

2022 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司
县城新型城镇化建设专项企业债券
募集说明书

发行人	宜都市国通投资开发有限责任公司
注册金额	不超过 12 亿元（含 12 亿元）
担保情况	由武汉信用风险管理融资担保有限公司提供 全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
主承销商/债权代理人/簿记管理人	开源证券股份有限公司
信用评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
信用评级结果	主体评级：AA，债项评级：AA+

发行人



主承销商/债权代理人/簿记管理人



签署日期：2022 年 6 月 22 日

声明及提示

一、投资提示

本次债券业经国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于宜都市国通投资开发有限责任公司发行企业债券注册的通知》发改企业债券〔2022〕51 号文件注册公开发行，注册发行并不代表国家发展和改革委员会对本次债券的投资价值做出任何评价，也不表明对本次债券的投资风险做出任何判断。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本次债券各项权利义务的约定，包括《2021 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券之债权代理协议》《2021 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券债券持有人会议规则》《2021 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券之募集资金账户及偿债资金账户监管及合作协议》等协议及募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

二、发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员声明

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

发行人承诺及时、公平地履行信息披露义务，发行人及全体董事、

监事、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。发行人不承担政府融资职能，本次企业债券不涉及新增地方政府债务。发行人全体董事、监事、高级管理人员承诺已按照《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。

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。

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及其摘要所述财务信息真实、准确、完整、及时。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已根据《中华人民共和国证券法》（2019年修订）、《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本募集说明书进行了核查，确认本债券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。

四、律师事务所声明

湖北申简通律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意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已经湖北申简通律师事务所律师事务所审阅，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、其他中介机构声明

信用评级机构、会计师事务所、资产评估机构等中介机构已确认本次债券募集说明书及其摘要所引用内容与其就本次债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议，并对所确认的债券募集说明书及其摘要引用内容承担相应法律责任。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本次债券募集说明书中列明的信息和对本次债券募集说明书作任何说明。投资者若对本次债券募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本次债券时，应审慎地考虑本募集说明书第一节“风险提示及说明”所述的各项风险因素。

武汉信用风险管理融资担保有限公司（以下简称“武汉信用”）为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。根据中证鹏元资信评估股份有限公司出具的《宜都市国通投资开发有限责任公司 2022 年县城新型城镇化建设专项企业债券信用评级报告》，武汉信用主体信用等级为 AA+。2022 年 3 月 31 日，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）调整武汉信用主体长期等级为 AA，依据武汉信用提供的最新的财务数据和经营情况数据，联合资信认为其存在三类资产调整压力大、杠杆水平较高等不利因素；在宏观经济整体下行背景下，信用风险不断上升，对其业务带来一定压力，因此武汉信用整体代偿能力有所下降。联合资信对本次债券担保人的主体评级调整，可能对担保人的代偿能力存在一定影响，敬请投资者关注其潜在风险。

七、信用承诺

发行人、各中介机构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。

八、本次债券基本要素

(一) 债券名称：2022 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券（简称“22 国通专项债”）。

(二) 发行总额：本次债券发行总额为不超过人民币 12 亿元。

(三) 债券期限：本次债券为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，并且同时设置本金提前偿付条款。

(四) 债券利率：本次债券为固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本次债券发行利率通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定。簿记建档区间将依据有关法律法规，由发行人和簿记管理人根据市场情况充分协商后确定。

(五) 还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本次债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

(六) 债券形式：本次债券为实名制记账式债券。

(七) 发行方式和对象：本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

(八) 托管安排：本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(九) 本息兑付方式：通过本次债券相关登记托管机构办理。

（十）债券担保：本次债券由武汉信用风险管理融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十一）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司 2022 年 5 月 31 日综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本次债券的信用等级为 AA+。

九、其他说明事项

（一）发行人承诺本次债券最终发行规模及用于项目和补充流动资金占比符合企业债券管理的相关要求。

（二）发行人承诺截至本募集说明书出具之日，发行人近三年不存在尚未了结的将会实际影响公司财务、经营和资产状况的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

（三）发行人承诺截至本募集说明书出具之日，发行人近三年不存在重大违法违规行为。

目录

释义	8
第一节风险提示及说明	11
第二节发行条款	24
第三节募集资金运用	28
第四节企业基本情况	73
第五节发行人主要财务情况	147
第六节发行人信用状况	425
第七节担保情况	435
第八节税项	442
第九节信息披露安排	444
第十节投资者保护机制	448
第十一节债权代理人	451
第十二节发行有关机构	463
第十三节法律意见	468
第十四节其他应说明的事项	470
第十五节发行人、中介机构及相关人员声明	474
第十六节备查文件	484
附表一：	486
附表二：	487
附表三：	489
附表四：	490

释义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/本公司/宜都国通：指宜都市国通投资开发有限责任公司。

宜都市政府/市政府：指宜都市人民政府。

宜都市国资局/国资局：指宜都市国有资产监督管理局。

本次债券：指发行人本次申请发行的“2022 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券”。

本次发行：指本次债券的发行。

主承销商/簿记管理人/债权代理人/开源证券：指开源证券股份有限公司。

担保人/武汉信用：指武汉信用风险管理融资担保有限公司。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本次债券的基本利差区间，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次债券最终发行利率的过程。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2022 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书》。

《债权代理协议》：指《2021 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券之债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2021 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券债券持有人会议规则》。

《专项账户监管协议》/《募集资金账户及偿债资金账户监管及合

作协议》：指《2021 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券之募集资金账户及偿债资金账户监管及合作协议》、《2022 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券之募集资金账户及偿债资金账户监管及合作协议》。

承销协议：指主承销商为承销本次债券签订的《宜都市国通投资开发有限责任公司与开源证券股份有限公司关于公开发行企业债券之主承销协议》。

《担保函》：指武汉信用风险管理融资担保有限公司为本次债券发行提供担保事宜出具的书面担保承诺函。

余额包销：指主承销商按承销协议所规定的承销本次债券的份额承担债券发行的风险，即在发行期结束后，将未售出的债券全部自行买入。

债券持有人：指根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本次债券的投资者。

监管银行/湖北银行宜都支行、汉口银行宜昌分行、武汉农商行宜都支行、中信银行宜昌分行、中国农发行宜都支行：指湖北银行股份有限公司宜都支行、汉口银行股份有限公司宜昌分行、武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行宜都支行、中信银行股份有限公司宜昌分行、中国农业发展银行宜都支行。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《公司章程》：指《宜都市国通投资开发有限责任公司公司章程》。

董事会：指宜都市国通投资开发有限责任公司董事会。

股东会：指宜都市国通投资开发有限责任公司股东会。

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

工作日：指国家法定的工作日。

近三年/报告期：指 2019 年、2020 年及 2021 年

近三年末：指 2019 年末、2020 年末及 2021 年末

元：指人民币元。

本募集说明书中，部分合计数与所列各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。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和购买本次债券时，应特别认真考虑下述各项风险因素。

一、与本次债券有关的风险

（一）利率风险

风险：受国家宏观经济运行状况、货币政策、财政政策、国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。从长期来看，央行会按照货币政策要求，适时适度根据情况变化对利率进行调整。由于本次债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，在本次债券存续期内，如果利率发生变化，可能会使投资者投资公司债券的实际收益水平存在不确定性。

对策：本次债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本次债券拟在发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请，争取尽快获得有关部门的批准，如交易流通申请获得核准，本次债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利，降低因利率波动对投资者收益造成的不利影响。

（二）流动性风险

风险：由于本次债券具体交易流通的审批事宜需要在本次债券发行结束后进行，发行人无法保证本次债券会在债券二级市场有活跃的交易。如果交易所不同意本次债券挂牌转让的申请，或本次债券挂牌后在债券二级市场的交易不够活跃，投资者将可能面临流动性风险。

对策：本次债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请，争取尽快获得有关部门的批准。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（三）偿付风险

风险：在本次债券存续期限内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，如果发行人经营状况下滑或资金周转出现困难，将可能导致本次债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

对策：发行人具有良好的资产流动性和强大的融资能力为本次债券的本息偿付提供了有力的保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，确保可持续发展，尽可能地降低本次债券的兑付风险。同时，发行人还将设立偿债资金专用账户，用于偿债资金的归集和划付，并设置本金提前偿付条款，有效地控制兑付风险。

（四）偿债保障措施相关的风险

风险：发行人为本次债券的安全偿付设立了多项偿债保障措施，设立了一系列偿债保障制度及人员安排。但应关注到公司在内部管理，包括人员管理、财务管理、法律风险防范等方面可能遇到的不确定风险，上述风险将可能影响到本次债券偿债保障措施实施效果。

对策：总体来看，发行人为本次债券还本付息方式设置合理，公司良好的经营业绩及稳健的财务结构、本次债券募集资金投资项目较为良好的收益性以及政府对公司的支持可对本期债券偿还起到较好的保障作用。

（五）第三方担保双评级和担保人主体评级下调的风险

武汉信用风险管理融资担保有限公司（以下简称“武汉信用”）为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。根据中证鹏元资信评估股份有限公司出具的《宜都市国通投资开发有限责任公司 2022 年县城新型城镇化建设专项企业债券信用评级报告》，武汉信用主体信用等级为 AA+。2022 年 3 月 31 日，联合资信评估股份有限公

司（以下简称“联合资信”）调整武汉信用主体长期等级为 AA，依据武汉信用提供的最新的财务数据和经营情况数据，联合资信认为其存在三类资产调整压力大、杠杆水平较高等不利因素；在宏观经济整体下行背景下，信用风险不断上升，对其业务带来一定压力，因此武汉信用整体代偿能力有所下降。联合资信对本次债券担保人的主体评级调整，可能对担保人的代偿能力存在一定影响，敬请投资者关注其潜在风险。

二、与发行人相关的风险与对策

（一）经营管理风险

风险：发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

（二）工程建设风险

风险：本次债券募集资金拟投入项目投资规模较大，涉及面广。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足等原因，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

对策：在项目管理上，发行人将继续坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力强的工程建设单位承担项目的实施工作，确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上，发行人继续完善项目资金管理制度，对公司的项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方

面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项目实际效益达到预期。

（三）环境与意外伤害风险

风险：项目在建设过程中有可能造成生态环境的改变，引发环境风险；另外，还会因为意外事故的发生带来意外事故风险，主要包括人为意外事故风险和不可抗力意外事故风险。人为意外事故风险主要是在施工过程中操作不慎带来的意外事故风险，如停水、停电、停气，人员意外伤害等等；除此之外还有风灾、水灾、火灾、地震等不可抗拒的自然灾害也会给项目造成严重的影响，带来潜在风险。

对策：在项目建设过程中，发行人加强施工污染控制，强化环境监测与治理，尽量减少对周边环境的影响，严格把好环境关。同时对停电、停水等可能事故采取预防措施，加强对洪涝、地震等灾害的防范；严格加强消防教育，按照规范搞好消防建设。

（四）安全生产的风险

风险：近年来，国家不断加强对安全生产的监管力度，相关安全生产法规愈加严格。虽然发行人高度重视安全生产工作，安全设施不断改善，安全生产自主管理和自律意识逐步增强，近年来未发生重大人身伤亡和生产事故。如果未来企业发生重大安全责任事故，将在一定程度上对公司的整体经营产生影响。

对策：针对项目建设过程中将面对的风险，发行人在工程项目的规划过程中，与各政府部门之间进行充分协调，在遵守各政策法规的同时，聘请专业人员对工程项目进行了规划，将工程项目的规划风险降到最低。针对施工过程中可能发生的安全事故以及工程质量等问题，发行人一方面加强工程施工组织和管理工作的、强化工程建设安全监管工作以及开展在建工程安全检查等措施，尽量将项目建设过程中的施

工风险降到最低；另一方面，发行人将认真执行工程建设计划，严格实行计划管理，尽量避免安全事故以及工程质量不到位等施工风险的发生。

（五）净利润依赖政府补贴收入及波动风险

风险：近三年，公司得到的政府补贴分别为 40,585.43 万元、33,071.35 万元和 41,225.61 万元，发行人近几年得到国家和地方政府的大力支持，为公司发展创造了良好的政策环境。但是，发行人利润的实现政府对补助的依赖性较强，如果未来宏观经济社会环境发生重大变化，使政府支持政策发生变化，进而导致政府补贴收入产生不确定性，可能对发行人正常生产运营和财务效益产生一定的影响。

对策：为预防过度依赖政府补贴给公司带来的财务风险，发行人已建立有效的财务管理制度，对潜在出现的财务风险做好监督管理工作。其次，公司作为宜都市负责基础设施建设与公共服务项目建设的国有企业，承担着宜都市城市基础设施建设的职能，当前，宜都市的城市化进程正处于加速发展中，在一定程度上保证了政府支持力度的稳定性。

（六）债务规模风险

风险：近三年，发行人总负债分别 1,463,047.31 万元、1,843,217.82 万元和 2,213,678.56 万元。其中，流动负债总额分别为 395,048.85 万元、683,301.01 万元和 945,167.45 万元，非流动负债总额分别为 1,067,998.46 万元、1,159,916.81 万元和 1,268,511.12 万元。近三年发行人债务规模持续增长，预计随着在建及拟建项目投资的推进，债务规模将保持上升态势，如果债券规模增长过多，可能导致发行人债务不能如期足额兑付，对公司正常运营和财务效益产生一定影响。

对策：近三年，发行人资产负债率分别为 53.59%、56.57%和 57.64%，近三年资产负债率较为稳定。同时，发行人工程建设、公路运营、水力发电、自来水供应、房地产开发销售等核心业务具有较大的发展空间，其未来的经营收入将会持续增加，这为发行人有关债务的偿还提供了可靠的保证。此外，公司在多年的经营发展过程中，与当地多家银行建立了良好的合作关系，具备较强的融资能力。综合来看，公司具有较强的抗风险能力。

（七）资产流动性风险

风险：近三年末，发行人的总资产分别为 2,730,206.94 万元、3,258,322.62 万元和 3,840,300.79 万元。其中，非流动资产总额分别为 1,713,731.03 万元、1,870,088.53 万元和 2,314,669.87 万元，在总资产中占比分别为 62.77%、57.39%和 60.27%，发行人资产结构中非流动资产占比较高。另外，截至 2021 年 12 月 31 日，发行人所有权受到限制的资产余额合计为 494,546.21 万元，占净资产的比重为 30.40%，受限资产规模较大，资产流动性较弱。

对策：发行人继续加强资产负债端管理，确保在压力测试情况下依旧不会出现流动性匮乏的情况，同时关注资产和负债到期日的匹配，合理安排负债结构，有效控制规模和期限的匹配差异，保证到期债务的支付。此外，发行人将补充和完善流动性管理专业人才，提升公司整体专业化流动性风险管理水平。

（八）经营现金流波动风险

风险：近三年，发行人经营活动现金流量净额分别 5,822.44 万元、5,899.81 万元和 105,447.26 万元，投资活动产生的现金流量净额分别为 -184,861.70 万元、-91,503.06 万元和 -138,798.65 万元，公司经营性现金流波动较大，投资性现金流持续净流出，资金来源对筹资活动的

依赖较大，如果公司筹资环境出现重大变化，可能对公司的正常经营产生重大影响。

对策：发行人工程建设、公路运营、水力发电、自来水供应、房地产开发销售等核心业务具有较大的发展空间，其经营收入将会持续增加，同时，为保持持续稳定发展，公司正积极拓展其他业务，寻求新的利润增长点，随着公司多元业务体系的形成，将会降低公司对筹资活动的依赖。

（九）子公司亏损风险

风险：截至 2021 年末，发行人合并报表范围内子公司数量为 49 家，多数为亏损状态，如果发行人多数子公司未来经营状况持续保持亏损状态，可能会影响发行人整体的正常经营和财务效益。

对策：发行人作为宜都市基础设施建设和国有资产管理的主体，具体负责实施宜都市的基础设施建设和公用事业服务。发行人子公司近年来承担大量宜都市基础设施的建设，该类业务具有投资规模大、建设期限长、利润空间有限等行业特性，且大多基础设施建设项目尚处于建设期。此外，部分子公司前期投入支出较大，未实际对外经营，导致出现亏损状态。随着子公司业务的不断完善，基础设施建设项目迎来回收期，子公司的盈利水平及经营状况将得到改善。

（十）募投项目运营风险

风险：本次债券募投项目拟通过生产性厂房、辅助用房、污水处理厂及货运停车场等租售实现资金回笼，面临一定项目运营及市场波动风险。

（十一）部分土地未缴纳土地出让金的风险

风险：发行人土地资产中划拨性质的土地使用权尚未缴纳土地出让金，其评估报告最终报告的划拨地评估值为已扣除 40%或 45%的

土地出让金影响后的评估值。若未来发行人被要求补缴土地出让金，则在一定程度上会影响到公司的偿债能力和盈利能力，敬请投资者关注该风险。

对策：评估机构在评估划拨地价值时，已扣除 40%或 45%的土地出让金，评估报告最终报告的划拨地评估值为已扣除土地出让金的评估值，发行人以最终扣除土地出让金的评估值作为入账依据，该部分价值占总资产比例很小。发行人会不断完善资产管理工作，不断加强与政府的沟通工作，不断提高自身的资产稳定性和盈利性。

（十二）长期偿债能力下降风险

风险：近三年末，发行人资产负债率分别为 53.59%、56.57%和 57.64%，与行业平均水平相当，总体呈现小幅上升态势；2019 年至 2021 年，发行人 EBITDA 分别为 49,679.47 万元、54,415.33 万元和 64,899.07 万元，近年来有所增长，总体呈现逐步优化的趋势，但是由于有息负债规模增长导致的利息费用快速增长，2019 年至 2021 年发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.00、1.07 和 1.05。发行人 EBITDA 对利息支出的覆盖较弱，可能影响本次债券的按期足额偿付。

对策：公司良好的财务状况和经营情况是本次债券按期偿付的坚实基础，发行人是宜都市重点国有企业，经过近几年的运营，取得了良好的发展，其主营业务涵盖了工程建设、交通设施运营、水电、供水等几大业务板块，多元化的经营范围确保了公司经营收入持续稳定，有效地分散经营风险。此外公司拥有的大量优质资产为本次债券本息的及时偿付提供重要缓冲。

（十三）政府类应收款项的回款及占净资产比例较大风险

风险：作为宜都市城市基础设施及保障性住房建设投资核心主体，发行人根据项目建设进度确认工程代建收入，并定期与宜都市财政局

结算，因此同宜都市财政局形成了金额较大的应收工程款项。2019 年末至 2021 年末，发行人应收账款账面价值分别为 368,293.82 万元、460,848.12 万元和 549,290.14 万元，占资产总额的比重分别为 13.49%、14.14%和 14.30%，主要为应收宜都市财政局工程款。截至 2021 年末，发行人对宜都市财政局应收账款为 533,490.07 万元，占净资产的比例为 32.80%；对政府的其他应收款为 205,992.25 万元，占净资产的比重为 12.66%。发行人对政府的应收款项占比较大，未来上述应收款项若出现回款的风险，将直接影响公司的资金回笼，从而对本次债券的偿付产生一定影响。

对策：随着发行人城市基础设施建设投资业务的发展，近三年金额总体保持平稳增长之势。经发行人自查并征询宜都市财政局意见，截至 2021 年末，发行人应收账款中涉及政府、政府相关部门的款项为 537,928.10 万元，均为委托代建类款项，具有工程背景，符合国家相关规定。目前上述应收款项对手方主要系当地政府部门，信用风险较低。鉴于上述应收款项金额较大，发行人已经安排计划财务部组织专班人员对公司应收账款制定了切实可行的催款计划，拟于每半年为一个催款周期，对公司应收账款进行催收，同时定期向宜都市人民政府汇报应收账款回收情况，确保相关应收款项的及时、足额收回。根据宜都市人民政府出具的《市人民政府关于宜都市国通投资开发有限责任公司应收账款和其他应收款还款计划的通知》，为保障宜都国通健康发展，降低对宜都国通的资金占用，市人民政府责成宜都市财政局自 2022 年起加快与宜都国通往来款项的支付进度。

（十四）在建项目未来收益不确定的风险

风险：近三年末，发行人在建工程分别为 301,196.60 万元、374,839.10 万元和 534,897.99 万元，占公司总资产的比重分别为

11.03%、11.50%和 13.93%。发行人承担宜都市主要基础设施建设职能，在建工程余额逐年上升。2021 年末，发行人在建工程账面价值较 2020 年末增长 118,696.37 万元，增幅为 42.70%，主要系棚户区改造、青林古镇项目、易地扶贫项目、宜都市高新技术产业创新示范基地建设项目等工程项目投入增加所致。发行人部分在建基础设施项目、保障房项目采用市场化销售、运营的收益模式。市场化销售、运营的项目未来收益的实现当地市场情况以及客流量的依赖较大、不确定性较多。未来若发行人该部分在建项目完工后，销售及运营情况不及预期，可能对发行人的经营及本次债券还本付息产生负面影响。

代建、保障房等项目开发具有开发周期长、投入资金大、涉及合作方多的行业特征。从市场研究到土地获得、投资决策、规划设计、市场营销、建设施工、销售服务和物业管理的开发流程中，项目开发涉及到多个领域，且同时涉及到不同政府部门的审批和监管，公司对项目开发控制的难度较大，但如果项目的某个开发环节出现问题，如新的行业政策出台、产品定位偏差、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，可能会导致项目开发周期延长、成本上升，项目预期经营目标难以如期实现。

对策：发行人具备较强的项目操作能力和经验，与宜都市人民政府于 2012 年 12 月签订了《工程建设合同》，宜都市人民政府委托发行人作为总承包人，负责宜都市包括招商引资配套项目、城市基础设施建设项目、公益设施项目、工业园区基础设施配套项目和保障性住房项目的建设任务，宜都市政府每年将安排不少于 3 亿元投资额的工程项目由公司承接。工程结算方面，宜昌市人民政府按发行人实际工程成本加 20%支付工程款项，按季结算，并在工程完工验收后，根据验收后总投资额为计算依据向发行人支付剩余工程尾款。

（十五）募集资金投资项目的风险

风险：发行人对本次债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但是由于项目总体投资规模较大、周期较长，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算。同时其他不可抗力等因素也可能影响到项目的建设及日后正常运营。

（十六）合规使用募集资金的相关风险

风险：发行人作为宜都市最重要的城市基础设施建设主体，承接的各类建设项目较多，发行人任何资金挪用，都将影响公司运营效率及盈利水平，进而影响本次债券偿付。

对策：发行人实行募集资金的专用账户制度。为了保证募集资金的合理使用，发行人聘请了湖北银行宜都支行、汉口银行宜昌分行为本次债券监管银行，并签订了《专项账户监管协议》，聘请了武汉农商行宜都支行、中信银行宜昌分行、中国农发行宜都支行分行为本次债券监管银行，并签订了《募集资金账户及偿债资金账户监管协议》。根据该监管协议，发行人应在监管银行设立募集资金使用专项账户。

《募集资金账户及偿债资金账户监管协议》的签署将会让募集资金的使用更加透明、规范，也将进一步保障债券投资者的根本权益。同时，发行人将严格按照国家发改委关于企业债券募集资金使用的有关规定，对本次债券募集资金实行集中管理和统一调配，严格按资金计划、项目施工进度核拨资金，确保全部募集资金的专款专用。

（十七）应付债券偿债较为集中的风险

风险：截至 2021 年末，发行人有息负债总额为 1,574,724.05 万元。其中，短期借款为 63,300.00 万元，长期借款为 655,038.33 万元，

一年内到期的非流动负债为 266,405.74 万元，应付债券为 326,171.38 万元，长期应付款（不含专项应付款）263,808.61 万元。目前，发行人外部融资途径以发行债券和贷款为主，未来承担着一定的偿债压力，这将影响发行人持续融资规模和盈利能力。

对策：发行人经营情况良好，财务状况优良，资产质量较好，拥有较高的市场声誉，地方政府的大力支持为发行人的融资活动提供了有力保障。一方面，发行人与国内多家商业银行等金融机构保持着密切的业务合作，资信记录良好，截至 2021 年末，发行人及其合并范围内子公司共获得银行授信额度 139.43 亿元，已经使用授信额度 115.17 亿元，尚未使用额度 24.26 亿元，这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。

（十八）公路运营业务持续亏损及毛利率为负风险

风险：发行人公路运营业务毛利润主要来源于宜洋一级公路和陆渔一级公路，近三年公路运营业务毛利润分别为-2,646.19 万元、-1,621.14 万元和-1,161.68 万元，近三年毛利率分别为-41.83%、-36.84%和-26.21%，报告期内持续为负，主要系因周边有新的、与之平行的高速公路通车，上述两条一级公路的车流量较低所致。同时，由于宜洋一级公路三江收费站被撤除，自 2021 年开始宜洋一级公路不再产生通行费收入。如果未来陆渔两条公路的车流量保持当前的水平，同时发行人没有新的公路通行费收入来源，那么未来发行人公路运营业务可能会持续亏损，毛利率可能会持续为负。

对策：近三年，发行人公路通行费收入分别为 6,326.64 万元、4,400.37 万元和 4,432.91 万元，占营业收入的比重分别为 3.61%、2.20%和 1.34%，占比较小，因此取消该通行费不会对发行人的盈利能力造成重大不利影响。

另外，近三年，公司营业收入分别为 175,291.68 万元、202,058.70 万元和 330,313.72 万元，实现净利润 23,541.52 万元、28,506.49 万元和 30,521.91 万元，近三年平均净利润为 27,523.31 万元。发行人收入水平较高，盈利能力良好，净利润总体保持在较高水平，平均可分配利润足以支付本次债券一年的利息，具有较强的偿债能力。

（十九）报告期内更换会计师事务所的风险

风险：2021 年，因原审计机构天衡会计师事务所（特殊普通合伙）合同到期，公司经过重新招标，确定审计机构变更为中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙），此次变更对发行人 2021 年度审计工作造成一定影响，以及财务报告期初期末数据差异的影响。

对策：公司会计师事务所变更属正常的业务调整，报告期内，由天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2019-2020 年审计报告及中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2021 年审计报告均不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，以上变更不会对本次债券产生不利影响。

三、本次债券安排所特有的风险

尽管公司已根据实际情况拟定多项偿债保障措施来控制 and 降低本次债券的还本付息风险，但是在本次债券存续期间，可能由于不可抗力事件导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本次债券持有人的利益。

第二节 发行条款

一、本次债券发行批准情况

2021 年 5 月 18 日，本次债券经公司董事会决议通过申请公开发行。

2021 年 5 月 20 日，本次债券经公司股东会决议同意申请公开发行。

本次债券于 2022 年 2 月 28 日《国家发展改革委关于宜都市国通投资开发有限责任公司发行县城新型城镇化建设专项企业债券注册的通知》发改企业债券【2022】51 号文件批准公开发行，注册规模为不超过 12 亿元。

二、本次债券的基本情况及发行条款

（一）发行人：宜都市国通投资开发有限责任公司。

（二）债券名称：2022 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券（简称“22 国通专项债”）。

（三）发行总额：本次债券发行总额为不超过人民币 12 亿元。

（四）债券期限：本次债券为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，并且同时设置本金提前偿付条款。

（五）债券利率：本次债券为固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本次债券发行利率通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定。簿记建档区间将依据有关法律法规，由发行人和簿记管理人根据市场情况充分协商后确定。

（六）发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本次债券存续期内的第 5 年末调整本次债券后 2 年的票面利率，即发行人可选择在原票面利率基础上上调或下调债券票面利率 0-300 个基点（含本

数)。发行人将于本次债券的第 5 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登是否调整本次债券的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权,则本次债券的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

(七) 投资者回售选择权: 发行人发出关于是否调整本次债券的票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人;若债券持有人未做登记,则视为继续持有本次债券并接受上述调整。

(八) 还本付息方式: 每年付息一次,同时设置本金提前偿付条款,在本次债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%,最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

(九) 发行价格: 本次债券面值 100 元,平价发行,以 1,000 元为一个认购单位,认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

(十) 债券形式: 本次债券为实名制记账式债券。

(十一) 发行方式和对象: 本次债券为实名制记账式债券,以簿记建档、集中配售的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

(十二) 托管安排: 本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(十三) 簿记建档日: 本次债券的簿记建档日为 2022 年 6 月 27 日。

(十四) 发行首日：本次债券发行期限的第 1 日，即 2022 年 6 月 28 日。

(十五) 发行期限：发行期限为 2 个工作日，自发行首日 2022 年 6 月 28 日起，至 2022 年 6 月 29 日止。

(十六) 起息日：自发行首日开始计息，本次债券存续期内每年的 6 月 28 日为该计息年度的起息日。

(十七) 计息期限：自 2022 年 6 月 28 日起至 2029 年 6 月 27 日止。

(十八) 付息日：本次债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 6 月 28 日。（上述付息日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

(十九) 兑付日：本次债券的兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 6 月 28 日（上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

(二十) 兑付价格：按面值兑付。

(二十一) 偿付顺序：在本次债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本次债券本金。

(二十二) 本息兑付方式：通过本次债券相关登记托管机构办理。

(二十三) 承销方式：本次债券由开源证券股份有限公司担任主承销商。

(二十四) 债券担保：本次债券由武汉信用风险管理融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(二十五) 信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司 2022 年 5 月 31 日综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本次债券

的信用等级为 AA+。

(二十六)上市或交易流通安排: 本次债券发行结束后一个月内, 发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本次债券上市或交易流通申请。

(二十七) 税务提示: 根据国家有关税收法律、法规的规定, 投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第三节 募集资金运用

一、本次债券募集资金用途

本次债券拟募集资金总额为不超过12.00亿元。其中7.5亿元拟用于宜都市现代高端装备制造产业基地项目，占项目投资总额的比例为63.93%，占募集资金总额的比例为62.50%，4.5亿元拟用于补充公司流动资金，占募集资金总额的比例为37.50%。

发行人不承担政府融资职能，发行人举借该次债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

本次债券募集资金具体使用计划如下表所示：

表3-1：募集资金使用计划

单位：万元、%

项目名称	项目投资总额	募集资金使用额度	占项目投资总额比例	占本次债券募集资金总额比例
宜都市现代高端装备制造产业基地项目	117,321.57	75,000.00	63.93	62.50
补充流动资金	-	45,000.00	-	37.50
合计	117,321.57	-	-	-

本次债券募集资金投向符合国家宏观调控政策和产业政策。本次债券募投项目宜都市现代高端装备制造产业基地项目不涉及财政补贴，项目资金来源为发行人自筹资本金 42,321.57 万元，占总投资的 36.07%，通过本次债券融资 75,000.00 万元，占总投资的 63.93%，不涉及中央预算内投资和地方政府专项债券资金。

二、募集资金投资项目审批情况

（一）项目审批和核准情况

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，

具体批复文件如下：

表3-2：项目批复文件

序号	项目批文	批准文号	发文机关	主要内容	印发时间
1	宜都市自然资源和规划局关于宜都市现代高端装备制造产业基地项目规划审查意见的复函	〔2021〕116号	宜都市自然资源和规划局	项目位于陆城街道办事处、枝城镇，总用地面积990.36亩，同意该项目选址	2021-06-02
2	宜都市现代高端装备制造产业基地项目环境影响登记表	备案号：202142058100000101	-	该项目环境影响登记表已经完成备案	2021-06-11
3	宜都市现代高端装备制造产业基地项目节能承诺表	-	-	项目符合国家和地方的产业政策，使用的技术、工艺、设备符合国家相关标准要求	2021-06-16
4	宜都市发展和改革局关于宜都市现代高端装备制造产业基地项目可行性研究报告的批复	都发改审批〔2021〕165号	宜都市发展和改革局	项目代码、建设地点、建设规模及内容、总投资及资金来源、建设工期、招标实施方案等，对项目可行性研究报告予以同意	2021-06-17
5	中共宜都市政法委员会关于出具县城新型城镇化建设专项企业债券宜都市现代高端装备制造产业基地项目社会稳定风险评估意见的复函	都政法函〔2021〕21号	中共宜都市政法委员会	评估结论为低风险，社会风险防范化解措施和相关方案操作可行，符合项目实际	2021-06-25
6	宜都市发展和改革局关于宜都市现代高端装备制造产业基地建设项目建议书的批复	都发改审批〔2021〕136号	宜都市发展和改革局	项目代码、建设地点、建设规模及内容、总投资及资金来源、建设工期等，对项目投资建议予以同意	2021-06-01

（二）项目建设背景

1、政策背景

党的十九大提出了“努力实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续发展”新要求，“推动新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展”。城镇化作为中国全面建设社会主义现代化国家的必由之路，满足人民日益增长的美好生活需要的重要途径，必须围绕上述目标，

实现更高质量的发展。回顾“十三五”时期，国家围绕推进新型城镇化出台了一系列规划和政策，完善了城镇化的顶层设计。经过不懈地努力，中国城镇化建设取得了显著的成效，形成了一系列可推广和借鉴的经验，为推进高质量城镇化奠定了良好基础。

2020 年 5 月 29 日，为加快推进县城城镇化补短板强弱项工作，国家发展改革委发布《关于加快开展县城城镇化补短板强弱项工作的通知（发改规划〔2020〕831 号）》。文件提出：“受 2020 年新冠肺炎疫情影响，县城在发展过程中暴露出了公共卫生、人居环境、公共服务、市政设施、产业配套等方面不少短板弱项，综合承载能力和治理能力仍然较弱，对经济发展和农业转移人口就近城镇化的支撑作用不足，与满足人民美好生活需要还有较大差距，需持续加快推进县城城镇化补短板强弱项工作。围绕产业培育设施提质增效，完善产业平台配套设施建设。”

2020 年 7 月 9 日，为深入实施新型城镇化战略，有序引导各地区因地制宜推进县城智慧化改造，支撑县域经济社会高质量发展，国家发展改革委办公厅发布《关于加快落实新型城镇化建设补短板强弱项工作有序推进县城智慧化改造的通知（发改办高技〔2020〕530 号）》。文件提出：针对县城基础设施、公共服务、社会治理、产业发展、等方面存在短板和薄弱环节，在具备一定基础的地区推进县城智慧化改造建设，着力补短板、强弱项、重实效。发挥项目的引领示范作用，有效提高政府公共服务水平、社会治理效能，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感，持续优化产业发展环境，有力支撑新型城镇化建设和县域经济社会高质量发展。

2020 年 7 月 26 日，国家发展改革委办公厅发布《关于推进县城产业平台公共配套设施补短板强弱项的通知》（发改办规划〔2020〕

564 号)。文件指出:县城产业平台是承接农业转移人口就近城镇化的主要空间和发展县域经济的主要载体。改革开放特别是党的十八大以来,县城产业平台建设取得显著成效,但由于相关公共配套设施不完善不健全,制约了吸引要素向县城流动集聚、农民到县城就业安家等作用的充分发挥。为坚定实施扩大内需战略和新型城镇化战略提供有力支撑。各地区要着眼完善产业平台供应链体系,建设规模适用的公共仓储集散回收设施。完善仓储空间及设施,鼓励配备智能立体仓库、自动分拣系统、自动导引运输车和库存管理系统。立足实际、因地制宜,提升县城产业平台承载产业发展和就业创业能力,引导劳动密集型产业、县域特色经济及农村二三产业在县城集聚发展,发挥吸纳进城农民就近打工的重要作用,为坚定实施扩大内需战略和新型城镇化战略提供有力支撑。

2020 年 8 月 11 日,国家发展改革委办公厅发布《关于印发县城新型城镇化建设专项企业债券发行指引的通知》(发改办财金规〔2020〕613 号),文件旨在充分发挥企业债券融资对县城新型城镇化建设的积极作用,加快推进县城城镇化补短板强弱项工作,推进县城公共服务设施提标扩面、环境卫生设施提级扩能、市政公用设施提档升级、产业培育设施提质增效,适应农民日益增加的到县城就业安家需求。

2020 年 8 月 14 日,为深入贯彻落实习近平总书记关于新型城镇化建设特别是县城建设的重要指示精神,贯彻落实《政府工作报告》关于加强新型城镇化等“两新一重”建设的部署,按照《国家发展改革委关于加快开展县城城镇化补短板强弱项工作的通知》要求,加大信贷支持力度、吸引社会资本投入,国家发展改革委、国家开发银行、中国农业发展银行等部门联合发布《关于信贷支持县城城镇化补短板强弱项的通知》(发改规划〔2020〕1278 号)》。文件进一步明确:要加

大新型城镇化建设信贷支持力度，重点对县城产业平台公共配套设施、县城新型基础设施、县城其他基础设施领域建设项目提供信贷支持。以融资促进投资、以投资提振消费，大力提升县城公共设施和服务能力，为实施扩大内需战略和新型城镇化战略提供支撑。

2021 年是“十四五”开局之年，也是奔向 2035 年远景目标的新起点，如何在新时代谋划中国特色高质量城镇化的愿景、思路和路径，以高质量城镇化助推现代化，是党中央、国务院高度重视的重大发展工程。因此，推进补短板强弱项实施，尤其是推动产业转型升级，有利于优化产业结构和中小城市建设，能有效促进改善当地居民生产生活条件，推动区域协调发展，使我国经济提质增效升级。当前，中国已经进入高质量城镇化的新时期。全面提高城镇化质量，实现高质量城镇化目标，是中国推进城镇化的首要任务。

2021 年 3 月 14 日，由十三届全国人大四次会议通过的《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》正式公开发布。《纲要》明确提出：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。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。推进以县城为重要载体的城镇化建设。

宜都市现代高端装备制造产业基地项目涉及推进产业培育设施提质增效、推进市政公用设施提档升级和推进环境卫生设施提级扩能三大领域。项目建设内容属于宜都市下一阶段新型城镇化的重点工作，因此本项目的实施势在必行。

2、现状背景

“十四五”是宜都市经济社会高质量发展的重要时期，党的十九届五中全会把产业基础高级化水平明显提高作为“十四五”时期经济社会发展主要目标和任务之一。习近平总书记指出，要深刻把握发展的阶段性新特征新要求，坚持把做实做强做优实体经济作为主攻方向，一手抓传统产业转型升级，一手抓战略性新兴产业发展壮大，推动制造业加速向数字化、网络化、智能化发展，提高产业链供应链稳定性和现代化水平。长期以来，县城发展习惯于粗放式用地、用能，县城建设普遍相对滞后，对县域经济带动作用不强等问题较为突出，成为制约区域经济社会健康发展的重要因素。提出新型城镇化后必须从思想上明确走资源节约、环境友好之路的重要性，这就要求我们必须顺应城镇化的客观规律，结合县域发展实际，突出问题导向，以县城建设为抓手推进新型城镇化和城乡统筹发展。

2015 年 11 月，宜都市入选第二批国家新型城镇化综合试点，对宜都市城市绿色智能发展、产城融合发展、开发区转型、城市低效用地再开发利用、城市群协同发展机制等领域的改革探索提出了要求。

2020 年 5 月 29 日，国家发改委发布《关于加快开展县城城镇化补短板强弱项工作的通知》，宜都市成功入选 120 个县城新型城镇化建设示范名单，为宜都市拉动投资、促进消费、扩大内需，推进城乡融合发展、提升人民幸福感带来了前所未有的机遇。

近年来宜都市紧紧围绕“三市三区”宏伟目标，坚持“城乡统筹、优化布局、集约高效、生态文明、分类指导”原则，以城镇建设为核心，以环境整治为抓手，以产业发展为动力，积极推进新型城镇化试点工作，城乡品质日益提升。城镇规模逐步扩大，先后完成了《宜都市城乡总体规划修改（2017-2030）》和中心城区 2 个控制性详细规划的初

步方案，编制完成三江新城、美丽乡村旅游等 7 个专项规划，构建形成“一主、双区、四轴”的城乡空间结构，形成了城镇布局合理、环境宜居的新型城镇体系。

纵观“十三五”时期宜都市关于新型城镇化建设取得的成效来看，城镇化进程明显加快。城镇人口出现明显增长，城镇化率由 2015 年的 54.67% 提高到 2019 年的 59.2%，四年间提升 4.53 个百分点，与全国平均水平差距缩小至 0.03 个百分点。先后开工建设 10 万亩优质柑橘产业示范区、枝城化工园生态园区、宜都双创园等一大批产业培育发展工程，总结出一系列值得肯定和有助于推动新型城镇化建设的项目经验，县城承载能力全面提升。建设宜都市现代高端装备制造示范基地，将以“智造高地，创享绿谷”为发展理念，以装备制造和电子信息为主导产业定位，支持自主创新型企业及高新技术产业的发展，通过人性化、弹性化、集约化、现代化建设，引入精细化工、现代装备制造、电子信息、新材料、新能源的高新技术产业群企业入园，将其打造创新赋能和绿色集约发展的一流示范园区。通过已建成园区及本项目的建设，宜都市的产业集聚效应将会显著增强。

宜都市人民政府办公室于 2020 年 10 月 10 日印发了《宜都市 2020 年县城新型城镇化建设示范工作实施方案的通知》，对宜都市下一阶段新型城镇化建设工作作出了重要规划，主要包括：“抓紧补上疫情暴露出的县城城镇化短板弱项，加快实施扩大内需战略和新型城镇化战略，大力提升县城公共设施和服务能力，促进公共服务设施提标扩面、环境卫生设施提级扩能、市政公用设施提档升级、产业培育设施提质增效，适应农民日益增加的到县城就业安家需求，扩大有效投资，释放消费潜力，拓展市场纵深，打造全国县城产城融合发展标杆，引领全国县城新型城镇化建设”；并且对宜都市下一阶段的新型

城镇化建设提出了更高更全面的要求。

现阶段，宜都市主要以精细化工产业、生物医药、医药化工、新能源材料为主导产业。其中精细化工产业现有宜都兴发、鄂中化工、阿波罗肥业、新洋丰等 27 家化工企业，以磷化工为龙头，初步形成磷化工-医药-建材产业链。2019 年，完成工业总产值 136.4 亿元。生物医药产业宜都目前拥有东阳光药业、长江药业、民生生物医药、绿源生物技术等一批生物医药骨干企业，初步形成医药原料、医药中间体、微生物制剂和生物医药产业体系。2019 年全年行业产值 77.9 亿元。新能源新材料宜都现有长江陶瓷、欧亚陶瓷、惠宜陶瓷、鑫宜陶瓷、鑫圣陶瓷、兴达陶瓷等 6 家主要生产卫生洁具企业。"惠陶" 是陶瓷行业中唯一被评为湖北省著名商标的品牌。2019 年，全年行业产值 174.7 亿元。根据宜都市的经济发展情况，宜都市已经走过以资源依赖型经济向多元支撑型经济的赶超型路径。

精细化工产业、生物医药、医药化工、新能源材料等是园区主导产业，装备制造产值比重较低。目前高端装备制造产业主要集中分布在双创产业园，已经形成一定聚集效应，但入驻企业多为中小型企业，缺乏大型企业支撑。随着我国进入产业结构调整和发展方式转变的关键时期，区域经济技术格局正在发生重大变化。建立起强大的装备制造业，特别是高端装备制造业是提高经济发展水平，实现国家安全的重要保障，是衡量一个国家国际竞争力的重要标志，是决定我国在国际分工地位的关键因素。今年两会期间，多位全国人大代表聚焦高端装备制造业，建议加大对高端装备制造业的支持，提升产业竞争力，推动中国向制造业强国迈进。

目前，宜都市聚集有宜都全鑫精密锻造公司、宜都市华益工具制造公司、宜昌永鑫精工科技有限公司等重点企业。装备制造产业具备

良好的产业基础，在全省具有竞争力。宜都市现代高端装备制造示范基地以“智造高地，创享绿谷”为发展理念，以装备制造和电子信息为主导产业定位，通过人性化、弹性化、集约化、现代化建设，将其打造创新赋能和绿色集约发展的一流示范园区。本项目在具有战略性、创新性的基础上，引导产业向集群方向发展，使产业上下游之间，企业之间相互协作形成完整的产业链，实行错位发展，避免同位竞争，提高产业竞争力，降低产业成本。

同时，建设宜都市现代高端装备制造产业基地项目，构筑高新技术产业发展平台，可以发挥交通便捷、生态环境良好、要素成本相对低廉优势，积极主动承接宜都高新技术由点到面发展的辐射，有利于地方新兴产业的培育和发展。当前园区基础设施建设滞后、承载能力不足，影响了园区产业持续发展。园区道路交通、水电气、污水处理、物流仓储等基础设施建设滞后，短板十分明显。因缺乏比较优势，难以吸引战略性新兴产业和高端人才的进入。园区智慧平台建设刚刚起步，智慧产业、智慧设施、智慧应用等新模式还处于探索阶段，影响了园区产业聚集发展。

根据宜都市新型城镇化建设总体要求，到 2022 年园区基础设施、产业培育设施明显改善，园区环境承受能力和应急保障能力大幅提升，实现生物医药、精细化工、装备制造、新能源新材料、电子信息企业 100%入园，工业污水 100%达标排放，工业固体废弃物 100%集中处置，工业生产安全 100%监控，园区工业总产值突破 1000 亿元。到 2025 年园区基础设施，产业培育设施全面改善，园区环境承受能力和应急保障能力大幅提升，园区工业总产值达到 1350.00 亿元。当前宜都市在产业培育设施方面仍存较多短板弱项，与新型城镇化的要求和建设目标均还有较大差距。

本项目通过建设现代高端装备制造示范基地项目重点培育产业发展,同时配套建设货运停车场及污水处理设施完善配套、补足短板。项目建设内容是宜都市下一阶段新型城镇化建设的重点内容,将有助于宜都市在新型城镇化建设的进程中再次取得突破性成绩,强化产业集聚功能,提升园区整体竞争力和影响力。

综上所述,本项目的建设既符合当前党中央、国务院的所倡导的政策要求,也符合宜都市当前城市发展的实际需要,项目建设依据充分,符合持续推进的要求。

(三) 项目建设内容及实施主体

1、项目建设内容

宜都市现代高端装备制造产业基地项目主要建设内容由园区标准化厂房及配套基础设施和市政公共服务设施两部分组成,项目规划总用地面积 990.36 亩。其中:

园区标准化厂房及配套基础设施总用地面积 897.53 亩,主要建设内容包括产业基地生产性厂房、门房、辅助用房以及基地内部道路等。总建筑面积 331,157.43 平方米(其中标准化厂房 328,963.23 平方米,门房及辅助用房 2,194.20 平方米);配套建设园区内部道路 3,269 米,停车位 978 个。

市政公共服务设施总用地面积 92.83 亩,主要建设内容为污水处理厂及货运停车场。其中:污水处理厂用地面积 30 亩,新建日处理污水 1 万吨的污水处理厂(远期控制规模 2 万吨);货运停车场用地面积 62.83 亩,新建配送分拣中心 500 平方米,新建停车位 496 个(其中大型车位 332 个,中型车位 164 个)。项目建设内容如下:

表3-3: 项目建设内容

序号	项目板块
1	园区标准化厂房及配套基础设施

序号	项目板块
	园区标准化厂房及配套基础设施总用地面积 897.53 亩，主要建设内容包括产业基地生产性厂房、门房、辅助用房以及基地内部道路等。项目设有宣传栏广告位 20 个，LED 广告位 400 个，停车场道闸广告位 4 个。总建筑面积 331,157.43 平方米，其中标准化厂房 328,963.23 平方米，门房及辅助用房 2,194.20 平方米；共新建园区内部道路 3269 米，其中经一路 814 米，红线宽度 20 米，双向四车道；经二路 814 米，红线宽度 30 米，双向四车道；经三路 488 米，红线宽度 20 米，双向四车道；高新三路 1,153 米，红线宽度 30 米，双向四车道。
2	市政公共服务设施
2-1	污水处理厂建设
	新建污水处理厂日处理污水 1 万吨（远期控制规模 2 万吨），服务范围为宜都市新兴产业培育基地。东至宜华一级路，西至双城路昌群公司，南至高新一路，北沿全鑫精锻用地边线，服务范围南北长约 1.5 千米，东西宽约 1.5 千米，总面积 212.29 公顷。
2-2	货运停车场建设
	货运停车场新建工程用地面积约 41886 平方米，新建停车位 496 个，其中中型车位 164 个，大型车位 332 个，配套建设配送分拣中心 500m ² ，并设有宣传栏广告位 10 个，LED 广告位 197 个，停车场道闸广告位 4 个。

宜都市现代高端装备制造产业基地项目主要建设内容由园区标准化厂房及配套基础设施和市政公共服务设施两部分组成，项目规划总用地面积 990.36 亩。其中园区标准化厂房及配套基础设施总用地面积 897.53 亩，主要建设内容包括产业基地生产性厂房、门房、辅助用房以及基地内部道路等。

市政公共服务设施总用地面积 92.83 亩，主要建设内容为污水处理厂及货运停车场。具体情况如下：

单位：万元

序号	项目板块	建设内容	业态	总投资额	拟使用募集资金金额
1	园区标准化厂房及配套基础设施	园区标准化厂房及配套基础设施总用地面积 897.53 亩，主要建设内容包括产业基地生产性厂房、门房、辅助用房以及基地内部道路等。项目设有宣传栏广告位 20 个，LED 广告位 400 个，停车场道闸广告位 4 个。	总建筑面积 331,157.43 平方米，其中标准化厂房 328,963.23 平方米，门房及辅助用房 2,194.20 平方米；配套建设园区内部道路 3269 米，停车位 978 个；收入来源主要为厂房销售收入、房屋租赁收入、停车收入和广告收入。	102,323.42	70,000.00
2	市政公共服务设施	污水处理厂、货运停车场	-	-	
2-1	污水处理厂建设	新建污水处理厂，用地面积 30 亩	主要辅助建筑物为综合楼，建筑面积为 400 m ² ，共 2 层，总面积 800 m ² ，内设生产管理、	7,445.83	0.00

序号	项目板块	建设内容	业态	总投资额	拟使用募集资金金额
			行政管理、会议室、中心控制室、化验室及食堂餐厅、浴室等。污水处理厂日处理污水 1 万吨(远期控制规模 2 万吨),服务范围为宜都市新兴产业培育基地。东至宜华一级路,西至双城路昌群公司,南至高新一路,北沿全鑫精锻用地边线,服务范围南北长约 1.5 千米,东西宽约 1.5 千米,总面积 212.29 公顷;收入来源主要为污水处理收入。		
2-2	货运停车场建设	新建货运停车场,并设有宣传栏广告位 10 个,LED 广告位 197 个,停车场道闸广告位 4 个。工程用地面积约 62.83 亩	新建停车位 496 个,其中中型车位 164 个,大型车位 332 个,并配套建设配送分拣中心,为一栋单层建筑,总建筑面积 500 平方米;收入来源主要为停车收入和广告收入。	7,552.32	5,000.00

发行人承诺本次债券募集资金仅用于园区标准化厂房及配套基础设施和货运停车场建设,不会用于污水处理厂建设。

2、项目投资规模

本项目建设总投资 117,321.57 万元,其中工程费用 76,335.72 万元,工程建设其他费用 3,538.80 万元,预备费 6,389.96 万元,建设土地使用费 19,807.09 万元,建设期利息 11,250.00 万元。

项目资金筹措为项目资本金 42,321.57 万元(占总投资的 36.07%,此部分来源于单位自筹);通过本次债券融资 75,000.00 万元(占总投资的 63.93%)。截至募集说明书出具日,项目已投金额为 21,000.00 万元,占项目总投资 17.90%。

本募投项目的建设投资明细情况如下:

表3-4: 募投项目建设投资明细

单位: 万元、%

序号	项目	金额	占总投资比例
1	工程费用	76,335.72	65.07
1.1	建筑工程费	71,462.83	60.91
1.2	安装工程费	2,378.83	2.03
1.3	设备采购费	2,494.05	2.13

2	工程建设其他费用	3,538.80	3.02
3	预备费用	6,389.96	5.45
4	建设用地费	19,807.09	16.88
5	建设期利息	11,250.00	9.59
-	总投资	117,321.57	100.00

3、项目建设主体

本次宜都市现代高端装备制造产业基地项目的建设主体为宜都市国通投资开发有限责任公司。

（四）项目用地情况

根据《关于宜都市现代高端装备制造产业基地项目规划审查意见的复函〔2021〕116号》，宜都市现代高端装备制造产业基地项目拟选址位于宜都市陆城街道办、枝城镇，用地面积为 990.36 亩，本项目总土地成本（建设用地费）为 19,807.09 万元，土地费用均已纳入总投资，目前约 922 亩用地已获取土地证，约 68 亩尚在办理土地证，本次募投项目用地均已缴纳土地出让金。项目用地情况具体如下：

表3-5：项目用地具体构成

序号	地块面积 (m ²)	用地性质	使用权类型	取得方式	土地证/用地规划许可证编号	土地出让金金额 (万元)	土地费用是否纳入总投资
1	13882.55	工业用地	出让	招拍挂	鄂(2021)宜都市不动产权第0009481号	251.92	是
2	276340.26	工业用地	出让	招拍挂	鄂(2021)宜都市不动产权第0009636号	5,442.94	是
3	56376.45	城镇住宅用地、其他商服用地	出让	招拍挂	鄂(2021)宜都市不动产权第0011514号	4,228.00	是
4	232998.74	工业用地	出让	招拍挂	鄂(2022)宜都市不动产权第0000134号	6,794.70	是
5	34495.21	其他商服用地	出让	招拍挂	鄂(2022)宜都市不动产权第0000133号	1,552.20	是
6	约 68 亩	工业用地	出让	招拍挂	已完成土地收储工作，并缴纳全部出让金 1,537.33 万元，尚在办理土地证。		是

根据鄂(2021)宜都市不动产权第 0009481 号、鄂(2021)宜都市不动产权第 0009636 号、鄂(2021)宜都市不动产权第 0011514 号、

鄂（2022）宜都市不动产权第 0000133 号、鄂（2022）宜都市不动产权第 0000134 号，本次债券募投项目土地性质为工业用地，其中 56376.45 m²为城镇住宅用地、其他商服用地，34495.21 m²为其他商服用地。

（五）项目建设进度

该项目整个建设期为 30 个月。2021 年 7 月开始筹建，2021 年 12 月底前，园区标准化厂房及配套基础设施板块已完成土地平整、勘察、设计、招标等前期准备工作；污水处理厂建设已完成选址、地形勘测、水质检验、总平设计等初步工作，货运停车场已完成选址、总图布置、建筑设计等前期准备工作。项目拟于 2022 年 2 月开始施工，预计 2024 年 1 月竣工验收投入使用。

（六）项目建设的必要性、社会效益

1、募投项目建设的必要性

（1）项目建设是促进宜都市新型城镇化建设的必然需求。

城市化发展是社会经济和文化不断发展的必然趋势，完善城市基础设施是宜都市经济发展和社会文化活动的基础，是物质文明和精神文明建设的内在要求和具体体现，本项目的实施是促进宜都市新型城镇化建设的必然需求，是宜都市建设的重点工程；城镇基础设施的建设是城镇发展与繁荣的基础，也是引进外资，培育和发展宜都市产业的基础工程，将极大地拉动宜都市区域经济的增长，提高人民群众的物质和文化生活水平。通过对城镇基础设施项目的建设和实施，能有效维护社会稳定，提高居民的就业率，提升居民的生活水平，同时也是完善基础设施，改善生产条件，集约利用现有资源，提高全镇经济综合竞争力的需要。

（2）项目建设是加快开展县城城镇化补短板强弱项工作的需要。

县城是我国推进工业化城镇化的重要空间、城镇体系的重要一环、城乡融合发展的关键纽带。国家大力支持县城城镇化补短板强弱项工作，支持和引导地方采取积极有效的措施，促进目标区域和各地区新型城镇化建设战略的实施和发展。今年的政府工作报告明确提出政府投资重点支持“两新一重”建设（新型基础设施建设、新型城镇化建设、重大工程建设），并提出要大力提升县城公共设施和服务能力。本项目的实施正是加快推进县城城镇化补短板强弱项工作，为坚定实施新型城镇化战略提供重要支撑，既利当前、又利长远。从短期看，有利于拉动投资、促进消费、推进实施扩大内需战略；从中长期看，有利于优化城镇化空间格局、推进城乡融合发展、提升人民幸福感。

（3）项目建设符合相关政策与规划要求，有利于促进宜都市的可持续发展。

《宜都市城乡总体规划修改（2017-2035 年）》城市结构与布局确定宜都市规划形成“一心两轴三片”的空间结构。“两轴”为城区联动发展轴和城区景观休闲轴。其中城区联动发展轴是集中建设区的发展主轴，是规划期内城市综合服务功能拓展的主要动力轴向，生活服务向北延伸至三江新城片区、生产则向南延伸对接高新技术园区和双创园区。本项目的建设既是全面贯彻落实《宜都市城乡总体规划修改（2017-2035 年）》的举措，也是社会经济发展的必然要求。项目建设在改善园区基础设施与服务设施的同时，必将提升周边土地的开发利用价值，推进城市的发展建设。

同时，标准厂房具有通用性、配套性、集约性等特点，主要为工业企业集聚发展和外来工业投资项目提供生产经营场所的发展平台。推进标准厂房建设，有利于优化资源配置，缓解用地紧张矛盾；有利于优化生产力布局，促进企业发展；有利于培育产业集群，建设现代

高端装备制造业基地；有利于改善生态环境，实现产业的可持续发展。本项目的建设有利于繁荣城市面貌、完善城市功能，实现经济、社会与环境的共赢，促进宜都市的可持续发展。

（4）项目建设是促进宜都市经济转型发展，建设中国经济强县的现实需求。

近年来，宜都市经济运行稳中有进、进中向好，连续四年上榜全国县域经济百强。通过多年的发展，宜都市的生物医药、精细化工、装备制造、新能源和新型电子等产业集群不断壮大，工业基础较为雄厚。在“共抓大保护、不搞大开发”新发展理念的指引下，宜都市急需进行产业转型，践行新发展理念，坚持创新驱动发展战略，加快新旧动能转换，促进产业转型升级。同时，高端制造业可以提供高技术、高水准的各种装备、设备、产品，还可以推动宜都市传统农业、服务业向高端农业、高端服务业的成长。因此，本项目的建设有利于加快宜都市现代工业化的发展，同时带动宜都市农业、服务业的协同发展有利于推动宜都市产业结构升级，实现经济社会可持续发展。

2、募投项目建设的社会效益

（1）项目对社会的影响分析

本项目的建设有利于加快经济增长方式，推动宜都市产业结构升级和城市功能提升，为加快现代化城市建设做出应有贡献。同时本项目通过对城镇产业转型升级建设，能有效维护社会稳定，提高居民的就业率，提升居民的生活水平。因此项目的建设对社会有着极大的积极意义。

（2）项目与所在地区互适性分析

1）互适性分析

A、本项目的建设符合项目建设区域内规划发展，建成后对企业

利益、区域内生态环境、城市整体形象及经济发展具有深远影响，其社会性、效益性、环保性将得到体现。

B、本项目的建设在党中央、国务院、省政府、市政府各相关文件明确指示中认真落实，项目的建成得到大力支持，充分体现了当地政府对本项目的高度重视。

C、项目的建设，带来的经济集聚扩散效应的显现，产业的集结以及企业群的形成，将创造更多的就业岗位，将造成产业人口的集中并促进城镇化，通过引进先进企业的管理理念，提高劳动者素质，扩大、完善工人、管理人员与企业家队伍，从而优化当地的社会结构。同时，园区的建设有利于完善区域内基础设施，可有效提高区域内城市服务功能。

2) 各级组织对项目的态度及支持程度

A、不同利益群体对项目的支持态度

项目实施过程中主要涉及三方面的利益群体：当地政府、当地居民、业主。根据调查，当地的居民对项目的建设非常支持，他们普遍认为本项目的实施，可以为其创造一些就业机会，增加当地居民收入。

由于项目区具有的地理优势、完善的基础设施，以及政府的优惠政策和当地群众的支持，它对投资者的吸引力不言而喻。

受国家政策的影响，项目的建设也有利于促进当地企业实现转型升级。

B、各组织对项目的支持态度

宜都市政府非常重视项目的实施，县城是我国推进工业化城镇化的重要空间、城镇体系的重要一环、城乡融合发展的关键纽带。国家大力支持县城城镇化补短板强弱项工作，支持和引导地方采取积极有效的措施，促进目标区域和各地区新型城镇化建设战略的实施和发展。

各级政府部门也积极响应，致力于建设以“绿色、现代、安全”为目标。

3) 项目建设的合理性

项目建设符合国家和宜都市发展需求，是加快区域新型城镇化建设，改善区域生态环境的需要。本项目建设方案合理，建设配套条件良好，建设资金基本落实，项目建成产生的经济效益和社会效益十分明显，在效益上，工程的社会、经济、环境效益显著；在环境上，不存在影响工程决策的不利因素，项目建设是可行的。本项目的实施是加快推进县城城镇化补短板强弱项工作，为坚定实施新型城镇化战略提供重要支撑，既利当前、又利长远。能推进全省城镇人口密集区的改造工作，有利于优化城镇化空间格局、推进城乡融合发展、提升人民幸福感，同时也能改善生产条件，集约利用现有资源，提高全县经济综合竞争力。

总而言之，本项目的建设在经济方面，能够集中发展一个具有地方产业特色的、现代创新活力的化工新城；在社会方面，能够确保社会大局稳定、促进产业转型升级，集中妥善处理安全环保问题，安居乐业、社会和谐；在生态环境方面，能够以信息化、智能化应用提高安全和环保水平。

(七) 募投项目的经济效益

根据湖宜昌宏业工程项目管理有限工程编制的项目可行性研究报告，该项目收入来源主要为污水处理收入、停车场收入、厂房销售收入、房屋租赁收入和广告收入。

1、污水处理收入

根据宜都市人民政府出具的“关于梁家畈污水处理厂特许经营权的通知”，特许经营期限为污水处理厂完工验收之日起 29 年，发行人依法享有的特许经营权包括污水处理、排水、收费、服务设施经营等。

新建污水场设计污水处理能力为 1.0 万吨/天，经营期第一年污水处理负荷为 80%，此后逐年增加 5%，最终达 95%的处理负荷率。根据宜都市物价局发布的都价〔2016〕25 号文件，本项目污水处理收费按 1.40 元/m³计算，并于本次债券存续期内保持稳定。经测算，本项目运营期内污水处理厂营业收入合计 8,099.35 万元，污水处理厂净收益为 3,521.53 万元。

表 3-6：污水处理收入测算表

名称	单位	合计	建设期			运营期																
			1	2	3	债券存续期																
						4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
污水处理厂收入	万元	8,099.35				408.80	434.35	459.90	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45
污水处理能力	m ³ /天	/				10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
污水处理能力利用率	%	/				80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
污水处理服务费标准	元/m ³	/				1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
污水处理天数	天					365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
销项税额	万元	931.78				47.03	49.97	52.91	55.85	55.85	55.85	55.85	55.85	55.85	55.85	55.85	55.85	55.85	55.85	55.85	55.85	55.85
污水处理厂净收益	万元	3,521.53				363.58	364.10	364.63	337.35	324.37	152.19	152.13	152.13	152.13	152.06	152.06	152.06	140.57	140.57	140.57	140.50	140.50

2、停车场收入

根据宜都市人民政府出具的“关于陆城街道办事处货运停车场经营收费的通知”，收费期限为货运停车场项目建成验收之日起 20 年，发行人依法享有包括停车收费、广告经营、服务设施经营等。根据都价〔2019〕3 号文件，小车、微型车 2 小时内（含）收费 3 元/辆；2 小时以后每增加 1 小时加收 1 元，全天 24 小时累计不超过 15 元/辆；大、中型车辆按上述收费标准和车辆换算系数计算收取，大型车辆换算系数为 2.5，中型车辆换算系数为 2.0。

（1）小型停车位收入

本项目建成后可提供小车停车位 701 个，拟对所有的停车位对外临时使用出租。运营期期初停车位出租率考虑为 80%，此后逐年增加 5%，增加到饱和租赁比例 95%后保持稳定。

单车位平均收入：

1) 昼间停车。8:00-22:00，共 14 小时。0.5 小时以内免费；停车 0.5-1 小时以内次数为 5 次，收费标准 5 元/次；停车 1-2 小时次数为 3 次，收费标准 6 元/次；停车 2 小时以上次数为 1 次，收费标准 7 元/次；停车位利用率按 60%考虑。

2) 夜间停车。22:00-8:00，共 10 小时。周转次数按 1 次考虑，收费标准 10 元/次，停车位利用率按 10%考虑。

单车位日收入为 31.00 元/日，并于本次债券存续期内保持稳定。详见下表：

表 3-7：小型停车位收入分析

序号	项目名称	周转次数	收费标准 (元/次)	车位利用率	收入(元)
1	昼间停车(8:00-22:00)				30.00
	0.5~1 小时	5	5.00	60%	15.00
	1~2 小时	3	6.00	60%	10.80
	2 小时及以上	1	7.00	60%	4.20
2	夜间停车(22:00-8:00)	1	10.00	10%	1.00
	合计				31.00

经测算，本项目运营期内小型停车位收入合计 12,399.71 万元，本次债券存续期内小型停车位收入合计 3,481.31 万元。

表 3-8：小型停车位收入测算表

名称	单位	合计	建设期			运营期																	
						债券存续期																	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
小型车位 临时使用 收入	万元	12,39 9.71				625 .85	664 .97	704 .08	743 .20	743 .20	743 .20	743 .20	743 .20	743 .20	743 .20	743 .20	743 .20	743 .20	743 .20	743 .20	743 .20	743 .20	
使用个数	个	/				701 .00	701 .00	701 .00	701 .00	701 .00	701 .00	701 .00	701 .00	701 .00	701 .00	701 .00	701 .00	701 .00	701 .00	701 .00	701 .00	701 .00	
年运营天数	天	/				360 .00	360 .00	360 .00	360 .00	360 .00	360 .00	360 .00	360 .00	360 .00	360 .00	360 .00	360 .00	360 .00	360 .00	360 .00	360 .00	360 .00	
出租率	%	/				80 %	85 %	90 %	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %	95 %	

名称	单位	合计	建设期			运营期																
			债券存续期																			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
单位平均收入	元/天	/				31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00
销项税额	万元	1,023.83				51.68	54.91	58.14	61.37	61.37	61.37	61.37	61.37	61.37	61.37	61.37	61.37	61.37	61.37	61.37	61.37	61.37

(2) 中型停车位收入

本项目建成后可提供中型停车位 164 个，拟对所有的停车位对外临时使用出租。运营期期初停车位出租率考虑为 80%，此后逐年增加 5%，增加到饱和租赁比例 95%后保持稳定。

单车位平均收入：

1) 昼间停车。8:00-22:00，共 14 小时。0.5 小时以内免费；停车 0.5-1 小时以内次数为 5 次，收费标准 7 元/次；停车 1-2 小时次数为 3 次，收费标准 8 元/次；停车 2 小时以上次数为 1 次，收费标准 9 元/次；停车位利用率按 60%考虑。

2) 夜间停车。22:00-8:00，共 10 小时。周转次数按 1 次考虑，收费标准 20 元/次，停车位利用率按 10%考虑。

单车位日收入为 42.80 元/日，并于本次债券存续期内保持稳定。详见下表：

表 3-9：中型停车位收入分析

序号	项目名称	周转次数	收费标准 (元/次)	车位利用率	收入(元)
1	昼间停车(8:00-22:00)				40.80
	0.5~1 小时	5	7.00	60%	21.00
	1~2 小时	3	8.00	60%	14.40
	2 小时及以上	1	9.00	60%	5.40
2	夜间停车(22:00-8:00)	1	20.00	10%	2.00
	合计				42.80

经测算，本项目运营期内中型停车位收入合计 4,005.16 万元。

表 3-10：中型停车位收入测算表

名称	单位	合计	建设期			运营期																
			债券存续期																			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
中型停车位临时使用收入	万元	4,005.16				202.15	214.79	227.42	240.06	240.06	240.06	240.06	240.06	240.06	240.06	240.06	240.06	240.06	240.06	240.06	240.06	240.06
使用个数	个	/				164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00
年运营天数	天	/				360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
出租率	%	/				80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
单位平均收入	元/天	/				42.80	42.80	42.80	42.80	42.80	42.80	42.80	42.80	42.80	42.80	42.80	42.80	42.80	42.80	42.80	42.80	42.80
销项税额	万元	330.70				16.69	17.73	18.78	19.82	19.82	19.82	19.82	19.82	19.82	19.82	19.82	19.82	19.82	19.82	19.82	19.82	19.82

(3) 大型停车位收入

本项目建成后可提供大型停车位 609 个，拟对所有的停车位对外临时使用出租。运营期期初停车位出租率考虑为 80%，此后逐年增加 5%，增加到饱和租赁比例 95%后保持稳定。

单车位平均收入：

1) 昼间停车。8:00-22:00，共 14 小时。0.5 小时以内免费；停车 0.5-1 小时以内次数为 5 次，收费标准 8 元/次；停车 1-2 小时次数为 3 次，收费标准 9 元/次；停车 2 小时以上次数为 1 次，收费标准 10 元/次；停车位利用率按 60%考虑。

2) 夜间停车。22:00-8:00，共 10 小时。周转次数按 1 次考虑，收费标准 30 元/次，停车位利用率按 10%考虑。

单车位日收入为 49.20 元/日，并于本次债券存续期内保持稳定。详见下表：

表 3-11：大型停车位收入分析

序号	项目名称	周转次数	收费标准 (元/次)	车位利用率	收入(元)
1	昼间停车(8:00-22:00)				46.20
	0.5~1 小时	5	8.00	60%	24.00
	1~2 小时	3	9.00	60%	16.20
	2 小时及以上	1	10.00	60%	6.00
2	夜间停车(22:00-8:00)	1	30.00	10%	3.00

合计				49.20

经测算，本项目运营期内大型停车位收入合计 17,096.78 万元。

表 3-12：大型停车位收入测算表

名称	单位	合计	建设期			运营期																
						债券存续期																
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
大型停车位临时使用收入	万元	17,096.78				862.93	916.86	970.79	1024.73	1024.73	1024.73	1024.73	1024.73	1024.73	1024.73	1024.73	1024.73	1024.73	1024.73	1024.73	1024.73	1024.73
使用个数	个	/				609.00	609.00	609.00	609.00	609.00	609.00	609.00	609.00	609.00	609.00	609.00	609.00	609.00	609.00	609.00	609.00	609.00
年运营天数	天	/				360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
出租率	%	/				80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
单位平均收入	元/天	/				49.20	49.20	49.20	49.20	49.20	49.20	49.20	49.20	49.20	49.20	49.20	49.20	49.20	49.20	49.20	49.20	49.20
销项税额	万元	669.40				33.79	35.90	38.01	40.12	40.12	40.12	40.12	40.12	40.12	40.12	40.12	40.12	40.12	40.12	40.12	40.12	40.12

3、厂房及基础设施建设收入

(1) 标准厂房销售收入

本项目共建设 30 栋标准厂房，拟销售 15 栋标准厂房，分五年销售完毕。销售部分的建筑面积为 164481.62 平方米，约占总标准厂房建筑面积的 50%。每年销售建筑面积为 32896.32 平方米。厂房销售价格暂参照宜都市周边工业厂房销售价格，并结合宜昌市高新区电子信息产业园厂房、宜昌高新技术产业园微创创业服务中心等相关项目综合定价，根据市场调查，销售信息见下表及图片。

表 3-13：宜昌市相关厂房销售信息统计表

序号	名称	位置	销售价格（元/m ² ）
1	宜昌高新区电子信息产业园厂房	宜昌市点军区	4,166.67
2	土门大桥大型厂房	宜昌市土门	3,448.28
3	兴发宜昌园区厂房	宜昌市猇亭区	4600.00
4	创意科技园厂房	宜昌市点军区	4100.00
5	科技园办公室仓储加工	宜昌市西陵区	4,209.10
	平均值		4,104.81

表 3-14：宜都市相关厂房销售信息统计表

序号	名称	位置	销售价格 (元/m ²)
1	宜都工业厂房	宜都红花套驾校旁厂房	3,000.00
2	宜都工业厂房	宜都市陆城	3,500.00
3	宜都工业厂房	宜都市高坝洲镇	3,200.00
4	十里铺开发区厂房	宜都市长江大道	3,600.00
	平均值		3,325.00

目前宜都市现有租赁及销售厂房和仓库多为结构形式简单、厂房规模偏小、厂址相对分散且远离主干道，故相对定价偏低。作为定位以产业新、模式新、门槛高为重点的现代高端装备制造示范基地项目，其定价必然高于宜都市现有厂房和仓库，预测上浮比例为 20-30%。并结合宜昌市同类型厂房销售价格，宜都市周边区县厂房销售价格范围在 3,000.00-4,600.00 元/平方米之间。选取宜昌市伍家岗区伍家岗工业园区智能制造产业园厂房进行对比，现行销售单价为 4,000 元/平方米，其厂房定位、建筑结构及基础配套与本次债券募投项目厂房有高度相似的可比性，具体如下：



伍家岗委会对面厂房出售，首层层高7.8米，三...
 伍家岗·五一广场 | 湖北伍家岗工业园区管理委员会·宜昌市伍家岗区 |
 建筑结构 全新
 A 邓海峰 宜昌兴隆产业园
 雨棚 食堂 宿舍

800m²
建筑面积

320万元
单价 4000元/m²

基础信息

类 型： 厂房出售 可办环评： 是
 土地性质： 工业用地 产权年限： 2070
 地 址： 伍家岗-东站 湖北伍家岗工业园-宜昌市伍家岗区

内部详情

楼 层： 多层 首层层高： 7.8m
 厂房新旧： 全新 厂房结构： 框架结构
 楼板承重： 3吨 供电电压： 1000KVA
 消防备案： 有 厂房特色： 高速路口、临近机场

配套设施

宽带 有线电视 水 电 电话 空调
 暖气 煤气 电梯 办公室 停车场 宿舍
 食堂 月台 雨棚

以 4,000 元/平方米的销售单价进行收益测算，销售收入为 65,792.65 万元，对比可行性研究报告中项目营业收入分析减少

3,289.63 万元；净利润减少 2,243.42 万元；可用于还本付息的金额减少 2,243.42 万元，但总体来看对总还本付息金额总体影响不到 3%。计算其他指标得出：项目总投资利润率为 9.97%，所得税后财务内部收益率 12.54%，所得税后财务净现值（ $I_c=7.50\%$ 时）32,521 万元，所得税后投资回收期（含建设期 3 年）7.59 年。还款期内年均利息备付率 5.76，年均偿债备付率 1.18，故本次债券募投项目在按正常市场厂房销售单价的情况下财务经济指标、盈利能力、财务生产能力较好。

本项目销售均价为 4,200.00 元/平方米，并于本次债券存续期内保持稳定，经测算，本次债券运营期内厂房销售收入为 69,082.28 万元。

表 3-15：厂房销售收入测算表

名称	单位	合计	建设期			运营期																
						债券存续期																
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
厂房销售收入	万元	69,082.28				13,816.46	13,816.46	13,816.46	13,816.46	13,816.46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
销售面积	m ²	/				164,481.62	164,481.62	164,481.62	164,481.62	164,481.62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
销售比例	%	/				20%	20%	20%	20%	20%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
销售单价	元/m ²	/				4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
销项税额	万元	5,704.04				1,140.81	1,140.81	1,140.81	1,140.81	1,140.81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

（2）厂房租赁收入

厂房租赁价格参照宜都市周边工业厂房租赁价格，并结合宜昌市西陵区高新技术产业孵化中心、宜昌高新技术产业园微创创业服务中心、伍家岗区中小产业园、宜昌市三峡物流园等相关项目综合定价，根据市场调查，周边楼盘及商业信息见下表：

表 3-16：宜都市相关项目租赁信息统计表

序号	名称	位置	租赁价格（元/m ² *月）	备注

1	红花套厂房	宜都红花套	30.00	
2	枝城镇南门口 41 号工业厂房	宜都枝城	34.50	
3	枝城镇白水岗工业厂房	宜都枝城	34.50	

表 3-17: 宜昌市相关项目租赁信息统计表

序号	名称	位置	租赁价格 (元/㎡*月)	备注
1	宜都市孵化中心	宜都市五宜大道 99 号	30.00	
2	宜昌市西陵区高新技术产业孵化中心	西陵经济开发区渭河二路	50.00	
3	宜昌市伍家区中小产业园	伍家岗工业园拓展区东站路合益路片区	40.00	

截至 2020 年 12 月, 宜都市工业厂房租金每平米约 20-35 元/㎡*月。考虑后期土地升值潜力等政策性因素和市场因素影响, 将所有厂房对外租赁。厂房可租赁面积为 164481.62 ㎡, 租赁价格为 32 元/㎡*月。项目运营期期初租赁比例为 80%, 此后逐年增加 5%, 增至饱和租赁比例 95%后保持稳定。经测算, 本项目运营期内厂房租赁收入为 100,110.09 万元。

表 3-18: 厂房租赁收入测算表

名称	单位	合计	建设期			运营期																
						债券存续期																
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
厂房租 赁收入	万元	100,110.09				5,052.88	5,368.68	5,684.48	6,000.29	6,000.29	6,000.29	6,000.29	6,000.29	6,000.29	6,000.29	6,000.29	6,000.29	6,000.29	6,000.29	6,000.29	6,000.29	6,000.29
租赁面 积	m²	/				164,481.62	164,481.62	164,481.62	164,481.62	164,481.62	164,481.62	164,481.62	164,481.62	164,481.62	164,481.62	164,481.62	164,481.62	164,481.62	164,481.62	164,481.62	164,481.62	164,481.62
租赁比 例	%	/				80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
月租金	元/m²*月	8.00				32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
销项税 额	万元	8,265.97				417.21	443.29	469.36	495.44	495.44	495.44	495.44	495.44	495.44	495.44	495.44	495.44	495.44	495.44	495.44	495.44	495.44

4、广告位租赁收入

项目共有宣传栏广告位 30 个, LED 广告位 597 个, 停车场道闸广告位 8 个; 广告位出租率按 100%考虑; 宣传栏广告位年收费标准为 3.60 万元/个*年, LED 广告位年收费标准为 10.0 万元/个*年, 道

闸广告位年收费标准为 8.0 万元/个*年。本项目运营期内广告位租赁收入合计 104,056.82 万元。

表 3-19: 广告位租赁收入测算表

名称	单位	合计	建设期			运营期																	
						债券存续期																	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
广告收入	万元	104,056.82				6120.99	6120.99	6120.99	6120.99	6120.99	6120.99	6120.99	6120.99	6120.99	6120.99	6120.99	6120.99	6120.99	6120.99	6120.99	6120.99	6120.99	
宣传栏广告位收入	万元	1,836.00				108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	
广告位个数	个	/				30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	
出租率	%	/				100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
单价	万元/年	/				3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	
销项税额	万元	103.92				6.11	6.11	6.11	6.11	6.11	6.11	6.11	6.11	6.11	6.11	6.11	6.11	6.11	6.11	6.11	6.11	6.11	
LED广告位收入	万元	101,568.02				5,974.59	5,974.59	5,974.59	5,974.59	5,974.59	5,974.59	5,974.59	5,974.59	5,974.59	5,974.59	5,974.59	5,974.59	5,974.59	5,974.59	5,974.59	5,974.59	5,974.59	
广告位个数	个	/				597	597	597	597	597	597	597	597	597	597	597	597	597	597	597	597	597	
出租率	%	/				100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
单价	万元/年	/				10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
销项税额	万元	5,749.13				338.18	338.18	338.18	338.18	338.18	338.18	338.18	338.18	338.18	338.18	338.18	338.18	338.18	338.18	338.18	338.18	338.18	
停车场道闸广告位收入	万元	652.80				38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	
道闸广告位个数	个	/				8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	
年租赁价格	万元/年	/				4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	
出租率	%	/				100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
销项税额	万元	36.95				2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	2.17	

5、合计

总体来看，本项目经济效益显著，预计运营期内可实现营业总收入 314,850.18 万元，净收益 234,768.73 万元。本次债券存续期内可实现营业收入 139,473.62 万元，扣除经营成本 944.77 万元、增值税 3,998.15 万元、税金及附加 3,522.96 万元、企业所得税 14,072.08 万元后，净收益为 116,935.66 万元，能够满足本次债券还本付息要求。

本项目所得税后财务内部收益率 8.10%，基准收益率为 7.50% 时，所得税后财务净现值 2,155.00 万元，所得税后投资回收期（含建设期三年）7.20 年。还款期内年均利息备付率 6.00，年均偿债备付率 1.20，项目财务经济指标、盈利能力、财务生产能力较好。

表 3-20：本次债券存续期募投项目收入测算表

单位：万元

项目	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	存续期合计
污水处理厂收入	0.00	0.00	0.00	408.80	434.35	459.90	485.45	485.45	2,273.95
停车场收入	0.00	0.00	0.00	1,690.93	1,796.62	1,902.30	2,007.98	2,007.98	9,405.82
厂区收入	0.00	0.00	0.00	18,869.33	19,185.14	19,500.94	19,816.74	19,816.74	97,188.90
广告收入	0.00	0.00	0.00	6,120.99	6,120.99	6,120.99	6,120.99	6,120.99	30,604.95
项目总收入	0.00	0.00	0.00	27,090.05	27,537.09	27,984.13	28,431.17	28,431.17	139,473.62
经营成本	0.00	0.00	0.00	179.30	183.50	187.69	197.14	197.14	944.77
增值税	0.00	0.00	0.00	-	-	-	1,726.57	2,271.58	3,998.15
税金及附加	0.00	0.00	0.00	565.48	600.56	635.64	834.75	886.53	3,522.96
企业所得税	0.00	0.00	0.00	2,106.53	2,479.39	2,852.25	3,182.80	3,451.10	14,072.08
净收益（可用于还本付息）	0.00	0.00	0.00	24,238.74	24,273.64	24,308.54	22,489.92	21,624.82	116,935.66

