



株洲高科集团有限公司

（住所：湖南省株洲市天元区株洲大道 898 号高科总部壹号）

2025 年面向专业投资者公开发行公司债券 （第四期） 募集说明书

注册金额	不超过人民币 17.90 亿元（含）
本期发行金额	不超过人民币 7.90 亿元（含）
增信情况	无担保
发行人	株洲高科集团有限公司
牵头主承销商/受托管理人	华创证券有限责任公司
簿记管理人	国金证券股份有限公司
联席主承销商	国金证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
发行人主体信用等级	AA+
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
本期债券信用等级	无

牵头主承销商、受托管理人



住所：贵州省贵阳市中华北路216号华创大厦

联席主承销商（排名不分先后）



住所：成都市青羊区东城根上街95号



住所：深圳市福田区福田街道益田路5023号平安金融中心B座第22-25层

签署日期：2025 年 5 月 20 日

声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

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

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。

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

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）最近三年，发行人经营活动产生的现金流净额为 154,480.21 万元、17,172.90 万元及 25,798.85 万元。发行人主营业务以土地开发和房屋销售为主，近几年，发行人重点开发的地块主要有新马 EBD 商业地、株洲汽车博览园地块、北汽二厂地块等，发行人重点开发的房屋主要有万丰上院左岸、湖韵、新马金谷（A 区）和新马创新园内工业厂房等。土地开发和房屋销售业务均有建设周期长，收益实现及投资回收的期限较长的特性。在建设开发期内，经营活动现金流入较小，且存在建设投入与收益实现期间不一致的情况。最近三年，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 878,075.49 万元、1,063,756.74 万元和 2,177,911.37 万元，该部分主要系发行人作为株洲市高新区唯一的基础设施建设主体，因当地项目建设和土地整理需要，与当地政府及其他国有企业有较强的业务互动，往来款项较多。综上，发行人经营活动现金流量报告期内经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高主要是受行业影响，发行人预计不会对本期债券偿付造成负面影响。

（二）截至 2024 年末，发行人有息负债合计达 4,903,052.30 万元，其中短期借款为 123,355.00 万元，其他流动负债 115,860.80 万元，一年内到期的非流动负债为 1,452,623.88 万元，长期借款为 1,565,796.14 万元，应付债券为 1,589,222.43 万元，长期应付款 56,194.05 万元。发行人短期偿债压力较大，且未来 1-3 年集中偿付压力较大。近年来，发行人为满足经营发展需要，有息负债规模快速增长，未来若建筑业、房地产行业形势和金融市场等发生重大不利变化，较大规模有息负债将使发行人面临一定的还款压力。

（三）发行人存在对集团外公司的融资担保。截至 2024 年末，发行人及子公司对集团外公司提供担保总额共计 262,644.45 万元，占净资产比重为 8.11%，发行人可能因担保承担连带责任，存在一定代偿风险。

（四）最近三年末，发行人存货分别为 5,718,489.38 万元、5,811,758.75 万元

和 6,004,186.48 万元，占当期资产总额的比重分别为 62.32%、60.72%和 62.15%，占比较大。发行人存货以土地使用权及其开发成本为主。2024 年末存货-土地开发成本为 4,367,104.67 万元，在存货中占比 72.73%。发行人主营业务收入实现周期较长，如果政府进一步采取严格的土地和房地产调控措施，可能会对发行人经营业绩产生负面影响，大额存货占用发行人大量资本金，发行人可能面临较大的资金压力。

（五）截至 2024 年末，发行人受限资产合计为 1,633,653.68 万元，占期末资产总额的 16.91%。如果未来发行人相关借款出现违约，可能会造成发行人对应抵押物所有权的丧失，发行人资产规模、营业收入以及净利润将受影响，从而影响发行人经营状况及未来发展。较大规模的受限资产将对发行人资产的流动性和短期偿债能力产生不利影响。

（六）土地整理业务是发行人重要收入来源，最近三年，发行人土地整理收入占营业收入的比例分别为 62.45%、63.31%和 30.14%。虽然高新区管委会及天元区人民政府已委托授权发行人开展区域内土地开发业务，但由于宏观政策变化或土地市场波动等情况，发行人制定的土地开发计划存在无法按预期执行并实现收益的可能，将对发行人盈利能力、现金流量状况及本期债券偿付产生不利影响。

（七）截至最近三年末，发行人应收账款分别为 174,871.26 万元、187,439.50 万元和 190,773.90 万元，分别占当期资产总额的 1.91%、1.96%和 1.97%。最近三年末，发行人其他应收款分别为 322,622.04 万元、513,986.26 万元和 595,398.87 万元，分别占当期资产总额的 3.52%、5.37%和 6.16%。发行人应收账款的主要对手方为株洲西城置业有限公司等单位，发行人其他应收款的主要债务人为株洲市天元区财政局、株洲锦源发展集团有限公司、株洲高科建设工程有限公司等单位。若上述款项未能收回，将可能给发行人运营能力带来一定影响。

（八）株洲市天元区人民政府、株洲高新区管委会授权发行人开展土地开发业务，其存货中的自有土地为株洲高新区管委会于 2008 年-2013 年分批划入，因发行人的土地出让进度受发行人开发整理进度及株洲市天元区人民政府、株洲高新区管委会关于城市规划、土地出让进度等要求影响，致使发行人存货项下自有土地已实际交付且超过两年，该部分土地存在闲置土地的情形，可能对发行人的土地开发业务存在一定影响。

（九）2023 年 4 月，发行人原副董事长吴兵被开除党籍、开除公职，其涉嫌

犯罪问题移送检察机关依法审查起诉。前述人员的违法违纪行为均属于个人行为，对发行人生产经营、财务状况及偿债能力均无重大影响，不会对发行人之前作出的董事会决议有效性产生重大不利影响，不会对本期债券项目发行造成不良影响。

（十）根据株洲高新技术产业开发区管理委员会出具的《关于株洲高科集团有限公司董事监事变更、公司章程修正事项的出资人决定》等文件，发行人董事、监事、高级管理人员进行了变更：免去李征兵、杨宇、吴兵的公司董事职务，任命罗红群、罗文斌、朱和平、曾铁军为公司董事；免去陈勃、鲁如飞、孙姝的公司监事职务，任命贺文辉、肖波、王国森、游卫民为公司监事；免去李征兵的公司总经理职务，任命罗红群为公司总经理；任命刘金莲为公司副总经理。发行人已于 2022 年 12 月 23 日完成了本次人事变动的工商变更登记。本次公司董事长、法定代表人及监事变动属于正常人事调整，不会对公司的生产经营及偿债能力产生重大不利影响，也不影响公司已做出的董事会、监事会决议的有效性。

（十一）根据《中共株洲市委关于向新林等同志职务任免的通知》（株委干〔2024〕118 号）、《株洲高科集团有限公司董事会决议》、《株洲高科集团有限公司股东会决议》等文件，发行人对公司董事监事成员进行调整：1、公司董事会成员由原 7 人增至 8 人。免去章定良董事职务，选举姚红波、贺文辉为公司董事，并选举姚红波为董事长、贺文辉为副董事长。2、根据《公司法》“规模较小或者股东人数较少的有限责任公司，可以不设监事会，设一名监事”。公司不设监事会，设 1 名监事。免去贺文辉、赵凯、王国森、游卫民监事职务。保留 1 名监事肖波。发行人已于 2024 年 7 月 4 日完成了本次人事变动及章程变更的工商变更登记。本次公司董事长、法定代表人及监事变动属于正常人事调整，不会对公司的生产经营及偿债能力产生重大不利影响，也不影响公司已做出的董事会、监事会决议的有效性。

（十二）为进行业务板块调整，以积极响应国家号召、优化公司产业结构、加快市场化转型，2024 年，经董事会及股东会决议，发行人将持有的子公司“株洲高科产业投资集团有限公司”（以下简称“高科产投”）100%股权无偿划转至湖南高科投资控股集团有限公司，同时将子公司株洲高新时代投资管理有限公司”的 99.80%股权、“株洲动力谷产业发展引导基金合伙企业（有限合伙）”的 47.50%股权、“湖南中科高科动力产业创业投资基金企业（有限合伙）”的 67.30%股权、“湖南机动车检测技术有限公司”的 34.00%股权、“株洲中车时代高新投资有限公

司”的 49.00%股权、“株洲国创轨道科技有限公司”的 12.00%股权和“中科航空动力（株洲）装备制造研究院有限公司”的 29.94%股权无偿划转至高科产投。

本次股权资产无偿划转事项将导致：（1）发行人单次合并口径净资产减少 14.26 亿元，占 2023 年未经审计净资产的 4.40%。（2）发行人 24 个月内累计合并口径净资产减少 18.48 亿元，占 2023 年末净资产的 5.70%。本次标的资产无偿划转事项涉及的相关公司股权变动事宜已履行必要程序，符合法律法规及公司章程规定。本次无偿划转不涉及丧失重要子公司实际控制权，本次无偿划转后标的资产不再纳入发行人合并范围内。本次划转事项不构成重大资产重组，对发行人生产经营、财务状况及偿债能力无重大不利影响。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券的基本发行条款

- 1、发行人全称：株洲高科集团有限公司。
- 2、债券全称：株洲高科集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）。
- 3、注册文件：发行人于 2024 年 11 月 25 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意株洲高科集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2024〕1640 号），注册规模为不超过 17.90 亿元。
- 4、发行金额：本期债券发行金额不超过人民币 7.90 亿元（含 7.90 亿元）。
- 5、债券期限：本期债券期限为 3 年。
- 6、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。
- 7、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。
- 8、发行对象：本期债券面向专业机构投资者公开发行。
- 9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。
- 10、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。
- 11、起息日期：本期债券起息日为 2025 年 5 月 26 日。
- 12、付息方式：本期债券本息支付将按照证券登记结算机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记结算机构的相关规定办理。

13、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

14、付息日期：本期债券的付息日为 2026 年至 2028 年每年的 5 月 26 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

15、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

17、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

18、本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2028 年 5 月 26 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

19、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他普通债务。

20、增信措施：本期债券不设定增信措施。

21、信用评级机构及信用评级结果：本期债券未进行评级，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人的主体评级为 AA+。

22、募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟将全部用于偿还回售的公司债券本金。具体募集资金用途详见“第三节募集资金运用”。

23、通用质押式回购安排：根据中国证券登记结算有限责任公司《关于发布<质押式回购资格准入标准及标准券折扣系数取值业务指引（2017年修订版）>有关事项的通知》，本期债券预计不符合进行通用质押式回购交易的基本条件，认购人不可进行通用质押式回购交易。

（二）募集资金具体用途及存续期内变更募集资金用途的相关安排

1、募集资金用途

本期债券募集资金人民币不超过 7.90 亿元（含 7.90 亿元），在扣除发行费用后，拟用于偿还回售的公司债券本金，以满足公司债务结构调整的需求。

本期债券募集资金拟偿还回售的公司债券本金明细如下：

单位：亿元

发行人	债券代码	债券简称	起息日	回售日	到期日	债券余额	拟偿还金额
株洲高科集团有限公司	149945.SZ	22 株高 03	2022-6-16	2025-6-16	2027-6-16	8.00	7.90
合计	-	-	-	-	-	8.00	7.90

发行人承诺本期公司债券募集资金将严格按照募集说明书约定用途使用，发行人承诺本期债券募集资金拟用于投资者回售的公司债券，发行人保证本期债券偿还的部分不能转售。发行人承诺，募集资金不直接或间接用于房地产业。

2、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，募集资金使用计划的调整需由发行人证券融资部提起申报，并经发行人经营管理层同意，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

（三）投资者保护条款

1、资信维持承诺

发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生合并、一个自然年度内减资超过原注册资本20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反资信维持承诺且未在上述约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

2、交叉保护承诺

发行人承诺，报告期内发行人不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

（1）金钱给付义务的种类：除本期债券外的公司信用类债券。

（2）金钱给付义务的金额：金额达到5,000万元，且占发行人合并财务报表最近一年末经审计净资产10%以上。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的交叉保护承诺情形的，发行人将及时采取措施以在10个交易日内恢复承诺相关要求。

当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反交叉保护条款且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

3、救济措施

（1）如发行人违反本章相关承诺要求且未能在资信维持承诺第2条、交叉保护承诺第2条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施之一，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

a.在30个自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

b.在30个自然日内提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

（2）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

具体投资者保护条款详见本募集说明书“第十节投资者保护机制”。

（四）债券持有人会议规则、债券受托管理协议中可能对投资者权益产生重要影响的约定内容

遵照《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》（2023年修订）等法律、法规的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，发行人已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本次公司债券，即视作同意公司制定的《债券持有

人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本期债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）具有同等的效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了华创证券有限责任公司担任本次公司债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

详见本募集说明书“第十二节债券持有人会议规则”、“第十三节受托管理人”。

（五）违约事项及纠纷解决机制

1、发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、《债券受托管理协议》或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：将向受托管理人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼并由该法院受理和裁判。

2、如发行人、债券受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

详见本募集说明书“第十一节违约事项及纠纷解决机制”。

（六）本期债券面向专业机构投资者公开发行，发行完毕后，将申请在上海证券交易所上市交易。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易市场交易，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

（七）本期公司债券无担保。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、

行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

（八）中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人的主体信用等级为AA+，未对本期债券债项进行评级，无债项评级。根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在发行人的评级有效期内进行跟踪评级。

（九）公司主体信用等级为AA+，本期债券不符合债券通用质押式回购条件，本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券通用质押式回购。

（十）受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及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。由于本期债券可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（十一）投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。中国证券监督管理委员会对本期债券发行的批准，并不表明其对本期债券的投资价值作出了任何评价，也不表明其对本期债券的投资风险作出了任何判断。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。本期债券依法发行后，本公司经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

目录

声明	1
重大事项提示	2
释义	12
第一节 风险提示及说明	15
第二节 发行条款	26
第三节 募集资金运用	29
第四节 发行人基本情况	33
第五节 财务会计信息	80
第六节 发行人信用情况	178
第七节 增信情况	184
第八节 税项	185
第九节 信息披露安排	187
第十节 投资者保护机制	192
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	194
第十二节 债券持有人会议规则	196
第十三节 受托管理人	212
第十四节 发行有关机构	236
第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明	240
第十六节 备查文件	258

释义

本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下意义：

株洲高科、株洲高科集团、发行人、本公司、公司、集团本部	指	株洲高科集团有限公司
本次债券	指	本次株洲高科集团有限公司面向专业投资者公开发行不超过 17.90 亿元公司债券
本期债券	指	株洲高科集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）
市政府	指	株洲市人民政府
市财政局	指	株洲市财政局
天元区政府	指	株洲市天元区人民政府
控股股东	指	湖南高科投资控股集团有限公司
实际控制人、株洲高新区管委会和高新区管委会	指	株洲高新技术产业开发区管理委员会
株洲高新区、高新区	指	株洲高新技术产业开发区
《债券受托管理协议》	指	发行人与华创证券有限责任公司签署的《株洲高科集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《株洲高科集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
《募集说明书》	指	《株洲高科集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）募集说明书》
《公司章程》	指	《株洲高科集团有限公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《投资者适当性管理办法》	指	《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2023 年修订）》
牵头主承销商、受托管理人、华创证券	指	华创证券有限责任公司
联席主承销商	指	国金证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
审计机构	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	北京市君永律师事务所

投资人、债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
高科发展	指	株洲高科发展有限公司
湖南园创	指	湖南高科园创企业管理服务股份有限公司
高新动力	指	株洲高新动力产业投资发展有限公司
高科能源	指	湖南高科园创能源管理有限公司
高新时代	指	株洲高新时代投资管理有限公司
高科物业	指	株洲高科物业管理有限公司
高科汽车园投资	指	株洲高科汽车园投资发展有限公司
高科汽博园	指	株洲高科汽博园开发有限公司
火炬资管	指	株洲高新火炬资产管理有限公司
高科房产	指	株洲高科房地产开发有限公司
高科发创智能制造	指	湖南高科发创智能制造装备创业投资有限公司
高科小额贷款	指	株洲高科小额贷款有限公司
高科产投	指	株洲高科产业投资集团有限公司
中车时代高新	指	株洲中车时代高新投资有限公司
湖南天易集团	指	湖南天易集团有限公司
天易建设	指	株洲天易建设发展有限公司
高科企业孵化器	指	株洲高科企业孵化器有限公司
株洲城发	指	株洲市城市建设发展集团有限公司
金城控股	指	株洲金城投资控股集团有限公司
天元保障房	指	株洲市天元区保障住房开发建设有限公司
西城实业	指	湖南西城实业有限公司
中都物流	指	中都物流有限公司
天易园区运营	指	湖南天易园区运营管理有限公司
天易孵化器公司	指	湖南天易众创孵化器有限公司
天易物业	指	株洲天易物业管理有限公司
高科建设工程公司	指	株洲高科建设工程有限公司
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾省的法定节假日和/或休息日）
中国	指	中华人民共和国，为方便表述，在本募集说明书中不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区及中国台湾地区

境内	指	中国境内
报告期、最近三年	指	2022 年度/末、2023 年度/末、2024 年度/末
元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、万元、亿元

本募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、资产流动性风险

近三年末，发行人存货分别为5,718,489.38万元、5,811,758.75万元和6,004,186.48万元，占当期资产总额的比重分别为62.32%、60.72%和62.15%，占比较大。发行人存货以土地使用权及其开发成本为主。2024年末存货-土地开发成本为4,367,104.67万元，在存货中占比72.73%。因土地开发经营及出售的周期较长，变现能力一般，若宏观经济与国家政策发生变化，导致上述存货变现能力下降，发行人存在一定的流动性风险，将对发行人盈利能力与本期债券偿付造成不利影响。

2、受限资产规模较大的风险

近年来，为适应业务发展需要，公司开展了大规模的融资，并利用相关资产进行抵押、质押。发行人将部分自有土地使用权、投资性房地产及固定资产等分别抵（质）押给建设银行、中国银行、华夏银行等，以获得相应借款。截至2024年末，发行人受限资产合计为1,633,653.68万元，占期末资产总额的16.91%。如果未来发行人相关借款出现违约，可能会造成发行人对应抵质押物所有权的丧失，发行人资产规模、营业收入以及净利润将受影响，从而影响发行人经营状况及未来发展。较大规模的受限资产将对发行人资产的流动性和短期偿债能力产生不利影响。

3、对外担保余额较大的风险

截至2024年末，发行人及子公司对集团外公司提供担保总额共计262,644.45万元，占净资产比重为8.11%。被担保对象尚未发生逾期偿还本息情况，发行人的

融资担保风险较低。但如果未来被担保对象的经营状况发生不利变化，发行人将面临执行担保、代偿债务的风险，可能对发行人的正常经营产生不利影响。

4、有息负债规模较大的风险及集中兑付问题

截至 2024 年末，发行人有息负债合计达 4,903,052.30 万元。此外，发行人有息债务主要依赖于债券及债务融资工具融资，期限较长，单笔规模较高且受融资环境或者是审核政策变化的影响较高。大规模的项目投资使发行人的融资规模持续增加，如果不能进一步强化融资管理能力，提高资金使用效率，发行人将存在因为有息债务上升较快而引起的债务管理风险。根据发行人有息负债期限结构明细，发行人未来 1-3 年面临有息债务偿付高峰期，若发行人无法提前安排偿债资金时可能会出现集中兑付风险。

5、资产负债率持续上升的风险

最近三年末，发行人资产负债率分别为 63.92%、66.12% 和 66.49%。报告期内，发行人的资产负债率持续上升，债务压力相对较大，若未来发行人资产负债水平持续加重，可能对发行人偿付能力产生不利影响。

6、其他应收款回收风险

最近三年末，发行人其他应收款分别为 322,622.04 万元、513,986.26 万元和 595,398.87 万元，分别占当期资产总额的 3.52%、5.37% 和 6.16%。发行人其他应收款的主要债务人为株洲市天元区财政局、株洲锦源发展集团有限公司、株洲高科建设工程有限公司等单位。若债务人不能按照协议或约定按时支付上述款项，可能对发行人的盈利能力及流动性造成不利影响。

7、EBITDA 利息保障倍数较低的风险

最近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.37、0.31 和 0.14。发行人 EBITDA 利息保障倍数较低。若发行人建设项目不能如期实现经济收益，将存在息税前利润较低，无法偿付有息负债利息的风险。

8、存货跌价风险

最近三年末，发行人存货分别为 5,718,489.38 万元、5,811,758.75 万元和 6,004,186.48 万元，占当期资产总额的比重分别为 62.32%、60.72% 和 62.15%，占比较大。发行人存货主要为土地开发成本及房产开发成本，若国家宏观经济环境、地区经济环境出现不利变化，发行人将存在存货跌价风险。

9、补贴收入较高且存在波动的风险

最近三年，发行人收到的政府补助分别为 1.98 亿元、1.62 亿元和 1.92 亿元。政府补助是发行人利润的重要来源，报告期内，发行人的政府补贴存在一定波动。由于发行人承担着部分政策性项目的建设和运营，每年政府根据相关文件和发行人实际运营情况拨付给发行人补贴收入。若将来政府补贴不到位或补贴政策发生变化，将对发行人的盈利水平和偿债能力产生一定的影响。

10、收入和利润水平波动较大的风险

最近三年，发行人的营业收入分别为 611,659.58 万元、614,559.47 万元及 438,763.45 万元，发行人的营业利润分别为 56,444.79 万元、61,287.03 万元和 16,170.51 万元，发行人的营业收入和营业利润存在较大波动。若未来出现不利变化，可能影响发行人的偿债能力。

11、资产划转风险

发行人作为株洲市高新区重要的国有资产运营主体，当地政府对发行人在优质资产注入方面有较强的支持政策。如果未来出现优质资产划转，则会对企业资产情况以及盈利能力造成影响。

12、投资性房地产、固定资产及土地资产存在未办妥权证的风险

截至 2024 年末，发行人投资性房地产、固定资产及土地资产存在未办妥权证情况，上述资产正在办理权证中，未办妥权证事宜不影响发行人日常经营活动的正常开展。若未来发行人仍无法完成权证办理，可能会对资产流动转让产生一定影响。

13、对外投资风险

最近三年末，发行人其他权益工具投资余额分别为 113,422.33 万元、111,757.80 万元及 53,422.46 万元，占当期资产总额的比重分别为 1.24%、1.17% 及 0.55%。发行人其他权益工具主要为创业投资基金合伙企业、专精特新企业的股权投资构成。若被投资企业未来经营状况发生不利变化，发行人将面临一定的对外投资风险，可能对发行人的正常经营产生不利影响。

14、投资收益下降的风险

最近三年，发行人投资收益分别为 8,262.94 万元、3,155.27 万元和 2,705.38 万元，呈逐渐下降趋势。若未来发行人投资收益逐渐下降，则可能对发行人未来的利润

实现产生一定的不利影响。

15、合并范围企业变动风险

最近三年，发行人纳入合并范围内子公司变动较为频繁，若未来发行人不再纳入合并范围内的子公司进一步增加，或纳入合并范围内子公司频繁变动，则可能对发行人生产经营产生及财务情况产生一定的不利影响。

16、房屋销售业务毛利率波动风险

最近三年，发行人房屋销售业务的毛利率分别为1.94%、1.32%和-12.74%。最近三年，发行人房屋销售业务毛利率水平较低，主要系发行人工业厂房毛利率较低，导致整体毛利率水平不高。若未来发行人房屋销售业务项下各板块销售结构波动，则可能导致房屋销售业务毛利率波动，从而对发行人持续盈利能力产生一定不利影响。

17、未分配利润较大风险

最近三年，发行人未分配利润分别为791,493.97万元、851,284.01万元及891,845.40万元，分别占当期末所有者权益的23.91%、26.25%及27.55%，发行人近三年未分配利润金额较大且呈增加趋势。若未来年度发行人进行大比例的利润分配，将会对发行人的所有者权益产生一定的影响。

18、部分在建工程项目长时间未完工结算风险

截至2024年末，部分在建工程项目长时间未完工结算，主要系该部分工程项目总规模较大，部分装饰性工程还在收尾阶段所致。若未来前述项目始终未完工结算，将导致后续工期延长、暂缓停建、成本增加、计划修改及减值等风险，可能使得发行人经济效益降低甚至建设工程失败的可能性，对发行人的经营情况造成不利影响。

19、资本化利息支出较高的风险

最近三年，发行人资本化利息支出分别为26.65亿元、28.18亿元和28.22亿元，EBITDA利息保障倍数分别为0.37、0.31和0.14，发行人EBITDA利息保障倍数较低，存在较大的偿债压力。

20、发行人租金收益率较低的风险

最近三年，发行人租金收入分别为2.09亿元、1.72亿元和3.19亿元，租金收入

毛利率分别为**90.15%**、**69.20%**和**70.12%**，租金收益率为**1.70%**、**1.34%**和**2.47%**，发行人租金收益率较低，投资性房地产的变现能力较差。

21、投资性房地产公允价值波动的风险

最近三年，发行人投资性房地产账面价值分别为1,231,174.72万元、1,281,136.85万元及1,293,091.94万元，占总资产比例分别为13.42%、13.38%和13.39%，发行人投资性房地产以评估价值入账，随着当地房地产市场环境变化，投资性房地产存在公允价值波动的风险。

（二）经营风险

1、园区招商引资风险

公司开发的园区是国家级高新园区，国家和株洲市政府对高新区支持力度大，园区招商引资享有国家和政府给予优惠政策，如入园企业购买的工业土地低于国家基准地价，差额部分由入园企业在合同规定的期限内以缴纳税收的方式弥补；以及实行无费区政策等。政府招商引资与园区开发建设息息相关，招商引资的成效直接影响园区的建设进展，对公司的经营也将产生直接影响。

2、市场竞争风险

发行人是株洲市高新区基础设施建设领域资产规模较大的公司，在基础设施建设和土地开发整理等业务领域占据重要地位，但随着政府政策的不断放开，该领域的市场化程度将不断提高，竞争程度将不断加强，发行人存在市场竞争风险。

3、经济周期的风险

经济周期的变化会直接导致土地（包括工业用地、商业用地）需求变化，从而导致土地开发整理的收益变化，对发行人的经营业绩将造成一定的影响。如果未来经济增长放慢或出现衰退，土地开发和城市基础设施的需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

4、土地开发整理业务运营风险

发行人主要从事高新区内土地开发整理，在建设前期的征地及拆迁费用、建设期间的土地平整成本、工程质量的优劣均会直接影响发行人的经营状况，如果得不到有效管控，将导致发行人的经营业绩受到一定的影响。

5、业务区域集中风险

公司的主要业务集中于高新区，株洲市的经济发展水平及未来发展趋势对公司经营项目的经济效益影响较大。如果区域经济发展受到重大不利因素影响，公司盈利能力可能恶化。

6、房地产开发业务经营风险

近几年，发行人扩展房地产开发业务，房地产开发收入逐渐成为发行人的重要利润来源。目前，国内宏观经济仍有较强的不确定性，经济周期波动与信贷政策的变化直接影响市场对房地产价格的预期，影响居民对房产的购置意向。此外，房地产项目的收益水平受到销售价格、土地成本、建设成本、融资成本、税收政策等多方面因素影响。在上述因素的综合影响下，发行人或将面临房地产项目收益波动的风险。

发行人房地产开发业务具有开发周期长、投入资金大、综合性强等特点，对于项目开发的控制、销售等方面均具有较高的要求。同时，房地产开发和经营涉及相关行业范围广，合作单位多，要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这对发行人的项目开发控制能力提出了较高的要求。尽管发行人具备较强的项目运作能力以及较为丰富的项目运作经验，但如果项目的某个开发环节出现问题，如政府出台新的规定、政府部门沟通不畅、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，均可能直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，存在项目预期经营目标难以如期实现的风险。

发行人开发完毕的工业厂房新马动力创新园、新马金谷、天易科技城自主创业园一期等厂房存在租售比率较低的问题，未来如果继续招商不利，可能出现发行人的资金回收风险。目前发行人尚有在建商品住宅，若因经济波动或者国家政策变化，可能导致购房需求下降，存量房产将无法如期出售。若发行人促销不力，可能存在房屋无法按计划销售导致发行人无法实现预期收益的风险，从而对公司的偿债能力产生一定影响。

7、项目投资风险

公司承担的基础设施建设投资规模较大，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，导致工期延长，影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。

8、土地价格波动风险

近年来，随着房地产市场的起伏波动，土地价格同比波动明显。发行人的土地资产较多，未来几年国家可能会进一步出台有关土地及房地产的调控政策，土地市场的波动，将对发行人账面资产产生直接或间接影响。若土地价格发生不利变化，可能对发行人的偿债和融资能力产生不利影响。

9、合同履约风险

发行人通过与政府签订代建合同，从事高新区基础设施建设。建筑工程项目由于建设周期较长，在项目施工过程中，不仅承受着工程进度的压力，施工质量的考验，而且容易受到各种不确定要素的影响，以及可能存在不按合同完工决算、确认收入和支付工程款的情况，从而影响发行人的盈利情况。

10、合同定价风险

发行人作为株洲市高新区重要的基础设施建设主体，承担了较多的基础设施建设任务，而我国基础设施建设产品的价格形成一定程度上延续了计划经济条件下的政府定价模式。虽然目前基础设施建设的价格形成机制中掺入了市场化的成分，但基本属于政府主导定价的模式。因此，这种定价过程中排斥供求关系的情况，使发行人面临基础设施建设定价风险。

11、业务结构单一风险

发行人业务领域分布相对集中，业务结构较为单一，主要为土地开发整理。近三年，发行人的土地开发整理业务收入分别为 382,007.24 万元、389,107.25 万元和 132,223.14 万元，占主营业务收入的比重分别为 62.45%、63.31%及 30.14%，占比较大。发行人过度依赖土地开发整理，抗风险能力相应较低，影响发行人经营稳定性。

12、突发事件导致的经营风险

发行人担负着株洲高新区范围内土地开发整理和基础设施建设等任务，同时为了实现产业化转型、提升盈利水平，开始在国有资产综合经营、管理方面进行拓展。在主营业务范围以及行业多样化的影响下，各类突发事件，如安全生产事件、宏观政策变动、人事变动等一系列突发因素将会直接对发行人的正常经营带

来影响。发行人如果对于该类突发事件处理不当，将会直接影响到其市场声誉，从而影响到发行人的正常经营及盈利能力。

13、建设施工和工程管理风险

发行人目前有多个项目处于在建阶段，对发行人统筹管理、资金安排调度、工程进度管理、质量监督等方面均提出了较高要求。如果项目施工管理方面不完善，将存在影响施工安全和项目不能按时完工的风险，进而给发行人的正常生产经营带来负面影响。

14、资产划转风险

发行人作为株洲市高新区重要的国有资产运营主体，当地政府对发行人在优质资产注入方面有较强的支持政策。发行人目前还没有出现优质资产被划转的情况，如果未来出现优质资产划转，则会对企业资产情况以及盈利能力造成影响。

15、工程委托方支付能力较弱和工程委托方债务负担较重的风险

发行人承担了高新区范围内的土地开发整理业务和建设工程业务，产生了较多应收株洲市天元区财政局的款项。若未来地方财政出现收支不平衡、付款政策调整等情况，发行人的政府性应收款项存在一定的无法按时足额回收的风险，这可能对发行人的经营造成一定的不利影响。

（三）管理风险

1、子公司管理风险

随着公司规模的不扩张和产业链的不断完善，公司下设子公司数量不断增长。如果公司在集团组织机构上设计不合理，对于子公司的重大投资决策、财务安全、人力资源管理等管理制度不完善，将可能给公司的生产经营带来风险。

2、安全风险

若国家未来进一步制定实施更为严格的安全生产要求，公司可能需要引进新技术或采取其他措施，以满足监管部门对安全生产的要求，这将可能导致公司的运营成本上升。若公司出现安全生产方面的意外事件，将可能对公司的生产经营活动造成不利影响。

3、突发事件导致公司治理结构发生变化的风险

发行人如遇突发事件，例如，事故灾难、生产安全事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财

产安全受到危害，公司治理结构发生变化等，可能对公司治理和正常的生产经营和决策带来不利影响。

（四）政策风险

1、国家产业政策变化的风险

发行人的主要业务与宏观经济政策的变动有较为明显的对应关系，对于外部融资有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，如政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人的融资难度增加，从而可能使发行人从事的业务受到不利影响。同时，若国家采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度的下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

2、土地政策变化的风险

近年来，国家出台了一系列的土地调控政策。随着我国城市化的不断推进，城市可出让土地总量越来越少。国家土地政策的变化，对土地供应、土地成本和土地存量管理都有较大影响。截至本募集说明书签署之日，发行人的土地开发业务占主营业务的比重较高，土地政策变化将对公司经营产生影响。

3、地方政府性债务政策变化风险

2010 年以来，国家为加强地方政府性债务管理，先后出台了一系列政策，包括但不限于《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发【2010】19 号）、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43 号）、《关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题意见的通知》（【2015】40 号）、《国务院办公厅转发财政部发展改革委人民银行关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（【2015】42 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预【2017】50 号）、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预【2017】87 号）等。地方政府债务政策的变化，可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，对发行人的经营活动造成影响。

4、房地产政策变化风险

自 2010 年以来，中央政府对房地产行业的调控力度逐渐加大。为稳定房价，促进房地产平衡发展，政府力求通过严格住房用地供应管理、上调存贷款利息及存款准备金率、加快保障性住房建设，强化差别化住房信贷政策、合理引导住房

需求。此外，国务院、财政部、国土资源部、人民银行以及各省市政府部门还陆续出台了一系列的房地产新政，包括《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》、《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》、《国务院办公厅关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》等。房地产开发行业受国家行业政策影响较大，新的行业政策的出台可能对公司下属房地产业务板块后续的经营带来较大影响。

5、缩减项目投入的风险

2018 年 4 月 7 日，湖南省财政厅下发了《湖南省财政厅关于压减投资项目切实做好甄别核实财政性债务有关工作的紧急通知》，要求湖南省各地防范化解政府性债务风险，按照“停、缓、调、撤”的原则压减投资项目，并切实做好政府债务甄别核实工作。发行人可能面临项目投入受政策影响变动的风险。

6、基础设施政策变化风险

发行人主要从事的城市基础设施建设行业，在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划及土地使用方面有不同程度的政策调整。上述宏观政策方面的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

二、本期债券的投资风险

（一）利率风险

在本期公司债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本期公司债券的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上交所上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本期债券仅限于专业机构投资者范围内交易，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有

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

（三）偿付风险

本期公司债券不设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本期公司债券的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对公司的经营活动产生重大负面影响，进而造成公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期公司债券的按时足额支付。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

（一）**发行人全称：**株洲高科集团有限公司。

（二）**债券全称：**株洲高科集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）。

（三）**注册文件：**发行人于 2024 年 11 月 25 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意株洲高科集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2024〕1640 号），注册规模为不超过 17.90 亿元。

（四）**发行金额：**本期债券发行金额不超过人民币 7.90 亿元（含 7.90 亿元）。

（五）**债券期限：**本期债券期限为 3 年。

（六）**票面金额及发行价格：**本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

（七）**债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

（八）**发行对象：**本期债券面向专业机构投资者公开发行。

（九）**发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）**承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十一）**起息日期：**本期债券起息日为 2025 年 5 月 26 日。

（十二）**付息方式：**本期债券本息支付将按照证券登记结算机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记结算机构的相关规定办理。

（十三）**利息登记日：**本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十四）**付息日期：**本期债券的付息日为 2026 年至 2028 年每年的 5 月 26 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

（十五）**兑付方式：**本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任

公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

（十七）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2028 年 5 月 26 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

（十九）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他普通债务。

（二十）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：本期债券未进行评级，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人的主体评级为 AA+。

（二十二）募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟将全部用于偿还回售的公司债券本金。具体募集资金用途详见“第三节募集资金运用”。

（二十三）通用质押式回购安排：根据中国证券登记结算有限责任公司《关于发布<质押式回购资格准入标准及标准券折扣系数取值业务指引（2017 年修订版）>有关事项的通知》，本期债券预计不符合进行通用质押式回购交易的基本条件，认购人不可进行通用质押式回购交易。

二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

1. 发行公告日：2025 年 5 月 22 日。
2. 发行首日：2025 年 5 月 26 日。
3. 发行期限：2025 年 5 月 26 日。

（二）登记结算安排

本期债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

- 1.上市交易流通场所：上海证券交易所。
- 2.发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。
- 3.本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

三、认购人承诺

认购、购买或以其他合法方式取得本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

- （一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
- （二）本期债券的发行人依有关法律、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，投资者同意并接受该等变更；
- （三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；
- （四）投资者认购本期债券视作同意华创证券作为本期债券的债券受托管理人，并视作同意《债券受托管理协议》项下的相关规定；
- （五）投资者认购本期债券视作同意发行人与债券受托管理人为本期债券共同制定的《债券持有人会议规则》。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会审议通过、股东批复通过，并经中国证监会“证监许可〔2024〕1640 号”文同意注册，本次债券注册总规模不超过 17.90 亿元，采取分期发行。本期债券为本次债券的第四期发行，发行规模为不超过 7.90 亿元（含 7.90 亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金人民币不超过 7.90 亿元（含 7.90 亿元），在扣除发行费用后，拟用于偿还回售的公司债券本金，以满足公司债务结构调整的需求。

本期募集资金拟偿还回售的公司债券本金明细如下：

单位：亿元

发行人	债券代码	债券简称	起息日	回售日	到期日	债券余额	拟偿还金额
株洲高科集团有限公司	149945.SZ	22 株高 03	2022-6-16	2025-6-16	2027-6-16	8.00	7.90
合计	-	-	-	-	-	8.00	7.90

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的数据，“22 株高 03”本次回售登记期内有效回售申报数量 7,900,000 张，回售金额 790,000,000.00 元（不含利息），剩余未回售债券数量为 100,000.00 张，未回售金额 10,000,000.00 元（不含利息）。根据《株洲高科集团有限公司关于“22 株高 03”回售申报情况的公告》，发行人对本次回售债券不进行转售。

发行人承诺本期公司债券募集资金将严格按照募集说明书约定用途使用，发行人承诺本期债券募集资金拟用于投资者回售的公司债券，发行人保证本期债券偿还的部分不能转售。发行人承诺，募集资金不直接或间接用于房地产业。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内

设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，募集资金使用计划的调整需由发行人证券融资部提起申报，并经发行人经营管理层同意，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

五、募集资金专项账户管理安排

发行人将根据相关法律法规的规定设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。发行人承诺，不在专项账户中将本期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨。在本期债券募集资金使用完毕前，专项账户不用于接收存储、划转其他资金。

（一）募集资金的监管安排

募集资金专项账户由监管银行和受托管理人共同监管，发行人、受托管理人和监管银行将根据《公司债券受托管理人执业行为准则》（2023 年修订）的要求在募集资金到达专项账户前订立监管协议。

结合本期债券的募集资金用途安排，发行人使用募集资金专项账户内的资金时需经受托管理人事前审批。监管银行根据完整填写并经发行人及相关授权人签字/盖章、受托管理人盖章的《用款申请审批表》，依照法律、法规、相关监管规定、本募集说明书及监管协议的约定实施付款。

本期债券拟签订的募集资金专项账户监管协议的主要内容如下：

监管协议主要约定专户的开立、各方职责、募集资金专户的监管、违约责任、不可抗力以及通知、适用法律与争议解决等内容。发行人应将本期债券募集资金集中存放于募集资金专户中，按约定用途使用募集资金，并配合监管银行、受托管理人对本期债券募集资金的监管，募集资金专户开设后，监管银行应当对募集资金进行监管，发行人使用募集资金专户内的资金时，应向监管银行与受托管理人

提供《用款申请审批表》《划款指令》以及相关用款底稿资料，监管银行依此办理资金划付并根据发行人和受托管理人要求向发行人和受托管理人出具专户对账单及交易流水，并保证对账单及交易流水内容真实、准确、完整；受托管理人应当依据有关法律法规以及受托管理协议行使其督导职责，监督发行人本期债券募集资金的使用，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。发行人和监管银行应当配合受托管理人的调查与查询。

（二）债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

本公司将严格按照债券受托管理协议的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

以 2024 年 12 月 31 日公司财务数据为基准，本期债券发行完成后，假设本期公司债券募集资金根据上述募集资金使用计划予以执行后，本公司合并财务报表的资产负债率保持不变，流动比率由 2.40 增加至 2.47。本期债券发行后，发行人资产负债率和负债结构均处于合理范围内，且更好匹配发行人投资业务回收中长期的特性。

（二）对发行人财务成本的影响

近年来，发行人资金需求随业务规模的扩大而不断增长，发行人自有资金已难以满足需求。通过发行中长期的公司债券，可以在一定程度上锁定公司的财

务成本，避免由于利率波动增加财务成本，降低发行人的综合资金成本。

综上所述，本期募集资金使用计划有助于发行人适当利用长期较低成本的债券资金扩大业务规模，进一步提高公司的整体业务经营能力，进一步提高发行人的盈利能力和核心竞争力，促进发行人的健康发展。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

1、发行人承诺将严格按照本募集说明书约定的募集资金用途使用募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出，不挪作他用。

2、发行人承诺本期债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

3、发行人承诺本期债券募集资金拟用于偿还回售或到期的公司债券本金。对于投资者回售的公司债券，发行人保证本期债券偿还的部分不能转售。

4、发行人承诺本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地，不直接或间接用于住宅地产开发项目。

5、发行人承诺本期债券不可调整为偿还公司债券本金之外的其他用途。

6、本期债券拟偿还的存量公司债券与发行人、集团内其他主体在手批文及在审公司债券用途不重复。

八、前次公司债券募集资金使用情况

发行人于 2024 年 11 月 26 日获得上海证券交易所债券挂牌转让无异议的函（上证函【2024】3223 号），发行人获准非公开发行不超过 45.60 亿元的公司债券。在上述无异议函项下，发行人于 2025 年 5 月 9 日完成“株洲高科集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第五期）”的发行，债券简称“25 株高 05”，发行规模为 5.60 亿元，期限为 3 年期，发行利率为 2.64%，募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还回售的公司债券本金。

截至本募集说明书出具之日，根据发行人提供资料，25 株高 05 拟偿还的公司债券尚未到兑付日，募集资金尚未使用，发行人前次公司债券的募集资金使用未违反募集说明书的相关约定。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

