2022年第一期浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券

募集说明书

（面向专业投资者发行）

发行人名称：	浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司
注册金额：	人民币15亿元
发行金额：	本期债券计划发行规模为人民币15.00亿元，其中基础发行额为人民币8.00亿元，弹性配售额为人民币7.00亿元
增信情况：	本期债券无担保
评级机构：	联合资信评估股份有限公司
评级情况：	主体评级:AA；债项评级：AA
主承销商：	财信证券股份有限公司、中航证券有限公司
债权代理人：	华融湘江银行股份有限公司长沙分行

牵头主承销商：

财信证券股份有限公司
CHASING SECURITIES CO., LTD.

联席主承销商：

中航证券有限公司
AVIC SECURITIES CO.,LTD.

二〇二二年四月

重要声明及提示

一、发行人董事、监事和高级管理人员声明

发行人及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。企业全体董事、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。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、不承担政府融资职能的声明

发行人与所在地方政府之间信用严格隔离，发行人不承担政府融资职能，申报发行本期债券属于发行人的自主融资行为，本期债券发行不涉及新增地方政府债务。本期债券募投项目实施主体为浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司，且本期债券偿债保障措施由募投项目收益及发行人经营收益构成。

四、主承销商勤勉尽责声明

主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，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，确认本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、其他中介机构声明

信用评级机构、会计师事务所、律师事务所等中介机构已确认债券募集说明书所引用内容与其就本期债券发行出具的相关报告或

意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议，确认募集说明书不致因引用上述内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对所确认的债券募集说明书引用内容承担相应法律责任。

六、投资提示

主管部门对本期债券的注册或备案，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。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

企业承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

七、其他重大事项或风险提示

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

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

八、本期债券基本要素

（一）债券名称：2022年第一期浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券。（简称“22产建专项01”）

（二）发行总额：本期债券计划发行规模为人民币15.00亿元，其中基础发行额为人民币8.00亿元，弹性配售额为人民币7.00亿元。根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中，自主选择设置弹性配售选择权。

（三）注册文件：本次债券业经国家发展和改革委员会2021年11月9日出具的发改企业债券〔2021〕221号文件同意公开发行，注册金额为15.00亿元。

（四）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，附第3年末发行人调整票面利率选择权（发行人有权决定是否上调或下调本期债券的票面利率，调整的幅度为0至300个基点（含本数））及投资者回售选择权。回售部分债券可选择转售或予以注销。

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

在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在债券存续期第4至第7个计息年度固定不变。投资者有权选择在本期债券的第3年末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券转售

或予以注销。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

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

在本期债券存续期内第3个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期第3 年至第 7 年末分别按照剩余债券每百元本金值的20%比例偿还债券本金。

（七）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上调或下调本期债券的票面利率，调整的幅度为0至300个基点（含本数）。

（八）发行人调整票面利率和回售实施办法公告日期：发行人将于本期债券的第3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。

（九）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。

（十）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，须于发行人刊登本期债券回售实施办法公告之日起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有债券。

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

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

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

（十四）信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用级别为AA，本期债券的信用级别为AA。

（十五）债券担保：本期债券无担保。

目录

重要声明及提示 1

释义 7

第一条 风险揭示 11

第二条 发行条款 18

第三条 募集资金用途 28

第四条 发行人基本情况 49

第五条 发行人财务情况 106

第六条 发行人及本期债券的资信情况 144

第七条 增信机制及其他保障措施 150

第八条 税项 151

第九条 信息披露安排 153

第十条 投资者权利保护机制 162

第十一条 债权代理人 181

第十二条 有关机构 195

第十三条 其他应说明的事项 202

第十四条 发行人及中介机构声明 203

第十五条 备查文件 211

附表一：2022年第一期浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券发行网点表 213

附表二：发行人2018-2020年末及2021年9月末合并资产负债表 214

附表三：发行人2018-2020年度及2021年1-9月合并利润表 216

附表四：发行人2018-2020年度及2021年1-9月合并现金流量表 217

释义

发行人/本公司/公司	指	浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司
本次债券	指	发行人在发改企业债券[2021]221号项下注册额度为15亿元的“2021年浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项公司债券”
本期债券	指	发行人发行的计划发行规模为人民币15.00亿元的“2022年第一期浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券”
本次发行	指	经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年第一期浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书》
公司章程	指	《浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司章程》
牵头主承销商、簿记管理人、财信证券	指	财信证券股份有限公司
联席主承销商、中航证券	指	中航证券有限公司
主承销商	指	财信证券股份有限公司和中航证券有限公

		司
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
主承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2021年浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项公司债券承销协议》
余额包销	指	主承销商按承销协议所约定的各自承销本期债券的份额，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所	指	上海证券交易所
金阳新城	指	浏阳市金阳新城，包括浏阳经济技术开发区（浏阳高新技术产业开发区）和浏阳市永安、洞阳、北盛、蕉溪四镇
浏阳经开区(高新区）、经开区（高新区）	指	浏阳经济技术开发区（浏阳高新技术产业开发区）
浏阳市政府	指	浏阳市人民政府

控股股东	指	浏阳市国有资产事务中心
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
债权代理人	指	作为本期债券债权代理人的华融湘江银行股份有限公司长沙分行
募集资金监管银行	指	作为本期债券募集资金监管银行的华融湘江银行股份有限公司长沙分行、渤海银行股份有限公司长沙分行、长沙农村商业银行股份有限公司高铁新城支行、中信银行股份有限公司长沙分行、东莞银行股份有限公司长沙分行
偿债资金监管银行	指	作为本期债券偿债资金监管银行的长沙银行股份有限公司浏阳支行
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	指	本期债券的投资者
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《债券持有人会议规则》	指	浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司与债权代理人签订的《债券持有人会议规则》
《债权代理协议》	指	浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司与债权代理人签订的《债权代理协议》
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包含法

		定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
报告期、最近三年及一期	指	2018年-2020年度及2021年1-9月
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元
注：本募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。		

第一条 风险揭示

投资者在决定购买本期债券之前，应当仔细考虑下述风险因素及发行人在本期债券募集说明书中披露的其他有关信息。

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

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

（二）兑付风险

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

（三）流动性风险

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

（四）合规使用债券资金的相关风险

发行人作为浏阳经开区（高新区）重要的投融资主体，土地整理开发、工程建设等在建项目较多，**发行人任何资金挪用，都将影响公**

司运营效率及盈利水平，进而影响本期债券偿付。

（五）偿债保障措施的相关风险

发行人为本期债券制定了包括聘请债权代理人在内的多项偿债保障措施，若这些保障措施不能有效实施，将为本期债券的正常兑付产生不利影响。

二、与发行人有关的风险

（一）财务风险

1、有息负债规模较大的风险。

截至 2020 年末，发行人的有息债务余额为 62.96 亿元，规模较大，报告期内发行人债务率有所上升。本期债券的发行对公司现有债务有较大影响，公司存在一定集中偿付压力。**未来如果发行人营业收入、现金流量不能维持在合理水平，将影响其资金周转和流动性，存在有息债务较高的风险。**

2、公司流动资产中变现能力较弱的存货占比较大，资产流动性较弱。

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人存货账面价值分别为 975,423.88 万元、 978,882.64 万元、1,118,685.49 万元和 1,160,168.60 万元，占总资产的比例分别为 78.24%、75.44%、74.72%和 72.18%。

报告期内存货资产占总资产的比重持续处于较高的水平，呈现出逐年上涨的趋势，且部分土地资产已办理抵押手续，存在处置受限的状况，变现能力受到限制。**公司资产流动性较低，整体资产流动性偏弱。**

3、公司经营性净现金流规模较小，且受往来款等非主营业务相关活动影响较大，资金来源对外部融资具有较大的依赖。

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-59,607.57万元、1,385.32万元、-53,572.81万元和-35,268.82万元，经营性净现金流规模较小，报告期内波动较大且受其他应收款等非主营业务影响较大。**发行人的土地一级开发业务在前期投入较大，开发进度、土地出让情况对发行人的现金流影响较大，发行人存在现金流波动的风险以及对外部融资依赖程度较高的风险。**

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人经营活动现金流量净额和现金及现金等价物净增加额累计分别为-147,063.88万元和-55,024.07万元，报告期内经营活动现金净额流出较大及现金和现金等价物流出较大主要系发行人土地开发整理等主营业务前期投入较大，项目资金支出较多，而报告期内的回款和补贴收入等现金流入无法覆盖现金流出所致。

发行人的对策：发行人的主要资金来源是其正常的生产经营活动产生的现金流。随着公司各在建项目的持续建设，公司会按照完工进度确认相应的营业收入与现金流回款。此外，发行人的股东实力较强，对发行人业务支持力度较大，并可根据发行人的实际业务需要对发行人进一步注入资本金以确保公司业务规模的持续增长。再者，发行人近年来一直保持着与本地各家银行与其他金融机构良好的合作关系，发行人在各家银行有较大规模的尚未使用的授信额度，可根据业务需要向银行申请融资放款。发行人同样可通过在资本市场发行债券等方式进行直接融资以确保公司业务的正常运行。

4、报告期内EBIT利息保障倍数均小于1，利息覆盖倍数较低。

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人EBIT利息保障倍数分别为0.94倍、0.82倍、0.67倍和0.58倍，**报告期内均小于1，且存在逐**

年降低的趋势，发行人息税前利润对利息的覆盖倍数较低。

5、对外担保代偿风险。

截至2020年末，发行人对外担保余额188,591.00万元，占净资产的比例为23.17%，占总资产的比例为11.32%，对净资产和总资产占比整体较高。虽然被担保企业均为浏阳市国有企业，未出现经营异常情况。**但不排除未来政策、市场行情的变化导致被担保企业经营困难，发行人出现代偿情况的风险。**

（二）经营风险

1、经济周期风险

浏阳市的经济发展状况与经济周期有着较为明显的相关性。**如果未来经济增长放缓或出现衰退，浏阳市的开发建设、外来投资等需求可能同时减少，可能对公司的盈利能力产生不利影响。**公司所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对公司的经济效益产生直接影响。全球经济危机以来，我国的经济景气度情况尚不稳定，如果宏观经济运行状况发生大幅波动，则可能对公司业务发展产生不利影响，尤其是发行人的土地一级整理开发业务板块所处的市场需求弹性较大，如果出现较大的经济波动，会对土地需求造成较大影响。

2、项目建设风险

公司承担了浏阳市内的基础设施建设任务，**而基础设施建设本身具有投资规模大、建设周期长的特点，企业的投资风险暴露时间较长。资金、技术、管理、气候条件等方面因素均有可能增加基建工程施工过程中的不确定性，进而产生一些潜在风险。此外，基础设施项目建设期内的施工成本受建筑施工材料、设备价格和劳动力成本变化等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按**

期竣工及后续投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

3、土地价格波动风险

土地整理开发是发行人的主营业务，土地价格的波动直接影响发行人的主营业务收入，而土地整理开发周期相对较长、环节较多，受政策影响较大。**尽管发行人掌握的土地资源具备较强的位置优势，但仍然存在价格波动的可能，这种不确定性增加了发行人的经营风险。**

4、公司在建及拟建项目投资规模较大，面临一定的资本支出压力和回款不确定性。

随着浏阳经济技术开发区（浏阳高新技术产业开发区）的不断发展，园区内工程建设项目和土地开发整理项目未来将有持续的资金投入需求，公司面临一定资本支出和融资压力。**发行人主营业务回款受到委托方资金情况、财政预算安排等方面的共同影响，回款情况存在一定的不确定性。**

（三）管理风险

1、下属子公司管理风险。

截至2021年9月末，发行人有纳入合并报表范围内子公司4家，4家子公司的经营范围和业务区域各有不同，对发行人日常经营管理、投资决策及内部风险控制等方面提出了较大的挑战。**因此发行人对下属子公司存在一定的管理决策风险。**

2、规模扩大产生的风险

尽管发行人目前已建立了相对规范的管理体系，生产经营运作状况良好，但**随着经营管理规模和管理链条的进一步扩大和延伸，发行人在经营决策、运作管理和风险控制等方面的难度也将增加。**同时，伴随经营管理规模的扩大，工程质量的管理难度也会大幅提升，工程

质量关乎发行人未来的可持续发展问题，发行人一直以来严格按照国家标准和行业相关规则对工程质量进行管理，**但未来若发行人管理出现纰漏，则可能引发较为严重的管理风险**。

3、投融资管理风险

发行人近年来重大基础设施建设项目和土地整理开发项目不断增加，投入资金很大程度上依赖政府拨付的项目资金、银行信贷及其他融资渠道，**如果发行人不能很好地安排各类投资项目的资金使用和筹措工作，则可能对发行人的财务状况产生不利影响**。

4、项目建设管理风险

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

5、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人不断完善公司法人治理结构，制定相关的配套制度，规范董事会、监事会的议事规则和程序。总体上看发行人已经建立了符合现代企业制度的法人治理结构，但公司董事及高管团队对公司的重大经营决策仍具有主导作用和重大影响力。突发事件，包括但不限于对公司经营决策具有重大影响的个人丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪、涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序以及其他严重影响或可能严重影响债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件等，可能引起发行人临时性重大人事变动，可能影响发行人董事会结构，进而对发行人现行有效的公司治理结构产生一定影

响。**发行人已建立了较为完善的公司治理体系以及公司内控机制。但仍不排除上述在极端情况下可能发生突发事件所引发公司治理结构。**

（四）政策风险

目前国家宏观经济政策强调保持政策连续性和稳定性，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，同时扩大居民消费需求，保持适度的财政赤字和国债规模，并将根据新形势提高宏观经济政策的针对性和灵活性。宏观经济政策可以影响居民消费需求和公司客户业务需求情况，进而对发行人的经营产生重大影响。**如果未来国家宏观经济政策发生变化，而发行人未能及时调整经营策略和方向，则可能对其正常运营产生不利影响。同时，发行人从事的业务所属行业受到国家产业政策的支持，行业面临良好的发展前景。但如果国家产业政策发生变化，可能对公司的业务发展产生影响。**

（五）与募投项目相关的投资、建设、运营风险

本期债券募投项目的投资、建设和运营主体均为发行人。募投项目投资大，回收期长。且主体工程为污水处理设施，具有较大的社会影响，若在募投项目的建设和运营阶段发行人不能处理好相关环保工作，则可能导致募投项目的建设和运营受到阻碍的风险。**募投项目的收益采取政府定价的模式，若在项目的运营期内，污水处理单价有所调整，则存在募投项目收益存在不确定性的风险。**

第二条 发行条款

一、发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券[2021]221号文件注册公开发行。

本期债券已于2021年3月4日经浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司董事会决议通过，并于2021年3月24日经发行人股东会决议通过。

二、本期债券的主要条款

（一）发行人：浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司。

（二）债券名称：2022年第一期浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（简称“22产建专项01”）。

（三）发行总额：本期债券计划发行规模为人民币15.00亿元，其中基础发行额为人民币8亿元，弹性配售额为人民币7亿元。根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中，自主选择设置弹性配售选择权。

（四）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第3个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权（发行人有权决定是否上调或下调本期债券的票面利率，调整的幅度为0至300个基点（含本数））和投资者回售选择权。回售部分债券可选择转售或予以注销。

（五）债券利率：本期债券采用固定利率形式，通过中央国债登

记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率，并报国家有关主管部门备案。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在债券存续期第4至第7个计息年度固定不变。投资者有权选择在本期债券的第3年末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（六）发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人有权决定是否上调或下调本期债券的票面利率，调整的幅度为0至300个基点（含本数）。

（七）发行人调整票面利率和回售实施办法公告日期：发行人将于本期债券的第3个计息年度的付息日前的第20个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

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

（九）投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人刊登本期债券回售实施办法公告之

日起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有债券。

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

在本期债券存续期内第3个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期第3年至第7年末分别按照剩余债券每百元本金值的20%比例偿还债券本金。

（十一）发行价格：债券面值100元，平价发行。

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

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

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

（十五）发行期限：【2】个工作日，即自发行首日起至【2022】

年【5】月【6】日。

（十六）簿记建档日：【2022】年【4】月【29】日。

（十七）发行首日：本期债券发行期限的第一日，即【2022】年【5】月【5】日。

（十八）起息日：自【2022】年【5】月【6】日开始计息，本期债券存续期限内每年的【5】月【6】日为该计息年度的起息日。

（十九）计息期限：本期债券计息期限为【2022】年【5】月【6】日起至【2029】年【5】月【5】日日止；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，则注销部分债券的计息期限为【2022】年【5】月【6】起至【2025】年【5】月【5】止。

（二十）付息日：【2023】年至【2029】年每年的【5】月【6】日为上一个计息年度的付息日；若投资者于本期债券存续期第3年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为【2023】年至【2025】年每年的【5】月【6】日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

（二十一）兑付日：【2025】年至【2029】年每年的【5】月【6】日；若投资者于本期债券存续期第3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【5】月【6】日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

（二十二）本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

（二十三）兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

（二十四）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十五）承销方式：主承销商以余额包销的方式进行承销。

（二十六）承销团成员：本期债券的牵头主承销商为财信证券股份有限公司，联席主承销商为中航证券有限公司。

（二十七）信用评级：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用级别为AA，本期债券的信用级别为AA。

（二十八）信用安排：本期债券无担保。

（二十九）债权代理人：华融湘江银行股份有限公司长沙分行。

（三十）募集资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司长沙分行、渤海银行股份有限公司长沙分行、长沙农村商业银行股份有限公司高铁新城支行、中信银行股份有限公司长沙分行、东莞银行股份有限公司长沙分行。

（三十一）偿债资金监管银行：长沙银行股份有限公司浏阳支行。

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

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

三、认购与托管

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

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。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年第一期浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券申购和配售办法说明》中规定。

（二）通过承销团在银行间市场公开发行的债券由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

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

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

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

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

（五）本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

四、债券发行网点

（一）本期债券通过承销团在银行间市场公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

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

五、认购人承诺

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

（一）认购人接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束。

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

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

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

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

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

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

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

（五）投资者同意长沙银行股份有限公司浏阳支行作为本期债券的偿债资金监管银行，同意华融湘江银行股份有限公司长沙分行作为本期债券的债权代理人，同意华融湘江银行股份有限公司长沙分行、渤海银行股份有限公司长沙分行、长沙农村商业银行股份有限公司高铁新城支行、中信银行股份有限公司长沙分行和东莞银行股份有限公司长沙分行作为本期债券的募集资金监管银行；同意发行人、募集资金监管银行、偿债资金监管银行、债权代理人及相关方分别签订的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债资金专项账户监管协议》、《募集资金专项账户监管协议》等文件，并遵守以上文件项下的各项规定，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

（七）对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作

出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

六、债券本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。【2023】年至【2029】年每年的【5】月【6】日为上一个计息年度的付息日；若投资者于本期债券存续期第 3 年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为【2023】年至【2025】年每年的【5】月【6】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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

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

（二）本金的兑付

1、本期债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还本金的 20%。本期债券的兑付日为【2025】年至【2029】

年每年的【5】月【6】日。

若投资者于本期债券存续期第 3 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【5】月【6】日，未回售部分债券在本期债券存续期第 3 年至第 7 年末分别按照剩余债券每百元本金值的 20%比例偿还债券本金（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日）。

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

第三条 募集资金用途

一、本期债券的募集资金规模

本期债券计划发行规模为人民币15.00亿元，其中基础发行额为人民币8亿元，弹性配售额为人民币7亿元。如未行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为8亿元，募集资金中5.87亿元用于金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目，2.13亿元用于补充营运资金；如行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为15亿元，其中11亿元用于金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目，剩余4亿元用于补充营运资金。募集资金使用分配情况见表3-1所示。

表3-1 募集资金使用分配表

单位：万元

序号	项目名称	项目实施主体	总投资规模	拟使用募集资金	使用募集资金占总投资比例	募集资金占本期债券发行金额的比例
行使弹性配售选择权：						
1	金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目	浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	160,009.10	110,000.00	68.75%	73.33%
2	补充营运资金	-	-	40,000.00	-	26.67%
合 计			**160,009.10**	**150,000.00**	-	**100.00%**
未行使弹性配售选择权：						
1	金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目	浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	160,009.10	58,666.67		73.33%
2	补充营运资金	-	-	21,333.33	-	26.67%

合 计	**160,009.10**	**80,000.00**	**-**	**100.00%**

金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目项目资本金50,009.10万元，由发行人通过自有资金解决，目前资金缺口为110,000.00万元，拟通过发行本次债券筹集110,000.00万元。

本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向，未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资以及用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目的建设。

二、募资资金投资项目审批情况

本项目符合国家产业政策方向，已经通过了相关主管部门的审批，具体批复文件如表3-2所示。

表3-2 金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目审批表

序号	批准文件名称	批准文件文号	发文机关	发文日期	主要内容
1	长沙市生态环境局浏阳分局关于浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目的初步审查意见	浏环初审字[2021]1号	长沙市生态环境局浏阳分局	2021年3月16日	项目无重大环境制约因素，在严格落实环境影响报告书推出的环保对策措施，确保项目产生的污染物达标排放的前提下，从环境保护的角度分析，项目可行。
2	关于金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目用地预审和规划选址意见	2021第032号	浏阳市自然资源局浏阳经开区（浏阳高新区）分局	2021年3月11日	金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目之主体工程金阳新城污水处理厂符合国土空间用途管制要求，同意申报。管网工程主要建设内容为对原有土地开挖敷设地下管网，不涉及新增建设用地，施工完毕后，请恢复土地原状。

3	浏阳经济技术开发区管理委员会关于金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目可行性研究报告的批复	浏经计[2021]19号	浏阳经济技术开发区管理委员会	2021年4月6日	按照批复的项目建设地址、项目建设单位、项目建设内容及规模、项目总投资估算及资金来源办理好相关手续，严格遵守国家建筑工程招投标、质量管理等法律法规，进一步落实资金及相关建设条件后，按照建设程序办理齐全相关手续后，方可动工建设和组织实施，确保工程质量和安全。 批复文件两年内实施有效。
4	浏阳市社会稳定风险评估备案登记表	-	浏阳市重大决策事项社会稳定风险评估指导中心	2021年3月29日	评估基本情况：风险级别为IV级，评级结论为实施。 项目主要风险：1、环境破坏的影响，本项目环境风险主要是在施工阶段和运营过程中，包括建设中土方处置、污水处理中水处置、污水处置、 2、群众对施工及运营过程中的不适的风险，施工废弃土方、粉尘、噪音可能造成的影响，运营过程中产生的废气、中水、污泥可能造成的影响。 化解风险措施：1、项目所在地镇、街道加强施工过程管理，严格按照施工标准要求施工。 2、项目运营过程中严格按照相关工艺进行生产活动，严格按照相关标准处置废气、中水及污泥，项目所在地加强封闭生产管理。 3、做好宣传引导工作，提高群众对项目建设必要性的认识，把项目风险降至最低。

三、募集资金投资项目概况

（一）项目建设和运营主体、特许经营情况和收益分配情况

根据发行人与浏阳经济技术开发区管理委员会建设局签订的《金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目特许经营协议》，项目的建设和运营主体为浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司，即发行人。发行人已获取该项目的特许经营权，特许经营期为20年，特许经营期内，项目运营产生的经营性收益全部归属于发行人所有。

（二）项目整体概况和建设内容

项目计算期10年，其中建设期2年，运营期为8年。项目建设地点

位于浏阳市金阳新城北侧，临近捞刀河，距金阳新城主城区较近，交通便利。项目总投资估算为160,009.10万元，拟使用本期债券募集资金110,000.00万元，占该项目总投资的68.75%。项目总用地面积约120,873.33㎡，总建筑面积约9,846.00㎡。项目主要建设内容及规模为新增日处理规模20万吨/日的污水处理厂，尾水水质按《湖南省城镇污水处理厂主要水污染物排放标准》（DB43/T1546-2018）的一级标准控制；同时建设污水管网、中水回用管网、雨水收集系统及污泥处理系统等配套工程。项目的具体经济技术指标如下表所示：

表3-3 金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目经济技术指标

序号	项目	单位	数量	备注
主要技术指标				
一	总用地面积	㎡	120873.33	合 181.31 亩
1	处理规模	t/d	200000.00	
2	总建筑物面积	㎡	9846.00	
3	配套污水管网	m	40000.00	
4	配套中水管网	m	80000.00	
5	配套雨水收集池	m^3	70000.00	
主要经济指标				
1	总投资	万元	160009.10	
1.1	工程费用	万元	119088.38	
1.2	工程建设其他费用	万元	17374.44	
1.3	预备费	万元	13646.28	
1.4	建设期利息	万元	9900.00	
2	贷款金额	万元	110000.00	占总投资 68.75%
3	贷款期限	年	10.00	含建设期 2 年
4	贷款利率	%	6.00	
5	总收入	万元	298111.48	
6	总成本费用	万元	107644.16	
7	利润总额	万元	190467.32	
8	投资利润率	%	76.93	

9	综合偿债备付率	%	106.46	
10	内部收益率	%	15.78	税后
11	财务净现值（Ic=7%）	万元	71535.87	税后
12	投资回收期	年	6.98	税后

（三）项目规模设计依据

根据对金阳新城现状污水处理厂的调研可知，现在金阳新城有 3 个规模污水处理厂日处理规模总计为 18 万 t/d，其中北园污水处理厂日处理规模为 8 万 t/d，永安污水处理厂日处理规模为 4.5 万 t/d，南园污水处理厂日处理规模为 5.5 万 t/d。合计规模为 18 万 t/d。

根据可研报告的预测，到 2030 年，金阳新城区域内居民污水量将达到 4.72 万 t/d，工业污水量将达到 55.74 万 t/d，因此本项目的设计规模为 3 万 t/d 的居民污水处理厂（一厂区）以及 17 万 t/d 的工业污水处理厂（二厂区）。

1、募投项目规模的设计依据

金阳新城包括浏阳经开区、高新区和永安、洞阳、北盛、蕉溪四镇，总面积 380 余平方公里，建成区面积约 38 平方公里，常住人口约 35 万人，本项目污水处理厂设计纳污面积为 38 平方公里。

金阳新城有 3 个规模污水处理厂日处理规模总计为 18 万 t/d，其中北园污水处理厂日处理规模为 8 万 t/d，永安污水处理厂日处理规模为 4.5 万 t/d，南园污水处理厂日处理规模为 5.5 万 t/d。

在金阳新城现有的污水处理厂中，北园污水处理厂、永安污水处理厂和南园污水处理厂主要负责北园镇范围、永安镇范围和南园镇范围内的居民生活污水处理，以上三家污水处理厂同时负责经开区范围内的工业污水处理任务。

（1）金阳新城污水产生量现状及未来污水产生量预测

1）金阳新城地区污水量现状

以浏阳经开区（高新区）为核心的金阳新城，是浏阳投资最为集中的地方，聚集了1700多家企业。拥有主板上市企业8家、新三板挂牌企业5家、上市后备企业33家。引进培育了蓝思科技、惠科光电、尔康制药、威尔曼制药、启泰传感、宇环数控、豪恩声学、盐津铺子等一大批行业领军企业和高端制造企业。

根据当地环保部门的统计数据，金阳新城地区最近三年的污水产生量如下：

表3-4 金阳新城地区最近三年的污水产生量明细

单位：t

年份	污水产生量				
	居民生活污水量	工业污水量			合计
		特种工业污水量	一般工业污水量	工业污水量小计	
2018	8,210,730.33	34,273,001.67	6,614,600.33	40,887,602.00	49,098,332.33
2019	9,287,626.42	46,907,127.50	9,021,425.50	55,928,553.00	65,216,179.42
2020	10,861,718.15	66,196,005.00	13,058,907.00	79,254,912.00	90,116,630.15
合计	**28,360,074.90**	**147,376,134.17**	**28,694,932.83**	**176,071,067.00**	**204,431,141.90**

2020年度居民生活污水产生量和工业污水产生量合计达到了9,011.66万吨，日污水产生量已经达到了24.69万吨，已超出金阳新城现有三家污水处理厂（北园污水处理厂、永安污水处理厂和南园污水处理厂）的处理能力（18万吨/天），根据浏阳市环保部门的安排，2020年度超出处理规模的污水由金阳新城以外范围的污水处理厂负责处理。目前金阳新城范围内的污水产生规模正逐步加大，急需新建污水处理厂已应对日益增长的污水产生量。募投项目建成以后将大大缓解金阳新城范围内的污水处理压力，金阳新城范围内的污水将不再需

要金阳新城范围以外的污水处理厂处理。

2）未来污水量预测

a.居民生活污水量预测

居民生活污水量与区域内人口数量呈高度正相关的关系，根据最近几年浏阳市国民经济和社会发展统计公报数据中的人口自然增长率对金阳新城未来人口生活用水量进行预测，增长率按 5%考虑，金阳新城范围内未来 10 年的居民生活污水量预测情况如下：

表3-5 金阳新城范围内未来10年的居民生活污水量预测情况

单位：t/d，t

序号	年份	日居民生活污水量预测	全年居民生活污水量预测	备注
1	2018	22,495.15	8,210,730.33	实际量
2	2019	25,445.55	9,287,626.42	实际量
3	2020	29,758.13	10,861,718.15	实际量
4	2021	31,246.04	11,404,804.06	
5	2022	32,808.34	11,975,044.26	
6	2023	34,448.76	12,573,796.47	
7	2024	36,171.20	13,202,486.30	
8	2025	37,979.76	13,862,610.61	
9	2026	39,878.74	14,555,741.14	
10	2027	41,872.68	15,283,528.20	
11	2028	43,966.31	16,047,704.61	
12	2029	46,164.63	16,850,089.84	
13	2030	48,472.86	17,692,594.33	

b.工业污水量预测

金阳新城地区以浏阳经开区（高新区）为核心，是浏阳市的主要工业集中区，近年来在长沙市营造良好营商环境的刺激下，入园企业数量增势较为强劲，外部投资规模不断加大，工业污水量的规模随之不断增多。

根据 2017-2019 年（考虑 2020 年受疫情因素影响）浏阳市国民经

济和社会发展统计公报数据中的工业产值增长率以及历年工业污水量的增长率对金阳新城未来工业用水量进行预测，近期工业用水量增长率按15%考虑，远期工业用水量增长率按5%考虑，金阳新城地区工业污水量的规模预测如下：