表 3-21：募投项目债券存续期收益覆盖本息情况表

单位：万元

序号	项目	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	合计
1	期初债券余额	-	75,000.00	75,000.00	75,000.00	60,000.00	45,000.00	30,000.00	15,000.00	-
2	本期新增融资额	75,000.00	-	-	-	-	-	-	-	75,000.00
3	应付债券利息	-	5,625.00	5,625.00	5,625.00	4,500.00	3,375.00	2,250.00	1,125.00	28,125.00

序号	项目	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	合计
4	应偿还本金	-	-	-	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	75,000.00
5	还本付息	-	5,625.00	5,625.00	20,625.00	19,500.00	18,375.00	17,250.00	16,125.00	103,125.00
6	营业收入	-	-	-	27,090.05	27,537.09	27,984.13	28,431.17	28,431.17	139,473.62
7	税金及附加	-	-	-	565.48	600.56	635.64	834.75	886.53	3,522.96
8	经营成本	-	-	-	179.30	183.50	187.69	197.14	197.14	944.77
9	增值税	-	-	-	-	-	-	1,726.57	2,271.58	3,998.15
10	企业所得税	-	-	-	2,106.53	2,479.39	2,852.25	3,182.80	3,451.10	14,072.08
11	净收益	-	-	-	24,238.74	24,273.64	24,308.54	22,489.92	21,624.82	116,935.66

本项目运营期内收益测算情况具体如下：

单位：万元

名称	合计	运营期																
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
污水处理厂收入	8,099.35	408.80	434.35	459.90	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45
货运停车场收入	13,325.56	672.58	714.62	756.66	798.69	798.69	798.69	798.69	798.69	798.69	798.69	798.69	798.69	798.69	798.69	798.69	798.69	798.69
园区标准化厂房及配套基础设施	293,425.26	26008.67	26388.12	26767.57	27147.03	27147.03	13330.57	13330.57	13330.57	13330.57	13330.57	13330.57	13330.57	13330.57	13330.57	13330.57	13330.57	13330.57
项目总收入	314,850.18	27,090.05	27,537.09	27,984.13	28,431.17	28,431.17	14,614.71	14,614.71	14,614.71	14,614.71	14,614.71	14,614.71	14,614.71	14,614.71	14,614.71	14,614.71	14,614.71	14,614.71
经营成本	3,460.49	179.30	183.50	187.69	197.14	197.14	197.14	202.65	202.65	202.65	208.44	208.44	208.44	214.51	214.51	214.51	220.90	220.90
增值税	17,567.40	0.00	0.00	0.00	1,726.57	2,271.58	1,130.77	1,130.77	1,130.77	1,130.77	1,130.77	1,130.77	1,130.77	1,130.77	1,130.77	1,130.77	1,130.77	1,130.77
税金及附加	12,811.03	565.48	600.56	635.64	834.75	886.53	774.01	774.01	774.01	774.01	774.01	774.01	774.01	774.01	774.01	774.01	774.01	774.01
企业所得税	46,242.53	2,106.53	2,479.39	2,852.25	3,182.80	3,451.10	2,366.71	2,365.33	2,365.33	2,365.33	2,363.89	2,363.89	2,363.89	3,123.86	3,123.86	3,123.86	3,122.26	3,122.26
污水处理厂净收益	3,521.53	363.58	364.10	364.63	337.35	324.37	152.19	152.13	152.13	152.13	152.06	152.06	152.06	140.57	140.57	140.57	140.50	140.50
货运停车场净收益	5,869.22	605.97	606.84	607.71	562.25	540.62	253.65	253.55	253.55	253.55	253.44	253.44	253.44	234.29	234.29	234.29	234.17	234.17

名称	合计	运营期																
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
园区标准化厂房及配套基础设施净收益	225,377.98	23,269.19	23,302.69	23,336.21	21,590.31	20,759.83	9,740.24	9,736.27	9,736.27	9,736.27	9,732.09	9,732.09	9,732.09	8,996.70	8,996.70	8,996.70	8,992.10	8,992.10
净收益合计（可用于还本付息）	234,768.73	24,238.74	24,273.64	24,308.55	22,489.91	21,624.82	10,146.08	10,141.95	10,141.95	10,141.95	10,137.6	10,137.6	10,137.6	9,371.56	9,371.56	9,371.56	9,366.77	9,366.77

预计本项目运营期内可实现营业总收入 314,850.18 万元，扣除经营成本 3,460.49 万元、增值税 17,567.40 万元、税金及附加 12,811.03 万元、企业所得税 46,242.53 万元后，净收益为 234,768.73 万元，能够覆盖项目总投资。

（八）项目社会效益分析

本项目的建设有利于加快经济增长方式，推动宜都市产业结构升级和城市功能提升，为加快现代化城市建设做出应有贡献。同时本项目通过对城镇产业转型升级建设，能有效维护社会稳定，提高居民的就业率，提升居民的生活水平。因此项目的建设对社会有着极大的积极意义。

（九）募投项目合规性分析

1、募投项目位于位于县城新型城镇化建设示范地区

本项目建设地点位于宜都市陆城街道办和枝城镇，陆城街道是宜都市政治、经济、文化中心，枝城镇为宜都市主城区组成主体。货运停车场、园区标准化厂房及基础设施和污水处理厂的建设位置均在宜都主城区。

2、符合《国家发展改革委关于加快开展县城城镇化补短板强弱

项工作的通知》（发改规划[2020]831 号）的规定

根据《国家发展改革委关于加快开展县城城镇化补短板强弱项工作的通知》（发改规划[2020]831 号），所附“县城新型城镇化建设示范名单”，此处所指示范地区涉及全国 24 个省份的 120 个县及县级市，宜都市被列入县城新型城镇化建设示范名单，为适应建成示范县城的要求，发行人特发行本次专项债券。

3、适用于《县城新型城镇化建设专项企业债券发行指引》

根据《县城新型城镇化建设专项企业债券发行指引》（以下简称“指引”）中也明确支持县城特别是县城新型城镇化建设示范地区内主体信用评级优良的企业，发行县城新型城镇化建设专项企业债。因县城新型城镇化建设专项企业债券的适用范围为县城及县级市城区内，且根据《指引》有两处提到“县城新型城镇化建设示范地区”，“...支持县城特别是县城新型城镇化建设示范地区内主体信用评级优良的企业，以自身信用发行本专项企业债券...”。本次债券募投项目为宜都市现代高端装备制造产业基地项目，其中包括产业基地生产性厂房、门房、辅助用房以及基地内部道路等和污水处理厂及货运停车场，分别属于园区标准化厂房及配套基础设施板块和市政服务公共设施板块。项目符合《县城新型城镇化建设专项企业债券发行指引》：

（一）县城产业平台公共配套设施。支持区位布局合理、要素集聚度高的产业平台（主要是中国开发区审核公告目录内的产业园区、各省份特色小镇创建名单内的特色小镇）公共配套设施建设项目，包括但不限于建设智能标准生产设施、技术研发转化设施、检验检测认证设施、职业技能培训设施、仓储集散回收设施和文化旅游体育设施等。支持产业转型升级示范区内重点园区、县城产业转型升级示范园区公共配套设施建设项目。（二）县城其他基础设施。支持环境卫生设施

建设项目，包括建设垃圾无害化资源化处理设施和污水集中处理设施等。支持市政公用设施建设项目，包括改造建设公共停车场和公路客运站等交通设施、水气热等管网设施。根据《指引》中“三、支持政策”之（一）“在偿债保障措施完善的前提下，允许使用不超过 50% 的债券募集资金用于补充营运资金。用于项目建设部分的募集资金，可偿还前期已直接用于募投项目建设的银行贷款。”

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

4、属于《产业结构调整指导目录》（2019 年本）中鼓励类项目

本次债券募投项目为宜都市现代高端装备制造产业基地项目，其中包括产业基地生产性厂房、门房、辅助用房以及基地配套停车场等和污水处理厂及货运停车场，根据《产业结构调整指导目录》（2019 年本），其中货运停车场及产业基地配套停车场属于鼓励类之中“二十二、城镇基础设施”之“14、既有停车设施改造；停车楼、地下停车场、机械式立体停车库等集约化的停车设施建设；停车场配建电动车充电设施”；产业基地生产性厂房、门房、辅助用房属于鼓励类之“四十二、其他服务业”之“5、开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与服务”。

本次债券募集资金投向符合《企业债券管理条例》《固定资产投资项目资本金制度》，相关手续齐全，满足相关法律、法规的规定。

（十）关于募投项目的其他情况说明

1、募投项目产业聚集优势

宜都市地处长江中游近三峡出口、鄂西南部，处于江汉平原向鄂西山区的过渡地带，东北隔长江与枝江市接界，东南与松滋市相邻，

西南与五峰县接壤，西北与长阳、宜昌两县市相连。宜都市地理环境优越，交通发达，地处三峡、葛洲坝和清江水电梯级开发的中心地带，长江、清江、鱼洋河三条河流过境，另有大小溪河 39 条，是湖北省承东启西的最佳口岸。宜都市境内拥有 50 公里深水航道，两座长江大桥、两座清江大桥，从市区到三峡机场只需 20 分钟，焦柳铁路、宜万铁路和沪蓉高速贯穿全境。宜都市工业基础较好，工业经济发展迅速，产业结构多元化。

本项目建成后，结合实际和自身优势，依托自身的工业化集群和交通便捷优势，积极引入高端、规模大、产出高的产业类项目，不断培育壮大园区的主导产业。产业基地标准厂房具有通用性、配套性、集约性等特点，主要为工业企业集聚发展和外来工业投资项目提供生产经营场所的发展平台。推进标准厂房建设，有利于优化资源配置，缓解用地紧张矛盾；有利于优化生产力布局，促进企业发展；有利于培育产业集群，建设现代高端装备制造业基地；有利于改善生态环境，实现产业的可持续发展。同时，园区计划围绕工业企业、科技企业等招商，着眼完善产业平台供应链体系，完善仓储空间及设施，配备智能立体仓库、自动分拣系统、自动导引运输车和库存管理系统。立足实际、因地制宜，提升县城产业平台承载产业发展和就业创业能力，引导劳动密集型产业、县域特色经济及农村二三产业在县城集聚发展，本项目的建设将总结一系列值得肯定和有助于推动新型城镇化建设的经验，全面提升县城承载能力，产业集聚效应也将明显增强。本项目通过建设现代高端装备制造示范基地项目重点培育产业发展，同时配套建设货运停车场及污水处理设施完善配套、补足短板。本次项目的建设是宜都市现阶段新型城镇化建设的重点，将有助于宜都市在新型城镇化建设的进程中再次取得突破性成绩，强化产业集聚功能，提

升整体竞争力和影响力。

2、未来发展规划

根据《宜都市城乡总体规划修改(2017-2035 年)》城市结构与布局,确定宜都市规划形成“一心两轴三片”的空间结构。“两轴”为城区联动发展轴和城区景观休闲轴。其中城区联动发展轴是集中建设区的发展主轴,是规划期内城市综合服务功能拓展的主要动力轴向,生活服务向北延伸至三江新城片区、生产则向南延伸对接高新技术园区和双创园区。本项目的建设既是全面贯彻落实《宜都市城乡总体规划修改(2017-2035 年)》的举措,也是社会经济发展的必然要求。项目建设在改善园区基础设施与服务设施的同时,必将提升周边土地的开发利用价值,推进城市的发展建设。宜都市现代高端装备制造示范基地以“智造高地,创享绿谷”为发展理念,将以装备制造和电子信息为主导产业定位,支持自主创新型企业及高新技术产业的发展,通过人性化、弹性化、集约化、现代化建设,引入精细化工、现代装备制造、电子信息、新材料、新能源的高新技术产业群企业入园,将其打造创新赋能和绿色集约发展的一流示范园区。

3、企业入驻及厂房租售情况

宜都市良好的招商引资环境为本次债券募投项目顺利实现收益提供了良好的基础和重要的保障。当前招商工作正积极开展,经洽谈的企业均积极表明了申请入驻的意愿,意向入驻企业为昌群精细工业(宜昌)有限公司、苏强格液压(湖北)有限公司、湖北科美特环保科技有限公司、麒丰新材料科技有限公司、国信优助科技发展有限公司等,目前与部分企业沟通入园意向并将陆续签署意向性协议。由于目前项目尚未开工建设,暂无企业正式入驻,也未实现厂房的租售。

4、项目投资、建设、运营有关情况

本项目建设总投资 117,321.57 万元，其中工程费用 76,335.72 万元，工程建设其他费用 3,538.80 万元，预备费 6,389.96 万元，建设土地使用费 19,807.09 万元，建设期利息 11,250.00 万元。

项目资金筹措为项目资本金 42,321.57 万元(占总投资的 36.07%，此部分来源于单位自筹)；通过本次债券融资 75,000.00 万元(占总投资的 63.93%)。截至募集说明书出具日，项目已投金额为 21,000.00 万元，占项目总投资 17.90%。

本募投项目的建设投资明细情况如下：

单位：万元、%

序号	项目	金额	占总投资比例
1	工程费用	76,335.72	65.07
1.1	建筑工程费	71,462.83	60.91
1.2	安装工程费	2,378.83	2.03
1.3	设备采购费	2,494.05	2.13
2	工程建设其他费用	3,538.80	3.02
3	预备费用	6,389.96	5.45
4	建设土地使用费	19,807.09	16.88
5	建设期利息	11,250.00	9.59
-	总投资	117,321.57	100.00

本次宜都市现代高端装备制造产业基地项目的建设主体为宜都市国通投资开发有限责任公司。

该项目整个建设期为 30 个月。2021 年 7 月开始筹建，2021 年 12 月底前，园区标准化厂房及配套基础设施板块已完成土地平整、勘察、设计、招标等前期准备工作；污水处理厂建设已完成选址、地形勘测、水质检验、总平设计等初步工作，货运停车场已完成选址、总图布置、建筑设计等前期准备工作。项目拟于 2022 年 2 月开始施工，预计 2024 年 1 月竣工验收投入使用。

本次项目计算期为 20 年，其中建设期 3 年，运营期 17 年，收入来源主要为污水处理收入、停车场收入、厂房销售收入、房屋租赁收入和广告收入。

5、宜都市工业地产去化周期情况

截至 2021 年末，宜都市工业地产库存为 0，去化周期为 0。根据具体指标拿地，不存在去库存的压力。宜都市已建成的主要工业园区 3 个，分别为优质柑橘产业示范区、枝城化工园生态园区、宜都双创园，均为入驻园区企业自主建设的厂房。正在建设的工业厂房总建筑面积约为 280 万平方米，其中：已完工的工业厂房建筑面积合计约 196.6 万平方米；未完工面积合计约 83.4 万平米。上述厂房项目预计于 2025 年完工，均为入驻企业自建项目。

三、债券募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照在国家发展改革委注册的本次债券募集资金的用途对资金进行支配，实行专款专用。本次债券募集资金投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况，统一纳入公司的年度投资计划进行管理，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

（二）募集资金使用管理制度

发行人将按照在国家发改委注册的本次债券募集资金的用途对资金的使用进行安排。在使用过程中，发行人将制定合理的资金使用计划，对资金集中管理，合理调配，充分发挥募集资金的作用。发行人对募集资金的支付、使用情况进行详细的记录，并确保资金的有效运用。

发行人已按《中华人民共和国会计法》《企业财务会计报告条例》以及国家其他法律、法规的要求和公司章程的规定，结合公司实际情况，在公司内建设了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列财务管理制度和财务组织规范，保证正常生产和经营活动，以向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的会计信息。发行

人将在经营过程中严格执行上述规定，并接受政府的监督和管理。

为了确保本次债券募集资金专款专用，发行人聘请湖北银行宜都支行、汉口银行宜昌分行为募集资金监管人，在上述银行开立了募集资金专项账户，用于管理募集资金。发行人与募集资金监管人签订了《专项账户监管协议》，协议约定由发行人根据项目的建设进度和企业营运的需要提取募集资金。在项目建设过程中，公司将加强投资预算管理，控制建设费用，提高工程建设质量，最大限度保证项目如期完工投产并产生预期效益。

四、本次债券偿债计划安排

（一）本次债券偿债计划概况

本次债券发行规模为 12.00 亿元，为 7 年期固定利率债券，在存续期内每年付息一次，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，并且同时设置本金提前偿付条款，分别于本次债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

为了充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列的工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）专项偿债资金及账户安排

为充分有效地维护债券持有人利益，发行人聘请湖北银行宜都支行、汉口银行宜昌分行、武汉农商行宜都支行、中信银行宜昌分行、中国农发行宜都支行为本次债券监管银行，并签订了《专项账户监管协议》，并为本次债券在湖北银行宜都支行开设唯一的偿债资金专户。

本次债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债资金专户完成，该偿债资金专项账户将专门用于归集偿还本次债券的本金和利息，除本次债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，偿债资金专项账户资金不得用于其他用途。

发行人将在本次债券付息日或兑付日前 10 个工作日提取偿债资金存入偿债账户，切实保障偿债资金按时、足额提取。在每期还本付息前 10 个工作日时，专项账户的余额应当足以支付当期应付本息。监管银行对发行人的专用账户余额情况进行监督和检查，发现专用账户余额未能满足要求时，应当立即书面通知发行人，督促发行人补足资金。偿债账户内的资金及其孳息仅能根据《募集说明书》及《专项账户监管协议》约定用于偿付债券持有人的到期本金及利息。

（三）本次债券偿债计划的人员安排

自本次债券发行起，公司将成立偿债工作小组负责管理还本付息工作。偿债工作小组自成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。

（四）本次债券偿债计划的财务安排

针对未来的财务状况、本次债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

（五）偿债保证制度性安排

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国合同法》《企业债券管理条例》《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募

集说明书》《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，开源证券有限公司作为本次债券全体债券持有人的代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

五、本次债券偿债保障措施

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

（一）募集资金拟投入项目产生的可支配收益是本次债券还本付息的重要来源

本次债券拟募集资金总额为不超过 12.00 亿元。其中 7.5 亿元拟用于宜都市现代高端装备制造产业基地项目，占项目投资总额的比例为 63.93%，占募集资金总额的比例为 62.50%，4.5 亿元拟用于补充公司流动资金，占募集资金总额的比例为 37.50%。

根据宜昌宏业工程项目管理有限公司编制的《宜都市现代高端装备制造产业基地项目可行性研究报告》，本次债券存续期内，募投项目预计可实现营业收入 139,473.62 万元，扣除经营成本 944.77 万元、增值税 3,998.15 万元、税金及附加 3,522.96 万元、企业所得税 14,072.08 万元后，净收益为 116,935.66 万元，能够覆盖项目总投资，能够满足本次债券还本付息要求。募投项目良好的经济效益，为本次债券的偿付提供了良好的资金来源。

表 3-22：募投项目收益覆盖本息情况表

单位：万元

序号	项目	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	合计
1	期初债券余额	-	75,000.00	75,000.00	75,000.00	60,000.00	45,000.00	30,000.00	15,000.00	-
2	本期新增融资额	75,000.00		-	-	-	-	-	-	75,000.00
3	应付债券利息	-	5,625.00	5,625.00	5,625.00	4,500.00	3,375.00	2,250.00	1,125.00	28,125.00

序号	项目	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	合计
4	应偿还本金	-	-	-	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	75,000.00
5	还本付息	-	5,625.00	5,625.00	20,625.00	19,500.00	18,375.00	17,250.00	16,125.00	103,125.00
6	营业收入	-	-	-	27,090.05	27,537.09	27,984.13	28,431.17	28,431.17	139,473.62
7	税金及附加	-	-	-	565.48	600.56	635.64	834.75	886.53	3,522.96
8	经营成本	-	-	-	179.30	183.50	187.69	197.14	197.14	944.77
9	增值税	-	-	-	-	-	-	1,726.57	2,271.58	3,998.15
10	企业所得税	-	-	-	2,106.53	2,479.39	2,852.25	3,182.80	3,451.10	14,072.08
11	净收益	-	-	-	24,238.74	24,273.64	24,308.54	22,489.92	21,624.82	116,935.66

(二)公司较强的综合实力和良好的盈利能力是本次债券按期偿付的基础

1、发行人较强的综合实力是本次债券按期偿付的根本保障

近年来，发行人作为宜都市城市基础设施建设领域资产规模最大的建设和经营主体，在宜都市政府的大力支持下，呈现出良好的发展态势，资产规模稳定增长，综合实力不断增强。近三年，发行人的总资产分别为 2,730,206.94 万元、3,258,322.62 万元和 3,840,300.79 万元。近三年，资产负债率分别为 53.59%、56.57%和 57.64%，资产负债率目前处于相对稳定的水平，负债结构合理。

近三年，公司营业收入分别为 175,291.68 万元、202,058.70 万元和 330,313.72 万元，实现净利润 23,541.52 万元、28,506.49 万元和 30,521.91 万元，近三年平均净利润为 27,523.31 万元。发行人收入水平较高，盈利能力良好，净利润总体保持在较高水平，平均可分配利润足以支付本次债券一年的利息，具有较强的偿债能力。

2、公司充足的流动性资产是本次债券按期偿付的应急保障

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。报告期内，发行人流动资产占总资产的比例分别 37.23%、42.61%和 39.73%。截至 2021 年末，发行人合并口径的流动资产为 1,525,630.92 万元，占

总资产的比重为 39.73%，其中货币资金 486,966.70 万元，占总资产的 12.68%。发行人充裕的现金能够为本次债券的偿付提供应急保障。

（三）公司的资信状况为本次债券还本付息提供进一步保障

发行人资信状况良好，与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的间接融资能力。截至 2021 年末，发行人取得银行授信额度共计 154.71 亿元，其中已使用授信额度 120.90 亿元，未使用授信额度 33.81 亿元。同时，发行人通过直接融资手段在资本市场上直接融资，降低了融资成本，具有多样化的融资渠道。发行人良好的外部融资渠道为本次债券的偿付提供了进一步保障。

（四）充分发挥债权代理人的作用

发行人已经聘请开源证券担任本次债券的债权代理人，并与开源证券订立了《2021 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券之债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”），从制度上保障本次债券本息的按时、足额偿付。

发行人将严格遵守《债权代理协议》的规定，配合债权代理人履行职责，定期向债权代理人提供相关的财务资料，并在可能出现债券违约时及时通知债权代理人，便于债权代理人按照《债权代理协议》采取相应的措施。

（五）制定债券持有人会议规则保障债券持有人的合法权益

发行人已与债权代理人签订了《债权代理协议》并相应制定了《2021 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”），对债权代理人的职责和权限、债券持有人会议的权限范围、召集方式、召开方式、议案及表决方式等事项进行明确。《债权代理协议》的签订以及《债券持有人会议规则》的制定进一步保障了债

券持有人的合法权益。

（六）严格履行信息披露义务

发行人将严格遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受监管银行、主承销商、债权代理人、债券持有人和股东的监督，防范偿债风险。

综上所述，发行人制定了具体、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本次债券本息的按时足额偿付提供了足够保障，能够有效地保护本次债券持有人的利益。

五、发债募集资金使用的管理制度

发行人已制定专门的制度规范本次债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

（一）募集资金的存放

发行人与湖北银行宜都支行、汉口银行宜昌分行、武汉农商行宜都支行、中信银行宜昌分行、中国农发行宜都支行签署了本次债券《专项账户监管协议》。为确保募集资金的专款使用，发行人在监管银行开立了募集资金使用专项账户，该账户仅用于本次债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。

（二）募集资金的使用

发行人将根据募集说明书约定的用途使用本次债券募集资金，保证专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用单位向发行人财务部提交使用募集资金报告，禁止发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。

募集资金专项账户信息如下：

户名 1：宜都市国通投资开发有限责任公司

开户行：湖北银行股份有限公司宜都支行

账号：11220260000000307

户名 2：宜都市国通投资开发有限责任公司

开户行：汉口银行股份有限公司宜都支行

账号：611061000002082

户名 3：宜都市国通投资开发有限责任公司

开户行：武汉农村商业银行宜昌分行宜都支行

账号：210200235010107

户名 4：宜都市国通投资开发有限责任公司

开户行：中国农业发展银行宜都市支行

账号：20342058100100000357651

户名 5：宜都市国通投资开发有限责任公司

开户行：中信银行股份有限公司宜昌分行

账号：8111501012100977274

（三）募集资金使用情况的监督

发行人财务部负责本次债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。在项目建设过程中，发行人将加强投资预算管理，按照项目建设进度与营运实际需要分批次拨付募集资金，募集资金使用单位将定期向发行人财务部报送项目资金的实际使用情况。

根据发行人与监管银行签署的监管协议，监管银行将对发行人的债券募集资金进行监管。发行人需从募集资金专项账户中提取资金时，应提前向监管银行发出书面方式说明，并同时以书面方式说明资金用途等其他相关资料。监管银行对发行人提交的相关文件进行形式审查，

判断是否符合募集说明书及监管协议约定的资金使用用途。监管银行有权要求发行人补充相关资料以完成审查，发行人应当予以配合；未按募集说明书中披露的用途使用募集资金的，必须拒绝发行人的提款要求。

六、本次债券偿债计划

（一）本次债券偿债计划概况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

发行人将设立专项偿债账户，偿债资金主要来源于项目建成后产生的现金流。发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本次债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

本次债券发行规模为 12.00 亿元，为 7 年期固定利率债券，在存续期内每年付息一次，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，并且同时设置本金提前偿付条款，分别于本次债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

为了充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列的工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

六、发行人的相关承诺

发行人承诺不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺，在本次债券存续期内，本次债券募投项目所产生的收益优先用于偿还债券本息，保障本次债券的及时、足额偿付。

发行人承诺，在本次债券的存续期内，发行人将严格按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）履行相关义务，规范运作程序，及时诚信披露信息，合规使用债券资金。发行人将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）。

发行人承诺如变更债券募集资金用途，公司将按照规定和约定履行必要的变更程序，并于募集资金使用前披露拟变更后的募集资金用途。

第四节 企业基本情况

一、发行人概况

中文名称：宜都市国通投资开发有限责任公司

公司类型：其他有限责任公司

注册地址：宜都市陆城五宜大道 99 号

办公地址：宜都市陆城五宜大道 99 号

成立日期：2003 年 5 月 8 日

注册资本：74,100.00 万元

实缴资本：74,100.00 万元

法人代表：杨华

统一社会信用代码：91420581751031334R

邮政编码：443000

联系电话：0717-4832111

传真：0717-4837769

经营范围：城市道路、桥梁、园林绿化、供水、排水、污水处理、港口、公路、停车场等基础设施的投资、建设与经营管理；土地开发与整理、房地产开发、商品房销售、停车服务、物业管理，建筑材料和水暖器材销售；委托贷款中介服务，产权监管，资产重组和经营；旅游景点开发、工程勘测设计、材料检测、宾馆餐饮经营、文化娱乐设施的开发与经营；水利水电投资开发建设；文化传媒（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

二、发行人历史沿革

（一）发行人设立

宜都国通由宜都市公路实业总公司、宜都市土地收购储备中心、宜都市国有资产经营投资公司出资组建，于 2003 年 5 月 8 日经宜都

市工商行政管理局批准成立，注册资本 22,000.00 万元，其中宜都市公路实业总公司出资 12,000.00 万元，占注册资本的 55.00%；宜都市土地收购储备中心出资 4,000.00 万元，占注册资本的 18.00%；宜都市国有资产经营投资公司出资 6,000.00 万元，占注册资本的 27.00%，出资方式均为实物出资。该注册资本经宜昌建业会计师事务所有限公司出具的宜建会所验字〔2003〕第 79 号《验资报告》验证。

（二）股东及股本历次变更情况

1、第一次股权转让

2007 年 9 月，根据发行人股东会决议及股权转让协议书，宜都市土地收购储备中心将其持有发行人的 18.00%股权转让给宜都市国有资产经营投资公司，转让后的出资额及出资比例为：宜都市公路实业总公司出资 12,000.00 万元，占注册资本的 55.00%；宜都市国有资产经营投资公司出资 10,000.00 万元，占注册资本的 45.00%。

2、第二次股权转让

2008 年 7 月，根据宜都市人民政府《市人民政府关于市国通公司调整投资人及股本结构的批复》（都政文〔2008〕78 号），公司原出资人宜都市公路实业总公司退出，同时增加投资人宜都市三立路桥工程建设有限责任公司和宜都市供水总公司。宜都市国有资产经营投资公司将所持 1,500.00 万元股权等值转让给宜都市供水总公司；宜都市公路实业总公司退出，将所持股权 12,000.00 万元等值分别转让给宜都市三立路桥工程建设有限责任公司 6,500.00 万元、宜都市供水总公司 5,500.00 万元。至此宜都国通出资人及出资比例变更为：宜都市国有资产经营投资公司出资 8,500.00 万元，占注册资本的 38.63%；宜都市供水总公司出资 7,000.00 万元，占注册资本的 31.82%；宜都市三立路桥工程建设有限责任公司出资 6,500.00 万元，占注册资本的

29.55%。该注册资本经湖北大地会计师事务所有限公司出具的鄂大地会师验字〔2008〕第 494 号《验资报告》验证。

3、第三次股权转让

2009 年 11 月，根据宜都市人民政府《市人民政府关于同意宜都市三立路桥工程建设有限责任公司与宜都市国有资产经营投资公司无偿划转国有股权的批复》（都政文〔2009〕124 号），宜都市三立路桥工程建设有限责任公司将其持有宜都国通的 29.55%股权无偿划转给宜都市国有资产经营投资公司；根据宜都市人民政府《市人民政府关于同意宜都市供水总公司与宜都市国有资产经营投资公司无偿划转国有股权的批复》（都政文〔2009〕125 号），宜都市人民政府将宜都市供水总公司持有宜都国通的 31.82%股权无偿划拨给宜都市国有资产经营投资公司。至此，宜都市国有资产经营投资公司持有公司 100.00%的股权。

4、第一次增资

2014 年 5 月，宜都市国有资产经营投资公司对宜都国通增资 40,000 万元，出资方式为实物出资，宜都市国有资产经营投资公司将 10 宗国有出让土地资产划转至宜都市国通投资开发有限责任公司，本次用于增资的土地使用权价值经由湖北亚隆资产评估房地产估价有限公司出具的鄂亚隆评报字[2014]第 068 号资产评估报告确认，该 10 宗土地评估价值为 40,026.80 万元，其中 4.00 亿元作为认缴资金出资，其余 26.80 万元划为资本公积。本次增资后，宜都国通注册资本变更为 62,000.00 万元。2013 年 12 月 28 日，第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议对《公司法》进行第三次修正，删除了“股东缴纳出资后，必须经依法设立的验资机构验资并出具证明”的相关表述，因此，宜都市国有资产经营投资公司本次增资并无验资报告。

5、第二次增资

2016 年 10 月，根据公司修改后的公司章程，公司增加注册资本 4,100 万元，由中国农发重点建设基金有限公司认缴，出资方式为货币出资，变更后的注册资本 66,100.00 万元，其中，宜都市国有资产经营投资公司出资 62,000.00 万元，占注册资本的 93.80%，中国农发重点建设基金有限公司出资 4,100.00 万元，占注册资本 6.20%。

6、第三次增资

2017 年 3 月，公司通过召开股东会议，同意国开发展基金有限公司为公司股东，公司注册资本由 66,100.00 万元增加到 74,100.00 万元，新增 8,000.00 万元由国开发展基金有限公司出资，出资方式为货币出资。增资后股权关系为宜都市国有资产经营投资公司出资 62,000.00 万元，占注册资本的 83.67%；中国农发重点建设基金有限公司出资 4,100.00 万元，占注册资本的 5.53%；国开发展基金有限公司出资 8,000.00 万元，占注册资本的 10.80%。

2018 年 9 月，公司召开股东会议，决定公司法定代表人变更为杨华。

三、发行人股权结构、控股股东及实际控制人情况

（一）股权结构

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本 74,100.00 万元，控股股东为宜都市国有资产投资运营控股集团有限公司，最终控制方为宜都市政府国有资产监督管理局。发行人股权结构情况如下：

表 4-1：发行人股权结构

单位：万元、%

序号	股东名称	股东性质	持股比例	出资额
1	宜都市国有资产投资运营控股集团有限公司	境内法人	83.67	62,000.00
2	国开发展基金有限公司	境内法人	10.80	8,000.00
3	中国农发重点建设基金有限公司	境内法人	5.53	4,100.00

序号	股东名称	股东性质	持股比例	出资额
	合计		100.00	74,100.00

（二）控股股东及实际控制人情况

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本 74,100.00 万元，宜都市国有资产投资运营控股集团有限公司、国开发展基金有限公司和中国农发重点建设基金有限公司分别持有其 83.67%、10.80%和 5.53% 股权。发行人控股股东为宜都市国有资产投资运营控股集团有限公司，宜都市政府国有资产监督管理局为实际控制人。

宜都市国有资产投资运营控股集团有限公司成立于 2000 年 7 月 13 日，注册资本 1,000.00 万元，统一社会信用代码为 91420581728293651T，住所为宜都市陆城城河大道 47 号，法定代表人是王世斌。主要经营范围包括市直国家控股、参股企业的国有股本金，出租、出借、出让、出售国有资产产权收益；国有资产投资（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。截至 2021 年末，宜都市国有资产投资运营控股集团有限公司资产总额 109,969.10 万元，负债总额 4,058.28 万元，所有者权益 105,910.82 万元。2021 年度，宜都市国资公司实现营业收入 0.00 万元，营业利润 0.00 万元，净利润 0.00 万元。

2021 年 12 月 16 日，发行人控股股东宜都市国有资产经营投资公司更名为宜都市国有资产投资运营控股集团有限公司，注册资本变更为 100,000.00 万元，地址变更为宜都市陆城五宜大道 99 号，法定代表人变更为杨华。经营范围变更为：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；土壤污染治理与修复服务；公共事业管理服务；工程管理服务；文化场馆管理服务；会议及展览服务；停车场服务；餐饮管理；承包或接受委托经营管理企业（限外国（地区）企业在中国境内从事生产经营活动）；企业

管理；物业管理；建筑材料销售；食品销售（仅销售预包装食品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2016、2017 年发行人存在中国农发重点建设基金有限公司、国开发展基金有限公司注资的情况，上述笔注资约定了股权回购计划。发行人无形资产中存在账面价值为 35,592.57 万元的划拨土地。除上述情况外，发行人在财政部财金[2018]23 号文后不存在以“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。

发行人存在“名股实债”情况。经发行人自查并征询宜都市财政局意见，截至报告期末，宜都市国有资产投资运营控股集团有限公司、国开发展基金有限公司、中国农发重点建设基金有限公司分别持有发行人 83.67%、10.80%、5.53%的股权。2016 年，中国农发重点建设基金有限公司投资发行人共计 4,100.00 万元，以上投资行为均签署了投资协议或投资合同。根据投资协议或投资合同中的相关约定中国农发重点建设基金有限公司以投资额对发行人进行增资并持有相应的股权。2017 年，国开发展基金有限公司投资发行人共计 8,000.00 万元，以上投资行为均签署了投资协议或投资合同。根据投资协议或投资合同中的相关约定国开发展基金有限公司以投资额对发行人进行增资并持有相应的股权。在财金〔2018〕23 号文发布前，中国农发重点建设基金有限公司、国开发展基金有限公司对发行人的增资不存在违规情形。财金〔2018〕23 号文件发布后，发行人没有新增“名股实债”。中国农发重点建设基金有限公司、国开发展基金有限公司对发行人的增资符合财金〔2018〕23 号文要求，合法合规。除上述事项外，发行人不存在其他以“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情形。经发

行人自查并征询宜都市财政局意见，截至 2021 年末，发行人合并范围内不涉及政府投资基金、回购其他主体项目；不存在作为社会资本方参与的政府和社会资本合作（PPP）项目；不存在建设移交（BT）模式；不存在违反财预〔2017〕87 号文的政府购买服务；不存在替政府项目垫资的情形。

根据 2015 年 10 月《中国农发重点建设基金投资协议》（协议编号：鄂 2015101613），农发基金对发行人的 4,100.00 万元股权投资为名股实债，投资期限为 10 年，年投资收益率为 1.2%，并由宜都市人民政府和发行人每季度向农发基金支付投资收益。项目建设期届满后，农发基金有权选择收购选择权、减资退出或市场化退出方式实现投资回收。截至本募集说明书签署日，农发基金尚未减资退出。

中国农发重点建设基金还本付息情况如下：

单位：万元

本金				投资起始日				利率			
4100.00				2015-10-17				1.20%/年			
2015 年		2016 年		2017 年		2018 年		2019 年		2020 年	
本金	利息	本金	利息	本金	利息	本金	利息	本金	利息	本金	利息
0.00	10.39	0.00	49.20	0.00	49.20	512.50	47.90	512.50	41.75	512.50	35.60
2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年		合计	
本金	利息	本金	利息	本金	利息	本金	利息	本金	利息	本金	利息
512.50	29.45	512.50	23.30	512.50	17.15	512.50	11.00	512.50	4.85	4100.00	319.79

根据 2016 年 3 月《国开发展基金投资合同》以及《国开发展基金投资合同变更协议》（合同编号：4210201606100000408），国开基金对发行人的 8,000.00 万元股权投资为名股实债，投资期限为 12 年，年投资收益率为 1.2%，由宜都市国资公司和发行人每年向国开基金支付投资收益。项目建设期届满后，国开基金有权选择收购选择权或市场化退出方式实现投资回收。截至本募集说明书签署日，国开基金尚未减资退出。

国开发展基金还本付息情况如下：

单位：万元

本金		投资日		利率	
8000.00		2016-3-14		1.20%/年	
2016 年		2017 年		2018 年	
本金	利息	本金	利息	本金	利息
0.00	49.07	0.00	97.33	0.00	97.33
2019 年		2020 年		2021 年	
本金	利息	本金	利息	本金	利息
0.00	49.07	0.00	97.33	0.00	97.33
2022 年		2023 年		2024 年	
本金	利息	本金	利息	本金	利息
900.00	65.25	900.00	54.45	900.00	43.65
2025 年		2026 年		2027 年	
本金	利息	本金	利息	本金	利息
900.00	32.85	900.00	22.05	900.00	11.25
2028 年		合计			
本金	利息	本金		利息	
900.00	2.16	8000.00		589.17	

截至本募集说明书签署日，宜都市国有资产投资运营控股集团有限公司持有发行人的股权存在两笔质押情况，一笔股权质押比例为 10.43%，金额为 7,728.63 万元，期限为 2019 年 11 月至 2024 年 11 月，质押原因系为发行人信托贷款提供担保。另一笔股权质押比例为 20.00%，金额为 14,820.00 万元，期限为 2020 年 11 月至 2027 年 12 月，质押原因系为发行人“20 国通绿债”提供担保。国开发展基金有限公司和中国农发重点建设基金有限公司持有发行人股权不存在质押等受限情况。

四、发行人公司治理与组织结构

（一）公司治理结构

发行人已按照《公司法》规定，建立了符合现代企业制度要求的法人治理结构，确保公司规范运作、有效经营。目前发行人的公司治理结构如下：

1、股东会

公司设股东会。股东会行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

(2) 委派或更换非由职工代表担任的董事、监事，并在董事会成员中指定董事长、副董事长、监事会主席、监事会副主席，决定有关董事、监事的报酬事项；

(3) 审议批准董事会的报告；

(4) 审议批准监事会的报告；

(5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

(6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

(7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；

(8) 对发行公司债券作出决定；

(9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；

(10) 制定、修改公司章程；

(11) 授权公司董事会行使职权，决定公司的重大事项；

(12) 公司章程和法律赋予的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，成员为 5 人，董事会中的非职工代表董事由控股股东委派。董事任期 3 年，任期届满，可连任。董事会设董事长 1 人，由股东会从董事会成员中指定。

董事会行使下列职权：

(1) 向出资人报告工作；

(2) 执行出资人的决定；

(3) 决定公司的经营计划和投资方案；

(4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

- (7) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案;
- (8) 决定公司内部管理机构的设置;
- (9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项, 并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项;
- (10) 制定公司的基本管理制度;
- (11) 制订本章程的修改方案;
- (12) 法律、行政法规或本章程规定以及出资人授予的其他职权。

3、监事会

公司设监事会, 成员 3 人。非由职工代表担任的监事, 由控股股东委派; 职工代表监事 2 人, 由公司职工代表大会选举产生。监事会设主席 1 人, 由全体监事过半数选举产生。监事每届任期三年, 任期届满, 可连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会行使下列职权:

- (1) 检查公司财务;
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督, 对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议;
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时, 要求董事、高级管理人员予以纠正。

4、总经理

公司设总经理, 由董事会聘任或者解聘。经国有资产监督管理机构同意, 董事会成员可以兼任总经理。

总经理对董事会负责, 行使下列职权:

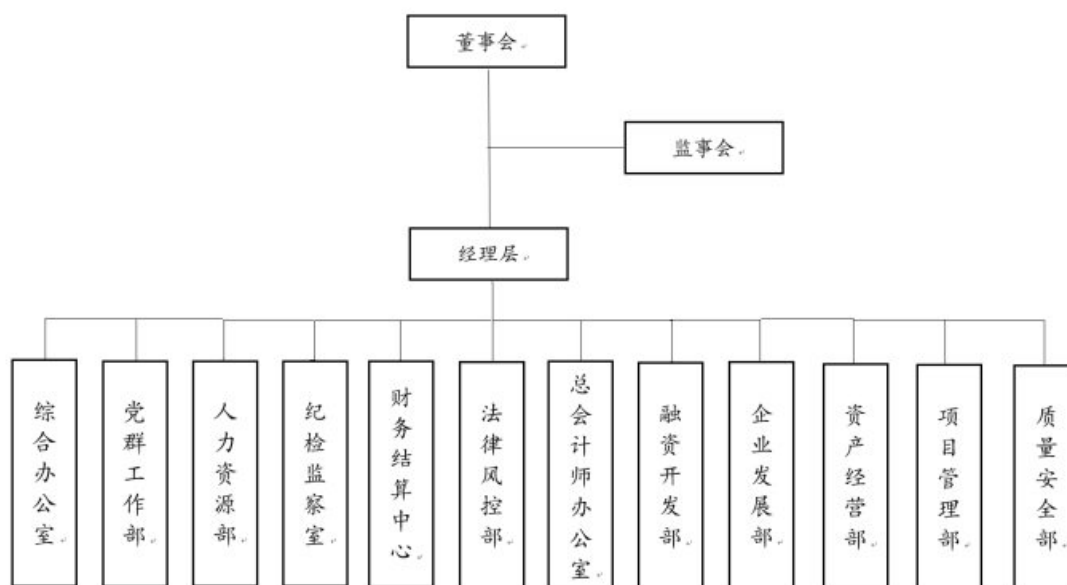
- (1) 主持公司的生产经营管理工作, 组织实施董事会决议;
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案;

- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案;
- (4) 拟订公司的基本管理制度;
- (5) 制定公司的具体规章;
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人;
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员;
- (8) 董事会授予的其他职权。

(二) 公司组织结构

发行人为参照《公司法》运营的国有控股有限责任公司。公司设立综合办公室、党群工作部、人力资源部、纪检监察室、财务结算中心、法律风控部、总会计师办公室、融资开发部、企业发展部、资产经营部、项目管理部和质量安全部共八部三室一中心。截至 2021 年末，发行人组织结构情况如下：

表 4-2：发行人组织结构



(三) 发行人主要部门职能

1、综合办公室职责

主要职责：负责公司日常行政文件、会议纪要、简报以及贯彻落

实重要会议精神汇报材料的起草工作；协助公司经营层做好与上级机关、政府部门、社会机构等公共事务关系的外联管理工作，做好来客接待安排；协助公司领导协调各职能部门及有关事务，掌握公司机关及各子公司的工作动态，及时反馈信息为领导决策和指导工作提供可靠依据；负责监督督办公司领导会议决定的重大事项的办理和落实，及时反馈办理结果和进展情况；负责公司会务筹备、重大活动组织策划，公共卫生及安全管理等工作；负责建立规范化的公文处理程序，负责公文的核稿、收发、登记、传递、印制、归档以及行政印章的管理工作；负责公司通讯设备和费用的管理工作，负责完成公司的办公现代化和计算机的管理工作；负责公司办公用品采购的报批计划及调配使用，负责公司环境的清理、绿化工作；负责档案的管理工作；负责公司商务接待车辆的调派和车辆交通安全的管理工作；完成公司领导交办的其他事项。

2、党群工作部

主要职责：负责宣传贯彻党和国家、上级党组织的方针政策、规章制度、指示决议，督办上级党委意见落实情况；负责党组织建设，开展形式多样的党建活动，加强党员职工的党纪、政纪与法规教育，做好党员发展工作；负责党组织、党员统计及党费的收缴工作；负责工会、共青团、妇联等群团组织建设，做好职工的思想工作，维护职工合法权益；负责工会会费的收缴、管理及使用工作；负责党内文件的处理工作，做好机要、保密工作，管理党委印鉴；负责干部的教育、管理和考核工作。在党委领导下，做好干部的选拔、任用和调配工作；负责干部的管理和服务工作；做好基层党组织的建设和党员发展工作，办理党务公开工作；负责党内刊物、职工学习资料及部门报刊的征订工作；负责精准扶贫走访、资料整理工作；负责文明城市、文明单位

创建工作和志愿服务工作；负责城市规划展览馆讲解工作。完成公司领导交办的其他事项。

3、人力资源部

主要职责：负责贯彻执行国家及上级主管部门的劳动人事、福利、社会保险等方面的法律、法规和政策，制定相应的改革和实施方案；根据工作需要提出用人计划，确定符合岗位要求的适合人选，保证职工的招聘、录用与配置等符合公司发展需求；负责员工岗前、岗中、继续教育等培训工作，促进职工综合素质的全面发展和提高；负责职工劳动合同的签订、续签、变更、解除、终止和岗位聘用等管理工作；负责职工工资、福利的核算及调整工作；负责“五险一金”等社会保险的管理工作；负责公司员工出勤和劳动纪律的日常管理、监督检查工作；负责绩效考核体系的建设和完善工作，规范绩效管理，对职工基本素质、劳动态度和行为、技能水平、工作业绩及其他各方面进行绩效考核、评价；负责员工考勤、工资等台账报表的统计、审核、上报等工作；负责员工专业技术职务的申报、聘用工作；完成公司领导交办的其他事项。

4、纪检监察室

负责监督、检查公司各级党政组织贯彻执行党的路线、方针、政策各项规章制度的执行情况；负责协助党委对党员进行党风、党纪和反腐倡廉教育，做出关于维护党纪、政纪的决定；受理各级党组织及党员、各单位及其工作人员的检举、控告和申诉，并保护检举、控告人的合法权益；检查和处理各级党组织和党员、各单位及其工作人员违反党纪、政纪的案件。根据有关规定决定或批准、变更或撤消党组织、党员及监察对象的处分；协助党委办公室做好干部选拔任用、工作人员的考核录用、财经纪律的执行及重大经济事项的监督工作；

负责全公司违反党纪、政纪案件的统计和上报工作；负责指导、监察、检查、考核各单位的纪检监察工作；负责做好有关专项整顿和反腐败斗争的工作任务；协助有关部门做好行业和部门的纠风工作；承办全公司党风廉政建设和反腐败工作的部署、检查和考核；完成公司领导交办的其他事项。

5、财务结算中心

负责公司日常财务核算，参与公司的经营管理；根据公司资金运作情况，合理调配资金，确保公司资金正常运转，协调各子公司之间的资金分配和资金调拨，全面落实资金的风险管理和效益管理；搜集公司经营活动情况、资金动态、营业收入和费用开支的资料并进行分析、提出建议，编制公司定期财务报告，负责公司财务信息的准确、及时提供和经批准的对外披露工作；严格财务管理，加强财务监督，督促财务人员按规定执行各项财务制度和财经纪律；负责企业网上银行的安全与正常运营；负责各子公司运行费用收支管理；履行综合财务工作职能，进行公司财务收支、成本费用计划的报批，会计档案的管理，参与公司经济业务及合同的审核，协调配合监管部门、中介机构对公司进行的各项财务检查和年审；完成公司领导交办的其他事项。

6、法律风控部

主要职责：负责制定风险管理制度体系、管理工作机制、管理流程等，构建完善的业务风险评价及预防体系，对业务风险控制全面负责；参与对公司重大经营决策、对外投资项目的全过程风险控制并发表出具独立意见；对各部门、各子公司的风控管理工作进行指导监督检查，对在监督检查过程中提出的意见、建议及整改措施的落实情况进行跟踪督察，防范风险；负责集团法律性文件（法律诉讼文书、合同、协议等）审查、外聘法律顾问管理、协助法律诉讼等工作；负责

普法工作及法律知识培训，为公司及子公司各项工作开展提供法律支持；负责公司及各子公司证照管理及商业秘密保护、公证、鉴证等有关法律事务；负责公司商业秘密等知识产权的保护工作，并开展资信、背景、尽职、侵权等调查；负责公司债权管理，对合同执行情况进行动态监管，对违约情况提出处理意见，并依法组织清欠清收、实施追偿和资产处置等工作。拟定公司内部审计管理办法和风险管理办法、规章制度及工作计划并组织实施；对公司及其所属企业的财务收支及各类经营活动进行审计监督；对公司和部门内部制度的执行情况进行审计并提出改进建议；独立开展审计监督工作，规范公司的生产经营及财务收支行为，随时掌握盈亏情况及潜亏因素，并提出审计建议，对在审计过程中提出的意见、建议及整改措施的落实情况进行跟踪检查；构建完善的业务风险评价及预防体系，对业务风险控制全面负责；协调各部门进行风险控制管理工作，对具体风险事项进行分析、控制、预警和处置；对经济合同的签订及执行情况进行审计监督；负责对公司的招投标过程及结果进行监督和审核；负责建立业务风险追偿机制，组织实施追偿和资产处置；参与公司投资业务和项目的风险评估，并提交风险评估报告；完成公司领导交办的其他事项。

7、总会计师办公室

主要职责：认真贯彻执行国家财经法律、法规、方针、政策和制度，运用现代管理方法，指导和规范公司财务管理工作；参与制定公司财务、成本、预算管理等方面的规章制度，并监督、检查、指导企业会计制度的执行情况，对违反财务会计制度有关规定的行为及时制止或纠正；负责公司及各子公司年度预算、月度或季度收支计划编制，并对预算执行情况进行跟踪、分析并提出建议；负责公司各类财务收支、成本费用等计划的审批，参与财务相关重大业务计划 and 经济合同

的研究、审查，协助公司领导对企业的经营、业务发展以及基本建设投资等问题作出决策；负责集团总部合并财务报表的编制及上报工作，如实反映集团公司的整体财务状况和经营成果，对发现的问题进行分析并提出处理意见，及时反映并妥善解决；负责子公司的经营动态管理和经营信息统计工作，联络、沟通、协调、监督各子公司经营情况；负责公司及各子公司固定资产投资、统计报表等管理工作；负责企业债、公司债、中期票据、基金等直接融资工作；完成公司领导交办的其他事项。

8、融资开发部

主要职责：参与制定公司年度融资计划，制定项目融资方案；负责维护、协调与金融业务单位之间的关系，拓展公司融资渠道；积极配合银行实行贷后资金使用检查，协助银行做好公司信用等级评定及授信额度调查工作；负责提出投融资计划和实施办法，负责跟踪投融资项目的落实情况并监控经营风险；及时收集、研究国家或地区与金融相关的法律法规、方针政策信息，并根据相关信息提出融资项目计划和建议；对企业短期及长期资金需求进行预测，及时出具分析报告，提出对应措施；参与融资项目的洽谈，起草相关报告和文件；负责完成融资项目库的建立与项目储备工作；配合审计监管机构做好融资项目的检查工作；负责处理公司与融资贷款相关的商务接待、考察、银企联谊活动等外部事宜；负责兴路公司、宜信公司、宜鑫公司、兴农公司的行政、财务、融资等日常管理工作；完成公司领导交办的其他事项。

9、企业发展部

主要职责：协助公司管理层组织编制与修订公司的中长期发展战略规划，并控制规划实际执行的偏差；牵头公司综合性、前瞻性、经

营性的战略课题研究；收集宏观环境、政策法规、行业动态、市场发展趋势等方面的信息，并深入分析研究其对公司的影响，建议应该采取的对策和措施等外部信息；负责意向性投资项目的前期调研工作，为公司筛选有投资潜力及盈利机会的项目，进行新项目的战略决策研究与支持，编制投资项目可行性报告，进行可行性论证；负责公司信息制度的建设和考核工作；负责与外部信息机构的联络、外部信息资源的整合、公司信息渠道的规划与运行、对外信息发布规则的制定与信息发布的审核；负责公司数字化、电子化、信息化办公平台（ERP、OA 等）的建设、管理、维护工作；负责公司形象宣传的策划和组织，与新闻媒体、宣传机构的联络沟通，公司外事活动的策划、联络和组织，公司企业文化宣传、LED 屏等宣传通道的维护和更新、《国通季刊》的编辑工作。

10、资产经营部

主要职责：负责资产管理、租赁以及租金收缴、广告牌位对外租赁等工作；负责协调和组织对公司资产的有效管理，防止国有资产流失，尽力确保国有资产保值增值；负责资产的的安全管理工作，定期进行资产现场巡查，保证资产安全；负责做好经营性投资收益的管理，确保年度经营业绩目标的完成；负责公司及子公司资产评估管理工作、资产入账、资产证件办理、产权管理及相关法律事务管理工作；负责公司资产收购、资产处置、产权转让、对外投资、资产重组、资产租赁或承包等资产经营的研究、策划和实施；负责资产清理，清查并定期形成清查报告，建立台账，确保国有资产账实相符；完成公司领导交办的其他事项。

11、项目管理部

主要职责：负责组织或参与工程项目建设方案、设计图纸编制、

审查工作；负责工程项目管理办法、预结算办法的编制、分析与实施工作；负责代建项目的建设管理工作，会同公司有关部门定期整理代建项目情况，上报有关部门回购；负责公司投资项目的实施及管理工作；负责工程项目预结算审核、造价控制及分析工作；负责项目征地拆迁补偿实物调查、资金核算及相关工作；负责工程项目招投标管理、工程计量、设计变更、工程验收、质量监督、工程移交等工作；负责工程项目资金的审核、申报、拨付和管理；负责编制项目资金投资审批表，编制项目月报表（资金完成情况、工程进度质量报表、材料价格统计表）；负责工程建设合同及有关合同的起草，并落实合同实施有关工作；负责项目管理软件运行工作，逐步完善项目数据库建设；负责工程项目档案管理工作；负责或协助完成子公司项目管理有关工作；负责易地扶贫搬迁项目和“四好农村路”项目工程结算等相关工作；根据公司项目开发、经营、融资等要求，配合完成相关工作；完成公司领导交办的其他事项。

12、质量安全部

主要职责：执行、贯彻本公司及公司领导下达或安排的各项安全、质量管理工作和任务；负责对公司项目安全生产、质量控制管理进行组织和协调，了解主要施工现场的质量、安全情况，按计划进行质量、安全生产检查，提出整改意见；负责督促各项目子公司贯彻执行并落实安全生产方针、政策、法律、法规和制度，检查所属施工单位管理人员、技术人员和工人执行相关安全规程的情况；定期组织安全大检查，监督公司施工机械、机具和车辆的安全管理，监督检查公司各项目部的工作环境、安全与防火、文明施工的管理，发现问题及时督察整改；监督市政府投资项目的工程质量、进度、投资、安全生产、文明施工等工作实施情况，督办项目质量问题的整改和落实，及时反馈

结果和进展情况；负责项目验收质量控制，参与工程重点环节的分项分部验收、工程竣工验收、质量检验、试验、测量、计量等工作，为工程结算提供数据支持；负责项目工程质检档案的整理及归档工作；协助公司发展战略规划研究，负责自营性、政策性项目规划、策划工作；完成公司领导交办的其他事项。

（四）内部控制制度

发行人已建立较为完善的内部控制体系，制定出覆盖公司经营管理活动各层面的内部控制制度，包括但不限于《劳动人事管理制度》《绩效与目标管理考核办法》《财务管理办法》《预算管理办法》《公务接待费管理办法》《项目审计监督管理办法》《计划管理办法》《投资管理办法》《合同管理办法》《代建项目管理办法》《建设工程项目预结算审核暂行办法》《土地与资产管理办法》《中小企业贷后管理办法》等，对公司重大事项进行决策和管理等。

1、人力资源管理办法

《人力资源管理办法》旨在规范公司人力资源管理，适应公司发展要求，合理开发利用人才资源，建立与现代企业制度相适应的人力资源管理制度。该办法明确了公司综合办公室是劳动人力资源管理的主管部门，主管公司的劳动人事工作，并对发行人的人员录取聘用、岗位职务设置与任免、考核与奖惩、培训以及员工的流动和档案管理进行了详细规定。

2、绩效与目标管理考核办法

《绩效与目标管理考核办法》包括《员工绩效考核办法》和《部门目标管理责任考核办法》。其中，《员工绩效考核办法》旨在明确对员工个人工作绩效情况的评价标准，该办法规定了宜都国通员工绩效考核分类、考核者标准、被考核者分类、考核的具体实施、考评档次

划分、评定结果处理等事项；《部门目标管理责任考核办法》旨在公平、客观地反映公司及公司各部门季度、年度经营和管理效果，真实地反映公司各项经济指标达成情况，具体规定了考核目的、考核原则、考核形式、考核对象及内容、考核细则、考核机构程序及纪律、奖励规定。

3、合同管理办法

《合同管理办法》由总则、合同签订的原则、合同的签订、合同的审查批准、合同的履行、合同的变更和解除、合同纠纷的处理七个方面的内容。具体而言，总则明确了公司合同管理部门为法律风控部，由该部门实行一级管理、专业归口、法人委托制度。合同谈判须由公司授权人员与相关部门负责人及法律风控部共同参加，不得一个人直接与对方谈判合同。合同按审批权限分别由公司董事长或其书面授权人签署；合同的签订原则要求公司对外签订合同，除法定代表人外，必须是持有法人委托书的法人委托人，法人委托人必须对公司负责；合同的签订对合同介质形式、合同的格式内容进行了约束；合同的审查批准规定了合同的审批权限为所有合同一律由董事长和董事长委托的代理人审批，标的数额巨大的合同由董事会审批，同时给出了合同会审和审查要点；合同的履行主要描述了履行原则和合同执行过程的跟进事项；合同的变更和解除规定了合同在进行变更和解除时遵守的法律法规和变更及解除行为的表现形式；合同纠纷的处理明确了合同纠纷所适用的法律法规、合同纠纷公司负责部门、处理合同纠纷的原则、合同纠纷的处理手段。

4、财务管理办法

《财务管理办法》旨在规范公司的会计核算程序和财务管理工作的管理办法，发挥财务管理在经营管理中的作用，理顺和规范公司财

务管理的关系，实现公司利润最大化。该办法主要包括财务机构设置职责与权限、会计核算的一般原则、流动资产管理、固定资产管理、对外投资管理、成本费用管理、资金管理、资金筹集等部分。具体而言：（1）财务机构设置职责与权限。发行人实行统一领导、分级管理的内部财会管理体制。公司及其全资子公司是独立的企业法人，自主经营、自我发展、自负盈亏、自我约束，依法享有法人财产权和民事权力，承担民事责任。公司的分公司及其所属子公司下属的分公司，不具有企业法人资格，其民事责任由上级企业承担；（2）会计核算的一般原则。该部分内容对公司执行的财务会计法律、法规及规章制度、记账方法、资本管理原则和会计处理方法进行了规定；（3）流动资产管理。该部分约定了公司流动资产管理对象、银行账户印鉴的使用制度、财会人员办理付出款项的操作流程、资金使用审批手续、往来款项管理等内容；（4）固定资产管理。该部分对固定资产账户设立、折旧原则和对象、固定资产维修费用处理方法、固定资产增加和减少管理等事项进行了详细规定；（5）对外投资管理。发行人对外投资管理对象主要包括债券投资、股权投资、其他投资。该部分内容主要包括对外投资评价原则、对外投资审批流程、对外投资财务核算、对外投资风险管理等内容；（6）成本费用管理。该部分对公司费用的核算原则、核算科目、支出审批流程和费用报销程序进行了规定；（7）资金管理。公司资金管理制度主要包括资金计划的制定、负责资金管理的部门及职责、资金调度审批流程等内容；（8）资金筹集。该部分对资金筹集定位、筹资策略、公司筹资原则、筹资成本控制、筹资方式选择等内容进行了规定。

5、预算管理办法

《预算管理办法》旨在加强公司的预算管理，强化内部控制，防

范经营风险，提高公司管理水平和经济效益，实现公司经营目标。预算管理是指对预算的编制、审批、执行、控制、调整、考核及监督等管理方式的总称。该办法详细规定了发行人预算管理的组织机构、预算管理的范围和内容、预算的编制与审批、预算的执行与控制、预算的调整、损益预算管理、资本性收支预算管理、专项预算管理、现金流量预算管理以及预算的考核和监督。其中，预算管理的范围和内容明确了公司所有涉及价值形式的经营管理活动都应纳入预算管理的范畴，包括损益预算、资本性收支预算、专项预算和资金流量预算；预算的编制与审批明确了预算编制依据、预算编制程序、公司预算的审批程序；预算的执行与控制规定了预算期内资金的拨付条件、程序、审批权限、支出控制等事项，同时对预算资金拨付台账制度、季度分析报告制度、预算执行审批情况进行了明确；资本性收入预算管理是对预算期内可用于资本性投资活动的资金来源的财务安排，主要包括内部资金来源预算管理和融资预算管理；专项预算管理主要对专项基金的预算管理进行了明确。

6、投资管理办法

《投资管理办法》旨在加强公司投资管理，规范公司投资行为，提高资金运作效率，保证资金运营的安全性和收益性。该制度所指投资分对外投资和对内投资两部分。对外投资指将货币资金以及经济资产评估后的房屋、机器、设备、物资等实物以及专利权、商标权和土地使用权等无形资产作价出资，进行各种形式的投资活动。对内投资指利用自有资金或从银行贷款进行基本建设、技术更新改造以及购买和建造大型机器、设备等投资活动。其中，对外投资可分为短期投资和长期投资，该部分内容的管理主要包括投资业务的职务分离、公司短期投资程序、公司长期投资程序、对外投资权限、对外长期投资合

作方要求、项目投资意向书撰写、投资原则、对外长期投资的转让与收回等事项；对内投资管理主要规定了公司对内投资程序、对内投资权限、可行性研究报告的编制、初步设计文件的编制、年度计划和统计、竣工验收等内容。

7、项目代建管理暂行办法

《项目代建管理暂行办法》旨在加强政府投资公共建设项目管理，提高投资效益，保证项目建设的顺利进行。公司分别成立了城建代建中心和工业园区代建中心两个代建中心。代建中心实行项目法人责任制，项目法人为项目业主。代建中心在建设期为履行项目法人职责，直至竣工验收并移交。根据该办法，发行人按照宜都市政府审定的投资计划，根据工程建设进度及时拨付建设资金，公司对各代建项目的工程情况、计划落实情况和用款情况编制报表，报送宜都市政府及有关部门，并接受检查和监督。公司下属代建中心对工程质量总负责，勘察单位、设计单位、施工单位、材料设备供应单位、工程监理、质检部门依法分别在所订合同范围内负直接质量责任。

《项目代建管理暂行办法》明确了发行人在代建项目中所承担的责任和义务，主要包括（1）参与前期工作，并配合代建中心编制可行性研究报告；（2）可行性研究报告批准后，与代建中心签订代建管理协议。监督代建中心按批文进行设计招标文件的编制，组织实施设计招标。招标完成后，组织项目初步设计的编制、初审上报；（3）初步设计批准后，与代建中心签订正式代建管理合同，按批准的初步设计文件督促实施施工图设计和施工图预算编制；（4）监督代建中心实施土建、安装、设备采购、材料供应、工程监理等招标工作，落实质检单位；（5）审定代建中心施工计划并监督代建中心实施；（6）按设计文件要求，监督代建中心确保工程质量，落实工程进度，控制工程投

资，并对三者进行实时监控；（7）负责组织项目初步验收；（8）竣工验收后，按有关规定向政府办理移交使用手续。

8、关联交易制度

公司的关联交易遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，不得损害股东的合法权益。公司在审议关联交易事项时，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；公司与关联方之间的交易应签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。公司发生因关联方占用或转移公司资金、资产或其他资源而给公司造成损失或可能造成损失的，应及时采取保护措施避免或减少损失。其中，关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

9、信息披露事务管理制度

为规范公司的信息披露行为，提高公司的信息披露水平，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）、《公司信用类债券信息披露管理办法》及相关法律法规，公司建立了信息披露事务管理制度，明确了信息披露标准、信息披露流程、高管人员的披露职责等。

10、“三重一大”决策制度

为进一步促进各项工作制度化、规范化，防范决策风险，保证公司科学健康发展，公司制定了《“三重一大”决策制度》，规定凡属于重大决策、重要人事任免、重大项目安排和大额度资金运作事项必须由

集体决策。该制度明确了重大决策事项、重要人事任免、重大项目安排、大额资金运作的具体内容范围，明确了集体决策形式、参与人员、集体决策议事规则以及决策制度监督检查。

11、子公司管理制度

为加强对子公司的管理，旨在建立有效的控制机制，对公司的组织、资源、资产、投资等和对公司的运作进行风险控制，提高公司整体运作效率和抗风险能力，发行人建立了对子公司的管理制度，由 9 部分组成，分别是：（1）子公司的治理及日常运营。子公司应自觉接受公司工作检查与监督，日常生产经营活动应满足公司规定和长期规划，子公司的各项制度和重大事项应符合《公司章程》。（2）人员委派与任免管理。公司向子公司委派股东代表、董事、监事、经营管理人员。（3）财务管理。子公司应根据本公司生产经营特点和管理要求，按照《企业会计准则》《企业会计制度》及公司制度大纲的有关规定开展日常会计核算工作。（4）内部审计监督。公司定期或不定期实施对子公司的审计监督。（5）投资管理。公司派出人员，应及时向公司分管负责人报告子公司重大项目和对外投资项目事宜，并根据公司按照相关审批程序对项目做出的审批结果。（6）信息管理。子公司应当履行基本的信息披露义务。（7）对参股子公司的管理。公司对参股子公司的管理，主要通过股东派出人员依法行使职权加以实现。原则上在参股子公司的董事会或监事会中至少占有一名成员。（8）子公司投资收益及担保管理。公司应足额收缴从子公司应分得的股利，不得以任何方式放弃收益权，公司为子公司提供担保必须严格按照公司关于担保管理的相关办法及有关部门的规定执行。（9）子公司投资变动管理。公司转让子公司股权，应对受让方的资质、信誉等情况进行尽职调查，并应拟订股权转让项目建议书，说明转让目的、转让数额、转

让对象等内容，并根据权限划分内容报公司总经理、董事会或股东会审批。

12、安全生产管理制度

公司制定了安全生产管理制度，主要由以下几部分内容组成：（1）综合监管职责。研究制定年度安全生产工作目标、主要任务，分解任务、落实责任；每季度召开一次安全生产工作会议；加强安全生产监督管理，查处安全生产违法违规行为；监督项目承建单位完善应急救援预案，落实应急救援措施。（2）安全生产监督检查制度。日常监督检查以定期检查与突击抽查相结合，日常监督检查周期由各分工负责人根据实际工作需要确定，原则上每半月至少检查一次；对检查中发现的安全生产违法行为，应当场予以纠正或责令限期整改，并依法给予行政处罚。（3）安全生产事故及重大事项报告和处理制度。定义了安全生产事故和重大事项，规定了具体的安全生产事故和重大事项报告处置程序。（4）安全生产教育管理制度。公司应结合每个时期的特点，认真组织开展“安全生产月”安全生产活动。（5）安全生产例会制度。每季度召开一次安全生产委员会全体成员会议。（6）项目建设安全生产职责及制度。严格遵守执行《安全生产法》《建筑法》等相关法律、法规，主动接受安全执法部门的监督；加强施工现场安全检查，落实各项安全生产措施；保证安全投入，正确处理安全与生产、安全与效益的关系。

13、对外担保制度

为了进一步规范发行人及其所属公司的担保行为，发行人制定了对外担保制度，主要由以下部分内容组成：（1）总则。总则明确了担保方式、适用范围。（2）担保条件。该部分明确了公司对外担保必须要求被担保人提供反担保。（3）担保权限。对外担保总额在 3,000 万

元以内的由公司董事会审议。明确了应当在董事会审议通过后提交出资人审批的对外担保事项。(4)担保申请评估与审批。集团公司为集团所属公司及集团外企业提供担保,被担保企业需提前 30 天向集团公司提交担保申请,并按照规定提交相关材料,由董事会对担保事项进行研究做出决议,并事前向出资人备案。

14、突发事件应急管理办法

为进一步规范和强化应急管理,科学、有效地预防和减少突发事件发生,保障广大员工群众的生命财产安全,依据《中华人民共和国突发事件应对法》《国务院关于全面加强应急管理工作的意见》,发行人制定了《突发事件应急管理办法》。该办法主要从应急管理组织体系、应急预案管理、应急保障、监测与预警、应急处置与救援、事后恢复与重建、检查与奖惩等方面的内容进行了规范。

(五) 发行人独立经营情况

发行人是经宜都市政府批准,并在宜都市工商行政管理部门登记注册,具有独立的企业法人资格,其合法权益和经营活动受国家法律保护,在资产、人员、机构、财务和业务经营等方面完全独立于控股股东,具有独立完整的资产、业务及自主经营能力,各自独立核算、独立承担责任和风险。

1、资产独立性

发行人与控股股东在资产方面已经分开,对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权,该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

2、人员独立性

发行人设立了单独的劳动人事职能部门,并按照国家法律、规制订了相关的劳动、人事、薪酬制度。公司董事长、董事及高级管理人员

均在公司领取薪酬，不存在在控股股东单位兼职或领取报酬的情况。

3、机构独立性

发行人拥有完善的组织结构，经营和办公机构与控股股东完全分开，不存在混合经营、合署办公的情况。公司依据法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定设立了董事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

4、财务独立性

发行人与控股股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有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；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

5、业务独立性

发行人与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

五、发行人重要权益投资情况

（一）发行人主要控股子公司情况

截至2021年末，发行人合并范围子公司合计49家，基本情况如下：

表 4-3：发行人合并范围子公司的基本情况

子公司全称	注册资本 (万元)	净资产 (万元)	注册地	业务性质	公司持股比例		设立方式
					直接	间接	
宜都市供水有限公司	6,422.20	146,257.83	宜都市	自来水	-	100%	划转
宜都市兴航实业公司	4,637.00	-336.23	宜都市	运输行业	100%	-	划转
宜都市三立路桥工程建设有限责任公司	33,010.00	41,760.05	宜都市	工程施工	100%	-	划转
宜都市聚诚检测有限公司	200.00	54.87	宜都市	-	-	100%	设立
宜都市中路建设开发有限公司	5,000.00	102,581.63	宜都市	基础建设		100%	划转
宜都市清江二桥建设开发有限公司	80.00	-3,565.63	宜都市	基础建设	-	100%	划转
湖北宜都清江科技孵化有限责任公司	500.00	-3,114.87	宜都市	资产租赁	100%	-	设立

子公司全称	注册资本 (万元)	净资产 (万元)	注册地	业务性质	公司持股比例		设立 方式
					直接	间接	
宜都市国信资产管理有限公司	16,719.20	694,075.10	宜都市	资产管理	100%	-	划转
宜都市长天房地产经营有限责任公司	15,000.00	14,601.96	宜都市	房地产开发	100%	-	划转
湖北宜都市熊渡电业有限公司	15,000.00	26,726.74	宜都市	房地产开发	100%	-	划转
湖北华能熊渡电业有限公司	4,800.00	5,399.19	宜都市	水电开发	-	96.71%	划转
宜都市经纬公路设计有限责任公司	100.00	91.15	宜都市	工程设计	-	100%	划转
宜都市中一实业有限公司	16,800.00	12,100.58	宜都市	房地产	-	100%	设立
宜都市大城房地产交易市场有限公司	100.00	244.68	宜都市	服务业	-	51%	设立
宜都长天物业管理有限公司	100.00	102.09	宜都市	服务业	-	100%	设立
宜都市青林古镇开发有限责任公司	20,000.00	96,423.88	宜都市	工程施工	100%	-	设立
宜都市兴农投资建设有限公司	30,000.00	34,120.65	宜都市	基础建设	100%	-	设立
宜都市惠农投资建设有限公司	10,000.00	9,827.65	宜都市	基础建设	100%	-	设立
宜都市三江投资建设有限公司	30,000.00	29,585.67	宜都市	基础建设	100%	-	设立
宜都市中顺商业经营管理有限公司	100.00	117.15	宜都市	商业服务	-	100%	设立
湖北三峡柑橘产业发展有限公司	20,000.00	5,411.81	宜都市	服务业	-	90.00%	设立
宜都市兴路投资建设有限公司	20,000.00	19,400.49	宜都市	基础建设	100%	-	
宜昌三江水都投资开发有限公司	20,000.00	83,403.45	宜都市	基础建设	51%	-	设立
宜昌山城水都大饭店有限公司	10,650.00	9,548.82	宜都市	酒店管理	-	100%	划转
宜昌三峡天龙湾国际高尔夫俱乐部有限公司	17,850.00	18,210.99	宜都市	体育	-	100%	划转
宜都市国信酒店管理有限公司	50.00	-335.19	宜都市	服务业	-	100%	设立
宜都市国信餐饮服务有限公司	50.00	-111.47	宜都市	服务业	-	100%	设立
宜都市瑞通投资建设有限公司	10,000.00	9,691.90	宜都市	基础建设	100%	-	设立
宜都市青林康养文化旅游开发有限公司	10,000.00	232.05	宜都市	商业服务	-	100%	设立
湖北国通领驭建设集团有限公司	10,000.00	4,411.57	宜都市	建筑	51%	-	设立
宜都市青林旅行社有限公司	50.00	22.16	宜都市	旅游经营	100%	-	设立
宜都市月明楼民宿管理有限公司	50.00	31.57	宜都市	住宿经营	100%	-	设立
宜都市国盛矿业有限公司	20,000.00	500.00	宜都市	生产销售	100%	-	设立
宜都市国通高新示范园区运营管理有限公司	10,000.00	9,952.41	宜都市	管理服务	100%	-	设立
宜都市宜鑫建设有限公司	20,000.00	19,829.76	宜都市	基础建设	100%	-	设立
湖北国通领驭商贸有限公司	10,000.00	-	宜都市	批发业	-	100.00%	
湖北国通领驭磷石膏新型材料有限公司	200.00	-	宜都市	轻质建筑材料制造	-	80.00%	
宜都市宜鑫建设有限公司	20,000.00	-	宜都市	土地治理服务	100.00%	-	
宜都市红花康养产业开发有限公司	1,000.00	-	宜都市	其他自然保护	100.00%	-	
宜都市鑫洋农村供水管理有限公司	50.00	-	宜都市	自来水生产和供应	-	100.00%	
宜都市港鑫劳务服务有限公司	51.00	-	宜都市	商务服务业	-	98.04%	
宜都市怡康产业投资基金管理有限公司	10,000.00	-	宜都市	资本市场服务	100.00%	-	
宜都市国通高新示范园区运营管理有限公司	30,000.00	-	宜都市	装卸搬运和仓储业	100.00%	-	
宜都市尾笔农产品批发市场有限公司	1,000.00	-	宜都市	房地产开发	-	100.00%	

子公司全称	注册资本 (万元)	净资产 (万元)	注册地	业务性质	公司持股比例		设立 方式
					直接	间接	
				经营			
宜都净雅污水处理有限公司	10,000.00	-	宜都市	污水处理及其他再生利用	-	100.00%	
宜都市国通乡村建设发展有限公司	20,000.00	-	宜都市	农林牧渔专业及辅助性活动	100.00%	-	
宜都市长天投资开发有限责任公司	110,000.00	-	宜都市	房地产开发	100.00%	-	
宜都市长天物业管理有限公司	100.00	-	宜都市	物业管理	-	100.00%	
宜都市能创建筑工程有限公司	200.00	-	宜都市	房屋建筑业	-	100.00%	
宜都市熊渡水库除险加固工程项目管理有限公司	13,400.00	-	宜都市	专业技术服务业	-	100.00%	
湖北清悦康养文旅开发有限公司	1,000.00	-	宜都市	商务服务业	-	51.00%	
宜都市国瑞物资贸易有限公司	10,000.00	-	宜都市	建材批发	-	100.00%	
宜都市宜信资产投资管理有限公司	30,000.00	-	宜都市	投资与资产管理	-	100.00%	

(二) 主要控股子公司的基本情况

1、宜都市兴航实业公司

宜都市兴航实业公司成立于 2004 年 04 月 12 日，现持有宜都市工商局于 2019 年 1 月 10 日颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为：91420581182567832P。住所为陆城长江大道 76 号（城东）；法定代表人为冯万玲；注册资本为 4,637.00 万元；经营范围为旅客渡运、水路货物运输业务代理；房屋、场地、船舶租赁；建筑材料、交通运输设备（不含小轿车）销售，水路货物保价运输；水上运输业务咨询服务，船舶测量服务；网箱养鱼；（以下由分公司经营）住宿、饮食、会务服务；烟草制品及其他副食品零售（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。发行人为其唯一出资人。

截至 2021 年末，兴航实业公司资产总额为 71,273.23 万元，负债总额为 76,345.15 万元，所有者权益合计 -5,071.93 万元；2021 年实现营业收入 18,830.18 万元，净利润 1,735.50 万元。

2、宜都市三立路桥工程建设有限责任公司

宜都市三立路桥工程建设有限责任公司成立于 2001 年 4 月 4 日，

现持有宜都市工商局于 2019 年 9 月 20 日颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为：91420581728304218R。住所为宜都市陆城城乡路 27 号；法定代表人为刘甲芳；注册资本为 33,010.00 万元；经营范围为可承担单项合同额不超过注册资本金 5 倍的下列工程施工：一级标准及以下公路，单跨跨度小于 100 米的桥梁，长度小于 1000 米的隧道工程的施工；一级标准及以下公路的土石方、中小桥梁、防护及排水、软基处理工程的施工；一级标准及以下公路路面工程的施工；承担单项合同额不超过注册资本金 5 倍且 60 万立方米及以下的土石方工程的施工；生产除预应力吊车梁、桥梁、屋面梁、屋架和预应力钢筋混凝土管外的其他各类混凝土预制构件。商品混凝土生产和销售。公路勘察设计、工程试验、建材、工程设备及运输机构维修、租赁及销售；以下范围限分公司经营：住宿、中餐、西餐、糕点加工、桑拿、舞厅、茶座、美容美发、健身服务，百货零售，衣被洗涤、旅游饭店产品生产及销售，商务服务；广告位、汽车、停车场、房屋租赁；可以承担二级及其以下等级公路的路基、路面、中小桥、涵洞、中短隧道、绿化及沿线设施（不含监控、通讯、收费管理系统）等的中修、大修养护工程；高速公路和一级或二级公路的小修保养；二级及其以下等级公路的小修保养作业；保障房建设；市政公用工程施工（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。发行人为其唯一出资人。

截至 2021 年末，三立路桥公司资产总额为 165,153.97 万元，负债总额为 139,320.59 万元，所有者权益合计 25,833.39 万元；2021 年实现营业收入 49,197.18 万元，净利润-900.06 万元。

3、湖北宜都清江科技孵化有限责任公司

湖北宜都清江科技孵化有限责任公司成立于 2010 年 5 月 20 日，现持有宜都市工商局于 2017 年 6 月 9 日颁发的《营业执照》，统一社

会信用代码为：914205815539430098。住所为宜都市陆城五宜大道 99 号科技孵化中心 C 区 3 楼；法定代表人为杨华；注册资本为 500.00 万元；经营范围为资产租赁管理、投资开发咨询服务、物业管理（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。发行人为其唯一出资人。

截至2021年末，清江科技孵化公司资产总额为12,474.01万元，负债总额为16,711.34万元，所有者权益合计-4,237.33万元；2021年实现营业收入0万元，净利润-1,285.37万元。孵化公司目前未对外实际经营，因此近一年及一期均发生亏损。

4、宜都市国信资产管理有限公司

宜都市国信资产管理有限公司成立于 2009 年 8 月 19 日，现持有宜都市工商局于 2018 年 10 月 19 日颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为：91420581691780295U。住所为宜都市五宜大道 99 号（科技孵化中心五楼）；法定代表人为杨华；注册资本为 16,719.20 万元；经营范围为国有资产经营管理，国有土地整理利用，绿化工程及花木种植、租售；房地产开发，房屋租赁；宾馆餐饮项目投资；会务服务；预包装食品、散装食品、日用百货；广告设计、制作、发布、广告位租赁；物业管理；水费、电费代收、代缴；光伏发电、销售、维护；劳务服务；停车服务（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。发行人为其唯一出资人。

截至2021年末，国信资产管理公司资产总额为1,518,269.20万元，负债总额为544,955.94万元，所有者权益合计973,313.26万元；2021年实现营业收入20,219.91万元，净利润1,077.55万元。

5、宜都市长天投资开发有限责任公司

宜都市长天投资开发有限责任公司成立于 2012 年 7 月 2 日，现

持有宜都市工商局于 2012 年 7 月 2 日颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为：91420581597194169E。住所为宜都市陆城五宜大道 99 号(科技孵化中心 C 座 2 楼)；法定代表人为江涛；注册资本为 110,000 万元；经营范围为政府投资的保障性住房建设、管理、经营；市政基础设施的投资、建设、经营；物业管理、拆迁服务；房地产信息中介服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。发行人为其唯一出资人。

截至 2021 年末，长天投资经营有限公司资产总额 189,581.69 万元，负债总额 175,335.17 万元，所有者权益合计 14,246.52 万元，2021 年实现营业收入 19,153.00 万元，净利润-363.38 万元。

