17 万元、1,251,414.71 万元、1,688,110.33 万元及 1,814,537.76 万元，发行人资产规模呈快速增长态势。资产结构方面，发行人资产构成主要以流动资产为主，最近三年及一期末发行人流动资产占资产总额的比例分别为 93.14%、89.65%、92.21%及 89.67%。

发行人流动资产主要由存货、货币资金和其他应收款构成。截至 2020 年末，发行人存货、货币资金和其他应收款占流动资产比例分别为 77.74%、3.53%和 16.00%。存货主要系发行人因承担松滋市基础设施建设业务所形成的开发成本和工程施工成本。随着发行人相关业务的推进，存货规模将不断增加。

（1）流动资产构成

截至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人资产总计 1,688,110.33 万元和 1,814,537.76 万元，其中流动资产分别为 1,556,555.46 万元和 1,627,101.60 万元，占总资产的比例分别为 92.21%和 89.67%，流动资产主要由货币资金、预付款项、其他应收款、存货以及其他流动资产构成，基本情况如下：

流动资产主要数据

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例
货币资金	49,782.75	2.74	54,888.65	3.25	66,251.25	5.29	66,707.81	6.20
应收账款	4,927.17	0.27	1,339.85	0.08	678.57	0.05	37,123.51	3.45
预付款项	77,873.09	4.29	7,776.33	0.46	13,187.52	1.05	29,892.44	2.78
其他应收款	111,837.20	6.16	249,119.34	14.76	131,621.11	10.52	120,787.84	11.22
存货	1,340,861.72	73.90	1,210,057.79	71.68	885,937.96	70.79	725,667.56	67.43
其他流动资产	41,819.67	2.30	33,373.51	1.98	24,244.13	1.94	22,238.37	2.07

流动资产合计	1,627,101.60	89.67	1,556,555.46	92.21	1,121,920.53	89.56	1,002,417.52	93.14
总资产	1,814,537.76	100.00	1,688,110.33	100.00	1,251,414.71	100.00	1,076,244.17	100.00

数据来源：审计报告、公司提供

①货币资金

最近三年及一期末，发行人货币资金分别为 66,707.81 万元、66,251.25 万元、54,888.65 万元和 49,782.75 万元，占流动资产的比例分别为 6.65%、5.91%、3.53%和 3.06%。

②预付款项

最近三年及一期末，发行人预付款项账面价值分别为 29,892.44 万元、13,187.52 万元、7,776.33 万元和 77,873.09 万元，占流动资产的比例较低。2019 年末发行人预付款项较 2018 年末减少 16,704.92 万元，降幅为 55.88%，2020 年预付款项较 2019 年减少 5,411.19 万元，降幅为 41.03%，均主要系预先支付的工程进度款、购房款等达到结算条件结转所致。

截至 2020 年末发行人预付款项明细表

单位：万元、%

单位名称	账面余额	账龄	占预付账款账面余额比例	形成原因
松滋市土地交易中心	2,693.57	1 年以内	34.64	预付土地款
松滋市新江口街道财政管理所	2,050.00	1 年以内	26.36	预付征地款
松滋市八宝镇财政管理所	1,950.00	1 年以内	25.08	预付征地款
松滋市疾病预防控制中心	400.00	3 年以内	5.14	预付购房款
湖北怡和鑫机电工程有限公司	139.68	1 年以内	1.80	预付工程款
其他单位	543.08	4 年以内	6.98	预付征地款、工程款等
合计	7,776.33	-	100.00	-

数据来源：审计报告、资产清单

③应收账款

最近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 37,123.51 万元、678.57 万元、1,339.85 万元及 4,927.17 万元，占流动资产的比重较小。2019 年末发行人应收账款较 2018 年末减少 36,444.94 万元，

降幅为 98.17%，主要系松滋市财政局支付相关款项所致；2020 年末发行人应收账款较 2019 年末增加 661.28 万元，增幅为 97.45%，主要系发行人对松滋市财政局、松滋市松美滋美食城有限公司应收账款有所增加所致。截至 2020 年末，发行人应收账款基本情况如下表：

截至 2020 年末发行人应收账款账龄情况表

单位：万元

账龄	2020 年末	
	金额	比例
1 年以内	1,081.46	80.31%
1 至 2 年	255.71	18.99%
2 至 3 年	5.00	0.37%
3 年以上	4.42	0.33%
合计	1,346.58	100.00%
减：坏账准备	6.73	-
应收账款净额	1,339.85	-

数据来源：审计报告

截至 2020 年末发行人前五大应收账款明细表

单位：万元

单位名称	金额	占应收账款比例（%）	性质
松滋市财政局	428.36	31.97	房屋销售款
松滋市松美滋美食城有限公司	196.84	14.69	租赁款
松滋市言程公园管理处	139.76	10.43	房屋销售款
中国石化销售股份有限公司湖北荆州石油分公司	85.14	6.35	商品销售款
湖北森楠服饰有限公司	68.13	5.08	租赁款
合计	918.24	68.53	-

数据来源：审计报告

截至2020年末，发行人应收账款均为开展房屋销售业务、租赁业务、担保业务产生的经营性应收账款。

从应收账款的来源来看，2018-2020年末发行人应收账款主要为与松滋市财政局间的往来款，对手方为政府机关，信用较好，偿还能力较强，且回款情况良好。

④其他应收款

最近三年及一期末，发行人其他应收款（含应收利息）账面价值分别为 120,787.84 万元、131,621.11 万元、249,119.34 万元和 111,837.20 万元，占流动资产的比重分别为 12.05%、11.73%、16.00%和 6.87%。2019 年末发行人其他应收款较 2018 年末增加 10,833.27 万元，增幅为 8.97%，主要系新增应收松滋市土地收购储备中心往来款所致；2020 年末发行人其他应收款较 2019 年末增加 117,498.23 万元，增幅为 89.27%，主要系新增应收松滋市财政局往来款所致。截至 2020 年末，发行人前五大其他应收款基本情况如下表：

截至 2020 年末发行人前五大其他应收款（不含应收利息）明细表

单位：万元

项目	账面余额	账龄	形成原因	是否经营性其他应收款
松滋市财政局	91,343.98	1 年以内	往来款	否
松滋市金源城市投资开发有限公司	57,352.62	4 年以内	往来款	否
湖北荆松公路建设管理有限公司	55,090.42	3 年以内	往来款	否
松滋市征地拆迁和土地收购储备中心	16,348.89	2 年以内	往来款	是
松滋市土地交易中心	14,000.00	1 年以内	保证金	是
合计	234,135.91	-	-	

数据来源：公司提供

截至 2020 年末公司其他应收款按经营性、非经营性分类情况

单位：万元、%

其他应收款分类	账面余额	占比
非经营性其他应收款	203,787.02	80.76
经营性其他应收款	48,559.87	19.24
合计	252,346.89	100.00

数据来源：公司提供

截至2020年末，发行人其他应收款账面余额合计252,346.89万元，其中非经营性其他应收款账面价值为203,787.02万元。非经营性其他应收款产生原因主要是发行人为发挥松滋市国有资产运营主体职能，

支持松滋市其他国有企业的项目建设而形成的往来款，用于保障松滋市城市基础设施及保障性住房建设。

从政府类应收款角度看，发行人政府类应收款集中于应收账款及其他应收款中。截至2020年末，发行人应收账款中政府类应收款项余额为568.12万元，其他应收款中政府类应收款项余额为121,692.87万元，即发行人政府类应收款合计122,260.99万元，占同期净资产的比例为20.42%，政府类应收款项合计未超过2020年末净资产的40.00%。发行人非经营性资金占用或资金拆借均严格按照发行人决策程序及相关法律、法规及规范性文件的规定形成决策并执行。目前，发行人非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限、决策程序和定价机制主要按照财务管理制度、资金内控制度、关联交易管理办法等相关内部管理制度，具体如下：

1) 决策权限

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

2) 决策程序

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

3) 定价机制

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

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

⑤存货

最近三年及一期末，发行人存货分别为 725,667.56 万元、885,937.96 万元、1,210,057.79 万元和 1,340,861.72 万元，占流动资产的比例分别为 72.39%、78.97%、77.74%和 82.41%，占比较高，总体呈增长态势。2019 年末发行人存货较 2018 年末增加 160,270.40 万元，增幅为 22.09%；2020 年末发行人存货较 2019 年末增加 324,119.83 万元，增幅为 36.58%，主要系发行人全民健身中心建设项目建设完工转入存货所致。

最近三年末发行人存货明细情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
开发成本	420,317.51	276,669.51	269,899.05
施工成本	781,233.60	597,890.07	455,768.51
库存商品	8,506.67	11,378.37	-
合计	1,210,057.79	885,937.96	725,667.56

数据来源：审计报告、公司提供

截至 2020 年末，公司开发成本账面价值 420,317.51 万元，系 49 宗土地资产，面积合计 2,267,282.84 平方米，使用权类型均为出让。其中 48 宗已缴纳土地出让金合计 391,938.00 万元，1 宗土地出让金正在补缴。具体包括已办证土地资产 46 宗，面积合计 2,138,841.84 平

方米，账面价值合计 417,551.37 万元；尚未办妥权证土地资产 3 宗，面积合计 128,441.00 平方米，账面价值合计 2,766.14 万元。

截至 2020 年末发行人开发成本中已办妥权证的土地资产明细

序号	取得方式	土地证号	坐落	地类 (用途)	使用权 类型	面积 (m ²)	账面价值 (元)	单价 (元/m ²)	是否 抵押	是否缴纳出让金 及缴纳金额	入账方式
1	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第 0003268 号	新江口镇望月村	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	57,991.79	117,881,725.00	2,032.73	是	是, 11,190 万元	成本法
2	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第 0014548 号	新江口镇望月村	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	59,359.80	120,725,275.00	2,033.79	是	是, 11,460 万元	成本法
3	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第 0014550 号	新江口镇望月村	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	66,810.91	135,790,700.00	2,032.46	是	是, 12,890 万元	成本法
4	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第 0014549 号	新江口镇望月村	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	65,927.51	133,999,775.00	2,032.53	是	是, 12,720 万元	成本法
5	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第 0002429 号	松滋市新江口镇望月村	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	68,898.75	139,692,750.00	2,027.51	是	是, 13,260 万元	成本法
6	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第 0002430 号	松滋市新江口镇望月村	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	68,481.18	138,849,925.00	2,027.56	是	是, 13,180 万元	成本法
7	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第 0005851 号	新江口镇望月村	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	57,729.17	117,458,975.00	2,034.66	是	是, 11,150 万元	成本法
8	招拍挂	松国用(2015)第 2481 号	新江口镇望月村	综合用地	出让	67,750.01	137,739,125.00	2,033.05	是	是, 13,075 万元	成本法
9	招拍挂	松国用(2015)第 2495 号	新江口镇望月村	综合用地	出让	68,098.75	138,424,150.00	2,032.70	是	是, 13,140 万元	成本法
10	招拍挂	鄂(2015)松滋市不动产权第 0000134 号	松滋市新江口镇望月村	批发零售用地	出让	64,622.02	130,115,618.00	2,013.49	是	是, 12,351 万元	成本法
11	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第 0013657 号	松滋市新江口镇西环路以西	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	17,886.57	24,312,150.00	1,359.24	是	是, 2,295 万元	成本法
12	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第 0013676 号	松滋市新江口镇金松大道	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	68,911.09	139,209,615.00	2,020.13	是	是, 13,213 万元	成本法
13	招拍挂	鄂(2016)松滋市不动产权第 0004268 号	松滋市新江口镇金松大道	其他商服用地	出让	40,816.86	82,200,285.00	2,013.88	是	是, 7,802 万元	成本法

序号	取得方式	土地证号	坐落	地类 (用途)	使用权 类型	面积 (m ²)	账面价值 (元)	单价 (元/m ²)	是否 抵押	是否缴纳出让金 及缴纳金额	入账方式
14	招拍挂	鄂(2016)松滋市不动产权第 0004272 号	松滋市新江口镇 玉岭北路	其他商服用地	出让	14,801.46	29,807,774.47	2,013.84	否	是, 2,557.49 万元	成本法
15	招拍挂	鄂(2016)松滋市不动产权第 0004274 号	松滋市新江口镇 玉岭北路	其他商服用地	出让	45,869.29	92,367,360.00	2,013.71	是	是, 8,767 万元	成本法
16	招拍挂	鄂(2016)松滋市不动产权第 0004275 号	新江口镇沿江大道	住宅用地	出让	8,184.77	14,431,735.00	1,763.24	否	是, 1,387 万元	成本法
17	招拍挂	鄂(2016)松滋市不动产权第 0004276 号	松滋市新江口镇 望月村	批发零售用地	出让	46,257.43	93,147,030.00	2,013.67	否	是, 8,841 万元	成本法
18	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第 0013507 号	松滋市新江口镇 望月村	批发零售用地、城镇住宅用地	出让	11,524.76	18,779,307.00	1,629.47	否	是, 1,770 万元	成本法
19	招拍挂	鄂(2017)松滋市不动产权第 0012853 号	新江口镇望月村	城镇住宅用地	出让	44,601.60	53,202,455.00	1,192.84	否	是, 5,006 万元	成本法
20	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第 0004033 号	松滋市新江口镇 乐乡大道以南, 云昆路以北	中小套型普通商品 住房用地、批发零 售用地	出让	44,093.74	69,753,045.00	1,581.93	是	是, 6,614 万元	成本法
21	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第 0004032 号	松滋市新江口镇 乐乡大道以南, 白云边大道以西	中小套型普通商品 住房用地、批发零 售用地	出让	52,065.58	82,277,375.00	1,580.26	是	是, 7,810 万元	成本法
22	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第 0004085 号	松滋市新江口镇 杨家冲路以东, 云兴路以南	中小套型普通商品 住房用地、批发零 售用地	出让	37,402.52	74,296,770.00	1,986.41	是	是, 7,069 万元	成本法
23	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第 0004089 号	松滋市新江口镇 白云路以西, 云 兴路以南	中小套型普通商品 住房用地、批发零 售用地	出让	50,571.86	100,623,115.00	1,989.71	是	是, 9,558 万元	成本法
24	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第 0004034 号	松滋市新江口镇 高成大道以南, 建设路以东	中小套型普通商品 住房用地、批发零 售用地	出让	34,890.28	82,498,350.00	2,364.51	是	是, 7,850 万元	成本法

序号	取得方式	土地证号	坐落	地类 (用途)	使用权 类型	面积 (m ²)	账面价值 (元)	单价 (元/m ²)	是否 抵押	是否缴纳出让金 及缴纳金额	入账方式
25	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第 0004091 号	松滋市新江口镇高成大道以南,工农渠以西	中小套型普通商品住房用地、批发零售用地	出让	42,173.90	99,783,795.00	2,366.01	是	是, 9,489 万元	成本法
26	划拨	鄂(2019)松滋市不动产权第 0010149 号	一级公路南侧与建设路西侧交汇处	商服用地	出让	172,780.50	127,512,009.00	738.00	是	否	成本法
27	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第 0004090 号	新江口镇贺炳炎大道以东、云昆以北	商务金融用地	出让	41,535.99	95,076,725.00	2,289.02	是	是, 9,095 万元	成本法
28	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0004008 号	乐乡大道以南与托柴土路以西	城镇住宅及零售商业用地	出让	55,197.97	150,549,945.00	2,727.45	是	是, 14,469 万元	成本法
29	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0010018 号	新江口街道西望路与乐乡大道交汇处	城镇住宅及零售商业用地	出让	52,546.96	124,860,000.00	2,376.16	否	是, 12,000 万元	成本法
30	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0010023 号	新江口街道西望路与高城大道交汇处	城镇住宅及零售商业用地	出让	39,970.30	94,872,790.00	2,373.58	否	是, 9,118 万元	成本法
31	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0010508 号	新江口街道高成大道	城镇住宅及零售商业用地	出让	13,286.08	30,424,220.00	2,289.93	否	是, 2,924 万元	成本法
32	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0010205 号	新江口街道白云边大道与金松大道交汇处	城镇住宅及零售商业用地	出让	49,125.20	89,795,150.00	1,827.88	否	是, 8,630 万元	成本法
33	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0010215 号	新江口街道玉玲北路	商务金融用地	出让	8,253.22	20,810,000.00	2,521.44	否	是, 2,000 万元	成本法
34	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0010213 号	新江口街道高成大道	商务金融用地	出让	15,191.63	38,529,715.00	2,536.25	否	是, 3,703 万元	成本法
35	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0010206 号	新江口街道云鹤路	商务金融用地	出让	14,638.98	46,874,525.00	3,202.03	否	是, 4,505 万元	成本法

