



湘潭高新集团有限公司

湘潭高新集团有限公司

(住所：湘潭市高新区芙蓉中路18号科技大厦4楼)

## 2026年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书

发行人	湘潭高新集团有限公司
注册金额	不超过人民币 10.50 亿元（含 10.50 亿元）
本期发行金额	不超过人民币 10.50 亿元（含 10.50 亿元）
增信情况	无
发行人主体信用等级	AA+
本期债券信用等级	无
信用评级机构	联合资信评估股份有限公司

主承销商/债券受托管理人/簿记管理人：



申港证券股份有限公司  
SHENGANG SECURITIES CO., LTD.

签署日期：2026年6月3日

## 声明

发行人为自主经营、自担风险的市场化经营主体，不承担政府融资功能，地方政府对企业的债务不承担偿还责任。

本募集说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 1 号——申请文件及编制（2023 年修订）》、《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则（2023 年修订）》、《非公开发行公司债券报备管理办法》及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

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、审计委员、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。

主承销商已对募集说明书进行了核查，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。

发行人的出资人仅以出资额为限承担有限责任，本期债券发行由发行人作为独立法人负责偿还，不涉及新增地方政府债务。

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募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

## 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中“风险因素”等有关章节。

### 一、与发行人相关的重大事项

1、发行人最近一年未经审计的净资产为 2,278,596.18 万元（截至 2025 年末合并报表中所有者权益合计），合并报表口径的资产负债率为 41.36%。发行人最近两个会计年度实现的年均可分配利润为 46,163.60 万元（2024 年及 2025 年合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值）。

2、报告期末，发行人负债总额分别为 183.68 亿元、160.73 亿元和 159.29 亿元，资产负债率分别为 45.15%、41.36%和 41.07%。发行人资产负债率近几年来较为平稳，但未来面临一定偿债压力，发行人存在债务规模增加的风险。

3、报告期内，发行人营业毛利率分别为 17.77%、17.96%和 18.08%，发行人平均总资产回报率分别为 1.26%、1.23%和 0.20%，处于较低水平；加权平均净资产收益率分别为 2.14%、1.99%和 0.30%，净资产收益率水平不高。公司整体盈利能力偏弱，发行人存在毛利率波动较大的风险和整体盈利能力较弱的风险。

4、截至 2025 年末，发行人受限资产余额 209,363.71 万元，占总资产的 5.40%。发行人的受限资产主要为存货中的土地使用权，在发行人的总资产中占比较高，余额较大，如不能及时偿还债务，受限资产将存在被冻结及处置的风险，可能会影响到发行人的正常经营，发行人存在受限资产额度较大的风险。

5、报告期内，发行人经营活动产生的净现金流分别为 5.66 亿元、47.70 亿元和-6.03 亿元，经营活动产生的现金流入主要为市政项目的回款资金及土地销售收入。报告期内，发行人经营活动产生的现金流入分别为 28.49 亿元、56.49 亿元和 2.72 亿元，经营活动现金流出分别为 22.83 亿元、8.79 亿元和 8.75 亿元。发行人的市政建设、一级土地开发业务在前期投入较大，建设进度、土地销售情况对发行人的现金流影响较大，发行人存在现金流波动的风险。

6、报告期内，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 17.32 亿元、

46.05 亿元和 0.41 亿元，占发行人经营活动现金流入比重分别为 60.78%、81.51% 和 15.08%，占比较高，发行人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存在一定依赖。发行人收到其他与经营活动有关的现金主要由业务往来款、政府补助等构成，符合发行人行业特征特质，但报告期内波动性较大，存在对收到其他与经营活动有关的现金流依赖较大的风险。

7、报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-0.12 亿元、0.13 亿元和-0.13 亿元，呈现一定波动。报告期内，发行人投资活动产生的现金流入分别为 0.21 亿元、0.40 亿元和 0.00 亿元；现金流出分别为 0.33 亿元、0.27 亿元和 0.13 亿元；净现金流分别为-0.12 亿元、0.13 亿元和-0.13 亿元。若未来发行人投资支出规模扩大或投资收益回收不及预期，可能对发行人现金流及偿债能力产生一定不利影响。

8、报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-1.11 亿元、-53.28 亿元和 1.86 亿元，筹资活动产生的现金流量净额波动较大，主要系发行人根据债务到期安排偿还银行借款和到期债券所致。若发行人的筹资活动现金流量净额持续大额为负，可能影响发行人经营及现金流的稳定性。

9、发行人是湘潭高新区城市建设领域主体，得到了当地政府的大力支持，报告期内，公司收到其他收益分别为 3.64 亿元、3.35 亿元和 0.41 亿元，主要为与公司日常活动相关的政府补助。地方政府补贴与当地政策及财政状况有着密切联系，如果政府支持力度有所减弱或者财政收入出现下滑，发行人的政府补贴收入将存在不能及时到位的可能性，发行人存在政府补贴收入不确定的风险，可能对发行人净利润产生不利影响。

10、报告期末，发行人存货余额分别为 283.81 亿元、285.33 亿元和 284.05 亿元，报告期内较为稳定，占资产总额的比重分别为 69.76%、73.43%和 73.24%。发行人的存货主要是市政项目投入和土地，目前均未计提减值准备。其中，土地受宏观政策、地区土地供求关系影响较大，如宏观经济增长减速，土地市场需求大幅降低，则土地存货存在一定跌价可能，发行人存在资产流动性较差及存货跌价风险。

11、报告期内，发行人于 2023 年 4 月和 2024 年 11 月因正常的人事调整变

动公司的董事会、监事会及高级管理人员，于 2025 年 8 月撤销监事会并设立审计委员会，存在董事会、审计委员会及高级管理人员变动较大的情形。上述变动均已履行了符合法律法规及《公司章程》规定的程序，但若发行人董事会、审计委员会及高级管理人员持续发生频繁的变动，将可能对公司的日常经营、组织结构、内控管理等产生重大不利影响。

12、报告期内，发行人实现市政建设项目收入 9.03 亿元、8.71 亿元和 1.98 亿元。基础设施建设业务是发行人重要的业务板块，应收款项通常表现出金额大，回收期长的特点。由于政府回款对于当地财政收入的依赖程度较高，未来如果宏观经济环境变差，政府财政收入变少，发行人将面临基础设施项目回款不确定风险。

13、截至报告期末，由于湖南省继续执行 2018 年 4 月 7 日财政厅出具的要求湖南省各地按“停、缓、调、撤”原则压减投资项目的通知，未开工非重点项目一律停建，发行人拟建项目全部暂停建设，部分在建项目为保障债务化解也暂缓施工。后续，待湘潭市债务问题缓解后，发行人也会逐步恢复开展在建项目并规划拟建项目承接。发行人也将根据政府的安排及结合自身实力对相关项目建设、移交、验收、回款，发行人未来将统筹有序开展存货项目的承接和建设，不盲目大规模开展项目建设。未来如果当地政府债务问题持续无法有效缓解，发行人市政建设项目继续处于停工状态或如果当地政府债务问题有效缓解后，发行人大规模盲目开展项目，造成发行人资金支出压力较大，这都对发行人的经营能力和偿债能力产生一定的影响。

14、截至 2025 年末，发行人应收账款中应收政府单位的款项金额为 0.01 亿元，其他应收款中应收政府单位的款项金额为 29.75 亿元，发行人政府性应收款总计 29.76 亿元，发行人扣除重点关注资产后的净资产为 54.19 亿元，发行人政府性应收款占扣除重点关注资产后的净资产比例为 54.92%，超过 50%。发行人应收政府单位款项主要系其他应收湘潭市高新区财政局 29.63 亿元，款项形成原因主要系发行人开展主营业务中对其形成的土地出让款、基础设施项目回款和财政补贴。报告期内回款情况：发行人应收湘潭市高新区财政局款项的回款金额分别为 12.38 亿元和 26.92 亿元，回款情况较好。回款安排：政府补贴在一年内已

回款，土地出让款及基础设施项目按照业务协议约定验收移交后结算回款。由于发行人政府性应收款余额较大，而政府回款对于当地财政收入的依赖程度较高，未来如果宏观经济环境变差，政府财政收入变少，发行人将面临政府性应收款项回款不确定风险。