注册名称:	株洲高科集团有限公司
法定代表人:	姚红波
注册资本:	人民币 200,000.00 万元
实缴资本:	人民币 200,000.00 万元
成立日期:	1999 年 3 月 17 日
住所:	湖南省株洲市天元区株洲大道 898 号高科总部壹号
办公地址:	湖南省株洲市天元区株洲大道 898 号高科总部壹号
邮政编码:	412007
所属行业:	土木工程建筑业
经营范围:	高新技术项目投资开发和高新技术产品的生产经营;高新区工业园区及周边配套园区土地开发建设及配套建设;水利工程建设;管理经营管委会现有国有资产;科技园区开发,技术咨询、转让、培训、服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
联系电话:	0731-28861688
传真:	0731-28665777
信息披露事务负责人及其职位:	刘金莲;副总经理、财务负责人

二、发行人历史沿革情况

(一) 历史沿革

1、1999 年 3 月，公司设立

发行人前身为株洲高新技术产业发展有限公司，经株洲高新技术产业开发区管理委员会《关于成立株洲高新技术产业发展有限公司的决定》（株开政发[1998]24 号）批准，成立于 1999 年 3 月，注册资本 1,000.00 万元，出资方式为房产和土地使用权出资，出资人为株洲高新技术产业开发区管理委员会。1998 年 6 月 15 日，株洲市高鑫会计师事务所出具了株高会[1998]验字 20 号验资报告，经审验，发行人已收到由株洲高新技术产业开发区管委会投入资本壹仟壹佰叁拾玖万元（以房产、土地出资），其中壹仟万元作为实收资本。

2、2001-2016 年增资历程

2001 年 10 月，根据株洲高新技术产业开发区管理委员会《关于对株洲高新技术产业发展有限公司注入资本的通知》（株高政发[2001]23 号），发行人注册资本变更为 5,000.00 万元，出资人为株洲高新技术产业开发区管理委员会，出资方式为 2,000.00 万元货币资金和 2,000.00 万元厂房和土地使用权。2001 年 10 月 8 日，株洲大唐有限责任会计师事务所出具了株唐会（2001）验字 132 号验资报告，对本期出资注册资本及实收资本进行了审验，变更后的实收资本为伍仟万元整。

2001 年 12 月，根据株洲高新技术产业开发区管理委员会《关于重建“株洲高科集团有限公司”的通知》（株高政发[2001]37 号），发行人以 4,000.00 万元资本公积转增注册资本，发行人注册资本变更为 9,000.00 万元，出资人为株洲高新技术产业开发区管理委员会，发行人更名为株洲高科集团有限公司。2001 年 12 月 1 日，株洲建业有限责任公司出具了株建会（2001）验字第 126 号验资报告，针对本期发行人资本公积转实收资本进行了审验，变更后的实收资本为玖仟万元整。

2003 年 10 月，根据《株洲高新技术产业开发区管理委员会株洲市天元区人民政府关于对株洲高科集团有限公司增加注册资本的通知》（株高天政发[2003]6 号），发行人原注册资本为 9,000.00 万元，变更后注册资本为 15,000.00 万元，出资人为株洲高新技术产业开发区管理委员会。2003 年 9 月 30 日，湖南天岳联合会计师事务所出具了湘天岳验字（2003）第 158 号验资报告，针对本期股东以土地使用权注资增加实收资本陆仟万元整进行了审验，变更后的注册实收资本为壹亿伍仟万元。

2009 年 3 月，根据《株洲高新技术产业开发区管理委员会出资人决定》，高新区管委会以 5,000.00 万元货币资金和 6,000.00 万元资本公积增资，发行人注册资本变更为 26,000.00 万元。2009 年 3 月 10 日，湖南天华会计师事务所出具湖天华株验字[2009]013 号验资报告，报告对发行人的实收资本情况进行了审验。

2009 年 4 月，根据《株洲高新技术产业开发区管理委员会出资人决定》，发行人注册资本变更为 35,000.00 万元，出资人为株洲高新技术产业开发区管理委员会，出资方式为货币资金。2009 年 4 月 10 日，湖南天华会计师事务所出具湖天华株验字[2009]023 号验资报告，报告对发行人的实收资本情况进行了审验。

2009 年 5 月，根据株洲高新技术产业开发区管理委员会《关于同意株洲高科集团有限公司增资扩股的批复》（株高政函[2009]4 号），中融国际信托有限公司以 5,000.00 万元货币资金向发行人增资，发行人注册资本变更为 40,000.00 万元。

2009 年 5 月 20 日，本期变更已由大公天华（株）会验字[2009]012 号报告审查验资到位。本期变更后，高新区管委会持股比例为 87.5%，中融国际信托有限公司持股比例为 12.5%。

2009 年 6 月，根据株洲高新技术产业开发区管理委员会《关于同意调整增资扩股方案的批复》（株高政函[2009]9 号），中信信托有限责任公司以 8,500.00 万元货币资金向发行人增资，发行人注册资本变更为 48,500.00 万元。本期变更已由大公天华（株）会验字[2009]018 号报告审查验资到位。本期变更后，高新区管委会持股比例为 72.16%，中融国际信托有限公司持股比例为 10.31%，中信信托有限责任公司持股比例为 17.53%。2009 年 6 月 3 日，北京大公天华会计师事务所出具了大公天华（株）会验字（2009）第 018 号验资报告，经审验，发行人已经收到中信信托有限责任公司缴纳的新增注册资本捌仟伍佰万元，均以货币形式出资。

2011 年 7 月，根据株洲高新技术产业开发区国有资产管理局审批核准的《企业国有资产变动产权登记表》，株洲高新区管委会回购中融国际信托有限公司所持公司全部股权，中融国际信托有限公司不再为公司股东。发行人注册资本为 48,500.00 万元，高新区管委会持股比例为 82.47%，中信信托有限责任公司持股比例为 17.53%。

2011 年 11 月，根据《株洲高科集团有限公司股东会决议》，股东会同意株洲高新技术产业开发区管理委员会以 42,474.23 万元资本公积转增注册资本，中信信托有限责任公司以 9,025.77 万元资本公积转增注册资本，发行人注册资本变更为 100,000.00 万元。2011 年 10 月 25 日，本期变更已由天职湘 SJ[2011]747 号报告审查验资到位。本期变更后，股东持股比例不变。

2012 年 9 月，根据株洲高新技术产业开发区国有资产管理局《关于同意株洲高科集团有限公司股权变更的批复》（株高国资字[2012]3 号），高新区管委会回购中信信托有限责任公司所持公司全部股权，中信信托有限责任公司不再为公司股东。

2014 年 6 月，根据《株洲高新技术产业开发区管理委员会出资人决议》，发行人注册资本变更为 200,000.00 万元，新增实收资本 100,000.00 万元，其中 20,000.00 万元现金由高新区管委会出资，另外 80,000.00 万元由发行人资本公积转增实收资本。2014 年 7 月 9 日，本期增资已经天职国际会计师事务所（特殊普

通合伙）审验，出具天职业字[2014]10392 号验资报告。

2016 年 9 月，由株洲高新技术产业开发区管理委员会批准，同意中国农发重点建设基金有限公司对发行人增加注册资本 2,700.00 万元。本期增资由湖南建业会计师事务所有限公司株洲分所验资，并出具湘建会株[2016]验字第 015 号验资报告。截至 2016 年 8 月末，增资款已缴足。增资后，株洲高新技术产业开发区管理委员会持股比例为 98.67%，中国农发重点建设基金有限公司对发行人持股比例为 1.33%。此次增资未办理工商变更。

2017 年 4 月，株洲高新技术产业开发区管理委员会《关于同意株洲高科集团有限公司退回中国农发重点建设基金项目资本金有关事项的批复》，同意发行人提前归还中国农发重点建设基金有限公司 2,700.00 万元资本金，发行人注册资本减资 2,700.00 万元，中国农发重点建设基金有限公司不再为发行人股东。此次注册资本变更未办理工商登记。

2020 年 9 月 28 日，经《株洲高新技术产业开发区管理委员会关于同意<株洲高科集团有限公司重组整合实施方案>的批复》（株高政函【2020】16 号）批复同意，高新区管委会将湖南天易集团 100%股权和株洲高科产业投资集团有限公司 35%的股权无偿划转到株洲高科集团。

2021 年 4 月，经由株洲高科集团有限公司股东会决议，株洲高新技术产业开发区管理委员会将其持有的发行人 10%股权无偿划转给湖南省国有投资经营有限公司。发行人已于 2021 年 8 月 30 日完成此次变更的工商登记。

2022 年 9 月 8 日，根据株洲高新技术产业开发区管理委员会出具的《关于株洲高科集团有限公司股权划转的决定》，株洲高新技术产业开发区管理委员会同意将其持有的株洲高科集团有限公司的 90%股权无偿划转给湖南高科投资控股有限公司。股权变更后，公司控股股东为湖南高科投资控股有限公司，实际控制人不变，仍为株洲高新技术产业开发区管理委员会。发行人已于 2022 年 12 月 28 日完成此次变更的工商登记。

（二）历次股本变动情况

序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	1999 年 3 月	设立	发行人注册资本 1,000.00 万元，出资人为株洲高新技术产业开发区管理委员会。

序号	发生时间	事件类型	基本情况
2	2001 年 10 月	增资	发行人注册资本变更为 5,000.00 万元，出资人为株洲高新技术产业开发区管理委员会。
3	2001 年 12 月	增资	发行人注册资本变更为 9,000.00 万元，出资人为株洲高新技术产业开发区管理委员会。
4	2003 年 10 月	增资	发行人注册资本变更为 15,000.00 万元，出资人为株洲高新技术产业开发区管理委员会。
5	2009 年 3 月	增资	发行人注册资本变更为 26,000.00 万元，出资人为株洲高新技术产业开发区管理委员会。
6	2009 年 4 月	增资	发行人注册资本变更为 35,000.00 万元，出资人为株洲高新技术产业开发区管理委员会。
7	2009 年 5 月	增资、股东变更	中融国际信托有限公司向发行人增资 5,000.00 万元，发行人注册资本变更为 40,000.00 万元。
8	2009 年 6 月	增资、股东变更	中信信托有限责任公司向发行人增资 8,500.00 万元，发行人注册资本变更为 48,500.00 万元。
9	2011 年 7 月	股权转让、股东变更	株洲高新区管委会回购中融国际信托有限公司所持公司全部股权，发行人注册资本仍为 48,500.00 万元。
10	2011 年 11 月	增资、股东变更	株洲高新技术产业开发区管理委员会以 42,474.23 万元资本公积转增注册资本，中信信托有限责任公司以 9,025.77 万元资本公积转增注册资本，发行人注册资本变更为 100,000.00 万元。
11	2012 年 9 月	股权转让、股东变更	高新区管委会回购中信信托有限责任公司所持公司全部股权，中信信托有限责任公司不再为公司股东，发行人注册资本仍为 100,000.00 万元。
12	2014 年 6 月	增资	发行人注册资本变更为 200,000.00 万元，新增实收资本 100,000.00 万元，其中 20,000.00 万元现金由高新区管委会出资，另外 80,000.00 万元由发行人资本公积转增实收资本。
13	2016 年 9 月	增资、股东变更	中国农发重点建设基金有限公司对发行人增加注册资本 2,700.00 万元，发行人注册资本变更为 202,700.00 万元。
14	2017 年 4 月	减资、股东变更	发行人提前归还中国农发重点建设基金有限公司 2,700.00 万元资本金，发行人注册资本减资 2,700.00

序号	发生时间	事件类型	基本情况
			万元，中国农发重点建设基金有限公司不再为发行人股东，发行人注册资本变更为 200,000.00 万元。
15	2021 年 4 月	股权转让、股东变更	株洲高新技术产业开发区管理委员会将其持有的发行人 10% 股权无偿划转给湖南省国有投资经营有限公司。
16	2022 年 12 月	股权转让、控股股东变更	株洲高新技术产业开发区管理委员会将其持有的发行人 90% 股权无偿划转给湖南高科投资控股有限公司。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为 200,000 万元。

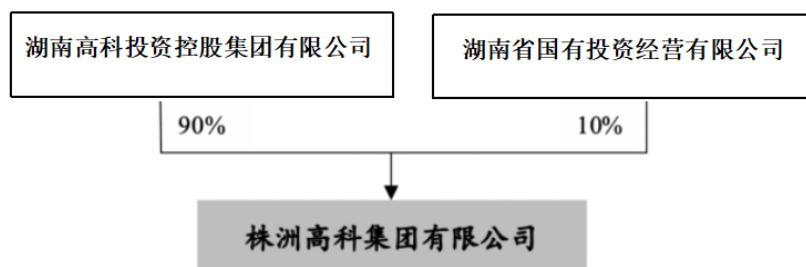
（三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至募集说明书签署日，发行人股权结构图如下：



（二）发行人控股股东及实际控制人

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东为湖南高科投资控股集团有限公司，控股股东基本情况如下：

名称：湖南高科投资控股集团有限公司

法定代表人：姚红波

成立日期：2015 年 12 月 23 日

注册资本：人民币伍拾亿元整

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；雷达及配套设备制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；科技中介服务；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；园区管理服务；土地整治服务；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程监理；水利工程建设监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

股权结构：株洲高新技术产业开发区管理委员会持有 100% 股权，为湖南高科投资控股集团有限公司控股股东和实际控制人。

截至 2024 年末，湖南高科投资控股集团有限公司总资产为 1,013.22 亿元，净资产为 345.37 亿元；2024 年度，湖南高科投资控股集团有限公司实现营业收入 53.84 亿元，净利润 1.41 亿元。

发行人实际控制人为株洲高新技术产业开发区管理委员会。株洲高新技术产业开发区管理委员会是根据株洲市委、市政府《关于成立株洲高新技术产业开发区管理委员会的通知》（株发[1992]10 号）于 1992 年 7 月设立的机关法人，是株洲市委、市政府的派出机构，负责国家级株洲高新技术产业开发区的管理。

截至本募集说明书签署之日，湖南高科投资控股集团有限公司持有的本公司股权不存在被质押的情况，也不存在任何股权争议情形。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

1、截至 2024 年 12 月 31 日，发行人纳入合并报表范围的主要子公司基本情况如下：

表：截至 2024 年 12 月 31 日，发行人主要子公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	所有者权益	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	湖南天易集团有限公司	片区综合开发、房地产开发、厂房租赁	100.00	5,389,375.88	3,104,499.60	2,284,876.29	198,896.52	18,686.61	是

（1）湖南天易集团有限公司

湖南天易集团有限公司成立于 2009 年 3 月 2 日，注册资本 232,362.11 万元，发行人持股比例为 100.00%。湖南天易经营范围：城市基础和公用设施的投资和管理，开展相关的资本投资和产业投资，产权（股权）托管业务，土地平整，技术咨询，技术服务，技术转让，房屋租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

湖南天易集团有限公司 2024 年度营业收入较去年同期下降 40.88%，净利润下降 50.69%，主要系土地开发业务收入及房屋销售业务收入下降所致。

2、持股比例不高于 50%但纳入合并报表的情况

截至 2024 年末，发行人持股比例不高于 50%但纳入合并报表的情况如下表：

序号	企业名称	持股比例（%）	表决权比例（%）	纳入合并范围原因
1	湖南动力谷本码科技有限公司	24.50	24.50	发行人子公司湖南天易集团有限公司与株洲高科产业投资发展集团有限公司签订了一致行动人协议，合计持有湖南动力谷本码科技有限公司 49%的股份，本码科技董事会 5 名成员中占 3 名，董事会决议过半数。
2	株洲村镇公共交通有限公司	50.00	50.00	根据《关于拟组建株洲村镇公共交通有限公司的请示》，株洲市公共交通有限责任公司与株洲高科投资实业发展集团有限公司合资组建“株洲村镇公共交通有限公司”，由株洲高科投资实业发展集团有限公司财务并表。

3、持股比例超过 50%但未纳入合并报表的情况

截至 2024 年末，发行人持股比例超过 50%但未纳入合并报表的情况如下表：

序号	企业名称	持股比例（%）	未纳入合并范围原因
1	株洲湘水湾生态公园经营管理有限公司	100.00	注 1
2	株洲正融投资有限公司	55.00	注 2

注 1：株洲湘水湾生态公园经营管理有限公司由天易集团成立后移交晋合置业（湖南）有限公司，由晋合置业（湖南）有限公司筹资建设并派人员管理与控制，建成后经营 30 年再归还，因此天易集团未参与经营管理，实际上不具有控制权，未纳入财务报表的合并范围，在其他权益工具投资。

注 2：株洲正融投资有限公司成立于 2011 年 10 月 26 日，注册资本 2,000.00 万元。发行人对株洲正融投资有限公司投资 1,100.00 万元，持股比例为 55.00%。2012 年 1 月 20 日，株洲正融投资有限公司改由株洲高新区管理委员会和株洲市天元区人民政府进行控制和管理，发行人不再享有对其的控制权，所以未纳入财务报表的合并范围。

（二）发行人主要合营联营企业情况

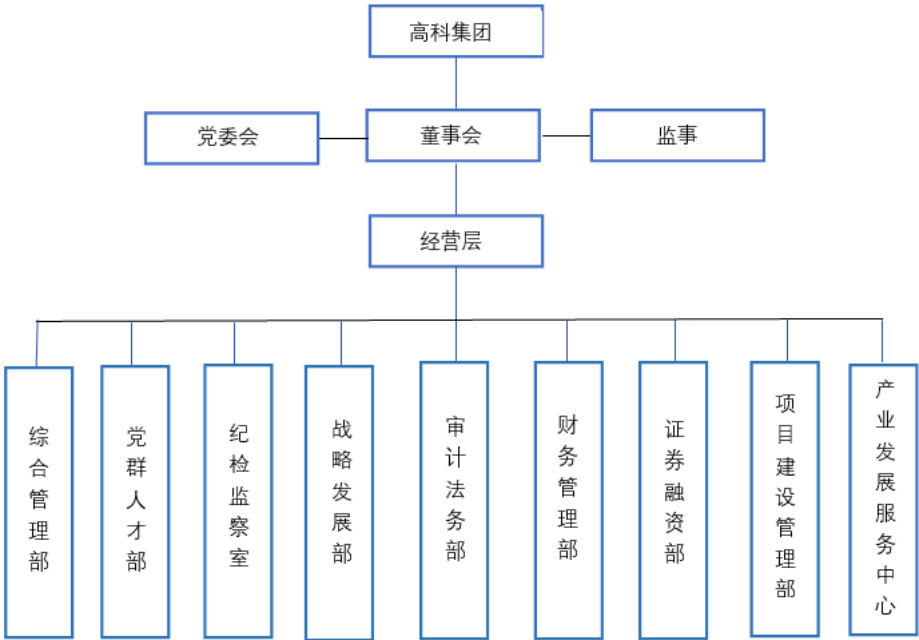
截至 2024 年末，发行人不存在账面价值占发行人总资产比例超过 10%的、或获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入超过 10%的联营企业、参股公司。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

1、公司的组织结构

截至报告期末，发行人的组织结构图如下：



发行人内设综合管理部、党群人才部、纪检监察室、战略发展部、审计法务部、财务管理部、证券融资部、项目建设管理部和产业发展服务中心，具体情况如下：

（1）综合管理部

主要职责为：负责依据管理职责建立健全办公管理、办会管理、文书管理、档案管理、信息管理、办公资产和后勤管理及相关管理工作制度、标准、规范和体系，并负责指导和监督执行；组织和开展业务培训；编制相关管理工作计划。

（2）党群人才部

主要职责为：负责依据管理职责建立健全党建、企业文化、宣传、人力资源管理等相关管理工作制度、标准、规范和体系，并负责指导和监督各经营单元执行；编制职责相关的专门性管理工作计划；围绕“干部能上能下、收入能高能低、员工能进能出”开展相关机制优化。

（3）纪检监察室

主要职责为：负责依据纪检监察职责建立健全纪检监察相关管理工作体系、规范纪检监察工作管理流程、制定各类工作管理制度；编制相关纪检监察管理工作计划并执行；负责牵头审计法务部、财务管理部、项目建设管理部等相关部门搭建集团廉洁风险防控体系。

（4）战略发展部

主要职责为：组织建立战略研究、战略管理体系和战略管理流程，制定相关制度和规范，监督、指导子公司战略管理工作；负责依据管理职责建立健全计划管理、投资管理、授权、制度、运营、绩效管理相关管理工作制度、规范和体系，并负责指导和监督执行；适时组织和开展业务培训；编制相关管理工作计划。

（5）审计法务部

主要职责为：负责依据管理职责建立健全审计管理、合同管理、采购标准管理、内控管理及相关制度、规范和工作体系，并负责指导和监督执行；适时组织和开展业务培训，编制相关管理工作计划，改进和促进投资管理能力和管理水平提升。

（6）财务管理部

主要职责为：负责依据管理职责建立健全集团公司的预算、核算、成本、资金管理等财务管理相关工作制度、规范和体系，并负责指导和监督子公司执行；组织和开展业务培训；编制相关管理工作计划。

（7）证券融资部

主要职责为：负责依据管理职责建立健全债务融资、担保等相关管理工作制度、规范和体系，并负责指导和监督执行；组织和开展业务培训；编制相关业务管理工作台账及计划。

（8）项目建设管理部

主要职责为：负责建立健全建设项目实施管理、安全管理、环境管理、信访管理、项目建设信息管理相关制度、工作规范和工作标准；适时组织和开展相关制度和业务培训；编制和下达相关管理工作计划；改进和促进项目管理方法和管理水平提升。

（9）产业发展服务中心

主要职责为：负责建立健全产业政策研究和管理、产业招商管理、履约管理及相关管理制度和管理体系；组织产业政策和招商工作培训。

2、发行人治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》制定了《公司章程》，按照现代企业制度建立并逐步完善了法人治理结构，设立了股东会、董事会和监事。

（1）股东会

根据《株洲高科集团有限公司公司章程》，发行人设股东会，由全体股东组成，是公司的权力机构。行使以下职权：

- 1）决定公司的经营方针和投资计划；
- 2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定执行董事、监事的报酬事项；
- 3）审议批准董事会的报告；
- 4）审议批准监事会的报告；
- 5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- 8）对发行公司债券作出决议；
- 9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- 10）修改公司章程；

11) 公司章程规定的其他职权。

(2) 董事会

根据《株洲高科集团有限公司公司章程》，发行人设董事会，董事会成员为八人，其中董事长一人，副董事长一人，其他董事六人，董事由股东会选举产生。董事任期每届三年，任期届满，可连选连任。董事长由董事会选举产生，对董事会负责。副董事长由董事会选举产生。董事长、副董事长在任期届满前，董事会不得无故解除其职务。

董事会对股东会负责，行使以下职权：

- 1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- 2) 执行股东会的决定；
- 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、解散或者变更公司形式的方案；
- 8) 决定公司内部管理机构的设置；
- 9) 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) 公司章程规定的其他职权。

(3) 监事

根据《株洲高科集团有限公司公司章程》，发行人不设监事会，设监事一人，监事由股东会选举产生，监事任期每届 3 年，任期届满，可连选连任。监事符合《公司法》规定的任职资格，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、公司章程或者股东会决议的董事、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) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会

会议职责时召集和主持股东会会议；

- 5) 向股东会会议提出提案；
- 6) 依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼
- 7) 公司章程规定的其他职权。

(4) 经理

根据《株洲高科集团有限公司公司章程》，发行人设经理一人，由董事会决定聘任或者解聘。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，组织实施董事会的决定；
- 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。

发行人为国有控股公司，股东为湖南高科投资控股集团有限公司和湖南省国有投资经营有限公司。发行人根据《公司法》等相关法律法规和《公司章程》的规定，建立了完善的法人治理结构，设立了董事会、监事和经营管理层，制定了相应的议事规则，并结合公司的实际情况，设置了相关业务和管理部门，具体执行管理层下达的任务。

(二) 内部管理制度

公司高度重视内部控制机制建设，建立了较为健全的内部规章制度体系，通过强化内部控制手段加强对公司战略制定、经营生产、财务安全等各环节的把控，切实提高公司运作效率，保证公司科学、健康、快速发展。

1、资产管理制度（试行）

为加强公司内部管理、规范资产管理行为，维护资产的安全和完整，促进资产保值增值，提高资产的使用效益，根据国家的相关规定，公司制订了《资产管理制度（试行）》，严格按照国家统一的会计制度进行会计核算和会计监督。年度末，由审计资产部牵头，具体组织相关部门对资产进行盘点，核对账实情况，

及时按程序处理损益，实行“统一领导、归口管理、分级负责、责任到人”的管理体制，对审计机构与职责、资产收益和绩效考核管理、资产处置的管理、资产的报告制度、资产管理的监督、资产管理责任等内容进行了规定。

2、对外担保管理制度

为加强对外担保管理，规范对外担保行为，有效防范和控制公司资产运营风险，根据公司法、担保法及公司章程等的规定制订了《对外担保管理制度》。具体规定了担保对象的审查、对外担保的审批程序、对外担保的后续监管等事项从而有效控制了公司对外担保风险，保证了公司的资产安全。

3、关联交易制度

为了规范公司的关联交易行为，保证公司关联交易的公允性，维护公司及公司股东的合法权益，发行人制订了《关联交易管理制度》。具体规定了关联交易和关联法人的认定、关联交易的原则、关联交易的决策机构及决策程序、关联交易的信息披露及关联方报备等内容，保证了公司的关联交易的定价公允、决策程序合规、信息披露规范。

4、重大事项议事规则

公司章程中明确规定了股东、董事会、监事等的议事规则，规范了决策行为，完善了决策机制，保证了重大事项决策均通过公司内部相关权力机构的充分讨论和决策。

5、工程招投标管理制度

公司根据株洲市人民政府 2003 年 2 月 25 日颁布的《株洲市招投标管理办法》，结合公司实际情况制订《工程招投标管理办法》。公司总经理全面负责公司招投标工作。公司的一切招投标行为均由株洲市招投标管理局进行行政监督。本制度严格规范了招标范围和规模标准，同时从开标、评标到中标几个方面提出了具体要求，对公司招投标工作进行了有效的管理和规范。

6、安全生产管理制度

为了加强公司生产工作的劳动保护，改善劳动条件，加强安全生产监督管理，防止和减少生产安全事故，公司制定了《安全生产管理规定》。公司成立由总经理牵头的安全生产办公室，工作包括但不限于制定研究安全生产技术措施和劳动保护计划，监督日常安全生产工作，组织开展安全生产大检查，及时消除生产安全事故，对公司外部的生产部门进行提醒监督，从而保障各个生产车间的安全生

产，保障相关生产人员的生命安全。

7、公司债券信息披露管理制度

为了规范株洲高科的信息披露行为，加强信息披露事务管理，确保信息披露的公平性，保护投资者的合法权益，根据企业实际情况，发行人制定了《株洲高科集团有限公司公司债券信息披露管理制度》。发行人建立了定向信息披露制度，确保真实、准确、完整、及时地披露信息，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人构建了独立于控股股东及实际控制人的业务、资产、机构、人员、财务等管理体系，自主经营、独立核算、自负盈亏，具有独立的企业法人资格。发行人与控股股东及实际控制人在业务、资产、人员、机构和财务方面分开，基本做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1、业务独立情况

发行人实行独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权。公司拥有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

2、资产独立情况

本公司合法拥有生产经营的资产，具备独立生产能力，不存在与出资人共享生产经营资产的情况。公司对其资产拥有合法的产权，进行独立登记、建账、核算和管理。发行人对各项资产拥有独立完整的产权，可以完整地用于公司的经营活动。

3、人员独立情况

本公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度，并设有独立的行政人事管理部门履行人事管理职责。本公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》和公司章程等有关规定通过合法程序产生。发行人根据公司章程，有权依法自行录用和辞退职工。除必须由出资人任命的人员外，发行人具有独立的劳动、人事和工资管理体系，不存在出资人违反发行人公司章程和法律规定作出人事任免决定的情况。

4、机构独立情况

发行人设立了规范的现代企业制度和组织机构体系，发行人已根据相关法律规定建立了董事会、监事、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。同时，发行人建立了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，经营和办公机构与控股股东及实际控制人相互分开，能独立行使经营管理职权。

5、财务独立情况

发行人设有独立的财务部门，制定了独立的会计核算体系，具有规范的财务会计制度。公司对各业务部、项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与控股股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节信息披露安排”。

六、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况

（一）基本情况

发行人按照《公司法》和公司章程聘任董事、监事及高级管理人员，聘任程序合法合规。

根据株洲高新技术产业开发区管理委员会出具的《关于株洲高科集团有限公司董事监事变更、公司章程修正事项的出资人决定》等文件，因董监高人员工作变动，发行人董事、监事、高级管理人员进行了变更：免去李征兵、杨宇、吴兵的公司董事职务，任命罗红群、罗文斌、朱和平、曾铁军为公司董事；免去陈勃、鲁如飞、孙姝的公司监事职务，任命贺文辉、肖波、王国森、游卫民为公司监事；免去李征兵的公司总经理职务，任命罗红群为公司总经理；任命刘金莲为公司副总经理。发行人已于 2022 年 12 月 23 日完成了本次人事变动的工商变更登记。

根据《中共株洲市委关于向新林等同志职务任免的通知》（株委干〔2024〕118 号）、《株洲高科集团有限公司董事会决议》、《株洲高科集团有限公司股东会决议》等文件，发行人对公司董事监事成员进行调整：1、公司董事会成员由原 7 人增至 8 人。免去章定良董事职务，选举姚红波、贺文辉为公司董事，并选举姚

红波为董事长、贺文辉为副董事长。2、根据《公司法》“规模较小或者股东人数较少的有限责任公司，可以不设监事会，设一名监事”。公司不设监事会，设 1 名监事。免去贺文辉、赵凯、王国森、游卫民监事职务。保留 1 名监事肖波。发行人已于 2024 年 7 月 4 日完成了本次人事变动的工商变更登记。

报告期内，发行人董事、高级管理人员存在变动，变动人数比例较大，均为正常人事调动，预计不会对发行人自身组织机构运行产生重大不利影响。截至目前，发行人各项业务均正常运转，上述事件对发行人生产经营、财务状况及偿债能力均无重大影响，不会对发行人之前作出的董事会决议有效性产生重大不利影响。

截至募集说明书签署日，发行人董事会、监事及高级管理人员组成情况如下：

表：现任董监高人员情况表

序号	姓名	性别	职务	最新一届任职时间
1	姚红波	男	董事长、法定代表人	2024.07-至今
2	贺文辉	女	副董事长	2024.07-至今
3	罗红群	女	董事、总经理	2022.12-至今
4	刘金鹏	男	外部董事	2020.05-至今
5	刘倩	女	外部董事	2020.05-至今
6	朱和平	男	外部董事	2022.12-至今
7	曾铁军	男	外部董事	2022.12-至今
8	罗文斌	男	职工代表董事	2022.12-至今
9	肖波	男	监事	2022.12-至今
10	刘金莲	女	副总经理、财务负责人	2022.12-至今
11	朱田径	男	董事会秘书	2020.05-至今

（二）发行人董事、监事、高级管理人员简历

姚红波先生，1978 年生，研究生学历，中共党员。先后任职于醴陵市白兔潭镇财税所、醴陵市会计核算中心、醴陵市财政局、醴陵市淥江投资控股集团有限公司等。现任株洲高科集团有限公司党委书记、董事长。

贺文辉女士，1971 年生，研究生学历，中共党员。先后任职于中南无线电子厂、株洲人民广播电台、株洲广播电视总台、株洲广电（实业）发展中心、株洲市广播电视局、湖南天易集团有限公司、株洲市城市建设发展集团有限公司等。现任株洲高科集团有限公司党委委员、副董事长。

罗红群女士，1969 年生，大专学历，中共党员，高级会计师。先后任职于株洲市郊区五里墩财政所、株洲市郊区财政局、天元区财政局、天元区计划统计局、天元区嵩山街道办事处、株洲高科集团有限公司、湖南天易集团有限公司等。现任株洲高科集团有限公司党委副书记、董事、总经理。

刘金鹏先生，1966 年生，本科学历，中共党员。先后就职于株洲市郊区清水乡农技站、株洲市郊区清水乡政府、株洲市郊区蝶屏乡、株洲市荷塘区明照乡政府、株洲市荷塘区政府、株洲市国有资产投资控股集团有限公司、湖南天易集团有限公司等。2020 年 5 月至今任株洲高科集团董事。

刘倩女士，1968 年生，研究生学历，会计师，中共党员，无海外居留权。先后任职于株洲市仪表电器采购供应站、株洲市石峰公园、株洲市开发区管委会财政局、株洲市高新区管委会办公室、株洲市高新区管委会会计财局。2020 年 5 月至今，任株洲高科集团董事。

朱和平先生，1965 年生，研究生、历史学博士学历，中共党员，二级教授。先后任职于郑州市人民政府办公室、郑州大学历史研究所、株洲工学院包装设计艺术学院、湖南工业大学等。2022 年 5 月至今任湖南工业大学包装设计艺术学院院长、国家示范实验中心主任，现任株洲高科集团有限公司外部董事。

曾铁军先生，1973 年生，本科学历，预备党员。先后任职于株洲市湘中化工厂、湖南天桥律师事务所、湖南金瑞律师事务所、湖南火炬律师事务所等，2018 年 1 月至今任湖南莱茵律师事务所合伙人、副主任，现任株洲高科集团有限公司外部董事。

罗文斌先生，1973 年生，研究生学历，中共党员。先后任职于株洲市天元区马家河镇中学、株洲市天元区委、株洲高新区工委、株洲市天元区雷打石镇、株洲市天元区经济科技信息化局、株洲高科集团有限公司。2022 年 6 月至今任株洲党委副书记、工会主席，2022 年 12 月至今任株洲高科集团有限公司职工代表董事。

肖波先生，1965 年生，本科学历，中共党员。先后任职于海军快艇第二〇七大队、海军榆林基地、株洲市天元区委办、株洲市天元区嵩山路街道、株洲市天元区委统战部、湖南天易示范区开发建设有限公司、湖南天易集团有限公司、株洲高科集团有限公司等。2022 年 6 月至今任湖南天易集团有限公司监事会主席，2022 年 12 月至今任株洲高科集团有限公司监事。

刘金莲女士，1974 年生，本科学历，中共党员，注册会计师、高级会计师。先后任职于株洲市烧碱厂、湖南海利株洲精细化工有限公司、株洲市国有资产投资经营有限公司、株洲市国有资产投资控股集团有限公司、株洲高科集团有限公司等。现任株洲高科集团有限公司副总经理、财务负责人。

朱田径先生，1972 年生，本科学历，中共党员。先后就职于株洲市天元区泰山路街道办事处、泰山路街道党工委。现任株洲高科集团董事会秘书。

（三）现任董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至报告期末，现任董事、监事、高级管理人员不存在公务员兼职情况，符合《公务员法》第四十二条“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的相关规定”和《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的规定。

（四）现任董事、监事、高级管理人员持有发行人股份和债券的情况

截至报告期末，现任董事、监事、高级管理人员不存在持有发行人股权和债券的情形。

（五）现任董事、监事、高级管理人员违法违规情况

报告期内，发行人现任董事、监事、高级管理人员不存在违法违规情况。

综上所述，截至募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员的任职均符合《公司法》及《公司章程》的规定。报告期内发行人现任董事、监事、高级管理人员不存在违法违规及受处罚的情形。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人营业执照所载经营范围为：高新技术项目投资开发和高新技术产品的生产经营；高新区工业园区及周边配套园区土地开发建设及配套建设；水利工程建设；管理经营管委会现有国有资产；科技园区开发，技术咨询、转让、培训、服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）发行人最近三年营业收入、毛利润及毛利率情况

1、发行人营业收入结构

表：发行人近三年营业收入结构

单位：万元、%

项目	2024 年度		2023 年		2022 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理收入	132,223.14	30.14	389,107.25	63.31	382,007.24	62.45
房屋销售收入	113,040.57	25.76	72,769.63	11.84	75,075.81	12.27
物业管理收入	13,798.77	3.14	10,492.87	1.71	10,963.05	1.79
建设工程收入	368.55	0.08	-	-	8,527.00	1.39
服务收入	26,714.08	6.09	22,980.62	3.74	16,803.83	2.75
商品销售收入	114,023.91	25.99	97,225.93	15.82	93,245.78	15.24
其他	38,594.42	8.80	21,983.16	3.58	25,036.88	4.09
合计	438,763.45	100.00	614,559.46	100.00	611,659.58	100.00

最近三年，发行人营业收入分别为 611,659.58 万元、614,559.46 万元和 438,763.45 万元。各业务板块实现收入情况如下：

（1）土地开发业务收入

最近三年，发行人实现土地开发整理业务收入分别为 382,007.24 万元、389,107.25 万元和 132,223.14 万元，占营业收入的比例分别为 62.45%、63.31% 和 30.14%。土地销售业务与发行人的招商息息相关，随着发行人运营园区的配套设施越来越齐备，人口聚集效应显现。该业务是发行人第一大收入来源。2024 年，发行人土地整理收入较去年减少 256,884.11 万元，降幅 66.02%，主要系 2024 年度可确认土地整理业务收入的土地面积和土地价格同比下降所致。

（2）房屋销售业务收入

最近三年，发行人房屋销售业务收入分别为 75,075.81 万元、72,769.63 万元和 113,040.57 万元，占营业收入的比例分别为 12.27%、11.84% 和 25.76%。发行人的房屋销售业务主要包括工业厂房、写字楼、商品住宅和保障房，其中工业厂房、写字楼的经营主体为下属公司高科发展和株洲天易建设发展有限公司，商品住房业务的经营主体为下属公司高科房地产和株洲天易房地产开发有限责任公司，株洲市天元区保障住房开发建设有限公司负责开发建设及销售保障房。

（3）物业管理业务收入

最近三年，发行人物业管理收入分别为 10,963.05 万元、10,492.87 万元和 13,798.77 万元，占营业收入的比例分别为 1.79%、1.71% 和 3.14%，总体保持稳定，

占发行人总体收入比重较小。

（4）建设工程业务收入

发行人建设工程业务收入分别为 8,527.00 万元、0 万元和 368.55 万元，呈下降趋势。建设工程业务收入总体占比较小。随着 2022 年 9 月高科建设出表，发行人建设工程业务仅开展存量业务。

（5）服务类业务收入

最近三年，发行人服务类收入分别为 16,803.83 万元、22,980.62 万元和 26,714.08 万元，占营业收入的比例分别为 2.75%、3.74%和 6.09%。发行人服务类收入主要包括代收水电费、租金等产生的服务收入以及酒店的服务收入等。

（6）商品销售业务收入

最近三年，发行人商品销售收入分别为 93,245.78 万元、97,225.93 万元和 114,023.91 万元，占营业收入的比例分别为 15.24%、15.82%和 25.99%。

（7）其他业务收入

最近三年，发行人其他业务收入分别为 25,036.88 万元、21,983.16 万元和 38,594.42 万元，占营业收入的比例分别为 4.09%、3.58%和 8.80%。发行人其他业务收入主要来自于房屋出租、产业投资、景区运营、咨询及其他业务。

2、发行人营业成本结构

表：发行人近三年营业成本结构

单位：万元、%

项目	2024 年度		2023 年		2022 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理成本	97,183.81	25.15	295,540.94	60.59	285,981.64	59.91
房屋销售成本	127,440.54	32.97	71,811.94	14.72	73,622.06	15.42
物业管理成本	13,488.66	3.49	9,197.94	1.89	9,431.75	1.98
建设工程成本	247.97	0.06	-	-	8,492.22	1.78
服务成本	18,991.88	4.91	15,357.29	3.15	11,084.33	2.32
商品销售成本	113,475.85	29.36	87,462.54	17.93	81,015.37	16.97
其他	15,651.29	4.05	8,427.21	1.73	7,735.69	1.62
合计	386,480.00	100.00	487,797.86	100.00	477,363.06	100.00

最近三年，发行人营业成本分别为 477,363.06 万元、487,797.86 万元和 386,480.00 元，与营业收入变动趋势一致。各业务板块成本情况如下：

（1）土地整理业务成本

最近三年，发行人土地整理开发业务成本分别为285,981.64万元、295,540.94万元和97,183.81万元，占营业成本的比例分别为59.91%、60.59%和25.15%。发行人土地整理开发业务成本与收入变动趋势一致。

（2）房屋销售业务成本

最近三年，发行人房屋销售业务成本分别为 73,622.06 万元、71,811.94 万元和 127,440.54 万元，占营业成本的比例分别为 15.42%、14.72%和 32.97%。发行人房屋销售业务成本主要来自于湖韵二期、西郡、壹号领域等楼盘的销售结转成本。

（3）物业管理业务成本

最近三年，发行人物业管理业务成本分别为 9,431.75 万元、9,197.94 万元和 13,488.66 万元，占营业成本的比例分别为 1.98%、1.89%和 3.49%。物业管理业务成本总体在营业成本中占比较小。

（4）建设工程业务成本

最近三年，发行人建设工程业务成本分别为 8,492.22 万元、0 万元和 247.97 万元。随着 2022 年 9 月高科建设出表，发行人建设工程业务仅开展存量业务。

（5）服务类业务成本

最近三年，发行人服务类业务成本分别为 11,084.33 万元、15,357.29 万元和 18,991.88 万元，占营业成本的比例分别为 2.32%、3.15%和 4.91%。发行人服务类业务成本主要为代收水电费、租金以及酒店服务业务产生的成本。

（6）商品销售业务成本

最近三年，发行人商品销售成本分别为 81,015.37 万元、87,462.54 万元和 113,475.85 万元，占营业成本的比例分别为 16.97%、17.93%和 29.36%。

（7）其他业务成本

最近三年，发行人其他业务成本分别为 7,735.69 万元、8,431.21 万元和 15,651.29 万元，占营业成本的比例分别为 1.62%、1.73%和 4.05%。

3、发行人毛利率及毛利润情况

表：发行人近三年毛利率及毛利润结构

单位：%、万元

项目	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润
土地整理	26.50	35,039.33	24.05	93,566.31	25.14	96,025.59
房屋销售	-12.74	-14,399.98	1.32	957.69	1.94	1,453.75
物业管理	2.25	310.11	12.34	1,294.93	13.97	1,531.30
建设工程	32.72	120.58	-	-	0.41	34.78
服务	28.91	7,722.20	33.17	7,623.33	34.04	5,719.50
商品销售	0.48	548.06	10.04	9,763.39	13.12	12,230.41
其他	59.45	22,943.13	61.65	13,551.95	69.10	17,301.19
合计	11.92	52,283.44	20.63	126,757.60	21.96	134,296.53