序号	取得方式	土地证号	坐落	地类 (用途)	使用权 类型	面积 (m ²)	账面价值 (元)	单价 (元/m ²)	是否 抵押	是否缴纳出让金 及缴纳金额	入账方式
36	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0010214 号	新江口街道云兴路	商务金融用地	出让	23,069.16	47,540,445.00	2,060.78	否	是, 4,569 万元	成本法
37	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0011447 号	松滋市新江口街道托柴土路	城镇住宅及零售商业用地	出让	61,682.61	130,000,000.00	2,107.56	否	是, 13,000 万元	成本法
38	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0011439 号	贺炳炎大道	城镇住宅	出让	48,652.73	113,840,000.00	2,339.85	否	是, 11,384 万元	成本法
39	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0011445 号	松滋市新江口街道贺炳炎大道	城镇住宅	出让	38,956.60	91,160,000.00	2,340.04	否	是, 9,116 万元	成本法
40	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0011444 号	金松大道与白云边大道交汇处	城镇住宅及零售商业用地	出让	48,530.18	91,000,000.00	1,875.12	否	是, 9,100 万元	成本法
41	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0011442 号	松滋市新江口街道金松大道与托柴土路一支路交汇处	城镇住宅及零售商业用地	出让	46,841.94	88,000,000.00	1,878.66	否	是, 8,800 万元	成本法
42	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0011443 号	新江口镇金松大道与白云边大道交汇处	城镇住宅及零售商业用地	出让	67,572.80	126,200,000.00	1,867.62	否	是, 12,620 万元	成本法
43	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0011438 号	新江口街道玉玲北路交汇处	零售商业用地	出让	11,169.60	26,100,000.00	2,336.70	否	是, 2,610 万元	成本法
44	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0011441 号	松滋市新江口街道托柴土路与玉岭北路交汇处	城镇住宅及零售商业用地	出让	49,643.99	119,000,000.00	2,397.07	否	是, 11,900 万元	成本法
45	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0011440 号	松滋市新江口街道拖柴土路一支路交汇处	城镇住宅及零售商业用地	出让	33,538.41	79,000,000.00	2,355.51	否	是, 7,900 万元	成本法
46	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0011448 号	新江口街道拖柴土路与玉岭北路交汇处	城镇住宅及零售商业用地	出让	40,935.39	77,000,000.00	1,881.01	否	是, 7,700 万元	成本法

序号	取得方式	土地证号	坐落	地类 (用途)	使用权 类型	面积 (m ²)	账面价值 (元)	单价 (元/m ²)	是否 抵押	是否缴纳出让金 及缴纳金额	入账方式
-	-	合计	-	-	-	2,138,841.84	4,175,513,703.47	-	-	-	-

数据来源：资产清单

截至 2020 年末发行人开发成本中尚未办妥权证的土地资产明细

序号	取得方式	宗地号	坐落	地类 (用途)	使用权 类型	面积 (m ²)	账面价值 (元)	单价 (元/m ²)	是否 抵押	是否缴纳出让金 及缴纳金额	入账方式
1	招拍挂	201546	松滋市临港工业园 发展大道	工业用地	出让	29,743.00	6,411,575.00	215.57	否	是，545 万元	成本法
2	招拍挂	201547	松滋市临港工业园 发展大道	工业用地	出让	26,452.00	5,694,900.00	215.29	否	是，484 万元	成本法
3	招拍挂	201548	松滋市临港工业园 发展大道	工业用地	出让	72,246.00	15,554,950.00	215.31	否	是，1,322 万元	成本法
-	-	合计	-	-	-	128,441.00	27,661,425.00	-	-	-	-

数据来源：资产清单

截至 2020 年末发行人施工成本明细

单位：万元

序号	建设项目	账面价值	项目性质	是否签订委托代建（管）协议	签订日期	建设期
1	白云新城城市综合体项目	84,220.42	代建	是	2013 年 8 月	2014.03-2022.12
2	白云新城二期建设项目	146,440.22	代建	是	2016 年 1 月	2016.02-2021.12
3	松滋市临港新区建设项目	22,449.10	代建	是	2017 年 4 月	2017.07-2020.12
4	太平洋物流园建设项目	1,218.55	代建	是	2017 年 4 月	2017.05-2020.05
5	三校一园建设项目	1,454.64	代建	是	2017 年 4 月	2017.12-2020.12
6	小南海生态涵养区项目	30,531.25	代建	是	2016 年 1 月	2016.08-2020.08
7	金融大厦及便民服务中心建设项目	6,742.28	代建	是	2018 年 1 月	2018.03-2021.09
8	泰旺东路建设项目	1,728.64	代建	是	2018 年 1 月	2018.05-2021.12
9	金松高级中学	21,065.93	代建	是	2018 年 1 月	2018.01-2020.07
10	松滋市高成初级中学	1,590.20	代建	是	2018 年 1 月	2018.02-2020.07
11	松滋市金松新区北片城市综合开发项目	7,865.21	代建	是	2018 年 1 月	2018.03-2021.09
12	慢行绿道景观工程	10,528.96	代建	是	2019 年 1 月	2019.01-2020.05
13	22 个道路项目	3,321.88	代建	是	2019 年 1 月	2019.01-2020.01
14	稻谷溪城市湿地公园项目	21,997.22	代建	是	2018 年 1 月	2018.02-2021.12
15	金松·尚舍绿城-保障性住房	4,132.39	代建	是	2017 年 4 月	2017.12-2020.09
16	划子嘴幸福家园	128,458.69	代建	是	2019 年 1 月	2019.08-2021.12
17	金投*新城壹品	82,995.09	自建	否	-	2018.08-2021.10
18	奥体庄园	29,777.47	自建	否	-	2019.05-2021.05
19	松江花园项目	33,201.59	自建	否	-	2016.09-2022.12
20	南城嘉园项目	8,381.33	自建	否	-	2016.09-2020.09
21	新时代广场项目	27,862.12	自建	否	-	2021.05-2023.12
22	新城印象项目	19,012.86	自建	否	-	2021.03-2022.12
23	其他项目	86,257.57	-	-	-	-
-	合计	781,233.60	-	-	-	-

数据来源：公司提供、资产清单

(2) 非流动资产构成

最近三年及一期末，发行人非流动资产分别为 73,826.65 万元、129,494.18 万元、131,554.87 万元和 187,436.17 万元，占总资产的比例较小，主要由投资性房地产、在建工程以及固定资产、无形资产构成。

近三年及一期末非流动资产主要数据

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例
可供出售金融资产	1,208.74	0.07	2,741.06	0.16	2,590.23	0.21	2,582.51	0.24
长期股权投资	9,828.55	0.54	-	-	2,227.66	0.18	62.27	0.01
投资性房地产	35,488.91	1.96	33,732.20	2.00	13,556.12	1.08	10,551.39	0.98
固定资产	34,201.33	1.88	32,599.49	1.93	17,428.55	1.39	795.39	0.07
在建工程	54,005.59	2.98	18,614.06	1.10	47,934.02	3.83	32,902.68	3.06
无形资产	47,224.71	2.60	37,698.28	2.23	44,298.91	3.54	25,957.03	2.41
长期待摊费用	5,334.84	0.29	4,740.91	0.28	33.83	0.00	13.00	0.00
递延所得税资产	143.49	0.01	1,428.87	0.08	1,424.85	0.11	962.38	0.09
非流动资产合计	187,436.17	10.33	131,554.87	7.79	129,494.18	10.35	73,826.65	6.86
总资产	1,814,537.76	100.00	1,688,110.33	100.00	1,251,414.71	100.00	1,076,244.17	100.00

数据来源：审计报告、公司提供

①投资性房地产

最近三年及一期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 10,551.39 万元、13,556.12 万元、33,732.20 万元和 35,488.91 万元，占非流动资产的比重分别为 14.29%、10.47%、25.64%和 18.93%。2019 年末发行人投资性房地产账面价值较 2018 年末增加 3,004.73 万元，增长 28.48%；2020 年末发行人投资性房地产账面价值较 2019 年末增加 20,176.08 万元，增长 148.83%，主要系在建工程中保安金库项目完工转入投资性房地产所致。

截至 2020 年末，公司投资性房地产中土地使用权账面价值 1,902.57 万元，系 4 宗土地使用权，面积合计 57,863.26 平方米，使用权类型均为出让，土地证均已办妥。其中 3 宗已缴纳土地出让金合计 1,803.00 万元，1 宗土地出让金正在补缴。

截至 2020 年末金松集团投资性房地产中土地使用权明细

序号	取得方式	土地证编号	座落	地类(用途)	使用权类型	面积(㎡)	账面净值(元)	单价(元/㎡)	是否抵押	是否缴纳出让金及缴	入账方式
----	------	-------	----	--------	-------	-------	---------	---------	------	-----------	------

										纳金额	
1	政府注入	松国用(2013)第 1569 号	松滋市新江口镇玉岭南路与西环路交汇处	文体娱乐用地	出让	3,311.40	740,707.96	271.79	否	否	评估法
2	招拍挂	鄂(2016)松滋市不动产权第 0004334 号	松滋市新江口镇民主路 8 巷	批发零售用地	出让	2,048.20	4,707,423.39	2,514.63	否	是, 495 万元	成本法
3	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第 0006423 号	松滋市城东工业园永兴南路	工业用地	出让	25,162.44	5,110,974.06	220.08	是	是, 472 万元	成本法
4	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第 0010873 号	新江口镇贺炳炎大道东侧与泰发路北侧交汇处	仓储用地	出让	27,341.22	8,466,617.85	318.15	是	是, 836 万元	成本法
		合计	——	——	——	57,863.26	19,025,723.26	——	——	——	——

截至 2020 年末, 公司投资性房地产中房屋及建筑物账面价值 31,829.63 万元, 其中包括已办证房屋及建筑物账面价值合计 23,292.25 万元, 未办妥权证房屋及建筑物账面价值合计 8,537.38 万元。具体明细如下:

截至 2020 年末金松集团投资性房地产中房屋及建筑物明细

序号	所有权证编号	坐落	面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	抵押情况	是否出租
1	松滋市房产权证新江口镇第 20133684 号	新江口镇贺炳炎大道 5 号	6,159.19	4,321.78	评估法	否	是
2	鄂(2018)松滋市不动产权第 0006011-0006044 号、0007213 号、0007214 号、0007194 号共 35 套	松滋市城东工业园金松大道海兴广场	2,824.03	770.35	成本法	否	是
3	鄂(2019)松滋市不动产权第 0004842 号、0004863 号、0004866 号、0000344 号	新江口镇高成大道白云花园小区	5,169.79	1,266.11	成本法	否	是
4	鄂(2019)松滋市不动产权第 0004867 号、0004851 号、0004868 号等共 7 套	松滋市新江口镇白云路 24 号蓝天雅苑	1,515.15	363.39	成本法	否	是
5	鄂(2019)松滋市不动产权第 0004843 号、0004844 号、0004845 号等共 14 套	松滋市新江口镇同兴桥村南湖风景小区	788.56	188.83	成本法	否	是
6	鄂(2019)松滋市不动产权第 0004822 号、0004821 号、0004818 号等共 21 套	松滋市新江口镇玉岭南路东段 6 号	1,389.15	332.81	成本法	否	是
7	鄂(2019)松滋市不动产权第 0011697 号、0011698	新江口镇乐乡大道松美滋美食城	9,385.00	6,755.77	成本法	是	是

	号等共 60 套	9 幢					
8	鄂（2019）松滋市不动产权第 0011674 号、0011716 号等 58 套	新江口镇乐乡大道松美滋美食城 8 幢	10,514.43	7,970.36	成本法	是	是
9	鄂（2020）松滋市不动产权第 0003281 号、0003282 号、0003287 号	新江口镇贺炳炎大道与高成天道交汇处 1 幢	2,430.36	1,322.85	成本法	否	是
10	正在办理中	-	-	8,537.38	-	-	-
-	合计	-	91,879.73	31,829.63	-	-	-

数据来源：资产清单、公司提供

②在建工程

最近三年及一期末，发行人在建工程账面价值分别为 32,902.68 万元、47,934.02 万元、18,614.06 万元和 54,005.59 万元，占非流动资产的比重分别为 44.57%、37.02%、14.15%和 28.81%，近三年总体呈下降趋势。2019 年末发行人在建工程较 2018 年末增加 15,031.34 万元，增幅为 45.68%，主要系发行人当年增加对全民健身中心建设项目、金松城南货运停车场建设项目建设投入所致；2020 年末发行人在建工程较 2019 年末减少 29,319.96 万元，降幅为 61.17%，主要系发行人全民健身中心建设项目、驾考中心项目建设完工所致。

截至 2020 年末发行人主要在建工程情况

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	账面价值	建设期限	项目性质
1	松滋市人才公寓项目	基础设施	5,104.38	2019.3-2021.5	自建
2	松滋市返乡创业园-园区	基础设施	10,491.72	2019.4-2021.3	自建
3	其他项目	基础设施	3,017.95	-	自建
-	合计	-	18,614.06	-	-

数据来源：公司提供

③固定资产

截至 2020 年及一期末，公司固定资产账面原值分别为 33,738.92 万元及 35,935.61 万元，累计折旧分别为 1,139.43 万元及 1,734.27 万元，账面价值分别为 32,599.49 万元和 34,201.33 万元，主要为公司拥有的房屋及建筑物、运输工具、办公设备及其他。

截至 2020 年末，发行人固定资产中房屋及建筑物合计有 99 宗，账面价值合计为 28,753.20 万元。其中 90 宗房屋及建筑物已办理不动产权证，账面价值合计为 17,409.52 万元；9 宗未办理不动产权证，账面价值合计为 11,343.69 万元。

④无形资产

最近三年及一期末，发行人无形资产账面价值分别为 25,957.03 万元、44,298.91 万元、37,698.28 万元和 47,224.71 万元，占非流动资产的比重分别为 35.16%、34.21%、28.66%和 25.20%，占比较大。2019 年末发行人无形资产账面价值较 2018 年末增加 18,341.88 万元，增幅为 70.66%，主要系当年从存货转入土地使用权导致无形资产科目余额增加所致；2020 年末发行人无形资产账面价值较 2019 年末减少 6,600.62 万元，降幅为 14.90%。

截至 2020 年末，公司无形资产中土地使用权账面价值 37,266.92 万元，系 12 宗土地资产，面积合计 459,279.03 平方米，均已办妥土地证。使用权类型包括 11 宗出让土地和 1 宗划拨土地。土地出让金缴纳方面，11 宗已缴纳土地出让金合计 38,485.16 万元，1 宗土地出让金正在补缴。