表3-6 金阳新城地区工业污水量的规模预测情况

单位：t/d，t

序号	年份	工业污水量预测					
		特种工业污水预测		普通工业污水预测		全年工业污水量合计	备注
		日特种工业污水量预测	全年特种工业污水量预测	日普通工业污水量预测	全年普通工业污水量预测		
1	2018	93,898.63	34,273,001.67	18,122.19	6,614,600.33	40,887,602.00	实际量
2	2019	128,512.68	46,907,127.50	24,716.23	9,021,425.50	55,928,553.00	实际量
3	2020	181,358.92	66,196,005.00	35,777.83	13,058,907.00	79,254,912.00	实际量
4	2021	208,100.00	75,956,500.00	41,600.00	15,184,000.00	91,140,500.00	
5	2022	239,300.00	87,344,500.00	47,900.00	17,483,500.00	104,828,000.00	
6	2023	275,200.00	100,448,000.00	55,000.00	20,075,000.00	120,523,000.00	
7	2024	316,500.00	115,522,500.00	63,300.00	23,104,500.00	138,627,000.00	
8	2025	363,900.00	132,823,500.00	72,800.00	26,572,000.00	159,395,500.00	
9	2026	382,100.00	139,466,500.00	76,400.00	27,886,000.00	167,352,500.00	
10	2027	401,300.00	146,474,500.00	80,300.00	29,309,500.00	175,784,000.00	
11	2028	421,300.00	153,774,500.00	84,300.00	30,769,500.00	184,544,000.00	
12	2029	442,400.00	161,476,000.00	88,500.00	32,302,500.00	193,778,500.00	
13	2030	464,500.00	169,542,500.00	92,900.00	33,908,500.00	203,451,000.00	

根据上述预测可得，2023年（近期）金阳新城范围内污水预测量合计为33.02万t/d，其中一般工业污水预测量为5.50万t/d，特种工业污水预测量27.52万t/d，特种工业污水预测量与一般工业污水预测量比例约为5：1；2030年（远期）金阳新城污水预测量合计55.74万t/d，其中一般工业污水预测量为9.29万t/d，特种工业污水预测量46.45万t/d，特种工业污水预测量与一般工业污水预测量比例约为5：1。

根据上述金阳新城污水处理量的预测，除去金阳新城现有的3个

规模污水处理厂（日处理规模 18 万 t/d），到 2023 年（近期）需新增 18.38 万 t/d 的污水处理厂。到 2023 年本项目污水处理厂负荷率预计达到 91.90%，2024 年及之后年份的项目污水处理厂负荷率预计均为 100%。

募投项目设计为 20 万吨/天较为合理，可以匹配运营期内实际需求。

2、募投项目与现有污水处理厂之间的业务划分

目前金阳新城现存正在运营的三座污水处理厂为北园污水处理厂、永安污水处理厂和南园污水处理厂。

北园污水处理厂建设于 2015 年，目前建成污水处理规模为 8 万吨/天，主要负责乡镇内企业排放的工业废水及居民排放的生活污水的收集和处理工作。

南园污水处理厂建设于 2014 年，目前建成污水处理规模为 5.5 万吨/天，主要负责乡镇内企业排放的工业废水及居民排放的生活污水的收集和处理工作。

永安污水处理厂建设于 2011 年，目前建成污水处理规模为 4.5 万吨/天，主要负责乡镇内企业排放的工业废水及居民排放的生活污水的收集和处理工作。

募投项目污水处理厂建成以后，将分担以上三家污水处理厂承担园区及周边乡镇的污水排放压力，本项目建成以后，金阳新城区域内的污水处理划分将有所调整。

（四）项目用地情况、用地性质

本项目占地面积约 181.31 亩，用地性质为划拨用地，土地用途为公共设施用地，截至本募集说明书签署之日，本项目已取得《关于金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目用地预审和规划选址意见》，土

地的权证尚未办妥。

项目用地将以划拨的方式取得，无需缴纳土地出让金，根据可行性研究报告，土地的前期整治费用约为 5,439.30 万元，将纳入项目的总投资。

（五）项目资金来源

本项目开发投资的资金来源有两个渠道：一是自有资金，二是对外融资。建设单位自有资金 50,009.10 万元，占项目总投资比重为 31.25%；本项目计划对外融资 110,000.00 万元，占项目总投资比重为 68.75%。

截至目前，建设单位自有资金 50,009.10 万元已全部到位，项目建设资金缺口 110,000.00 万元拟通过发行本期债券的方式筹集。

（六）项目建设的必要性、经济效益和社会效益

从带来的经济效益和社会效益来看，金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目的必要性可以归结为以下几点：

1、是落实国家和地方政策法规的需要

目前，我国环保压力持续加大，已签署和批准了30多项与生态环境有关的多边公约或议定书，履约任务十分繁重。我国已将国内生产总值（GDP）增长成为预期性指标，而将人口资源环境和公共服务人民生活中的8项指标作为具有法律效力的约束性指标，在这8项备受关注的强制性指标中，其中主要污染物减排指标被作为重点列入其中。减排指标成为当前时期经济社会发展的约束性指标，不仅显示出党中央、国务院对环境保护的重视和保护环境的坚定信心，还折射出环境保护正在成为优化经济发展、调整经济结构、转变经济增长方式的重要手段；而在推进政府职能转变中，体现公众利益的环境保护更是当

仁不让地成为各级政府不容推卸的职责所在。

为确保金阳新城完成主要污染物总量削减任务，遏制和治理环境污染，保护生态环境，促进区域经济的可持续性发展，本项目的建设已成为一项相当紧迫的任务。

2、是实现金阳新城经济可持续发展的需要

“十三五”时期，园区形成以电子信息、生物医药、智能制造为主导，以健康食品和再制造为特色的“三主两特”产业格局，是长沙市显示功能器件、生物医药、环境治理技术及应用、碳基材料四条产业链牵头建设园区。园区有电子信息企业40余家，形成了以触控玻璃面板制造为核心，显示屏制造、触控传感器、WiFi模组等为矩阵的显示功能器件产业集群；园区有生物医药企业153家，其中上市公司3家，全省80%的国家一类新药在园区生产，引领全省生物医药行业发展；园区聚集了100余家智能装备制造企业，182家工业企业完成智能化改造，智能化改造走在全省产业园区前列；园区有规上健康产业企业22家，汇聚了盐津铺子、金磨坊、好味屋等一批全国知名食品品牌；再制造产业已形成工程机械整机及零部件、汽车零部件、数控机床三大细分领域。2020年电子信息、生物医药、智能装备制造、健康产业分别实现产值287.6亿元、113.9亿元、164.4亿元、64.9亿元，分别较上年增长67.2%、-24%、-0.5%和11.9%，“三主两特”产业产值占规模工业总产值的78%。

“十四五”时期湖南省将充分发挥制造业基础较好、创新能力较强、体制机制较活地区的引领作用，大力落实“三高四新”战略。当前，园区“三主”产业均为高技术制造业，占长沙市总产值比重近40%，具备坚实的先进制造业基础；2020年，园区拥有各级研发平台200多个，

研发经费投入达32亿元，为提升“三主两特”和四条产业链的核心竞争力给予有力支撑，具备较强的科技创新潜力；作为国家级园区，体制机制改革一直走在全省园区前列，湖南自贸区获批和长沙临空经济区建设推动园区改革开放活力得到进一步释放。园区有望成为“十四五”时期湖南省贯彻落实“三高四新”战略的重点，得到省委省政府的更多重视和支持。

由上可知，金阳新城的工业化进程对于浏阳市城市发展的意义是十分重大的。同时，习近平所说“绿水清山就是金山银山”，生态环境保护是功在当代、利在千秋的事业。习近平指出“要正确处理好经济发展同生态环境保护的关系，牢固树立保护生态环境就是保护生产力、改善生态环境就是发展生产力的理念，更加自觉地推动绿色发展、循环发展、低碳发展，绝不以牺牲环境为代价去换取一时的经济增长”。

本项目的实施，使金阳新城污水处理厂处理污水的能力得到了极大地提高，同时，采用更先进的污水处理设施，极大地节约了污水处理成本，提高了污水处理效率。同时，配套中水回用系统，能够有效利用地表水资源，对金阳新城可持续发展意义重大。本项目建设完成后使金阳新城主要河道和水体的自然生态得到改善，提高周边污水处理能力，减少环境污染。同时，本项目建设有利于加强城乡结合一体化发展，使项目区域内的社会经济和人民生活水平实现生态发展模式的良性增长。

3、是完善工业园基础设施的需要

2020年4月24日下午，在浏阳经开区、高新区合并工作推进会上，长沙市委常委、浏阳市委书记、浏阳经开区党工委第一书记黎春秋表示“浏阳经开区、高新区合并，是长沙市委着眼发展全局做出的一项

重大决议部署，也是浏阳发展实现新的增长极的一个必然趋势。我们要以全区合并为新起点，以金阳新城为主平台，探索一条产业高端、品质高端、服务高端的园区融合发展之路，真正打造园区高质量发展的‘一流标杆’”。两个园区管理体制的合并，是强强联合，意味着一个目标更高、实力更强、后劲更足、发展更快的园区迈进了新的发展阶段。

园区发展，规划先行，在园区建设的同时，基础设施必须要跟上园区建设的脚步，工业园区建设污水集中处理设施是“水十条”的要求，也是未来工业污水处理的趋势。截至2018年9月，2411家省级及以上工业园区污水处理设施建成率达97%。污水处理厂能否达标排放是这一策略成败的关键，也是2020年工业污染源达标排放计划能够有效落实的关键。然而，污水处理厂目前普遍存在超标排放严重的现象。自2016年起，中国已成为全球污水处理量最大的国家之一，根据最新官方数据统计，仅工业污水和生活污水两项的年处理总量就高达971亿吨。根据生态环境部每季度公开的严重超标重点排污单位名单，仅2019年第二季度就有40家企业（单位）因验证超标等问题被处罚和责令整改。目前。工业园区污水处理的各个环节的管理和监督涉及到多个部门，部门间协调机制逐渐成熟，配套处理设施建设滞后等问题已成为制约园区污水排放的主要问题。

本项目的实施，大幅度减轻了污水处理对园区发展的制约，为未来金阳新城扩大规模、工厂入驻发展提供了必要条件。

4、保护湘江水质和生态环境的需要

金阳新城以电子信息、生物医药、智能制造为主导，在未来的几年，金阳新城依然为坚持湖南省“三高四新”发展战略，积极发展先

进制造业，在发展的同时，带来了大量的工业废水如抛光废水、酸洗磷化废水、含氰废水、含铬废水、综合重金属废水等。

电镀是将金属通过电解方法镀到制品表面的过程，常用的镀种有镀镍、镀铜、镀铬、镀锌等，其电镀工艺大体相同，在电镀过程中，除油、酸洗和电镀等操作之后，都用水清洗；电镀废水来源于电镀生产过程中的镀件清洗、镀液过滤、废镀液、渗漏及地面冲洗等，其中镀件清洗水占80%以上。废水水质因生产工艺而异，含铬，含镍或含镉、含氰、含酸、含碱等，若不妥善处理，将会污染地下水环境。

重金属污染是重大环境问题。自2009年以来，中国已连续发生30多起重特大重金属污染事件。近年来，“砷毒”、“血铅”、“镉米”等事件频发，让重金属污染成为最受关注的公共事件之一。由于重金属污染已经导致部分流域、土壤受到侵蚀，居民生产生活用水、粮食作物受到严重威胁，影响生活质量、身体健康。

金阳新城的捞刀河属于湖南省母亲河湘江的上游水系。最近省政府出台保护湘江的严格措施，对沿岸的向湘江排污的企业限期治理和关停并转，以保护湘江水体水质，不受或少受污染。金阳新城建设污水处理厂，是从湘江源头采取保护母亲河的重要措施，所以建设项目是十分必要的。

（七）项目建设期

根据《金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目可行性研究报告》，金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目建设工期24个月。

（八）项目进展情况

金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目已完成方案设计、相关规划报批等前期工作，正在进行项目用地的土地平整工作，计划于

2021年9月启动项目主体工程建设，受融资进展影响，截至本募集说明书出具之日，项目主体工程建设暂未启动，最新投资完成率为0。

（九）募投项目的运营模式

募投项目将以特许经营的方式运营，发行人将在经营期内投资、设计、建设（含改造）、运营维护本期债券的募投项目。本项目的污水处理费将实行“收支两条线”，即污水处理费收入全部上缴地方国库，自项目运营期开始，地方政府部门即向发行人支付污水处理费。

浏阳市现行污水处理费属于政府非税收入，全额上缴市级地方国库，纳入地方政府性基金预算管理，实行专款专用。污水处理费实行“收支两条线”，由政府部门负责收取，纳入地方政府性基金预算管理，在项目的特许经营期内，污水处理费由政府部门收取以后按季度全额返还给发行人。

募投项目的运营模式符合《污水处理费征收使用管理办法》的相关规定。

四、募投项目的盈利性分析

根据浙江五洲工程项目管理有限公司编制的《金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目可行性研究报告》，金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目计算期 10 年，根据项目投资现金流量表，项目税后投资回收期为 6.98 年，所得税后财务内部收益率（FIRR）为 15.78%。在项目运营期内预计总收入 298,111.48 万元，扣除经营成本及相关税金及附加后项目累计净收益为 245,006.84 万元，能够覆盖项目的总投资额，覆盖率为 153.12%；在债券存续期内预计总收入 176,646.06 万元，扣除经营成本及相关税金及附加后项目累计净收益为 150,835.76 万元，可以覆盖本期债券资金用于募投项目部分的本息，覆盖率为 106.46%。

本项目盈利能力好，具有良好的经济效益。

表 3-7 运营期和债券存续期项目收益及净收益

单位：万元

项目/年份	运营期第一年	运营期第二年	运营期第三年	运营期第四年	运营期第五年	运营期第六年	运营期第七年	运营期第八年	债券存续期合计	运营期合计
收入：	31,714.07	34,505.00	34,505.00	37,961.01	37,961.01	37,961.00	41,752.20	41,752.20	176,646.09	298,111.49
其中：污水处理费收入	18,918.54	20,586.00	20,586.00	22,655.01	22,655.01	22,655.00	24,920.50	24,920.50	105,400.56	177,896.56
中水回用收入	12,746.53	13,870.00	13,870.00	15,257.00	15,257.00	15,257.00	16,782.70	16,782.70	71,000.53	119,822.93
雨水收集出售收入	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	245.00	392.00
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营成本	2,423.51	2,614.86	2,614.86	2632.14	2632.14	2,632.14	2,651.09	2,651.09	12,917.51	20,851.83
所得税	1,321.43	1,633.51	1,736.94	3,971.50	4,229.41	4,497.24	7,431.38	7,431.38	12,892.79	32,252.79
经营净收入	27,969.13	30,256.63	30,153.20	31,357.37	31,099.46	30,831.62	31,669.73	31,669.73	150,835.79	245,006.87

注：假设本期债券 2022 年发行，募投项目产生收益的债券存续期为运营期第一年至运营期第五年。

募投项目收入的预测情况如下：

（一）污水处理费

根据 2021 年 1 月 7 日浏阳经济技术开发区管理委员会《关于明确浏阳经济技术开发区内污水处理费征收使用管理实施标准的通知》（浏经发[2021]3 号），文件的主要内容为：

自 2021 年 1 月 7 日起，对浏阳经开区范围内的各污水产生单位的收费标准明确如下：

一、居民生活污水按照实际处理量征收，征收标准为 0.95 元/吨。

二、非居民生活污水（不含特种工业污水）按照实际处理量征收，征收标准为 1.40 元/吨。

三、特种工业污水按照实际处理量征收，征收标准为3.50元/吨。

募投项目污水处理收入参照上述收费标准进行测算，且根据项目可行性研究报告的预测，居民生活污水处理收费、一般工业污水处理收费和特种工业污水处理收费按照每三年增长 10%的递增速度进行测算。

另外根据前述项目规模设计依据处关于金阳新城地区污水产生量预测情况，募投项目在 2023 年的负荷率预计将达到 91.90%，2024 年及之后年份的负荷率均为100%。

则运营期内募投项目产生的污水处理收入明细预测如下：

表 3-8 运营期内募投项目的污水处理费收入预测情况表

单位：万元

项目/年份	运营期第一年	运营期第二年	运营期第三年	运营期第四年	运营期第五年	运营期第六年	运营期第七年	运营期第八年	债券存续期合计	运营期合计
污水处理费收入合计	**18,918.54**	**20,586.00**	**20,586.00**	**22,655.01**	**22,655.01**	**22,655.00**	**24,920.50**	**24,920.50**	**105,400.56**	**177,896.56**
1、居民生活污水处理收费	**955.99**	**1,040.25**	**1,040.25**	**1,154.68**	**1,154.68**	**1,154.68**	**1,270.15**	**1,270.15**	**5,345.85**	**9,040.83**
（1）年污水处理设计量（万吨）	1,095.00	1,095.00	1,095.00	1,095.00	1,095.00	1,095.00	1,095.00	1,095.00	-	-
（2）收费标准（元/吨）	0.95	0.95	0.95	1.05	1.05	1.05	1.16	1.16	-	-
（3）负荷率	91.90%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	-	-
2、一般工业污水处理收费	**1,330.56**	**1,447.83**	**1,447.83**	**1,592.62**	**1,592.62**	**1,592.62**	**1,751.88**	**1,751.88**	**7,411.46**	**12,507.84**
（1）年污水处理设计量（万吨）	1,034.17	1,034.17	1,034.17	1,034.17	1,034.17	1,034.17	1,034.17	1,034.17	-	-
（2）收费标准（元/吨）	1.40	1.40	1.40	1.54	1.54	1.54	1.69	1.69	-	-
（3）负荷率	91.90%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	-	-
3、特种工业污水处理收费	**16,631.99**	**18,097.92**	**18,097.92**	**19,907.71**	**19,907.71**	**19,907.71**	**21,898.48**	**21,898.48**	**92,643.25**	**156,347.92**
（1）年污水处理设计量（万吨）	5,170.83	5,170.83	5,170.83	5,170.83	5,170.83	5,170.83	5,170.83	5,170.83	-	-
（2）收费标准（元/吨）	3.50	3.50	3.50	3.85	3.85	3.85	4.24	4.24	-	-
（3）负荷率	91.90%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	-	-

（二）中水回用收入

中水的销售价格参照根据《嘉禾县污水处理厂及配套污水管网工程项目》案例，中水回用比例为 80%，中水回用出售单价 1.8 元/吨。本期债券募投项目采用更为先进的工艺中水回用比例能够达到 95%，同时根据区域物价水平等因素，按照本 2.0 元/吨的价格对中水回用收入进行测算，每三年增长 10%。

运营期内中水回用收入的预测情况如下：

表 3-9 运营期内募投项目的中水回用收入预测情况表

单位：万元

项目/年份	运营期第一年	运营期第二年	运营期第三年	运营期第四年	运营期第五年	运营期第六年	运营期第七年	运营期第八年	债券存续期合计	运营期合计
中水回用收入合计	**12,746.53**	**13,870.00**	**13,870.00**	**15,257.00**	**15,257.00**	**15,257.00**	**16,782.70**	**16,782.70**	**71,000.53**	**119,822.93**
1、年中水回用量（万吨/年）	6,373.27	6,935.00	6,935.00	6,935.00	6,935.00	6,935.00	6,935.00	6,935.00	34,113.27	54,918.27
2、中水回用价格标准（元/吨）	2.00	2.00	2.00	2.20	2.20	2.20	2.42	2.42	10.40	17.44

（三）雨水收集出售收入

本期债券募投项目拟建设 7 万立方米的雨水收集池，根据调研，目前在长沙市建有雨水收集池 7 万立方米，实现雨水资源的处理和使用权交易后，预计每年可节约自来水 70 万立方米，同时湖南高新物业有限公司以每立方米 0.7 元的价格将收集的雨水资源进行了出售。综上可得，预计募投项目每年可节约自来水 70 万立方米，雨水出售单价按照每立方米 0.7 元的标准进行测算。

运营期内雨水收集出售收入的预测情况如下：

表 3-10 运营期内募投项目的雨水收集出售收入预测情况表

单位：万元

项目/年份	运营期第一年	运营期第二年	运营期第三年	运营期第四年	运营期第五年	运营期第六年	运营期第七年	运营期第八年	债券存续期合计	运营期合计
雨水收集出售收入合计	**49.00**	**49.00**	**49.00**	**49.00**	**49.00**	**49.00**	**49.00**	**49.00**	**245.00**	**392.00**
1、年雨水收集量（万吨）	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	-	-
2、雨水出售价格标准（元/吨）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	-	-

发行人已与浏阳经济技术开发区管理委员会建设局签订了募投项目的特许经营协议，协议约定污水处理收入归属于发行人。

另外发行人将以自身的名义、以市场化的方式运营中水回用和雨水收集业务，通过和金阳新城范围内入驻企业和居民签订供水协议的方式出售处理后的中水和雨水。据此发行人可获得募投项目的收益，具有较高的收益可实现性。

根据以上单价依据，募投项目的收益测算较为合理。

五、募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金中，用于募投项目的比例不超过项目总投资的70%。为规范募集资金使用和管理，发行人制定了规范的《财务管理制度》，并通过加强资金使用规划，引入多方的监督管理，达到专款专用，确保本期债券的募集资金严格按照本募集说明书承诺的用途安排使用。

（一）公司设立本期债券募集资金专户，并与债券募集资金监管

银行签署监管协议，资金的使用、调拨接受监管银行的监督。

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

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

六、发行人相关承诺

发行人承诺本期债券募投项目收益将优先用于本期债券本息的偿付，并根据相关要求持续披露债券资金的使用计划及募投项目的进度，如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。承诺于募集资金使用前及改变资金用途前，披露拟改变后的募集资金用途等有关信息。

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

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司

住所及邮政编码：浏阳经济技术开发区康平路109号（410300）

法定代表人：金涛

统一社会信用代码：91430181753379203A

注册资本：人民币20,000.00万元

实缴资本：人民币20,000.00万元

公司类型：有限责任公司（国有控股）

成立日期：2003年9月26日

联系电话：0731-83208967

传真号码：0731-83208967

经营范围：城乡基础设施建设；基础设施投资；储备土地前期开发及配套建设；市政设施管理；工业地产开发；城市基础设施建设；工程项目管理服务；工程技术咨询服务；公共交通基础设施经营；实业投资；项目投资；污水处理及其再生利用；物流园运营服务；建材批发；五金建材批发；建筑材料销售；广告制作服务；广告发布服务；众创空间的建设、运营和管理；商业综合体管理服务；企业总部管理；房地产开发经营；保障房及配套设施项目的建设与管理；物业管理；停车场运营管理；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁；自建房屋的销售；自有厂房租赁。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）

发行人是经浏阳市人民政府批准，由浏阳市国有资产事务中心控

股的国有控股有限责任公司，是浏阳市城市基础设施建设、融资、管理和服务的重要平台，发行人的主要职能是承担浏阳经开区（高新区）范围内重大基础设施项目建设、土地开发与整理、相关国有资产的经营管理以及筹措项目开发建设资金。

截至2021年9月末，公司资产总额1,607,320.81万元，负债总额821,630.18万元，所有者权益总额785,690.63万元，资产负债率51.12%。2018至2020年度平均净利润为13,488.36万元。

二、历史沿革

发行人设立时名称为浏阳工业新区现代制造园投资开发有限公司，根据 2003 年 5 月 6 日浏阳市人民政府《关于授权经济发展局投资成立浏阳工业新区现代制造园投资开发有限公司的批复》（浏政函[2003]136 号），于 2003 年 9 月 26 日在浏阳市工商行政管理局登记注册并成立，设立时注册资本为 1,000 万元，浏阳市经济发展局以货币出资 1,000 万元，持有公司 100%股权。本次出资已经湖南鹏程有限责任会计师事务所出具的湘鹏程浏字[2003]第 8260 号《验资报告》审验。

2004 年 3 月 22 日，根据浏阳市人民政府出具的《关于同意浏阳工业新区现代制造园投资开发有限公司更名等问题的批复》（浏政函[2004]38 号），发行人名称由“浏阳工业新区现代制造园投资开发有限公司”变更为“浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司”；发行人的注册资本由 1,000 万元增加至为 1.5 亿元，新增注册资本由股东浏阳市经济发展局全额缴纳，其中土地资产出资 11,400 万元，货币出资 2,600 万元。本次增资事宜已经湖南鹏程有限责任会计师事务所出具湘鹏程浏验字[2004]第 8083 号《验资报告》审验。

2007 年 11 月 26 日，根据浏阳市人民政府《关于变更浏阳现代制

造产业建设投资开发有限公司出资人等有关事项的批复》（浏政函[2007]284号），发行人的股东由浏阳市经济发展局变更为湖南浏阳制造产业基地管理委员会。

2010年3月22日，根据湖南浏阳制造产业基地管理委员会出具的《关于同意浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司增加公司注册资金的批复》（浏制管发[2010]08号），发行人的注册资本由15,000万元增加至20,000万元，新增注册资本由股东湖南浏阳制造产业基地管理委员会全额缴纳，其中土地资产出资2,600万元，货币出资2,400万元。本次出资已经湖南鹏程有限责任会计师事务所出具湘鹏程浏验字[2010]第8068号《验资报告》审验。

2014年12月23日，根据浏阳市人民政府出具的《关于浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司国有股股权无偿划转的通知》和湖南浏阳制造产业基地管理委员会与浏阳市财政局签署的《国有股权无偿划转协议》，发行人的出资人变更为浏阳市财政局和湖南浏阳高新技术产业开发区管理委员会（原称“湖南浏阳制造产业基地管理委员会”），其中浏阳市财政局持有发行人51%的股权，浏阳高新技术产业开发区管理委员会持有公司49%的股权。

2019年2月1日，根据浏阳市人民政府出具的《关于浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司股股权无偿划转的通知》和浏阳市财政局、浏阳经济技术开发区管理委员会与浏阳高新技术产业开发区管理委员会签署的《国有股权无偿划转协议》发行人的出资人变更为浏阳市财政局、浏阳高新技术产业开发区管理委员会（原称“湖南浏阳制造产业基地管理委员会”）、浏阳经济技术开发区管理委员会，其中浏阳市财政局持有发行人51%的股权，浏阳高新技术产业开发区管理

委员会持有发行人24%的股权，浏阳经济技术开发区管理委员会持有发行人25%的股权。

2020年3月27日，根据浏阳市财政局向浏阳市人民政府上报的《关于明确股权变更相关事项的请示》，请求将浏阳市财政局持有的股权变更为浏阳市国有资产事务中心，变更后由国资中心履行出资人职责。该请示经市领导签发同意。本次变更后，发行人的出资人变更为浏阳市国有资产事务中心、浏阳高新技术产业开发区管理委员会（原称“湖南浏阳制造产业基地管理委员会”）、浏阳经济技术开发区管理委员会，其中浏阳市国有资产事务中心持有发行人51%的股权，浏阳高新技术产业开发区管理委员会持有发行人24%的股权，浏阳经济技术开发区管理委员会持有发行人25%的股权。

发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。

表4-1 发行人历次增资情况表

单位：万元、%

出资时间	出资人	出资方式	当期出资金额	合计出资金额	比例	审计	备注
2003.9	浏阳市经济发展局	货币	1,000	1,000	100	湘鹏程浏验字【2003】第8260号	
2004.4	浏阳市经济发展局	货币	2,600	14,000	100	湘鹏程浏验字【2004】第8083号	浏国用（2004）第2203号、浏国用（2004）第2204号
		土地使用权	11,400				
2010.4	湖南浏阳制造产业基地管理委员会	货币	2,400	5,000	100	湘鹏程浏验字【2010】第8068号	浏国用（2011）第10018号
		土地使用权	2,600				
合计			**20,000**	**20,000**			

注：上表历次增资中涉及的土地使用权均由政府注资方式取得，政府已出具政府函（浏政

函（2010）331号、浏政函（2011）466号）予以确认，对于政府注入的土地，经湖南鹏程有限责任会计师事务所出具湘鹏程浏验字[2004]第 8083 号及湘鹏程浏验字[2010]第 8068 号《验资报告》审验，并经中审华会计师事务所核实，均已按照相关规定办理法定手续，所有土地均已取得国有土地使用权证，且均不涉及储备土地和划拨用地，土地使用权合法合规；对于政府注入的土地，浏国用（2011）第 10018 号经北京湘资国际资产评估有限公司评估并出具《浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司土地使用权价值入账项目资产评估报告》（湘资国际评[2011]12131号），土地使用权评估价值为5,706.6万元。

三、股东和实际控制人情况

发行人为有限责任公司(国有控股)，股东是浏阳市国有资产事务中心、浏阳高新技术产业开发区管理委员会及浏阳经济技术开发区管理委员会，浏阳市国有资产事务中心出资比例占公司注册资本的 51%，浏阳经济技术开发区管理委员会出资比例占公司注册资本的 25%，浏阳高新技术产业开发区管理委员会出资比例占公司注册资本的24%。

发行人的控股股东和实际控制人均为浏阳市国有资产事务中心。浏阳市国有资产事务中心为浏阳市人民政府下属的事业单位，主要职能：为所监管国有企业提供指导、服务；监督、确保所监管国有资产保值增值；贯彻执行党中央、省、市有关国有资产监督管理的方针政策和决策部署，督促落实市委、市政府关于国有资产工作的各项决策部署。

截至本募集说明书签署之日，发行人股东持有的发行人股份不存在被质押及权属争议的情况。

发行人股权结构图如下：

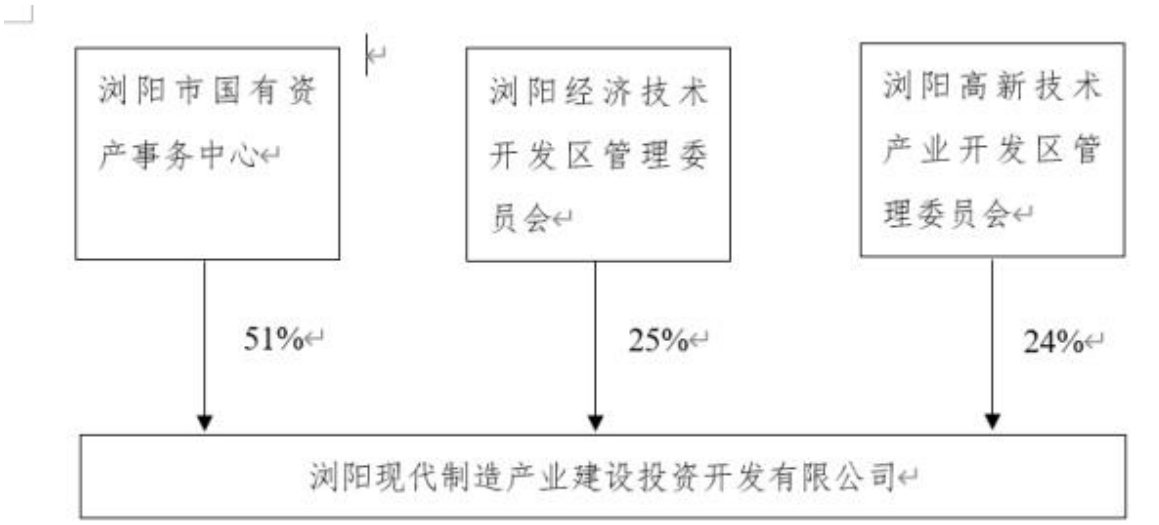

图 4-1 发行人股权结构图

四、公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理

发行人严格按照《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、行政法规的规定，建立了较为完善的公司治理机制和经营管理体制。根据《浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司章程》的规定，发行人设置了股东会、董事会、监事和总经理。