6、宜都市兴农投资建设有限公司

宜都市兴农投资建设有限公司成立于 2015 年 8 月 6 日，现持有 2018 年 9 月 28 日经宜都市工商局核发的《营业执照》，统一社会信用代码：91420581343522855L。住所为宜都市陆城城乡路 27 号；法定代表人为杨华；注册资本为 30,000.00 万元；经营范围为城市道路、桥梁、园林绿化、供水、排水、污水处理、港口、物流、公路等基础设施的投资、建设与经营管理；土地开发与整理、建筑材料与水暖器材销售（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。发行人为其唯一出资人。

截至2021年末，兴农投资建设有限公司资产总额49,842.95万元，负债总额15,547.04万元，所有者权益合计34,295.91万元，2021年实现营业收入0万元，利润总额185.75万元，净利润185.75万元。

7、宜都市惠农投资建设有限公司

宜都市惠农投资建设有限公司成立于 2015 年 8 月 10 日，现持有 2019 年 4 月 19 日经宜都市工商局核发的《营业执照》，统一社会信用

用代码：914205813435238585。住所为宜都市陆城五宜大道 99 号（B 区 4 楼）；法定代表人为杨华；注册资本为 10,000.00 万元；经营范围为城市道路、桥梁、园林绿化、供水、排水、停车场等基础设施的投资、建设与经营管理；土地开发与整理、房地产开发、商品房销售、停车服务、物业管理、宾馆餐饮经营、文化娱乐设施的开发与经营（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。发行人为其唯一出资人。

截至 2021 年末，惠农投资建设有限公司资产总额 43,212.60 万元，负债总额 33,220.00 万元，所有者权益合计 9,992.60 万元，2021 年实现营业收入 0 万元，利润总额 0 万元，净利润 0 万元。

8、宜都市三江投资建设有限公司

宜都市三江投资建设有限公司成立于 2015 年 8 月 7 日，现持有 2019 年 3 月 13 日经宜都市工商局核发的《营业执照》，统一社会信用代码：914205813435388306。住所为宜都市陆城五宜大道 99 号 C 区四楼；法定代表人为杨华；注册资本为 30,000.00 万元；经营范围为城市道路、桥梁、园林绿化、供水、排水、污水处理、港口、公路、停车场等基础设施的投资、建设与经营管理；土地开发与管理、房地产开发、商品房销售、停车服务、物业管理、委托贷款中介服务、产权监管、资产重组和经营；旅游景点开发、工程勘测设计、材料检测、宾馆餐饮经营、文化娱乐设施的开发与经营；水利水电投资开发建设（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。发行人为其唯一出资人。

截至 2021 年末，三江投资建设有限公司资产总额 113,197.21 万元，负债总额 83,334.78 万元，所有者权益合计为 29,862.43 万元，2021 年实现营业收入 0 万元，利润总额 340.96 万元，净利润 340.96 万元。

9、宜都市兴路投资建设有限公司

宜都市兴路投资建设有限公司成立于 2017 年 10 月 26 日，现持有 2017 年 10 月 26 日经宜都市工商局核发的《营业执照》，统一社会信用代码：91420581MA491Q2W3L。住所为宜都市陆城五宜大道 99 号 B 区三楼；法定代表人为杨华；注册资本为 20,000.00 万元；经营范围为道路、桥梁、园林绿化、供水、排水、停车场、安全设施等基础设施的投资、建设与经营管理；停车服务、物业管理；保障性住房建设（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务，不得向社会公众销售理财类产品；涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。发行人为其唯一出资人。

截至 2021 年末，兴路投资建设有限公司资产总额 107,625.10 万元，负债总额 87,595.54 万元，所有者权益合计为 20,029.57 万元，2021 年实现营业收入 0 万元，利润总额 626.47 万元，净利润 626.47 万元。

（三）发行人合营和联营企业的基本情况

截至 2021 年末，发行人合营和联营企业共 6 家，基本情况如下：

合营和联营企业全称	注册地	业务性质	公司持股比例	
			直接	间接
宜都市丰源融资担保有限责任公司	宜都市	商务服务业	24.75%	-
宜都碧桂园房地产开发有限公司	宜都市	房地产开发	45%	-
宜昌鑫绿源生物科技发展有限公司	宜都市	生产销售	-	25%
湖北长投宜都投资开发有限公司	宜都市	商务服务业	40%	-
宜都市碧桂园物业城市服务有限公司	宜都市	服务业	40%	-
湖北省长投国信环保有限公司	宜都市	批发业	-	40%

1、宜都市丰源融资担保有限责任公司

宜都市丰源融资担保有限责任公司成立于 1999 年 5 月 22 日，注册资本为 2.02 亿元，法定代表人为陈磊。经营范围包括：贷款担保、票据承兑担保、贸易担保、项目融资担保、信用证担保、其他融资担保业务（涉及许可项目的，凭许可证或批准文件经营）。

截至 2020 年 12 月 31 日，宜都市丰源融资担保有限责任公司资产总额为 28,596.58 万元，负债总额为 6,350.12 万元，所有者权益合计 22,246.46 万元。2020 年度实现营业收入 415.05 万元，净利润 79.40 万元。

截至 2021 年 12 月 31 日，宜都市丰源融资担保有限责任公司资产总额为 28,777.73 万元，负债总额为 5,572.83 万元，所有者权益合计 23,204.90 万元。2021 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润-2,260.26 万元。

2021 年度较 2020 年度净利润减少主要系营业收入减少所致。

2、宜都碧桂园房地产开发有限公司

宜都碧桂园房地产开发有限公司成立于 2013 年 8 月 8 日，注册资本 5,000.00 万元，法定代表人为高斌。经营范围包括：房地产开发、商品房销售；新型建筑材料和建筑工艺的研制、开发及相关技术咨询服务；物业租赁（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至 2020 年 12 月 31 日，宜都碧桂园房地产开发有限公司资产总额为 13,989.53 万元，负债总额为 6,738.53 万元，所有者权益合计 7,251.00 万元。2020 年度实现营业收入 777.10 万元，净利润 217.07 万元。

截至 2021 年 12 月 31 日，宜都碧桂园房地产开发有限公司资产总额为 13,989.53 万元，负债总额为 6,738.53 万元，所有者权益合计 7,251.00 万元。2021 年度实现营业收入 991.75 万元，净利润 133.36 万元。

2021 年度较 2020 年度净利润减少的原因为 2021 年增加了管理费用、财务费用、销售费用等支出。

3、宜昌鑫绿源生物技术有限公司

宜昌鑫绿源生物技术有限公司成立于 2017 年 8 月 18 日，注册资本为 8,000.00 万元，法定代表人为贾志宏。经营范围包括：天然植物制品、食品添加剂茶多酚、茶固体饮料开发、生产、销售及相关技术转让；茶叶加工、销售；农产品（不含棉花）收购；日化产品（不含危险化学品）生产、销售；保健品生产、销售；经营进出口贸易（国家限制及专营的商品除外）和进出口加工贸易；生物有机肥生产、销售；茶楼服务；房屋租赁；水电费代收服务（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至 2020 年 12 月 31 日，宜昌鑫绿源生物技术有限公司资产总额为 3,660.13 万元，负债总额为 489.39 万元，所有者权益合计 3,170.74 万元。2020 年度实现营业收入 777.10 万元，净利润 217.07 万元。

截至 2021 年 12 月 31 日，宜昌鑫绿源生物技术有限公司资产总额为 3,660.13 万元，负债总额为 462.96 万元，所有者权益合计 3,170.74 万元。2021 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润 0.00 万元。

2021 年度较 2020 年度净利润减少的原因为当年未产生营业收入。

4、宜都市碧桂园物业城市服务有限公司

宜都市碧桂园物业城市服务有限公司成立于 2017 年 6 月 29 日，注册资本为 100.00 万元，法定代表人为杨安琼。经营范围包括：提供物业管理及物业管理相关的咨询、培训服务；市政道路清洁、市政设施养护、旅游景点物业服务、家居清洁及维修服务（不含特种设备清理），绿化养护服务；房屋租赁；代理机动车辆险、家财险、短期人身意外伤害险（凭有效的许可证经营）。以下项目由经法定许可审批后经营：停车场（库）、篮球场、网球场、羽毛球场、游泳池经营管

理及服务。房地产中介；水上娱乐项目、商业运营管理（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至 2020 年 12 月 31 日，宜都市碧桂园物业城市服务有限公司资产总额为 195.19 万元，负债总额为 71.71 万元，所有者权益合计 123.48 万元。2020 年度实现营业收入 311.35 万元，净利润 73.93 万元。

截至 2021 年 12 月 31 日，宜都市碧桂园物业城市服务有限公司资产总额为 383.19 万元，负债总额为 66.49 万元，所有者权益合计 215.70 万元。2021 年度实现营业收入 32.74 万元，净利润 7.69 万元。

2021 年度较 2020 年度净利润减少的原因为 2021 年增加了管理费用、财务费用、销售费用等支出。

5、湖北省长投国信环保有限公司

湖北省长投国信环保有限公司成立于 2019 年 12 月 23 日，注册资本为 5,000.00 万元，法定代表人为陈继平。经营范围包括：自然生态系统保护、管理；长江黄金水道建设；长江及河湖疏浚；水利工程、土木工程、航道工程施工、技术咨询、勘察勘探；环境工程设计与施工；生态环境治理；环保材料开发、生产、销售；水资源利用；房屋、场地、机械设备租赁；普通货物道路运输、水路运输、仓储、装卸（不含危险化学用品和易燃易爆物品）；砂石加工、批发、零售（限长江及河湖疏浚砂石）；石料、机制砂加工、销售（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至 2020 年 12 月 31 日，湖北省长投国信环保有限公司资产总额为 976.61 万元，负债总额为 0.82 万元，所有者权益合计 975.79 万元。2020 年度实现营业收入 9.43 万元，净利润-24.21 万元。

截至 2021 年 12 月 31 日，湖北省长投国信环保有限公司资产总额为 5,845.67 万元，负债总额为 4,594.01 万元，所有者权益合计 1,251.66 万元。2021 年度实现营业收入 2,561.13 万元，净利润 357.69 万元。

2021 年较 2020 年净利润增加的主要原因是减少了管理费用、财务费用、销售费用等支出。

6、湖北长投宜都投资开发有限公司

湖北长投宜都投资开发有限公司成立于 2021 年 3 月 30 日，注册资本为 3,000.00 万元，法定代表人为陈艳芳。经营范围为一般项目：项目投资；投资资产管理及咨询；土地开发与整理；矿产资源开发（不含国家限制经营品种）；保障性住房建设；文化旅游；苗木经营（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务，不得向社会公众销售理财类产品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2021 年 12 月 31 日，湖北长投宜都投资开发有限公司资产总额为 5,767.85 万元，负债总额为 3,975.60 万元，所有者权益合计 1,792.25 万元。2021 年度实现营业收入 1,055.63 万元，净利润 792.25 万元。

六、发行人董事、监事与高级管理人员简介

发行人近三年内不存在违法违规及受处罚的情况，现任董事、监事与高级管理人员的任职均符合《公司法》及《公司章程》的规定。截至本募集说明书出具日，发行人董事、监事与高级管理人员的基本情况如下：

姓名	职位	性别	出生年月	任职期限
杨华	董事长	男	1976 年 9 月	2019 年 7 月至今
杨林	董事	男	1966 年 3 月	2019 年 7 月至今
邹服红	董事、副总经理	男	1971 年 7 月	2014 年 12 月至今

谢安	董事、副总经理	男	1981 年 4 月	2018 年 9 月至今
刘明杰	董事、总工程师	男	1985 年 12 月	2020 年 8 月至今
李英豪	监事会主席	男	1981 年 6 月	2018 年 9 月至今
刘庆益	职工监事	男	1987 年 4 月	2018 年 9 月至今
周胜蓝	职工监事	女	1983 年 4 月	2020 年 8 月至今

（一）公司董事

1、杨华先生

中国国籍。杨华先生，1976 年 9 月出生，本科学历。历任宜都市人力资源和社会保障局党委委员、副局长、宜都市高坝洲镇党委副书记、纪委书记，现任宜都国通董事长，青林古镇公司总经理。

2、杨林先生

中国国籍。杨林先生，1966 年 3 月出生，大专学历。历任枝城财政所专管员，宜都工业区管委会经济发展科科长。现任宜都国通董事。

3、邹服红先生

中国国籍。邹服红先生，1971 年 7 月出生，大专学历。历任宜都市公路管理局工程技术科副科长、实验室主任，宜都市三立路桥工程建设有限责任公司副总经理，现任宜都国通董事、副总经理。

4、谢安先生

中国国籍。谢安先生，1981 年 4 月出生，大专学历。历任宜都国通审计合同部经理、办公室主任、计划财务部经理，现任融资开发部经理、公司副总经理、董事。

5、刘明杰先生

中国国籍。刘明杰先生，1985 年 12 月出生，本科学历，历任国通公司工程技术部副经理、技术质检部部长、项目管理部部长等职务，现任宜都国通董事、总工程师。

（二）公司监事

1、李英豪先生

中国国籍。李英豪先生，1981年6月出生，本科学历。先后在公安局政治处、陆城派出所工作，历任宜都市纪律检查委员会第一监察室副主任、主任。现任宜都国通党委副书记、纪委书记、监事会主席。

2、刘庆益先生

中国国籍。刘庆益先生，1987年4月出生，本科学历，历任宜都国通综合办公室副主任、企业发展部副部长，现任综合办公室主任。

3、周胜蓝女士

中国国籍。周胜蓝女士，1983年4月出生，本科学历，曾任国通公司人力资源部副部长、现任宜都国通综合办公室主任，监事。

（三）高级管理人员

- 1、杨林先生，有关情况见“公司董事会成员”介绍。
- 2、邹服红先生，有关情况见“公司董事会成员”介绍。
- 3、谢安先生，有关情况见“公司董事会成员”介绍。
- 4、刘明杰先生，有关情况见“公司董事会成员”介绍。

（四）董事、监事、高级管理人员的兼职及领薪情况

表 4-4：发行人董监高情况

序号	姓名	性别	职务	任职期限	是否为公务员	是否持有公司债券、股份	是否存在违法违规情况	兼职情况（合并范围外）
董事会成员								
1	杨华	男	董事长	2019年7月至今	否	否	否	无
2	杨林	男	董事	2019年7月至今	是	否	否	宜都高新技术产业园区管理委员会副主任
3	邹服红	男	董事、副总经理	2014年12月至今	否	否	否	无
4	谢安	男	董事、副总经理	2018年9月至今	否	否	否	无
5	刘明杰	男	董事、总工程师	2020年8月至今	否	否	否	无
监事会成员								
1	李英豪	男	监事会主席	2018年9月至今	否	否	否	无
2	刘庆益	男	职工监事	2018年9月至今	否	否	否	无
3	周胜蓝	女	职工监事	2020年8月至今	否	否	否	无
其他高级管理人员								
1	邹服红	男	董事、副总经理	2014年12月至今	否	否	否	无
2	谢安	男	董事、副总经理	2018年9月至今	否	否	否	无
3	刘明杰	男	董事、总工程师	2020年8月至今	否	否	否	无

根据《中华人民共和国公务员法》第六章第四十二条规定：公务员因工作需要在机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬；根据《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》（中组发〔2013〕18号）第三条规定：按规定经批准在企业兼职的党政领导干部，不得在企业领取薪酬、奖金、津贴等报酬，不得获取股权和其他额外利益。发行人不存在董事、监事及高级管理人员违规兼职、违规取酬等情况，符合以上有关法律、法规及规范性文件的规定和要求。

七、发行人业务情况

发行人作为宜都市基础设施建设和国有资产管理的主要载体，具体负责实施宜都市的基础设施建设和公用事业服务。自成立以来，发行人以城市基础设施等工程建设业务为核心，积极构建多元化业务体系，目前，形成了包括工程建设、水力发电、公路运营、自来水供应和商品房开发销售在内的核心业务板块。

（一）发行人收入及成本状况

表 4-5：发行人近三年收入构成情况

单位：万元、%

业务板块		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	工程建设收入	277,009.05	83.86	168,780.13	83.53	131,413.02	74.97
	商品房收入	15,089.22	4.57	5,682.37	2.81	22,565.13	12.87
	水电收入	5,166.20	1.56	5,111.16	2.53	3,328.03	1.90
	通行费收入	4,432.91	1.34	4,400.37	2.18	6,326.64	3.61
	自来水供应收入	3,725.15	1.13	3,135.88	1.55	3,319.75	1.89
	宾馆服务	2,171.20	0.66	2,767.29	1.37	-	-
	租金收入	2,136.95	0.65	2,149.22	1.06	-	-
	广告收入	-	-	36.56	0.02	-	-
	工程材料销售	4,806.06	1.45	-	-	-	-
	碎石销售	2,451.30	0.74	-	-	-	-
	装卸搬运	1,957.35	0.59	-	-	-	-

	停车场收入	82.93	0.03	-	-	-	-
	其他收入	3,024.59	0.92	8,328.02	4.12	5,591.35	3.19
	主营业务收入	322,052.92	97.50	200,391.00	99.17	172,543.92	98.43
	其他业务收入	8,260.80	2.50	1,667.69	0.83	2,747.76	1.57
	营业收入	330,313.72	100.00	202,058.70	100.00	175,291.68	100.00

表 4-6：发行人近三年成本构成情况

单位：万元、%

业务板块		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业成本	工程建设成本	245,598.96	82.78	144,724.84	82.36	113,368.59	71.22
	商品房成本	12,996.03	4.38	5,088.44	2.90	24,979.69	15.69
	水电成本	3,836.47	1.29	2,966.35	1.69	3,701.29	2.33
	通行费成本	5,594.59	1.89	6,021.51	3.43	8,972.83	5.64
	自来水供应成本	3,196.41	1.08	2,781.79	1.58	2,659.20	1.67
	宾馆服务	1,698.43	0.57	2,131.54	1.21	-	-
	租金成本	2,660.01	0.90	2,621.24	1.49	-	-
	广告成本	-	-	1.85	0.00	-	-
	工程材料销售	4,691.59	1.58	-	-	-	-
	碎石销售	3,218.22	1.08	-	-	-	-
	装卸搬运	1,482.03	0.50	-	-	-	-
	停车场成本	92.74	0.03	-	-	-	-
	其他成本	3,489.67	1.18	13,719.44	7.81	3,888.28	2.44
	主营业务成本	288,555.16	97.26	175,302.38	99.76	157,569.89	98.99
	其他业务成本	8,126.01	2.74	415.60	0.24	1,599.78	1.01
营业成本		296,681.18	100.00	175,717.99	100.00	159,169.68	100.00

表 4-7：发行人近三年主营业务毛利润构成情况

单位：万元、%

业务板块		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
		毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
毛利润	工程建设业务	31,410.09	11.34	24,055.29	14.25	18,044.43	13.73
	商品房业务	2,093.19	13.87	593.92	10.45	-2,414.56	-10.70
	水电业务	1,329.73	25.74	2,144.81	41.96	-373.26	-11.22
	通行费业务	-1,161.68	-26.21	-1,621.14	-36.84	-2,646.19	-41.83
	自来水供应业务	528.74	14.19	354.09	11.29	660.55	19.90
	宾馆服务	472.77	21.77	635.75	22.97	-	-
	租金业务	-523.06	-24.48	-472.02	-21.96	-	-
	广告业务	-	-	34.71	94.94	-	-

工程材料销售	114.47	2.38	-	-	-	-
碎石销售	-766.92	-31.29	-	-	-	-
装卸搬运	475.32	24.28	-	-	-	-
停车场业务	-9.81	-11.83	-	-	-	-
其他	-465.08	-15.38	-438.35	-3.30	1,703.07	30.46
主营业务	33,497.76	10.40	25,088.62	12.52	14,974.03	8.68
其他业务	134.79	1.63	1,252.09	75.08	1,147.98	41.78
合计	33,632.54	10.18	26,340.71	13.04	16,122.01	9.20

从发行人收入变动趋势来看，近三年，发行人分别实现主营业务收入 172,543.92 万元、200,391.00 万元和 322,052.92 万元，总体保持增长态势。2020 年，发行人主营业务收入较 2019 年增长 16.14%，主要系工程建设业务收入增加所致。

从发行人收入构成来看，发行人形成了以基础设施及保障房建设业务为核心、以商品房、土地整理、水力发电、公路运营、自来水供应等业务为支撑的多元化业务体系。近三年，发行人工程建设收入分别为 131,413.02 万元、168,780.13 万元和 277,009.05 万元，占营业收入的比重依次为 74.97%、83.53%和 83.86%，均维持在 50%以上的水平；发行人分别实现商品房收入 22,565.13 万元、5,682.37 万元和 15,089.22 万元，占营业收入的比重分别为 12.87%、2.81%和 4.57%；公司水电收入分别为 3,328.03 万元、5,111.16 万元和 5,166.20 万元，占营业收入的比重分别为 1.90%、2.53%和 1.56%；公路通行费收入分别为 6,326.64 万元、4,400.37 万元和 4,432.91 万元，占营业收入的比重分别为 4.43%、3.61%、2.18%和 1.34%。

从发行人营业成本来看，近三年，发行人主营业务成本分别为 157,569.89 万元、175,302.38 万元和 288,555.16 万元，总体趋势基本与营业收入保持一致。近三年，发行人工程建设成本分别为 113,368.59 万元、144,724.84 万元和 245,598.96 万元；商品房成本分别为 224,979.69 万元、5,088.44 万元和 12,996.03 万元；水电成本分别为

3,701.29 万元、2,966.35 万元和 3,836.47 万元；公路通行费成本分别为 8,972.83 万元、6,021.51 万元和 5,594.59 万元；自来水供应成本分别为 2,659.20 万元、2,781.79 万元和 3,196.41 万元。

近三年，毛利润分别为 16,122.01 万元、26,340.71 万元和 33,632.54 万元，其中工程建设毛利润分别为 18,044.43 万元、24,055.29 万元和 31,410.09 万元；商品房毛利润分别为-2,414.56 万元、593.93 万元和 2,093.19 万元，2019 年发行人商品房毛利率为负的主要原因是商品房结转以前年度地下车库的成本，而车库属于配套设施不可出卖，导致毛利率为负；水电毛利润分别为-373.26 万元、2,144.81 万元和 1,329.73 万元，2019 年发行人水电毛利润为负主要系 2019 年供水总公司新增水库，导致折旧成本增加所致，故毛利率为负；公路通行费毛利润分别为-2,646.19 万元、-1,621.14 万元和-1,161.68 万元，通行费毛利润为负的主要原因有两点：一方面系陆渔路于 2016 年正式完工结算并开始摊销，公路运营成本相对较高；另一方面系 2016 年以来宜洋一级公路车流量增速较慢，因而通行费收入较低，其增速缓慢的原因主要系周边有新的、与之平行的高速公路通车所致，因此宜洋一级公路的车流量在未来可能会保持目前水平。如果未来陆渔、宜洋两条公路的车流量保持目前水平，同时发行人没有新的公路通行费收入来源，那么未来发行人通行费业务的毛利润可能会持续为负。报告期内，自来水供应毛利润分别为 660.55 万元、354.09 万元和 528.74 万元。

（二）发行人业务模式及板块状况

1、工程建设板块

作为宜都市最为重要的城市基础设施投资、建设、运营主体，发行人承担了宜都市主要的道路、桥梁、地下管网等工程项目建设。发

行人的工程建设业务主要采取代建模式，每季度末按照一定比例和工程进度与宜都市财政局结算，待项目完工后，将项目移交给宜都市政府相关部门。

发行人的工程建设业务具体可以分为两大类业务：保障房建设工程业务和基础设施建设业务，其中基础设施建设业务是发行人除保障房建设工程业务之外其他的全部工程建设业务的总称。

（1）基础设施建设业务

发行人与宜都市人民政府于 2012 年 12 月签订《工程建设合同》，宜都市人民政府委托发行人作为总承包人，负责宜都市包括招商引资配套项目、城市基础设施建设项目、公益设施项目、工业园区基础设施配套项目和保障性住房项目的建设任务。宜都国通负责工程的招投标，落实工程管理“四制”等，成立专门工程项目管理部门，对市政府委托项目实行总承包管理，并督促分包方按施工图完成项目工程。

发行人基础设施建设业务的结算方式是：根据发行人与宜都市人民政府签署的代建协议，宜都市人民政府按照实际工程成本加成支付工程款项，项目工程完工验收后，宜都市人民政府根据审验后总投资额为计算依据向发行人支付剩余工程尾款。

发行人的基础设施建设业务主要由发行人本部、全资子公司宜都市三立路桥工程建设有限责任公司和宜都市供水总公司负责。其中，三立路桥公司拥有公路工程施工总承包二级、公路路面工程专业承包二级和公路路基工程专业承包二级资质，供水总公司拥有市政公用工程施工总承包三级资质。

截至 2021 年末，发行人重点在建基础设施项目如下表所示：

表 4-9：发行人重点在建基础设施项目

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	已投金额	尚需投入	进展情况
1	青林古镇项目	191,035.00	55,418.51	135,616.49	在建
2	宜都市独立工矿区转型发展创业园基础设施配套项目	38,000.00	5,550.53	32,449.47	在建
3	宜都市矿区搬迁安置区和就业园区快速通道工程	50,000.00	33,633.7	16366.3	在建
4	宜都市三峡长江经济带柑橘全产业融合发展示范区基础设施配套工程项目	37,261.00	11,253.41	26,007.59	在建
5	清江（宜昌）康养产业实验区、陆城城区停车场建设项目	34,635.52	22,893.79	11,741.73	在建
6	宜都市高新技术产业创新示范基地建设项目	152,045.27	75,563.48	76,481.79	在建
合计		502,976.79	204,313.42	298,663.37	

（2）保障房建设业务

根据宜都市政府《市人民政府办公室关于加强搬迁安置房项目代建管理工作的通知》（都政办发〔2015〕72号），宜都市全市的安置房项目原则上由宜都市财政局或发行人按照政府统一规划及建设要求组织建设资金，全程负责建设并交付使用。发行人保障房业务为代建模式，主要建设主体为发行人子公司宜都市长天房地产经营有限公司和发行人本部，其中宜都市长天房地产经营有限公司拥有保障房开发资质并直接开展保障房建设业务，发行人本部不具有保障房开发资质，在保障房建设业务中仅承担对外发包及项目投融资职能。

根据发行人与宜都市人民政府于 2012 年 12 月签署的《工程建设合同》，宜都市人民政府按照保障房项目实际工程成本加成 20% 支付工程款项，按季结算。工程完工验收后，宜都市人民政府以审验后总投资额为计算依据向发行人支付剩余工程尾款。

截至 2021 年末，发行人重点在建安置房项目如下表所示：

表 4-10：发行人重点在建安置房项目

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	已投金额	尚需投入	进展情况
1	枝城镇（城中村）二期棚户区改造项目	140,690.77	72,436.42	68,254.35	在建
2	湖北省宜都市莲花堰城中村棚户区改造项目	66,535.00	62,342.78	4,192.22	在建
合计		207,225.77	134,779.20	72,446.57	

2、商品房板块

商品房的开发、销售、运营主要由宜都国通的三级子公司宜都市中一实业有限公司（以下简称“中一实业”）负责。中一实业成立于 2012 年 4 月 18 日，注册资本为 16,800 万人民币，经营范围主要为房地产开发、房地产销售。

发行人房地产开发项目从地域上看，现阶段主要集中在宜都市陆城街道；从结构上看，目前主要集中在民用住宅；从经营模式上看，目前主要是自主开发、销售。商品房业务是发行人近年来新开发的业务。

截至 2021 年末，发行人主要在建的商品房项目为天赐龙庭二期，具体项目情况如下：

表 4-11：天赐龙庭二期项目情况

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	已投金额	尚需投入	进展情况
1	天赐龙庭二期	30,000.00	25,876.30	4,123.70	在建
合计		30,000.00	25,876.30	4,123.70	

3、水力发电板块

（1）水力发电业务模式

发行人水力发电业务由公司控股子公司湖北宜都市熊渡电业有限公司负责运营。

目前，熊渡电业公司发电电价主要依据湖北物价局《省物价局关于湖北华能熊渡电业有限公司所属水电站上网电价的批复》（鄂价环资函〔2016〕40 号）文件中提供的指导性上网电价为主及《2018 年

度购售电协议》，熊渡电业上网电价为 372.13 元/兆瓦时（含税）。熊渡电业结算电量按照政府价格主管部门核定的电价标准和电价政策按月结算，如果政府价格主管部门调整熊渡电业下属电厂上网电价，则按照政府价格主管部门确定的起始时间和价格执行。

同时，公司每年将根据《中华人民共和国电力法》《电网调度管理条例》《国家发展改革委关于进一步疏导环保电价矛盾的通知》（发改价格〔2014〕1908 号文件）、《湖北电网非统调发电企业辅助服务管理实施细则（试行）》《湖北电网调度规程》等法律、法规及规章制度规定，同国家电网湖北省电力公司（以下简称“国网湖北省公司”）签署《年度购售电协议》，约定当年由国网湖北省公司购买的上网电量数额及电价标准。

（2）水力发电业务经营状况

熊渡电业公司是以渔洋河流域梯级开发为主体的水电企业，其下辖熊渡电厂、聂河电站、香客岩电站三个电站，总装机容量 44,770 千瓦，年发电量 11,143.38 万千瓦时，其中熊渡电厂年发电量 7,410.10 万千瓦时，聂河电站年发电量 718.99 万千瓦时，香客岩电站年发电量 3,014.29 万千瓦时。2019 年，熊渡电业全年累计上网电量 6,706.88 万千瓦时，较 2018 年下降了 4,059.00 万千瓦时。其中，熊渡电厂上网电量 4,067.92 万千瓦时，聂河电站上网电量 764.65 万千瓦时，香客岩电站上网电量 1,874.31 万千瓦时。

在高水平发电量的保证下，2019-2021 年度，公司水电收入保持稳定且总体处于较高水平，分别达到了 3,328.03 万元、5,111.16 万元和 5,116.20 万元。未来，随着宜都市对于清洁能源需求的不断增长，发行人子公司熊渡电业有望获得更多政策性支持，业务收入将得到进一步提升。

4、公路运营板块

（1）公路运营业务模式

发行人公路运营业务主要由全资子公司中路建设公司负责，收入主要来源于宜洋、陆渔两条一级公路。

根据湖北省人民政府《省人民政府关于设立宜昌长江公路大桥至宜都市洋溪公路改扩建公路收费站有关问题的批复》（鄂政函〔2012〕282 号），宜洋一级公路起于宜昌长江大桥南岸上游匝道，止于宜都市洋溪与松滋交界处，全长 50.30 公里，根据《中华人民共和国公路法》和《收费公路管理条例》（国务院令 417 号）设立车辆通行收费站。宜洋一级公路属于政府还贷性收费公路，实行“收支两条线”，所收取的车辆通行费属于行政事业性收费，按照规定上缴湖北省财政专户，纳入省级部门预算管理。宜洋一级公路自 2012 年 10 月 15 日零时起开始收费，收费期限为 20 年。自 2015 年 1 月 1 日起，对宜洋一级公路三江收费站的预算实行属地化管理，其通行费收入全额缴入宜都市财政，支出纳入同级部门预算管理。通行费收入上缴财政专户后，由发行人根据实际情况和需求不定期向宜都市财政局提交通行费返还申请，由宜都市财政局根据“以收定支原则”将通行费收入全额返还发行人。

根据湖北省人民政府《关于设立宜都陆城至五峰渔洋关公路收费站有关问题的批复》（鄂政函〔2013〕122 号），陆渔一级公路起于宜都市陆城清江二桥南岸，止于五峰县渔洋关镇，全长 51.67 公里，同样根据《中华人民共和国公路法》和《收费公路管理条例》（国务院令 417 号）设立车辆通行收费站。陆渔一级公路属于政府还贷性收费公路，实行“收支两条线”，所收取的车辆通行费属于行政事业性收费，纳入同级部门预算管理，按照规定上缴宜都市财政专户。陆渔

一级公路自 2013 年 9 月 1 日零时起开始收费，通行费收入上缴财政专户后，由发行人按照根据实际情况和需求不定期向宜都市财政局提交通行费返还申请，由宜都市财政局根据“以收定支原则”将通行费收入全额返还发行人。

宜洋公路和陆渔路为实际建造成本入账，初始入账科目为固定资产(宜洋路)和在建工程(陆渔路)，审计中确认该资产为收费权权益类资产而进行调整，调整为无形资产-收费权-公路。

截至 2021 年末，发行人无形资产-陆渔公路收费权全部为陆渔路建设成本，账面余额 23,965.68 万元，累计摊销 3,585.92 万元，账面价值 143,271.95 万元。根据《市人民政府关于明确陆渔一级公路建设业主的通知》（都政文[2007]32 号）和《市人民政府关于组建宜都市中路建设开发有限公司的批复》（都政文[2006]93 号）文件，宜都市人民政府授权发行人子公司宜都市中路建设开发有限公司负责实施陆渔一级公路、宜洋一级公路（原宜华一级公路）建设、管理和经营。发行人公路收费权入账依据为成本法，根据实际建设成本确定入账价值。

根据湖北省人民政府办公厅《关于撤除宜洋一级公路三江收费站有关问题的函》（鄂政办函〔2020〕37 号），自 2021 年起撤除宜洋一级公路三江收费站，取消该通行费。

（2）公路运营业务经营状况

2019-2021 年度，发行人一级公路通行费收入分别为 6,326.64 万元、4,400.37 万元和 4,432.91 万元，各期收入占营业务收入比重分别 3.61%和 2.18%和 1.34%。

截至 2021 年末，发行人经营管理的高速公路基本情况如下：

表 4-12：发行人经营管理的高速公路基本情况

单位：公里、年

路段名称	收费里程	收费年限	公里性质
陆渔一级公路	51.86	20	收费还贷

发行人车辆收费标准主要依据湖北省物价局、湖北省财政厅发布的《关于调整全省收费还贷公路车辆通行费收费标准的通知》（鄂价费字〔2000〕269号）和湖北省物价局、湖北省财政厅、湖北省交通厅发布的《关于印发湖北省普通公路载货类汽车计重收费办法》（鄂价费〔2007〕71号）规定执行。一级公路收取车辆通行费必须按规定设置收费公告栏，公布审批机关、主管部门、收费标准等，并到当地物价部门办理《收费许可证》。

陆渔一级公路收费站车型分类收费标准如下：

表 4-13：陆渔一级公路收费站车型分类收费标准

单位：元/车次

序号	车辆类型	收费标准
1	摩托车、手扶拖拉机、机动三轮车	5.00
2	5人座以下的吉普车、轿车、小客车	10.00
3	2吨以下货车、6-19座以下客车	20.00
4	2.1吨至5吨货车、20-40座客车、25座及以下卧铺车	30.00
5	5.1吨至10吨货车、41-50座客车、26座及以上卧铺车	40.00
6	10.1吨至15吨货车、51座以上客车	50.00
7	15.1吨至20吨货车	60.00
8	20.1吨以上货车	每增加1吨加收1元

陆渔一级公路收费站载货汽车计重收费标准如下：

表 4-14：陆渔一级公路收费站载货汽车计重收费标准

单位：元/车次

类别	重量（吨）	收费标准
一、正常装载车辆		
1	基本费率	3.00
2	Gi 小于等于 10	3.00
3	Gi 大于 10 小于 40	从 3 线性递减至 1.50
4	Gi 大于等于 40	1.50
二、超限车辆	超限认定标准：国家强制标准《道路车辆外廓尺寸、轴荷及质量限值》（GB1589-2004）	
1	超限 30%以内（含 30%）	按基本费率计费
2	超限 30%-100%（含 100%）	正常装载和超限 30%以内的部分按基本费率计费，其余部分按基本费率的 1 倍线性递增至 4 倍计费
3	超限 100%以上	正常装载和超限 30%以内的部分按基本费率计费，其余部分按基本费率的 5 倍

类别	重量（吨）	收费标准
		计费

5、自来水供应板块

（1）自来水供应业务模式

发行人自来水供应业务主要由全资子公司宜都供水总公司负责。

根据宜都市建设局《关于我市城市供水授权特许经营的通知》（都建发〔2009〕8号），将宜都市行政区域内的城市供水特许经营权授予宜都供水总公司，特许经营年限为30年。目前，宜都供水总公司直接与用水方签订《宜都市供水总公司供用水合同》，在合同中明确用水地址和用水性质、供水方式和质量、用水计量水价及水费结算方式、供用水设施产权分界与维护管理、供水人的权利和义务、用水人的权利和义务以及违约责任等事项。

（2）自来水供应业务经营状况

公司自来水供应业务由子公司供水公司负责运营。供水公司是宜都市区域内唯一的供水企业，供水范围涉及陆城、枝城、红花、高坝洲、姚家店、五眼泉、松木坪、聂家河、王家畈、潘家湾等10个乡镇137个村及社区，用水人口达34万多人。截至2021年末，该公司下辖3座水厂、8座供水加压站，日综合供水能力16.5万吨，供水主管网长达574.40公里。

近三年，发行人实现供水销售收入3,319.75万元、3,135.88万元和3,725.15万元，供水销售收入保持在稳定水平。

随着区域经济的快速发展，宜都市的用水量将保持稳步增长趋势，同时结合该市水价偏低的实际情况，宜都市的水价存在一定的上调空间，预计未来供水总公司的供水收入将保持稳步增长。

（三）发行人所在行业现状和前景

1、城市基础设施建设行业现状与前景

（1）我国城市基础设施建设行业现状与前景

城市基础设施是城市赖以生存和发展的重要基础条件，是城市化进程的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件。我国政府已将实施城镇化战略作为 21 世纪中国迈向现代化第三步骤战略目标的重大措施之一。城市基础设施建设作为政府投资的一部分，是政府实施积极财政政策的重要手段，对拉动国民经济发展具有加速作用。城市已成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率超过 70%。

基础设施建设行业往往承担为城市提供公共设施、公共服务的职责，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。城市基础设施建设行业的特点决定了从事城市基础设施投资建设的企业大部分具有政府投资性质。目前，我国的基础设施存在水平相对较低，供应能力相对不足，服务质量不高，投资缺口大，缺乏稳定、规范的建设资金来源渠道，经营机制转换尚未全面展开，市政公用行业效率低下等问题。随着我国市场经济的不断发展以及投融资体制改革的推进，城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化趋势，作为政府与市场之间必不可少的中间环节，从事城市基础设施投资建设的企业综合实力和经济效益不断提高，在城市经济发展中扮演的角色也更加重要。

（2）宜都市城市基础设施建设行业现状与前景

宜都市位于湖北省西南部，是湖北省承东启西的最佳口岸，素有“楚蜀咽喉”、“鄂西门户”、“三峡门城”之称。宜都市隶属于三峡宜昌“半小时经济圈”，鄂、渝、湘三省市交界处，随着国家生产力布局由东至西转移，宜都区位优势进一步显现，境内建有两座长江大桥、两座清江大桥，贯穿南北的焦柳铁路及两江航道，沪蓉高速、宜万铁

路架起连接外界的快速通道，宜洋一级路、陆渔一级路建成通车，形成了水陆空立体运输网络。

根据《宜都市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，“十四五”期间，宜都市将加快推进新型城镇化的建设，按照适度超前、功能完善、配套协调、高效可靠的原则，科学确定城市产业功能，增强城镇公共服务和居住功能，推进城市和集镇基础设施一体化建设和网络化发展，促进城市和集镇协调发展，有序推进基础设施和基本公共服务同城化。继续完善城市功能，加快城镇道路、给排水、污水和垃圾处理、供气、通信、绿化等基础设施和公共服务设施建设。加快建设全国县域高质量发展示范市、全国基层社会治理示范市、全国县城新型城镇化示范市，打造“宜荆荆恩”城市群关键节点、全省先进制造业关键节点、中部多式联运枢纽关键节点、长江绿色生态廊道关键节点。到 2025 年，生产总值突破 1000 亿元，年均增长 7%;公共财政预算收入 30 亿元，年均增长 15%左右;社会消费品零售总额 210 亿元，年均增长 10%以上;城乡居民人均可支配收入分别达到 6 万元、3.4 万元。“十四五”期间，形成便捷通达的沿江城市道路网络和公共交通体系、配套完善的供排水系统、清洁安全的城市能源供给系统、完善可靠的城镇防灾减灾和预警、应急处理系统，努力营造良好的人居环境。提升新型城镇化水平。大力推进以人为核心的新型城镇化建设，促进农村转移人口进城落户。狠抓全国县城新型城镇化建设示范，加快实施一批县城城镇化补短板强弱项项目，大力提升主城区公共设施和服务能力。高质量实施“擦亮小城镇”三年行动计划，推进城镇改造、交通畅通、环境整治、服务提升四大工程建设，让小城镇景美、业兴、更宜居。健全小城镇长效管理机制，补齐治理能力短板。加强城市精细化管理。编制完成国土空间总体规划，

做好重要节点和区域控制性详规设计，加强城市空间和特色风貌管控。持续治理占道经营、餐饮油烟、渣土运输等顽疾，解决好停车难、交通拥堵、噪音扰民等“关键小事”。开展征迁拆违清零攻坚行动，保持打击“两违”高压态势。推动垃圾分类扩面提质，建成餐厨垃圾资源化利用、建筑固废综合处置项目。加快智慧城市建设，启动实施市域物联网大数据平台项目。推广红色物业、自治物业、公益物业模式，推动小区物业管理全覆盖、服务质量大提升。

提升绿色发展水平。落实长江经济带绿色发展十大战略性举措，强化“三线一单”管控，创成省生态文明建设示范市。统筹推进山水林田湖草生态保护修复试点，高质量完成两河流域国土综合整治与生态修复、松宜矿区废弃矿山地质环境生态恢复等项目。加大矿山退出力度，加强关闭矿山生态修复。狠抓“三磷”专项整治，大力推广磷石膏及制品示范应用，力争综合利用率达 50%以上。全面推行林长制、山长制。开展国土绿化行动，实施天然林保护、退耕还林工程，巩固国家森林城市创建成果。倡导绿色生产生活方式，开展节约型机关和绿色家庭、社区、学校等创建活动。

2、水力发电行业行业现状与前景

（1）我国水力发电行业现状与前景

水电是清洁、可再生能源，有利于提高资源综合开发利用效率和促进社会经济的可持续发展，在我国常规能源储备及能源消费结构中处于十分重要的地位。我国水能资源丰富，根据 2005 年国家发改委公布的全国水力资源复查成果显示，大陆水力资源理论蕴藏量在 1 万千瓦及以上的河流共 3,886 条，水力资源理论蕴藏量年电量为 60,829 亿千瓦时，平均功率为 69,440 万千瓦；技术可开发装机容量 54,164 万千瓦，年发电量 24,740 亿千瓦时；经济可开发装机容量 40,180 万

千瓦，年发电量 17,534 亿千瓦时。根据《2019 年国民经济和社会发展统计公报》，2019 年我国水电发电量 13,044.4 亿千瓦时，比上年增长 5.9%，截至 2019 年末，我国水电装机容量 35,640 万千瓦，比上年增长 1.1%。根据《2020 年国民经济和社会发展统计公报》，2020 年我国水电发电量 13,552.1 亿千瓦时，比上年增长 3.9%，截至 2020 年末，我国水电装机容量 37,016 万千瓦，比上年增长 3.4%。根据《2021 年国民经济和社会发展统计公报》，2021 年我国水电发电量 13,390.0 亿千瓦时，比上年减少 1.2%，截至 2021 年末，我国水电装机容量 39,092.00 万千瓦，比上年增长 5.6%。

随着我国国民经济的持续快速发展，我国电力需求一直保持着较高的增长速度，根据国家能源局统计，2019 年，全社会用电量 72,255 亿千瓦时，同比增长 4.5%。分产业看，第一产业用电量 780 亿千瓦时，同比增长 4.5%；第二产业用电量 49,362 亿千瓦时，同比增长 3.1%；第三产业用电量 11,863 亿千瓦时，同比增长 9.5%；城乡居民生活用电量 10,250 亿千瓦时，同比增长 5.7%。2020 年，全社会用电量 75,110 亿千瓦时，同比增长 3.1%。分产业看，第一产业用电量 859 亿千瓦时，同比增长 10.2%；第二产业用电量 51,215 亿千瓦时，同比增长 2.5%；第三产业用电量 12,087 亿千瓦时，同比增长 1.9%；城乡居民生活用电量 10,949 亿千瓦时，同比增长 6.9%。2021 年，全社会用电量 83,128 亿千瓦时，同比增长 10.3%，较 2019 年同期增长 14.7%，两年平均增长 7.1%。分产业看，第一产业用电量 1,023 亿千瓦时，同比增长 16.4%；第二产业用电量 56,131 亿千瓦时，同比增长 9.1%；第三产业用电量 14,231 亿千瓦时，同比增长 17.8%；城乡居民生活用电量 11,743 亿千瓦时，同比增长 7.3%。近年来我国水电发电量占全国发电总量的比重保持稳定增长，因此，未来几年我国对水电供应仍有较大

的需求。

根据《“十四五”现代能源体系规划》，“十四五”时期现代能源体系建设的主要目标是：

能源保障更加安全有力。到 2025 年，国内能源年综合生产能力达到 46 亿吨标准煤以上，原油年产量回升并稳定在 2 亿吨水平，天然气年产量达到 2300 亿立方米以上，发电装机总容量达到约 30 亿千瓦，能源储备体系更加完善，能源自主供给能力进一步增强。重点城市、核心区域、重要用户电力应急安全保障能力明显提升。

能源低碳转型成效显著。单位 GDP 二氧化碳排放五年累计下降 18%。到 2025 年，非化石能源消费比重提高到 20%左右，非化石能源发电量比重达到 39%左右，电气化水平持续提升，电能占终端用能比重达到 30%左右。

能源系统效率大幅提高。节能降耗成效显著，单位 GDP 能耗五年累计下降 13.5%。能源资源配置更加合理，就近高效开发利用规模进一步扩大，输配效率明显提升。电力协调运行能力不断加强，到 2025 年，灵活调节电源占比达到 24%左右，电力需求侧响应能力达到最大用电负荷的 3%~5%。

创新发展能力显著增强。新能源技术水平持续提升，新型电力系统建设取得阶段性进展，安全高效储能、氢能技术创新能力显著提高，减污降碳技术加快推广应用。能源产业数字化初具成效，智慧能源体系建设取得重要进展。“十四五”期间能源研发经费投入年均增长 7%以上，新增关键技术突破领域达到 50 个左右。

普遍服务水平持续提升。人民生产生活用能便利度和保障能力进一步增强，电、气、冷、热等多样化清洁能源可获得率显著提升，人

均年生活用电量达到 1000 千瓦时左右，天然气管网覆盖范围进一步扩大。城乡供能基础设施均衡发展，乡村清洁能源供应能力不断增强，城乡供电质量差距明显缩小。

（2）宜都市水力发电行业现状与前景

宜都市境内蕴藏着丰富的水能资源，市内共有大小河流 50 余条，长江自宜昌市猇亭区虎牙滩入境，由北向南流向洋溪入枝江市境，市内河段长 45 公里，清江自西从长阳入境，至城区流入长江，市内河段 33 公里，渔洋河自五峰县入境，流经潘家湾、聂家河镇、五眼泉、姚家店四个乡镇，于五眼泉乡和姚家店乡交界处注入清江，市内河段 60 公里。除此以外，还有大溪河、九道河、松木坪陈家河、尖岩河、干沟河等 44 条大小溪河，水能资源十分丰富。清江宜都段建有高坝洲水电站，安装三台 8.4 万千瓦的机组，总装机容量 25.2 万千瓦，年设计发电量约 8.98 亿千瓦时。同时在渔洋河流域开发的带动下，全市已建成香客岩、金洞、金桥、熊渡、聂河等小型水电站三十多座，发电量不仅可以满足宜都本市的需要，还输送到其他地区。

随着宜都市工业的持续发展，宜都市的电力需求将持续增长，同时宜都市以可持续发展为战略重点，高度重视发展清洁能源，水电供应将在宜都市的能源结构中越来越重要。

3、公路运营行业现状与前景

（1）我国公路运营行业现状与前景

公路运输具有运输能力大、灵活性高等明显特点，不仅能够实现门到门的运输，而且运输速度快、成本低，因此一直以来是我国客运、货运最主要的运输方式。我国公路运输在整个交通运输中占有特殊地位。在中国东部铁路与水运都较发达的地区，公路起着辅助运输作用，承担短途运输；在西南和西北地区则担负着干线运输的任务。1949 年

以前的近半个世纪，全国只修成 13 万公里公路，其中勉强能通车的仅 7.5 万公里。经 40 多年建设，至 1991 年中国大陆公路通车里程达 104 万公里，公路汽车运输所完成的货物周转量达 3,441 亿吨公里，旅客周转量为 2,600 亿人公里。根据《2019 年国民经济和社会发展统计公报》，在货运量方面，2019 年公路累计完成货运量 343.5 亿吨，同比下滑 13.24%，累计完成货运周转 59,636.4 亿吨公里，同比下滑 16.24%；在客运量方面，2019 年公路累计完成客运量 130.1 亿人次，同比下滑 4.8%，累计完成客运周转量 8,857.1 亿人公里，同比下滑 4.6%。据《2020 年国民经济和社会发展统计公报》显示，在货运量方面，2020 年公路累计完成货运量 342.6 亿吨，同比下滑 0.3%，累计完成货运周转 60,171.8 亿吨公里，同比增长 0.9%；在客运量方面，2020 年公路累计完成客运量 68.9 亿人次，同比下滑 47.0%，累计完成客运周转量 4,641.0 亿人公里，同比下滑 47.6%。近年来受高速铁路发展影响，公路客运量持续下降，但 2020 年仍占旅客运输总量的 71.25%；近年来公路货运量稳步上升，2020 年，公路货运量占全国货物运输总量的 73.93%，是国内货物运输最重要的方式。根据《2021 年国民经济和社会发展统计公报》，在货运量方面，2021 年公路累计完成货运量 391.4 亿吨，同比增长 14.2%，累计完成货运周转 69,087.7 亿吨公里，同比增长 14.8%；在客运量方面，2021 年公路累计完成客运量 50.9 亿人次，同比下滑 26.2%，累计完成客运周转量 3,627.5 亿人公里，同比下滑 21.8%。

（2）宜都市公路运营行业现状与前景

宜都市位于湖北省西南部，江汉平原西部，长江与清江环抱，巴楚文化交融，素有“楚蜀咽喉”、“三峡门城”、“鄂西门户”美誉。根据宜都市国民经济和社会发展统计公报，2018 年至 2020 年宜都市全市

公路里程分别达到 3,433.61 公里、3,514.04 公里和 3,653.87 公里。其中等级公路分别为 3,357.55 公里、3,438.31 公里和 3,579.16 公里，全市通公路的村、乡均为 100.00%。总体保持良好、快速的发展态势。

根据《宜昌市国民经济和社会发展的第十四个五年规划纲要（草案）》，“十四五”时期，是宜昌提升城市发展品质、全面建设社会主义现代化的开局五年，也是奋力实现“干在实处、走在前列、当好引擎”的关键五年。全市上下务必增强“四个意识”，坚定“四个自信”，做到“两个维护”，主动作为、奋发有为、担当善为，奋进新时代，共绘新蓝图。根据《2021 年宜都市人民政府工作报告》，完善基础设施建设。开工建设江城大道宜都段、双城路延伸段工程，加快 S254 绕城一级路(清江三桥)、G318 二标段、S225 枝城段改扩建工程建设。新建改造农村道路 120 公里，完成农村公路安防工程 200 公里、危桥改造 8 座。深化城乡客运公交一体化建设，调整优化城市公交线路布局。创成“四好农村路”省级示范市。做好呼北高速宜都至鄂湘界段、宜来高速宜都段建设服务工作。推进洋溪临港物流园综合码头建设，启动枝城铁水联运码头、枝城疏港铁路前期工作。加快布局新基建，建设 5G 基站 280 座、充电桩 30 座，实现主城区、工业园区 5G 网络全覆盖。加强天然气储备能力建设，新建 LNG 储气站，新增燃气管网 150 公里。推进电网改造升级，新改建配电台区 50 个、中低压线路 135 公里，建成青湖 110 千伏变电站扩建工程。

4、自来水供应行业现状与前景

（1）我国自来水供应行业行业现状与前景

根据中国工程院《中国可持续发展水资源战略研究报告》，随着人口增长，城市化发展和经济发展，我国供水行业将保持稳定增长，到 2030 年，我国国民经济用水需求量将达到 7,000 亿至 8,000 亿立方

米。其中，城市供水需求增长将领先于其他用水需求量的增长。

我国城市化进程的逐步推进和人口规模的不断扩大，以及工业生产的增长，将推动我国供水行业的持续发展。根据《城镇水务 2035 年行业发展规划纲要》，未来按照科学发展理念，《规划纲要》提出的构建“安全、放心的现代化城镇水务系统”“绿色、经济的现代化城镇水务系统”“智慧、高效的现代化城镇水务系统”等 3 大发展目标，为我国城镇水务的发展指明了方向。发展目标的提出，旨在：（1）全面提升全流程水务基础设施的安全保障能力，保持系统发展韧性；（2）进一步加强精细化管理，建立多屏障的安全保障体系，强化风险防控能力，保持系统安全冗余；（3）要节能低碳，提质增效，加强资源的节约与循环利用，提高城镇水务行业可持续发展能力；（4）增强创新驱动，全面提升城镇水务行业的管理水平，助力我国城镇水务事业实现现代化。二是按照系统观念，经反复提炼和认真推敲后，提出的 45 项主要指标，进一步明确了我国城镇水务的着力点。指标设置均为推荐性指标，在综合考虑了我国城镇水务行业发展不平衡的基础上，重点考虑了三个因素：（1）能综合反映城镇水务行业提供公共服务产品的质量。例如，龙头水水质、人体可直接接触类或休闲娱乐类城镇水体比例等指标；（2）能综合反映城镇水务行业管理水平的高低。例如，供水管网漏损率、旱季污水厂进水浓度 BOD5 浓度等指标；（3）推动城镇水务行业高质量发展的关联指标。例如，万元 GDP 用水量、好氧发酵产物的资源化利用率、智慧化决策等指标。

（2）宜都市自来水供应行业行业现状与前景

根据宜都市 2020 年国民经济和社会发展统计公报，城镇自来水综合生产能力 16.5 万吨/日，已覆盖陆城、枝城、红花套、高坝洲、姚家店、松木坪等乡镇。

根据《宜都市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，宜都市将坚持兴水运、建水利、保水源、治水污、美水景，不断完善水利基础设施，实施饮用水源地保护、湖泊保护及治理等一批水源建设及保护工程，确保水源地水质安全。未来几年，随着宜都市经济的快速发展、企业规模的提升、人民生活水平的提高，宜都市的供水需求将不断增长，并且对水质的要求将日益提高。因此，宜都市将加大对供水行业基础设施建设的投资，宜都市供水行业将迎来较大的发展空间。

（四）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

宜都市国通投资开发有限责任公司是宜都市平台公司，是宜都市城市基础设施建设领域资产规模最大的国有企业，其主要职能是承担宜都市基础设施的投资、融资、建设、运营以及国有资产的管理任务，在宜都市城市基础设施建设领域具有优势地位。

2、发行人在行业中的竞争优势

（1）区域经济发达优势

宜昌市共辖 5 区（夷陵区、西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区）5 县（远安县、兴山县、秭归县、长阳土家族自治县、五峰土家族自治县）3 县级市（宜都市、当阳市、枝江市）。

2020 年，宜都市全年完成地区生产总值 643.02 亿元，比上年减少 6.30%(按可比价计算)，分产业看，第一产业增加值为 53.08 亿元，增长 9.11%；第二产业增加值为 319.14 亿元，减少 11.41%；第三产业增加值为 270.80 亿元，减少 1.57%。一、二、三次产业结构比例从 2019 年的 7.2:52.3:40.5 变为 8.3:40.6:42.1。全年完成地方财政收入 36.8 亿元,同比增长 15.43%，其中，公共财政预算收入 14.68 亿元，减少

42.50%；地方税收收入 11.83 亿元，减少 37.47%。财政收入占地区生产总值的比率为 7.46%，公共财政预算支出 47.19 亿元。县域经济继续位居全省前列，在全国县域经济基本竞争力排名稳定。

随着长江中上游地区经济的持续发展，区域竞争力的快速提升，发展环境的不断改善，为宜都市基础设施的投资建设奠定了良好的经济基础，发行人作为宜都市城市基础设施建设主体具有明显的区域经济发达优势。

（2）行业垄断优势

作为宜都市基础设施领域重要的投资建设与运营主体，其主营业务涵盖了宜都市基础设施的投资建设与经营管理、交通设施运营、水电、供水等业务，在宜都市区域内处于行业垄断地位，基本没有外来竞争，市场相对稳定，经营的资产均有长期稳定的投资收益。宜都市人民政府为进一步强化公司的定位优势，在资产和股权注入、政府垄断业务的经营等方面给予公司较大的政策支持。随着宜都市经济的不断发展和广大居民对城市基础设施等的需求日益增长，发行人的业务量和经济效益将持续增长，凭借其行业垄断优势，可获得稳定的收入和利润来源。

（3）政府支持优势

城市基础设施建设具有典型的公益性和垄断性，社会效益重于经济效益。因此长期以来城市基础设施的建设一般都由政府授权的国有经营主体承担完成。公司作为宜都市城市基础设施领域内重要的国有资产和公用事业运营主体，在资金和政策等方面得到了宜都市政府强有力的支持。宜都市政府每年根据城市基础设施项目建设的需要向宜都国通拨付专项资金，以确保发行人的经营需要，近三

年，发行人获得政府补助分别为 25,139.58 万元、40,585.43 万元和 33,071.35 万元。

（4）银行资信优势

发行人拥有良好的资信条件，与工商银行、农业银行、建设银行、湖北银行、国家开发银行和农业发展银行等金融机构建立了良好、稳固的合作关系。发行人历年到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。发行人良好的银行资信和间接融资能力有力地支持了宜都市城市基础设施的建设和发展，也为发行人未来在资本市场融资奠定了坚实的基础。

（五）发行人地域经济发展情况

1、宜都市概况

宜都市地处长江中游近三峡出口、鄂西南部，处于江汉平原向鄂西山区的过渡地带，东北隔长江与枝江市接界，东南与松滋市相邻，西南与五峰县接壤，西北与长阳、宜昌两县市相连。全市辖 8 镇 1 乡 1 街道、2 个管委会，常住人口 39.0 万人，国土面积 1,357 平方公里。

历年来，宜都市先后获得国家园林城市、全国文化先进县市、全国科技进步先进县市、中国人居环境范例奖、中国十大县级活力城市、省级环保模范城等称号，入围全国中小城市综合实力百强、全国工业百强县市，成为中国全面小康十大示范县市之一。根据 2021 年工信部发布的县域经济 100 强，宜都市排名第 77 位。

宜都市位于湖北省西南部，长江中上游南岸，江汉平原西部。宜都市地理环境优越，交通发达，地处三峡、葛洲坝和清江水电梯级开发的中心地带，长江、清江、鱼洋河三条河流过境，另有大小溪河 39 条，是湖北省承东启西的最佳口岸。宜都市境内拥有 50 公里深水航道，两座长江大桥、两座清江大桥，从市区到三峡机场只需 20 分钟，

焦柳铁路、宜万铁路和沪蓉高速贯穿全境。目前，宜都市内已经建成 2 个 220 千伏、8 个 110 千伏变电站，可以满足每年 30 亿度以上的用电负荷。宜都市充足的水电和交通资源为发展高耗能、无污染的大型工业项目提供了良好的便利条件。宜都市工业基础较好，工业经济发展迅速，产业结构多元化。

（1）装备制造业

围绕提高资源利用效率、产业配套发展能力和企业集聚效应，引导企业到园区集群发展。集中布局发展工程油缸、液压启闭机、精密钢管、地波雷达等通用类机械电气设备制造业，力争经过 5 年左右发展，建成国内最大的石油机械、工程机械生产基地和重要的工程油缸、汽车连杆、散装物料输送机械生产基地，形成全国具有一定影响的通用类机械电气设备制造园。瞄准海洋工程、工业机器人、新能源汽车、环保设备、充电桩等尖端行业，重点引进一批项目。于 2020 年，产值已突破 500 亿元。

一是要围绕宜都装备制造龙头企业产品配套延伸，开展重点招商。集中专班招商力量，紧密跟进上海、深圳、西安、成都等重点区域，围绕中船重工、全鑫锻造、江辉重工等龙头企业，以基础设施项目建设为切入点，引进若干基础装备制造项目。

二是争取突破引进能源装备优势企业，发挥关联驱动效应。通过对已建立联系意向性企业如西蓝天然气、上海新鸿机械等公司的筛选排序，加大对重点企业、意向明显企业的重点突破，尽快实现两到三家大中型企业的落户，通过龙头企业的引导带动，把能源装备产业园打造成型。

三是要集中优势资源，支持能源装备制造园区发展。招商引进的能源装备制造项目优先落户产业园区。控制一般性招商引资项目的政

策配套力度，更好地发挥政策扶持的整体合力和叠加效应，避免一般性项目挤占政策资源和空间。

（2）精细化工业

以建设环保、高效、循环利用的产业经济为理念，科学指导化工园区布局与发展。重点发展一批精细磷化工、氟化工、煤化工企业，推进硫酸、烧碱、纯碱、合成氨、磷酸等基础化工原材料产业升级增效，稳步提高高浓度多元复合肥产能。引导企业向枝城循环经济示范区集聚，加快形成产业链条完整、上下游配套、资源循环利用、经济社会效益兼顾的发展模式。把宜都打造成全国重要的精细化工产品生产基地、全国一流的磷化工循环经济产业基地、全球最大的紫外线吸收剂生产基地。

一是打造高技术精细化工产业基地。重点支持兴发集团、宜化集团、鄂中化工、华阳化工等企业发挥专业技术优势，加强与国内外一流化工企业的强强联合，进一步做大做强我市精细化工产业，打造成为全国知名的精细化工产业集群。

二是打造化工循环经济示范园。大力推进化工企业内部、各相关化工企业之间生产合作，建设环保、高效、循环利用的产业经济。各大中型化工企业立足主导产品生产，围绕产业链延伸、上下游产品配套及资源综合利用，开展节能降耗、清洁生产，发展循环经济。处理好工业“三废”的综合利用，逐步提高工业废弃物及资源利用率。

三是大力发展洋溪工业园。建立与磷矿、精细磷化工和其它精细化工共生耦合的循环经济型磷复肥基地，形成采矿、选矿、磷复肥生产等上下游一体化产业链，实现湿法磷酸的分级利用，全面提升磷矿资源综合利用水平。

（3）生物医药业

坚持“高效、低耗、清洁、环保”的原则，以宜都生物产业园为主要载体，依托宜都现有医药生产企业、医药中间体生产企业以及植物健康制品企业，加快发展健康产业、新药、生物医药工程产业、医药包装材料产业等。重点支持生物医药、中药产品发展，与健康产品、健康养生相结合，发展高附加值原料药新产品。依托中药材资源，做强现代中药产业，将宜都建成鄂西中药材集散、加工和配送基地，打造成全国重要的生物医药产业基地、国内重要的新药特药研发基地和生物保健品生产基地。

一是要大力培育生物医药企业市场主体。支持有条件的生物医药企业以资本、品牌、技术、市场等为纽带，通过兼并重组、增资扩股、合资合作等方式，向大型企业集团发展。深入推进中小企业成长工程、市场主体增量行动，支持中小微企业向“精、专、特、新”方向发展。

二是要鼓励生物医药企业上进入多层次资本市场。构筑以政府投入为引导，企业投入为主体，风险投资、银行信贷及社会融资为补充的多元化投资体系，满足产业发展和重点园区建设需要。支持企业进入多层次资本市场。

三是要进一步完善生物医药企业配套公共服务体系。加强食品生物医药技术研发、检测、管理咨询、营销策划等公共服务平台建设，构建特色鲜明的产业服务支撑体系。大力发展仓储、冷冻、配送等现代物流系统，支持大型连锁超市与流通企业建立营销平台和直接采购平台，促进产销衔接。鼓励有条件的食品生物医药企业建立网上展示交易平台，发展电子商务。加强市场监管与公共服务。

（4）食品加工业

依托宜都特色资源和优势产业，以特色食品加工、精制茶加工、水产品加工、果蔬加工为主攻方向，建设土老憨、丰岛、巴蜀黑茶、

福达坊等一批农副产品深加工项目，不断延伸农业加工产业链，不断提高产品附加值，形成一批具有特色资源优势的产业集群，培育一批行业领先的龙头企业和享誉全国的知名品牌。

一是大力发展特色食品加工。依托清江绿色产业园等专业化园区，以清江野渔、柑橘休闲食品、酱制品、鲟鱼系列食品等为主要品种，改进传统加工技术，打造精品名牌。大力发展“土老憨”等具有宜昌特色的风味食品，加快食品产供销一体化进程。

二是优化发展茶叶加工。加强茶叶优良品种的选育，加快茶叶加工企业原料基地建设，选用新技术、新材料、新工艺，提高茶叶加工水平。以绿茶、有机茶、保健茶为重点，加大茶饮料、茶多酚等系列产品深加工开发力度，延伸茶叶产品链。精心培育宜红工夫茶、天然富锌茶、巴蜀黑茶、松云白尖有机茶等精品名牌，并建成国内重要的功夫红茶出口基地。

三是发展特色水产品加工。按照“特色化养殖生产、区域化集中加工”思路，依托清江库区等优势水产品基地，建设以鲟鱼及其他鱼类为主的水产品深加工基地。加快行业技术创新，打造鱼子酱及鲟鱼综合利用系列精品名牌，进一步加强鱼鳞、内脏等弃物开发研究，提高水产品附加值。

四是培育发展果蔬加工。依托宜都清江绿色产业工业园，重点发展脱水果蔬、速冻果蔬、罐藏果蔬等产业。改进传统蔬菜加工技术，打造精品名牌。支持土老憨、丰岛食品、天人果汁等企业加快发展

（5）电子信息业

积极承接沿海电子产业转移，建设软件科技园、创意产业基地，积极引进电子信息企业在宜都设立研发中心和产业基地，争取在通讯设备、终端、软件设计和增值服务等领域形成一定的产业规模。加快

推进与战略新兴产业发展相配套高端产品研发和产业化，大力发展高压合成绝缘子、光学玻璃棱镜、IPS 触摸屏、塑料光纤等电子及电子材料产业，做强做大光电产业园，把宜都建成全球产能最大、性价比最高的中高压化成箔生产基地和国内规模最大、品种最齐全的陶瓷 PTC 敏感原件生产基地。

一是加大通讯领域、计算机行业、软件行业的招商引资力度，有针对性地引进一批国内知名大企业。大力发展移动视频、手机音乐、无线定位、娱乐视讯、数字内容等信息服务，争取在通讯设备、终端、增值服务等领域形成核心优势和产业规模；在计算机及终端产品方面，顺应移动电脑行业、小尺寸电脑业务和大尺寸移动手机业务融合发展的趋势，积极发展数字化、网络化、智能化、便携化、集成化的手机-电脑一体化产品支持计算机生产企业向以服务为主要赢利点的经营方式转变；大力建设软件科技园、创意产业基地，积极引进软件企业总部、研发中心、软件与服务外包企业，在应用软件领域建设成为具有技术和产业规模领先水平的软件产业基地。

二是加快化成箔、高纯铝等产品扩能升级改造，重点支持 LED 照明应用与系统集成的研发，发展中高端 LED 应用产品，推动电子元器件产品升级，重点发展敏感元件和传感器、新型电力电子器件等产品。

（6）新能源、新材料产业

积极引进和培育高纯硅、多晶硅、单晶硅电池切片、太阳能电池及其组件生产企业，建立产业链完善、工艺先进的光伏产业基地。依托枝城港、焦柳铁路和枝城煤配中心、国家成品油储备基地，大力引进新材料、新能源、高端能源装备制造项目，打造高科技、高价值、污染小的新能源产业集群，着力建设焦煤炭、天然气、成品油、电力

等储存和运送为主的长江中游区域性能源配送中心、中部地区能源装备制造基地，建成“中部能源谷”。利用煤炭、火电厂、煤化工、磷化工等的废弃物，大力发展新型建筑材料产业。探索发展油改气、风电、光波电等新型能源工业。

一是增强产业总体实力。不断加大对新能源产业的支持力度，打造 2-3 家创新能力强、具有核心竞争力、产值过 20 亿元的综合性龙头企业，培育 6—7 家产值过 10 亿元的专业性骨干企业，规模以上生产企业达到 30 家以上。

二是提高新能源、新材料消费占比。新能源占全社会能源消费的比重提高到 5%以上，能源消费结构进一步优化；力争建成国内一流的磁电子材料研发及产业化基地。

三是加快技术创新。加强以企业为主体，产学研相结合的技术创新体系建设。支持企业建设市级、省级、国家级企业技术中心，支持企业引进国内先进水平的生产及研发设备，鼓励企业开展技术专利突破和新产品研发。不断加大科技投入，提高研发经费占财政总支出的比重。

2、宜都市经济实力和财政收入情况

宜都市工业基础较好，工业经济发展迅速，产业结构多元化发展。2020 年，宜都市全年完成地区生产总值 643.02 亿元，比上年减少 6.30%（按可比价计算），分产业看，第一产业增加值为 53.08 亿元，增长 9.11%；第二产业增加值为 319.14 亿元，减少 11.41%；第三产业增加值为 270.80 亿元，减少 1.57%。一、二、三次产业结构比例从 2019 年的 7.2:52.3:40.5 变为 8.3:40.6:42.1。全年完成地方财政收入 36.8 亿元，同比增长 15.43%，其中，公共财政预算收入 14.68 亿元，减少 42.50%；地方税收收入 11.83 亿元，减少 37.47%。财政收入占地区生产总值的

比率为 7.46%，公共财政预算支出 47.19 亿元。

2018-2020 年宜都市财政收支情况如下：

表 4-16：2018-2020 年度宜都市财政收支情况

单位：亿元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一般公共预算收入	14.68	23.53	23.00
一般公共预算支出	47.19	50.80	45.92
公共财政平衡率	31.11%	46.32%	46.50%

2018-2020 年度宜都市经济和财政收入情况如下：

表 4-17：2018-2020 年度宜都市经济和财政收入情况

单位：亿元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、一般公共预算收入	14.68	23.53	23.00
其中：税收收入	11.83	18.92	18.44
非税收入	2.85	4.61	4.56
二、上级补助收入	20.00	11.00	12.60
三、政府性基金收入	13.29	5.40	10.80
财政总收入	47.97	39.93	46.40
地区生产总值	643.02	679.24	606.74

2020 年，宜都市实现地区生产总值 643.02 亿元，比上年下降 6.3%。

分产业看，第一产业增加值为 53.08 亿元，同比增长 2.3%；第二产业增加值为 319.14 亿元，同比下降 11.3%；第三产业增加值为 270.80 亿元，同比下降 0.6%。一、二、三次产业结构比例为 8.3：49.6：42.1。

其中，由于受到新冠肺炎疫情冲击，2020 年宜都市第一季度经济运行接近停摆，二季度后逐渐恢复，2020 年 GDP 整体降幅较一季度收窄 47.8 个百分点，恢复情况稳中向好。

2020 年宜都市全年完成财政总收入 23.26 亿元，同比下降 36.8%，其中，公共财政预算收入 14.68 亿元，同比下降 37.6%；地方税收收入 11.83 亿元，同比下降 37.5%。在全部收入中，税务征收 21.22 亿元，同比下降 35.7%，占财政总收入的 91.2%；财政征收 2.04 亿元，占财政总收入的 8.8%，同比下降 46.1%。公共财政预算支出 47.19 亿元，同比下降 7.1%。

最近三年，宜都市一般预算收入有所下降，主要原因是为响应“长江大保护”战略，宜都市政府对沿江化工企业及非法码头与采砂场采取了关停、搬迁等整治措施，而化工产业为宜都市支柱产业之一，对化工企业的整治影响到了政府一般预算收入。总体来看，经济实力较强。未来在充足的财政收入保障下，宜都市将继续加大对基础设施方面的投资力度。

截至募集说明书出具日，宜都市城市基础设施建设企业已发行尚未兑付的债券及债务工具情况如下：

表 4-18：宜都城投已发行尚未兑付的债券及债务工具情况

单位：亿元、年、%

债券简称	发行人	发行规模	发行期限	票面利率	债券类型	是否公开	起息日	到期日
20 国通绿债	宜都市国通投资开发有限责任公司	15	7	5.49	普通企业债	是	2020-12-09	2027-12-08
20 宜都高新债 NPB	宜都市国通投资开发有限责任公司	10	7	4.5	项目收益债	否	2020-05-06	2027-05-05
19 宜都专项债	宜都市国通投资开发有限责任公司	4	7	7	普通企业债	是	2019-01-17	2026-01-16
21 宜都国通 MTN001	宜都市国通投资开发有限责任公司	4.40	5	6.28	中期票据	是	2021-12-03	2026-12-03

截至募集说明书出具日，发行人及所在地同级企业不存在已获批准未发行的债券情况，发行人控股股东宜都市国有资产投资运营控股集团有限公司无发债历史。

（六）宜都市政府平台情况

发行人是宜都市城市基础建设领域资产规模最大的国有企业，其主要职能是承担宜都市基础设施的投资、融资、建设、运营以及国有资产的管理任务，在宜都市城市基础设施建设领域具有优势地位。截至募集说明书出具日，宜都市的政府平台公司基本情况如下：

序号	公司名称	成立日期	出资人	注册资本（万元）	是否发债	总资产（万元）
1	宜都市国通投资开发有限责任公司	2003 年 5 月 8 日	宜都市国有资产投资运营控股集团有限公司、国开发展基金有	74,100.00	是	3,840,300.79

序号	公司名称	成立日期	出资人	注册资本 (万元)	是否发债	总资产 (万元)
			限公司、中国农发重点建设基金有限公司			
2	宜都市高新技术产业投资有限公司	2015 年 7 月 30 日	宜都市国有资产投资运营控股集团有限公司	20,000.00	否	99,741.29
3	宜都市城镇建设投资开发有限公司	2017 年 6 月 23 日	宜都市国有资产投资运营控股集团有限公司	10,000.00	否	12,429.06

注：财务数据截至 2021 年末。

从资产规模角度，发行人处于领先地位。发行人是宜都市基础设施领域规模最大、最重要的投资建设与运营主体。

八、发行人违法违规情况

本公司不存在重大违法违规行为，不存在因重大违法违规行为受到行政处罚、重大诉讼事项或受到刑事处罚等情况。

第五节 发行人主要财务情况

本部分财务数据来源于发行人 2019-2021 年经审计的财务报告。天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年和 2020 年合并及母公司财务报表进行了审计，并分别出具了“天衡审字〔2019〕01490 号”、“天衡审字〔2020〕02481 号”和“天衡审字〔2021〕01396 号”标准无保留意见的审计报告。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年合并及母公司财务报表进行了审计，并出具了“中审亚太审字（2022）003178 号”标准无保留意见的审计报告。

投资者欲对发行人的财务状况、经营成果及其会计政策进行更详细的了解，请查阅发行人最近三年经审计的财务报告。

除特别说明外，本文中所涉及的 2019 年-2021 年财务数据均为发行人合并财务报表口径；财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数可能出现差异，该等差异系四舍五入造成，并不影响投资者对公司信息的正常使用。

一、发行人主要财务数据

（一）发行人主要财务数据及指标

表 5-1：发行人 2019-2021 年主要财务数据

单位：万元

	项目	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
合并资产负债表主要数据	资产总额	3,840,300.79	3,258,322.62	2,730,206.94
	其中：流动资产	1,525,630.92	1,388,234.09	1,016,475.91
	负债总额	2,213,678.56	1,843,217.82	1,463,047.31
	其中：流动负债	945,167.45	683,301.01	395,048.85
	所有者权益合计	1,626,622.22	1,415,104.79	1,267,159.62
合并利润表主要数据	营业收入	330,313.72	202,058.70	175,291.68
	利润总额	32,866.94	28,551.31	23,562.40
	净利润	30,521.91	28,506.49	23,541.52
合并现金流量表主要数据	经营活动产生的现金流量净额	105,447.26	5,899.81	5,822.44
	投资活动产生的现金流量净额	-138,798.65	-91,503.06	-184,861.70

	筹资活动产生的现金流量净额	78,957.06	212,216.01	150,523.44
	现金及现金等价物净增加额	45,605.68	126,612.75	-28,515.83

表 5-2：发行人 2019-2021 年主要财务指标

财务指标		2021 年度/末	2020 年度/ 末	2019 年度/末
偿债能力指标	流动比率（倍）	1.61	2.03	2.57
	速动比率（倍）	1.42	1.78	2.21
	EBITDA（万元）	64,899.07	54,415.33	49,679.47
	EBITDA 利息保障倍数（倍）	29.15	1.07	1.00
	资产负债率（%）	57.64	56.57	53.59
营运能力指标	应收账款周转率（次/年）	0.65	0.49	0.51
	存货周转率（次/年）	1.67	1.11	1.26
	总资产周转率（次/年）	0.09	0.07	0.07
盈利能力指标	主营业务毛利率（%）	10.18	13.04	9.20
	总资产收益率（%）	0.86	0.95	0.96
	净资产收益率（%）	2.10	2.13	2.11

财务指标计算公式：

- 1、流动比率 = 流动资产/流动负债；
- 2、速动比率 = （流动资产-存货）/流动负债；
- 3、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出，其中 EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；
- 4、资产负债率 = 总负债/总资产；
- 5、应收账款周转率 = 营业收入/应收账款平均总额；
- 6、存货周转率 = 营业成本/存货平均总额；
- 7、总资产周转率=营业收入/总资产平均总额；
- 8、主营业务毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入；
- 9、总资产收益率=净利润/总资产平均总额；
- 10、净资产收益率=净利润/净资产平均总额。

（二）主要会计政策、会计估计变更以及会计差错更正事项**1、主要会计政策变更****（1）2019-2020 年度**

根据财政部 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）要求，公司进行了追溯调整。

(2) 2021 年度

1) 2017 年 7 月 5 日, 财政部发布了《企业会计准则第 14 号——收入(2017 年修订)》(财会〔2017〕22 号)。根据新收入准则的施行时间要求, 公司于 2021 年 1 月 1 日起执行, 并依据准则的规定对相关会计政策进行变更。根据新收入准则中衔接规定相关要求, 公司对上年同期比较报表不进行追溯调整, 本次会计政策变更不会对公司以前年度的财务状况、经营成果产生影响。

2) 本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》。根据新租赁准则中衔接规定相关要求, 公司对上年同期比较报表不进行追溯调整, 本次会计政策变更不会对公司以前年度的财务状况、经营成果产生影响。

3) 本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则)。根据相关新旧准则衔接规定, 对可比期间信息不予调整, 首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。

执行上述新准则, 对各项目调整情况的说明:

公司合并资产负债表

单位: 元 币种: 人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产:			
流动资产合计	-	-	-
非流动资产:			
可供出售金融资产	154,184,000.00	-	-154,184,000.00

其他权益工具投资	-	154,184,000.00	154,184,000.00
非流动资产合计	154,184,000.00	154,184,000.00	-
资产总计	4,762,665,238.51	4,762,665,238.51	-

2、重要会计估计变更

报告期内，公司重要会计估计未发生变更。

3、重要前期差错更正

报告期内，公司未发生重要前期差错更正。

（三）近三年合并财务报表范围变动情况

1、2019 年合并报表范围变化情况说明

截至 2019 年末，公司纳入合并报表范围内的子公司共有 27 家，其中二级子公司 11 家。2019 年新增三级子公司宜都市聚诚检测有限公司及四级子公司宜都市青林康养文化旅游开发有限公司，并将四级子公司宜都市卓义贸易有限公司 3 剔除合并报表范围。

表5-5：截至2019年末发行人纳入合并范围子公司情况

序号	公司名称	子公司级别	类型	企业性质	持股比例
1	宜都市三立路桥工程建设有限责任公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
1-1	宜都市经纬公路设计有限责任公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
1-2	宜都市聚诚检测有限公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
2	宜都市兴航实业公司	2	全资	全民所有制	100.00%
2-1	宜都市中一实业有限公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
2-1-1	宜都市中顺商业经营管理有限公司	4	全资	有限责任公司	100.00%
3	宜都市长天房地产经营有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
3-1	宜都市大城房地产交易市场有限公司	3	控股	其他有限责任公司	51.00%
4	湖北宜都清江科技孵化有限责任公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
5	宜都市国信资产管理有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
5-1	湖北宜都市熊渡电业有限公司	3	控股	其他有限责任公司	99.83%
5-1-1	湖北华能熊渡电业有限公司	4	控股	其他有限责任公司	96.71%
5-2	宜都市国信酒店管理有限公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
5-3	宜都市供水有限公司	3	全资	全民所有制	100.00%
5-4	宜都市中路建设开发有限公司	3	全资	其他有限责任公司	100.00%
5-4-1	宜都市清江二桥建设开发有限公司	4	全资	有限责任公司	100.00%
5-5	宜都市青林古镇开发有限责任公司	3	全资	有限责任公司	100.00%

序号	公司名称	子公司级别	类型	企业性质	持股比例
5-5-1	宜都市青林康养文化旅游开发有限公司	4	全资	有限责任公司	100.00%
6	宜都市兴农投资建设有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
7	宜都市惠农投资建设有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
8	宜都市三江投资建设有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
8-1	湖北三峡柑橘产业发展有限公司	3	控股	其他有限责任公司	90.00%
9	宜昌三江水都投资开发有限公司	2	控股	其他有限责任公司	51.00%
9-1	宜昌山城水都大饭店有限公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
9-2	宜昌三峡天龙湾国际高尔夫俱乐部有限公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
10	宜都市兴路投资建设有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
11	宜都市瑞通投资建设有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%