截至 2020 年末发行人无形资产中土地明细

序号	取得方式	土地证编号	坐落	地类 (用途)	使用权 类型	面积 (m ²)	账面净值 (元)	单价 (元/m ²)	是否 抵押	是否缴纳出让金 及缴纳金额	入账方式
1	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0007059 号	松滋市新江口镇望月村	其他商服用地	出让	59,378.99	116,639,904.06	2,335.70	否	是, 13,186 万元	成本法
2	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0006101 号	松滋市新江口镇炳炎大道西侧	商务金融用地	出让	7,724.24	6,296,377.92	922.81	否	是, 670 万元	成本法
3	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0001891 号	松滋市新江口镇望月村	批发零售用地	出让	64,342.90	122,541,064.78	2,013.57	是	是, 12,297 万元	成本法
4	招拍挂	鄂(2018)松滋市不动产权第 0011693 号	松滋市新江口镇西环路以西	其他商服用地	出让	35,900.47	45,886,743.18	1,359.10	是	是, 4,605.50 万元	成本法
5	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第 0010829 号	新江口镇江城大道南侧与同心桥路西侧交汇处	仓储用地	出让	65,340.53	20,275,321.73	318.80	是	是, 2,002 万元	成本法
6	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第 0010375 号	新江口镇言程路与玉岭北路交叉口东南侧	批发零售用地	出让	2,910.00	6,045,000.00	2,144.33	否	是, 600 万元	成本法
7	招拍挂	鄂(2019)松滋市不动产权第 0012319 号	松滋市八宝镇丝线潮村	批发零售用地	出让	6,831.66	8,741,162.74	1,316.80	否	是, 854.66 万元	成本法
8	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0007866 号	新江口镇云昆路与白石路交汇处	零售商业用地	出让	8,677.12	11,117,853.66	1,294.44	否	是, 1,080 万元	成本法
9	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0004007 号	新江口镇贺炳炎大道东侧与泰发路北侧交汇处	仓储用地	出让	21,577.70	6,766,614.28	317.29	否	是, 658 万元	成本法
10	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0000191 号	松滋市城东工业园东城大道	工业用地	出让	106,261.12	15,063,776.00	144.65	否	是, 1,478 万元	成本法
11	招拍挂	鄂(2020)松滋市不动产权第 0000195 号	松滋市城东工业园东城大道	工业用地	出让	75,855.04	10,742,368.00	144.51	否	是, 1,054 万元	成本法
12	划拨	鄂(2020)松滋市不动产权第 0009805 号	新江口镇乐乡大道 253 号	城镇住宅用地	划拨	4,479.26	2,553,012.23	572.01	否	否	评估法
		合计	-	-	-	459,279.03	372,669,198.58	-	-	-	-

数据来源: 公司提供、资产清单

2、负债构成情况分析

从负债构成来看，发行人负债以非流动负债为主。截至 2020 年及 2021 年 9 月末，发行人负债合计分别为 1,089,326.66 万元和 1,214,854.40 万元，其中流动负债分别为 444,933.60 万元和 446,982.28 万元，分别占负债总额的 40.84%和 36.79%；非流动负债分别为 644,393.07 万元和 767,872.12 万元，分别占负债总额的 59.16%及 63.21%。

（1）流动负债构成

最近三年及一期末，发行人流动负债分别为 179,650.10 万元、298,905.91 万元、444,933.60 万元和 446,982.28 万元，近三年发行人流动负债增长较快，主要系预收款项大幅增加所致。

流动负债主要数据

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例
短期借款	3,720.00	0.31	2,670.00	0.25	3,000.00	0.42	-	-
应付账款	14,151.66	1.16	10,214.72	0.94	7,833.06	1.11	1,285.76	0.23
预收款项	336,994.44	27.74	333,147.47	30.58	188,959.00	26.74	90,045.77	16.23
应付职工薪酬	59.07	0.00	56.90	0.01	103.52	0.01	72.28	0.01
应交税费	9,753.79	0.80	9,935.12	0.91	8,070.48	1.14	5,201.72	0.94
其他流动负债	1,000.00	0.08	4,675.72	0.43	3,946.27	0.56	2,753.09	0.50
其他应付款	58,474.69	4.81	61,405.04	5.64	60,455.68	8.56	57,991.81	10.45
一年内到期的非流动负债	22,828.63	1.88	22,828.63	2.10	26,537.90	3.76	22,299.68	4.02
流动负债合计	446,982.28	36.79	444,933.60	40.84	298,905.91	42.30	179,650.10	32.38
总负债	1,214,854.40	100.00	1,089,326.66	100.00	706,581.53	100.00	554,773.75	100.00

数据来源：审计报告、公司提供

①预收账款

最近三年及一期末，发行人预收账款分别为 90,045.77 万元、188,959.00 万元、333,147.47 万元以及 336,994.44 万元，占流动负债的比重分别为 50.12%、63.22%、74.88%以及 75.39%。2019 年末发行

人预收账款较 2018 年末增加 98,913.23 万元，增幅为 109.85%，主要系预收松滋市财政局等单位款项增加所致；2020 年末发行人预收账款较 2019 年末增加 144,188.47 万元，增幅为 76.31%，主要系预收购房款增加所致。

截至 2020 年末发行人前五大预收款项明细表

单位：万元

债权人单位名称	账目余额	款项性质
新城壹品业主	112,788.26	预收购房款
安置房业主	110,929.74	预收购房款
松滋市财政局	73,223.37	预收工程款
奥体庄园业主	11,780.66	预收购房款
幸福新村业主	5,749.28	预收购房款
合计	314,471.31	-

数据来源：公司提供

②其他应付款

最近三年及一期末，发行人其他应付款（含应付利息、应付股利）分别为 57,991.81 万元、60,455.68 万元、61,405.04 万元以及 58,474.69 万元，占流动负债的比重分别为 32.28%、20.23%、13.80%以及 13.08%。2019 年末，发行人其他应付款较 2018 年末增加 2,463.88 万元，增幅为 4.25%，主要系新增应付松滋市财政局款项所致；2020 年末，发行人其他应付款较 2019 年末增加 949.36 万元，增幅为 1.57%。

截至 2020 年末发行人其他应付款类别

单位：万元

类别	期末余额
应付利息	7,729.52
应付股利	0.38
其他应付款项	53,675.14
合计	61,405.04

数据来源：审计报告

截至 2020 年末发行人前五大其他应付款情况表

单位：万元

单位	期末余额
中国农发重点建设基金有限公司	22,000.00
松滋市惠众保障房投资建设开发有限公司	12,100.00
荆州中交投资开发有限公司	10,631.24
劳动就业局	2,200.00
中交第三航务工程局有限公司	1,240.00
合计	48,171.24

数据来源：公司提供

（2）非流动负债构成

最近三年及一期末，发行人非流动负债分别为 375,123.65 万元、407,675.61 万元、644,393.07 万元以及 767,872.12 万元，主要由长期借款和应付债券构成。

发行人非流动负债情况表

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例
长期借款	444,574.82	36.59	354,246.85	32.52	309,173.67	43.76	276,527.53	49.85
应付债券	216,582.81	17.83	210,335.73	19.31	98,501.94	13.94	98,596.12	17.77
长期应付款	105,810.49	8.71	79,810.49	7.33	-	-	-	-
递延收益	904.00	0.07	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	767,872.12	63.21	644,393.07	59.16	407,675.61	57.70	375,123.65	67.62
总负债	1,214,854.40	100.00	1,089,326.66	100.00	706,581.53	100.00	554,773.75	100.00

数据来源：审计报告、公司提供

①长期借款

最近三年及一期末，发行人长期借款分别为 276,527.53 万元、309,173.67 万元、354,246.85 万元以及 444,574.82 万元，占非流动负债的比重分别为 73.72%、75.84%、54.97% 以及 57.90%，总额呈现上升趋势。

发行人长期借款明细表

单位：万元

借款条件	2020 年末	2019 年末	2018 年末
抵押/质押/保证借款	118,000.00	123,400.00	125,400.00
质押/保证借款	137,226.32	126,065.67	148,127.53
抵押/保证借款	94,420.53	55,708.00	-
保证借款	4,600.00	4,000.00	3,000.00
合计	354,246.85	309,173.67	276,527.53

数据来源：审计报告

②应付债券

最近三年及一期末，发行人应付债券分别为 98,596.12 万元、98,501.94 万元、210,335.73 万元以及 216,582.81 万元。2020 年末发行人应付债券较 2019 年末增加 111,833.79 万元，增幅为 113.53%，主要系新增“20 松滋 01”、“20 松滋 02”及“20 松滋金投债”等债券所致。

（二）所有者权益分析

最近三年及一期末，发行人实收资本均为 100,000.00 万元，保持不变。

最近三年及一期末，发行人资本公积分别为 369,683.04 万元、382,594.87 万元、427,460.85 万元和 426,275.91 万元，近三年呈逐年上涨趋势。

最近三年及一期末，发行人未分配利润分别为 44,373.74 万元、53,579.95 万元、62,813.15 万元和 64,853.36 万元，呈逐年上涨趋势，主要系发行人近年来持续盈利，税后利润积累所致。

（三）盈利能力分析

发行人最近三年及一期盈利能力指标

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	69,809.64	110,710.41	80,135.97	58,294.52
净利润	1,960.90	11,282.43	10,284.32	10,702.40
净利润率（%）	30.00	10.19	12.83	18.36
扣除非经常性损益后净利润	-3,891.11	-3,492.81	3,382.63	1,042.09

净资产收益率（%）	0.33	1.97	1.93	2.05
总资产收益率（%）	0.11	0.77	0.88	1.02

数据来源：公司提供、审计报告

注：1、净利润率=净利润/营业收入×100.00%

2、净资产收益率=净利润/净资产平均余额×100.00%

3、总资产收益率=净利润/总资产平均余额×100.00%

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 58,294.52 万元、80,135.97 万元、110,710.41 万元和 69,809.64 万元，近三年发行人营业收入呈逐年增长的态势，主要系发行人承接委托代建项目增加所致；2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，公司净利润分别为 10,702.40 万元、10,284.32 万元、11,282.43 万元和 1,960.90 万元，发行人净利润近三年保持稳定。

发行人获得的政府补助计入营业外收入和其他收益科目，最近三年及一期，公司分别获得政府补助 9,803.34 万元、7,067.51 万元、15,493.00 万元和 6,766.65 万元，发行人最近三年总营业收入/（总营业收入+总补贴收入）为 85.60%、91.90%、87.72%和 91.16%，符合《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881 号）文件的要求。

最近三年及一期，发行人净资产收益率分别为 2.05%、1.93%、1.97%和 0.33%，总资产收益率分别为 1.02%、0.88%、0.77%和 0.11%，近三年发行人收入规模发展稳定，保持了良好的净利润水平，且总资产收益率、净资产收益率总体表现良好。

（四）现金流量分析

发行人最近三年及一期现金流量主要指标

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
经营活动现金流入小计	196,610.56	212,973.04	377,375.25	248,408.15

经营活动现金流出小计	243,411.93	425,725.09	374,100.43	244,595.07
经营活动产生的现金流量净额	-46,801.37	-212,752.05	3,274.82	3,813.09
投资活动现金流入小计	-	6,174.96	10,540.71	42,529.15
投资活动现金流出小计	45,853.10	39,318.54	34,858.50	94,658.29
投资活动产生的现金流量净额	-45,853.10	-33,143.58	-24,317.79	-52,129.14
筹资活动现金流入小计	163,420.60	313,885.53	61,518.00	40,900.00
筹资活动现金流出小计	61,373.65	83,609.19	46,785.12	93,755.55
筹资活动产生的现金流量净额	102,046.95	230,276.34	14,732.88	-52,855.55
现金及现金等价物净增加额	9,392.47	-15,619.29	-6,310.08	-101,171.61

数据来源：审计报告、公司提供

最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 3,813.09 万元、3,274.82 万元、-212,752.05 万元和 -46,801.37 万元。2020 年经营活动现金流量大幅流出主要系 2020 年政府项目回购资金减少，购入土地较去年有所增加所致。

最近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -52,129.14 万元、-24,317.79 万元、-33,143.58 万元和 -45,853.10 万元。最近三年内发行人投资活动现金流均呈净流出状态，主要系公司自建项目投入较多所致。发行人后期将加快自建项目的销售和回款，改善投资活动现金流量持续流出的现状。

最近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 -52,855.55 万元、14,732.88 万元、230,276.34 万元和 102,046.95 万元。发行人 2018 年筹资活动现金流量呈净流出状态，主要系陆续归还借款所致。发行人 2020 年筹资活动现金流量呈大幅净流入的情况，主要系发行人对现金需求随着业务的扩张而增大，进而增加借款融资所致。

最近三年及一期，发行人现金及现金等价物净增加额分别为 -101,171.61 万元、-6,310.08 万元、-15,619.29 万元和 9,392.47 万元，近三年现金及现金等价物净增加额累计为负，具体分析如下：

2018 年公司现金及现金等价物净增加额为负，主要系投资活动和筹资活动现金流出所致。经营活动方面，公司现金流实现净流入；投资活动方面，公司当年新增购入较多投资性房地产及无形资产-土地使用权，导致投资活动现金流形成大额流出；筹资活动方面，因当年公司融入资金相对较少造成筹资活动净流出。

2019 年公司现金及现金等价物净增加额为负，主要系投资活动现金流出所致。经营活动方面，公司现金流实现净流入；投资活动方面，公司当年新增对外投资，同时新增购入较多固定资产-房屋及建筑物、无形资产-土地使用权，导致投资活动现金流形成大额流出；筹资活动方面，公司现金流实现净流入。

2020 年公司现金及现金等价物净增加额为负，主要系经营活动现金流出所致。经营活动方面，公司政府代建项目回购资金较少，同时购入土地较去年有所增加，导致经营活动现金流形成大额流出；投资活动方面，公司现金流形成小额净流出；筹资活动方面，公司现金流实现大额净流入。

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

（五）财务指标分析

1、营运能力分析

发行人最近三年及一期营运能力指标

单位：万元

项目	2021 年 9 月末/ 2021 年 1-9 月	2020 年末/2020 年度	2019 年末/2019 年度	2018 年末/2018 年度
营业收入	69,809.64	110,710.41	80,135.97	58,294.52
营业成本	60,418.72	94,286.88	66,643.06	46,991.93

应收账款	4,927.17	1,339.85	678.57	37,123.51
存货	1,340,861.72	1,210,057.79	885,937.96	725,667.56
总资产	1,814,537.76	1,688,110.33	1,251,414.71	1,076,244.17
应收账款周转率(次/年)	22.28	109.70	4.24	1.88
存货周转率(次/年)	0.05	0.09	0.08	0.07
总资产周转率(次/年)	0.04	0.08	0.07	0.06

数据来源：公司提供、审计报告

注：1、应收账款周转率 = 营业收入/应收账款平均余额；

2、存货周转率 = 营业成本/存货平均余额；

3、总资产周转率 = 营业收入/总资产平均余额；

4、近一期指标未经年化处理。

最近三年及一期末，发行人应收账款周转率分别为 1.88 次/年、4.24 次/年、109.70 次/年和 22.28 次/年，近三年呈现增长态势，2020 年增幅明显，主要系发行人 2019 年及 2020 年应收账款余额较 2018 年大幅下降所致，显示出发行人应收账款回收能力有所回升。

最近三年及一期末，发行人存货周转率分别为 0.07 次/年、0.08 次/年、0.09 次/年和 0.05 次/年，数值较低，主要因为发行人承担的基础设施建设，项目开发周期相对较长，项目投资形成的开发成本规模较大，存货规模相对较高，导致存货周转率偏低。

最近三年及一期末，发行人总资产周转率分别为 0.06 次/年、0.07 次/年、0.08 次/年和 0.04 次/年，总资产周转速度较慢，这与发行人所属的城市基础设施建设、工程建设行业投资规模大、开发成本高、投资资金回收期较长的行业特点相吻合。

2、偿债能力分析

发行人最近三年及一期偿债能力指标

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动比率(倍)	3.64	3.50	3.75	5.58
速动比率(倍)	0.64	0.78	0.79	1.54

EBITDA 全部债务比 (倍)	-	0.04	0.05	0.04
利息保障倍数(倍)	-	0.44	0.51	0.57
现金利息保障倍数 (倍)	-	1.06	1.32	1.35
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	0.88	0.82	0.74
资产负债率(%)	66.95	64.53	56.46	51.55
贷款偿还率(%)	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率(%)	100.00	100.00	100.00	100.00

数据来源：公司提供

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、EBITDA 全部债务比 = EBITDA ÷ 全部债务；

4、利息保障倍数 = 息税前利润 ÷ (计入财务费用的利息支出 + 资本化的利息支出)；

5、现金利息保障倍数 = (经营活动产生的现金流量净额 + 现金利息支出 + 所得税付现) ÷ 现金利息支出；

6、EBITDA 利息保障倍数 = EBITDA ÷ (计入财务费用的利息支出 + 资本化的利息支出)；

7、资产负债率 = (负债总额 ÷ 资产总额) × 100%；

8、贷款偿还率 = 实际贷款偿还额 / 应偿还贷款额 × 100.00%；

9、利息偿付率 = 实际支付利息 / 应付利息 × 100.00%。

最近三年及一期末，公司流动比率分别为 5.58 倍、3.75 倍、3.50 倍和 3.64 倍，速动比率分别为 1.54 倍、0.79 倍、0.78 倍和 0.64 倍，近三年呈逐年下降态势，主要系流动负债逐年增加所致。与流动比率相比，公司的速动比率明显低于流动比率，其原因主要在于发行人处于城市基础设施建设行业，工程施工形成的开发成本规模较大，导致发行人存货资产较大，速动比率较低。