最近三年，发行人毛利润分别为 134,296.52 万元、126,757.60 万元和 52,283.44 万元，报告期内，发行人土地整理业务收入下降幅度较大导致发行人 2024 年度毛利润同比下降幅度较高；毛利率分别为 21.96%、20.63%和 11.92%。主要业务板块毛利率情况如下：

（1）土地整理业务毛利率

最近三年，土地开发整理业务的毛利率分别为 25.14%、24.05%和 26.50%，报告期该业务毛利率保持较高水平主要系部分确认收入的地块毛利润较高所致。

（2）房屋销售业务毛利率

最近三年，房屋销售业务的毛利率分别为 1.94%、1.32%和-12.74%。最近三年，发行人房屋销售业务毛利率水平较低，主要系发行人工业厂房毛利率较低，导致整体毛利率水平不高。最近一年，发行人房屋销售业务的毛利率为负，主要系受经济周期影响，销售价格下降，以及工业厂房毛利润较低所致。

（3）物业管理业务毛利率

最近三年，物业管理的毛利率分别为 13.97%、12.34%和 2.25%。发行人最近一年物业管理业务毛利率较低主要系部分园区管理服务费针对优质企业与招商引资企业进行减免以及新增空调能源费等物业管理成本所致。

（4）建设工程业务毛利率

最近三年，建设工程的毛利率分别为 0.41%、0.00%和 32.72%。随着 2022 年 9 月高科建设出表，发行人建设工程业务仅开展存量业务，毛利率波动较大。

（5）服务类业务毛利率

最近三年，服务类业务的毛利率分别为 34.04%、33.17%和 28.91%。服务类业务毛利率波动主要系该类业务包含业务类型较多，毛利率存在波动。

（6）商品销售业务毛利率

最近三年，商品销售的毛利率分别为 13.12%、10.04%和 0.48%。最近一年，因毛利率较高的高科产投出表影响，发行人商品销售毛利率较低。

高科产投主要销售商品为灯具、电源，最近两年其商品销售毛利率约为 5%-15%，存在外销，因市场行情和贸易政策变化存在波动。2024 年因高科产投已出表，发行人 2024 年度变为以销售电解铜、砂石、锌锭、非金属矿物制品等产品为主，市场竞争更为激烈，毛利较薄弱。因此，发行人最近一年商品销售业务毛利率出现大幅下滑。

（7）其他业务毛利率

最近三年，其他板块的毛利率分别为 69.10%、61.67%和 59.45%，其他板块主要包含园区开发、租赁业务与其他业务等，该板块毛利率维持在较高的水平。

（三）主要业务板块

发行人在株洲高新区管委会授权下负责高新区的投资、建设、开发、经营和管理等业务，主要开发范围为高新区河西示范区，主营业务包括一级土地开发、房屋销售、建设工程、物业管理等。

1、土地开发业务板块

（1）运营模式

根据 2002 年 4 月株洲高新区管委会和株洲市天元区政府共同签发的株高政天发[2002]7 号文《关于委托株洲高科集团有限公司对高新区土地进行统一开发的通知》，株洲高科受株洲高新区管委会委托，对河西科技工业园（又名河西示范园）范围内的土地统一开发、经营，并享有土地开发权、收益权。

由于土地开发成本不断攀升，为获得土地开发收入的相对最大化，发行人已将土地开发业务通过片区运作上升到培育区域产业的高度。具体开发模式如下：

第一，立足园区的规划和产业发展规划将园区划分为产业主题明确、3-5 年内可基本完成土地开发的片区；第二，聚焦特定片区，通过对园区内外环境的分析，寻求与区域的产业定位一致的区域功能支撑；第三，谋划与区域功能一致的项目体系，并以此修编园区规划，安排项目的实施路径；第四，聚集区域的启动项目和核心项目，配套相关项目政策与产业政策；第五，进行财务核算，确定财务目标，编制区域土地营销方案；第六，依据区域营销计划编制区域土地开发计

划，组织土地报批、拆迁、工程建设以及重大基础设施配套，并以此编制区域开发的资金计划；第七，依据具体项目落户情况，及时调整土地开发进度和营销策略，依托落户项目的带动能力实现土地不断升值。

上述业务运营模式可大大提高发行人土地开发业务的投资效率，自 2009 年以来已逐步在园区的多个片区开发中实施。

（2）土地出让收入实现方式

发行人的土地开发收入由高新区财政部门按相关政策支付，根据土地类型不同，支付政策不同。

①代政府单位开发整理土地

发行人目前的土地整理开发业务全部为财综[2016]年 4 号文之前根据 2002 年 4 月株洲高新区管委会和株洲市天元区政府共同签发的株高政天发【2002】7 号文《关于委托株洲高科集团有限公司对高新区土地进行统一开发的通知》明确给发行人整理开发的土地资源。

发行人代政府开发土地业务模式如下：

a.业务流程

土地报批：发行人是园区一级开发商，政府部门委托发行人向株洲市国土部门申请土地报批，株洲市国土局接受申请后向湖南省国土厅申报，湖南省国土厅审核通过后下达缴款书，发行人缴纳土地报批费；缴款拿回批文后，发行人接受委托到国土部门办理征地拆迁手续，与高新区政府会商组织拆迁力量，启动地块拆迁，发行人作为业主单位支付征地拆迁费用；启动“七通一平”工程：即土方平整、通给水、通排水、通电力、通电讯、通燃气、通热力、通道路；土地开发整理完成移交至政府部门，政府部门依据土地拆迁情况、招商情况组织到土地市场公开挂牌，由符合条件的企业或开发商摘牌。

b.盈利模式

发行人根据与株洲市天元区人民政府签订的《土地委托平整协议》对土地进行开发整理。政府将支付委托平整资金给发行人，委托平整资金含项目投资总额和委托平整费用，其中项目投资总额主要包括项目前期费用、平整等所有项目投入和资金，前期资金、融资费用、应缴税费等各项支出均包含在内。委托人按项目投资总额的 15%-50%的比例支付委托平整费用。政府将分期支付委托平整资金，并于 2 年内足额支付。若当年土地出让价格较高，可根据当年情况协商上调委托

平整费用的加成比例。

②发行人开发出让自有土地

发行人根据市场需求，开发整理自有土地，完成开发后委托政府部门进行招拍挂，并获取土地出让收入。根据土地受让公司摘牌价格，政府抽取一定比例的行政手续费以及工本费，其中，工业用地抽取 6%-10%，商业用地抽取 15.6%-21%。在扣除该部分费用后，将土地出让金返还给公司。发行人按照实际收到的土地出让金返还额确认收入。

发行人自有土地开发出让业务，土地的受让方为招商到科技园内部的企业。其业务实质为发行人为招商入驻科技园的企业进行土地开发整理，并出让意向土地，供相关企业生产经营之用。通过政府招拍挂平台执行土地出让流程，系政策规范要求，交易对象实质上为土地受让企业。

发行人存货项下自有土地系通过政府注入，注入土地均已办理国有土地使用权证，权属所有人为发行人，土地使用权类型为国有出让，发行人对该等国有土地使用权拥有完整的支配权，可以依法开发、使用、转让并形成收益。土地出让的招拍挂均通过国土局正规系统平台，并以系统摘牌价作为交易价格，在扣除行政手续费和工本费后，以实际收到的返还土地出让金确认收入。

自有土地开发出让成本主要包括七通一平费用、人工成本和其他间接成本费用，均按照实际发生额确认成本，计入存货—开发成本科目，在收到出让金返还额确认收入时同步结转成本。发行人自有土地开发业务未与政府签订委托代建协议。

综上所述，以上两种盈利模式下的土地开发业务收入确认均符合业务实质，账务处理合法合规。

（3）会计处理方式

①代政府单位开发整理土地

发行人根据株洲市政府相关会议纪要或区政府的授权以及根据土地委托平整协议的约定进行前期整理开发，土地资产不入账，投入资金由公司承担，相关成本记入存货，即借记“存货—土地开发成本”，贷记相关科目，如“货币资金”或“应付账款”，同时现金流计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。

财综〔2016〕4 号文下发前，土地整理工作完成，由株洲市国土局进行招拍

挂，上市成交签订成交确认书，土地移交至买方，发行人确认主营业务成本，即借记“主营业务成本”，贷记“存货—土地开发成本”；同时确认收入，即借“货币资金”，贷记“主营业务收入”，同时现金流计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

财综〔2016〕4 号文下发之后，土地整理工作完成后，发行人即向委托方提交完工确认书或付款请示，委托方验收符合交付条件后付款，发行人确认主营业务成本，即借记“主营业务成本”，贷记“存货—土地开发成本”；同时确认收入，即借“货币资金”，贷记“主营业务收入”，同时现金流计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

②发行人开发出让自有土地

发行人的自有土地系政府注入，计入存货，发行人后续对土地的投资计入存货，土地通过株洲市国土局进行招拍挂，成交后，公司收到土地款，借记“货币资金”科目，贷记“主营业务收入”科目，借记“主营业务成本”科目，贷记“存货—土地开发成本”科目同时现金流计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

（3）业务经营情况

①土地开发业务概况

发行人及子公司湖南天易集团受株洲高新区管委会委托，对株洲高新区的土地统一开发、经营，并享有土地开发权、收益权。

重组整合前，发行人土地开发业务主要由原株洲高科本部负责，主要涉及工业土地和商业土地的开发，开发范围主要为河西示范区内天台工业园、金德工业园、栗雨工业园、新马工业园及汽车博览园五个主力园区。园区内土地按性质包括工业用地和商业用地，两种类型土地比例约为 70%与 30%。重组整合后，发行人的土地开发业务全部交由湖南天易负责，业务范围扩展至河西示范区全境。按土地权属分，公司土地开发业务分为代政府整理开发土地及开发自有土地。

发行人土地开发业务主要运作模式是通过土地出让收入获得的出让净收益平衡土地开发成本及配套基础设施支出。

表：截至 2024 年末发行人主要土地开发整理明细表

单位：亩、万元

园区	规划面积	已报批面积	未报批面积	累计出让面积	已平整未出让面积	已投资额
天台工业园	3,540.00	3,055.00	485.00	2,948.00	104.68	673,268.79
金德工业园	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	2,446.22
栗雨工业园	20,250.00	13,951.51	6,298.49	12,308.94	-	202,024.12
新马工业园	30,255.93	19,172.10	11,100.83	17,108.35	720.12	1,810,856.85
汽车博览园	11,190.00	5,966.15	5,223.85	2,195.76	-	412,724.02
神农城片区	3,957.51	4,030.92	-	3,962.49	20.00	273,930.25
湘水湾片区	4,390.90	5,284.02	-	5,284.02	-	665,085.70
月塘生态新城	3,302.49	3,780.21	-	3,760.21	20.00	522,879.38
天易科技城自主创业园	5,503.80	4,458.06	1,045.74	4,177.60	-	501,938.82
五云峰片区	32,648.40	60.81	32,587.60	50.00	-	54,078.12
合计	116,039.03	60,758.78	56,741.51	52,795.37	864.80	5,119,232.25

表：发行人报告期内开发整理过程中的土地情况

单位：亩、万元

地块名称	规划面积	预计总投资	整理期 间	回款期 间	截至 2024 年 末已投资金额	确认收入金 额	未来三年的回款计划			是否按照合同约定 取得报酬
							2025	2026	2027	
栗雨工业园	20,250.00	972,000.00	2001- 2025	2003- 2028	202,024.12	152,883.80	15,206.00	15,966.30	16,764.62	是
神农城片区	3,957.51	240,000.00	2010- 2025	2014- 2026	273,930.25	147,791.74	-	-	-	是
湘水湾片区	4,390.90	490,000.00	2010- 2025	2014- 2026	665,085.70	438,454.21	25,210.00	26,495.71	27,820.50	是
月塘生态新城	3,302.49	390,000.00	2009- 2025	2015- 2025	522,879.38	213,315.61	-	-	-	是
天易科技城 自主创业园	5,503.80	650,000.00	2014- 2025	2016- 2026	501,938.82	195,840.89	35,632.00	37,769.92	39,658.42	是
五云峰片区	32,648.40	1,500,000.00	2016- 2025	2020- 2027	54,078.12	13,115.00	-	-	-	是
新马片区	30,255.93	项目在开发过程中未 完全按照原开发计划 进行，存在较大差 异，因此原先预计的 总投资额无参考性， 无法提供。	2012- 2025	2012- 2027	1,810,856.85	769,677.76	41,205.30	43,677.62	45,861.50	是

汽博园片区	11,190.00		2014- 2025	2012- 2027	412,724.02	405,839.16	21,581.00	22,789.54	23,929.01	是
合计	-	-	-	-	4,443,517.26	2,336,918.16	138,834.30	146,699.08	154,034.04	-

②未来三年土地出让情况

表：截至报告期末，发行人未来三年土地出让情况

单位：亩、万元

年份	地块范围	面积	预计收入
2025	栗雨工业园、汽车博览园、新马工业园、湘水湾片区、自主创新园	1,103.00	138,834.30
2026	栗雨工业园、汽车博览园、新马工业园、湘水湾片区、自主创新园	1,062.11	146,699.08
2027	栗雨工业园、汽车博览园、新马工业园、湘水湾片区、自主创新园	1,093.53	154,034.04
合计		3,258.64	439,567.42

③自有土地开发计划

截至 2024 年末，发行人计划未来重点开发汽车博览园和新马工业园未开发土地，并积极洽谈意向企业入驻园区。近几年园区招商引资工作成绩显著，随着越来越多的企业单位入驻园区，园区整体功能运作愈加成熟，招商吸引力提升，未来园区土地开发出让形势良好。发行人将根据市场行情，酌情拟定出让计划。

2、房屋销售业务板块

（1）运营模式

发行人的房屋销售业务主要包括工业厂房、写字楼、商品住宅和保障房，其中工业厂房、写字楼的经营主体为下属公司高科发展和株洲天易建设发展有限公司，商品住房业务的经营主体为下属公司高科房地产和株洲天易房地产开发有限责任公司，株洲市天元区保障住房开发建设有限公司负责开发建设及销售保障房。高科房地产具有房地产开发企业壹级资质，株洲天易建设发展有限公司具有房地产开发企业二级资质，株洲天易房地产开发有限责任公司拥有二级房地产开发企业资质证书，全资子公司株洲市天元区保障住房开发建设有限公司拥有三级房地产开发企业资质证书。该业务板块中商品房收入以交付房屋为标准确认；工业厂房以竣工验收交付使用为标准确认。房屋销售业务流程如下：

①由发行人旗下房地产开发机构依据园区控制性详规选择好意向地块，做好

项目定位、策划，准备好拿地资金；

②发行人组织项目土地挂牌，旗下房地产开发机构到土地市场摘牌，若土地价格超出高科发展、高科房产的承受范围，则将项目交由摘牌的商家组织开发；

③土地摘牌后，旗下房地产开发机构组织策划机构、规划设计机构招标，细化策划、定位，组织项目规划设计；

④策划与规划设计确定后，旗下房地产开发机构组织项目前期准备工作和市场前期的营销推广，取得建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证；

⑤完成项目前期准备工作后，组织项目建设，并在条件成熟时面向市场销售

⑥项目建成后，组织交房与办证工作，物业管理移交给高科物业。

（2）盈利模式

①商业地产和工业地产板块的盈利模式如下：

盈利模式主要有两部分收益，一部分是房屋的经营收益，主要是租金，一部分是将房屋建成后出售的销售收益，主要是房屋销售收入。

②保障房板块盈利模式如下：

发行人与区内各街道办签署合作开发建设协议，由发行人进行安置房建设，街道办负责销售，并以区政府审计部门审定的项目建设总成本向发行人全部回购安置房，区政府根据发行人的申请及协商，对发行人的利润进行补足。

（3）会计处理方式

①商业地产和工业地产板块会计处理方式如下：

该业务板块中商品房收入以交付房屋为标准确认收入；工业厂房以竣工验收交付使用为标准确认收入。

a.对外销售的工业厂房具体做账方式：

前期开发建设，前期开发建设产生基础设施建设、土地摘牌支出，借记：存货—土地开发成本；贷记：银行存款/应付账款；现金流出计入“购买商品、接收劳务支付的现金”。

对外销售，借记：银行存款，贷记：预收账款，现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

竣工验收交付，借记：主营业务收入；贷记：预收账款。同时结转成本：借

记：主营业务成本，贷记：存货—土地开发成本。

b.对外出租的工业厂房具体做账方式：

签约租赁合同后进行收租，借记：银行存款，贷记：应收账款—租金；

确认收入：贷记：主营业务收入，借记：应收账款—租金；

结转成本：借记：主营业务成本，贷记：投资性房地产—累计折旧。

c.保障房板块会计处理方式如下：

支付项目报建费用，借记“房地产开发成本—前期费用”科目，贷记“银行存款”科目，同时现金流计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；

支付项目房屋建设工程款，借记“房产开发成本—建安工程”科目，贷记“银行存款”科目，同时现金流计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；

支付项目开发有关的期间费用，借记“房产开发成本—开发间接费”科目，贷记“银行存款”科目，同时现金流计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；

收到房屋销售款，借记“银行存款”科目，贷记“预收账款—项目（对应项目名称）”科目，同时现金流计入“销售商品、接受劳务收到的现金”；

房屋竣工验收交房后，销售款转收入，借记“预收账款—项目（对应项目名称）”科目，贷记“主营业务收入—项目（对应项目名称）”科目。

（4）业务经营情况

最近三年，发行人房屋销售业务收入分别为 75,075.81 万元、72,769.63 万元和 113,040.57 万元，占营业收入的比例分别为 12.27%、11.84%和 25.76%。发行人的房屋销售业务主要包括工业厂房、写字楼、商品住宅和保障房，其中工业厂房、写字楼的经营主体为下属公司高科发展和株洲天易建设发展有限公司，商品住房业务的经营主体为下属公司高科房地产和株洲天易房地产开发有限责任公司，株洲市天元区保障住房开发建设有限公司负责开发建设及销售保障房。

①工业厂房

截至 2024 年末，发行人主要已完工工业厂房项目情况统计如下表：

单位：万平方米、亿元、元/平方米

项目名称	土地面积	可租售面积	计划总投资	累计投资	已售面积	已售金额	出售均价 (元/平方米)	已租面积	月租金 (元/平方米)	项目用途
留学生创业园	4.25	4.18	0.75	0.75	/	/	/	0.90	13	出租
中小企业促进园	5.75	4.95	0.86	0.86	/	/	/	4.28	14	出租
天台金谷	4.95	4.70	1.50	1.50	/	/	/	3.06	12	出租
硬质合金园	1.34	1.19	0.61	0.61	/	/	/	0.49	11	出租
汽配园	31.5	30.83	6.99	6.54	24.39	6.75	2,767.53	3.14	12	租售
新马动力创新园	105.52	105.16	37.35	35.55	28.33	8.72	3,078.01	27.84	22	租售
新马金谷	37.18	35.54	10.72	10.60	16.46	4.86	2,952.61	8.42	21	租售
天易科技城自主创业园一期	71.80	71.60	41.76	21.12	41.01	12.52	3052.72	12.53	22	租售
宏工项目一期	5.46	4.50	1.20	0.99	4.50	1.37	3,044.44	/	/	销售
合计	267.75	262.65	101.74	78.52	114.69	34.22	-	60.66	-	-

发行人部分已完工工业厂房销售速度减缓，主要原因有：受宏观经济周期影响，近期来中小企业经营情况紧张，部分意向客户因资金筹集未到位尚未签订购买合同，仅缴纳诚意金；工业厂房银行按揭放款速度较慢，相较一般的商品房需要更长的回款周期；发行人对入园企业资质要求把控较严，入园企业需要符合发行人的相关产业发展要求，一定程度缩减了客户范围；发行人已完工的部分工业厂房项目系多层工业厂房，株洲市占主导的重工业客户偏好单层或一层厂房，导致该类厂房销售周期拉长。发行人已及时调整工业厂房项目开发策略，目前新建拟建的工业厂房项目均以单层建筑和定制厂房为主。未来随着宏观经济的复苏、银行按揭回款的到位以及发行人新开发项目的推进，工业厂房的销售回款情况预计将有较大幅地改善。

表：截至 2024 年末，发行人主要在建拟建工业厂房情况

单位：万平方米、亿元

项目名称	总建筑面积	计划总投资	已投资	开工时间	计划完工时间
新马制造园	4.59	4.00	2.50	2023 年 7 月	2025 年 12 月
智点新能源汽车	18.92	10.17	10.12	2019 年 5 月	2025 年 12 月
天易科技城自主创业园 2.5 期	8.05	4.04	2.92	2021 年 4 月	2025 年 12 月
新马制造园一期项目（永盛新材）	2.15	0.78	0.37	2023 年 11 月	2025 年 12 月
电力新能源装备产业园（低碳应用产业园）	10.00	4.80	0.66	2024 年 9 月	2027 年 12 月
总计	-	23.79	16.57	-	-

②商品住房

截至 2024 年末，发行人已完工商品房项目情况如下表：

表：截至 2024 年末已完工商品房项目情况

单位：亿元、万平方米、元/平方米

项目名称	项目地址	总投资	建筑面积	可售面积	已售面积	销售均价	已实现收入	已回笼资金
香山美境	湖南省株洲市天元区珠江北路 800 号	2.17	12.17	11.82	11.82	2,360.41	2.79	2.77

项目名称	项目地址	总投资	建筑面积	可售面积	已售面积	销售均价	已实现收入	已回笼资金
颐景园	株洲市天元区珠江北路 1099 号	4.13	24.24	19.97	19.92	2,409.64	4.81	4.81
蓝筹公寓	株洲市天元区明日路 17 号	0.64	2.21	2.21	2.21	4,117.65	0.91	0.91
慧谷阳光	株洲市天元区珠江北路 999 号	10.7	27.97	23.61	23.37	4,728.28	11.13	11.13
左岸及湖韵一期	株洲市天元区仙月环路与新丰路交汇处	6.9	16.45	9.67	8.69	7,031.07	6.11	5.54
壹号领域一期	株洲市天元区火炬四道 8 号	2.32	8.34	6.51	6.29	6,263.91	4.46	4.40
湖韵二期	株洲市天元区仙月环路 998 号	6.69	12.69	8.45	7.83	10,255.43	8.03	7.92
万丰上院·西郡（1-6 栋）	株洲市天元区新丰路 39 号	3.08	12.6	7.4	5.85	5,948.72	3.48	3.47
万丰上院·西郡（7-14）栋		4.48	12.59	9.54	5.70	4,368.42	2.87	2.62
常春藤	株洲市天元区泰山路	5.44	12.51	7.33	6.93	6,666.67	4.62	4.61
合计		46.55	141.77	106.51	98.61	-	49.21	48.18

截至 2024 年末，发行人已完工商品房累计已售面积为 98.61 万平方米。销售均价方面，发行人房产价格因开盘时间及业态等因素各异，各楼盘销售均价有所差异。

表：截至 2024 年末发行人在建商品住宅项目概况

单位：万平方米、亿元

项目名称	总投资	资本金	总建筑面积	累计投资	累计预售金额	单价（元/平方米）	未来三年投资计划		
							2025	2026	2027
壹号领域二期	6.85	2.05	12.63	6.55	4.57	5,580.68	0.20	0.10	-
云水湾	17.29	12.28	17.94	5.50	0.22	11,554.00	3.50	3.00	3.50
文渊阁	4.13	2.23	7.23	2.33	0.07	6,575.00	1.14	0.66	-

项目名称	总投资	资本金	总建筑面积	累计投资	累计预售金额	单价 (元/平方米)	未来三年投资计划		
							2025	2026	2027
合计	28.27	16.56	37.8	14.38	4.86	-	4.84	3.76	3.50

3、建设工程业务板块

发行人建设工程业务主要包括高新区园区配套建设、厂区道路排水系统建设、石方工程、绿化、住宅和厂房建设工程等，园区外的部分工程由高科发展的子公司高科建设承担。高科建设采取的是项目承包的方式承揽业务。工程结算主要以合同约定按照完工进度收款，一般前期需要垫款施工。高科建设承建的工程项目主要以市政工程和房建工程为主，主要客户包括西城实业、中都物流等。

发行人建设工程业务的上游产业为钢铁、水泥、建材等行业，下游主要面对房地产开发企业或者工程建筑企业。上游产业的成本变化直接影响发行人的收益。

最近三年，发行人建设工程业务收入分别为 8,527.00 万元、0 万元和 368.55 万元，呈减少趋势。随着 2022 年 9 月高科建设出表，发行人建设工程业务仅开展存量业务。发行人建设工程业务收入总体占比较小。

4、物业管理业务板块

发行人物业管理主要针对已销售房屋业主或已出租房屋租户直接收取的物业管理费用。物业管理业务模式简单，收入对象主要为零星客户，业务占比较小。最近三年，发行人物业管理收入占总收入比例不超过 4%。

5、服务类业务板块

发行人服务类收入主要业务包括代收水电费、租金等产生的服务收入以及酒店的服务收入等。发行人采取多元化经营的策略，近三年服务类收入增长较快，其经营主体主要为湖南园创和高科发展。

6、商品销售业务板块

发行人商品销售业务主要由子公司株洲高科产业投资集团有限公司开展，以有色金属及和灯具贸易为主。截至报告期末，株洲高科产业投资集团有限公司已出表。发行人 2024 年度变为以销售电解铜、砂石、锌锭、非金属矿物制品等产品为主，市场竞争更为激烈，毛利较薄弱。因此，发行人最近一年商品销售业务毛利率出现大幅下滑。

(1) 有色金属贸易

发行人有色金属贸易的交易货物主要为标准仓单交割模式的电解铜、锌锭、电铅等，供应商为国内电解铜、锌锭、电铅生产厂商或贸易商。有色金属贸易有当日交割提货和批量采购、分批提货销售两种业务模式。货物在标准公共仓库（南储、粤储、中金、上港、中储等）交付，上游供应商将其在标准仓库对应的货权转移给发行人，发行人也可在公共仓库将其对应货权转移给下游，或开具提货单给下游，凭发行人的提货单到仓库提货。

（2）灯具贸易

灯具贸易板块主要由发行人子公司众普森经营，报告期末，众普森已随株洲高科产业投资集团有限公司出表。众普森科技（株洲）有限公司负责 LED 灯具研发、制造；株洲市众普森技术有限公司负责电源研发、制造和销售，是灯具板块 LED 灯具制造电源的主要供应商；株洲立众精制科技有限公司负责压铸件研发、制造、销售，是灯具板块 LED 灯具制造灯体的主要供应商，其他子公司均为贸易公司，负责接单及客户维护。公司以销售以 toB 模式为主。公司为全球比较大型灯具客户提供优质的户外照明、工业照明和智能照明产品及系统，同时通过公司不断拓展的销售渠道，为客户提供需求分析、效果设计、产品定制和售后维护等环节的相关服务。在中国市场的照明工程业务则通过各种信息渠道获取项目招标信息，准备设计方案，参加投标活动，中标后予以实施。北美市场产品以直销给北美的分销商、批发商、渠道商和工程商为主。

表：2024 年度发行人商品销售业务前五大供应商情况

单位：万元、%

序号	供应商名称	金额	商品类型	是否关联方	占比
1	梧州市宏业发展有限公司	43,504.51	电解铜/非金属矿物制品	否	29.48
2	元禄供应链管理（浙江）有限公司	10,286.77	锌锭	否	6.97
3	浙江海能贸易有限公司	8,418.40	非金属矿物制品	否	5.70
4	湖南省德盛科工贸有限公司	6,281.56	非金属矿物制品	否	4.26
5	武汉鹏达鑫程物资有限公司	3,673.33	非金属矿物制品	否	2.49
合计		72,164.57	-	-	48.90

表：2024 年度发行人商品销售业务前五大客户情况

单位：万元、%

序号	客户名称	金额	商品类型	是否关联方	占比
1	西部红果煤炭交易有限公司	17,173.82	电解铜	否	14.81
2	广西航桂实业有限公司	15,018.21	电解铜	否	12.95
3	浙江德善农业发展有限公司	10,296.51	锌锭	否	8.88
4	杭州衍通贸易有限公司	8,183.75	非金属矿物制品	否	7.06
5	中铁十六局集团有限公司	7,049.71	非金属矿物制品	否	6.08
合计		57,722.00	-	-	49.77

7、其他业务板块

最近三年，发行人其他业务收入分别为 25,036.88 万元、21,983.16 万元和 38,594.42 万元，占营业收入的比例分别为 4.09%、3.58%和 8.80%。发行人其他业务收入主要来自于房屋出租、产业投资、景区运营、咨询及其他业务。

报告期内，发行人房屋出租业务的园区企业入驻率稳定提升，截至2024年末，发行人园区入驻率已达到70%左右。商业地产方面，公司建设的神农城项目，核心区域神农太阳城和三号塔楼有26万平方米的商业圈，目前南区和北区部分商铺均已开业。此外，公司已完工的写字楼项目为总部壹号一期和神农文化艺术休闲街B地块。工业厂房方面，公司工业厂房开发业务主要系配合株洲市招商引资，为入驻株洲高新区的企业提供专业化厂房和各类配套服务。发行人自2020年1月1日对投资性房地产由成本模式转换为公允价值模式计量，并经资产评估公司出具资产评估报告。

发行人投资类业务涉及股权投资、产业投资等。发行人产业投资业务主要由株州高科产业投资集团有限公司运营，报告期末高科产投已出表。

景区运营方面，发行人景区运营项目主要为神农城项目，该项目由子公司神农城开发公司承担开发建设，文旅公司负责对外宣传推广。神农城项目占地总面积2,970亩，其中核心区规划面积1,620亩，拓展区规划面积1,350亩；核心区建有以神农湖、神农塔、神农坛、神农广场为元素的神农城主题景区，该景区于2012年被评为国家4A级景区。

1) 业务模式

景区营运业务主要由发行人子公司株洲神农城开发建设有限公司及株洲神农城文化旅游发展有限公司开发营运，株洲神农城开发建设有限公司主要承担神农城项目开发指挥部职能，负责神农城艺术中心、神农城大剧院等市政重点项目

开发；株洲神农城文化旅游发展有限公司负责对外宣传推广神农城，拉动神农城周边经济，目前尚处于市场起步阶段，设备投入及广告宣传成本较高。

2) 盈利模式

发行人主要通过景区营运拉升周边土地价值，对发行人土地一级开发及商品房销售价格起到积极影响，同时随着景区营运的不断成熟，景区人流量的增加，景区营运板块的盈利能力也将逐步提升，2022-2024年，每年景区运营收入1,500-5,000万元。此外，株洲市政府每年通过财政预算，给予一定的景区运营费补贴。

3) 会计处理方式

①建设和改造神农城景观的投资成本计入在建工程，即借记“在建工程”，贷记“货币资金”或“应付账款”等相关科目，同时现金流计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。

②已完工的工程借记“固定资产”，贷记“在建工程”。

③景区取得运营收入时借“货币资金”等科目，贷记“主营业务收入”，景区发生维护成本时借记“主营业务成本”，同时现金流计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

8、发行人所处行业情况与发展

(1) 发行人所处行业

目前，发行人主营业务为土地一级开发。根据发行人的主要业务类型和收入占比，根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/T4754—2017），发行人隶属于土木工程建筑业。

(2) 建筑业现状

①我国建筑业发展现状

建筑业是国民经济的支柱产业，在社会经济发展中占有非常重要的地位。在西方经济发达国家，与钢铁、汽车工业并列为三大支柱产业。我国建国以后，一直将建筑业与工业、农业、交通运输业、商业合称为五大物质生产部门。目前建筑业已与机械电子业、石油化工业、汽车制造业成为振兴国民经济的四大支柱产业，这充分说明了建筑业在国民经济中所占地位的重要性。根据国民经济分类标

准，我国建筑业包括房屋和土木工程建筑业、建筑安装业、建筑装饰业和其他建筑业四大类。建筑业未来的发展侧重点主要是集中在产业结构的优化升级、节能减排、低碳经济以及淘汰落后产能，加快产业的技术和信息化发展程度方面。

建筑业主要受宏观经济增长及固定资产投资等因素所驱动。受国内宏观经济调控影响，短期内建筑业增长有所放缓，但从长期看，在国内城市化进程加速以及国际承包业务逐渐成熟的大背景下，我国建筑业具有广阔的发展前景。随着我国城镇化率的提升、基础设施的完善和“一带一路”倡议的推进，我国建筑业市场空间巨大。

②株州市建筑业发展现状

2021 年以来，株州市全市经济运行呈现“高开稳走、动能增强、稳中调优”的特点，实现了“十四五”的良好开局，为培育制造名城、建设幸福株洲奠定坚实基础。2024 年全市地区生产总值 3,902.4 亿元，增长 5.50%。其中，第一产业增加值 292.3 亿元，增长 3.0%；第二产业增加值 1809.3 亿元，增长 7.9%；第三产业增加值 1,800.9 亿元，增长 3.5%。三次产业结构分别为 7.49:46.36:46.15。第一、二、三产业对 GDP 增幅的贡献率分别为 4.4%、66%和 29.5%。全市人均 GDP 为 101,497 元，增长 5.9%。

根据《株州市 2024 年国民经济和社会发展统计公报》，全年建筑业增加值 254.5 亿元，增长 3.0%。具有建筑业资质等级的总承包和专业承包建筑业企业实现产值 1,277.9 亿元，增长 4.5%，利润总额 24.8 亿元，增长 11.3%。

（3）土地开发行业及前景

土地是人类赖以生存和发展的基础，是地方可持续发展的重要资源和最大存量资产，对经济社会发展具有重要的战略意义。土地开发主要体现为城市中工业、商业和住宅等用地的开发。根据《2024 年国民经济和社会发展统计公报》，全年全国国有建设用地供应总量 60.6 万公顷，比上年下降 19.1%。其中，工矿仓储用地 15.5 万公顷，下降 11.5%；房地产用地 7.2 万公顷，下降 14.7%；基础设施用地 38.0 万公顷，增长 22.5%。

《国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》指出，未来五年建立健全城

乡统一的建设用地市场，统筹推进农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革。改革土地计划管理方式，赋予省级政府更大用地自主权，探索建立全国性的建设用地、补充耕地指标跨区域交易机制。新增建设用地规模控制在 2,950 万亩以内，推动单位 GDP 建设用地使用面积稳步下降。

土地开发作为政府调控土地市场，优化土地配置的制度安排，遵循统一规划、政府主导、市场化运作的原则，对城市空间功能、基础设施、社会自然环境、社会和谐、社会再分配进行总体把握和运作，实现土地资源优化、活化和增值，达到社会效益、环境效益和经济效益的高度统一，对于加快我国城市化和实现低成本的城市现代化具有重要作用，也为解决城市开发建设中的各种利益矛盾，实现公平与效率的统一提供了重要平台。

2014 年两会提出推进“以人为核心的新型城镇化”，将提高城镇化质量作为未来几年我国经济工作的重点。受此影响，二、三线城市城镇化建设和发展将进一步加快，对土地开发行业也将产生积极的带动作用。随着我国城市化进程的不断加快，城市建设用地的快速增长，土地开发越来越迫切，需要在创新土地开发模式的同时，保证土地市场的可持续发展。数据预测显示，未来 20 年，中国的城市人口比例将达到 70%，人们对城市土地的需求不断扩大，而城市中心可利用的土地资源有限，因此未来土地开发行业将不再局限于城市中心区，而是向城市外围，周边郊县等迅速扩展。基于此，我国土地开发行业必将随着不断加快的城市化进程继续创新发展。在保证经济发展所需土地支持的同时，株洲市规定土地开发建设应当充分利用闲置和低效土地，提高土地利用效率和节约集约水平。株洲市正处于高速城市化和工业化当中，土地开发整理业务拥有巨大的发展潜力。总体上来看，在国家宏观经济政策指引和市场供需的作用下，土地开发整理能保持持续稳定的发展，发行人未来的土地开发业务将迎来巨大的发展机遇。

（4）房地产开发行业现状及前景

房地产开发是城市吸引投资、形成工业新区的物质基础，是城市赖以生存和发展的基本条件，是城市现代化程度和经济发展水平的重要标志，对提升城市综合服务功能、改善投资环境等具有重要意义。房地产开发与经营业务主要为房屋销售和物业管理业务，是土地开发业务的延续，也是为区域产业化和城市化提供

空间载体的直接手段。

我国房地产发展的基石之一是国民经济的持续增长，未来数年该行业的持续健康发展仍会依托于国民经济的稳步增长。2024 年全年国内生产总值 1,349,084 亿元，比上年增长 5.0%。其中，第一产业增加值 91,414 亿元，比上年增长 3.5%；第二产业增加值 492,087 亿元，增长 5.3%；第三产业增加值 765,583 亿元，增长 5.0%。第一产业增加值占国内生产总值比重为 6.8%，第二产业增加值比重为 36.5%，第三产业增加值比重为 56.7%。全年最终消费支出拉动国内生产总值增长 2.2 个百分点，资本形成总额拉动国内生产总值增长 1.3 个百分点，货物和服务净出口拉动国内生产总值增长 1.5 个百分点。全年人均国内生产总值 95,749 元，比上年增长 5.1%。国民总收入 1,339,672 亿元，比上年增长 5.1%。全员劳动生产率为 173,898 元/人，比上年提高 4.9%。2024 年全年新建商品房销售面积 97,385 万平方米，比上年下降 12.9%；商品房销售额 96,750 亿元，同比下降 17.1%。在房地产市场下行的大背景下，2022 年以来，积极的政策环境助力房地产市场筑底，2022 年 8 月以来全国商品房销售额累计同比降幅持续收窄，但由于市场下行具有较大惯性，全年商品房销售金额同比大幅回落 26.7%。房地产投资方面，受行业持续下行影响，房地产行业投资活动减弱，全年房地产新开工面积及房地产开发投资金额分别同比下降约 39%和 10%，房地产开发投资额自 2020 年首次出现同比下降并回落至近 5 年的低点。2023 年以来，各项政策呵护下房地产市场出现一定积极变化，但行业整体下行态势尚未完全逆转，上半年商品房销售面积同比降幅收窄至 5.3%，同时销售额由降转升；房地产开发投资同比降幅也较 2022 年全年有所收窄。2023 年 7 月末中央政治局会议提出“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策”释放了更为积极的政策信号，房地产调控政策有望进一步优化。产业政策方面，在房住不炒的长期逻辑下，短期政策在 2018 年过度紧缩，而 2019 年以来政策也是先松后紧，对部分刚需、改善需求的释放抑制过度，仍然具备一定调整基础。

长期以来我国房地产开发所创造的总产值和增加值，在社会总产值和国民生产总值内，分别占到 10%和 6%左右的份额。虽然近几年我国城市基础设施投资规模不断加大，但同时我国城市人口急剧扩张、城市规模不断扩大，我国城市基础设施建设与发达国家相比还处在相对较低的水平，居民居住条件差、环境和噪

声污染严重等问题长期存在，城市基础设施供应仍显不足，配套功能滞后也十分明显。住宅是人类的基本需要，在居住面积数量的需要基本满足之后，还会出现对居住环境质量不断提高的需要，因而房地产开发市场容纳社会消费资金的能力是可观的。因此土地整理和基础设施建设业务将保持强劲的发展势头，城市基础设施建设行业仍将有良好的发展前景。

此外，人均收入水平的提高以及城市化率的提高，都将共同促进市场的长期持续增长。2024 年全年全国居民人均可支配收入 41,314 元，比上年增长 5.3%，扣除价格因素，实际增长 5.1%。全国居民人均可支配收入中位数 34,707 元，增长 5.1%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 54,188 元，比上年增长 4.6%，扣除价格因素，实际增长 4.4%。城镇居民人均可支配收入中位数 49,302 元，增长 4.6%。农村居民人均可支配收入 23,119 元，比上年增长 6.6%，扣除价格因素，实际增长 6.3%。农村居民人均可支配收入中位数 19,605 元，增长 4.6%。城镇居民人均可支配收入实际增长速度基本稳定，确保城镇居民在居住面积数量的需要基本满足之后，出现对居住环境质量不断提高的需要，进而推动房屋建筑行业结构化的发展转变。

根据《株洲市 2024 年国民经济和社会发展统计公报》，2024 年，株洲市全年固定资产投资增长 5.1%，扭转了 2023 年下降 5.9%的局面。分产业看，第一产业投资增长 11.4%；第二产业投资增长 8.7%，其中工业投资增长 8.9%；第三产业投资下降 0.4%。分经济类型看，国有投资下降 3.1%，民间投资增长 3.1%。分领域看，居民服务、修理和其他服务业增长 136.0%；科学研究和技术服务业产业投资增长 37.5%；工业技改投资增长 13.5%；制造业投资增长 11.1%；高技术产业投资增长 17.3%，占全部投资的比重为 14.7%，拉动全市投资增长 2.2 个百分点。在房地产方面，全年房地产开发投资 167.3 亿元，下降 16.5%。商品房销售面积 215.8 万平方米，下降 13.0%；商品房销售额 119.4 亿元，下降 16.1%。为响应中央对房产去库存的指导思想，株洲市出台一系列政策，鼓励和支持居民购房，其中包括以提供购房货币安置和货币补助的方式鼓励被征收户买房；积极开展“农民安家贷”工作，为支持农民进城买房提供农业银行贷款。株洲市推进房地产向绿色建筑、装配式建筑发展，引导住房建设高质量发展。多措并举促进住房销售，继续大力推进非住宅去库存。坚持实体经济建设在哪里，住房

和房地产就发展在哪里，不仅同实体经济均衡发展，而且为实体经济做好“宜居宜业”服务。株洲坚决执行“一城一策”和“土十条”，优化房地产规划指标，适度降低平均容积率，大幅减少低端商品住房的供给，不断增加高品质改善型商品住房，满足购房者追求美好生活的需求。同时大力度推进融城。以长株潭一体化为契机，综合考虑经开区作为长沙后花园和靠近长株潭绿心情况，整体规划经开区房地产业发展布局，打造高端住宅居住区，吸引长沙和省内三四线城市高端住房消费群体。随着一系列购房政策的出台，有购房需求的居民数量不断上涨。在全国三四线城市房地产下滑的大环境下，株洲市房地产市场总体依然保持平稳，未来株洲市房价可能存在继续上涨的空间。