1．股东会

公司设股东会，浏阳市国有资产事务中心、浏阳经济技术开发区管理委员会、浏阳高新技术产业开发区管理委员会作为出资人履行对公司监督管理职责，行使《公司法》规定的有限责任公司股东会职权，依法享有以下权利：

（1）审议批准董事会的工作报告及监事的工作报告；

（2）委派或更换公司董事会成员，指定公司董事长，依法聘用外

部董事；

（3）委派或更换公司监事成员，指定公司监事会主席；

（4）审议批准公司的合并、分立、解散、增减资本、资本转让和发行公司债券；

（5）审议批准公司章程或修正案；

（6）审议批准公司战略发展规划、年度财务预算方案和决算方案；

（7）审议批准公司利润分配方案和弥补亏损方案；

（8）审议批准公司年度工资总额方案、企业负责人薪酬分配与考核方案；

（9）审议批准公司单笔金额超过最近一期经审计净资产的 10%、且大于500万元的对外投资事项。

审议批准公司单笔金额超过最近一期经审计净资产的1‰的购买或处置资产事项。

审议批准公司单笔金额超过50000万元的融资事项。

审议批准公司资产负债率超过70%后的投融资行为；

（10）审议批准公司设立全资子公司；

（11）审议批准公司对除其全资和控股之外的所有担保。

（12）审议批准公司为股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员等关联方的担保。

（13）审议批准公司董事会提交的公司内部改革重组方案、股份制改造方案。

（14）法律、法规规定的其他权利。

2．董事会

公司依法设立董事会，董事会由 5 人组成，由出资人委派。董事

会成员中应当有公司职工代表，其成员由职工代表大会选举产生。董事会每届任期 3 年。设董事长 1 名，由出资人在董事会成员中指定，董事可以兼任总经理。

董事会行使下列职权：

（1）执行出资人的决定，并向出资人报告工作；

（2）审议批准本公司章程规定由出资人审议批准事项以外的对外投资、购买或处置资产、融资、担保、人事等事项；

（3）决定公司投资方案和经营计划；

（4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）制订公司增加或者减少注册资本的方案，以及发行公司债券的方案；

（7）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

（8）制订公司年度工资总额方案；

（9）制订公司章程修改方案；

（10）审议批准公司的基本管理制度；

（11）决定公司内部管理机构的设置；

（12）决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项；根据总经理提名，决定聘任或解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；

（13）批准聘任或解聘公司员工及员工报酬方案；

（14）审议批准公司内部考核方案；

（15）审议批准公司单笔金额 50000 万元以内的融资事项；

（16）审议批准公司对其全资子公司担保；

（17）出资人授权的其他事项。

3．监事

公司不设监事会，设监事 1 人，由股东决定任命。公司董事、总经理、财务负责人不得兼任监事。

监事行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；

（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）向出资人作监事工作报告；

（5）提议召开临时董事会，监事列席董事会会议。

4．总经理

公司实行董事会领导下的总经理负责制，统一负责负责公司的日常经营和管理。总经理由董事长提名，经董事会讨论通过，由董事会聘任或者解聘，任期三年。

公司总经理职权：

（1）组织实施董事会的决议和决定，并将实施情况向董事会作出报告。

（2）主持公司的经营管理工作。

（3）组织实施公司年度经营计划、投资方案和内部考核方案。

（4）制订公司内部管理机构设置方案。

（5）制订公司的基本管理制度。

（6）提请聘任或解聘副总经理、财务负责人及其薪酬事项。

（7）聘任和解聘高级管理人员（董事会聘任或解聘的除外）和员

工。

（8）制订公司员工薪酬方案。

（9）董事会授予的其他职权，总经理列席董事会会议。

（二）内部管理制度的建立及其运行情况

1、财务管理制度

为规范发行人的财务会计行为，加强财务管理，确保资金安全及预防腐败，确保国有资产的保值增值，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《会计电算化管理办法》、《会计基础工作规范》、《内部会计控制规范》等国家有关法律、法规及省市有关主管部门档规定，结合实际情况，发行人制定了专门的《财务管理制度》，对公司的固定资产管理、流动资产管理、预算管理、计帐文件管理、会计工作交接、会计稽核、会计电算化操作管理、会计核算基础工作规定、财务报告管理等方面工作进行全面管控，规范财务运作程序，健全内部控制制度，确保财务管理科学和高效。

2、投融资管理制度

为规范公司及所属子公司的投融资行为，有效防范财务风险，公司制订了《投融资管理制度》，明确了投融资部门的管理职责，对公司及子公司的具体投融资活动进行规范和管控。投资管理制度对公司投融资审批决策程序、投融资过程管理、投融资结果评价和投融资责任等方面进行了具体的规定。

3、人力资源管理制度

发行人已制定并实施《人力资源管理制度》，制度包含新员工入职、聘用、岗位评定及晋级、员工福利、考勤、加班、绩效考核、离职管理等内容。发行人严格按照国家相关法律、法规的规定，实施了

较为科学的人事选拔、管理和考核机制；完善了薪酬福利及社会保险体系，维护员工合法权益，并通过组织各种培训提升员工的综合素质和能力，为公司的发展提供坚实的人力资源支持。

4、工程管理制度

为实现对各工程项目进行全面有效管理，降低项目管理风险，提高工程项目管理水平，发行人制定并实施了《工程管理制度》，具体包含工程合同管理、工程统计管理、工程建设项目设计管理、工程竣工验收管理、安全生产管理、施工进度控制管理、工程质量管理、工程项目监理管理、工程招投标管理等具体管理办法及规定。

5、对外担保制度

为保障发行人财产安全，规范发行人对外担保行为，根据相关规定，发行人制定了《对外担保管理制度》。发行人对外提供担保，必须经过融资部审核、报董事会及出资人批准。未经董事会及出资人批准，总经理及其他经理人员以及公司的分支机构不得擅自代表公司签订对外担保合同。公司融资部负责管理担保合同及相关原始数据，及时进行清理检查，并定期与银行等相关机构进行核对，保证存盘数据的完整、准确、有效，并关注担保的时效及期限。在合同管理过程中，一旦发现未经董事会及出资人批准的异常担保合同，融资部应及时向董事会及监事报告。

6、关联交易管理制度

为保证发行人与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东的合法权益，根据《公司法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》等有关法律、法规、规范性档并结合公司实际情况，制订了《关联交

易管理制度》。根据关联交易管理制度规定，发行人董事会在审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决；公司的重大关联交易需由浏阳市政府批准。

7、安全生产管理制度

为确保公司工程建设的安全有序，加强公司安全生产监督管理力度，规范公司安全管理，贯彻“安全第一、预防为主”的安全生产方针，保障国家财产和人民生命安全，根据国家相关法律法规，并结合公司的实际情况，制定了公司《安全生产管理制度》。公司设立安全工作领导小组，由总经理担任组长，副总经理担任副组长，组员为公司各部门负责人。领导小组下设安全监督管理办公室，规划建设部部长任办公室主任，负责安全监督管理日常工作。

该制度规定安全监督管理办公室每月末对公司各项目工地的安全生产情况进行全面检查，并进行安全检查评比，按公司制度进行奖罚。各子公司按公司审定的安全生产管理制度落实在建项目安全生产检查工作，做好安全检查记录并报公司安全工作领导小组。及时督促落实安全整改工作，并将整改结果及时汇报公司安全工作领导小组。工地发生重大安全事故，公司在接到施工单位和监理单位的报告后，要第一时间通知公司安全工作领导小组，同时按报告程序规定及时报告有关部门。对隐瞒不报或迟报，造成人员伤亡和重大损失的，由有关部门依法追究相关责任人法律责任。

（三）组织结构

发行人组织结构图如下：

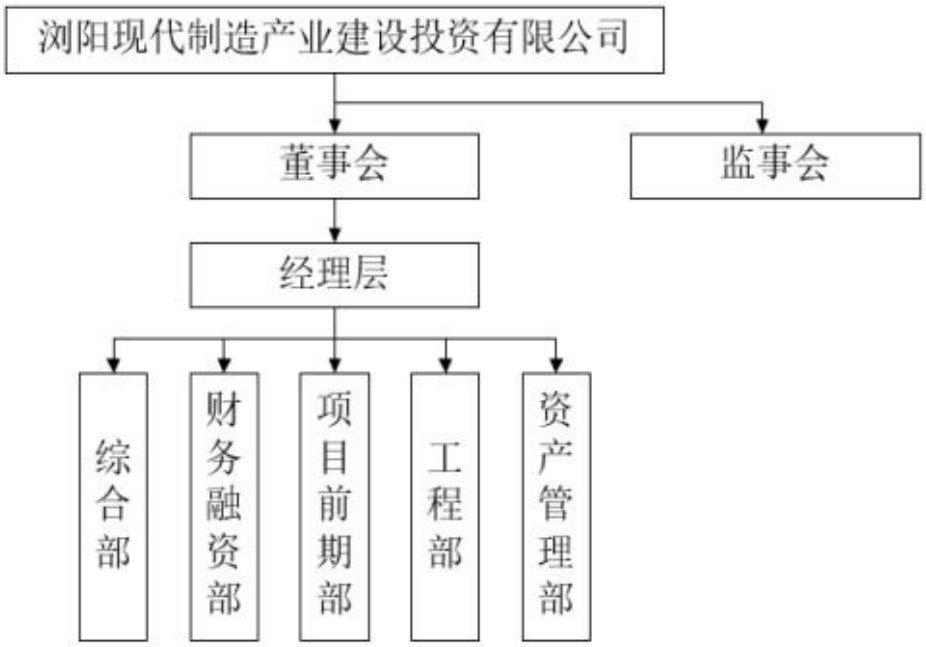

图 4-2 发行人组织结构图

（四）发行人独立运营情况

发行人具备独立的企业法人资格，拥有独立完整的法人治理结构和组织机构，公司与实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务五方面保持相对独立，主要情况如下：

1、业务独立

公司是由浏阳市国有资产事务中心控股的企业，在政府授权的范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，与控股股东在业务经营方面已经分开，独立从事营业执照核准的经营范围内的业务，具有独立的业务体系和自主经营的能力。

2、人员独立

公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。公司的董事、监事及高级

管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。公司经理、副经理等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬；公司的财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

3、资产独立

公司根据国家法律法规及相关规定建立了董事会、监事、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。公司已建立适合自身业务特点的组织机构，各部门运作正常有序，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，不存在混合经营的情况。

4、机构独立

公司根据国家法律法规及相关规定建立了董事会、监事、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。公司已建立适合自身业务特点的组织机构，各部门运作正常有序，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，不存在混合经营的情况。

5、财务独立

公司设有独立的财务管理部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司共用银行账户的情况；公司执行的税率均严格按照国家有关税收法律、法规的规定，依法独立纳税。

五、发行人控股子公司基本情况

截至2021年9月末，发行人纳入合并报表范围的控股子公司4家，具体情况如下表所示：

表 4-2 发行人控股子公司情况表

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例		成立时间
			直接	间接	
1	浏阳现代家具产业园建设投资开发有限公司	2,000.00	100.00	-	2011年12月
2	浏阳市永安城市建设投资开发有限公司	5,555.00	90.01	-	2012年9月
3	浏阳高新科创服务有限公司	1,000.00	100.00	-	2017年7月
4	浏阳市金泰城市运营管理有限公司	10,000.00	100.00	-	2021年6月

（一）浏阳现代家具产业园建设投资开发有限公司

浏阳现代家具产业园建设投资开发有限公司成立于2011年12月2日，注册资本为2,000万元，经营范围：家具园内建设投资开发及管理服务（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；家具生产、加工；房屋租赁；场地租赁；自建房屋、建筑材料、办公家具的销售；家具、建材、钢制床、柜、家具、五金制品、五金建材的批发；自有厂房租赁；自有房地产经营活动；城乡基础设施建设；城市基础设施建设；公共交通基础设施经营；市政设施管理；休闲农业项目开发经营；家具及家用电器用品出租服务；家具安装；家具和相关物品修理；旅游项目开发；供应链管理与服务；物业管理；物业清洁、维护。（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）。目前，发行人持有该公司100%股权。

截至2021年9月30日，该公司资产总额56,763.29万元，负债总额54,539.67万元，所有者权益2,223.62万元。2021年1-9月，该公司实现营业收入10,440.00万元，净利润1,772.10万元。

注：截至本募集说明书签署之日，浏阳现代家具产业园建设投资开发有限公司已更名为“湖南新岑建设投资有限公司”（以下简称“新岑公司”）。另外根据 2022 年 1 月 21 日发行人与浏阳经开区管委会签订的《浏阳现代家具产业园建设投资开发有限公司股权转让协议》，发行人已将新岑公司 100%的股权无偿划转予浏阳经开区管委会，发行人已根据相关持续信息披露规定在相应的媒体上履行了临时信息披露义务。

（二）浏阳市永安城市建设投资开发有限公司

浏阳市永安城市建设投资开发有限公司成立于 2012 年 9 月 5 日，注册资本 5,555 万元，经营范围：永安镇城镇基础设施投资开发建设（以自有资产进行投资；不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；广告制作、发布服务。2014 年 12 月，根据浏阳市人民政府《关于无偿划转市永安城市建设投资开发有限公司国有公司股权的通知》，永安城投变更为发行人的子公司。目前，发行人持有该公司 90.01%股权。

截至 2021 年 9 月 30 日，该公司资产总额 71,344.89 万元，负债总额为 23,736.35 万元，所有者权益为 47,608.54 万元，2021 年 1-9 月实现营业收入 0.00 万元，净利润-0.57 万元。

（三）浏阳高新科创服务有限公司

浏阳高新科创服务有限公司成立于 2017 年 7 月 13 日，注册资本 1,000.00 万元，经营范围：高新技术创业服务；科技信息咨询服务；科技企业技术扶持服务；科技中介服务；企业管理咨询服务；企业管理服务；科研成果的研发、孵化及转化；科技项目评估服务；培训活动的组织；企业改制、IPO 上市、新三板培育的咨询服务；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。目前，

发行人持有该公司100%股权。

截至2021年9月30日，该公司资产总额1,160.01万元，负债总额1,206.00万元，所有者权益为-45.99万元，2021年1-9月，该公司实现营业收入0.00万元，净利润-112.28万元。

（四）浏阳市金泰城市运营管理有限公司

浏阳市金泰城市运营管理有限公司成立于2021年6月29日，注册资本10,000.00万元，经营范围：市政设施管理；停车场运营管理；新能源汽车充电桩建设；新能源设备安装；物业管理；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁；自有厂房租赁；广告制作服务；国内代理服务；加油站加油系统经营管理服务；旧城区改造建设；建筑工程机械与设备经营租赁；护栏租赁；土石方工程服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。目前，发行人持有该公司100.00%股权。

截至2021年9月30日，该公司资产总额788.11万元，负债总额7.60万元，所有者权益为780.51万元，2021年1-9月，该公司实现营业收入11.51万元，净利润-219.49万元。

六、发行人独立性情况

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立运营的能力。

（一）业务独立情况

发行人具有独立的企业法人资格，以其全部法人资产自主经营，自负盈亏，独立核算，独立从事营业执照所记载的经营范围内的业务。

（二）资产独立情况

发行人在资产所有权方面产权关系明确，拥有独立于股东的资产，能够保持资产的完整性，对拥有所有权的资产具有完全的控制支配权，不存在资产、资金及其他资源被股东占有或权属不清的情况，资产方面与股东完全独立。

（三）机构独立情况

公司具有健全的公司组织机构和较为完善的法人治理机构，各职能机构均独立于出资人；公司的办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在合署办公等情形。

（四）人员独立情况

公司拥有独立于控股股东的劳动、人事和工资管理体系；董事、监事和高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法程序；公司建立了一套完整的、适应其业务开展需要的组织机构。

（五）财务独立情况

公司建立了独立的财务核算系统、规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度，能够独立作出财务决策，且独立开设银行账户，依法独立纳税，不存在财务人员在本公司和出资人双重任职的情况，也不存在出资人干预公司财务运作及资金使用的情况，公司在财务方面完全独立于出资人。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事

1、金涛先生：董事长，汉族，1977年11月出生，本科文化。历任淳口镇城建所所长、北盛镇副镇长、党委委员、达浒镇党委副书记、

政协联络处主任、达浒镇党委委员、副镇长，政协工作负责人、武装部部长（正科级）、浏阳市工业新城建设开发有限公司总经理；现任公司董事长。

2、邱敏先生：汉族，1983年4月出生，研究生文化。历任浏阳市住建局职员、浏阳市工业新城建设开发有限公司任副总经理；现任公司董事、总经理。

3、黄颖女士：汉族，1982年2月出生，研究生文化。历任浏阳高新区规划建设局职员、浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司职员、浏阳市工业新城建设开发有限公司职员；现任公司董事、副总经理。

4、姜思先生：汉族，1989年6月出生，本科文化。历任浏阳经开区管委会规划建设局职员、浏阳经开区管委会招商合作局职员；现任公司董事、副总经理。

5、张俊炎先生：1975年2月出生，本科文化。历任中国平安保险公司浏阳支公司职员、浏阳市政务公开中心职员、浏阳日报社职员、浏阳高新区综合部职员、规划建设局职员、经运局职员、社发局职员和浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司职员。现任公司职工董事、资产管理部部长。

（二）监事

何萍女士：汉族，1976年5月出生，本科文化。历任浏阳市江南汽配总厂职员、长沙国家生物产业基地管委会行政秘书、人事专干、浏阳经开区管委会办公室副主任；现任公司监事。

（三）高级管理人员

1、邱敏先生：总经理，详见董事会成员介绍。

2、黄颖女士：副总经理，详见董事会成员介绍。

3、姜思先生：副总经理，详见董事会成员介绍。

（四）董事、监事、高级管理人员公务员兼职情况

发行人设立了董事会、监事、经营管理层等组织机构，发行人的董事会、监事及其他机构的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。发行人董事、监事及高级管理人员均无境外永久居留权，公司的董事、监事和高级管理人员无公务员兼职的情况，符合《公务员法》、《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》以及《公司章程》等法律、法规、规范性文件的相关规定。

八、发行人主要业务情况

（一）发行人主营业务情况

发行人是经浏阳市人民政府批准，由浏阳市国有资产事务中心控股的国有控股有限责任公司，是浏阳市城市基础设施建设、融资、管理和服务的重要平台，发行人的主要职能是承担浏阳经开区（高新区）范围内重大基础设施项目建设、土地开发与整理、相关国有资产的经营管理以及筹措项目开发建设资金。

近年来，发行人业务主要包括工程建设及土地开发与整理业务板块。发行人 2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月的主营业务收入、成本和利润情况如下表所示：

表 4-3：发行人报告期内营业收入、营业成本及毛利情况表

单位：万元、%

业务板块	业务收入	业务成本	毛利润	毛利率
2018 年业务收入、成本和利润情况				
工程建设	59,847.73	49,873.10	9,974.63	16.67
土地开发整理	14,219.33	11,849.44	2,369.89	16.67
主营业务	**74,067.06**	**61,722.55**	**12,344.51**	**16.67**
其他业务	296.64	73.30	223.34	75.29
合计	**74,363.70**	**61,795.85**	**12,567.85**	**16.90**
2019 年业务收入、成本和利润情况				
工程建设	57,748.94	48,124.12	9,624.82	16.67
土地开发整理	63,094.32	52,578.60	10,515.72	16.67
主营业务	**120,843.25**	**100,702.71**	**20,140.54**	**16.67**
其他业务	267.24	118.07	149.17	55.82
合计	**121,110.49**	**100,820.78**	**20,289.71**	**16.75**
2020 年业务收入、成本和利润情况				
工程建设	74,173.09	61,810.91	12,362.18	16.67
土地开发整理	55,710.20	46,425.17	9,285.03	16.67

主营业务	**129,883.30**	**108,236.08**	**21,647.22**	**16.67**
其他业务	321.75	137.75	184.00	57.19
合计	**130,205.04**	**108,373.83**	**21,831.21**	**16.77**
2021年1-9月业务收入、成本和利润情况				
工程建设	57,614.58	48,012.15	9,602.43	16.67
土地开发整理	43,075.00	35,895.83	7,179.17	16.67
主营业务	**100,689.58**	**83,907.98**	**16,781.60**	**16.67**
其他业务	1,053.81	506.22	547.59	51.96
合计	**101,743.39**	**84,414.20**	**17,329.19**	**17.03**

公司最近三年及一期的主营业务收入主要是工程建设收入和土地开发整理收入。2018-2020年度及2021年1-9月公司实现的营业收入分别为74,363.70万元、121,110.49万元、130,205.04万元和101,743.39万元。2019年营业收入较2018年增加46,746.79万元，增长62.86%。主要系2019年达到结算条件的土地开发整理项目较多所致。

2018年-2020年度及2021年1-9月公司实现的营业毛利润分别为12,567.85万元、20,289.71万元、21,831.21万元和17,329.19万元，实现的营业毛利率分别为16.90%、16.75%、16.77%和17.03%。2019年公司营业毛利润相较2018年增加7,721.86万元，主要系土地开发整理业务收入增加所致。最近三年及一期公司毛利率基本保持稳定。

（二）发行人主营业务经营模式

1、工程建设业务

发行人是浏阳经济技术开发区（浏阳高新技术产业开发区）的重要政府性项目建设主体，主要负责区域内道路及其配套基础设施建设。发行人自成立以来，先后完成了新建或续建了纬二路综合建

设工程、捞刀河南侧道路、河道工程、经五路改造工程、永阳路绿化工程等一大批项目。

（1）业务模式

发行人与委托方签订基础设施项目及土地整理项目的合作协议，委托方委托发行人对城市基础设施建设项目进行投资建设，建设完工后双方予以结算移交（部分工程建设项目金额较大，周期较长，存在分步结算的情形）。

业务流程：该模式具体流程表现为先由发行人承建城市基础设施项目，统筹安排代建项目的资金筹措和项目建设等相关事宜，委托方按年确定投资成本额，按照 20%的加成率按年结算代建项目收益，投资成本和代建项目收益在项目竣工验收后由委托方支付。

（2）会计处理方式及依据

根据《企业会计准则》及其补充规定（企业会计准则——基本准则、第 1 号、第 4 号、第 6 号等），发行人工程建设板块业务的记账方式为：①资产负债表项目会计处理。发行人在工程建设过程中实际发生的施工成本，按照发生的实际支出作为工程建设成本，借记“存货-工程施工成本”，贷记“货币资金”。②利润表项目会计处理。发行人按期以会计准则确认收入，相关科目表现为借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”；同时确认相应项目的成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-工程施工成本”。发行人收到委托方拨付的项目工程款时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。③现金流量表项目会计处理。发行人根据工程建设过程中实际发生的建

设成本，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，在支付相关款项时，归入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。在收到委托方拨付的工程建设回收款项时，按资金的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

（3）工程建设业务情况

2018-2020 年度，发行人工程建设板块收入分别为 59,847.73 万元、57,748.94 万元和 74,173.09 万元。

A.2018-2020 年度确认收入的工程建设项目情况

表 4-4：2018 年工程建设项目收入情况表

单位：万元

项目名称	委托方	2018年确认收入	是否签订合同或协议	是否按照合同约定回款
G319 道路建设工程	浏阳市政府	14,192.95	是	是
捞刀河片区道路河道工程	浏阳市政府	6,507.13	是	是
永裕路建设工程	浏阳市政府	12,726.83	是	是
永阳路建设工程	浏阳市政府	1,924.29	是	是
督正路建设工程	浏阳市政府	6,408.07	是	是
永泰路建设工程	浏阳市政府	380.55	是	是
新河路建设工程	浏阳市政府	15,194.33	是	是
沿河风光带建设工程	浏阳市政府	180.04	是	是
市场路建设工程	浏阳市政府	2,038.50	是	是
北辅路建设工程	浏阳市政府	295.03	是	是
合计		**59,847.73**		

表 4-5：2019 年工程建设项目收入情况表

单位：万元

项目名称	委托方	2019年确认收入	是否签订合同或协议	是否按照合同约定回款
永安小城镇建设项目	恒康公司	7,099.48	是	是
捞刀河风光带项目	恒康公司	3,663.34	是	是
南园安置小区及基础配套设施建设工程	恒康公司	1,675.77	是	是
北园东片区路网工程	恒康公司	19,285.57	是	是
G319提质改造工程（高新区段）	恒康公司	8,517.45	是	是
南园片区路网工程	恒康公司	7,911.23	是	是
家具产业园片区路网工程	恒康公司	4,757.70	是	是
其他零星项目	恒康公司	4,838.40	是	是
合计		**57,748.94**		

注：恒康公司指浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司

表 4-6：2020 年工程建设项目收入情况表

单位：万元

项目名称	委托方	2020年确认收入	是否签订合同或协议	是否按照合同约定回款
督正路一段道路工程	汇嘉公司	9,487.23	是	是
丰裕北路一段道路工程	汇嘉公司	7,554.01	是	是
北园片区路网工程三段	汇嘉公司	6,120.03	是	是
新能源汽车产业生态园建设项目	汇嘉公司	18,159.79	是	是
再制造产业中心项目建设工程	汇嘉公司	7,299.58	是	是
礼耕安置小区保障性住房工程	汇嘉公司	8,146.27	是	是
开元路建设工程项目	汇嘉公司	9,404.96	是	是
兴盛路建设工程项目	汇嘉公司	1,113.97	是	是
石膏路建设工程项目	汇嘉公司	1,286.03	是	是
经九路建设工程项目	汇嘉公司	3,195.04	是	是
其他零星项目	汇嘉公司	2,406.18	是	是
合计		**74,173.09**		

注：汇嘉公司指湖南汇嘉基础设施建设有限公司

B.截至 2020 年末在建的工程建设项目情况

表 4-7：截至 2020 年末在建的工程建设项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	总投资额	累计投资额	拟回款金额	未来三年投资计划		
						2021	2022	2023
1	东北片区市政园林建设项目[1]	2017-2021	14,950.00	12,667.88	17,940.00	2,282.12	0.00	0.00
2	北园片区路网工程三段	2019-2022	36,980.00	21,078.06	44,376.00	10,167.65	5,734.29	0.00
3	南园片区路网工程二段	2019-2021	17,820.00	16,587.45	21,384.00	1,232.55	0.00	0.00
4	家具产业园片区路网工程	2019-2022	12,305.00	8,284.95	14,766.00	2,009.02	2,011.03	0.00
5	南园安置小区及基础配套设施建设工程二期	2020-2021	18,000.00	16,967.76	21,600.00	1,032.24	0.00	0.00
6	捞刀河风光带项目	2020-2021	17,352.00	17,130.34	20,822.40	221.66	0.00	0.00
7	630 攻坚电力配套管网项目	2020-2021	7,500.00	3,750.00	9,000.00	3,750.00	0.00	0.00
8	高新区企业道路及配套供电工程	2020-2021	5,500.00	2,750.00	6,600.00	2,750.00	0.00	0.00
9	建新路(金阳大道-建新中路)道路工程项目	2020-2021	6,000.00	3,565.49	7,200.00	2,434.51	0.00	0.00
10	湖南浏阳制造产业基地建新安置小区平地及基础配套设施建设工程	2020-2021	12,000.00	6,400.00	14,400.00	5,600.00	0.00	0.00
合计			**148,407.00**	**109,181.93**	**178,088.40**	**31,479.75**	**7,745.32**	**0.00**

C.截至2020年末拟建的工程建设项目情况

表4-8：截至2020年末拟建的工程建设项目情况表

[1] 东北片区市政园林建设项目建设工程包括道路景观、园林绿化、水环境治理等多项内容，所涉区域覆盖整个东北片区，且受苗木花卉栽种养护周期等因素的影响，较难确认完工进度，因此安排该项目于完工后统一进行结算。

单位：万元

序号	委托方	项目名称	预计总投资	项目周期	2021年计划投资	2022年计划投资	2023年计划投资
1	湖南汇嘉基础设施建设有限公司	经八路（G319-金阳大道）道路工程	10,510.00	2021-2023	5,600.00	4,910.00	0.00
2	湖南汇嘉基础设施建设有限公司	东南片区路网工程	37,580.00	2021-2025	5,500.00	6,000.00	7,000.00
3	湖南汇嘉基础设施建设有限公司	永裕南路一段	13,000.00	2021-2023	0.00	6,000.00	7,000.00
4	湖南汇嘉基础设施建设有限公司	督正路（永隆路-永裕南路）道路工程项目	28,000.00	2021-2025	3,000.00	6,000.00	7,000.00
5	湖南汇嘉基础设施建设有限公司	金阳大道北辅道道路工程	23,070.00	2021-2022	0.00	11,000.00	12,070.00
合计			**112,160.00**		**14,100.00**	**33,910.00**	**33,070.00**

2、土地开发整理业务

发行人是浏阳经济技术开发区（浏阳高新技术产业开发区）土地开发整理实施主体，进行区域内土地开发工作。近年来，发行人受国土资源部门及其他委托方委托，相继完成了一大批土地开发整理，并取得了较好的经营效益。

（1）经营模式

发行人与委托方签订城市基础设施项目及土地整理项目的合作协议，委托方委托发行人对经开区（高新区）及其周边区域的土地进行开发整理，整理完工后双方予以结算移交（部分土地整理项目整理规模较大，存在分步结算的情形）。

发行人土地开发整理板块的业务模式是：发行人接受委托方委

托进行土地开发整理，公司负责经开区（高新区）及周边区域土地开发整理项目的资金筹措及建设管理。

业务流程：发行人对园区内征地进行“七通一平”，建设道路工程、绿化工程、给排水工程、供电工程、管网工程等配套设施进行建设，使之成为可供出让的熟地，发行人按照土地整理年度完工量加成20%作为土地整理收益与委托方进行结算。