## 二、与本期债券相关的重大事项

### 1、主要发行条款

（一）发行人全称：湘潭高新集团有限公司。

（二）债券全称：湘潭高新集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。

（三）发行金额：本期债券发行总额不超过人民币 10.50 亿元（含 10.50 亿元）。本期债券分为两个品种，其中品种一为 2 年期，品种二为 3 年期，两个品种间可互拨。

（四）债券期限：本期债券品种一期限为 2 年，品种二期限为 3 年。

（五）发行对象：本期债券面向专业投资者非公开发行。

（六）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（七）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（八）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（九）信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。本期债券未聘请信用评级机构进行评级。

（十）募集资金用途：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还发行人到期的公司债券本金。

（十一）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

### 2、本期债券发行结束后拟在上海证券交易所挂牌。由于本期债券具体交易

流通的审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，公司无法保证本期债券能够按照预期交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，可能会出现公司债券在二级市场交易不活跃甚至无法持续成交的情况，投资者可能会面临债券流动性风险。

3、本期债券为无担保债券。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，债券持有人亦无法通过保证人或担保物受偿本期债券本息，从而对债券持有人的利益造成不利影响。

4、本期债券无评级。根据联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体评级 AA+，评级展望为稳定。评级机构对发行人的评级是一个动态评估过程，如果发生任何影响发行人主体长期信用级别或债券信用级别的事项，导致评级机构调低发行人主体长期信用级别，本期债券的市场价格将可能随之发生波动，从而对持有本期债券的投资者造成损失。

5、遵照《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）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，公司已制定《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期公司债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债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。

6、为充分保障本期债券持有人的利益，根据《管理办法》的相关规定，发行人聘任申港证券股份有限公司（以下简称“申港证券”）担任本期债券存续期间的受托管理人，以处理本期债券的相关事务和维护债券持有人的合法权益。发行人与申港证券签订了《债券受托管理协议》，申港证券同意按照《债券受托管

理协议》的规定担任本期债券的受托管理人。在本期债券存续期限内，受托管理人依照有关法律规定和《债券受托管理协议》的约定维护债券持有人的利益和承担本期债券条款和《债券受托管理协议》约定的其作为受托管理人应承担的义务。凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者均视为同意《债券受托管理协议》；且认可《债券受托管理协议》双方依据《债券受托管理协议》之约定而享有的各项权利及所需承担的各项义务；且接受《债券受托管理协议》相关约定之约束。

7、本期债券未设置有交叉保护承诺条款。

8、本期债券构成本募集说明书“第十一节违约事项及纠纷解决机制”之“一、违约情形及认定”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。发行人的违约责任可因如下事项免除：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。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。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，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，双方约定通过位于受托管理人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决争议。

## 目录

第一节风险提示及说明.....	12
第二节发行条款.....	21
第三节募集资金运用.....	24
第四节发行人基本情况.....	29
第五节发行人主要财务情况.....	59
第六节发行人信用状况.....	112
第七节增信情况.....	121
第八节税项.....	122
第九节信息披露安排.....	124
第十节投资者保护机制.....	126
第十一节违约事项及纠纷解决机制.....	130
第十二节持有人会议规则.....	132
第十三节受托管理人.....	149
第十四节发行有关机构.....	167
第十五节发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明.....	170
第十六节备查文件.....	177

## 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

湘潭高新、湘潭高新集团、发行人、本公司、公司、集团本部	指	湘潭高新集团有限公司
本次债券	指	湘潭高新集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券
本期债券	指	湘潭高新集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
市政府	指	湘潭市人民政府
市财政局	指	湘潭市财政局
高新区管委会、湘潭高新区管委会	指	湘潭高新技术产业开发区管理委员会
控股股东、实际控制人	指	湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会
湘潭高新区、高新区	指	湘潭高新技术产业开发区
《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》
《挂牌规则》	指	《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的专业投资者
公司章程	指	《湘潭高新集团有限公司章程》
主承销商、申港证券、受托管理人	指	申港证券股份有限公司
发行人律师	指	北京康达律师事务所
审计机构、会计师事务所、北京中名国成	指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期、最近两年及一期	指	2024 年度/末、2025 年度/末和 2026 年 1-3 月/3 月末
募集说明书、本募集说明书	指	《湘潭高新集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
《债券受托管理协议》	指	《湘潭高新集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《湘潭高新集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日和/或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）

交易日	指	上海证券交易所、深圳证券交易所的正常交易日
元、万元、亿元	指	若无特别说明，均以人民币为度量币种

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

## 第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，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、担保代偿风险

截至 2025 年末，发行人对外担保余额 183,820.00 万元，担保余额占净资产比例为 8.08%。如未来被担保企业出现经营困难、无法偿还相关债务，发行人可能需要代为偿付，进而影响公司的正常经营活动。

##### 2、整体盈利能力较弱风险

报告期内，发行人营业毛利率分别为 17.77%、17.96%和 18.08%，发行人平均总资产回报率分别为 1.26%、1.23%和 0.20%，处于较低水平；加权平均净资产收益率分别为 2.14%、1.99%和 0.30%，净资产收益率水平不高。公司整体盈利能力偏弱，发行人存在毛利率波动较大的风险和整体盈利能力较弱的风险。

##### 3、债务规模增加的风险

报告期末，发行人负债总额分别为 183.68 亿元、160.73 亿元和 159.29 亿元，资产负债率分别为 45.15%、41.36%和 41.07%。发行人资产负债率近几年来较为平稳，但未来面临一定偿债压力，发行人存在债务规模增加的风险。

##### 4、有息债务较高的风险

报告期末，发行人有息债务余额分别为 82.12 亿元、38.37 亿元和 39.61 亿元，有息负债在总负债中占比分别为 44.71%、23.87%和 24.87%。发行人有息债务余额较高，在总负债中占有一定比例，存在有息负债较高的风险。

##### 5、受限资产较大的风险

截至 2025 年末，发行人受限资产余额 209,363.71 万元，占总资产的 5.40%。

发行人的受限资产主要为存货中的土地使用权，在发行人的总资产中占比较高，余额较大，如不能及时偿还债务，受限资产将存在被冻结及处置的风险，可能会影响到发行人的正常经营，发行人存在受限资产额度较大的风险。

## 6、政府补贴收入存在一定依赖性的风险

报告期内，公司收到其他收益分别为 3.64 亿元、3.35 亿元和 0.41 亿元，主要为与公司日常活动相关的政府补助。发行人是湘潭高新区城市建设领域主体，得到了当地政府的大力支持。地方政府补贴与当地政策及财政状况有着密切联系，如果政府支持力度有所减弱或者财政收入出现下滑，发行人的政府补贴收入将存在不能及时到位的可能性，发行人存在政府补贴收入不确定的风险，可能对发行人净利润产生不利影响。

## 7、可用授信余额较低的风险

截至 2026 年 3 月末，发行人及下属子公司共获得国内各家金融机构授信额度 42.50 亿元人民币，已使用授信额度为 39.50 亿元人民币，剩余未使用额度为 3.00 亿元人民币，剩余授信额度较小，可能对发行人未来持续融资能力产生一定影响。

## 8、资产流动性较差的风险

报告期末，发行人存货余额分别为 283.81 亿元、285.33 亿元和 284.05 亿元，占资产总额的比重分别为 69.76%、73.43%和 73.24%。发行人存货规模较大，主要为项目投入和库存土地，流动性较弱，存在资产流动性较差的风险。

## 9、市政建设项目停工风险

截至报告期末，由于湖南省继续执行 2018 年 4 月 7 日财政厅出具的要求湖南省各地按“停、缓、调、撤”原则压减投资项目的通知，未开工非重点项目一律停建，发行人拟建项目全部暂停建设，部分在建项目为保障债务化解也暂缓施工。后续，待湘潭市债务问题缓解后，发行人也会逐步恢复开展在建项目并规划拟建项目承接。发行人也将根据政府的安排及结合自身实力对相关项目建设、移交、验收、回款，发行人未来将统筹有序开展存货项目的承接和建设，不盲目大规模开展项目建设。未来如果当地政府债务问题持续无法有效缓解，发行人市政建设