发行人所建商品住宅楼盘均位于天元区，发展潜力较大，其在建商品房销售市场前景看好。随着在建楼盘逐步实现销售计划，将对发行人偿债能力提供进一步保障。鉴于目前房地产市场低迷，发行人的具体应对措施如下：①减缓拿地节奏，谨慎拿地：贯彻国家“供给侧”结构性改革，从供给端入手，严格控制增量，减缓拿地节奏，从源头降低库存，促进市场供需平衡。②分期开发，减少开工面积：在保证库存量不增加的基础上，调整现有存量。对于现有土地，积极了解市场动向，根据市场需求状况，制定分期开发计划，在库存量较大的情况下，尽量减少开工面积。③全力消化库存：商品房方面，对于已建设项目，要紧跟国家货币政策调整和各项利好，配合制定相应的销售政策和营销方案，通过宣传推广，开展促销活动，加快销售节奏，积极消化，尽可能的降低库存。

（四）发行人所处行业地位

发行人是株洲市高新区河西示范区唯一的运营商，担负高新区河西示范园城市资源的开发、建设、管理及运营的主要职责，当地政府在资产和资源注入、土地开发成本、收益返还政策和税收返还政策等方面给予了发行人稳定且持续的政策支持，极大提升了高科集团的经营实力，保障了发行人获得稳定的收益，增强了其主营业务的可持续性。

（五）发行人竞争优势

1、区位优势

株洲南靠广东、北依长江，东眺上海、江浙，西连西蜀、云贵，地理位置十分优越，有联系华东、华南、西南的经济纽带城市之誉。株洲是我国南方最大的交通枢纽，京广、浙赣、湘黔三大铁路干线交汇于此；株洲火车站是全国铁路客货运输五大特级站之一；株洲北站是我国最大货运编组站。境内公路四通八达，京珠高速公路纵贯南北；株洲距长沙黄花国际机场仅 40 公里的路程，距大托铺货运机场仅 30 公里路程。四季通航的湘江绕城而过，千吨级轮船经洞庭湖可直通长江。十四五期间，城市化进程将进入新的阶段，必然推动株洲市城市建设规模、基础设施、综合配套以及现代化程度的不断提升，为发行人提供了广阔的发展空间和机遇。

2、管理及技术人才优势

发行人具有良好的法人治理结构、规范的内部管理制度、科学的决策程序，拥有一大批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，为公司管理及运作提供了良好的人力资源支持。

3、行业垄断优势

发行人作为株洲市城市建设、融资、管理和服务的重要平台，负责高新区的城市资源的开发、建设、管理及运营，承担了高新区河西示范园大量的一级土地开发、城市基础设施建设及配套厂房和住宅等项目，具有一定的垄断优势。由于天元区政府的支持和业务体系健全，发行人在成本和效率方面均有一定的竞争优势。随着株洲市及高新区的快速发展，发行人的行业垄断优势将进一步显现。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

截至募集说明书签署日，发行人不存在对其财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

最近三年，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况。

截至募集说明书签署日，发行人不存在被媒体质疑事项。

本次项目审核阶段，发行人及其相关人员、中介机构及其相关人员不存在以

行贿行为干扰债券发行上市审核的情形。截至募集说明书签署日，发行人及相关人员¹、中介机构及其相关人员²不存在以下行贿行为：

（1）经人民法院生效裁判认定实施行贿犯罪；

（2）纪检监察机关未移送或者移送后人民检察院作出相对不起诉决定，人民法院作出无罪判决，但被人民法院生效裁判认定系受贿犯罪的行贿行为（被索贿的行贿行为除外）；

（3）纪检监察机关通报的行贿行为。

¹ 发行人及其相关人员具体包括发行人、发行人控股股东、发行人实际控制人及发行人的董事、监事、高级管理人员。

² 中介机构及其相关人员具体包括承销商、会计师事务所、律师事务所、债券受托管理人、资信评级机构、资产评估机构等证券服务机构及其相关人员。

第五节 财务会计信息

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况

1、会计报表的编制基础

发行人近三年财务报表编制基础如下：

发行人财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)颁布的企业会计准则的要求进行编制。

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，请查阅公司最近三年财务报告相关内容。

2、财务报告审计情况

本募集说明书中的财务数据来源于发行人 2022 年度、2023 年度、2024 年度经审计的财务报告。

2022 年、2023 年和 2024 年财务报表已经由中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了 CAC 证审字[2023]0165 号、CAC 证审字[2024]0182 号和 CAC 审字[2025]1173 号标准无保留意见审计报告。

投资者如需了解发行人的详细财务会计信息，请参阅发行人 2022 年、2023 年、2024 年经审计的财务报告，可于本募集说明书披露的查阅地点查阅。

3、财务会计信息适用《企业会计准则》情况

发行人的财务会计信息适用财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定。

（二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

1、重要会计政策变更

（1）2022 年重要会计政策变更

1) 《企业会计准则解释第 15 号》第一条和第三条

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（以下简称“解释 15 号”）。根据解释 15 号：

①固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不再将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出，自 2022 年 1 月 1 日起实施。该变更对 2022 年 1 月 1 日及 2022 年度财务报表无影响。

②本公司在判断合同是否为亏损合同时所考虑的“履行合同的成本”，不仅包括履行合同的增量成本（直接人工、直接材料等），还包括与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额（用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等），自 2022 年 1 月 1 日起实施。该变更对 2022 年 1 月 1 日及 2022 年度财务报表无影响。

2) 《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（以下简称“解释 16 号”）。根据解释 16 号：

①本公司作为分类为权益工具的金融工具的发行方，如对此类金融工具确认的相关股利支出按照税收政策规定在企业所得税税前扣除的，则本集团在确认应付股利时，对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响计入所有者权益项目，自 2022 年 1 月 1 日起实施。该变更对 2022 年 1 月 1 日及 2022 年度财务报表无影响。

②于修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的（含修改发生在等待期结束后的情形），本集团在修改日按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益，自 2022 年 1 月 1 日起实施。该变更对 2022 年 1 月 1 日及 2022 年度财务报表无影响。

（2）2023 年重要会计政策变更

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（以下简称“解释 16 号”）。根据解释 16 号：

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本公司对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定，本公司决定于 2023 年 1 月 1 日执行上述规定。上述规定的变化对公司影响较小，公司未对 2022 年 1 月 1 日之后发生的该等单项交易追溯应用，该变更对 2023 年 1 月 1 日及 2022 年度财务报表的影响如下：

单位：元

报表项目	对财务报表的影响金额（增加“+”，减少“-”）	
	合并报表	公司报表
递延所得税资产	507,210.45	
递延所得税负债	691,930.09	
所得税费用	-184,719.64	

（4）2024 年会计政策变更

2024 年发行人无会计政策变更。

2、重要会计估计变更

无。

3、前期会计差错更正

无。

（三）报告期内发行人合并范围变化情况

公司的合并报表范围符合财政部规定及企业会计准则的相关规定。

表：报告期内发行人合并报表范围变动情况

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	业务性质	持股比例	享有的表决权	合并范围变动原因
2022 年度新纳入合并范围的子公司						
1	株洲高科产业转型升级投资运营有限公司	200,000.00	投资运营	100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	注册资本	业务性质	持股比例	享有的表决权	合并范围变动原因
2	湖南锦耘城市环境服务有限公司	10,800.00	商务服务业	100.00	100.00	投资设立
2022 年度不再纳入合并范围的子公司						
1	株洲村镇商贸有限公司	2,000.00	商品销售	100.00	100.00	股权转让
2	株洲高科小额贷款有限公司	30,000.00	小额贷款	100.00	100.00	股权转让
3	株洲高科火炬融资担保有限公司	15,000.00	融资担保	100.00	100.00	股权转让
4	湖南天易阳光私募股权基金管理有限公司	1,000.00	基金管理	100.00	100.00	股权转让
5	湖南天骐建设有限公司	35,635.64	建筑工程施工	100.00	100.00	股权转让
2023 年度新纳入合并范围的子公司						
1	株洲昌恒房地产开发有限公司	800.00	房地产开发	90.00	90.00	投资设立
2	株洲添悦房地产开发有限公司	800.00	房地产开发	90.00	90.00	投资设立
3	湖南弘工市政工程有限责任公司	5,000.00	市政设施管理	51.00	51.00	投资设立
4	湖南捷锐房地产开发有限公司	800.00	房地产开发	90.00	90.00	投资设立
5	湖南嘉芸房地产开发有限公司	800.00	房地产开发	90.00	90.00	投资设立
2023 年度不再纳入合并范围的子公司						
1	株洲高科产业转型升级投资运营有限公司	200,000.00	投资运营	100.00	100.00	股权转让
2	湖南永盛新材料股份有限公司	2,946.89	金属工具制造	9.33	9.33	因增资导致股权被动稀释
3	方心科技股份有限公司	5,564.10	商务服务业	26.67	26.67	股权转让
2024 年新纳入合并范围的子公司						

序号	企业名称	注册资本	业务性质	持股比例	享有的表决权	合并范围变动原因
1	株洲卓远物业管理有限责任公司	800.00	物业管理	100.00	100.00	投资设立
2	株洲新城物业服务有限责任公司	500.00	物业管理	100.00	100.00	投资设立
2024 年不再纳入合并范围的子公司						
1	株洲高新时代投资管理有限公司	50,000.00	股权投资	99.80	99.80	股权划转
2	株洲动力谷产业发展引导基金合伙企业(有限合伙)	400,000.00	基金投资	55.77	55.77	股权划转
3	湖南天易云峰一号私募股权基金合伙企业（有限合伙）	30,100.00	基金投资	100.00	100.00	股权划转
4	株洲高科产业投资发展集团有限公司	200,000.00	产业投资	100.00	100.00	股权划转
5	湖南新能源汽车协同创新研究院有限公司	5,000.00	商务服务业	100.00	100.00	股权划转
6	湖南高科时代发创投资管理有限公司	1,500.00	商务服务业	60.00	60.00	股权划转
7	株洲动力谷创新创业投资管理有限公司	50,000.00	商务服务业	100.00	100.00	股权划转
8	湖南动力谷创业投资有限公司	20,000.00	商务服务业	100.00	100.00	股权划转
9	株洲动力谷转贷服务合伙企业（有限合伙）	20,000.00	商务服务业	100.00	100.00	股权划转
10	株洲高新火炬资产管理有限公司	800.00	咨询服务	39.00	39.00	股权划转

序号	企业名称	注册资本	业务性质	持股比例	享有的表决权	合并范围变动原因
11	株洲园樟家商贸有限责任公司	100.00	技术服务业	60.00	60.00	注销

（四）报告期内更换会计师事务所事项

报告期内，发行人不存在更换会计师事务所的情形。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近三年的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

表：发行人近三年合并资产负债表

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动资产：			
货币资金	410,814.67	305,867.48	226,681.07
交易性金融资产	-	208.65	13,893.62
应收票据	1,735.33	833.60	2,488.10
应收账款	190,773.90	187,439.50	174,871.26
应收款项融资	-	-	185.26
预付款项	25,567.40	11,193.77	31,881.85
其他应收款	595,398.87	513,986.26	322,622.04
存货	6,004,186.48	5,811,758.75	5,718,489.38
合同资产	0.38	0.38	192.69
其他流动资产	53,815.67	50,704.32	43,683.12
流动资产合计	7,282,292.71	6,881,992.72	6,534,988.39
非流动资产：			
其他债权投资	14,450.10	20,710.26	89,459.39
其他权益工具投资	53,422.46	111,757.80	113,422.33
其他非流动金融资产	49,385.32	59,385.32	-
长期应收款	139,940.09	139,940.09	139,940.09
长期股权投资	70,268.96	119,203.32	123,231.03

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
投资性房地产	1,293,091.94	1,281,136.85	1,231,174.72
固定资产	28,835.31	36,496.54	50,619.33
在建工程	525,513.56	708,746.87	670,063.61
使用权资产	-	-	338.14
无形资产	200,212.16	204,874.91	215,888.16
开发支出	1,330.04	1,309.86	1,187.27
商誉	-	130.58	146.33
长期待摊费用	1,894.74	2,815.26	2,718.99
递延所得税资产	0.48	2,878.85	2,866.14
其他非流动资产	-	349.45	392.24
非流动资产合计	2,378,345.15	2,689,735.97	2,641,447.77
资产总计	9,660,637.86	9,571,728.69	9,176,436.16
流动负债：			
短期借款	123,355.00	242,771.20	344,072.87
交易性金融负债	-	-	11.74
应付票据	42,650.00	17,750.13	42,745.34
应付账款	195,231.75	194,521.75	166,811.30
预收款项	930.72	1,618.75	1,946.08
合同负债	36,659.57	38,657.86	65,870.57
应付职工薪酬	695.99	1,991.60	2,449.05
应交税费	3,002.05	3,572.82	2,504.21
其他应付款	1,056,408.01	945,863.96	532,332.61
一年内到期的非流动负债	1,452,623.88	1,438,936.07	1,336,444.16
其他流动负债	118,224.22	422,405.68	304,307.13
流动负债合计	3,029,781.20	3,308,089.81	2,799,495.07
非流动负债：			
长期借款	1,565,796.14	1,029,765.00	1,068,351.19
应付债券	1,589,222.43	1,689,197.12	1,657,405.51
租赁负债	-	23.97	461.29
长期应付款	179,031.55	252,610.60	312,108.48
预计负债	-	-	113.36
递延所得税负债	14.33	346.16	501.05
递延收益	59,530.35	49,124.12	27,101.66

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	3,393,594.81	3,021,066.97	3,066,042.55
负债合计	6,423,376.01	6,329,156.78	5,865,537.62
所有者权益(或股东权益):	-		
实收资本(或股本)	200,000.00	200,000.00	200,000.00
其它权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积金	1,919,399.32	2,066,673.82	2,175,801.62
其它综合收益	15,391.39	22,742.08	23,805.10
盈余公积金	41,173.79	41,149.32	39,420.82
未分配利润	891,845.40	851,284.01	791,493.97
归属于母公司所有者权益合计	3,067,809.90	3,181,849.23	3,230,521.51
少数股东权益	169,451.95	60,722.69	80,377.03
所有者权益合计	3,237,261.85	3,242,571.92	3,310,898.54
负债和所有者权益总计	9,660,637.86	9,571,728.69	9,176,436.16

表：发行人近三年合并利润表

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
营业总收入	438,763.45	614,559.47	611,659.58
营业收入	438,763.45	614,559.47	611,659.58
营业总成本	443,056.89	572,349.26	578,676.66
营业成本	386,480.00	487,797.86	477,363.06
税金及附加	15,040.46	25,540.71	19,640.73
销售费用	5,384.71	7,520.40	7,649.50
管理费用	22,488.63	25,515.50	33,080.01
研发费用	-	2,456.76	4,923.75
财务费用	13,663.09	23,518.03	36,019.62
加：其他收益	19,019.43	16,009.89	13,855.40
投资收益	2,705.38	3,155.27	8,262.94
公允价值变动收益	-260.34	4,367.21	5,044.65
信用减值损失	-982.72	-5,373.33	-2,422.74

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
资产减值损失	-	-117.17	-1,520.41
资产处置收益	-17.79	1,034.95	242.03
营业利润	16,170.51	61,287.03	56,444.79
加：营业外收入	5,269.87	350.93	5,945.08
减：营业外支出	684.40	824.20	133.69
利润总额	20,755.97	60,813.76	62,256.18
减：所得税	624.17	1,002.69	2,058.96
净利润	20,131.80	59,811.07	60,197.22
持续经营净利润	20,131.80	59,811.07	60,197.22
终止经营净利润	-	-	-
减：少数股东损益	-788.32	-928.75	2,310.87
归属于母公司所有者的净利润	20,920.12	60,739.82	57,886.35
加：其他综合收益	-7,350.69	-1,063.02	700.34
综合收益总额	12,781.11	58,748.05	60,897.56
减：归属于少数股东的综合收益总额	-788.32	-928.75	2,310.87
归属于母公司普通股股东综合收益总额	13,569.44	59,676.81	58,586.69

表：发行人近三年合并现金流量表

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	365,462.45	618,151.44	620,873.83
收到的税费返还	909.24	3,564.69	9,505.59
收到其他与经营活动有关的现金	2,177,911.37	1,063,756.74	878,075.49
经营活动现金流入小计	2,544,283.05	1,685,472.87	1,508,454.92
购买商品、接受劳务支付的现金	325,455.82	531,188.71	649,898.37
支付给职工以及为职工支付的现金	16,466.00	25,853.91	34,570.30
支付的各项税费	45,343.12	48,666.01	45,199.65
支付其他与经营活动有关的现金	2,131,219.27	1,062,591.33	624,306.38
经营活动现金流出小计	2,518,484.21	1,668,299.97	1,353,974.71
经营活动产生的现金流量净额	25,798.85	17,172.90	154,480.21
投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	33,134.32	88,531.24	209,954.80

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
取得投资收益收到的现金	3,578.46	9,691.32	22,390.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	936.49	1,252.94
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-1,556.24	-12,900.85
收到其他与投资活动有关的现金	-	4.38	334.68
投资活动现金流入小计	36,712.77	97,607.18	221,032.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,304.39	31,565.45	30,362.29
投资支付的现金	9,408.46	56,623.48	220,467.38
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	116.61	267.99
投资活动现金流出小计	32,712.85	88,305.55	251,097.66
投资活动产生的现金流量净额	3,999.92	9,301.64	-30,065.43
筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	360.00	7,500.00
取得借款收到的现金	2,683,832.86	2,275,984.16	1,993,930.78
收到其他与筹资活动有关的现金	312,669.61	90,824.38	9,901.74
筹资活动现金流入小计	2,996,502.47	2,367,168.55	2,011,332.52
偿还债务支付的现金	2,643,760.53	2,011,155.63	1,868,028.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	294,826.45	284,130.66	301,363.40
支付其他与筹资活动有关的现金	9,299.22	47,354.69	48,374.68
筹资活动现金流出小计	2,947,886.20	2,342,640.97	2,217,766.56
筹资活动产生的现金流量净额	48,616.27	24,527.57	-206,434.05
汇率变动对现金的影响	41.89	197.09	515.52
现金及现金等价物净增加额	78,456.93	51,199.20	-81,503.75
期初现金及现金等价物余额	180,399.59	129,200.39	210,704.14
期末现金及现金等价物余额	258,856.52	180,399.59	129,200.39

发行人最近三年的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

表：发行人近三年母公司资产负债表

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动资产：			
货币资金	135,062.98	169,228.07	40,246.18
应收账款	227.00	209.00	191.00
预付款项	71.66	98.22	89.22
其他应收款	1,955,179.98	1,601,693.40	1,018,987.20
应收利息	572.25	-	-
应收股利	523.19	-	-
存货	2,817,832.27	2,593,470.99	2,575,855.42
其他流动资产	6,087.84	5,392.85	5,117.85
流动资产合计	4,914,461.73	4,370,092.53	3,640,486.88
非流动资产：			
债权投资	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
其他权益工具投资	19,094.55	27,368.53	27,370.37
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	80,462.90	80,462.90	80,462.90
长期股权投资	2,416,232.15	2,680,186.20	2,696,729.91
投资性房地产	2,479.06	2,502.92	2,532.70
固定资产	1,459.32	1,664.59	2,343.67
在建工程	-	59.26	-
无形资产	6,629.43	6,862.63	7,129.87
开发支出	1,288.68	1,268.50	1,145.91
长期待摊费用	6.06	9.09	12.12
非流动资产合计	2,527,652.15	2,800,384.63	2,817,727.45
资产总计	7,442,113.88	7,170,477.16	6,458,214.33
流动负债：			
短期借款	17,000.00	-	-
应付票据	2,950.00	108.00	17,000.00
应付账款	9,801.11	8,077.31	9,591.51
应付职工薪酬	0.64	0.64	42.61
应交税费	52.90	21.18	29.96
其他应付款	1,167,240.57	1,102,323.78	837,772.80
一年内到期的非流动负债	1,183,534.84	783,673.37	636,452.82

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
其他流动负债	115,860.80	420,000.00	300,000.00
流动负债合计	2,496,440.86	2,314,204.28	1,800,889.71
非流动负债：			
长期借款	673,935.00	354,026.00	443,005.00
应付债券	1,386,772.44	1,457,819.20	1,091,360.60
长期应付款	30.51	26,661.65	36,166.76
非流动负债合计	2,060,737.95	1,838,506.85	1,570,532.36
负债合计	4,557,178.81	4,152,711.12	3,371,422.07
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	200,000.00	200,000.00	200,000.00
其它权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积金	2,273,284.13	2,406,359.79	2,492,671.04
其它综合收益	-14.68	-14.68	-14.68
盈余公积金	41,166.56	41,142.09	39,413.59
未分配利润	370,499.06	370,278.83	354,722.31
归属于母公司所有者权益合计	2,884,935.07	3,017,766.03	3,086,792.26
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	2,884,935.07	3,017,766.03	3,086,792.26
负债和所有者权益总计	7,442,113.88	7,170,477.16	6,458,214.33

表：发行人近三年母公司利润表

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
营业收入	30,638.72	118,518.78	145,071.44
营业成本	21,619.77	89,905.77	101,133.94
税金及附加	111.41	782.09	276.43
销售费用	694.24	676.54	770.84
管理费用	7,584.91	6,925.07	11,687.58
研发费用	-	-	-
财务费用	14.94	-19.45	-63.27
加：其他收益	16.91	-	36.72

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
投资收益	-189.44	2,617.22	4,791.43
公允价值变动收益	-23.87	-29.77	69.20
资产减值损失	-	-	-
信用减值损失	-151.38	-5,200.85	-1,123.62
资产处置收益	-17.68	-0.09	-111.33
营业利润	247.99	17,635.26	34,928.31
加：营业外收入	1.70	1.61	-
减：营业外支出	5.00	30.32	-
利润总额	244.70	17,606.55	34,928.31
减：所得税	-	321.53	-27.89
净利润	244.70	17,285.02	34,956.20
持续经营净利润	244.70	17,285.02	34,956.20
终止经营净利润	-	-	-
减：少数股东损益	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	244.70	17,285.02	34,956.20
加：其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	244.70	17,285.02	34,956.20
减：归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
归属于母公司普通股股东综合收益总额	244.70	17,285.02	34,956.20

表：发行人近三年母公司现金流量表

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	39,727.00	92,908.60	167,560.64
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,522,669.55	2,712,416.44	2,277,559.57
经营活动现金流入小计	3,562,396.55	2,805,325.04	2,445,120.21
购买商品、接受劳务支付的现金	4,709.54	2,378.43	20,486.28
支付给职工以及为职工支付的现金	4,577.17	4,262.23	4,452.09
支付的各项税费	508.36	1,672.44	1,011.02
支付其他与经营活动有关的现金	3,890,899.27	2,973,667.15	2,200,034.32
经营活动现金流出小计	3,900,694.34	2,981,980.25	2,225,983.71

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
经营活动产生的现金流量净额	-338,297.79	-176,655.21	219,136.49
投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	27,793.45	7,795.66	55,209.90
取得投资收益收到的现金	1,403.12	4,453.11	8,563.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的 现金净额	-	5.18	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	29,196.57	12,253.95	63,773.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支 付的 现金	109.86	208.33	157.75
投资支付的现金	5,483.04	77,238.00	30,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	0.65	0.09	111.33
投资活动现金流出小计	5,593.56	77,446.41	30,269.09
投资活动产生的现金流量净额	23,603.01	-65,192.46	33,504.09
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	1,968,814.88	1,372,590.29	1,012,507.60
收到其他与筹资活动有关的现金	2,256.37	1,165.42	1,542.59
筹资活动现金流入小计	1,971,071.25	1,373,755.71	1,014,050.19
偿还债务支付的现金	1,534,836.65	873,075.72	1,100,991.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	172,021.55	145,538.16	154,222.98
支付其他与筹资活动有关的现金	12,472.47	12,281.06	9,444.79
筹资活动现金流出小计	1,719,330.67	1,030,894.94	1,264,659.22
筹资活动产生的现金流量净额	251,740.58	342,860.77	-250,609.03
汇率变动对现金的影响	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-62,954.20	101,013.10	2,031.56
期初现金及现金等价物余额	141,259.28	40,246.18	38,214.63
期末现金及现金等价物余额	78,305.08	141,259.28	40,246.18

（二）财务数据和财务指标情况

表：最近三年发行人主要财务指标情况

单位：倍、%、次

项目	2024 年 12 月 31 日/2024 年度	2023 年 12 月 31 日/2023 年度	2022 年 12 月 31 日/2022 年度
总资产（亿元）	966.06	957.17	917.64
总负债（亿元）	642.34	632.92	586.55
全部债务（亿元）	488.95	507.57	486.89
所有者权益（亿元）	323.73	324.26	331.09
营业总收入（亿元）	43.88	61.46	61.17
利润总额（亿元）	2.08	6.08	6.23
净利润（亿元）	2.01	5.98	6.02
扣除非经常性损益后净利润 （亿元）	-0.49	3.96	3.92
归属于母公司所有者的净利 润（亿元）	2.09	6.07	5.79
经营活动产生现金流量净额 （亿元）	2.58	1.72	15.45
投资活动产生现金流量净额 （亿元）	0.40	0.93	-3.01
筹资活动产生现金流量净额 （亿元）	4.86	2.45	-20.64
流动比率	2.40	2.08	2.33
速动比率	0.42	0.32	0.29
资产负债率（%）	66.49	66.12	63.92
债务资本比率（%）	60.17	61.02	59.52
营业毛利率（%）	11.92	20.63	21.96
平均总资产回报率（%）	0.35	0.87	1.10
加权平均净资产收益率（%）	0.62	1.79	1.74
EBITDA（亿元）	4.16	9.32	11.27
EBITDA 全部债务比	0.85	1.84	2.31
EBITDA 利息倍数	0.14	0.31	0.37
应收账款周转率	2.32	3.39	3.18
存货周转率	0.07	0.08	0.09

注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期

债券+一年内到期的非流动负债；

(2) 流动比率=流动资产/流动负债；

(3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

(4) 资产负债率(%)=负债总额/资产总额×100%；

(5) 债务资本比率(%)=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%；

(6) 平均总资产回报率(%)=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(年初资产总额+年末资产总额)÷2×100%；

(7) 加权平均净资产收益率根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)计算；

(8) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销(无形资产摊销+长期待摊费用摊销)；

(9) EBITDA 全部债务比(%)=EBITDA/全部债务×100%；

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

(11) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

(12) 存货周转率=营业成本/平均存货。

三、发行人财务状况分析

(一) 资产结构分析

表：发行人近三年末资产结构

单位：万元、%

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	410,814.67	4.25	305,867.48	3.20	226,681.07	2.47
交易性金融资产	-	-	208.65	0.00	13,893.62	0.15
应收票据	1,735.33	0.02	833.6	0.01	2,488.10	0.03
应收账款	190,773.90	1.97	187,439.50	1.96	174,871.26	1.91
应收款项融资	-	-	-	-	185.26	0.00
预付款项	25,567.40	0.26	11,193.77	0.12	31,881.85	0.35
其他应收款	595,398.87	6.16	513,986.26	5.37	322,622.04	3.52
存货	6,004,186.48	62.15	5,811,758.75	60.72	5,718,489.38	62.32
合同资产	0.38	0.00	0.38	0.00	192.69	0.00
其他流动资产	53,815.67	0.56	50,704.32	0.53	43,683.12	0.48
流动资产合计	7,282,292.71	75.38	6,881,992.72	71.90	6,534,988.39	71.21
其他债权投资	14,450.10	0.15	20,710.26	0.22	89,459.39	0.97
其他权益工具投资	53,422.46	0.55	111,757.80	1.17	113,422.33	1.24
其他非流动金融资产	49,385.32	0.51	59,385.32	0.62	-	-

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期应收款	139,940.09	1.45	139,940.09	1.46	139,940.09	1.52
长期股权投资	70,268.96	0.73	119,203.32	1.25	123,231.03	1.34
投资性房地产	1,293,091.94	13.39	1,281,136.85	13.38	1,231,174.72	13.42
固定资产	28,835.31	0.30	36,496.54	0.38	50,619.33	0.55
在建工程	525,513.56	5.44	708,746.87	7.40	670,063.61	7.30
使用权资产	-	-	-	-	338.14	0.00
无形资产	200,212.16	2.07	204,874.91	2.14	215,888.16	2.35
开发支出	1,330.04	0.01	1,309.86	0.01	1,187.27	0.01
商誉	-	-	130.58	0.00	146.33	0.00
长期待摊费用	1,894.74	0.02	2,815.26	0.03	2,718.99	0.03
递延所得税资产	0.48	0.00	2,878.85	0.03	2,866.14	0.03
其他非流动资产	-	-	349.45	0.00	392.24	0.00
非流动资产合计	2,378,345.15	24.62	2,689,735.97	28.10	2,641,447.77	28.79
资产总计	9,660,637.86	100.00	9,571,728.69	100.00	9,176,436.16	100.00

1、货币资金

最近三年末，发行人货币资金分别为226,681.07万元、305,867.48万元和410,814.67万元，占当期末资产总额的比例分别为2.47%、3.20%和4.25%。2023年末，发行人货币资金较2022年末增加79,186.41万元，增幅为34.93%，主要系发行人2023年新增银行借款、债券导致留存资金增加所致。2024年末，发行人货币资金较2023年末增加104,947.19万元，增幅为34.31%，主要系子公司湖南天易集团有限公司存款增加所致。

表：发行人近三年末货币资金构成表

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
库存现金	1.94	1.75	41.65
银行存款	331,098.97	219,437.47	161,182.99
其他货币资金	79,713.77	86,428.26	65,456.43
合计	410,814.67	305,867.48	226,681.07

截至2024年末，发行人受限货币资金151,958.15万元，该部分货币资金主要为用于担保的定期存款或银行承兑汇票保证金等。

2、应收票据

最近三年末，发行人应收票据分别为2,488.10万元、833.60万元和1,735.33万元，分别占当期末资产总额的0.03%、0.01%和0.02%。发行人应收票据主要由银行承兑汇票和商业承兑汇票构成。2023年末，发行人应收票据比2022年末减少1,654.50万元，降幅为66.50%，主要系发行人部分银行承兑汇票到期交付所致。2024年末，发行人应收票据较2023年末增加901.73万元，增幅为108.17%，主要系发行人新增银行承兑汇票所致。

表：截至最近三年末发行人应收票据分类情况

单位：万元、%

种类	2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行承兑汇票	1,735.33	100.00	833.60	100.00	2,288.10	84.26
商业承兑汇票	-	-	-	-	200.00	15.74
合计	1,735.33	100.00	833.60	100.00	2,488.10	100.00

3、应收账款

最近三年末，发行人应收账款分别为174,871.26万元、187,439.50万元和190,773.90万元，分别占当期末资产总额的1.91%、1.96%和1.97%。发行人应收账款主要包括房屋销售、服务类业务等形成的应收账款。2023年末，发行人应收账款较2022年末增加12,568.24万元，增幅为7.19%，变动幅度较小。2024年末，发行人应收账款较2023年末增加3,334.40万元，增幅为1.78%。

截至 2023 年末应收账款前五大客户明细如下：

表：截至 2023 年末应收账款前五大客户明细

单位：%、万元

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例
株洲西城置业有限公司	76,120.53	39.90
江门市科恒实业股份有限公司	19,075.68	10.00
株洲市天元区城市管理和综合执法局	8,065.05	4.23
株洲宏达电子股份有限公司	5,955.37	3.12
株洲市优易经营管理有限公司	4,482.37	2.35
合计	113,698.99	59.60

从集中度上看，截至 2023 年末，发行人应收账款欠款金额前五名客户共计欠款 113,698.99 万元，占应收账款总账面余额的 59.60%，分布较为集中。

截至 2024 年末应收账款前五大客户明细如下：

表：截至 2024 年末应收账款前五大客户明细

单位：%、万元

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例
株洲西城置业有限公司	76,120.53	39.33
株洲市天元区财政局	12,289.76	6.35
株洲市天元区城市管理和综合执法局	11,638.88	6.01
株洲市城发文化产业投资运营有限公司	8,692.65	4.49
株洲宏达电子股份有限公司	7,293.11	3.77
合计	116,034.94	59.96

截至 2024 年末，发行人应收账款欠款金额前五名客户总计 116,034.94 万元，占应收账款总账面余额的 59.96%，分布较为集中。以上款项均存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为，未新增政府性债务和隐性债务。

4、预付款项

最近三年末，发行人预付账款分别为 31,881.85 万元、11,193.77 万元和 25,567.40 万元，分别占当期资产总额的 0.35%、0.12% 和 0.26%。2023 年末，发行人预付款项较 2022 年末减少 20,688.08 万元，降幅为 64.89%，主要系发行人部分预付征拆款调整至存货所致。2024 年末，发行人预付款项较 2023 年末增加 14,373.63 万元，增幅为 128.41%，主要系株洲高科发展有限公司增加对株洲信息港置业有限公司的厂房购买预付款，株洲高科中盛投资发展有限公司增加商贸业务预付钢材、混凝土等建筑采购货款等所致。

表：发行人近两年末预付款项账龄结构

单位：万元、%

账龄	2024 年末			2023 年末		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内（含 1 年）	17,775.38	69.52	-	3,748.52	33.49	-
1 至 2 年	607.37	2.38	-	622.93	5.56	-
2 至 3 年	497.08	1.94	-	2,921.52	26.10	-

账龄	2024 年末			2023 年末		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
3 年以上	6,687.57	26.16	-	3,900.80	34.85	-
合计	25,567.40	100.00	-	11,193.77	100.00	-

表：发行人 2023 年末预付款项前五名

单位：万元、%

公司名称	与发行人关系	余额	占预付账款比例
株洲信息港置业有限公司	非关联方	3,300.00	29.48
湖南国信建设集团股份有限公司	非关联方	800.00	7.15
株洲华锋钢构建设有限公司株洲市天元区分公司	非关联方	289.67	2.59
株洲兴新电力有限责任公司	非关联方	258.50	2.31
湖南红旗市政园林建设股份有限公司株洲天元区分公司	非关联方	214.04	1.91
合计		4,862.21	43.44

表：发行人 2024 年末预付款项前五名

单位：万元、%

公司名称	与发行人关系	余额	占预付账款比例
株洲信息港置业有限公司	非关联方	4,750.00	18.58
梧州市宏业发展有限公司	非关联方	2,878.80	11.26
株洲信息港发展有限公司	非关联方	2,720.00	10.64
华锦(苏州)新能源有限公司	非关联方	2,700.00	10.56
湖南省德盛科工贸有限公司	非关联方	2,404.00	9.40
合计		15,452.80	60.44

发行人预付账款占资产总额比例处于较合理水平，主要为预付货款、工程款，均具有经营业务背景。

5、其他应收款

最近三年末，发行人其他应收款（含应收股利和应收利息）分别为322,622.04万元、513,986.26万元及595,398.87万元，分别占当期末资产总额的3.52%、5.37%和6.16%。发行人其他应收款按照会计准则要求，按预期信用损失法计提坏账准备。2023年末，发行人其他应收款较2022年末增加191,364.22万元，增幅为59.32%，主要系发行人对株洲高科建设工程有限公司、天元区财政局等的往来款

增加所致。2024年末，发行人其他应收款较2023年末增加81,412.61万元，增幅为15.84%，主要系增加应收株洲高新技术产业开发区土地储备中心、株洲锦源发展集团有限公司的往来款项所致。

表：截至 2024 年末发行人按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：万元、%

债务人名称	是否经营性	期末余额	占其他应收款期末余额的比例	坏账准备
株洲市天元区土地储备中心	是	149,973.95	23.97	-
株洲锦源发展集团有限公司	是	83,248.17	13.31	-
株洲市天元区财政局	是	118,683.78	18.97	-
株洲高科建设工程有限公司	是	45,990.16	7.35	-
株洲湘誉房地产开发有限公司	是	15,421.28	2.46	917.57
合计	-	413,317.34	66.06	917.57

表：截至 2023 年末发行人按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：万元、%

债务人名称	是否经营性	期末余额	占其他应收款期末余额的比例	坏账准备
株洲市天元区财政局	是	104,284.74	19.02	-
株洲锦源发展集团有限公司	是	76,136.12	13.88	-
株洲高科建设工程有限公司	是	52,147.76	9.51	-
株洲高新动力产业投资发展有限公司	是	37,987.90	6.93	-
株洲汽博园置业有限公司	是	28,907.28	5.27	-
合计	-	299,463.80	54.61	-

发行人对政府单位的其他应收款主要为委托代建基础设施工程项目投资款，与政府部门相关款项具有经营背景。经征询株洲市天元区财政局意见，以上涉及政府、政府部门相关款项均存在经营业务背景，未违反国【2014】43号文等政策文件规定，不存在替政府融资等行为，不存在新增政府性债务和隐性债务的情况。

（1）其他应收款的形成原因及决策机制

报告期内，发行人其他应收款的形成原因主要包括与政府相关单位的往来款项，相关审批决策程序合法合规。发行人履行了往来款项的内部审批程序并加强了催收工作，确保公司自身的资金、资产安全，不存在公司资金被控股股东、实际控制人违规侵占的情形。

（2）截至2024年末其他应收款回款安排

表：发行人 2024 年末其他应收款回款安排表

单位：万元

债务人名称	期末余额	回款安排
株洲市天元区土地储备中心	149,973.95	预计 3 年内完成回款
株洲锦源发展集团有限公司	83,248.17	预计 3 年内完成回款
株洲市天元区财政局	118,683.78	预计 3 年内完成回款
株洲高科建设工程有限公司	45,990.16	预计 2 年内完成回款
株洲湘誉房地产开发有限公司	15,421.28	预计 3 年内完成回款
合计	413,317.34	-

为保证本期债券的顺利发行及存续期内按时还本付息，切实保障债券持有人的利益，发行人将加强其他应收款的催收管理，积极督促相关单位偿还往来款项，尤其是一些账龄较长的应收款项。

（3）非经营性往来占款或资金拆借

截至2024年末，发行人非经营性往来占款或资金拆借占其他应收款的2.84%。

表：发行人 2024 年末其他应收款分类情况

单位：亿元、%

项目	金额	占比
经营性	57.85	97.16
非经营性	1.69	2.84
合计	59.54	100.00

截至2024年末，发行人非经营性往来占款和资金拆借第一名债务方为株洲正融投资有限公司的应收款项。

株洲正融投资有限公司成立于2011年10月26日，注册资本2,000.00万元。发行人对株洲正融投资有限公司投资1,100.00万元，持股比例为55.00%。2012年1月20日，株洲正融投资有限公司改由株洲高新区管理委员会和株洲市天元区人民政府

府进行控制和管理，发行人不再享有对其的控制权，发行人与株洲正融投资有限公司之间的往来款转变为其他应收款。发行人已经安排专人积极与对方对账，加快催收进度。

（4）非经营性其他应收款的定价机制、决策机制、决策权

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如下：

1）发行人与关联公司之间的非经营性往来的决策权限及决策程序

报告期内，公司的关联方非经营性往来款项或资金拆借等非经营性其他应收款主要是与株洲正融投资有限公司之间的资金拆借，主要参照《关联交易管理制度》等相关规定执行。

2）发行人与非关联公司之间的非经营性往来的决策权限及决策程序

为进一步规范公司运营，发行人承诺，在本期债券存续期内，将尽可能减少非经营往来占款和资金拆借事项。若公司根据业务发展需要，需新增非经营性往来占款或资金拆借事项，公司将按照规定履行相关决策程序，借款审批单由相关责任人会签。

3）非经营性其他应收款的定价机制

对于非经营性其他应收款的定价依据为根据借款的期限，在借款时点银行基准利率的基础上，参考市场同期可比利率，确定借款的利率水平。

若公司根据业务发展需要，需新增非经营性往来占款或资金拆借事项，公司将按照规定履行相关决策程序和持续信息披露安排。公司应在本期债券存续期的定期报告中及时披露相关信息。

6、存货

最近三年末，发行人存货分别为5,718,489.38万元、5,811,758.75万元及6,004,186.48万元，占当期末资产总额的比重分别为62.32%、60.72%及62.15%。发行人的存货构成主要为土地开发成本、房产开发成本和开发产品。2023年末，发行人存货较2022年末增加93,269.37万元，增幅为1.63%，变动较小。2024年末，发行人存货较2023年末增加192,427.72万元，增幅为3.31%，变动较小。

表：2024 年末发行人存货构成明细表

单位：万元

项目	2024 年 12 月 31 日
原材料	182.93
库存商品	478.65
周转材料及低值易耗品	96.55
土地开发成本	4,367,104.67
房产开发成本	1,312,590.16
开发产品	323,423.85
合同履约成本	309.68
合计	6,004,186.48