（2）会计核算方法

根据《企业会计准则》及其补充规定（企业会计准则——基本准则、第1号、第4号、第6号等），发行人土地自主一级开发业务的记账方式为：①资产负债表项目会计处理。发行人在土地开发整理过程中实际发生的土地开发整理成本，如规划设计费、场地平整费、道路工程费等，按照发生的实际支出作为土地整理成本，借记“存货-开发成本”，贷记“货币资金”。②利润表项目会计处理。发行人按期以会计准则确认收入，一般来说按年进行确认。借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”；同时确认相应项目的成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-工程施工成本”。发行人收到委托方拨付的土地整理开发项目工程款时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。③现金流量表项目会计处理。发行人根据土地开发整理过程中实际发生的土地开发整理成本，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，在支付相关款项时，归入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。在收到委托方拨付的土地整理开发回收款项时，按资金的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，归入“销

售商品、提供劳务收到的现金”项目。

（3）土地开发整理业务情况

A.报告期内确认收入的工程建设项目情况

随着浏阳经开区（高新区）发展速度的加快，公司土地开发整理业务成为公司收入的重要来源，2018-2020 年度，发行人土地开发整理收入分别为 14,219.33 万元、63,094.32 万元和 55,710.20 万元。

表 4-9：2018 年土地开发整理项目收入情况表

单位：万元

项目名称	委托方	2018年确认收入	是否签订合同或协议	是否按照合同约定回款
南园保障性住房项目	浏阳市政府	499.29	是	是
永明片区棚改基建项目	浏阳市政府	3,304.34	是	是
建新安置小区项目	浏阳市政府	2,391.45	是	是
礼耕安置小区项目	浏阳市政府	428.02	是	是
家具城片区项目	浏阳市政府	2,751.18	是	是
三一地块项目	浏阳市政府	2,874.94	是	是
零星土地整理项目	浏阳市政府	1,970.11	是	是
合计		**14,219.33**		

表 4-10：2019 年土地开发整理项目收入情况表

单位：万元

项目名称	委托方	2019年确认收入	是否签订合同或协议	是否按照合同约定回款
中协教育及周边地块土地整理	恒康公司	16,401.91	是	是
华域视觉及周边地块土地整理	恒康公司	11,944.04	是	是
家具产业园片区土地整理	恒康公司	9,127.14	是	是
三一地块及周边土地整理	恒康公司	8,766.35	是	是
豪恩声学及周边地块土地整理	恒康公司	5,175.03	是	是
物流园项目土地整理	恒康公司	4,980.56	是	是
319 国道以南、永裕南路以西片区土地整理	恒康公司	3,368.08	是	是
创新创业园片区土地整理及建设工程	恒康公司	3,331.19	是	是
合计		**63,094.32**		

注：恒康公司系浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司

表 4-11：2020 年土地开发整理项目收入情况表

单位：万元

项目名称	委托方	2020 年确认收入	是否签订合同或协议	是否按照合同约定回款
319 国道以南、永裕南路以西片区土地整理一期	汇嘉公司	10,364.40	是	是
华域视觉及周边地块土地整理一期	汇嘉公司	24,300.95	是	是
物流园项目土地整理	汇嘉公司	10,831.80	是	是
创新创业园片区土地整理（一期）	汇嘉公司	5,246.43	是	是
家谐二期平地工程	汇嘉公司	4,966.63	是	是
合计		**55,710.20**		

B.截至2020年末在整理的土地开发项目情况

表 4-12：截至 2020 年末在整理的土地开发项目情况表

单位：万元

序号	地块名称	整理期间	总投资额	已投资额	整理面积（亩）	未来三年投资计划		
						2021 年	2022 年	2023 年
1	319 国道以南、永裕南路以西片区土地整理一期	2017-2024	37,800.00	11,552.71	627.31	7,000.00	6,500.00	6,300.00
2	家具产业园片区土地整理二期	2018-2025	65,000.00	23,365.72	1,090.63	8,000.00	8,200.00	7,400.00
3	华域视觉及周边地块土地整理一期	2019-2030	113,900.00	26,101.44	1,898.01	9,000.00	8,200.00	7,900.00
4	惠科项目土地整理一期	2019-2030	133,821.00	29,253.67	2,230.35	11,000.00	10,300.00	9,800.00
5	中协教育及周边地块土地整理	2019-2024	40,000.00	26,503.03	679.00	3,200.00	3,500.00	3,000.00
6	中烟项目土地整理一期	2019-2025	68,000.00	20,579.27	1,132.00	10,000.00	9,000.00	8,200.00
7	物流园项目土地整理	2020-2022	66,800.00	65,989.53	1,113.28	405.24	405.24	

合计	**525,321.00**	**203,345.36**	**8,770.58**	**48,605.24**	**46,105.24**	**42,600.00**

C.截至 2020 年末拟整理的土地开发项目情况

表 4-13：截至 2020 年末拟整理的土地开发项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	位置	整理面积（亩）	总投资额	项目周期	未来三年投资计划		
						2021 年	2022 年	2023 年
1	丰裕南路以东、金阳大道以北、319 以南片区开发项目	丰裕南路以东、金阳大道以北、319 以南	533.00	32,000.00	2021-2025	6,500.00	7,500.00	7,500.00
2	永隆路以东、永康路以北地块平地工程	永隆路以东、永康路以北	172.00	10,300.00	2021-2022	7,300.00	3,000.00	-
3	高新区南园棚改项目	永阳路以南，永裕南路以西，西环线以东，金阳大道以北	450.00	43,750.00	2021-2026	12,300.00	14,950.00	16,500.00
合计			**1,155.00**	**86,050.00**		**26,100.00**	**25,450.00**	**24,000.00**

3、其他业务

发行其他业务收入主要为名下位于浏阳经济技术开发区（高新区）永泰路共 5 栋房产的出租收入，主要出租给浏阳经济技术开发区（高新区）的企业用于办公、生产和经营，面积 16,126 平方米，因面积较小，故该项收入占比不大。报告期内，发行人其他业务收入分别为 296.64 万元、267.24 万元、321.75 万元和 1,053.81 万元。

4、发行人主营业务的可持续性

报告期内，发行人的主营业务为工程建设业务和土地开发整理业务，2018 年度，发行人以上两个板块的业务收入全部来自于浏阳市人民政府，2019 年度全部来自于浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司，2020 年度及 2021 年 1-9 月全部来自于湖南汇嘉基础设施建设有限公司。

2018 年度及以前，发行人工程建设和土地开发整理业务的委托方均为浏阳市人民政府，由浏阳市人民政府负责对发行人的工程建设项目和土地开发整理项目进行结算，并按合同约定支付发行人的投资成本和代建项目收益。

2019 年度，在园区统一安排下，根据浏阳高新技术产业开发区管理委员会《关于项目业主单位变更的批复》（浏高新计[2018]42 号），发行人承建的工程项目和土地开发整理项目的业主方变更为恒康公司，恒康公司和发行人根据文件要求签订了委托代建协议，并在 2019 年度与发行人进行了部分工程建设项目和土地开发整理项目的结算。

2020 年度，根据浏阳经开区管委会《关于调整原高新区基础设施建设及土地开发整理相关事宜的通知》：2020 年 4 月，原浏阳经开区和高新区正式合并，为加快原浏阳高新区技术产业开发区高质量、可持续发展，增强原浏阳高新区的经济辐射和带动能力，更好地服务园区内企业，同时，鉴于两园区合并之后各国有公司的职能定位发生变化，本着坚持集约发展、有利于原浏阳高新技术产业开发区土地利用和项目落地的原则，便于统筹协调，加快项目建设，

进一步完善并规范园区及周边区域基础设施建设及土地开发整理工程项目的管理，决定自2020年1月1日开始，将原浏阳高新技术产业开发区及其周边区域的基础设施工程建设及土地整理开发工作实施主体由浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司变更为湖南汇嘉市政园林有限公司（湖南汇嘉基础设施建设有限公司的曾用名），恒康公司原负责的工程建设和土地整理项目整体全部移交予汇嘉公司，汇嘉公司可根据工程实际情况，委托其他主体进行建设，并对相关项目进行结算及后续维护管理工作。汇嘉公司和发行人根据文件要求签订了委托代建协议，并在2020年度与发行人进行了部分工程建设项目和土地开发整理项目的结算。

发行人报告期内委托方的两次变更均是在政府部门的主导下，在浏阳经开区管委会对园区土地整理和政府性工程项目建设的协调下而做出的统筹安排，发行人主营业务的持续性将不会受到委托方变更的影响。

5、发行人主营业务的合规性

在《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预【2017】50号文）、《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金【2018】23号文）、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国务院【2014】43号文）和《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预【2017】87号）出台后，发行人未与政府签订任何BT协议。截至报告期末，发行人无在建的BT项目。

报告期内，发行人工程建设业务、土地开发整理业务均通过委托代建模式开展，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，不存在 BT 业务融资的情形，不存在违反财金【2018】23 号文、财预【2017】50 号文、国务院【2014】43 号文和财预【2017】87 号等国家相关法律法规的情形。

（三）发行人所在行业情况

1、城市基础设施建设行业

（1）我国城市基础设施建设行业的现状和发展趋势

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2%的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。未来 10-20 年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，对城市基础设施建设的需求也将不断增加。

城市基础设施建设作为保障城市可持续健康发展的前提与物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用。近年来，国家在保持财政资金对城市基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。依据国家统计局数据显示，2020 年全国城镇固定资产投资额 518,907.00 亿元，

较 2019 年增长 2.90%。城市基础设施投资力度与规模不断扩大，对于我国扩大内需、促进经济增长发挥了主力军作用。但是我国城市基础设施建设也存在明显的地域性差异，东部沿海城市依靠自身积累的强大财政实力与其多元化的融资管道为城市基础设施建设奠定了雄厚的资金基础，在与国际频繁、深度的互动交流中更是为城市基础设施建设提供了创新实力；相比之下，中西部地区受制于资金与区位因素，城市基础设施建设明显落后于东部沿海地区，其发展空间与投资需求非常广阔和巨大。

新型城镇化的建设促进了城市基础设施建设。《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》中指出：“坚持实施区域重大战略、区域协调发展战略、主体功能区战略，健全区域协调发展体制机制，完善新型城镇化战略，构建高质量发展的国土空间布局和支撑体系。”“十四五”规划还指出：“推进以人为核心的新型城镇化。实施城市更新行动，推进城市生态修复、功能完善工程，统筹城市规划、建设、管理，合理确定城市规模、人口密度、空间结构，促进大中小城市和小城镇协调发展。强化历史文化保护、塑造城市风貌，加强城镇老旧小区改造和社区建设，增强城市防洪排涝能力，建设海绵城市、韧性城市。提高城市治理水平，加强特大城市治理中的风险防控。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，租购并举、因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善

长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。深化户籍制度改革，完善财政转移支付和城镇新增建设用地规模与农业转移人口市民化挂钩政策，强化基本公共服务保障，加快农业转移人口市民化。优化行政区划设置，发挥中心城市和城市群带动作用，建设现代化都市圈。推进成渝地区双城经济圈建设。推进以县城为重要载体的城镇化建设。”总体而言，随着经济快速稳定发展以及政府大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，特别是欠发达县市的新型城镇化建设任务较重，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也会带来大量的基础设施建设任务。

（2）浏阳市城市基础设施建设行业的现状和发展趋势

城市基础设施是城市赖以生存和发展的重要基础条件，是城市经济不可缺少的重要组成部分。在国民经济发展和城市建设现代化的进程中，随着城市规模的不断扩大，城市各项功能的不断演变和不断强化以及城市居民对生活质量和环境质量要求的不断提高，作为城市社会经济活动载体的城市基础设施建设的作用正日益受到人们的重视，加深对城市基础设施特点和作用的认识，建设并管理好城市基础设施，对促进城市经济稳定健康地发展，对城市功能、质量的提高和城市现代化建设具有特别重要的意义。

近年来，浏阳市经济快速持续发展，在全国县域经济百强县榜单中，从 2012 年的第 60 位跃居 2020 年的第 13 位，是全国百强县中进位最快的县市，创造了中国县域经济发展的“浏阳速度”。“十二五”期间，浏阳市城镇化配套基础设施建设取得了显著成效。市

域高速路网全面贯通，全市高速公路累计投资 183.30 亿元，通车里程达 227.30 公里，居湖南省县（市）第一。高速公路及城市道路的提质升级和开工建设，使浏阳市从浏北、浏西两个方向对接大长沙，逐步融入省会半小时经济圈，使浏阳市成为湘赣边重要的交通枢纽城市，基本形成“对外大开放、对内大循环”的交通格局。

根据湖南省《湖南省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》，未来五年，推广浏阳“三块地”改革经验，探索建立园区“标准地+承诺制”机制，盘活存量用地，改革土地计划管理方式；优化长株潭一体化格局，重点建设湘江发展轴，严格保护长株潭生态绿心，依托京广、沪昆、渝长厦等重大交通通道，打造宁乡、浏阳、韶山-湘乡、醴陵-攸县等城镇组团，形成“一轴一心、三带多组团”空间格局；加快推进浏阳河、捞刀河综合整治，加强湘江岸线管控及洲岛、沿岸湿地保护；改扩建罗城、浏阳、星城和牌楼等 500 千伏变电站。浏阳经开区（高新区）作为浏阳经济发展的桥头堡，发行人在区域建设中将发挥更大的作用。

2、土地开发整理行业的现状和前景

（1）我国土地开发整理行业的现状和前景

土地开发整理，是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地）。与其他行业不同，土地开发整理行业对市场的变化敏感性较低，受

国家政策影响较大。

土地开发整理的盈利模式主要有以下两种：（1）采用工程总承包的模式，土地开发整理企业接受土地整理储备中心的委托，按照土地利用总体规划、城市总体规划等，对确定的存量国有土地、拟征用和农转用土地，统一组织进行征地、农转用、拆迁和市政道路等基础设施建设，土地储备中心按照总建设成本的一定百分比作为土地开发整理企业的经营利润；（2）采用土地补偿的模式，即土地一级开发企业在完成规定的土地一级开发任务后，土地储备中心并不给予现金计算，而是给予开发企业一定面积土地作为补偿。

目前发行人采用的第一种盈利模式。

土地实行“招、拍、挂”制度后，开发商在公开市场上获取增量廉价土地储备的机会越来越少，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，新增供给压力越来越大。供给方面，土地总的供给受城市规划与耕地面积限制，且国家对耕地占补的要求趋严，土地新增供给压力较大。总体来看，土地一级开发是需求稳定、风险较低和收益可观的经营业务，未来随着我国经济持续快速发展，城市化进程的不断推进，土地整理与开发的需求仍然将继续保持旺盛，土地作为一种稀缺资源，土地开发与整理行业的前景依然十分广阔。

（2）浏阳市土地开发与整理行业的现状和前景

浏阳市地貌类型以山地、丘陵为主，平原次之。其中，山地占全市土地总面积的52.85%，丘陵占全市土地总面积的25.08%，岗地占全市土地总面积的 7.87%，平原占全市土地总面积的 12.56%，水

面占全市土地总面积的 1.64%。浏阳市山地面积大，平地面积少，土地利用类型以林地为主。根据《浏阳市土地利用总体规划（2006－2020 年）》（以下简称“《土地利用规划》”），全市农用地面积为 449,045.06 公顷，占土地总面积的 89.82%；建设用地面积 36,406.15 公顷，占土地总面积的 7.28%；未利用地面积 14,478.73 公顷，占土地总面积的 2.90%。

根据《土地利用规划》，浏阳市未来几年将根据市级规划下达的控制指标，优先确保重点交通、水利等基础设施用地需求；保障市域经济发展必需的城镇及独立建设用地；结合新农村建设，满足改善农民生产生活必需的村镇用地需求。截至 2020 年，建设用地面积将达到 41,385.48 公顷，比 2005 年净增加 4,979.33 公顷，其所占比重将由 2005 年的 7.28%调整到 2020 年的 8.28%。浏阳市土地开发与整理行业面临着较好的发展前景。

（四）发行人行业地位和竞争优势

1、发行人的行业地位

发行人是浏阳市重点构建的市场化运营的大型国有有限责任公司，是浏阳市城市基础设施建设、管理和服务的重要平台，负责浏阳经济技术开发区（浏阳高新技术产业开发区）范围内资源的开发、建设、管理及运营和市重点项目建设，截至 2020 年末，公司总资产为 149.72 亿元，所有者权益总额为 77.60 亿元，在浏阳市城市建设领域具有不可替代的地位。

为了加快浏阳市基础设施建设步伐，推动城市发展，浏阳市政

府致力于将发行人打造成具有强大经济实力和发展能力的基础设施建设骨干企业。浏阳市政府不断地在资产注入、项目授权、财政补助等方面给予发行人大力扶持，使得发行人资产规模不断增加、综合实力不断壮大，竞争优势日益突出。随着浏阳市经济的不断发展，城镇化进程的加速推进，发行人的优势将得到充分发挥，有助于发行人公司业务规模稳定增长。

2、发行人当地国资企业情况

发行人的业务范围主要位于浏阳经济技术开发区（浏阳高新技术产业开发区），通过国家企业信用信息公示系统查询，浏阳市范围内市属国有企业主要有 7 家，其中业务范围主要在浏阳经开区（高新区）的国有企业有三家：发行人、湖南金阳投资集团有限公司和湖南金阳新城建设发展集团有限公司。

浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司负责浏阳经开区（高新区）范围内的基础设施建设和土地开发整理，在区域经济发展中发挥着不可替代的作用。未来，发行人的重点业务发展方向为**经七路以西产业项目平地工程以及基础和公共设施建设**，旧城改造和棚户区改造，公租房、廉租房建设，特许经营等板块。

表 4-14 浏阳市主要国有控股企业情况

序号	企业名称	注册资本（万元）	公司控股股东	出资比例	成立日期
1	浏阳市城市建设集团有限公司	100,000.00	浏阳市城乡发展集团有限责任公司	100.00%	1999-04-01
2	浏阳市水利建设投资有限公司	18,000.00	浏阳市城乡发展集团	100.00%	2011-09-23

			有限责任公司		
3	浏阳市交通建设投资有限公司	8,500.00	浏阳市国有资产事务中心	100.00%	2009-08-12
4	浏阳市文化旅游产业发展有限责任公司	35,000.00	浏阳市城乡发展集团有限责任公司	100.00%	2016-12-08
5	湖南金阳投资集团有限公司	1,100,000.00	浏阳市人民政府	100.00%	1999-11-03
6	湖南金阳新城建设发展集团有限公司	50,000.00	浏阳市国有资产事务中心	100.00%	2009-3-10
7	浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司（发行人）	20,000.00	浏阳市国有资产事务中心	51.00%	2003-9-26

除发行人以外的其他国有企业简介如下：

（1）浏阳市城市建设集团有限公司简介

公司名称：浏阳市城市建设集团有限公司

注册号：9143018171211505XM

住所：浏阳市人民东路60号

注册资本：100,000.00万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

公司主要经营范围：城市基础设施建设；基础设施投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；储备土地前期开发及配套建设；政府公用工程及配套设施的建设与管理；工程技术咨询服务；工程项目管理服务；保障房及配套设施项目的建设与管理；城镇化建设；旧城区改造建设；棚户区改造建设；交通项目建设；城市地下综合管廊投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财

政信用业务）、开发、建设、运营和管理；油（汽）库、加油（汽）站的建设；停车场建设；停车场运营管理；道路自动收费停车泊位的建设；城市固体废弃物处理场建设、运营、管理；路牌、路标、广告牌安装、园林绿化工程施工；旅游景区规划设计、开发、管理；广告制作服务；广告发布服务；股权投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；高科技产业投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；房屋租赁；新能源汽车充电桩建设、运营及技术服务；场地租赁；健康医疗产业项目的建设。（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）

浏阳市城市建设集团有限公司于 1999 年 4 月经浏阳市人民政府批准设立，实际控制人为浏阳市人民政府。作为浏阳市城市基础设施建设核心的投资主体，主要负责城市规划区范围内资源的开发、建设、管理及运营和市重点项目建设。

截至 2020 年 12 月 31 日，浏阳市城市建设集团有限公司经资产总额 4,607,091.43 万元，负债总额 2,464,133.48 万元，所有者权益（包含少数股东权益）2,142,957.95 万元；2020 年度实现营业总收入 213,831.78 万元，净利润 61,805.29 万元。

（2）浏阳市水利建设投资有限公司简介

公司名称：浏阳市水利建设投资有限公司

注册号：91430181582770880X

住所：浏阳市白沙路 27 号（市国土资源局内主楼东侧）

注册资本：18,000.00万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

公司主要经营范围：水利工程建设、水资源综合利用开发;新农村建设。（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）

浏阳市水利建设投资有限公司（以下简称“浏阳水建投”）于2011年9月成立，实际控制人为浏阳市人民政府，是浏阳市长兴湖片区的水利基础设施建设、市政基础设施建设和土地整理开发业务的实施主体。

截至2020年12月31日，浏阳水建投资产总额1,668,563.01万元，负债总额598,399.20万元，所有者权益（包含少数股东权益）1,070,163.81万元；2020年实现营业收入127,662.45万元，净利润23,534.91万元。

（3）浏阳市交通建设投资有限公司简介

公司名称：浏阳市交通建设投资有限公司

注册号：914301816940002583

住所：浏阳市关口办事处复兴东路3号

注册资本：8,500.00万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

公司主要经营范围：公路工程、路牌、路标、广告牌安装的施工;新能源汽车充电桩的建设、运营及技术服务;加油站建设;公共交通基础设施建设;土地整理、复垦;充电桩的维护。（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）

浏阳市交通建设投资有限公司（以下简称“浏阳交建投”）于2009年8月成立，主要负责浏阳市城市规划区及下属各乡镇公共交通基础设施和公交系统的建设、运营和管理。

截至2020年12月31日，浏阳交建投资产总额845,121.27万元，负债总额522,243.07万元，所有者权益（包含少数股东权益）322,878.20万元；2020年实现营业收入56,308.48万元，净利润7,929.66万元。

（4）浏阳市文化旅游产业发展有限责任公司简介

公司名称：浏阳市文化旅游产业发展有限责任公司

注册号：91430181MA4L8AB63X

住所：浏阳市淮川街道人民东路60号

注册资本：35,000.00万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

公司主要经营范围：旅游管理服务;旅游景区、景点及其项目的规划、建设与经营;文化产品研发;游乐园;项目策划;公园管理;游览景区管理;娱乐及体育设备出租;停车场运营管理;储备土地前期开发及配套建设;房地产投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）;土地综合整理及二级市场开发;文化活动的组织与策划;经营拓展活动;工艺品零售;文化用品、文化艺术收藏品、旅游户外产品的销售。（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）

浏阳市文化旅游产业发展有限责任公司（以下简称“浏阳文旅”）成立于 2016 年 12 月，浏阳文旅主要负责浏阳市文化和旅游产业类项目的投资、开发、运营和管理。

截至 2020 年 12 月 31 日，浏阳文旅未经审计的合并会计报表口径的资产总额 498,891.39 万元，负债总额 498,891.39 万元，所有者权益 14,810.90 万元；2020 年实现营业收入 49,330.00 万元，净利润 7,243.78 万元。

（5）湖南金阳投资集团有限公司简介

公司名称：湖南金阳投资集团有限公司

注册号：91430181712117493E

住所：浏阳经济技术开发区康平路 109 号

注册资本：1,100,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

公司主要经营范围：房地产开发经营；土地管理服务；城市基础设施建设；建设工程施工；污水处理及再生利用；环境污染治理项目投资；实业投资；互联网金融信息咨询（不得从事金融业务）；创业投资；股权投资。（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

湖南金阳投资集团有限公司（以下简称“金阳投资”）成立于 1999 年 11 月，金阳投资主要负责主要负责浏阳经开区（高新区）范围内资源的开发、建设、管理及运营。

截至2020年12月31日，金阳投资资产总额3,787,499.85万元，负债总额1,602,004.82万元，所有者权益2,185,495.03万元；2020年实现营业收入203,537.86万元，净利润46,852.51万元。

（6）湖南金阳新城建设发展集团有限公司简介

公司名称：湖南金阳新城建设发展集团有限公司

注册号：91430181685024557H

住所：浏阳经济技术开发区康平路109号

注册资本：50,000.00万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

公司主要经营范围：城市基础设施建设；土地管理服务；资产管理（不含代客理财）；房地产开发经营；房地产租赁经营；自建房屋销售；物业管理；商业特许经营；商业综合体管理服务；停车场运营管理；新能源汽车充电站的建设；新能源汽车充电桩建设；道路自动收费停车泊位经营、管理、建设；道路自动收费设备的安装；工程咨询；工程项目管理服务；工程技术咨询服务；公共交通基础设施经营；广告制作服务；广告发布服务；健康医疗产业项目的建设；园林绿化工程施工；电力项目的设计；建筑材料销售；实业投资；股权投资（以自有资产进行投资；不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）等（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

湖南金阳新城建设发展集团有限公司（以下简称“金发集团”）成立于2009年3月，金发集团目前为集投资、建设、运营与管理服

务于一体的金阳新城发展综合运营商。

截至 2020 年 12 月 31 日，金发集团资产总额 1,231,914.21 万元，负债总额 428,241.03 万元，所有者权益 803,673.18 万元；2020 年实现营业收入 109,562.44 万元，净利润 20,854.38 万元。

湖南金阳投资集团有限公司、湖南金阳新城建设发展集团有限公司与发行人一并属于浏阳经开区（高新区）范围内基础设施和土地开发的实施主体，其中湖南金阳投资集团有限公司定位为一个投资公司，业务逐步向水务板块、股权投资、创业投资、不动产租赁等方向发展并获取了较大的资金回报。金阳投资现有的基础设施建设和土地开发整理项目与发行人互不重叠，不构成竞争关系。

根据 2021 年 1 月 15 日浏阳经开区（高新区）召开的园区国有企业座谈会，湖南金阳新城建设发展集团有限公司在金阳新城建设方面，重点是大片区开发、文旅科技产业、政府产业扶植基金、经七路以东产业项目平地工程以及基础和公共设施建设、全域土地整理、批而未建土地管理、乡村振兴等业务；浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司负责经七路以西产业项目平地工程以及基础和公共设施建设，旧城改造和棚户区改造，公租房、廉租房建设，特许经营等板块，金发集团与发行人的业务范围亦不存在竞争和重叠关系。

3、发行人所在地企业发债情况

截至 2021 年 9 月 30 日，通过上交所、中国债券信息网、中国货币网等网站的公开资料查询，浏阳市已发行过债券的企业有 7 家，

合计总发债规模 361.10 亿元（尚在存续期内的），存续余额 302.70 亿元。

从发行品种来看，浏阳市共发行企业债 109.50 亿元、定向工具 38.00 亿元，一般中期票据 74.90 亿元、私募公司债 133.20 亿元、一般短期融资券 2.00 亿元和超短期融资债券 3.50 亿元。

表 4-15 浏阳市地区存续期债券发行情况

单位：亿元

序号	证券简称	发行人名称	起息日期	票面利率	债券品种	发行总额	债券余额
1	21 金阳投资 MTN001	湖南金阳投资集团有限公司	2021/9/27	5.70%	一般中期票据	10.00	10.00
2	21 金阳 02	湖南金阳投资集团有限公司	2021/9/14	6.00%	私募债	9.20	9.20
3	21 浏水 01	浏阳市水利建设投资有限公司	2021/9/2	4.20%	私募债	3.00	3.00
4	21 浏阳现代 MTN001	浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	2021/9/1	6.29%	一般中期票据	5.00	5.00
5	21 浏阳城建 MTN003	浏阳市城市建设集团有限公司	2021/8/6	3.48%	一般中期票据	7.00	7.00
6	21 金阳 01	湖南金阳投资集团有限公司	2021/7/23	5.67%	私募债	5.00	5.00
7	21 浏城 02	浏阳市城市建设集团有限公司	2021/6/10	4.10%	私募债	8.00	8.00
8	21 浏城 01	浏阳市城市建设集团有限公司	2021/5/14	4.24%	私募债	6.00	6.00
9	21 浏交 02	浏阳市交通建设	2021/5/7	5.18%	私募债	2.40	2.40

序号	证券简称	发行人名称	起息日期	票面利率	债券品种	发行总额	债券余额
		投资有限公司					
10	21浏交03	浏阳市交通建设投资有限公司	2021/5/7	5.50%	私募债	4.30	4.30
11	21浏阳现代SCP001	浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	2021/4/14	5.58%	超短期融资债券	3.50	3.50
12	21金阳新城CP001	湖南金阳新城建设发展集团有限公司	2021/4/8	5.73%	一般短期融资券	2.00	2.00
13	21产建01	浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	2021/3/19	5.98%	私募债	7.00	7.00
14	21浏阳城建MTN002	浏阳市城市建设集团有限公司	2021/3/15	4.35%	一般中期票据	3.00	3.00
15	21浏阳城建MTN001	浏阳市城市建设集团有限公司	2021/3/11	4.35%	一般中期票据	3.00	3.00
16	21浏阳水利MTN001	浏阳市水利建设投资有限公司	2021/3/11	6.30%	一般中期票据	5.00	5.00
17	21浏阳城建PPN002	浏阳市城市建设集团有限公司	2021/2/26	4.69%	定向工具	7.00	7.00
18	21浏交01	浏阳市交通建设投资有限公司	2021/2/4	5.30%	私募债	2.30	2.30
19	21金发01	湖南金阳新城建设发展集团有限公司	2021/1/22	4.70%	私募债	5.50	5.50
20	21浏阳城建PPN001	浏阳市城市建设集团有限公司	2021/1/21	4.73%	定向工具	13.00	13.00

序号	证券简称	发行人名称	起息日期	票面利率	债券品种	发行总额	债券余额
21	20浏阳城建债	浏阳市城市建设集团有限公司	2020/12/18	5.00%	一般企业债	3.00	3.00
22	20浏城03	浏阳市城市建设集团有限公司	2020/11/2	4.75%	私募债	11.00	11.00
23	20浏新01	湖南金阳新城建设发展集团有限公司	2020/9/28	4.56%	私募债	6.50	6.50
24	20浏阳现代PPN001	浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	2020/9/23	5.85%	定向工具	3.00	3.00
25	20产建01	浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	2020/8/25	6.09%	私募债	8.00	8.00
26	20浏阳现代MTN001	浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	2020/8/19	5.27%	一般中期票据	3.90	3.90
27	20浏城02	浏阳市城市建设集团有限公司	2020/8/18	4.69%	私募债	10.00	10.00
28	20浏阳城建MTN001	浏阳市城市建设集团有限公司	2020/6/18	3.78%	一般中期票据	7.00	7.00
29	20浏城01	浏阳市城市建设集团有限公司	2020/3/27	4.62%	私募债	20.00	20.00
30	20金阳01	湖南金阳投资集团有限公司	2020/3/24	6.35%	私募债	10.50	10.50
31	20浏阳水利PPN001	浏阳市水利建设投资有限公司	2020/3/10	5.23%	定向工具	5.00	5.00
32	19浏阳城建PPN002	浏阳市城市建设集团有限公司	2019/12/26	5.00%	定向工具	5.00	5.00
33	19浏阳现	浏阳现代制造产	2019/12/10	7.50%	一般中	2.00	2.00