项目继续处于停工状态或如果当地政府债务问题有效缓解后，发行人大规模盲目开展项目，造成发行人资金支出压力较大，这对发行人的经营能力和偿债能力产生一定的影响。

## 10、政府性应收款项回款风险

截至 2025 年末，发行人应收账款中应收政府单位的款项金额为 0.01 亿元，其他应收款中应收政府单位的款项金额为 29.75 亿元，发行人政府性应收款总计 29.76 亿元，发行人扣除重点关注资产后的净资产为 54.19 亿元，发行人政府性应收款占扣除重点关注资产后的净资产比例为 54.92%，超过 50%。发行人应收政府单位款项主要系其他应收湘潭市高新区财政局 29.63 亿元，款项形成原因主要系发行人开展主营业务中对其形成的土地出让款、基础设施项目回款和财政补贴。报告期内回款情况：发行人应收湘潭市高新区财政局款项的回款金额分别为 12.38 亿元和 26.92 亿元，回款情况较好。回款安排：政府补贴在一年内已回款，土地出让款及基础设施项目按照业务协议约定验收移交后结算回款。由于发行人政府性应收款余额较大，而政府回款对于当地财政收入的依赖程度较高，未来如果宏观经济环境变差，政府财政收入变少，发行人将面临政府性应收款项回款不确定风险。

### （二）经营风险

#### 1、已整理土地出让时间较长的风险

发行人利用自有土地抵押获得银行贷款，以开展土地拆迁和整理业务，资金平衡依赖于土地出让收入。报告期内，发行人实现土地出让收入分别为 0.29 亿元、0.00 亿元和 0.00 亿元。受房地产行业影响，政府土地一级开发计划不确定性较高，若未来大规模已整理土地出让时间较长，将对公司资金形成较大占用，同时将加重公司资金平衡压力。

#### 2、土地出让收入波动风险

报告期内，发行人土地出让收入分别为 0.29 亿元、0.00 亿元和 0.00 亿元。土地出让收入受到土地价格波动的影响。土地出让由于周期相对较长、环节较多，受政策影响较大，出让价格存在不确定性。若未来湘潭市土地出让受影响程度较

大，发行人土地出让收入将受到影响。

### **3、市政建设项目回款不确定性风险**

报告期内，发行人实现市政建设项目收入 9.03 亿元、8.71 亿元和 1.98 亿元。基础设施建设业务是发行人重要的业务板块，应收款项通常表现出金额大，回收期长的特点。由于政府回款对于当地财政收入的依赖程度较高，未来如果宏观经济环境变差，政府财政收入变少，发行人将面临基础设施项目回款不确定风险。

### **4、宏观经济波动风险**

近年来，我国经济保持稳健的增长态势，经济的高速发展为发行人带来了较好的发展机遇，但未来宏观经济的周期性波动如果对我国经济形势造成较大影响，则将会对发行人的外部经营环境造成较大影响。发行人的土地一级整理开发业务板块所处的市场需求弹性较大，如果出现较大的经济波动，会对土地需求造成较大影响。因此，宏观经济的波动可能对发行人的经营状况及盈利能力都会造成较大影响。

### **5、合同定价风险**

发行人的部分业务与政府关系密切，该部分业务的市场化定价机制尚不健全，主要由政府主导定价，发行人的议价能力相对不足，发行人存在合同定价风险。

### **6、市场竞争风险**

发行人是湘潭高新区城市建设领域资产规模最大的公司，得到了当地政府的大力支持，发行人在一级土地开发、基础设施项目建设等业务领域占据主导地位，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。

### **7、主营业务受政府基建需求及调控影响较大风险**

发行人主营业务为湘潭高新区的城市基础设施建设，业务来源基于湘潭高新区管委会对城市发展规划的需求。企业业务受政府宏观调控影响较大，未来如政府对湘潭高新区基建的需求降低，发行人的主营业务将受到较大的影响。

### **8、合同履行风险**

发行人在建项目部分以签署合同的形式开展，可能存在不能按照合同进行完工决算、确认收入和回款的情况，存在合同履行风险。

## 9、经济周期风险

基础设施及公共配套设施开发建设业务与宏观经济的波动在时间上和幅度上有较为明显的对应关系。如果出现宏观经济增长放缓或衰退，发行人承建的基础设施业务量将会减少，业务的收益水平也将下降，从而影响发行人的盈利能力。

## 10、项目运营风险

发行人承建的城市基础设施项目主要为道路建设、土地整理等，项目建设周期较长，环节较多，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故，突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付，施工质量不高、降低资源使用效率等风险。此外土地整理拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，可能对发行人的营运能力产生不良影响。

## 11、突发事件引发的经营风险

发行人若发生突发事件，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，可能对公司社会形象受到影响，使人员生命及财产安全受到危害，以及公司治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。

## 12、经营活动产生的现金流波动较大风险

报告期内，发行人经营活动产生的净现金流分别为 5.66 亿元、47.70 亿元和 -6.03 亿元，经营活动产生的现金流入主要为市政项目的回款资金及土地销售收入。报告期内，发行人经营活动产生的现金流入分别为 28.49 亿元、56.49 亿元和 2.72 亿元，经营活动现金流出分别为 22.83 亿元、8.79 亿元和 8.75 亿元。发行人的市政建设、一级土地开发业务在前期投入较大，建设进度、土地销售情况对发行人的现金流影响较大，发行人存在现金流波动的风险。

### 13、对收到其他与经营活动有关的现金流依赖较大的风险

报告期内，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 17.32 亿元、46.05 亿元和 0.41 亿元，占发行人经营活动现金流入比重分别为 60.78%、81.51%和 15.08%，占比较高，发行人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存在一定依赖。发行人收到其他与经营活动有关的现金主要由业务往来款、政府补助等构成，符合发行人行业特征特质，但报告期内波动性较大，存在对收到其他与经营活动有关的现金流依赖较大的风险。

### 14、投资活动现金流量波动风险

报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-0.12 亿元、0.13 亿元和-0.13 亿元，呈现一定波动。报告期内，发行人投资活动产生的现金流入分别为 0.21 亿元、0.40 亿元和 0.00 亿元；现金流出分别为 0.33 亿元、0.27 亿元和 0.13 亿元；净现金流分别为-0.12 亿元、0.13 亿元和-0.13 亿元。若未来发行人投资支出规模扩大或投资收益回收不及预期，可能对发行人现金流及偿债能力产生一定不利影响。

### 15、筹资活动现金流量净额波动风险

报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-1.11 亿元、-53.28 亿元和 1.86 亿元，筹资活动产生的现金流量净额波动较大，主要系发行人根据债务到期安排偿还银行借款和到期债券所致。若发行人的筹资活动现金流量净额持续大额为负，可能影响发行人经营及现金流的稳定性。

## （三）管理风险

### 1、下属子公司管理风险

发行人成立以来不断加强制度建设，强化内控管理。发行人完善了管理体系，集团公司对于子公司的财务、人事、项目均具有较强的指导能力和管理能力。但发行人子公司数量逐步增多，项目规模亦不断扩大，这对内部控制制度的有效性提出了越来越高的要求，如发行人不能进一步理顺内部管理流程，提高内部管理效率，随着公司经营范围的进一步扩大，项目的进一步增加，可能引发内控管理效率降低的风险，进而导致发行人发展战略难以顺利实施。

## 2、安全生产风险

在土地一级整理开发过程中涉及征地、拆迁、土地平整、配套设施建设等多项工作，发行人虽建立了一定的安全生产机制，若实施过程中发行人监管不严，安全防范措施不充分，很可能引发安全事故，发行人主营业务的特殊性存在一定的安全生产风险。

## 3、在建工程管理风险

发行人有多个项目同时开工建设，涉及的范围较广、人员较多，这对发行人统筹管理能力、资金调配能力、工程管理能力等提出了较高的要求，如发行人不能继续理顺工作流程、强化工程管理，将可能因管理不到位而影响工程进度，发行人存在在建工程管理风险。

### （四）政策风险

#### 1、宏观经济政策调控风险

近年来，国家在宏观经济层面加大了对货币政策的调控力度，这将在一定程度上影响发行人未来建设项目的融资难度。发行人面临一定的宏观经济政策调控风险。

#### 2、产业政策风险

我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

#### 3、土地开发和房地产政策风险

发行人从事的土地一级开发业务受国家土地政策影响较大，发行人面临土地政策变化的风险。近年来，中央政府继续加强对国有土地的使用管理，强调房地产宏观调控政策不放松。国务院及各地方政府陆续颁布了更为严厉的调控政策。如果湘潭市的土地供应和需求状况发生较大变化，或当地政府出台更为严厉的房地产调控政策，则可能导致发行人土地一级开发收入和保障房建设业务出现比较大的波动，进而影响发行人未来的偿债能力。