截至 2024 年末，发行人存货项下主要土地资产明细如下：

表：截至 2024 年末发行人存货主要土地明细

单位：万元、平方米、万元/亩

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
注入	天元区 53 区	174,644.00	出让地	2009-3-9	19,996.74	评估法	商业用地	株国用（2009）第 A0240 号	是
注入	欧洲工业园	61,392.80	出让地	2010-10-18	6,120.86	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A1454 号	是
注入	欧洲工业园	72,060.07	出让地	2010-10-18	7,350.13	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A1456 号	是
注入	欧洲工业园	60,368.40	出让地	2010-10-18	7,189.88	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A1457 号	是
注入	欧洲工业园	70,761.02	出让地	2010-10-18	7,217.62	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A1458 号	是
注入	欧洲工业园	103,642.94	出让地	2010-10-18	12,064.04	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A1460 号	是
注入	欧洲工业园	151,092.40	出让地	2010-5-28	14,867.49	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A0819 号	是
注入	欧洲工业园	187,565.40	出让地	2010-5-28	18,456.44	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A0820 号	是
注入	欧洲工业园	132,300.30	出让地	2010-5-28	13,018.35	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A0821 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
注入	欧洲工业园	77,224.70	出让地	2010-5-28	7,598.91	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A0829 号	是
注入	欧洲工业园	70,802.60	出让地	2010-5-28	6,966.98	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A0830 号	是
注入	欧洲工业园	49,197.40	出让地	2010-5-28	4,841.02	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A0831 号	是
注入	欧洲工业园	50,419.80	出让地	2010-5-28	4,961.31	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A0832 号	是
注入	欧洲工业园	45,958.00	出让地	2010-5-28	4,522.27	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A0833 号	是
注入	欧洲工业园	50,288.90	出让地	2010-5-28	4,948.43	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A0834 号	是
注入	欧洲工业园	81,166.29	出让地	2010-5-28	7,986.76	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A0835 号	是
注入	欧洲工业园	89,053.03	出让地	2010-12-29	15,539.75	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A1953 号	是
注入	欧洲工业园	94,575.59	出让地	2010-12-29	16,881.74	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A1955 号	是
注入	欧洲工业园	94,575.59	出让地	2010-12-29	16,881.74	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A1956 号	是
注入	欧洲工业园	121,034.56	出让地	2010-12-29	21,604.67	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A1957 号	是
注入	欧洲工业园	102,794.00	出让地	2010-12-29	17,937.72	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A1958 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
注入	欧洲工业园	106,215.90	出让地	2010-12-29	22,241.61	评估法	城镇住宅用地	株国用（2010）第 A1959 号	是
注入	新马工业园	47,622.95	出让地	2011-9-14	10,981.85	评估法	商业用地	株国用（2011）第 A3054 号	是
注入	新马工业园	42,005.65	出让地	2011-9-14	9,686.50	评估法	商业用地	株国用（2011）第 A3055 号	是
注入	新马工业园	51,471.68	出让地	2011-9-14	11,107.59	评估法	商业用地	株国用（2011）第 A3056 号	是
注入	新马工业园	41,208.85	出让地	2011-9-14	9,502.76	评估法	商业用地	株国用（2011）第 A3057 号	是
注入	新马工业园	53,724.01	出让地	2011-9-14	12,388.76	评估法	商业用地	株国用（2011）第 A3058 号	是
注入	新马工业园	46,030.37	出让地	2011-9-14	9,933.35	评估法	商业用地	株国用（2011）第 A3059 号	是
注入	新马工业园	45,041.30	出让地	2011-9-14	10,386.52	评估法	商业用地	株国用（2011）第 A3060 号	是
注入	新马工业园	42,585.53	出让地	2011-9-14	5,608.51	评估法	城镇住宅用地	株国用（2011）第 A3062 号	是
注入	新马工业园	41,949.70	出让地	2011-9-14	5,717.74	评估法	城镇住宅用地	株国用（2011）第 A3063 号	是
注入	新马工业园	38,182.14	出让地	2011-9-14	3,627.30	评估法	城镇住宅用地	株国用（2011）第 A3064 号	是
注入	新马工业园	34,413.18	出让地	2011-9-14	3,269.25	评估法	城镇住宅用地	株国用（2011）第 A3065 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
注入	新马工业园	48,873.27	出让地	2011-9-14	6,661.43	评估法	城镇住宅用地	株国用（2011）第 A3066 号	是
注入	新马工业园	55,781.18	出让地	2011-9-14	7,346.38	评估法	城镇住宅用地	株国用（2011）第 A3067 号	是
注入	新马工业园	39,140.69	出让地	2011-9-14	3,166.48	评估法	城镇住宅用地	株国用（2011）第 A3068 号	是
注入	新马工业园	78,045.24	出让地	2011-4-14	7,679.65	评估法	城镇住宅用地	株国用（2011）第 A0771 号	是
注入	新马工业园	25,600.76	出让地	2011-4-14	2,519.11	评估法	城镇住宅用地	株国用（2011）第 A0772 号	是
注入	新马工业园	23,845.53	出让地	2011-4-14	2,377.40	评估法	城镇住宅用地	株国用（2011）第 A0871 号	是
注入	新马工业园	44,676.85	出让地	2011-4-14	4,454.28	评估法	城镇住宅用地	株国用（2011）第 A0872 号	是
注入	新马工业园	40,000.00	出让地	2013-1-31	8,568.00	评估法	城镇住宅用地	株国用（2013）第 A4053 号	是
注入	新马工业园	50,037.68	出让地	2013-1-31	10,718.07	评估法	城镇住宅用地	株国用（2013）第 A4054 号	是
注入	天元区栗雨工业园 47 区	45,526.87	出让地	2012-11-7	7,540.48	评估法	城镇住宅用地	株国用（2012）第 A4145 号	是
注入	栗雨工业园 53 区	68,647.89	出让地	2012-11-27	21,637.81	评估法	商业用地	株国用（2012）第 A4641 号	是
注入	栗雨工业园 53 区	72,027.43	出让地	2013-12-19	22,703.05	评估法	商业用地	株国用（2013）第 A4642 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
注入	栗雨工业园 53 区	69,458.52	出让地	2013-12-19	21,893.33	评估法	商业用地	株国用（2013）第 A4643 号	是
注入	栗雨工业园	58,658.92	出让地	2013-12-19	18,014.15	评估法	商业用地	株国用（2013）第 A4644 号	是
注入	栗雨园 56 区	54,341.65	出让地	2013-12-19	16,688.32	评估法	商业用地	株国用（2013）第 A4645 号	是
注入	栗雨园 56 区	82,500.53	出让地	2013-12-19	25,335.91	评估法	商业用地	株国用（2013）第 A4646 号	是
注入	栗雨园 56 区	78,142.10	出让地	2013-12-19	23,997.44	评估法	商业用地	株国用（2013）第 A4647 号	是
注入	栗雨园 48 区	56,139.90	出让地	2013-12-19	18,475.64	评估法	商业用地	株国用（2013）第 A4648 号	是
注入	栗雨园 99 区	73,176.02	出让地	2013-12-19	21,960.12	评估法	城镇住宅用地	株国用（2013）第 A4649 号	是
注入	栗雨园 51 区	19,974.92	出让地	2013-12-19	6,595.72	评估法	商业用地	株国用（2013）第 A4650 号	是
注入	株洲大道辅道 北侧	51,850.81	出让地	2013-12-19	15,410.38	评估法	城镇住宅用地	株国用（2013）第 A4651 号	是
注入	汽车运动公园 株洲大道辅道 北侧	53,321.75	出让地	2013-12-19	16,001.86	评估法	城镇住宅用地	株国用（2013）第 A4652 号	是
注入	汽车运动公园 株洲大道辅道 北侧	65,381.39	出让地	2013-12-19	19,620.96	评估法	城镇住宅用地	株国用（2013）第 A4653 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
注入	汽车运动公园 株洲大道辅道 北侧	52,802.66	出让地	2013-12-19	15,846.08	评估法	城镇住宅用地	株国用（2013）第 A4654 号	是
注入	汽车运动公园 株洲大道辅道 北侧	87,628.09	出让地	2013-12-19	26,297.19	评估法	城镇住宅用地	株国用（2013）第 A4655 号	是
注入	汽车运动公园 株洲大道辅道 北侧	69,191.17	出让地	2013-12-19	20,764.27	评估法	城镇住宅用地	株国用（2013）第 A4656 号	是
注入	汽车运动公园 株洲大道辅道 北侧	72,252.95	出让地	2013-12-19	21,683.11	评估法	城镇住宅用地	株国用（2013）第 A4657 号	是
注入	汽车运动公园 株洲大道辅道 北侧	71,913.51	出让地	2013-12-19	21,581.00	评估法	城镇住宅用地	株国用（2013）第 A4658 号	是
注入	汽车运动公园 株洲大道辅道 北侧	84,490.21	出让地	2013-12-19	25,355.22	评估法	城镇住宅用地	株国用（2013）第 A4659 号	是
注入	新马工业园 80 区	57,776.53	出让地	2013-12-20	15,790.33	评估法	商业用地	株国用（2013）第 A4660 号	是
注入	新马工业园 80 区	68,116.52	出让地	2013-12-20	18,616.24	评估法	商业用地	株国用（2013）第 A4661 号	是
注入	新马工业园 90 区	66,299.40	出让地	2013-12-20	17,708.57	评估法	城镇住宅用地	株国用（2013）第 A4662 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
注入	新马工业园 89 区	49,395.04	出让地	2013-12-20	13,193.42	评估法	城镇住宅用地	株国用（2013）第 A4663 号	是
注入	新马工业园 89 区	18,739.04	出让地	2013-12-20	5,005.20	评估法	城镇住宅用地	株国用（2013）第 A4664 号	是
注入	新马工业园 91 区	89,262.44	出让地	2013-12-20	25,448.72	评估法	商业用地	株国用（2013）第 A4665 号	是
注入	新马工业园 91 区	68,981.03	出让地	2013-12-20	19,666.49	评估法	商业用地	株国用（2013）第 A4666 号	是
注入	新马工业园 91 区	73,673.96	出让地	2013-12-20	21,004.45	评估法	商业用地	株国用（2013）第 A4667 号	是
注入	新马工业园 94 区	107,574.16	出让地	2013-12-20	29,055.78	评估法	商业用地	株国用（2013）第 A4668 号	是
注入	新马工业园 94 区	134,037.39	出让地	2013-12-20	36,203.50	评估法	商业用地	株国用（2013）第 A4669 号	是
注入	新马工业园 94 区	92,249.63	出让地	2013-12-20	24,916.63	评估法	商业用地	株国用（2013）第 A4670 号	是
注入	新马工业园 94 区	168,393.59	出让地	2013-12-20	45,483.11	评估法	商业用地	株国用（2013）第 A4671 号	是
注入	新马工业园 94 区	159,192.08	出让地	2013-12-20	42,997.78	评估法	商业用地	株国用（2013）第 A4672 号	是
购入	天元区北至新东路、南至规划地块、西至规划 09 号	24,168.77	出让地	2023-10-25	13,030.12	成本法	城镇住宅用地/ 其它商服用地	湘(2023)株洲市不动产权第 0047263 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
	路、东至规划绿地								
购入	天元区东至湘芸路、南至泉源路、西至规划三路、北至蜈蚣型路	62,276.82	出让地	2023-10-25	32,835.59	成本法	城镇住宅用地/其它商服用地	湘（2023）株洲市不动产权第 0047264 号	是
购入	天元区东至湘芸路北至株洲大道西至月塘社区集体土地南至月塘安置小区一期地块	11,654.51	出让地	2021-1-6	5,289.93	成本法	商业	未办理权证,有购买合同	是
购入	天元区北至猎豹路、南至规划地块、西至长安路、东至北汽大道	10,070.16	出让地	2023-11-15	2,102.43	成本法	零售商业用地	湘(2023)株洲市不动产权第 0G53031 号	是
购入	天元区北至规划地块、南至规划地块、西至广汽路、东至规划地块	4,196.19	出让地	2023-11-15	872.15	成本法	零售商业用地	湘(2023 株洲市不动产权第 0053025 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
购入	天元区北至猎豹路、南至吉利路、西至长城路、东至长安路	2,786.69	出让地	2023-11-15	578.24	成本法	零售商业用地	株洲市（2023）不动产权第 0053564 号	是
购入	天元区,慢城大道与湘芸路交叉口东南侧，北至慢城大道、南至 BP 规划 12 路、西至湘芸路、东至乐山大道。	164,325.30	出让地	2023-12-28	43,081.65	成本法	商业	湘（2024）株洲市不动产权第 0019093 号	是
购入	天元区新马南路与新马西路交汇处西北角，南至新马南路、西至长株潭城市绿心、东至新马西路、北至规划地块。	27,183.21	出让地	2024-11-7	4,904.05	成本法	商业	湘（2025）株洲市不动产权第 0008754 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
购入	天元区和平路 99 号小湖塘养老医疗文体服务中心	7,868.29	-	2020-12-3	7,479.58	成本法	商业	湘(2020)株洲市不动产权第 0154192 号	是
购入	天元区新马工业园仙月环路以东	20,611.00	出让地	2015.12.4	4,042.16	成本法	城镇住宅用地	株国用(2015)第 A1630 号	是
购入	株洲市天元区新马工业园株洲大道北侧	76,199.80	出让地	2015 年	47,211.96	成本法	城镇住宅用地	株国用(2015)第 A4073 号	是
购入	天元区新马工业园万峰湖南岸（地块一）	55,920.86	出让地	2018.10.19	23,416.67	成本法	城镇住宅用地	湘（2018）株洲市不动产权 0058995 号	是
购入	天元区新马工业园万峰湖南岸(地块二)	-	出让地	2018.10.19	7,074.56	成本法	城镇住宅用地	湘(2018) 株洲市不动产权第 0058992 号	是
购入	天元区珠江北路 800 号栗雨城香山美境 21 栋	建筑面积 1923.96/套内建筑面积 1509.55	出让地	-	442.65	成本法	商业用途	株房权证株字第 1000242475 号	是
购入	天元区珠江北路 800 号栗雨	建筑面积 3855.1/套	出让地	-		成本法	商业用途	株房权证株字第 1000242469 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
	城香山美境 21 栋	内建筑面积 2957.76							
购入	天元区珠江北路 800 号栗雨城香山美境 21 栋	3,218.82	出让地	-		成本法	城镇混合住宅用地	株国用（2008）第 A1425 号	是
购入	天元区湘水湾片区滨江南路西侧及	77,436.08	出让地	2023-1-5	53,712.86	成本法	城镇混合住宅用地	湘（2023）株洲市不动产权第 0021233 号在建工程	是
购入	天元区栗雨工业园，北至玥塘路、南至泉源路、西至栗合路、东至西环线西辅道	26,099.48	出让地	2023.12.12	16,780.23	成本法	商业用途	湘（2024）株洲市不动产权第 0007439 号	是
购入	天元区仙乐环路 900 号万丰上院左岸 2 栋	共有宗地面积 26496.36/房屋建筑面积 9614.75	出让地	-	3,552.26	成本法	商业用途	湘（2018）株洲市不动产权第 0066408 号	是
购入	天元区蜈蚣形路以南、毛弯路以东、泉源	48,048.04	出让地	2021-12-31	31,046.49	成本法	住宅用地	湘（2022）株洲市不动产权第 0007340 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
	路以北、祠堂路以西								
购入	天元区自主创业园东至栗塘路、北至创业五路、西至温泉路、南至创新大道	18,044.86	出让地	2023-6-1	19,239.92	成本法	住宅	湘（2023）株洲市不动产权第 0045139 号	是
购入	天元区自主创业园南至规划绿地、北至健康大道、西至温泉路、东至规划绿地	6,078.50	出让地	2023-6-1		成本法	商业	湘（2023）株洲市不动产权第 0041152 号	是
购入	天元区北至健康大道、南至创业四路、西至规划绿地、东至栗塘路	18,674.29	出让地	2023-6-1		成本法	住宅	湘（2023）株洲市不动产权第 0040941 号	是
购入	天元区珠江北路 199 号神农文化休闲街 B 地块	8,171.49	出让地	2014.1.4	10,307.33	成本法	其他商服用地/办公	湘（2016）株洲市不动产权第 0003805 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
购入	天元区黄山路 1789 号	26,925.55	出让地	2018.11.28	15,870.19	成本法	城镇住宅用地/ 其他商服用地	湘（2019）株洲市不动产权第 0025275 号	是
购入	天元区创业大道以北、创智路以东、温泉路以西地块	16,954.72	出让地	2019.6.20	7,991.22	成本法	旅馆用地	湘（2020）株洲市不动产权第 0003241 号	是
购入	天元区 15 区（泰山东路逸景华天旁）	8,083.89	出让地	2016.10.26	22,796.48	成本法	商务金融用地	湘（2017）株洲市不动产权第 0013055 号	是
购入	株洲市天元区湘水湾地块	-	-	2015.12 月	4,000.00	成本法	其他商服用地	无权证号	是
购入	天元区嵩山街道办事处隆兴管理处、黑龙江路以东、火炬一街以北、佳兆业路以西、火炬二街以南	38,630.38	出让地	2021-1-21	39,786.26	成本法	城镇住宅用地/ 其他商服用地	湘（2021）株洲市不动产权第 0003451 号	是
出让	天元区天易科技城自主创业园	12,353.46	出让地	2019-8-6	730.99	成本法	工业用地	湘（2019）株洲市不动产权第 0055317 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
出让	天元区天易科技城自主创业园	7,371.49	出让地	2019-8-6	347.20	成本法	工业用地	湘（2019）株洲市不动产权第 0055341 号	是
出让	天元区天易科技城自主创业园一期	56,098.02	出让地	2018-10-19	3,074.83	成本法	工业用地	湘（2018）株洲市不动产权第 0069500 号	是
出让	天元区创业路 1001 号天易科技自主创业园（2.1 期）1 号厂房	42,222.28	出让地	2022-10-18	1,942.77	成本法	工业用地	湘（2022）株洲市不动产权第 0039006 号	是
出让	天元区创业路 1001 号天易科技自主创业园（2.1 期）2 号厂房	42,222.28	出让地	2022-10-18		成本法	工业用地	湘（2022）株洲市不动产权第 0039011 号	是
出让	天元区创业路 1001 号天易科技自主创业园（2.1 期）3 号厂房	42,222.28	出让地	2022-10-18		成本法	工业用地	湘（2022）株洲市不动产权第 0039012 号	是
出让	天元区创业路 1001 号天易科技自主创业	42,222.28	出让地	2022-10-18		成本法	工业用地	湘（2022）株洲市不动产权第 0039013 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
	园（2.1 期） 4 号厂房								
出让	天元区创业路 1001 号天易 科技自主创业 园（2.1 期） 5 号厂房	42,222.28	出让地	2022-10-18		成本法	工业用地	湘（2022）株洲市不动产权第 0039014 号	是
出让	天元区创业路 1001 号天易 科技自主创业 园（2.1 期） 6 号厂房	42,222.28	出让地	2022-10-18		成本法	工业用地	湘（2022）株洲市不动产权第 0039015 号	是
出让	天元区响泉路 699 号天易科 技城自主创业 园 2.2 期 1 号 厂房	19,835.32	出让地	2023-9-14	8,580.86	成本法	工业用地	湘（2023）株洲市不动产权第 0036859 号	是
出让	天元区响泉路 699 号天易科 技城自主创业 园 2.2 期 2 号 厂房	19,835.32	出让地	2023-9-15		成本法	工业用地	湘（2023）株洲市不动产权第 0036860 号	是
出让/自建 建房	天元区自主创 业园一期	42,804.15	出让/自建 建房	2017-1-24	7,991.28	成本法	工业用地/工业	湘（2023）株洲市不动产权第 0033862 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
出让/自建房	天元区自主创业园一期	42,804.15	出让/自建房	2017-1-24		成本法	工业用地/工业	湘（2023）株洲市不动产权第 0033863 号	是
出让/自建房	天元区自主创业园一期	42,804.15	出让/自建房	2017-1-24		成本法	工业用地/工业	湘（2019）株洲市不动产权第 0003383 号	是
出让/自建房	天元区武广大道 869 号天易科技城自主创业园 B-2、B-3 厂房	51,580.07	出让/自建房	2016-4-22	1,666.01	成本法	工业用地/工业	湘（2023）株洲市不动产权第 0043926 号	是
出让/自建房	天元区武广大道 869 号天易科技城自主创业园 B-4、B-5 厂房	51,580.07	出让/自建房	2016-4-22		成本法	工业用地/工业	湘（2019）株洲市不动产权第 0000612 号	是
出让/自建房	天元区温泉路 99 号天易科技城自主创业园 c 地块 1/2 号厂房	24,448.60	出让/自建房	2016-3-9	15,134.47	成本法	工业用地/工业	湘（2021）株洲市不动产权第 0027736 号	是
出让/自建房	天元区温泉路 99 号天易科技城自主创业园 c 地块 3 号厂房	24,448.60	出让/自建房	2016-3-9		成本法	工业用地/工业	湘（2021）株洲市不动产权第 0027740 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
出让/自建房	天元区温泉路 99 号天易科技城自主创业园 c 地块 4 号厂房	24,448.60	出让/自建房	2016-3-9		成本法	工业用地/工业	湘（2021）株洲市不动产权第 0027741 号	是
出让/自建房	天元区温泉路 99 号天易科技城自主创业园 c 地块 6/7 号厂房	24,448.60	出让/自建房	2016-3-9		成本法	工业用地/工业	湘（2021）株洲市不动产权第 0027743 号	是
出让/自建房	天元区温泉路 99 号天易科技城自主创业园 c 地块 8/9 号厂房	24,448.60	出让/自建房	2016-3-9		成本法	工业用地/工业	湘（2021）株洲市不动产权第 0027744 号	是
出让/自建房	天元区温泉路 99 号天易科技城自主创业园 c 地块 10 号厂房	24,448.60	出让/自建房	2016-3-9		成本法	工业用地/工业	湘（2021）株洲市不动产权第 0027745 号	是
出让/自建房	株洲市天元区自主创业园	79,289.91	出让/自建房	2016-3-9	1,925.30	成本法	工业用地/工业	湘（2018）株洲市不动产权第 0044530 号	是
出让/自建房	天易科技城自主创业园	79,530.88	出让/自建房	2016-3-9	1,758.44	成本法	工业用地/工业	湘（2018）株洲市不动产权第 0043046 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
出让	天元区天易科技城自主创业园	14,614.38	出让地	2017-1-6	1,425.48	成本法	工业用地	湘（2017）株洲市不动产权第 0026114 号	是
出让	天元区天易科技城自主创业园	68,767.61	出让地	2017-9-5	65,935.89	成本法	工业用地	湘（2018）株洲市不动产权第 0005767 号	是
出让/自建房	天元区创业路 806 号	61,737.36	出让/自建房	2017-1-6	5,697.43	成本法	工业用地/工业	湘（2023）株洲市不动产权第 0041247 号	是
出让	天元区 27 号	19,907.61	出让	2016-1-6	22,259.98	成本法	商业用地	湘（2022）株洲市不动产权第 0028455 号	是
购入	天元区新马社区，新马大道与仙月环路交叉口东侧	47,727.32	出让地	2022-8-31	18,692.25	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2022）株洲市不动产权第 0033769 号	是
购入	天元区新马大道东侧	72,521.15	出让地	2022-8-31	28,402.99	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2022）株洲市不动产权第 0033771 号	是
购入	天元区新马工业园，万丰路以北、新马大道以南、仙月环路以东、万溪路以西	88,848.61	出让地	2022-8-31	36,183.02	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2022）株洲市不动产权第 0033778 号	是
购入	天元区万仙路以南、万业	58,645.73	出让地	2022-8-31	23,792.60	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2022）株洲市不动产权第 0033770 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
	路以东、仙月环路以北、万通路以西								
购入	天元区东平路与新楠路、北至规划地块	26,355.19	出让地	2024-11-7	7,395.83	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2025）株洲市不动产权第 0010082 号	是
购入	天元区东平路与新楠路、北至规划地块	26,355.19	出让地	2024-11-7	3,056.28	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2025）株洲市不动产权第 0010082 号	是
购入	天元区健康大道与乐山大道交汇处西北角，南至健康大道、西至栗塘路、东至乐山大道、北至创业二路	73,739.10	出让地	2024-11-7	16,295.41	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2025）株洲市不动产权第 0007195 号	是
购入	天元区湘芸路与蜈蚣形路交汇处西北角，南至蜈蚣形路、西至规划地块、东至	15,308.34	出让地	2024-12-11	4,310.34	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2025）株洲市不动产权第 0010075 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
	湘芸路、北至规划一路								
购入	天元区湘芸路与规划一路交汇处西北角、南至规划一路、西至规划地块、东至王家坪路	21,652.86	出让地	2024-12-11	6,078.67	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2025）株洲市不动产权第 0010059 号	是
购入	天元区滨江北路与力嘉路交汇处东南角，北至滨江北路、南至兴湖家园小区、西至力嘉路、东至兴湖家园小区	9,029.18	出让地	2024-12-23	2,198.44	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2025）株洲市不动产权第 0007193 号	是
购入	天元区新马大道东侧	61,745.52	出让地	2022-8-31	25,050.26	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2022）株洲市不动产权第 0033768 号	是
购入	天元区马家河街道，万溪路以北、新马	55,179.83	出让地	2022-8-31	22,128.20	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2022）株洲市不动产权第 0033782 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
	东路以西、新马大道以东								
购入	天元区万丰路以北、新马大道以南、万溪路以东	68,570.50	出让地	2022-9-1	28,462.28	成本法	城镇住宅用地/ 其他商服用地	湘（2022）株洲市不动产权第 0033866 号	是
购入	天元区新马工业园	115,843.38	出让地	2023-3-2	50,614.40	成本法	城镇住宅用地/ 其他商服用地	湘（2023）株洲市不动产权第 0007344 号	是
购入	天元区新马工业园	48,131.64	出让地	2023-3-2	18,626.72	成本法	城镇住宅用地/ 其他商服用地	湘（2023）株洲市不动产权第 0007351 号	是
购入	天元区北至万水路、南至株洲大道北辅路、西至万丰路、东至新马大道	91,002.45	出让地	2023-10-27	37,412.59	成本法	城镇住宅用地/ 其他商服用地	湘（2023）株洲市不动产权第 0041157 号	是
购入	新马工业园新马路与万丰路交汇东北角	126,480.16	出让地	2024-3-1	71,095.89	成本法	城镇住宅用地/ 其他商服用地	湘（2024）株洲市不动产权第 0006332 号	是
购入	乐山大道与创业五路交汇处西南角	30,100.97	出让地	2024-2-28	17,025.77	成本法	城镇住宅用地/ 其他商服用地	湘（2024）株洲市不动产权第 0006061 号	是
购入	天元区新马工业园东至新	51,732.23	出让地	2024-2-26	31,533.10	成本法	城镇住宅用地/ 其他商服用地	湘（2024）株洲市不动产权第 0005845 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
	马东路，北至万仙路，西至万林路								
购入	天元区自主创业园北至创业五路、南至规划绿地、西至规划绿地、东至栗塘路	13,869.47	出让地	2023-10-27	5,273.48	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2023）株洲市不动产权第 0041160 号	是
购入	天元区自主创业园东至栗塘路、北至创业四路、资质规划绿地、南至创业五路	23,047.37	出让地	2023-10-26	8,842.49	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2023）株洲市不动产权第 00409400 号	是
购入	天元区自主创业园东至规划绿地、北至规划地块、细至温泉路、南至创业五路	22,452.79	出让地	2023-10-27	8,669.03	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2023）株洲市不动产权第 0041159 号	是
购入	天元区昆仑山路与博古山东路交汇处西	57,473.88	出让地	2024-2-2	26,939.68	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2024）株洲市不动产权第 0004837 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
	北处，北至凿石路、南至博古山东路、细致规划路、东至昆仑山路								
购入	天元区重汽路与中华路交汇处西南角、北至中华路、南至规划绿地、西至北汽大道、东至重汽路	2,283.04	出让地	2024-2-2	10,764.84	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2024）株洲市不动产权第 0004838 号	是
购入	天元区，北至新马北路、南至万仙路、西至万业路、东至万通路	92,041.31	出让地	2024-4-10	38,215.58	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2024）株洲市不动产权第 0011841 号	是
购入	天元区武广大道与东风路交汇处东南角，北至规划地块、南至规划地块、西至	33,333.68	出让地	2024-3-1	13,690.94	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2024）株洲市不动产权第 0006506 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
	东风路、东至规划地块								
购入	天元区新马工业园，新马大道与仙月环路交汇处西北角，北至万仙路、南至仙月环路、西至万通路	49,623.41	出让地	2024-3-1	20,705.59	成本法	城镇住宅用地/ 其他商服用地	湘（2024）株洲市不动产权第 0006502 号	是
购入	天元区自主创业园东至乐山大道、南至创业五路、西至栗塘路、北至创业四路	59,558.16	出让地	2024-3-1	23,001.28	成本法	城镇住宅用地/ 其他商服用地	湘（2024）株洲市不动产权第 0006494 号	是
购入	天元区南至万丰湖公园、北至万丰路、西至万丰湖公园、东至新马北路	44,428.39	出让地	2023-12-12	11,636.11	成本法	零售商业用地	湘（2023）株洲市不动产权第 0046050 号	是
购入	天元区，北至规划道路、	14,454.56	出让地	2024-2-1	11,328.43	成本法	其他商服用地	湘（2024）株洲市不动产权第 0004689 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
	南至规划 158 路、西至规划绿地、东至规划 151 路								
购入	天元区栗雨工业园，佳兆业路以东、规划道路以西、新东路以北、东平路以南	30,769.20	出让地	2024-1-4	17,619.77	成本法	城镇住宅用地/ 其他商服用地	湘（2024）株洲市不动产权第 0003399 号	是
购入	天元区新马北路与北汽大道交汇处东南角，北至新马北路、南至众泰路、西至北汽大道、东至众泰路	97,488.92	出让地	2024-3-1	40,219.65	成本法	城镇住宅用地/ 其他商服用地	湘（2024）株洲市不动产权第 0006499 号	是
购入	天元区帝豪路与中华路交汇处西南角，北至帝豪路、南至江淮路、	44,733.05	出让地	2024-3-1	18,353.50	成本法	城镇住宅用地/ 其他商服用地	湘（2024）株洲市不动产权第 0006498 号	是

取得方式	地块位置	土地面积	证载使用权类型	取得时间	入账价值	入账依据	用途	土地使用权证号	是否合法合规
	西至众泰路、东至中华路								
购入	天元区汽车博览园、江淮路与中华路交汇处西南角、北至江淮路、南至北汽大道、西至众泰路、东至中华路	52,554.18	出让地	2024-3-1	20,252.87	成本法	城镇住宅用地/其他商服用地	湘（2024）株洲市不动产权第 0006496 号	是
合计		-	-	-	2,387,171.84	-	-	-	-

注：（1）发行人存货资产中还存在部分无权证或尚未办妥权证的土地，发行人正在积极办理权证中；

（2）发行人存货资产中土地入账价值包含土地出让金、相关税费、地上建筑物价值以及后续投入；

（3）根据《株洲高新技术产业开发区管理委员会关于株洲高科集团有限公司土地出让金缴纳情况的说明》，2013 年之前注入土地的土地出让金由管委会承担，并以出让地的形式注入株洲高科集团有限公司，株洲高科集团有限公司无欠缴土地出让金的情况。

上述国有土地使用权均登记在发行人名下，发行人对该等国有土地使用权拥有完整的支配权，可以依据法律、法规及规范性文件的相关规定进行使用、转让等。

截至 2024 年末，发行人房产开发成本的主要构成如下：

表：截至 2024 年末发行人房产开发成本

单位：万元

序号	项目名称	期末余额	是否公益性资产
1	湖韵一期	4,042.16	否
2	西郡	3,077.69	否
3	湖韵三期	23,416.67	否
4	【2022】网挂第 300 号土地（云水湾项目）	53,712.86	否
5	文澜阁项目	16,780.23	否
6	百时得	1.94	否
7	【2021】第 198 号地块	31,046.49	否
8	自主创业园三期配套地块九（西）	19,239.92	否
9	自主创业园配套地块四		否
10	神农文化休闲街 B 地块		否
11	天元区黄山路 1789 号（常春藤项目）	1.84	否
12	天元区创业大道以北、创智路以东、温泉路以西地块（温泉公馆项目）	114.17	否
13	天元区 15 区（神农大厦项目）	7,991.22	否
14	湘水湾房建工程	22,796.48	否
15	H1 地块	4,000.00	否
16	H2 地块	730.99	否
17	K2 地块	347.20	否
18	L 地块	3,074.83	否
19	M1 地块	1,942.77	否
20	A 地块	8,580.86	否
21	B 地块	7,991.28	否
22	C 地块	1,666.01	否
23	D 地块	15,134.47	否
24	E 地块	1,925.30	否
25	G 地块	1,758.44	否
26	I 地块	1,425.48	否
27	J 地块-南方机电	24,833.74	否
28	4#地块	5,697.43	否
29	其他	2,229.98	否
30	新马 EBD 储备地块 73 亩	40,645.05	否
31	新马 EBD 储备地块 73 亩	18,692.25	否

序号	项目名称	期末余额	是否公益性资产
32	新马 EBD 储备地块七	28,402.99	否
33	新马 EBD 储备地块十一	36,183.02	否
34	新马 EBD 储备地块一	23,792.60	否
35	新马 EBD 储备地块 82 亩	25,050.26	否
36	新马 EBD 储备地块八	22,128.20	否
37	新马 EBD 储备地块三	28,462.28	否
38	新马 EBD 储备地块二（南）	50,614.40	否
39	新马 EBD 储备地块五	18,626.72	否
40	新马 EBD 储备地块九	37,412.59	否
41	自主创业园三期配套地块十	71,095.89	否
42	新马 EBD 储备地块二（北）	17,025.77	否
43	自主创业园三期配套地块九(东)	31,533.10	否
44	自主创业园三期配套地块七(东)	5,273.48	否
45	自主创业园三期配套地块七(西)	8,842.49	否
46	昆仑山路储备地块	8,669.03	否
47	汽博园储备地块七	26,939.68	否
48	新马 EBD 储备地块十二	10,764.84	否
49	五云峰霁云路地块	38,215.58	否
50	仙月环路储备地块	13,690.94	否
51	自主创业园三期配套地块八	20,705.59	否
52	新马商服地块 67 亩	23,001.28	否
53	七区 F 地块	11,636.11	否
54	锡湾普通商品房-南	11,328.43	否
55	汽博园储备地块三	17,619.77	否
56	汽博园储备地块四	40,219.65	否
57	汽博园储备地块五	18,353.50	否
58	汽博园储备地块六	20,252.87	否
59	市政配套及道路工程	2,082.22	否
60	新马金谷	588.39	否
61	新马动力创新园	53,464.45	否
62	智点新能源货车项目	93,784.65	否
63	天易科技城自主创业园	1,482.22	否
64	新马创业园	15,504.18	否
65	低碳应用农业科技产业园	8,915.54	否
66	美的湾北侧地块一	7,395.83	否
67	美的湾北侧地块二	3,056.28	否
68	新一代信息技术产业园配套地块三-南	16,295.41	否
69	天元悦景南侧地块	4,310.34	否
70	天元悦景北侧地块	6,078.67	否
71	兴湖家园二期（地块 A）	2,198.44	否
72	神农大剧院	72,719.07	否

序号	项目名称	期末余额	是否公益性资产
73	58 亩（壹号领域二期）	21.38	否
74	天元尚座（天泰家园）	2,668.86	否
75	天元名门（竹山项目）	5,931.61	否
76	安泰家园（安泰二期）	837.40	否
77	天元世家（兴湖二期）	2,459.59	否
78	天元美地（泉源一期）	2,950.85	否
79	万丰一期	222.69	否
80	项目费用（报建部）	0.67	否
81	项目费用（工程建设部）	43.03	否
82	项目费用（审计合约部）	18.38	否
83	公司本部	1.58	否
84	绿地城市空间站 6-2 栋-103, 103 号商铺	8.87	否
85	绿地城市空间站 5-1 栋-108 号商铺	3.03	否
86	绿地城市空间站 6-2 号栋 105, -105 号商铺	9.45	否
87	绿地城市空间站 4-1 栋 102, 105, 109, 103, 108, 106, 104, 107 号商铺	34.18	否
88	绿地城市空间站 6-2 号栋 102 号栋 102, -102 商铺	7.56	否
89	绿地城市空间站 6-2 号栋-106, 106 号商铺	8.15	否
90	绿地城市空间站商业房产整体项目	718.38	否
-	合计	1,312,590.16	-

截至 2024 年末，开发产品主要构成如下：

表：截至 2024 年末发行人开发产品主要构成

单位：万元

序号	项目名称	期末余额	是否公益性资产
1	汽配园车位	671.14	否
2	总部壹号一期	36,506.20	否
3	新马金谷 1.2 期	1,350.73	否
4	新马金谷 2.1 期	694.10	否
5	新马金谷 2.2 期	14,057.98	否
6	新马金谷 2.2 期 ART 项目	2,253.33	否
7	新马金谷 3.1 期	10,751.37	否
8	新马金谷 3.2 期	3,738.36	否
9	新马金谷 3.3 期	13,698.17	否
10	动力谷大厦（原公共管理中心 25 层）	14,324.61	否
11	新马动力创新园 3.1 期多层厂房（6 组团）	22,196.10	否
12	新马动力创新园 4.2 期	12,509.71	否
13	新马动力创新园 5.1 期	16,477.56	否
14	新马动力创新园 6.1 期	20,629.66	否
15	新马动力创新园 6.2 期	450.46	否

序号	项目名称	期末余额	是否公益性资产
16	动力部件产业园	3,255.98	否
17	高科·科创园项目	8,081.41	否
18	天易科技城自主创业园 2.5 期（O 地块标准厂房）	9,190.85	否
19	其他（动力谷大厦）	1,287.17	否
20	高科壹号领域	3,177.79	否
21	慧谷阳光	1,539.19	否
22	颐景园	265.36	否
23	楠湖山庄	95.79	否
24	香山美境	442.65	否
25	万丰上院-左岸（40 亩）	3,552.26	否
26	湖韵二期	7,074.56	否
27	西郡	44,134.27	否
28	天元区珠江北路 199 号神农文化休闲街 B 地块 6 栋（悦湖国际）	10,305.49	否
29	天元区黄山路 1789 号（常春藤项目）	15,756.02	否
30	58 亩（壹号领域二期）	39,764.88	否
31	3#公寓	4,344.88	否
32	新车贸易区	845.82	否
-	合计	323,423.85	-

根据发行人目前的土地开发业务的经营模式以及经营情况，发行人的土地开发收入与株洲市高新区财政部门按相关政策每季度末结算。发行人以上主要项目的预期收益将与目前的土地开发业务经营情况保持一致，即土地开发业务的毛利率维持在20%-35%之间，随着发行人出让的商住用地及工业用地的比例变化。

发行人主要存货（土地开发成本、房地产开发成本及开发产品）未计提存货跌价准备。土地开发业务未来通过与政府结算获取收益，根据当前市场行情，发行人管理层估计土地开发成本不存在跌价风险；自制半成品及在产品由高科发展等子公司开发的工业厂房及配套项目以及房地产公司等单位开发的房地产项目构成，目前无可预见的亏损项目发生，发行人管理层认为不存在跌价风险。

7、其他债权投资

最近三年末，发行人其他债权投资余额分别为89,459.39万元、20,710.26万元及14,450.10万元，占当期末资产总额的比重分别为0.97%、0.22%及0.15%。2023年末，发行人其他债权投资较2022年末减少68,749.13万元，降幅为76.85%，主要系发行人子公司株洲高科发展有限公司、株洲高易资产经营有限公司赎回基金所致。2024年末，发行人其他债权投资较2023年末减少6,260.16万元，降幅为

30.23%，主要系湖南天易集团有限公司华金国证1号集合资产管理计划到期赎回，株洲高科发展有限公司减少江苏嘉和源资产管理有限公司基金等所致。

8、长期应收款

最近三年末，发行人长期应收款余额分别为139,940.09万元、139,940.09万元及139,940.09万元，占当期末资产总额的比重分别为1.52%、1.46%及1.45%。近三年，发行人长期应收账款无变化。

表：截至 2024 年末发行人长期应收款明细情况

单位：万元

债务人名称	账面余额	占长期应收账款合计的比例	坏账准备	款项性质	是否关联方
株洲市天元区财政局（万丰湖景观工程）	70,349.79	50.27%	-	回购款	否
株洲市天元区财政局（东湖学校）	21,855.88	15.62%	-	回购款	否
株洲市天元区财政局（栗雨学校）	6,395.19	4.57%	-	回购款	否
株洲市天元区财政局（新马学校）	1,862.04	1.33%	-	回购款	否
株洲市天元区财政局（其他）	39,477.19	28.21%	-	回购款	否
合计	139,940.09	100.00%	-	-	-

经征询株洲市财政局，以上款项均存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为，未新增政府性债务和隐性债务，未违反国【2014】43号文等政策文件规定。

9、其他权益工具投资

最近三年末，发行人其他权益工具投资余额分别为113,422.33万元、111,757.80万元及53,422.46万元，占当期末资产总额的比重分别为1.24%、1.17%及0.55%。2023年末，发行人其他权益工具投资2022年末减少1,664.53万元，降幅为1.47%，变动幅度较小。2024年末，发行人其他权益工具投资较2023年末减少58,335.34万元，降幅为52.20%，主要系对株洲衡庐智点投资合伙企业（有限合伙）等公司减少投资所致。截至2024年末，发行人其他权益工具投资明细如下：

表：发行人 2024 年末其他权益工具投资明细

单位：万元

项目名称	2024 年末余额
株洲衡庐智点投资合伙企业（有限合伙）	6,818.20
株洲市平滑投资基金合伙企业（有限合伙）	10,000.00
株洲农村商业银行股份有限公司	8,624.00
株洲钻石切削刀具股份有限公司	7,808.89
其他	20,171.37
合计	53,422.46

10、投资性房地产

最近三年末，发行人投资性房地产分别为1,231,174.72万元、1,281,136.85万元和1,293,091.94万元，占当期资产总额的比重分别为13.42%、13.38%和13.39%。2023年末，发行人投资性房地产较2022年末增加49,962.13万元，增幅为4.06%，主要系新增投资性房地产所致。2024年末，发行人投资性房地产较2023年末增加11,955.08万元，增幅为0.93%，变动较小。

截至2024年末，发行人投资性房地产明细如下：

表：截至 2024 年末发行人主要投资性房产明细

单位：万元

权证号	规划用途	位置	发证面积 (m ²)	账面价值
湘（2022）株洲市不动产权第0024634号	自建	天元区江山路10号	5,837.00	1,186.42
湘（2022）株洲市不动产权第0004628号	自建	天元区江山路10号	6,140.00	1,292.63
株房权证株字第00215474号	无	天元区府前路商业步行街东西二街地下室（-1层）	3,431.04	672.48
株房权证株字第10000454949号	车库	天元区黄河南路150号天台金谷商务会所	2,488.96	826.33
株房权证株字第1000284663号	商业服务	天元区珠江南路599号神农太阳城商业外圈	4,582.97	18,038.57
株房权证株字第1000284669号	商业服务	天元区珠江南路599号神农太阳城商业外圈	7,375.72	23,226.14
株房权证株字第1000284662号	商业服务	天元区珠江南路599号神农太阳城商业外圈	8,450.43	33,260.89
株房权证株字第1000284668号	商业服务	天元区珠江南路599号神农太阳城商业外圈	12,940.77	40,750.48
株房权证株字第1000284660号	商业服务	天元区珠江南路599号神农太阳城商业外圈	3,380.28	13,304.78

权证号	规划用途	位置	发证面积 (m²)	账面价值
株房权证株字第 1000284658 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	2,759.37	62,265.55
株房权证株字第 1000284671 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	12,910.95	10,860.88
株房权证株字第 1000284661 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	7,552.03	40,656.58
株房权证株字第 1000284659 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	10,457.9	29,724.79
湘（2023）株洲市不动产权第 0006675 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	9,138.84	41,162.29
株房权证株字第 1000284656 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	5,819.81	35,970.47
株房权证株字第 1000284651 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	6,053.28	9,160.38
株房权证株字第 1000284655 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	5,926.23	9,527.86
株房权证株字第 1000284654 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	6,304.42	9,327.89
株房权证株字第 1000284653 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	8,848.11	9,923.16
株房权证株字第 1000284652 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	8,602.71	13,926.93
株房权证株字第 1000284650 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	3,846.31	13,540.67
株房权证株字第 1000284649 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	3,412.98	4,846.35
株房权证株字第 1000284647 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	10,523.93	4,300.35
株房权证株字第 1000284646 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	5,591.58	13,260.15
株房权证株字第 1000284648 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	9,121.49	7,045.39
株房权证株字第 1000284645 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	8,453.91	11,493.08
株房权证株字第 1000284667 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	4,839.04	10,651.93
株房权证株字第 1000284665 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	7,022.07	4,190.61
株房权证株字第 1000284664 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	7,921.75	6,081.11