2、2020 年合并报表范围变化情况说明

截至 2020 年末，公司纳入合并报表范围内的子公司共有 32 家，其中二级子公司 11 家。2020 年新增五级子公司湖北国通领驭建设集团有限公司、宜都市青林旅行社有限公司、宜都市月明楼民宿管理有限公司和宜都市国盛矿业有限公司。

表5-6：截至2020年末发行人纳入合并范围子公司情况

序号	公司名称	子公司级别	类型	企业性质	持股比例
1	宜都市三立路桥工程建设有限责任公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
1-1	宜都市经纬公路设计有限责任公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
1-2	宜都市聚诚检测有限公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
2	宜都市兴航实业公司	2	全资	全民所有制	100.00%
2-1	宜都市中一实业有限公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
2-1-1	宜都市中顺商业经营管理有限公司	4	全资	有限责任公司	100.00%
3	宜都市长天房地产经营有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
3-1	宜都市大城房地产交易市场有限公司	3	控股	其他有限责任公司	51.00%
4	湖北宜都清江科技孵化有限责任公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
5	宜都市国信资产管理有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
5-1	湖北宜都市熊渡电业有限公司	3	控股	其他有限责任公司	99.83%
5-1-1	湖北华能熊渡电业有限公司	4	控股	其他有限责任公司	96.71%
5-2	宜都市国信酒店管理有限公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
5-3	宜都市国信餐饮服务有限公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
5-4	宜都市供水有限公司	3	全资	全民所有制	100.00%
5-5	宜都市中路建设开发有限公司	3	全资	其他有限责任公司	100.00%
5-5-1	宜都市清江二桥建设开发有限公司	4	全资	有限责任公司	100.00%
5-6	宜都市青林古镇开发有限责任公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
5-6-1	宜都市青林康养文化旅游开发有限公司	4	全资	有限责任公司	100.00%

序号	公司名称	子公司 级别	类型	企业性质	持股比例
5-6-1-1	宜都市青林旅行社有限公司	5	全资	有限责任公司	100.00%
5-6-1-2	宜都市月明楼民宿管理有限公司	5	全资	有限责任公司	100.00%
5-7	湖北国通领驭建设集团有限公司	3	控股	其他有限责任公司	51.00%
5-8	宜都市国盛矿业有限公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
6	宜都市兴农投资建设有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
7	宜都市惠农投资建设有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
8	宜都市三江投资建设有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
8-1	湖北三峡柑橘产业发展有限公司	3	控股	其他有限责任公司	90.00%
9	宜昌三江水都投资开发有限公司	2	控股	其他有限责任公司	51.00%
9-1	宜昌山城水都大饭店有限公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
9-2	宜昌三峡天龙湾国际高尔夫俱乐部有限公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
10	宜都市兴路投资建设有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
11	宜都市瑞通投资建设有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%

3、2020 年合并报表范围变化情况说明

截至 2021 年末，公司纳入合并报表范围内的子公司共有 49 家，其中二级子公司 22 家。2021 年新增一级子公司宜都市长天投资开发有限责任公司、宜都市宜鑫建设有限公司、宜都市红花康养产业开发有限公司、宜都市怡康产业投资基金管理有限公司、宜都市国通高新示范园区运营管理有限公司、宜都市国通乡村建设发展有限公司，新增二级子公司宜都市长天物业管理有限公司、宜都市鑫洋农村供水管理有限公司、宜都市港鑫劳务服务有限公司、宜都市尾笔农产品批发市场有限公司、宜都市净雅污水处理有限公司、宜都市国瑞物资贸易有限公司、宜都市宜信资产管理有限公司，新增三级子公司湖北国通领驭商贸有限公司、湖北国通领驭磷石膏新型材料有限公司、宜都市能创建筑工程有限公司、宜都市熊渡水库除险加固工程项目管理有限公司、湖北清悦康养文旅开发有限公司。

表：截至 2021 年末发行人纳入合并范围子公司情况

序号	公司名称	子公司 级别	类型	企业性质	持股比例
1	宜都市瑞通投资建设有限公司	1	全资	有限责任公司	100.00%

序号	公司名称	子公司 级别	类型	企业性质	持股比例
2	宜都市三立路桥工程建设有限责任公司	1	全资	有限责任公司	100.00%
3	宜都市经纬公路设计有限责任公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
4	宜都市聚诚检测有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
5	宜都市兴农投资建设有限公司	1	全资	有限责任公司	100.00%
6	宜昌三江水都投资开发有限公司	1	控股	其他有限责任公司	51.00%
7	宜昌山城水都大饭店有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
8	宜昌三峡龙湾国际高尔夫俱乐部有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
9	宜都市长天投资开发有限责任公司	1	全资	有限责任公司	100.00%
10	宜都市长天物业管理有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
11	宜都市大城房地产交易市场有限公司	2	控股	其他有限责任公司	51.00%
12	宜都市兴航实业公司	1	全资	全民所有制	100.00%
13	宜都市中一实业有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
14	宜都市中顺商业经营管理有限公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
15	宜都市兴路投资建设有限公司	1	全资	有限责任公司	100.00%
16	湖北宜都清江科技孵化有限责任公司	1	全资	有限责任公司	100.00%
17	宜都市惠农投资建设有限公司	1	全资	有限责任公司	100.00%
18	宜都市三江投资建设有限公司	1	全资	有限责任公司	100.00%
19	湖北三峡柑橘产业发展有限公司	2	控股	其他有限责任公司	90.00%
20	湖北领驭建设集团有限公司	2	控股	其他有限责任公司	51.00%
21	湖北国通领驭商贸有限公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
22	湖北国通领驭磷石膏新型材料有限公司	3	控股	有限责任公司	80.00%
23	宜都市宜鑫建设有限公司	1	全资	有限责任公司	100.00%
24	宜都市红花康养产业开发有限公司	1	全资	有限责任公司	100.00%
25	宜都市鑫洋农村供水管理有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
26	宜都市港鑫劳务服务有限公司	2	控股	有限责任公司	98.04%
27	宜都市怡康产业投资基金管理有限公司	1	全资	有限责任公司	100.00%
28	宜都市国通高新示范园区运营管理有限公司	1	全资	有限责任公司	100.00%
29	宜都市尾笔农产品批发市场有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
30	宜都净雅污水处理有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
31	宜都市国通乡村建设发展有限公司	1	全资	有限责任公司	100.00%
32	宜都市国信资产管理有限公司	1	全资	有限责任公司	100.00%
33	宜都市供水有限公司	2	全资	全民所有制	100.00%
34	宜都市中路建设开发有限公司	2	全资	其他有限责任公司	100.00%
35	宜都市清江二桥建设开发有限公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
36	湖北宜都市熊渡电业有限公司	2	控股	其他有限责任公司	99.83%
37	湖北华能熊渡电业有限公司	3	控股	其他有限责任公司	96.71%
38	宜都市能创建筑工程有限公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
39	宜都市熊渡水库除险加固工程项目管理有限公司	3	全资	有限责任公司	100.00%
40	宜都市青林古镇开发有限责任公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
41	宜都市青林康养文化旅游开发有限公司	3	全资	有限责任公司	100.00%

序号	公司名称	子公司 级别	类型	企业性质	持股比例
42	宜都市青林旅行社有限公司	4	全资	有限责任公司	100.00%
43	宜都市月明楼民宿投资有限公司	4	全资	有限责任公司	100.00%
44	湖北清悦康养文旅开发有限公司	3	控股	有限责任公司	51.00%
45	宜都市国信餐饮管理有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
46	宜都市国信酒店管理有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
47	宜都市国瑞物资贸易有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
48	宜都市宜信投资管理有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%
49	宜都市国盛矿业有限公司	2	全资	有限责任公司	100.00%

二、发行人财务状况分析

（一）概述

近三年，发行人的资产总额分别为 2,730,206.94 万元、3,258,322.62 万元和 3,840,300.79 万元；负债总额分别为 1,463,047.31 万元、1,843,217.82 万元和 2,213,678.56 万元；所有者权益分别为 1,267,159.62 万元、1,415,104.79 万元和 1,626,622.22 万元；资产负债率分别为 53.59%、56.57%和 57.64%。2019-2021 年度，公司实现营业收入分别为 175,291.68 万元、202,058.70 万元和 330,313.72 万元；净利润分别为 23,541.52 万元、28,506.49 万元和 30,521.91 万元。

（二）资产结构分析

表 5-7：近三年发行人资产结构情况

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
货币资金	486,966.70	12.68	379,048.21	11.63	212,947.14	7.80
应收票据	4,189.25	0.11	152.00	0.00	51.96	0.00
应收账款	549,290.14	14.30	460,848.12	14.14	368,293.82	13.49
预付款项	24,605.61	0.64	29,480.69	0.90	24,203.49	0.89
其他应收款	270,329.77	7.04	299,177.20	9.18	235,790.72	8.64
存货	181,277.79	4.72	173,336.67	5.32	142,874.72	5.23
其他流动资产	8,971.66	0.23	46,191.19	1.42	32,314.05	1.18
流动资产合计	1,525,630.92	39.73	1,388,234.09	42.61	1,016,475.91	37.23
可供出售金融资产	-	-	15,418.40	0.47	13,514.24	0.49
长期股权投资	10,934.56	0.28	10,453.35	0.32	8,505.79	0.31
其他权益工具投资	26,958.40	0.70				
其他非流动金融资产	600.00	0.02				

投资性房地产	53,643.10	1.40	56,146.54	1.72	58,664.70	2.15
固定资产	254,414.97	6.62	232,831.65	7.15	234,389.50	8.59
在建工程	534,897.99	13.93	374,839.10	11.50	301,196.60	11.03
生产性生物资产	1,668.83	0.04	1,668.83	0.05	1,668.83	0.06
无形资产	1,281,077.68	33.36	1,053,887.23	32.34	947,325.14	34.70
长期待摊费用	633.46	0.02	563.71	0.02	281.97	0.01
其他非流动资产	149,840.89	3.90	124,279.73	3.81	148,184.26	5.43
非流动资产合计	2,314,669.87	60.27	1,870,088.53	57.39	1,713,731.03	62.77
资产总计	3,840,300.79	100.00	3,258,322.62	100.00	2,730,206.94	100.00

近三年，发行人总资产分别为 2,730,206.94 万元、3,258,322.62 万元和 3,840,300.79 万元。截至 2021 年末，发行人共拥有 594 宗土地使用权，账面价值共计 48.55 亿元。520 宗为有证出让地，账面价值 44.99 亿元，均已缴纳土地出让金；74 宗为有证划拨地，账面价值 3.56 亿元，未缴纳土地出让金；不存在无证土地。其中公益性资产金额为 4,181.90 万元。

其中，公益性资产金额为 4,181.90 万元，具体明细如下：

序号	土地权证编号	证载使用权类型	用途	账面金额 (元)	入账方式	是否为公益性资产	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	都市国用(2010)第 070009 号	划拨	林地用地	26,814,600.00	评估法	是	否	否
2	都市国用(2013)第 1757 号	划拨	机关团体用地	1,080,000.00	评估法	是	否	否
3	鄂(2017)宜都市不动产权第 0003140 号	划拨	林地	147,544.62	评估法	是	否	否
4	鄂(2017)宜都市不动产权第 0003141 号	划拨	林地	1,569,899.74	评估法	是	否	否
5	鄂(2017)宜都市不动产权第 0009102 号	划拨	林地	12,206,922.39	评估法	是	否	否
6	鄂(2017)宜都市不动产权第 0009101 号	划拨	林地		评估法	是	否	否
合计		-	-	41,818,966.75	-	-	-	-

近三年，发行人的流动资产规模分别为 1,016,475.9 万元、1,388,234.09 万元和 1,525,630.92 万元，非流动资产规模分别为 1,713,731.03 万元、1,870,088.53 万元和 2,314,669.87 万元。从资产结构来看，发行人近三年流动资产占总资产的比例均维持在 30%以上。

报告期内，占比较高及变动幅度较大的重要资产分析如下：

1、货币资金

2019 年末至 2021 年末，发行人货币资金余额分别为 212,947.14 万元、379,048.21 万元和 486,966.70 万元，分别占资产总额的 7.80%、11.63% 和 12.68%。2019 年末，发行人货币资金余额较 2018 年末减少 26,123.50 万元，同比下降 10.93%，主要系发行人为发展土地整理业务和商品房业务新增对土地资源的投资，从而投资活动现金流出大幅增加所致。2020 年末，发行人货币资金余额较 2019 年末增加 166,101.07 万元，增幅为 78.00%，主要系受疫情影响发行人当期投资力度减小，且支付工程建设成本的现金流出减少所致。2021 年末，发行人货币资金余额较 2020 年末增加 107,918.49 万元，增幅为 28.47%，主要系银行存款和其他货币资金增加所致。截至 2021 年末，发行人受限制的货币资金余额为 112,750.53 万元，主要为质保金、贷款保证金、银行承兑汇票保证金、复垦保证金和住房按揭贷款保证金等。

近三年，发行人货币资金明细如下：

表 5-8：近三年货币资金明细

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
现金	17.39	37.85	2.14
银行存款	357,143.60	328,572.64	201,995.59
其他货币资金	129,805.71	50,437.72	10,949.41
合计	486,966.70	379,048.21	212,947.14

发行人作为宜都市基础设施建设和国有资产管理的主要载体，其货币资金较多，主要是为了满足业务发展的投资需求。2021 年末，货币资金使用受限制情况如下：

表 5-9：货币资金使用受限制情况

单位：万元，%

受限原因	金额	比例
质保金	20.00	0.02
贷款保证金	825.00	0.73
承兑汇票保证金	111,400.00	98.80
复垦保证金	60.05	0.40
住房按揭贷款保证金	445.48	0.02
合计	112,750.53	100.00

2、应收账款

作为宜都市城市基础设施及保障性住房建设投资核心主体，发行人根据项目建设进度确认工程代建收入，并定期与宜都市财政局结算，因此同宜都市财政局形成了金额较大的应收工程款项。2018 年末至 2021 年末，发行人应收账款账面价值分别为 368,293.82 万元、460,848.12 万元和 549,290.14 万元，占资产总额的比重分别为 13.49%、14.14%和 14.30%，主要为应收宜都市财政局工程款，随着发行人城市基础设施建设投资业务的发展，近三年金额总体保持平稳增长之势。经发行人自查并征询宜都市财政局意见，截至 2021 年末，发行人应收账款中涉及政府、政府相关部门的款项为 537,321.98 万元，均为委托代建类款项，具有工程背景，符合国家相关规定。

（1）应收账款前五名的构成

截至 2021 年末，发行人应收账款期末余额前五名构成明细如下：

单位：万元，%

序号	单位名称	金额	款项性质	账龄	占应收账款余额的比例
1	宜都市财政局	533,490.07	代建工程款	五年以内	97.12
2	长阳土家族自治县妇幼保健院	2,179.78	工程款	一年以内	0.40

序号	单位名称	金额	款项性质	账龄	占应收账款余额的比例
3	兴山县公路建设养护中心	859.04	工程款	一年以内	0.16
4	宜都市疾病预防控制中心	793.09	工程款	一年以内	0.14
5	安琪酵母股份有限公司	697.25	工程款	一年以内	0.13
合计		538,019.23		-	97.95

截至 2021 年末，发行人对政府的应收账款明细如下：

单位：万元

单位名称	金额
宜都市财政局	533,490.07
长阳土家族自治县妇幼保健院	2,179.78
兴山县公路建设养护中心	859.04
宜都市疾病预防控制中心	793.09
合计	537,321.98

截至 2021 年末，发行人对宜都市财政局应收账款为 533,490.07 万元，占应收账款总额的 97.12%。截至报告期末，发行人应收账款均为经营性款项。

作为宜都市城市基础设施及保障性住房建设投资核心主体，发行人与宜都市人民政府签署代建协议，根据项目建设进度确认工程建设收入，并定期与宜都市财政局结算，因此与宜都市财政局形成了金额较大的应收工程款项。2021 年末，发行人对宜都市财政局应收账款为 533,490.07 万元，占应收账款总额的 97.12%，其相关账龄在 4 年以内。鉴于上述应收账款金额较大，发行人已经安排计划财务部组织专班人员对公司应收账款制定严格的管理制度，同时制定了切实可行的催款计划，拟于每半年为一个催款周期，对公司应收账款进行催收，同时定期向宜都市人民政府汇报应收账款回收情况，确保相关应收款项的及时、足额收回。

根据宜都市人民政府出具的《市人民政府关于宜都市国通投资开发有限责任公司应收账款和其他应收款还款计划的通知》，为保障宜

都国通健康发展，降低对宜都国通的资金占用，市人民政府责成宜都市财政局自 2022 年起加快与宜都国通往来款项的支付进度，预计 2026 年前完成所欠宜都国通全部应收款项的支付，具体还款计划如下：

年度	计划还款额（万元）	剩余应收款项（万元）
2022	112,547.96	500,000.00
2023	137,000.00	363,000.00
2024	135,000.00	228,000.00
2025	125,000.00	103,000.00
2026	103,000.00	0.00
合计	612,547.96	-

（2）应收账款的坏账准备计提政策

1）对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

2）对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

3）除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据	按组合计提预期信用损失方法
组合 1-低风险组合	本组合为应收政府单位款项、合并关联方款项	不计提
组合 2-账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征	预期信用损失率
组合 3-其他组合	本组合为应收其他关联方款项	5.00%

针对组合 2 账龄组合，按照账龄状态采用预期信用损失率计提坏账准备分比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）

1 年以内（含 1 年，以下同）	1.00
1-2 年	5.00
2-3 年	10.00
3 年以上	20.00

（3）应收账款的坏账准备计提情况

截至 2021 年末，发行人全额计提坏账准备的应收账款情况如下：

表 5-11：报告期末应收账款的全额计提坏账准备情况

单位：万元，%

往来单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
恩施洲清河纺织有限公司	0.75	0.75	100.00	账龄长、预计难以收回
湖北永鼎红旗电工集团有限公司	42.02	42.02	100.00	账龄长、预计难以收回
九道河水库管理处	11.00	11.00	100.00	账龄长、预计难以收回
宜都市电力局	217.25	217.25	100.00	账龄长、预计难以收回
湖北省水利勘测设计院	5.00	5.00	100.00	账龄长、预计难以收回
宜昌电力试验所	2.00	2.00	100.00	账龄长、预计难以收回
湖北水利电力研究所	1.78	1.78	100.00	账龄长、预计难以收回
湖北地方电力研究中心	2.00	2.00	100.00	账龄长、预计难以收回
宜都市市政公司	7.99	7.99	100.00	账龄长、预计难以收回
中国葛洲坝集团有限公司福建分公司	7.00	7.00	100.00	账龄长、预计难以收回
宜都市惠宜陶瓷有限公司	7.00	7.00	100.00	账龄长、预计难以收回
其他	2.55	2.55	100.00	账龄长、预计难以收回
合计	306.35	306.35	-	-

其中，对宜都市电力局（现为国网湖北省电力有限公司宜都市供电公司）217.25 万元的应收账款，为发行人子公司湖北宜都市熊渡电业有限公司对宜都市供电公司每月所产生的电力差价费用，熊渡电业和宜都市电力局以月结方式结算，进入下月开始结上个月的金額，故产生此项费用的长期挂账。该笔款项于 2011 年之前产生，因原宜都市电力局已撤除，该项账款账龄较长，预计收回的可能性极小，故对该款项全额计提坏账。

3、预付款项

2019 年末至 2021 年末，发行人的预付款项余额分别为 24,203.49 万元、29,480.69 万元和 24,605.61 万元，占资产总额的比重依次为 0.89%、0.90%和 0.64%，预付款项余额总体保持较为平稳的水平。截至 2021 年末，发行人账龄一年以内的预付账款金额 2,236.74 万元，占比 9.09%。发行人账龄在一年以上的预付账款金额 22,368.87 万元，占比 90.91%，账龄在一年以上的预付账款主要系与财政的预付工程款。

截至 2021 年末，发行人预付账款账龄结构情况如下：

表 5-12：报告期末发行人预付账款账龄结构情况

单位：万元，%

账龄	期末余额	
	金额	比例
一年以内	2,236.74	9.09
一至二年	2,413.41	9.81
二至三年	3,942.92	16.02
三年以上	16,012.54	65.08
合计	24,605.61	100.00

截至 2021 年末，发行人预付款项前 5 家公司金额合计为 15,224.53 万元，占预付款项总额的 61.87%，款项性质主要为工程款。截至 2021 年末，发行人预付账款金额前五名单位情况如下：

表 5-13：报告期末发行人预付账款前五名单位

单位：万元，%

单位名称	金额	占预付款项总额的比例
高坝洲青林寺村委会	6,803.29	27.65
高坝洲政府	3,500.00	14.22
宜都市高坝洲财政所	1,600.00	6.50
宜都市枝城镇财政所	2,032.12	8.26
宜都市陆城财政所	1,289.12	5.24
合计	15,224.53	61.87

4、其他应收款

近三年末，发行人其他应收款余额分别为 235,790.72 万元、299,177.20 万元和 270,329.77 万元，占总资产的比重分别为 8.64%、9.18%和 7.04%。

截至 2021 年末，公司其他应收款期末余额前五名构成明细如下：

单位：万元、%

序号	单位名称	与本公司关系	金额	款项性质或内容	占其他应收款总额的比例
1	宜都市财政局	无	106,573.82	往来款	38.56
2	宜都市住房保障中心	无	15,000.00	往来款	5.43
3	宜都市土地收购储备中心	无	10,795.45	往来款	3.91
4	宜都市枝城镇财务服务中心	无	9,506.14	往来款	3.44
5	宜都市姚家店镇财务服务中心	无	6,767.39	往来款	2.45
合计		-	148,642.81		53.78

截至 2021 年末，发行人其他应收款余额前五名合计 148,642.81 万元，占其他应收款总额的 53.78%。

截至 2021 年末，发行人对政府的其他应收款项明细如下：

表 5-15：报告期末发行人对政府的其他应收款项明细

单位：万元

单位名称	金额
宜都市财政局	106,573.82
宜都市住房保障中心	15,000.00
宜都市土地收储中心	10,795.45
宜都市枝城镇财务服务中心	9,506.14
宜都市姚家店镇财务服务中心	6,767.39
合计	148,642.80

发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准为：将和经营有关的其他应收款划分为经营性往来款，否则为非经营性往来款。

截至 2021 年末，其他应收款账面余额按照经营性和非经营性分类情况如下：

表 5-16：其他应收款经营性和非经营性分类情况

单位：万元

项目	金额	占其他应收款比例
经营性	238,360.97	88.17%

项目	金额	占其他应收款比例
非经营性	31,968.80	11.83%
合计	270,329.77	100.00%

截至2021年末，发行人非经营性其他应收款主要为与宜都市财政局的往来款，非经营性其他应收款总计为31,968.80万元，占其他应收款余额比例为11.83%，预计回收时间为2026年末前。

发行人非经营性资金占用或资金拆借均严格按照发行人决策程序及相关法律、法规及规范性文件的规定形成决策并执行。目前，发行人非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限、决策程序和定价机制，具体如下：

（1）决策权限

根据发行人相关内控制度，发行人对非经营性资金往来和资金拆借等的决策权限如下：资金支出须控制在年度预算范围内，财务部门编制资金计划，合理安排资金使用，确保资金需求和资金链安全。重大非经营性资金占用或资金拆借事项需要纳入公司预算管理，并经过公司董事会审核批准。

（2）决策程序

发行人拟进行的非经营性往来占款或资金拆借等资金借出，由公司职能部门提出议案，议案应就该非经营性往来占款或资金拆借的具体事项、定价依据和对公司及股东权益的影响程度作出详细说明。

（3）定价机制

发行人及其子公司一切非经营性往来占款或资金拆借事项均按照公开、公平和公正的原则进行，非经营性往来占款或资金拆借价格原则上参考市场价格进行定价。

发行人制定的相关内控制度对资金拆借及非经营性其他应收款进行约束，结合本次债券签署的《专项账户监管协议》，确保发行人的本次债券募集资金严格按照募集说明书中约定的用途对资金的使用进行安排，不用于转借他人。发行人将严格控制非经营性其他应收款规模，针对尚未回款的非经营性其他应收款，发行人将加强收回，并积极履行信息披露义务。债券存续期内新增非经营性往来占款或资金拆借事项的安排以及决策程序及信息披露情况：发行人在本次债券存续期间，目前没有其他可能新增非经营性占款或资金拆借的安排。如果发行人根据实际情况，确需新增非经营性其他应收款，则其开展的前提是新增部分经合理预判能够按时收回，且需要签订相关的协议合同并履行内部决策和审批程序，必要时需要对手方提供偿还保障措施。在本次债券存续期内，如有新增非经营性其他应收款，发行人将在定期报告中对非经营性其他应收款的新增情况进行披露。

5、存货

近三年末，发行人存货分别为 142,874.72 万元、173,336.67 万元和 181,277.79 万元，占总资产的比重分别为 5.23%、5.32%和 4.72%，主要科目为开发成本、开发产品和工程施工，2019 年末，发行人存货较 2018 年增加 33,648.20 万元，增幅为 30.81%，主要系 2019 年发行人土地开发成本大幅增加。2020 年，发行人存货增加 30,461.95，增幅为 21.32%，主要系开发产品大幅增加。

（1）存货分类

近三年末，发行人存货账面价值明细如下：

表 5-17：近三年末发行人存货明细

单位：万元、%

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
开发成本	144,719.91	79.83	139,488.82	80.47	116,853.79	81.79
开发产品	11,299.69	6.23	24,044.53	13.87	13,056.39	9.14
工程施工	8,675.76	4.79	8,527.22	4.92	11,700.31	8.19
库存商品	15,822.75	8.73	92.28	0.05	57.90	0.04
原材料	759.69	0.42	1,183.82	0.68	1,206.34	0.84
合计	181,277.79	100.00	173,336.67	100.00	142,874.72	100.00

截至 2020 年末，发行人开发成本土地使用权中共有 6 宗土地，全部为有证出让地，以成本法入账，账面价值共计 2.47 亿元，均已缴纳土地出让金。发行人开发成本下土地使用权明细如下：

表 5-18: 2020 年末发行人开发成本下土地使用权明细

序号	所有权人	取得方式	权证编号	坐落	办证时间	土地性质	用途	面积(m ²)	账面金额(元)	单价(元/m ²)	是否缴纳土地出让金	是否抵押
1	宜都市中一实业有限公司	出让	鄂(2018)宜都市不动产权第 0002060 号	宜都市陆城五宜大道与杨守敬大道交汇处	2018-3-27	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	20,826.68	43,940,531.57	2,109.82	是	是
2		出让	鄂(2020)宜都市不动产权第 0007902 号	宜都市陆城西湖二路与杨守敬大道交汇处西南侧	2020-11-4	出让	城镇住宅用地	50,694.70	87,571,434.23	1,727.43	是	否
3	宜都市青林古镇开发有限公司	出让	鄂(2020)宜都市不动产权第 0001003 号	宜都市高坝洲镇青林寺村	2020-2-27	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	34,452.20	18,088,000.00	525.02	是	否
		出让	鄂(2020)宜都市不动产权第 0001199 号		2020-3-11			50,135.26	26,320,000.00	524.98	是	
		出让	鄂(2020)宜都市不动产权第 0005515 号		2020-8-12			65,996.15	34,646,500.00	524.98	是	
		出让	鄂(2020)宜都市不动		2020-8-12			69,723.55	36,606,500.00	525.02	是	

			产权第 0005518 号									
合计									247,172,965.80			

截至 2020 年末，发行人开发产品土地使用权中共有 4 宗土地，全部为有证出让地，以成本法入账，账面价值共计 0.51 亿元，均已缴纳土地出让金，发行人开发产品下土地使用权明细如下：

表 5-19：2020 年末发行人开发产品下土地使用权明细

序号	所有权人	取得方式	权证编号	坐落	办证时间	土地性质	用途	房屋面积(m ²)	账面金额(元)	单价(元/m ²)	是否缴纳土地出让金	是否抵押
1	宜都市中一实业有限公司	出让	鄂(2018)宜都市不动产权第 0002059 号	宜都市陆城五宜大道与杨守敬大道交汇处	2018-3-27	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	17,509.86	41,787,752.51	2,386.53	是	否
2	宜都市中一实业有限公司	出让	鄂(2017)宜都市不动产权第 0001187 号	厚德苑 B 区房屋 1-301	2017-3-15	出让		2,275.91	9,703,516.57	3,929.09	是	否
3	宜都市中一实业有限公司	出让	鄂(2017)宜都市不动产权第 0001188 号	厚德苑 B 区房屋 1-302	2017-3-15	出让		15.8			是	
4	宜都市中一实业有限公司	出让	鄂(2017)宜都市不动产权第 0001189 号	厚德苑 B 区房屋 1-303	2017-3-15	出让		177.95			是	
合计									51,491,269.08			

6、其他流动资产

近三年末，发行人其他流动资产分别为 32,314.05 万元、46,191.19 万元和 8,971.66 万元，占总资产的比例分别为 1.18%、1.42%和 0.23%，其中 2020 年较 2019 年增加 13,877.14 万元，同比增长 42.94%，主要

是进项税重分类、理财产品。2021 年较 2020 年减少 37,219.53 万元，同比减少 80.58%，主要系理财产品减少所致。

7、投资性房地产

近三年末，发行人投资性房地产账面价值分别为 58,664.70 万元、56,146.54 万元和 53,643.10 万元，占总资产的比重分别为 2.15%、1.72% 和 1.40%。

近三年末，发行人投资性房地产明细如下：

表 5-20：近三年末发行人投资性房地产明细

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
房屋及建筑物	53,643.10	56,146.54	58,664.70
合计	53,643.10	56,146.54	58,664.70

截至 2020 年末，发行人投资性房地产中的房屋建筑物明细如下表所示：

表 5-21：发行人投资性房地产中房屋建筑物明细

单位：万元，平方米

序号	所有权人	所有权证编号	坐落	取得方式	用途	使用权类型	办证时间	面积 (m ²)	账面金额	入账方式	单价 (元/m ²)	是否抵押	是否出租
1	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051879 号	宜都市枝城镇城坡垸	政府注入	商业	划拨	2009/9/16	136.81	491,454.49	评估法	3,592.24	否	是
2	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051880 号	宜都市枝城镇大同路	政府注入	商业	划拨	2009/9/16	1,122.03	4,061,721.04	评估法	3,619.98	否	是
3	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051882 号	宜都市枝城镇枝城大道	政府注入	商业	划拨	2009/9/16	1,099.18	3,768,529.71	评估法	3,428.49	否	是
4	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051881 号	宜都市枝城镇复兴路	政府注入	商业	划拨	2009/9/16	661.48	2,199,143.19	评估法	3,324.58	否	是
5	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051917 号	宜都市陆城工农路 82 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/17	505.11	8,389,397.25	评估法	16,609.05	否	是
6	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051918 号	宜都市陆城胜利路 91 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/17	17.45	289,827.92	评估法	16,609.05	否	是
7	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051916 号	宜都市陆城城乡路 21 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/17	125.77	2,026,754.62	评估法	16,114.77	否	是

8	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051915 号	宜都市陆城园林大道 42 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/17	92.13	1,484,653.76	评估法	16,114.77	否	是
9	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051914 号	宜都市陆城江家大堰	政府注入	商业	划拨	2009/9/17	356	5,569,331.65	评估法	15,644.19	否	是
10	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051912 号	宜都市陆城体育路 157 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	708.62	10,507,701.16	评估法	14,828.40	否	是
11	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051913 号	宜都市陆城夷水路 1 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	409.29	6,797,918.10	评估法	16,609.05	否	是
12	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051886 号	宜都市红花套镇荆门山大道	政府注入	商业	划拨	2009/9/16	208.97	3,205,848.46	评估法	15,341.19	否	是
13	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051885 号	宜都市红花套镇育新路	政府注入	商业	划拨	2009/9/16	219.79	3,371,840.16	评估法	15,341.19	否	是
14	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051883 号	宜都市松木坪镇松鹤路 39 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/16	225.54	773,439.81	评估法	3,429.28	否	是
15	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051884 号	宜都市陆城工农路 81 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/16	202.81	3,321,541.85	评估法	16,377.60	否	是
16	宜都市国信资产管理	宜都房权证字第	宜都市陆城清江大道	政府注入	商业	划拨	2009/9/17	923.77	2,317,325.50	评估法	2,508.55	否	是

	有限公司	00051899号	2巷17号										
17	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051637号	宜都市陆城清江大道2巷17号	政府注入	营业	划拨	2009/11/19	97.77	309,242.60	评估法	3,162.96	否	是
18	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051638号	宜都市陆城清江大道2巷17号	政府注入	营业	划拨	2009/11/19	458.5	1,450,217.16	评估法	3,162.96	否	是
19	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051639号	宜都市陆城清江大道2巷17号	政府注入	营业	划拨	2009/11/19	1,294.84	4,095,527.13	评估法	3,162.96	否	是
20	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051641号	宜都市陆城清江大道2巷17号	政府注入	营业	划拨	2009/11/19	397.74	1,258,035.71	评估法	3,162.96	否	是
21	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051642号	宜都市陆城清江大道2巷17号	政府注入	营业	划拨	2009/11/19	348.56	1,102,481.34	评估法	3,162.96	否	是
22	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051644号	宜都市陆城清江大道2巷17号	政府注入	营业	划拨	2009/11/19	363.14	1,148,597.29	评估法	3,162.96	否	是
23	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051935号	宜都市陆城长江大道101号	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	378.85	6,329,763.36	评估法	16,707.84	否	是
24	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051925号	宜都市陆城文峰路	政府注入	商业	划拨	2009/9/17	144.04	2,321,171.48	评估法	16,114.77	否	是

25	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051905 号	宜都市陆城园林大道 29 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/19	119.39	1,888,373.72	评估法	15,816.85	否	是
26	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051930 号	宜都市陆城南正街	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	96.16	1,490,672.32	评估法	15,502.00	否	是
27	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051931 号	宜都市陆城园林大道 50 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	230.1	3,821,742.41	评估法	16,609.05	否	是
28	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051895 号	宜都市陆城城乡路 158 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/19	86.17	1,375,044.85	评估法	15,957.35	否	是
29	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051926 号	宜都市陆城体育路	政府注入	商业	划拨	2009/9/17	287.69	4,710,833.14	评估法	16,374.69	否	是
30	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051927 号	宜都市陆城官桥市场	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	548.46	8,666,556.56	评估法	15,801.62	否	是
31	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051906 号	宜都市陆城城乡路 114 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/19	689.55	12,596,644.24	评估法	18,267.92	否	是
32	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051907 号	宜都市陆城清江大道	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	78.97	1,442,617.65	评估法	18,267.92	否	是
33	宜都市国信资产管理	宜都房权证字第	宜都市陆城工	政府注入	营业用房	划拨	2009/11/17	132.11	2,047,969.22	评估法	15,502.00	否	是

	有限公司	00051850 号	农路 83 号										
34	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00051909 号	宜都市 陆城长 江大道 58 号	政府 注入	商业	划拨	2009/ 9/20	275.59	4,354,768.4 6	评估 法	15,801.62	否	是
35	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00051894 号	宜都市 陆城清 江大道 50 号 (外语 学校)	政府 注入	商业	划拨	2009/ 9/19	310.58	5,616,873.4 6	评估 法	18,085.11	否	是
36	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00051922 号	宜都市 陆城园 林大道	政府 注入	营业	划拨	2009/ 9/19	182.7	3,034,473.4 2	评估 法	16,609.05	否	是
37	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00051908 号	宜都市 陆城江 家大堰 39 号	政府 注入	商业	划拨	2009/ 9/20	472.25	7,462,315.0 7	评估 法	15,801.62	否	是
38	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00051929 号	宜都市 陆城工 农路 102 号	政府 注入	商业	划拨	2009/ 9/20	157.24	2,413,313.2 3	评估 法	15,347.96	否	是
39	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00051928 号	宜都市 陆城城 河大道 48 号	政府 注入	商业	划拨	2009/ 9/20	707.21	9,532,617.9 6	评估 法	13,479.19	否	是
40	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00051924 号	宜都市 陆城城 乡路 160 号	政府 注入	商业	划拨	2009/ 9/17	424.59	6,842,170.1 9	评估 法	16,114.77	否	是
41	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00051949 号	宜都市 陆城文 峰路	政府 注入	营业	划拨	2009/ 9/19	229.27	3,694,633.3 1	评估 法	16,114.77	否	是

42	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051947 号	宜都市陆城园林大道 43 号	政府注入	营业	划拨	2009/9/19	508.92	7,889,277.84	评估法	15,502.00	否	是
43	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051948 号	宜都市陆城文峰路 12 号	政府注入	营业	划拨	2009/9/19	78.47	1,264,526.01	评估法	16,114.77	否	是
44	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051946 号	宜都市陆城南正街	政府注入	营业	划拨	2009/9/19	83.19	1,340,587.72	评估法	16,114.77	否	是
45	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051897 号	宜都市陆城清江大道 137 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/17	1,032.99	16,013,410.98	评估法	15,502.00	否	是
46	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051934 号	宜都市陆城长江大道 19 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	168.48	2,770,058.88	评估法	16,441.47	否	是
47	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051941 号	宜都市陆城长江大道	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	44.6	691,389.20	评估法	15,502.00	否	是
48	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051940 号	宜都市陆城城乡路 128 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	116.52	1,806,293.04	评估法	15,502.00	否	是
49	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051919 号	宜都市陆城城乡路 89 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/17	692.48	10,628,155.33	评估法	15,347.96	否	是
50	宜都市国信资产管理	宜都房权证字第	宜都市陆城园	政府注入	商业	划拨	2009/9/17	102.58	1,576,513.32	评估法	15,368.62	否	是

	有限公司	00051920号	林大道47号										
51	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051942号	宜都市陆城长江大道101号	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	303.43	4,703,771.86	评估法	15,502.00	否	是
52	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051675号	宜都市陆城园林大道23号	政府注入	营业	划拨	2009/11/17	344.51	5,340,594.02	评估法	15,502.00	否	是
53	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051936号	宜都市陆城清江大道	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	612.91	10,077,141.37	评估法	16,441.47	否	是
54	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051674号	宜都市枝城镇大同居委会文官塔31号	政府注入	营业	划拨	2009/11/17	41.28	671,855.94	评估法	16,275.58	否	是
55	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051903号	宜都市陆城清江大道42号	政府注入	商业	划拨	2009/9/17	242.25	4,338,469.80	评估法	17,909.06	否	是
56	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051890号	宜都市陆城育才路	政府注入	商业	划拨	2009/9/19	377.49	6,157,891.34	评估法	16,312.73	否	是
57	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051932号	宜都市陆城清江大道	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	379	5,871,411.20	评估法	15,491.85	否	是
58	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051933号	宜都市陆城清江大道	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	34.64	547,368.12	评估法	15,801.62	否	是

59	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051950 号	宜都市枝城西湖路	政府注入	营业	划拨	2009/9/17	49.28	778,703.83	评估法	15,801.62	否	是
60	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051888 号	宜都市陆城工农路 76 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/16	279.14	4,498,276.88	评估法	16,114.77	否	是
61	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051904 号	宜都市陆城东正街 52 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/19	484.92	8,156,840.21	评估法	16,821.00	否	是
62	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051892 号	宜都市陆城工农路 80 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/19	124.41	1,927,341.05	评估法	15,491.85	否	是
63	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051887 号	宜都市陆城城河大道 22 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/16	31.6	509,226.74	评估法	16,114.77	否	是
64	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051945 号	宜都市陆城城河大道 22 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	113.76	1,833,216.24	评估法	16,114.77	否	是
65	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051899 号	宜都市陆城清江大道 2 巷 17 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/17	923.77	3,243,838.50	评估法	3,511.52	否	是
66	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051943 号	宜都市陆城中山路 3 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	32.06	496,994.12	评估法	15,502.00	否	是
67	宜都市国信资产管理	宜都房权证字第	宜都市枝城城坡垸路	政府注入	商业	划拨	2009/9/19	93.92	1,484,088.14	评估法	15,801.62	否	是

	有限公司	00051893号											
68	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051898号	宜都市陆城长江大道	政府注入	商业	划拨	2009/9/17	2,238.15	36,427,189.38	评估法	16,275.58	否	是
69	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051902号	宜都市陆城清江大道39号	政府注入	商业	划拨	2009/9/17	58	898,527.30	评估法	15,491.85	否	是
70	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051901号	宜都市陆城官桥市场	政府注入	商业	划拨	2009/9/17	30.46	471,881.75	评估法	15,491.85	否	是
71	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051944号	宜都市陆城城乡路	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	464.08	7,194,168.16	评估法	15,502.00	否	是
72	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051939号	宜都市陆城长江大道	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	193.26	2,995,916.52	评估法	15,502.00	否	是
73	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051938号	宜都市陆城城乡路122号	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	581.27	9,556,933.26	评估法	16,441.47	否	是
74	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051889号	宜都市陆城城河大道22号	政府注入	商业	划拨	2009/9/16	983.1	18,166,648.48	评估法	18,478.94	否	是
75	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00051921号	宜都市陆城长江大道27号	政府注入	商业	划拨	2009/9/17	485.41	7,524,825.82	评估法	15,502.00	否	是

76	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051910 号	宜都市陆城长江大道	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	26.42	417,478.80	评估法	15,801.62	否	是
77	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00051911 号	宜都市陆城长江大道 62 号	政府注入	商业	划拨	2009/9/20	318.01	4,929,791.02	评估法	15,502.00	否	是
78	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050401 号	宜都市陆城东正街（东一）	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	1,946.18	5,254,510.84	评估法	2,699.91	否	是
79	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050402 号	宜都市陆城东正街（东二）	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	1,498.98	3,967,979.94	评估法	2,647.12	否	是
80	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050403 号	宜都市陆城东正街（东三）	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	3,050.48	8,236,021.46	评估法	2,699.91	否	是
81	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050404 号	宜都市陆城幸福巷（1 号楼）	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	2,727.70	7,150,092.73	评估法	2,621.29	否	是
82	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050646 号	宜都市陆城幸福巷（镇中）	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	289.79	759,623.63	评估法	2,621.29	否	是
83	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050405 号	宜都市陆城幸福巷（2 号楼）	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	2,456.24	6,438,517.35	评估法	2,621.29	否	是
84	宜都市国信资产管理	宜都房权证字第	宜都市陆城幸福巷	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	203.32	532,960.68	评估法	2,621.29	否	是

	有限公司	00050565号	(镇中)										
85	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050406号	宜都市陆城幸福巷(3号楼)	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	1,751.69	4,591,687.48	评估法	2,621.29	否	是
86	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050409号	宜都市陆城幸福巷(4号楼)	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	1,891.01	4,956,885.60	评估法	2,621.29	否	是
87	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050566号	宜都市陆城幸福巷(镇中)	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	155.48	407,558.17	评估法	2,621.29	否	是
88	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050408号	宜都市陆城东正街2号(药材楼)	政府注入	商住	划拨	2009/10/12	1,588.56	9,329,904.44	评估法	5,873.18	否	是
89	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050410号	宜都市陆城胜利路(胜利楼)	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	1,096.72	2,847,414.14	评估法	2,596.30	否	是
90	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050413号	宜都市陆城西正街71号	政府注入	商住	划拨	2009/10/12	1,399.84	7,246,553.26	评估法	5,176.70	否	是
91	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050414号	宜都市陆城西正街71号(西正街B栋)	政府注入	商住	划拨	2009/10/12	1,989.66	10,164,152.43	评估法	5,108.49	否	是
92	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050563号	宜都市陆城向家巷7号	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	908.28	2,452,274.25	评估法	2,699.91	否	是

93	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050415 号	宜都市陆城工农路（四合院）	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	2,798.87	7,556,697.10	评估法	2,699.91	否	是
94	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050416 号	宜都市陆城工农路（城鞋楼）	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	1,763.46	4,761,183.29	评估法	2,699.91	否	是
95	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050417 号	宜都市陆城燕子岩（燕子岩楼）	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	3,026.66	8,171,709.60	评估法	2,699.91	否	是
96	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050418 号	宜都市陆城西正街 81 号（农电大楼）	政府注入	商住	划拨	2009/10/12	1,347.54	7,267,095.26	评估法	5,392.86	否	是
97	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050419 号	宜都市陆城工农路（工农楼）	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	1,014.44	2,633,790.57	评估法	2,596.30	否	是
98	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050420 号	宜都市陆城童家巷（童家巷楼）	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	1,537.73	4,070,555.84	评估法	2,647.12	否	是
99	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050421 号	宜都市陆城城乡路（城乡路 A 楼）	政府注入	商住	划拨	2009/10/12	2,030.42	15,154,851.29	评估法	7,463.90	否	是
100	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050422 号	宜都市陆城城乡路（城乡路 B 楼）	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	1,237.14	3,180,018.88	评估法	2,570.46	否	是

101	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050424 号	宜都市陆城城东路（城东楼 1 号楼）	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	2,148.77	5,688,052.04	评估法	2,647.12	否	是
102	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050425 号	宜都市陆城城东路（城东楼 2 号楼）	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	2,919.70	7,728,796.26	评估法	2,647.12	否	是
103	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050426 号	宜都市陆城城东路（城东楼 3 号楼）	政府注入	商住	划拨	2009/10/12	838.99	5,117,779.77	评估法	6,099.93	否	是
104	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050568 号	宜都市陆城滨江路 58 号	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	41.58	103,762.47	评估法	2,495.49	否	是
105	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050428 号	宜都市陆城城河大道（城河楼）	政府注入	商住	划拨	2009/10/12	1113.3	5,648,402.10	评估法	5,073.57	否	是
106	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050429 号	宜都市陆城城乡路 184 号	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	2,149.24	5,580,071.81	评估法	2,596.30	否	是
107	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050052 号	宜都市陆城清江大道 9 号	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	99.97	272,661.18	评估法	2,727.43	否	是
108	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050430 号	宜都市陆城育才路 3 号	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	944	2,523,538.56	评估法	2,673.24	否	是

109	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050560 号	宜都市陆城育才路 3 号	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	879.79	2,351,889.82	评估法	2,673.24	否	是
110	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050562 号	宜都市陆城育才路 3 号	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	193.14	516,309.57	评估法	2,673.24	否	是
111	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050431 号	宜都市陆城西正街 31 号	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	227.02	616,057.36	评估法	2,713.67	否	是
112	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050433 号	宜都市陆城西正街 71 号	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	135.35	296,527.49	评估法	2,190.82	否	是
113	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050434 号	宜都市陆城西正街 32-46 号 (金源小区)	政府注入	营业	划拨	2009/10/12	460.34	7,665,563.27	评估法	16,651.96	否	是
114	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050435 号	宜都市陆城西正街 44 号	政府注入	营业	划拨	2009/10/12	220.44	3,522,514.37	评估法	15,979.47	否	是
115	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050436 号	宜都市陆城三江茶店	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	883.25	2,247,791.76	评估法	2,544.91	否	是
116	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050437 号	宜都市陆城三江茶店	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	590.4	1,502,514.86	评估法	2,544.91	否	是

11 7	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050438 号	宜都市 陆城文 峰路	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 10/12	175.35	455,261.21	评估 法	2,596.30	否	是
11 8	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050439 号	宜都市 陆城文 峰路	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 10/12	10.15	25,582.87	评估 法	2,520.48	否	是
11 9	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050440 号	宜都市 陆城宜 红路 14 号	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 10/12	227.52	638,880.71	评估 法	2,808.02	否	是
12 0	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050441 号	宜都市 陆城滨 江路	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 10/12	80.65	1,238,883.2 0	评估 法	15,361.23	否	是
12 1	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050442 号	宜都市 陆城水 田坝 (廉租 房小 区)	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 10/12	329.27	926,539.44	评估 法	2,813.92	否	是
12 2	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050443 号	宜都市 陆城水 田坝 (廉租 房小 区)	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 10/12	715.29	2,012,768.8 4	评估 法	2,813.92	否	是
12 3	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050444 号	宜都市 陆城水 田坝 (廉租 房小 区)	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 10/12	715.29	2,012,768.8 4	评估 法	2,813.92	否	是
12 4	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050445 号	宜都市 陆城水 田坝 (廉租	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 10/12	329.27	926,539.44	评估 法	2,813.92	否	是

			房小区)										
125	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050446号	宜都市陆城西正街79号	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	1,021.81	2,652,925.30	评估法	2,596.30	否	是
126	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050447号	宜都市陆城西正街79号	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	1,163.13	3,204,690.67	评估法	2,755.23	否	是
127	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050448号	宜都市陆城燕子岩4号	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	368.97	957,956.81	评估法	2,596.30	否	是
128	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050449号	宜都市陆城唐家巷	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	364.45	983,982.20	评估法	2,699.91	否	是
129	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050450号	宜都市陆城唐家巷	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	145.78	395,598.81	评估法	2,713.67	否	是
130	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050607号	宜都市陆城西正街(唐家巷小区)	政府注入	商住	划拨	2009/10/12	1,556.40	24,624,707.11	评估法	15,821.58	否	是
131	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050551号	宜都市陆城城乡94号	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	596.08	1,562,498.54	评估法	2,621.29	否	是
132	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050552号	宜都市陆城西正街25号(警钟楼)	政府注入	营业	划拨	2009/10/12	141.55	2,273,420.40	评估法	16,060.90	否	是

133	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050555 号	宜都市陆城桥河 19 号	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	263.6	697,780.83	评估法	2,647.12	否	是
134	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050554 号	宜都市陆城西正街 62-66 号（唐家巷小区）	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	290.54	788,429.68	评估法	2,713.67	否	是
135	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050556 号	宜都市陆城西正街（唐家巷小区）	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	180.7	490,360.17	评估法	2,713.67	否	是
136	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050557 号	宜都市陆城西正街（唐家巷小区）	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	722	1,959,269.74	评估法	2,713.67	否	是
137	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050558 号	宜都市陆城西正街 20 号（中山楼）	政府注入	营业	划拨	2009/10/12	1,207.54	19,295,849.20	评估法	15,979.47	否	是
138	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050559 号	宜都市陆城滨江路（滨江楼）	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	1,004.36	2,711,681.61	评估法	2,699.91	否	是
139	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050561 号	宜都市陆城育才路 3 号	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	223.02	596,185.98	评估法	2,673.24	否	是
140	宜都市国信资产管理	宜都房权证字第 00050567 号	宜都市陆城长江大道	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	2,073.75	5,489,465.10	评估法	2,647.12	否	是

	有限公司		(城南楼)										
14 1	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050569 号	宜都市陆城南正街 102 号	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	218.25	589,255.36	评估法	2,699.91	否	是
14 2	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050570 号	宜都市陆城西正街(唐家巷小区)	政府注入	住宅	划拨	2009/10/12	410.37	1,107,962.07	评估法	2,699.91	否	是
14 3	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050571 号	宜都市陆城西正街(唐家巷小区)	政府注入	商住	划拨	2009/10/12	177.53	2,371,257.56	评估法	13,356.94	否	是
14 4	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050589 号	宜都市陆城东正街(城东廉租房小区 6 号楼)	政府注入	住宅	划拨	2011/6/8	1,347.24	3,966,153.31	评估法	2,943.91	否	是
14 5	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050590 号	宜都市陆城东正街(城东廉租房小区 7 号楼)	政府注入	住宅	划拨	2011/6/8	1,347.24	3,888,417.56	评估法	2,886.21	否	是
14 6	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050591 号	宜都市陆城东正街(城东廉租房小区 9 号楼)	政府注入	住宅	划拨	2011/6/8	679.08	1,959,967.49	评估法	2,886.21	否	是
14 7	宜都市国信资产管理	宜都房权证字第	宜都市陆城东正街	政府注入	住宅	划拨	2011/6/8	1,247.98	3,601,932.36	评估法	2,886.21	否	是

	有限公司	00050651 号	(城东 廉租房 小区 10 号楼)										
14 8	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050635 号	宜都市 陆城东 正街 (城东 廉租房 小区 1 号楼)	政府 注入	营业	划拨	2011/ 6/8	287.44	5,000,406.8 4	评估 法	17,396.35	否	是
14 9	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050636 号	宜都市 陆城东 正街 (城东 廉租房 小区 2 号楼)	政府 注入	营业	划拨	2011/ 6/8	178.22	3,039,609.8 2	评估 法	17,055.38	否	是
15 0	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050652 号	宜都市 陆城东 正街 (东正 街廉租 房小 区)	政府 注入	物管 用房	划拨	2011/ 8/4	224.62	3,331,202.2 0	评估 法	14,830.39	否	是
15 1	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050650 号	宜都市 陆城宜 红路 (廉租 房小 区 1 号楼)	政府 注入	住宅	划拨	2012/ 11/11	1,534.07	4,472,397.0 0	评估 法	2,915.38	否	是
15 2	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050639 号	宜都市 陆城宜 红街 (宜红 街廉租 房小 区)	政府 注入	住宅	划拨	2012/ 11/11	47.91	697,989.29	评估 法	14,568.76	否	是
15 3	宜都市 国信资 产管理	宜都房权 证字第 00050649 号	宜都市 陆城东 正街 (廉租	政府 注入	住宅	划拨	2013/ 4/1	1,903.53	5,388,017.8 1	评估 法	2,830.54	否	是

	有限公司		房小区 3 号楼)										
15 4	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050596 号	宜都市 陆城东 正街 (廉租 房小区 4 号 楼)	政府 注入	住宅	划拨	2013/ 4/1	1,529.08	4,328,122.1 0	评估 法	2,830.54	否	是
15 5	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050645 号	宜都市 陆城东 正街 (东正 街廉租 房小 区)	政府 注入	物管 用房	划拨	2013/ 4/13	224.62	3,353,592.3 2	评估 法	14,930.07	否	是
15 6	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050597 号	宜都市 陆城滨 江大道 (水泵 廉租房 厂小区 2 号 楼)	政府 注入	住宅	划拨	2011/ 9/1	679.56	1,923,521.7 6	评估 法	2,830.54	否	是
15 7	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050598 号	宜都市 陆城滨 江大道 (水泵 廉租房 厂小区 3 号 楼)	政府 注入	住宅	划拨	2011/ 9/1	679.56	1,923,521.7 6	评估 法	2,830.54	否	是
15 8	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050599 号	宜都市 陆城滨 江大道 (水泵 廉租房 厂小区 4 号 楼)	政府 注入	住宅	划拨	2011/ 9/1	1,348.56	3,817,153.0 2	评估 法	2,830.54	否	是
15 9	宜都市 国信资	宜都房权 证字第	宜都市 陆城滨	政府 注入	住宅	划拨	2011/ 9/1	1,961.77	5,552,868.4 6	评估 法	2,830.54	否	是

	产管理 有限公司	00050648 号	江大道 (水泵 廉租房 厂小区 5 号 楼)										
16 0	宜都市 国信资 产管理 有限公司	宜都房权 证字第 00050647 号	宜都市 陆城滨 江大道 (水泵 廉租房 厂小区 6 号 楼)	政府 注入	住宅	划拨	2011/ 9/1	1,849.71	5,235,678.1 4	评估 法	2,830.54	否	是
16 1	宜都市 国信资 产管理 有限公司	宜都房权 证字第 00050642 号	宜都市 陆城滨 江路 (水泵 厂廉租 房小 区)	政府 注入	物管 用房	划拨	2011/ 4/13	182	2,651,514.3 2	评估 法	14,568.76	否	是
16 2	宜都市 国信资 产管理 有限公司	宜都房权 证字第 00050643 号	宜都市 陆城滨 江路 (水泵 厂廉租 房小 区)	政府 注入	物管 用房	划拨	2011/ 4/13	62.78	914,626.75	评估 法	14,568.76	否	是
16 3	宜都市 国信资 产管理 有限公司	宜都房权 证字第 00050644 号	宜都市 陆城滨 江路 (水泵 厂廉租 房小 区)	政府 注入	物管 用房	划拨	2011/ 4/13	57.14	832,458.95	评估 法	14,568.76	否	是
16 4	宜都市 国信资 产管理 有限公司	宜都房权 证字第 00050625 号	宜都市 陆城城 乡路 (城乡 路廉租 房小 区 1 号 楼)	政府 注入	住宅	划拨	2011/ 3/28	679.08	1,922,163.1 0	评估 法	2,830.54	否	是

16 5	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050624 号	宜都市 陆城城 乡路 (城乡 路廉租 房小区 3 号 楼)	政府 注入	住宅	划拨	2011/ 3/28	1,347.24	3,813,416.7 1	评估 法	2,830.54	否	是
16 6	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050640 号	宜都市 陆城城 乡路 (城乡 路廉租 房小 区)	政府 注入	住宅	划拨	2011/ 3/28	25.92	379,518.57	评估 法	14,641.92	否	是
16 7	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050641 号	宜都市 陆城城 乡路 (城乡 路廉租 房小 区)	政府 注入	住宅	划拨	2011/ 3/28	91.33	1,337,246.5 5	评估 法	14,641.92	否	是
16 8	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050629 号	宜都市 陆城夷 水路 (清江 廉住房 5 号 楼)	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 7/8	3,002.08	8,674,630.2 4	评估 法	2,889.54	否	是
16 9	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050628 号	宜都市 陆城夷 水路 (清江 廉住房 6 号 楼)	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 7/8	3,002.08	8,688,499.8 5	评估 法	2,894.16	否	是
17 0	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050630 号	宜都市 枝城镇 龙王台 村(南湖 廉住房 7 号 楼)	政府 注入	住宅	划拨	2010/ 7/8	2,646.96	3,695,341.4 5	评估 法	1,396.07	否	是

17 1	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050632 号	宜都市 枝城镇 龙王台 村（南 湖廉住 房 7 号 楼门 面）	政府 注入	营业	划拨	2010/ 7/8	130.4	417,797.69	评估 法	3,203.97	否	是
17 2	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050633 号	宜都市 枝城镇 龙王台 村（南 湖廉住 房 8 号 楼）	政府 注入	住宅	划拨	2010/ 7/8	2,645.71	3,693,596.3 6	评估 法	1,396.07	否	是
17 3	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050634 号	宜都市 枝城镇 龙王台 村（南 湖廉住 房 8 号 楼门 面）	政府 注入	营业	划拨	2010/ 7/8	67.57	210,192.03	评估 法	3,110.73	否	是
17 4	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050473 号	宜都市 松宜矿 区（松 宜廉租 房小区 A 栋）	政府 注入	住宅	划拨	2010/ 11/8	1,207.40	1,736,132.5 3	评估 法	1,437.91	否	是
17 5	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050474 号	宜都市 松宜矿 区（松 宜廉租 房小区 B 栋）	政府 注入	住宅	划拨	2010/ 11/8	1,702.20	2,400,374.3 5	评估 法	1,410.16	否	是
17 6	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050476 号	宜都市 松木坪 镇松木 坪小区 （廉租 房小区 A 栋）	政府 注入	住宅	划拨	2010/ 7/8	904	1,274,784.6 4	评估 法	1,410.16	否	是

17 7	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050477 号	宜都市 松木坪 镇松木 坪小区 (廉租 房小区 B 栋)	政府 注入	住宅	划拨	2010/ 7/8	1,361.76	1,920,299.4 8	评估 法	1,410.16	否	是
17 8	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050478 号	宜都市 松木坪 镇庙河 村(鸽 子潭还 建小区 廉租房 1 号 楼)	政府 注入	住宅	划拨	2011/ 12/8	2,204.10	3,070,333.3 4	评估 法	1,393.01	否	是
17 9	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050479 号	宜都市 松木坪 镇庙河 村(鸽 子潭还 建小区 廉租房 3 号 楼)	政府 注入	住宅	划拨	2011/ 12/8	1,105.60	1,540,111.8 6	评估 法	1,393.01	否	是
18 0	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050480 号	宜都市 松木坪 镇庙河 村(鸽 子潭还 建小区 廉租房 4 号 楼)	政府 注入	住宅	划拨	2011/ 12/8	1,105.60	1,540,111.8 6	评估 法	1,393.01	否	是
18 1	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050481 号	宜都市 松木坪 镇庙河 村(鸽 子潭还 建小区 廉租房 5 号 楼)	政府 注入	住宅	划拨	2011/ 12/8	1,105.60	1,540,111.8 6	评估 法	1,393.01	否	是

18 2	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050482 号	宜都市 松木坪 镇庙河 村（鸽 子潭还 建小区 廉租房 6 号楼）	政府 注入	住宅	划拨	2011/ 12/8	1,105.60	1,634,419.5 4	评估 法	1,478.31	否	是
18 3	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050484 号	宜都市 松木坪 镇庙河 村（支 架厂 I1 号楼）	政府 注入	住宅	划拨	2012/ 12/8	1,654.80	2,470,715.6 9	评估 法	1,493.06	否	是
18 4	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050485 号	宜都市 松木坪 镇庙河 村（支 架厂 I2 号楼）	政府 注入	住宅	划拨	2012/ 12/8	1,654.80	2,327,658.2 3	评估 法	1,406.61	否	是
18 5	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050486 号	宜都市 松木坪 镇庙河 村（支 架厂 I3 号楼）	政府 注入	住宅	划拨	2012/ 12/8	1,654.80	2,327,658.2 3	评估 法	1,406.61	否	是
18 6	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050488 号	宜都市 松木坪 镇贺炳 炎大道 （车队 I 家属区 第 1 栋）	政府 注入	住宅	划拨	2013/ 6/18	1,654.80	2,327,658.2 3	评估 法	1,406.61	否	是
18 7	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050489 号	宜都市 松木坪 镇贺炳 炎大道 （车队 I 家属区 第 2 栋）	政府 注入	住宅	划拨	2013/ 6/18	1,654.80	2,327,658.2 3	评估 法	1,406.61	否	是

18 8	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050490 号	宜都市 松木坪 镇贺炳 炎大道 (车队 2 第 1 栋)	政府 注入	住宅	划拨	2012/ 11/18	1,654.80	2,327,658.2 3	评估 法	1,406.61	否	是
18 9	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050491 号	宜都市 松木坪 镇贺炳 炎大道 (车队 2 第 2 栋)	政府 注入	住宅	划拨	2012/ 11/18	1,654.80	2,327,658.2 3	评估 法	1,406.61	否	是
19 0	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050492 号	宜都市 松木坪 镇贺炳 炎大道 (车队 2 第 3 栋)	政府 注入	住宅	划拨	2012/ 11/18	1,654.80	2,327,658.2 3	评估 法	1,406.61	否	是
19 1	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050493 号	宜都市 松木坪 镇贺炳 炎大道 (车队 2)	政府 注入	住宅	划拨	2012/ 11/18	1,431.57	2,013,660.6 8	评估 法	1,406.61	否	是
19 2	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050494 号	宜都市 松木坪 镇庙河 村(支 架厂 II)	政府 注入	住宅	划拨	2013/ 6/6	1,654.80	2,327,658.2 3	评估 法	1,406.61	否	是
19 3	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050495 号	宜都市 松木坪 镇象牙 巷 13 号 (松木 坪学校 片第 1 栋)	政府 注入	住宅	划拨	2013/ 6/9	1,105.20	1,554,585.3 7	评估 法	1,406.61	否	是
19 4	宜都市 国信资	宜都房权 证字第	宜都市 松木坪	政府 注入	住宅	划拨	2013/ 6/9	1,105.20	1,554,585.3 7	评估 法	1,406.61	否	是

	产管理有限公司	00050496号	镇象牙巷 13 号（松木坪学校片第 2 栋）										
195	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050586 号	宜都市枝城镇枝城大道（南湖小区第 5 栋）	政府注入	住宅	划拨	2009/12/3	1,738.91	2,612,694.89	评估法	1,502.49	否	是
196	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050587 号	宜都市枝城镇枝城大道（南湖小区第 7 栋）	政府注入	住宅	划拨	2009/12/3	1,738.91	2,616,868.27	评估法	1,504.89	否	是
197	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050621 号	宜都市枝城镇枝城大道（南湖小区第 8 栋）	政府注入	住宅	划拨	2009/12/3	492.71	734,147.75	评估法	1,490.02	否	是
198	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050622 号	宜都市枝城镇枝城大道（南湖小区第 11 栋）	政府注入	住宅	划拨	2009/12/3	427.27	642,994.35	评估法	1,504.89	否	是
199	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050620 号	宜都市枝城镇枝城大道（南湖小区第 9 栋）	政府注入	住宅	划拨	2009/12/3	81.98	123,370.88	评估法	1,504.89	否	是
200	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050626 号	宜都市枝城镇枝城大道（南湖小区	政府注入	住宅	划拨	2009/12/3	561.12	844,423.88	评估法	1,504.89	否	是

			第 13 栋)										
201	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050618 号	宜都市枝城镇枝城大道（南湖小区第 13 栋）	政府注入	住宅	划拨	2009/12/3	590.33	888,381.71	评估法	1,504.89	否	是
202	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050627 号	宜都市枝城镇枝城大道（南湖小区第 13 栋）	政府注入	住宅	划拨	2009/12/3	587.46	884,062.68	评估法	1,504.89	否	是
203	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050451 号	宜都市枝城镇解放路 6 号（小东门）	政府注入	营业	划拨	2009/10/13	842.45	2,445,649.20	评估法	2,903.02	否	是
204	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050452 号	宜都市枝城镇解放路 6 号（小东门）	政府注入	仓库	划拨	2009/10/13	232.83	662,759.91	评估法	2,846.54	否	是
205	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050453 号	宜都市枝城镇解放路 6 号（小东门）	政府注入	营业	划拨	2009/10/13	522.73	1,517,495.64	评估法	2,903.02	否	是
206	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第 00050454 号	宜都市枝城镇顺城路	政府注入	仓库	划拨	2009/10/13	264.45	741,586.56	评估法	2,804.26	否	是
207	宜都市国信资产管理	宜都房权证字第 00050455 号	宜都市枝城镇高家巷	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	565.46	751,140.10	评估法	1,328.37	否	是

	有限公司												
208	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050456号	宜都市枝城镇解放路80号	政府注入	营业	划拨	2009/10/13	48.72	125,416.00	评估法	2,574.22	否	是
209	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050457号	宜都市枝城镇解放路（针织楼）	政府注入	商住	划拨	2009/10/13	998.68	2,955,913.04	评估法	2,959.82	否	是
210	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050458号	宜都市枝城镇解放路55号	政府注入	营业	划拨	2009/10/13	71.28	202,901.37	评估法	2,846.54	否	是
211	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050459号	宜都市枝城镇解放路55号	政府注入	营业	划拨	2009/10/13	129.63	383,763.13	评估法	2,960.45	否	是
212	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050460号	宜都市枝城镇解放路55号	政府注入	营业	划拨	2009/10/13	25.5	72,586.77	评估法	2,846.54	否	是
213	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050461号	宜都市枝城镇解放路55号	政府注入	营业	划拨	2009/10/13	63.28	183,663.24	评估法	2,902.39	否	是
214	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050462号	宜都市枝城镇解放路	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	109.75	147,284.50	评估法	1,342.00	否	是
215	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050463号	宜都市枝城镇解放路65号	政府注入	营业	划拨	2009/10/13	120	348,514.80	评估法	2,904.29	否	是

21 6	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050504 号	宜都市 枝城镇 解放路	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 10/13	647.54	949,520.28	评估 法	1,466.35	否	是
21 7	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050505 号	宜都市 枝城镇 解放路	政府 注入	商住	划拨	2009/ 10/13	94.23	266,891.40	评估 法	2,832.34	否	是
21 8	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050506 号	宜都市 枝城镇 解放路	政府 注入	商住	划拨	2009/ 10/13	684.65	2,036,594.1 2	评估 法	2,974.65	否	是
21 9	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050464 号	宜都市 枝城镇 笔架山 2 号	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 10/13	76.95	99,283.97	评估 法	1,290.24	否	是
22 0	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050465 号	宜都市 枝城镇 笔架山 11-14 号	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 10/13	156.11	201,419.37	评估 法	1,290.24	否	是
22 1	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050466 号	宜都市 枝城镇 解放路 170 号	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 10/13	138.96	438,482.72	评估 法	3,155.46	否	是
22 2	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050467 号	宜都市 枝城镇 解放路 196 号	政府 注入	营业	划拨	2009/ 10/13	116.5	339,893.41	评估 法	2,917.54	否	是
22 3	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050468 号	宜都市 枝城镇 北门堤 4 号	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 10/13	932.55	1,263,521.3 2	评估 法	1,354.91	否	是
22 4	宜都市 国信资 产管理	宜都房权 证字第	宜都市 枝城镇 解放路	政府 注入	商住	划拨	2009/ 10/13	368.98	1,076,513.9 1	评估 法	2,917.54	否	是

	有限公司	00050507号											
225	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050469号	宜都市枝城镇枝城大道211号	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	80.42	106,862.90	评估法	1,328.81	否	是
226	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050470号	宜都市枝城镇解放路159号	政府注入	商住	划拨	2009/10/13	467.93	1,391,927.97	评估法	2,974.65	否	是
227	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050471号	宜都市枝城镇西门	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	3,223.74	4,282,319.50	评估法	1,328.37	否	是
228	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050472号	宜都市枝城镇西门	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	417.9	555,125.82	评估法	1,328.37	否	是
229	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050549号	宜都市枝城镇西门	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	228.71	306,862.49	评估法	1,341.71	否	是
230	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050502号	宜都市枝城镇解放路27号	政府注入	营业	划拨	2009/10/13	162.83	496,540.32	评估法	3,049.44	否	是
231	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050503号	宜都市枝城镇解放路100号	政府注入	营业	划拨	2009/10/13	1,197.53	3,633,270.09	评估法	3,033.97	否	是
232	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050508号	宜都市枝城镇解放路	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	126.19	169,346.98	评估法	1,342.00	否	是

23 3	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050511 号	宜都市 枝城镇 解放路	政府 注入	营业	划拨	2009/ 10/13	183.84	587,118.78	评估 法	3,193.64	否	是
23 4	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050512 号	宜都市 枝城镇 解放路 72 号	政府 注入	商住	划拨	2009/ 10/13	161.05	514,335.72	评估 法	3,193.64	否	是
23 5	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050513 号	宜都市 枝城镇 解放路	政府 注入	营业	划拨	2009/ 10/13	61.13	173,140.94	评估 法	2,832.34	否	是
23 6	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050514 号	宜都市 枝城镇 解放路	政府 注入	营业	划拨	2009/ 10/13	224.44	648,155.79	评估 法	2,887.88	否	是
23 7	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050515 号	宜都市 枝城镇 解放路 11 号	政府 注入	商住	划拨	2009/ 10/13	391.36	1,169,962.8 9	评估 法	2,989.48	否	是
23 8	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050516 号	宜都市 枝城镇 三清贯	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 10/13	575.36	771,966.27	评估 法	1,341.71	否	是
23 9	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050517 号	宜都市 枝城镇 三清贯	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 10/13	67.41	86,975.08	评估 法	1,290.24	否	是
24 0	宜都市 国信资 产管理 有限公 司	宜都房权 证字第 00050518 号	宜都市 枝城镇 三清贯	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 10/13	96.48	124,482.36	评估 法	1,290.24	否	是
24 1	宜都市 国信资 产管理	宜都房权 证字第	宜都市 枝城镇 三清贯	政府 注入	住宅	划拨	2009/ 10/13	155.1	200,116.22	评估 法	1,290.24	否	是

	有限公司	00050519号											
242	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050520号	宜都市枝城镇三清贯	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	27.89	35,984.79	评估法	1,290.24	否	是
243	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050522号	宜都市枝城镇洋溪二街	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	237.4	282,491.76	评估法	1,189.94	否	是
244	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050523号	宜都市枝城镇洋溪一街	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	170.63	197,135.66	评估法	1,155.34	否	是
245	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050524号	宜都市枝城镇洋溪一街	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	256.99	296,910.83	评估法	1,155.34	否	是
246	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050525号	宜都市枝城镇洋溪一街	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	78.96	91,225.65	评估法	1,155.34	否	是
247	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050526号	宜都市枝城镇洋溪一街	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	302.26	389,987.94	评估法	1,290.24	否	是
248	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050527号	宜都市枝城镇洋溪二街	政府注入	营业	划拨	2009/10/13	124.99	324,000.33	评估法	2,592.21	否	是
249	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050528号	宜都市枝城镇滨江路	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	498.85	656,656.21	评估法	1,316.34	否	是

250	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050529号	宜都市枝城镇洋溪村	政府注入	营业	划拨	2009/10/13	173.25	500,434.36	评估法	2,888.51	否	是
251	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050530号	宜都市枝城镇滨江路	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	481.03	645,402.76	评估法	1,341.71	否	是
252	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050533号	宜都市枝城镇文官塔	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	416.27	537,088.20	评估法	1,290.24	否	是
253	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050534号	宜都市枝城镇文官塔	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	273.46	352,829.03	评估法	1,290.24	否	是
254	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050538号	宜都市枝城镇文官塔	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	98.01	126,456.42	评估法	1,290.24	否	是
255	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050539号	宜都市枝城镇文官塔	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	179.7	253,831.64	评估法	1,412.53	否	是
256	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050535号	宜都市枝城镇文官塔	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	485.1	625,895.42	评估法	1,290.24	否	是
257	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050536号	宜都市枝城镇文官塔	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	399.7	515,708.93	评估法	1,290.24	否	是
258	宜都市国信资产管理	宜都房权证字第	宜都市枝城镇文官塔	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	110.01	141,939.30	评估法	1,290.24	否	是

	有限公司	00050537号											
259	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050540号	宜都市枝城镇郭家店	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	37.52	43,348.36	评估法	1,155.34	否	是
260	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050541号	宜都市枝城镇郭家店	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	54.32	62,758.07	评估法	1,155.34	否	是
261	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050545号	宜都市枝城镇黄土桥	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	187.54	216,672.46	评估法	1,155.34	否	是
262	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050546号	宜都市枝城镇黄土桥	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	296.35	382,362.62	评估法	1,290.24	否	是
263	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050547号	宜都市枝城镇黄土桥	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	476.74	620,982.45	评估法	1,302.56	否	是
264	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050548号	宜都市枝城镇黄土桥	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	476.74	615,109.02	评估法	1,290.24	否	是
265	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050550号	宜都市枝城镇西门	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	38.26	44,203.31	评估法	1,155.34	否	是
266	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050601号	宜都市枝城镇西门	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	68.08	78,655.55	评估法	1,155.34	否	是

267	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050602号	宜都市枝城镇复兴山	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	28.54	36,823.45	评估法	1,290.24	否	是
268	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050603号	宜都市枝城镇复兴路23号	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	126.36	368,501.14	评估法	2,916.28	否	是
269	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050606号	宜都市枝城镇复兴路	政府注入	商住	划拨	2009/10/13	1,770.07	5,372,587.27	评估法	3,035.24	否	是
270	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050608号	宜都市枝城镇大同路	政府注入	商住	划拨	2009/10/13	252.2	728,323.34	评估法	2,887.88	否	是
271	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050609号	宜都市枝城镇顺城路	政府注入	营业	划拨	2009/10/13	182.84	554,963.28	评估法	3,035.24	否	是
272	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050610号	宜都市枝城镇沙陀	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	101.64	117,428.76	评估法	1,155.34	否	是
273	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050604号	宜都市枝城镇沙陀	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	178.75	206,517.03	评估法	1,155.34	否	是
274	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050611号	宜都市枝城镇沙陀	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	49	56,611.66	评估法	1,155.34	否	是
275	宜都市国信资产管理	宜都房权证字第	宜都市枝城镇沙陀	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	107.06	123,690.70	评估法	1,155.34	否	是

	有限公司	00050612号											
276	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050613号	宜都市枝城镇沙陀	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	216.89	250,581.69	评估法	1,155.34	否	是
277	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050614号	宜都市枝城镇解放路	政府注入	营业	划拨	2009/10/13	287.99	919,736.38	评估法	3,193.64	否	是
278	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050615号	宜都市枝城镇解放路	政府注入	商住	划拨	2009/10/13	655.65	1,950,329.27	评估法	2,974.65	否	是
279	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050616号	宜都市枝城镇解放路	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	121.79	160,300.00	评估法	1,316.20	否	是
280	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050617号	宜都市枝城镇解放路	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	70.73	93,094.83	评估法	1,316.20	否	是
281	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050521号	宜都市枝城镇洋溪一街	政府注入	住宅	划拨	2009/10/13	106.59	137,526.68	评估法	1,290.24	否	是
282	宜都市国信资产管理有限公司	宜都房权证字第00050510号	宜都市枝城镇解放路	政府注入	营业	划拨	2009/10/13	56.86	169,138.60	评估法	2,974.65	否	是
283	宜都市中一实业有限公司	鄂(2017)宜都市不动产权第0001178号	厚德苑B区商铺一层1-101	政府注入	商业服务	划拨	2017/3/15	2,004.07	1,0654,172.22	成本法	4140.94	是	是

284	宜都市中一实业有限公司	鄂(2017)宜都市不动产权第0001179号	厚德苑B区商铺一层1-102	政府注入	商业服务	划拨	2017/3/15	89.74		成本法		否	是
285	宜都市中一实业有限公司	鄂(2017)宜都市不动产权第0001180号	厚德苑B区商铺一层1-103	政府注入	商业服务	划拨	2017/3/15	124.37		成本法		否	是
286	宜都市中一实业有限公司	鄂(2017)宜都市不动产权第0001181号	厚德苑B区商铺一层1-104	政府注入	商业服务	划拨	2017/3/15	150.97		成本法		否	是
287	宜都市中一实业有限公司	鄂(2017)宜都市不动产权第0001182号	厚德苑B区商铺一层1-105	政府注入	商业服务	划拨	2017/3/15	168.21		成本法		否	是
288	宜都市中一实业有限公司	鄂(2017)宜都市不动产权第0001183号	厚德苑B区商铺一层1-106	政府注入	商业服务	划拨	2017/3/15	35.53		成本法		否	是
289	宜都市中一实业有限公司	鄂(2017)宜都市不动产权第0001184号	厚德苑B区商铺二层1-201	政府注入	商业服务	划拨	2017/3/15	2,271.10	10,065,719.38	成本法	4,140.94	是	是
290	宜都市中一实业有限公司	鄂(2017)宜都市不动产权第0001185号	厚德苑B区商铺二层1-202	政府注入	商业服务	划拨	2017/3/15	15.8		成本法		否	是

29 1	宜都市中一实业有限公司	鄂(2017)宜都市不动产权第0001186号	厚德苑B区商铺二层1-203	政府注入	商业服务	划拨	2017/3/15	177.95		成本法		否	是
合计									833,651,870.99				

注：发行人以上房屋及建筑物均为政府划拨，尚未缴纳出让金。

8、固定资产

近三年末，发行人固定资产账面价值分别为 234,389.50 万元、232,831.65 万元和 254,414.97 万元，占公司总资产的比重分别为 8.59%、7.15%和 6.62%。发行人固定资产主要由房屋建筑物、水工建筑物、公路及桥梁、自来水管网、机器设备、运输设备和其他设备等构成，2020 年末，发行人固定资产较 2019 年末减少 1,557.85 万元，降幅为 0.66%，主要系发行人水工建筑物、机器设备折旧所致。

近三年末，发行人固定资产账面价值明细如下：

表 5-22：近三年末发行人固定资产明细

单位：万元、%

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房屋建筑物	104,231.31	40.97	85,644.92	36.78	85,365.30	36.42
水工建筑物	127,475.38	50.11	126,220.33	54.21	127,124.60	54.24
公路及桥梁 ¹	1,139.65	0.45	1,511.11	0.65	1,511.11	0.64
自来水管网	10,825.63	4.26	11,061.03	4.75	11,534.43	4.92
机器设备	4,642.63	1.82	3,918.46	1.68	4,657.74	1.99
运输设备	1,071.66	0.42	1,145.33	0.49	1,100.69	0.47
其他设备	5,028.71	1.98	3,330.48	1.43	3,095.63	1.32
合计	254,414.97	100.00	232,831.65	100.00	234,389.50	100.00

¹ 发行人固定资产中的公路及桥梁主要为发行人子公司宜都市中路建设开发有限公司的资产，该资产为宜都市境内的清江二桥，该桥梁账面原值 7,796.79 万元，已经累计折旧 6,285.68 万元，2020 年末账面原值为 1,151.11 万元。

截至 2020 年末，发行人共有房屋及建筑物 975 栋，账面价值合计 7.06 亿元，均已取得权证，不存在公益性资产。发行人固定资产的房屋建筑物项目下权证明细情况表如下：

表 5-23：2020 年末发行人固定资产的房屋建筑物项目下权证明细情况表

单位：元

序号	取得方式	所有权人	证号	坐落	使用权类型	用途	面积	入账方式	单价	账面总额	出让金金额	是否抵押
1	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂(2017)宜都市不动产权第 0003049 号	宜都市陆城城乡路(文峰小区 2-4 号楼)	出让	其他商服用地	2,208.47	评估法	112.38	575,399.13	414,287.37	否
2	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂(2017)宜都市不动产权第 0003049 号	宜都市陆城城乡路(文峰小区 2-4 号楼)	出让	其他商服用地	2,207.33	评估法				
3	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂(2017)宜都市不动产权第 0003049 号	宜都市陆城城乡路(文峰小区 2-4 号楼)	出让	其他商服用地	704.23	评估法				
4	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050658 号	宜都市陆城中山路 22 号	划拨	住宅	68.82	评估法	997.68	68,660.00		否

5	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050703 号	宜都市陆城宜红路 2 号	划拨	营业	127.23	评估法	1,005.74	127,960.00		否
6	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050704 号	宜都市陆城文峰路	划拨	住宅	85.39	评估法	391.27	66,116.40		否
7	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050704 号	宜都市陆城文峰路	划拨	住宅	83.59	评估法				
8	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050704 号	宜都市陆城文峰路	划拨	住宅	52.91	评估法	298.58	15,798.00		否
9	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050705 号	宜都市陆城文峰路	划拨	营业	109.94	评估法	300.00	32,982.00		否
10	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050706 号	宜都市陆城文峰路	划拨	营业	116.84	评估法	857.58	100,200.00		否
11	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050707 号	宜都市陆城文峰路	划拨	营业	234.48	评估法	335.91	78,765.00		否
12	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050708 号	宜都市枝城镇高家巷	划拨	营业	270.61	评估法	95.12	43,335.00		否