## 二、本期债券的投资风险

### （一）本期债券特有的利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、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。本期债券期限较长，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。

### （二）本期债券特有的流动性风险

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，公司无法保证挂牌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。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挂牌流通无法立即出售本期债券，或者由于债券挂牌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）本期债券特有的偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，本公司的经营活动可能没有带来预期的回报，进而使公司不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期偿付。宏观环境、国家相关政策以及公司本身生产经营变化可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金按期支付本息，从而对本期债券持有人的利益产生影响。

### （四）本期债券特有的其他投资风险

本期债券为无担保债券。尽管在本期债券发行时，本公司已根据现时情况安排了偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。本期债券偿债专项账户不能从预期的资金来源获得足够资金，进而影响本期债券持有人的利益。

### **（五）资信风险**

公司在近两年与主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约行为。在未来的业务经营中，公司将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果本公司资信状况发生不利变化，将可能使本期债券投资者的利益受到一定影响。如果因客观原因导致公司资信状况发生不利变化，本期债券的投资者可能受到不利影响。

### **（六）评级变化风险**

本期债券无评级。经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望稳定；本期债券为非公开发行，不设债项评级。虽然公司目前资信状况良好，但在本期债券存续期间，公司无法保证主体信用评级不会发生负面变化。如果资信评级机构调低主体信用等级，则可能对债券持有人的收益产生不利影响。

## 第二节 发行条款

### 一、本期债券的主要条款

（一）**发行人全称：**湘潭高新集团有限公司。

（二）**债券全称：**湘潭高新集团有限公司2026年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。

（三）**发行金额：**本期债券发行总额不超过人民币10.50亿元（含10.50亿元）。本期债券分为两个品种，其中品种一为2年期，品种二为3年期，两个品种间可互拨。

（四）**债券期限：**本期债券品种一期限为2年，品种二期限为3年。

（五）**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。

（六）**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结果，由发行人与主承销商协商确定。

（七）**起息日：**本期债券品种一和品种二的起息日均为2026年6月5日。

（八）**利息登记日：**本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

（九）**付息日期：**本期债券品种一的付息日期为2027年至2028年每年的6月5日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计息）；本期债券品种二的付息日期为2027年至2029年每年的6月5日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计息）。

（十）**本金兑付日：**本期债券品种一的本金兑付日为2028年6月5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）；本期债券品种二的本金兑付日为2029年6月5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）。

**（十一）发行对象：**本期债券面向专业投资者非公开发行。

**（十二）发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档方式。

**（十三）承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

**（十四）付息方式：**本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

**（十五）兑付金额：**本期债券到期一次性偿还本金。

**（十六）偿付顺序：**本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

**（十七）增信措施：**本期债券不设定增信措施。

**（十八）信用评级机构及信用评级结果：**经联合资信评估股份有限公司评定，发行人的主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。本期债券未聘请信用评级机构进行评级。

**（十九）募集资金用途：**本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还发行人到期的公司债券本金。

具体募集资金用途详见“第三节募集资金运用”。

**（二十）质押式回购安排：**本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

## 二、本期债券发行及挂牌转让安排

### （一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2026年6月3日。
- 2、发行首日：2026年6月5日。
- 3、发行期限：2026年6月5日。

### （二）登记结算安排

本期公司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，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

### **（三）本期债券挂牌安排**

- 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挂牌交易的申请。
- 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。

## 第三节 募集资金运用

### 一、本期债券的募集资金规模

经发行人股东会和董事会审议通过，并经上海证券交易所批准（上证函〔2026〕1462 号），本期债券发行总额不超过 10.50 亿元（含 10.50 亿元），采取分期发行。

### 二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还发行人到期的公司债券本金。明细如下：

表：本期债券募集资金用途

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行主体	发行规模	起息日期	最近一次回售日期	到期日期	债券期限	票面利率	债券余额	拟使用募集资金上限
1	23 潭高 01	湘潭高新	10.50	2023-06-21	-	2026-06-21	3	5.00	10.50	10.50
	合计	-	-	-	-	-	-	-	-	10.50

发行人承诺本期债券拟偿还的有息债务不涉及到政府隐性债务。发行人举借本期债券募集资金用途符合国办发〔2018〕101 号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该债务。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，并声明地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。发行人承诺募集资金不直接或间接用于购置土地。

### 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决定或者内有权机构批准，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

本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债券本金，不得变更募集资金用途。

#### 五、募集资金专项账户管理安排

发行人将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《募集资金三方监管协议》，对募集资金的使用建立有效的监管和隔离机制。

本期债券将由监管银行和债券受托管理人对募集资金专项账户进行共同监管。

发行人、监管银行和债券受托管理人将签署三方《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》，在监管银行处开立募集资金专项账户，并聘请监管银行及债券受托管理人对募集资金进行共同监管，监管银行将对债券募集资金专项账户提供安全保管、运用监督、资金划拨等服务，将对专项账户内资金使用进行监督管理。对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况，监管银行有权拒绝发行人的划款指令。债券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。

以下仅列明《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅监管协议的全文。

“甲方（债券发行人）：湘潭高新集团有限公司

乙方（受托管理人）：申港证券股份有限公司

丙方（监管人）：银行

（1）乙方为本期债券的受托管理人，负责与丙方共同对甲方募集资金专项账户内募集资金的使用、资金划转等进行监督，并与丙方共同对偿债资金专户内偿债资金的存入、使用和支取进行监督。

（2）甲方同意在丙方处开立募集资金专户，该募集资金专户同时作为偿债资金专户，用于甲方本期债券募集资金及还本付息资金款项的接收、存储和划转活动，严格按照《募集说明书》披露的资金投向，不得用作其他用途。

(3) 本协议项下监管账户预留印鉴为甲方公章或财务专用章以及法定代表人或授权人人名章。在本协议生效期间，甲方未经乙方、丙方书面同意，不得撤销监管账户，亦不得更换监管账户的预留印鉴，否则由此造成的损失，全部由甲方承担。

(4) 甲方授权丙方在本协议约定的监管期限内对监管账户进行管理和监控。甲方承诺监管账户专项用于存放本协议项下的监管资金，并仅依据本协议约定进行监管资金的支付，不得擅自用监管账户资金。甲方同时授予乙方对监管账户及资金流动进行核查，同意丙方将监管账户相关信息提供给乙方。

(5) 甲方在此承诺：除非获得乙方的提前书面同意，在本协议有效期内将不会在监管账户上设定任何质押或其他类型的优先权安排；甲方将采取所有合理可能的行动，保障本协议项下授予丙方的监管权和/或其他权利。

(6) 丙方监管的资金额度以募集资金专户和偿债资金专户实际到账金额为准（即“监管资金”），丙方自首笔资金实际到账之日起开始履行监管职责。

(7) 监管账户内的资金只能以银行存款的方式存放和使用，不得用于其它任何用途。

(8) 丙方依据本协议履行如下监管职责：

① 按照本协议约定对监管账户进行监管，保管甲方移交的监管账户内资金。

② 按照本协议约定对监管资金进行划拨，监督甲方对监管资金的使用情况。如发现甲方的资金拨付指令违反本协议约定的，应当要求其改正；甲方未能改正的，丙方应当拒绝执行，并向乙方报告。

③ 按照本协议约定向甲方和乙方报告监管账户资金余额和资金划转情况，根据乙方要求配合乙方查询、检查监管账户中募集资金的存储与划转情况。

④ 按照本协议约定妥善保存与本期债券监管业务有关的交易记录、会计账册等文件、资料。

⑤ 在本协议终止时，丙方应协助甲方和乙方妥善处理有关清算及资产移交事宜。

(9) 甲方不得在监管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,根据本协议约定募集资金专户同时作为偿债资金专户的,用于偿债的资金不受上述约束。在本期募集资金使用完毕前,监管账户不得用于接收、存储、划转其他资金。乙方发现监管账户存在资金混同存放的,应督促甲方进行整改和纠正。

（10）甲方应严格按照《募集说明书》约定的用途使用募集资金专户内的募集资金,不得擅自变更募集资金用途。如甲方确需更改募集资金用途,应遵守相关法律法规规定、《募集说明书》约定和甲方募集资金使用管理制度规定的变更程序后方可变更募集资金用途。”