序号	证券简称	发行人名称	起息日期	票面利率	债券品种	发行总额	债券余额
	代 MTN001	业建设投资开发有限公司			期票据		
34	19金阳投资 MTN002	湖南金阳投资集团有限公司	2019/11/15	6.00%	一般中期票据	5.00	5.00
35	19金阳投资 MTN001	湖南金阳投资集团有限公司	2019/10/17	6.37%	一般中期票据	5.00	5.00
36	19浏新01	湖南金阳新城建设发展集团有限公司	2019/10/15	6.60%	私募债	8.10	8.10
37	19浏阳城建PPN001	浏阳市城市建设集团有限公司	2019/10/14	5.15%	定向工具	5.00	5.00
38	19广宇01	浏阳市广宇建设投资开发有限公司	2019/8/27	7.50%	私募债	6.40	6.40
39	19浏阳城建 MTN001	浏阳市城市建设集团有限公司	2019/4/30	4.98%	一般中期票据	2.00	2.00
40	19浏阳停车场NPB	浏阳市城市建设集团有限公司	2019/4/22	6.00%	一般企业债	7.50	7.50
41	18浏阳城建 MTN003	浏阳市城市建设集团有限公司	2018/11/13	4.89%	一般中期票据	2.00	2.00
42	18浏阳城建 MTN002	浏阳市城市建设集团有限公司	2018/3/30	4.62%	一般中期票据	7.00	7.00
43	17产建绿色02	浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	2017/8/10	5.88%	一般企业债	9.00	5.40
44	17产建绿	浏阳现代制造产	2017/5/2	5.75%	一般企	9.00	5.40

序号	证券简称	发行人名称	起息日期	票面利率	债券品种	发行总额	债券余额
	色01	业建设投资开发有限公司			业债		
45	17浏阳水利MTN001	浏阳市水利建设投资有限公司	2017/2/27	5.30%	一般中期票据	8.00	8.00
46	PR浏城建	浏阳市城市建设集团有限公司	2016/5/24	4.45%	一般企业债	22.00	8.80
47	16浏阳经开债02	湖南金阳投资集团有限公司	2016/4/6	4.39%	一般企业债	11.00	4.40
48	16产建双创专项债	浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	2016/1/19	4.72%	一般企业债	11.00	4.40
49	16浏阳经开债01	湖南金阳投资集团有限公司	2016/1/19	4.37%	一般企业债	9.00	3.60
50	15浏阳新城债	湖南金阳新城建设发展集团有限公司	2015/10/23	4.43%	一般企业债	15.00	6.00
51	PR浏经开	湖南金阳投资集团有限公司	2014/11/27	5.70%	一般企业债	13.00	2.60
合 计						**361.10**	**302.70**

截至本募集说明书出具之日，浏阳地区存在发行主体已获批企业债未发行情况，具体情况如下：

表4-17浏阳地区已获批企业债未发行情况表

名称	获批规模	获批时间	获批文号
浏阳鼎盛投资有限公司	12亿元	2020年8月12日	发改企业债券[2020]229号
浏阳市城市建设集团有限公司	8亿元	2021年7月30日	发改企业债券[2021]167号
浏阳市交通建设投资有限公司	7亿元	2021年12月20日	发改企业债券[2021]272号

4、发行人的竞争优势

（1）优越的区位条件

浏阳市位于长沙市东部，处于浏阳—长沙—浏阳发展轴以及长浏高速产业集群发展轴带上，是“长株潭”一体化战略中产业发展的重要组成部分。浏阳市内交通便捷，是连接湖南、江西两省间最重要的交通枢纽，境内有长永、长浏、大浏和浏醴四条省级高速公路和永盛大道、浏大公路、319 国道、106 国道、210 省道等 5 条国省级公路。浏阳市毗邻长沙黄花国际机场，该机场可直航北京、曼谷、大阪、首尔、广州、香港、上海、深圳等国内外中心城市，并且浏阳市距离武广、京广、沪昆高铁中部枢纽的长沙高铁南站仅 40 余公里，该站至北京、上海、广州等国内主要城市的时间均在 5 小时以内。与此同时，起始于长沙火车站，横跨星沙、黄花国际机场，终至浏阳市的长浏城际铁路业已开工建设，该城际铁路计划与中心城市地铁站、重要机场、铁路枢纽等节点衔接，将使浏阳市距离周边各交通节点的时间大大缩短，届时将成为“3+5”城市群城际轨道交通网的重要组成部分。凭借其显著的交通地理优势，浏阳市的社会经济将迎来跨越式发展。

图 4-3 浏阳市“3+5”城市群城际轨道

随着对外交通网络的日渐完善，浏阳市交通条件不断优化，区位交通优势成就了浏阳发展新的机遇。便利的交通网络体系的形成，加速了浏阳市人才、技术、资金、信息的聚集，基本构成了“融入长株潭，对接长三角、辐射湘赣边”的格局，有助于未来进一步实现经济的大发展与大跨越。

（2）政府资产注入及财政补贴的支持

鉴于发行人在浏阳市经济发展中的重要作用，浏阳市人民政府根据公司业务的特点出台了一系列扶持与优惠政策，以扶持其快速成长。首先，浏阳市人民政府向发行人注入了大量的优质资产，2009 年至今，市政府已先后将大量优质经营性土地资产注入公司，极大地增强了公司实力；其次，当地政府对发行人进行了大量的补贴，2018 年至 2020 年，当地政府对发行人分别补贴 15,204.99 万元、3,858.29 万元和 8,989.07 万元，有力地促进了公司的发展；此外，浏

阳市人民政府对发行人城市基础设施建设、土地开发与整理等业务均给予政策倾斜支持，这极大提升了发行人的经营实力，保障了发行人获得稳定的收益，增强了其主营业务的可持续性。

（3）资源支持

发行人为政府代建基础设施项目的同时，继续加大土地开发整理业务。土地开发整理业务是需求稳定、风险较低和收益可观的经营项目。发行人未来基础设施建设开发的重心将集中在推进浏阳经开区（高新区）的建设发展。

浏阳经济技术开发区（高新技术产业开发区）地处长沙市东部，距长沙黄花国际机场15公里、距长沙高铁南站33公里，长浏高速、平汝高速、大浏高速、319国道、金阳大道等多条高速公路和城市主干道在园区交汇，规划中的长浏城际铁路从园区经过并设站点，区位优越、交通便捷。

浏阳经开区创立于1997年，2012年被国务院批准为国家级经济技术开发区， 2018年，经长沙市委、市政府决策，托管浏阳高新区（创建于2003年，2016年获批省级高新区），并以两园为核心，打造长沙东部区域性中心城市——金阳新城。园区是国家级生物产业基地、国家创新药物孵化基地和国家级再制造产业示范基地，也是长江经济带国家级转型升级示范开发区，在全省133个省级及以上产业园区综合评价中连续三年（2016-2018）排名第一。2020年获批国家新型工业化产业示范基地、国家绿色工业园区和国家再制造高新技术产业化基地，位居2019年度湖南省园区产业高质量发展获奖园区

榜首。

园区现开发面积35平方公里，蓝思科技、惠科光电、尔康制药、盐津铺子、永清环保、宇环数控等2200余家企业汇聚于此，其中规模以上工业企业285家，拥有7家主板上市企业、4家新三板上市企业，34家重点上市后备企业。经过20余年的发展，形成了以电子信息、生物医药、智能装备制造为主导产业，以健康食品、再制造为特色产业的“三主两特”产业格局，是长沙市显示功能器件、生物医药、环境治理技术及应用和碳基材料四条产业链牵头建设园区。2020年，实现规模工业总产值817亿元，同比增长12.5%，规模工业增加值同比增长8%以上；固定资产投资同比增长16.8%。

未来，园区将对标“雄安新区”，全力推进金阳新城建设，坚持生态优先、绿色发展，大力实施城城融合、产城融合、城乡融合，建设创新驱动发展引领区、高新技术产业集聚区、非省会功能承载区、城乡统筹协调发展示范区，着力打造“湖南第一、全国领先”的现代化园区。

3、发行人经营方针和战略

未来几年内，发行人将统一按照浏阳市发展规划要求，紧紧围绕“挺进三十强、再创新辉煌”目标，深入实施“交通融城、产业兴城、人才活城、生态美城”发展战略，抓好各项工作的落实，切实发挥好浏阳市基础设施建设职能，重点抓好浏阳经开区（高新区）范围内基础设施投资、建设和运营，全面完善区域规划范围内的基础设施体系；积极承担市内重点项目建设，全力推进浏阳新一轮建

设大提速、产业大繁荣。

发行人将通过市场化运作，综合运用土地资产、地域空间和其他经济要素，通过积极经营区域内存量资产、多渠道融资等方式为城市建设筹措资金，实现资源效益最大化，促进浏阳市经济持续快速健康发展。发行人将进一步加强土地的市场化运作研究，通过基础设施的建设、引导、开发，实现周边土地增值；进一步盘活存量资产，扩展资本运营空间，拓展项目建设资金的融资渠道，不断增强公司的持续发展能力，巩固和提升公司在浏阳市城市基础设施建设和土地开发与整理行业中的地位。

第五条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2018-2020年度经审计的财务报告以及2021年1-9月未经审计的财务报表。中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2018-2020年度的合并财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的中兴财光华审会字（2021）第324041号审计报告。

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

一、发行人报告期内主要财务数据及财务指标

表5-1 报告期发行人主要财务数据

单位：万元

项目	2021年9月末/1-9月	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
资产合计	1,607,320.81	1,497,199.86	1,297,506.52	1,246,770.55
其中：流动资产	1,547,047.68	1,443,329.85	1,280,338.65	1,228,612.19
负债合计	821,630.18	721,226.07	538,507.11	459,294.52
其中：流动负债	245,284.21	261,836.56	138,444.95	74,824.27
所有者权益合计	785,690.63	775,973.79	758,999.41	787,476.04
营业收入	101,743.39	130,205.04	121,110.50	74,363.70
营业利润	9,869.63	16,876.54	11,498.82	11,771.16
净利润	9,716.83	16,974.38	11,523.37	11,967.32
经营活动产生的现金流入	101,604.78	167,380.41	115,254.02	81,919.80
经营活动产生的现金流量净额	-35,268.82	-53,572.81	1,385.32	-59,607.57

投资活动产生的现金流量净额	2,595.73	-77,837.04	829.26	-1,149.00
筹资活动产生的现金流量净额	85,354.64	107,792.41	29,426.45	-54,972.63
现金及现金等价物净增加额	52,681.55	-23,617.45	31,641.03	-115,729.20

表5-2 报告期发行人主要财务指标

项目	2021年9月末/1-9月	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
流动比率（倍）	6.31	5.51	9.25	16.42
速动比率（倍）	1.58	1.24	2.13	3.38
资产负债率（%）	51.12	48.17	41.50	36.84
应收账款周转率（次/年）	0.59	0.62	0.62	0.42
存货周转率（次/年）	0.10	0.10	0.10	0.07
总资产周转率（次/年）	0.09	0.09	0.10	0.06
营业利润率（%）	17.00	16.71	16.70	16.81
净资产收益率（%）	1.24	2.21	1.49	1.53
总资产收益率（%）	0.63	1.21	0.91	0.94

注：

1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债合计/资产总计×100%

4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额（最近一期数据年化）

5、存货周转率=营业成本/存货平均余额（最近一期数据年化）

6、总资产周转率=营业总收入/总资产平均余额（最近一期数据年化）

7、营业利润率=（营业收入-营业成本-营业税金及附加）/营业收入×100%

8、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额×100%

9、总资产收益率=净利润/总资产平均余额×100%

二、发行人财务分析

（一）财务概况

发行人是浏阳经济技术开发区（浏阳高新技术产业开发区）重要的建设和运营主体，主导区域内工程建设和土地开发，具有较大

的竞争优势。在浏阳市人民政府及经开区管委会的大力支持下，伴随着浏阳经开区经济的高速增长和园区面积的快速扩张，发行人资产规模和盈利能力逐步增强。

2018-2020年末及2021年9月末，发行人资产总额分别为1,246,770.55万元、1,297,506.52万元、1,497,199.86万元和1,607,320.81万元；所有者权益总额分别为787,476.04万元、758,999.41万元、775,973.79万元和785,690.63万元；资产负债率分别为36.84%、41.50%、48.17%和51.12%。报告期内，发行人资产总额和净资产总额平稳较快增长。同时，发行人持续扩大融资规模，资产负债率有所上升，但整体仍处于合理区间。

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人分别实现营业收入74,363.70万元、121,110.50万元、130,205.04万元和101,743.39万元，分别实现净利润11,967.32万元、11,523.37万元、16,974.38万元和9,716.83万元。发行人业务规模不断扩张，报告期内营业收入保持了平稳增长，净利润有所波动但整体保持在较高水平，2020年实现了较大幅度的增长。

通过上述财务数据可以看出，发行人资产规模较大、现金流状况良好且盈利能力较强，近三年平均净利润为13,488.36万元，能够为本期债券按时还本付息提供可靠的保证。

（二）收入来源和利润概况

表5-3 报告期发行人营业收入构成表

单位：万元，%

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
工程建设	57,614.58	56.63	74,173.09	56.97	57,748.94	47.68	59,847.73	80.48
土地开发整理	43,075.00	42.34	55,710.20	42.79	63,094.32	52.10	14,219.33	19.12
其他	1,053.81	1.04	321.75	0.25	267.24	0.22	296.64	0.40
合计	**101,743.39**	**100.00**	**130,205.04**	**100.00**	**121,110.50**	**100.00**	**74,363.70**	**100.00**

报告期内，发行人营业收入主要来源于工程建设业务和土地开发整理业务。2018-2020年度及2021年1-9月，发行人分别实现营业收入74,363.70万元、121,110.50万元、130,205.04万元和101,743.39万元，分别实现净利润11,967.32万元、11,523.37万元、16,974.38万元和9,716.83万元。

发行人报告期内市政工程建设业务收入分别为59,847.73万元、57,748.94万元、74,173.09万元和57,614.58万元。报告期内，由于受有关政策影响，发行人工程建设业务收入出现了波动。2020年，随着经开区各类项目投资建设恢复增长，发行人工程建设业务收入也随之出现了大幅增长。公司作为浏阳经开区最重要的工程建设主体，储备了大量浏阳经开区的重点工程项目，未来随着项目的逐步完工结算，工程建设业务的收入规模与盈利水平将保持稳定。

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人土地开发整理业务收入分别为14,219.33万元、63,094.32万元、55,710.20万元和43,075.00万元。自2019年以来，园区营商环境持续改善，园区招商形势持续向好，加之土地开发一级市场回暖且土地价值持续上涨，发行人加大了土地出让的力度并及时确认为土地开发收入，使得该业务收入在2019年度实现了大幅增长，成为发行人收入结构中的重要组成部分。

报告期内，发行人分别实现净利润11,967.32万元、11,523.37万元、16,974.38万元和9,716.83万元，净利润有所波动但整体保持在较高水平，显示出发行人较强的盈利能力。

（三）偿债能力分析

表5-4 报告期发行人主要偿债能力指标

项目	2021年1-9月/9月末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
流动资产（万元）	1,547,047.68	1,443,329.85	1,280,338.65	1,228,612.19
流动负债（万元）	245,284.21	261,836.56	138,444.95	74,824.27
净利润（万元）	9,716.83	16,974.38	11,523.37	11,967.32
资产负债率（%）	51.12	48.17	41.50	36.84
流动比率（倍）	6.31	5.51	9.25	16.42
速动比率（倍）	1.58	1.24	2.18	3.38
EBITDA利息倍数	0.58	0.67	0.82	0.94

2018-2020年末及2021年9月末，发行人流动资产占总资产的比率分别为98.54%、98.68%、96.40%和96.25%，一直稳定在较高的水平，资产变现能力较强，可根据需要在短时间内变现相关资产提高短期偿债能力。

短期偿债能力方面，2018-2020年末及2021年9月末，发行人流动比率分别为16.42倍、9.25倍、5.51倍和6.31倍，速动比率分别为3.38倍、2.18倍、1.24倍和1.58倍。速动比率与流动比率相差较大的原因在于公司流动资产中存货规模较大所致。公司2019年末流动比率及速动比率较2018年末有所下降，主要系公司2019年流动负债增长较快所致。报告期内，公司的流动比率和速动比率较高，流动资产对流动负债的保障程度较好。总体上，公司的流动比率与速动比

率指标处于较高水平，具有较强的短期偿债能力，且公司名下大量优质资产是公司足额偿付各类债务的保障。总体上来说，发行人资产变现能力较强，公司的流动比率和速动比率较高，流动资产对流动负债的保障程度较好。

长期偿债能力方面，2018-2020年末及2021年9月末，发行人资产负债率分别为36.84%、41.50%、48.17%和51.12%，报告期内发行人业务持续增长，并扩大了融资规模，资产负债率有所上升，但整体资产负债情况仍处于合理水平，发行人具有较强的长期偿债能力。

总体上，发行人流动比率较高，资产负债合理，具有较强的偿债能力。随着园区面积的不断扩大，入驻企业的增多，发行人土地开发业务和工程建设业务有着较强的增长潜力，发行人偿债能力将进一步增强。

（四）营运能力分析

表5-5 报告期发行人主要营运能力指标

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
主营业务收入（万元）	100,689.58	129,883.30	120,843.25	74,067.06
主营业务成本（万元）	83,907.98	108,236.08	100,702.71	61,722.55
应收账款周转率（次/年）	0.59	0.62	0.62	0.42
存货周转率（次/年）	0.10	0.10	0.10	0.07
总资产周转率（次/年）	0.09	0.09	0.10	0.06

发行人报告期内营业收入整体保持稳定增长，2018-2020年度及2021年1-9月，发行人主营业务收入分别为74,067.06万元、120,843.25万元、129,883.30万元和100,689.58万元。报告期内发行人主营业务收入保持平稳增长。

2018-2020年度及2021年1-9月发行人总资产周转率分别为0.06次/年、0.10次/年、0.09次/年和0.09次/年，存货周转率分别为0.07次/年、0.10次/年、0.10次/年和0.10次/年。发行人整体业务发展平稳，存货周转率和总资产周转率整体保持平稳，总体上维持在行业合理水平内，符合发行人所在行业特征。随着发行人在工程建设、土地开发等方面业绩的逐步释放，发行人资产运营效率将会逐步提升。

（五）盈利能力分析

表5-6 报告期发行人主要盈利能力指标

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
营业总收入（万元）	101,743.39	130,205.04	121,110.50	74,363.70
营业成本（万元）	84,414.21	108,373.83	100,820.79	61,795.85
营业利润（万元）	9,869.63	16,876.54	11,498.82	11,771.16
补贴收入（万元）	2,472.00	8,989.07	3,858.29	15,204.99
净利润（万元）	9,716.83	16,974.38	11,523.37	11,967.32
营业毛利率（%）	17.03	16.77	16.75	16.90
净资产收益率（%）	1.24	2.21	1.49	1.53
总资产收益率（%）	0.63	1.21	0.91	0.94

注：营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人营业总收入分别为74,363.70万元、121,110.50万元、130,205.04万元和101,743.39万元，净利润分别为11,967.32万元、11,523.37万元、16,974.38万元和9,716.83万元。报告期内发行人营业收入保持了持续较快的上涨，但2019年度的净利润水平有所下降主要系2019年度取得的政府补贴收入降低所致。报告期内，随着浏阳经开区土地开发市场的回暖，公司2019年度来自于土地开发收入大幅增加，发行人已经可以依靠自

身的经营性业务的增长来实现营业收入规模的增长以及保持较高的净利润水平。报告期内发行人累积实现补贴收入30,524.35万元，表明当地政府对发行人的支持力度较大。累计补贴收入占累计营业收入和补贴收入之和的比重为6.67%，显示出发行人在获得较高政府补贴的情况下也有着较为突出的主营业务和较强的盈利能力。

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人净资产收益率分别1.53%、1.49%、2.21%和1.24%，总资产收益率分别为0.94%、0.91%、1.21%和0.63%。2020年资产收益率大幅上升主要系2020年度政府补贴增多的影响所致。整体来看，报告期内发行人依靠自身经营性业务收入的增长使得营业收入规模持续扩大且净利润水平持续保持在较高水平。

总体而言，发行人主营业务利润水平较高，业务经营稳健，盈利能力稳定，经营性业务板块的营收与盈利水平持续改善。2019年以来，经开区各类重点工程项目投资建设进度加快，发行人各类建设项目开工建设较为密集，随着这些项目的逐步完工结算与收入确认，发行人的营业收入与利润水平实现了稳定的增长。

（六）现金流量分析

表5-7 报告期发行人主要现金流量指标

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动产生的现金流入	101,604.78	167,380.41	115,254.02	81,919.80
经营活动产生的现金流量净额	-35,268.82	-53,572.81	1,385.32	-59,607.57
投资活动产生的现金流量净额	2,595.73	-77,837.04	829.26	-1,149.00

筹资活动产生的现金流量净额	85,354.64	107,792.41	29,426.45	-54,972.63
现金及现金等价物净增加额	52,681.55	-23,617.45	31,641.03	-115,729.20

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人经营活动产生的现金流入分别为81,919.80万元、115,254.02万元、167,380.41万元和101,604.78万元。2018-2020年度及2021年1-9月，经营活动产生的现金流量净额分别为-59,607.57万元、1,385.32万元、-53,572.81万元和-35,268.82万元。2018年、2020年和2021年1-9月公司经营活动现金净流量为负，主要是发行人新承建的基础设施建设业务规模较大，购买商品、接收劳务支付的现金较多，同时，基础设施建设等投资项目建设时间长、回款存在一定的周期等问题，因此经营性活动现金流入较现金流出滞后所致。2019年公司经营活动产生的现金流量净额由负转正，主要系发行人2019年加强了应收账款管理，收到销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加所致。

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-1,149.00万元、829.26万元、-77,837.04万元和2,595.73万元。2018年和2019年投资活动现金流量较少，2019年投资活动产生的现金流量净额由负转正，主要系2019发行人收到了其他与投资活动有关的现金且没有再发生支付其他与投资活动有关的现金所致。2020年公司投资活动产生的现金流量净额由正转负，主要系发行人2020年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅增长所致。近年来发行人各项在建项目的投资建设进度正稳步开展。未来，随着发行人各类项目建设的逐步推进，将对发行人收入与利

润来源形成保障。

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-54,972.63万元、29,426.45万元、107,792.41万元和85,354.64万元。筹资活动现金流入主要是银行借款、债券融资等；筹资活动现金流出主要是偿还贷款本息及债券利息等。2020年公司筹资活动产生的现金流量净额增加较多，系发行人为筹集建设资金，加大了融资力度所致。说明报告期内随着发行人业务规模的不断增长，发行人通过银行借款、发行公司债券、企业债券以及其他各类债权融资工具的方式积极拓宽融资渠道、加大筹资力度。发行人优良的主体资质、较高的市场声誉、灵活的筹资策略和较强的筹资能力有助于发行人业务的持续发展。

三、发行人资产情况分析

表5-8 报告期发行人资产构成情况

单位：万元、%

项目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	104,522.94	6.50	51,841.39	3.46	75,458.84	5.82	43,817.81	3.51
应收账款	242,243.20	15.07	216,373.15	14.45	204,171.59	15.74	189,071.46	15.16
预付款项	912.30	0.06	912.30	0.06	18,911.07	1.46	14,262.65	1.14
其他应收款	38,801.87	2.41	55,183.30	3.69	2,719.48	0.21	1,673.77	0.13
存货	1,160,168.60	72.18	1,118,685.49	74.72	978,882.64	75.44	975,423.88	78.24
其他流动资产	398.79	0.02	334.22	0.02	195.02	0.02	4,362.62	0.35
流动资产合计	**1,547,047.68**	**96.25**	**1,443,329.85**	**96.40**	**1,280,338.65**	**98.68**	**1,228,612.19**	**98.54**
非流动资产：								
可供出售金融资产			300.00	0.02	300.00	0.02	300.00	0.02

长期应收款	12,270.00	0.76	12,860.00	0.86	14,040.00	1.08	14,920.00	1.20
其他权益工具投资	300.00	0.02						
固定资产	2,286.42	0.14	2,697.58	0.18	2,827.87	0.22	2,938.36	0.24
在建工程	45,416.70	2.83	38,012.43	2.54	-	-	-	-
非流动资产合计	**60,273.12**	**3.75**	**53,870.01**	**3.60**	**17,167.87**	**1.32**	**18,158.36**	**1.46**
资产总计	**1,607,320.81**	**100.00**	**1,497,199.86**	**100.00**	**1,297,506.52**	**100.00**	**1,246,770.55**	**100.00**

最近三年及一期末，公司总资产分别 1,246,770.55 万元、1,297,506.52 万元、1,497,199.86 万元和 1,607,320.81 万元。报告期内，公司资产规模基本稳定，其中流动资产是公司资产的主要构成部分。

（一）流动资产

流动资产构成发行人资产的主体部分，2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人流动资产分别为 1,228,612.19 万元、1,280,338.65 万元、1,443,329.85 万元和 1,547,047.68 万元，占总资产的比例分别为 98.54%、98.68%、96.40%和 96.25%。发行人流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产等。

1、货币资金

2018-2020年末及2021年9月末，发行人货币资金余额分别为43,817.81万元、75,458.84万元、51,841.39万元和104,522.94万元，占总资产的比例分别为3.51%、5.82%、3.46%和6.50%。发行人货币资金中绝大部分为银行存款（占比近100.00%），其余为少量现金。发行人货币资金的所有权均不受到限制。

2、应收账款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人应收账款余额分别为

189,071.46万元、204,171.59万元、216,373.15万元和242,243.20万元，占总资产的比例分别为15.16%、15.74%、14.45%和15.07%。发行人应收账款主要为对湖南汇嘉基础设施建设有限公司以及浏阳市财政局基础设施项目及土地开发整理业务的收入。

表5-9 2020年末发行人应收账款情况表

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	是否为关联方	款项性质	回款计划	占应收账款总额的比例
湖南汇嘉基础设施建设有限公司	116,427.11	1年以内	否	经营性代建项目款	2021-2024年	53.81
浏阳市财政局	86,109.78	2-3年	否	经营性代建项目款	2021-2023年	39.80
浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司	13,836.25	1-2年	否	经营性代建项目款	2021-2023年	6.39
合 计	**216,373.15**					**100.00**

注：2020年3月27日，浏阳市财政局将其持有的发行人股权全部转让给浏阳市国有资产事务中心。截至2020年底，浏阳市财政局已不属于该公司股东，不再为公司的关联方。

3、预付款项

2018-2020年末及2021年9月末，发行人预付账款余额分别为14,262.65万元、18,911.07万元、912.30万元和912.30万元，占总资产的比例分别为1.14%、1.46%、0.06%和0.06%，报告期末预付款项占总资产比例较小，主要为发行人预付的工程建设项目款项。

4、其他应收款

2018-2020年末及2021年9月末，发行人其他应收款账面价值分别为1,673.77万元、2,719.48万元、55,183.30万元和38,801.87万元，占总资产的比例分别为0.13%、0.21%、3.69%和2.41%。发行人其他

应收款的主要形成原因为日常生产经营中与当地国有企业和政府单位的往来款。截至2020年末，发行人其他应收款余额前五名主要包括浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司、浏阳鼎盛投资有限公司、湖南金阳投资集团有限公司、浏阳高创投资有限公司、浏阳市永安镇财政所等单位。

发行人的非经营性往来款项或资金拆借事项主要参照《浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司对外担保及借贷管理制度》以及《浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司关联交易管理办法》有关规定执行。报告期内，发行人发生的非经营性往来款项或资金拆借事项均根据有关法律法规以及上述公司内控制度严格履行了公司内部决策和审批制度。

本期债券存续期内，若发行人出现新增非经营性往来占款或资金拆借事项，发行人承诺将严格按照非经营性款项决策制度，认真履行决策程序，对新增非经营性往来占款或资金拆借规模进行控制，积极落实存量非经营性往来占款或资金拆借事项回款安排。发行人将始终保持与存在该类事项的相关单位之间的定期沟通，密切关注相关单位的生产经营与资金周转情况，督促往来单位按约履行偿还义务。发行人将在本期债券定期报告中对前十大非经营性其他应收款的构成、形成原因、主要债务方及其与发行人是否存在关联关系、回款相关安排进行披露。

截至2020年末，发行人其他应收款余额前五名合计53,027.44万元，占其他应收款总额的96.69%。其他应收款余额前五名明细与回

款计划如下表所示：

表5-10 2020年末发行人其他应收款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	是否为关联方	占其他应收款总额的比例	未来回款计划
浏阳鼎盛投资有限公司	借款	11,000.00	1年以内	否	20.06	预计2022年还款
	往来款	10,308.45	1年以内	否	18.80	预计三年内逐步回款
浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司	借款	20,000.00	1年以内	否	36.47	预计2022年还款
湖南金阳投资集团有限公司	借款	10,000.00	1年以内	否	18.23	预计三年内逐步回款
浏阳高创投资有限公司	往来款	900.00	1至2年	否	1.64	预计2022年还款
		500.00	2至3年	否	0.91	预计三年内逐步回款
浏阳市永安镇财政所	往来款	318.99	1至2年	否	0.58	预计三年内逐步回款
合 计		**53,027.44**			**96.69**	

注：2021年5月，浏阳鼎盛投资有限公司进行了董事、监事和高级管理人员的变更，变更后与发行人不再有董监高关联关系。截至本募集说明书出具之日，浏阳鼎盛投资有限公司及其子公司浏阳高创投资有限公司不再为发行人的关联方。

截至2020年末，发行人其他应收款账面价值为55,183.30万元，主要为浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司、浏阳鼎盛投资有限公司、湖南金阳投资集团有限公司、浏阳高创投资有限公司、浏阳市永安镇财政所等单位之间的往来款项以及借款款项。