13	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050708 号	宜都市枝城镇高家巷	划拨	营业	161.77	评估法				
14	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050708 号	宜都市枝城镇高家巷	划拨	营业	23.20	评估法				
15	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050709 号	宜都市枝城镇复兴路	划拨	营业	161.50	评估法	112.28	18,133.50		否
16	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050710 号	宜都市枝城镇复兴路 1 号	划拨	住宅	296.02	评估法	175.00	51,803.50		否
17	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050711 号	宜都市陆城育才路	划拨	办公	787.30	评估法	582.89	458,905.60		否
18	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050712 号	宜都市红花套镇荆门山大道	划拨	工业	2,118.46	评估法	728.50	1,543,296.00		否
19	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050713 号	宜都市陆城城乡路 79 号	划拨	商业	1,744.64	评估法	552.49	963,893.70		否
20	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050713 号	宜都市陆城城乡路 79 号	划拨	商业	126.35	评估法	125.49	40,400.50		否

21	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050714 号	宜都市陆城城乡路 79 号	划拨	商业	195.59	评估法				
22	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050714 号	宜都市陆城城乡路 79 号	划拨	商业	165.33	评估法	113.18	18,711.88		否
23	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050715 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	140.78	评估法	277.25	1,287,784.00		否
24	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050715 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	281.97	评估法				
25	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050715 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	420.03	评估法				
26	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050716 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	360.00	评估法				
27	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050716 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	236.23	评估法				
28	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050716 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	172.17	评估法				

29	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050717 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	256.08	评估法				
30	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050717 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	465.15	评估法				
31	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050717 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	424.93	评估法				
32	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050718 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	357.17	评估法				
33	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050718 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	499.58	评估法				
34	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050718 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	86.43	评估法				
35	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050719 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	18.49	评估法				
36	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050719 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	15.05	评估法				

37	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050719 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	54.27	评估法				
38	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050720 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	59.40	评估法				
39	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050720 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	601.65	评估法				
40	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050720 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	149.69	评估法				
41	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050721 号	宜都市陆城滨江路 14 号	划拨	工业	45.73	评估法				
42	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050722 号	宜都市枝城镇洋溪春光路	划拨	商业	732.97	评估法	336.61	246,726.00		否
43	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050723 号	宜都市枝城镇大堰	划拨	商业	188.96	评估法	85.10	16,080.00		否
44	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050723 号	宜都市枝城镇大堰	划拨	商业	113.27	评估法	161.91	18,340.00		否

45	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050724 号	宜都市王家畈乡向家河	划拨	商业	195.30	评估法	53.76	10,500.00		否
46	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050725 号	宜都市枝城镇解放路 141 号	划拨	商业	903.20	评估法	227.93	208,800.00		否
47	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050725 号	宜都市枝城镇解放路 141 号	划拨	商业	12.87	评估法				
48	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050725 号	宜都市枝城镇解放路 141 号	划拨	商业	62.10	评估法	168.81	10,483.20		否
49	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050726 号	宜都市五眼泉镇	划拨	工业	315.35	评估法	442.37	139,500.00		否
50	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050726 号	宜都市五眼泉镇	划拨	工业	149.11	评估法	173.70	25,900.00		否
51	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050726 号	宜都市五眼泉镇	划拨	工业	205.52	评估法	70.65	14,520.00		否
52	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050727 号	宜都市高坝洲镇青林寺	划拨	商业	175.63	评估法	69.79	27,420.00		否

53	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050727 号	宜都市高坝洲镇青林寺	划拨	商业	217.29	评估法				
54	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050728 号	宜都市陆城胜利路	划拨	营业	347.49	评估法	238.61	82,915.00		否
55	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050730 号	宜都市陆城清江大道	划拨	住宅	78.69	评估法	900.00	70,821.00		否
56	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050732 号	宜都市陆城东正街 1 号	划拨	营业	79.26	评估法	719.96	147,240.00		否
57	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050732 号	宜都市陆城东正街 1 号	划拨	营业	125.25	评估法				
58	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050733 号	宜都市陆城西正街	划拨	住宅	45.64	评估法	441.72	20,160.00		否
59	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050733 号	宜都市陆城西正街	划拨	住宅	31.47	评估法	205.91	6,480.00		否
60	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050767 号	宜都市陆城西正街 112 号	划拨	商业	183.43	评估法	254.20	46,627.50		否

61	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050767 号	宜都市陆城西正街 112 号	划拨	商业	182.49	评估法	134.14	24,480.00		否
62	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050735 号	宜都市枝城镇杨津畈村	划拨	商业	170.20	评估法	1.38	1,000.00		否
63	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050735 号	宜都市枝城镇杨津畈村	划拨	商业	506.33	评估法				
64	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050735 号	宜都市枝城镇杨津畈村	划拨	商业	46.05	评估法				
65	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050736 号	宜都市陆城清江大道 5 号	划拨	商业	2,274.54	评估法	906.31	2,061,437.00		否
66	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050737 号	宜都市陆城清江大道	划拨	商业	342.11	评估法	1,024.94	350,642.00		否
67	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050738 号	宜都市陆城清江大道 5 号	划拨	商业	669.24	评估法	254.46	170,295.00		否
68	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050739 号	宜都市陆城清江大道 5 号	划拨	商业	215.28	评估法	849.21	182,818.00		否

69	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050740 号	宜都市枝城镇城坡垸	划拨	商业	1,261.42	评估法	217.71	297,570.00		否
70	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050740 号	宜都市枝城镇城坡垸	划拨	商业	58.52	评估法				
71	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050740 号	宜都市枝城镇城坡垸	划拨	商业	46.90	评估法				
72	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050741 号	宜都市枝城镇车站路 119 号	划拨	办公	69.93	评估法	130.29	9,111.20		否
73	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050741 号	宜都市枝城镇车站路 119 号	划拨	办公	309.17	评估法	143.52	44,371.60		否
74	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050741 号	宜都市枝城镇车站路 119 号	划拨	办公	151.36	评估法	138.00	20,888.00		否
75	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050742 号	宜都市枝城镇车站路 119 号	划拨	办公	65.12	评估法	57.47	3,742.20		否
76	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050743 号	宜都市枝城镇滨江路	划拨	商业	287.60	评估法	47.00	31,680.00		否

77	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050743 号	宜都市枝城镇滨江路	划拨	商业	32.88	评估法				
78	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050743 号	宜都市枝城镇滨江路	划拨	商业	332.11	评估法				
79	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050744 号	宜都市枝城镇滨江路	划拨	商业	21.52	评估法				
80	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050734 号	宜都市陆城长江大道	划拨	商业	551.38	评估法	5,172.90	40,800,497.32		否
81	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050734 号	宜都市陆城长江大道	划拨	商业	691.35	评估法				
82	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050745 号	宜都市陆城长江大道	划拨	商业	6,644.63	评估法				
83	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050745 号	宜都市陆城长江大道	出让	商业	2,292.08	评估法	6,053.91	36,200,000.00	26,064,000.00	是
84	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050745 号	宜都市陆城长江大道	出让	商业	630.72	评估法				是

85	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050746 号	宜都市陆城长江大道	出让	商业	55.05	评估法				是
86	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050746 号	宜都市陆城长江大道	出让	商业	125.73	评估法				是
87	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050746 号	宜都市陆城长江大道	出让	商业	301.40	评估法				是
88	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050747 号	宜都市陆城长江大道	出让	商业	680.76	评估法				是
89	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050747 号	宜都市陆城长江大道	出让	商业	1,893.87	评估法				是
90	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050751 号	宜都市陆城夷水路 17 号	划拨	营业	102.96	评估法	297.64	40,000.00		否
91	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050751 号	宜都市陆城夷水路 17 号	划拨	营业	31.43	评估法				
92	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050731 号	宜都市陆城清江大道 22 号	划拨	办公	1,482.73	评估法	706.97	1,048,239.00		否

93	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050752 号	宜都市陆城清江大道 22 号	划拨	办公	145.59	评估法	1,971.06	286,966.80		否
94	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050752 号	宜都市陆城清江大道 22 号	划拨	办公	1,557.57	评估法	600.81	935,805.60		否
95	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050766 号	宜都市陆城清江大道 22 号	划拨	商业	201.30	评估法	386.26	77,754.60		否
96	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050753 号	宜都市陆城长江大道 78 号	划拨	办公	368.04	评估法	847.14	311,780.00		否
97	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050754 号	宜都市陆城中山路 2 号	划拨	办公	596.28	评估法	455.00	271,307.40		否
98	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050754 号	宜都市陆城中山路 2 号	划拨	办公	551.32	评估法	455.00	250,850.60		否
99	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050755 号	宜都市陆城城乡路	划拨	办公	1,205.77	评估法	570.37	687,736.00		否
100	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050729 号	宜都市陆城滨江路 47 号	划拨	住宅	65.61	评估法	640.88	42,048.00		否

10 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050756 号	宜都市陆城 滨江路 47 号	划拨	办公	108.82	评估法	120.90	13,156.80		否
10 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050756 号	宜都市陆城 滨江路 47 号	划拨	办公	277.58	评估法	180.00	49,964.40		否
10 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050756 号	宜都市陆城 滨江路 47 号	划拨	办公	31.13	评估法	180.00	5,603.40		否
10 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050757 号	宜都市陆城 城河大道 22 号	划拨	住宅	463.92	评估法	497.64	230,863.50		否
10 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050757 号	宜都市陆城 城河大道 22 号	划拨	住宅	1,995.50	评估法	298.25	595,149.10		否
10 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050758 号	宜都市陆城 清江大道 19 号	划拨	商住	196.76	评估法	299.80	58,989.00		否
10 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050758 号	宜都市陆城 清江大道 19 号	划拨	商住	190.56	评估法	239.18	45,579.00		否
10 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050758 号	宜都市陆城 清江大道 19 号	划拨	商住	53.28	评估法	1,108.30	59,050.00		否

109	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050759号	宜都市枝城镇丹阳大道213号	划拨	工业	9.10	评估法	393.43	3,580.20		否
110	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050759号	宜都市枝城镇丹阳大道213号	划拨	工业	42.75	评估法	309.47	13,230.00		否
111	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050759号	宜都市枝城镇丹阳大道213号	划拨	工业	111.54	评估法	160.00	17,846.40		否
112	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050760号	宜都市枝城镇丹阳大道213号	划拨	工业	444.53	评估法	180.22	80,114.40		否
113	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050760号	宜都市枝城镇丹阳大道213号	划拨	工业	153.30	评估法	87.45	13,406.40		否
114	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050760号	宜都市枝城镇丹阳大道213号	划拨	工业	99.70	评估法	227.03	22,635.00		否
115	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050761号	宜都市枝城镇丹阳大道213号	划拨	工业	1,441.84	评估法	308.63	444,997.80		否
116	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050761号	宜都市枝城镇丹阳大道213号	划拨	工业	427.04	评估法	264.51	112,957.50		否

117	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050761号	宜都市枝城镇丹阳大道213号	划拨	工业	94.50	评估法	177.60	16,783.20		否
118	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050762号	宜都市枝城镇丹阳大道213号	划拨	工业	27.50	评估法	286.36	7,875.00		否
119	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050701号	宜都市枝城镇阳合岭村	出让	其他	302.78	评估法	223.83	67,772.70	48,796.34	否
120	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050701号	宜都市枝城镇阳合岭村	出让	其他	302.78	评估法	225.90	68,398.43	49,246.87	否
121	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050701号	宜都市枝城镇阳合岭村	出让	其他	145.64	评估法	202.50	29,492.10	21,234.31	否
122	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050702号	宜都市枝城镇阳合岭村	出让	其他	155.16	评估法	202.50	31,419.90	22,622.33	否
123	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050702号	宜都市枝城镇阳合岭村	出让	其他	13.31	评估法	188.66	2,511.00	1,807.92	否
124	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050763号	宜都市枝城镇阳合岭村	出让	工业	568.85	评估法	201.55	114,651.45	82,549.04	否

12 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050763 号	宜都市枝城 镇阳合岭村	出让	工业	302.01	评估法	199.17	60,152.63	43,309.89	否
12 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050763 号	宜都市枝城 镇阳合岭村	出让	工业	302.01	评估法	199.17	60,152.63	43,309.89	否
12 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050764 号	宜都市枝城 镇阳合岭村	出让	工业	302.01	评估法	199.17	60,152.63	43,309.89	否
12 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050764 号	宜都市枝城 镇阳合岭村	出让	工业	302.01	评估法	209.20	63,180.00	45,489.60	否
12 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050765 号	宜都市枝城 镇阳合岭村	出让	工业	302.01	评估法	200.83	60,652.80	43,670.02	否
13 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050765 号	宜都市枝城 镇阳合岭村	出让	工业	28.98	评估法	167.56	4,855.95	3,496.28	否
13 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050765 号	宜都市枝城 镇阳合岭村	出让	工业	302.13	评估法	210.86	63,706.50	45,868.68	否
13 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050768 号	宜都市陆城 西正街	划拨	商业	925.44	评估法	719.23	665,600.00		否

13 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050768 号	宜都市陆城 西正街	划拨	商业	188.16	评估法	97.79	18,400.00		否
13 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050769 号	宜都市陆城 镇幸福巷	划拨	办公	1,191.91	评估法	359.61	428,619.60		否
13 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050769 号	宜都市陆城 镇幸福巷	划拨	办公	1,494.42	评估法	348.62	520,981.20		否
13 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050769 号	宜都市陆城 镇幸福巷	划拨	办公	2,247.75	评估法	297.27	668,187.00		否
13 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050770 号	宜都市陆城 三江村二组	划拨	办公	46.76	评估法	133.05	6,221.60		否
13 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050770 号	宜都市陆城 三江村二组	划拨	办公	85.70	评估法	156.83	13,440.00		否
13 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050770 号	宜都市陆城 三江村二组	划拨	办公	131.01	评估法	528.51	69,240.60		否
14 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050776 号	宜都市陆城 三江村二组	划拨	商业	172.49	评估法	139.69	24,095.40		否

14 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050776 号	宜都市陆城 三江村二组	划拨	商业	112.67	评估法	92.01	10,366.65		否
14 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050776 号	宜都市陆城 三江村二组	划拨	商业	715.10	评估法	133.74	95,634.00		否
14 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050774 号	宜都市红花 套镇临江路	划拨	商业	205.12	评估法		500.00		否
14 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050774 号	宜都市红花 套镇临江路	划拨	商业	82.87	评估法				
14 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050775 号	宜都市红花 套镇临江路	划拨	商业	585.60	评估法				
14 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050775 号	宜都市红花 套镇临江路	划拨	商业	55.55	评估法				
14 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050777 号	宜都市红花 套镇荆门山 大道	划拨	商业	867.67	评估法	289.86	287,280.00		否
14 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050777 号	宜都市红花 套镇荆门山 大道	划拨	商业	123.42	评估法				

149	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050778 号	宜都市枝城镇解放路 11 号	划拨	商业	333.91	评估法	327.75	109,440.00		否
150	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050779 号	宜都市枝城镇枝城大道	划拨	商业	693.54	评估法	636.36	960,000.00		否
151	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050779 号	宜都市枝城镇枝城大道	划拨	商业	815.04	评估法				
152	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050780 号	宜都市陆城工农路	出让	商业	1,633.84	评估法	283.11	462,550.00	333,036.00	否
153	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050781 号	宜都市陆城西正街	划拨	商业	331.55	评估法	118.33	45,920.00		否
154	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050781 号	宜都市陆城西正街	划拨	商业	43.92	评估法				
155	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050781 号	宜都市陆城西正街	划拨	商业	12.61	评估法				
156	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00050783 号	宜都市陆城城河大道一巷	划拨	商业	23.56	评估法	1.89	1,000.00		否

157	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050783号	宜都市陆城城河大道一巷	划拨	商业	289.80	评估法				
158	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050783号	宜都市陆城城河大道一巷	划拨	商业	216.53	评估法				
159	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050659号	宜都市陆城文峰路	划拨	办公	848.70	评估法	345.00	292,799.00		否
160	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050690号	宜都市王家畈乡毛湖淌村	划拨	其他用途	1,857.24	评估法	1,119.34	13,357,890.04		否
161	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050689号	宜都市松木坪镇松木坪村八组	划拨	商住	4,294.74	评估法				
162	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050688号	宜都市枝城镇洋溪一街	划拨	商业	1,372.44	评估法				
163	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050661号	宜都市聂家河肖家岗村二组	划拨	住宅	540.13	评估法				
164	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00050662号	宜都市聂家河杨柳坪村一组	划拨	营业	612.38	评估法				

16 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050677 号	宜都市聂家 河杨柳坪村 一组	划拨	办公	37.80	评估法				
16 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050678 号	宜都市聂家 河杨柳坪村 一组	划拨	商业	1,716.41	评估法				
16 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050679 号	宜都市聂家 河杨柳坪村 一组	划拨	商业	569.33	评估法				
16 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00050680 号	宜都市聂家 河杨柳坪村 一组	划拨	商业	933.26	评估法				
16 9	自建	宜都市供水 总公司	宜都房权证字第 99-01990 号	宜都市陆城 夷水路 70 号	划拨	市政设施	1,548.32	评估法	124.43	192,655.30		否
17 0	自建	宜都市供水 总公司	宜都房权证字第 99-01961 号	宜都市陆城 夷水路 70 号	划拨	市政设施	174.51	评估法	1,115.17	194,609.05		否
17 1	自建	宜都市供水 总公司	宜都房权证字第 99-01985 号	宜都市陆城 城东路附 4 号	划拨	市政设施	764.04	评估法	1,053.46	804,887.93		否
17 2	自建	宜都市供水 总公司	宜都房权证字第 99-01987 号	宜都市陆城 夷水路 70 号	划拨	市政设施	645.78	评估法	269.27	173,886.92		否
17 3	自建	宜都市供水 总公司	宜都房权证字第 99-01989 号	宜都市陆城 丰店村	划拨	市政设施	892.98	评估法	270.12	241,209.68		否

17 4	自建	宜都市供水 总公司	宜都房权证 字第 00051957 号	宜都市陆城 头笔社区一 组	划拨	市政设施	287.20	评估法	5,243.51	1,505,935.84		否
17 5	自建	宜都市供水 总公司	宜都房权证 字第 00025009 号	宜都市陆城 长江大道 35 号(现 97 号)	划拨	公共设施	3,651.47	评估法	1,068.12	3,900,196.32		否
17 6	自建	宜都市供水 总公司	宜都房权证 字第 00051960 号	宜都市枝城 镇大同路 16 号	划拨	市政设施	947.67	评估法	801.20	759,271.28		否
17 7	自建	宜都市供水 总公司	宜都房权证 字第 99-01988 号	宜都市枝城 镇娄子河村	划拨	市政设施	986.00	评估法	539.82	532,257.75		否
17 8	自建	宜都市供水 总公司	宜都房权证 字第 99-01962 号	宜都市洋溪 三街	划拨	市政设施	503.76	评估法	300.25	151,253.09		否
17 9	自建	宜都市供水 总公司	宜都房权证 字第 00051961 号	宜都市枝城 镇九道河村 二组	划拨	工业	127.89	评估法	1,468.63	187,822.86		否
18 0	自建	宜都市供水 总公司	宜都房权证 字第 00051959 号	宜都市松木 坪镇茶元寺 村七组	划拨	工业	86.70	评估法	1,466.15	127,115.54		否
18 1	自建	宜都市供水 总公司	宜都房权证 字第 00051958 号	宜都市红花 套窑坡垸村	划拨	工业	225.45	评估法	627.02	141,362.63		否
18 2	政府 注入	宜都市长天 房地产有限 公司	宜都房权证 字第 1102670 号	宜都市陆城 滨江大道	划拨	商业	123.34	评估法	5,967.98	4,440,000.00		否

183	政府注入	宜都市长天房地产有限公司	宜都房权证字第 1102671 号	宜都市陆城滨江大道(水泵厂廉租房 1#楼)	划拨	商业	157.62	评估法				否
184	政府注入	宜都市长天房地产有限公司	宜都房权证字第 1102672 号	宜都市陆城滨江大道(水泵厂廉租房 1#楼)	划拨	商业	105.06	评估法				否
185	政府注入	宜都市长天房地产有限公司	宜都房权证字第 1102673 号	宜都市陆城滨江大道(水泵厂廉租房 1#楼)	划拨	商业	173.37	评估法				否
186	政府注入	宜都市长天房地产有限公司	宜都房权证字第 1102674 号	宜都市陆城滨江大道(水泵厂廉租房 1#楼)	划拨	商业	184.58	评估法				否
187	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051962	宜都市聂家河镇张家洞村	划拨	其他	2,351.08	评估法	2,094.40	470,716.78		否
188	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司								355,285.77		否
189	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司								2,073,259.06		否

190	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051963	宜都市聂家河镇张家洞村	划拨	其他	2,173.25	评估法				否
191	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司						评估法		6,576,481.46		否
192	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051964	宜都市聂家河镇张家洞村	划拨	其他	232.03	评估法	469.00	69,031.49		否
193	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司								39,791.04		否
194	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051965	宜都市姚家店乡莲花堰村 1 组	划拨	办公	755.83	评估法	1,158.35	787,362.40		否
195	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司								88,156.13		否
196	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051969	宜都市姚家店乡莲花堰村 1 组	划拨	其他	746.33	评估法	921.56	687,789.40		否
197	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051989 号	宜都市聂家河镇聂河街 9 号	划拨	办公	-	评估法		326,914.78		否

19 8	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司						评估法		92,562.35		否
19 9	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司						评估法		6,500.00		否
20 0	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051976	宜都市聂家河镇聂河街 9 号	划拨	办公	408.15	评估法	10.72	4,375.00		否
20 1	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051980	宜都市聂家河镇聂河街 9 号	划拨	仓库、办公	203.96	评估法	27.95	5,700.00		否
20 2	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051983	宜都市聂家河镇聂河街 9 号	划拨	办公	334.79	评估法	81.44	23,929.82		否
20 3	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司						评估法				否
20 4	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司						评估法		3,336.80		否
20 5	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	宜都房权证 字第 00051984 号	宜都市聂家河镇聂河街 9 号	划拨	其他	-	评估法		55,694.48		否

206	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司								1,500.00		否
207	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051966	宜都市聂家河镇聂河街 9 号	划拨	其他	173.00	评估法	393.67	68,104.09		否
208	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051967	宜都市聂家河镇聂河街 9 号	划拨	仓库	58.45	评估法				否
209	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051985	宜都市聂家河镇黄家梁村 1 组	划拨	办公	99.45	评估法	658.72	65,509.97		否
210	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051986	宜都市姚家店乡望城岗村 5 组	划拨	其他	85.60	评估法	76.90	6,582.25		否
211	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051981	宜都市姚家店乡望城岗村 5 组	划拨	其他	676.55	评估法	52.54	40,016.14		否
212	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司				其他				40,324.67		否
213	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051982	宜都市姚家店乡望城岗村 5 组	划拨	办公	85.05					否

21 4	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051974	宜都市五眼泉乡木梓岭、姚家店乡响水洞村	划拨	办公	2,435.06	评估法	212.85	359,713.06		否
21 5	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司								77,018.33		否
21 6	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司								194,051.60		否
21 7	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051975	宜都市五眼泉乡木梓岭、姚家店乡响水洞村	划拨	住宅	575.88	评估法				否
21 8	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司									10,091.56	
21 9	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051978	宜都市五眼泉乡木梓岭、姚家店乡响水洞村	划拨	办公	1,523.01	评估法	140.07			否
22 0	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司								35,752.00		否
22 1	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司								177,573.06		否

22 2	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051979	宜都市五眼泉乡木梓岭、姚家店乡响水洞村	划拨	其他	932.24	评估法	206.77	15,655.82		否
22 3	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司								177,107.76		否
22 4	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051971	宜都市五眼泉乡木梓岭、姚家店乡响水洞村	划拨	其他	606.15	评估法	1,541.02	642,006.47		否
22 5	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司								286,178.29		否
22 6	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司								5,907.09		否
22 7	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051972	宜都市五眼泉乡木梓岭、姚家店乡响水洞村	划拨	其他	1,156.95	评估法	1,385.25	-		否
22 8	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司								1,873,201.27		否
22 9	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司	房权证 00051970	宜都市五眼泉乡木梓岭、	划拨	其他	230.81					否

230	自建	湖北宜都市熊渡电业有限公司		姚家店乡响水洞村						49,196.14		否
231	自建	宜都市三立路桥工程建设有限公司	宜都房权证字第00021231号	宜都市陆城城乡路27号	划拨	其他	-	成本法		1,809,520.00		是
232	自建	宜都市三立路桥工程建设有限公司	宜都市不动产权第0000405号	宜都市陆城城乡路27号	划拨	商服用地、办公	4,183.54	成本法	1,890.52	7,909,051.36		是
233	自建	湖北宜都清江科技孵化有限责任公司	宜都房权证字第1501287号	宜都市陆城五宜大道99号	出让	办公	31,698.68	成本法	5,345.71	169,452,087.35	6,779,841.00	是
234	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067088	陆城中山路	划拨	住宅	256.03	评估法	575.32	66,200.00		否
235	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								36,700.00		否
236	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								44,400.00		否
237	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066442	潘家湾土家族乡南冲村四组	划拨	办公	526.37	评估法	1,007.66	487,700.00		否

23 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								37,200.00		否
23 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								5,500.00		否
24 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067157	陆城城乡路 159 号	划拨	仓库	431.9	评估法	1,014.82	26,500.00		否
24 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								411,800.00		否
24 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067089	陆城中山路	划拨	住宅	183.56	评估法	1,215.41	223,100.00		否
24 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066822	陆城西正街 150 号	划拨	医疗卫生	291.04	评估法	429.15	124,900.00		否
24 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066441	陆城西正街 45 号	划拨	住宅	237.69	评估法	845.22	57,100.00		否
24 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								143,800.00		否

24 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066852	陆城丰店村 1 组	划拨	住宅	92.25	评估法	1,215.18	112,100.00		否
24 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066835	陆城体育路	划拨	办公	2,342.26	评估法	951.22	842,500.00		否
24 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								1,004,400.00		否
24 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								381,100.00		否
25 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067022	陆城城河大 道	划拨	办公	3,337.05	评估法	929.50	3,101,800.00		否
25 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067014	陆城长江大 道 27 号	划拨	营业	457.16	评估法	1,125.86	369,900.00		否
25 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								127,700.00		否
25 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								17,100.00		否

25 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067192	陆城南正街 60 号	划拨	住宅	42.39	评估法	594.48	25,200.00		否
25 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066836	陆城体育路	划拨	办公	2780.9	评估法	896.08	2,355,700.00		否
25 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								136,200.00		否
25 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067036	陆城工农路	划拨	办公	851.40	评估法	1,072.47	913,100.00		否
25 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067196	陆城丰店村 10 组	划拨	住宅	148.29	评估法	786.97	58,100.00		否
25 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								58,600.00		否
26 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067191	陆城城乡路 128 号	划拨	住宅	170.41	评估法	1,072.71	93,000.00		否
26 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								89,800.00		否

26 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067182	陆城五宜大 道 8 号	划拨	办公	243.61	评估法	1,144.04	278,700.00		否
26 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067186	陆城五宜大 道 8 号	划拨	办公	1,364.63	评估法	1,072.53	1,463,600.00		否
26 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066850	陆城丰店村 1 组	划拨	住宅	92.25	评估法	1,215.18	112,100.00		否
26 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067007	高坝洲镇中 坪村八组	划拨	办公	311.52	评估法	1,215.65	378,700.00		否
26 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067006	五眼泉镇庙 岗村四组	划拨	办公	601.56	评估法	1,072.54	645,200.00		否
26 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066410	陆城南正街 3 号	划拨	住宅	89.45	评估法	1,143.66	102,300.00		否
26 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067033	陆城园林大 道 44 号	划拨	办公	1,030.86	评估法	1,072.50	1,105,600.00		否
26 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067034	陆城工农路 85 号	划拨	其他	457.62	评估法	1,081.46	463,700.00		否

270	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								31,200.00		否
271	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066409	陆城胜利路48-52号、56号	划拨	住宅	202.16	评估法	558.96	94,300.00		否
272	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								18,700.00		否
273	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066889	王家畈镇王家畈村四组	划拨	办公	758.45	评估法	1,072.58	813,500.00		否
274	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066887	红花套镇中南路1号	划拨	办公	2,665.63	评估法	1,059.75	1,071,400.00		否
275	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								1,711,000.00		否
276	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								42,500.00		否
277	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066954	枝城镇北门堤	划拨	公用设施	662.30	评估法	1,133.02	8,000.00		否

27 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								290,100.00		否
27 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								452,300.00		否
28 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067052	陆城水田坝 70、71 号	划拨	住宅	98.46	评估法	595.17	58,600.00		否
28 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067054	陆城水田坝 14 号	划拨	住宅	72.10	评估法	595.01	42,900.00		否
28 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067048	陆城长江大 道五巷 8 号	划拨	办公	1307.13	评估法	997.61	843,600.00		否
28 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								334,100.00		否
28 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								126,300.00		否
28 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066888	红花套镇中 南路 1 号	划拨	办公	227.96	评估法	1,144.06	260,800.00		否

28 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067055	陆城新街 24 号	划拨	住宅	20.15	评估法	595.53	12,000.00		否
28 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066804	陆城十里铺 村	划拨	办公	1220.61	评估法	1,084.05	270,200.00		否
28 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								3,400.00		否
28 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								1,049,600.00		否
29 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067049	陆城长江大 道五巷 8 号	划拨	住宅	169.58	评估法	552.54	93,700.00		否
29 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067060	陆城城西路 8 号	划拨	住宅	187.58	评估法	595.48	67,100.00		否
29 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								44,600.00		否
29 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067039	五眼泉镇庙 岗村六组	划拨	办公	423.84	评估法	552.80	39,700.00		否

29 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								39,700.00		否
29 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								154,900.00		否
29 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067024	陆城车家店 村	划拨	住宅	390.16	评估法	561.05	46,700.00		否
29 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								172,200.00		否
29 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067040	五眼泉镇庙 岗村六组	划拨	办公	607.76	评估法	425.17	127,700.00		否
29 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								130,700.00		否
30 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067038	陆城长江大 道 19 号	划拨	办公	2,660.50	评估法	572.00	1,453,000.00		否
30 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								68,800.00		否

30 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067032	陆城园林大 道 44 号	划拨	其他	325.41	评估法	970.06	81,500.00		否
30 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								35,700.00		否
30 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								62,900.00		否
30 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067035	陆城园林大 道 50 号	划拨	商住	572.23	评估法	970.06	492,800.00		否
30 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								62,300.00		否
30 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067063	陆城城乡路 30 号	划拨	住宅	56.56	评估法	595.83	33,700.00		否
30 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067010	聂家河镇上 街	划拨	办公	219.39	评估法	1,144.08	251,000.00		否
30 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067037	陆城长江大 道 19 号	划拨	办公	1,204.28	评估法	626.93	350,000.00		否

310	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								125,000.00		否
311	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								280,000.00		否
312	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								475,800.00		否
313	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066959	陆城清江大道 129 号	划拨	办公	736.08	评估法	1,175.28	313,100.00		否
314	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								76,200.00		否
315	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066960	陆城清江大道 129 号	划拨	办公	747.92	评估法	1,143.97	219,400.00		否
316	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								636,200.00		否
317	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067068	陆城西正街 74 号	划拨	住宅	153.96	评估法	594.96	6,000.00		否

318	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								30,600.00		否
319	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								55,000.00		否
320	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066962	陆城幸福巷16号	划拨	办公	545.98	评估法	1,047.11	17,200.00		否
321	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								554,500.00		否
322	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066961	陆城幸福巷16号	划拨	住宅	225.45	评估法	835.22	106,000.00		否
323	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								26,300.00		否
324	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								56,000.00		否
325	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066970	陆城园林大道	划拨	园林绿化	56.06	评估法	594.01	23,900.00		否

32 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								9,400.00		否
32 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066963	陆城园林大 道	划拨	办公	16,247.45	评估法	1,050.00	17,059,800.00		否
32 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066869	枝城镇洋溪 春光路 88 号	划拨	办公	59.54	评估法	594.56	35,400.00		否
32 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066951	枝城镇顺城 路	划拨	公用设施	25.38	评估法	594.96	15,100.00		否
33 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067097	陆城东正街 91 号	划拨	住宅	12.57	评估法	596.66	7,500.00		否
33 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066898	枝城镇西湖 路 42 号	划拨	办公	1069.35	评估法	1,025.02	409,300.00		否
33 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								593,400.00		否
33 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								93,400.00		否

334	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066899	枝城镇西湖路42号	划拨	办公	1,311.55	评估法	1,066.91	1,390,300.00		否
335	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								9,000.00		否
336	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067073	陆城胜利路131号	划拨	住宅	46.13	评估法	593.97	20,000.00		否
337	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								7,400.00		否
338	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067071	陆城西正街188号	划拨	住宅	311	评估法	577.17	40,800.00		否
339	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								71,800.00		否
340	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								66,900.00		否
341	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067070	陆城西正街165号	划拨	住宅	191.60	评估法	552.71	105,900.00		否

34 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067069	陆城西正街 219 号	划拨	住宅	42.66	评估法	595.41	25,400.00		否
34 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067018	陆城江家大 堰 39 号	划拨	住宅	1081.81	评估法	881.67	689,000.00		否
34 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								134,700.00		否
34 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								130,100.00		否
34 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067021	陆城江家大 堰 39 号	划拨	办公	482.66	评估法	1,072.60	517,700.00		否
34 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067019	陆城江家大 堰 39 号	划拨	办公	322.65	评估法	1,121.96	354,200.00		否
34 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								7,800.00		否
34 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067017	陆城长江大 道 25 号	划拨	办公	223.64	评估法	1,143.80	255,800.00		否

350	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067023	陆城长江大道西段	划拨	办公	1,580.62	评估法	1,575.01	2,489,500.00		否
351	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066871	枝城镇滨江路16号	划拨	办公	1049	评估法	624.59	440,800.00		否
352	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								185,300.00		否
353	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								29,100.00		否
354	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066414	陆城南正街59#、61#	划拨	住宅	160.64	评估法	1,037.72	41,200.00		否
355	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								106,900.00		否
356	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								18,600.00		否
357	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066418	陆城南正街92#、112#	划拨	住宅	177.04	评估法	595.35	31,700.00		否

358	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								21,000.00		否
359	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								52,700.00		否
360	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								71,300.00		否
361	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066415	陆城南正街65#、67#	划拨	住宅	201.87	评估法	568.19	25,000.00		否
362	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								18,400.00		否
363	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067044	王家畈镇十字街一号	划拨	办公	307.36	评估法	565.79	56,600.00		否
364	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								117,300.00		否
365	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066937	陆城长江大道	划拨	办公	1,444.55	评估法	1,072.51	1,549,300.00		否

36 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067042	王家畈镇横 冲村四组	划拨	办公	646.18	评估法	1,052.65	616,300.00		否
36 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								48,700.00		否
36 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								15,200.00		否
36 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066936	陆城清江大 道 2 巷 17 号	划拨	其他	379.3	评估法	513.58	9,600.00		否
37 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								185,200.00		否
37 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067092	陆城西正街 142 号	划拨	住宅	102.63	评估法	595.34	32,100.00		否
37 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								29,000.00		否
37 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067091	陆城西正街 171 号	划拨	住宅	55.35	评估法	594.40	32,900.00		否

37 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066434	陆城西正街 119 号	划拨	住宅	119.65	评估法	552.44	66,100.00		否
37 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066432	陆城童家巷 42 号	划拨	住宅	51.64	评估法	594.50	30,700.00		否
37 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067078	陆城西正街 88 号	划拨	住宅	60.42	评估法	594.17	11,300.00		否
37 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								24,600.00		否
37 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066957	枝城镇顺城 路	划拨	文化	432.80	评估法	1,072.55	464,200.00		否
37 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067076	陆城唐家巷 附 1 号	划拨	住宅	213.22	评估法	595.63	57,300.00		否
38 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								69,700.00		否
38 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066433	陆城童家巷 29 号	划拨	住宅	32.40	评估法	595.68	19,300.00		否

38 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066877	陆城长江大 道 74 号	划拨	住宅	88.78	评估法	786.21	69,800.00		否
38 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								18,600.00		否
38 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066883	陆城清江大 道 2 巷 17 号	划拨	住宅	216.92	评估法	1,144.20	248,200.00		否
38 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067084	陆城东正街 6 号	划拨	住宅	399.01	评估法	180.95	72,200.00		否
38 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								384,200.00		否
38 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067061	陆城文峰路 13 号	划拨	住宅	162.90	评估法	1,143.65	186,300.00		否
38 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066878	陆城城乡路 27 号	划拨	住宅	124.96	评估法	1,214.79	75,900.00		否
38 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								75,900.00		否

390	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00067090	陆城水府庙 11 号	划拨	住宅	87.97	评估法	1,143.57	100,600.00		否
391	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00067087	陆城东正街 108 号	划拨	住宅	59.12	评估法	593.71	21,000.00		否
392	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								14,100.00		否
393	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00067056	陆城新街 15 号	划拨	住宅	108.62	评估法	1,143.44	124,200.00		否
394	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00067075	陆城胜利路 52 号	划拨	住宅	35.96	评估法	595.11	21,400.00		否
395	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00067085	陆城东正街 16 号	划拨	住宅	18.90	评估法	597.88	11,300.00		否
396	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第 00067077	陆城唐家巷 48 号	划拨	住宅	40.46	评估法	879.88	24,100.00		否
397	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								11,500.00		否

39 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067095	陆城西正街 122 号	划拨	住宅	217.14	评估法	1,143.96	248,400.00		否
39 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067053	陆城水田坝 59 号	划拨	住宅	149.12	评估法	552.58	82,400.00		否
40 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066988	陆城桥河 34 号	划拨	住宅	145.71	评估法	1,102.88	144,800.00		否
40 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								15,900.00		否
40 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066987	陆城向家巷 34 号	划拨	住宅	38.63	评估法	551.38	21,300.00		否
40 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067074	陆城胜利路 77 号	划拨	住宅	41.86	评估法	594.84	24,900.00		否
40 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066991	陆城南正街 13、15 号	划拨	住宅	173.4	评估法	429.07	67,000.00		否
40 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								7,400.00		否

406	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067079	陆城唐家巷46号	划拨	住宅	65.14	评估法	595.64	38,800.00		否
407	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066436	陆城西正街95号	划拨	住宅	108.44	评估法	594.80	64,500.00		否
408	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066985	枝城镇笔架山	划拨	住宅	219.52	评估法	510.20	112,000.00		否
409	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066986	枝城镇大同路	划拨	营业	311.37	评估法	1,143.98	356,200.00		否
410	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066982	枝城镇解放路	划拨	住宅	120.17	评估法	510.11	61,300.00		否
411	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066980	五眼泉乡庙岗村一组	划拨	办公	129.12	评估法	1,143.90	147,700.00		否
412	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066875	陆城工农路29号	划拨	住宅	59.18	评估法	400.47	18,000.00		否
413	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								5,700.00		否

41 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066870	陆城夷水路	划拨	办公	575.65	评估法	1,144.10	658,600.00		否
41 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066900	枝城镇洋溪 春光路 88 号	划拨	办公	749.48	评估法	1,092.89	30,400.00		否
41 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								11,300.00		否
41 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								777,400.00		否
41 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066992	陆城南正街 7 号	划拨	住宅	106.17	评估法	551.94	58,600.00		否
41 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066990	陆城南正街 21 号	划拨	住宅	130.66	评估法	510.49	66,700.00		否
42 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066981	枝城镇解放 路 78 号	划拨	办公	600.69	评估法	1,078.59	605,300.00		否
42 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								20,700.00		否

42 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								21,900.00		否
42 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067050	陆城工农路 3 号	划拨	住宅	35.57	评估法	593.20	21,100.00		否
42 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067082	陆城西正街 101 号	划拨	住宅	176.35	评估法	1,144.32	201,800.00		否
42 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067096	陆城西正街 134 号	划拨	住宅	7.92	评估法	593.43	4,700.00		否
42 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067080	陆城西正街 78 号	划拨	营业用房	85.09	评估法	594.66	50,600.00		否
42 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066952	枝城镇洋溪 二街	划拨	办公设施	55.23	评估法	593.88	32,800.00		否
42 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066948	红花套镇红 星路 2 号	划拨	办公	682.12	评估法	1,123.70	512,000.00		否
42 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								239,500.00		否

430	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								15,000.00		否
431	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066881	陆城滨江路64号	划拨	办公	2338.79	评估法	1,092.02	729,200.00		否
432	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								1,033,100.00		否
433	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								791,700.00		否
434	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067041	五眼泉镇庙岗村六组	划拨	办公	3437.43	评估法	782.27	1,180,500.00		否
435	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								44,900.00		否
436	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								1,463,600.00		否
437	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066945	陆城中山路	划拨	住宅	378.03	评估法	1,191.97	153,200.00		否

43 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								144,200.00		否
43 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								153,200.00		否
44 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066876	姚家店镇姚 家店村一组	划拨	办公	1716.76	评估法	1,072.49	775,100.00		否
44 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								1,066,100.00		否
44 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067047	王家畈镇古 水坪村 6 组	划拨	办公	1658.85	评估法	1,046.21	54,300.00		否
44 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								1,681,200.00		否
44 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066947	陆城中山路 1 号	划拨	住宅	92.08	评估法	1,214.16	55,900.00		否
44 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								55,900.00		否

44 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066946	陆城中山路	划拨	住宅	252.02	评估法	1,215.78	153,200.00		否
44 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								153,200.00		否
44 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067083	陆城西正街 15-19 号	划拨	住宅	218.21	评估法	560.47	98,500.00		否
44 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								23,800.00		否
45 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067046	王家畈镇古 水坪存 6 组	划拨	办公	231.30	评估法	552.53	127,800.00		否
45 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067043	王家畈镇十 字街一号	划拨	办公	2481.2	评估法	916.01	1,894,400.00		否
45 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								197,800.00		否
45 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								180,600.00		否

454	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067057	陆城新街 27、33 号	划拨	住宅	292.18	评估法	554.45	87,700.00		否
455	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								7,400.00		否
456	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								66,900.00		否
457	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066950	姚家店镇姚家店村一组	划拨	办公	1840.47	评估法	1,106.18	1,043,800.00		否
458	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								783,500.00		否
459	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								208,600.00		否
460	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067058	陆城新街 27、33 号	划拨	住宅	92.7	评估法	938.51	20,700.00		否
461	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								66,300.00		否

46 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067045	王家畈镇古 水坪村 6 组	划拨	办公	625.61	评估法	897.20	127,800.00		否
46 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								44,000.00		否
46 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								389,500.00		否
46 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066882	陆城滨江陆 64 号	划拨	办公	1983.97	评估法	1,094.27	1,478,300.00		否
46 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								692,700.00		否
46 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067062	陆城城乡路 146 号	划拨	住宅	42.46	评估法	595.85	25,300.00		否
46 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067064	陆城城乡路 38 号	划拨	住宅	68.82	评估法	595.76	41,000.00		否
46 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067093	陆城西正街 172 号	划拨	住宅	137.38	评估法	595.43	16,800.00		否

470	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								35,400.00		否
471	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								29,600.00		否
472	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067086	陆城东正街112号	划拨	住宅	65.83	评估法	595.47	39,200.00		否
473	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066430	陆城童家巷65号	划拨	住宅	353.34	评估法	568.86	66,900.00		否
474	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								120,700.00		否
475	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								13,400.00		否
476	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066984	枝城镇解放路	划拨	住宅	297.73	评估法	552.51	86,200.00		否
477	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								78,300.00		否

478	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067059	陆城邻苏巷2号	划拨	住宅	162.11	评估法	1,144.90	74,100.00		否
479	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								74,100.00		否
480	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								37,400.00		否
481	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066431	陆城童家巷75号	划拨	住宅	36.06	评估法	596.23	21,500.00		否
482	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066983	枝城镇解放路	划拨	住宅	652.31	评估法	1,095.34	476,600.00		否
483	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								127,300.00		否
484	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								110,600.00		否
485	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067167	陆城东正街129号	划拨	住宅	242.11	评估法	1,215.15	190,700.00		否

48 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								103,500.00		否
48 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067005	王家畈镇王 家畈村 5 组	划拨	办公	298.15	评估法	937.78	212,900.00		否
48 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								66,700.00		否
48 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066427	陆城水府庙 巷 12 号	划拨	办公	868.26	评估法	926.91	263,400.00		否
49 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								176,000.00		否
49 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								365,400.00		否
49 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067155	枝城镇枝城 大道	划拨	仓库	384.81	评估法	578.21	67,900.00		否
49 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								85,200.00		否

494	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								69,400.00		否
495	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								56,300.00		否
496	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066417	陆城南正街78.84.86.88	划拨	住宅	354.17	评估法	563.85	67,200.00		否
497	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								76,200.00		否
498	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066891	五眼泉镇庙岗村六组	划拨	办公	666.51	评估法	1,025.94	645,200.00		否
499	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								16,700.00		否
500	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								21,900.00		否
501	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066924	王家畈乡毛湖淌村四组	划拨	办公	627.32	评估法	1,028.98	578,200.00		否

50 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								67,300.00		否
50 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								383,200.00		否
50 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066928	王家畈乡小 河村七组	划拨	办公	581.49	评估法	877.23	42,000.00		否
50 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								84,900.00		否
50 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066930	王家畈乡王 家畈村五组	划拨	办公	578.62	评估法	638.76	335,900.00		否
50 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								33,700.00		否
50 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066934	陆城清江大 道 2 巷 17 号	划拨	住宅	1851.11	评估法	918.48	58,200.00		否
50 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								253,300.00		否

510	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								1,388,700.00		否
511	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066935	陆城清江大道2巷17号	划拨	住宅	746.3	评估法	552.59	219,800.00		否
512	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								192,600.00		否
513	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066932	松木坪镇松木坪村一组	划拨	办公	886.41	评估法	1,011.61	829,600.00		否
514	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								67,100.00		否
515	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066915	潘家湾土家乡南冲村六组	划拨	办公	30.61	评估法	509.64	8,100.00		否
516	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								1,700.00		否
517	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								5,800.00		否

518	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066926	王家畈乡小河村七组	划拨	办公	945.92	评估法	1,055.06	977,300.00		否
519	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								20,700.00		否
520	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066929	王家畈乡十字街	划拨	办公	530.2	评估法	1,051.30	557,400.00		否
521	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								25,600.00		否
522	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066925	王家畈乡小河村七组	划拨	办公	953.88	评估法	606.05	34,500.00		否
523	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								525,800.00		否
524	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								17,800.00		否
525	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067013	陆城园林大道25号	划拨	办公	666.3	评估法	1,055.68	63,800.00		否

52 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								319,800.00		否
52 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								319,800.00		否
52 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066927	王家畈乡毛 湖淌村四组	划拨	办公	581.42	评估法	1,077.19	584,200.00		否
52 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								42,100.00		否
53 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066923	五眼泉乡汉 洋坪村三组	划拨	公用设施	336.05	评估法	457.07	26,800.00		否
53 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								90,900.00		否
53 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								35,900.00		否
53 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066916	潘家湾土家 乡潘家湾村 二组	划拨	办公	926	评估法	572.35	433,600.00		否

53 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								53,800.00		否
53 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								42,600.00		否
53 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067012	陆城长江大 道	划拨	营业	80.48	评估法	595.18	47,900.00		否
53 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066919	五眼泉乡庙 岗村六组	划拨	住宅	1413.2	评估法	1,155.39	645,100.00		
53 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								272,300.00		否
53 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								715,400.00		否
54 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066920	五眼泉乡庙 岗村六组	划拨	商住	161.54	评估法	1,015.85	141,700.00		否
54 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								22,400.00		否

54 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066921	五眼泉乡袁 家榜村五组	划拨	商住	458.84	评估法	1,143.97	524,900.00		否
54 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066918	潘家湾土家 乡将家台子 17号	划拨	住宅	1294.97	评估法	1,077.25	1,296,400.00		否
54 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								98,600.00		否
54 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067030	陆城车家店 村四组	划拨	住宅	363.70	评估法	1,072.59	390,100.00		否
54 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066922	五眼泉乡庙 岗村六组	划拨	办公	459.29	评估法	1,008.95	396,300.00		否
54 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								67,100.00		否
54 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067029	陆城车家店 村四组	划拨	住宅	751.75	评估法	429.00	218,400.00		否
54 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								32,600.00		否

550	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								71,500.00		否
551	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								414,800.00		否
552	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066917	潘家湾土家乡将家台子17号	划拨	办公	554.41	评估法	944.61	68,200.00		否
553	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								40,700.00		否
554	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066914	潘家湾土家乡潘家湾村二组	划拨	办公	318.95	评估法	1,088.89	338,500.00		否
555	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								8,800.00		否
556	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066425	陆城水府庙巷12号	划拨	住宅	75.64	评估法	1,214.97	68,500.00		否
557	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								23,400.00		否

558	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066908	聂家河镇中街	划拨	办公	1885.81	评估法	1,044.38	1,183,700.00		否
559	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								719,600.00		否
560	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								66,200.00		否
561	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066845	陆城夷水路	划拨	办公	296.31	评估法	785.66	37,000.00		否
562	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								11,600.00		否
563	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								184,200.00		否
564	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067004	红花套镇中南路	划拨	办公	229.32	评估法	1,143.82	262,300.00		否
565	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066907	聂家河镇肖家岗村四组	划拨	办公	79.66	评估法	928.95	74,000.00		否

56 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066848	陆城杨守敬 大道	划拨	办公	68.52	评估法	593.99	40,700.00		否
56 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066904	王家畈乡王 家畈村三组	划拨	办公	249.05	评估法	858.06	213,700.00		否
56 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066965	陆城中山路 1 号	划拨	办公	1,772.89	评估法	1,072.49	1,901,400.00		否
56 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066967	陆城胜利路 49 号	划拨	办公	815.90	评估法	1,072.44	875,000.00		否
57 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066906	潘家湾乡潘 家湾村五组	划拨	办公	344.24	评估法	1,072.51	369,200.00		否
57 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066844	枝城镇大同 路	划拨	办公	19.64	评估法	595.72	11,700.00		否
57 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066847	陆城杨守敬 大道	划拨	办公	1368.65	评估法	1,042.63	19,400.00		否
57 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								1,376,100.00		否

57 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								31,500.00		否
57 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066977	陆城五宜大 道 11 号	划拨	住宅	829.18	评估法	1,072.51	889,300.00		否
57 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066897	陆城宜红街 37 号	划拨	办公	708.76	评估法	1,680.12	567,800.00		否
57 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								623,000.00		否
57 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066894	松木坪镇	划拨	办公	476.55	评估法	1,050.89	452,700.00		否
57 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								29,800.00		否
58 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								18,300.00		否
58 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066949	红花套镇密 坡脑村	划拨	办公	445.88	评估法	1,063.51	435,200.00		否

58 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								39,000.00		否
58 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066895	松木坪镇	划拨	办公	43.56	评估法	594.58	12,100.00		否
58 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								13,800.00		否
58 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067162	陆城东正街 228 号	划拨	住宅	74.89	评估法	1,144.35	85,700.00		否
58 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066422	陆城长江大 道 15 号	划拨	其他	423.63	评估法	1,143.92	268,400.00		否
58 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								216,200.00		否
58 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066872	陆城工农路 12 号	划拨	办公	534.05	评估法	1,144.09	611,000.00		否
58 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067100	陆城东正街 2 号	划拨	其他	1,492.17	评估法	715.00	1,066,900.00		否

590	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066423	陆城城乡路128号	划拨	办公	307.59	评估法	786.44	241,900.00		否
591	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066419	陆城城乡路128号	划拨	办公	1384.6	评估法	1,029.68	1,019,200.00		否
592	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								37,300.00		否
593	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								369,200.00		否
594	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066958	枝城镇滨江路	划拨	公用设施	123.56	评估法	552.77	68,300.00		否
595	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067099	陆城东正街128-135号	划拨	住宅	590.85	评估法	552.59	178,800.00		否
596	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								147,700.00		否
597	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067098	陆城东正街96-102号	划拨	住宅	985.43	评估法	552.45	158,400.00		否

59 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067200	陆城十里铺	划拨	办公	319.8	评估法	554.41	229,100.00		否
59 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								156,900.00		否
60 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								79,000.00		否
60 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067200	陆城十里铺	划拨	办公	319.8	评估法	554.41	7,500.00		否
60 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								90,800.00		否
60 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067164	陆城向家巷 34 号	划拨	住宅	51.68	评估法	594.04	30,700.00		否
60 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066874	陆城工农路 24 号.25 号	划拨	住宅	119.33	评估法	552.25	65,900.00		否
60 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066873	陆城工农路 42 号	划拨	住宅	189.64	评估法	552.63	104,800.00		否

60 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066416	陆城南正街 67#、73#	划拨	住宅	35.17	评估法	597.10	6,200.00		否
60 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								14,800.00		否
60 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066413	陆城南正街 66#、72#、74#	划拨	住宅	183.69	评估法	595.02	51,800.00		否
60 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								9,500.00		否
61 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								48,000.00		否
61 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066411	陆城南正街 47#、49#、53#	划拨	住宅	239.7	评估法	594.49	41,700.00		否
61 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								58,200.00		否
61 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								42,600.00		否

61 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067009	姚家店镇姚 家店村二组	划拨	办公	314.51	评估法	1,215.22	382,200.00		否
61 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066412	陆城南正街 55#	划拨	住宅	217.70	评估法	552.60	120,300.00		否
61 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066938	陆城太保湖 村	划拨	办公	995.84	评估法	445.25	308,600.00		否
61 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								134,800.00		否
61 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066942	陆城中山路 1 号	划拨	营业用房	151.78	评估法	552.77	83,900.00		否
61 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067051	陆城水田坝 5 号	划拨	住宅	73.79	评估法	594.93	43,900.00		否
62 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067015	陆城园林大 道 25 号	划拨	办公	833.45	评估法	1,072.53	893,900.00		否
62 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067008	潘家湾乡潘 家湾村	划拨	办公	166.11	评估法	1,143.82	190,000.00		否

62 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066943	陆城中山路 1 号	划拨	办公	3,480.70	评估法	518.09	410,400.00		否
62 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								1,325,700.00		否
62 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								67,200.00		否
62 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066955	枝城镇北门 堤	划拨	公用设施	104.66	评估法	595.26	36,400.00		否
62 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								25,900.00		否
62 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066956	枝城镇沙陀	划拨	公用设施	35.68	评估法	594.17	21,200.00		否
62 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066890	高坝洲镇中 坪村 8 组	划拨	办公	680.31	评估法	1,058.49	657,100.00		否
62 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								63,000.00		否

630	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067031	陆城长江大道 51 号	划拨	营业	988.87	评估法	1,081.84	234,900.00		否
631	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								764,700.00		否
632	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								70,200.00		否
633	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067016	陆城长江大道 25 号	划拨	营业	1513.58	评估法	651.70	272,800.00		否
634	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								690,400.00		否
635	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								23,200.00		否
636	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067011	陆城中山路 1 号	划拨	办公	1,064.70	评估法	1,072.51	1,141,900.00		否
637	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066424	陆城水府庙巷 12 号	划拨	住宅	349.5	评估法	1,215.74	333,400.00		否

63 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								91,500.00		否
63 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066964	陆城向家巷	划拨	营业用房	75.06	评估法	595.52	44,700.00		否
64 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066896	陆城宜红街 37 号	划拨	办公	4911.76	评估法	1,246.68	6,064,800.00		否
64 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								27,700.00		否
64 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								30,900.00		否
64 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066995	陆城城南路 45 号	划拨	住宅	1,269.05	评估法	643.47	816,600.00		否
64 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066972	姚家店乡姚 家店村	划拨	住宅	408.2	评估法	1,215.58	198,500.00		否
64 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								99,200.00		否

64 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								198,500.00		否
64 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								69,800.00		否
64 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066969	陆城园林大 道	划拨	园林绿化	244.9	评估法	594.94	27,200.00		否
64 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								48,700.00		否
65 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066975	姚家店乡姚 家店村	划拨	公用设施	536.49	评估法	552.48	111,400.00		否
65 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								185,000.00		否
65 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066976	姚家店乡姚 家店村	划拨	公用设施	563.57	评估法	509.96	287,400.00		否
65 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066979	陆城十里铺 村一组	划拨	住宅	29.49	评估法	596.81	17,600.00		否

65 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066978	陆城十里铺 村一组	划拨	住宅	560.96	评估法	569.74	184,400.00		否
65 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								68,600.00		否
65 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								66,600.00		否
65 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066973	姚家店乡姚 家店村	划拨	住宅	254.55	评估法	569.24	85,500.00		否
65 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								59,400.00		否
65 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066974	姚家店乡姚 家店村	划拨	公用设施	416.94	评估法	559.31	39,400.00		否
66 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								66,600.00		否
66 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								127,200.00		否

66 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067163	陆城城河大 道 47 号	划拨	营业	4,435.07	评估法	1,072.50	4,756,600.00		否
66 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066856	陆城丰店村 1 组	划拨	住宅	92.25	评估法	1,072.09	98,900.00		否
66 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066849	陆城丰店村 1 组	划拨	住宅	92.25	评估法	1,072.09	98,900.00		否
66 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067180	陆城五宜大 道 8 号	划拨	办公	345.00	评估法	1,001.16	345,400.00		否
66 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066851	陆城丰店村 1 组	划拨	住宅	92.25	评估法	1,072.09	98,900.00		否
66 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067151	陆城清江路 39 号	划拨	营业	1,781.54	评估法	929.48	1,655,900.00		否
66 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066421	陆城丰店村 十组	划拨	住宅	148.94	评估法	1,072.92	79,900.00		否
66 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								79,900.00		否

67 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066428	陆城园林大 道 33 号	划拨	营业	157.51	评估法	509.81	80,300.00		否
67 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066426	陆城江家大 堰 35 号	划拨	住宅	73.65	评估法	1,072.64	79,000.00		否
67 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066420	陆城城乡路 128 号	划拨	住宅	148.94	评估法	1,215.25	90,500.00		否
67 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								90,500.00		否
67 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067161	陆城清江大 道 30 号	划拨	其他用途	201.5	评估法	565.26	77,900.00		否
67 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								36,000.00		否
67 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066855	陆城丰店村 1 组	划拨	住宅	92.25	评估法	1,072.09	98,900.00		否
67 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066854	陆城丰店村 1 组	划拨	住宅	92.25	评估法	1,072.09	98,900.00		否

67 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067065	陆城城乡路 56 号	划拨	住宅	198.49	评估法	561.24	7,400.00		否
67 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								16,500.00		否
68 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								87,500.00		否
68 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066823	陆城西正街	划拨	医疗卫生	26.46	评估法	1,213.15	32,100.00		否
68 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066440	陆城西正街 156 号	划拨	住宅	62.77	评估法	595.83	37,400.00		否
68 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066853	陆城丰店村 1 组	划拨	住宅	92.25	评估法	1,215.18	112,100.00		否
68 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066801	陆城十里铺 村	划拨	办公	2775.32	评估法	940.79	616,400.00		否
68 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								366,400.00		否

68 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								1,628,200.00		否
68 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066903	枝城镇西湖 路	划拨	办公	1261.51	评估法	992.22	677,600.00		否
68 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								574,100.00		否
68 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066879	陆城滨江路 64 号	划拨	物管用房	800.49	评估法	1,130.06	18,100.00		否
69 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								791,600.00		否
69 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								94,900.00		否
69 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066447	潘家湾土家 族乡梁山村 二组	划拨	办公	529.20	评估法	1,038.74	489,400.00		否
69 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								60,300.00		否

69 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067158	陆城城乡路 159 号	划拨	其他用途	450.83	评估法	1,482.38	585,600.00		否
69 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								82,700.00		否
69 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066827	高坝洲镇中 坪村 8 组	划拨	办公	651.73	评估法	573.09	356,300.00		否
69 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								17,200.00		否
69 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066437	高坝洲镇中 坪村三组	划拨	办公	239.91	评估法	1,192.53	280,800.00		否
69 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								5,300.00		否
70 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067156	陆城城乡路 161 号	划拨	住宅	92.21	评估法	1,215.70	112,100.00		否
70 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066446	潘家湾土家 族乡栗树垸 村六组	划拨	办公	365.77	评估法	1,026.05	328,500.00		否

70 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								46,800.00		否
70 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066438	陆城十里铺 村	划拨	办公	332.52	评估法	1,080.24	23,000.00		否
70 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								336,200.00		否
70 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066444	陆城十里铺 村	划拨	办公	596.04	评估法	1,036.34	548,000.00		否
70 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								69,700.00		否
70 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066443	陆城滨江路 64 号	划拨	办公	985.12	评估法	1,144.02	770,000.00		否
70 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								357,000.00		否
70 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067066	陆城南正街 28 号	划拨	住宅	291.32	评估法	1,039.13	58,300.00		否

710	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								77,700.00		否
711	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								31,300.00		否
712	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066989	陆城胜利路15号	划拨	住宅	86.91	评估法	500.52	43,500.00		否
713	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067002	陆城城乡路89号	划拨	仓库	1192.73	评估法	1,039.13	158,900.00		否
714	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								1,080,500.00		否
715	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067001	陆城城乡路89号	划拨	商住	2759.41	评估法	822.86	1,931,000.00		否
716	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								310,500.00		否
717	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								29,100.00		否

71 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066941	陆城文峰路 1 号	划拨	住宅	80.74	评估法	930.15	75,100.00		否
71 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066940	陆城文峰路 1 号	划拨	营业	386.59	评估法	945.96	347,100.00		否
72 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								18,600.00		否
72 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066968	陆城清江大 道	划拨	办公	3,653.36	评估法	1,106.00	4,040,600.00		否
72 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066966	陆城园林大 道 3 号	划拨	办公	1,526.28	评估法	1,365.02	2,083,400.00		否
72 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066901	松木坪镇街 道	划拨	办公	369.68	评估法	929.45	343,600.00		否
72 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067020	姚家店黄莲 头村三组	划拨	办公	228.54	评估法	1,124.97	252,300.00		否
72 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								4,800.00		否

72 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066971	潘家湾乡潘 家湾村二组	划拨	科研用房	17.84	评估法	594.17	10,600.00		否
72 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066905	姚家店	划拨	办公	364.15	评估法	929.56	338,500.00		否
72 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066902	毛湖淌乡毛 湖淌村二组	划拨	商住	653.36	评估法	858.03	560,600.00		否
72 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066435	陆城西正街 151 号	划拨	住宅	136.86	评估法	594.77	49,600.00		否
73 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								31,800.00		否
73 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066938	陆城太保湖 村	划拨	办公	253.94	评估法	1,746.08	308,600.00		否
73 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								134,800.00		否
73 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066943	陆城中山路 1 号	划拨	办公	3,480.70	评估法	518.09	410,400.00		否

73 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								1,325,700.00		否
73 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								67,200.00		否
73 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066429	陆城东正街 205 号	划拨	住宅	1,965.80	评估法	321.75	632,500.00		否
73 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067072	陆城西正街 192 号	划拨	住宅	127.92	评估法	594.90	38,000.00		否
73 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								38,100.00		否
73 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066863	陆城清江大 道 39 号	划拨	办公	1,530.77	评估法	1,575.02	2,411,000.00		否
74 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066841	枝城阳合岭 村一组	划拨	办公	190.18	评估法	552.63	105,100.00		否
74 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067067	陆城南正街 20 号	划拨	住宅	209.76	评估法	569.22	49,100.00		否

74 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								70,300.00		否
74 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066953	枝城镇北门 堤	划拨	公用设施	87.75	评估法	594.87	37,200.00		否
74 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								15,000.00		否
74 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066993	陆城邓家巷 13#、15#	划拨	住宅	169.16	评估法	594.70	48,700.00		否
74 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								51,900.00		否
74 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066840	枝城阳合岭 村一组	划拨	办公	1247.16	评估法	862.04	16,300.00		否
74 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								777,000.00		否
74 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								281,800.00		否

750	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066857	陆城杨守敬大道	划拨	办公	886.23	评估法	1,625.88	203,200.00		否
751	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								1,085,600.00		否
752	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								152,100.00		否
753	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066439	陆城宜红街37号	划拨	办公	886.23	评估法	1,054.69	19,500.00		否
754	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								915,200.00		否
755	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066445	高坝洲镇中坪村8组	划拨	办公	1610.51	评估法	601.55	104,800.00		否
756	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								828,000.00		否
757	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								36,000.00		否

75 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067174	枝城镇西湖 路	划拨	办公	2695.82	评估法	774.05	2,007,300.00		否
75 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								79,400.00		否
76 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067169	陆城西正街 100 号	划拨	住宅	212.49	评估法	1,215.59	258,300.00		否
76 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066860	姚家店乡刘 家嘴村四组	划拨	其他	602.94	评估法	1,047.20	376,200.00		否
76 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								192,100.00		否
76 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								63,100.00		否
76 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067198	陆城丰家店 村 10 组	划拨	住宅	893.85	评估法	1,020.42	75,600.00		否
76 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								442,800.00		否

76 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								393,700.00		否
76 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								14,400.00		否
76 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066832	高坝洲镇天 平山村一组	划拨	办公	712.43	评估法	530.72	165,400.00		否
76 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								198,300.00		否
77 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066866	陆城清江大 道 42 号	划拨	文化	917.53	评估法	1,001.06	918,500.00		否
77 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066859	姚家店乡姚 家店村三组	划拨	办公	352.30	评估法	1,072.67	377,900.00		否
77 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067168	陆城东正街 129 号	划拨	住宅	340.64	评估法	1,215.95	207,100.00		否
77 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								207,100.00		否

77 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066865	陆城园林大 道 27 号	划拨	商业	255.91	评估法	1,144.15	292,800.00		否
77 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067176	枝城镇黎家 坪村八组	划拨	办公	1409.68	评估法	1,007.04	98,100.00		否
77 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								1,321,500.00		否
77 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066867	聂家河镇	划拨	办公	442.47	评估法	857.91	379,600.00		否
77 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066861	姚家店乡刘 家嘴村四组	划拨	办公	183.18	评估法	1,143.68	209,500.00		否
77 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066862	姚家店乡姚 家店村一组	划拨	办公	401.57	评估法	1,144.01	459,400.00		否
78 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067199	陆城丰家店 村 10 组	划拨	住宅	2670.27	评估法	957.17	393,700.00		否
78 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								2,162,200.00		否

78 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066864	陆城园林大 道 27 号	划拨	办公	4139.48	评估法	1,348.41	5,184,200.00		否
78 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								282,900.00		否
78 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								114,600.00		否
78 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067170	陆城东正街 222 号	划拨	住宅	110.36	评估法	1,143.53	126,200.00		否
78 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067171	陆城向家巷 33 号	划拨	住宅	133.69	评估法	1,215.50	162,500.00		否
78 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067172	枝城镇黎家 坪村六组	划拨	办公	2700.74	评估法	974.92	9,900.00		否
78 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								1,795,200.00		否
78 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								827,900.00		否

790	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066830	高坝洲镇天平山村一组	划拨	办公	688.77	评估法	568.55	140,100.00		否
791	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								186,500.00		否
792	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								65,000.00		否
793	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066857	陆城杨守敬大道	划拨	办公	398.45	评估法	3,658.93	220,200.00		否
794	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								1,085,600.00		否
795	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								152,100.00		否
796	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067173	枝城镇西湖路	划拨	办公	866.63	评估法	956.23	120,500.00		否
797	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								505,500.00		否

79 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								202,700.00		否
79 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066838	红花套镇红 东公路	划拨	办公	382.91	评估法	944.87	290,600.00		否
80 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								71,200.00		否
80 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066811	潘家湾土家 族潘家湾村 五组	划拨	办公	2,591.42	评估法	447.28	891,600.00		否
80 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								40,700.00		否
80 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								226,800.00		否
80 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066817	陆城五宜大 道 14 号	划拨	办公	538.00	评估法	1,072.49	577,000.00		否
80 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067025	陆城车家店 村	划拨	住宅	863.50	评估法	1,019.92	22,700.00		否

806	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066837	红花套镇红东公路	划拨	办公	899.56	评估法	986.82	777,500.00		否
807	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								80,500.00		否
808	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								791,600.00		否
809	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066837	红花套镇红东公路	划拨	办公	899.56	评估法	986.82	59,000.00		否
810	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								37,100.00		否
811	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066831	高坝洲镇天平山村一组	划拨	办公	280.89	评估法	552.53	155,200.00		否
812	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066839	枝城镇沿江村二组	划拨	办公	909.09	评估法	1,036.97	388,500.00		否
813	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								66,700.00		否

81 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								487,500.00		否
81 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066812	潘家湾土家 族潘家湾村 五组	划拨	办公	2041.14	评估法	562.72	15,200.00		否
81 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								1,133,400.00		否
81 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067026	陆城车家店 村	划拨	住宅	65.37	评估法	595.07	14,400.00		否
81 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								24,500.00		否
81 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066816	陆城园林大 道 42 号	划拨	办公	1389.75	评估法	903.33	1,190,500.00		否
82 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								64,900.00		否
82 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067028	陆城清江大 道 38 号	划拨	办公	160.73	评估法	650.16	30,300.00		否

82 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								74,200.00		否
82 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067179	枝城镇黎家 坪村八组	划拨	办公	1192.71	评估法	1,038.81	50,200.00		否
82 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								1,188,800.00		否
82 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067177	枝城镇黎家 坪村八组	划拨	办公	1400.8	评估法	984.79	1,346,200.00		否
82 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								20,900.00		否
82 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								12,400.00		否
82 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067175	枝城镇黎家 坪村八组	划拨	办公	550.62	评估法	1,084.78	562,000.00		否
82 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								12,500.00		否

830	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								22,800.00		否
831	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067197	陆城丰家店村10组	划拨	其他	421.14	评估法	1,000.85	421,500.00		否
832	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066833	高坝洲镇天平山村一组	划拨	办公	400.68	评估法	516.12	190,100.00		否
833	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								16,700.00		否
834	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066834	高坝洲镇中坪村七组	划拨	办公	740.63	评估法	1,144.03	424,400.00		否
835	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								422,900.00		否
836	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067027	陆城清江大道38号	划拨	办公	2819.14	评估法	833.09	1,049,600.00		否
837	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								397,000.00		否

83 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								902,000.00		否
83 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066818	陆城南正街 23 号	划拨	其他	43.62	评估法	596.06	26,000.00		否
84 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066803	陆城十里铺 村	划拨	办公	72.75	评估法	1,215.12	88,400.00		否
84 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067194	陆城幸福巷 62 号	划拨	仓库	376.73	评估法	1,286.86	484,800.00		否
84 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067193	陆城东正街 62 号	划拨	住宅	117.90	评估法	552.16	65,100.00		否
84 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067165	陆城城河大 道 19 号	划拨	住宅	146.63	评估法	1,215.30	89,000.00		否
84 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								89,200.00		否
84 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067185	聂家河镇聂 家河村三组	划拨	办公	364.25	评估法	1,064.10	29,400.00		否

84 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								356,000.00		否
84 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								2,200.00		否
84 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067195	陆城胜利路	划拨	营业	42.27	评估法	1,286.96	54,400.00		否
84 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067181	陆城城乡路 125 号	划拨	其他	75.70	评估法	381.77	28,900.00		否
85 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067178	枝城镇黎家 坪村八组	划拨	办公	1915.77	评估法	965.62	10,900.00		否
85 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								74,400.00		否
85 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								1,764,600.00		否
85 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067183	潘家湾土家 族潘家湾村 五组	划拨	办公	356.97	评估法	858.06	306,300.00		否

854	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067184	枝城镇滨江路68号	划拨	办公	276.32	评估法	826.58	143,800.00		否
855	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								19,400.00		否
856	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								65,200.00		否
857	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067188	王家畈镇柳树河村五组	划拨	办公	368.4	评估法	1,177.80	420,600.00		否
858	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								13,300.00		否
859	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067166	陆城城河大道19号	划拨	住宅	146.63	评估法	1,215.30	89,200.00		否
860	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								89,000.00		否
861	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066829	高坝洲镇皓光村七组	划拨	办公	141.07	评估法	552.92	18,800.00		否

86 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								59,200.00		否
86 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066820	陆城南正街 23号	划拨	营业	33.59	评估法	1,214.65	40,800.00		否
86 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066806	陆城十里铺 村	划拨	办公	80.55	评估法	593.42	13,900.00		否
86 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								13,900.00		否
86 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								20,000.00		否
86 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066828	高坝洲镇皓 光村七组	划拨	办公	568.96	评估法	888.81	8,100.00		否
86 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								409,700.00		否
86 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								87,900.00		否

870	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066821	陆城五宜大道14号	划拨	办公	1,671.63	评估法	1,001.00	1,673,300.00		否
871	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066808	松木坪镇	划拨	办公	968.20	评估法	1,029.33	811,100.00		否
872	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								123,800.00		否
873	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								61,700.00		否
874	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066842	王家畈乡白马溪一组	划拨	办公	536.09	评估法	1,144.02	613,300.00		否
875	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066825	高坝洲镇中坪村八组	划拨	办公	1,214.02	评估法	566.47	30,400.00		否
876	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								657,300.00		否
877	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066809	松木坪镇	划拨	办公	137.32	评估法	552.72	75,900.00		否

87 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066868	陆城新街 133 号	划拨	其他	200.07	评估法	572.30	20,900.00		否
87 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								93,600.00		否
88 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066824	高坝洲镇中 坪村八组	划拨	办公	574.18	评估法	567.07	5,900.00		否
88 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								6,200.00		否
88 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								313,500.00		否
88 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066819	陆城南正街 23 号	划拨	住宅	118.08	评估法	553.01	65,300.00		否
88 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066405	陆城桥河街 36 号	划拨	住宅	203.13	评估法	970.81	38,200.00		否
88 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								159,000.00		否

88 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066407	陆城胜利路 121 号、135 号	划拨	住宅	410.91	评估法	560.95	183,200.00		否
88 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								25,700.00		否
88 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								21,600.00		否
88 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066807	陆城十里铺 村	划拨	办公	27.68	评估法	596.10	16,500.00		否
89 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066406	陆城胜利路 45 号	划拨	住宅	21.98	评估法	596.00	13,100.00		否
89 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067003	枝城镇西湖 路 8 号	划拨	办公	185.71	评估法	1,215.87	225,800.00		否
89 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066408	陆城镇胜利 路 142#、 143#、146#、 147#、148#、 149#	划拨	住宅	738.91	评估法	1,077.80	53,000.00		否
89 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								743,400.00		否

89 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066402	陆城桥河街 8 号	划拨	住宅	204.93	评估法	1,143.81	234,400.00		否
89 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067000	陆城向家巷 44#、49#	划拨	住宅	90.83	评估法	594.52	41,200.00		否
89 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								12,800.00		否
89 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066404	陆城桥河街 21 号	划拨	住宅	87.53	评估法	595.22	23,800.00		否
89 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								8,300.00		否
89 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								20,000.00		否
90 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066401	陆城向家巷 29#	划拨	住宅	245.05	评估法	500.31	122,600.00		否
90 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066999	陆城西正街 25-27 号	划拨	住宅	277.05	评估法	382.60	75,200.00		否

90 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								30,800.00		否
90 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066403	陆城桥河街 15 号	划拨	住宅	26.01	评估法	595.92	15,500.00		否
90 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066910	高坝洲镇湾 市村五组	划拨	办公	699.07	评估法	454.17	18,300.00		否
90 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								254,400.00		否
90 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								44,800.00		否
90 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066846	陆城夷水路	划拨	办公	769.29	评估法	969.34	661,300.00		否
90 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								84,400.00		否
90 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066843	枝城镇大同 路	划拨	办公	301.84	评估法	1,032.34	275,100.00		否

910	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								26,300.00		否
911	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								10,200.00		否
912	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066912	高坝洲镇中坪村八组	划拨	办公	353.52	评估法	643.53	227,500.00		否
913	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066911	高坝洲镇湾市村五组	划拨	办公	475.82	评估法	574.17	247,500.00		否
914	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								25,700.00		否
915	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066909	聂家河镇上街	划拨	办公	180.08	评估法	571.97	103,000.00		否
916	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066996	陆城清江路3号	划拨	住宅	46.34	评估法	595.60	16,600.00		否
917	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								11,000.00		否

918	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066884	枝城镇吴家渡	划拨	公用设施	178.71	评估法	1,215.94	217,300.00		否
919	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067154	陆城清江大道48号	划拨	办公	641.40	评估法	1,072.50	687,900.00		否
920	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00066997	陆城城河路6号	划拨	住宅	164.37	评估法	552.41	90,800.00		否
921	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067159	陆城长江大道58号	划拨	办公	2,844.15	评估法	1,001.00	2,847,000.00		否
922	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067189	陆城工农路64号	划拨	办公	2,641.83	评估法	1,007.03	2,533,200.00		否
923	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								127,200.00		否
924	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	宜都房权证字第00067190	陆城工农路65号	划拨	办公	1,145.85	评估法	900.38	1,031,700.00		否
925	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司								101,600.00		否

92 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067160	陆城中笔社 区五组	划拨	住宅	184.34	评估法	1,055.12	176,600.00		否
92 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								17,900.00		否
92 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066933	松木坪镇松 木坪村一组	划拨	住宅	1,032.14	评估法	1,072.53	1,107,000.00		否
92 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066429	陆城东正街 205 号	划拨	住宅	982.90	评估法	1,072.44	1,054,100.00		否
93 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066931	王家畈乡小 河村七组	划拨	办公	118.99	评估法	382.39	45,500.00		否
93 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066893	枝城镇西湖 路 42 号	划拨	办公	90.52	评估法	594.34	53,800.00		否
93 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067153	陆城清江大 道 48 号	划拨	车库	296.55	评估法	559.10	26,700.00		否
93 3	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								139,100.00		否

93 4	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066998	陆城城河路 2 号	划拨	住宅	324.31	评估法	552.56	179,200.00		否
93 5	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066913	高坝洲镇中 坪村八组	划拨	办公	1,991.01	评估法	794.57	597,100.00		否
93 6	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								905,100.00		否
93 7	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								79,800.00		否
93 8	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00066892	枝城镇西湖 路 42 号	划拨	办公	267.67	评估法	568.24	92,400.00		否
93 9	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								52,300.00		否
94 0	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								7,400.00		否
94 1	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司	宜都房权证字第 00067152	陆城官桥市 场	划拨	营业	378,770.17	评估法	0.06	8,500.00		否

94 2	政府 注入	宜都市国通 投资开发有 限责任公司								14,800.00		否
94 3	外部 购入	宜昌三江 水都投资开 发有限公司	鄂(2018)宜都市不 动产权第 0006436 号	财富港 1 单 元 401 号	划拨	住宅	3,442.00	成本法	2,314.29	7,965,788.29		否
94 4	外部 购入	宜昌三江 水都投资开 发有限公司	鄂(2018)宜都市不 动产权第 0006493 号	财富港 2 单 元 402 号	划拨	住宅	3,462.04	成本法	2,300.89			否
94 5	外部 购入	宜昌三江 水都投资开 发有限公司	鄂(2018)宜都市不 动产权第 0006492 号	财富港 1 单 元 302 号	划拨	住宅	3,462.04	成本法	2,300.89			否
94 6	外部 购入	宜昌三江 水都投资开 发有限公司	鄂(2018)宜都市不 动产权第 0006433 号	财富港 1 单 元 402 号	划拨	住宅	3,462.04	成本法	2,300.89			否
94 7	外部 购入	宜昌三江 水都投资开 发有限公司	鄂(2018)宜都市不 动产权第 0006487 号	财富港 1 单 元 501 号	划拨	住宅	3,442.00	成本法	2,314.29			否
94 8	外部 购入	宜昌三江 水都投资开 发有限公司	鄂(2018)宜都市不 动产权第 0006490 号	财富港 1 单 元 601 号	划拨	住宅	3,523.80	成本法	2,260.57			否
94 9	外部 购入	宜昌三江 水都投资开 发有限公司	鄂(2018)宜都市不 动产权第 0006489 号	财富港 1 单 元 602 号	划拨	住宅	3,572.60	成本法	2,229.69			否

950	外部购入	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂(2018)宜都市不动产权第 0006488 号	财富港 3 单元 202 号	划拨	住宅	3,408.63	成本法	2,336.95			否
951	外部购入	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂(2018)宜都市不动产权第 0006428 号	财富港 3 单元 201 号	划拨	住宅	3,411.79	成本法	2,334.78			否
952	外部购入	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂(2018)宜都市不动产权第 0006434 号	财富港 3 单元 302 号	划拨	住宅	3,408.63	成本法	2,336.95			否
953	外部购入	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂(2018)宜都市不动产权第 0006429 号	财富港 3 单元 601 号	划拨	住宅	3,493.64	成本法	2,280.08			否
954	外部购入	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂(2018)宜都市不动产权第 0006438 号	财富港 1 单元 502 号	划拨	住宅	3,462.04	成本法	2,300.89			否
955	外部购入	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂(2018)宜都市不动产权第 0006491 号	财富港 3 单元 602 号	划拨	住宅	3,478.55	成本法	2,289.97			否
956	外部购入	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂(2018)宜都市不动产权第 0006430 号	财富港 3 单元 501 号	划拨	住宅	3,411.79	成本法	2,334.78			否
957	外部购入	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂(2018)宜都市不动产权第 0006432 号	财富港 2 单元 601 号	划拨	住宅	3,572.60	成本法	2,229.69			否