## 六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

### （一）发行公司债券后公司资产负债结构的变化

本期债券发行完成后将引起公司资产负债结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动:

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2026 年 3 月 31 日;
- 2、本期债券募集资金总额为 10.50 亿元,不考虑发行相关费用,拟全部用于偿还发行人到期的公司债券本金;
- 3、数据基准日至本期债券发行完成日不发生重大资产、负债、权益及其他变化。

基于上述假设,本期债券发行对公司合并财务报表财务结构的影响如下表:

单位:万元

项目	发行前	发行后	模拟变动额
流动资产	3,554,924.56	3,554,924.56	-
非流动资产	323,371.92	323,371.92	-
资产总计	3,878,296.48	3,878,296.48	-
流动负债	484,438.43	379,438.43	-105,000.00
非流动负债	1,108,453.78	1,213,453.78	105,000.00
负债合计	1,592,892.21	1,592,892.21	-
资产负债率(%)	41.07	41.07	-
流动比率(倍)	7.34	9.37	2.03

### （二）本期债券发行对公司的影响

如本期债券全部发行完成，若以本公司 2026 年 3 月 31 日的财务报表数据为测算基础，发行人的资产负债率保持不变。流动负债占负债总额的比例为 23.82%，占比下降 6.59%，非流动负债占负债总额的比例为 76.18%，占比上升 6.59%。根据当前债券市场环境，本期债券成功发行将进一步降低发行人长期债务的融资成本，同时发行人未来的资产负债水平依然会维持稳定，处于可控范围之内。

### （三）有利于拓宽公司融资渠道，提高经营稳定性

目前，公司正处于发展时期，资金需求量较大，而金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，增加公司资金的综合成本，因此要求公司拓宽新的融资渠道。通过发行固定利率公司债券，可以锁定公司的财务成本，避免由于未来贷款利率变动和金融调控政策带来的财务风险，降低公司综合资金成本。

综上所述，本期发行公司债券，将有效拓宽公司融资渠道，锁定公司的财务成本，满足公司对资金的需求，提高公司经营的稳定性。

## 七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

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，本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地。

发行人承诺本期债券不用于偿还地方政府隐性债务。

## 八、前次公司债券募集资金使用情况

发行人于 2023 年 6 月 21 日发行了“湘潭高新集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”（债券简称“23 潭高 01”），发行规模为 10.50 亿元。“23 潭高 01”募集资金扣除发行费用后用于偿还有息债务。截至募集说明书出具日，该期公司债券募集资金已按照募集说明书约定使用完毕。

## 第四节 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

注册名称	湘潭高新集团有限公司
法定代表人	蔡胜彬
注册资本	142,800.00万元人民币
实缴资本	142,800.00万元人民币
设立（工商注册）日期	2003年6月12日
统一社会信用代码	914303007506124959
住所（注册地）	湘潭市高新区芙蓉中路18号科技大厦4楼
邮政编码	411104
所属行业	土木工程建筑业
经营范围	许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：园区管理服务；工程管理服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；土地整治服务；土地使用权租赁；土地调查评估服务；广告制作；广告发布；广告设计、代理；城乡市容管理；建筑材料销售；采购代理服务；政府采购代理服务；非居住房地产租赁；物业管理；物业服务评估。（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）
电话及传真号码	（86）0731-58551331、（86）0731-58551883
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	唐瑞阳；总经理；0731-58551883

### 二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

#### （一）发行人的设立情况

2003年3月，根据《关于同意授权湘潭市双马工业园管理委员会投资设立公司的批复》（潭岳财发[2003]2号文件），同意湘潭市双马工业园管理委员会出资设立湘潭市双马工业园建设投资有限公司（以下简称“双马公司”），注册资本人民币450.00万元。双马公司在湘潭市工商行政管理局登记注册，取得企业法人营业执照。本次出资已经湘潭国信有限责任会计师事务所（国会验字

[2003]第 075 号) 审验确认。

## (二) 发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2010-9	股权转让	根据《湘潭市人民政府关于调整湘潭高新区发展空间的决定》(潭市发[2010]19号文件)精神,双马公司股东权益由湘潭高新区管委会承继
2	2011-4	增资	湘潭高新区管委会向双马公司增资5,100.00万元,增资后注册资本为5,550.00万元,股东变更为湘潭高新区管委会。本次增资已经湘潭国信有限责任会计师事务所(湘国会验字[2011]第101号)审验确认
3	2011-5	更名	双马公司名称变更为湘潭高新集团有限公司
4	2011-10	增资	湘潭高新区管委会以货币和土地使用权向发行人增资24,450.00万元,其中货币5000.00万元,土地使用权19,450.00万元,增资后注册资本为30,000.00万元。本次增资已经湘潭国信有限责任会计师事务所(湘国会验字[2011]第308号)审验确认
5	2011-10、 2011-11、 2011-12	增资	2011年10月28日、2011年11月24日和2011年12月7日湘潭高新区管委会分别向发行人增资54,550.00万元、8,450.00万元、7,000.00万元,增资后注册资本100,000.00万元,实收资本100,000.00万元。以上增资分别经湘潭国信有限责任会计师事务所(湘国会验字[2011]第322号、337号和339号)审验确认
6	2013-5	增资	湘潭市国资委向湘潭高新注资42,800.00万元,其中货币资金出资为15,000.00万元,土地使用权出资27,800.00万元,并召开湘潭高新集团有限公司股东会决议,同意将公司注册资本从100,000.00万元增加至142,800.00万元,新增的42,800.00万元由湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会出资。以上注资完成后,湘潭高新实收资本变更为142,800.00万元,湘潭市国资委对湘潭高新的出资比例为30%,湘潭高新区管委会对湘潭高新的出资比例为70%。以上注资经湘潭国信有限责任会计师事务所(湘国会验字[2013]第069号)审验确认
7	2017-5	经营范围变更	经营范围变更为:园区开发,基础设施、水利、电力、能源、公路、环保、生态的项目投资,企业管理服务,土地经营与开发,户外广告的设计、制作、发布;建筑材料的采购与销售。(以上经营范围凡涉及行政许可的凭许可证或相关审批经营)
8	2019-9	股权转让	湘潭市国资委召开专题会议,湘潭高新区管委会将持有发行人的部分股权无偿划转至湘潭市国资委和湘潭交发集团,调整后的发行人股权结构为湘潭高新区管委会持股45%、湘潭市国资委持股43%、湘潭交发集团持股12%
9	2022-9	股权转让	根据《湘潭高新区管委会关于无偿划转湘潭高新集团有限公司股

			权的决定》，湘潭高新区管委会将持有发行人45%股权中无偿划转1%给湘潭高新科技园区开发有限公司。股权划转后，发行人股权结构为湘潭高新区管委会持股44%、湘潭市国资委持股43%、湘潭交发集团持股12%、湘潭高新科技园区开发有限公司持股1%
10	2023-4	经营范围变更	经营范围变更为：许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：园区管理服务；工程管理服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；土地整治服务；土地使用权租赁；土地调查评估服务；广告制作；广告发布；广告设计、代理；城乡市容管理；建筑材料销售；采购代理服务；政府采购代理服务；非居住房地产租赁；物业管理；物业服务评估。（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）

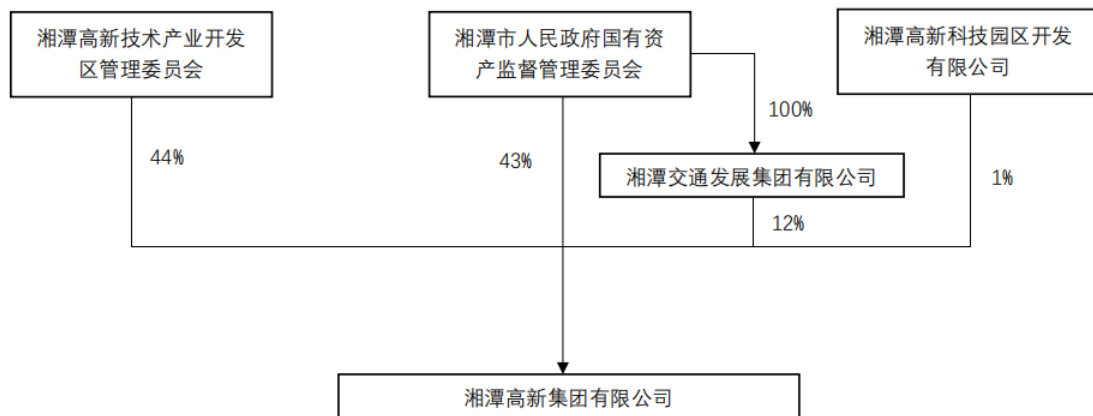
### （三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组的情形。