2020年末发行人非经营性其他应收款合计41,000.00万元，占2020年末其他应收款余额的比例74.76%，占总资产的比例为2.74%，具体情况如下：

表5-11 2020年末发行人非经营性其他应收款明细

单位：万元、%

序号	单位名称	款项性质	是否属于关联方	金额	占其他应收款总额的比例
1	浏阳鼎盛投资有限公司	借款	否	11,000.00	20.06
2	浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司	借款	否	20,000.00	36.47
3	湖南金阳投资集团有限公司	借款	否	10,000.00	18.23
合计		-	-	**41,000.00**	**74.76**

发行人与相关单位形成的非经营性其他应收款，均严格履行了公司规定审批程序，无论金额大小，均需要经发行人财务融资部部长、总经理和董事长批准后方能划付。发行人已经制订完善《财务管理制度》，发行人的资金拆借事项均参照《财务管理制度》的内容执行。发行人与上表三家单位的资金拆借均签订了资金拆借协议。

截至 2020 年末，发行人其他应收款余额中的政府性其他应收款项为应收浏阳市永安镇财政所 318.99 万元。政府性应收款项具体明细如下：

表5-12 2020年末发行人政府性其他应收款项明细

单位：万元

单位名称	是否为关联方	款项性质	是否为经营性款项	是否为政府类应收款	2020 年末余额	占比（%）	坏账准备	形成原因	回款计划	是否履行程序
浏阳市永安镇财政所	否	往来款	是	是	318.99	0.58	-	正常的资金往来	预计三年内逐步回款	是

5、存货

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人存货余额分别为 975,423.88万元、978,882.64万元、1,118,685.49万元和1,160,168.60万元，占总资产的比例分别为78.24%、75.44%、74.72%和72.18%。最近三年及一期末，发行人存货构成情况如下：

表5-13 发行人近三年及一期末存货明细表

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
土地资产	777,603.19	67.03	773,144.56	69.11	773,144.56	78.98	768,741.56	78.81
代建项目及土地整理支出	382,565.40	32.97	345,540.93	30.89	205,738.08	21.02	206,682.31	21.19
合计	**1,160,168.60**	**100.00**	**1,118,685.49**	**100.00**	**978,882.64**	**100.00**	**975,423.88**	**100.00**

截至2020年末，发行人土地资产共计108宗，具体明细如下表所示：

表5-14 2020年末发行人土地资产明细表

序号	土地证号	使用权类型	用途	面积（平方米）	价值（万元）	取得方式	入账方式	出让金缴纳情况	是否抵押
1	浏国用（2004）第2203号	出让	综合用地	223,252.00	11,442.00	政府注入	评估法	否	否
2	浏国用（2004）第2204号	出让	综合用地	198,967.00		政府注入	评估法	否	否
3	浏国用（2010）第10015号	出让	商服、住宅	42,077.00	7,262.49	政府注入	评估法	是	否
4	浏国用（2010）第10016号	出让	商服、住宅	61,875.00	10,648.69	政府注入	评估法	是	否
5	浏国用（2010）第10017号	出让	商服、住宅	46,627.00	8,047.82	政府注入	评估法	是	否
6	浏国用（2010）第10018号	出让	商服、住宅	43,201.00	7,456.49	政府注入	评估法	是	否
7	浏国用（2010）第10019号	出让	商服、住宅	33,278.00	5,743.78	政府注入	评估法	是	否
8	浏国用（2010）第10031号	出让	商服、住宅	31,608.00	5,231.12	政府注入	评估法	是	否
9	浏国用（2010）第10032号	出让	商服、住宅	46,658.00	7,544.60	政府注入	评估法	是	否
10	浏国用（2010）第10035号	出让	商服、住宅	22,103.00	3,549.74	政府注入	评估法	是	否
11	浏国用（2010）第10036号	出让	商服、住宅	33,470.00	5,653.08	政府注入	评估法	是	否
12	浏国用（2011）第10017号	出让	商服、住宅	37,151.00	6,687.18	政府注入	评估法	是	否
13	浏国用（2011）第10018号	出让	商服、住宅	31,424.00	5,706.60	政府注入	评估法	是	否
14	浏国用（2011）第10019号	出让	商服、住宅	25,375.00	4,526.90	政府注入	评估法	是	否
15	浏国用（2011）第10020号	出让	商服、住宅	43,148.00	7,766.64	政府注入	评估法	是	否
16	浏国用（2011）第10021号	出让	商服、住宅	33,771.00	5,791.73	政府注入	评估法	是	否
17	浏国用（2011）第10025号	出让	商服、住宅	81,634.00	15,371.68	政府注入	评估法	是	否
18	浏国用（2011）第10026号	出让	商服、住宅	38,565.00	6,906.99	政府注入	评估法	是	否
19	浏国用（2011）第10027号	出让	商服、住宅	45,615.00	8,082.98	政府注入	评估法	是	否
20	浏国用（2011）第10063号	出让	商服、住宅	6,163.00	1,093.93	政府注入	评估法	是	否
21	浏国用（2011）第10064号	出让	商服、住宅	91,334.00	17,536.13	政府注入	评估法	是	否

22	浏国用（2011）第10066号	出让	商服、住宅	19,558.00	3,575.20	政府注入	评估法	是	否
23	浏国用（2011）第10067号	出让	商服、住宅	20,384.00	3,587.58	政府注入	评估法	是	否
24	浏国用（2011）第10069号	出让	商服、住宅	7,635.00	1,326.96	政府注入	评估法	是	否
25	浏国用（2011）第10071号	出让	商服、住宅	32,898.00	6,135.48	政府注入	评估法	是	否
26	浏国用（2012）第10031号	出让	商服、住宅	35,685.20	6,273.46	政府注入	评估法	是	否
27	浏国用（2012）第10032号	出让	商服、住宅	17,510.90	3,078.42	政府注入	评估法	是	否
28	浏国用（2012）第10033号	出让	商服、住宅	347,572.00	59,817.14	政府注入	评估法	是	否
29	浏国用（2012）第10034号	出让	商服、住宅	33,772.00	5,646.68	政府注入	评估法	是	否
30	浏国用（2012）第10035号	出让	商服、住宅	74,904.00	13,168.12	政府注入	评估法	是	否
31	浏国用（2012）第10036号	出让	商服、住宅	21,404.00	3,649.38	政府注入	评估法	是	否
32	浏国用（2012）第10037号	出让	商服、住宅	19,463.00	3,318.44	政府注入	评估法	是	否
33	浏国用（2014）第01788号	划拨	城镇住宅用地	56,055.00	7,158.22	政府注入	评估法	否	否
34	浏国用（2015）第15349	出让	商服、住宅	2,815.24	353.60	政府注入	评估法	是	否
35	浏国用（2015）第15350	出让	商服、住宅	8,519.64	1,055.60	招拍挂	成本法	是	否
36	浏国用（2015）第10004号	出让	商服、住宅	50,616.00	8,944.35	政府注入	评估法	是	否
37	浏国用（2015）第10005号	出让	商服、住宅	39,476.00	6,961.99	政府注入	评估法	是	否
38	浏国用（2015）第10006号	出让	商服、住宅	50,645.00	8,949.48	政府注入	评估法	是	否
39	浏国用（2015）第10007号	出让	商服、住宅	20,990.00	3,968.37	政府注入	评估法	是	否
40	浏国用（2015）第10008号	出让	商服、住宅	31,182.00	5,895.27	政府注入	评估法	是	否
41	浏国用（2015）第10009号	出让	商服、住宅	91,827.00	16,763.02	政府注入	评估法	是	否
42	浏国用（2015）第10010号	出让	商服、住宅	48,864.00	8,634.76	政府注入	评估法	是	否
43	浏国用（2015）第10011号	出让	商服、住宅	34,646.00	6,122.29	政府注入	评估法	是	否
44	浏国用（2015）第10012号	出让	商服、住宅	19,629.00	3,468.64	政府注入	评估法	是	否
45	浏国用（2015）第10014号	出让	商服、住宅	59,716.22	11,311.45	政府注入	评估法	是	否
46	浏国用（2015）第10015号	出让	商服、住宅	24,288.86	4,600.80	政府注入	评估法	是	否

47	浏国用（2015）第10223号	出让	商业	11,414.00	2,496.36	政府注入	评估法	是	否
48	浏国用（2015）第10224号	出让	商服、住宅	43,545.78	8,251.93	政府注入	评估法	是	否
49	浏国用（2015）第10225号	出让	商服、住宅	58,919.66	11,165.28	政府注入	评估法	是	否
50	浏国用（2015）第10226号	出让	商业	788.00	172.34	政府注入	评估法	是	否
51	浏国用（2015）第10227号	出让	商业	61,052.00	13,328.26	政府注入	评估法	是	否
52	浏国用（2015）第10228号	出让	商服、住宅	16,832.00	3,189.66	政府注入	评估法	是	否
53	浏国用（2015）第10229号	出让	商服、住宅	19,965.00	3,783.37	政府注入	评估法	是	否
54	浏国用（2015）第10230号	出让	商业	10,471.00	2,285.92	政府注入	评估法	是	否
55	浏国用（2015）第10231号	出让	商业	15,244.00	3,171.67	政府注入	评估法	是	否
56	浏国用（2015）第10232号	出让	商业	2,363.00	468.61	政府注入	评估法	是	否
57	浏国用（2015）第10233号	出让	商业	32,071.00	7,001.42	政府注入	评估法	是	否
58	浏国用（2015）第10234号	出让	商业	3,133.00	685.22	政府注入	评估法	是	否
59	浏国用（2015）第10235号	出让	商业	16,765.00	3,666.67	政府注入	评估法	是	否
60	浏国用（2015）第10236号	出让	商业	15,380.00	3,199.96	政府注入	评估法	是	否
61	浏国用（2015）第10237号	出让	商服、住宅	235,848.00	44,608.29	政府注入	评估法	是	否
62	浏国用（2015）第10238号	出让	商服、住宅	141,733.00	26,807.38	政府注入	评估法	是	否
63	浏国用（2015）第10239号	出让	商服、住宅	27,090.00	5,123.80	政府注入	评估法	是	否
64	浏国用（2015）第10555号	出让	商服、住宅	52,696.00	9,966.92	政府注入	评估法	是	否
65	浏国用（2015）第10556号	出让	商服、住宅	38,001.00	7,187.51	政府注入	评估法	是	否
66	浏国用（2015）第10557号	出让	商服、住宅	60,809.00	11,501.41	政府注入	评估法	是	否
67	浏国用（2015）第10558号	出让	商服、住宅	35,166.00	6,651.30	政府注入	评估法	是	否
68	浏国用（2015）第10559号	出让	商服、住宅	59,471.00	11,248.34	政府注入	评估法	是	否
69	浏国用（2015）第10560号	出让	商服、住宅	137,435.00	24,250.41	政府注入	评估法	是	否
70	浏国用（2015）第10561号	出让	商服、住宅	64,004.00	11,689.69	政府注入	评估法	是	否
71	浏国用（2015）第10562号	出让	商服、住宅	29,898.00	5,460.57	政府注入	评估法	是	否

72	浏国用（2015）第10812号	出让	商服、住宅	51,152.00	9,347.01	政府注入	评估法	是	否
73	浏国用（2015）第10813号	出让	商服、住宅	30,074.00	5,495.42	政府注入	评估法	是	否
74	浏国用（2015）第10814号	出让	商服、住宅	62,678.00	11,453.15	政府注入	评估法	是	否
75	浏国用（2015）第10815号	出让	商服、住宅	39,935.00	7,297.32	政府注入	评估法	是	否
76	浏国用（2015）第10816号	出让	商服、住宅	32,495.00	5,937.81	政府注入	评估法	是	否
77	浏国用（2015）第10817号	出让	商业	3,166.00	693.35	政府注入	评估法	是	否
78	浏国用（2015）第10818号	出让	商服、住宅	14,086.00	2,670.56	政府注入	评估法	是	否
79	浏国用（2015）第10819号	出让	商业	3,944.00	859.52	政府注入	评估法	是	否
80	浏国用（2015）第10820号	出让	商服、住宅	26,106.00	4,608.75	政府注入	评估法	是	否
81	浏国用（2015）第10967号	出让	商服、住宅	46,640.00	8,522.53	政府注入	评估法	是	否
82	浏国用（2015）第10968号	出让	商服、住宅	33,818.00	6,179.56	政府注入	评估法	是	否
83	浏国用（2015）第10969号	出让	商服、住宅	61,109.00	11,585.66	政府注入	评估法	是	否
84	浏国用（2015）第10970号	出让	商服、住宅	78,005.00	14,788.97	政府注入	评估法	是	否
85	浏国用（2015）第10971号	出让	商服、住宅	55,151.00	10,077.74	政府注入	评估法	是	否
86	浏国用（2015）第10972号	出让	商服、住宅	42,189.00	7,709.20	政府注入	评估法	是	否
87	浏国用（2015）第10973号	出让	商服、住宅	73,318.00	13,397.40	政府注入	评估法	是	否
88	湘(2016)浏阳市不动产权第0000284号	出让	商服、住宅	59,250.61	7,467.20	招拍挂	成本法	是	是
89	湘(2016)浏阳市不动产权第0000285号	出让	商服、住宅	102,934.00	13,031.20	招拍挂	成本法	是	是
90	湘(2016)浏阳市不动产权第0000338号	出让	商服、住宅	32,005.00	4,097.60	招拍挂	成本法	是	是
91	湘(2016)浏阳市不动产权第0001562号	出让	商服、住宅	36,239.95	4,436.64	招拍挂	成本法	是	否
92	湘(2016)浏阳市不动产权第0002299号	出让	商服、住宅	11,362.00	1,394.64	招拍挂	成本法	是	否

93	湘(2016)浏阳市不动产权第0002903 号	出让	商服、住宅	10,572.43	1,497.60	招拍挂	成本法	是	是
94	湘(2016)浏阳市不动产权第0003195 号	出让	商服、住宅	6,929.53	915.20	招拍挂	成本法	是	是
95	湘(2016)浏阳市不动产权第0003197 号	出让	商服、住宅	15,154.25	2,017.60	招拍挂	成本法	是	是
96	湘（2019）浏阳市不动产权第0025494 号	出让	工业用地	12,684.78	442.00	招拍挂	成本法	是	否
97	湘（2019）浏阳市不动产权第0025495 号	出让	工业用地	12,665.47	426.00	招拍挂	成本法	是	否
98	湘（2019）浏阳市不动产权第0025499 号	出让	工业用地	30,150.84	1,014.00	招拍挂	成本法	是	否
99	湘（2019）浏阳市不动产权第0025500 号	出让	工业用地	16,165.31	563.00	招拍挂	成本法	是	否
100	湘（2019）浏阳市不动产权第0025501 号	出让	工业用地	26,074.79	875.00	招拍挂	成本法	是	否
101	湘（2019）浏阳市不动产权第0025517 号	出让	工业用地	32,112.12	1,083.00	招拍挂	成本法	是	否
102	浏国用（2012）第 10074 号	出让	商服、住宅	11,223.90	2,021.42	政府注入	评估法	是	否
103	浏国用（2013）第 10057 号	出让	商服、住宅	18,756.60	3,571.26	政府注入	评估法	是	否
104	浏国用（2014）第 10008 号	出让	商服、住宅	27,375.20	5,765.22	政府注入	评估法	是	否
105	浏国用（2014）第 10009 号	出让	商服、住宅	23,922.50	4,985.45	政府注入	评估法	是	否
106	浏国用（2014）第 10010 号	出让	商服、住宅	23,426.40	4,882.06	政府注入	评估法	是	否
107	浏国用（2014）第 10011 号	出让	商服、住宅	23,255.30	4,846.40	政府注入	评估法	是	否
108	浏国用（2014）第 10012 号	出让	商服、住宅	19,244.60	4,010.57	政府注入	评估法	是	否
合计	-	-	-	**4,782,818.08**	**773,144.56**				

公司的经营范围包括城市基础设施建设、土地开发整理、工业地产开发和房地产开发经营等。公司的土地资产主要与公司从事的上述业务有关，具体情况如下：政府注入土地方面，发行人在开展基础设施建设过程中涉及到征地拆迁等，工程实施后部分用地成为建设用地。同时，通过基础设施建设，城市环境得到改善，周边土地升值。为了支持公司基础设施的建设及公司的长远发展，政府将由发行人整理出来的部分土地注入发行人，形成城市建设、经营、管理的良性运行机制，从而实现城市建设的可持续发展；发行人通过“招拍挂”程序购入的土地，发行人未来可用于开发或转让，拓宽公司盈利方式。

截至 2020 年末，发行人账面共 108 宗土地，价值合计为 773,144.56 万元。107 宗土地性质为出让地，账面价值合计 765,986.34 万元，占比 99.07%，1 宗土地性质为划拨地，账面价值 7,158.22 万元，占比 0.93%。上述土地取得均履行了必要程序，合法合规，除 1 宗划拨地以外，其余 107 宗土地均具备合法转让的条件。

债券存续期内，发行人将根据浏阳经济技术开发区（浏阳高新技术产业开发区）整体规划及土地市场需求情况，制定土地开发计划，有步骤地对土地资产进行开发及转让。

6、其他流动资产

2018-2020年末及2021年9月末，发行人其他流动资产余额分别为4,362.62万元、 195.02万元、334.22万元和398.79万元，占总资产的比例分别为0.35%、0.02%、0.02%和0.02%。报告期末其他流动资

产为增值税留抵税额。

（二）非流动资产

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人非流动资产分别为 18,158.36 万元、17,167.87 万元、53,870.01 万元和 60,273.12 万元，占总资产的比例分别 1.46%、1.32%、3.60%和 3.75%。公司非流动资产主要包括可供出售金融资产、长期应收款和固定资产。2020 年末，发行人非流动资产余额大幅增加主要是由于在建工程余额增加所致。

1、可供出售金融资产

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人可供出售金融资产余额分别为 300.00 万元、300.00 万元、300.00 万元和 0 万元，占总资产的比例分别为 0.02%、0.02%、0.02%和 0%。发行人可供出售的金融资产由对长沙领航投资合作企业（有限合伙）股权投资构成。根据财政部《关于进一步贯彻落实新金融工具相关会计准则的通知》（财会〔2020〕22 号），执行企业会计准则的非上市企业应当自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具相关会计准则。自 2021 年 1 月 1 日起，发行人对长沙领航投资合伙企业（有限合伙）的股权份额调整为其他权益工具投资核算。

表5-15 发行人近三年末可供出售金融资产构成明细表

单位：万元、%

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长沙领航投资合作企业（有限合伙）	300.00	100.00	300.00	100.00	300.00	100.00

合计	**300.00**	**100.00**	**300.00**	**100.00**	**300.00**	**100.00**

2、长期应收款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人长期应收款分别为 14,920.00 万元、14,040.00 万元、12,860.00 万元和 12,270.00 万元，占非流动资产的比例为 82.17%、81.78%、23.87%和 20.36%，公司长期应收款主要为应收湖南法泽尔动力再制造有限公司、长沙华恒机器人系统有限公司、湖南湘贤科技有限公司、长沙博大机械零件有限公司的借款。

表5-16 发行人近三年末长期应收款构成明细表

单位：万元、%

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
湖南法泽尔动力再制造有限公司	2,000.00	15.55	2,000.00	14.25	2,000.00	13.40
长沙华恒机器人系统有限公司	2,400.00	18.66	2,700.00	19.23	3,000.00	20.11
湖南湘贤科技有限公司	3,820.00	29.70	4,120.00	29.34	4,120.00	27.61
长沙博大机械零件有限公司	4,640.00	36.08	5,220.00	37.18	5,800.00	38.87
合计	**12,860.00**	**100.00**	**14,040.00**	**100.00**	**14,920.00**	**100.00**

3、固定资产

2018-2020年末及2021年9月末，公司固定资产账面价值分别为2,938.36万元、2,827.87万元、2,697.58万元和2,286.42万元，占非流动资产的比例分别为16.18%、16.47%、5.01%和3.79%。固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备等构成。固定资产报告期内变化不大，报告期内固定资产没有发生减值的情形，故未计提固定资产减值准备。

4、在建工程

2018-2020年末及2021年9月末，公司在建工程账面价值分别为0.00万元、0.00万元、38,012.43万元和45,416.70万元，占非流动资产的比例分别为0.00%、0.00%、70.56%和75.35%。发行人2020年新增自主开发的工程项目“公共租赁住房及配套道路附属工程”，项目总投资额为51,030.00万元，目前尚在建设中。未来该项目建成后，发行人将面向符合申请条件的对象开展公租房出租业务，以获取租赁收入，从而进一步丰富发行人的收入来源。

四、发行人负债情况分析

表5-17 报告期内发行人负债构成情况

单位：万元、%

项目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	55,000.00	6.69	43,900.00	6.09	30,900.00	5.74	9,900.00	2.16
应付票据			0.00	0.00	2,280.00	0.42	0.00	0.00
应付账款	710.37	0.09	617.76	0.09	4,292.17	0.80	6,450.73	1.40
预收款项	1,952.44	0.24	2,920.84	0.40	1,527.40	0.28	1,222.00	0.27
应交税费	0.20	0.00	40.34	0.01	91.49	0.02	70.51	0.02
其他应付款	61,253.19	7.46	75,032.61	10.40	33,053.89	6.14	31,881.03	6.94
一年内到期的非流动负债	126,368.00	15.38	79,325.00	11.00	66,300.00	12.31	25,300.00	5.51
其他流动负债	0.00	0.00	60,000.00	8.32	-	-	-	-
流动负债合计	**245,284.21**	**29.85**	**261,836.56**	**36.30**	**138,444.95**	**25.71**	**74,824.27**	**16.29**
长期借款	147,001.55	17.89	83,600.22	11.59	88,104.70	16.36	20,100.00	4.38
应付债券	405,474.43	49.35	349,959.29	48.52	283,547.46	52.65	314,080.49	68.38
长期应付款	23,870.00	2.91	25,830.00	3.58	28,410.00	5.28	50,289.75	10.95
非流动负债合计	**576,345.98**	**70.15**	**459,389.51**	**63.70**	**400,062.16**	**74.29**	**384,470.24**	83.71

负债合计	**821,630.18**	**100.00**	**721,226.07**	**100.00**	**538,507.11**	**100.00**	**459,294.52**	**100.00**

报告期内公司总负债分别为459,294.52万元、538,507.11万元、721,226.07万元和821,630.18万元，2019年末公司总负债较2018年末增加79,212.59万元，2020年末公司总负债较2019年末增加182,718.96万元，增幅较大，主要系公司近年来业务持续发展，短期借款和长期借款增加较多所致。其中，2020年末公司流动负债总额为261,836.56万元，占负债总额的36.30%；非流动负债总额为459,389.51万元，占负债总额的63.70%。流动负债中一年内到期的非流动负债占比较高，其占总负债比例为11.00%；2020年末，发行人非流动负债以长期借款和应付债券为主，两者分别占总负债的11.59%和48.52%。

（一）流动负债

2018-2020年末及2021年9月末，发行人流动负债分别为74,824.27万元、138,444.95万元、261,836.56万元和245,284.21万元，占总负债比例分别为16.29%、25.71%、36.30%和29.85%。公司流动负债主要由短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

1、短期借款

2018-2020年末及2021年9月末，公司短期借款金额分别为9,900.00万元、30,900.00万元、43,900.00万元和55,000.00万元，占流动负债的比例分别为13.23%、22.32%、16.77%和22.42%。2019年末短期借款较2018年末增长较大，主要系发行人2019年根据经营需要

向湖南浏阳农村商业银行、广发银行长沙分行和中信银行长沙浏阳支行申请较多流动资金贷款所致。

表5-18 最近两年末发行人短期借款类别明细

单位：万元

借款类别	2020年12月31日	2019年12月31日
抵押借款	8,000.00	8,000.00
保证借款	35,900.00	22,900.00
合计	**43,900.00**	**30,900.00**

2、应付票据

2018-2020年末及2021年9月末，公司应付票据金额分别为0.00万元、2,280.00万元、0.00万元和0.00万元，占流动负债的0.00%、1.65%、0.00%和0.00%。

3、应付账款

2018年-2020年末及2021年9月末，公司应付账款分别为6,450.73万元、4,292.17万元、617.76万元和710.37万元，占流动负债的比例分别为8.62%、3.10%、0.09%和0.29%。发行人应付账款主要系应付施工企业工程款，2020年末公司应付账款同比下降-85.61%，系发行人加快了工程款项和土地整理款项的结算进度所致。

4、其他应付款

2018年-2020年末及2021年9月末，公司其他应付款分别为31,881.03万元、33,053.89万元、75,032.61万元和61,253.19万元，占流动负债的比例分别为42.61%、23.88%、28.66%和24.97%。2019年末发行人其他应付款主要为往来款及保证金。

表5-19 2020年末发行人其他应付款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	是否为关联方	占其他应付款总额的比例
浏阳鼎盛投资有限公司	往来款	4,659.33	1年以内	否	7.36
		7,067.79	1至2年		11.16
		5,676.63	2至3年		8.96
		4,359.50	3至4年		6.88
浏阳经济技术开发开区管理委员会	往来款	11,490.73	1年以内	是	18.14
永安镇人民政府	往来款	1,720.10	1年以内	否	2.72
		3,739.92	1至2年		5.91
湖南华美建设工程有限公司	保证金	186.74	1年以内	否	0.29
湖南三木园林建设有限公司	保证金	130.02	1年以内	否	0.21
合 计		**39,030.77**			61.63

5、一年内到期的非流动负债

2018年-2020年末及2021年9月末，公司一年内到期的非流动负债分别为25,300.00万元、66,300.00万元、79,325.00万元和126,368.00万元，占流动负债的比例分别为33.81%、47.89%、30.30%和51.52%。发行人2019年末一年内到期的非流动负债增长较快，主要系长期借款及应付债券进入还款期所致，其中一年内到期的应付债券总额58,000.00万元，占比87.48%，债券简称分别为“G17产建1”、“G17产建2”、“PR浏产专”，金额分别为18,000.00万元、18,000.00万元、22,000.00万元；发行人2021年9月末一年内到期的非流动负债增长较快，主要系长期借款及应付债券进入还款期所致，其中一年内到期的应付债券总额98,900.00万元，占比78.26%，债券简称分别为“16产建双创专项债”、“17产建绿色01”、“17产

建绿色 02”、“19 湘浏阳制造产业 ZR001”、“21 浏阳现代 SCP001”，金额分别为 22,000.00 万元、18,000.00 万元、18,000.00 万元、5,900.00万元、35,000.00万元。

（二）非流动负债

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人非流动负债分别为 384,470.24 万元、400,062.16 万元、459,389.51 万元和 576,345.98 万元，占负债总额比例分别为 83.71%、74.29%、63.70%和 70.15%。非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款构成。

1、长期借款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人长期借款余额分别为 20,100.00 万元、88,104.70 万元、83,600.22 万元和 147,001.55 万元，占非流动负债的比重分别为 5.23%、22.02%、18.20%和 25.51%。报告期内发行人长期借款余额呈现持续大幅上涨的趋势，其中 2019 年年末余额同比上涨 68,004.70 万元，涨幅 338.33%。最近两年末，发行人长期借款明细情况如下所示：

表5-20 最近两年末发行人长期借款类别明细

单位：万元

借款类别	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
抵押借款	-	10,100.00
保证借款	104,925.22	86,304.70
小计	**104,925.22**	**96,404.70**
减：一年内到期的长期借款	21,325.00	8,300.00
合计	**83,600.22**	**88,104.70**

2、应付债券

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人应付债券余额分别为

314,080.49万元、283,547.46万元、349,959.29万元和405,474.43万元，占非流动负债的比例分别为81.69%、70.88%、76.18%和70.35%。报告期内，2019年末应付债券余额同比出现了小幅下降，主要由于部分债券由应付债券转入一年内到期的非流动负债核算所致。2020年以来，发行人大幅扩大了各类债权融资工具的发行，导致2020年末应付债券余额增长。

表5-21 2020年末发行人已发行债券明细表

单位：万元、%

债券简称	品种	发行时间	发行金额（面值）	账面余额	期限	票面年利率	担保方式
16产建双创专项债	企业债	2016.1.18	110,000.00	65,280.55	7	4.72	第三方担保
17产建绿色01	企业债	2017.4.25	90,000.00	71,746.92	7	5.75	第三方担保
17产建绿色02	企业债	2017.8.9	90,000.00	71,746.63	7	5.88	第三方担保
19浏阳现代MTN001	中期票据	2019.12.6	20,000.00	19,911.35	2+1	7.50	信用
20浏阳现代MTN001	中期票据	2020.8.19	39,000.00	38,904.28	2+1	5.27	信用
19湘浏阳制造产业ZR001	北京金融资产交易所债权融资计划	2019.4.18	5,900.00	5,900.00	3	7.20	信用
20湘浏阳现代制造产业ZR001	北京金融资产交易所债权融资计划	2020.04.30	10,000.00	10,000.00	3	6.30	信用
20湘浏阳现代制造产业ZR002	北京金融资产交易所债权融资计划	2020.06.30	15,000.00	15,000.00	3	5.70	保证
20浏阳现代CP001	短期融资券	2020.04.20	35,000.00	35,000.00	1	4.43	信用
20浏阳现代CP002	短期融资券	2020.7.13	25,000.00	25,000.00	1	4.79	信用
20产建01	非公开公司债	2020.8.25	80,000.00	79,573.68	3	6.09	信用
20浏阳现代PPN001	非公开定向债券融资工具（PPN）	2020.9.23	30,000.00	29,895.87	2+1	5.85	信用
合计			**549,900.00**	**467,959.28**			

3、长期应付款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人长期应付款分别为 50,289.75 万元、28,410.00 万元、25,830.00 万元和 23,870.00 万元，占非流动负债的比例分别为 13.08%、7.10%、5.62%和 4.14%，主要为对浏阳市城市建设集团有限公司以及国开发展基金有限公司的应付款项。

（三）有息负债明细

发行人有息负债主要由短期借款、长期借款、应付债券、一年内到期的非流动负债、长期应付款、其他流动负债构成。截至 2020 年末，发行人有息负债总额为 62.96 亿元。截至 2020 年末，发行人前十大有息负债明细如下：