958	外部购入	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂(2018)宜都市不动产权第 0006431 号	财富港 2 单元 602 号	划拨	住宅	3,538.33	成本法	2,251.28			否
959	外部购入	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂(2018)宜都市不动产权第 0006495 号	财富港 3 单元 301 号	划拨	住宅	3,411.72	成本法	2,334.83			否
960	外部购入	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂(2018)宜都市不动产权第 0006441 号	财富港 2 单元 301 号	划拨	住宅	3,462.04	成本法	2,300.89			否
961	外部购入	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂(2018)宜都市不动产权第 0006439 号	财富港 2 单元 502 号	划拨	住宅	3,445.30	成本法	2,312.07			否
962	外部购入	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂(2018)宜都市不动产权第 0006437 号	财富港 2 单元 501 号	划拨	住宅	3,462.04	成本法	2,300.89			否
963	外部购入	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂(2018)宜都市不动产权第 0006435 号	财富港 1 单元 202 号	划拨	住宅	3,462.04	成本法	2,300.89			否
964	自建	宜都市中一实业有限公司	鄂(2017)宜都市不动产权第 0001190 号	厚德苑 B 区房屋 1-401	出让	商业服务	17,694.95	成本法	788.56	13,953,574.00	118,000,000.00	否
965	自建	宜都市中一实业有限公司	鄂(2017)宜都市不动产权第 0001191 号	厚德苑 B 区房屋 1-402	出让	商业服务	15,439.98	成本法	-			否

96 6	自建	宜都市中一实业有限公司	鄂(2017)宜都市不动产权第 0001192 号	厚德苑 B 区房屋 1-501	出让	商业服务	16,726.38	成本法	169.52	2,835,427.84		否
96 7	自建	宜都市中一实业有限公司	鄂(2017)宜都市不动产权第 0001193 号	厚德苑 B 区房屋 1-502	出让	商业服务	15,459.81	成本法	-			否
96 8	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂(2018)宜都市不动产权第 0002173 号	宜都市陆城文峰路	出让	其他商服用地	3,778.21	评估法	1,362.95	5,149,502.50	3,707,641.80	否
96 9	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂(2018)宜都市不动产权第 0002192 号	陆城文峰路 27 号文峰小区 3 号楼 1 单元 1 层 101 铺	出让	其他商服用地	4,621.77	评估法	577.48	2,668,961.92	1,921,652.58	否
97 0	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂(2018)宜都市不动产权第 0002161 号	陆城文峰路 2 号文峰小区 2 号楼 1 单元 1 层 101 铺	出让	其他商服用地	4,695.40	评估法	485.15	2,277,966.21	1,640,135.67	否
97 1	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂(2018)宜都市不动产权第 0002172 号	宜都市陆城滨江大道 65 号	出让	其他商服用地	38,228.44	评估法	129.44	4,948,200.00	3,562,704.00	否
97 2	自建	宜昌三峡天龙湾国际高尔夫俱乐部有限公司	鄂(2017)宜都市不动产权第 0007632 号	宜都市高坝洲镇青林寺村	出让	其他商服用地	371,665.46	成本法	24.10	8,956,010.59	110,079,875.94	否

97 3	自建	宜昌三峡天 龙湾国际高 尔夫俱乐部 有限公司	鄂(2017)宜都市不 动产权第 0007633 号	宜都市高坝 洲镇青林寺 村	出让	其他商服 用地	251,247.00	成本法	15.66	3,934,904.00	74,414,336.46	否
97 4	自建	宜昌山城水 都温泉大饭 店有限公司	鄂(2020)宜都市不 动产权第 0006782 号	宜都市高坝 洲镇青林寺 村	出让	住宿餐饮 用地	260,794.44	成本法	313.45	81,745,589.70	71,446,658.03	否
97 5	自建	宜昌山城水 都温泉大饭 店有限公司	宜都房权证字第 1304050 号	宜都市高坝 洲镇青林寺 村	出让	其他商服 用地	41,987.54	成本法	353.36	14,836,575.62	14,451,804.00	否
合计										705,661,022.04	433,310,683.90	

注：划拨性资产均未缴纳出让金。

9、在建工程

近三年末，发行人在建工程分别为 301,196.60 万元、374,839.10 万元和 534,897.99 万元，占公司总资产的比重分别为 11.03%、11.50% 和 13.93%。发行人承担宜都市主要基础设施建设职能，在建工程余额逐年上升。2021 年末，发行人在建工程账面价值较 2020 年末增长 160,058.89 万元，增幅为 42.70%，主要系棚户区改造、青林古镇项目、易地扶贫项目、宜都市高新技术产业创新示范基地建设项目等工程项目投入增加所致。

截至 2021 年末，发行人在建项目明细如下：

表 5-24：报告期末发行人在建项目明细

单位：万元

项目名称	账面余额
GTJS-2021136 宜都市高新区基础设施建设项目	1,694.62
道路建设及维护工程项目	29,376.38
电站增效扩容改造项目	5,524.69
复工复产项目	39,080.46
柑橘全产业链融合发展示范区配套工程	11,253.41
公司仓库建设	17.20
红花套安置小区低压配电工程	23.30
红花套作业区兴航实业码头	27.03
湖北海月康科技项目	0.90
棚户区改造	37,370.63
青林古镇二期	18,164.17
青林古镇三期	8,355.33
青林古镇停车场项目	8,322.69
青林古镇一期	20,576.33
清江康养产业实验区、陆城区停车场建设项目	22,893.79
清江流域宜都段退渔水生态保护工程	17,945.57
山城水都大饭店项目	2,215.88
设备安装项目	59.01
市民活动中心	31,790.96
宋山森林公园基础设施配套项目	3,780.11
孙家河群码头	42.00
污水处理配套项目	8,607.22
熊渡大坝除险加固	2,307.97

宜都大饭店项目	296.31
宜都市独立工矿区搬迁安置小区工程	17,640.25
宜都市独立工矿区居民就地安置小区工程	18,550.24
宜都市独立工矿区转型发展创业园基础设施配套	5,550.53
宜都市高新技术产业创新示范基地建设项目	75,563.48
宜都市矿区搬迁安置区和就业园区快速通道工程	33,633.70
宜都市陆城至松木坪公路改建工程	45,003.23
宜都市特色化工园建设项目	26,436.69
宜都市皂角树老年人综合服务社区项目	7,700.00
宜都鲟鱼谷光伏项目工程	2,305.71
宜鑫基础建设项目	1,150.00
颐园厨房设备及排烟净化系统采购安装	8.85
易地扶贫项目	31,629.36
合计	534,897.99

10、无形资产

近三年末，发行人无形资产账面价值分别为 947,325.14 万元、1,053,887.23 万元和 1,281,077.68 万元，占公司总资产的比重分别为 34.70%、32.34%和 33.36%。2019 年末，公司无形资产账面价值较上年末增长 25.09%，主要系当期发行人新增 19 宗土地使用权及渔阳河流域宜都段水域权益。

截至 2021 年末，发行人无形资产主要由土地使用权和道路收费权、水域开发权构成，其中土地使用权账面价值为 597,931.60 万元，占无形资产 47.79%；宜洋公路收费权账面价值为 54,148.57 万元，占无形资产的 4.33%；陆渔路收费权账面价值为 145,919.61 万元，占无形资产的 11.66%；水域开发权账面价值为 182,086.00 万元，占无形资产的 14.55%；渔阳河流域宜都段水域权益账面价值为 151,122.99 万元，占无形资产的 12.08%。

根据湖北省人民政府《省人民政府关于设立宜昌长江公路大桥至宜都市洋溪公路改扩建公路收费站有关问题的批复》（鄂政函〔2012〕282 号），宜洋一级公路起于宜昌长江大桥南岸上游匝道，止于宜都市洋溪与松滋交界处，全长 50.30 公里，根据《中华人民共和国公路法》

和《收费公路管理条例》(国务院令第 417 号)设立车辆通行收费站。宜洋一级公路属于政府还贷性收费公路,实行“收支两条线”,所收取的车辆通行费属于行政事业性收费,按照规定上缴湖北省财政专户,纳入省级部门预算管理。宜洋一级公路自 2012 年 10 月 15 日零时起开始收费,收费期限为 20 年。2015 年之前,通行费收入上缴财政专户后,由发行人按照 2 个月为周期向湖北省财政厅提交通行费返回申请,由湖北省财政厅根据“以收定支原则”将通行费收入全额返还发行人。2015 年之后,根据《省财政厅、省交通运输厅关于调整规范政府还贷一级公路收费站和公路渡口预算管理的通知》(鄂财建发〔2015〕23 号)文件规定,自 2015 年 1 月 1 日起,对宜洋一级公路三江收费站的预算实行属地化管理,其通行费收入全额缴入宜都市财政,支出纳入同级部门预算管理。通行费收入上缴财政专户后,由发行人根据实际情况和需求不定期向宜都市财政局提交通行费返回申请,由宜都市财政局根据“以收定支原则”将通行费收入全额返还发行人。根据湖北省人民政府办公厅《关于撤除宜洋一级公路三江收费站有关问题的函》(鄂政办函〔2020〕37 号),自 2021 年起撤除宜洋一级公路三江收费站,取消该通行费。

根据湖北省人民政府《关于设立宜都陆城至五峰渔洋关公路收费站有关问题的批复》(鄂政函〔2013〕122 号),陆渔一级公路起于宜都市陆城清江二桥南岸,止于五峰县渔洋关镇,全长 51.67 公里,同样根据《中华人民共和国公路法》和《收费公路管理条例》(国务院令第 417 号)设立车辆通行收费站。陆渔一级公路属于政府还贷性收费公路,实行“收支两条线”,所收取的车辆通行费属于行政事业性收费,纳入同级部门预算管理,按照规定上缴宜都市财政专户。陆渔一级公路自 2013 年 9 月 1 日零时起开始收费,收费期限待该公路竣工

决算报告完成后一年内核定。通行费收入上缴财政专户后，由发行人根据实际情况和需求不定期向宜都市财政局提交通行费返回申请，由宜都市财政局根据“以收定支原则”将通行费收入全额返还发行人。截至 2021 年末，发行人无形资产-陆渔公路收费权全部为陆渔路建设成本，账面余额 23,965.68 万元，累计摊销 3,585.92 万元，账面价值 143,271.95 万元。

根据宜都市人民政府《关于清江高坝洲库区宜都段水域相关权益的通知》，宜都市人民政府将清江高坝洲库区宜都段水域的开发与经营权授予发行人。针对该水域开发权，湖北亚隆资产评估房地产估价有限公司出具了《资产评估报告书》，对该水域开发权估值为 182,086 万元。截至 2021 年末，发行人无形资产-水域开发权全部为清江高坝洲库区宜都段水域开发权。

根据《市人民政府关于清江高坝洲库区宜都段水域相关权益的通知》（都政发[2017]23 号），为加强清江高坝洲库区宜都段水域管控，促进水资源有序开发利用，市政府将清江高坝洲库区宜都段水域相关权益授予发行人开发和经营，具体范围包括库区沿岸线 1KM 内陆域土地一级开发权、清江高坝洲库区宜都段水域的旅游、文化、体育、康养等相关规划委托发行人统一编制、发行人依法在规划范围内的具体项目开发和经营、授权开发区域内土地出让净收益返还发行人用于发展。

根据宜都市人民政府《市人民政府关于渔洋河流域宜都段水域相关权益的通知》，宜都市人民政府将宜都市行政区域内，渔洋河自干流发源地起至清江注入口止汇水面积内的水域和陆域的权益授予发行人。发行人渔洋河流域宜都段水域权益根据市场价值以收益法评估入账，该入账价值经北京中企华资产评估有限责任公司评估并出具的

资产评估报告（中企华评报字[2019]第 4747 号），入账价值为 151,122.99 万元。开发权界限为宜都市行政区域内，渔洋河自干流发源地起至清江注入口止汇水面积内的水域和陆域。

以上发行人无形资产不涉及土储中心职能。

2019-2021 年末，发行人无形资产明细如下：

表 5-25：近三年末发行人无形资产明细

单位：万元、%

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
土地使用权 ²	473,119.11	36.93	398,305.10	37.79	399,642.48	42.19
宜洋公路收费权	54,182.18	4.23	55,626.59	5.28	57,000.38	6.02
陆渔路收费权 ³	143,271.95	11.18	146,857.87	13.93	150,443.80	15.88
软件	37.56	0.00	21.35	0.00	22.66	-
水域开发权 ⁴	182,086.00	14.21	182,086.00	17.28	182,086.00	19.22
宜都市行政区域内河流砂石综合利用特许经营	165,080.15	12.89	7,006.83	0.66	7,006.83	0.74
渔阳河流域宜都段水域权益 ⁵	151,122.99	11.80	151,122.99	14.34	151,122.99	15.95
宜都市城西片区土地一级开发权 ⁶	111,526.10	8.71	111,526.10	10.58	-	-

2 发行人土地资产中划拨性质的土地使用权以评估法入账，因未缴纳土地出让金，相应评估价值已扣除 40%或 45%的土地出让金影响。

3 发行人公路收费权入账依据为成本法，根据实际建设成本确定入账价值。宜洋公路收费权、陆渔公路收费权全部为建设成本，账面价值分别为 54,640.37 万元、145,919.61 万元。

4 宜都市人民政府将清江高坝洲库区宜都段水域的开发与经营权授予发行人，针对该水域开发权，湖北亚隆资产评估房地产估价有限公司出具了《资产评估报告书》，对该水域开发权估值为 182,086 万元。截至 2021 年末，发行人无形资产-水域开发权全部为清江高坝洲库区宜都段水域开发权。该水域开发权的入账价值经湖北亚隆资产评估房地产估价有限公司评估并出具资产评估报告书（鄂亚隆评报字[2017]第 175 号），入账价值为 182,086.00 万元。

5 发行人渔洋河流域宜都段水域权益根据市场价值以收益法评估入账，该入账价值经北京中企华资产评估有限责任公司评估并出具的资产评估报告（中企华评报字[2019]第 4747 号），入账价值为 151,122.99 万元。开发权界限为宜都市行政区域内，渔洋河自干流发源地起至清江注入口止汇水面积内的水域和陆域。

6 发行人宜都市城西片区土地一级开发权根据市场价值以收益法评估入账，该入账价值经北京中企

其他无形资产	651.64	0.05	1,334.40	0.13	-	-
合计	1,281,077.68	100.00	1,053,887.23	100.00	947,325.14	100.00

根据《市人民政府关于明确陆渔一级公路建设业主的通知》（都政文[2007]32 号）和《市人民政府关于组建宜都市中路建设开发有限公司的批复》（都政文[2006]93 号）文件，宜都市人民政府授权发行人子公司宜都市中路建设开发有限公司负责实施陆渔一级公路、宜洋一级公路（原宜华一级公路）建设、管理和经营。发行人公路收费权入账依据为成本法，根据实际建设成本确定入账价值。

根据《市人民政府关于清江高坝洲库区宜都段水域相关权益的通知》（都政发[2017]23 号），为加强清江高坝洲库区宜都段水域管控，促进水资源有序开发利用，市政府将清江高坝洲库区宜都段水域相关权益授予发行人开发和经营，具体范围包括库区沿岸线 1KM 内陆域土地一级开发权、清江高坝洲库区宜都段水域的旅游、文化、体育、康养等相关规划委托发行人统一编制、发行人依法在规划范围内的具体项目开发和经营、授权开发区域内土地出让净收益返还发行人用于发展。该水域开发权的入账价值经湖北亚隆资产评估房地产估价有限公司评估并出具资产评估报告书（鄂亚隆评报字[2017]第 175 号），入账价值为 182,086.00 万元。

发行人土地资产中划拨性质的土地使用权以评估法入账，因未缴纳土地出让金，相应评估价值已扣除 40%或 45%的土地出让金影响。

截至 2020 年末，发行人无形资产土地使用权中共有 584 宗土地，账面价值共计 45.57 亿元，且均已取得土地证。部分以评估价值入账，部分以成本法入账。510 宗为有证出让地，账面价值 42.01 亿元，均已缴纳土地出让金；74 宗为有证划拨地，账面价值 3.56 亿元，均未

华资产评估有限责任公司评估并出具的资产评估报告（中企华评报字[2020]第 4703 号），入账价值为 111,526.10 万元。

缴纳土地出让金。发行人无形资产中土地使用权明细如下：

表 5-26: 截至 2020 年末发行人无形资产中土地使用权明细

序号	取得方式	所有权人	土地权证编号	坐落	土地性质	用途	面积 (m ²)	账面总额 (元)	入账方式	单价 (元/m ²)	是否为公益性资产	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用(2009)第100252号	宜都市陆城十里铺1号地	出让	其他商服用地	32,944.60	7,861,200.00	评估法	238.62	否	否	是
2	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用(2009)第100253号	宜都市陆城五宜大道11号	出让	其他商服用地	37,911.40	9,046,400.00	评估法	238.62	否	否	是
3	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用(2009)第100255号	宜都市陆城十里铺2号地	出让	其他商服用地	14,807.70	3,549,800.00	评估法	239.73	否	否	是
4	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用(2009)第100256号	宜都市陆城十里铺3号地	出让	其他商服用地	3,336.00	801,800.00	评估法	240.35	否	否	是
5	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用(2009)第100254号	宜都市陆城十里铺4号地	出让	其他商服用地	19,684.60	4,709,100.00	评估法	239.23	否	否	是
6	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用(2011)第020010号	高坝洲镇大战坡村二组	出让	生态旅游用地	9,751.60	88,152,000.00	评估法	276.46	否	是	是
7	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用(2011)第010051号	红花套镇吴家岗村四组	出让	生态旅游用地	26,617.30		评估法		否	是	是

8	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2011）第010052号	红花套镇周家河村一组	出让	生态旅游用地	10,482.30		评估法		否	是	是
9	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2011）第010053号	红花套镇周家河村一组	出让	生态旅游用地	16,660.00		评估法		否	是	是
10	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2011）第010054号	红花套镇吴家岗村四组	出让	生态旅游用地	255,345.60		评估法		否	是	是
11	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2010）第100095号	陆城十里铺村	出让	工业用地	1,658,748.70	131,157,300.00	评估法	79.07	否	否	是
12	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2010）第070009号	王家畈乡夏家湾村	划拨	林地用地	535,325.70	26,814,600.00	评估法	50.09	是	否	否
13	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国有（2008）第3770号	宜都市陆城西正街	国有划拨	其他商服用地	212.3	93,250.00	评估法	439.24	否	否	否
14	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国有（2008）第3777号	宜都市陆城清江大道22号	国有划拨	其他商服用地	3,544.00	1,051,372.50	评估法	296.66	否	否	否
15	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国有（2008）第090085号	枝城镇阳合岭村	国有划拨	其他商服用地	10,858.50	1,215,000.00	评估法	111.89	否	否	否
16	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国有（2008）第3765号	宜都市滨江路47号	国有划拨	其他商服用地	792.8	171,000.00	评估法	215.69	否	否	否
17	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国有（2008）第090088号	宜都市枝城镇阳和岭村	国有划拨	其他商服用地	2,288.10	511,355.25	评估法	223.48	否	否	否
18	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国有（2008）第3778号	陆城三江村	国有划拨	其他商服用地	5,632.40	1,587,362.40	评估法	281.83	否	否	否
19	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国有（2008）第090091号	宜都市枝城镇阳合岭村	出让	其他商服用地	20,856.48	4,697,325.00	评估法	225.22	否	否	是

20	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国有（2008）第 3771 号	宜都市陆城夷水路	国有划拨	其他商服用地	123	37,500.00	评估法	304.88	否	否	否
21	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国有（2008）第 090081 号	枝城镇洋溪春光路	国有划拨	其他商服用地	462.3	19,800.00	评估法	42.83	否	否	否
22	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国有（2008）第 104120 号	宜都市陆城三江村	国有划拨	其他商服用地	8,792.30	1,978,267.50	评估法	225	否	否	否
23	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国有（2008）第 090084 号	宜都市枝城镇解放路	国有划拨	其他商服用地	2,033.90	238,368.00	评估法	117.2	否	否	否
24	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国有（2008）第 040008 号	宜都市五眼泉镇（原五眼泉食品公司）	国有划拨	其他商服用地	2,095.90	314,385.00	评估法	150	否	否	否
25	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国有（2008）第 040007 号	五眼泉乡鸡头山村	国有划拨	其他商服用地	1,351.30	40,539.00	评估法	30	否	否	否
26	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国有（2008）第 010069 号	宜都市红花套镇	国有划拨	其他商服用地	2,187.44	437,488.00	评估法	200	否	否	否
27	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国有（2008）第 010070 号	宜都市红花套镇	国有划拨	其他商服用地	858.08	128,712.00	评估法	150	否	否	否
28	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国有（2008）第 3762 号	陆城西正街 45 号	国有划拨	其他商服用地	533.2	108,495.00	评估法	203.48	否	否	否
29	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2008）第 3763 号	宜都市陆城西正街	划拨	其他商服用地	1,067.40	453,645.00	评估法	425	否	否	否
30	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2008）第 3767 号	宜都市陆城文峰路 8 号	划拨	其他商服用地	1,741.20	1,175,310.00	评估法	675	否	否	否
31	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2008）第 3781 号	宜都市陆城清江路 37 号	划拨	其他商服用地	1,438.53	780,285.00	评估法	542.42	否	否	否

32	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2008）3779 号	宜都市陆城城河大道 22 号	划拨	其他商服用地	771.8	352,935.00	评估法	457.29	否	否	否
33	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2008）3780 号	宜都市陆城胜利路门店	划拨	其他商服用地	1,071.39	653,280.00	评估法	609.75	否	否	否
34	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2008）3768 号	宜都市陆城幸福巷 71 号	划拨	其他商服用地	9,781.30	6,614,824.50	评估法	676.27	否	否	否
35	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2008）3774 号	宜都市陆城清江大路 19 号	划拨	其他商服用地	246.78	73,998.00	评估法	299.85	否	否	否
36	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2008）3769 号	宜都市陆城中山路 2 号	划拨	其他商服用地	318.83	119,550.00	评估法	374.96	否	否	否
37	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2008）090087 号	枝城镇解放路 141 号	划拨	其他商服用地	1,448.00	434,400.00	评估法	300	否	否	否
38	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2008）090082 号	宜都市枝城镇高家巷	划拨	其他商服用地	322.6	72,037.00	评估法	223.3	否	否	否
39	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2008）090079 号	枝城镇高家巷	划拨	其他商服用地	289.3	64,600.00	评估法	223.3	否	否	否
40	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2008）090089 号	枝城镇解放路 11 号	划拨	其他商服用地	140.98	28,196.00	评估法	200	否	否	否
41	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2008）090077 号	枝城镇复兴路 4 号	划拨	其他商服用地	253	40,513.50	评估法	160.13	否	否	否
42	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2008）3764 号	宜都市陆城长江大道 78 号	划拨	其他商服用地	1,899.00	569,700.00	评估法	300	否	否	否
43	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2008）3760 号	陆城城河大道 2 巷	划拨	城镇住宅用地	1,812.40	1,087,440.00	评估法	600	否	否	否

44	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2008）3784 号	陆城城乡路与长江大道交汇处	出让	住宿餐饮用地	9,147.40	18,815,116.00	评估法	2,056.88	否	否	是
45	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 030012 号	姚家店镇枫相树村	出让	其他商服	65,043.20	17,833,500.00	评估法	274.18	否	是	是
46	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 0582 号	陆城红东公路	出让	其他商服	14,978.40	4,106,800.00	评估法	274.18	否	是	是
47	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 080006 号	松木坪镇松木坪村三组	出让	其他商服	8,755.40	2,863,800.00	评估法	327.09	否	否	是
48	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 080007 号	松木坪镇松木坪村一组	出让	其他商服	445.4	159,000.00	评估法	356.98	否	否	是
49	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 080008 号	松木坪镇庙河村一组	出让	其他商服	23,580.60	7,717,200.00	评估法	327.27	否	否	是
50	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 080010 号	松木坪镇松木坪村三组	出让	其他商服	436.1	237,100.00	评估法	543.68	否	否	是
51	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 080009 号	松木坪镇松木坪村三组	出让	其他商服	21,732.80	4,801,200.00	评估法	220.92	否	否	是
52	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 080012 号	松木坪镇庙河村一组	出让	其他商服	1,515.20	541,000.00	评估法	357.05	否	否	是
53	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 080013 号	松木坪镇松木坪村三组	出让	其他商服	16,042.90	3,514,800.00	评估法	219.09	否	否	是
54	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 080014 号	松木坪镇庙河村一组	出让	其他商服	3,450.20	1,129,100.00	评估法	327.26	否	否	是
55	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 080015 号	松木坪镇松木坪村三组	出让	其他商服	13,937.60	6,941,600.00	评估法	498.05	否	否	是

56	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 080016 号	松木坪镇庙河村三组	出让	其他商服	2,444.60	823,600.00	评估法	336.91	否	否	是
57	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 080017 号	松木坪镇庙河村一组	出让	其他商服	7,340.90	2,312,400.00	评估法	315	否	否	是
58	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 080018 号	松木坪镇松木坪村三组	出让	其他商服	1,724.00	598,300.00	评估法	347.04	否	否	是
59	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 080019 号	松木坪镇松木坪村三组	出让	其他商服	12,354.30	3,951,900.00	评估法	319.88	否	否	是
60	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 080020 号	松木坪镇庙河村一组	出让	其他商服	9,982.90	3,144,600.00	评估法	315	否	否	是
61	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 080011 号	松木坪镇松木坪村二组	划拨	其他商服	13,854.60	1,663,800.00	评估法	120.09	否	否	否
62	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 090281 号	枝城镇笔架山	出让	其他商服	7,410.40	3,200,200.00	评估法	431.85	否	否	是
63	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 090282 号	枝城镇洋溪村春光路 95 号	出让	其他商服	5,979.40	2,644,400.00	评估法	442.25	否	否	是
64	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 0594 号	陆城中笔路 98 号	出让	其他商服	39,592.20	16,827,100.00	评估法	425.01	否	否	是
65	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 030013 号	姚家店镇枫相树村	出让	其他商服	50,733.70	12,652,893.52	评估法	263.87	否	是	是
66	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 0586 号	陆城园林大道	出让	其他商服	93,702.50	54,289,400.00	评估法	579.38	否	否	是
67	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 0590 号	陆城杨守敬大道	出让	其他商服	104,022.90	60,268,800.00	评估法	579.38	否	是	是

68	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 0587 号	陆城解放社区居民委员会	出让	其他商服	77,965.80	32,894,600.00	评估法	421.91	否	是	是
69	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 0588 号	陆城解放社区	出让	其他商服	63,452.30	26,771,200.00	评估法	421.91	否	是	是
70	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 030014 号	姚家店乡姚家店村	出让	其他商服	9,008.80	2,501,800.00	评估法	277.71	否	否	是
71	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 030015 号	姚家店镇姚家店村	出让	其他商服	10,375.80	4,369,200.00	评估法	421.1	否	否	是
72	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 020020 号	高坝洲镇中坪村 7 组	出让	其他商服	3,575.30	1,214,300.00	评估法	339.64	否	否	是
73	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 020018 号	高坝洲镇曾家岗村八组	出让	生态旅游	364,666.70	84,106,700.00	评估法	230.64	否	否	是
74	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 0595 号	宜都市陆城滨江路 45	出让	其他商服	14,340.00	8,708,700.00	评估法	607.3	否	否	是
75	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 0592 号	陆城中山路	出让	其他商服	15,433.60	12,600,500.00	评估法	816.43	否	是	是
76	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 0584 号	宜都市陆城城乡路	出让	其他商服	5,572.40	4,722,600.00	评估法	847.5	否	否	是
77	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2009）第 0585 号	宜都市陆城工农路 43 号	出让	其他商服	4,519.90	3,830,600.00	评估法	847.5	否	否	是
78	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2008）第 3761 号	陆城夷水路 15 号	划拨	城镇住宅用地	2,562.96	642,900.00	评估法	250.84	否	否	否
79	划拨	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2008）第 090090 号	宜都市枝城镇大道	划拨	其他商服	560.61	131,400.00	评估法	234.39	否	否	否

80	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2013）字第 090114 号	宜都市枝城镇洋溪村	出让	其他商服	38,651.29	28,215,400.00	评估法	730	否	否	是
81	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2013）字第 090115 号	宜都市枝城镇梁家畈村洋津畈村	出让	其他商服	65,081.60	47,900,100.00	评估法	736	否	是	是
82	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2013）字第 090116 号	宜都市枝城镇梁家畈村	出让	其他商服	79,884.60	58,795,100.00	评估法	736	否	是	是
83	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2013）字第 090117 号	宜都市枝城镇梁家畈村	出让	其他商服	13,882.50	10,217,500.00	评估法	736	否	否	是
84	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2013）字第 090118 号	宜都市枝城镇梁家畈村洋津畈村	出让	其他商服	67,521.80	49,696,000.00	评估法	736	否	是	是
85	划拨	湖北宜都市熊渡电业有限公司	都市国用（2009）字第 010042 号	红花套镇张家坪村四组	划拨	工业用地	869,680.00	55,642,126.40	评估法	63.98	否	否	否
86	划拨	湖北宜都市熊渡电业有限公司	都市国用（2009）字第 010041 号	红花套镇马王山村	划拨	工业用地	788	50,416.24	评估法	63.98	否	否	否
87	划拨	湖北宜都市熊渡电业有限公司	都市国用（2009）字第 010044	红花套镇马王山村	划拨	工业用地	556.8	35,624.06	评估法	63.98	否	否	否
88	划拨	湖北宜都市熊渡电业有限公司	都市国用（2009）字第 010043	红花套镇南桥村	划拨	工业用地	8,925.00	598,153.50	评估法	67.02	否	否	否
89	划拨	湖北宜都市熊渡电业有限公司	都市国用（2009）字第 010045	红花套镇密玻垸村	划拨	工业用地	52,913.30	3,679,061.75	评估法	69.53	否	否	否
90	划拨	湖北宜都市熊渡电业有限公司	都市国用（2009）字第 010046	红花套镇密玻垸村	划拨	工业用地	1,415,920.00	97,585,206.40	评估法	68.92	否	否	否
91	划拨	湖北宜都市熊渡电业有限公司	都市国用（2009）字第 090283	宜都市枝城镇纸坊冲村	划拨	工业用地	1,098,266.67	74,143,982.89	评估法	67.51	否	否	否

92	划拨	湖北宜都市熊渡电业有限公司	都市国用（2013）字第 1758	杨守敬大道 100 号（姚家店镇莲花堰村）	划拨	工业用地	12,794.80	799,936.70	评估法	62.52	否	否	否
93	划拨	湖北宜都市华能熊渡电业有限公司	都市国用（2013）1757	宜都市陆城城河大道 61 号	划拨	机关团体用地	4,464.50	1,080,000.00	评估法	241.91	是	否	否
94	划拨	湖北华能熊渡电业有限公司熊渡电厂	都市国用（2013）050015	宜都市熊渡	划拨	水库水面	4,443,000.00	8,084,400.00	评估法	1.81	否	否	否
95	划拨	湖北华能熊渡电业有限公司熊渡电厂	都市国用（2013）050019	宜都市聂家河镇白家淌村	划拨	工业用地	1,616.00		评估法		否	否	否
96	划拨	湖北华能熊渡电业有限公司熊渡电厂	都市国用（2013）050018	宜都市家河镇聂家河村	划拨	工业用地	7,899.30		评估法		否	否	否
97	划拨	湖北华能熊渡电业有限公司熊渡电厂	都市国用（2013）050017	宜都市家河镇聂家河村	划拨	工业用地	16,957.50		评估法		否	否	否
98	划拨	湖北华能熊渡电业有限公司熊渡电厂	都市国用（2013）050016	宜都市家河镇聂家河村	划拨	其他商服用地	2,358.20		评估法		否	否	否
99	划拨	湖北华能熊渡电业有限公司熊渡电厂	都市国用（2013）050014	宜都市家河镇聂家河村	划拨	仓储用地	359.6		评估法		否	否	否
100	划拨	湖北华能熊渡电业有限公司熊渡电厂	都市国用（2013）050020	宜都市聂家河镇白家淌村	划拨	工业用地	35.1		评估法		否	否	否
101	政府注入	宜都市三立路桥工程建设有限责任公司	都市国用（2012）第 020015 号	宜都市高坝洲镇曾家岗村八组	出让	生态旅游用地	398,853.30	311,688,000.00	评估法	781.46	否	否	是
102	政府注入	宜都市三立路桥工程建设有限责任公司	都市国用（2007）第 100622 号	陆城城乡路与长江大道 86 号相连	出让	餐饮旅馆业用地	6,425.10	1,145,378.40	成本法	178.27	否	否	是

103	政府注入	宜都市三立路桥工程建设有限责任公司	都市国用（2007）第1706号	陆城城乡路27号	出让	其他商服	429.79	38,681.10	成本法	90	否	是	是
104	划拨	宜都市中路建设开发有限公司	都市国用（2012）第2701号	宜都市陆城杨守敬大道	划拨	其他商服	11,784.30	14,239,300.00	评估法	1,208.33	否	否	否
105	划拨	宜都市中路建设开发有限公司	都市国用（2012）第06003号	潘家湾土家族乡将军山村	划拨	其他商服	18,708.20	5,909,900.00	评估法	315.9	否	否	否
106	政府注入	湖北宜都清江科技孵化有限责任公司	都市国用（2015）第0101284号	宜都市陆城五宜大道99号	出让	商务金融用地	22,290.48	11,433,356.50	成本法	512.93	否	是	是
107	划拨	宜都市兴航实业公司	都市国用（2001）第0111002号	红花老客运码头	划拨	港口码头用地	400.7	300,000.00	评估法	748.69	否	否	否
108	划拨	宜都市兴航实业公司	都市国用（2001）第0111003号	红花三码头	划拨	港口码头用地	3,633.20	2,723,500.00	评估法	749.61	否	否	否
109	划拨	宜都市兴航实业公司	都市国用（2001）第0111001号	红花老青年闸	划拨	港口码头用地	4,636.70	3,475,800.00	评估法	749.63	否	否	否
110	划拨	宜都市兴航实业公司	都市国用（2001）第101001001号	陆城太保湖村一组	划拨	商业服务	3,198.60	1,918,700.00	评估法	599.86	否	否	否
111	划拨	宜都市兴航实业公司	都市国用（2001）第123304031号	枝城沙陀	划拨	仓储	607.3	546,300.00	评估法	899.56	否	否	否
112	划拨	宜都市兴航实业公司	都市国用（2001）第123304032号	枝城沙陀	划拨	仓储	7,709.50	6,935,100.00	评估法	899.55	否	否	否
113	划拨	宜都市兴航实业公司	都市国用（2001）第091709001号	洋溪村九组	划拨	港口码头用地	519.4	389,400.00	评估法	749.71	否	否	否
114	划拨	宜都市兴航实业公司	都市国用（2001）第091709002号	洋溪村九组	划拨	港口码头用地	8,159.10	6,116,300.00	评估法	749.63	否	否	否

115	划拨	宜都市兴航实业公司	都市国用(2001)第091709003号	洋溪村九组	划拨	港口码头用地	229.4	172,000.00	评估法	749.78	否	否	否
116	划拨	宜都市兴航实业公司	都市国用(2001)第0931001号	洋溪红东公路3#	划拨	商业服务	2,163.80	1,622,000.00	评估法	749.61	否	否	否
117	划拨	宜都市兴航实业公司	都市国用(2009)字第040010号	宜都市五眼泉乡石门村	划拨	其他商业服务	5,648.90	3,387,100.00	评估法	599.6	否	否	否
118	划拨	宜都市供水总公司	都市国用(2004)第0535号	陆城夷水路70号	划拨	公共基础设施用地	6,735.96	446,600.00	评估法	66.3	否	否	否
119	划拨	宜都市供水总公司	都市国用(2006)第100167号	陆城城东路附4号	划拨	公共基础设施用地	15,826.20	1,389,352.99	评估法	87.79	否	否	否
120	划拨	宜都市供水总公司	都市国用(1998)字第1318016号	陆城丰店一组	划拨	公共基础设施用地	4,604.80	308,000.00	评估法	66.89	否	否	否
121	划拨	宜都市供水总公司	都市国用(2004)第1122号	陆城长江大道97号	划拨	市政公用设施用地	1,881.26	70,000.00	评估法	37.21	否	否	否
122	划拨	宜都市供水总公司	都市国用(2012)第090261号	枝城镇大同路	国有划拨	公共基础设施用地	1,263.10	77,000.00	评估法	60.96	否	否	否
123	划拨	宜都市供水总公司	都市国用(2003)字第123401071-1号	枝城镇楼子河村	划拨	市政	6,238.20	415,800.00	评估法	66.65	否	否	否
124	划拨	宜都市供水总公司	都市国用(2003)字第093101020号	红东公路052号	国有划拨	市政设施	2,491.20	154,000.00	评估法	61.82	否	否	否

125	政府注入	宜都市供水总公司	都市国用(2004)第01005号	红花套镇窑坡垱村	出让	市政公用设施用地	3,383.80	214,001.00	评估法	63.24	否	否	是
126	政府注入	宜都市供水总公司	都市国用(2004)第01006号	红花套镇窑坡垱村	出让	市政公用设施用地	3,535.50	338,509.89	评估法	95.75	否	否	是
127	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用(2014)第03001号	宜都市姚家店镇姚家店村(宜洋一级路与楠竹园路交汇处)	出让	其他商服用地	49,022.90	29,312,287.00	评估法	597.93	否	是	是
128	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用(2014)第03002号	宜都市姚家店镇姚家店村(宜洋一级路与楠竹路交汇处)	出让	其他商服用地	49,021.20	29,311,236.00	评估法	597.93	否	是	是
129	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用(2014)第03003号	宜都市姚家店镇姚家店村(宜洋一级路与楠竹路交汇处)	出让	其他商服用地	48,025.60	28,715,968.00	评估法	597.93	否	否	是
130	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用(2014)第03004号	宜都市姚家店镇姚家店村(宜洋一级路与楠竹路交汇处)	出让	其他商服用地	60,762.10	36,331,463.00	评估法	597.93	否	否	是
131	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用(2014)第03006号	宜都市姚家店镇姚家店村(三十三号路与三十七号路交汇处)	出让	其他商服用地	113,528.80	67,882,264.00	评估法	597.93	否	否	是

132	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2014）第03007号	宜都市姚家店镇姚家店村（宜洋一级路与九号路延伸段交汇处）	出让	其他商服用地	46,409.20	27,749,476.00	评估法	597.93	否	否	是
133	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2014）第03008号	宜都市姚家店镇姚家店村（楠竹园路）	出让	其他商服用地	99,536.20	59,515,686.00	评估法	597.93	否	否	是
134	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2014）第03009号	宜都市姚家店镇姚家店村（宜洋一级路与九号路延伸段交汇处）	出让	其他商服用地	101,186.70	60,502,601.00	评估法	597.93	否	否	是
135	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2014）第03010号	宜都市姚家店镇姚家店村（宜洋一级路与九号路延伸段交汇处）	出让	其他商服用地	94,694.10	56,620,423.00	评估法	597.93	否	否	是
136	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0643号	宜都市陆城五宜大道11号	出让	其他商服用地	27.2	39,500.00	评估法	1,452.21	否	否	是
137	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0401号	宜都市陆城胜利路45号	出让	其他商服用地	22.2	32,300.00	评估法	1,454.95	否	否	是
138	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0403号	宜都市陆城桥河36号	出让	其他商服用地	71.2	103,500.00	评估法	1,453.65	否	否	是
139	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0411号	宜都市陆城向家巷44号	出让	其他商服用地	109	158,400.00	评估法	1,453.21	否	否	是
140	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0391号	宜都市陆城桥河34号	出让	其他商服用地	71.4	103,700.00	评估法	1,452.38	否	否	是

141	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0511 号	宜都市潘家湾乡潘家村二组	出让	其他商服用地	300	103,200.00	评估法	344	否	否	是
142	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008637 号	宜都市陆城江家大堰 39 号科技局住宅楼 2 层 203 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅	共用 430.03	31,942.68	评估法	771.34	否	否	是
143	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008635 号	宜都市陆城江家大堰 39 号科技局住宅楼 1 层 101 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅		63,747.11	评估法	771.34	否	否	是
144	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0520 号	宜都市姚家店镇黄莲头村 3 组	出让	其他商服用地	336.2	355,000.00	评估法	1,055.92	否	否	是
145	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008591 号	宜都市陆城江家大堰 39 号	出让	商服用地/营业用房	2,461.97	6,178,808.70	评估法	2,509.70	否	否	是
146	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0736 号	宜都市陆城长江大道 25 号	出让	其他商服用地	5,547.90	8,615,900.00	评估法	1,553.00	否	否	是
147	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0744 号	宜都市陆城园林大道 25 号	出让	其他商服用地	3,178.07	4,935,500.00	评估法	1,552.99	否	否	是
148	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0749 号	宜都市陆城长江大道 27 号	出让	其他商服用地	1,868.21	2,901,300.00	评估法	1,552.98	否	否	是
149	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0674 号	宜都市王家畈镇小河村	出让	其他商服用地	992.9	356,500.00	评估法	359.05	否	否	是
150	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0676 号	宜都市王家畈镇王畈村	出让	其他商服用地	4,650.60	1,669,600.00	评估法	359.01	否	否	是

151	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0678 号	宜都市王家畈镇王家畈村五组	出让	其他商服用地	998	358,300.00	评估法	359.02	否	否	是
152	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0679 号	宜都市王家畈镇王家畈村七组	出让	其他商服用地	2,638.50	947,200.00	评估法	358.99	否	否	是
153	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0682 号	宜都市王家畈镇王家畈村 4 组	出让	其他商服用地	649	233,000.00	评估法	359.01	否	否	是
154	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0685 号	宜都市五眼泉镇庙岗村	出让	其他商服用地	406.5	138,200.00	评估法	339.98	否	否	是
155	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0607 号	宜都市陆城邻苏巷 30 号	出让	其他商服用地	540.6	839,600.00	评估法	1,553.09	否	否	是
156	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0615 号	宜都市姚家店镇姚家店村	出让	其他商服用地	28.37	34,400.00	评估法	1,212.55	否	否	是
157	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0618 号	宜都市姚家店镇姚家店村	出让	其他商服用地	28.37	34,400.00	评估法	1,212.55	否	否	是
158	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000888 号	宜都市陆城清江大道 39 号	出让	商服用地/营业用房	3,730.48	11,323,364.00	评估法	3,035.36	否	否	是
159	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0611 号	宜都市姚家店镇姚家店村	出让	其他商服用地	1,287.90	1,560,900.00	评估法	1,211.97	否	否	是
160	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0688 号	宜都市五眼泉镇庙岗村二组	出让	其他商服用地	1,344.00	457,000.00	评估法	340.03	否	否	是
161	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0393 号	宜都市陆城桥河 36 号	出让	其他商服用地	77.22	112,200.00	评估法	1,452.99	否	否	是
162	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0405 号	宜都市陆城桥河 21 号	出让	其他商服用地	137.63	200,000.00	评估法	1,453.17	否	否	是

163	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0406号	宜都市陆城向家巷29号	出让	其他商服用地	144	209,200.00	评估法	1,452.78	否	否	是
164	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0408号	宜都市陆城向家巷10号	出让	其他商服用地	268.7	390,400.00	评估法	1,452.92	否	否	是
165	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0527号	宜都市陆城文峰路1号	出让	其他商服用地	204.7	317,900.00	评估法	1,553.00	否	否	是
166	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0426号	宜都市陆城长江大道47号	出让	其他商服用地	92.49	143,600.00	评估法	1,552.60	否	否	是
167	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0466号	宜都市陆城城河大道6号	出让	其他商服用地	182.53	264,900.00	评估法	1,451.27	否	否	是
168	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0472号	宜都市陆城城河大道2号	出让	其他商服用地	537.9	781,600.00	评估法	1,453.06	否	否	是
169	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0569号	宜都市陆城龙窝村4组	出让	其他商服用地	253.6	267,800.00	评估法	1,055.99	否	否	是
170	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0570号	宜都市枝城镇洋溪社区居民委员会	出让	其他商服用地	586.5	527,900.00	评估法	900.09	否	否	是
171	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0571号	宜都市枝城镇赤溪河村	出让	其他商服用地	1,286.20	1,157,600.00	评估法	900.02	否	否	是
172	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0573号	宜都市枝城镇黎家坪村	出让	其他商服用地	1,488.60	521,000.00	评估法	349.99	否	否	是
173	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0576号	宜都市枝城镇黎家坪村	出让	其他商服用地	415.5	145,400.00	评估法	349.94	否	否	是
174	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0577号	宜都市枝城镇赤溪河村	出让	其他商服用地	756.7	681,000.00	评估法	899.96	否	否	是

175	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0579 号	宜都市枝城镇洋溪村	出让	其他商服用地	3,487.70	3,138,900.00	评估法	899.99	否	否	是
176	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0397 号	宜都市陆城长江大道 51 号	出让	其他商服用地	920.4	1,429,400.00	评估法	1,553.02	否	否	是
177	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0400 号	宜都市陆城长江大道 51 号	出让	其他商服用地	46.1	71,600.00	评估法	1,553.15	否	否	是
178	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008570 号	宜都市陆城清江大道 38 号	出让	其他商服用地/营业用房	6,341.82	19,253,307.00	评估法	3,035.93	否	否	是
179	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008496 号	宜都市陆城车家店村四组（福利院生产基地）	出让	其他商服用地/营业用房	5,606.95	7,906,554.60	评估法	1,410.13	否	否	是
180	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0417 号	宜都市陆城园林大道 23 号	出让	其他商服用地	2,809.20	4,362,700.00	评估法	1,553.00	否	否	是
181	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0416 号	宜都市陆城向家巷 49 号	出让	其他商服用地	19.5	28,300.00	评估法	1,451.28	否	否	是
182	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0419 号	宜都市陆城长江大道 47 号	出让	其他商服用地	104.17	161,800.00	评估法	1,553.23	否	否	是
183	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0423 号	宜都市陆城长江大道 47 号	出让	其他商服用地	573	889,900.00	评估法	1,553.05	否	否	是
184	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0587 号	宜都市陆城五宜大道 11 号	出让	其他商服用地	27.2	39,500.00	评估法	1,452.21	否	否	是

185	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0590 号	宜都市陆城五宜大道 11 号	出让	其他商服用地	27.2	39,500.00	评估法	1,452.21	否	否	是
186	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0593 号	宜都市陆城五宜大道 11 号	出让	其他商服用地	27.2	39,500.00	评估法	1,452.21	否	否	是
187	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0460 号	宜都市陆城工农路 85 号	出让	其他商服用地	11.6	18,000.00	评估法	1,551.72	否	否	是
188	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000874 号	宜都市陆城工农路 83 号	出让	商服用地/营业用房	1,093.16	3,945,133.50	评估法	3,608.93	否	否	是
189	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000883 号	宜都市陆城园林大道 44 号	出让	商服用地/营业用房	2,065.31	6,053,800.90	评估法	2,931.18	否	否	是
190	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0701 号	宜都市潘家湾土家族乡南冲村六组	出让	其他商服用地	93.15	32,000.00	评估法	343.53	否	否	是
191	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0703 号	宜都市潘家湾土家族乡南冲村五组	出让	其他商服用地	1,763.50	2,562,400.00	评估法	1,453.02	否	否	是
192	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0399 号	宜都市陆城胜利路 142 号、145 号	出让	其他商服用地	72.5	105,300.00	评估法	1,452.41	否	否	是
193	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0395 号	宜都市陆城胜利路 65 号	出让	其他商服用地	79.4	115,400.00	评估法	1,453.40	否	否	是
194	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0398 号	宜都市陆城胜利路 135 号	出让	其他商服用地	84.6	122,900.00	评估法	1,452.72	否	否	是

195	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0396 号	宜都市陆城胜利路 15 号	出让	其他商服用地	100.4	145,900.00	评估法	1,453.19	否	否	是
196	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0463 号	宜都市陆城胜利路 48 号-54 号	出让	其他商服用地	245.5	356,700.00	评估法	1,452.95	否	否	是
197	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0529 号	宜都市陆城文峰路 1 号	出让	其他商服用地	19.56	28,400.00	评估法	1,451.94	否	否	是
198	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0532 号	宜都市陆城文峰路 1 号	出让	其他商服用地	68.38	106,200.00	评估法	1,553.09	否	否	是
199	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008639 号	宜都市陆城江家大堰 39 号科技局住宅楼 4 层 402 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅	共用 430.03	31,942.68	评估法	771.34	否	否	是
200	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008636 号	宜都市陆城江家大堰 39 号科技局住宅楼 2 层 202 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅		32,442.15	评估法	771.34	否	否	是
201	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008640 号	宜都市陆城江家大堰 39 号科技局住宅楼 4 层 403 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅		31,942.68	评估法	771.34	否	否	是
202	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008638 号	宜都市陆城江家大堰 39 号科技局住宅楼 3 层 302 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅		32,442.15	评估法	771.34	否	否	是

203	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008635 号	宜都市陆城江家大堰 39 号科技局住宅楼 1 层 101 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅		107,240.88	评估法	771.34	否	否	是
204	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008367 号	宜都市陆城长江大道 195 号	出让	商服用地/营业用房	1,758.35	4,861,629.00	评估法	2,764.88	否	否	是
205	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000854 号	宜都市陆城城河大道 48 号	出让	商服用地/营业用房	2,380.35	6,699,991.60	评估法	2,814.71	否	否	是
206	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0581 号	宜都市枝城镇环城村	出让	其他商服用地	2,476.30	2,600,100.00	评估法	1,049.99	否	否	是
207	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000884 号	宜都市陆城工农路 81 号	出让	商服用地	1,700.12	5,709,551.30	评估法	1,552.99	否	否	是
208	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0646 号	宜都市陆城五宜大道 11 号	出让	其他商服用地	27.2	39,500.00	评估法	1,452.21	否	否	是
209	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0526 号	宜都市陆城文峰路 1 号	出让	其他商服用地	54.88	85,200.00	评估法	1,552.48	否	否	是
210	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008585 号	宜都市陆城长江大道 55 号	出让	商服用地	956.62	2,681,949.50	评估法	2,803.57	否	否	是
211	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000881 号	宜都市陆城清江大道 137 号	出让	商服用地/营业用房	3,705.90	7,898,755.40	评估法	2,131.40	否	否	是
212	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0647 号	宜都市陆城五宜大道 11 号	出让	其他商服用地	27.2	39,500.00	评估法	1,452.21	否	否	是

213	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0413 号	宜都市姚家店镇张家冲村一组	出让	其他商服用地	1,110.50	1,345,900.00	评估法	1,211.98	否	否	是
214	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000723 号	宜都市陆城工农路 102 号	出让	商服用地/营业用房	1,879.25	5,124,294.70	评估法	2,726.78	否	否	是
215	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0450 号	宜都市陆城长江大道 19 号	出让	其他商服用地	2,662.51	4,134,900.00	评估法	1,553.01	否	否	是
216	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0448 号	宜都市陆城长江大道 19 号	出让	其他商服用地	26.4	38,400.00	评估法	1,454.55	否	否	是
217	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0445 号	宜都市五眼泉镇庙岗村	出让	其他商服用地	8,066.30	2,742,500.00	评估法	339.99	否	否	是
218	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0443 号	宜都市五眼泉镇庙岗村 6 组	出让	其他商服用地	1,073.50	365,000.00	评估法	340.01	否	否	是
219	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0619 号	宜都市王家畈镇横冲村	出让	其他商服用地	2,873.50	1,031,600.00	评估法	359	否	否	是
220	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0617 号	宜都市王家畈镇王家畈村	出让	其他商服用地	12,287.10	4,411,100.00	评估法	359	否	否	是
221	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0614 号	宜都市王家畈镇横冲村 9 组	出让	其他商服用地	3,840.40	1,378,700.00	评估法	359	否	否	是
222	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0610 号	宜都市王家畈镇横冲村 9 组	出让	其他商服用地	1,455.70	522,600.00	评估法	359	否	否	是
223	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008520 号	宜都市陆城长江大道五巷 8 号	出让	商服用地/营业用房	2,878.73	7,743,782.30	评估法	2,690.00	否	否	是

224	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0606号	宜都市王家畈镇古水坪村	出让	其他商服用地	1,672.90	600,600.00	评估法	359.02	否	否	是
225	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000887 号	宜都市陆城十里铺村	出让	商服用地/营业用房	34,562.39	49,517,662.70	评估法	1,432.70	否	否	是
226	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0696号	宜都市红花套镇中南路1号	出让	其他商服用地	2,570.10	2,313,100.00	评估法	900	否	否	是
227	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0680号	宜都市松木坪镇	出让	其他商服用地	1,413.40	664,300.00	评估法	470	否	否	是
228	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0684号	宜都市高坝洲镇中坪村	出让	其他商服用地	916.1	477,300.00	评估法	521.01	否	否	是
229	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0616号	宜都市姚家店镇姚家店村	出让	其他商服用地	27.1	32,900.00	评估法	1,214.02	否	否	是
230	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000885 号	宜都市姚家店镇刘家嘴村4组	出让	商服用地/营业用房	4,002.30	6,837,062.30	评估法	1,708.28	否	否	是
231	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0425号	宜都市姚家店镇望城岗村一组	出让	其他商服用地	4,007.00	4,856,500.00	评估法	1,212.00	否	否	是
232	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0409号	宜都市姚家店镇姚家店村	出让	其他商服用地	363.8	440,900.00	评估法	1,211.93	否	否	是
233	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000889 号	宜都市陆城幸福巷15号	出让	商服用地/营业用房	2,638.12	6,637,491.60	评估法	2,515.99	否	否	是
234	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0386号	宜都市陆城江家大堰	出让	其他商服用地	2,253.03	3,499,000.00	评估法	1,553.02	否	否	是

235	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0625号	宜都市陆城新街34号	出让	其他商服用地	33.2	48,200.00	评估法	1,451.81	否	否	是
236	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0543号	宜都市陆城长江大道74号	出让	其他商服用地	777.87	1,208,000.00	评估法	1,552.96	否	否	是
237	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0545号	宜都市陆城长江大道74号	出让	其他商服用地	14	20,300.00	评估法	1,450.00	否	否	是
238	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0389号	宜都市陆城城河大道61号	出让	其他商服用地	717.4	1,114,100.00	评估法	1,552.97	否	否	是
239	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0388号	宜都市陆城长江大道39号	出让	其他商服用地	851.9	1,323,000.00	评估法	1,553.00	否	否	是
240	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0629号	宜都市陆城新街18号	出让	其他商服用地	51.3	74,500.00	评估法	1,452.24	否	否	是
241	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0626号	宜都市陆城新街24号	出让	其他商服用地	283.7	412,200.00	评估法	1,452.94	否	否	是
242	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0638号	宜都市陆城新街2号	出让	其他商服用地	195.18	283,600.00	评估法	1,453.02	否	否	是
243	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0635号	宜都市陆城西正街33号	出让	其他商服用地	152.84	222,100.00	评估法	1,453.15	否	否	是
244	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0633号	宜都市陆城新街27号	出让	其他商服用地	286.17	415,800.00	评估法	1,452.98	否	否	是
245	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0631号	宜都市陆城新街33号	出让	其他商服用地	35	50,900.00	评估法	1,454.29	否	否	是
246	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0627号	宜都市陆城新街13号	出让	其他商服用地	85.4	124,100.00	评估法	1,453.16	否	否	是

247	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000565 号	宜都市工农路 40 号	出让	商服用地	355.17	934,371.70	评估法	2,630.77	否	否	是
248	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0549 号	宜都市陆城水田坝 59 号	出让	其他商服用地	171.5	249,200.00	评估法	1,453.06	否	否	是
249	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0553 号	宜都市陆城水田坝 60 号	出让	其他商服用地	54.5	79,200.00	评估法	1,453.21	否	否	是
250	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0662 号	宜都市陆城江家大堰 35 号	出让	其他商服用地	24.2	35,200.00	评估法	1,454.55	否	否	是
251	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0658 号	宜都市陆城园林大道 29 号	出让	其他商服用地	30.2	43,900.00	评估法	1,453.64	否	否	是
252	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000876 号	宜都市陆城城乡路 128 号	出让	商服用地/营业用房	786.05	2,270,008.40	评估法	2,887.87	否	否	是
253	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008600 号	宜都市陆城体育路 159 号	出让	商服用地/营业用房	7,008.39	19,279,130.90	评估法	2,750.86	否	否	是
254	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0510 号	宜都市陆城尾笔村	出让	其他商服用地	749.15	908,000.00	评估法	1,212.04	否	否	是
255	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0596 号	宜都市松木坪镇	出让	其他商服用地	100	47,000.00	评估法	470	否	否	是
256	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010074 号	宜都市陆城园林大道 42 号	出让	商服用地	4,080.41	12,175,400.80	评估法	2,983.87	否	否	是
257	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0490 号	宜都市陆城尾笔村	出让	其他商服用地	28.7	29,100.00	评估法	1,013.94	否	否	是

258	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0602 号	宜都市陆城园林大道 27 号	出让	其他商服用地	4,211.90	6,541,100.00	评估法	1,553.00	否	否	是
259	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008542 号	宜都市五宜大道 78 号	出让	商服用地/营业用房	1,761.10	4,972,640.40	评估法	2,823.60	否	否	是
260	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0563 号	宜都市陆城南正街 23 号	出让	其他商服用地	33.59	52,200.00	评估法	1,554.03	否	否	是
261	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008503 号	宜都市五宜大道 14 号畜牧局综合楼 B 区 1 单元 1-6 层 108 号	出让	商服用地/营业用房	651.8	1,315,717.30	评估法	2,018.59	否	否	是
262	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0562 号	宜都市高坝洲镇中坪村	出让	其他商服用地	5,384.80	2,805,500.00	评估法	521	否	否	是
263	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0561 号	宜都市高坝洲镇皓光村七组	出让	其他商服用地	3,074.90	1,082,400.00	评估法	352.01	否	否	是
264	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0560 号	宜都市枝城镇阳合岭村	出让	其他商服用地	3,487.30	3,138,600.00	评估法	900.01	否	否	是
265	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0709 号	宜都市潘家湾土家族乡潘家湾村三组	出让	其他商服用地	2,428.30	835,300.00	评估法	343.99	否	否	是
266	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0712 号	宜都市高坝洲镇中坪村	出让	其他商服用地	2,721.80	1,418,100.00	评估法	521.02	否	否	是
267	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000872 号	宜都市陆城龙窝村	出让	商服用地/营业用房	4,652.23	6,429,847.60	评估法	1,382.10	否	否	是

268	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000717 号	宜都市陆城太保湖村	出让	商服用地/营业用房	1,670.62	2,308,328.30	评估法	1,381.72	否	否	是
269	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0729 号	宜都市王家畈镇王家畈村 5 组	出让	其他商服用地	133.5	47,900.00	评估法	358.8	否	否	是
270	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0731 号	宜都市枝城镇环城村一组	出让	其他商服用地	888.07	932,500.00	评估法	1,050.03	否	否	是
271	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0733 号	宜都市王家畈镇毛湖淌村	出让	其他商服用地	136.3	48,900.00	评估法	358.77	否	否	是
272	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0734 号	宜都市五眼泉镇箭楼子村四组	出让	其他商服用地	1,000.00	359,000.00	评估法	359	否	否	是
273	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0713 号	宜都市聂家河镇聂家河村	出让	其他商服用地	517.2	182,100.00	评估法	352.09	否	否	是
274	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0715 号	宜都市聂家河镇中街	出让	其他商服用地	2,611.30	919,200.00	评估法	352.01	否	否	是
275	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0716 号	宜都市陆城园林大道 3 号	出让	其他商服用地	525.1	815,500.00	评估法	1,553.04	否	否	是
276	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008614 号	宜都市陆城清江大道 2 巷 17 号	出让	商服用地/营业用房	210.25	502,826.70	评估法	2,391.57	否	否	是
277	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000567 号	宜都市陆城城乡路 168 号	出让	商服用地	2,848.00	7,910,368.50	评估法	2,777.52	否	否	是
278	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0431 号	宜都市陆城尾笔村	出让	其他商服用地	28.7	29,100.00	评估法	1,013.94	否	否	是

279	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0438号	宜都市陆城尾笔村	出让	其他商服用地	36.25	36,800.00	评估法	1,015.17	否	否	是
280	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0440号	宜都市陆城尾笔村	出让	其他商服用地	36.25	36,800.00	评估法	1,015.17	否	否	是
281	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0467号	宜都市陆城尾笔村	出让	其他商服用地	28.7	29,100.00	评估法	1,013.94	否	否	是
282	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0470号	宜都市陆城尾笔村	出让	其他商服用地	28.7	29,100.00	评估法	1,013.94	否	否	是
283	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0476号	宜都市陆城尾笔村	出让	其他商服用地	36.25	36,800.00	评估法	1,015.17	否	否	是
284	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0482号	宜都市陆城尾笔村	出让	其他商服用地	28.7	29,100.00	评估法	1,013.94	否	否	是
285	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0487号	宜都市陆城尾笔村	出让	其他商服用地	28.7	29,100.00	评估法	1,013.94	否	否	是
286	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0690号	宜都市五眼泉镇庙岗村	出让	其他商服用地	672.8	228,800.00	评估法	340.07	否	否	是
287	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0693号	宜都市五眼泉镇汉洋坪村三组	出让	其他商服用地	3,333.70	1,133,500.00	评估法	340.01	否	否	是
288	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000670 号	宜都市陆城龙窝村	出让	商服用地	6,798.23	9,382,840.10	评估法	1,380.19	否	否	是
289	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0697号	宜都市五眼泉镇庙岗村1组	出让	其他商服用地	116	39,400.00	评估法	339.66	否	否	是
290	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0722号	宜都市聂家河镇集下街	出让	其他商服用地	551.7	194,200.00	评估法	352	否	否	是

291	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010058 号	宜都市陆城头笔社区丰店村 1 组原劳动局住宅楼 1 层 102 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅	425.11	26,581.56	评估法	125.06	否	否	是
292	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010062 号	宜都市陆城头笔社区丰店村 1 组原劳动局住宅楼 1 层 103 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅		26,581.56	评估法	125.06	否	否	是
293	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008607 号	宜都市陆城头笔社区	出让	商服用地	2,576.67	4,764,580.00	评估法	1,849.12	否	否	是
294	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008615 号	宜都市陆城头笔社区杨守敬大道 94 号	出让	商服用地/营业用房	2,476.50	4,704,876.70	评估法	1,899.81	否	否	是
295	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0637 号	宜都市陆城夷水路九号	出让	其他商服用地	3,977.50	6,177,100.00	评估法	1,553.01	否	否	是
296	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008610 号	宜都市陆城头笔社区杨守敬大道 90 号	出让	商服用地/营业用房	6,082.25	10,869,022.00	评估法	1,787.01	否	否	是
297	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0548 号	宜都市枝城镇城坡垸	出让	其他商服用地	466.8	490,100.00	评估法	1,049.91	否	否	是
298	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0550 号	宜都市枝城镇沿江村 5 组	出让	其他商服用地	2,802.10	2,942,200.00	评估法	1,050.00	否	否	是
299	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0552 号	宜都市王家畈镇毛湖淌村	出让	其他商服用地	955.5	336,300.00	评估法	351.96	否	否	是

300	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0554 号	宜都市潘家湾土家族乡潘家湾村	出让	其他商服用地	2,352.90	809,400.00	评估法	344	否	否	是
301	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0556 号	宜都市红花套镇	出让	其他商服用地	2,182.20	1,964,000.00	评估法	900.01	否	否	是
302	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0755 号	宜都市陆城西正街 119 号	出让	其他商服用地	119.3	173,300.00	评估法	1,452.64	否	否	是
303	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0751 号	宜都市陆城东正街 8 号	出让	其他商服用地	463.7	673,800.00	评估法	1,453.09	否	否	是
304	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0748 号	宜都市陆城唐家巷 50 号	出让	其他商服用地	20.7	30,100.00	评估法	1,454.11	否	否	是
305	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0745 号	宜都市陆城东正街 16 号	出让	其他商服用地	18.8	27,300.00	评估法	1,452.13	否	否	是
306	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0738 号	宜都市陆城水府庙 11 号	出让	其他商服用地	105.7	153,600.00	评估法	1,453.17	否	否	是
307	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0519 号	宜都市陆城童家巷 85 号	出让	其他商服用地	101.1	146,900.00	评估法	1,453.02	否	否	是
308	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0505 号	宜都市陆城唐家巷 2 号	出让	其他商服用地	24.93	36,200.00	评估法	1,452.07	否	否	是
309	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0503 号	宜都市陆城东正街 152-199 号	出让	其他商服用地	125.9	182,900.00	评估法	1,452.74	否	否	是
310	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0742 号	宜都市陆城工农路 3 号	出让	其他商服用地	31.9	46,400.00	评估法	1,454.55	否	否	是
311	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0660 号	宜都市陆城驿马冲村 4 组	出让	其他商服用地	428.3	452,300.00	评估法	1,056.04	否	否	是

312	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0661 号	宜都市五眼泉镇庙岗村 4 组	出让	其他商服用地	405.77	138,000.00	评估法	340.09	否	否	是
313	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0656 号	宜都市王家畈镇王家畈村	出让	其他商服用地	600.2	215,500.00	评估法	359.05	否	否	是
314	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0540 号	宜都市松木坪镇松木坪村	出让	其他商服用地	624.6	293,600.00	评估法	470.06	否	否	是
315	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0536 号	宜都市陆城城乡路	出让	其他商服用地	421.1	654,000.00	评估法	1,553.08	否	否	是
316	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0530 号	宜都市枝城镇洋溪村	出让	其他商服用地	980.9	882,800.00	评估法	899.99	否	否	是
317	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0641 号	宜都市潘家湾土家族乡石林路 118 号	出让	其他商服用地	3,657.40	1,258,100.00	评估法	343.99	否	否	是
318	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0586 号	宜都市潘家湾土家族乡梁山村	出让	其他商服用地	2,590.90	891,300.00	评估法	344.01	否	否	是
319	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0580 号	宜都市潘家湾土家族乡潘家湾村五组	出让	其他商服用地	6,785.90	2,334,300.00	评估法	343.99	否	否	是
320	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0574 号	宜都市潘家湾土家族乡栗树垸村	出让	其他商服用地	1,176.30	404,600.00	评估法	343.96	否	否	是
321		宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000873 号	宜都市陆城园林大道 42 号	出让	商服用地/营业用房	1,179.63	3,504,238.16	评估法	2,970.62	否	否	是
322	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000875 号	宜都市陆城园林大道 42 号	出让	商服用地	441.83	1,341,881.34	评估法	3,037.10	否	否	是

323	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0566 号	宜都市陆城南正街 23 号	出让	其他商服用地	870.21	1,264,400.00	评估法	1,452.98	否	否	是
324	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000524 号	宜都市陆城水府庙巷 12 号	出让	商服用地/房屋所有权	1,097.73	2,638,248.60	评估法	2,403.37	否	否	是
325	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0544 号	宜都市枝城西湖路	出让	其他商服用地	1,381.40	1,450,500.00	评估法	1,050.02	否	否	是
326	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008652 号	宜都市陆城水府庙巷 12 号原 18 号 3 层 302	出让	城镇住宅用地/成套住宅	443.41	12,141.70	评估法	605.1	否	否	是
327	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010073 号	宜都市陆城园林大道 29 号	出让	商服用地		349,231.60	评估法	1,452.73	否	否	是
328	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008650 号	宜都市陆城水府庙巷 12 号原 18 号 2 层 202	出让	城镇住宅用地/成套住宅		47,467.34	评估法	605.1	否	否	是
329	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008649 号	宜都市陆城水府庙巷 12 号原 18 号 1 层 102	出让	城镇住宅用地/成套住宅		173,127.63	评估法	605.1	否	否	是
330	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008651 号	宜都市陆城水府庙巷 12 号原 18 号 2 层 205	出让	城镇住宅用地/成套住宅		35,568.75	评估法	605.1	否	否	是

331	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000886 号	宜都市陆城城乡路 89 号	出让	商服用地/营业用房	2,371.28	7,114,173.20	评估法	3,000.14	否	否	是
332	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0642 号	宜都市高坝洲镇中坪村 3 组	出让	其他商服用地	104.6	54,500.00	评估法	521.03	否	否	是
333	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0594 号	宜都市潘家湾土家族乡潘家湾村 3 组	出让	其他商服用地	204	70,200.00	评估法	344.12	否	否	是
334	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0591 号	宜都市王家畈镇集镇	出让	其他商服用地	951.7	341,700.00	评估法	359.04	否	否	是
335	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0589 号	宜都市聂家河镇上街	出让	其他商服用地	221.5	78,000.00	评估法	352.14	否	否	是
336	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0585 号	宜都市红花套镇集镇	出让	其他商服用地	237.86	214,100.00	评估法	900.11	否	否	是
337	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0568 号	宜都市五眼泉镇集镇	出让	其他商服用地	225.1	79,200.00	评估法	351.84	否	否	是
338	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010063 号	宜都市陆城头笔社区丰店村 1 组原劳动局住宅楼 1 层 104 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅	425.11	26,581.56	评估法	375.17	否	否	是
339	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010064 号	宜都市陆城头笔社区丰店村 1 组原劳动局住宅楼 5 层 501 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅		26,581.56	评估法	375.17	否	否	是

340	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010061 号	宜都市陆城头笔社区丰店村 1 组原劳动局住宅楼 1 层 102 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅		26,581.56	评估法	375.17	否	否	是
341	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010060 号	宜都市陆城头笔社区丰店村 1 组原劳动局住宅楼 5 层 503 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅		26,581.56	评估法	375.17	否	否	是
342	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010059 号	宜都市陆城头笔社区丰店村 1 组原劳动局住宅楼 5 层 504 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅		26,581.56	评估法	375.17	否	否	是
343	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010047 号	宜都市陆城头笔社区丰店村 1 组原劳动局住宅楼 1 层 101 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅		26,581.56	评估法	375.17	否	否	是
344	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0559 号	宜都市陆城南正街 67 号	出让	其他商服用地	30.9	44,900.00	评估法	1,453.07	否	否	是
345	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0546 号	宜都市陆城南正街 61 号	出让	其他商服用地	97.5	141,700.00	评估法	1,453.33	否	否	是
346	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0373 号	宜都市姚家店镇姚家店村	出让	其他商服用地	34.88	35,400.00	评估法	1,014.91	否	否	是
347	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0547 号	宜都市陆城水田坝 60 号	出让	其他商服用地	17.5	25,400.00	评估法	1,451.43	否	否	是
348	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0551 号	宜都市陆城水田坝 72 号	出让	其他商服用地	104.9	152,400.00	评估法	1,452.81	否	否	是

349	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0555 号	宜都市陆城水田坝 5 号	出让	其他商服用地	107.7	156,500.00	评估法	1,453.11	否	否	是
350	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0557 号	宜都市陆城南正街附 1 号	出让	其他商服用地	50.8	73,800.00	评估法	1,452.76	否	否	是
351	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000726 号	宜都市陆城城乡路 21 号原能源办 1 号楼 1 层 102 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅	136.37	27,102.97	评估法	397.49	否	否	是
352	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0390 号	宜都市陆城长江大道 39 号	出让	其他商服用地		119,900.00	评估法	1,553.11	否	否	是
353	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0640 号	宜都市陆城水田坝 23 号	出让	其他商服用地		119,200.00	评估法	1,452.95	否	否	是
354	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0375 号	宜都市陆城长江大道	出让	其他商服用地		221,900.00	评估法	1,552.73	否	否	是
355	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0374 号	姚家店镇姚家店村	出让	其他商服用地		70,700.00	评估法	1,013.47	否	否	是
356	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0372 号	宜都市姚家店镇姚家店村	出让	其他商服用地		70,700.00	评估法	1,013.47	否	否	是
357	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000760 号	宜都市陆城城乡路 21 号原能源办 1 号楼 1 层 101 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅		27,102.97	评估法	397.49	否	否	是
358	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010032 号	宜都市陆城清江大道 2 巷 17 号	出让	商服用地/营业用房	11,230.90	26,831,716.90	评估法	2,389.10	否	否	是

359	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0659 号	宜都市陆城西正街 150 号	出让	其他商服用地	202.8	314,900.00	评估法	1,552.76	否	否	是
360	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0668 号	宜都市枝城镇西湖路 42 号	出让	其他商服用地	4,003.70	4,203,900.00	评估法	1,050.00	否	否	是
361	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008529 号	宜都市陆城宜红街 37 号	出让	商服用地/营业用房	8,779.86	20,717,355.10	评估法	2,359.65	否	否	是
362	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0009499 号	宜都市陆城长江大道	出让	商服用地	2,637.50	6,347,181.30	评估法	2,406.51	否	否	是
363	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0650 号	宜都市陆城长江大道	出让	其他商服用地	94.68	147,000.00	评估法	1,552.60	否	否	是
364	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0705 号	潘家湾土家族乡蒋家台子 13 号	出让	其他商服用地	529	182,000.00	评估法	344.05	否	否	是
365	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000452 号	宜都市陆城长江大道 103 号、105 号	出让	商服用地	1,685.24	4,536,141.60	评估法	2,691.69	否	否	是
366	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0726 号	宜都市姚家店镇姚家店村一组	出让	其他商服用地	228	276,300.00	评估法	1,211.84	否	否	是
367	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0727 号	宜都市王家畈镇毛湖淌村二组	出让	其他商服用地	165	59,200.00	评估法	358.79	否	否	是
368	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0667 号	宜都市松木坪镇松木坪村一组	出让	其他商服用地	2,152.80	1,011,800.00	评估法	469.99	否	否	是
369	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0669 号	宜都市松木坪镇松木坪村三组	出让	其他商服用地	1,834.60	862,300.00	评估法	470.02	否	否	是

370	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0671号	宜都市王家畈镇十字街	出让	其他商服用地	451.6	162,100.00	评估法	358.95	否	否	是
371	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000880 号	宜都市陆城胜利路	出让	商服用地	1,196.23	3,311,711.80	评估法	2,768.46	否	否	是
372	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0384号	宜都市陆城胜利路49号	出让	其他商服用地	523.4	812,800.00	评估法	1,552.92	否	否	是
373	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0376号	宜都市陆城十里铺村	出让	其他商服用地	77,956.60	82,322,200.00	评估法	1,056.00	否	否	是
374	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0491号	宜都市陆城西正街142号	出让	其他商服用地	49.4	71,800.00	评估法	1,453.44	否	否	是
375	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0485号	宜都市陆城工农路30号	出让	其他商服用地	11.1	16,100.00	评估法	1,450.45	否	否	是
376	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0483号	宜都市陆城童家巷171号	出让	其他商服用地	55.7	80,900.00	评估法	1,452.42	否	否	是
377	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0480号	宜都市陆城西正街75号	出让	其他商服用地	260	377,800.00	评估法	1,453.08	否	否	是
378	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0578号	宜都市陆城胜利路56号	出让	其他商服用地	39.7	57,700.00	评估法	1,453.40	否	否	是
379	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0524号	宜都市陆城城乡路30号	出让	其他商服用地	65.27	94,800.00	评估法	1,452.43	否	否	是
380	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0582号	宜都市陆城西正街165号	出让	其他商服用地	23.69	34,400.00	评估法	1,452.09	否	否	是
381	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0588号	宜都市陆城西正街75号	出让	其他商服用地	315.8	458,900.00	评估法	1,453.13	否	否	是

382	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0725 号	宜都市陆城唐家巷 28 号	出让	其他商服用地	57	82,800.00	评估法	1,452.63	否	否	是
383	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0730 号	宜都市陆城中山路 6 号-8 号	出让	其他商服用地	312.15	453,600.00	评估法	1,453.15	否	否	是
384	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0732 号	宜都市陆城西正街 151 号	出让	其他商服用地	167.6	243,500.00	评估法	1,452.86	否	否	是
385	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0421 号	宜都市陆城中山路 10 号	出让	其他商服用地	53.8	78,200.00	评估法	1,453.53	否	否	是
386	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0418 号	宜都市陆城童家巷 42 号	出让	其他商服用地	48.4	70,300.00	评估法	1,452.48	否	否	是
387	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0404 号	宜都市陆城西正街 156 号	出让	其他商服用地	71.2	103,500.00	评估法	1,453.65	否	否	是
388	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0410 号	宜都市陆城西正街 168 号	出让	其他商服用地	107.1	155,600.00	评估法	1,452.85	否	否	是
389	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008509 号	宜都市陆城城河大道 19 号	出让	商服用地	117.13	297,269.40	评估法	2,537.94	否	否	是
390	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0457 号	宜都市陆城东正街 129 号	出让	其他商服用地	21.75	31,600.00	评估法	1,452.87	否	否	是
391	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0454 号	宜都市枝城镇环城村	出让	其他商服用地	4,026.50	4,227,800.00	评估法	1,049.99	否	否	是
392	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0392 号	宜都市陆城东正街 222 号	出让	其他商服用地	83.1	120,700.00	评估法	1,452.47	否	否	是
393	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010003 号	宜都市陆城向家巷 33 号原市财	出让	城镇住宅用地/	590.73	43,179.48	评估法	73.1	否	否	是

				政局住宅楼 1 单元 1 层 101 号		成套住宅							
394	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0477 号	宜都市陆城清江路 3 号	出让	其他商服用地	295.14	428,800.00	评估法	1,452.87	否	否	是
395	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0484 号	宜都市枝城镇洋溪居委会一街	出让	其他商服用地	331	297,900.00	评估法	900	否	否	是
396	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0488 号	宜都市枝城镇大同居委会三清贯 8 号	出让	其他商服用地	143.9	136,700.00	评估法	949.97	否	否	是
397	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0492 号	宜都市枝城镇大同居委会大同路 4 号	出让	其他商服用地	127.5	121,100.00	评估法	949.8	否	否	是
398	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0495 号	宜都市枝城镇解放居委会郭家店 19 号	出让	其他商服用地	44	41,800.00	评估法	950	否	否	是
399	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0499 号	宜都市枝城镇大同居委会滨江路	出让	其他商服用地	321.9	338,000.00	评估法	1,050.02	否	否	是
400	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0502 号	宜都市枝城镇滨江路 13 号旁	出让	其他商服用地	164.53	156,300.00	评估法	949.98	否	否	是
401	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0506 号	宜都市枝城镇大同居委会滨江路 19 号	出让	其他商服用地	177.7	168,800.00	评估法	949.92	否	否	是
402	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0508 号	宜都市枝城镇大同居委会滨江路 32 号	出让	其他商服用地	64.3	61,100.00	评估法	950.23	否	否	是

403	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0513 号	宜都市枝城镇大同居委会文官塔 5-24 号	出让	其他商服用地	1,585.90	1,506,600.00	评估法	950	否	否	是
404	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0514 号	宜都市枝城镇解放居委会郭家店 37 号	出让	其他商服用地	73.1	69,400.00	评估法	949.38	否	否	是
405	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0518 号	宜都市枝城镇解放居委会解放路 110.108 号	出让	其他商服用地	173.7	165,000.00	评估法	949.91	否	否	是
406	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0521 号	宜都市枝江镇解放居委会解放路 99 号	出让	其他商服用地	244.7	232,500.00	评估法	950.14	否	否	是
407	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0740 号	宜都市枝城镇大同居委会解放路老 43 号	出让	其他商服用地	1,302.40	1,237,300.00	评估法	950.02	否	否	是
408	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0735 号	宜都市枝城镇解放路 20.22.24.26 号	出让	其他商服用地	575.2	604,000.00	评估法	1,050.07	否	否	是
409	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0756 号	宜都市陆城邓家巷 15 号	出让	其他商服用地	113.2	164,500.00	评估法	1,453.18	否	否	是
410	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0753 号	宜都市陆城邓家巷 13 号	出让	其他商服用地	88.4	128,400.00	评估法	1,452.49	否	否	是
411	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0746 号	宜都市陆城燕子岩 17 号	出让	其他商服用地	46.2	67,100.00	评估法	1,452.38	否	否	是

412	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0474号	宜都市陆城童家巷75号	出让	其他商服用地	31.6	45,900.00	评估法	1,452.53	否	否	是
413	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0471号	宜都市陆城童家巷73号	出让	其他商服用地	23.2	33,700.00	评估法	1,452.59	否	否	是
414	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0497号	宜都市陆城唐家巷23号	出让	其他商服用地	43.5	63,200.00	评估法	1,452.87	否	否	是
415	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0500号	宜都市陆城城乡路56号	出让	其他商服用地	13.9	20,200.00	评估法	1,453.24	否	否	是
416	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0434号	宜都市陆城工农路29号	出让	其他商服用地	37.1	53,900.00	评估法	1,452.83	否	否	是
417	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0414号	宜都市陆城南正街28号	出让	其他商服用地	517.1	751,300.00	评估法	1,452.91	否	否	是
418	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0718号	宜都市陆城胜利路77号	出让	其他商服用地	46.55	67,600.00	评估法	1,452.20	否	否	是
419	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0720号	宜都市陆城水府庙1号	出让	其他商服用地	286.91	416,900.00	评估法	1,453.07	否	否	是
420	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0592号	宜都市陆城西正街53-55号	出让	其他商服用地	469.3	681,900.00	评估法	1,453.02	否	否	是
421	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0644号	宜都市陆城西正街55号	出让	其他商服用地	10	14,500.00	评估法	1,450.00	否	否	是
422	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0673号	宜都市陆城南正街28.30号	出让	其他商服用地	110.98	161,300.00	评估法	1,453.42	否	否	是
423	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0677号	宜都市陆城城乡路38号	出让	其他商服用地	50.5	73,400.00	评估法	1,453.47	否	否	是