权证号	规划用途	位置	发证面积 (m²)	账面价值
株房权证株字第 1000284666 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	2,815.32	6,860.24
株房权证株字第 1000310569 号	办公	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	1,537.62	2,438.07
株房权证株字第 1000310582 号	办公	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	1,537.62	1,274.69
株房权证株字第 1000310668 号	办公	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	1,537.62	1,274.69
株房权证株字第 1000310618 号	办公	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	1,537.62	1,274.69
株房权证株字第 1000310653 号	办公	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	1,537.62	1,274.69
株房权证株字第 1000310649 号	办公	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	1,537.62	1,274.69
株房权证株字第 1000310612 号	办公	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	1,537.62	1,274.69
株房权证株字第 1000310620 号	办公	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	1,385.29	1,274.69
株房权证株字第 1000310607 号	办公	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业外圈	914.3	1,148.41
株房权证株字第 1000272395 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	3,775.27	11,888.33
株房权证株字第 1000272401 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,396.98	5,498.51
株房权证株字第 1000272401 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,522.52	5,992.64
株房权证株字第 1000272402 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,533.03	6,034.01
株房权证株字第 1000272402 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,197.35	4,712.77
株房权证株字第 1000272404 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,199.02	4,719.34
株房权证株字第 1000272404 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,571.84	6,186.76
株房权证株字第 1000272403 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,570.24	6,180.46
株房权证株字第 1000272403 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,055.06	4,152.72
株房权证株字第 1000272406 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,521.28	2,394.49

权证号	规划用途	位置	发证面积 (m²)	账面价值
株房权证株字第 1000272406 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,601.64	2,520.98
株房权证株字第 1000272407 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,604.38	2,525.29
株房权证株字第 1000272407 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,148.33	1,807.47
株房权证株字第 1000272408 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,121.62	1,765.43
株房权证株字第 1000272408 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,600.42	2,519.06
株房权证株字第 1000272409 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,619.96	2,549.82
株房权证株字第 1000272409 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,079.33	1,698.87
株房权证株字第 1000272411 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,590.5	2,004.03
株房权证株字第 1000272411 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,670.87	2,105.30
株房权证株字第 1000272412 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,674.58	2,109.97
株房权证株字第 1000272412 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,148.33	1,446.90
株房权证株字第 1000272413 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,187.84	1,496.68
株房权证株字第 1000272413 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,670.62	2,104.98
株房权证株字第 1000272414 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,670.87	2,105.30
株房权证株字第 1000272414 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,184.94	1,493.02
株房权证株字第 1000272417 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,450.59	1,256.21
株房权证株字第 1000272417 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,601.64	1,387.02
株房权证株字第 1000272416 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,604.38	1,389.39
株房权证株字第 1000272416 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,289.91	1,117.06
株房权证株字第 1000272420 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神 农太阳城商业内圈	1,303.95	1,129.22

权证号	规划用途	位置	发证面积 (m²)	账面价值
株房权证株字第 1000272420 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神农太阳城商业内圈	1,602.44	1,387.71
株房权证株字第 1000272421 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神农太阳城商业内圈	1,603.55	1,388.67
株房权证株字第 1000272421 号	商业服务	天元区珠江南路 599 号神农太阳城商业内圈	1,179.51	1,021.46
湘（2021）株洲市不动产权第 0051210 号	商业用地	芦淞区月形巷 23 号金碧花园 6 栋	394.35	357.68
湘（2021）株洲市不动产权第 0051209 号	商业用地	芦淞区月形巷 23 号金碧花园 6 栋	394.35	258.36
湘（2018）株洲市不动产权第 0066408 号	城镇住宅用地/商业用地	天元区仙乐环路 900 号万丰上院左岸 2 栋	共有宗地面积 26,496.36/ 房屋建筑面积 9,614.75	7,036.07
株房权证株字第 1000242475 号	商业用途	天元区珠江北路 800 号栗雨城香山美境 21 栋	建筑面积 1,923.96/套内 建筑面积 1,509.55	3,608.45
株房权证株字第 1000242469 号	商业用途	天元区珠江北路 800 号栗雨城香山美境 21 栋	建筑面积 3,855.1/套内 建筑面积 2,957.76	
湘（2016）株洲市不动产权第 0003807 号	商业	天元区珠江北路 199 号神农文化休闲街 B 地块	11,800.44	23,752.01
湘（2017）株洲市不动产权第 0007714 号	商业	天元区珠江北路 199 号神农文化休闲街 B 地块	5,940.22	14,346.79
湘（2017）株洲市不动产权第 0007714 号	商业	天元区珠江北路 199 号神农文化休闲街 B 地块	1,420.17	4,193.11
湘（2023）株洲市不动产权第 0034879 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区庐山路 136 号庐山春天大拇指商业广场 106 号	139.61	452.62
湘（2023）株洲市不动产权第 0034880 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 1009 号	183.21	622.18
湘（2023）株洲市不动产权第 0034881 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 1015 号	202.66	688.23
湘（2023）株洲市不动产权第 0034882 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 1016 号	162.77	552.77

权证号	规划用途	位置	发证面积 (m²)	账面价值
湘（2023）株洲市不动产权第 0034883 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 1018 号	227.3	771.91
湘（2023）株洲市不动产权第 0034884 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 1019 号	227.28	771.84
湘（2023）株洲市不动产权第 0034885 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 1020 号	224.4	762.06
湘（2023）株洲市不动产权第 0034886 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 1021 号	110.49	375.22
湘（2023）株洲市不动产权第 0034793 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1075 号	49.27	50.20
湘（2023）株洲市不动产权第 0034794 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1076 号	50.53	51.48
湘（2023）株洲市不动产权第 0034795 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1085 号	60.91	62.06
湘（2023）株洲市不动产权第 0034796 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1114 号	62.72	85.20
湘（2023）株洲市不动产权第 0034797 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1115 号	62.72	85.20
湘（2023）株洲市不动产权第 0034798 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1116 号	58.29	79.18
湘（2023）株洲市不动产权第 0034799 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1117 号	60.79	82.58
湘（2023）株洲市不动产权第 0034800 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1118 号	60.63	82.36
湘（2023）株洲市不动产权第 0034801 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1119 号	56.94	77.35
湘（2023）株洲市不动产权第 0034802 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1121 号	60.79	82.58

权证号	规划用途	位置	发证面积 (m ²)	账面价值
湘（2023）株洲市不动产权第 0034803 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1122 号	60.79	82.58
湘（2023）株洲市不动产权第 0034804 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1123 号	59.35	80.62
湘（2023）株洲市不动产权第 0034805 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1124 号	66.25	89.99
湘（2023）株洲市不动产权第 0034806 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1125 号	68.18	92.62
湘（2023）株洲市不动产权第 0034807 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1126 号	61.98	84.19
湘（2023）株洲市不动产权第 0034808 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1127 号	69.88	94.92
湘（2023）株洲市不动产权第 0034809 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1128 号	91.6	124.43
湘（2023）株洲市不动产权第 0034810 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1132 号	55.94	75.99
湘（2023）株洲市不动产权第 0034811 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1133 号	59.93	81.41
湘（2023）株洲市不动产权第 0034812 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1134 号	60.79	82.58
湘（2023）株洲市不动产权第 0034813 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1135 号	62.72	85.20
湘（2023）株洲市不动产权第 0034814 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1136 号	60.79	82.58
湘（2023）株洲市不动产权第 0034815 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1139 号	51.8	70.37
湘（2023）株洲市不动产权第 0034816 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1140 号	57.75	78.45

权证号	规划用途	位置	发证面积 (m²)	账面价值
湘（2023）株洲市不动产权第 0034817 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1141 号	69.02	93.76
湘（2023）株洲市不动产权第 0034818 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1142 号	79.96	108.62
湘（2023）株洲市不动产权第 0034819 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1143 号	58.27	79.15
湘（2023）株洲市不动产权第 0034820 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1144 号	54.82	74.47
湘（2023）株洲市不动产权第 0034821 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1145 号	57.67	78.34
湘（2023）株洲市不动产权第 0034822 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区珠江北路 37 号神农文化休闲街 A 地块 1、2 栋 -1146 号	84.04	114.16
湘（2024）株洲市不动产权第 5041929 号	其他商服用地/ 商业服务	天心区珠江南路 511 号等 7 套	4,697.01	2,813.51
湘（2025）株洲市不动产权第 0004468 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区炎帝广场城市星座 A 栋 901、902、903	934.77	539.36
湘（2025）株洲市不动产权第 0004425 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区黄河北路 567 号金质颐园 1 栋 103	126.84	205.61
湘（2025）株洲市不动产权第 0004427 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区黄河北路 567 号金质颐园 1 栋 104	137.86	223.47
湘（2025）株洲市不动产权第 0004428 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区黄河北路 567 号金质颐园 1 栋 106	127.6	206.84
湘（2025）株洲市不动产权第 0004429 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区黄河北路 567 号金质颐园 1 栋 107	113.26	183.59
湘（2025）株洲市不动产权第 0004419 号	其他商服用地/ 商业服务	天元区黄河北路 567 号金质颐园 1 栋 109	111.46	180.68
无权证号	城镇住宅用地	芦淞区鸟树下	2,899.51	1,174.30
湘（2019）株洲市不动产权第 0000479 号	其他	株洲市天无区栗雨工业园	9,684.57	2,011.49
湘（2024）株洲市不动产权第 5036094 号	工改商	天元区栗雨街道景园社区泰山路 1758 号产业升级大厦等 287 套(原汽配园 D15 栋)	26,261.67	17,127.86
湘（2018）株洲市不动产权第	商务金融用地/	株洲市天元区株洲大道 898	4,640.85	9,955.39

权证号	规划用途	位置	发证面积 (m²)	账面价值
0051055、0051056、0051060、 0051072、0051078、0050984、 0050985、0050986、0050982、 0051040、0051038 号	办公	号高科总部壹号	6,097.27	
湘（2018）株洲市不动产第 0050995 号			2,324.39	
湘（2018）株洲市不动产第 0050992 号			1,743.24	
湘(2021)株洲市不动产权第 0001685 号	公用设施、其 他、非成套住 宅	株洲市天元区仙月环路 899 号新马动力创新园	13,698.77	6,468.56
株房权证株字第 1000558261 号	工业		26,167.03	31,785.79
株房权证株字第 1000558266 号	工业		15,671.14	
株房权证株字第 1000558269 号	工业		26,856.55	
株房权证株字第 1000558275 号	工业		24,164.74	
湘（2020）株洲市不动产第 0119372 号	工业	株洲市天元区仙月环路 899 号新马动力创新园	15,003.18	17,583.32
湘（2020）株洲市不动产第 0104785 号	办公	株洲市天元区仙月环路 899 号新马动力创新园	8,074.1	6,193.64
湘（2019）株洲市不动产第 0009880 号	集体宿舍	株洲市天元区仙月环路 899 号新马动力创新园	35,679.79	13,387.06
	集体宿舍		-	
湘（2019）株洲市不动产第 0009891 号	集体宿舍		53,673.43	20,138.27
	集体宿舍		-	
湘（2019）株洲市不动产第 0009879 号	工业		28,086.13	8,734.79
株洲市房产测绘报告 20171552176 号、湘（2017）株 洲市不动产权第 0003707 号	工业	株洲市天无区隆兴路 2800 号新马动力创新园（二） 风电产业园	56,427.12	23,036.40
株洲市房产测绘报告 20171667691 号	工业		7,226.86	
株洲市房产测绘报告 20171691800 号	仓储		657.59	
湘（2023）株洲市不动产权第 0015584 号	-	株洲国际赛车场开发有限 公司试乘试驾、卡丁赛车 场	1,320.88	7,904.62
湘（2023）株洲市不动产权第 0015581 号	-		759.21	14,582.87
湘（2023）株洲市不动产权第 0015531 号	-		3,514.46	

权证号	规划用途	位置	发证面积 (m²)	账面价值
株房权证株字第 1000377487 号	车库	株洲市天元区珠江南路 599 号神农太阳城商业外圈	67,262.7	14,328.55
株国用（2014）第 A4003 号		株洲市天元区十五区	66,635.27	
株房权证株字第 1000377488 号	车库	株洲市天元区珠江南路 599 号神农太阳城商业内圈	4,522.46	4,141.19
株国用（2014）第 A4004 号		株洲市天元区珠江南路 599 号神农太阳城商业内圈（-102）	4,330.13	
株房权证株字第 1000377489 号	车库	株洲市天元区珠江南路 599 号神农太阳城商业内圈	7,066.42	
株国用（2014）第 A1006 号		株洲市天元区珠江南路 599 号神农太阳城商业内圈（-103）	6,765.9	
株房权证株字第 1000377490 号	车库	株洲市天元区珠江南路 599 号神农太阳城商业内圈	7,870.04	
株国用（2014）第 A4005 号		株洲市天元区珠江南路 599 号神农太阳城商业内圈（-104）	7,535.34	
湘(2023)株洲市不动产权第 0044725 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科壹号领域二期 8 栋 108	40.49	42.11
湘(2023)株洲市不动产权第 0044725 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科壹号领域二期 8 栋 109	39.84	41.43
湘(2023)株洲市不动产权第 0044725 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科壹号领域二期 8 栋 110	59.02	61.38
湘(2023)株洲市不动产权第 0044725 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科壹号领域二期 8 栋 111	63.74	66.29
湘(2023)株洲市不动产权第 0044726 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科壹号领域二期 9 栋 101	53.25	55.38
湘(2024)株洲市不动产权第 0019042 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科壹号领域二期 10 栋 101	39.04	40.60
湘(2024)株洲市不动产权第 0019042 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科壹号领域二期 10 栋 102	36.81	38.28
湘(2024)株洲市不动产权第 0019042 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科壹号领域二期 10 栋 103	31.55	32.81
湘(2024)株洲市不动产权第 0019046 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科壹号领域二期 11 栋 106	39.55	41.13
湘(2024)株洲市不动产权第 0019046 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科壹号领域二期 11 栋 109	59.16	61.53
湘(2024)株洲市不动产权第 0019046 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科壹号领域二期 11 栋 107	38.45	39.99

权证号	规划用途	位置	发证面积 (m²)	账面价值
湘(2024)株洲市不动产权第 0019046 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科 壹号领域二期 11 栋 108	38.75	40.30
湘(2024)株洲市不动产权第 0019046 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科 壹号领域二期 11 栋 110	34.76	36.15
湘(2024)株洲市不动产权第 0019046 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科 壹号领域二期 11 栋 111	40.56	42.18
湘(2024)株洲市不动产权第 0019046 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科 壹号领域二期 11 栋 112	39.1	40.66
湘(2024)株洲市不动产权第 0019057 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科 壹号领域二期 13 栋 101	85.46	88.88
湘(2024)株洲市不动产权第 0019057 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科 壹号领域二期 13 栋 102	70.35	73.16
湘(2024)株洲市不动产权第 0019057 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科 壹号领域二期 13 栋 103	57.27	59.56
湘(2024)株洲市不动产权第 0019057 号	商业	天元区火炬一街 1 号高科 壹号领域二期 13 栋 106	27.09	28.17
湘（2020）株洲市不动产权第 0007589 号	-	天元区湘山路 180 号	939.59	1,389.65
湘（2020）株洲市不动产权第 0007588 号	-	天元区湘山路 180 号	1,131.31	669.74
湘（2020）株洲市不动产权第 0033656 号	-	天元区黄河北路 1077 号	861.45	2,182.91
湘（2020）株洲市不动产权第 0033660 号	-	天元区黄河北路 1077 号	4,389.24	6,756.32
湘（2023）株洲市不动产权第 0045312 号	-	天元区嵩山路街道花园里 社区韶山路 526 号财信楼 1 号附属楼	3,482.57	4,949.35
湘（2023）株洲市不动产权第 0031066 号	-	天元区长江北路 375 号	1,275.30	1,931.82
湘（2023）株洲市不动产权第 0031064 号	-	天元区长江北路 375 号	2,549.75	3,808.05
湘（2023）株洲市不动产权第 0031068 号	-	天元区长江北路 375 号	1,227.61	1,571.66
湘（2023）株洲市不动产权第 0031062 号	-	天元区长江北路 375 号	166.32	91.97
湘（2023）株洲市不动产权第 0031063 号	-	天元区长江北路 375 号	305.30	168.83
湘（2023）株洲市不动产权第 0031065 号	-	天元区长江北路 375 号	1,156.50	544.71

权证号	规划用途	位置	发证面积 (m ²)	账面价值
湘（2023）株洲市第不动产权第 0042971	-	天元区樟树路 78 号天易科技城自主创新园一期 F-1 地块 F4 倒班楼	82,938.75	24,301.05
门面有 6 个权证，湘（2023）株洲市第不动产权第 0053333 号、湘（2023）株洲市第不动产权第 0053338 号、湘（2023）株洲市第不动产权第 0053276 号、湘（2023）株洲市第不动产权第 0053318 号、湘（2023）株洲市第不动产权第 0053296 号、湘（2023）株洲市第不动产权第 0053375 号	商服用地	天元区武广片区株洲绿地城际空间站	43,700.00	7,970.14
湘(2024)株洲市不动产权第 5030759 号	其他商业服务业用地/办公	天元区奔腾路 66 号株洲汽博园服务中心 1 栋	38,081.56	12,665.14
湘（2024）株洲市不动产权第 5037247 号	-	天元区嵩山路街道隆兴社区新东路 777 号敬业楼办公设备房等 6 套	4,732.21	1,994.56
湘（2024）株洲市不动产权第 5037250 号	-	天元区嵩山路街道隆兴社区新东路 777 号敬业楼附属 1 号等 3 套	1,263.75	663.06
湘（2024）株洲市不动产权第 5037215 号	-	天元区嵩山路街道隆兴社区新东路 777 号敬业楼附属 2 号	269.64	134.80
湘（2019）株洲市不动产权第 0007764 号	体育用地/其它商服用地	天元区东至防护绿地、北至威旺路、西至重汽路、南至株洲大道北辅道地块	177,262.71	163,236.73
湘（2019）株洲市不动产权第 0007765 号	体育用地/其它商服用地	天元区东至防护绿地、北至江淮路、西至中华路、南至株洲大道北辅道	188,085.32	
湘（2019）株洲市不动产权第 0007766 号	体育用地/其它商服用地	天元区东至防护绿地、北至帝豪路、西至中华路、南至株洲大道北辅道	118,651.09	
湘（2020）株洲市不动产权第 0129683 号	体育用地	天元区东至防护绿地、北至帝豪路、西至中华路地块	14,714.48	3,116.53
株国用（2016）第 A4007 号	-	株洲市天元区株洲大道北辅道区域	38,081.33	1,158.61
湘（2022）株洲市不动产权第 0034624 号	-	株洲市天元区株洲大道北辅道区域	38,081.33	13,586.92
湘（2022）株洲市不动产权第 0013823 号	-	株洲市天元区株洲大道北辅道区域	38,081.33	12,781.12

权证号	规划用途	位置	发证面积 (m ²)	账面价值
湘（2022）株洲市不动产权第 0026030 号	-	株洲市天元区株洲大道北辅道区域	38,081.33	10,469.10
湘（2018）株洲市不动产权第 0041773 号（有国有土地所有权和建筑物所有权）	-	天元区北汽大道 388 号株洲汽车交易中心展示中心 A 馆	26,336.55	35,352.72
湘（2018）株洲市不动产权第 0041773 号（有国有土地所有权和建筑物所有权）	-	天元区动力谷大道 388 号展示中心 B 馆	7,055.31	9,470.72
湘（2018）株洲市不动产权第 0041773 号（有国有土地所有权和建筑物所有权）	-	天元区动力谷大道 388 号展示中心 C 馆	9,318.58	12,508.85
湘（2018）株洲市不动产权第 0041773 号（有国有土地所有权和建筑物所有权）	-	天元区长城路 99 号汽车城市展厅 A 栋	4,644.38	4,173.53
湘（2022）株洲市不动产权第 0014305 号	-	天元区长城路 99 号汽车城市展厅 B 栋	3,719.41	9,007.89
湘（2017）株洲市不动产权第 0014264 号（仅是国有土地使用权）	-	株洲市天元区株洲大道北辅道区域	16,408.18	14,575.20
湘（2021）株洲市不动产权第 0018292 号	工业	天元区江山路 10 号倒班房	4,698.28	1,672.59
湘（2021）株洲市不动产权第 0026916 号	工业	株洲市天元区泰山路 233 号高科 A1 型工业厂房	16,885.84	6,973.85
湘（2021）株洲市不动产权第 0025317 号	工业	天元区泰山路 233 号高科 A2 型工业厂房	11,870.91	4,902.69
湘（2021）株洲市不动产权第 0025314 号	工业	天元区泰山路 231 号高科 A3 型工业厂房	10,095.55	4,169.46
湘（2021）株洲市不动产权第 0033711 号	食堂	株洲市天元区泰山路 229 号高科食堂	123.94	51.19
湘（2021）株洲市不动产权第 0025315 号	其它	株洲市天元区泰山路 231 号高科食堂	251.48	103.86
湘（2021）株洲市不动产权第 0025316 号	工业	天元区橡果园高科集团厂房（3）	13,723.81	6,628.60
湘（2021）株洲市不动产权第 0026917 号	车库	天元区黄河南路 152 号金谷公寓	2,802.89	7,999.93
湘（2020）株洲市不动产权第 0162866 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 208	54.40	30.84
湘（2020）株洲市不动产权第 0162863 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 301	42.21	23.93
湘（2020）株洲市不动产权第 0162862 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 302	39.73	22.53

权证号	规划用途	位置	发证面积 (m²)	账面价值
湘（2020）株洲市不动产权第 0162647 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 303	42.01	23.82
湘（2020）株洲市不动产权第 0162864 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 304	39.64	22.48
湘（2020）株洲市不动产权第 0162865 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 305	42.01	23.82
湘（2020）株洲市不动产权第 0162868 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 306	39.62	22.46
湘（2020）株洲市不动产权第 0162869 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 307	42.01	23.82
湘（2020）株洲市不动产权第 0162870 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 308	54.40	30.84
湘（2020）株洲市不动产权第 0162871 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 309	42.01	23.82
湘（2020）株洲市不动产权第 0162872 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 310	42.01	23.82
湘（2020）株洲市不动产权第 0162890 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 311	42.01	23.82
湘（2020）株洲市不动产权第 0162889 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 312	39.72	22.52
湘（2020）株洲市不动产权第 0162888 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 313	42.01	23.82
湘（2020）株洲市不动产权第 0162887 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 314	39.62	22.46
湘（2020）株洲市不动产权第 0162886 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 315	42.01	23.82
湘（2020）株洲市不动产权第 0162885 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 316	39.62	22.46
湘（2020）株洲市不动产权第 0162884 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 317	42.01	23.82
湘（2020）株洲市不动产权第 0162876 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 318	39.72	22.52
湘（2020）株洲市不动产权第 0162877 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 319	42.01	23.82
湘（2020）株洲市不动产权第 0162879 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 320	42.01	23.82
湘（2020）株洲市不动产权第 0162881 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 321	49.39	28.00
湘（2020）株洲市不动产权第 0162882 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 322	61.79	35.03

权证号	规划用途	位置	发证面积 (m²)	账面价值
湘（2020）株洲市不动产权第 0162883 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 422	61.79	35.03
湘（2020）株洲市不动产权第 0162875 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 1 栋 722	61.79	35.03
湘（2020）株洲市不动产权第 0162880 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 3 栋 702	81.25	46.72
湘（2020）株洲市不动产权第 0162878 号	非成套住宅	天元区明日路 17 号蓝筹公寓 3 栋 703	81.25	46.72
湘（2020）株洲市不动产权第 0162860 号	商业	天元区府前路商业步行街西二街 114 号	32.21	43.10
湘（2020）株洲市不动产权第 0162859 号	商业	天元区府前路商业步行街西二街 113 号	41.41	55.41
湘（2018）株洲市不动产权第 0062766 号	工业	明日路中小企业促进园	41,790.23	5,850.63
株房权证株字第 1000441790 号	非成套住宅	明日路中小企业促进园	8,195.68	1,147.40
株房权证株字第 1000001789 号	商业+住宅	明日路中小企业促进园	12,724.71	2,160.58
合并抵消数				-31,290.27
合计				1,235,245.92

注：发行人投资性房地产中还存在部分无权证或尚未办妥权证的资产，发行人正在积极办理权证中。

11、固定资产

最近三年末，发行人固定资产分别为50,619.33万元、36,496.54万元和28,835.31万元，占当期末资产总额的比重分别为0.55%、0.38%和0.30%。2023年末，发行人固定资产较2022年末减少14,122.79万元，降幅为27.90%，主要系发行人原子公司湖南永盛新材料股份有限公司本期出表所致。2024年末，发行人固定资产较2023年末减少7,661.22万元，降幅为20.99%，主要系株洲高科产业投资集团有限公司等公司出表及折旧等所致。

表：发行人 2024 年末固定资产明细表

单位：万元

项目	2024 年末余额
房屋及建筑物	23,270.15
机器设备	1,219.64
运输工具	168.45
电子设备及其他	4,177.07
合计	28,835.31

12、在建工程

最近三年末，发行人在建工程分别为670,063.61万元、708,746.87万元和525,513.56万元，占当期末资产总额的比重分别为7.30%、7.40%和5.44%。2023年末，发行人在建工程较2022年末增加38,683.26万元，增幅为5.77%，主要系发行人新增株洲国家高新区轨道交通装备产业园基础配套设施工程项目所致。2024年末，发行人在建工程较2023年末减少183,233.31万元，降幅为25.85%，主要系株洲国家高新区轨道交通装备产业园等项目减少所致。发行人在建工程均具有正常业务背景，项目合法合规。截至2024年末，发行人在建工程明细如下：

表：发行人 2024 年末在建工程明细表

单位：万元

项目	2024 年末账面价值
生态景观工程	230,034.22
艺术中心	53,346.73
神农坛	15,954.99
神龙塔	45,326.45
神农城智能化项目	44,418.68

神农城地源热泵空调系统工程	2,011.58
神农生态隔离带	121,555.57
神农湖水秀舞台改造项目	1,060.02
神农城立体停车场目	8,202.42
其他	3,602.90
合计	525,513.56

13、无形资产

最近三年末，发行人无形资产分别为215,888.16万元、204,874.91万元及200,212.16万元，占当期末资产总额的比重分别为2.35%、2.14%和2.07%。发行人无形资产主要包括土地使用权、软件及专利权。2023年末，发行人无形资产较2022年末减少11,013.25万元，降幅为5.10%，主要系无形资产摊销所致。2024年末，发行人无形资产较2023年末减少4,662.75万元，降幅为2.28%，变动较小。

表：截至 2024 年末发行人无形资产中土地明细情况

单位：万元

序号	资产名称	土地权证号	发证面积 (㎡)	账面价值	是否合 法合规
1	区政府大楼土地使用权	株国用（2012）第 A4095 号	8,924.75	3,197.58	是
2	汽配园公租房、会所、员工活动中心	株国用（2013）第 A4309 号	13,639.91	3,397.81	是
3	市政维护中心	权证办理中	-	145.42	是
4	神农城核心区四号地	株国用(2010)第 A0559 号	137,003.96	24,550.40	是
5	神农广场土地使用权	株国用(2011)第 A0938 号	79,326.53	22,132.83	是
6	神农城核心区二号地	株国用(2010)第 0561 号	163,479.73	46,176.88	是
7	神逐城核心区一号地（分割后）	株国用(2013)第 4552 号	116,625.96	42,423.90	是
8	神农城核心区三号地	株国用(2011)第 A3053 号	175,413.72	55,834.76	是
9	神农城 4#塔楼办公楼土地使用权	株国用(2013)第 A4120 号	2,375.10	1,553.72	是
10		株国用(2013)第 A4113 号			是
11		株国用(2013)第 A4094 号			是
12		株国用(2013)第 A4089 号			是
13		株国用(2013)第 A4126 号			是
14		株国用(2013)第 A4142 号			是
15		株国用(2013)第 A4107 号			是

序号	资产名称	土地权证号	发证面积 (m ²)	账面价值	是否合 法合规
16		株国用(2013)第 A4112 号			是
17		株国用(2013)第 A4105 号			是
18	总部壹号自用土地	湘（2018）株洲市不动产权第 0051019 号	23,107.61	115.79	是
合并				199,529.08	-

（二）负债结构分析

表：发行人近三年末负债结构

单位：万元、%

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	123,355.00	1.92	242,771.20	3.84	344,072.87	5.87
交易性金融负债	-	-	-	-	11.74	0.00
应付票据	42,650.00	0.66	17,750.13	0.28	42,745.34	0.73
应付账款	195,231.75	3.04	194,521.75	3.07	166,811.30	2.84
预收款项	930.72	0.01	1,618.75	0.03	1,946.08	0.03
合同负债	36,659.57	0.57	38,657.86	0.61	65,870.57	1.12
应付职工薪酬	695.99	0.01	1,991.60	0.03	2,449.05	0.04
应交税费	3,002.05	0.05	3,572.82	0.06	2,504.21	0.04
其他应付款	1,056,408.01	16.45	945,863.96	14.94	532,332.61	9.08
一年内到期的非流动负 债	1,452,623.88	22.61	1,438,936.07	22.74	1,336,444.16	22.78
其他流动负债	118,224.22	1.84	422,405.68	6.67	304,307.13	5.19
流动负债合计	3,029,781.20	47.17	3,308,089.81	52.27	2,799,495.07	47.73
长期借款	1,565,796.14	24.38	1,029,765.00	16.27	1,068,351.19	18.21
应付债券	1,589,222.43	24.74	1,689,197.12	26.69	1,657,405.51	28.26
租赁负债	-	-	23.97	0.00	461.29	0.01
长期应付款	179,031.55	2.79	252,610.60	3.99	312,108.48	5.32
预计负债	-	-	-	-	113.36	0.00
递延收益	59,530.35	0.93	49,124.12	0.78	27,101.66	0.46
递延所得税负债	14.33	0.00	346.16	0.01	501.05	0.01

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
非流动负债合计	3,393,594.81	52.83	3,021,066.97	47.73	3,066,042.55	52.27
负债合计	6,423,376.01	100.00	6,329,156.78	100.00	5,865,537.62	100.00

1、短期借款

最近三年末，发行人短期借款金额分别为344,072.87万元、242,771.20万元及123,355.00万元，占当期末负债总额的比重分别为5.87%、3.84%及1.92%。2023年末，发行人短期借款较2022年末减少101,301.67万元，降幅为29.44%，主要系发行人部分子公司本期出表导致合并报表范围内的短期借款减少所致。2024年末，发行人短期借款较2023年末减少119,416.20万元，降幅为49.19%，主要系发行人当期偿还银行借款所致。截至2023年末和2024年末，发行人短期借款明细如下：

表：发行人近两年末短期借款构成情况

单位：万元

项目	2024 年末余额	2023 年末余额
抵押借款	28,800.00	31,580.00
保证借款	45,600.00	138,920.00
信用借款	24,995.00	1,900.00
质押借款	23,960.00	70,371.20
合计	123,355.00	242,771.20

2、应付票据

最近三年末，发行人应付票据分别为42,745.34万元、17,750.13万元和42,650.00万元，占当期末负债总额的比重分别为0.73%、0.28%和0.66%。发行人应付票据主要由银行承兑汇票和商业承兑汇票构成。2023年末，发行人应付票据较2022年末减少24,995.21万元，降幅为58.47%，主要系发行人兑付承兑汇票所致。2024年末，发行人应付票据较2023年末增加24,899.87万元，增幅为140.28%，主要系发行人新增承兑汇票所致。

3、应付账款

最近三年末，发行人应付账款分别为166,811.30万元、194,521.75万元和195,231.75万元，占当期末负债总额的比重分别为2.84%、3.07%和3.04%。发行人应付账款主要为应付工程款。2023年末，发行人应付账款较2022年末增加

27,710.45万元，增幅为16.61%，主要系株洲高科发展有限公司根据预算造价暂估房屋建筑物开发成本以及购建投资性房地产所致。2024年末，发行人应付账款较2023年末增加710.00万元，增幅为0.37%，增幅较小。

4、其他应付款

最近三年末，发行人其他应付款（含应付股利和应付利息）分别为532,332.61万元、945,863.96万元和1,056,408.01万元，占当期末负债总额的比重分别为9.08%、14.94%和16.45%。发行人其他应付款主要由项目诚意金、代收财政专项拨款和保证金等构成。2023年末，发行人其他应付款较2022年末增加413,531.35万元，增幅为77.68%，主要系株洲高科产业转型升级投资运营有限公司出表，从而新增株洲高科产业转型升级投资运营有限公司及其子公司株洲高科建设工程有限公司往来款所致。2024年末，发行人其他应付款较2023年末增加110,544.05万元，增幅为11.69%，主要系发行人往来款增加。

表：发行人2023年末其他应付款（不含应付股利和应付利息）前五大明细

单位：万元、%

应付企业名称	金额	占比	款项性质
株洲高科建设工程有限公司	165,819.64	17.53	往来款
天元区财政局	156,981.37	16.60	往来款
株洲高科产业转型升级投资运营有限公司	112,535.39	11.90	往来款
株洲锦源发展集团有限公司	41,435.03	4.38	往来款
湖南高科投资控股集团有限公司	33,807.78	3.57	往来款
合计	510,579.20	53.98	-

表：发行人2024年末其他应付款（不含应付股利和应付利息）前五大明细

单位：万元、%

应付企业名称	金额	占比	款项性质
株洲高科产业发展集团有限公司（原名株洲高科产业转型升级投资运营有限公司）	288,332.48	29.35	往来款
株洲市天元区财政局	157,038.09	15.99	往来款
湖南高新长晟物资有限公司	85,194.16	8.67	往来款
株洲高科建设工程有限公司	80,135.27	8.16	往来款
株洲高科产业投资集团有限公司（原株洲动力谷产业投资发展集团有限公司）	57,558.85	5.86	往来款
合计	668,258.85	68.03	

发行人应付天元区财政局应付款系发行人收到的政府拨付的置换一类债的政府一般债或者政府专项债资金，不存在替政府融资等行为，不属于政府负有偿付责任的债务。

5、一年内到期的非流动负债

最近三年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为1,336,444.16万元、1,438,936.07万元和1,452,623.88万元，占当期负债总额的比重分别为22.78%、22.74%和22.61%。发行人一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款、长期应付款和应付债券。2023年末，发行人一年内到期的非流动负债较2022年末增加102,491.91万元，增幅为7.67%，主要系部分应付债券及长期借款临近到期，转入一年内到期的非流动负债所致。2024年末，发行人一年内到期的非流动负债较2023年末增加13,687.82万元，增幅为0.95%。

表：发行人近两年末一年内到期的非流动负债构成情况

单位：万元

项目	2024 年末余额	2023 年末余额
一年内到期的长期借款	333,145.50	383,523.08
一年内到期的应付债券	1,087,559.92	996,990.37
一年内到期的长期应付款	31,918.47	58,422.61
合计	1,452,623.88	1,438,936.07

6、其他流动负债

最近三年末，发行人其他流动负债分别为304,307.13万元、422,405.68万元和118,224.22万元，占当期末负债总额的比重分别为5.19%、6.67%和1.84%。2023年末，发行人其他流动负债较2022年末增加118,098.55万元，增幅为38.81%，主要系发行人新增“23株洲高科CP002”等短期债券所致。2024年末，发行人其他流动负债较2023年末减少304,181.45万元，主要系发行人部分短期融资券到期偿付所致。

7、长期借款

最近三年末，发行人长期借款分别为1,068,351.19万元、1,029,765.00万元和1,565,796.14万元，占当期末负债总额的比重分别为18.21%、16.27%和24.38%。2023年末，发行人长期借款较2022年末降低38,586.19万元，降幅为3.61%，变动较小。2024年末，发行人长期借款较2023年末增加536,031.14万元，增幅为

52.05%，主要系发行人新增长期银行借款所致。

近三年末，发行人长期借款的构成情况如下：

表：发行人近三年末长期借款构成情况

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
质押借款	234,548.00	241,908.00	198,910.00
抵押借款	538,073.00	409,526.00	379,173.19
保证借款	451,864.14	231,795.00	200,672.00
信用借款	341,311.00	146,536.00	289,596.00
合计	1,565,796.14	1,029,765.00	1,068,351.19

8、应付债券

最近三年末，发行人应付债券分别为1,657,405.51万元、1,689,197.12万元和1,589,222.43万元，占当期末负债总额的比重分别为28.26%、26.69%和24.74%。2023年末，发行人应付债券较2022年末增加31,791.61万元，增幅为1.92%，变动较小。2024年末，发行人应付债券较2023年末减少99,974.69万元，降幅为5.92%。

9、长期应付款

最近三年末，发行人长期应付款分别为312,108.48万元、252,610.60万元及179,031.55万元，占当期末负债总额的比重分别为5.32%、3.99%及2.79%。2023年末，发行人长期应付款较2022年末减少59,497.88万元，减幅为19.06%，主要系发行人当期偿还融资租赁本息所致。2024年末，发行人长期应付款较2023年末减少73,579.05万元，降幅为29.13%，主要系对株洲市天元区财政局等单位的应付款减少所致。

表：发行人2023年末长期应付款（不含专项应付款）前五大明细

单位：万元、%

公司名称	余额	款项性质
株洲市天元区财政局	55,600.00	专项款
通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	33,245.72	融资租赁款
株洲市土地储备中心	30,000.00	土地专项债
城区老旧小区改造项目专项资金	26,578.01	专项款
渝农商金融租赁有限责任公司	17,000.00	融资租赁款
合计	162,423.73	-

表：发行人2024年末长期应付款（不含专项应付款）前五大明细

单位：万元、%

公司名称	余额	款项性质
株洲市天元区财政局	33,700.00	专项款
株洲市土地储备中心	30,000.00	土地专项债
城区老旧小区改造项目专项资金	39,507.19	专项款
渝农商金融租赁有限责任公司	13,000.00	融资租赁款
远东国际融资租赁有限公司	10,124.99	融资租赁款
合计	126,332.17	-

（三）现金流量分析

表：近三年发行人现金流量表主要项目情况

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
经营活动现金流入小计	2,544,283.05	1,685,472.87	1,508,454.92
经营活动现金流出小计	2,518,484.21	1,668,299.97	1,353,974.71
经营活动产生的现金流量净额	25,798.85	17,172.90	154,480.21
投资活动现金流入小计	36,712.77	97,607.18	221,032.23
投资活动现金流出小计	32,712.85	88,305.55	251,097.66
投资活动产生的现金流量净额	3,999.92	9,301.64	-30,065.43
筹资活动现金流入小计	2,996,502.47	2,367,168.55	2,011,332.52
筹资活动现金流出小计	2,947,886.20	2,342,640.97	2,217,766.56
筹资活动产生的现金流量净额	48,616.27	24,527.57	-206,434.05
汇率变动对现金及现金等价物的影响	41.89	197.09	515.52
现金及现金等价物净增加额	78,456.93	51,199.20	-81,503.75

1、经营活动现金流分析

最近三年，发行人经营活动产生的现金流净额为 154,480.21 万元、17,172.90 万元及 25,798.85 万元。发行人主营业务以土地开发和房屋销售为主，近几年，发行人重点开发的地块主要有新马 EBD 商业地、株洲汽车博览园地块、北汽二厂地块等，发行人重点开发的房屋主要有万丰上院左岸、湖韵、新马金谷（A 区）和新马创新园内工业厂房等。土地开发和房屋销售业务均有建设周期长，收益实现及投资回收的期限较长的特性。在建设开发期内，经营活动现金流净

额较小，且存在建设投入与收益实现期间不一致的情况。

最近三年，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 878,075.49 万元、1,063,756.74 万元和 2,177,911.37 万元，该部分主要系发行人作为株洲市高新区唯一的基础设施建设主体，因当地项目建设和土地整理需要，与当地政府及其他国有企业有较强的业务互动，往来款项较多。综上，发行人经营活动现金流量报告期内经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高，主要是受行业影响，预计不会对本期债券偿付造成负面影响。发行人偿债的资金来源主要包括：

（1）稳定的主营业务收入和利润

最近三年，发行人经营活动现金流入金额分别为 1,508,454.92 亿元、1,685,472.87 亿元和 2,544,283.05 亿元，波动较大，主要系 2024 年度发行人收到其他与经营活动有关的现金较大所致。近年来，发行人主营业务收入稳定，盈利情况良好。发行人主营业务包括土地开发整理、房屋销售、物业管理、建设工程及其他，最近三年，发行人营业收入分别 611,659.58 万元、614,559.47 万元和 438,763.45 万元，发行人净利润分别为 60,197.22 万元、59,811.07 万元以及 20,131.80 万元，发行人经营活动现金流入分别为 1,508,454.92 万元、1,685,472.87 万元和 2,544,283.05 万元。

未来几年，如果发行人能够有较快的经营发展以及较好的经营资金的回收情况，则发行人经营活动现金流将呈现增长的态势，充足的现金流量将对本期债券的本息偿还提供保证。

（2）畅通的多元化外部融资渠道

发行人具有良好的信用状况，在银行等金融机构具有良好的信用，获得了银行等金融机构较高的授信额度，间接债务融资能力较强，这也为偿还本期债券本息提供了强有力的支持。截至 2024 年末，发行人共获得银行授信总额 591.99 亿元，已使用授信额度 347.34 亿元，尚未使用授信额度 244.66 亿元。上述授信额度对本期债券的偿还不具有强制执行性，但充足的授信额度在一定程度上有助于发行人调配资金，为本期债券偿付提供了流动性支持。

（3）政府的大力支持

发行人作为株洲市天元区唯一的基础设施建设主体，受到株洲市人民政府的大力支持。近三年，发行人收到的政府补助分别为 1.98 亿元、1.62 亿元和 1.92 亿元。政府对发行人的大力支持也能够为发行人偿债能力提供一定的保障。