## 三、发行人控股股东及实际控制人

### （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）控股股东及实际控制人基本情况

湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会、湘潭交通发展集团有限公司、湘潭高新技术产业开发区管理委员会和湘潭高新科技园区开发有限公司分别持有发行人 43%、12%、44%和 1%的股权，其中湘潭交通发展集团有限公司单一股东为湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会，故湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会合计持有发行人 55%的股权，为发行人的控股股东和实际控制人。湘

潭市人民政府国有资产监督管理委员会代表市人民政府依法履行出资人职责，其持有的发行人股权不存在被抵押或质押的情况。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东及实际控制人持有发行人股权无抵押、质押等受限情况。

## 四、发行人的重要权益投资情况

### （一）主要子公司情况

截至 2026 年 3 月末，发行人纳入合并范围的一级子公司共 6 家，具体如下：

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例（%）
1	湘潭高新城市棚户区改造有限公司	基础设施建设投资	100.00
2	湘潭高科置业有限公司	房地产开发	100.00
3	湘潭高创企业服务有限公司	物业管理	100.00
4	湖南彰德贸易有限公司	金属材料加工、销售	100.00
5	湘潭高新区高科投资有限公司	基础设施建设投资	100.00
6	湘潭高新技术产业招商服务有限责任公司	园区管理服务	100.00

截至报告期末，发行人不存在最近一年末经审计的总资产、净资产或营业收入任一项指标占合并报表相关指标占比超过 30%或对发行人偿债、经营能力影响较大的子公司。

报告期内，发行人存在 1 家持股比例且表决权大于 50%但未纳入合并范围的持股公司。截至 2026 年 3 月 31 日，发行人持有湘潭正途企业管理合伙企业（有限合伙）95.24%股权，未纳入合并范围的原因为：发行人对该有限合伙企业投资为财务投资，仅承担有限责任，不承担无限连带责任，不是执行事务合伙人，不参与经营，故放在其他权益工具投资进行核算。

报告期内，不存在发行人持股比例且表决权小于 50%但纳入合并范围的子公司。

### （二）重要的参股公司、合营企业和联营企业

截至报告期末，发行人持有的参股公司、合营企业不存在账面价值占发行人总资产比例超过 10%或获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入超过 10%的情形。

## 五、发行人的治理结构等情况

### （一）发行人法人治理结构

发行人严格按照《中华人民共和国公司法》及其他相关法律法规的要求，制定了《公司章程》，建立了规范的公司治理结构和议事规则，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，不断完善和规范公司内部控制的组织架构，形成科学有效的职责分工和制衡机制，确保公司规范运作。

#### 1、股东会

发行人股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列权利：

- （1）选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；
- （2）审议批准董事会的报告；
- （3）审议批准审计委员会的报告；
- （4）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （7）对发行公司债券作出决议；
- （8）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- （9）修改公司章程；
- （10）《公司法》、公司章程规定应由股东会决议的其他职权。

#### 2、董事会

发行人设董事会，成员为 6 人，其中，股东代表董事 4 名，由公司股东会选举产生，2 名外部董事由湘潭市国有资产管理委员会委派产生。董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事在任期届满前，股东会不得无故解除其职务。董事会设董事长 1 人，由全体董事过半数选举产生。

董事会行使下列职权：

- （1）负责召集股东会会议，并向股东会报告工作；

- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 拟定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 聘任或者解聘公司经理（总经理，以下简称经理），并根据经理的提名，聘任或者解聘公司财务负责人，决定其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 公司章程规定或者股东会授予的其他职权。

董事会由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务时，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。董事会会议每年至少召开两次以上，由二分之一以上的董事出席方可召开。

董事会决议的表决，实行一人一票。董事会对所议事项作出的决定应当经半数以上的董事表决通过方为有效，并应作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。

### 3、审计委员会

公司在董事会中设置由董事组成的审计委员会，审计委员会由 3 人组成，审计委员会委员由董事会内部选举产生。按照《中华人民共和国公司法》的规定行使监事会的职权，公司不设监事会或者监事。

公司审计委员会主要依法行使下列职权：

- (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、高级管理人员提出解任的建议；

(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，在董事会不履行本章程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) 依照《公司法》第一百八十九条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(6) 法律、法规、规章、规范性文件以及本章程规定及董事会授权行使的其他职权。

#### **4、总经理**

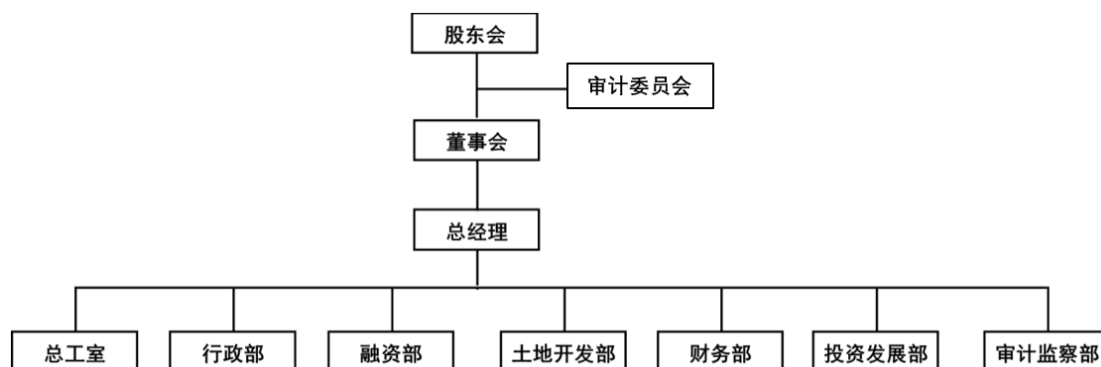
发行人设总经理一人，由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

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

总经理非公司董事时，列席董事会会议。

#### **(二) 发行人组织结构**

截至 2026 年 3 月末，发行人组织架构图如下：



发行人主要职能部门的工作职责如下：

### 1、总工室

总工室主要负责公司建设工程项目的设计评审、方案论证；公司建设项目施工现场的质量、技术、安全的督察；公司范围内所发生的质量、安全事故的评估、鉴定、处理工作；技术创新和施工方案的优化。

### 2、行政部

行政部主要负责综合协调、人力资源管理、文书档案管理、综合信息宣传、检查督查、企业文化建设、后勤保障。

### 3、融资部

融资部主要负责公司所需发展资金的筹措、银行借款事项、发行债券等债务融资工具；负责集团公司投资计划的制定和实施。主要职责是负责制定公司中长期发展规划和重大项目课题研究工作；负责制定公司年度投资目标计划，并实施动态调整和跟踪管理；负责投融资项目管理以及建设项目前期手续办理；研究新型融资方式，推进项目直接融资及前期应用；负责新领域投资项目的可行性研究及应用。

### 4、土地开发部

土地开发部主要负责区内国有建设用地计划申报及管理、负责区内经营性土地上市招拍挂工作、配合融资部门整合抵押物资源，办理抵押物权证及他项权证、配合入园企业国土权证办理工作、土地款结算工作。

### 5、财务部

财务部主要负责资金调度、财务核算、资金审计、财务监督。公司财务记账、财务报表的编制、财务核算等；负责财务管理制度和财务信息系统建设；负责组织日常会计核算和财务管理工作；负责编制财务预算并跟踪分析预算执行情况；负责研究税收筹划工作；负责发行人财务会计人员的后续教育和业务培训工作；负责公司领导交办的其他工作。

## 6、投资发展部

投资发展部主要负责整合资源，开展资源经营，拓展集团公司业务范围；负责投资项目的前期论证工作，已投资项目的跟踪、管理工作；负责招商项目的策划、包装和对接；负责广告资源的管理。