从长期负债指标来看，最近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为 51.55%、56.46%、64.53% 和 66.95%，发行人资产负债率呈逐年上涨趋势，主要系发行人流动负债快速增长所致，整体而言资产负债率水平仍在可控范围内。

2018-2020年末，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.74倍、0.82倍和0.88倍，整体表现较差，但呈现上升趋势；发行人利息保障倍数分别为0.57倍、0.51倍和0.44倍，呈下降趋势，均主要系发行人资本化利息支出较高所致，未来随着发行人的债务结构调整，EBITDA利息保障倍数及利息保障倍数将会趋于好转。

2018-2020年末，发行人现金利息保障倍数分别为1.35倍、1.32倍和1.06倍，呈现下降趋势，主要系发行人不断提高业务规模，导致经营活动产生的现金流净额呈下降趋势所致，但整体仍大于1，未来随着发行人逐渐回款，现金利息保障倍数将会趋好。

2018-2020年末，发行人EBITDA全部债务比分别为0.04倍、0.05倍和0.04倍，整体较为稳定但表现较差，主要系发行人全部债务增长较快、总额较大所致，未来随着发行人加强负债管理水平，EBITDA全部债务比将会逐渐趋于好转。

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

四、发行人近年有息债务及其偿付情况

截至 2021 年 9 月末，发行人有息负债余额 741,123.44 万元，主要为银行贷款及企业债券，其中应付债券余额 218,000.00 万元，银行借款余额 471,123.44 万元，融资租赁余额 30,000.00 万元，农发基金资金余额 22,000.00 万元。具体情况如下：

单位：万元、%

序号	债权人	债务类型	债务余额	利率	起息日期	到期日期
1	17 松滋金投债投资者	企业债	60,000.00	6.60	2017.06.21	2024.06.20
2	20 松滋 01 投资者	公司债	40,000.00	6.50	2020.03.19	2025.03.19
3	20 松滋 02 投资者	公司债	10,000.00	6.30	2020.07.30	2025.07.30
4	20 松滋金投债投资者	企业债	82,000.00	4.07	2020.05.07	2027.05.07
5	21 金松集团债投资者	企业债	26,000.00	5.70	2021.05.07	2026.05.07

6	中国农业发展银行	贷 款	53,600.00	5.39	2017.06.09	2035.06.08
7			60,000.00	5.64	2016.03.02	2036.02.28
8			24,600.00	5.64	2019.03.12	2029.03.11
9			9,525.00	5.64	2019.06.20	2034.06.19
10			11,404.00	5.39	2019.12.12	2029.12.11
11			69,950.00	4.55	2019.10.25	2027.10.22
12			6,450.00	5.39	2020.04.06	2030.04.05
13					15,600.00	4.90
14	中国工商银行	贷 款	52,646.32	5.68	2016.03.24	2026.03.08
15			16,499.99	5.68	2016.03.24	2026.03.08
16	中国农业银行	贷 款	43,100.00	5.39	2016.06.28	2033.06.26
17	中国建设银行	贷 款	16,900.00	4.90	2017.02.20	2029.02.12
18	湖北银行	贷 款	8,135.00	5.39	2017.07.05	2027.07.05
19			10,800.00	6.50	2018.03.18	2028.03.18
20			6,920.60	6.50	2019.07.01	2024.07.01
21			2,964.14	6.00	2020.4.17	2025.4.16
22			1,347.03	5.90	2021.7.13	2026.7.13
23	松滋农商行	贷 款	4,600.00	5.39	2017.03.15	2027.03.14
24			3,840.00	6.90	2019.06.27	2022.06.26
25	松滋农商行	贷 款	950.00	6.00	2021.06.30	2022.06.29
26		贷 款	980.00	4.92	2020.11.18	2021.09.30
27		贷 款	710.00	5.50	2020.12.02	2021.12.01
28	汉口银行	贷 款	256.36	4.84	2021.02.26	2024.02.26
29	中信银行	贷 款	1,080.00	4.70	2021.01.30	2021.12.08
30	国家开发银行	贷 款	48,265.00	4.65	2021.01.30	2036.01.29
31	君创国际融资租赁有限公司	融资租赁	10,000.00	7.00	2021.09.30	2026.09.30
32	远东国际融资租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	8.03	2021.08.23	2025.08.23
33	农发基金	其他债务 资金	12,000.00	1.20	2015.11.31	2025.11.31
34		其他债务 资金	5,000.00	1.20	2016.06.16	2026.06.16
35		其他债务 资金	5,000.00	1.20	2016.06.24	2026.06.24
合 计			741,123.44	-	-	-

数据来源：公司提供

截至 2021 年 9 月末，发行人有息负债无信用融资，均为担保融资。

本期债券存续期为 5 年，存续期内，发行人有息负债偿还压力测算情况如下：

发行人债券存续期有息负债偿还压力测算表

单位：万元

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
有息负债当年偿付规模	102,325.97	187,498.62	141,145.79	124,885.56	107,459.86	71,850.80
其中：银行借款偿还规模	62,011.30	82,563.86	83,682.15	83,486.61	67,912.10	54,083.32
债券偿还规模	32,029.40	97,109.40	49,671.92	27,239.84	28,727.76	17,067.48
融资租赁偿还规模	8,021.27	7,561.35	7,527.72	1,895.10	700.00	700.00
其他债务偿还规模	264.00	264.00	264.00	12,264.00	10,120.00	0.00
本期债券偿还规模	0.00	1,300.00	1,300.00	7,300.00	6,910.00	8,520.00
其中：本金	0.00	0.00	0.00	6,000.00	6,000.00	8,000.00
利息	0.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	910.00	520.00
合计	102,325.97	188,798.62	142,445.79	132,185.56	114,369.86	80,370.80

数据来源：公司提供

注：假设本期债券在 2022 年内发行，票面利率 6.50%。

五、关联交易情况

（一）关联方及关联关系

1、发行人的控股股东及最终控制方

松滋市国有资产运营服务中心持有发行人 81.97%的股份，为控股股东及实际控制人。

2、本公司的子公司

本公司的子公司基本情况详见第五节之“四、发行人主要控股子公司及参股公司”。

3、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
松滋市金源城市投资开发有限公司	受同一控制人控制
松滋市国有资产经营有限公司	受同一控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
松滋市临港工业园投资开发有限公司	受同一控制人控制
湖北荆松公路建设管理有限公司	受同一控制人控制

数据来源：审计报告

（二）关联方交易

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

近三年内，发行人不存在购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

2、关联担保

截至 2020 年末，发行人关联担保如下所示：

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保是否已 经履行完毕
湖北松滋金松投资控股集团有限公司	松滋金投文化产业发展有限公司	30,560.00	否
湖北松滋金松投资控股集团有限公司	湖北松滋金投置业有限公司	139,800.00	否
湖北松滋金松投资控股集团有限公司	湖北松滋金松路桥投资建设有限公司	18,000.00	否
湖北松滋金松投资控股集团有限公司	松滋金投商业开发有限公司	14,200.00	否
湖北松滋金松投资控股集团有限公司	松滋金松工业投资开发有限公司	3,500.00	否
湖北松滋金投置业有限公司	松滋金松工业投资开发有限公司	970.00	否
松滋市国有资产经营有限公司	湖北松滋金松投资控股集团有限公司	246,200.00	否
松滋市金源城市投资开发有限公司	湖北松滋金松投资控股集团有限公司	140,600.00	否
湖北荆松公路建设管理有限公司	湖北松滋金松投资控股集团有限公司	36,000.00	否
合计	-	629,830.00	-

数据来源：审计报告

3、关联方应收、应付款项

截至 2020 年末，发行人关联方应收、应付款项如下：

（1）应收项目

项目名称	关联方	2020 年期末余额	
		账面余额（万元）	坏账准备（万元）
其他应收款	松滋市金源城市投资开发有限公司	57,352.62	286.76
其他应收款	湖北荆松公路建设管理有限公司	55,090.42	275.45
合计	-	112,443.04	562.22

数据来源：审计报告

（2）应付项目

项目名称	关联方	2020 年期末余额 (万元)
预收款项	松滋市金源城市投资开发有限公司	7.91
合计	-	7.91

数据来源：审计报告

六、重大或有事项或承诺事项

(一) 公司对外担保事项

截至 2020 年末，公司对外担保余额为 38,102.07 万元，具体明细如下：

截至 2020 年末公司对外提供担保情况明细表

序号	被担保方	担保余额 (万元)	担保金额 (万元)	担保方式	期限	担保类型	是否有反担保措施
1	松滋曲尺河温泉度假村有限公司	1,100.00	1,500.00	抵押+保证	2021.3.25-2021.9.25	贷款	有
2	松滋曲尺河温泉度假村有限公司	1,200.00	1,500.00	抵押+保证	2021.3.25-2021.9.25	贷款	有
3	松滋市惠众保障房投资建设有限公司	35,802.07	35,802.07	抵押	2017.5.18-2026.5.17	贷款	无
-	合计	38,102.07	38,802.07	-	-	-	-

数据来源：公司提供

注：除上述外，截至2020年末，公司控股子公司松滋市金财融资担保有限公司为多家单位提供担保，担保金额为101,908.13万元。

截至 2020 年末，发行人对外担保余额合计为 38,102.07 万元，占总资产的比例为 2.26%，占净资产的比例为 6.36%。公司对外担保总额低于公司净资产的 30%，处在可控范围内，代偿风险较低。

(二) 公司未决诉讼及仲裁事项

截至 2020 年末，发行人及下属子公司不存在诉讼、仲裁或行政处罚。

(三) 重大承诺事项

截至本募集说明书签署之日，发行人无重大承诺事项。

七、公司资产抵、质押和其他限制用途安排

截至 2020 年末，发行人受限资产合计 40.15 亿元，占同期末公司总资产的 23.78%，占同期末公司净资产的 67.05%。发行人主要受限资产为公司对外担保用以提供抵押担保的土地资产与存货，以及子公司松滋市金财融资担保有限公司对外担保的存出保证金。

截至 2020 年末发行人受限资产明细

单位：万元

项目	期末账面余额	受限原因
货币资金	17,803.23	担保
存货	340,173.61	抵押借款、担保
其中：土地资产	253,113.86	抵押借款、担保
工程项目	29,777.47	抵押借款、担保
房屋及建筑物	57,282.29	抵押借款、担保
固定资产	999.99	抵押借款
其中：房屋及建筑物	999.99	抵押借款
无形资产	19,918.21	抵押借款
其中：土地使用权	19,918.21	抵押借款
在建工程	1,423.67	抵押借款
投资性房地产	21,225.29	抵押借款
其中：土地使用权	6,121.55	抵押借款
房屋及建筑物	15,103.74	抵押借款
合计	401,544.01	-

数据来源：审计报告、公司提供

第七节 企业信用状况

一、评级

(一) 历史主体评级情况

评级日期	主体评级	评级机构	评级结论	评级符号释义
2017-03-27	AA-	中证鹏元	给予发行人 AA- 的主体信用等级，评级展望为稳定	“AA-级”略低于“AA 级”，“AA 级”表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
2017-05-25	AA-	中证鹏元	给予发行人 AA- 的主体信用等级，评级展望为稳定	“AA-级”略低于“AA 级”，“AA 级”表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
2018-06-26	AA	中证鹏元	给予发行人 AA 的主体信用等级，评级展望为稳定	“AA 级”表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
2019-05-24	AA	中证鹏元	给予发行人 AA 的主体信用等级，评级展望为稳定	“AA 级”表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
2019-11-22	AA	中证鹏元	给予发行人 AA 的主体信用等级，评级展望为稳定	“AA 级”表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
2020-03-24	AA	中证鹏元	给予发行人 AA 的主体信用等级，评级展望为稳定	“AA 级”表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
2020-07-24	AA	中证鹏元	给予发行人 AA 的主体信用等级，评级展望为稳定	“AA 级”表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
2020-08-07	AA	中证鹏元	给予发行人 AA 的主体信用等级，评级展望为稳定	“AA 级”表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
2020-10-16	AA	中证鹏元	给予发行人 AA 的主体信用等级，评级展望为稳定	“AA 级”表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险

				很低。
2021-05-14	AA	中证鹏元	给予发行人 AA 的主体信用等级，评级展望为稳定	“AA 级”表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
2021-06-30	AA	中证鹏元	给予发行人 AA 的主体信用等级，评级展望为稳定	“AA 级”表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

数据来源：wind

（二）本期债券评级情况

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

（三）评级报告摘要

1、基本观点

（1）中证鹏元评定湖北松滋金松投资控股集团有限公司本次拟发行 2 亿元公司债券的信用等级为 AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。

（2）上述等级的评定是考虑到外部环境较好，为公司发展提供了良好的基础，公司未来收入较有保证，且获得了较大力度的外部支持，重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供的保证担保有效提升了本期债券的信用水平；同时中证鹏元也关注到公司整体资产流动性较弱，面临很大的建设资金压力及较大的债务压力，存在较大的或有负债风险等风险因素。

2、优势

（1）松滋市初步培育了白酒酿造等产业集群，公司外部环境较好。松滋市拥有湖北省长江南岸唯一的县级水运开放口岸，初步培育了白酒酿造、农副产品加工等产业集群。2018-2019 年松滋市分别实现地

区生产总值 285.05 亿元和 343.78 亿元，按可比价格计算，同比增速分别为 6.1%和 9.4%。受疫情影响，2020 年松滋市经济发展放缓。

(2) 公司未来收入较有保证。公司收入主要来源于保障房及基础设施建设业务、房屋销售业务，截至 2020 年末公司主要在建的保障房及基础设施建设项目规模较大，大部分已签订代建协议；同期末公司房产项目已售未结算金额较大，且仍有一定的可售面积。

(3) 公司获得的外部支持力度较大。2014 年以来公司获得松滋市人民政府对公司货币增资及实物增资规模很大，2020 年获得政府专项债建设资金，增强了公司的资本实力。此外，松滋市财政局拨付的财政补贴资金是公司利润的重要来源。

(4) 三峡担保提供的保证担保有效提升了本期债券的信用水平。经中证鹏元综合评定，三峡担保主体信用等级为 AAA，其为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

3、关注

(1) 公司整体资产流动性较弱。截至 2020 年末，公司资产中施工成本及土地资产占比较高，应收款项回收时间不确定，对公司资金形成一定占用，对部分委托贷款需关注后续资金回收情况，且资产受限比例较高。

(2) 公司面临很大的建设资金压力。截至 2020 年末，公司主要在建的保障房及基础设施建设项目尚需投资金额较大，且前期投入主要依靠公司自筹。

(3) 公司有息债务规模快速增长，面临较大的债务压力。2018-2020 年公司有息债务快速攀升，资产负债率随之上升。截至 2020 年末，公司资产负债率处于偏高水平。近年公司 EBITDA 利息保障倍数均处于较低水平，面临较大的债务压力。

(4) 公司存在较大的或有负债风险。除控股子公司松滋市金财融资担保有限公司在保余额以外，截至 2020 年末公司存在一定的对外担保金额，大部分款项未设置反担保措施，且担保对象中存在民营企业。

(四) 跟踪评级安排

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

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行人须向中证鹏元提供最新的财务报告及相关资料，中证鹏元将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本期债券评级报告出具之日起，当发生可能影响本期债券评级报告结论的重大事项时，发行人应及时告知中证鹏元并提供评级所需相关资料。中证鹏元亦将持续关注与发行人有关的信息，在必要时及时启动不定期跟踪评级。中证鹏元将对相关事项进行分析，并决定是否调整发行人信用评级。

如发行人不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，中证鹏元有权根据发行人公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

中证鹏元将及时在中证鹏元网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

二、授信情况

截至 2021 年 9 月末，发行人及控股子公司在主要银行授信总额为 649,045.00 万元，其中已使用授信额度为 546,227.13 万元，剩余授信额度约为 102,817.87 万元。具体授信情况如下：