表5-22 截至2020年末发行人前十大有息负债明细

单位：万元、%

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限
1	“16 产建双创专项债”债券持有人	企业债	110,000.00	4.72	2016/1/19-2023/1/19
2	“17 产建绿色 01”债券持有人	企业债	90,000.00	5.75	2017/5/2-2024/5/2
3	“17 产建绿色 02”债券持有人	企业债	90,000.00	5.88	2017/8/10-2024/8/10
4	“20 产建 01”债券持有人	非公开公司债	80,000.00	6.09	2020/8/25-2023/8/25
5	北京银行长沙分行	银行贷款	48,635.22	5.60	2019/12/30-2023/12/27
6	“20 浏阳现代 MTN001”中期票据持有人	中期票据	39,000.00	5.27	2020/8/19-2023/8/19
7	“20 浏阳现代 CP001”超短期融资券持有人	短期融资券	35,000.00	4.43	2020/4/20-2021/4/20
8	“20 浏阳现代 PPN001”债券持有人	非公开定向债券融资工具	30,000.00	5.85	2020/9/23-2023/9/23
9	“20 浏阳现代 CP002”超短期融资券持有人	短期融资券	25,000.00	4.79	2020/7/13-2021/7/13

10	“19浏阳现代MTN001”中期票据持有人	中期票据	20,000.00	7.50	2019/12/10-2022/12/10

截至2020年末，发行人不存在高利融资情况，不存在延期支付已发行债券本息的情况，并承诺在本期债券申报及存续期内不进行高利融资。

（四）债务偿还压力测算

为了解本期债券在存续期偿还有息负债的压力，保障债权人的合法权益，发行人结合截至2020年末的有息负债情况，对本期债券存续期的有息负债偿还压力进行了测算，具体情况如下：

表5-23 债券存续期有息负债偿还压力测算表

单位：万元

年份	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	合计
有息负债当年偿付规模	**183,284.46**	**119,934.46**	**259,440.29**	**41,513.00**	**5,714.00**	**2,914.00**	**2,914.00**	**2,914.00**	**618,628.21**
其中：企业债券	58,000.00	58,000.00	58,000.00	36,000.00	0	0	0	0	**210,000.00**
公司债券	0	0	80,000.00	0	0	0	0	0	**80,000.00**
中期票据	0	20,000.00	39,000.00	0	0	0	0	0	**59,000.00**
定向融资工具	0	0	30,000.00	0	0	0	0	0	**30,000.00**
债权融资计划	0	5,900.00	25,000.00	0	0	0	0	0	**30,900.00**
短期融资券	60,000.00	0	0	0	0	0	0	0	**60,000.00**
银行贷款	64,104.46	34,854.46	26,260.29	4,333.00	4,534.00	1,734.00	1,734.00	1,734.00	**139,288.21**
其他	1,180.00	1,180.00	1,180.00	1,180.00	1,180.00	1,180.00	1,180.00	1,180.00	**9,440.00**
本期债券偿付规模	**6,600.00**	**13,200.00**	**13,200.00**	**55,880.00**	**53,240.00**	**50,600.00**	**47,960.00**	**45,320.00**	**286,000.00**
其中：本期债券本金	0	0	0	44,000.00	44,000.00	44,000.00	44,000.00	44,000.00	**220,000.00**
本期债券利息	6,600.00	13,200.00	13,200.00	11,880.00	9,240.00	6,600.00	3,960.00	1,320.00	**66,000.00**
合计	**189,884.46**	**133,134.46**	**272,640.29**	**97,393.00**	**58,954.00**	**53,514.00**	**50,874.00**	**48,234.00**	**904,628.21**

注：1、上表中发行人所有债券均以待偿付本金数为口径进行统计；

2、上述有息负债偿还测算假设所有债券存续期内均不回售或提前赎回、不调整票面利率。

五、或有事项

（一）发行人对外担保情况

截至2020年末，发行人对外担保情况如下表：

表5-24 对外担保明细表

单位：万元

担保方	被担保方	期限	类型	年末担保余额（万元)	担保是否履行完毕
浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	浏阳鼎盛投资有限公司	2016/7/25至2031/7/24	抵押、保证	44,716.00	否
浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	浏阳鼎盛投资有限公司	2019/06/28至2034/06/23	保证	27,000.00	否
浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	浏阳鼎盛投资有限公司	2020/7/15至2021/7/14	保证	5,000.00	否
浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	浏阳鼎盛投资有限公司	2020/03/13至2021/03/13	保证	1,000.00	否
浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	浏阳鼎盛投资有限公司	2020/03/18至2021/03/13	保证	7,000.00	否
浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	浏阳鼎盛投资有限公司	2020/5/6至2022/4/30	保证	7,360.00	否
浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	浏阳鼎盛投资有限公司	2020/4/24至2021/4/23	保证	5,000.00	否
浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	湖南金阳新城建设发展集团有限公司	2020/6/24至2028/6/23	保证	13,000.00	否
浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	湖南金阳新城建设发展集团有限公司	2020/10/30至2023/10/30	保证	26,000.00	否
浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	湖南金阳新城建设发展集团有限公司	2020/10/30至2023/10/30	保证	24,000.00	否
浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司	浏阳经开区恒康基础设施管理有限公司	2020/4/16至2023/4/16	保证	28,515.00	否
合计				**188,591.00**	

截至2020年末，公司对外担保合计金额188,591.00万元。上述担保

对象均经营状况正常，不存在被诉或逾期未偿还情况，同时公司内部对上述担保履行了必要的审核审批程序，不存在较大代偿风险。

（二）未决诉讼、仲裁

截至本募集说明书签署日，公司不存在尚未了结的、近期可能产生的或可以预见的重大诉讼、仲裁。

（三）重大或有事项或承诺事项

截至本募集说明书签署日，发行人无需要披露的重大承诺及其他或有事项。

六、发行人受限资产情况

截至2020年末，发行人受限资产明细情况如下：

表5-25 发行人受限资产明细表

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
存货（土地资产）	29,026.41	抵押借款及对外担保
合计	**29,026.41**	—

七、关联方及关联交易情况

截至2020年末，发行人关联方及关联交易情况如下：

（一）发行人股东、实际控制人

截至2020年末，浏阳市国有资产事务中心持有发行人51.00%股权，为发行人的股东和实际控制人。

截至2020年末，浏阳经济技术开发区管理委员会持有发行人25.00%股权，为发行人第二大股东。

截至2020年末，浏阳高新技术产业开发区管理委员会持有发行人24.00%股权，为发行人第三大股东。

（二）发行人子公司情况

截至2020年末，发行人纳入合并范围的子公司情况如下表：

表5-26 发行人子公司情况明细表

公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例(%)	子公司层级
浏阳现代家具产业园建设投资开发有限公司	浏阳市	资本市场服务	2,000.00	100.00	一级
浏阳市永安城市建设投资开发有限公司	浏阳市	房屋建筑业	5,555.00	90.01	一级
浏阳高新科创服务有限公司	浏阳市	科技推广和应用服务业	1,000.00	100.00	一级

（三）发行人的合营、联营及其他股权投资企业情况

截至2020年末，发行人的合营、联营及其他股权投资企业公司情况如下表：

表5-27 发行人合营、联营及其他股权投资企业情况明细表

公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例(%)
长沙领航投资合伙企业（有限合伙）	浏阳市	资本市场服务	950.00	31.58

（四）发行人其他关联方情况

截至2020年末，发行人其他关联方情况如下表：

表5-28 发行人其他关联方情况表

公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	关联关系
浏阳鼎盛投资有限公司	浏阳市	租赁和商务服务业	30,000.00	董监高兼职
浏阳高创投资有限公司	浏阳市	租赁和商务服务业	80,000.00	关联方公司子公司
湖南白泽物业管理有限公司	浏阳市	物业管理	5,000.00	关联方公司子公司
浏阳高开实业有限公司	浏阳市	物业管理、工业地产开发	10,000.00	董监高兼职

注 1：2021 年 5 月，浏阳鼎盛投资有限公司进行了董事、监事和高级管理人员的

变更，变更后与发行人不再有董监高关联关系。截至本募集说明书出具之日，浏阳鼎盛投资有限公司及其子公司浏阳高创投资有限公司和湖南白泽物业管理有限公司不再为发行人的关联方。

注2：2022年1月，浏阳高开实业有限公司注销，不再为发行人的关联方。

（五）关联交易情况

1．发行人对之存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司其相互间及母子公司交易和往来已作抵销。

2．关联担保情况

截至2020年末，发行人关联担保情况如下：

表5-29 发行人关联担保情况

序号	被担保人	担保金额（万元）	担保方式	关联关系
1	浏阳鼎盛投资有限公司	44,716.00	抵押、保证	法人、董事关联
2	浏阳鼎盛投资有限公司	27,000.00	保证	法人、董事关联
3	浏阳鼎盛投资有限公司	5,000.00	保证	法人、董事关联
4	浏阳鼎盛投资有限公司	1,000.00	保证	法人、董事关联
5	浏阳鼎盛投资有限公司	7,000.00	保证	法人、董事关联
6	浏阳鼎盛投资有限公司	7,360.00	保证	法人、董事关联
7	浏阳鼎盛投资有限公司	5,000.00	保证	法人、董事关联
合计		**97,076.00**	-	-

注：2021年5月，浏阳鼎盛投资有限公司进行了董事、监事和高级管理人员的变更，变更后与发行人不再有董监高关联关系。截至本募集说明书出具之日，浏阳鼎盛投资有限公司及其子公司浏阳高创投资有限公司和湖南白泽物业管理有限公司不再为发行人的关联方。

3．关联方往来情况

截至2020年末，关联方往来情况如下：

表5-30 发行人关联方往来情况

项目名称	关联方名称	期末余额（万元）	占期末余额比例（%）

其他应收款	浏阳高创投资有限公司	1,400.00	2.54
其他应收款	浏阳鼎盛投资有限公司	21,308.44	38.61
其他应付款	浏阳鼎盛投资有限公司	21,763.25	34.36
其他应付款	浏阳经济技术开发开区管理委员会	11,490.73	18.14

4．关联方交易情况

2018 年，发行人根据其与浏阳市财政局签署的相关协议以及相关文件，确认了工程建设业务收入和土地整理业务收入。

表5-31 报告期发行人关联方交易情况

单位：万元

关联方	关联交易类型	2020 年度	2019 年度	2018 年度
浏阳市财政局	土地整理与项目代建收入	-	-	74,067.06

注：2020 年 3 月 27 日，浏阳市财政局将股权转让给浏阳市国有资产事务中心，截至 2020 年底，浏阳市财政局已不属于该公司股东，不再为公司的关联方。

八、发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末合并资产负债表（见附表二）

九、发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-9 月合并利润表（见附表三）

十、发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-9 月合并现金流量表（见附表四）

第六条 发行人及本期债券的资信情况

一、信用评级报告的内容和跟踪评级安排

根据联合资信对本期债券发行主体及本期债券进行综合评估，发行人主体长期信用级别为 AA，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，本期债券信用级别为 AA，表示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，评级展望为稳定。

（一）评级观点

浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司（以下简称“公司”）作为浏阳市重要的基础设施建设主体，主要负责浏阳经济技术开发区（高新技术产业开发区）（以下简称“浏阳经开区（高新区）”）高新片区范围内基础设施代建以及土地整理等工作，具有一定区域专营优势。近年来，浏阳市以及浏阳经开区（高新区）经济持续增长，为公司提供了良好的外部环境；公司持续获得股东在财政补贴方面的支持。同时，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）也关注到，公司资产流动性较弱、债务负担加重，短期偿债压力较大等因素可能给公司信用水平带来的不利影响。

未来随着浏阳经开区（高新区）逐步建设发展，公司除了继续重点承接区域内基础设施代建和土地整理，还会进行标准化厂房出租、商住用地和特许经营权开发等市场化运作的投入，未来经营规模以及收入规模有望进一步提升。联合资信对公司的评级展望为稳定。

本期债券发行对公司现有债务规模和结构影响较大；公司 EBITDA 和经营活动现金流入量对本期债券的覆盖能力均弱；经营活

动现金流入量对本期债券分期偿还本金的保障能力尚可。本期债券设置了本金分期偿付条款，有效缓解了公司集中偿付压力。

基于对公司主体长期信用状况及本期债券偿还能力综合评估，联合资信认为，公司主体偿债风险很低，本期债券到期不能偿还的风险很低，安全性很高。

（二）主要优势/机遇

1、公司外部发展环境良好。2018－2020 年，浏阳市地区生产总值持续增长；其中 2020 年浏阳市实现地区生产总值（GDP）1493 亿元，按可比价计算同比增长 4.7%。2020 年浏阳经开区（高新区）规模工业总产值同比增长 12.5%；规模工业增加值同比增长 8%；固定资产投资同比增长 16.8%，为公司发展提供了良好的外部环境。

2、公司业务具有一定的区域专营性。公司是浏阳市重要的基础设施建设主体，主要负责浏阳经开区（高新区）内高新片区基础设施建设和土地开发业务，具有一定区域专营性优势。

3、公司持续获得有力的外部支持。作为浏阳市重要的基础设施建设主体，公司持续获得外部支持。2018－2020 年，公司收到政府补贴分别为 1.52 亿元、0.39 亿元和 0.90 亿元。

（三）主要风险/挑战

1、公司存货占比大，应收类款项逐年增长，资产流动性较弱。截至 2020 年底，公司存货占总资产的 74.72%，占比大，且以流动性较弱的代建项目投入和土地资产为主。2018－2020 年，公司应收账款年均复合增长 6.98%，截至 2020 年底，应收账款占总资产的 14.45%。公司资产流动性较弱，资产质量一般。

2、公司债务负担较重，短期偿债压力较大。近年来，公司债务规

模持续增长，整体债务负担较重。截至 2020 年底，公司全部债务 62.96 亿元，较上年底增长 29.78%，全部债务资本化比率升至 44.79%；现金短期债务比为 0.28 倍，公司短期偿债压力较大。

3、本期债券募投项目收益存在不确定性，存续期内收入不足以覆盖本期债券本金上限。在本期债券存续期内，预计可实现募投项目收入 17.66 亿元，可以覆盖本期债券用于募投项目建设部分的本金，但不足以覆盖本期债券本金上限。

（四）展望

联合资信对公司的评级展望为稳定。

（五）跟踪评级安排

自评级报告出具之日起，联合资信评估股份有限公司将对浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

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

二、发行人信用评级情况

发行人于 2016 年 1 月 19 日公开发行 11 亿元的公司债券（简称“16 产建双创专项债”），由中证鹏元资信评估股份有限公司给予发行人主体长期信用等级 AA，“16 产建双创专项债”信用等级 AA，评级展望为稳定。2017 年度至 2020 年度，中证鹏元资信评估股份有限公司对“16 产建双创专项债”进行了跟踪信用评级，维持发行人主体长期信用等级 AA，“16 产建双创专项债”信用等级 AA，评级展望为稳定。

发行人于 2017 年 5 月 2 日公开发行 9 亿元的公司债券（简称“17

产建绿色 01”），由联合资信评估股份有限公司给予发行人主体长期信用等级 AA，“17 产建绿色 01”信用等级 AA，评级展望为稳定。2018 年度至 2020 年度，联合资信评估股份有限公司对“17 产建绿色 01”进行了跟踪信用评级，维持发行人主体长期信用等级 AA，“17 产建绿色 01”信用等级 AA，评级展望为稳定。

发行人于 2017 年 8 月 10 日公开发行 9 亿元的公司债券（简称“17 产建绿色 02”），由联合资信评估股份有限公司给予发行人主体长期信用等级 AA，“17 产建绿色 02”信用等级 AA，评级展望为稳定。2018 年度至 2020 年度，联合资信评估股份有限公司对“17 产建绿色 02”进行了跟踪信用评级，维持发行人主体长期信用等级 AA，“17 产建绿色 02”信用等级 AA，评级展望为稳定。

发行人于 2017 年 10 月 26 日公开发行 5 亿元的中期票据（简称“17 浏阳现代 MTN001”），由联合资信评估股份有限公司给予发行人主体长期信用等级 AA，“17 浏阳现代 MTN001”信用等级 AA，评级展望为稳定。

发行人于 2019 年 12 月 10 日公开发行 2 亿元的中期票据（简称“19 浏阳现代 MTN001”），由联合资信评估股份有限公司给予发行人主体长期信用等级 AA，“19 浏阳现代 MTN001”信用等级 AA，评级展望为稳定。

发行人于 2020 年 8 月 19 日公开发行 3.9 亿元的中期票据（简称“20 浏阳现代 MTN001”），由联合资信评估股份有限公司给予发行人主体长期信用等级 AA，“20 浏阳现代 MTN001”信用等级 AA，评级展望为稳定。

发行人于 2021 年 9 月 1 日公开发行 5 亿元的中期票据（简称“21

浏阳现代 MTN001”），由联合资信评估股份有限公司给予发行人主体长期信用等级 AA，“21 浏阳现代 MTN001”信用等级 AA，评级展望为稳定。

三、发行人银行授信情况

发行人资信状况良好，与多家商业银行建立了长期稳定的业务关系。截至 2021 年 9 月末，发行人共获得银行授信额度 98.79 亿元，其中已使用授信 59.16 亿元，剩余授信 39.63 亿元，具备较强的融资能力。

四、发行人信用记录情况

根据发行人《企业信用报告》（报告日期2022年3月10日），发行人近三年不存在对发行的债券或其他债务偿还违约的情况。

五、最近三年发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至 2020 年末，发行人及其子公司共有已发行尚未兑付的债券及各类债权融资产品 469,900.00 万元，具体明细情况如下表：

表 6-1 截至 2020 年末发行人债券及债权融资产品明细表

单位：万元

名称	发行额度	截至 2020 年末余额	发行时间	期限	票面利率（%）	本息兑付情况
16 产建双创专项债	110,000.00	66,000.00	2016/1/19	7 年	4.72	正常
17 产建绿色 01	90,000.00	72,000.00	2017/5/2	7 年	5.75	正常
17 产建绿色 02	90,000.00	72,000.00	2017/8/10	7 年	5.88	正常
19 湘浏阳制造产业 ZR001	5,900.00	5,900.00	2019/4/8	3 年	7.20	正常
19 浏阳现代 MTN001	20,000.00	20,000.00	2019/12/10	3 年	7.50	正常
20 湘浏阳现代制造产业 ZR001	10,000.00	10,000.00	2020/4/30	3 年	6.30	正常
20 湘浏阳现代制造产业 ZR002	15,000.00	15,000.00	2020/6/30	3 年	5.70	正常
20 浏阳现代 MTN001	39,000.00	39,000.00	2020/8/19	3 年	5.27	正常

20产建01	80,000.00	80,000.00	2020/8/25	3年	6.09	正常
20浏阳现代PPN001	30,000.00	30,000.00	2020/9/23	3年	5.85	正常
20浏阳现代CP001	35,000.00	35,000.00	2020/04/20	1年	4.43	正常
20浏阳现代CP002	25,000.00	25,000.00	2020/07/13	1年	4.79	正常
合计	**549,900.00**	**469,900.00**				

发行人及其子公司已按照募集说明书中承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，并按时、足额向投资者支付债券利息。除此之外，发行人及其子公司无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他私募债权品种等，不存在代建回购等融资方式。

截至2020年末，发行人其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状况。

第七条 增信机制及其他保障措施

一、担保事项

本期债券无担保。

二、债券持有人及债权代理人的持续监督安排

债券持有人通过债券持有人会议对本期债券作持续监督，当发行人发生影响偿债能力的重大变化时，应召开债券持有人会议。

债权管理人按照《债权代理协议》的规定对本期债券作持续监督。债权管理人应持续关注发行人的资信状况，发现出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议。受托管理人应对本期债券的发行人财务状况进行持续关注。

详细内容见本募集说明书“第十条 投资者权利保护机制节”之“（三）《债券持有人会议规则》主要内容”以及“第十一条 债权代理协人”。

第八条 税项

本期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。投资者所应缴纳税项与本期公司债券的各项支付不构成抵销。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期公司债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期公司债券，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。

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。

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的水平。

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本期债券的各项支付不构成抵销。监管机关等相关机构另有规定的按规定执行。

第九条 信息披露安排

一、发行人信息披露机制

为建立良好有序的新闻信息发布秩序，切实保护投资者和公司的合法权益，树立、维护统一的公司形象，规范公司宣传行为，提升公司价值，根据《中华人民共和国公司法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律规章，并结合公司实际情况，公司确保真实、准确、完整、及时的进行信息披露，以此进一步加强与投资者之间的沟通，为投资者提供更好的服务。

二、发行人信息披露事务管理制度的主要内容

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

发行人的信息披露事务管理制度中主要内容如下：

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

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

（1）董事会或者监事会就该重大事件形成决议时；

（2）有关各方就该重大事件签署意向书或者协议时；

（3）董事、监事或者高级管理人员知悉该重大事件发生并报告时。

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

（1）该重大事件难以保密；

（2）该重大事件已经泄露或者市场出现传闻；

（3）公司证券及其衍生品种出现异常交易情况。

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

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

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

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

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

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

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

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

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

（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

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

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

3.公司的董事、监事、高级管理人员，应当对上市公告书签署书面确认意见，保证所披露的信息真实、准确、完整。

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

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

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

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

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

公司信息披露应当遵循以下流程：

1.有关责任人制作信息披露文件；

2.有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；

3.披露事务负责人将信息披露文件报送证券交易所指定的机构审核登记；

4.在符合中国证监会规定条件的媒体上进行公告；

5.披露事务负责人将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局，并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；

6.披露事务负责人对信息披露文件及公告进行归档保存。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度。

1.公司控股子公司发生可能对公司证券及其衍生品种交易价格产生较大影响的事件时，公司应当按照本制度规定履行信息披露义务。公司参股公司发生可能对公司证券及其衍生品种交易价格产生较大影响的事件的，公司应当履行信息披露义务。

2.公司控股子公司及参股公司发生可能对公司证券及其衍生品交易价格产生较大影响的事件时，公司委派或推荐的在控股子公司或参股公司中担任董事、监事或其他负责人的人员应按照本制度的要求向公司信息披露事务负责人报告，公司信息披露事务负责人负责根据本制度规定组织信息披露。

三、发行人信息披露安排

发行人指定专人负责信息披露事务。发行人的信息披露事务负责人如下：

信息披露事务负责人：金涛

信息披露事务负责人职位：董事长

信息披露事务负责人联系方式：138-7496-4338

发行人将严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关规定，进行本期公司债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债券兑付的重大事项的披露工作。

（一）发行前的信息披露安排

本次公司债券发行日前2个工作日，发行人将通过有关机构认可的网站披露如下文件：

1、募集说明书；

2、信用评级报告和跟踪评级安排；

3、法律意见书；

4、发行人最近三年经审计的财务报告和最近一期会计报表

（二）存续期内定期信息披露

发行人在本期公司债券存续期内，向市场定期公开披露以下信息：

1、在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告；

2、在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

3、定期报告的财务报表部分至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。除提供合并财务报表外，还将披露母公司财务报表。

（三）存续期内重大事项的信息披露

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

1、企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

2、企业变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；

3、企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

4、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

5、企业控股股东或者实际控制人变更；

6、企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

7、企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

8、企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

9、企业股权、经营权涉及被委托管理；

10、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

11、债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

12、企业转移债券清偿义务；

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

14、企业未能清偿到期债务或进行债务重组；

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

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

17、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

18、企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

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

20、企业涉及需要说明的市场传闻；

21、募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

（四）本息兑付的信息披露

发行人应当在本期公司债券本息兑付日前五个工作日，通过相关机构认可的网站公布本金兑付、付息事项。

第十条 投资者权利保护机制

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

本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》全文。

一、债权代理人及债券持有人会议规则

为保护债券投资者权利，发行人聘请华融湘江银行股份有限公司长沙分行为本期债券债权代理人，并与其签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。

（一）债权代理人基本信息

债权代理人：华融湘江银行股份有限公司长沙分行

营业场所：湖南省长沙市雨花区湘府东路二段 208 号万境财智

中心B(南栋)

负责人：周斌

经办人员：彭石峰

办公地址：湖南省长沙市雨花区湘府东路二段208号万境财智中心B(南栋)

联系电话：18684745205

传真：0731-83687382

邮政编码：410323

（二）《债权代理协议》主要事项

《债券代理协议》的主要事项详见募集说明书第十一条 债券代理人。

（三）《债券持有人会议规则》主要内容

1．债券持有人行使权利形式

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

债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有本期债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均有同等的效力和约束力。

2．债券持有人会议的权限

债券持有人会议是代表全体债券持有人利益、形成债券持有人

集体意志的非常设机构，依据《债券持有人会议规则》第一条所列法律、条例、通知、协议及募集说明书等，债券持有人会议的权限范围如下：

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

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

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

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

（5）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

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

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

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

（9）对更换（债权代理人自动提出辞职的除外）或取消债券债

权代理人作出决议；

（10）对变更偿债资金专项账户监管人作出决议；

（11）对修改《债券持有人会议规则》作出决议；

（12）法律、行政法规和规章规定的其他权限。

3．债券持有人会议的召集

债券持有人会议由债券债权代理人召集。

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

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

二、设置偿债资金专项账户

发行人聘请长沙银行股份有限公司浏阳支行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为发行人募投项目收入和日常经营

所产生的现金流等。

发行人应按《募集说明书》和《偿债资金专项账户监管协议》的约定按时足额将偿债资金存入专户。

监管银行作为本期债券偿债资金监管的直接责任人，必须督促发行人在债券发行后的3个工作日内开设偿债专户，严格监督发行人于每年度付息日、本金兑付日前10个工作日将偿债资金存入偿债专户。

在本期债券存续期内，发行人应于每年度付息日、本金兑付日前（付息日和本金兑付日参照债券募集说明书）10个工作日将偿债资金存入专户。在本期债券还本付息日前10个工作日内，如专户内资金数额不足以支付当期本息，监管银行应在2个工作日内书面通知发行人和债权代理人，并报告省、市州发改委。发行人在接到通知后，将通过出售短期投资和票据，使用银行贷款，出售存货或其他流动资产以获得足额资金来弥补差额；专户账户未能完全补足前；发行人将暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或暂缓发放高级管理人员的奖金，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

三、设置募集资金专项账户

发行人聘请华融湘江银行股份有限公司长沙分行、渤海银行股份有限公司长沙分行、长沙农村商业银行股份有限公司高铁新城支行、中信银行股份有限公司长沙分行及东莞银行股份有限公司长沙分行为本期债券募集资金监管银行，并与其签订了本期债券《募集

资金专项账户监管协议》，分别开立了募集资金专项账户。

根据《募集资金专项账户监管协议》的约定，华融湘江银行股份有限公司长沙分行、渤海银行股份有限公司长沙分行、长沙农村商业银行股份有限公司高铁新城支行、中信银行股份有限公司长沙分行及东莞银行股份有限公司长沙分行负责对本期债券募集资金进行监管。发行人与华融湘江银行股份有限公司长沙分行、渤海银行股份有限公司长沙分行、长沙农村商业银行股份有限公司高铁新城支行、中信银行股份有限公司长沙分行及东莞银行股份有限公司长沙分行签订的《募集资金专项账户监管协议》系相关各方真实意思表示。

四、偿债计划

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。【2023】年至【2029】年每年的【5】月【6】日为上一个计息年度的付息日；若投资者于本期债券存续期第 3 年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为【2023】年至【2025】年每年的【5】月【6】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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

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

（二）本金的兑付

1、本期债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还本金的 20%。本期债券的兑付日为【2025】年至【2029】年每年的【5】月【6】日。

若投资者于本期债券存续期第 3 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【5】月【6】日，未回售部分债券在本期债券存续期第3年至第7年末分别按照剩余债券每百元本金值的20%比例偿还债券本金（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日）。

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

五、偿债资金来源

（一）发行人较强的综合实力和盈利能力为本期债券的本息偿付奠定了良好基础

表10-1 发行人近三年及一期财务状况

项目	2021年1-9月/9月末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
资产总额（万元）	1,607,320.81	1,497,199.86	1,297,506.52	1,246,770.55
营业收入（万元）	101,743.39	130,205.04	121,110.50	74,363.70
净利润（万元）	9,716.83	16,974.38	11,523.37	11,967.32
资产负债率（%）	51.12	48.17	41.50	36.84
经营活动产生的现金流入	101,604.78	167,380.41	115,254.02	81,919.80

2018-2020年末及2021年9月末，发行人资产总额分别为1,246,770.55万元、1,297,506.52万元、1,497,199.86万元和1,607,320.81万元，总资产规模保持平稳较快增长；发行人资产负债率分别为36.84%、41.50%、48.17%和51.12%，资产负债率维持在合理水平，负债结构合理，偿债能力较强。

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人分别实现营业收入

74,363.70万元、121,110.50万元、130,205.04万元和101,743.39万元，经营活动产生的现金流入分别为81,919.80万元、115,254.02万元、167,380.41万元和101,604.78万元，均维持在相对较高水平。发行人营业收入主要包括土地开发业务收入和工程建设收入等，近年来浏阳经开区得到了较快的发展，相关业务需求稳定，发行人可持续发展能力较强。2018-2020年度及2021年1-9月，发行人分别实现净利润11,967.32万元、11,523.37万元、16,974.38万元和9,716.83万元，最近三年平均净利润为13,488.36万元，足以支付本期债券当期应付利息。

综上所述，发行人综合实力较强，财务结构稳健，整体负债水平合理，近年来盈利能力较为稳定，随着当地经济社会的持续发展，城镇化水平的提高，预计未来发行人综合实力及盈利水平将得到进一步增强，为本期债券到期偿付奠定坚实基础。

（二）募集资金投资项目具有良好的经济效益

根据浙江五洲工程项目管理有限公司编制的《金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目可行性研究报告》，金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目计算期10年。在项目计算期内预计总收入298,111.48万元，扣除经营成本及相关税金及附加后项目累计净收益为245,006.84万元；在债券存续期内预计总收入176,646.06万元，扣除经营成本及相关税金及附加后项目累计净收益为150,835.76万元，表明项目盈利能力好，具有良好的经济效益。本期债券拟募集资金不超过人民币22.00亿元，其中11.00亿元拟用于金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目，项目在债券存续期内的累计净收益足以覆盖