424	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0424号	宜都市陆城东正街1号	出让	其他商服用地	585	850,000.00	评估法	1,452.99	否	否	是
425	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0683号	宜都市陆城城乡路146号	出让	其他商服用地	70.75	102,800.00	评估法	1,453.00	否	否	是
426	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0687号	宜都市陆城正街188、190、192号	出让	其他商服用地	461.95	671,200.00	评估法	1,452.97	否	否	是
427	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0692号	宜都市陆城西正街134号	出让	其他商服用地	7.9	11,500.00	评估法	1,455.70	否	否	是
428	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0695号	宜都市陆城西正街121号	出让	其他商服用地	90.89	132,100.00	评估法	1,453.41	否	否	是
429	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0694号	宜都市陆城工农路12号	出让	其他商服用地	1,234.48	1,917,100.00	评估法	1,552.96	否	否	是
430	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0700号	宜都市陆城城西路9-15号	出让	其他商服用地	712.8	1,035,700.00	评估法	1,453.00	否	否	是
431	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂2020宜都市不动产权第0000006号	宜都市陆城中笔社区	出让	商服用地	2,133.91	4,224,436.50	评估法	1,979.67	否	否	是
432	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0464号	宜都市陆城西正街	出让	其他商服用地	106.9	155,300.00	评估法	1,452.76	否	否	是
433	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0437号	宜都市陆城桥河74号，西正街25号、27号	出让	其他商服用地	228.5	332,000.00	评估法	1,452.95	否	否	是
434	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0704号	宜都市陆城西正街19号	出让	其他商服用地	100.14	145,500.00	评估法	1,452.97	否	否	是

435	政府 注入	宜都市国通投资开 发有限责任公司	都市国用（2015）第 0711 号	宜都市陆城滨江 大道 1 号（西正 街 13 号）	出让	其他商 服用地	39.74	57,700.00	评估法	1,451.94	否	否	是
436	政府 注入	宜都市国通投资开 发有限责任公司	都市国用（2015）第 0714 号	宜都市陆城童家 巷 72 号	出让	其他商 服用地	243.3	353,500.00	评估法	1,452.94	否	否	是
437	政府 注入	宜都市国通投资开 发有限责任公司	都市国用（2015）第 0648 号	宜都市陆城西正 街 133 号	出让	其他商 服用地	175.91	255,600.00	评估法	1,453.02	否	否	是
438	政府 注入	宜都市国通投资开 发有限责任公司	都市国用（2015）第 0528 号	宜都市陆城西正 街 265 号	出让	其他商 服用地	65.05	94,500.00	评估法	1,452.73	否	否	是
439	政府 注入	宜都市国通投资开 发有限责任公司	都市国用（2015）第 0531 号	宜都市陆城工农 路 24 号	出让	其他商 服用地	131.98	191,800.00	评估法	1,453.25	否	否	是
440	政府 注入	宜都市国通投资开 发有限责任公司	都市国用（2015）第 0603 号	宜都市陆城南正 街 78 号	出让	其他商 服用地	78.6	114,200.00	评估法	1,452.93	否	否	是
441	政府 注入	宜都市国通投资开 发有限责任公司	都市国用（2015）第 0613 号	宜都市陆城南正 街 7 号附 1 号 2 号	出让	其他商 服用地	131.85	191,600.00	评估法	1,453.17	否	否	是
442	政府 注入	宜都市国通投资开 发有限责任公司	都市国用（2015）第 0620 号	宜都市陆城南正 街 31 号	出让	其他商 服用地	16.8	24,400.00	评估法	1,452.38	否	否	是
443	政府 注入	宜都市国通投资开 发有限责任公司	都市国用（2015）第 0441 号	宜都市陆城南正 街 13-15 号	出让	其他商 服用地	213.3	309,900.00	评估法	1,452.88	否	否	是
444	政府 注入	宜都市国通投资开 发有限责任公司	都市国用（2015）第 0446 号	宜都市陆城南正 街 21 号	出让	其他商 服用地	88.19	128,100.00	评估法	1,452.55	否	否	是
445	政府 注入	宜都市国通投资开 发有限责任公司	都市国用（2015）第 0451 号	宜都市陆城南正 街 31 号	出让	其他商 服用地	16.86	24,500.00	评估法	1,453.14	否	否	是

446	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0455号	宜都市陆城南正街31号	出让	其他商服用地	15.3	22,200.00	评估法	1,450.98	否	否	是
447	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0534号	宜都市陆城西正街43号	出让	其他商服用地	447.07	649,600.00	评估法	1,453.02	否	否	是
448	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0428号	宜都市陆城水府庙1号	出让	其他商服用地	663.37	963,900.00	评估法	1,453.04	否	否	是
449	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0539号	宜都市陆城南正街20号	出让	其他商服用地	94.3	137,000.00	评估法	1,452.81	否	否	是
450	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0657号	宜都市陆城西正街96号	出让	其他商服用地	62.2	90,400.00	评估法	1,453.38	否	否	是
451	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0665号	宜都市陆城西正街45号	出让	其他商服用地	237.55	368,900.00	评估法	1,552.94	否	否	是
452	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0670号	宜都市陆城西正街119号	出让	其他商服用地	11.5	16,700.00	评估法	1,452.17	否	否	是
453	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0708号	宜都市陆城南正街92号	出让	其他商服用地	48.6	70,600.00	评估法	1,452.67	否	否	是
454	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0724号	宜都市陆城南正街84-88号	出让	其他商服用地	295.5	429,400.00	评估法	1,453.13	否	否	是
455	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0598号	宜都市陆城幸福5号	出让	其他商服用地	93.5	135,900.00	评估法	1,453.48	否	否	是
456	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0494号	宜都市陆城唐家巷48号	出让	其他商服用地	40.7	59,100.00	评估法	1,452.09	否	否	是
457	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0493号	宜都市陆城西正街122号	出让	其他商服用地	98.7	143,400.00	评估法	1,452.89	否	否	是

458	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0432号	宜都市陆城西正街95号	出让	其他商服用地	106	154,000.00	评估法	1,452.83	否	否	是
459	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0429号	宜都市陆城童家巷65号-68号	出让	其他商服用地	264.1	383,700.00	评估法	1,452.86	否	否	是
460	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0575号	宜都市陆城西正街142号	出让	其他商服用地	57.4	83,400.00	评估法	1,452.96	否	否	是
461	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0597号	宜都市陆城唐家巷32号	出让	其他商服用地	40.3	58,600.00	评估法	1,454.09	否	否	是
462	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0600号	宜都市陆城唐家巷91号	出让	其他商服用地	127.1	184,700.00	评估法	1,453.19	否	否	是
463	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0605号	宜都市陆城西正街120号	出让	其他商服用地	139.2	202,300.00	评估法	1,453.30	否	否	是
464	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0612号	宜都市陆城文峰路13号	出让	其他商服用地	102.75	149,300.00	评估法	1,453.04	否	否	是
465	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0452号	宜都市枝城镇黎家坪村8组	出让	其他商服用地	19,614.80	4,746,800.00	评估法	242	否	否	是
466	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0449号	宜都市枝城镇黎家坪村6组	出让	其他商服用地	5,685.20	1,989,800.00	评估法	350	否	否	是
467	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0447号	宜都市聂家河镇黄家梁村	出让	其他商服用地	898.83	316,400.00	评估法	352.01	否	否	是
468	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0444号	宜都市王家畈镇柳树河村5组	出让	其他商服用地	1,000.00	340,000.00	评估法	340	否	否	是
469	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂2020宜都市不动产权第0009499号	宜都市陆城长江大道	出让	商服用地	2,637.50	6,570,375.40	评估法	2,491.14	否	否	是

470	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0604号	宜都市潘家湾土家族乡潘家湾村五组	出让	其他商服用地	104	35,800.00	评估法	344.23	否	否	是
471	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0601号	宜都市高坝洲镇中坪村三组	出让	其他商服用地	404.1	210,500.00	评估法	520.91	否	否	是
472	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0565号	宜都市枝城镇大同居委会滨江路68号	出让	其他商服用地	711.4	675,800.00	评估法	949.96	否	否	是
473	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010031 号	宜都市陆城幸福巷 62 号	出让	商服用地/营业用房	1,032.50	2,782,304.40	评估法	2,694.73	否	否	是
474	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0710号	宜都市陆城城乡路 128 号	出让	其他商服用地	21.7	31,500.00	评估法	1,451.61	否	否	是
475	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0706号	宜都市陆城城乡路 128 号	出让	其他商服用地	21	30,500.00	评估法	1,452.38	否	否	是
476	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0702号	宜都市陆城东正街 62、64 号	出让	其他商服用地	200	290,600.00	评估法	1,453.00	否	否	是
477	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0698号	宜都市陆城南正街 60 号	出让	其他商服用地	42.4	61,600.00	评估法	1,452.83	否	否	是
478	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000872 号	宜都市陆城工农路 82 号	出让	商服用地/营业用房	3,912.98	10,806,427.40	评估法	2,761.69	否	否	是
479	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010040 号	宜都市陆城头笔社区	出让	其他商服用地	133.39	260,158.70	评估法	1,950.36	否	否	是

480	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0681号	宜都市陆城胜利路91号	出让	其他商服用地	21.1	30,700.00	评估法	1,454.98	否	否	是
481	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0757号	宜都市陆城清江大道39号	出让	其他商服用地	9.9	15,400.00	评估法	1,555.56	否	否	是
482	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0752号	宜都市陆城清江大道39号	出让	其他商服用地	5.1	7,900.00	评估法	1,549.02	否	否	是
483	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0458号	宜都市陆城胜利121号	出让	其他商服用地	327.4	475,700.00	评估法	1,452.96	否	否	是
484	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂2020宜都市不动产权第0008561号	宜都市陆城清江大道30号	出让	商服用地/营业用房	349.37	954,045.70	评估法	2,730.76	否	否	是
485	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0469号	宜都市陆城东正街129号	出让	其他商服用地	21.75	31,600.00	评估法	1,452.87	否	否	是
486	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0465号	宜都市陆城东正街129号	出让	其他商服用地	21.75	31,600.00	评估法	1,452.87	否	否	是
487	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0436号	宜都市陆城东正街129号	出让	其他商服用地	21.75	31,600.00	评估法	1,452.87	否	否	是
488	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0433号	宜都市陆城东正街129号	出让	其他商服用地	21.75	31,600.00	评估法	1,452.87	否	否	是
489	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0430号	宜都市陆城东正街129号	出让	其他商服用地	20.04	29,100.00	评估法	1,452.10	否	否	是
490	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0427号	宜都市陆城东正街129号	出让	其他商服用地	20.04	29,100.00	评估法	1,452.10	否	否	是
491	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0422号	宜都市陆城东正街218号	出让	其他商服用地	41	59,600.00	评估法	1,453.66	否	否	是

492	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008523 号	宜都市陆城向家巷 34 号	出让	商服用地/营业用房	527.64	1,372,014.40	评估法	2,600.29	否	否	是
493	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0737 号	宜都市陆城城乡路 159 号	出让	其他商服用地	83.05	120,700.00	评估法	1,453.34	否	否	是
494	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010123 号	宜都市陆城清江大道 48 号	出让	商服用地/营业用房	1,765.25	4,560,055.60	评估法	2,583.24	否	否	是
495	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000695 号	宜都市陆城城乡路 159 号	出让	商服用地	445.36	1,118,782.20	评估法	2,512.09	否	否	是
496	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008588 号	宜都市陆城长江大道 58 号	出让	商服用地/营业用房	3,523.63	9,975,042.30	评估法	2,830.90	否	否	是
497	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0512 号	宜都市陆城江家大堰 42 号	出让	其他商服用地	1,666.78	2,421,800.00	评估法	1,452.98	否	否	是
498	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010112 号	宜都市陆城园林大道 43 号	出让	商服用地	1,673.81	4,624,737.70	评估法	2,763.00	否	否	是
499	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010114 号	宜都市陆城胜利路	出让	商服用地	794.97	2,897,965.20	评估法	3,645.38	否	否	是
500	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0501 号	宜都市陆城园林大道 48 号	出让	其他商服用地	42.7	66,300.00	评估法	1,552.69	否	否	是
501	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008605 号	宜都市陆城西正街 154 号	出让	商服用地	2,445.10	6,498,381.50	评估法	2,657.72	否	否	是

502	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008569 号	宜都市陆城城河大道 47 号	出让	商服用地/营业用房	3,659.50	10,048,127.00	评估法	2,745.76	否	否	是
503	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000701 号/702/703/704	宜都市陆城银河大道 19 号原财政局住宅楼 1 号楼 1 单元 1 层 101 号/102 号; 2 单元 1 层 101 号/102 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅	388.4	133,998.30	评估法	345	否	否	是
504	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010007 号	宜都市陆城向家巷 33 号原市财政局住宅楼 3 单元 1 层 102 号	出让	城镇住宅用地/成套住宅	590.73	43,174.68	评估法	73.09	否	否	是
505	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0583 号	宜都市陆城南正街附 72 号	出让	其他商服用地	150.4	218,500.00	评估法	1,452.79	否	否	是
506	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0595 号	宜都市陆城南正街 66 号	出让	其他商服用地	145.5	211,400.00	评估法	1,452.92	否	否	是
507	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0758 号	宜都市陆城南正街 65 号	出让	其他商服用地	164.7	239,300.00	评估法	1,452.94	否	否	是
508	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0652 号	宜都市陆城南正街 72 号	出让	其他商服用地	22.8	33,100.00	评估法	1,451.75	否	否	是
509	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0664 号	宜都市陆城南正街 47 号	出让	其他商服用地	182.6	265,300.00	评估法	1,452.90	否	否	是
510	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第 0691 号	宜都市陆城南正街 53-55 号	出让	其他商服用地	293.3	426,200.00	评估法	1,453.12	否	否	是

511	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用（2015）第0699号	宜都市陆城南正街73号	出让	其他商服用地	26.8	38,900.00	评估法	1,451.49	否	否	是
512	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂（2017）宜都市不动产权第0003140号	高坝洲镇宋山冲村	划拨	林地	14,173.33	147,544.62	评估法	10.41	是	否	否
513	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂（2017）宜都市不动产权第0003141号	高坝洲镇宋山冲村	划拨	林地	150,806.67	1,569,899.74	评估法	10.41	是	否	否
514	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用[2015]第0760号	宜都市陆城夷水路	出让	城镇住宅用地	18,267.00	22,833,800.00	评估法	1,250.00	否	否	是
515	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用[2014]第0028号	宜都市红花套镇周家河村	出让	其他商服用地	21,112.16	19,000,900.00	评估法	900	否	否	是
516	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用[2014]第0005号	宜都市红花套镇杨家畈村	出让	其他商服用地	21,412.05	19,270,800.00	评估法	900	否	否	是
517	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用[2015]第03001号	宜都市姚家店镇楠竹园路	出让	城镇住宅用地	33,746.33	34,218,800.00	评估法	1,014.00	否	否	是
518	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用[2013]第010022号	红花套镇渔洋溪村	出让	其他商服用地	40,005.08	36,004,600.00	评估法	900	否	否	是
519	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用[2015]第0759号	宜都市枝城镇宜华大道	出让	城镇住宅用地	51,119.60	48,563,600.00	评估法	950	否	否	是
520	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用[2014]第0019号	宜都市陆城街道办事处头笔社区	出让	其他商服用地	59,603.93	72,240,000.00	评估法	1,212.00	否	否	是
521	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用[2015]第090001号	宜都市枝城镇赤溪河村	出让	城镇住宅用地	72,865.83	69,222,500.00	评估法	950	否	否	是
522	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用[2014]第0021号	宜都市枝城镇龙王台村	出让	其他商服用地	79,785.02	83,774,300.00	评估法	1,050.00	否	否	是

523	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用[2014]第0002号	宜都市枝城镇龙王台村	出让	其他商服用地	106,393.33	111,713,000.00	评估法	1,050.00	否	否	是
524	政府注入	宜都市国通投资开发有限责任公司	都市国用[2014]第0023号	宜都市高坝洲镇中坪村	出让	其他商服用地	108,266.61	56,406,900.00	评估法	521	否	否	是
525	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂(2016)宜都市不动产权第0000047号	宜都市姚家店镇张家冲村	出让	批发零售用地	10,940.68	14,277,741.00	成本法	238.53	否	是	是
526	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂(2016)宜都市不动产权第0000050号	宜都市姚家店镇张家冲村	出让	批发零售用地	8,057.72		成本法		否	是	是
527	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂(2016)宜都市不动产权第0000044号	宜都市姚家店镇张家冲村	出让	批发零售用地	7,661.93		成本法		否	是	是
528	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂(2016)宜都市不动产权第0000042号	宜都市姚家店镇张家冲村	出让	批发零售用地	12,042.23		成本法		否	是	是
529	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂(2016)宜都市不动产权第0000045号	宜都市姚家店镇张家冲村	出让	批发零售用地	11,491.17		成本法		否	是	是
530	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂(2016)宜都市不动产权第0000051号	宜都市姚家店镇张家冲村	出让	批发零售用地	5,063.80		成本法		否	是	是
531	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂(2016)宜都市不动产权第0000048号	宜都市姚家店镇张家冲村	出让	批发零售用地	4,600.33		成本法		否	是	是
532	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂(2016)宜都市不动产权第0000056号	宜都市姚家店镇莲花堰村	出让	其他商服用地	50,441.41	53,297,534.30	成本法	1,056.62	否	是	是
533	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂(2016)宜都市不动产权第0000041号	宜都市红花套镇渔洋溪村	出让	其他商服用地	63,463.18	18,043,518.60	成本法	284.31	否	是	是
534	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂(2016)宜都市不动产权第0000046号	宜都市红花套镇周家河村	出让	其他商服用地	134,100.73	41,041,938.60	成本法	306.05	否	是	是

535	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂（2016）宜都市不动产权第 0000043 号	宜都市红花套镇红花套村	出让	其他商服用地	79,303.83	40,400,350.00	成本法	509.44	否	是	是
536	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂（2016）宜都市不动产权第 0000049 号	宜都市陆城中笔社区	出让	其他商服用地	128,289.18	77,829,400.00	成本法	606.67	否	是	是
537	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂（2018）宜都市不动产权第 0002158 号	宜都市姚家店镇姚家店村	出让	其他商服用地	42,597.10	39,628,213.00	成本法	930.3	否	是	是
538	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂（2018）宜都市不动产权第 0002160 号	宜都市陆城体育路	出让	其他商服用地	20,450.30	33,231,445.58	成本法	1,624.99	否	是	是
539	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂（2018）宜都市不动产权第 0002172 号	宜都市陆城滨江大道 65 号	出让	其他商服用地	32,890.70	21,902,869.99	成本法	665.93	否	是	是
540	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂（2018）宜都市不动产权第 0002159 号	宜都市陆城十里铺村 1 组	出让	其他商服用地	26,698.30	12,652,893.52	成本法	473.92	否	否	是
541	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂（2018）宜都市不动产权第 0003677 号	陆城清江大道 46 号	出让	住宿餐饮用地	731.7	545,487.10	成本法	745.51	否	否	是
542	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂（2017）宜都市不动产权第 0009076 号	宜都市陆城城河大道 1 巷一号（原宜都市棉花公司）	出让	其他商服用地	10,730.40	13,733,129.09	成本法	1,279.83	否	否	是
543	出让	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂（2017）宜都市不动产权第 0009077 号	高坝洲镇宋山冲村	出让	其他商服用地	1,471.03	476,937.35	成本法	324.22	否	否	是
544	出让	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂（2017）宜都市不动产权第 0009078 号	高坝洲镇宋山冲村	出让	其他商服用地	15,662.69	5,739,506.59	成本法	366.44	否	否	是
545	出让	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂（2018）宜都市不动产权第 0006662 号	宜都市姚家店镇莲花堰村	出让	其他商服用地	9,590.84	14,973,345.00	成本法	1,561.21	否	否	是

546	划拨	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂（2017）宜都市不动产权第 0009102 号	宜都市高坝洲镇宋山冲村	划拨/用材林	林地	14,173.33	12,206,922.39	评估法	73.99	是	否	否
547	划拨	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂（2017）宜都市不动产权第 0009101 号	宜都市高坝洲镇宋山冲村	划拨/用材林	林地	150,806.67		评估法		是	否	否
548	出让	宜都市瑞通投资建设有限公司	鄂（2017）宜都市不动产权第 0001924 号	姚家店镇刘家嘴村	出让	其他商服用地	143,233.88	79,980,497.88	成本法	226.15	否	是	是
549	出让	宜都市瑞通投资建设有限公司	鄂（2017）宜都市不动产权第 0001923 号	姚家店镇刘家嘴村	出让	其他商服用地	210,424.21		成本法		否	是	是
550	出让	宜昌山城水都温泉大饭店有限公司	鄂（2017）宜都市不动产权第 0007634 号	宜都市高坝洲镇青林寺村	出让	住宿餐饮用地	260,794.44	71,446,658.03	成本法	273.96	否	否	是
551	出让	宜昌山城水都温泉大饭店有限公司	鄂（2017）宜都市不动产权第 0007631 号	宜都市高坝洲镇青林寺村	出让	其他商服用地	41,987.54	14,451,804.00	成本法	344.19	否	否	是
552	出让	宜昌三峡天龙湾国际高尔夫俱乐部有限公司	鄂（2017）宜都市不动产权第 0007633 号	宜都市高坝洲镇青林寺村	出让	其他商服用地	251,247.00	74,414,336.46	成本法	296.18	否	否	是
553	出让	宜昌三峡天龙湾国际高尔夫俱乐部有限公司	鄂（2017）宜都市不动产权第 0007632 号	宜都市高坝洲镇青林寺村	出让	其他商服用地	371,665.46	110,079,875.94	成本法	296.18	否	否	是
554	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000877 号	宜都市陆城园林大道 110 号	出让	商服用地	5,211.20	6,436,132.20	成本法	1,235.06	否	否	是
555	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010077 号	宜都市陆城中山路 1 号 1 单元 4 层 1-401 号	出让	城镇住宅用地	587.25	8,195.62	成本法	69.78	否	否	是

556	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010124 号	宜都市陆城中山路 1 号 2 单元 1 层 101 号	出让	城镇住宅用地		8,195.62	成本法		否	否	是
557	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0010110 号	宜都市陆城中山路 1 号 1 单元 4 层 1-402 号	出让	城镇住宅用地		8,195.62	成本法		否	否	是
558	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000411 号	宜都市陆城中山路 1 号 1 单元 6 层 1-601 号	出让	城镇住宅用地		8,195.62	成本法		否	否	是
559	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000412 号	宜都市陆城中山路 1 号 1 单元 5 层 1-501 号	出让	城镇住宅用地		8,195.62	成本法		否	否	是
560	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0003625 号	宜都市陆城长江大道 19 号	出让	其他商服用地	2,662.51	2,015,618.50	成本法	757.04	否	否	是
561	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0008653 号	宜都市姚家店镇姚家店村	出让	其他商服用地	110,684.41	131,346,482.00	成本法	1,186.68	否	否	是
562	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0003951 号	宜都市陆城街办头笔社区、姚家店镇姚家店村	出让	其他商服用地	13,683.75	25,634,313.00	成本法	1,873.34	否	否	是
563	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0004427 号	宜都市陆城长江大道 19 号 3 单元 1 层 3-102 号	出让	城镇住宅用地	711.02	8,993.77	成本法	12.65	否	否	是
564	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0005710 号	宜都市五眼泉镇庙岗村	出让	其他商服用地	64,529.25	40,284,553.00	成本法	624.28	否	否	是

565	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂 2020 宜都市不动产权第 0000647 号	宜都市陆城街道头笔社区	出让	其他商服用地	13,740.14	13,702,859.59	成本法	997.29	否	否	是
566	出让	宜都市青林古镇开发有限责任公司	鄂（2021）宜都市不动产权第 0000951 号	青林寺码头	出让	城镇住宅用地、其他商服用地	42,241.48	30,871,119.70	成本法	607.11	否	否	是
567	出让	宜都市青林古镇开发有限责任公司	鄂（2019）宜都市不动产权第 0000413 号	青林寺码头	出让	商业服务/其他商服用地	8,607.83		成本法		否	否	是
568	出让	宜都市青林古镇开发有限责任公司	鄂（2019）宜都市不动产权第 0003225 号	环青山湖东	出让	商业用地、城镇住宅用地	37,261.31	20,354,295.80	成本法	546.26	否	否	是
569	出让	宜都市青林古镇开发有限责任公司	鄂（2019）宜都市不动产权第 0003222 号	环青山湖西	出让	商业用地、城镇住宅用地	60,624.06	33,118,629.50	成本法	546.30	否	否	是
570	出让	宜都市青林古镇开发有限责任公司	鄂（2019）宜都市不动产权第 0008301 号	山水桥	出让	城镇住宅用地、其他商服用地	20,670.54	11,293,071.80	成本法	546.34	否	否	是

571	出让	宜都市青林古镇开发有限责任公司	鄂（2019）宜都市不动产权第 0010108 号	游艇港	出让	城镇住宅用地、其他商服用地	46,706.49	25,532,314.20	成本法	546.65	否	否	是
572	出让	宜都市青林古镇开发有限责任公司	鄂（2019）宜都市不动产权第 0008293 号	宜都市高坝镇镇青林寺村	出让	城镇住宅用地、其他商服用地	52,355.21	28,598,667.70	成本法	546.24	否	否	是
573	出让	湖北三峡柑橘产业发展有限公司	鄂（2021）宜都市不动产权第 0001005 号	宜都市陆城滨江大道 45 号	出让	其他商服用地	13,829.34	10,212,304.40	成本法	738.45	否	否	是
574	出让	湖北三峡柑橘产业发展有限公司	鄂（2021）宜都市不动产权第 0002433 号	宜都市红花套镇周家河村	出让	其他商服用地	23,543.28	11,019,370.80	成本法	468.05	否	否	是
575	出让	湖北三峡柑橘产业发展有限公司	鄂（2020）宜都市不动产权第 0008896 号	宜都市高坝洲镇陈家岗村、大战坡村	出让	其他商服用地	40,112.12	18,777,555.30	成本法	468.13	否	否	是
576	出让	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂（2020）宜都市不动产权第 0005051 号	宜都市五眼泉镇袁家榜村	出让	城镇住宅用地	76,575.75	146,327,094.74	成本法	1,372.16	否	否	是
577	出让	宜昌三江水都投资开发有限公司	鄂（2020）宜都市不动产权第 0005046 号	宜都市五眼泉镇袁家榜村	出让	城镇住宅用地	30,064.42		成本法		否	否	是
578	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂（2020）宜都市不动产权第 0004854 号	宜都市陆城红春社区	出让	其他商服用地	1,447.00	2,734,989.00	成本法	1,890.11	否	否	是
579	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂（2020）宜都市不动产权第 0004863 号	宜都市枝城镇白水港村 3 组	出让	城镇住宅用地	21,379.32	64,247,818.00	成本法	936.47	否	否	是

580	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂（2020）宜都市不动产权第 0004865 号	宜都市枝城镇白水港村 3 组、环城村 3 组	出让	城镇住宅用地	47,227.41		成本法		否	否	是
581	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂（2020）宜都市不动产权第 0004877 号	宜都市陆城解放社区	出让	其他商服用地	1,591.96	2,984,709.00	成本法	1,874.86	否	否	是
582	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂（2020）宜都市不动产权第 0004879 号	宜都市陆城解放社区	出让	其他商服用地	9,817.93	18,417,405.00	成本法	1,875.89	否	否	是
583	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂（2020）宜都市不动产权第 0004882 号	宜都市陆城解放社区	出让	其他商服用地	5,052.25	9,502,401.00	成本法	1,880.83	否	否	是
584	出让	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂（2020）宜都市不动产权第 0007886 号	宜都市陆城解放社区	出让	其他商服用地	4,477.66	8,575,939.80	成本法	1,915.27	否	否	是
合计								4,556,714,617.80					

（三）负债结构分析

表 5-27：近三年末发行人负债结构情况

单位：万元、%

负债项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	余额	占比	余额	占比	金额	占比
短期借款	63,300.00	2.86	16,610.00	0.90	8,400.00	0.57
应付票据	116,500.00	5.26	44,500.00	2.41	10,400.00	0.71
应付账款	44,403.66	2.01	55,451.94	3.01	18,244.68	1.25
预收款项	28,773.59	1.30	20,530.51	1.11	21,447.22	1.47
应付职工薪酬	727.56	0.03	1,307.91	0.07	1,066.65	0.07
应交税费	26,588.67	1.20	17,597.76	0.95	17,078.69	1.17
其他应付款	346,541.18	15.65	207,000.69	11.23	158,280.50	10.82
其中：应付利息	-	-	11,906.01	0.65	10,260.60	0.70
其中：应付股利	292.05	0.01	200.00	0.01	200.20	0.01
一年内到期的非流动负债	266,405.74	12.03	319,874.60	17.35	159,978.12	10.93
其他流动负债	51,927.06	2.35	427.60	0.02	153.00	0.01
流动负债合计	945,167.45	42.70	683,301.01	37.07	395,048.85	27.00
长期借款	655,038.33	29.59	573,273.25	31.10	565,630.00	38.66
应付债券	326,171.38	14.73	297,788.53	16.16	168,714.58	11.53
长期应付款	287,301.41	12.98	288,855.04	15.67	333,653.88	22.81
非流动负债合计	1,268,511.12	57.30	1,159,916.81	62.93	1,067,998.46	73.00
负债合计	2,213,678.56	100.00	1,843,217.82	100.00	1,463,047.31	100.00

近三年末，发行人总负债分别为 1,463,047.31 万元、1,843,217.82 万元和 2,213,678.56 万元。其中，流动负债总额分别为 395,048.85 万元、683,301.01 万元和 945,167.45 万元，非流动负债总额分别为 1,067,998.46 万元、1,159,916.81 万元和 1,268,511.12 万元。发行人流动负债在总负债中占比分别为 27.00%、37.07%和 42.70%，非流动负债在总负债中占比分别为 73.00%、62.93%和 57.30%，发行人负债结构中非流动负债占比较高。

发行人流动负债主要由短期借款、应付票据及应付账款、预收账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债等构成。发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款等构成。

报告期内，占比较高及变动幅度较大的重要负债分析如下：

1、短期借款

近三年末，发行人短期借款余额分别为 8,400.00 万元、16,610.00 万元和 63,300.00 万元，总体呈波动状态。2019 年末，公司短期借款余额较 2018 年末减少 3,390.00 万元，主要系偿还了 5,500.00 万元质押借款及 3,900.00 万元信用借款所致。2020 年末，公司短期借款余额较 2019 年末增加了 8,210.00 万元，主要是公司增加了保证借款、抵押借款和信用借款所致。2021 年末，公司短期借款余额较 2020 年末增加 46,690.00 万元，增幅为 281.10%，主要系为满足公司经营发展需求，新增借款所致。

近三年末，发行人短期借款明细如下：

表 5-28：近三年末发行人短期借款明细

单位：万元

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
保证借款	36,100.00	57.03	7,010.00	42.20	4,500.00	53.57
抵押、担保借款	4,400.00	6.95	5,300.00	31.91	-	-
抵押借款	2,700.00	4.27	1,000.00	6.02	3,900.00	46.43
质押借款	2,700.00	4.27	-	-	-	-
信用借款	3,000.00	4.74	3,300.00	19.87	-	-
担保借款	5,000.00	7.90	-	-	-	-
保证、担保借款	9,400.00	14.85	-	-	-	-
合计	63,300.00	100.00	16,610.00	100.00	8,400.00	100.00

2、应付账款

近三年末，发行人应付账款主要由应付分包工程款构成，2019 年末至 2021 年末，公司应付账款余额分别为 18,244.68 万元、55,451.94 万元及 44,403.66 万元。2019 年末，发行人应付账款余额较 2018 年末减少 10,871.56 万元，降幅达 37.34%，主要系发行人当年支付宜都市交通局、宜都市住房和城乡建设局全部工程款及武汉市黄陂建筑集团有限公司、湖北海厦建设有限公司部分工程款所致；2020 年末，发

行人应付账款余额较 2019 年末增长 37,207.26 万元,增幅为 203.93%,主要系发行人当年新增对宜都市兴宜建筑工程有限公司、宜都市通村公路办公室和宜都市住房和城乡建设局等单位的应付工程款所致。2021 年末,发行人应付账款余额较 2020 年末减少 11,048.28 万元,降幅为 19.92%,主要系发行人当期支付工程款所致。

截至 2021 年末,公司前五大应付账款明细如下:

表 5-29: 报告期末发行人应付账款明细

单位: 万元、%

序号	单位名称	金额	占比	款项性质
1	宜都市兴宜建筑工程有限公司	3,209.23	7.23	工程款
2	宜都市交通局	2,059.72	4.64	工程款
3	宜都市通村公路办公室	821.90	1.85	工程款
4	宜都市住房和城乡建设局	807.48	1.82	工程款
5	宜都宁通物流有限公司	703.76	1.58	货款
合计		7,602.08	17.12	

3、应付票据

近三年末,公司应付票据余额分别为 10,400.00 万元、44,500.00 万元及 116,500.00 万元。2019 年末,发行人应付票据余额较 2018 年末增加 10,400.00 万元,主要系银行承兑汇票增加所致;2020 年末,发行人应付票据余额较 2019 年末增长 34,100.00 万元,增幅为 327.88%,主要系银行承兑汇票增加所致。2021 年末,发行人应付票据余额较 2020 年末增加 72,000.00 万元,增幅达 161.80%,主要系银行承兑汇票增加所致。

4、预收账款

近三年末,公司预收款项余额分别 21,447.22 万元、20,530.51 万元和 28,773.59 万元,呈现一定的波动性,占负债总额的比重分别为 1.47%、1.11%和 1.30%。2019 年末公司预收款项余额较 2018 年末减

少 22.61%，主要系预收售房款减少所致；2020 年末，公司预收款项余额较 2019 年末减少 4.27%；2021 年末公司预收款项余额较 2020 年末增加 8,243.08 万元，增幅为 40.15%，主要系预收的材料货款增加所致。

5、其他应付款

近三年末，发行人其他应付款金额分别为 158,280.50 万元、207,000.69 万元和 346,541.18 万元，占总负债的比例分别为 10.82%、11.23%和 15.56%。近三年末逐年增长。目前，发行人其他应付款主要由同宜都市政府部门和市内企业的往来款项构成。2019 年末，发行人其他应付款余额较 2018 年末增加 32,824.81 万元，同比增长 26.16%，主要系发行人当年新增与宜都市公路管理局 16,642.89 万元的往来款所致。2020 年末，发行人其他应付款余额较 2019 年末增加 48,720.19 万元，同比增长 30.78%，主要系发行人对宜都市房产局的应付款项增加 31,837.56 万元所致。2021 年末，发行人其他应付款余额较 2020 年末增加 139,540.49 万元，同比增长 67.41%，主要系发行人对宜都市兴宜建筑工程有限公司的应付款项增加所致。

近三年末，其他应付款具体明细如下：

表 5-30：近三年末其他应付款具体明细

单位：万元、%

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应付利息	-	-	11,906.01	5.75	10,260.60	6.48
应付股利	292.05	0.08	200.00	0.10	200.20	0.13
其他应付款	346,249.13	99.92	194,894.68	94.15	147,819.69	93.39
合计	346,541.18	100.00	207,000.69	100.00	158,280.49	100.00

截至 2021 年末，公司前五大其他应付款明细为：

表 5-31：报告期末发行人前五大其他应付款明细

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	款项性质	占其他应付账款余额的比例
1	宜都市房产局	67,425.34	往来款	19.47
2	深圳市东阳光实业发展有限公司	32,025.50	往来款	9.25
3	宜都市第一人民医院	31,306.14	往来款	9.04
4	宜都市兴宜建筑工程有限公司	26,379.37	往来款	7.62
5	深圳市东阳光实业发展有限公司	21,899.04	往来款	6.32
合计		179,035.41		51.70

6、一年内到期的非流动负债

近三年末，发行人一年内到期的非流动负债金额分别为 159,978.12 万元、319,874.60 万元和 266,405.74 万元，占负债总额的比例分别为 10.93%、17.35%和 12.03%，主要为一年内到期的长期借款、长期应付款与应付债券。

近三年末，发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

表 5-32：近三年末发行人一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一年内到期的长期借款	157,869.50	59.26	109,087.00	34.10	80,136.69	50.09
一年内到期的应付债券	8,000.00	3.00	119,605.68	37.39	-	0.00
一年内到期的长期应付款	100,536.24	37.74	91,181.92	28.51	79,841.42	49.91
合计	266,405.74	100.00	319,874.60	100.00	159,978.12	100.00

其中，近三年末，一年内到期的长期借款分类情况如下：

表 5-33：近三年末发行人一年内到期长期借款分类情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
信用借款	18,740.00	15,500.00	10,500.00
担保借款	34,750.00	8,000.00	7,000.00
抵押借款	7,665.00	4,100.00	500.00
质押借款	23,954.50	25,564.50	16,632.00
抵押、质押借款	2,500.00	2,500.00	3,552.00
抵押、质押、保证借款	29,480.00	19,740.00	11,740.00
抵押、保证借款	15,685.00	5,800.00	10,857.14
质押、保证借款	25,095.00	27,882.50	19,355.55
合计	157,869.50	109,087.00	80,136.69

截至 2021 年末，一年内到期的长期应付款明细如下：

表 5-34：报告期末发行人一年内到期的长期应付款明细

单位：万元

单位名称	金额
广州越秀融资租赁	-
国药控股（中国）融资租赁有限公司	4,074.64
哈银金融租赁有限责任公司	4,127.42
河南国宏融资租赁有限公司	1,477.22
湖北金控融资租赁有限公司	1,662.79
湖北金融租赁股份有限公司	19,723.36
湖北省融资租赁有限责任公司	8,697.95
湖北省投资公司	1,462.00
华融金融租赁股份有限公司	10,210.79
徽银金融租赁	3,750.00
江苏金融租赁股份有限公司	1,350.17
君创国际融资租赁有限公司	2,080.96
洛银金融租赁股份有限公司	4,000.00
平安国际融资租赁有限公司	3,675.00
上海诚济融资租赁有限公司	10,000.00
远东国际融资租赁有限公司	768.00
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	5,329.70
远东宏信融资租赁有限公司	5,250.00
长江联合金融租赁有限公司	-
中广核国际融资租赁（天津）有限公司	6,540.72
中国农发重点建设基金有限公司	1,250.00
中建投租赁股份有限公司	3,291.06
中交融资租赁（广州）有限公司	1,814.45
合计	100,536.24

7、长期借款

近三年末，发行人长期借款余额分别为 565,630.00 万元和 573,273.25 万元和 655,038.33 万元，占负债总额的比例分别为 38.66%、31.10%和 29.59%，长期借款主要系抵押、质押、担保与信用等方式的银行贷款。

近三年末，发行人的长期借款明细如下：

表 5-35：近三年末发行人的长期借款明细

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
信用借款	73,985.00	20,000.00	30,500.00
担保借款	80,850.00	55,450.00	101,100.00
抵押借款	10,600.00	16,750.00	6,350.00
质押借款	201,239.75	219,919.25	188,565.00
质押、保证借款	144,080.00	180,500.00	160,870.00
抵押、质押借款	7,500.00	10,000.00	26,500.00
抵押、保证借款	124,015.00	38,174.00	7,525.00
抵押、保证、质押借款	11,000.00	32,840.00	44,220.00
借款利息	1,768.58		
合计	655,038.33	573,273.25	565,630.00

8、应付债券

近三年末，发行人应付债券余额分别为 168,714.58 万元、297,788.53 万元和 326,171.38 万元。2019 年末，发行人应付债券余额较 2018 年末增加 89,640.22 万元，增幅为 113.36%，主要系发行人于当年新发行了 5.00 亿元的“19 宜都国通 MTN001”以及 4.00 亿元的“19 宜都专项债”所致。2020 年末，发行人应付债券余额较 2019 年末增加 129,073.94 万元，增幅为 76.50%，主要系发行人于当年新发行了 10.00 亿元的“20 宜都高新债 NPB”以及 15.00 亿元的“20 国通绿债”所致。2021 年末，发行人应付债券余额较 2020 年末增加 28,382.85 万元，增幅为 9.53%，主要系发行人于当年新发行了 4.40 亿元的“21 宜都国通 MTN001”所致。

截至 2021 年末，发行人应付债券明细如下：

表 5-36：报告期末发行人应付债券明细

单位：万元

债券简称	期末余额
19 宜都国通 MTN001	-
21 宜都国通 MTN001	42,489.06
19 宜都专项债(停车场债)	31,809.47
20 宜都高新债 NPB 面值	97,098.35
20 国通绿债面值	149,130.66
债券利息	5,643.84
合计	326,171.38

9、长期应付款

近三年末，发行人长期应付款余额分别为 333,653.88 万元、288,855.04 万元和 287,301.41 万元，占负债总额的比例分别为 22.81%、15.67%和 12.98%，其中，2019-2021 年末，扣除专项应付款的长期应付款分别为 321,404.98 万元、276,006.14 万元和 263,808.61 万元。

截至 2021 年末，长期应付款明细如下（不含专项应付款）：

表 5-37：报告期末发行人长期应付款明细（不含专项应付款）

单位：万元

单位名称	金额
国开（湖北）投资有限公司	1,000.00
国开精诚（北京）投资基金有限公司	49,000.00
国药控股（中国）融资租赁有限公司	7,762.55
哈银金融租赁有限责任公司	6,788.90
河南国宏融资租赁有限公司	5,471.34
湖北金控融资租赁有限公司	1,807.81
湖北金融租赁股份有限公司	25,074.98
湖北省扶贫投资开发有限公司	5,532.00
湖北省融资租赁有限责任公司	12,782.71
湖北省投资公司	11,750.00
华宝信托有限责任公司	50,000.00
华融金融租赁股份有限公司	4,880.04
徽银金融租赁有限公司	9,375.00
江苏金融租赁股份有限公司	673.84
君创国际融资租赁有限公司	3,515.02
洛银金融租赁股份有限公司	5,000.00
平安国际融资租赁有限公司	5,437.50
上海诚济融资租赁有限公司	20,000.00
远东国际融资租赁有限公司	764.00
远东国际租赁有限公司	3,000.00
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	2,494.52
远东宏信融资租赁有限公司	5,250.00
中广核国际融资租赁（天津）有限公司	8,835.30
中国农发重点建设基金有限公司	5,000.00
中建投租赁股份有限公司	5,293.24
中交融资租赁（广州）有限公司	7,319.86
项目配套资金	-
合计	263,808.61

截至 2021 年末，专项应付款明细如下：

表 5-38：报告期末发行人专项应付款明细

单位：万元

项目	金额
宜都市香客岩水库除险加固工程	128.00
熊渡电站增效扩容改造项目	5,904.90
棚户区改造项目	4,357.00
青林古镇文旅综合体建设项目	7,061.40
城东污水处理厂项目	1,410.38
户外全彩电子屏项目	31.13
柑橘全产业发展示范区基础设施配套专项资金	4,340.00
宜昌港宜都港区支城作业区沙陀码头改扩建工程	260.00
合计	23,492.80

（四）所有者权益结构分析

表 5-39：近三年末发行人所有者权益结构情况

单位：万元、%

负债项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	余额	占比	余额	占比	金额	占比
实收资本（股本）	74,100.00	4.56	74,100.00	5.24	74,100.00	5.85
资本公积	1,216,192.35	74.77	1,032,574.32	72.97	914,780.32	72.19
盈余公积	31,311.53	1.92	27,750.99	1.96	24,725.96	1.95
未分配利润	271,125.43	16.67	246,267.72	17.40	219,435.41	17.32
归属于母公司所有者权益合计	1,592,729.30	97.92	1,380,693.03	97.57	1,233,041.69	97.31
少数股东权益	33,892.92	2.08	34,411.76	2.43	34,117.93	2.69
所有者权益合计	1,626,622.22	100.00	1,415,104.79	100.00	1,267,159.62	100.00

近三年末，发行人所有者权益合计分别为 1,267,159.62 万元、1,415,104.79 万元和 1,626,622.22 万元。其中，资本公积分别为 914,780.32 万元、1,032,574.32 万元和 1,216,192.35 万元，占所有者权益总额的 72.19%、72.97%和 74.77%。

表 5-40：截至 2021 年末发行人资本公积明细

单位：万元

项目	金额
资本溢价	534.19

其他资本公积	1,215,658.16
合计	1,216,192.35

(五) 有息负债及偿还压力情况

截至 2021 年末，发行人有息负债总额为 1,574,724.05 万元。其中，短期借款为 63,300.00 万元，长期借款为 655,038.33 万元，一年内到期的非流动负债为 266,405.74 万元，应付债券为 326,171.38 万元，长期应付款（不含专项应付款）263,808.61 万元。

截至 2021 年末，发行人有息负债明细如下：

单位：万元，%

序号	债权人/债券简称	债务余额	一年内到期 债务规模	利率	起始日	到期日	增信措施
1	中国农业银行股份有限公司三峡农行宜都市支行	900.00	900.00	3.85	2021/06/29	2022/06/28	质押
2	中国农业银行股份有限公司三峡农行宜都市支行	900.00	900.00	3.85	2021/07/28	2022/08/30	质押
3	中国光大银行股份有限公司宜昌分行	3,000.00	3,000.00	5.00	2021/02/26	2022/02/25	担保
4	武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行	500.00	500.00	4.85	2021/03/24	2022/03/23	保证、担保
5	武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行	500.00	500.00	4.85	2021/03/24	2022/03/23	信用
6	广发银行股份有限公司宜昌分行	3,000.00	3,000.00	5.00	2021/04/29	2022/04/28	保证、担保
7	武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行	2,500.00	2,500.00	5.50	2021/9/18	2022/9/15	信用
8	湖北农村商业银行股份有限公司	2,700.00	2,700.00	5.50	2021/03/24	2022/03/24	抵押
9	渤海银行武汉分行	3,000.00	3,000.00	5.40	2021/06/08	2022/06/07	保证
10	湖北宜都农村商业银行股份有限公司	4,400.00	4,400.00	5.50	2020/07/30	2021/07/30	抵押、担保
11	武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行	400.00	400.00	4.85	2021/03/17	2022/03/17	保证、担保
12	武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行	500.00	500.00	4.85	2021/03/17	2022/03/17	保证、担保
13	武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行	250.00	250.00	4.85	2021/05/19	2022/05/18	保证
14	武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行	250.00	250.00	4.85	2021/06/11	2022/06/09	保证
15	武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行	250.00	250.00	4.85	2021/07/15	2022/07/14	保证
16	武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行	150.00	150.00	4.85	2021/08/17	2022/08/17	保证
17	三峡农村商业银行宜都营业部	200.00	200.00	5.50	2021/08/31	2022/08/31	担保
18	华夏银行股份有限公司	5,000.00	5,000.00	5.00	2021/10/27	2022/10/27	保证、担保
19	湖北宜都农村商业银行股份有限公司	200.00	200.00	5.22	2021/01/13	2022/01/13	保证

序号	债权人/债券简称	债务余额	一年内到期 债务规模	利率	起始日	到期日	增信措施
20	湖北宜都农村商业银行股份有限公司	500.00	500.00	5.50	2021/03/03	2022/03/02	保证
21	湖北宜都农村商业银行股份有限公司	500.00	500.00	5.50	2021/03/04	2022/03/02	保证
22	武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行	900.00	900.00	3.85	2021/06/29	2022/06/28	质押
23	武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行	30,000.00	30,000.00	5.20	2021/12/15	2022/12/14	保证
24	湖北宜都农村商业银行股份有限公司	1,000.00	1,000.00	5.50	2021/09/28	2022/09/28	担保
25	湖北宜都农村商业银行股份有限公司	800.00	800.00	5.50	2021/12/30	2022/8/31	担保
26	宜都市农业银行	1,000.00	1,000.00	5.50	2021/12/31	2022/12/31	担保
短期借款小计		63,300.00	63,300.00	-	-	-	-
27	湖北宜都农村商业银行股份有限公司	22,000.00	22,000.00	5.00	2017/01/03	2022/11/28	担保
28	中国农业发展银行宜都市支行	49,840.00	3,080.00	4.90	2017/10/13	2037/10/12	质押
29	中国农业发展银行宜都市支行	16,768.58	10,000.00	4.75	2018/02/08	2023/02/07	信用
30	中国农业发展银行宜都市支行	19,031.25	1,312.50	5.88	2018/06/20	2036/06/19	质押
31	中国农业发展银行宜都市支行	35,365.00	805.00	5.64	2018/07/23	2033/07/22	质押
32	兴业银行股份有限公司宜昌分行	9,375.00	1,875.00	4.90	2018/09/11	2026/09/10	质押、担保
33	湖北宜都农村商业银行股份有限公司	4,265.00	1,665.00	7.00	2019/03/25	2024/03/13	抵押
34	湖北银行宜都支行	1,800.00	0.00	8.50	2019/03/29	2022/01/18	质押、担保
35	中国农业发展银行宜都市支行	13,000.00	4,000.00	4.80	2020/05/25	2032/05/24	抵押、担保
36	湖北银行股份有限公司宜都支行	27,480.00	27,480.00	6.70	2018/02/13	2022/11/20	抵押、担保、质押
37	中国银行股份有限公司宜都支行	16,100.00	1,225.00	5.34	2017/12/28	2032/07/01	质押、担保
38	中国农业发展银行宜都市支行	52,000.00	2,285.00	4.90	2021/06/18	2033/12/17	抵押、担保
39	中国光大银行股份有限公司宜昌分行	5,000.00	5,000.00	4.75	2020/05/19	2022/05/18	担保
40	国家开发银行湖北省分行	33,400.00	11,400.00	3.20	2020/07/01	2023/06/30	质押
41	中国农业发展银行宜都市支行	10,000.00	2,500.00	5.39	2015/07/27	2025/07/25	抵押、质押
42	湖北宜都农村商业银行股份有限公司	1,300.00	200.00	6.96	2020/01/06	2026/01/07	抵押、担保
43	中国农业发展银行宜都市支行	6,400.00	3,200.00	4.85	2020/08/17	2023/08/16	抵押、担保
44	中国农业发展银行宜都市支行	2,500.00	2,500.00	5.23	2019/05/16	2022/04/01	信用
45	上海浦东发展银行宜昌分行	15,130.00	1,068.00	4.43	2016/06/29	2029/06/28	质押、担保
46	上海浦东发展银行宜昌分行	31,620.00	2,232.00	4.43	2016/05/31	2029/05/30	质押、担保
47	湖北宜都农村商业银行股份有限公司	14,000.00	6,000.00	3.85	2010/05/10	2025/12/20	抵押
48	湖北宜都农村商业银行股份有限公司	700.00	0.00	5.50	2020/11/27	2023/11/27	担保
49	中国工商银行股份有限公司宜都支行	42,748.00	4,072.00	5.39	2018/02/02	2031/12/31	质押
50	武汉农商行宜昌分行	30,000.00	5,000.00	6.40	2018/11/07	2026-10-31	质押、担保
51	中国农业发展银行宜都市支行	9,600.00	1,600.00	5.39	2016/03/11	2028/02/17	质押、担保
52	湖北宜都农村商业银行股份有限公司	1,225.00	240.00	6.50	2016/01/12	2022/01/12	信用
53	中国工商银行股份有限公司宜都支行	5,500.00	1,000.00	5.39	2017/03/29	2026/12/31	质押
54	湖北宜都农村商业银行股份有限公司	4,000.00	4,000.00	6.50	2016/01/28	2022/01/27	抵押、担保
55	中国农业发展银行宜都市支行	13,000.00	2,000.00	5.64	2016/06/16	2028/06/15	抵押、质押、担保
56	中国工商银行股份有限公司宜都支行	2,250.00	500.00	5.39	2016/04/05	2026/03/28	质押、担保
57	中国工商银行股份有限公司宜都支行	24,500.00	3,500.00	5.15	2020/09/28	2028/10/01	担保
58	中国工商银行股份有限公司宜都支行	2,250.00	500.00	5.39	2016/06/20	2026/03/28	质押、担保
59	中国工商银行股份有限公司宜都支行	3,600.00	800.00	5.39	2016/09/27	2026/03/28	质押、担保

序号	债权人/债券简称	债务余额	一年内到期 债务规模	利率	起始日	到期日	增信措施
60	中国工商银行股份有限公司宜都支行	1,650.00	370.00	5.39	2017/01/01	2026/03/28	质押、担保
61	武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行	16,000.00	8,000.00	6.30	2017/07/13	2024/12/25	质押、担保
62	华夏银行宜昌分行营业部	4,250.00	500.00	5.88	2020/01/21	2023/01/21	担保
63	湖北银行宜都支行	36,000.00	2,000.00	3.60	2021/8/25	2028/8/25	信用
64	湖北银行宜都支行	8,000.00	2,000.00	6.20	2021/8/30	2023/8/30	抵押、担保
65	汉口银行宜昌分行	38,000.00	4,000.00	6.30	2021/12/20	2028/8/25	信用
66	中国工商银行股份有限公司宜都支行	26,250.00	3,750.00	4.90	2021/3/30	2028/10/1	担保
67	中国农业银行宜都市支行	692.00	77.00	4.90	2016/06/07	2030/11/20	质押
68	中国农业银行宜都市支行	3,048.00	338.00	4.90	2016/09/26	2030/11/20	质押
69	中国农业银行宜都市支行	6,920.00	770.00	4.90	2017/01/03	2030/11/20	质押
70	中国农业银行宜都市支行	9,500.00	600.00	4.90	2020/06/17	2030/11/20	质押
71	中国农业银行宜都市支行	3,900.00	100.00	4.90	2020/12/29	2030/11/20	质押
72	中国农业银行宜都市支行	5,900.00	100.00	4.90	2021/03/31	2030/11/20	质押
73	中国农业银行宜都市支行	3,900.00	100.00	4.90	2021/05/06	2030/11/20	质押
74	中国农业银行宜都市支行	5,450.00	200.00	4.90	2021/05/14	2030/11/20	质押
75	中国农业发展银行宜都市支行	13,900.00	0.00	4.90	2021/07/5	2034/07/4	担保
76	中国农业发展银行宜都市支行	19,000.00	0.00	4.40	2021/10/30	2036/9/28	担保
77	中国农业发展银行宜都市支行	55,000.00	0.00	4.80	2020/11/26	2026/11/18	抵押、担保
78	中国农业发展银行宜都市支行	27,300.00	1,925.00	5.15	2015/10/14	2035/10/13	质押、担保
79	中国农业发展银行宜都市支行	2,500.00	0.00	4.90	2021/10/27	2033/10/17	质押、担保
长期借款和一年内到期的长期借款小计		812,907.83	157,869.50	-			
80	湖北金融租赁股份有限公司	12,500.00	10,416.66	5.80	2017/01/12	2023/01/15	担保
81	上海诚济融资租赁有限公司	30,000.00	10,000.00	5.15	2016/11/25	2024/11/25	担保
82	中国农发重点建设基金有限公司	6,250.00	1,250.00	1.20	2016/07/06	2026/06/05	担保
83	华宝信托有限责任公司	50,000.00	-	10.50	2019/11/08	2022/07/25	保证、质押
84	湖北省投资公司	13,212.00	1,462.00	4.50	2015/06/30	2046/04/20	质押、担保
85	国开精诚（北京）投资基金有限公司	49,000.00	-	8.00	2014/07/23	2022/07/25	担保
86	国开（湖北）投资有限公司	1,000.00	-	8.00	2014/07/23	2022/07/25	担保
87	中建投租赁股份有限公司	3,220.17	994.47	7.52	2019/12/31	2024/12/12	担保
88	国药控股（中国）融资租赁有限公司	3,727.38	1,375.94	7.83	2020/11/16	2025/11/16	担保
89	国药控股（中国）融资租赁有限公司	4,054.90	1,349.35	7.83	2021/01/19	2025/11/16	担保
90	国药控股（中国）融资租赁有限公司	4,054.91	1,349.35	7.83	2021/01/19	2025/11/16	担保
91	远东国际融资租赁有限公司	1,532.00	768.00	6.32	2020/11/10	2023/11/10	担保
92	华融金融租赁股份有限公司	3,200.00	3,200.00	7.20	2017/08/11	2022/03/17	担保
93	湖北省扶贫投资开发有限公司	4,840.50	-	4.90	2016/10/08	2036/09/08	担保
94	湖北省扶贫投资开发有限公司	691.50	-	1.20	2017/01/17	2037/01/17	担保
95	湖北金融租赁股份有限公司	9,101.16	3,485.56	5.70	2020/06/28	2024/06/30	质押、担保
96	徽银金融租赁有限公司	13,125.00	3,750.00	7.00	2021/01/12	2025/01/12	担保
97	湖北省融资租赁有限责任公司	8,601.47	2,090.60	6.80	2020/09/29	2025/09/29	担保
98	平安国际融资租赁有限公司	9,112.50	3,675.00	5.05	2016/05/29	2024/04/29	担保
99	湖北金融租赁股份有限公司	8,896.28	3,040.46	6.90	2020/12/09	2023/12/09	质押、担保
100	湖北金控融资租赁有限公司	3,470.60	1,662.79	8.45	2020/12/19	2023/12/19	担保
101	江苏金融租赁股份有限公司	2,024.01	1,350.17	7.69	2019/01/23	2023/01/25	担保
102	洛银金融租赁股份有限公司	4,000.00	2,000.00	8.25	2018/12/03	2023/12/03	担保

序号	债权人/债券简称	债务余额	一年内到期 债务规模	利率	起始日	到期日	增信措施
103	哈银金融租赁有限责任公司	10,916.33	4,127.42	7.49	2019/01/10	2024/02/15	质押、担保
104	君创国际融资租赁有限公司	5,595.99	2,080.97	5.43	2019/06/28	2024/06/25	担保
105	湖北省融资租赁有限责任公司	2,730.63	2,730.63	8.00	2019/09/30	2022/09/11	质押、担保
106	中广核国际融资租赁(天津)有限公司	15,376.02	6,540.72	6.70	2021/02/23	2024/02/23	担保
107	中交融资租赁(广州)有限公司	9,134.31	1,814.45	6.28	2021/04/30	2026/04/30	担保
108	华融金融租赁股份有限公司	6,000.00	4,500.00	7.70	2018/01/19	2023/01/19	担保
109	远东宏信融资租赁有限公司	10,500.00	5,250.00	7.66	2019/12/31	2023/12/31	担保
110	远东宏信(天津)融资租赁有限公司	4,824.22	2,329.70	6.80	2020/11/06	2023/11/06	担保
111	远东宏信(天津)融资租赁有限公司	3,000.00	3,000.00	4.50	2020/11/06	2021/11/06	担保
112	洛银金融租赁股份有限公司	5,000.00	2,000.00	7.78	2019/02/01	2024/02/01	担保
113	华融金融租赁股份有限公司	5,890.82	2,510.78	7.46	2019/05/07	2024/05/10	担保
114	河南国宏融资租赁有限公司	4,342.85	923.27	6.05	2021/02/25	2026/02/25	担保
115	河南国宏融资租赁有限公司	2,605.71	553.96	6.05	2021/02/25	2026/02/25	担保
116	中建投租赁股份有限公司	5,364.13	2,296.59	5.93	2021/03/01	2024/02/15	担保
117	湖北金融租赁股份有限公司	14,300.89	2,780.68	5.70	2021/9/30	2025/9/30	担保
118	湖北省融资租赁有限责任公司	10,148.56	3,876.72	6.35	2021/4/23	2024/4/22	担保
119	远东国际租赁有限公司	3,000.00	0.00	9.27	2021/12/31	2024/12/28	担保
长期应付款和一年内到期的长期应付款小计 (不含专项应付款)		364,344.84	100,536.24		-	-	-
120	19 宜都专项债	34,494.41	8,000.00	7.00	2019/1/17	2026/1/17	
121	20 宜都高新债 NPB	100,057.26	-	4.50	2020/5/6	2027/5/6	
122	20 国通绿债	149,130.66	-	5.49	2020/12/9	2027/12/9	
123	21 宜都国通 MTN001	42,489.06	-	6.28	2021/12/1	2026/12/3	
应付债券小计		326,171.39	8,000.00				
有息负债合计		1,566,724.06	329,705.74				

注：1、发行人与国家开发银行签订的 3,300.00 万元借款合同，期限为 2013 年 12 月 10 日 - 2023 年 12 月 9 日，发行人已提前还款结清。

2、发行人与国家开发银行签订的 17,800.00 万元借款合同，期限为 2013 年 12 月 10 日 - 2023 年 12 月 9 日，发行人已提前还款结清。

3、发行人于 2016 年 12 月 22 日与湖北金融租赁股份有限公司签订 5 亿元的《融资租赁合同》，发行人将对宜都市国有资产经营投资公司的全部应收账款总计约 63,574.60 万元作为质押标的，出质给湖北金融租赁股份有限公司。

4、2017 年 10 月 13 日，发行人向中国农业发展银行宜都市支行借款 6 亿元整，借款期限为 20 年，以发行人的政府购买服务协议款项进行质押。

5、2018 年 3 月 19 日，湖北省担保集团有限责任公司（以下称“省担保”）接受出质人宜都市国通投资开发有限责任公司（以下称“宜都国通”）的委托，为其拟发行的“2018 年宜都市国通投资开发有限责任公司宜都市高新技术产业创新示范基地建设项目项目收益债券”承担差额补偿责任，并签订了《宜都市国通投资开发有限责任公司宜都市高新技术产业创新示范基地建设项目项目收益债券差额补偿协议》（以下简称《差额补偿协议》），该

债券金额不超过 10 亿元，期限不超过 7 年，受益人为债券持有人。出质人宜都国通为省担保的上述差额补偿义务提供担保，将其对宜都市人民政府的应收账款质押给省担保，宜都市人民政府指定宜都市财政局为该应收账款的付款方，三方签订了编号为（HBDB）2018-01-005-03 的《质押担保合同》。

6、2018 年 6 月 15 日，发行人向中国农业发展银行宜都市支行借款 2.4 亿元，借款期限为 18 年，以发行人的政府购买服务协议款项进行质押。

7、2018 年 6 月 15 日，发行人向中国农业发展银行宜都市支行借款 2.4 亿元，借款期限为 18 年，以发行人的政府购买服务协议款项进行质押。

8、2018 年 7 月 23 日，发行人向中国农业发展银行宜都市支行借款 11 亿元整，借款期限为 15 年，以宜都市枝城镇（城中村）二期棚户区改造项目购买协议款项进行质押。

9、2018 年 7 月 23 日，发行人向中国农业发展银行宜都市支行借款 11 亿元整，借款期限为 15 年，以宜都市枝城镇（城中村）二期棚户区改造项目购买协议款项进行质押。

10、2018 年 9 月 11 日，发行人向兴业银行股份有限公司宜昌分行借款 1.5 亿元，借款期限为 8 年，出质人宜都市国通投资开发有限责任公司将与宜都市房地产管理局签订的《松宜矿区棚户区改造项目政府购买服务协议》等所有合同项下已发生和将发生的全部应收账款质押给兴业银行股份有限公司宜昌分行，并签订了编号为兴银鄂质押字 1806 第 YC012 号的《最高额质押合同》。《最高额质押合同》项下应收账款金额不低于人民币 15,000.00 万元整。

11、2018 年 9 月 11 日，发行人向兴业银行股份有限公司宜昌分行借款 1.5 亿元，借款期限为 8 年，出质人宜都市国通投资开发有限责任公司将与宜都市房地产管理局签订的《松宜矿区棚户区改造项目政府购买服务协议》等所有合同项下已发生和将发生的全部应收账款质押给兴业银行股份有限公司宜昌分行，并签订了编号为兴银鄂质押字 1806 第 YC012 号的《最高额质押合同》。《最高额质押合同》项下应收账款金额不低于人民币 22,912.04 万元整。

12、2018 年 9 月 21 日，发行人向中国农业发展银行宜都市支行借款 4.6 亿元，期限为 15 年。以宜都市三江新城四期（三江村城中村）棚户区改造项目应收账款为质押。

13、2018 年 6 月 15 日，发行人向中国农业发展银行宜都市支行借款 2.4 亿元，借款期限为 18 年，以发行人的政府购买服务协议款项进行质押。

14、2018 年 9 月 21 日，发行人向中国农业发展银行宜都市支行借款 4.6 亿元，期限为 15 年。以宜都市三江新城四期（三江村城中村）棚户区改造项目应收账款为质押。

15、2018 年 7 月 23 日，发行人向中国农业发展银行宜都市支行借款 11 亿元整，借款期限为 15 年，以宜都市枝城镇（城中村）二期棚户区改造项目购买协议款项进行质押。

16、2016 年 11 月 25 日，发行人与上海诚济融资租赁有限公司签订编号为 CJ 字 2016 第 011 号《售后回租租赁合同》，应付租金总额为 76,267.20 万元。

17、发行人于 2016 年 12 月 22 日与湖北金融租赁股份有限公司签订 5 亿元的《融资租赁合同》，发行人将《宜都市基础设施建设项目工程投资建设与回购协议》项下对宜都市国有资产经营投资公司的全部应收账款总计约 63,574.60 万元作为质押标的，出质给湖北金融租赁股份有限公司。

18、2020 年 5 月 27 日，发行人在华夏银行股份有限公司宜昌分行开立银行承兑汇票 4,000.00 万元，以发行人在华夏银行股份有限公司宜昌分行开立单位大额存单提供 100%质押担保，用于向宜都市三立路桥工程建设有限责任公司支付工程款。

截至本募集说明书出具日，发行人 2021 年有息负债已偿付 336,484.61 万元。具体明细如下：

单位：万元

项 目	已偿还金额
短期借款	16,610.00
长期借款和一年内到期的长期借款	109,087.00
长期应付款和一年内到期的长期应付款(不含专项应付款)	91,181.93
应付债券	119,605.68
合计	336,484.61

表 5-42：本次债券存续期内有息负债偿还压力测试

单位：万元

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
有息负债偿付规模	201,345.28	129,550.33	185,299.00	63,586.62	182,821.29	99,209.90	110,650.00	196,495.87
其中：银行借款偿还规模	90,694.00	72,200.0	57,000.00	25,250.00	119,110.00	0.00	110,650.00	48,125.00
已发行债券偿还规模	0.00	0.00	0.00	0.00	39,807.75	99,209.90	0.00	148,370.87
其他债务偿还规模	110,651.28	57,350.33	128,299.00	38,336.62	23,903.54	0.00	0.00	0.00
本次债券偿付规模	-	-	-	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00
合计	201,345.28	129,550.33	185,299.00	87,586.62	206,821.29	123,209.90	134,650.00	220,495.87

注释：1、有息负债的规模及偿付以 2021 年末数据为基准；

2、假设本次债券的发行时间为 2022 年；

3、偿还压力的测算仅参考有息债务本金，不包括债务利息。

（六）营运能力分析

表 5-43：近三年发行人主要营运能力指标

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
应收账款周转率（次/年）	0.65	0.49	0.51

存货周转率（次/年）	1.67	1.11	1.26
流动资产周转率（次/年）	0.22	0.15	0.16
总资产周转率（次/年）	0.01	0.07	0.07

近三年，发行人应收账款周转率分别为 0.51、0.49 和 0.65，整体周转率水平很低。主要是由于随着公司工程建设等业务规模的不断扩大，发行人应收账款始终维持在较高水平，近三年应收账款平均账面价值高达 459,477.36 万元，因而造成了应收账款周转率偏低。发行人存货周转率分别为 1.26、1.11 和 1.67。2019 年度、2020 年度存货周转率下降，主要是因为随着公司保障性住房建设项目、青林古镇项目等工程的陆续展开，“存货-开发成本”及“存货-开发产品”显著上升所致。发行人流动资产周转率分别为 0.16、0.15 和 0.22，总资产周转率分别为 0.07、0.07 和 0.01，总体水平不高，但总体保持稳定，较为符合发行人行业特点。

（六）盈利能力分析

发行人收入相对稳定，主要来源于工程建设业务，主要盈利指标处于行业合理水平，业务经营较为稳健，盈利能力具有较好的可持续性。

1、收入来源分析

表 5-44：发行人近三年收入构成情况

单位：万元、%

业务板块		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务 收入	工程建设收入	277,009.05	83.86	168,780.13	83.53	131,413.02	74.97
	商品房收入	15,089.22	4.57	5,682.37	2.81	22,565.13	12.87
	水电收入	5,166.20	1.56	5,111.16	2.53	3,328.03	1.90
	公路运营收入	4,432.91	1.34	4,400.37	2.18	6,326.64	3.61
	自来水供应收入	3,725.15	1.13	3,135.88	1.55	3,319.75	1.89
	其他	14,459.18	4.38	13,281.09	6.57	5,591.35	3.19
主营业务收入		322,052.92	97.50	200,391.00	99.17	172,543.92	98.43

其他业务收入	8,260.80	2.50	1,667.69	0.83	2,747.76	1.57
营业收入	330,313.72	100.00	202,058.70	100.00	175,291.68	100.00

表 5-45：发行人近三年成本构成情况

单位：万元、%

业务板块		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
主 营 业 务 成 本	工程建设成本	245,598.96	82.78	144,724.84	82.36	113,368.59	71.22
	商品房成本	12,996.03	4.38	5,088.44	2.90	24,979.69	15.69
	水电成本	3,836.47	1.29	2,966.35	1.69	3,701.29	2.33
	公路运营成本	5,594.59	1.89	6,021.51	3.43	8,972.83	5.64
	自来水供应成本	3,196.41	1.08	2,781.79	1.58	2,659.20	1.67
	其他	15,634.27	5.27	13,719.44	7.81	3,888.28	2.44
主营业务成本		288,555.16	97.26	175,302.38	99.76	157,569.89	98.99
其他业务成本		8,126.01	2.74	415.60	0.24	1,599.78	1.01
营业成本		296,681.18	100.00	175,717.99	100.00	159,169.68	100.00

表 5-46：发行人近三年主营业务毛利润构成情况

单位：万元、%

业务板块		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
		毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
主 营 业 务 毛 利	工程建设业务	31,410.09	11.34	24,055.29	14.25	18,044.43	13.73
	商品房业务	2,093.19	13.87	593.92	10.45	-2,414.56	-10.70
	水电业务	1,329.73	25.74	2,144.81	41.96	-373.26	-11.22
	公路运营业务	-1,161.68	-26.21	-1,621.14	-36.84	-2,646.19	-41.83
	自来水供应业务	528.73	14.19	354.09	11.29	660.55	19.90
	其他	-1,175.09	-8.13	-438.35	-3.30	1,703.07	30.46
主营业务		33,497.75	10.40	25,088.62	12.52	14,974.03	8.68
其他业务		134.79	1.63	1,252.09	75.08	1,147.98	41.78
合计		33,632.54	10.18	26,340.71	13.04	16,122.01	9.20

从发行人收入变动趋势来看，近三年，发行人分别实现主营业务收入 172,543.92 万元、200,391.00 万元和 322,052.92 万元，总体保持增长态势。2020 年，发行人主营业务收入较 2019 年增长 16.14%，主要系工程建设业务收入增加所致。2021 年，发行人主营业务收入较

2020 年增长 60.71%，主要系工程建设业务收入和商品房收入增加所致。

从发行人收入构成来看，发行人形成了以基础设施及保障房建设业务为核心、以商品房、土地整理、水力发电、公路运营、自来水供应等业务为支撑的多元化业务体系。近三年，发行人工程建设收入分别为 131,413.02 万元、168,780.13 万元和 277,009.05 万元，占营业收入的比重依次为 74.97%、83.53%和 83.86%，均维持在 50%以上的水平；发行人分别实现商品房收入 22,565.13 万元、5,682.37 万元和 15,089.22 万元，占营业收入的比重分别为 12.87%、2.81%和 4.57%；公司水电收入分别为 3,328.03 万元、5,111.16 万元和 5,166.20 万元，占营业收入的比重分别为 1.90%、2.53%和 1.56%；公路通行费收入分别为 6,326.64 万元、4,400.37 万元和 4,432.91 万元，占营业收入的比重分别为 4.43%、3.61%、2.18%和 1.34%。

从发行人营业成本来看，近三年，发行人主营业务成本分别为 157,569.89 万元、175,302.38 万元和 288,555.16 万元，总体趋势基本与营业收入保持一致。近三年，发行人工程建设成本分别为 113,368.59 万元、144,724.84 万元和 245,598.96 万元；商品房成本分别为 224,979.69 万元、5,088.44 万元和 12,996.03 万元；水电成本分别为 3,701.29 万元、2,966.35 万元和 3,836.47 万元；公路通行费成本分别为 8,972.83 万元、6,021.51 万元和 5,594.59 万元；自来水供应成本分别为 2,659.20 万元、2,781.79 万元和 3,196.41 万元。

近三年，毛利润分别为 16,122.01 万元、26,340.71 万元和 33,632.54 万元，其中工程建设毛利润分别为 18,044.43 万元、24,055.29 万元和 31,410.09 万元；商品房毛利润分别为-2,414.56 万元、593.93 万元和 2,093.19 万元，2019 年发行人商品房毛利率为负的主要原因

是商品房结转以前年度地下车库的成本，而车库属于配套设施不可出卖，导致毛利率为负；水电毛利润分别为-373.26 万元、2,144.81 万元和 1,329.73 万元，2019 年发行人水电毛利润为负主要系 2019 年供水总公司新增水库，导致折旧成本增加所致，故毛利率为负；公路通行费毛利润分别为-2,646.19 万元、-1,621.14 万元和-1,161.68 万元，通行费毛利润为负的主要原因有两点：一方面系陆渔路于 2016 年正式完工结算并开始摊销，公路运营成本相对较高；另一方面系 2016 年以来宜洋一级公路车流量增速较慢，因而通行费收入较低，其增速缓慢的原因主要系周边有新的、与之平行的高速公路通车所致，因此宜洋一级公路的车流量在未来可能会保持目前水平。如果未来陆渔、宜洋两条公路的车流量保持目前水平，同时发行人没有新的公路通行费收入来源，未来发行人通行费业务的毛利润可能会持续为负。报告期内，自来水供应毛利润分别为 660.55 万元、354.09 万元和 528.74 万元。

最近三年，发行人不存在主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换的情形。

2、利润构成明细

表 5-47：发行人近三年利润构成明细

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	330,313.72	202,058.70	175,291.68
营业成本	296,681.18	175,717.99	159,169.68
营业利润	33,094.40	28,395.62	23,459.03
其他收益-政府补助	41,225.61	33,071.35	40,585.43
营业外收入-其他	555.08	172.46	295.81
减：营业外支出	782.54	759.59	192.44
利润总额	32,866.94	28,551.31	23,562.40
净利润	30,521.91	28,506.49	23,541.52

近三年，发行人分别实现净利润 23,541.52 万元、28,506.49 万元和 30,521.91 万元，2019-2021 年净利润处于平稳增长趋势。发行人利

润主要来自公司日常经营活动产生的营业收入，近三年分别确认营业收入 175,291.68 万元、202,058.70 万元和 330,313.72 万元。

近三年，发行人营业外收入分别为 295.81 万元、915.28 万元和 555.08 万元。2019 年至 2021 年政府补助分别为 40,585.43 万元、33,071.35 万元和 41,225.61 万元，总体水平较高，主要构成为城市基础设施建设补助资金、房屋租金补贴、通行费补贴、供水运营补贴和电费运营补贴。目前，宜都市财政局每年以正式文件形式确认拨付给宜都国通的政府补助情况，涉及批文主要包括都财预发〔2011〕239 号、都财预发〔2012〕216 号、都财预发〔2013〕56 号、都财预发〔2013〕214 号、都财预发〔2014〕16 号、都财预发〔2014〕106 号、都财预发〔2014〕133 号、都财预发〔2014〕166 号、都财预发〔2015〕17 号、都财预发〔2015〕153 号、都财预发〔2015〕154 号、都财预发〔2015〕158 号、都财预发〔2015〕184 号、都财预发〔2016〕66 号、都财预发〔2016〕74 号、都财预发〔2016〕75 号、都财预发〔2016〕89 号、都财预发〔2016〕125 号、都财预发〔2017〕28 号、都财预发〔2017〕41 号、都财预发〔2017〕47 号、都财预发〔2017〕63 号、都财预发〔2017〕132 号、都财预发〔2018〕4 号、都财预发〔2018〕61 号、都财预发〔2018〕63 号、都财预发〔2018〕106 号、都财预发〔2018〕110 号、都财预发〔2018〕118 号、都财预发〔2019〕50 号、都财预发〔2019〕92 号、都财预发〔2019〕145 号、都财预发〔2019〕158 号、都财预发〔2019〕178 号、都财预发〔2019〕179 号、都财预发〔2019〕180 号、都财预发〔2019〕181 号、都财预发〔2020〕59 号、都财预发〔2020〕69 号、都财预发〔2020〕78 号、都财预发

〔2020〕112 号、都财预发〔2020〕113 号、都财预发〔2020〕145 号、都财预发〔2020〕179 号、都财预发〔2020〕180 号、都财预发〔2020〕181 号、都财预发〔2020〕182 号、都财预发〔2020〕183 号、都卫发〔2020〕62 号等。

近三年，发行人营业外支出分别为 192.44 万元、759.59 万元和 782.54 万元。2021 年末，发行人营业外支出中，滞纳金款项 283.21 万元，占营业外支出的 36.19%，主要系发行人子公司湖北宜都清江科技孵化有限责任公司通过自查补缴税款，所缴纳的滞纳金。

表 5-48：报告期末发行人营业外支出明细

单位：万元、%

项 目	2021 年度	占比
捐赠赞助费支出	103.97	13.29
滞纳金	283.21	36.19
其他	395.35	50.52
合计	782.54	100.00

3、盈利能力分析

表 5-49：发行人近三年盈利能力分析

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	330,313.72	202,058.70	175,291.68
营业利润	33,094.40	28,395.62	23,459.03
营业外收入	555.08	915.28	295.81
利润总额	32,866.94	28,551.31	23,562.40
净利润	30,521.91	28,506.49	23,541.52
归属于母公司所有者的净利润	30,918.24	29,857.34	24,438.34
主营业务毛利率（%）	10.18	12.52	8.68
净资产收益率（%）	2.10	2.13	2.11
总资产收益率（%）	0.86	0.95	0.96

1、主营业务毛利率=主营业务毛利润/主营业务营业收入×100.00%；

2、净资产收益率=净利润/平均净资产×100.00%；

3、总资产收益率=净利润/平均总资产×100.00%。

近三年，发行人营业毛利率分别为 8.68%、12.52%和 10.18%，2021 年度有所下降，主要系 2021 年土地整理业务未实现收入所致；

总资产收益率分别为 0.96%和 0.95%和 0.86%; 净资产收益率分别为 2.11%、2.13%和 2.10%，整体收益率水平相对稳定。发行人主要从事工程建设业务，该类业务具有投资规模大、建设期限长、利润空间有限等行业特性，因此容易导致公司资产及净资产规模较大，同时净利润增长速率往往小于资产及净资产增长幅度的情况，使得企业总资产收益率及净资产收益率减少。

（七）偿债能力分析

表 5-50：发行人近三年偿债能力

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
流动比率（倍）	1.61	2.03	2.57
速动比率（倍）	1.42	1.78	2.21
资产负债率（%）	57.64	56.57	53.59
EBITDA利息保障倍数（倍）	1.05	1.07	1.00

1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产×100.00%

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

1、短期偿债能力分析

近三年，发行人的流动比率分别为 2.57、2.03 和 1.61，速动比率分别为 2.21、1.78 和 1.42，总体处于行业平均水平。发行人为保障宜都市各项城市基础设施、保障性住房、一级公路及供水管网等重点工程建设的顺利进行，同施工单位、宜都市财政局等形成了金额较大的应付往来款项，使得流动负债处于较高水平。未来随着发行人各项业务的不断开展，公司收入及利润水平有望实现大幅提升，现金流获取能力将进一步加强，在偿还相关其他应付款之后发行人的短期偿债能力指标将得到显著改善。

2、长期偿债能力分析

近三年，发行人资产负债率分别为 53.59%、56.57%和 57.64%，报告期内公司资产负债率较稳定；近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.00、1.07 和 1.05，处于合理范围之内。

总体来看，发行人工程建设、公路运营、水力发电、自来水供应、房地产开发销售等核心业务具有较大的发展空间，其未来的经营收入将会持续增加，这为发行人有关债务的偿还提供了可靠的保证。此外，公司在多年的经营发展过程中，与当地多家银行建立了良好的合作关系，具备较强的融资能力。综合来看，公司财务结构较稳健，偿债能力较好，具有较强的抗风险能力。

（八）现金流量分析

近三年，发行人现金流量表主要项目如下：

表 5-51：近三年发行人现金流量表主要项目

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动现金流入小计	319,047.54	242,025.07	233,272.30
经营活动现金流出小计	213,600.27	236,125.26	227,449.86
经营活动产生的现金流量净额	105,447.26	5,899.81	5,822.44
投资活动现金流入小计	12,634.48	40,831.68	5,636.37
投资活动现金流出小计	151,433.12	132,334.74	190,498.07
投资活动产生的现金流量净额	-138,798.65	-91,503.06	-184,861.70
筹资活动现金流入小计	570,394.00	446,046.92	366,038.00
筹资活动现金流出小计	491,436.94	233,830.92	215,514.56
筹资活动产生的现金流量净额	78,957.06	212,216.01	150,523.44
现金及现金等价物净增加额	45,605.68	126,612.75	-28,515.83
期初现金及现金等价物余额	328,610.49	201,997.74	230,516.06
期末现金及现金等价物余额	374,216.17	328,610.49	202,000.24

1、经营活动产生的现金流量分析

经营活动现金流方面，近三年，发行人经营活动现金流量净额分别为 5,822.44 万元、5,899.81 万元和 105,447.26 万元，波动幅度较大。2019 年度，发行人经营活动现金流量净额较 2018 年减少 50,222.45 万元，降幅为 89.61%，主要系一方面发行人 2019 年度经营活动现金回款较上年有所下降，另一方面发行人当年因工程施工项目较多从而购

购买商品、接受劳务支付的现金增加所致。

近三年，发行人收到的其他与经营活动有关的现金分别为 117,539.45 万元、130,356.31 万元和 137,034.83 万元。2021 年度，发行人收到经营往来款为 95,454.21 万元，占收到的其他与经营活动有关的现金总额的 69.66%，收到的政府补助 41,225.61 万元，占收到的其他与经营活动有关的现金总额的 30.08%。