截至 2021 年 9 月末发行人银行授信明细

单位：万元

授信银行	授信规模	已使用额度	未使用额度
农业发展银行	303,800.00	285,154.00	18,646.00
湖北银行	41,300.00	34,031.77	7,268.23
建设银行	42,000.00	20,000.00	22,000.00
工商银行	105,000.00	95,000.00	10,000.00
松滋农商行	25,700.00	12,440.00	13,260.00
农业银行	78,000.00	50,000.00	28,000.00
中信银行	2,980.00	1,080.00	1,900.00
国开行	48,265.00	48,265.00	0.00
汉口银行	2,000.00	256.36	1,743.64
合计	649,045.00	546,227.13	102,817.87

数据来源：公司提供

三、违约记录

根据发行人 2021 年 7 月 13 日查询的《企业信用报告》，截至目前，发行人不存在未结清不良类信贷记录，已结清信贷信息无不良类账户。最近三年发行人不存在债务违约情况。

四、发行及偿付债券的历史情况

截至募集说明书签署日，发行人及其下属子公司已发行未兑付的债券明细情况如下表：

截至募集说明书签署日发行人已发行未兑付债券情况

单位：亿元、年、%

债券简称	发行主体	发行时间	债券品种	发行规模	利率	期限	担保情况	债券余额
21 金松集团债	湖北松滋金松投资控股集团有限公司	2021.04.29	企业债	2.60	5.70	5	湖北省融资担保集团有限责任公司	2.60

20 松滋 02	湖北松滋金松投资控股集团有限公司	2020.07.30	私募债	1.00	6.30	3+2	武汉信用风险管理融资担保有限公司	1.00
20 松滋金投债	湖北松滋金松投资控股集团有限公司	2020.04.29	企业债	8.20	4.07	7	湖北省融资担保集团有限责任公司	8.20
20 松滋 01	湖北松滋金松投资控股集团有限公司	2020.03.17	私募债	4.00	6.50	3+2	武汉信用风险管理融资担保有限公司	4.00
17 松滋金投债	湖北松滋金松投资控股集团有限公司	2017.06.20	企业债	10.00	6.60	7	重庆三峡融资担保集团股份有限公司	6.00
合计	-	-	-	25.80	-	-	-	21.80

数据来源：wind

截至募集说明书签署之日，发行人累计申报企业债券并获取批文次数 3 次，本期债券注册申报系发行人第 4 次申报企业债券。前次企业债券获批文号分别为发改企业债券〔2017〕11 号、发改企业债券〔2020〕53 号、发改企业债券〔2021〕13 号，获批发行规模合计 20.80 亿元，并已全部发行完毕。除上述情形外，发行人不存在其他已批未发企业债券额度。

第八节 担保情况

重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下简称“三峡担保”）为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

一、担保人基本情况

名称：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢

办公地址：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢

法定代表人：李卫东

注册资本：483,000.00 万元

公司类型：股份有限公司（非上市、国有控股）

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、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保（按许可证核定期限从事经营）。诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务相关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（以上经营范围法律、行政法规禁止的不得经营，法律、行政法规限制的取得许可或审批后方可从事经营），非融资担保服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2020 年末，三峡担保总资产为 1,086,055.12 万元，负债为 407,040.34 万元，所有者权益合计为 679,014.78 万元。2020 年度公司实现营业收入 107,400.00 万元，利润总额 39,675.08 万元，净利润 29,493.37 万元。

二、担保人股权结构

截至 2020 年末，公司控股股东为重庆渝富控股集团有限公司，持股比例为 50.00%，实际控制人为重庆市国资委。公司股权结构具体如下：

截至2020年末担保人股权结构

单位：亿元、%

股东名称	出资额	持股比例
重庆渝富控股集团有限公司	24.15	50.00
三峡资本控股有限责任公司	16.10	33.33
国开金融有限责任公司	8.05	16.67
合计	48.30	100.00

三、担保人最近三年主要财务情况

截至 2020 年末，三峡担保总资产为 1,086,055.12 万元，负债为 407,040.34 万元，所有者权益合计为 679,014.78 万元。2020 年度公司实现营业收入 107,400.00 万元，利润总额 39,675.08 万元，净利润 29,493.37 万元。

截至 2019 年末，三峡担保总资产为 1,278,695.17 万元，负债为 585,312.78 万元，所有者权益合计为 693,382.39 万元。2019 年度公司实现营业收入 111,050.16 万元，利润总额 31,973.10 万元，净利润 28,476.79 万元。

截至2018年末，三峡担保总资产为1,170,048.19万元，负债为483,544.51万元，所有者权益合计为686,503.67万元。2018年度公司实现营业收入113,903.27万元，利润总额34,934.97万元，净利润30,071.92万元。

四、担保人信用状况

三峡担保于 2006 年 9 月设立，注册资本 48.30 亿元人民币，是经国家发改委批准，由重庆渝富控股集团有限公司（股份占比 50%）、三峡资本控股有限责任公司（股份占比 33.33%）、国开金融有限责任公司（股份占比 16.67%）3 家股东发起设立的国有大型综合性融资担保集团，是西部首家获得 6 家主流资信评级机构给予 AAA 主体信用

评级，成功发行永续期公司债券的担保机构，综合实力在行内处于领先地位。

三峡担保始终坚定履行服务小微和实体企业的社会责任，充分依托全国性区域布局，提供以融资担保为主的多元化综合金融服务。三峡担保在江津、万州、黔江设有3家本地分公司，在成都、武汉、西安、北京、昆明设有5家异地分公司，业务范围覆盖全国；全资或控股拥有2家专业担保公司、1家小额贷款公司、1家资产管理公司及1家金融科技公司，参股1家基金公司、1家征信公司等，集团化、专业化管理架构和综合金融板块布局已然成形。

截至 2021 年 6 月 30 日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司、联合资信评估有限公司、中诚信国际信用评级有限责任公司、中证鹏元资信评估股份有限公司、东方金诚国际信用评级有限公司、大公国际资信评估有限公司均给予三峡担保 AAA 主体信用等级，评级展望稳定。

五、担保人融资担保责任余额及相关指标情况

截至 2021 年 6 月末，担保人非合并口径财务报表所有者权益合计为 58.45 亿元，即净资产为 58.45 亿元。融资担保在保责任余额为 431.20 亿元，融资担保放大倍数为 7.38 倍，加上本期债券融资担保责任余额 1.6 亿元（已折算）后，担保人在保责任余额为 432.80 亿元，融资担保放大倍数为 7.40 倍，均未超过净资产的 10 倍。

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体评级为 AA，计算集中度时，责任余额按在保余额的 60.00% 计算。截至目前，除本期债券外担保人对发行人融资担保在保余额为 3.60 亿元，加上本期债券后担保人对发行人融资担保在保余额为 4.80 亿元，占担保人最近一期净资产的 8.21%，担保人对发行人融资担保责任余额未超

过担保人最近一期净资产的 10.00%；除本期债券外担保人对发行人及其关联方融资担保在保余额为 3.60 亿元，加上本期债券后担保人对发行人及其关联方融资担保在保余额为 4.80 亿元，占担保人最近一期净资产的 8.21%，担保人对发行人及其关联方融资担保责任余额未超过担保人最近一期净资产的 15.00%。

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

六、担保人发行债券情况

截至 2020 年末，三峡担保及子公司已发行尚未兑付的债券情况如下：

债券发行情况

单位：亿元、%、年

序号	债券名称	债券类别	发行额度	债券期限	到期日期	票面利率	主体级别	债项级别	担保机构
1	19 三峡 01	公司债	5.00	5（3+2）	2024-04-04	4.60	AAA	AAA	-
2	18 三峡 Y1	公司债	2.00	3（3+N）	2021-11-22	6.50	AAA	AAA	-
3	18 三峡 01	公司债	1.00	5（3+2）	2023-03-21	4.57	AAA	AAA	-

数据来源：wind

七、担保函主要内容及反担保情况

1、被担保的债券种类、数额

被担保的债券为不 3+2 年期企业债，发行面额总计为不超过人民币 20,000 万元（大写：人民币贰亿元整）[以国家发展和改革委员会最终核准的发行方案为准]。

2、债券的到期日

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

3、担保方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

4、保证责任的承担

在担保函项下债券到期时，如发行人不能全部兑付本期债券本息，担保人应按照不能全部兑付债券本息承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管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。债券代理人有权代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

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

5、保证范围

担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

6、保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人、债权代理人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，或其在保证期间主张债权后未在保证债务诉讼时效期限届满之前向担保人追偿或发生其他法定担保人免责情形的，担保人免除保证责任。

7、财务信息披露

国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人

及债权代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

8、债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在担保函第五条、第六条规定的范围和期间内继续承担担保函项下的保证责任。

9、主债权的变更

经国家发展和改革委员会注册，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担担保函项下的保证责任。

10、加速到期

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

11、担保函的生效

担保函自签订之日生效，在担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。

八、担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

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

九、担保协议及程序的合法合规性

担保人出具的《担保函》和《担保协议》均已由三峡担保及法定代表人签章，合规合法。

第九节 税项

本次公司债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本节中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

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

一、增值税

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

二、所得税

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

三、印花税

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

对公司债券在银行间市场、交易所市场进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。

本次公司债券所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十节 信息披露安排

在本次公司债券发行过程及存续期间，发行人将严格按照根据中国人民银行、国家发展和改革委员会以及中国证券监督管理委员会联合发布的《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定，通过中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）向市场披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业在指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

一、本次公司债券发行前的信息披露

公司在本次公司债券发行日 3 个工作日前，通过中国债券信息网和上海证券交易所网站披露如下文件：

- 1、当期募集说明书；
- 2、信用评级报告及跟踪评级安排；
- 3、当期法律意见书；
- 4、发行人最近三年经审计的财务报告；
- 5、国家发展和改革委员会要求的其他需披露的文件。

二、本次公司债券存续期内的定期信息披露

在本次公司债券存续期内，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

- 1、每年 4 月 30 日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；
- 2、每年 8 月 31 日以前，披露本年度上半年的资产负债表、利润表和现金流量表；
- 3、每年 4 月 30 日和 10 月 31 日以前，披露本年度第一季度和第三季度的资产负债表、利润表和现金流量表。

三、本次公司债券存续期内重大事项披露

在公司债券存续期内，企业发生可能影响其偿债能力的重大事项时，应及时向市场披露。

前款所称重大事项包括但不限于：

1、公司股权结构、经营方针、经营范围或生产经营外部条件发生重大变化；

2、债券信用评级发生变化；

3、公司主要资产被查封、扣押、冻结；

4、公司发生未能清偿到期债务的违约情况；

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

6、公司放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；

7、公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

8、公司作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

9、公司涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；

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

11、公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

12、公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

13、公司重大资产抵押、质押、出售、转让、报废；

14、公司分配股利；

15、公司拟变更募集说明书的约定；

16、公司不能按期支付本息；

17、公司管理层不能正常履行职责，导致公司债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

18、公司提出债务重组方案的；

19、本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

20、公司公开发行人公司债券、公司债券或其他债务融资工具；

21、公司的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动；

22、公司发生重大亏损；

23、公司发生重大资产重组；

24、公司发生被媒体质疑的重大事项。

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

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

四、本次公司债券本息兑付信息披露

发行人将在本次公司债券本息兑付日前 5 个工作日，通过中国债券信息网和上海证券交易所网站公布本金兑付和付息事项。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

五、信息披露事务负责人及信息披露制度主要内容

公司信息披露工作由董事会统一领导和管理，公司的信息披露义务人为高级管理人员李少钧。公司董事长、总经理应当对公司临时报告信息披露的真实性、准确性、完整性、及时性、公平性承担主要责任。

（一）董事会和董事

1、董事会负责管理公司信息披露事项。公司董事和董事会应勤勉尽责，确保披露信息内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并保证定期报告、临时报告在规定期限内披露。

2、董事个人非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露的信息。

（二）监事会和监事

1、公司监事和监事会应勤勉尽责，确保披露信息内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并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。

2、监事个人非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露的信息。

（三）公司管理层

1、公司管理层包括总经理、副总经理等公司高级管理人员。管理层应当及时以书面形式定期或不定期（有关事项发生的当日内）向董事长报告有关公司经营和财务方面的重大事件、已披露事件的进展或变化情况及其他相关信息。管理层应确保披露信息内容的真实、准确和完整。

2、公司高级管理人员为分管部门信息披露第一责任人，应时常敦促其分管部门应披露信息的收集、整理工作。发生应上报信息而未

及时上报的，追究第一责任人及联络人的责任；造成不良影响的，由第一责任人和联络人承担一切责任。高级管理人员个人非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露的信息。

3、公司各部门负责人及分管该部门的公司高级管理人员有责任和义务答复董事会关于涉及公司信息披露情况的询问，以及董事会代表监管机构作出的质询，提供有关资料，并承担相应责任。

第十一节 投资者保护机制

一、偿债计划

发行人在对本期债券发行后的偿债压力做了认真分析的基础上，对本期债券的本息支付做了相应的偿债安排：公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债资金专项账户管理、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

（一）设立偿债专户和归集偿债资金

发行人将指定偿债资金专项账户，在本期债券付息期和兑付期前定期提取一定比例的偿债专项资金，专项用于支付到期的债券利息和本金。

（二）偿债计划的人员安排

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

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

（三）偿债计划的财务安排

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

1、偿债资金归集计划

公司将于本期债券注册发行之后的一个月之内在湖北银行股份有限公司松滋支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，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、偿债保障措施

（一）重庆三峡融资担保集团股份有限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

三峡担保为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。根据担保函的内容，在担保函项下保证范围及保证期间内，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债券持有人的代理人有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。三峡担保具有较好的担保能力，其担保为本期债券本息的偿付提供了较强的保障。

（二）发行人较强的整体综合经营实力是债券偿付的有效保证

公司 2018-2020 年，营业收入分别为 58,294.52 万元、80,135.97 万元和 110,710.41 万元，2018-2020 年归属于母公司所有者的净利润分别为 10,813.12 万元、10,299.84 万元和 11,282.43 万元，三年平均归属于母公司所有者的净利润为 10,798.46 万元，足以支付本期债券一年的利息。公司经营活动现金流入规模较大，为本期债券本息偿付

提供了较充足的资金保障。综合来看，发行人自身造血能力较强，盈利能力和现金流状况较好，财务结构较稳健，债务偿付能力较强，具有较强的抗风险能力。

（三）畅通的融资渠道为本期债券偿付提供了后备支持

作为松滋市重要的城市建设投资主体，发行人自成立以来持续开展直接融资及间接融资，保障现金流运转顺畅。直接融资方面，发行人广泛开展公司债及中期票据融资工作，主要用于偿还未来有息债务，对本期债券偿付也将形成充分保障。间接融资方面，公司拟与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，在各贷款银行均拥有优良的信用记录，无不良贷款记录。截至 2021 年 9 月末，发行人共获得银行授信额度 64.90 亿元，其中已使用 54.62 亿元，占总授信额度的 84.16%，尚未使用的综合授信额度为 10.28 亿元。如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

（四）地方政府的大力支持为公司的发展提供了坚实的基础

公司作为松滋市重要的城市建设投资主体，受到了政府从资源配置、政策协调等多方面的大力支持。2018-2020 年，公司先后收到 9,803.34 万元、7,067.51 万元和 15,493.00 万元的政府补贴，为公司的发展提供了坚实的基础，也为本期债券的还本付息提供了有力的支持。

（五）《债权代理协议》、《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》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性

发行人与监管银行签订有《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》，公司将在银行设立募集资金专项账户存储债券募集资金，同时设立偿债资金专项账户，并在付息日和兑付日之前 10 个工作日提前将偿债资金划入偿债资金专项账户，保证偿债资金专项账户余额不低于当期应付本息。

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

三、发行人违约情形及违约责任

（一）违约事件

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

1、在本期债券募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息。

2、因发行人触发本期债券募集说明书中条款的约定或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债券提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

3、在本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请。

4、本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

（二）违约责任

1、如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本期债券募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。如果发行人未能按期向中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司所指定的资金账户足额划付资金，发行人将在本期债券本息支付日通过中国债券信息网和上海证券交易所网站及时向投资者公告发行人的违约事实。

2、发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债券持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止。