## 7、审计监察部（含投资评审）

审计监察部主要负责编制公司年度内部审计工作计划；对公司的财务收支以及其他有关的经济活动进行审计监督；组织或参与组织公司年度财务决算的审计工作，并对公司年度财务决算的审计质量进行监督；进行重要经济合同初步审计工作；建立重要经济合同管理台账；监督审查合同执行情况；对公司基本建设投资项目年度财务决算、竣工结算、材料设备降价处理和工程报废签署评审意见；负责对公司投资重大建设项目实施全过程跟踪评审，并出具评审报告；负责公司专项资金的核查工作，对财政专项资金的使用、管理及效益情况进行评审；承担公司支出维修改造项目的事前评审工作，参与公司投资建设项目后评价工作；完成领导交办的其他评审事项。

### （三）内部管理制度

发行人根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规的规定，明确了董事会、审计委员会的议事规则和程序，确保发行人重大决策等行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，发行人还进行了公司法人治理结构配套的制度规划和设计，建立健全了一系列的内部控制制度。发行人制订的内部管理与控制制度以公司的基本控制制度为基础，涵盖了子公司管理、财务管理、投资管理、融资管理、担保管理等公司经营管理活动的各个领域，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

#### 1、财务管理制度

发行人建立健全了会计核算体系。发行人按照《会计法》、《企业会计制度》、《企业会计准则》的规定，结合发行人业务经营的具体特点，财务管理方面，公司制订了《湘潭高新集团有限公司财务管理办法》，对资金筹集、资产、资金、费用管理和备用金等均作出了详细规定。公司及子公司的经营活动、对外投融资活动发生的款项支付，须经财务总监和总经理（或董事长）审批。公司对审批权限实行分级制度：财务总监负责 2,000 元以内的事项审批，总经理负责非经营性支出 5 万元以内及经营性支出 50 万元以内开支的审批，超出该额度的审批，须经总经理审核，再报董事长审批。

## **2、工程管理制度**

工程管理方面，发行人制订了《湘潭高科置业有限公司合同管理制度》、《湘潭高科置业有限公司工程项目安全管理制度》和《湘潭高科置业有限公司工程竣工验收及档案管理制度》等管理制度，对前期准备、工程质量、招投标、工程竣工验收管理等均作出了详细规定。发行人重视安全生产，对各下属部门、公司进行年度安全生产考核。发行人制度规范了工程建设管理水平，保障了项目建设的安全有序。

## **3、人力资源管理制度**

发行人依据国家人力资源管理的相关法规及公司章程，结合自身实际情况，制定了人力资源方面的各种细则，对公司招聘、培训、薪酬福利、考勤、离职等进行明确规定，使公司的人力资源管理更加规范化、程序化、制度化，从而适应公司业务发展的需要。

## **4、关联交易管理制度**

发行人为保证公司与关联方之间发生的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司关联交易行为不损害公司和全体股东的利益，制定了《湘潭高新集团有限公司关联交易管理制度》，对其关联交易决策权限、决策程序、定价机制、审核程序作出具体安排。公司发生因关联方占用或转移公司资金、资产或其他资源而给公司造成损失或可能造成损失的，将及时采取保护性措施避免或减少损失。

## **5、子公司管理制度**

发行人与子公司都是独立的企业法人，分别拥有企业法人财产权，并以全部法人财产依法自主经营、自负盈亏，享有民事权利，承担民事责任。发行人依其对所属子公司的出资额，按照《公司法》的规定，行使相应的管理权利。

发行人制定了《湘潭高新集团有限公司子公司管理制度》，明确了子公司的经营及发展规划必须服从于公司的发展战略和总体规划，在公司发展规划框架下，细化和完善自身规划。子公司应加强自律性管理，并自觉接受公司工作检查与监督，对公司董事会、审计委员会、经营管理层提出的质询，子公司的董事会、审计委员会和经营管理层应当如实反馈情况和说明原因。

## **6、应急管理制度**

为加强公司突发事件应急管理，建立快速反应和应急处置机制，有效降低突发事件造成的影响和损失，维护公司正常的生产经营秩序根据《中华人民共和国突发事件应对法》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》等内部制度的规定，公司制定了《湘潭高新集团有限公司应急管理制度》。突发事件是指突然发生的、已经或可能会对公司的经营、财务状况、债券兑付以及对公司的信誉产生严重影响，需要采取应急处置措施予以应对的偶发性事件。公司对突发事件的处理实行统一领导、统一组织，快速反应、协同应对。公司成立了突发事件处置工作领导小组，由公司董事长任组长，副董事长任副组长，成员由公司其他高级管理人员及相关职能部门负责人组成。

## **7、融资管理制度**

为加强湘潭高新集团有限公司及各子公司投融资管理工作，规范投融资行为，防范投融资风险，实现投融资决策的科学化、制度化、规范化，提高资本运营效益，确保国有资产保值增值，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等有关规定，结合公司实际，制定了《融资项目实施及备案管理办法》。公司的每个融资项目由公司融资管理部与金融机构对接洽商后制定实施方案，方案经公司分管领导和公司总经理审批后实施。

## **8、对外担保制度**

为加强湘潭高新集团有限公司对外担保管理，规范集团公司对外担保行为，有效防范和控制集团公司资产运营风险，根据《中华人民共和国公司

法》、《中华人民共和国担保法》等法律、法规及《公司章程》的相关规定，制定了《湘潭高新集团有限公司对外担保管理制度》。依公司章程，公司董事会或董事会行使对外担保的决策权，对呈报的担保资料进行审批。

#### **（四）发行人独立经营情况**

##### **1、业务独立**

发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，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**

发行人的资金、资产和其他资源由公司自身独立控制并支配，控股股东、实际控制人不存在违规占用公司的资金、资产和其他资源的情况。

##### **3、人员独立**

发行人在劳动、人事及工资管理等各方面较为独立。发行人高级管理人员和主要员工均在公司工作并领取报酬。

##### **4、财务独立**

发行人设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系，并独立开设银行账户、纳税、作出财务决策。发行人根据经营需要独立作出财务决策，不存在控股股东、实际控制人干预公司资金使用的情况。

##### **5、机构独立**

发行人法人治理结构完善，董事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。发行人根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在控股股东、实际控制人直接干预本公司经营活动的情况。

#### **（五）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、发行人的董事、审计委员、高级管理人员情况**

**（一）董事、审计委员、高级管理人员的基本情况**

截至募集说明书签署日，发行人董事、高管情况如下：

序号	姓名	性别	现任职务	出生年份	最新一届任职时间
1	蔡胜彬	男	董事长	1973	2024 年 11 月
2	唐瑞阳	男	董事，总经理，财务负责人	1986	2024 年 11 月
3	赵熙微	男	董事、副总经理	1983	2024 年 11 月
4	龚缘圆	女	董事、审计委员	1985	2024 年 10 月
5	傅军辉	男	董事、审计委员	1970	2024 年 10 月
6	李娟	女	职工董事、审计委员	1989	2025 年 8 月
7	魏优琨	女	副总经理	1986	2024 年 11 月

**（二）董事、审计委员、高级管理人员的简历****1、董事**

蔡胜彬，男，汉族，湖南湘潭人，1973 年 11 月出生，研究生学历。历任湘潭市人民政府华侨服务社办公室办事员、副主任、主任、物资公司经理、销售部经理、湘潭金瀚林教育服务有限公司董事、副总经理、湘潭金瀚林公寓管理处主任、金桥房地产开发（集团）有限公司总经理、金桥集团总裁助理、湖南鸿亚投资有限公司总经理、湖南报业房地产发展有限责任公司董事、副总经理、总经理、湖南金桥建设集团有限公司董事长、总经理、金桥集团副总裁、湘潭高新集团有限公司副总经理、高科置业总经理，高科物业执行董事、法人代表、总经理、湘潭高新集团有限公司常务副总经理、高科置业总经理，高科物业执行董事、法人代表、湘潭高新集团有限公司党委书记、董事长。

唐瑞阳，男，汉族，湖南双峰人，1986 年 4 月出生，中共党员，本科学历。历任南京北方信息产业集团有限公司员工、湘潭高新区产业发展局员工、潭高新区产业发展局企业服务科科长、湘潭高新区团工委书记兼工委组织宣传部干部综合科长、湘潭高新区招商合作局副局长、湘潭高新集团有限公司党委专职副书记。现任湘潭高新集团有限公司总经理、董事、财务负责人。