2、投资活动现金流分析

近三年，发行人投资活动产生的现金流净额分别为-30,065.43 万元、9,301.64 万元及 3,999.92 万元。2022 年，发行人投资活动产生的现金流量净额为负，主要系发行人投资建设了神农大剧院艺术中心、神农城生态景观生态隔离带和株洲国家高新区轨道交通装备产业园基础配套设施项目等工程项目，上述项目完工后逐步实现回款。2023 年及 2024 年，发行人投资活动产生的现金流量净额为正，主要系发行人投资支付的现金较少所致。

3、筹资活动现金流分析

近三年，发行人筹资活动产生的现金流净额分别为-206,434.05 万元、24,527.57 万元及 48,616.27 万元。发行人筹资活动产生的现金流入主要包括银行借款和发行债券等，筹资活动产生的现金流出主要包括偿还债务和偿付本息等。2022 年，发行人筹资活动产生的现金流净额为负，主要系发行人用自有资金偿付有息债务，取得的借款减少所致。2023 年和 2024 年，发行人筹资活动产生的现金流净额为正，主要系发行人新增借款较多所致。2022 年发行人筹资活动现金流净额为负系发行人正常的经营行为，发行人尚未出现过有息债务偿还逾期或者违约的情况，且发行人筹资渠道以及筹资能力未受到限制，预计对发行人偿债能力的影响可控。

总体来看，目前发行人资金需求以金融机构借款和发行债券来满足，考虑到目前发行人在建项目投资需求较大，未来发行人仍存在一定的资金压力。

（四）偿债能力分析

表：发行人近三年末偿债能力主要指标情况

单位：亿元、%

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动比率	2.40	2.08	2.33
速动比率	0.42	0.32	0.29
资产负债率	66.49	66.12	63.92
EBITDA	4.16	9.32	11.27
EBITDA 利息保障倍数	0.14	0.31	0.37

最近三年末，发行人流动比率分别为2.33、2.08和2.40，发行人流动比率处于较高水平，流动资产能够完全覆盖流动负债。

最近三年末，发行人速动比率分别为0.29、0.32和0.42。

最近三年末，发行人资产负债率分别为63.92%、66.12%和66.49%，负债率整体呈增长趋势，且负债率水平较高，长期偿债能力一般。

近三年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.37、0.31及0.14。发行人EBITDA利息保障倍数较低，一方面由于发行人工程建设项目较多，导致相应的资本化利息费用较高。同时，发行人因经营发展需求扩大融资规模，报告期内发行人有息负债逐年增长，利息费用也随之增长。另一方面，虽然发行人业务规模稳步增长，但发行人建设项目均为前期投入资金较大、收益实现周期较长的土地开发项目，因此现阶段发行人存在较多尚未完工的项目，项目收益暂无法实现。综上所述，现阶段发行人EBITDA利息保障倍数较低。

最近三年，发行人扣除非经常性损益后的净利润分别为3.92亿元、3.96亿元和-0.49亿元。

截至2024年末，发行人有息负债合计达490.31亿元，根据发行人有息负债期限结构明细，发行人未来1-3年面临有息债务偿付高峰期。而近两年，发行人经营收入及筹资活动产生的现金流入金额较大。考虑到发行人筹资能力尚可，部分有息负债将通过借新还旧方式进行偿还，预计发行人将能正常还本付息。未来发行人仍以银行贷款和发行债券及其他债务融资工具等直接及间接融资为主要债务融资渠道。发行人始终按期偿还有关债务，与银行等金融机构建立了长期合作关系，具备良好的资信水平，各大金融机构均授予公司一定的信用额度。项目的前期开发需要投入大量的资金，随着项目的推进和收益的实现，发行人的现金流及利润水平将得到改善，为发行人偿债能力提供有力保障。

（五）盈利能力分析

表：发行人近三年盈利能力指标表

单位：万元、%

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
营业收入	438,763.45	614,559.47	611,659.58
营业成本	386,480.00	487,797.86	477,363.06
税金及附加	15,040.46	25,540.71	19,640.73
销售费用	5,384.71	7,520.40	7,649.50
管理费用	22,488.63	25,515.50	33,080.01
研发费用	-	2,456.76	4,923.75
财务费用	13,663.09	23,518.03	36,019.62
其他收益	19,019.43	16,009.89	13,855.40
投资收益	2,705.38	3,155.27	8,262.94
公允价值变动收益	-260.34	4,367.21	5,044.65
信用减值损失	-982.72	-5,373.33	-2,422.74
资产减值损失	-	-117.17	-1,520.41
资产处置收益	-17.79	1,034.95	242.03
营业利润	16,170.51	61,287.03	56,444.79
营业外收入	5,269.87	350.93	5,945.08
营业外支出	684.40	824.20	133.69
利润总额	20,755.97	60,813.76	62,256.18
所得税费用	624.17	1,002.69	2,058.96
净利润	20,131.80	59,811.07	60,197.22
营业毛利率	11.92	20.63	21.96
净资产收益率	0.62	1.83	1.74
总资产收益率	0.35	0.64	0.66

1、营业收入与成本

近三年，发行人营业收入分别为611,659.58万元、614,559.47万元及438,763.45万元，营业成本分别为477,363.06万元、487,797.86万元及386,480.00万元。

2、期间费用分析

发行人销售费用主要为工资、委托代销手续费、广告费及佣金费用等。近三年，发行人销售费用分别为7,649.50万元、7,520.40万元及5,384.71万元。

发行人管理费用主要包括职工薪酬、折旧、摊销、税费、办公费和交通费等。近三年，发行人管理费用分别为33,080.01万元、25,515.50万元及22,488.63万元，

发行人的管理费用构成主要为人员成本、办公费用等公用经费、招商经费等。

发行人财务费用主要包括利息收入、利息支出、支付给银行等金融机构的手续费和汇兑收益等。近三年，发行人财务费用分别为36,019.62万元、23,518.03万元及13,663.09万元。

3、利润指标分析

（1）净资产收益率

近三年，发行人净资产收益率分别为 1.74%、1.83%和 0.62%。报告期内，发行人净资产收益率维持在较低水平。

（2）营业外收入

近三年，发行人营业外收入分别为 5,945.08 万元、350.93 万元及 5,269.87 万元，主要为与企业日常活动无关的政府补助、违约赔偿收入等。

（3）其他收益

近三年，发行人其他收益分别为 13,855.40 万元、16,009.89 万元及 19,019.43 万元。其他收益主要为与经营活动有关的政府补助，主要包括建设补贴款、园区运营专线补贴等。2023 年度，发行人其他收益较 2022 年度增加 2,154.49 万元，增幅为 15.55%。2024 年度，发行人其他收益较 2023 年增加 3,009.54 万元，增幅为 18.80%。

（4）净利润

近三年，发行人净利润分别为 60,197.22 万元、59,811.07 万元及 20,131.80 万元。2023 年度，发行人净利润较 2022 年度减少 386.15 万元，降幅为 0.64%。2024 年度，发行人净利润较 2023 年度减少 39,679.27 万元，降幅为 66.34%，主要系土地整理等板块盈利下降所致。

（5）政府补助

近三年，发行人政府补助分别为 19,765.46 万元、16,209.89 万元和 19,219.43 万元，具体项目情况如下：

表：2022 年度发行人政府补助情况表

单位：万元

项目	金额
新马动力谷公益性项目	3,000.12

项目	金额
公租房补贴	335.80
税收优惠	478.91
瞪羚企业贴息资金	6.50
失业保险稳岗补贴款项	76.46
其他税收返还	0.06
中小微企业融资担保业务降费奖补资金	290.00
增值税减免	63.06
县市区特色产业发展资金（赛车体育旅游）-赛车场公司	10.00
神农城维护经费	400.00
进项税额加计抵减税额	116.36
湖南省再融资担保中小企业发展专项补贴	74.19
安置房配套设施补助资金	2,766.00
财政局小贷公司风补资金	16.61
动力部件产业园	29.68
动力谷科技创新服务中心研发中心 2020.10-12 企业租金补助	40.00
动力谷专项资金	29.04
湖南省省级创业孵化基地（大学生创业园）认定奖补	40.00
三门镇人民政府品牌建设补助资金	150.00
深圳时光机器影业公司电影“小山河”城市宣传策划费	150.00
神农城 EPDM 运动步道改造专项资金	100.00
省级旅游专项资金	10.00
省融资再担保费保费补贴款	216.27
天元区财政局“绿荫行动”补助资金	26.00
园区运营补贴	1,305.00
长城电脑财政补助	3,153.00
株洲市经济信息专项资金	15.00
产业发展局经济信息专项资金	15.00
动力谷科技创新服务中心科普行动专项资金	5.00
株洲高新技术产业开发区建设局湘春路和规划 53 路政府补助资金	250.00
株洲市财政局 2022 年湖南省中小企业发展专项资金	30.00
培训补助	12.45
专项补助	644.90
动力谷人才公寓补贴	5,900.00
区财政两新党建经费	10.06
合计	19,765.46

表：2023 年度发行人政府补助情况表

单位：万元

项目	本期发生额
研发创新平台	50.50
公租房补贴	335.80

项目	本期发生额
税收优惠	22.19
企业贴息资金	33.53
失业保险稳岗补贴款项	341.91
其他税收返还	23.40
天元区城乡客运一体化项目收购车辆	578.51
株洲高新区产业产业高质量发展款项	44.17
资产性政府补助	4,351.95
2018 年中小企业发展装备能力提升专项摊销	48.86
白石水厂技术改造及管网维护	107.46
动力谷自主创新园研发中心	44.52
神农城维护经费	400.00
雅礼实验学校项目建设资金	349.43
园区建设资金	4,600.89
信息报送补助	0.40
其他	382.35
园区运营补贴	1,399.11
其他专项补助	2,894.92
动力谷人才公寓补贴	200.00
合计	16,209.89

表：2024 年发行人政府补助情况表

单位：万元

项目	本期发生额
失业保险稳岗补贴款项	12.98
赛车场项目专项补助	3,900.00
神农城维护经费	2,220.00
其他	4,367.69
园区运营补贴	2,100.00
新马动力创新园 3.1 期 C4 栋（龙创）	500.00
动力部件产业园	230.00
财政奖补资金（海绵资金）	802.67
知识产权专利转化项目	100.00
金融局知识价值信用贷运营补贴	151.00
其他专项补助	4,635.09
动力谷人才公寓补贴	200.00
合计	19,219.43

由于发行人承担着部分政策性项目的建设和运营，每年政府根据相关文件，

比如《关于拨付园区发展补助资金的请示》等文件和发行人实际运营情况拨付给发行人补贴收入。若将来政府补贴不到位或补贴政策发生变化，将对发行人的盈利水平和偿债能力产生一定的影响。

（7）投资收益

近三年，发行人的投资收益分别为 8,262.94 万元、3,155.27 万元和 2,705.38 万元。

最近三年，发行人投资收益来源情况如下：

表：2022 年度发行人产生投资收益来源情况

单位：万元

产生投资收益的来源	金额
权益法核算的长期股权投资收益	-930.13
债权投资持有期间取得的利息收入	151.09
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	700.00
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	2,726.04
其他债权投资持有期间取得的投资收益	5,615.94
合计	8,262.94

表：2023 年度发行人产生投资收益来源情况

单位：万元

产生投资收益的来源	金额
权益法核算的长期股权投资收益	-529.66
处置长期股权投资产生的投资收益	866.33
债权投资持有期间取得的利息收入	0.00
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	-75.79
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	2,876.74
其他债权投资持有期间取得的投资收益	433.29
处置交易性金融资产取得的投资收益	-1,137.79
处置其他债权投资取得的投资收益	722.15
合计	3,155.27

表：2024 年度发行人产生投资收益来源情况

单位：万元

产生投资收益的来源	金额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,797.67
处置长期股权投资产生的投资收益	483.72
债权投资持有期间取得的利息收入	10.42
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	1,568.85
其他债权投资持有期间取得的投资收益	102.18
处置交易性金融资产取得的投资收益	51.46

处置其他债权投资取得的投资收益	2,286.41
合计	2,705.38

报告期内发行人投资收益主要来源于对合营、联营企业的长期股权投资、持有其他权益工具投资期间取得的股利收入和持有其他债权投资期间取得的投资收益。

（六）有息债务分析

最近三年末，发行人有息负债余额分别为486.89亿元、493.15亿元和490.31亿元，占同期末总负债的比例分别为83.01%、77.92%和76.33%。

最近一年末，发行人银行借款余额为189.14亿元，占有息负债余额的比例为38.58%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为315.80亿元，占有息负债余额的比例为64.41%。

最近三年末，发行人有息负债余额、类型和期限结构如下：

单位：亿元、%

项目	一年以内（含 1 年）		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	29.21	18.45	189.14	38.58	136.21	27.62	145.42	29.87
其中担保贷款	21.07	13.31	149.01	30.39	112.29	22.77	121.83	25.02
其中：政策性银行	0.00	0.00	33.08	6.75	16.71	3.39	28.96	5.95
国有六大行	13.27	8.38	66.38	13.54	65.38	13.26	57.05	11.72
股份制银行	5.38	3.40	23.24	4.74	131.40	26.64	40.83	8.39
地方城商行	4.35	2.75	57.32	11.69	13.69	2.78	11.96	2.46
地方农商行	4.24	2.68	4.94	1.01	4.81	0.98	6.63	1.36
其他银行	1.98	1.25	4.18	0.85	35.61	7.22	0.00	0.00
债券融资	120.72	76.23	273.34	55.75	307.11	62.28	263.26	54.07
其中：公司债券	84.92	53.62	146.68	29.92	154.36	31.30	129.42	26.58
企业债券	5.20	3.28	14.00	2.86	14.33	2.91	27.43	5.63
债务融资工具	30.60	19.32	109.03	22.24	135.23	27.42	103.22	21.20
海外债	0.00	0.00	3.63	0.74	3.19	0.65	3.19	0.65
非标融资	8.44	5.33	27.83	5.68	49.83	10.10	78.21	16.06
其中：信托融资	4.70	2.97	11.69	2.38	19.38	3.93	27.06	5.56
融资租赁	1.74	1.10	7.96	1.62	17.68	3.58	25.21	5.18
区域股权市场融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
理财直融	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.00	0.41
债权融资计划	2.00	1.26	6.78	1.38	11.20	2.27	13.30	2.73
其他	0.00	0.00	1.40	0.29	1.57	0.32	10.64	2.19
其他融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：农发基金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
平滑基金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

项目	一年以内（含 1 年）		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他国有企业借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：股东借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方专项债券转贷等	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	158.37	100.00	490.31	100.00	493.15	100.00	486.89	100.00

发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（七）发行人关联方及关联交易情况

1、关联交易原则

发行人关联交易遵守诚实信用及公平原则；遵守法律、行政法规、国家统一的财务会计制度，并按照商业原则，以不侵害股东利益以及市场规则为前提条件。发行人同关联方之间购销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价。

2、关联方及关联关系

（1）公司控股股东和实际控制人

发行人控股股东为湖南高科投资控股集团有限公司，实际控制人为株洲高新技术技术产业开发区管理委员会。

发行人控股股东和实际控制人的基本情况见“第四节发行人基本情况”之“三、发行人的股权结构”之“（二）发行人控股股东及实际控制人”。

（2）公司控股子公司和全资子公司

截至2024年末，发行人子公司情况如下：

表：截至 2024 年末发行人子公司情况表

单位：万元、%

序号	子公司名称	级次	注册地	注册资本	业务性质	持股比例	表决权比例	取得方式
1	湖南天易集团有限公司	1	株洲	232,362.11	片区综合开发、房地产开发	100.00	100.00	划转
2	株洲高科投资实业发展集团有限公司	1	株洲	100,000.00	乡村建设开发	100.00	100.00	划转
3	湖南高科园创园区管理服务有限公司	1	株洲	60,000.00	园区服务	100.00	100.00	投资设立
4	株洲高科汽车园投资发展有限公司	1	株洲	18,432.00	土地一级开发、园区开发	51.00	51.00	投资设立
5	株洲云峰二号私募股权基金合伙企业(有限合伙)	1	株洲	85,000.00	基金投资	99.88	99.88	投资设立
6	株洲神农城开发建设有限公司	2	株洲	50,000.00	公用设施投资管理	60.00	60.00	投资设立

序号	子公司名称	级次	注册地	注册资本	业务性质	持股比例	表决权比例	取得方式
7	株洲神农城文化旅游发展有限公司	2	株洲	1,000.00	旅游服务	100.00	100.00	投资设立
8	株洲天易物业管理有限公司	2	株洲	3,000.00	物业管理	100.00	100.00	投资设立
9	株洲天易建设发展有限公司	2	株洲	52,000.00	工程施工	100.00	100.00	投资设立
10	湖南高投贸易发展有限公司	2	株洲	43,000.00	商贸、批发业	100.00	100.00	投资设立
11	湖南动力谷本码科技有限公司	2	株洲	20,000.00	批发业	24.50	24.50	投资设立
12	湖南天易阳光私募股权基金管理有限公司	2	株洲	1,000.00	管理股权投资及咨询服务	100.00	100.00	投资设立
13	湖南天易长鸿教育投资有限公司	2	株洲	9,000.00	教育行业投资、教育管理	100.00	100.00	投资设立
14	株洲高新土地开发有限公司	2	株洲	10,000.00	土地一级开发	100.00	100.00	投资设立
15	株洲易歌房地产开发有限公司	2	株洲	800.00	房地产开发	100.00	100.00	投资设立
16	株洲易辉房地产开发有限公司	2	株洲	800.00	房地产开发	100.00	100.00	投资设立
17	株洲易江房地产开发有限公司	2	株洲	800.00	房地产开发	100.00	100.00	投资设立
18	株洲易凯房地产开发有限公司	2	株洲	800.00	房地产开发	100.00	100.00	投资设立
19	株洲易联房地产开发有限公司	2	株洲	800.00	房地产开发	100.00	100.00	投资设立
20	株洲易伦房地产开发有限公司	2	株洲	800.00	房地产开发	100.00	100.00	投资设立
21	株洲易扬房地产开发有限公司	2	株洲	800.00	房地产开发	100.00	100.00	投资设立
22	株洲高易资产经营有限公司	2	株洲	4,000.00	实业投资；场营销策划	100.00	100.00	投资设立
23	株洲高科发展有限公司	2	株洲	130,000,000	园区开发	100.00	100.00	投资设立
24	株洲高科企业孵化器有限公司	2	株洲	2,773.00	商务服务业	63.94	63.94	投资设立
25	株洲高科文旅酒店管理有限公司	2	株洲	2,800.00	住宿业	100.00	100.00	投资设立

序号	子公司名称	级次	注册地	注册资本	业务性质	持股比例	表决权比例	取得方式
26	湖南高科园创环保服务有限公司	2	株洲	100.00	商务服务业	100.00	100.00	投资设立
27	株洲园创盈和酒店管理有限责任公司	2	株洲	1,500.00	住宿业	60.00	60.00	投资设立
28	株洲高科弘高汽车服务有限公司	2	株洲	425.00	批发业	58.82	58.82	投资设立
29	高新园创（深圳）商业保理有限公司	2	株洲	5,000.00	商务服务业	100.00	100.00	投资设立
30	株洲创新创业园区管理服务有限公司	2	株洲	1,000.00	商务服务业	100.00	100.00	投资设立
31	株洲石三门农业发展有限公司	2	株洲	10,000.00	农业项目开发	82.80	82.80	投资设立
32	株洲市天元区保障住房开发建设有限公司	2	株洲	22,855.00	房地产开发	100.00	100.00	投资设立
33	株洲高科中盛投资发展有限公司	2	株洲	20,000.00	建材批发	100.00	100.00	投资设立
34	株洲村镇公共交通有限公司	2	株洲	20,000.00	道路运输	50.00	50.00	投资设立
35	株洲高科水务环境科技有限公司	2	株洲	10,000.00	水的生产和供应	100.00	100.00	投资设立
36	株洲高科颐宁养老产业有限公司	2	株洲	5,000.00	居民服务	100.00	100.00	投资设立
37	株洲国际赛车场开发有限公司	2	株洲	20,000.00	赛车场经营	95.00	95.00	投资设立
38	株洲高科汽博园开发有限公司	2	株洲	129,200.00	园区开发	100.00	100.00	投资设立
39	株洲高科汽车园经营管理有限公司	2	株洲	2,000.00	园区开发	100.00	100.00	投资设立
40	株洲高科文化旅游发展有限公司	2	株洲	1,000.00	园区开发	100.00	100.00	投资设立
41	湖南锦耘城市环境服务有限公司	2	株洲	20,800.00	公共设施管理	100.00	100.00	投资设立
42	株洲雅郡房地产开发有限公司	2	株洲	800.00	房地产开发	100.00	100.00	投资设立
43	株洲雅辉房地产开发有限公司	2	株洲	800.00	房地产开发	100.00	100.00	投资设立
44	株洲馨仁房地产开发有限公司	2	株洲	800.00	房地产开发	100.00	100.00	投资设立
45	株洲凯虹房地产开发有限公司	2	株洲	800.00	房地产开发	100.00	100.00	投资设立

序号	子公司名称	级次	注册地	注册资本	业务性质	持股比例	表决权比例	取得方式
46	株洲德健房地产开发有限公司	2	株洲	800.00	房地产开发	100.00	100.00	投资设立
47	株洲德越房地产开发有限公司	2	株洲	800.00	房地产开发	100.00	100.00	投资设立
48	湖南弘工市政工程有限责任公司	2	株洲	5,000.00	土木工程建筑业	51.00	51.00	投资设立
49	株洲昌恒房地产开发有限公司	2	株洲	800.00	房地产业	90.00	90.00	投资设立
50	株洲添悦房地产开发有限公司	2	株洲	800.00	房地产业	90.00	90.00	投资设立
51	湖南中盛交投经贸有限公司	2	株洲	20,000.00	批发业	100.00	100.00	投资设立
52	湖南安佰膳食有限公司	2	株洲	200.00	零售业	100.00	100.00	投资设立

（3）公司合营企业和联营企业

截至2024年末，发行人合营企业和联营企业的具体情况参见“第四节发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”。

（4）其他关联方

根据《企业会计准则第36号——关联方披露》，其他关联方还包括关键管理人员或与其关系密切的家庭成员、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业及重要子公司、少数股东以及其他可能导致公司利益转移的其他关系。关键管理人员包括发行人董事、监事和高级管理人员；与其关系密切的家庭成员，是指在处理与发行人的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员。发行人董事、监事和高级管理人员的情况详见“第四节发行人基本情况”之“六、发行人董事、高级管理人员的基本情况”。

3、关联交易及关联往来情况

2024年度，根据审计报告及相关资料，发行人与关联方之间的关联交易及关联往来情况如下：

表：截至 2024 年末发行人应收应付关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	关联关系	期末账面余额
应收账款	湖南高科投资控股集团有限公司	同一控制下关联方	52.55
应收账款	湖南高科园创能源管理有限公司	同一控制下关联方	4.31

应收账款	株洲高科产业发展集团有限公司	同一控制下关联方	30.57
应收账款	株洲高科建设工程有限公司	同一控制下关联方	1,412.16
应收账款	株洲高科撩园信息科技有限公司	同一控制下关联方	1.10
应收账款	湖南高新长晟物资有限公司	同一控制下关联方	31.56
应收账款	株洲市众普森技术有限公司	同一控制下关联方	38.61
预付款项	株洲高科撩园信息科技有限公司	同一控制下关联方	1.98
其他应收款	湖南高科投资控股集团有限公司	同一控制下关联方	5,780.02
其他应收款	湖南高新长晟物资有限公司	同一控制下关联方	1,830.00
其他应收款	湖南天骐建设有限公司	同一控制下关联方	3,800.00
其他应收款	株洲高科产业发展集团有限公司	同一控制下关联方	1,868.12
其他应收款	株洲高科建设工程有限公司	同一控制下关联方	46,428.49
其他应收款	株洲高科撩园信息科技有限公司	同一控制下关联方	10.15
其他应收款	株洲锦源发展集团有限公司	同一控制下关联方	83,248.17
其他应收款	株洲高科产业投资集团有限公司	同一控制下关联方	16,433.95
其他应收款	湖南高科园创能源管理有限公司	同一控制下关联方	1,539.46
应付账款	湖南天骐建设有限公司	同一控制下关联方	8.80
应付账款	株洲高科建设工程有限公司	同一控制下关联方	9,554.09
应付账款	株洲高科撩园信息科技有限公司	同一控制下关联方	3.44
应付账款	湖南高新长晟物资有限公司	同一控制下关联方	82.33
应付账款	湖南高科园创能源管理有限公司	同一控制下关联方	351.69
其他应付款	湖南高科投资控股集团有限公司	同一控制下关联方	40,459.83
其他应付款	湖南高科园创能源管理有限公司	同一控制下关联方	939.95
其他应付款	湖南天骐建设有限公司	同一控制下关联方	47,001.78
其他应付款	株洲高科产业发展集团有限公司	同一控制下关联方	288,356.65
其他应付款	株洲高科建设工程有限公司	同一控制下关联方	80,135.27
其他应付款	株洲高科撩园信息科技有限公司	同一控制下关联方	261.80
其他应付款	株洲锦源发展集团有限公司	同一控制下关联方	2,000.00
其他应付款	湖南高新长晟物资有限公司	同一控制下关联方	85,194.16
其他应付款	株洲高科产业投资集团有限公司	同一控制下关联方	68,717.46
其他应付款	株洲启创二号产业投资合伙企业（有限合伙）	同一控制下关联方	8,000.00
其他应付款	株洲动力谷产业发展引导基金合伙企业(有限合伙)	同一控制下关联方	912.00
其他应付款	株洲高新时代投资管理有限公司	同一控制下关联方	3.36

表：2024 年度发行人采购商品/接受劳务情况表

单位：万元

关联方	与本公司关联关系	关联交易内容	本期发生额
湖南动力谷创业投资有限公司	同一控制下关联方	咨询费	49.06
湖南高科时代发创投资管理有限公司	同一控制下关联方	咨询费	236.98

关联方	与本公司关联关系	关联交易内容	本期发生额
株洲高科产业投资发展集团有限公司	同一控制下关联方	咨询费	5.66
株洲高科建设工程有限公司	同一控制下关联方	其他	670.54
株洲高科撩园信息科技有限公司	同一控制下关联方	职工薪酬、服务类	114.96

表：2024 年度发行人出售商品/提供劳务情况表

单位：万元

关联方	与本公司关联关系	关联交易内容	本期发生额
湖南高科园创能源管理有限公司	同一控制下关联方	服务类、租金	1.02
株洲高科产业投资发展集团有限公司	同一控制下关联方	资金管理费	3.83
株洲高科建设工程有限公司	同一控制下关联方	其他	63.64
株洲锦源发展集团有限公司	同一控制下关联方	商品销售	0.39
株洲市众普森技术有限公司	同一控制下关联方	服务类	232.79

发行人母公司与纳入合并报表范围的子公司之间及纳入合并报表范围的子公司之间的关联交易与往来均已在合并报表编制过程中按相关会计政策与制度对冲抵消。

发行人最近三年不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人提供担保的情形。

4、关联方往来及非经营性其他应收款的决策权限、决策程序和定价机制

报告期内，公司的关联方非经营性往来款项或资金拆借等非经营性其他应收款主要是与株洲正融投资有限公司之间的资金拆借，主要参照《关联交易管理制度》等相关规定执行。

根据《关联交易管理制度》，发行人关联交易的决策权限和决策程序如下：

公司与关联方拟发生的关联交易的，应当提交公司董事会审议：

关联交易申请由子公司或公司经办部门提出，经申请部门领导审核后，履行上述审批程序。若上述关联交易在执行过程中主要条款发生重大变化，或发生新增关联交易，应及时向公司董事会报告，重新履行审批程序。

首次发生日常关联交易的，公司应当与关联人订立书面协议，根据协议涉及的总交易金额提交董事会审议。协议没有总交易金额的，应当提交董事会审议。

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。

发行人严格按照《企业会计准则》关于关联方交易的相关规定，对关联方交易进行账务处理。在确定关联交易价格时，应当公允，参照以下原则执行：

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

（八）对外担保情况

截至2024年末，发行人对外提供担保总额共计262,644.45万元，占净资产比重为8.11%，具体情况如下表：

表：截至2024年末发行人对外担保情况

单位：万元

担保对象名称	担保分类	实际担保金额	担保对象现状
株洲熙石实业发展有限公司	保证担保	4,420.00	正常经营
江门市科恒实业股份有限公司	保证担保	2,200.00	正常经营
株洲金城集团资源开发建设有限公司	保证担保	5,000.00	正常经营
株洲欣石峰产业投资运营有限公司	保证担保	20,000.00	正常经营
株洲市国有资产投资控股集团有限公司	保证担保	60,000.00	正常经营
株洲金城投资控股集团有限公司	保证担保	3,000.00	正常经营
株洲金城投资控股集团有限公司	保证担保	8,000.00	正常经营
株洲金城投资控股集团有限公司	保证担保	5,000.00	正常经营
株洲金城投资控股集团有限公司	保证担保	1,500.00	正常经营
株洲金城投资控股集团有限公司	保证担保	5,000.00	正常经营
中科航空动力株洲装备制造研究院有限公司	保证担保	2,500.00	正常经营
株洲市城市建设发展集团有限公司	保证担保	109,500.00	正常经营
株洲鑫品硬质合金股份有限公司	保证担保	2,280.00	正常经营

担保对象名称	担保分类	实际担保金额	担保对象现状
湖南弘辉科技有限公司	保证担保	3,000.00	正常经营
株洲凯地众能科技有限公司	保证担保	1,399.54	正常经营
株洲福瑞新材料有限责任公司	保证担保	1,080.00	正常经营
株洲星方机械制造有限公司	保证担保	1,200.00	正常经营
湖南东立智能科技有限公司	保证担保	1,036.00	正常经营
株洲精特硬质合金有限公司	保证担保	1,400.00	正常经营
湖南慕她生物科技发展有限公司	保证担保	1,100.00	正常经营
湖南中科存储科技有限公司	保证担保	2,200.00	正常经营
其他（担保金额 1000 万元以下）	保证担保	21,828.91	正常经营
合计		262,644.45	

上述所有被担保对象未发现逾期偿还本息情况，发行人的融资担保风险较低。然而，鉴于发行人对外提供的担保均无反担保措施，如未来被担保对象的经营状况发生不利变化，发行人将面临执行担保、代偿债务的风险，可能对发行人的正常经营产生不利影响。

（九）未决诉讼、仲裁情况

1、重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至本募集说明书签署之日，发行人不存在需要披露的尚未了结的重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债。

2、重大承诺

无。

（十）受限资产情况

截至 2024 年末，发行人受限资产价值合计为 1,633,653.68 万元，占期末资产总额的 16.91%。

表：截至 2024 年末发行人受限资产情况

单位：万元

项目	受限金额	受限原因
货币资金	151,958.15	贷款质押
存货	572,837.49	贷款抵押

投资性房地产	894,370.18	贷款抵押
无形资产	1,553.72	贷款抵押
固定资产	12,934.14	贷款抵押
合计	1,633,653.68	-

除上述受限资产外，发行人及其子公司存在以未来收益权质押及未来应收账款质押的情形。受限资产中未披露发行人质押的应收账款或未来收益权主要系由于质押物为建设项目未来应收账款及未来收益权，尚未形成账面资产，因此未在受限资产科目列示。

根据中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统，发行人主要未来收益权、应收账款质押情况如下：

表：发行人主要未来收益权、应收账款质押情况

单位：万元

质押权人	质押人	担保总额	合同中所载 应收账款或 未来收益权 金额	质押财产
光大银行	株洲高科集团有限公司	181,600.00	181,600.00	新马工业园新马东路片区基础设施建设项目政府购买服务项下资金的应收账款质押
工商银行	株洲高科集团有限公司	50,000.00	86,037.00	创新城 2017 年仙月环路两厢地块基础设施工程（C 区）政府采购款
建设银行	株洲高科集团有限公司	89,923.40	89,923.40	株洲新马创新城 2017 年仙月环路两厢地块基础设施工程（A 区）项目政府购买服务费
民生银行	株洲高科集团有限公司	95,000.00	247,497.00	2016 年度棚户区（城中村）改造一期项目政府购买服务费
工商银行	株洲高科发展有限公司	70,000.00	84,000.00	动力谷大厦项目、动力谷 3.1 期项目、动力谷 5 期项目、动力谷 6.1 期项目、新马金谷一二期项目、新马金谷 3.2 期项目经营收入的应收账款质押

第六节 发行人信用情况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级情况

本期债券无评级。

（二）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

报告期内，发行人的历次主体评级情况如下：

评级日期	信用评级	评级展望	评级机构	评级类型	评级方式	变动方向
2024-08-06	AA+	稳定	中诚信国际	长期信用评级	发行人委托	维持
2024-06-28	AA+	稳定	中诚信国际	长期信用评级	发行人委托	维持
2024-06-24	AA+	稳定	联合资信	长期信用评级	发行人委托	维持
2023-08-03	AA+	稳定	中诚信国际	长期信用评级	发行人委托	维持
2023-06-25	AA+	稳定	联合资信	长期信用评级	发行人委托	维持
2023-06-25	AA+	稳定	中诚信国际	长期信用评级	发行人委托	维持
2022-08-03	AA+	稳定	中诚信国际	长期信用评级	发行人委托	维持
2022-06-29	AA+	稳定	中诚信国际	长期信用评级	发行人委托	维持
2022-06-24	AA+	稳定	联合资信	长期信用评级	发行人委托	维持

发行人聘请了中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人的资信情况进行评级。根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《株洲高科集团有限公司 2024年度跟踪评级报告》，发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

本期债券未进行评级，无债项评级。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至2024年末，发行人共获得银行授信总额591.99亿元，已使用授信额度347.34亿元，尚未使用授信额度244.66亿元。具体情况如下：

表：截至2024年末发行人主要银行授信情况表

单位：亿元

银行机构	银行授信金额	已使用授信额度	银行授信剩余额度
建设银行	46.60	22.00	24.60
工商银行	28.42	27.36	1.07
中国银行	30.98	26.29	4.69
国家开发银行	81.40	48.05	33.35
长沙银行	125.20	65.42	59.78
光大银行	18.00	11.71	6.29
农业银行	15.00	9.21	5.79
华夏银行	13.00	0.87	12.13
广发银行	7.00	5.47	1.53
渤海银行	7.00	1.83	5.17
浦发银行	3.00	1.00	2.00
株洲农村商业银行	8.38	8.38	-
珠江农商行	1.17	1.17	-
北京银行	14.00	8.02	5.98
兴业银行	15.00	2.80	12.20
恒丰银行	7.03	4.72	2.31
民生银行	7.48	7.48	-
进出口银行	18.45	14.09	4.36
交通银行	6.00	0.96	5.05
浙商银行	11.00	10.40	0.60
中信银行	27.00	5.73	21.27

银行机构	银行授信金额	已使用授信额度	银行授信剩余额度
农业发展银行	18.35	10.75	7.60
东莞银行	16.00	3.90	12.10
邮储银行	18.00	8.66	9.34
湖南银行	48.54	41.10	7.44
合计	591.99	347.34	244.66

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司在与主要客户发生的业务往来中，未曾发生严重违约的情况。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、截至募集说明书签署日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 268.26 亿元人民币，明细如下：

单位：亿元、%、年

序号	证券名称	发行日期	回售日	到期日期	发行期限	发行规模	票面利率	当前余额
1	22 株高 03	2022/6/15	2025/6/16	2027/6/16	5	8.00	5.70	8.00
2	25 株高 G1	2025/1/14	-	2030/1/14	5	3.00	3.00	3.00
3	25 株高 G2	2025/1/22	-	2028/1/22	3	2.05	2.57	2.05
4	25 株高 G3	2025/2/25	-	2028/2/25	3	4.85	2.70	4.85
小公募小计						17.90	-	17.90
1	25 株高 05	2025-5-9	-	2028-5-9	3	5.60	2.64	5.60
2	25 株高 D1	2025-4-28	-	2026-4-28	1	3.33	2.38	3.33
3	25 株高 04	2025-4-24	-	2030-4-24	5	1.67	3.04	1.67
4	25 株高 02	2025-3-28	-	2028-3-28	3	5.83	2.75	5.83
5	25 株高 01	2025/2/10	-	2028/2/10	3	2.50	2.60	2.50
6	24 株高 07	2024-12-13	-	2027-12-16	3	10.00	2.60	10.00
7	24 株高 06	2024-11-29	-	2027-12-02	3	8.18	2.80	8.18
8	24 株高 05	2024/10/18	-	2027/10/21	3	3.40	2.82	3.40

序号	证券名称	发行日期	回售日	到期日期	发行期限	发行规模	票面利率	当前余额
9	24 株高 D1	2024/10/17	-	2025/10/18	1	11.60	2.66	11.60
10	24 株高 04	2024/9/2	-	2029/9/4	5	8.00	3.02	8.00
11	24 株高 03	2024/5/28	-	2029/5/29	5	5.00	3.25	5.00
12	24 株高 02	2024/4/22	-	2027/4/24	3	7.98	3.00	7.98
13	24 株高 01	2024/3/5	-	2027/3/7	3	3.30	3.00	3.30
14	23 株高 06	2023/12/21	-	2026/12/25	3	11.40	4.45	11.40
15	23 株高 05	2023/9/21	-	2025/9/22	2	5.83	5.79	5.83
16	23 株高 03	2023/9/4	2025/9/6	2026/9/6	3	8.20	5.76	8.20
17	22 株高 04	2022/12/08	2024/12/12	2025/12/12	3	8.25	1.60	0.06
18	21 天易 01	2021/2/5	2024/2/9	2026/2/9	5	4.50	5.00	4.50
19	20 株高 F1	2020/9/28	2023/9/29	2025/9/29	5	13.65	6.10	5.82
20	20 高科 02	2020/6/4	-	2025/6/8	5	10.00	5.80	10.00
21	20 高科 01	2020/6/4	2023/6/8	2025/6/8	5	10.00	6.00	10.00
私募债小计		-	-	-	-	148.22	-	132.20
公司债小计		-	-	-	-	166.12	-	150.10
1	25 株洲高科 MTN001	2025-3-14	-	2028-3-14	3	4.50	2.86	4.50
2	24 株洲高科 MTN006	2024/5/23	-	2027/5/24	3	4.03	2.81	4.03
3	24 株洲高科 MTN005	2024/5/7	-	2029/5/8	5	5.00	3.70	5.00
4	24 株洲高科 PPN002	2024/3/25	2026/3/26	2028/3/26	4	10.00	3.36	10.00
5	24 株洲高科 PPN001	2024/3/15	-	2027/3/18	3	10.00	3.57	10.00
6	24 株洲高科 MTN004	2024/3/6	-	2029/3/7	5	7.00	3.61	7.00
7	24 株洲高科 MTN003	2024/2/23	-	2029/2/26	5	8.00	3.65	8.00
8	24 株洲高科 MTN002	2024/1/31	-	2029/2/1	5	7.00	3.59	7.00
9	24 株洲高科 MTN001	2024/1/16	-	2027/1/17	3	8.00	3.65	8.00
10	23 株洲高科 PPN003	2022/10/24	2025/10/25	2027/10/25	4	5.00	4.92	5.00
11	23 株洲高科 PPN002	2022/9/22	2025/9/26	2027/9/26	4	10.00	5.5	10.00

序号	证券名称	发行日期	回售日	到期日期	发行期限	发行规模	票面利率	当前余额
12	23 株洲高科 MTN004A	2023/8/24	2025/8/28	2026/8/28	3	0.60	5.00	0.60
13	23 株洲高科 MTN004B	2023/8/24	-	2026/8/28	3	8.00	5.95	8.00
14	23 株洲高科 PPN001	2023/8/1	2025/8/3	2027/8/3	4	5.00	6.50	5.00
15	23 株洲高科 MTN003	2023/6/20	2025/6/21	2026/6/21	3	5.00	6.10	5.00
16	23 株洲高科 MTN002	2023/3/31	-	2026/4/4	3	6.40	6.30	6.40
17	23 株洲高科 MTN001	2023/1/16	-	2026/1/18	3	5.00	6.80	5.00
18	22 株洲高科 MTN001	2022/12/21	-	2025/12/23	3	5.00	6.80	5.00
银行间债务融资工具小计						113.53	-	113.53
1	21 湖南天易 01	2021/11/25	2024/11/26	2028/11/26	7	1.00	5.50	0.80
2	18 株汽博园项目 NPB01	2018/8/13	-	2025/8/14	7	0.80	8.00	0.20
企业债券小计						1.80	-	1.00
1	株洲高科集团 6.2%20270509	2024-5-9	-	2027-5-9	3	3.63	6.20	3.63
其他小计						3.63		3.63
合计						285.08		268.26

2、截至募集说明书签署日，发行人不存在存续可续期债。

3、截至本募集说明书签署之日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

表：已注册尚未发行的债券情况

单位：亿元

序号	注册主体	债券类型	审批机构	批复时间	规模	已发行金额	未发行金额
1	株洲高科集团有限公司	中期票据（MTN）	中国银行市场交易商协会	2024 年 4 月 26 日	40.00	13.53	26.47

序号	注册主体	债券类型	审批机构	批复时间	规模	已发行金额	未发行金额
2	株洲高科集团有限公司	非公开发行公司债券	上海证券交易所	2024 年 11 月 26 日	45.60	33.78	11.82
3	株洲高科集团有限公司	公开发行公司债券	中国证监会	2024 年 11 月 25 日	17.90	9.90	8.00
4	株洲高科集团有限公司	非公开发行短期公司债券	上海证券交易所	2025 年 4 月 11 日	11.59	3.33	8.26
合计					115.09	60.54	54.55

（四）其他影响资信情况的重大事项

截至本募集说明书签署日，发行人子公司株洲园创盈和酒店管理有限责任公司（以下简称“园创盈和公司”）已被列为被执行人、失信被执行和限制高消费，原因系 2019 年 3 月园创盈和公司与原告武汉永兴翔建筑装饰工程有限公司（以下简称“永兴公司”）签署《简易施工协议》，由永兴公司负责工程施工，园创盈和公司欠永兴公司部分工程款未按时支付。该案件于 2024 年 3 月 7 日立案，经民事一审裁定，园创盈和公司被执行金额 65.64 万元。截至本募集说明书签署日，园创盈和公司逾期未履行金额 53.96 万元。发行人将积极督促园创盈和公司履行还款责任，园创盈和公司非发行人重要子公司，且上述案件被执行金额较小，预计不会对发行人本期债券的偿付能力产生重大不利影响。