募投项目资金相对应的债券本息。项目收益测算具体情况如下：

表10-2 金阳新城污水处理厂及配套管网建设项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	合计	债券存续期				
			第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
1	收入	176,646.09	31,714.07	34,505.00	34,505.00	37,961.01	37,961.01
1.1	污水处理费收入	105,400.56	18,918.54	20,586.00	20,586.00	22,655.01	22,655.01
1.1.1	居民生活污水处理收入	5,345.85	955.99	1,040.25	1,040.25	1,154.68	1,154.68
1.1.2	普通工业污水处理收入	7,411.46	1,330.56	1,447.83	1,447.83	1,592.62	1,592.62
1.1.3	特种工业污水处理收入	92,643.25	16,631.99	18,097.92	18,097.92	19,907.71	19,907.71
1.2	中水回用收入	71,000.53	12,746.53	13,870.00	13,870.00	15,257.00	15,257.00
1.3	雨水收集出售收入	245.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00
2	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	经营成本	12,917.51	2,423.51	2,614.86	2,614.86	2632.14	2632.14
4	所得税	12,892.79	1,321.43	1,633.51	1,736.94	3,971.50	4,229.41
5	经营净收入	150,835.76	27,969.13	30,256.63	30,153.20	31,357.37	31,099.46

（三）公司可变现资产是本期债券按时偿付的有力补充

发行人近年来持续稳健经营，公司总资产与净资产规模均保持了较快增长。2018-2020年末及2021年9月末，发行人流动资产合计分别为1,228,612.19万元、1,280,338.65万元、1,443,329.85万元和1,547,047.68万元，占总资产的比重分别为98.54%、98.68%、96.40%和96.25%，资产的流动性较强。其中，存货资产构成发行人流动资产的主要部分。2018-2020年末及2021年9月末，发行人存货账面价值分别为975,423.88万元、978,882.64万元、1,118,685.49万元和1,160,168.60万元，占总资产的比例分别为78.24%、75.44%、74.72%和72.18%。扣除发行人已经抵押的土地资产，截至2020年末，发行人存货中仍有账面价值为744,118.15万元的土地资产未被抵押，未被抵押的土地资产能够为本期债券的偿付提供应急保障。

（四）公司优良的资信与较高的信用等级为本期债券到期偿付提供了有效支撑

公司经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有广泛而畅通的融资渠道。如果由于意外情况导致公司不能从预期还款来源偿付本息，公司可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构合作关系，通过多种渠道筹措本期债券还本付息所需资金。此外，经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用为AA等级，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AA，发行人主体信用等级较高，直接融资渠道通畅，可为本期债券的还本付息提供保障。

六、其他偿债保障措施

（一）设置偿债资金专项账户

发行人聘请长沙银行股份有限公司浏阳支行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》，开立了偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为发行人募投项目收入和日常经营所产生的现金流等。

在本期债券存续期内，发行人应于每年度付息日、本金兑付日前10个工作日将当年应付本息存入专户。在本期债券存续期内，在每年还本付息日前10个工作日内，如专户内资金数额不足以支付当期本息，监管银行应在2个工作日内书面通知发行人和债权代理人，并报告省、市州发改委。发行人在接到通知后，将通过出售短期投资和票据，使用银行贷款，出售存货或其他流动资产以获得足额资金来弥补差额；专项账户未能完全补足前，发行人将暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或暂缓发放高级管理人员的奖金，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

（二）偿债计划的人员安排

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

（三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来财务状况的预测与本期债券的特点，发行人已

建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

（四）建立了募集资金监管制度，有效规范募集资金的使用

为保证全体债券持有人的最大利益，确保募集资金被规范使用，发行人制定了《募集资金管理制度》，并与华融湘江银行股份有限公司长沙分行、渤海银行股份有限公司长沙分行、长沙农村商业银行股份有限公司高铁新城支行、中信银行股份有限公司长沙分行和东莞银行股份有限公司长沙分行签订了《募集资金专项账户监管协议》，聘请上述银行担任本期债券募集资金监管银行。协议中对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

（五）聘请债权代理人和建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益

为了维护全体债券持有人的合法利益，发行人与华融湘江银行股份有限公司长沙分行签订了本期债券《债权代理协议》，聘请其为本期债券债权代理人，在本期债券存续期限内代表债券持有人依照协议的约定维护债券持有人的最大利益。

此外，发行人制定了《债券持有人会议规则》，建立债券持有人会议制度。严格约定在有可能导致本期债券持有人利益受损的情况下，应按照《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并按约定的规则议事和形成决议，保障债券持有人的利益。

《债券持有人会议规则》约定的债券持有人会议的权限范围如

下：

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

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

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

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

（5）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

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

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

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

（9）对更换（债权代理人自动提出辞职的除外）或取消债券债权代理人作出决议；

（10）对变更偿债资金专项账户监管人作出决议；

（11）对修改《债券持有人会议规则》作出决议；

（12）法律、行政法规和规章规定的其他权限。

（六）设置了严厉的违约处理措施，以有效避免违约情况出现，确保债券持有人利益

为保护债券持有人的利益，本期债券《债权代理协议》对违约事项及处理措施进行了约定，并制定了严厉的违约处理措施，以有效避免违约情况出现，确保债券持有人利益。具体约定如下：

根据《债权代理协议》，发行人的违约事项包括：

（1）在本期债券到期、加速清偿或回购时，发行人未能偿付到期应付本金；

（2）发行人未能偿付本期债券的到期利息；

（3）发行人不履行或违反《债权代理协议》第四条的规定，在其资产、财产或股份上设定质押权利，出售其所有或实质性的资产；

（4）发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的任何承诺（上述（1）（2）（3）项违约情形除外）将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债权代理人书面通知，或经单独或合并持有本期未偿还债券本金总额25%以上的债券持有人书面通知，该违约持续30个连续工作日仍未解除；

（5）发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

处理措施包括以下内容：

（1）如果《债权代理协议》项下的违约事件发生且一直持续30

日仍未解除，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额50%以上（不含50%，下同）的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有本期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

（2）在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施：（1）向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：(i) 债权代理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；(ii)所有迟付的利息；(iii)所有到期应付的本金；(iv)适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的复利；或（2）相关的违约事件已得到救济或被豁免；或（3）债券持有人会议同意的其他措施，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

（3）如果发生违约事件且一直持续30个连续工作日仍未解除，债权代理人可根据单独或合并持有本期未偿还债券本金总额50％以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收本期未偿还债券的本金和利息。

七、违约责任及解决措施

公司保证按照本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及兑付本期债券本金。

（一）本期债券违约的情形

1、在本期债券到期、加速清偿或回购时，发行人未能偿付到期

应付本金；

2、发行人未能偿付本期债券的到期利息；

3、发行人不履行或违反《债权代理协议》第四条的规定，在其资产、财产或股份上设定质押权利，出售其所有或实质性的资产；

4、发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的任何承诺（上述 1、2、3 项违约情形除外）将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债权代理人书面通知，或经单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 25%以上的债券持有人书面通知，该违约持续 30 个连续工作日仍未解除；

5、发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

（二）违约事件的通知

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

（三）违约处置措施

如果《债权代理协议》项下的违约事件发生且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 50%以上（不含 50%，下同）的债券持有人可通过债券持有人会议决议，

以书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施：（1）向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：(i)债权代理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；(ii)所有迟付的利息；(iii)所有到期应付的本金；(iv)适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的复利；或（2）相关的违约事件已得到救济或被豁免；或（3）债券持有人会议同意的其他措施，单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

如果发生违约事件且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，债权代理人可根据单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 50％以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收本次未偿还债券的本金和利息。

第十一条 债权代理人

一、债权代理人

华融湘江银行股份有限公司长沙分行

营业场所： 湖南省长沙市雨花区湘府东路二段 208 号万境财智中心 B(南栋)

负责人： 周斌

经办人员：彭石峰

办公地址：湖南省长沙市雨花区湘府东路二段 208 号万境财智中心 B(南栋)

联系电话：18684745205

传真：0731-83687382

邮政编码：410323

二、《债权代理协议》主要事项

1．发行人义务

（1）信息披露。发行人应当制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露事务，按照规定和约定履行信息披露义务。信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。

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

还本期债券本息的资金，且发行人已经向其偿债资金监管银行开户行发出在该到期日向兑付代理人支付相关款项的不可撤销的指示。

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

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

（5）对债券持有人的通知及决议的落实。出现下列情形之一时，发行人应立即或不得迟于发行人知悉相关事件之日起2个工作日内书面通知债权代理人，并应在该等情形出现之日起15个工作日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知全体债券持有人。债券持有人会议的权限范围如下。

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

b. 当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同

意相关解决方案作出决议；

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

d. 当发行人在债券存续期内进行重大资产重组时，对是否同意资产重组方案作出决议；

e. 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

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

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

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

i. 对更换（债权代理人自动提出辞职以及依据《债权代理协议》自动终止债权代理资格的除外）或取消债券债权代理人作出决议；

j. 对变更偿债资金专项账户监管人作出决议；

k. 对修改《债券持有人会议规则》作出决议；

l. 法律、行政法规和规章及规范性文件等规定的其他权限。

（6）违约事件通知。发行人一旦发现发生《债权代理协议》的违约事件时，应立即书面通知债权代理人和债券持有人，同时附带发行人高级管理人员（为避免疑问，《债权代理协议》中发行人的

高级管理人员指发行人的总经理、副总经理、董事会秘书或财务负责人中的任何一位或全部）就该等违约事件签署的证明文件，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

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

本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在不迟于一个工作日内立即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：

a.发行人名称、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；

b.发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

c.发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；

d.发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净

资产10%的重大损失；

e.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20%；

f.发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

g.发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；

h.发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；

i.发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或者重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动，信息披露事务负责人发生变更的；

j.发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

k.发行人主体或债券信用评级发生变化（如有）；

l.发行人审计、评估等中介机构发生变更、保证人（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生重大变化；

m.发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市或挂牌转让条件；

n.发行人拟变更募集说明书的约定；

o.发行人不能按期支付本息；

p.发行人提出债务重组方案的；

q.债券停复牌，或本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转

让服务的；

r.发行人公开发行公司债券、企业债券；

s.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；

t.发行人发生重大亏损；

u.发行人发生被媒体质疑的重大事项；

v.发行人发生重大资产重组；

w.其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；

x.法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所要求的其他事项。

本期债券存续期内，发行人应当通过交易所、中国债券信息网网站或者以监管机构认可的方式进行信息披露，且披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

发行人应当按照法律法规及相关规则履行信息披露义务，在按规定披露信息前，应当确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，不得提前向任何单位和个人披露、透露或者泄露信息内容，不得提前通过其他方式披露信息，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，应当及时报告并披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分

的，还应当及时报告并披露相关违法违规行为的整改情况

（8）发行人应向债权代理人及其顾问提供并使债权代理人及其顾问能够得到：

a.所有对于了解发行人和/或保证人业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人和/或保证人及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；

b.债权代理人或其顾问认为与债权代理人履行债权代理人职责相关的所有合同、文件和记录的副本；

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

（9）合规证明。a.高级管理人员证明文件。发行人应向债权代理人提供发行人高级管理人员签署的证明文件，说明经合理调查，

就其所知，尚未发生任何《债权代理协议》第五条所述的违约事件或潜在的违约事件，如果发生上述事件则应详细说明。b.确认函。发行人高级管理人员须每年向债权代理人提供确认函，确认发行人在所有重大方面已遵守《债权代理协议》项下的各项承诺和义务。

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

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

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

（13）上市维持。在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持在银行间债券市场和证券交易所交易。

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

（15）发行人在债券信用风险管理中应当履行以下职责:

a.制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

b.提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务。在本期债券付息日五个交易日前，发行人应当将应付利息全额存入专项偿债账户；在债券到期日（包括回售日、赎回日及提前兑付日等）5个交易日前，将应偿付或者可能偿付的债券本息全额存入专项偿债账户。

c.按照现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

d.采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件。

e.配合债权代理人及其他相关机构开展风险管理工作；

h.法律、行政法规、部门规章、上海证券交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责

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

（17）配合新债权代理人移交。在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应该配合债权代理人及新债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新债权代理人履行

《债权代理协议》项下应当向债权代理人履行的各项义务。

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

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

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

2．债权代理人的权利

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

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

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

a.债权代理人在证券交易所买卖本期债券和发行人发行的其它

证券；

b.债权代理人为发行人的其它项目担任发行人的财务顾问；

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

（3）发行人进一步确认，华融湘江银行股份有限公司长沙分行作为一家商业银行从事并提供信贷业务服务，因此，华融湘江银行股份有限公司长沙分行会给其客户和其他人士提供融资和其他有关服务，由此会获得一些保密信息或因其在《债权代理协议》下的职责会与华融湘江银行股份有限公司长沙分行的其他职责或利益产生冲突。鉴于此，

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

b.发行人及债券持有人同意，放弃任何基于债权代理人给发行人或第三方提供融资和其他有关服务而产生的实际或潜在的利益冲突而提出请求或其他索求的权利或主张。债权代理人没有义务向发行人披露任何因其在为任何第三方提供服务时、进行任何交易时

（以自营或以其它方式）或以其它方式进行其业务活动的过程中所获取的任何信息，并无义务为发行人或债券持有人的利益而利用这些第三方信息。关于发行人或其所属集团的任何成员的保密信息，债权代理人为其自身利益有权保留任何相关报酬或收益，但前提是提供服务、实施交易或为第三方行事的债权代理人董事、监事、高级职员和雇员不使用发行人的现为保密并持续保密的信息。发行人同意债权代理人采取相应的信息隔离墙或特别程序来解决利益冲突，由此这些潜在的利益冲突不须披露给发行人。在中国法律允许的程度内和在遵守内部信息隔离墙或特别程序下，债权代理人由于《债权代理协议》而获得的信息可以与其内部的其他部门共享，以使债权代理人可以向其客户提供有关的融资或咨询服务。

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

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

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

（5）就与《债权代理协议》的相关事宜，债权代理人可以依据

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

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

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

（8）债权代理人可以：a.在办理《债权代理协议》项下事项的过程中，以合理条件雇用专业人士以发行人或债权代理人名义行事，无论该等专业人士是否系律师或其他专业人士，该专业人士将办理或协助办理任何业务，或做出或协助做出所有按要求应由债权代理人做出的行为，包括对金钱的支付和收取；b.在实行和行使《债权代理协议》项下授权的所有及任何委托事项、权力、职权和自由酌定权的过程中，债权代理人可在其认为适当的任何时候，通过授权

书或其它形式，授权任何个人或数人或由个人组成的非固定实体实行或行使《债权代理协议》授权的所有或任何委托事项、权力、职权和自由酌定权。

第十二条 有关机构

一、发行人：浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司

住所：浏阳经济技术开发区康平路109号

法定代表人：金涛

经办人员：王彦华

办公地址：浏阳经济技术开发区康平路109号

联系电话：0731-83208967

传真：0731-83208967

邮政编码：410323

二、主承销商

（一）牵头主承销商、簿记管理人：财信证券股份有限公司

住所：湖南省长沙市岳麓区茶子山东路112号滨江金融中心T2栋(B座)26层

法定代表人：刘宛晨

经办人员：李昊璠、安红林

办公地址：长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层

联系电话：0731-84779547

传真：0731-84779555

邮政编码：410005

（二）联席主承销商：中航证券有限公司

住所：江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道1619号南昌国际金融大厦A栋41层

法定代表人：丛中

经办人员：朱俊、付甫祥、王丹辉

联系地址：北京市朝阳区望京东园四区2号中航资本大厦32层

联系电话：010-59562431

传真：010-59562436

邮编：100102

三、审计机构：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

负责人：姚庚春

经办人员：邹文华、王育辉

办公地址：长沙市雨花区迎新路499号御溪国际2栋20层

联系电话：0731-85149679

传真：0731-85149370

邮编：410005

四、信用评级机构：联合资信评估股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

法定代表人：王少波

经办人员： 张铖、姚玥、李颖、高志杰

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦17层（100022）

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮编：100020

五、发行人律师：湖南通程律师事务所

住所：长沙市雨花区芙蓉中路三段569号第六都兴业IEC大厦第28层

负责人：兰力波

经办人员：夏军梅、柳卫攀

办公地址：长沙市雨花区芙蓉中路三段569号第六都兴业IEC大厦第28层

联系电话：0731- 89800888

传真：0731- 89800888

邮政编码：410000

六、债券托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

经办人员：李皓、毕远哲

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号楼

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国(上海)自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

经办人员：王博

办公地址：上海市浦东新区杨高南路188号

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200127

七、上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号上海证券大厦

总经理：蔡建春

经办人员：李刚

办公地址：上海市浦东南路528号上海证券大厦13层

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

八、债权代理人：华融湘江银行股份有限公司长沙分行

营业场所：湖南省长沙市雨花区湘府东路二段208号万境财智中心B(南栋)

负责人：周斌

经办人员：彭石峰

办公地址：湖南省长沙市雨花区湘府东路二段208号万境财智中心B(南栋)

办公电话：18684745205

传真：0731-83687382

邮政编码：410323

九、募集资金监管银行：

（一）华融湘江银行股份有限公司长沙分行

营业场所：湖南省长沙市雨花区湘府东路二段208号万境财智中心B(南栋)

负责人： 周斌

经办人员：彭石峰

办公地址：湖南省长沙市雨花区湘府东路二段 208 号万境财智中心B(南栋)

办公电话：18684745205

传真：0731-83687382

邮政编码：410323

（二）渤海银行股份有限公司长沙分行

营业场所：湖南省长沙市天心区劳动西路289号嘉盛商务广场北向商业裙楼1-4层

负责人： 沈亚东

经办人员：陈启鹏

办公地址：湖南省长沙市天心区劳动西路 289 号嘉盛商务广场北向商业裙楼1-4层

办公电话：0731-88731111

传真：0731-88731111

邮政编码：410000

（三）长沙农村商业银行股份有限公司高铁新城支行

营业场所：长沙市雨花区长沙大道566号

负责人：杨军

经办人员：尹悦康

办公地址：长沙市雨花区长沙大道566号

办公电话：0731-85950130

传真：0731-85950130

邮政编码：410000

（四）中信银行股份有限公司长沙分行

营业场所：长沙市开福区湘江北路三段1500号北辰时代广场A1区

负责人：徐晓华

经办人员：贝皓宇

办公地址：长沙市开福区湘江北路三段1500号北辰时代广场A1区

办公电话：0731-84582009

传真：0731-84582009

邮政编码：410000

（五）东莞银行股份有限公司长沙分行

营业场所：湖南省长沙市岳麓区茶子山东路112号滨江金融中心第T1(A座)104及T3(C座)26-28层

负责人：郑慧玲

经办人员：姚超

办公地址：湖南省长沙市岳麓区茶子山东路 112 号滨江金融中心第 T1(A 座)104 及 T3(C 座)26-28 层

办公电话：0731-88785185

传真：0731-88785185

邮政编码：410000

十、偿债资金监管银行：长沙银行股份有限公司浏阳支行

营业场所：湖南省浏阳市劳动南路 118 号

负责人：彭洁

经办人员：李旦江

办公地址：湖南省浏阳高新技术产业开发区永明路 2 号

联系电话：13617315123

传真：0731-83664269

邮政编码：410300

截至本募集说明书签署之日，发行人在做出合理及必要的查询后，确认其与本次发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十三条 其他应说明的事项

一、税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、上市安排

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

第十四条 发行人及中介机构声明

发行人声明

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

法定代表人：

金涛

浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司（公章）

2022年 4月 8日

发行人全体董事声明

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

全体董事签名：

金涛

邱敏

黄颖

姜思

张俊炎

浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司（公章）

2022年 4月 8 日

发行人全体监事声明

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

全体监事签名：

何萍

何 萍

浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司（公章）

2022年 4月 8日

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。

法定代表人或授权代表：

（李俭）

项目负责人签字：

（李昊璠）　　（安红林）

财信证券股份有限公司

2022年 4月 8日

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。

法定代表人或授权代表：

阳　静

项目主办人签字：

朱　俊　　付甫祥

中航证券有限公司

2022年 4月 8日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读2022年第一期浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券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中兴财光华审会字（2021）第324041号审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的审计报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

邹文华　　王育辉

会计师事务所负责人（签字）：

姚庚春

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

2022年4月8日

律师事务所声明

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，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师：夏军梅　　

夏军梅　　柳卫攀

律师事务所负责人（签字）：

兰力波

湖南通程律师事务所

2022 年 4 月 8 日

联合资信评估股份有限公司

资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级人员：张钊 姚汨 李颖 高志杰

资信评级机构负责人：

联合资信评估股份有限公司

2022年4月8日

第十五条 备查文件

一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：

（一）有关主管部门对本期债券发行的注册文件

（二）发行人关于本期债券发行的募集说明书

（三）发行人 2018-2020 年经审计的财务报告及最近一期财务报表

（四）联合资信为本期债券出具的信用评级报告

（五）湖南通程律师事务所出具的法律意见书

（六）债权代理协议

（七）债券持有人会议规则

（八）本期债券募集资金投向的有关原始合法文件

二、查询方式

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

浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司

住所：浏阳经济技术开发区康平路 109 号

法定代表人：金涛

联系人：王彦华

联系地址：浏阳经济技术开发区康平路 109 号

联系电话：0731-83208967

传真：0731-83208967

邮政编码：410323

财信证券股份有限公司

住所：湖南省长沙市岳麓区茶子山东路 112 号滨江金融中心 T2

栋(B座)26层

法定代表人：刘宛晨

联系人：向汝婷

联系地址：长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层

联系电话：0731-84779567

传真：0731-84779555

邮政编码：410005

中航证券有限公司

住所：江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道1619号南昌国际金融大厦A栋41层

法定代表人：丛中

联系人：朱俊

联系地址：北京市朝阳区望京东园中航资本大厦32层

联系电话：010-59562439

传真：010-59562436

邮政编码：100102

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

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

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

附表一：2022 年第一期浏阳现代制造产业建设投资开发有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券**发行网点表**

序号	承销商名称	承销商地位	发行网点名称	联系地址	联系人	联系电话
1	▲财信证券股份有限公司	牵头主承销商	财信证券股份有限公司债券融资部	长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 楼	向汝婷	0731-84779547
2	▲中航证券有限公司	联席主承销商	中航证券有限公司固定收益部	北京市朝阳区望京东园中航资本大厦 32 层	朱俊	010-59562439

附表二：发行人2018-2020年末及2021年9月末合并资产负债表

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	1,045,229,367.92	518,413,912.74	754,588,397.28	438,178,104.35
应收账款	2,422,431,967.30	2,163,731,502.49	2,041,715,948.17	1,890,714,608.48
预付款项	9,122,971.79	9,122,971.79	189,110,691.81	142,626,495.81
其他应收款	388,018,658.17	551,833,002.31	27,194,832.33	16,737,731.00
存货	11,601,685,963.59	11,186,854,937.30	9,788,826,410.49	9,754,238,777.71
其他流动资产	3,987,918.59	3,342,186.33	1,950,193.92	43,626,186.50
流动资产合计	**15,470,476,847.36**	**14,433,298,512.96**	**12,803,386,474.00**	**12,286,121,903.85**
非流动资产：				
可供出售金融资产		3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
持有至到期投资		-	-	-
长期应收款	122,700,000.00	128,600,000.00	140,400,000.00	149,200,000.00
长期股权投资		-	-	-
其他权益工具投资	3,000,000.00			
投资性房地产		-	-	-
固定资产	22,864,233.99	26,975,802.83	28,278,711.90	29,383,610.81
在建工程	454,166,996.66	380,124,274.88	-	-
无形资产		-	-	-
长期待摊费用		-	-	-
递延所得税资产		-	-	-
其他非流动资产		-	-	-
非流动资产合计	**602,731,230.65**	**538,700,077.71**	**171,678,711.90**	**181,583,610.81**
资产总计	**16,073,208,078.01**	**14,971,998,590.67**	**12,975,065,185.90**	**12,467,705,514.66**
流动负债：				
短期借款	550,000,000.00	439,000,000.00	309,000,000.00	99,000,000.00
应付票据		-	22,800,000.00	

应付账款	7,103,679.44	6,177,623.76	42,921,720.92	64,507,347.52
预收款项	19,524,426.00	29,208,426.00	15,273,969.36	12,220,000.00
应付职工薪酬		-	-	-
应交税费	2,021.77	403,392.04	914,899.18	705,080.37
其他应付款	612,531,947.02	750,326,133.42	330,538,878.41	318,810,294.01
一年内到期的非流动负债	1,263,680,000.00	793,250,000.00	663,000,000.00	253,000,000.00
其他流动负债	-	600,000,000.00	-	-
流动负债合计	**2,452,842,074.23**	**2,618,365,575.22**	**1,384,449,467.87**	**748,242,721.90**
非流动负债：				
长期借款	1,470,015,450.30	836,002,186.25	881,047,000.00	201,000,000.00
应付债券	4,054,744,300.93	3,499,592,910.27	2,835,474,618.52	3,140,804,908.45
长期应付款	238,700,000.00	258,300,000.00	284,100,000.00	502,897,529.00
非流动负债合计	**5,763,459,751.23**	**4,593,895,096.52**	**4,000,621,618.52**	**3,844,702,437.45**
负债合计	**8,216,301,825.46**	**7,212,260,671.74**	**5,385,071,086.39**	**4,592,945,159.35**
所有者权益：				
实收资本	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积	6,927,345,612.31	6,927,345,612.31	6,927,345,612.31	6,927,345,612.31
盈余公积	96,497,965.32	96,497,965.32	82,479,552.40	73,569,126.28
未分配利润	633,062,674.92	535,894,341.30	380,168,934.80	673,845,616.72
归属于母公司所有者权益合计	**7,856,906,252.55**	**7,759,737,918.93**	**7,589,994,099.51**	**7,874,760,355.31**
少数股东权益		-	-	-
所有者权益合计	**7,856,906,252.55**	**7,759,737,918.93**	**7,589,994,099.51**	**7,874,760,355.31**
负债和股东权益总计	**16,073,208,078.01**	**14,971,998,590.67**	**12,975,065,185.90**	**12,467,705,514.66**

附表三：发行人2018-2020年度及2021年1-9月合并利润表

单位：元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	**1,017,433,932.69**	**1,302,050,420.50**	**1,211,104,959.95**	**743,636,980.98**
其中：营业收入	1,017,433,932.69	1,302,050,420.50	1,211,104,959.95	743,636,980.98
二、营业总成本				-
其中：营业成本	844,142,055.10	1,083,738,250.39	1,008,207,861.83	617,958,513.41
税金及附加	316,683.20	772,419.48	666,675.19	692,193.10
销售费用	3,536,597.27	-	-	1,704,175.76
管理费用	8,869,272.49	20,389,143.09	17,362,034.86	26,695,116.29
财务费用	86,493,005.93	117,556,090.45	107,604,846.61	129,847,639.30
资产减值损失		524,483.73	41,740.00	972,215.20
加：其他收益	24,620,000.00	88,646,427.00	37,682,900.00	150,000,000.00
投资收益（损失以"—"号填列）		-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
资产处置收益		-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**98,696,318.70**	**168,765,427.82**	**114,988,181.46**	**117,711,558.32**
加：营业外收入	113,651.19	1,270,560.88	966,078.59	2,115,926.98
减：营业外支出	1,641,636.27	256,159.30	720,515.85	154,280.97
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	97,168,333.62	**169,779,829.40**	**115,233,744.20**	**119,673,204.33**
减：所得税费用		36,009.98	-	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	97,168,333.62	**169,743,819.42**	**115,233,744.20**	**119,673,204.33**
（一）按经营持续性分类：		-	-	-
1.持续经营净利润	97,168,333.62	169,743,819.42	115,233,744.20	119,673,204.33
2.终止经营净利润		-	-	-
（二）按所有权归属分类		-	-	-
1.归属于母公司股东的净利润	97,168,333.62	169,743,819.42	115,233,744.20	119,673,204.33
2.少数股东损益		-	-	-

附表四：发行人2018-2020年度及2021年1-9月合并现金流量表

单位：元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	668,733,467.62	1,193,969,322.82	925,496,669.77	511,287,273.89
收到的税费返还			-	-
收到其他与经营活动有关的现金	347,314,287.69	479,834,753.95	227,043,507.46	307,910,710.23
经营活动现金流入小计	**1,016,047,755.31**	**1,673,804,076.77**	**1,152,540,177.23**	**819,197,984.12**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,258,047,025.71	2,022,420,938.81	1,069,423,155.45	1,205,887,495.15
支付给职工以及为职工支付的现金	6,568,422.29	8,552,593.48	7,309,975.22	14,802,792.10
支付的各项税费	1,521,467.68	1,033,500.38	548,091.63	560,022.32
支付其他与经营活动有关的现金	102,599,022.42	177,525,158.03	61,405,779.00	194,023,372.57
经营活动现金流出小计	**1,368,735,938.10**	**2,209,532,190.70**	**1,138,687,001.30**	**1,415,273,682.14**
经营活动产生的现金流量净额	**-352,688,182.79**	**-535,728,113.93**	**13,853,175.93**	**-596,075,698.02**
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金			-	-
取得投资收益所收到的现金			-	-
收到其他与投资活动有关的现金	100,000,000.00	11,800,000.00	8,800,000.00	-
投资活动现金流入小计	**100,000,000.00**	**11,800,000.00**	**8,800,000.00**	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	74,042,721.78	380,170,425.20	507,362.00	290,021.87
投资所支付的现金			-	-
支付其他与投资活动有关的现金		410,000,000.00	-	11,200,000.00
投资活动现金流出小计	**74,042,721.78**	**790,170,425.20**	**507,362.00**	**11,490,021.87**
投资活动产生的现金流量净额	**25,957,278.22**	**-778,370,425.20**	**8,292,638.00**	**-11,490,021.87**
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		-	-	-
取得借款收到的现金	3,098,306,078.65	4,066,796,270.12	1,503,117,000.00	315,647,682.73
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-	-
筹资活动现金流入小计	**3,098,306,078.65**	**4,066,796,270.12**	**1,503,117,000.00**	**315,647,682.73**

偿还债务支付的现金	1,922,650,314.60	2,660,970,000.00	552,000,000.00	587,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	322,109,404.30	316,102,215.53	648,052,521.00	278,373,945.14
支付其他与筹资活动有关的现金		11,800,000.00	8,800,000.00	
筹资活动现金流出小计	**2,244,759,718.90**	**2,988,872,215.53**	**1,208,852,521.00**	**865,373,945.14**
筹资活动产生的现金流量净额	**853,546,359.75**	**1,077,924,054.59**	**294,264,479.00**	**-549,726,262.41**
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	**526,815,455.18**	**-236,174,484.54**	**316,410,292.93**	**-1,157,291,982.30**
加：期初现金及现金等价物余额	**518,413,912.74**	**754,588,397.28**	**438,178,104.35**	**1,595,470,086.65**
六、期末现金及现金等价物余额	**1,045,229,367.92**	**518,413,912.74**	**754,588,397.28**	**438,178,104.35**