3、投资人未能按时交纳认购款项的，应按照延期缴款的天数计算向公司支付违约金。公司有权根据情况要求投资人履行协议或不履行协议。

4、发行人发生上述违约事件，应按照约定和承诺落实投资者保护措施、持有人会议决议等；配合债权代理人开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

（三）偿付风险

本期债券募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期债券发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付公司债券本金、利息存在重大不确定性的情况。

（四）发行人责任和义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定

和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

（五）发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、舆情监测与管理。

（六）风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本期债券募集说明书有约定从约定。

（七）不可抗力

1、不可抗力是指本期债券发行后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债券相关责任人不能履约的情况。

2、不可抗力包括但不限于以下情况：

- （1）自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- （2）国际、国内金融市场风险事故的发生；
- （3）交易系统或交易场所无法正常工作；
- （4）社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

3、不可抗力事件的应对措施：

(1) 不可抗力发生时, 本公司应及时通知投资者及本期债券相关各方, 并尽最大努力保护公司债券投资者的合法权益。

(2) 发行人或主承销商应召集持有人会议磋商, 决定是否终止本期债券或根据不可抗力事件对本期债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

(八) 争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本期债券募集说明书有关的争议, 由各方协商解决。协商不成的, 由发行人住所地法院管辖。

(九) 弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本期债券募集说明书约定的任何权利, 或宣布对方违约仅适用某一特定情势, 不能视作弃权, 也不能视为继续对权利的放弃, 致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利, 也不会构成对方当事人的弃权。

四、债券持有人会议

为规范本期债券债券持有人会议的组织 and 行为, 界定债券持有人会议的职权, 保障债券持有人的合法权益, 根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定, 制定了《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本期债券《债券持有人会议规则》的主要内容, 投资者在作出相关决策时, 请查阅《债券持有人会议规则》全文。《债券持有人会议规则》的全文置备于本公司办公场所。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

(一) 持有人会议的目的与效力

债券持有人会议由本次公司债券持有人或其授权代表参加，以维护公司债券持有人的共同利益，表达公司债券持有人的集体意志为目的。

除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本次公司债券持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让公司债券的持有人，具有同等效力和约束力。

（二）《债券持有人会议规则》的主要内容

（1）总则

1、为了保障本期债券全体持有人（以下简称“债券持有人”）的合法权益，规范债券持有人会议的组织 and 行为，界定债券持有人会议的权利、义务，根据《企业债券管理条例》（以下简称“《管理条例》”）及相关法律法规的规定制订《债券持有人会议规则》。

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

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

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

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

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

7、债券持有人单独行使权利的，不适用《债券持有人会议规则》的相关规定。

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

9、债权人代理人及/或发行人应遵守《管理条例》及《债券持有人会议规则》的规定，及时履行召开债券持有人会议的义务，并对债券持有人会议的正常召开负有诚信责任，不得阻碍债券持有人依法行使权利。

10、债券持有人会议须公平对待所有债券持有人，不得增加债券持有人的负担。

11、债券持有人会议依据法律、《管理条例》、本期债券募集说明书的规定行使如下职权：

（1）依发行人协议变更本期债券募集说明书的约定；

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

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

（4）变更本次债权人代理人；

(5) 决定是否同意发行人与债权人修改《债权代理协议》或达成相关补充协议;

(6) 在法律、法规许可的范围内变更或修改《债券持有人会议规则》;

(7) 保证人或者担保物发生重大变化时,本期债券持有人依法享有权利的行使;

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

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

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

13、召开债券持有人会议,应当由债权人聘请的律师对以下问题出具法律意见并履行信息披露义务:

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

(2) 出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效;

(3) 会议的表决程序、表决结果是否合法有效;

(4) 应要求对其他有关问题出具的法律意见。

(2) 债券持有人会议的召集

1、在本期债券存续期内,当出现以下情形之一时,应当召集债券持有人会议:

(1) 拟变更债券募集说明书的约定;

(2) 拟修改债券持有人会议规则;

(3) 拟变更债权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) 在本期债券存续期内，发行人应在每一会计年度结束之日起 4 个月内披露上一年度经审计的年度报告
- (12) 《债权代理协议》规定的其他情形；
- (13) 发生本条第（1）至（12）款规定以外其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

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

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

（1）发行人拟变更债权代理人的，在发行人提出之日起 15 个工作日内；

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

（3）债权人辞职的，在债权人提出辞职之日起 15 个工作日内。

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

（1）发行人书面提议；

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

（3）债权人书面提议；

（4）法律、法规等规范性文件规定的其他机构或人士。

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

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

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

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

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

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

债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人。

单独代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为债券持有人会议召集人。合并代表 10%以上未偿还的本期债券张数的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则由合并发出会议通知的债券持有人共同推举的一名债券持有人为债券持有人会议召集人。

发行人根据《债券持有人会议规则》第十五条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为债券持有人会议召集人。

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

（3）债券持有人会议的提案和通知

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

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

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

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

除前两款规定的情形外，召集人在发出债券持有人会议通知后，

不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。

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

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

（1）债券发行情况；

（2）召集人、会务负责人姓名及联系方式；

（3）会议时间和地点；

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

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

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

（7）债权登记日；

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

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

4、债券持有人会议通知发出后，如果因召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以通知债券持有人取消该次债券持有人会议。发

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

5、债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前 1 个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准。

（4）债券持有人会议的召开

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

2、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议，也可以委托代理人代为出席和表决。

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

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

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

式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

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

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

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

(1) 代理人的姓名；

(2) 是否具有表决权；

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

(4) 委托书签发日期和有效期限；

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

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

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

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

5、债券持有人会议须经代表 50%以上有表决权的未偿还的本期债券张数的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。

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

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

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

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

10、出席会议人员的会议登记册由债券持有人会议的召集人负责制作。会议登记册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号

码、通讯方式、住所地址、持有或者代表有表决权的债券数额、被代理人姓名（或单位名称）等事项。

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

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

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

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

（1）会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称；

（2）会议主持人；

（3）本次会议见证律师和监票人的姓名；

（4）出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表有表决权的未偿还的本期债券张数及占本期债券总张数的比例；

（5）对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；

(6) 债券持有人的质询意见或建议及发行人代表的答复或说明;

(7) 法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

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

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

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

(5) 债券持有人会议的表决和决议

1、债券持有人会议决议须经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。

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

下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见,但没有表决权:

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

确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

3、债券持有人会议将对所有提案进行逐项表决，对同一事项有不同提案的，将按提案提出的时间顺序进行表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议将不得对提案进行搁置或不予表决。

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

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

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

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

6、债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，并对全体债券持有人具有同等约束力，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。生效日期另有明确规定的决议除外。债券持

有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。债权代理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

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

7、债券持有人会议召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

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

议案未获通过的，应在会议决议中作特别提示。

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

9、债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。

（6）其他

1、任何因《债券持有人会议规》引起的或与《债券持有人会议规》有关的争议或纠纷均应先由各方友好协商解决。各方未能协商达成一致的，任何一方可按以下第（1）方式解决：

（1）向发行人住所地有管辖权的法院提起诉讼

（2）向【】仲裁机构申请仲裁，适用该仲裁机构当时有效的仲裁规则。

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

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

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

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

第十二节 债权人代理人

一、债权人代理人聘任及《债权代理协议》签订情况

（一）债权代理人的名称及基本情况

债权人名称：天风证券股份有限公司

法定代表人：余磊

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

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系人：李佳佳、薛晗、杨逊、黄俊、刘晋东

联系电话：010-59833001、010-59833016

传真：010-65522557

邮政编码：100031

（二）《债权代理协议》签订情况

2021 年 6 月，发行人与天风证券股份有限公司签订了《2021 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（第二期）债权代理协议》。

二、债权代理协议主要内容

（一）发行人的权利和义务

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

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

3、本期债券存续期内，发行人应当根据规范性文件及自律规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信

息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

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

（1）发行人股权结构、经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

（2）债券信用评级发生变化；

（3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

（4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

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

（6）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；

（7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（8）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

（9）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；

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

（11）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

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

（13）发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废；

（14）发行人分配股利；

- (15) 发行人拟变更募集说明书的约定;
- (16) 发行人不能按期支付本息;
- (17) 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;
- (18) 发行人提出债务重组方案的;
- (19) 本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的;
- (20) 发行人公开发行人企业债券、公司债券或其他债务融资工具;
- (21) 发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动;
- (22) 发行人发生重大亏损;
- (23) 发行人发生重大资产重组;
- (24) 发行人发生被媒体质疑的重大事项;
- (25) 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;
- (26) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项,如法律、行政法规、规章规定或发改委、人民银行、证监会、证券业协会、上海证券交易所、深圳证券交易所等监管部门、自律性组织、交易场所等规定的其他事项。

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

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

6、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议

项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

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

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

（1）发行人承诺按照本期债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息/本金。如发行人不能在利息/本金兑付日按时支付本期债券利息或本期债券本金的，发行人将根据逾期天数及逾期利率（按债券发行时票面利率的 100% 计算）向债券持有人支付逾期利息：①偿还利息发生逾期的，应付利息的逾期利息=逾期未付利息×逾期利率×逾期天数÷360 另计利息（单利）；②偿还本金发生逾期的，自本金支付日起，应付本金的逾期利息=逾期未付本金×逾期利率×逾期天数÷360 计算利息（单利）。

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

（2）当发行人未按时支付本期债券的本金、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。如果债权代理人未按《债权代理协议》履行其职责，债券持有人有权追究债权代理人的违约责任。

（3）发行人承诺，同意在无法按时偿付本期债券本息时，采取如下措施：

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

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

10、债权代理人变更时，发行人应当配合债权代理人及新任债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新任债权代理人履行《债权代理协议》项下应当向债权代理人履行的各项义务。

11、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易，如本期债券被暂停上市，发行人经过整改后向证券交易所申请恢复上市的，必须事先经债权代理人书面同意。

12、发行人应当根据《债权代理协议》第 4.19 条的规定向债权代理人支付本次债权代理报酬和债权代理人履行债权代理人职责产生的额外费用。

13、发行人应当履行《债权代理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（二）债权代理人的职责、权利和义务

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

持续跟踪和监督。

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

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

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

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、担保人（如有）银行征信记录；

（4）对发行人和担保人（如有）进行现场检查；

（5）约见发行人或者担保人（如有）进行谈话。

4、债权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，债权人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

5、债权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。

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

7、出现《债权代理协议》第3.4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保证人，要求发行人或者保证人解释说明，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。

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

9、债权代理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。债权代理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本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。

10、债权代理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债权代理协议》第3.7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。

11、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。

12、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。

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

14、发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者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。

15、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发行人债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

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

17、除上述各项外，债权代理人还应当履行以下职责：

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

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

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

19、债权代理人作为本次债权代理人的报酬包含在承销报酬中一并向发行人收取，不单独收取债权代理事务报酬。

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

- （1）因召开债券持有人会议所产生的全部合理费用和支出（包括但不限于会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用律师而产生的律师见证费等），且该等费用和支出符合市场公平价格；

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

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

如需发生4.19(1)或4.19(2)项下的费用，债权代理人应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额。

(三) 债权代理事务报告

1、债权代理事务报告包括年度报告和临时报告。

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

前款规定的债权代理事务报告，应当至少包括以下内容：

- (1) 债权代理人履行职责情况；
- (2) 发行人的经营与财务状况；
- (3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况；
- (4) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- (5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- (6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- (7) 债券持有人会议召开的情况；
- (8) 发生《债权代理协议》第3.4条第3.4(1)项至第3.4(12)

项等情形的，说明基本情况及处理结果；

（9）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

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

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

（四）利益冲突的风险防范机制

1、在债券存续期限内，债权代理人将代表债券持有人，为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突（为避免歧义，债权代理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生、存在的利益冲突除外），不得利用其因债权代理人地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

2、债权代理人不得为本期债券提供担保，且债权代理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、发行人与债权代理人双方如违反利益冲突防范机制应当按照相关法律法规、募集说明书和《债权代理协议》的规定及时进行改正。

（五）债权代理人的变更

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

（1）债权代理人未能持续履行《债权代理协议》约定的债权代理人职责；

（2）单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人

提议变更债权人代理人；

(3) 债权人代理人停业、解散、破产或依法被撤销；

(4) 债权人代理人提出书面辞职；

(5) 债权人代理人不再符合债权人代理人资格的其他情形；

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

2、新任债权人代理人的聘任：

(1) 新任债权人代理人必须符合下列条件：

①新任债权人代理人符合发改委、人民银行、证监会等监管部门的有关规定；

②新任债权人代理人已经披露与发行人的利害关系；

③新任债权人代理人与债券持有人不存在利益冲突。

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

(3) 如果上述期间届满，发行人仍未委任新的债权人代理人并提交债券持有人会议表决，则债券持有人会议有权自行选择并通过决议委任中国境内任何声誉良好、有效存续并具有担任债权人代理人资格和

意愿的机构作为债权代理人的继任者并通知发行人。

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

3、债券持有人会议决议决定变更或者解聘债权代理人的，自新任债权人被正式、有效地聘任之日，新任债权人继承债权代理人在规范性文件及自律规则及《债权代理协议》项下的权利和义务，《债权代理协议》终止。新任债权人应当及时将变更情况向协会报告。

4、债权人应当在上述变更生效当日或之前与新任债权人办理完毕工作移交手续。

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

(六) 陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在《债权代理协议》签订之日均属真实和准确：

(1) 发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（2）发行人签署和履行《债权代理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何规范性文件及自律规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、债权人保证以下陈述在《债权代理协议》签订之日均属真实和准确；

（1）债权人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）债权人具备担任本次债权代理人的资格，且就债权人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致债权人丧失该资格；

（3）债权人签署和履行《债权代理协议》已经得到债权人内部必要的授权，并且没有违反适用于债权代理人的任何规范性文件及自律规则的规定，也没有违反债权代理人的公司章程以及债权代理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

第十三节 发行有关机构

经核查，发行人与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及其他重大利害关系。

一、发行人：湖北松滋金松投资控股集团有限公司

住所：松滋市新江口镇贺炳炎大道 266 号

法定代表人：黄伟

联系人：李少钧

联系地址：松滋市新江口镇贺炳炎大道 266 号

电话：0716-6266788

传真：0716-6266208

邮编：434200

二、主承销商：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四楼

法定代表人：余磊

联系人：李佳佳、薛晗、杨逊、黄俊、刘晋东

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

电话：010-59833001，010-59833016

传真：010-65522557

邮编：100031

三、托管人

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号楼

电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮编：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