表 5-52：报告期末发行人收到的其他与经营活动有关的现金项目

单位：万元、%

项目	2021 年度	占比
收到经营往来款	95,454.21	69.66
收到的政府补助	41,225.61	30.08
利息收入	355.01	0.26
合计	137,034.83	100.00

近三年，发行人支付的其他与经营活动有关的现金分别为 102,115.79 万元、111,022.67 万元和 55,867.10 万元。截至 2021 年末，发行人支付经营往来款为 50,414.99 万元，占支付的其他与经营活动有关的现金总额的 90.24%，付现费用 5,452.11 万元，占支付的其他与经营活动有关的现金总额的 9.76%。

表 5-53：报告期末发行人支付的其他与经营活动有关的现金项目

单位：万元、%

项目	2021 年度	占比
支付经营往来款	50,414.99	90.24
付现费用	5,452.11	9.76
合计	55,867.10	100.00

2、投资活动产生的现金流量分析

在投资活动现金流方面，近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-184,861.70 万元、-91,503.06 万元和-138,798.65 万元，投资活动现金流量始终保持净流出状态，与发行人近年来持续增长的建设工程业务规模相符。主要系发行人投入了大量资金用于购建固定

资产及无形资产以支持工程建设、公路运营、水力发电、自来水供应等业务发展的需要。

3、筹资活动产生的现金流量分析

在筹资活动现金流方面，近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 150,523.44 万元、212,216.01 万元和 78,957.06 万元。2019 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年增加 122,198.11 万元，增幅为 431.41%，主要系一方面发行人于当年发行了合计 9.00 亿元的债券，另一方面发行人当年到期偿付规模减小所致。2020 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年增加 61,692.57 万元，增幅为 40.99%，主要系一方面发行人于当年发行了合计 25.00 亿元的债券所致。

综上所述，发行人拥有较强的经营活动现金流量获取能力。近年来，发行人投资活动现金流量主要呈现净流出态势，反映出发行人业务规模不断扩大、所需资产支持日益增加。与此同时，发行人保持了较高水平的筹资活动现金流入量，并能够顺利偿还较大规模的到期债务，充分体现了发行人良好的资信状况和强劲的经济实力。

（九）对外担保情况分析

发行人对外担保分为对外非关联方担保和对外关联方中的对合营、联营企业的担保。截至 2021 年末，发行人对外担保总额为 14,907.50 万元，不存在代偿风险。在发行人的对外担保中，不存在为其他企业发债提供担保或者差额补充的情况。具体明细如下：

表 5-54：截至 2021 年末发行人对外担保情况

单位：万元

被担保单位	担保金额	担保余额	担保起始日	期限（年）	担保方式	反担保措施
宜都市高新技术产业投资有限公司	14,907.50	14,907.50	2021.7	3	连带责任保证	耕地占补指标交易回款账户质押

合计	14,907.50	14,907.50	-	-	-	-

(1) 宜都市高新技术产业投资有限公司

宜都市高新技术产业投资有限公司成立于 2015 年 7 月 30 日，注册资本 20,000.00 万元。

宜都市高新技术产业投资有限公司经营范围为：高新技术产业投资、各类创业投资；企业资产重组、资产管理；企业财务顾问服务，委托代理贷款服务；不动产租赁；城市道路、桥梁、园林绿化、供水、排水、污水处理、港口、公路、停车场等基础设施的投资、建设与经营管理；土地开发与整理、房地产开发、商品房销售、停车服务、物业管理；旅游景点开发、工程勘测设计、宾馆餐饮经营、文化娱乐设施的开发与经营；文化传媒（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

(十) 资产受限情况

截至 2021 年末，发行人受限资产余额合计约 413,088.40 万元，占净资产的比重为 29.19%。具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	金额	受限制的原因
货币资金	112,750.53	质保金、贷款保证金、承兑汇票保证金、复垦保证金、住房按揭贷款保证金
存货	19,067.79	银行借款抵押
投资性房地产	2,071.99	银行借款抵押
固定资产	1,409.65	银行借款抵押
无形资产-土地	114,960.51	银行借款抵押
无形资产原值-公路收费权	244,285.74	银行借款抵押
合计	413,088.40	-

资产明细具体如下：

科目	资产名称	账面价值	期限
货币资金	质保金	20.00	3 年以内
	贷款保证金	825.00	
	承兑汇票保证金	111,400.00	

科目	资产名称	账面价值	期限
	复垦保证金	60.05	1 年以内
	住房按揭保证金	445.48	5 年以内
存货	银行借款抵押	5,855.72	3 年以内
固定资产	宜都房权证字第 00051956 号	180.95	3 年以内
	宜都房权证字第 00025121 号	790.91	3 年以内
	宜都房权证字第 1301036 号	16,945.21	3 年以内
	宜都大酒店建筑群	3,620.00	3 年以内
	拦河坝	7,326.27	3 年以内
	溢洪闸及设备	671.93	3 年以内
	右岸引水隧道	315.63	3 年以内
	左岸水轮机 HLA112-LT-140	544.64	3 年以内
	左岸发电机 SF6500-66/3300	635.04	3 年以内
	左岸水轮机辅助设备	77.78	3 年以内
	左岸电气辅助设备	294.25	3 年以内
	右岸水轮机 HL310-LJ-100	154.35	3 年以内
	右岸发电设备 SF800-16/2150	183.75	3 年以内
	右岸水机械辅助设备	5.42	3 年以内
	右岸电气辅助设备	68.12	3 年以内
	右岸进水卷扬启闭机 QPQ-2*63T	20.50	3 年以内
投资性房地产	鄂（2017）宜都市不动产权第 0001178 号	788.03	1 年以内
	鄂（2017）宜都市不动产权第 0001184 号	788.03	1 年以内
无形资产原值 -土地	都市国用（2011）第 020010 号	8,815.20	3 年以内
	都市国用（2011）第 010051 号		3 年以内
	都市国用（2011）第 010052 号		3 年以内
	都市国用（2011）第 010053 号		3 年以内
	都市国用（2011）第 010054 号		3 年以内
	都市国用（2009）第 030012 号	1,783.35	7 年以内
	都市国用（2009）第 0582 号	410.68	1 年以内
	都市国用（2009）第 0590 号	6,026.88	1 年以内
	都市国用（2009）第 0587 号	3,289.46	1 年以内
	都市国用（2009）第 0588 号	2,677.12	1 年以内
	都市国用（2009）第 0592 号	1,260.05	1 年以内
	都市国用（2013）字第 090115 号	4,790.01	1 年以内
	都市国用（2013）字第 090116 号	5,879.51	1 年以内
	都市国用（2013）字第 090118 号	4,969.60	4 年以内
	都市国用（2007）第 1706 号	3.87	4 年以内
	都市国用（2015）第 0101284 号	1,143.34	4 年以内
	都市国用（2014）第 03001 号	2,931.23	1 年以内
	都市国用（2014）第 03002 号	2,931.12	1 年以内
	鄂（2016）宜都市不动产权第 0000047 号	1,427.77	2 年以内
	鄂（2016）宜都市不动产权第 0000050 号		2 年以内
	鄂（2016）宜都市不动产权第 0000044 号		2 年以内

科目	资产名称	账面价值	期限
	鄂（2016）宜都市不动产权第 0000042 号		2 年以内
	鄂（2016）宜都市不动产权第 0000045 号		2 年以内
	鄂（2016）宜都市不动产权第 0000051 号		2 年以内
	鄂（2016）宜都市不动产权第 0000048 号		2 年以内
	鄂（2016）宜都市不动产权第 0000056 号	5,329.75	2 年以内
	鄂（2016）宜都市不动产权第 0000041 号	1,804.35	2 年以内
	鄂（2016）宜都市不动产权第 0000046 号	4,104.19	2 年以内
	鄂（2016）宜都市不动产权第 0000043 号	4,040.04	7 年以内
	鄂（2016）宜都市不动产权第 0000049 号	283.42	2 年以内
	鄂（2018）宜都市不动产权第 0002158 号	3,962.82	3 年以内
	鄂（2018）宜都市不动产权第 0002160 号	3,299.68	4 年以内
	鄂（2018）宜都市不动产权第 0002172 号	2,190.29	3 年以内
	鄂（2017）宜都市不动产权第 0001924 号	7,998.05	1 年以内
	鄂（2017）宜都市不动产权第 0001923 号		1 年以内
	鄂（2020）宜都市不动产权第 0000115 号	2,246.65	5 年以内
无形资产原值-公路收费权	陆渔公路、宜洋公路收费权	244,285.74	5 年以内

除上述资产受限情况外，发行人不存在其它资产抵押、质押、留置和其他限制用途安排以及除此以外的其它具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况，上述受限资产占发行人总资产 12.88%、占发行人净资产 30.40%，对发行人的偿债能力不构成实质性影响。

（十一）关联方关系及其交易

1、关联方关系

公司的关联交易遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开、公允的原则，不得损害股东的合法权益。公司在审议关联交易事项时，确保做到：符合《公司法》《会计准则》以及相关监管法规等的要求；详细了解交易标的的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；公司与关联方之间的交易应签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。公司发生因关联方占用或转移公司资金、资产或其他资源而给公司造成损失或可能造成损失的，应及时采取保护性措施避免或减少损失。

（1）控股股东及实际控制人

截至 2021 年末，发行人股东为宜都市国有资产经营投资公司，最终控制方为宜都市国有资产监督管理局。

表 5-56：发行人关联方情况

关联方名称	对本公司的持股及表决权比例
宜都市国有资产投资运营控股集团有限公司	100.00%
合计	100.00%

（2）子公司

发行人子公司有关信息详见募集说明书“第四节企业基本情况”之“五、发行人下属子公司情况”。

（3）联营、合营公司

截至 2021 年末，发行人合营及联营企业情况详见下表：

表 5-57：发行人合营及联营企业情况

合营企业或联营企业名称	注册地	业务性质	持股比例	
			直接	间接
宜都市丰源融资担保有限责任公司	宜都市	商务服务业	24.75%	-
宜都碧桂园房地产开发有限公司	宜都市	房地产开发	45.00%	-
宜昌鑫绿源生物技术发展有限公司	宜都市	生产销售	-	25.00%
湖北长投宜都投资开发有限公司	宜都市	商务服务业	40.00%	-
宜都碧桂园物业城市服务有限公司	宜都市	服务业	-	40.00%
湖北省长投国信环保有限公司	宜都市	批发业	-	40.00%

（4）其他关联方情况

截至 2021 年末，发行人无其他关联方

2、关联方交易情况

截至 2021 年末，发行人不存在购销商品、提供和接受劳务的关联交易，不存在关联受托管理或委托管理的情况，不存在关联承包和关联租赁的情况。

3、关联方交易决策

根据宜都国通《关联交易管理制度》，公司的关联交易应符合公开、公平、公正和诚实信用的原则。公司发生关联交易，应当根据以下程序审议：

（1）公司拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应

就该关联交易的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度做出说明。

(2) 公司拟于关联法人发生的总额高于人民币 300 万元，且高于公司最近经审计净资产值 0.5% 的关联交易，应由董事会讨论决定。独立董事做出判断之前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。

(3) 公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当由公司董事会审议通过。公司为持股 5% 以下的股东提供担保的，参照前款规定执行。

(4) 公司与关联人之间的交易应签订书面协议，协议内容应明确、具体。

(5) 公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。

(6) 有关关联交易的审议及信息披露，应同时遵守相关法律法规、规范性文件及公司相关制度。

(十二) 发行人公益性资产情况

截至 2021 年末，发行人资产总额为 3,840,300.79 万元，净资产总额（扣除少数股东权益）为 1,592,729.30 万元，其中公益性资产价值为 4,181.90 万元、非经营资产 4,003.77 万元，扣除公益性资产、非经营性资产后的净资产为 1,372,507.37 万元。

截至 2021 年末，发行人公益性资产明细如下：

单位：元

项 目	公益性资产金额
土地用途为“公共设施、机关团体用地、林地”的土地使用权	41,818,966.75
合计	41,818,966.75

其中，土地用途为“公共设施、机关团体用地、林地”的土地使用权账面金额为 45,232,230.63 元，包括公益性资产金额 41,818,966.75 元，具体明细如下：

序号	土地权证编号	证载使用 权类型	用途	账面金额 (元)	入账 方式	是否 为公 益性 资产	是否 抵押	是否 缴纳 土地 出让 金
1	都市国用(2010)第 070009 号	划拨	林地用地	26,814,600.00	评估 法	是	否	否
2	都市国用(2013)第 1757 号	划拨	机关团体用 地	1,080,000.00	评估 法	是	否	否
3	都市国用(2004)第 0535 号	划拨	公共基础设 施用地	446,600.00	评估 法	否	否	否
4	都市国用(2006)第 100167 号	划拨	公共基础设 施用地	1,389,352.99	评估 法	否	否	否
5	都市国用(1998)字第 1318016 号	划拨	公共基础设 施用地	308,000.00	评估 法	否	否	否
6	都市国用(2004)第 1122 号	划拨	市政公用设 施用地	70,000.00	评估 法	否	否	否
7	都市国用(2012)第 090261 号	国有划拨	公共基础设 施用地	77,000.00	评估 法	否	否	否
8	都市国用(2003)字第 123401071-1 号	划拨	市政	415,800.00	评估 法	否	否	否
9	都市国用(2003)字第 093101020 号	国有划拨	市政设施	154,000.00	评估 法	否	否	否
10	都市国用(2004)第 01005 号	出让	市政公用设 施用地	214,001.00	评估 法	否	否	是
11	都市国用(2004)第 01006 号	出让	市政公用设 施用地	338,509.89	评估 法	否	否	是
12	鄂(2017)宜都市不动产权第 0003140 号	划拨	林地	147,544.62	评估 法	是	否	否
13	鄂(2017)宜都市不动产权第 0003141 号	划拨	林地	1,569,899.74	评估 法	是	否	否
14	鄂(2017)宜都市不动产权第 0009102 号	划拨/用 材林	林地	12,206,922.39	评估 法	是	否	否
15	鄂(2017)宜都市不动产权第 0009101 号	划拨/用 材林	林地		评估 法	是	否	否

合计			45,232,230.63				

发行人资产中不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位等公益性资产及非经营性资产。同时，发行人土地资产均已办理相关权属证照，权属清晰明确。发行人报告期内不存在已有资产的评估增值情况。发行人相关账务处理对照《企业会计准则应用指南——附录：会计科目和主要账务处理》，符合准则规定。

三、发行人 2019-2021 年未经审计的合并资产负债表(见附表二)

四、发行人 2019-2021 年经审计的合并利润表(见附表三)

五、发行人 2019-2021 年经审计的合并现金流量表(见附表四)

六、发行人母公司 2019-2021 年未经审计的资产负债表(见附表五)

七、发行人母公司 2019-2021 年经审计的合并利润表(见附表六)

八、发行人母公司 2019-2021 年经审计的合并现金流量表(见附表七)

第六节 发行人信用状况

一、信用评级情况

(一) 历史评级情况

表 6-1: 发行人历史评级情况

债券简称	首次评级时间	主体评级	债项评级	评级机构	评级报告
-	2021 年 10 月 19 日	AA	-	中诚信国际	信评委函字〔2021〕3226M 号
21 宜都国通 CP001	2021 年 7 月 28 日	AA	A-1	中诚信国际	信评委函字〔2021〕跟踪 3264 号
19 宜都专项债、20 国通绿债	2021 年 6 月 25 日	AA	AA+	东方金诚	东方金诚债跟踪评字〔2021〕565 号
21 宜都国通 CP001	2021 年 3 月 19 日	AA	A-1	中诚信国际	CCXI-20200160D-05
20 国通绿债	2020 年 8 月 26 日	AA	AA+	东方金诚	东方金诚债评字〔2020〕111 号
20 宜都高新债 NPB	2019 年 9 月 4 日	AA	AAA	东方金诚	东方金诚债评字〔2019〕154 号
19 宜都国通 MTN001	2018 年 12 月 18 日	AA	AA	东方金诚	东方金诚债评字〔2018〕026 号
19 宜都专项债	2018 年 8 月 24 日	AA	AA	东方金诚	东方金诚债评字〔2018〕341 号
16 宜都国通 MTN001	2016 年 3 月 4 日	AA	AA	东方金诚	东方金诚债评字〔2016〕061 号
14 宜都国通债	2014 年 4 月 30 日	AA	AA	东方金诚	东方金诚债评字〔2014〕045 号

注：1、东方金诚指东方金诚国际信用评级有限责任公司，中诚信国际指中诚信国际信用评级有限责任公司，中证鹏元指中证鹏元资信评估股份有限公司；2、主体评级为 AA，该级别表示受评对象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；债项评级为 AA，该级别反映了受评对象偿还债务的能力

很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；债项评级为 AAA，该级别反映了受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）本次债券评级报告内容摘要

中证鹏元资信评估股份有限公司对宜都市国通投资开发有限责任公司拟发行的“2022 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券”的信用状况进行了综合分析。

中证鹏元评定发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

中证鹏元评定本次债券的信用等级为 AA+，评级展望为稳定，该级别反映了债券安全性很高，违约风险很低。

中证鹏元认为宜都市地区经济发展水平较高，公司系宜都市主要的基础设施建设投融资建设主体，主要收入来源工程建设业务持续性较好，且获得较大力度的外部支持，同时由武汉信用风险管理融资担保有限公司（以下简称“武汉信用”）提供的保证担保有效提升了本期债券的信用水平；同时中证鹏元也关注到了公司资产流动性偏弱，债务规模持续攀升、且存在较大的资金支出压力等风险因素。

1、优势

（1）宜都市系湖北省承东启西的重要长江中游口岸，区位和交通优势助力工业发展，地区经济发展水平较高

宜都市地处长江中游鄂西南，交通便利，依托优越的区位和交通条件形成了较好的工业基础；近年来宜都市经济发展水平较高，入选全国县域经济百强及全国县域工业百强，地区生产总值和财政收入位列宜昌市各县第一，疫情后区域经济财力恢复情况良好。

（2）公司主要收入来源工程建设业务未来可持续性较好

公司主要收入来源工程建设业务未来可持续性较好。公司系宜都市主要的基础设施建设投融资建设主体，承担区域大量基础设施建设和保障房建设项目。保障房建设项目量较充足，且协议约定政府每年

安排不少于 3 亿元基础设施建设和保障房建设项目，工程建设业务持续性较有保障。

（3）公司获得外部的较大力度支持

近年来，宜都市人民政府持续向公司注入土地一级开发权、项目开发经营权及土地出让净收益、水库、砂石经营权等资产，增强了公司资本实力；同时政府补贴对公司利润贡献大。

（3）保证担保能有效提升本期债券的信用水平

经中证鹏元综合评定，武汉信用主体信用等级为 AA+，为本期债券提供全额不可撤销的连带责任保证担保，有效提升了本期债券的信用水平。

2、关注

（1）公司资产流动性偏弱

公司资产以非流动资产为主，已抵质押的房产、土地资产、公路收费权等资产规模较大；流动资产中，应收款项规模持续增加，且账龄偏长，回收期存在一定不确定性，对公司资金形成长期占用。

（2）公司面临较大的建设资金压力

公司基础设施建设和保障房建设项目的投入资金需求较大，且工程建设回款滞后，经营活动净现金流受工程建设回款影响波动较大，随着在建项目持续推进，公司将面临较大资金压力。

（3）公司债务持续攀升

近年来，公司总债务规模较大并持续增长，资产负债率较高，2022-2024 年需偿付总债务金额较大，公司将面临一定的偿债压力。

（三）跟踪评级安排

根据监管部门规定及评级机构跟踪评级制度，评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟

踪评级，评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，评级机构将维持评级标准的一致性。

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

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

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

评级机构将及时在本评级机构网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

（四）发行人银行授信情况

发行人资信状况良好，与各大商业银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。

截至2021年末，发行人共获得主要合作银行的授信额度为1,547,132.00万元，发行人的主要授信银行包括中国农业发展银行宜都市支行、中国工商银行股份有限公司宜都支行等，已经使用授信额度1,208,982.00万元，尚未使用额度338,150.00万元，公司融资渠道畅通，外部资金支持充裕，授信明细如下：

表 6-2：2021 年末发行人银行授信情况

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	已使用授信额度	未使用授信额度
1	中国农业发展银行	687,600.00	411,000.00	276,600.00
2	国家开发银行	105,000.00	105,000.00	0.00
3	工商银行	145,180.00	145,180.00	0.00
4	农业银行	96,800.00	46,800.00	50,000.00
5	中国银行	20,000.00	20,000.00	0.00
6	湖北宜都农村商业银行	86,652.00	85,652.00	1,000.00
7	湖北银行	109,700.00	109,700.00	0.00
8	武汉农村商业银行	162,200.00	152,200.00	10,000.00
9	兴业银行	15,000.00	15,000.00	0.00
10	光大银行	8,000.00	8,000.00	0.00
11	浦发银行	55,000.00	54,450.00	550.00
12	华夏银行	10,000.00	10,000.00	0.00
13	广发银行	3,000.00	3,000.00	0.00
14	渤海银行	3,000.00	3,000.00	0.00
15	汉口银行	40,000.00	40,000.00	0.00
合计		1,547,132.00	1,208,982.00	338,150.00

二、已发行尚未兑付的债券

（一）发行人及子公司已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的企业债券 3 期，中期票据 1 期，尚未兑付金额总计 32.20 亿元。截至本募集说明书签署日，发行人合并报表范围内尚未兑付的债券及债务工具情况如下：

表 6-3：发行人及合并报表范围内子公司尚未兑付的债券及债务工具情况

单位：亿元、年

序号	债券简称	起息日	发行方式	发行额度	存续余额	期限	票面利率	偿还情况
1	21 宜都国通 MTN001	2021-12-03	公募	4.40	4.40	2+2+1	6.28%	正常
3	20 国通绿债	2020-12-09	公募	15.00	15.00	5+2	5.49%	正常
4	20 宜都高新债 NPB	2020-05-06	私募	10.00	10.00	7	4.50%	正常
5	19 宜都专项债	2019-01-17	公募	3.20	3.20	7	7.00%	正常
合计			-	32.20	32.20	-	-	-

截至募集说明书出具日，发行人不存在已获批未发行、在申报通道内的企业债券，本次债券为发行人第五次申报企业债券，已获批四次企业债券（包含一次项目收益债），均已完成发行，前四次企业债券发行情况如下：

单位：亿元、年

序号	债券简称	起息日	发行方式	发行额度	存续余额	期限	票面利率	偿还情况
1	20 国通绿债	2020-12-09	公募	15.00	15.00	5+2	5.49%	正常
2	20 宜都高新债 NPB	2020-05-06	私募	10.00	10.00	7	4.50%	正常
3	19 宜都专项债	2019-01-17	公募	4.00	3.20	7	7.00%	正常
4	14 宜都国通债	2014-09-17	公募	11.00	0.00	7	7.25%	已兑付

发行人前次企业债券募集资金使用情况如下：

1、20 国通绿债

“20 国通绿债”拟募集总额为 150,000.00 万元，其中 80,000.00 万元拟用于宜都市特色化工园建设及生态治理项目（一期），占项目投资总额的比例为 77.67%，占募集资金总额的比例为 53.33%；70,000.00 万元拟用于补充流动资金，占募集资金总额的比例为 46.67%。募集资金投向具体情况如下表所示：

单位：万元、%

项目名称	项目投资总额	募集资金使用额度	占项目投资总额比例	占募集资金总额比例
宜都市特色化工园建设及生态治理项目（一期）	103,005.49	80,000.00	77.67	53.33
补充流动资金	-	70,000.00	-	46.67

合计	-	150,000.00		100.00

宜都市特色化工园建设及生态治理项目（一期）建筑占地面积 143,833.33 平方米。2020 年 12 月项目已开工，建设期限 30 个月，预计于 2023 年 5 月未完工。

2、20 宜都高新债 NPB

“20 宜都高新债 NPB”拟募集资金总额为人民币 10 亿元，发行期限为 7 年期，拟全部用于宜都市高新技术产业创新示范基地建设项目的投资建设，占募投项目投资总额的 65.77%。募投资金投向具体情况如下表所示：

单位：万元、%

项目名称	项目投资总额	募集资金使用额度	占项目投资总额比例	占募集资金总额比例
宜都市高新技术产业创新示范基地建设项目	152,045.27	100,000.00	65.77	100.00
合计		100,000.00		100.00

宜都市高新技术产业创新示范基地总用地面积 503,804 m²（约 755.71 亩），项目已于 2020 年 7 月开工，建设期为 30 个月，预计于 2023 年 1 月完工。

3、19 宜都专项债

“19 宜都专项债”拟募集资金总额为人民币 4 亿元，其中 2.4 亿元用于建设清江（宜昌）康养产业实验区、陆城城区停车场建设项目，占募投项目投资总额的 69.29%，剩余 1.6 亿用于补充公司营运资金。募投项目实施主体为宜都市国通投资开发有限责任公司，偿债保障措施主要由募投项目收益、发行人经营收益构成。募集资金具体使用计划如下表所示：

单位：万元、%

项目名称	项目投资总额	募集资金使用额度	占项目投资总额比例	占募集资金总额比例
清江（宜昌）康养产业实验区、陆城城区停车场建设项目	34,635.52	24,000.00	69.29	40.00

补充营运资金	-	16,000.00	-	60.00
合计	-	40,000.00	-	100.00

清江（宜昌）康养产业实验区、陆城城区停车场建设项目总占地面积 223.52 亩，总建筑面积 79,026.30 平方米。项目位于陆城城区、高坝州镇、红花套镇，建设期为 24 个月，已于 2017 年 1 月开始实施建安工程，目前项目均已完工。

4、14 宜都国通债

“14 宜都国通债”募集资金 11 亿元，将用于宜都陆城至五峰渔洋关公路改建工程、宜昌港宜都港区红花套作业区综合码头工程等 8 个项目，项目资金投向符合国家产业政策。项目具体情况如下：

单位：万元

序号	募集资金投向项目	项目总投资	拟使用募集资金	占项目总投资的比例（%）
1	宜都陆城至五峰渔洋关公路改建工程	148,710.00	15,000.00	10.09
2	宜昌港宜都港区红花套作业区综合码头工程	50,361.06	20,000.00	39.71
3	宜都市独立工矿区转型发展创业园基础设施配套项目	38,000.00	18,500.00	48.68
4	宜都市陆城至松木坪公路改建工程	33,367.00	15,000.00	44.95
5	宜都市矿区搬迁安置区和就业园区快速通道工程	25,000.00	14,600.00	58.40
6	宜都市保障性住房（公租房、廉租房）项目	23,486.00	9,600.00	40.88
7	宜都市独立工矿区居民就地安置小区工程项目	16,000.00	8,500.00	53.13
8	宜都市独立工矿区搬迁安置小区工程项目	15,000.00	8,800.00	58.67
合计		349,924.06	110,000.00	31.44

截至目前，以上项目均已完工，“14 宜都国通债”已于 2018 年 7 月 25 日提前兑付。截至募集说明书出具日，发行人及其子公司已发行的债券资金足额募集，未发现发行人擅自变更募集资金用途，且不存在已发行的企业债券或者其他债务处于违约或者延期支付本息的事实。

（二）发行人已发行尚未兑付的资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种的情况

截至 2021 年末，发行人存在一笔尚未兑付的信托计划，具体情况如下：

表 6-4：报告期末发行人尚未对付信托计划情况

单位：万元

债权人	债务余额	利率	起始日	到期日	增信措施
华宝信托有限责任公司	50,000.00	10.50%	2019/11/8	2022/7/25	保证、质押借款

截至 2021 年末，发行人不存在尚未兑付的资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种的情况。

（三）发行人融资租赁、售后回租等方式融资情况

截至 2021 年末，发行人融资租赁、售后回租情况如下：

表 6-5：报告期末发行人融资租赁、售后回租情况

单位：万元、%

序号	出租人	借款总额	借款余额	利率	起始日期	到期日期	增信方式
1	湖北金融租赁股份有限公司	50,000.00	12,500.00	5.80	2017/1/12	2023/1/15	担保
2	上海诚济融资租赁有限公司	60,000.00	30,000.00	5.15	2016/11/25	2024/11/25	担保
3	湖北金融租赁股份有限公司	14,000.00	9,101.16	5.70	2020/6/28	2024/6/30	质押、担保
4	徽银金融租赁有限公司	15,000.00	13,125.00	7	2021/1/12	2025/1/12	担保
5	湖北省融资租赁有限责任公司	11,000.00	8,601.47	6.8	2020/9/29	2025/9/29	担保
6	湖北金融租赁股份有限公司	15,000.00	14,300.89	5.70	2021/9/30	2025/9/30	担保
7	华融金融租赁股份有限公司	32,000.00	3,200.00	7.20	2017/8/11	2022/8/17	担保
8	中建投租赁股份有限公司	5,000.00	3,220.17	7.52	2019/12/31	2024/12/12	担保
9	国药控股(中国)融资租赁有限公司	15,000.00	11,837.18	7.83	2020/11/16	2026/3/4	担保
10	远东国际融资租赁有限公司	2,300.00	1,532.00	6.32	2020/11/10	2023/11/10	担保
11	湖北省融资租赁有限责任公司	12,000.00	10,148.56	8.97	2021/4/23	2024/4/22	担保
12	平安国际融资租赁有限公司	300,000.00	9,112.50	5.05	2016/5/29	2024/4/29	担保
13	洛银金融租赁股份有限公司	100,000.00	4,000.00	8.25	2018/12/3	2023/12/3	担保
14	哈银金融租赁有限责任公司	20,000.00	10,916.33	7.49	2019/1/10	2024/2/15	质押、担保

15	江苏金融租赁股份有限公司	10,000.00	2,024.01	7.69	2019/1/23	2023/1/25	担保
16	君创国际融资租赁有限公司	10,000.00	5,595.99	5.43	2019/6/28	2024/6/25	担保
17	湖北金融租赁股份有限公司	15,000.00	8,896.28	6.90	2019/8/12	2024/8/15	质押、担保
18	湖北金控融资租赁有限公司	5,000.00	3,470.60	8.45	2020/12/9	2023/12/9	担保
19	湖北省融资租赁有限责任公司	10,000.00	2,730.63	8.00	2019/9/30	2022/9/11	质押、担保
20	中广核国际融资租赁（天津）有限公司	20,000.00	15,376.02	6.70	2021/2/23	2024/12/9	担保
21	中交融资租赁（广州）有限公司	10,000.00	9,134.31	6.28	2021/4/30	2026/4/30	担保
22	远东国际租赁有限公司	3,000.00	3,000.00	9.27	2021/12/31	2024/12/28	担保
23	华融金融租赁股份有限公司	12,000.00	5,890.83	7.46	2019/5/7	2024/5/10	担保
24	河南国宏融资租赁有限公司	8,000.00	6,948.56	6.05	2021/2/25	2026/2/25	担保
25	中建投租赁股份有限公司	7,000.00	5,364.13	5.93	2021/3/1	2024/2/15	担保
26	洛银金融租赁股份有限公司	10,000.00	5,000.00	7.78	2019/2/1	2024/2/1	担保
27	华融金融租赁股份有限公司	30,000.00	6,000.00	7.70	2018/1/19	2023/1/19	担保
28	远东宏信融资租赁有限公司	21,000.00	10,500.00	7.66	2019/12/31	2023/12/31	担保
29	远东宏信（天津）融资租赁有限公司	7,000.00	4,824.22	6.80	2020/11/6	2023/11/6	担保
30	远东宏信（天津）融资租赁有限公司	3,000.00	3,000.00	4.50	2020/11/6	2021/11/6	担保
合 计		832,300.00	239,350.84				

截至 2021 年末，发行人不存在尚未兑付的代建回购等融资的情况。

第七节 担保情况

武汉信用风险管理融资担保有限公司（以下简称“武汉信用”）为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

一、担保人基本情况和业务情况

名称：武汉信用风险管理融资担保有限公司

住所：洪山区雄楚大街 197 号

法定代表人：唐武

注册资本：100.00 亿元

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：为企业及个人提供各类担保业务；为企业提供与担保业务有关的融资咨询、财务顾问、信用信息服务、信用风险管理等中介服务；以自有资金进行投资；监管部门规定的其他业务。（国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定的期限内方可经营）

武汉信用风险管理融资担保有限公司（以下简称“武汉信用”或“公司”），原名武汉信发综合商社有限公司，于 2000 年 2 月 1 日经武汉市工商行政管理局核准设立，初始注册资本为 0.10 亿元，武汉节能出资比例为 20.80%，武汉建设投资公司（以下简称“武汉建投”）、武汉建鹏置业股份有限公司、武汉天力实业有限责任公司、武汉市意顺工贸发展有限公司出资比例均为 17.30%。2001 年 9 月，公司召开股东会，同意武汉节能以及其他股东将其在公司的 307.00 万元出资转让给武汉建投，武汉建投变为公司第一大股东，2002 年 4 月，公司更名为武汉信用风险管理有限公司。2002 年、2006 年、2007 年公司陆续增加注册资本至 4.00 亿元。2012 年 7 月，公司股东武汉市意顺工贸发展有限公司、武汉建鹏置业股份有限公司、武汉节投租赁有限公司约定其持有的股权转给武汉开发投资有限公司（以下简称“武汉

开投”)，此次变更后，武汉开投持有公司 25.31%的股权。2012 年 8 月公司股东武汉火炬科技投资有限公司持有的公司股权转让给武汉经济发展投资(集团)有限公司，同时公司注册资本增至 10.00 亿元。2016 年 6 月，公司引进中海信托股份有限公司增资 30.00 亿元，历经多次增资，截至 2019 年末，公司注册资本增至 81.00 亿元。2020 年 4 月，武汉开投向公司增加注册资本 19.00 亿元，公司更名为现名。截至 2020 年 9 月末，公司注册资本和实收资本均增至 100.00 亿元，武汉开投持有公司 65.14%的股权，为公司控股股东。武汉开投由武汉金融控股(集团)有限公司(以下简称“武汉金控”)全资持有，武汉市国有资产监督管理委员会(以下简称“武汉国资委”)全资持有武汉金控，公司实际控制人为武汉国资委。

截至 2021 年末，武汉信用资产总额为 2,424,087.87 万元、总负债 1,129,062.26 万元，所有者权益为 1,295,025.26 万元。

二、担保人报告期内的主要财务指标

投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应当同时查阅担保人经审计的财务报告之附注。担保人 2019-2021 年度财务数据已经审计。

(一) 担保人报告期内主要财务数据

报告期内，担保人主要财务数据及相关财务指标如下：

表：报告期内担保人主要财务指标

单位：万元、%

项目	2021 年末/2021 年度	2020 年末/2020 年度	2019 年末/2019 年度
总资产	2,424,087.87	5,079,982.66	4,504,398.34
总负债	1,129,062.61	3,631,069.46	3,135,873.60
所有者权益	1,295,025.26	1,448,913.20	1,368,524.74
营业收入	82,977.79	252,275.85	279,296.96
营业成本	-1,230.51	22,986.09	844.49
利润总额	12,138.99	76,496.34	52,757.12
净利润	63,923.50	65,410.89	40,119.40
归属于母公司所有者的净利润	63,493.60	126,151.27	19,430.86
经营活动产生的现金流量净额	114,789.75	823,839.79	97,524.42

投资活动产生的现金流量净额	15,882.35	-235,591.99	91,349.48
筹资活动产生的现金流量净额	412,008.31	-602,184.13	-175,647.55
资产负债率	46.58	71.48	69.62
流动比率	309.15	141.61	170.16
速动比率	309.15	131.25	170.16
净资产收益率	5.21	4.51	2.93

（二）担保人财务报表

武汉信用风险管理融资担保有限公司 2019-2021 年末的财务报表详见附表八、附表九、附表十。

三、担保人资信情况

2021 年 12 月 10 日，中证鹏元资信评估股份有限公司评定武汉信用风险管理融资担保有限公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

中证鹏元资信评估股份有限公司肯定了武汉信用风险管理融资担保有限公司作为武汉市市属国有综合金融服务平台，其获得的政府支持力度大，在区域专营性及外部支持等方面具有显著优势，并且担保人拥有武汉农村商业银行、汉口银行等优质金融资产股权，有利于其金融板块的完善。担保人资产规模保持增长，资本实力不断提升。2020 年 4 月，担保人获得控股股东武汉开发投资有限公司增资 19.00 亿元，注册资本增至 100.00 亿元，资本实力进一步提升。但同时，担保人担保及委托贷款业务行业及客户集中度较高，面临一定的集中风险；并且公司财务杠杆处于较高水平，营业收入主要来自委托贷款业务，担保业务对营业收入贡献度低；公司有息负债规模较高，财务费用的增长对利润实现带来一定的影响。

基于对担保人主体长期信用状况的综合评估，可以认为担保人主体偿债风险很低，安全性很高。截至 2021 年末，担保人获得银行授信额度 53.94 亿元、已使用额度 6.32 亿元。

综合来看，武汉信用资本实力雄厚，盈利水平稳步提升，抗风险

能力强，具有极强的代偿能力。因此，担保人为本次债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

四、担保人融资担保指标及合规情况

（一）担保人融资担保指标

截至 2021 年末，武汉信用资产总额 203.93 亿元，所有者权益合计 110.45 亿元，扣除对其他融资担保公司或再担保公司的股权投资后的净资产为 108.55 亿元。期末武汉信用担保余额 118.15 亿元，其中融资担保余额 118.15 亿元、非融资担保余额 0 亿元。按照《融资担保公司监督管理条例》（国务院令 第 683 号）、《关于印发〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度的通知》（银保监发[2018]1 号）之《融资担保责任余额计量办法》的相关规定，计算武汉信用融资担保责任余额 93.56 亿元，融资性担保放大倍数 0.86 倍，相关数据以武汉信用非合并口径报表计算。

（二）符合担保条例的情况

按照《融资担保责任余额计量办法》第十六条：“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的 15%”之规定，计算武汉信用可为发行人发行债券提供最大融资担保责任余额为人民币 10.85 亿元；为发行人及其关联方发行债券提供最大融资担保责任余额为人民币 16.27 亿元。本期债券武汉信用为发行人提供担保本金人民币 12 亿元整及其利息等的连带责任保证担保，符合相关规定。

五、担保函的主要内容

（一）被担保的债券种类、数额及期限

被担保的债券为 2022 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公

司县城新型城镇化建设专项企业债券。债券期限不超过 7 年，发行总额总计为不超过人民币 12 亿元，本期债券实际名称、数额、期限、品种以发行人在国家发展和改革委员会注册发行范围内实际发行的债券名称、数额、期限、品种为准。

（二）保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（三）保证的范围

担保人承担保证义务的保证范围为本期债券本金人民币 12.00 亿元及其利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。

（四）保证的期间

担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期限及届满之日起二年；本期债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

（五）保证责任的承担

在担保函项下本期债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本期债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本期债券登记结算机构指定的兑付付息账户。

（六）债券持有人的变更

本期债券持有人依法将债券转让、赠与、遗赠、出质、法院强制执行或其他任何合法方式导致本期债券持有人变更的，不影响担保人根据担保函承担的担保责任，也无需征得担保人的同意。

六、担保人与发行人、债权代理人 and 债券持有人的权利义务关系

债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任，债权代理人根据本次债券《债权代理协议》之约定、债券持有人会议所作决议可

有权代理未偿付的本次债券之债券持有人要求担保人履行保证责任。

担保人保证，在接到未偿付的本次债券之债券持有人、本次债券债权代理人关于要求履行担保责任的书面通知后履行其担保责任暨代债券发行人偿付本次债券项下到期未付的债务。

担保人履行了担保责任暨代债券发行人向债券持有人偿付了本次债券的本金、利息、违约金、损害赔偿金和/或实现债权的费用的，有权向债券发行人追偿，并且依法享有债券发行人所享有的抗辩权。担保人承担保证责任期间，债券发行人未经担保人同意不得有以下行为：

1、实施出租、出售、转移、转让其全部或大部分资产等有可能损害担保人追偿权力的行为；

2、擅自变更本次债券《募集说明书》（包括但不限于改变募集资金用途等）；

3、擅自将债务转让给第三人。

七、反担保情况

本次债券反担保措施为由宜都市国通投资开发有限责任公司将其拥有的 4 宗土地及宜都市瑞通投资建设有限公司将其拥有的 1 宗土地及房产提供抵押反担保并办理抵押登记。

本次债券反担保物明细如下：

序号	权属人	权证号	土地坐落	抵押物类型	地类用途	宗地/房产面积 (m ²)	出让金/价值 (万元)	容积率	楼面地价 (元/m ²)
1	宜都市国通投资开发有限责任公司	鄂(2022)宜都市不动产权第0003444号	宜都市枝城镇沿江村	土地	商服用地	46,448.39	4,737.56	1.5	679.97
2		鄂(2022)宜都市不动产权第0003448号	宜都市枝城镇洋溪村	土地		51,439.85	11,115.00	1.5	650.00
3		鄂(2022)宜都市不动产权第0003449号		土地		62,559.72			

4		鄂(2021)宜都市不动产权第0010690号	宜都市五眼泉镇石门村	土地	其他商服用地	192,066.80	3,635.27	-	-
5	宜都市瑞通投资建设有限公司	鄂(2022)宜都市不动产权第0005143号	宜都市姚家店镇刘家嘴村	房产	其他商服用地/商业服务	36,110.24/ 31,926.18	38,326.00	-	-
合计							57,813.83		

注：抵质押资产倍数为 0.48。

八、担保协议及程序的合法合规性

发行人及担保人均已完成担保协议的内部审批流程，且已经签署担保协议，担保协议及程序均合法合规。发行人律师湖北申简通律师事务所认为，本次债券担保符合《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定；担保人出具的《担保函》合法、完整、有效。

《融资担保责任余额计量办法》第十六条：“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的 15%。对被担保人主体信用评级 AA 级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的 60%计算”。

发行人的主体信用评级为 AA，按照上述规定计算，担保人可为发行人及其关联方发行债券提供最大担保额度为 16.27 亿元。

武汉信用风险管理融资担保有限公司作为本次债券的担保人，承担不超过 12.00 亿元的保证担保责任，除此之外，公司未对发行人及其关联方提供任何担保。

就本次债券申报及发行，担保人担保集中度、融资担保责任余额等指标均符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度以及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》等的相关规定，数据计算准确合规。

第八节 税项

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

本次债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。投资者所应缴纳税项与本次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，也不涉及投资本次债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次债券，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【2016】36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局【2016】23 号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016 年 5 月 1 日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，

核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

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

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

本次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次债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第九节 信息披露安排

一、信息披露安排

（一）信息披露的依据

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照《证券法》《企业债券管理条例》《公司信用类债券信息披露管理办法》及公司信用类债券监管管理机构、证券交易场所的有关规定进行定期和不定期的信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范发行人偿债风险。

（二）发行前的信息披露安排

本次债券发行日前三个工作日，发行人将通过中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露如下文件：

- 1、2022 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任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；
- 2、2022 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券信用评级报告；
- 3、2022 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券法律意见书；
- 4、发行人 2019-2021 年度经审计的财务报告；
- 5、相关法律、规范性文件要求披露的其他文件。

（三）存续期内定期信息披露安排

在本次债券的存续期内，发行人向市场定期公开披露以下信息：

- 1、每年 4 月 30 日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；
- 2、每年 8 月 31 日以前，披露本年度的半年度报告和财务报表。

如有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据其变化对信息披露作出调整。

（四）存续期内重大事项的信息披露

本次债券存续期内，发行人发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时向市场披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。重大事项包括但不限于：

- 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、债权代理人或具有同等职责的机构（以下简称“债权代理人”）、信用评级机构；
- 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。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也应当及时履行信息披露义务。

（五）本金兑付和付息的信息披露

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

二、信息披露制度

为规范公司的信息披露行为，提高公司的信息披露水平，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019年修订）《公司信用类债券信息披露管理办法》及相关法律法规，公司建立了信息披露事务管理制度，明确了信息披露标准、信息披露流程、高管人员的披露职责等。

如有关信息披露的监管部门规章和证券交易场所的规则发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

发行人指定专人负责组织和协调债券信息披露相关工作，信息披露事务负责人信息如下：

姓名：谢安

职务：副总经理

联系地址：宜都市陆城五宜大道 99 号

电话：0717-4832111

传真：0717-4837769

公司履行披露义务时，若相关事实尚未发生的，公司应当客观报告既有事实；披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对公司偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，公司应当及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。

本制度的内容如与国家有关部门颁布的法律、法规、规章及其他规范性文件有冲突的或本制度未尽事宜，按有关法律、法规、规章及其他规范性文件的规定执行。

第十节 投资者保护机制

一、违约事件

以下事件构成本次债券项下的违约事件：

（一）在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

（二）因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本次债券提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

（三）在本次债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请；

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

二、违约责任

（一）如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。

（二）发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债券持有人支付违约金，法律另有规定除外。

三、偿付风险

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

四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及法律法规、公司信用类债券监督管理机构、市场自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

五、发行人应急预案

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

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

六、风险及违约处置基本原则

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

七、不可抗力

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

（二）不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；

- 3、交易系统或交易场所无法正常工作；
- 4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，本公司应及时通知投资者及本次债券相关各方，并尽最大努力保护债券投资者的合法权益。

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

八、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。未能达成一致意见的，任何一方可提交西安仲裁委员会按其届时有效的规则进行仲裁。仲裁地点为西安，仲裁结果是终局的，对当事人具有约束力。

九、弃权

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

第十一节 债权代理人

发行人已聘请开源证券有限公司担任本次债券的债权代理人，并签署了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，以切实保护债券持有人的合法权益。

一、债权代理人的权利和义务

根据《债权代理协议》，债权代理人的主要权利和义务如下：

- （一）债权代理人有权依据《债权代理协议》的规定获得代理报酬；
- （二）债权代理人应当持续关注发行人的状况，发现有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；
- （三）债权代理人应作为本次债券全体债券持有人的代理人，在债券存续期内处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务；
- （四）在本次债券付息日前五个工作日，当偿债账户内的资金不足以保证发行人按期支付本次债券当期应付本息时，债权代理人应按《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人大会
- （五）发行人不能偿还债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议代理参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序；
- （六）债权代理人应按照《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务；
- （七）债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促全体债券持有人遵守债券持有人会议

决议；

- (八) 债权代理人应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益；
- (九) 债权代理人应按照国家发改委的有关规定及《债券持有人会议规则》的规定向债券持有人出具债权代理事务报告；
- (十) 在债券持有人会议做出变更债权代理人的决议之日起十五个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交与本次债券有关的全部工作及有关文件档案；
- (十一) 债权代理人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务转委托给第三方履行；
- (十二) 债权代理人应遵守和履行《债券持有人会议规则》、《募集说明书》以及国家发改委规定的债权代理人应当履行的其他义务。

二、债券代理事务报告

- (一) 债权代理人应当出具的债权代理事务报告包括年度报告和临时报告；
- (二) 债权代理人应该在发行人每个会计年度结束之日起六个月内出具债权代理事务年度报告，年度报告应包括下列内容：
 - 1、 发行人的经营状况、资产状况；
 - 2、 发行人重大诉讼、仲裁和行政处罚等重大事件；
 - 3、 债券持有人会议召开的情况；
 - 4、 本次债券本息偿付情况；
 - 5、 本次债券跟踪评级情况；
 - 6、 发行人指定的负责处理与本次债券相关事务专人的

变动情况;

7、 债权代理人认为需要向债券持有人通告的其他情况。

(三) 以下情况发生, 债权代理人应当以公告方式向全体债券持有人出具债权代理事务临时报告:

- 1、 由于发行人未按《募集说明书》的规定及时支付的原因, 导致偿债账户内没有足够的资金划入登记托管机构指定的账户用于支付到期的本次债券利息和/或本金时, 债权代理人应在该情形出现之日起的两个工作日内如实报告债券持有人;
- 2、 发行人出现《债券持有人会议规则》规定的应当召开债券持有人会议的情形时;
- 3、 出现对债券持有人利益有重大实质影响的其他情形。

(四) 在本次债券存续期间, 债权代理人应将债权代理事务报告等持续信息披露文件及时以公告方式告知债券持有人, 并在指定的网站上公布。

三、本次债券持有人会议规则

为规范本次债券持有人会议的组织 and 行为, 界定债券持有人会议的职权、义务, 保障债券持有人的合法权益, 债权代理人与发行人制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》的主要内容如下:

(一) 债券持有人会议的召集

债券持有人会议的召集人、召开主持人为发行人或债权代理人。债券持有人会议视情况和会议议程多寡可以传真形式、信函形式召开, 也可以现场会议形式召开。以现场会议形式召开的, 应当设置会场。

本次债券存续期间, 出现下列情形之一的, 应当通过债券持有人会议决议方式进行决策:

1、 拟变更债券募集说明书的重要约定:

(1) 变更债券偿付基本要素(包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等);

(2) 变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排;

(3) 变更债券投资者保护措施及其执行安排;

(4) 变更募集说明书约定的募集资金用途;

(5) 其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更;

2、 拟修改债券持有人会议规则;

3、 拟解聘、变更债券债权代理人或者变更债权代理协议的主要内容(包括但不限于债权代理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定);

发生下列事项之一,需要决定或授权采取相应措施(包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判,提起、参与仲裁或诉讼程序,处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等)的:

(1) 发行人已经或预计不能按期支付本次债券的本金或者利息;

(2) 发行人已经或预计不能按期支付除本次债券以外的其他有息负债,未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上,且可能导致本次债券发生违约的;

(3) 发行人合并报表范围内的重要子公司(指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司)已经或预计不能按期支付有息负债,未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上,且可能导致本次债券发生违约的;

(4) 发行人及其合并报表范围内的重要子公司(指最近一期经审

计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司)发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的;

(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的;

(6) 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的;

(7) 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的;

(8) 发行人出售其重大资产以致对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质性不利影响;

(9) 本次公司债券的担保人(如有)发生解散、注销、吊销、停业事项,发行人未能在该等情形发生之日起 20 个工作日内提供债券债权代理人认可的新担保;

(10) 发行人发生《债权代理协议》中的预计违约或者实质违约情形的;

(11) 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项;

4、发行人提出重大债务重组方案的;

5、法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本次债券募集说明书、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

本次债券存续期间,出现以上约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的,债权代理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议,经单独或合计持有本期未偿债券总额

【30%】以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过**【15】**个交易日。

发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提议人）有权提议债权代理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知债权代理人，提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。债权代理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举不超过**【2】**名代表作为联络人，协助债权代理人完成会议召集相关工作。

债权代理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议，债权代理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

（二）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议应当由代表本次债券未偿还份额且享有表决权的**【二分之一】**以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人

会议；

2、债权登记日登记在册的、持有本次债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，《债券持有人会议规则》另有约定的除外。前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整；

3、本次债券债权代理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据《债券持有人会议规则》第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等；

4、拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照债权代理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排；

5、资信评级机构（如有）可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告；

6、债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托债权代理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权；

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知

要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）；

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项；

7、债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书；

8、债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

（1）召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

（2）召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

（3）享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

（4）享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

（三）债券持有人会议的表决

1、债券持有人会议采取记名方式投票表决；

2、债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，

但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

（1）发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

（2）本次债券的保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

（3）债券清偿义务承继方；

（4）其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人；

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决；

3、出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”；

4、债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决；

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告；

5、出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决；

6、发生《债券持有人会议规则》第 3.2.5 条第二款约定情形的，召

集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

（三）债券持有人会议决议的生效

1、债券持有人会议对下列属于《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上同意方可生效：

（1）拟同意第三方承担本次债券清偿义务；

（2）发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

（3）发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本次债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

（4）拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

（5）拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本次债券全部未偿本息；

（6）拟修改债券募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第（1）至（5）项目的；

（7）拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

2、除《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且

有表决权的持有人所持表决权的【二分之一】同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集【三】次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到《债券持有人会议规则》第4.1.1条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第【三】次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的【二分之一】以上同意即可生效；

3、债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人（如有）或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权债权代理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议；

4、债券持有人会议拟审议议案涉及授权债权代理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，债权代理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，债权代理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；

5、债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由债权代理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选；

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入

会议记录；

6、债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

第十二节 发行有关机构

一、发行人：宜都市国通投资开发有限责任公司

法定代表人：杨华

住所：宜都市陆城五宜大道99号

联系人：涂明勇

联系地址：宜都市陆城五宜大道99号

联系电话：0717-4832111

传真：0717-4837769

邮政编码：443300

二、主承销商、债权代理人：开源证券股份有限公司

法定代表人：李刚

住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系人：王言、田樵帷、郭海琳

联系地址：上海市浦东新区世纪大道1788-1800号金控广场T1二层

联系电话：021-68779201

传真：021-68779203

邮政编码：200000

三、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

法定代表人：张剑文

住所：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

联系人：刘惠琼、蒋晗

联系地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦

联系电话：0755-82871641

传真：0755-82872090

邮政编码：518040

四、会计师事务所：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

首席执行官事务合伙人：余瑞玉

住所：南京市建邺区江东中路 106 号 1907 室

联系人：张军、张学文

联系地址：南京市建邺区江东中路 106 号 1907 室

联系电话：025-84711188

传真：025-84724882

邮政编码：210019

五、发行人律师：湖北申简通律师事务所

负责人：潘婵媛

住所：湖北省武汉市武昌区松竹路 28 号武汉中心文化区（万达环球国际）K7-1-1307、1308

联系人：靳元霞

联系地址：湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

联系电话：027-87899908

传真：027-87899968

邮政编码：430071

六、监管银行

（一）监管银行：湖北银行股份有限公司宜都支行

负责人：苏慧玲

住所：宜都市陆城园林大道名都花园秀水苑

联系人：郑政

联系地址：宜都市陆城园林大道名都花园秀水苑

联系电话：0717-4839800

传真：0717-4836205

邮政编码：443300

(二) 监管银行：汉口银行股份有限公司宜昌分行

负责人：张志

住所：宜昌市西陵区云集路25号

联系人：曾宪鯤

联系地址：宜昌市西陵区云集路25号

联系电话：0717-4660666

传真：0717-6433910

邮政编码：443099

(三) 监管银行：武汉农村商业银行宜都支行

负责人：潘芬

住所：宜都市陆城街办西湖二路2号

联系人：侯发平

联系地址：宜都市陆城街办西湖二路2号

联系电话：0717-6565599

传真：/

邮政编码：443300

(四) 监管银行：中国农业发展银行宜都支行

负责人：陈国洋

住所：宜都市陆城五宜大道99号

联系人：乐琦

联系地址：宜都市陆城五宜大道99号

联系电话：0717-4833406

传真：/

邮政编码：443300

（五）监管银行：中信银行股份有限公司宜昌分行

负责人：史彦靖

住所：湖北省宜昌市西陵区西陵一路15号

联系人：李旻昊

联系地址：湖北省宜昌市西陵区西陵一路

联系电话：0717-6433685

传真：0717-6433686

邮政编码：443000

七、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

法定代表人：水汝庆

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

联系人：毕远哲、李皓

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号楼

联系电话：010-88170735

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

法定代表人：戴文桂

住所：上海市浦东新区杨高南路 188 号

联系人：冯天骄

联系地址：上海市浦东新区杨高南路 188 号

联系电话：021-68606283

传真：021-58754185

邮政编码：200120

八、交易所流通场所：上海证券交易所

法定代表人：黄红元

住所：上海市浦东南路 528 号

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东南路 528 号

联系电话：021-68804232

传真：021-68802819

邮政编码：200120

九、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人与本次债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十三节 法律意见

本次债券的发行人律师湖北申简通律师事务所就本次债券的发行出具了法律意见书。湖北申简通律师事务所律师认为：

（一）发行人为中华人民共和国境内依法设立且合法存续满 3 年的企业法人，不存在依据法律、法规、规范性文件及发行人《公司章程》规定需要终止的情形，具备本次债券发行的主体资格；

（二）发行人本次债券发行已取得必备的批准、授权手续，决策程序及内容合法有效；

（三）发行人本次债券已取得国家发改委核发《企业债券注册的通知》（发改企业债券〔2022〕51 号）；

（四）发行人本次债券发行符合相关法律、法规及规范性文件规定的申请发行企业债券的各项实质条件；

（五）发行人及其子公司公开发行的债券已足额募集，且不存在擅自变更募集资金用途的情形；

（六）发行人已发行尚未兑付的债券、信托计划，不存在违约或者延期支付本息的情形；

（七）本次募投项目不涉及财政补贴，募集资金投向符合国家宏观调控政策和产业政策；项目业经有权部门或机构批准、核准或备案，募集资金不超过项目投资总额 70%，符合有关法律、法规及规范性文件的要求和国家产业政策的规定；

（八）发行人主体评级 AA，债项评级 AA+，武汉信用公司为本次债券申报及发行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保函合法有效；

（九）发行人最近三年无重大违法违规行为。发行人及其合并报表范围内子公司、发行人股东、发行人的高级管理人员不存在尚有未了结

的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件，且未纳入全国信用信息共享平台失信黑名单；

（十）发行人为本次债券发行编制的《募集说明书》及其摘要具备法律、法规和规范性文件要求的内容，在引用本法律意见书的有关方面不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

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

（十二）本次债券的《债权代理协议》《债券持有人会议规则》《专项账户监管协议》已在《募集说明书》做相应披露，符合《证券法》《企业债券管理条例》等相关法律、法规、规范性文件的规定。

（十三）发行人本次债券的申报材料完备，在所有重大方面的披露真实、准确、完整，符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

综上所述，发行人符合企业债券发行条件，发行人行为不存在违法违规，募集说明书及其摘要引用的法律意见书的内容适当。

第十四节 其他应说明的事项

一、上市安排

本次债券发行结束后一个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本次债券上市或交易流通申请。

二、认购与托管

1、本次债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本次债券在证券登记机构托管记载。本次债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本次债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《申购和配售办法说明》中规定。

2、通过主承销商设置的网点公开发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，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）查阅或在本次债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

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

3、本次债券通过上海证券交易所协议发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（<http://www.chinaclear.cn>）查阅。认购办法如下：

认购本次债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本次债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章

的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、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次债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

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

5、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

三、债券发行网点

本次债券通过主承销商设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，其具体发行网点见附表一。

本次债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点为本次债券主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

四、认购人承诺

本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人以及二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

1、接受本次债券募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

3、本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在经批准的证

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。

4、投资者认购本次债券即被视为接受《2021年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券之债权代理协议》《2021年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券债券持有人会议规则》之权利及义务安排。

5、本次债券的债权人、监管银行依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管机关批准后并依法就该变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

6、在本次债券的存续期限内，若发行人依据有关法律、法规将其在本次债券项下的债务转让给新债务人承继，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的事先同意并接受这种债务转让：

（1）本次债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本次债券项下的债务变更无异议；

（2）就新债务人承继本次债券项下的债务，有资格的评级机构对本次债券出具不次于原债券信用等级的评级报告；

（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次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。

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

接受该决议。

五、其他事项

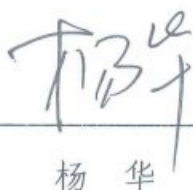
本次债券最终发行规模及用于项目和补充营运资金占比符合企业债券管理的相关要求。

第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明

一、发行人声明

根据《公司法》《证券法》《企业债券管理条例》等的有关规定，
本公司符合企业债券发行的条件。

法定代表人签字：


杨 华

宜都市国通投资开发有限责任公司

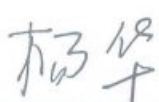
2022年6月22日



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

全体董事签字：


杨 华


杨 林


邹服红


刘明杰


谢 安

宜都市国通投资开发有限责任公司

2022年6月22日



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

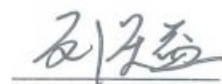
全体监事签字：



李英豪



周胜蓝



刘庆益

宜都市国通投资开发有限责任公司

2022年6月22日



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

全体高级管理人员签字：



邹服红



谢 安



刘明杰

宜都市国通投资开发有限公司

2022年 6 月 22 日



三、主承销商声明

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

项目负责人签名：_____

王言

其他项目组成员签名：_____

田樵帷

郭海琳

法定代表人签名：_____

李刚

开源证券股份有限公司

2022年6月22日



四、债权代理人声明

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

项目负责人签名：_____

王言

其他项目组成员签名：_____

田樵帷

郭海琳

法定代表人签名：_____

李刚



五、发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字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。

经办律师：

靳允霞

祝成

律师事务所负责人：

靳允霞

湖北申简通律师事务所

2022年6月22日



六、审计机构声明

本所及签字注册会计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财务报告的内容无异议，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。

经办注册会计师签字：

张军



张学文



会计师事务所负责人：

张军

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

2022年6月22日



六、审计机构声明

本所及签字注册会计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财务报告的内容无异议，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。

经办注册会计师签字：

郑建 袁托玲

会计师事务所负责人：

王增明

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

2022年6月22日



七、资信评级机构声明

本机构及签字的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信用评级报告不存在矛盾。本机构及评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告内容无异议，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。

分析师（签字）：刘惠琼 符昭

资信评级机构负责人（签字）：張劍波

中证鹏元资信评估股份有限公司

2022年6月22日



第十六节 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 发行人董事会同意本次债券发行的有关决议;
- (二) 发行人股东会同意本次债券发行的有关决议;
- (三) 国家发展和改革委员会对本次债券的批复;
- (四) 《2022 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书》;
- (五) 《2022 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书摘要》;
- (六) 发行人 2019 年至 2021 年经审计的财务报告;
- (七) 湖北申简通律师事务所出具的法律意见书;
- (八) 中证鹏元资信评估股份有限公司为本次债券出具的信用评级报告;
- (九) 本次债券《专项账户监管协议》;
- (十) 本次债券债权代理协议;
- (十一) 本次债券债券持有人会议规则;

二、查阅地点、方式及联系人

投资者可以在本次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:

(一) 发行人: 宜都市国通投资开发有限责任公司

联系地址: 宜都市陆城五宜大道 99 号

联系人: 涂明勇

联系电话: 0717-4832111

邮政编码: 443300

(二) 主承销商: 开源证券股份有限公司

联系地址：上海市浦东新区世纪大道 1788-1800 号金控广场 T1 二层

联系人：王言、田樵帷、郭海琳

联系电话：021-68779201

传真：021-68779203

邮政编码：200000

此外，投资者还可以在本次债券发行期内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会（财金司）

网址：<http://cjs.ndrc.gov.cn>

2、中央国债登记结算有限公司

网址：<http://www.chinabond.com.cn>

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。

三、备查文件查阅时间

周一至周五（法定节假日或休息日除外）：

上午9：30—11：30 下午2：30—5：00

（本页以下无正文）

附表一：

**2022 年湖北省宜都市国通投资开发有限责任公司县城新型城镇化建
设专项企业债券
发行网点表**

地区	机构名称	地位	地址	联系人	电话
上海	▲ 开源证券股份有限公司	主承销商	上海市浦东新区世纪大道 1788-1800 号陆家嘴金控广场 T1 第二层	周沛博	18872503628

附表二：

发行人 2019-2021 年未经审计的合并资产负债表

编制单位：宜都市国通投资开发有限责任公司

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	486,966.70	379,048.21	212,947.14
应收票据	4,189.25	152.00	51.96
应收账款	549,290.14	460,848.12	368,293.82
预付款项	24,605.61	29,480.69	24,203.49
其他应收款	270,329.77	299,177.20	235,790.72
存货	181,277.79	173,336.67	142,874.72
其他流动资产	8,971.66	46,191.19	32,314.05
流动资产合计	1,525,630.92	1,388,234.09	1,016,475.91
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	15,418.40	13,514.24
长期股权投资	10,934.56	10,453.35	8,505.79
其他权益工具投资	26,958.40		
其他非流动金融资产	600.00		
投资性房地产	53,643.10	56,146.54	58,664.70
固定资产	254,414.97	232,831.65	234,389.50
在建工程	534,897.99	374,839.10	301,196.60
生产性生物资产	1,668.83	1,668.83	1,668.83
无形资产	1,281,077.68	1,053,887.23	947,325.14
商誉			
长期待摊费用	633.46	563.71	281.97
其他非流动资产	149,840.89	124,279.73	148,184.26
非流动资产合计	2,314,669.87	1,870,088.53	1,713,731.03
资产总计	3,840,300.79	3,258,322.62	2,730,206.94
流动负债：			
短期借款	63,300.00	16,610.00	8,400.00
应付票据	116,500.00	44,500.00	10,400.00
应付账款	44,403.66	55,451.94	18,244.68
预收款项	28,773.59	20,530.51	21,447.22
应付职工薪酬	727.56	1,307.91	1,066.65
应交税费	26,588.67	17,597.76	17,078.69
其他应付款	346,541.18	207,000.69	158,280.50
其中：应付利息	-	11,906.01	10,260.60

其中：应付股利	292.05	200.00	200.20
一年内到期的非流动负债	266,405.74	319,874.60	159,978.12
其他流动负债	51,927.06	427.60	153.00
流动负债合计	945,167.45	683,301.01	395,048.85
非流动负债：	-		
长期借款	655,038.33	573,273.25	565,630.00
应付债券	326,171.38	297,788.53	168,714.58
长期应付款	287,301.41	288,855.04	333,653.88
非流动负债合计	1,268,511.12	1,159,916.81	1,067,998.46
负债合计	2,213,678.56	1,843,217.82	1,463,047.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	74,100.00	74,100.00	74,100.00
资本公积	1,216,192.35	1,032,574.32	914,780.32
盈余公积	31,311.53	27,750.99	24,725.96
未分配利润	271,125.43	246,267.72	219,435.41
归属于母公司所有者权益合计	1,592,729.30	1,380,693.03	1,233,041.69
少数股东权益	33,892.92	34,411.76	34,117.93
所有者权益合计	1,626,622.22	1,415,104.79	1,267,159.62
负债与所有者权益总计	3,840,300.79	3,258,322.62	2,730,206.94

附表三：

发行人 2019-2021 年经审计的合并利润表

编制单位：宜都市国通投资开发有限责任公司

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	330,313.72	202,058.70	175,291.68
其中：营业收入	330,313.72	202,058.70	175,291.68
二、营业总成本	337,444.84	207,519.32	192,265.65
其中：营业成本	296,681.18	175,717.99	159,169.68
税金及附加	8,737.80	3,726.35	7,524.73
销售费用	2,881.96	3,216.15	2,641.22
管理费用	26,928.75	21,323.65	19,536.14
研发费用	-		
财务费用	2,215.15	2,666.98	2,761.67
资产减值损失	-	868.20	632.22
加：其他收益	41,225.61	33,071.35	40,585.43
投资收益	143.06	951.95	-37.11
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,156.93		
资产处置收益	13.77	-167.05	-115.33
三、营业利润	33,094.40	28,395.62	23,459.03
加：营业外收入	555.08	915.28	295.81
减：营业外支出	782.54	759.59	192.44
四、利润总额	32,866.94	28,551.31	23,562.40
减：所得税费用	2,345.03	44.82	20.88
五、净利润	30,521.91	28,506.49	23,541.52
归属于母公司所有者的净利润	30,918.24	29,857.34	24,438.34
少数股东损益	-396.33	-1,350.85	-896.83
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	30,521.91	28,506.49	23,541.52
归属于母公司所有者的综合收益总额	30,918.24	29,857.34	24,438.34
归属于少数股东的综合收益总额	-396.33	-1,350.85	-896.83

附表四：

发行人 2019-2021 年经审计的合并现金流量表

编制单位：宜都市国通投资开发有限责任公司

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	182,012.71	111,668.76	115,732.85
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	137,034.83	130,356.31	117,539.45
经营活动现金流入小计	319,047.54	242,025.07	233,272.30
购买商品、接受劳务支付的现金	136,234.30	107,960.77	104,691.41
支付给职工以及为职工支付的现金	10,502.08	10,782.03	12,548.80
支付的各项税费	10,996.79	6,359.78	8,093.85
支付的其他与经营活动有关的现金	55,867.10	111,022.67	102,115.79
经营活动现金流出小计	213,600.27	236,125.26	227,449.86
经营活动产生的现金流量净额	105,447.26	5,899.81	5,822.44
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	12,000.00	40,000.00	-
取得投资收益收到的现金	631.39	814.73	516.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3.09	16.95	5,120.05
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	12,634.48	40,831.68	5,636.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	138,893.12	78,272.78	149,322.45
投资所支付的现金	12,540.00	54,061.96	41,178.12
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	151,433.12	132,334.74	190,498.07
投资活动产生的现金流量净额	-138,798.65	-91,503.06	-184,861.70
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	41.00	-	-
取得借款所收到的现金	565,220.00	192,222.00	229,051.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	5,133.00	5,849.92	46,987.00
筹资活动现金流入小计	570,394.00	446,046.92	366,038.00
偿还债务所支付的现金	401,766.79	127,936.27	94,247.10
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	38,583.65	52,538.63	42,320.62
支付的其他与筹资活动有关的现金	51,086.50	53,356.02	78,946.84
筹资活动现金流出小计	491,436.94	233,830.92	215,514.56
筹资活动产生的现金流量净额	78,957.06	212,216.01	150,523.44

四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	45,605.68	126,612.75	-28,515.83
加：期初现金及等价物余额	328,610.49	201,997.74	230,516.06
六、期末现金及现金等价物余额	374,216.17	328,610.49	201,997.74

附表五：

发行人母公司 2019-2021 年未经审计资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	239,793.41	266,950.39	126,212.09
应收票据	-	-	-
应收账款	525,031.68	442,872.19	351,153.78
其他应收款	505,526.01	448,617.30	494,224.51
存货	5,821.57	2.23	2.23
其他流动资产	-	39,000.00	27,000.00
流动资产合计	1,276,172.66	1,197,442.11	998,592.61
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	5,488.40	3,584.24
长期股权投资	834,045.01	775,705.35	665,659.34
其他权益工具投资	17,028.40		
其他非流动金融资产	100.00		
固定资产	41,708.88	27,008.44	27,504.05
在建工程	193,590.37	133,288.46	89,435.10
无形资产	388,700.18	390,711.36	273,811.14
其他非流动资产	118,061.40	91,627.74	131,660.60
非流动资产合计	1,593,234.25	1,423,829.75	1,191,654.46
资产总计	2,869,406.91	2,621,271.86	2,190,247.07
流动负债：			
短期借款	30,000.00	-	-
应付票据	56,500.00		
应付账款	-	44,500.00	10,400.00
应付职工薪酬	101.41	78.36	-
应交税费	25,139.85	18,234.52	16,743.97
其他应付款	776,980.04	631,933.89	582,071.20
其中：应付利息	-	6,585.94	4,940.54
其中：应付股利	-	-	-
一年内到期的非流动负债	78,486.17	169,258.51	48,382.80
其他流动负债	51,927.06		
流动负债合计	1,019,134.52	864,005.28	657,597.97
非流动负债：			
长期借款	177,253.75	149,611.25	171,950.00
应付债券	326,171.38	297,788.53	168,714.58
长期应付款	138,833.33	158,916.67	183,212.00
非流动负债合计	642,258.46	606,316.44	523,876.58
负债合计	1,661,392.98	1,470,321.72	1,181,474.56
所有者权益：			
实收资本（股本）	74,100.00	74,100.00	74,100.00
资本公积	795,327.97	771,369.49	659,425.41
盈余公积	31,311.53	27,750.99	24,725.96
未分配利润	307,274.44	277,729.66	250,521.15
所有者权益合计	1,208,013.93	1,150,950.14	1,008,772.52

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
负债和股东权益总计	2,869,406.91	2,621,271.86	2,190,247.07

附表六：

发行人母公司 2019-2021 年度经审计利润表

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	132,009.52	120,168.82	115,066.48
减：营业成本	111,487.69	101,955.76	98,710.21
税金及附加	5,512.41	2,673.87	5,556.68
销售费用	-	-	-
管理费用	10,546.12	10,070.53	8,803.09
财务费用	3.36	0.14	6.49
资产减值损失	-	231.71	838.95
加：其他收益	30,000.00	24,500.00	28,000.00
投资收益	-148.22	548.74	1,059.53
信用减值损失	2,340.34		
资产处置收益	-1.06	-	-28.25
二、营业利润	36,651.01	30,285.55	30,182.35
加：营业外收入	48.14	47.99	0.32
减：营业外支出	5.52	100.00	5.02
三、利润总额	36,693.63	30,233.55	30,177.66
减：所得税费用	1,088.32	-	-
四、净利润	35,605.31	30,233.55	30,177.66
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	35,605.31	30,233.55	30,177.66
七、每股收益	-	-	-

附表七：

发行人母公司 2019-2021 年度经审计现金流量表

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	52,354.00	32,085.19	66,124.53
收到的其他与经营活动有关的现金	115,723.59	106,841.02	111,161.21
经营活动现金流入小计	168,077.59	138,926.21	177,285.74
购买商品、接受劳务支付的现金	52,186.60	41,239.81	26,103.43
支付给职工以及为职工支付的现金	194.97	1,013.72	1,085.80
支付的各项税费	1,896.69	2,673.87	5,205.73
支付的其他与经营活动有关的现金	63,805.50	73,551.02	118,756.70
经营活动现金流出小计	118,083.76	118,478.40	151,151.66
经营活动产生的现金流量净额	49,993.83	20,447.81	26,134.08
二、投资活动产生的现金流量：	-		
收回投资收到的现金	12,000.00	40,000.00	-
取得投资收益收到的现金	421.39	401.84	1,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-	-	37.46
投资活动现金流入小计	12,421.39	40,401.84	1,537.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,182.36	33,661.84	98,340.03
投资支付的现金	12,040.00	83,304.16	29,028.12
去的子公司及其他营业单位支付的现金净额	33,429.40		
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	69,651.76	116,966.00	127,368.15
投资活动产生的现金流量净额	-57,230.37	-76,564.16	-125,830.68
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	296,000.00	-	72,000.00
发行债券收到的现金	-	247,975.00	90,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	296,000.00	247,975.00	162,000.00
偿还债务支付的现金	272,246.81	21,068.72	9,142.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,221.89	45,318.73	34,684.36
支付的其他与筹资活动有关的现金	21,889.31	24,295.33	27,207.80
筹资活动现金流出小计	319,358.01	90,682.78	71,034.67
筹资活动产生的现金流量净额	-23,358.01	157,292.22	90,965.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-		

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
五、现金及现金等价物净增加额	-30,594.55	101,175.87	-8,731.27
加：期初现金及现金等价物余额	217,887.96	116,712.09	125,443.36
六、期末现金及现金等价物余额	187,293.41	217,887.96	116,712.09

附表八：

担保人 2019-2021 年未经审计的合并资产负债表

编制单位：武汉信用风险管理融资担保有限公司

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	44,820.22	158,580.29	173,390.36
交易性金融资产	9,854.36		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		2,891.98	2,160.21
应收账款	17,602.39	3,067,514.11	3,043,324.50
预付款项	1,432.67	272.57	3,353.50
其他应收款	1,830,112.80	757,472.79	875,360.06
存货		329,610.96	-
一年内到期非流动资产	112,612.08	76,768.55	-
其他流动资产	34.53	111,479.78	392.61
流动资产合计	2,016,469.03	4,504,591.04	4,097,981.24
非流动资产：			
债权投资	125,520.29		
可供出售金融资产		35,372.34	257,745.94
长期应收款	39,862.97	30,503.08	-
长期股权投资	224,152.91	263,011.54	150.00
其他非流动金融资产	8,400.00		
投资性房地产	5,376.80	12,127.03	12,607.97
固定资产	50.09	21,722.50	15,381.96
在建工程		-	410.50
无形资产		263.89	403.98
开发支出		33.84	33.84
商誉	434.29	434.29	280.00
长期待摊费用	149.94	461.85	-
递延所得税资产	3,671.55	19,642.75	19,402.91
其他非流动资产		191,818.52	100,000.00
非流动资产合计	407,618.83	575,391.62	406,417.10
资产总计	2,424,087.87	5,079,982.66	4,504,398.34
流动负债：			
短期借款	10,000.00		
应付票据	3,000.00		
应付账款		11,848.30	175.78
预收款项	528.75	8,085.52	1,899.87

应付职工薪酬	1,158.40	2,789.82	3,762.03
应交税费	15,676.94	19,472.56	17,014.17
应付利息		-	11,881.10
应付股利		-	51,099.42
其他应付款	530,528.26	2,615,085.94	1,616,637.78
一年内到期的非流动负债	77,729.86	499,415.02	762,033.76
其他流动负债	13,636.77	24,332.50	6,789.83
流动负债合计	652,258.99	3,181,029.66	2,408,313.22
非流动负债：			
长期借款	341,050.16	355,859.18	622,709.18
长期应付款	131,283.25	91,288.74	59,440.95
专项应付款		-	382.23
预计负债	2,591.61	2,833.88	2,591.61
递延所得税负债	1,878.59	57.99	42,818.63
非流动负债合计	476,803.62	450,039.80	727,560.38
负债合计	1,129,062.61	3,631,069.46	3,135,873.60
所有者权益：			
实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00	810,000.00
资本公积	14,628.74	16,087.59	16,087.59
其他综合收益		-36.19	107,986.19
其他权益工具	50,000.00		
盈余公积	15,690.12	12,430.91	12,312.01
一般风险准备	8,318.10	11,973.37	10,445.11
未分配利润	200,979.44	155,509.69	31,005.58
归属于母公司所有者权益合计	1,289,616.40	1,195,965.37	987,836.48
少数股东权益	5,408.86	252,947.83	380,688.26
所有者权益合计	1,295,025.26	1,448,913.20	1,368,524.74
负债与所有者权益合计	2,424,087.87	5,079,982.66	4,504,398.34

附表九：

担保人 2019-2021 年经审计的合并利润表

编制单位：武汉信用风险管理融资担保有限公司

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	82,977.79	252,275.85	279,296.96
其中：营业收入	82,977.79	252,275.85	279,296.96
二、营业总成本	14,572.01	355,659.55	246,424.75
其中：营业成本	-1,230.51	22,986.09	844.49
税金及附加	660.06	2,334.95	2,317.23
销售费用		50.55	-
管理费用	3,033.40	14,284.33	13,262.35
研发费用		0.41	123.68
财务费用	12,109.07	316,003.21	229,876.98
其中：利息费用	12,548.52	310,030.71	235,923.83
利息收入	1,502.14	2,583.62	6,053.13
加：其他收益	435.84	380.11	558.86
投资收益（损失以“-”号填列）	8,368.36	189,353.78	10,939.58
其中：对联营企业与合营企业的投资收益	8,005.16		-1,376.02
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		31.76	200.21
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-703.28		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-17,602.15	8,185.25
资产处置收益（损失以“-”号填列）		2.08	-6.88
三、营业利润	76,506.70	68,781.89	52,749.23
加：营业外收入	25.50	7,668.57	10
其中：政府补助	25.50	25.5	-
减：营业外支出	469.71	-45.88	2.11
四、利润总额	76,062.50	76,496.34	52,757.12
减：所得税费用	12,139.00	11,085.44	12,637.72
五、净利润	63,923.50	65,410.89	40,119.40
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润	63,493.60	126,151.27	19,430.86
少数股东损益	429.90	-60,740.37	20,688.54
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润	63,923.50	65,410.89	40,119.40
终止经营净利润	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-108,022.38	7,765.80

归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净值	-	-108,022.38	7,765.80
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-108,022.38	7,765.80
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-108,022.38	7,765.80
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-
6.其他	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	63,923.50	-42,611.48	47,885.20
归属于母公司所有者的综合收益总额	63,493.60	18,128.89	27,196.66
归属于少数股东的综合收益总额	429.90	-60,740.37	20,688.54
八、每股收益			

附表十：

担保人 2019-2021 年度经审计合并现金流量表

编制单位：武汉信用风险管理融资担保有限公司

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	31,248.98	96,955.34	152,984.46
收取利息、手续费及佣金的现金		2,410.33	
收到的税费返还	8.04	24.36	0.08
收到的其他与经营活动有关的现金	2,671,560.48	2,709,567.79	932,978.34
经营活动现金流入小计	2,702,817.50	2,808,957.82	1,085,962.87
购买商品、接受劳务支付的现金	8,274.59	25,575.08	495.64
客户贷款及垫款净增加额	9.00		
支付利息、手续费及佣金的现金	32.06		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,055.83	6,684.06	7,426.90
支付的各项税费	3,836.55	27,057.25	40,960.41
支付的其他与经营活动有关的现金	2,573,820.72	1,925,801.65	939,555.51
经营活动现金流出小计	2,588,028.74	1,985,118.04	988,438.46
经营活动产生的现金流量净额	114,788.76	823,839.79	97,524.42
二、投资活动产生的现金流量：	-		
收回投资收到的现金	39,500.00	1,575.55	139,329.36
取得投资收益收到的现金	3,100.36	6,455.11	8,705.69
处置固定资产、无形资产和其他		4.35	3.91
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-23,960.90	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计	18,639.46	8,035.01	148,038.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10.04	7,171.46	1,060.71
投资支付的现金	2,747.07	50,029.72	51,950.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		186,425.83	-1,321.23
支付的其他与投资活动有关的现金		-	5,000.00
投资活动现金流出小计	2,757.11	243,627.00	56,689.48
投资活动产生的现金流量净额	15,882.36	-235,591.99	91,349.48
三、筹资活动产生的现金流量：	-		
吸收投资收到的现金	50,000.00	205,000.00	-
取得借款收到的现金	125,000.00	204,200.00	735,313.81
收到其他与筹资活动有关的现金		396.9	59,756.95
筹资活动现金流入小计	175,000.00	409,596.90	795,070.77
偿还债务支付的现金	399,126.96	712,231.26	730,701.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,658.25	289,654.97	239,717.20
支付的其他与筹资活动有关的现金	3,313.10	9,894.80	300
筹资活动现金流出小计	412,008.31	1,011,781.03	970,718.32
筹资活动产生的现金流量净额	-237,008.31	-602,184.13	-175,647.55
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	-106,336.20	-13,936.34	13,226.34
加：期初现金及现金等价物余额	139,691.59	153,627.93	140,401.58
六、期末现金及现金等价物余额	33,355.39	139,691.59	153,627.93