截至本募集说明书签署日，发行人子公司株洲市天元区保障住房开发建设有限公司（以下简称“天元保障房”）已被列为被执行人，原因系天元保障房与北京银行股份有限公司株洲分行、刘晓香之间产生借款合同纠纷。该案件于 2025 年 5 月 7 日立案，天元保障房被执行金额 35.22 万元。截至本募集说明书签署日，刘晓香与天元保障房已签订民事调解书，天元保障房不承担还款责任，预计不会对发行人本期债券的偿付能力产生重大不利影响。

截至本募集说明书签署日，除上述情形外，发行人及子公司不存在其他可能对发行人偿债能力产生重大不利影响的失信被执行、被执行等案件。

第七节 增信情况

本期债券无担保。

第八节 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务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，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴税项与公司债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

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

二、所得税

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

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起生效的《中华人民共和国印花税法》（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过，自 2022 年 7 月 1 日起施行。1988 年 8 月 6 日国务院发布的《中华人民共和国印花税暂行条例》同时废止），在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对公司债券在交易所市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，

也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵扣

投资者所应缴纳的税项与本期公司债券的各项支付不构成抵扣。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、信息披露事务管理制度

发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

1、未公开信息的传递、审核、披露流程：

（1）公司定期报告应按以下程序披露：

1）相关职能部门认真提供基础材料，负责财务及资金管理的职能部门按定期报告编制计划起草相关文件，报分管领导、总经理及董事长审核；

2）负责财务及资金管理的职能部门将经分管领导、总经理及董事长审核通过的定期报告提交给主承销商，由主承销商协助在公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织认可的网站披露；

3）信息披露事务负责人将审核修改的重要内容通报公司董事、高级管理人员。

（2）公司涉及董事会意见的信息披露遵循以下程序：

1）公司办公厅（董事会办公室）根据董事会召开情况及决议内容编制临时报告；

2）信息披露事务负责人审核后提交董事长审核签字；

3）信息披露事务负责人将须予公布的重大事项报公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织审核；

4）根据公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织认可的网站的要求，将经其审核通过的临时报告进行披露；

5）信息披露事务负责人将审核修改的重要内容通报公司董事及高级管理人员。

（3）除董事会决议以外的临时报告的编制、审议、披露遵循以下程序：

1）负责财务及资金管理的职能部门负责关注、收集作为临时报告进行披露的有关信息，并编制临时报告草案，公司办公厅（董事会办公室）负责初步审核

2）以董事会名义发布的临时报告应提交董事长审核签字；

3）在董事会授权范围内，董事长有权审批的经营事项需公开披露的，该事项的公告应先提交分管领导、总经理审核，再提交董事长审核批准，并以公司名义公布；

4）负责财务及资金管理的职能部门负责组织披露临时报告。

（4）公司重大事件的报告、传递、审核、披露应遵循以下程序：

1）董事、高级管理人员知悉重大事件发生时，应当按照公司规定立即履行报告义务，第一时间通报给信息披露事务负责人，由信息披露事务负责人呈报董事长；

2）董事长在接到报告后，应当立即向董事会报告，并敦促信息披露事务负责人组织临时报告的披露工作；

3）公司发生的所有重大事件在信息披露之前，有关知情者不得向新闻界发布消息，也不得在内部刊物上发布消息。

2、信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障，董事和董事会、高级管理人员等报告、审议和披露的职责：

（1）公司信息披露事务负责人为总会计师或分管融资信息披露的相关负责人。信息披露事务负责人发生变更，公司需及时披露。

（2）公司信用类债券信息披露事务管理部门履行以下职责：

1）负责财务及资金管理的职能部门负责公司信用类债券的信息披露事务管理，准备和草拟公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织要求的信息披露文件，保证公司信息披露程序符合公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织的有关规则和要求；

2）负责牵头组织并起草、编制公司定期报告和临时报告；

3）公司召开董事会会议时，信息披露事务管理部门可派人列席会议；如不列席会议的，应在会议后取得完整的会议记录；

4）协助公司董事、高级管理人员了解法律、法规、《公司章程》和市场自

律组织制定的自律规则对上述人员责任的有关规定；

5) 接待来访，回答咨询，联系投资者，向投资者提供公司已披露信息的备查文件，保证公司信息披露的及时性、合法性、真实性和完整性；

6) 参与公司重大信息的保密工作，在内幕信息泄露时，应协助公司办公室（董事会办公室）采取补救措施加以解释和澄清，同时按法定程序报告公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织并在其认可的网站上公告；

7) 对履行信息披露的具体要求有疑问的，应及时向公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织咨询；

8) 在公司董事会可能做出违反法律、法规、《公司章程》及市场自律组织相关自律规则时，应当及时予以提醒或提出异议；

9) 保持与有关中介机构的联络，在公司需要在有关的报纸披露财务或其他信息时，提前做出安排；

10) 负责完成公司信用类债券信息披露的申请及发布；

11) 负责汇总各子公司发生的重大事项，并按相关规定进行汇报及披露；

12) 公司董事会要求履行的其他职责。

(3) 负责财务及资金管理的职能部门负责组织和协调公司信用类债券信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事会，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况。负责财务及资金管理的部门负责人有权参加股东大会（如有）、董事会会议和高级管理人员相关会议，了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

公司应当为负责财务及资金管理的职能部门履行职责提供便利条件。

(4) 公司董事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注公司信用类债券信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露人员履行信息披露义务。

(5) 董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。董事会全体成员应保证公司信用类债券信息披露的内容真实、准确、完整，并没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

(6) 高级管理人员责任

公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

3、对外发布信息的申请、审核、发布流程：

公司关于公司信用类债券对外发布的重大信息需经公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织进行审核，信息披露事务管理部门需对公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织提出的问题进行解释，并根据要求对披露信息内容进行补充完善。

发布信息经公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织审核通过，并在其认可的网站上披露。

公司在公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织认可的网站披露的信息不应晚于在其他媒体披露的时间。

4、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度。

（1）公司各部门的负责人、公司向各控股子公司和参股公司委派或推荐的董事和高级管理人员应确保本规范及信息披露的内部报告制度在各部门、各子公司和参股公司得到认真贯彻执行。

（2）公司的控股子公司发生公司信用类债券信息披露管理规范所列重大事件，视同公司发生的重大事件履行信息披露义务。控股子公司应将有关信息和资料及时报公司信息披露事务管理部门和信息披露事务负责人。

（3）公司各部门、各子公司对本规范或信息披露的有关规定不明的，可向公司信息披露事务管理部门和信息披露事务负责人咨询。

（4）公司各部门、各子公司未按本规范的要求进行内部报告，造成公司信息披露出现不及时、重大遗漏或有虚假成分、误导的情况，以及相关人员提前泄露信息披露内容，使公司或董事受到处罚造成名誉损害或资产损失的，相关责任人应承担相应责任。

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、资信维持承诺

发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生合并、一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反资信维持承诺且未在上述约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

二、交叉保护承诺

发行人承诺，报告期内发行人不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

（1）金钱给付义务的种类：除本期债券外的公司信用类债券。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的交叉保护承诺情形的，发行人将及时采取措施以在 10 个交易日内恢复承诺相关要求。

当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反交叉保护条款且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

三、救济措施

1、如发行人违反本章相关承诺要求且未能在资信维持承诺第 2 条、交叉保护承诺第 2 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施之一，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

a.在 30 个自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

b.在 30 个自然日内提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约事件

以下情形构成本期债券项下的违约：

（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（3）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；

（4）发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（5）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（6）发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

（一）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成违约情形及认定第（一）条第 6 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。本期债券构成违约情形及认定第（一）条第 6 项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由发行人与本期债券持有人协商确定。

（三）若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反受托管理协议或适用的法规的任何行为（包括不作为）而给另一方带来任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应负责赔偿并使另一方免受损失。

（四）发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，首先争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如果协商解决不成，应提交位于北京的北京仲裁委员会按照该会届时有有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁应用中文进行。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

（五）当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使受托管理协议项下的其他权利，并应履行受托管理协议项下的其他义务。

第十二节 债券持有人会议规则

本期债券的持有人会议规则的主要内容如下：

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

二、债券持有人会议规则

第一章 总则

1.1 株洲高科集团有限公司于 2024 年 11 月 25 日获得中国证券监督管理委员会出具的《关于同意株洲高科集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可【2024】1640 号），已获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 17.90 亿元的公司债券，为规范前述批文项下株洲高科集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称本次债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。“本期债券”是指按照募集说明书约定的采用分期发行（如有）的本次债券中的任一期；若本次债券不涉及分期发行，“本期债券”指本次债券。本次债券分期发行的，债券持有人会议应当以各期为单位分别独立召开。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系

终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由会议召集人自行承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

第二章 债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另

行授权。

2.2 本期债券存续期间，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：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.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）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.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。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、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）；

2.2.4 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：

- a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；
- b.发行人已经或预计不能按期支付除本期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，且可能导致本期债券发生违约的；
- c.发行人发生减资、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；
- d.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；
- e.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；
- f.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；
- g.触发募集说明书中约定的投资者保护机制或违反相关承诺的；
- h.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5.发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

第三章债券持有人会议的筹备

第一节 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 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。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人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）有权提议受托管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受托管理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管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。

合计持有本期债券未偿还份额 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 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管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期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人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，受托管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。

第二节 议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、

规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的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，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表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、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意

见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

第三节 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力情形或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a. 前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b. 本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c. 本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d. 本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

第四章债券持有人会议的召开及决议

第一节 债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期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。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期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，本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。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第 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。

4.1.4 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受托管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。

4.1.5 资信评级机构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。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、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。

4.1.7 受托管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。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c. 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本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d. 享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

第二节 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 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：

a. 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；

b. 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c. 债券清偿义务承继方；

d. 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。

4.2.3 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”。

4.2.4 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。

4.2.5 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。

4.2.6 发生本规则第 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。

第三节 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 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：

- a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- b.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；
- c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，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；
- d.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；
- e.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期债券全部未偿本息；
- f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；
- g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；
- h.其他相关内容的修改。

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 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。本规则另有约定的，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本规则第 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三分之二以上同意即可生效。

4.3.3 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受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管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，受托管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，受托管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。

4.3.5 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，并由受托管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。

4.3.6 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。

第五章 债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开

地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，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本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议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，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履

行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

第六章 特别约定

第一节 关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还

债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

第二节 简化程序

6.2.1 发生本规则第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

- a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；
- c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- d. 债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；
- e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且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（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意见案内容的；
- f. 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议。

6.2.2 发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益

保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

第七章附则

7.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向华创证券有限责任公司住所地贵州省贵阳市云岩区有管辖权人民法院提起诉讼。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

7.6 本规则一式伍份，双方各执贰份，其他报有关部门审核，每份具有同等法律效力。

第十三节 受托管理人

华创证券有限责任公司（以下简称“华创证券”或“受托管理人”）接受全体持有人的委托，担任本期债券的受托管理人；发行人同意聘任华创证券，并接受受托管理人的监督。

本期债券受托管理协议的主要内容如下：

一、《债券受托管理协议》的签署

（一）债券受托管理人的名称及基本情况

债券受托管理人名称：华创证券有限责任公司

住所：贵州省贵阳市云岩区中华北路 216 号

法定代表人：陶永泽

联系人：吴烨、石松健、翟玉莹、孙靖东

联系地址：上海市浦东新区花园石桥路 33 号花旗银行大厦 12 层

电话号码：021-20572557

传真号码：021-31163001

邮政编码：200120

（二）受托管理协议签订情况

2025 年 1 月，发行人与华创证券有限责任公司签订了《受托管理协议》，聘任华创证券有限责任公司担任本期债券的受托管理人。

（三）受托管理人与发行人的利害关系情况

除与发行人签订《受托管理协议》以及作为本期发行公司债券的主承销商之外，受托管理人与发行人之间不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

二、债券受托管理协议主要内容

第一条 定义及解释

1.1 除本协议另有规定外，募集说明书中的定义与解释均适用于本协议。

1.2 定义与解释

“本次债券”或“债券”指发行人于 2024 年 11 月 25 日获得中国证券监督管理委员会出具的《关于同意株洲高科集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可【2024】1640 号），获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 17.90 亿元的公司债券。本次债券为上述批文项下不超过 17.90 亿元额度发行的公司债券。

“本期债券”：本次债券 17.90 亿元注册额度下发行的每一期。

“本期债券条款”指募集说明书中约定的本期债券条款。

“募集说明书”指发行人根据有关法律为发行本期债券而制作的本期债券募集说明书。。

“本协议”指本协议以及不时补充或修订本协议的补充协议。

“债券持有人”指在中国证券登记结算有限公司托管名册上登记的持有本期债券的投资者。

“债券持有人会议”指由全体债券持有人组成的议事机构，依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

“信用风险管理”指本期债券的发行人、受托管理人及其他相关机构，在本期债券存续期内持续动态监测、排查、预警本期债券信用风险，及时主动采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，以及投资者依法维护合法权益的行为。

“中国证监会”指中国证券监督管理委员会。

“协会”指中国证券业协会。

“登记公司”指中国证券登记结算有限责任公司。

“《管理办法》”指《公司债券发行与交易管理办法》。

第二条 受托管理事项

2.1 为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任华创证券作为本次债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。受托管理人接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2.2 在本期债券存续期内，即自债券上市流通直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关

法律法规、部门规章、行政规范性文件与自律规则（以下合称“法律、法规和规则”）的规定以及募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的约定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

受托管理人依据本协议的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。受托管理人若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与本协议、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、本协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

2.3 任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为同意受托管理人作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受本协议项下的相关约定，并受本协议之约束。

第三条 发行人的权利和义务

3.1 发行人及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。发行人董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对发行人定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至受托管理人。

3.2 发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

3.3 发行人应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。发行人应当在募集资金到达专项账户前与受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

发行人不得在专项账户中将本期债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

对于募集资金的监管安排，发行人设立的募集资金专项账户由监管银行和受托管理人共同监管，发行人、受托管理人和监管银行将根据《公司债券受托管理

人执业行为准则》（2023 年修订）的要求在募集资金到达专项账户前订立监管协议。

结合本期债券的募集资金用途安排,发行人募集资金专项账户内的募集资金使用应接受受托管理人和监管银行的共同监管。

3.4 发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定,如发行人拟变更募集资金的用途,应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的,发行人应当确保债券募集资金实际投入与项目进度相匹配,保证项目顺利实施。

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

3.5 发行人使用募集资金时,应当书面告知受托管理人。

发行人应当根据受托管理人的核查要求,按季度及时向受托管理人提供募集资金专项账户及其他相关账户(若涉及)的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

若募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的,募集资金使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

若募集资金用于偿还有息债务的,募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

若募集资金用于基金出资的,发行人应提供出资或投资进度的相关证明文件(如出资或投资证明、基金股权或份额证明等),基金股权或份额及受限情况说明、基金收益及受限情况说明等资料文件等。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的,发行人还应当按季度向受托管理人提供项目进度的相关资料(如项目进度证明、现场项目建设照片等),并说明募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配,募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度是否

与募集说明书披露的预期进度存在较大差异。存续期内项目建设进度与约定预期存在较大差异，导致对募集资金的投入和使用计划产生实质影响的，发行人应当及时履行信息披露义务。发行人应当按季度说明募投项目收益与来源、项目收益是否存在重大不利变化、相关资产或收益是否存在受限及其他可能影响募投项目运营收益的情形，并提供相关证明文件。若项目运营收益实现存在较大不确定性，发行人应当及时进行信息披露。

3.6 本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3.7 本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在两个交易日内书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- （一）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （二）发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- （三）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （四）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （五）发行人控股股东或者实际控制人变更；
- （六）发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- （七）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （八）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （九）发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- （十）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- （十一）发行人或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；
- （十二）发行人转移债券清偿义务；
- （十三）发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（十四）发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；

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

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

（十七）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

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

（二十）发行人涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

（二十二）发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

（二十三）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

（二十四）发行人募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；

（二十五）发行人拟修改债券持有人会议规则；

（二十六）发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

（二十七）发行人拟变更债券募集说明书的约定；

（二十八）其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，配合受托管理人要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，发行人应当按照相关规定于两个交易日内披露上述事项及后续进展。

发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，发行人知晓后应当于两个交易日内书面告知受托管理人，并配合受托管理人履行相应职责。

3.8 发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

3.9 债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排。

3.10 发行人在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

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

（二）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（三）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知受托管理人；

（四）按照法律法规、证券交易所业务规则等规定和募集说明书等文件的约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

（五）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

（六）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

（七）法律法规、证券交易所业务规则等规定或者募集说明书等文件约定的其他义务。

3.11 预计不能偿还本期债券时，发行人应当及时告知受托管理人，按照受托管理人要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和本协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。发行人履行偿债保障措施发生的相关费用以及配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施发生的相关费用均由发行人承担。

约定的偿债保障措施为：

（1）偿债应急保障方案

如果发行人出现了财务状况严重恶化等可能影响投资者权益情况，发行人应采取以下措施来保证本次公开发行公司债券本息的兑付，保护投资者的利益：

- 1) 变现流动资产;
- 2) 通过外部融资途径筹集资金。

(2) 限制股息分配措施

为充分保障投资者的权益，发行人将实行限制股息分配措施：若在规定期限内未能足额提取偿债保障金，发行人将不以现金方式进行利润分配。

(3) 财产保全措施

该措施包括但不限于通过人民法院查封、扣押、冻结发行人占有的动产、不动产及其他财产权等。

受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当配合受托管理人办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施产生的相关费用由发行人承担。

3.12 加速清偿机制

当发生加速清偿事件时，发行人发布公告宣布届时所有本期未到期的公司债券提前到期。发行人应在本期债券进入加速清偿程序之日向债券持有人发出公司债券赎回指令。并在 10 个工作日内将赎回债券的价款划至登记机构，登记机构将实际分配资金直接划付至各债券持有人的资金账户。

加速清偿事件：发生如下情形时，经债券持有人会议合法作出决议，发行人本期债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，由发行人立即予以兑付：

(1) 未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本期债券的利息及/或本金；

(2) 发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；

(3) 发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本期债券项下之权利义务无人承继；

(4) 发行人的主体评级或本期债券评级发生严重不利变化；

（5）本期债券的担保人（如有担保人）或抵/质押资产（如有抵/质押资产）发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形，发行人拒绝变更担保方式；

（6）根据本协议或其他相关文件约定的发行人需加速还款的其他情形。

3.13 发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知受托管理人和债券持有人。后续偿债措施包括但不限于：

- （1）部分偿付及其安排；
- （2）全部偿付措施及其实现期限；
- （3）由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排；
- （4）重组或者破产的安排。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

3.14 发行人无法按时偿付本期债券本息时，受托管理人根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，发行人应当积极配合并提供必要的协助。

3.15 本期债券违约风险处置过程中，发行人拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知受托管理人，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与受托管理人的工作职责应当明确区分，不得干扰受托管理人正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

3.16 发行人成立金融机构债权人委员会且受托管理人被授权加入的，应当协助受托管理人加入其中，并及时向受托管理人告知有关信息。

3.17 发行人应当对受托管理人履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应当指定专人【刘金莲、发行人信息披露事务负责人、联系方式：0731-28861688】负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应当在 3 个工作日内通知受托管理人。

3.18 受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应

当向受托管理人履行的各项义务。

3.19 在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知受托管理人。

3.20 发行人应当根据本协议第 4.21 条的规定向受托管理人支付本期债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

受托管理人因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用可由债券持有人进行垫付，垫付方有权向发行人进行追偿。

3.21 发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知受托管理人。

第四条受托管理人的职责、权利和义务

4.1 受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。受托管理人为履行受托管理职责，有权按照月度代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，按照月度查询专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4.2 受托管理人应当督促发行人及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。受托管理人应核查发行人董事、监事、高级管理人员对发行人定期报告的书面确认意见签署情况。

4.3 受托管理人应当通过多种方式和渠道持续关注发行人和增信主体（如有）的资信状况、信用风险状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（一）就本协议第 3.7 条约定的情形，列席发行人和增信主体（如有）的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

- （二）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；
- （三）每年调取发行人、增信主体（如有）银行征信记录；
- （四）每年对发行人和增信主体（如有）进行现场检查；
- （五）每年约见发行人或者增信主体（如有）进行谈话；
- （六）每年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；（同上）
- （七）每年查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信主体的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；
- （八）每年结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，受托管理人可以不限于固定频率对发行人与增信主体进行核查。涉及增信主体的，发行人应当给予受托管理人必要的支持。

4.4 受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

受托管理人应当监督本期债券项下的每期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，受托管理人应当督促发行人进行整改和纠正。

4.5 在本期债券存续期内，受托管理人应当按季度检查发行人募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

受托管理人应当按季度检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，受托管理人应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

募集资金用于偿还有息债务的，受托管理人应定期核查的募集资金的使用凭

证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

本期债券募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，受托管理人还应当按季度核查募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，项目运营效益是否发生重大不利变化，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度与募集资金使用进度或募集说明书披露的预期进度是否存在较大差异，实际产生收益是否符合预期以及是否存在其他可能影响募投项目运营收益的事项。债券存续期内项目发生重大变化的，受托管理人应当督促发行人履行信息披露义务。对于募集资金用于固定资产投资项目的，受托管理人应当至少每年对项目建设进展及运营情况开展一次现场核查。

募集资金使用存在变更的，受托管理人应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和发行人募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查发行人是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

受托管理人发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促发行人进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

4.6 受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露本协议的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过证券交易所指定的信息披露网站和符合国务院证券监督管理机构规定条件的媒体，向债券投资者披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

4.7 受托管理人应当每年对发行人进行现场或非现场回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

4.8 出现本协议第 3.7 条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，受托管理人应当问询发行人或者增信主体（如有），要求发行人或者增信主体（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，受托管理人应当召集债券持有人会议。

4.9 受托管理人应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

4.10 受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露及有关

承诺的义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，受托管理人应当督促发行人及时、公平地履行信息披露义务，督导发行人提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

4.11 受托管理人预计发行人不能偿还本期债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行募集说明书和本协议约定投资者权益保护机制与偿债保障措施，或按照本协议约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。发行人履行偿债保障措施发生的相关费用以及配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施发生的相关费用均由发行人承担。

4.12 本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

4.13 发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。

4.14 受托管理人应当至少在本期债券每次兑付兑息日前二十个交易日，了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。受托管理人应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

4.15 发行人不能偿还本期债券时，受托管理人应当督促发行人、增信主体（如有）和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，受托管理人可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

受托管理人要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，受托管理人可以要求再次追加担保，追加担保过程中产生的相关费用由发行人承担。

4.16 发行人成立金融机构债权人委员会的，受托管理人有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

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

4.18 受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系终止后二十年。

4.19 除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

- （一）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （二）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

受托管理人应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定，包括但不限于督促发行人履行资信维持承诺、交叉保护承诺、救济措施及调研发行人等投资者保护机制。

4.20 在本期债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务，聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构发生的费用由发行人承担。

4.21 受托管理人有权依据本协议的约定获得受托管理报酬。

- （一）受托管理报酬的金额

本次债券的受托管理报酬为本次债券实际募集资金款项总额*0.06%/年*期限*1/6（若本次债券分期发行，则分期计算）。

- （二）受托管理报酬的支付方式

受托管理人应不迟于本次债券发行（若本次债券分期发行，则分期计算）最终缴款日的次五个工作日 17:00 前将通过募集款项账户收取的本次债券（若本次债券分期发行，则分期计算）的募集款项扣除承销协议约定的承销报酬以及本协议 4.21 款所约定的受托管理报酬后的净额划至发行人收款账户。受托管理人收取费用后的十五个工作日内需将税率为 6%（若相关法律法规变更，则以开具发票时有效的法律法规的相关规定为准）的增值税专用发票开具给发行人。

（三）受托管理人为履行受托管理职责发生的相关费用的承担方式

（1）受托管理人依据本协议履行债券受托管理职责而发生的各项必要且合理的费用（包括但不限于信息披露费用）由发行人承担。

（2）受托管理人在根据债券持有人会议的授权行使权利过程中所付出的必要且合理的成本（包括但不限于资产处置费、法律诉讼费、律师费、评估费、拍卖费、保全费、保险费等费用）由全体债券持有人承担，且受托管理人可以从处置资产所得中提前收取或支付。

（3）与债券持有人会议相关的合理费用（除债券持有人和 / 或代理人、受托管理人应自行承担出席债券持有人会议而发生的差旅费、食宿费等费用）由发行人承担。

（四）其他说明

本次债券存续期内，若本协议发生变更或终止，受托管理人不再担任本次债券受托管理人的，受托管理人已收取的受托管理报酬不予退回。

第五条 受托管理事务报告

5.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

5.2 受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，对债券存续期超过一年的，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的年度受托管理事务报告。

前款规定的年度受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （一）受托管理人履行职责情况；
- （二）发行人的经营与财务状况；
- （三）发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- （四）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （五）发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- （六）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- （七）债券持有人会议召开的情况；
- （八）偿债能力和意愿分析；
- （九）与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应

对措施。

5.3 本期债券存续期内，出现以下情形的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- （一）受托管理人在履行受托管理职责时发生利益冲突的；
- （二）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- （三）发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- （四）出现本协议第 3.7 条第（一）项至第（二十四）项等情形的；
- （五）出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

受托管理人发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致受托管理人无法履行受托管理职责，受托管理人可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

第六条 利益冲突的风险防范机制

6.1 受托管理人在履行受托管理职责时可能存在以下利益冲突情形：

（1）受托管理人通过本人或代理人，开展证券公司经营业务活动（包括财务顾问、证券经纪、证券自营、证券资产管理和投资顾问等）可能会与受托管理人履行本协议之受托管理职责产生利益冲突。

（2）受托管理人其他业务部门或关联方可以在任何时候（a）向任何其他客户提供服务，或者（b）从事与发行人或与发行人属同一集团的任何成员有关的任何交易，或者（c）为与其利益可能与发行人或与发行人属同一集团的其他成员的利益相对立的人的相关事宜行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。

为防范相关风险，受托管理人已根据监管要求建立完善的内部信息隔离墙制度及利益冲突管理机制，保证：（1）受托管理人承担本协议职责的雇员不受冲突利益的影响；（2）受托管理人承担本协议职责的雇员持有的保密信息不会披露给与本协议无关的任何其他人，但根据法律、法规的规定或有权机关及监管部门的要求披露的信息除外；（3）相关保密信息不被受托管理人用于本协议之外的其他目的；（4）防止与本协议有关的敏感信息不适当流动，对潜在的利益冲

突进行有效管理。

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

6.3 发行人和/或受托管理人若违反利益冲突防范机制，对债券持有人权益造成损害的，债券持有人有权依据法律、法规和规则、募集说明书及本协议的规定追究发行人和/或受托管理人的法律责任。

第七条受托管理人的变更

7.1 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （一）受托管理人未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；
- （二）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- （三）受托管理人提出书面辞职；
- （四）受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

7.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自债券持有人会议做出变更受托管理人决议之日起，新任受托管理人承接受托管理人在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

7.3 受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

7.4 受托管理人在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

第八条陈述与保证

8.1 发行人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

- （一）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司制法人；
- （二）发行人签署和履行本协议已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章

程的规定以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的约定。

8.2 受托管理人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

- （一）受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；
- （二）受托管理人具备担任本期债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；
- （三）受托管理人签署和履行本协议已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

第九条 不可抗力

9.1 不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

9.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

第十条 违约责任

10.1 本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则的规定及募集说明书、本协议的约定追究违约方的违约责任。

10.2 如果本协议任何一方未按本协议的规定履行义务，应当依法承担违约责任。

以下任一事件均构成发行人和本次公司债券项下的违约事件：

- （1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本次债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。
- （2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。
- （3）本次债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本

金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（4）发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（5）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（6）发行人被法院裁定受理破产申请的。

10.3 违约责任及免除

10.3.1 本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成本协议 10.2 条第（6）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。本期债券构成本协议 10.2 条第（6）项外的其他违约情形的，发行人可以与本次债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行

（3）支付逾期利息。本期债券构成 10.2 条第 1 项、第 2 项、第 3 项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式需经持有人同意后确定。

（4）支付违约金。本期债券构成 10.2 条第 1 项、第 2 项、第 3 项、第 4 项、第 5 项违约情形的，发行人应自违约次日起向本期债券持有人支付违约金，违约金具体支付日期及计算方式需经持有人同意后确定（应根据不同的违约事由，约定不同的违约金比例及其具体计算方式）。

（5）提前清偿。发行人出现未按期偿付本期债券利息、回售、赎回、分期偿还款项、募集说明书约定的如下情形的，债券持有人有权召开持有人会议要求发行人全额提前清偿（持有人会议决议应明确提前清偿后债券的具体到期日期），但募集说明书另有约定或持有人会议另有决议的除外：

a. 发行人违反募集说明书约定的抵押担保承诺且持有人要求发行人提前清偿的。

b. 发行人违反募集说明书约定的质押担保承诺且持有人要求发行人提前清

偿的。

- c.发行人违反财务承诺且未按照持有人要求落实救济措施的。
- d.发行人违反行为限制承诺且未按照持有人要求落实救济措施的。
- e.发行人违反资信维持承诺且未按照持有人要求落实救济措施。
- f.发行人违反交叉保护条款且未按照持有人要求落实救济措施。

（6）为救济违约责任所支付的合理费用由发行人承担。

10.3.2 发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本次债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围为以协商结果为准。

10.4 上述违约事件发生时，受托管理人有权行使以下职权：

（1）在知晓该行为发生之日的 5 个工作日内告知全体债券持有人；

（2）可以召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究发行人的违约责任，包括代表债券持有人以受托管理人名义提起民事诉讼、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情形下，受托管理人可以按照《管理办法》的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序；

（3）发行人未偿还本期公司债券到期本息的，受托管理人有权督促发行人落实偿债保障措施；

（4）预计发行人将不能偿还债务时，受托管理人有权要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人等履行受托协议或公司债券募集说明书约定的投资者权益保护机制与其他偿债保障措施，或者可依法申请法定机关采取财产保全措施；

（5）及时向本期债券转让的交易场所等相关监管机构报告。

10.5 发行人违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

第十一条 法律适用和争议解决

11.1 本协议适用于中国法律并依其解释。

11.2 本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方之

间协商解决。如果协商解决不成，任何一方均可向受托管理人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼解决纠纷。

11.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

第十二条协议的生效、变更及终止

12.1 本协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本期债券发行之日起生效。

12.2 除法律、法规和规则另有规定，本协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。本协议于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为本协议之不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

12.3 如发行人履行完毕与本期债券有关的全部支付义务、变更受托管理人、本期债券发行未能完成等，则本协议终止。

第十三条通知

13.1 本协议项下的所有通知原则上应以书面形式（包含必要的签字、盖章）做出，并以传真或邮寄方式送达；任何通知一经收到即视为生效。一切通知和书面通讯均应发往以下地址，直到双方向本协议他方发出书面通知更改该地址为止：

发行人：株洲高科集团有限公司

统一社会信用代码：9143021173475117X8

联系人：聂晶

通讯地址：湖南省株洲市天元区株洲大道 898 号高科总部壹号

联系电话：0731-28861688

传真：0731-28665777

微信号：/

邮政编码：412007

电子邮箱：551670223@qq.com

受托管理人：华创证券有限责任公司

联系人：吴烨

通讯地址：上海市浦东新区花园石桥路 33 号花旗银行大厦 12 层

联系电话：13917687170

传真：021-31163001

微信号：13917687170

邮政编码：250100

电子邮箱：wuye@hczq.com

协议双方确认，提供上述指定收件人、联系方式、地址为协议双方的送达方式和地址以及人民法院诉讼文书的送达方式和地址，上述联系人、联系方式、地址准确详细、规范无误。

13.1.1 上述联系人、联系方式、地址为接收对方各类口头通知、书面文件以及发生纠纷时接收法律文书、诉讼文书（包括仲裁程序、诉讼一审、二审、再审和执行程序）的有效送达方式、地址，任何口头通知、书面文件、法律文书、诉讼文书等通过上述联系方式、地址告知、发送或送达的，视为有效送达，送达时间以如下方式确认：

- 1、以电子邮件方式通知的，以电子邮件发出时视为送达；
- 2、以录音电话方式通知的，以通话当时视为送达；电话三次无法接通或无人接听的，以最后一次拨出电话时视为送达，每次电话时间间隔不得低于一小时；
- 3、以短信、微信方式通知的，以短信、微信发出时视为送达；
- 4、以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；
- 5、以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；
- 6、以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为有效送达日期。

13.2 任何一方的上述通讯地址、联系方式发生变更的，应当在该变更发生日起三个工作日内通知另一方、仲裁机构或人民法院，及时履行联系方式、地址变更通知义务。变更后的联系方式、地址为有效送达方式、送达地址。变更方未按前述方式履行通知义务的，上述联系方式、地址仍视为有效送达方式、送达地址。

13.3 上述联系方式或地址不准确、联系方式或地址变更未提前书面告知、单位或联系人拒绝签收，导致对方未能实际接收相关口头通知、书面文件或文书的，以电子邮件方式送达的，以电子邮件发出时间视为送达时间（包括发送不成功情

形)；以录音电话方式送达的，电话三次无法接通或无人接听的，以最后一次拨出电话时间视为送达时间，每次电话时间间隔不得低于一小时；以短信或微信方式送达的，以短信或微信发出时间视为送达时间（包括发送不成功情形）；以邮局挂号或者快递服务送达的，以文件或文书退回时间视为送达时间；直接送达的，送达人在文件、文书或送达回证上记明情况之时为送达时间；以传真方式送达的，以文件或文书退回时间视为送达时间。

13.4 如果收到债券持有人依据本协议约定发给发行人的通知或要求，受托管理人应在收到通知或要求后两个工作日内按本协议约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

第十四条 廉洁诚信

14.1 任何一方及其员工应当通过正常途径开展业务工作，按照法律法规对廉洁从业的相关规定以及双方协议约定在公平、公正的基础上与另一方进行业务或项目往来。

14.2 任何一方及其员工保证在与另一方的业务往来过程中，不存在向另一方及相关人员提供不正当利益的行为，也不存在凭借市场地位向另一方及相关人员索要不正当利益的行为。包括但不限于：（1）提供各种名义的礼金、礼品、房产、汽车、有价证券、股权、佣金返还、费用报销或其他财物，或者为上述行为提供代持等便利；（2）提供装修住房、婚丧嫁娶活动及其近亲属旅游、安排工作、出国(境)等方面的各种便利及优惠条件；（3）提供可能影响公平交易的宴请、健身、娱乐等活动；（4）提供全职、兼职岗位、就业机会、经营业务及经营业务便利条件；（5）借款或贷款往来，或者共同成立营利组织或参与利益分配；（6）直接或者间接向他人提供内幕信息、未公开信息、商业秘密和客户信息，明示或者暗示他人从事相关交易活动；（7）安排显著偏离公允价格的结构化、高收益、保本理财产品等交易；（8）其他具有贿赂性质的利益。

14.3 协议的双方的董事、监事、高级管理人员及各层级管理人员、工作人员均了解廉洁从业有关规定，知晓并熟悉《证券期货经营机构及其工作人员廉洁从业规定》《证券经营机构及其工作人员廉洁从业实施细则》的内容及应有之义，应在协议履行过程中落实各项廉洁从业要求，承担相应的廉洁从业责任。

14.4 协议的双方承诺：在客户招揽、项目承揽过程中，协议双方均通过合法

正当竞争获取商业机会，并无侵犯其他证券经营机构的商业秘密，输送或者谋取不正当利益的行为。

14.5 协议的双方承诺不得采用以下所述方式干预影响审核，“围猎”审核、监管人员：以不正当方式教唆、指使、协助他人干预影响审核，在项目申报、审核、注册过程中通过利益输送、行贿等方式“围猎”审核、监管人员，利用证监会系统在职人员或者离职人员及其近亲属等关系或者身份谋取不正当利益。

第十五条附则

15.1 本协议对甲乙双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在本协议中的权利或义务。

15.2 本协议中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到本协议整体效力的，则本协议的其他条款仍应完全有效并应当被执行。

15.3 本协议正本一式伍份，发行人、受托管理人各执贰份，其余壹份由受托管理人保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

第十四节 发行有关机构

一、发行人

名称：株洲高科集团有限公司

住所：湖南省株洲市天元区株洲大道 898 号高科总部壹号

法定代表人：姚红波

信息披露事务联系人：刘金莲

联系地址：湖南省株洲市天元区株洲大道 898 号高科总部壹号

电话号码：0731-28665726

传真号码：0731-28665777

邮政编码：412007

二、牵头主承销商、受托管理人

名称：华创证券有限责任公司

住所：贵州省贵阳市云岩区中华北路 216 号

法定代表人：陶永泽

联系人：吴烨、石松健、翟玉莹、孙靖东

联系地址：上海市浦东新区花园石桥路 33 号花旗银行大厦 12 层

电话号码：021-20572557

传真号码：021-31163001

邮政编码：200120

三、簿记管理人

国金证券股份有限公司

名称：国金证券股份有限公司

住所：成都市青羊区东城根上街 95 号

法定代表人：冉云

联系人：张开、杨艳涛、王艺琰

联系地址：上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 13 楼

电话号码：021-68826021

传真号码：021-68826800

邮政编码：201204

四、联席承销机构

1、国金证券股份有限公司

名称：国金证券股份有限公司

住所：成都市青羊区东城根上街 95 号

法定代表人：冉云

联系人：张开、杨艳涛、王艺琰

联系地址：上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 13 楼

电话号码：021-68826021

传真号码：021-68826800

邮政编码：201204

2、平安证券股份有限公司

住所：深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层

法定代表人：何之江

联系人：韩宁、丁翔、程曦

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号平安金融大厦 26 楼

电话号码：4008866338

传真号码：021-33830395

邮政编码：200120

五、承销团其他成员

名称：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：张佑君

联系人：张涛、李根、谢予怀、方哲夫

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

电话号码：010-60837486

传真号码：010-60833504

邮政编码：100026

六、律师事务所

名称：北京市君永律师事务所

住所：北京市东城区安定门外大街 2 号安贞大厦 1306 室

负责人：程世祥

联系人：杨帆、张银娥

联系电话：0731-88572751

传真：0731-88572751

七、会计师事务所

名称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：天津经济技术开发区第二大街 21 号 4 栋 1003 室

办公地址：天津市和平区解放北路 188 号信达广场 52 层

执行事务合伙人：黄庆林

联系电话：022-88238268

传真：022-23559045

签字会计师：彭韬、袁雄

八、公司债券登记托管机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负责人：周宁

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

电话：021-58708888

传真：021-58899400

邮政编码：200127

九、公司债券申请上市的证券交易场所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区杨高南路 388 号

法定代表人：邱勇

电话号码：021-68808888

传真号码：021-68804868

邮政编码：200127

十、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

经核查，发行人与发行人聘请的其他与本期发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人（签字）： 姚红波

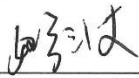
姚红波



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

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

董事签字：



姚红波



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

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

董事签字：



贺文辉



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

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

董事、高级管理人员签字：



罗红群



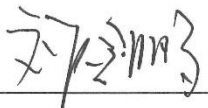
株洲高科集团有限公司

2023年5月20日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

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

董事签字：

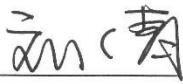

刘金鹏



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

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

董事签字：



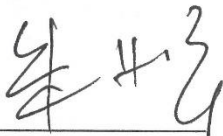
刘倩



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

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

董事签字：



朱和平



株洲高科集团有限公司

2015年5月20日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

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

董事签字：



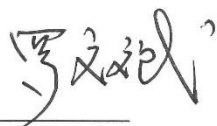
曾铁军



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

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

董事签字：



罗文斌



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任，并承诺认可各期发行文件、履行规定职责。

监事（签字）：



肖波



株洲高科集团有限公司

2025 年 5 月 20 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

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

高级管理人员签字：

刘金莲

刘金莲



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

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

高级管理人员签字：


朱田径



主承销商声明

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

项目负责人（签字）： 石松健
石松健

法定代表人或授权代表（签字）： 陈强
陈强



授权委托书

兹委托陈强同志（身份证号码：430623197510180013）
作为我公司授权代表，对外签署自 2025 年 1 月 1 日起至 2025
年 12 月 31 日止，与投资银行业务相关的所有协议、合同、
报告等相关文件。

华创证券有限责任公司

法定代表人：

2025 年 1 月 1 日

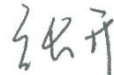
主承销商声明

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

项目负责人签字：



杨艳涛



张开

法定代表人签字（授权代表人）：



冉云



国金证券股份有限公司

2025 年 5 月 20 日

主承销商声明

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

项目负责人（签字）： 丁翔 程曦
丁翔 程曦

法定代表人或授权代表（签字）： 何江



审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读《株洲高科集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）募集说明书》（以下简称募集说明书），确认募集说明书中引用的审计报告相关的财务数据与本所出具的《株洲高科集团有限公司 2022 年度审计报告》（编号 CAC 证审字[2023]0165 号）、《株洲高科集团有限公司 2023 年度审计报告》（编号 CAC 证审字[2024]0182 号）、《株洲高科集团有限公司 2024 年度审计报告》（编号 CAC 审字[2025]1173 号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对募集说明书中引用的经本所审计的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：


100000692242

袁雄


430701505217

彭韬

会计师事务所执行合伙人：


中国注册会计师
姚运海
4301020200187

姚运海

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）



2025年5月20日

发行人律师声明

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

经办律师签名： 孙

张银娣

律师事务所负责人签名： 李延军



第十六节 备查文件

一、本募集说明书的备查文件如下：

- （一）发行人最近三年的审计报告和财务报告；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）债券持有人会议规则；
- （五）债券受托管理协议；
- （六）中国证监会对本次发行出具的注册文件。

二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件

在本期债券发行期限内，投资者可至发行人及主承销商处查阅本期债券募集说明书及上述备查文件，或访问上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅本期债券募集说明书。

发行人：

名称：株洲高科集团有限公司

住所：湖南省株洲市天元区株洲大道 898 号高科总部壹号

法定代表人：姚红波

联系人：聂晶

电话：0731-28665726

传真：0731-28665777

牵头主承销商/受托管理人：

名称：华创证券有限责任公司

联系地址：上海市浦东新区花园石桥路 33 号花旗银行大厦

联系人：石松健

电话：021-31163001

传真：021-31163001

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、

专业会计师或其他专业顾问。