营业场所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

电话：021-68870172

传真：021-58754185

邮编：200120

四、交易所流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

负责人：黄红元

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮编：200120

五、审计机构：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 1504 室

执行事务合伙人：胡咏华

联系人：张岭、曾祥辉、张晓丹

联系地址：武汉市武昌区中北路 31 号知音广场大厦 16 楼

电话：027-82809031

传真：027-82809031

邮编：430061

六、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：张剑文

联系人：游云星、汪永乐

联系地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

电话：0755-82873258

传真：0755-82872090

邮编：518040

七、发行人律师：北京市京师（武汉）律师事务所

住所：武汉市武昌区中北路山河企业大厦 40 楼

负责人：胡涛

联系人：张从治、陈炼

联系地址：武汉市武昌区中北路山河企业大厦 40 楼

电话：027-50242747

传真：027-68786358

邮编：430061

八、担保人：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢

法定代表人：李卫东

联系人：杜希莹

联系地址：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢

联系电话：027-87260508

传真：027-87260508

邮编：401120

九、债权代理人：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四
楼

法定代表人：余磊

联系人：李佳佳、薛晗、杨逊、黄俊、刘晋东

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

电话：010-59833001，010-59833016

传真：010-65522557

邮编：100031

第十四节 法律意见

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

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

（二）本次债券发行已合法、有效地获得目前所需的各项批准与授权。

（三）本次债券发行符合现行法律、法规及其他规范性文件规定的实质条件。

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

（五）发行人的主要财产均系合法取得、权属清晰，不存在产权纠纷或其他潜在纠纷；金额较大的其他应收、应付款合法有效，没有产生侵权之债。

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

（七）发行人不存在尚未了结的或可预见的诉讼、仲裁或行政处罚案件对本次债券发行构成重大影响或者限制。

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

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

（十）为本次债券的债权代理与资金监管而签订的协议及文件系相关各方真实意思表示，符合法律、法规及其他规范性文件的有关规定。

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

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

第十五节 发行人及中介机构声明

一、发行人声明

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

法定代表人（或授权代表）： 黄伟

黄伟

湖北松滋金松投资控股集团有限公司

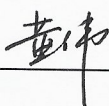
2021年12月30日

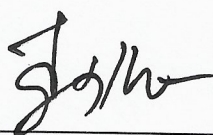


二、发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

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

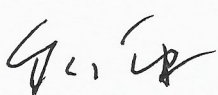
公司全体董事签名：

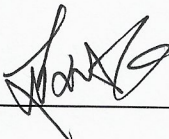

黄伟

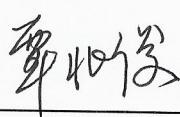

李少钧

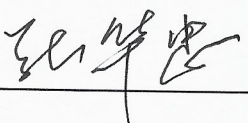

黄松

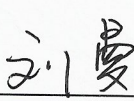
公司全体监事签名：


刘平

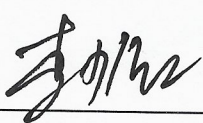

赵晓飞

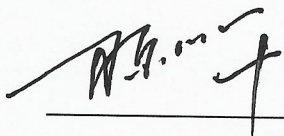

覃兆俊

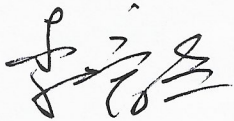

张华忠

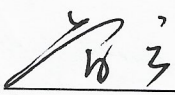

刘曼

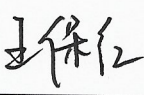
公司全体高级管理人员签名：


李少钧


陈川华


李爱兵


曾云


王保红


邓玲

湖北松滋金松投资控股集团有限公司

2021年12月30日



三、主承销商声明

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

项目负责人(签字):

杨逊

刘晋东

法定代表人签字(或授权代表人):



天风证券股份有限公司

2022年7月6日

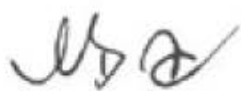


四、债权人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及其摘要及债权代理协议等文件的约定，履行相关职责。

本公司承诺，在债权代理期间因本公司拒不履行、延迟履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失，将承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

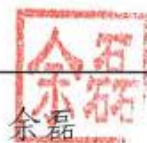


杨逊



刘晋东

法定代表人签字（或授权代表人）：



天风证券股份有限公司

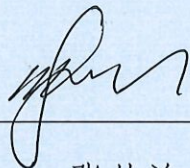
2022年1月6日



五、发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及募集说明书摘要不致因其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的法律责任。

经办律师：



张从治

陈炼

陈炼

律师事务所负责人（签字）：



胡涛

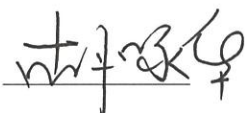
北京市京师（武汉）律师事务所

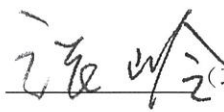


2021 年 12 月 30 日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《2022 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”），确认募集说明书及其摘要与本所出具的“大信审字[2019]第 2-00740 号、大信审字[2020]第 2-01046 号和大信审字[2021]第 2-00699 号”的审计报告不存在矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及募集说明书摘要不致因其所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人： 
胡咏华

签字注册会计师：  (项目合伙人)
张岭

签字注册会计师： 
张晓丹

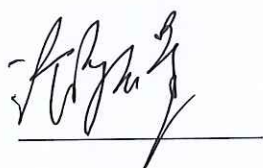
签字注册会计师： 
曾祥辉



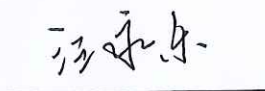
七、资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及募集说明书摘要不致因其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的法律责任。

资信评级人员（签字）：



游云星



汪永乐

评级机构负责人（签字）：



张剑文

中证鹏元资信评估股份有限公司

2021 年 12 月 30 日

第十六节 备查文件

一、备查文件

- (一) 发改委对本期债券的注册文件；
- (二) 《2022 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人 2018-2020 年度经审计的财务报告；
- (四) 中证鹏元资信评估股份有限公司出具的信用评级报告；
- (五) 北京市京师（武汉）律师事务所出具的法律意见书；
- (六) 《2021 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（第二期）债权代理协议》；
- (七) 《2021 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（第二期）持有人会议规则》；
- (八) 《2021 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（第二期）募集资金专项账户监管协议》；
- (九) 《2021 年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券（第二期）偿债资金专项账户监管协议》；
- (十) 重庆三峡融资担保集团股份有限公司 2020 年度经审计财务报告；
- (十一) 重庆三峡融资担保集团股份有限公司出具的《担保函》。

二、查询地址及网址

- (一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

1、湖北松滋金松投资控股集团有限公司

联系人：李少钧

联系地址：松滋市新江口镇贺炳炎大道 266 号

电话：0716-6266788

传真：0716-6266208

邮编：434200

2、天风证券股份有限公司

联系人：李佳佳、薛晗、杨逊、黄俊、刘晋东

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系电话：010-59833001、010-59833016

传真：010-6552257

邮编：100031

互联网地址：www.tfzq.com

（二）投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、中国债券信息网

网址：<http://www.chinabond.com.cn/>

2、中国货币网

网址：<http://www.chinamoney.com.cn/>

（三）如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一

2022年湖北松滋金松投资控股集团有限公司公司债券

发行网点表

序号	地点	承销商	网点名称	地址	联系人	电话
1	北京市	天风证券股份有限公司▲	天风证券股份有限公司 北京证券承销分公司	北京市西城区佟麟阁路 36 号	丁子静	010-59833042

附表二

最近三年及一期末发行人合并资产负债表

单位：元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	497,827,496.32	548,886,489.52	662,512,480.37	667,078,061.06
结算备付金	-	-	-	-
拆出资金	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	49,271,660.74	13,398,483.83	6,785,664.82	371,235,093.60
预付款项	778,730,924.71	77,763,254.37	131,875,202.92	298,924,414.28
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	1,118,372,036.81	2,491,193,390.10	1,316,211,074.46	1,207,878,352.96
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	13,408,617,193.52	12,100,577,901.39	8,859,379,589.83	7,256,675,581.53
划分为持有待售的资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	418,196,666.03	333,735,104.44	242,441,255.59	222,383,725.39
流动资产合计	16,271,015,978.13	15,565,554,623.65	11,219,205,267.99	10,024,175,228.82
非流动资产：				
可供出售金融资产	12,087,400.00	27,410,572.00	25,902,284.00	25,825,141.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	98,285,513.61	-	22,276,585.82	622,664.86
投资性房地产	354,889,068.75	337,321,993.22	135,561,242.37	105,513,899.84
固定资产	342,013,349.35	325,994,875.96	174,285,538.11	7,953,926.98

在建工程	540,055,890.80	186,140,573.48	479,340,212.11	329,026,779.72
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	472,247,071.75	376,982,842.80	442,989,092.03	259,570,264.05
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	53,348,424.71	47,409,115.94	338,347.27	130,000.00
递延所得税资产	1,434,937.36	14,288,699.32	14,248,487.11	9,623,788.60
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	1,874,361,656.33	1,315,548,672.72	1,294,941,788.82	738,266,465.05
资产总计	18,145,377,634.46	16,881,103,296.37	12,514,147,056.81	10,762,441,693.87
流动负债：				
短期借款	37,200,000.00	26,700,000.00	30,000,000.00	
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	-	-	-	-
应付账款	141,516,620.43	102,147,163.12	78,330,585.55	12,857,609.56
预收款项	3,369,944,366.07	3,331,474,728.47	1,889,589,998.65	900,457,655.97
卖出回购金融资产款	-	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-	-
应付职工薪酬	590,703.30	568,994.09	1,035,160.26	722,791.44
应交税费	97,537,904.00	99,351,175.63	80,704,838.40	52,017,172.72
其他应付款	584,746,932.65	614,050,389.84	604,556,817.38	579,918,052.43
划分为持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	228,286,273.34	228,286,273.34	265,379,041.30	222,996,799.98
其他流动负债	10,000,000.00	46,757,237.49	39,462,695.55	27,530,883.94
流动负债合计	4,469,822,799.79	4,449,335,961.98	2,989,059,137.09	1,796,500,966.04

非流动负债:				
长期借款	4,445,748,202.22	3,542,468,521.82	3,091,736,745.32	2,765,275,259.98
应付债券	2,165,828,056.25	2,103,357,261.05	985,019,389.55	985,961,236.18
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	1,058,104,905.00	798,104,905.00	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	9,040,000.00	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	7,678,721,163.47	6,443,930,687.87	4,076,756,134.87	3,751,236,496.16
负债合计	12,148,543,963.26	10,893,266,649.85	7,065,815,271.96	5,547,737,462.20
所有者权益:				
实收资本	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	4,262,759,110.58	4,274,608,538.43	3,825,948,704.64	3,696,830,395.64
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	797,845.76	797,845.76	797,845.76
盈余公积	70,137,548.73	70,137,548.73	61,616,223.72	50,679,827.82
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	648,533,628.57	628,131,457.18	535,799,475.85	443,737,436.12
归属于母公司所有者权益合计	5,981,430,287.88	5,973,675,390.10	5,424,162,249.97	5,192,045,505.34
少数股东权益	15,403,383.32	14,161,256.42	24,169,534.88	22,658,726.33
所有者权益合计	5,996,833,671.20	5,987,836,646.52	5,448,331,784.85	5,214,704,231.67
负债和所有者权益总计	18,145,377,634.46	16,881,103,296.37	12,514,147,056.81	10,762,441,693.87

附表三

最近三年及一期发行人合并利润表

单位：元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
一、营业总收入	698,096,387.80	1,107,104,133.67	801,359,712.21	582,945,198.69
减：营业成本	604,187,179.48	942,868,781.56	666,430,645.19	469,919,274.25
税金及附加	10,710,324.68	23,853,493.10	14,570,257.98	9,438,601.77
销售费用	13,321,884.65	18,296,833.64	17,227,269.25	15,566,035.22
管理费用	40,577,900.04	44,248,761.15	29,052,980.01	19,617,570.27
财务费用	68,492,836.45	83,074,917.14	70,048,642.75	20,006,909.25
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	2,824,722.04	-21,240,291.32	-2,588,933.99	2,914,171.71
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-9,382,039.83	110,795,958.47	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	6,435,959.15	-157,667.16	-55,954,905.01	-31,888,910.41
其他收益	7,220,116.41	6,315,754.70	61,600.00	390,183.82
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-22,712,939.91	-29,702,896.53	56,343,636.50	19,812,253.05
加：营业外收入	60,446,394.87	148,724,324.06	70,785,650.77	97,759,139.16
减：营业外支出	1,926,309.12	971,934.62	1,768,734.89	1,156,039.99
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	35,807,145.84	118,049,492.91	125,360,552.38	116,415,352.22
减：所得税费用	16,198,184.89	5,225,210.77	22,517,308.20	9,391,347.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	19,608,960.95	112,824,282.14	102,843,244.18	107,024,004.40
归属于母公司所有者的净利润	20,402,171.39	113,293,306.34	102,998,435.63	108,131,245.23
少数股东损益	-793,210.44	-469,024.20	-155,191.45	-1,107,240.83
五、其他综合收益的税后净额				
六、综合收益总额	19,608,960.95	112,824,282.14	102,843,244.18	107,024,004.40
归属于母公司所有者的综合收益总额	20,402,171.39	113,293,306.34	102,998,435.63	108,131,245.23
归属于少数股东的综合收益总额	-793,210.44	-469,024.20	-155,191.45	-1,107,240.83

附表四

最近三年及一期发行人合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
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	727,070,327.29	1,854,478,210.74	1,833,939,890.26	1,686,960,231.34
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,239,035,295.76	275,252,219.39	1,939,812,592.37	797,121,308.88
经营活动现金流入小计	1,966,105,623.05	2,129,730,430.13	3,773,752,482.63	2,484,081,540.22
购买商品、接受劳务支付的现金	2,259,474,542.92	3,609,354,202.79	2,853,743,208.12	1,758,949,098.47
支付给职工以及为职工支付的现金	29,457,206.92	27,929,548.51	20,632,508.05	11,057,481.38
支付的各项税费	36,669,994.06	34,105,354.34	63,888,359.03	23,882,935.61
支付其他与经营活动有关的现金	108,517,597.28	585,861,787.46	802,740,178.19	652,061,136.43
经营活动现金流出小计	2,434,119,341.18	4,257,250,893.10	3,741,004,253.39	2,445,950,651.89
经营活动产生的现金流量净额	-468,013,718.13	2,127,520,462.97	32,748,229.24	38,130,888.33
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	400,000,000.00
取得投资收益收到的现金	-	1,036,294.50	257,145.05	3,091,506.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	60,713,308.74	105,150,000.00	22,200,000.00
投资活动现金流入小计	-	61,749,603.24	105,407,145.05	425,291,506.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现	417,616,339.89	366,874,509.71	277,005,039.86	253,125,634.47

金				
投资支付的现金	200,000.00	310,888.00	24,500,000.00	215,735,141.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	26,000,000.00	47,080,000.00	477,722,128.89
投资活动现金流出小计	40,714,677.87	393,185,397.71	348,585,039.86	946,582,904.36
投资活动产生的现金流量净额	-458,531,017.76	-331,435,794.47	-243,177,894.81	-521,291,397.51
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	82,450,000.00	461,130,000.00	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,450,000.00	11,130,000.00	-	-
取得借款收到的现金	1,551,755,953.74	2,677,725,281.88	615,180,000.00	409,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	1,634,205,953.74	3,138,855,281.88	615,180,000.00	409,000,000.00
偿还债务支付的现金	293,036,273.34	471,036,273.34	216,336,273.34	677,061,273.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	305,873,792.46	286,918,481.99	245,854,529.81	254,833,891.46
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	414,662.71	923,512.19	612,531.60	1,472,800.00
支付其他与筹资活动有关的现金	14,826,415.11	78,137,159.53	5,660,377.36	5,660,377.36
筹资活动现金流出小计	613,736,480.91	836,091,914.86	467,851,180.51	937,555,542.18
筹资活动产生的现金流量净额	1,020,469,472.83	2,302,763,367.02	147,328,819.49	-528,555,542.18
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	93,924,736.94	-156,192,890.42	-63,100,846.08	-1,011,716,051.36
加：期初现金及现金等价物余额	370,854,177.91	527,047,068.33	590,147,914.41	1,601,863,965.77
六、期末现金及现金等价物余额	464,778,914.85	370,854,177.91	527,047,068.33	590,147,914.41

附表五

最近三年及一期末发行人母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	161,304,757.56	164,834,714.91	57,546,703.81	463,457,811.76
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	11,368,185.80	2,563,019.58	476,770.84	369,700,066.08
预付款项	744,508,167.10	32,239,294.24	114,500,542.95	186,242,001.28
其他应收款	1,277,322,314.48	2,720,797,159.21	1,377,712,965.34	1,171,061,723.11
存货	8,438,807,881.08	7,886,049,401.57	5,801,176,314.46	5,875,585,954.74
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	102,579,178.47	102,925,540.17	125,058,100.03	184,413,008.25
流动资产合计	10,735,890,484.49	10,909,409,129.68	7,476,471,397.43	8,160,460,565.22
非流动资产：				
可供出售金融资产	11,000,000.00	11,000,000.00	10,890,000.00	10,890,000.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	1,775,815,494.28	1,701,649,760.56	1,334,747,388.34	823,327,133.53
投资性房地产	264,904,818.48	245,500,819.23	53,944,619.81	87,223,090.85
固定资产	67,383,419.12	59,160,854.85	158,631,023.80	7,280,389.64
在建工程	-	-	422,929,069.21	328,483,934.44
无形资产	135,338,461.67	33,741,067.67	251,445,100.69	130,531,623.65
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	51,502,057.49	46,976,639.71	-	-
递延所得税资产	1,385,092.22	3,015,815.80	1,571,957.59	1,919,520.90
其他非流动资产	-	-	-	-

非流动资产合计	2,307,329,343.26	2,101,044,957.82	2,234,159,159.44	1,389,655,693.01
资产总计	13,043,219,827.75	13,010,454,087.50	9,710,630,556.87	9,550,116,258.23
流动负债:				
短期借款	20,600,000.00	9,800,000.00	30,000,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据	10,000,000.00			
应付账款	24,419,790.50	30,370,390.25	50,282,192.23	10,641,802.35
预收款项	592,728,766.34	625,460,246.11	207,642,387.74	376,190,395.00
应付职工薪酬	-	-	-	12,644.75
应交税费	72,132,250.31	77,943,666.49	76,297,865.99	50,005,719.86
其他应付款	812,180,409.87	1,093,436,703.10	676,735,935.37	705,797,668.79
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	88,386,273.34	88,386,273.34	205,579,041.30	15,996,799.98
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	1,620,447,490.36	1,925,397,279.29	1,246,537,422.63	1,298,645,030.73
非流动负债:				
长期借款	2,408,326,966.60	2,206,713,239.94	2,035,856,745.32	2,060,775,259.98
应付债券	2,165,828,056.25	2,103,357,261.05	985,019,389.55	985,961,236.18
长期应付款	858,104,905.00	798,104,905.00	-	-
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	5,432,259,927.85	5,108,175,405.99	3,020,876,134.87	3,046,736,496.16
负债合计	7,052,707,418.21	7,033,572,685.28	4,267,413,557.50	4,345,381,526.89
所有者权益:				
实收资本	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积	4,273,016,949.27	4,287,945,914.98	3,827,054,762.20	3,697,936,453.20
其他综合收益	-	-	-	-
盈余公积	70,137,548.73	70,137,548.73	61,616,223.72	50,679,827.82
未分配利润	647,357,911.54	618,797,938.51	554,546,013.45	456,118,450.32

所有者权益合计	5,990,512,409.54	5,976,881,402.22	5,443,216,999.37	5,204,734,731.34
负债和所有者权益总计	13,043,219,827.75	13,010,454,087.50	9,710,630,556.87	9,550,116,258.23

附表六

最近三年及一期发行人母公司利润表

单位：元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
一、营业收入	95,946,193.59	556,329,302.18	492,454,755.96	560,504,834.49
减：营业成本	69,416,376.36	456,407,802.29	405,284,690.21	457,773,599.51
税金及附加	3,550,509.04	3,432,130.97	4,859,826.82	7,997,957.20
销售费用	-	-	-	-
管理费用	17,101,189.04	25,356,664.23	20,242,691.59	14,992,299.60
财务费用	33,945,737.26	88,969,286.34	75,887,867.18	24,591,441.73
其中：利息费用	30,804,803.68	85,217,202.47	71,046,715.56	26,046,947.31
利息收入	644,723.05	1,315,762.00	852,462.72	7,140,338.84
加：其他收益	-	45,078.00	24,000.00	390,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	3,256,309.75	-17,785,151.82	2,077,620.96	7,231,171.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,824,722.04	-22,276,585.82	-2,846,079.04	-177,335.14
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	6,522,894.33	-5,775,432.84	-36,056,860.22	-1,692,282.48
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-22,689,469.00	112,542,936.49	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-18,288,414.03	-64,041,557.31	64,767,377.39	61,078,425.68
加：营业外收入	60,346,600.89	148,680,276.83	70,758,678.07	97,758,410.00
减：营业外支出	1,285,125.98	869,327.66	1,316,321.94	1,156,039.99
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	40,773,060.88	83,769,391.86	134,209,733.52	157,680,795.69
减：所得税费用	1,630,723.58	-1,443,858.21	24,845,774.49	14,065,762.47
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	39,142,337.30	85,213,250.07	109,363,959.03	143,615,033.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	39,142,337.30	-	-	-
（二）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	-	-	-	-

六、综合收益总额	39,142,337.30	85,213,250.07	109,363,959.03	143,615,033.22
----------	---------------	---------------	----------------	----------------

附表七

最近三年及一期发行人母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
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	86,623,412.91	1,051,989,550.26	883,879,109.80	1,173,918,867.27
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	1,378,080,947.83	2,023,677,981.61	3,249,032,791.76	2,182,639,253.25
经营活动现金流入小计	1,464,704,360.74	3,075,667,531.87	4,132,911,901.56	3,356,558,120.52
购买商品、接受劳务支付的现金	1,115,185,667.03	2,024,691,966.42	748,703,225.41	590,174,443.77
支付给职工以及为职工支付的现金	9,390,842.76	8,847,473.87	9,094,372.35	5,839,874.46
支付的各项税费	4,284,449.09	2,947,340.28	3,521,375.93	6,774,918.27
支付的其他与经营活动有关的现金	409,889,664.18	2,724,063,719.46	3,364,392,339.17	2,541,539,313.97
经营活动现金流出小计	1,538,750,623.06	4,760,550,500.03	4,125,711,312.86	3,144,328,550.47
经营活动产生的现金流量净额	-74,046,262.32	-1,684,882,968.16	7,200,588.70	212,229,570.05
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-
收回投资所收到的现金	-	-	-	400,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	431,587.71	8,193,759.00	10,554,625.00	3,091,506.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	58,880,000.00	105,150,000.00	22,200,000.00
投资活动现金流入小计	431,587.71	67,073,759.00	115,704,625.00	425,291,506.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	93,921,817.77	51,213,658.96	192,583,447.74	252,770,353.46
投资所支付的现金	38,200,000.00	161,789,402.60	93,028,950.00	451,528,215.00

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	-	26,000,000.00	47,080,000.00	477,722,128.89
投资活动现金流出小计	132,121,817.77	239,003,061.56	332,692,397.74	1,182,020,697.35
投资活动产生的现金流量净额	-131,690,230.06	-171,929,302.56	-216,987,772.74	-756,729,190.50
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	80,000,000.00	450,000,000.00	-	-
取得借款收到的现金	608,240,000.00	2,248,250,000.00	220,000,000.00	309,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	688,240,000.00	2,698,250,000.00	220,000,000.00	309,000,000.00
偿还债务所支付的现金	250,886,273.34	418,436,273.34	165,336,273.34	300,561,273.36
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	220,320,776.52	257,845,520.31	245,127,273.21	194,876,570.58
支付的其他与筹资活动有关的现金	14,826,415.11	57,867,924.53	5,660,377.36	5,660,377.36
筹资活动现金流出小计	486,033,464.97	734,149,718.18	416,123,923.91	501,098,221.30
筹资活动产生的现金流量净额	202,206,535.03	1,964,100,281.82	-196,123,923.91	-192,098,221.30
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	-3,529,957.35	107,288,011.10	-405,911,107.95	-736,597,841.75
加：期初现金及现金等价物余额	164,834,714.91	57,546,703.81	463,457,811.76	1,200,055,653.51
六、期末现金及现金等价物余额	161,304,757.56	164,834,714.91	57,546,703.81	463,457,811.76

附表八

三峡担保 2018-2020 年末经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
货币资金	1,781,640,546.12	2,731,841,653.00	1,407,774,765.89
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收代偿款	729,256,700.42	638,487,098.15	653,329,055.77
应收分保未到期责任准备金	65,421,917.34	93,730,726.25	68,972,026.92
存出保证金	2,652,126,798.48	2,360,631,730.37	465,228,993.21
预付款项			
应收利息	80,646,111.02	31,990,331.07	32,120,729.78
应收股利			
应收保证金			
应收保费	16,346,369.76	17,839,954.27	7,351,310.00
其他应收款			
存货			
抵债资产			
发放贷款及垫款	449,739,943.06	492,379,706.78	601,310,153.31
短期贷款			
应计投保联动资产			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
可供出售金融资产	2,018,232,002.62	1,942,606,090.65	2,474,003,059.36
持有至到期投资			
委托贷款	666,843,820.69	523,798,248.20	3,023,897,241.53
长期应收款			
长期股权投资	87,310,285.91	87,317,092.43	90,641,150.00
投资性房地产	36,735,510.48	37,722,728.52	39,162,109.06

固定资产	162,170,358.86	172,092,234.66	188,271,743.87
在建工程			8,531.54
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	5,011,677.76	7,595,337.21	7,097,245.16
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	579,016,310.37	626,183,051.23	536,041,584.10
其他非流动资产	1,530,052,836.67	3,022,735,762.85	2,103,269,039.69
资产总计	10,860,551,189.56	12,786,951,725.64	11,700,481,863.44
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
卖出回购金融资产款	31,800,000.00		
应付利息	32,270,991.95	25,920,753.58	5,817,549.45
预收保费	3,891,562.44	9,761,220.20	14,007,950.46
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	96,515,131.64	98,723,271.33	96,878,087.52
应交税费	25,275,264.85	57,308,861.47	121,003,496.52
其他应付款			
其中：应付股利			
担保赔偿准备金	1,003,011,722.60	934,854,025.87	933,280,323.57
未到期责任准备金	1,272,086,113.24	1,341,261,825.96	1,266,913,714.12

一年内到期的非流动负债			
预计投保联动收益			
长期借款		13,000,000.00	19,000,000.00
应付债券	599,415,802.27	599,250,663.65	99,870,853.96
存入保证金	290,085,491.42	406,561,240.73	376,937,738.36
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他负债	716,051,272.82	2,366,485,961.88	1,901,665,430.13
负债合计	4,070,403,353.23	5,853,127,824.67	4,835,445,144.09
所有者权益：			
实收资本	4,830,000,000.00	4,650,000,000.00	4,650,000,000.00
国家资本			
国有法人资本			
实收资本（或股本）净额			
其他权益工具	200,574,657.53	200,574,657.53	200,574,657.53
资本公积	65,065,375.57		
减：库存股			
其他综合收益	-20,231,470.03	7,301,660.60	-2,315,321.37
专项储备			
盈余公积	282,845,481.47	248,851,776.49	219,606,285.91
其中：法定公积金			
一般风险准备	489,188,438.62	455,194,733.64	425,462,345.91
未分配利润	499,618,775.94	648,380,517.00	627,117,523.32
归属于母公司所有者权益合计	6,347,061,259.10	6,210,303,345.26	6,120,445,491.30
少数股东权益	443,086,577.23	723,520,555.71	744,591,228.05
所有者权益合计	6,790,147,836.33	6,933,823,900.97	6,865,036,719.35
负债和所有者权益总计	10,860,551,189.56	12,786,951,725.64	11,700,481,863.44

附表九

三峡担保 2018-2020 年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2020 年	2019 年	2018 年
一、营业收入	1,074,000,634.69	1,147,338,515.01	1,139,032,688.04
已赚担保费	692,151,275.90	640,608,580.12	596,936,226.20
利息收入	218,117,658.73	303,239,799.58	
加：其他收益	2,033,399.71	2,417,710.20	32,853,919.87
投资收益（损失以“-”号填列）	110,666,110.69	144,403,388.71	268,962,981.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,885,623.48	37,197.15	843,000.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-3,134.25	3,134.25
其他业务收入	51,130,447.25	45,129,818.66	35,033,807.57
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-98,257.59	11,542,351.99	41,004.36
二、营业支出	668,685,846.37	829,198,314.67	788,460,744.19
利息支出	40,155,753.28	36,836,961.99	
取回担保赔偿准备金	192,946,981.83	209,514,563.55	195,210,033.37
税金及附加	8,218,204.04	9,328,356.62	6,483,693.62
手续费及佣金支出	25,159,787.27	13,309,467.00	9,471,999.32
业务管理费	184,501,459.70	225,708,533.04	246,810,201.98
其他业务成本	14,938,281.89	6,235,266.92	2,500,535.27
资产减值损失	202,765,378.36	328,265,165.55	327,984,280.63
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	405,314,788.32	318,140,200.34	350,571,943.85
加：营业外收入	757,611.95	3,787,515.36	1,330,500.48
减：营业外支出	9,321,571.58	2,196,705.32	2,552,710.48
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	396,750,828.69	319,731,010.38	349,349,733.85
减：所得税费用	101,817,165.28	34,963,159.58	48,630,556.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	294,933,663.41	284,767,850.80	300,719,177.37
其中：同一控制下企业合并中被合并前净利润			
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润	294,933,663.41	284,767,850.80	300,719,177.37
2.终止经营净利润			

(二) 按所有权归属分类			
1. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	2,707,994.51	11,526,978.81	29,773,079.56
2. 归属于母公司所有者的净利润 (净亏损以“-”号填列)	292,225,668.90	273,240,871.99	270,946,097.81
六、其他综合收益的税后净额	-28,038,571.10	8,432,942.90	-999,842.84
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-27,533,130.63	9,616,981.97	-2,689,321.38
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	-27,533,130.63	9,616,981.97	-2,689,321.38
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	-27,533,130.63	9,616,981.97	-2,689,321.38
3、外币财务报表折算差额			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-505,440.47	-1,184,038.07	1,689,478.54
七、综合收益总额	266,895,092.31	293,200,794.70	299,719,334.53
归属于母公司所有者的综合收益总额	264,692,538.27	282,857,853.96	268,256,776.43
归属于少数股东的综合收益总额	2,202,554.04	10,342,940.74	31,462,558.10
八、每股收益			
基本每股收益	0.06	0.06	0.06
稀释每股收益	0.06	0.06	0.06

附表十

三峡担保 2018-2020 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年	2019 年	2018 年
一、经营活动产生的现金流量：			
收到担保业务收费取得的现金	684,660,707.75	801,870,259.77	898,823,677.28
收到担保代偿款项现金	596,332,737.17	500,513,251.09	551,371,341.02
收到贷款及垫款净增加额	18,222,389.96	40,729,406.97	
收到贷款利息取得的现金	50,028,124.64	43,010,096.31	46,647,451.70
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	2,274,504,262.97	649,715,393.95	1,077,491,383.94
经营活动现金流入小计	3,623,748,222.49	2,035,838,408.09	2,574,333,853.94
支付担保代偿款项的现金	782,694,748.77	1,278,555,611.69	1,261,923,804.32
发放贷款及垫款净增加额			853,732.40
支付再保业务的现金	15,066,048.81	101,324,771.85	63,241,806.50
支付利息、手续费及佣金的现金	25,159,787.27	13,309,467.00	9,490,483.47
支付给职工以及为职工支付的现金	129,526,122.76	152,593,772.49	150,697,603.62
支付的各项税费	146,321,368.26	258,081,130.35	156,818,286.89
支付其他与经营活动有关的现金	2,622,693,910.12	2,526,298,862.48	723,939,996.80
经营活动现金流出小计	3,721,461,985.99	4,330,163,615.86	2,366,865,714.00
经营活动产生的现金流量净额	-97,713,763.50	-2,294,325,207.77	207,468,139.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	2,132,452,706.01	8,380,181,266.47	9,350,536,174.87
取得投资收益收到的现金	104,154,884.30	148,697,637.12	428,799,574.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	183,400.00	62,190,763.13	81,150.91
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	2,236,790,990.31	8,591,069,666.72	9,779,416,899.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,947,485.10	6,392,867.75	3,807,161.25
投资支付的现金	2,840,280,550.79	5,177,557,350.38	9,953,501,702.58

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	3,692,142.65		
投资活动现金流出小计	2,845,920,178.54	5,183,950,218.13	9,957,308,863.83
投资活动产生的现金流量净额	-609,129,188.23	3,407,119,448.59	-177,891,964.03
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,500,000.00	200,650,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,500,000.00	1,500,000.00
取得借款收到的现金			40,000,000.00
发行债券收到的现金		499,250,000.00	99,850,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	96,500,000.00		202,693,603.82
筹资活动现金流入小计	96,500,000.00	500,750,000.00	543,193,603.82
偿还债务支付的现金	13,000,000.00	6,000,000.00	1,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	230,401,245.16	23,277,538.01	235,715,207.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	8,250,000.00	3,336,000.00	18,413,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金			480,000,000.00
筹资活动现金流出小计	243,401,245.16	29,277,538.01	716,715,207.68
筹资活动产生的现金流量净额	-146,901,245.16	471,472,461.99	-173,521,603.86
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	-853,744,196.89	1,584,266,702.81	-143,945,427.95
加：期初现金及现金等价物余额	2,344,513,455.70	760,246,752.89	904,192,180.84
六、期末现金及现金等价物余额	1,490,769,258.81	2,344,513,455.70	760,246,752.89