赵熙微，男，汉族，湖南湘潭人，1983 年 4 月出生，本科学历，中共党员，历任品翔电子制品（东莞）有限公司业务员、湘潭市双马工业园投资有限公司办

事员、湘潭高新区建设局综合管理科科长、湘潭高新区建设局副局长、湘潭高新区城乡建设管理局（城市管理和综合执法局）副局长、湘潭高新集团有限公司副总经理。

龚缘圆,女，汉族，1985 年 7 月出生，本科学历。历任湘潭产业投资发展集团有限公司战略新兴产业事业部职员、湘潭产业投资发展集团有限公司工程监管部职员、湘潭产业投资发展集团有限公司派驻湘潭智城联合信息科技有限公司运营副总经理、湘潭智城联合信息科技有限公司运营副总经理兼湘潭产业投资发展集团有限公司融资部部长助理、湘潭产业投资发展集团有限公司资本运营部副部长、湘潭振湘国有资产经营投资有限公司副总经理、湘潭产业投资发展集团有限公司融资部副部长、湘潭振湘国有资产经营投资有限公司副总经理。现任信资产管理（湘潭）有限公司总经理、湘潭高新集团有限公司任专职外部董事、审计委员会委员。

傅军辉，男，汉族，1970 年 9 月份出生，本科学历。历任公汽公司一分公司技术副经理、公汽公司河西分公司副经理、公汽公司河东分公司副经理、公汽公司物业分公司经理、公汽公司河东分公司经理、公汽公司党委委员兼河西分公司经理、湘潭交通发展集团有限公司综合管理部部长、湘潭城乡建设发展集团有限公司工会专职副主席。现任湘潭高新集团有限公司任专职外部董事、审计委员会委员。

李娟，女，1989 年 7 月出生，汉族，本科学历，专业审计人员，持有税务师资格证、中级会计、中级审计职称。曾就职于湘潭市审计局，从事政府审计工作，现任高新集团有限公司综合管理部副部长、职工董事、审计委员会委员。

## 2、审计委员

龚缘圆，详细简历参见本节董事会成员基本情况部分。

傅军辉，详细简历参见本节董事会成员基本情况部分。

李娟，详细简历参见本节董事会成员基本情况部分。

## 3、高级经理人

唐瑞阳，总经理，详细简历参见本节董事会成员基本情况部分。

赵熙微，副总经理，详细简历参见本节董事会成员基本情况部分。

魏优琨，1986 年 9 月出生，本科学历，副高级工程师，注册城乡规划师。历任湘潭市规划信息技术研究中心技术专干、湘潭市城乡规划局高新分局（借调）技术专干、湘潭市自然资源和规划局高新分局工程师兼代理副局长、潭高新区创新创业服务中心副主任、湘潭高新区开发建设局总工程师。现任湘潭高新集团有限公司党委委员，副总经理。

### （三）公司董事、审计委员、高级管理人员的任职是否符合《公司法》、《公务员法》及《公司章程》的规定

发行人董事、审计委员、高级管理人员不存在公务员兼职的情况。发行人董事、高级管理人员不存在最近 36 个月内受到中国证监会的行政处罚的情形，不存在最近 12 个月内受到交易所的公开谴责的情形，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被证监会立案调查的情形。发行人董事、审计委员、高级管理人员任职符合《公司法》、《公务员法》及《公司章程》中的相关规定。

### （四）公司董事、审计委员、高级管理人员变动情况

报告期内，发行人于 2023 年 4 月和 2024 年 11 月因正常的人事调整变动公司的董事会、监事会及高级管理人员，于 2025 年 8 月撤销监事会并设立审计委员会，存在董事会、审计委员会及高级管理人员变动较大的情形。上述变动均已履行了符合法律法规及《公司章程》规定的程序，但若发行人董事会、审计委员会及高级管理人员持续发生频繁的变动，将可能对公司的日常经营、组织结构、内控管理等产生重大不利影响。

## 七、发行人主营业务情况

发行人现持有湘潭市工商行政管理局颁发的企业法人营业执照，统一社会信用代码为：914303007506124959。根据营业执照所示，公司的经营范围为：许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：园区管理服务；工程管理服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；土地整治服务；土地使用权租赁；土地调查评估服务；广告制作；广

告发布；广告设计、代理；城乡市容管理；建筑材料销售；采购代理服务；政府采购代理服务；非居住房地产租赁；物业管理；物业服务评估。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

发行人自成立后全面履行“投资主体、建设业主、产业服务”的工作职责，以“融资、投资、开发、建设、经营、管理”为工作定位，致力于城市综合开发，充分依托和发挥园区优惠政策及自身优势寻求突破，启动一些适合自身发展的经营性项目，并且已经尝试在新能源等战略性新型产业领域开展投资。

目前发行人主要负责高新区的土地整理和基础设施建设等，收入以土地出让收入、市政项目建设收入及投资性房地产出租收入为主。

### （一）发行人营业总体情况

报告期内，公司营业收入构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
市政项目建设	19,812.38	86.15	87,146.87	88.01	90,327.90	86.74
土地出让	0.00	0.00	0.00	0.00	2,905.43	2.79
房地产业	2,014.01	8.76	8,768.02	8.86	7,873.66	7.56
其他	1,172.23	5.10	3,099.51	3.13	3,030.99	2.91
<b>合计</b>	<b>22,998.63</b>	<b>100.00</b>	<b>99,014.40</b>	<b>100.00</b>	<b>104,137.98</b>	<b>100.00</b>

从营业收入看，2024 年度、2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人营业收入为 104,137.98 万元、99,014.40 万元和 22,998.63 万元。其中市政项目建设业务收入分别为 90,327.90 万元、87,146.87 万元和 19,812.38 万元，占营业收入的比重分别为 86.74%、88.01%和 86.15%；土地出让业务收入分别为 2,905.43 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占营业收入的比重分别为 2.79%、0.00%和 0.00%；房地产业业务收入分别为 7,873.66 万元、8,768.02 万元和 2,014.01 万元，占营业收入的比重分别为 7.56%、8.86%和 8.76%；其他业务收入分别为 3,030.99 万元、3,099.51 万元和 1,172.23 万元，占营业收入的比重分别为 2.91%、3.13%和 5.10%。

2025 年度市政项目建设业务收入与 2024 年度相比较为稳定。由于土地出让业务受出让计划和出让成交情况影响较大，且园区前期建设已初步完成，新开项目仍处于前期投入阶段，导致 2025 年度无土地出让收入。2025 年度房地产业务

收入与 2024 年度相比较为稳定。此外，公司自有的孵化器厂房、综合楼和科技大厦用于出租，每年将会形成相对稳定的租赁收入及物业管理收入。

报告期内，公司营业成本构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
市政项目建设	17,293.86	91.79	76,054.09	93.63	78,765.93	91.98
土地出让	0.00	0.00	0.00	0.00	1,905.76	2.23
房地产业	672.52	3.57	2,475.36	3.05	2,186.11	2.55
其他	873.96	4.64	2,697.25	3.32	2,772.33	3.24
<b>合计</b>	<b>18,840.33</b>	<b>100.00</b>	<b>81,226.70</b>	<b>100.00</b>	<b>85,630.13</b>	<b>100.00</b>

从营业成本看，报告期内，发行人营业成本分别为 85,630.13 万元、81,226.70 万元和 18,840.33 万元。其中市政项目建设业务成本分别为 78,765.93 万元、76,054.09 万元和 17,293.86 万元，占营业成本的比重分别为 91.98%、93.63%和 91.79%；土地出让业务成本分别为 1,905.76 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占营业成本的比重分别为 2.23%、0.00%和 0.00%；房地产业业务成本分别为 2,186.11 万元、2,475.36 万元和 672.52 万元，占营业成本的比重分别为 2.55%、3.05%和 3.57%；其他业务成本分别为 2,772.33 万元、2,697.25 万元和 873.96 万元，占营业成本的比重分别为 3.24%、3.32%和 4.64%。

报告期内，公司主营毛利润情况如下：

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
市政项目建设	2,518.52	60.57	11,092.78	62.36	11,561.97	62.47
土地出让	0.00	0.00	0.00	0.00	999.67	5.40
房地产业	1,341.49	32.26	6,292.66	35.38	5,687.55	30.73
其他	298.27	7.17	402.26	2.26	258.66	1.40
<b>合计</b>	<b>4,158.30</b>	<b>100.00</b>	<b>17,787.70</b>	<b>100.00</b>	<b>18,507.85</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司营业毛利率情况如下：

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
	毛利率	毛利率	毛利率
市政项目建设	12.71%	12.73%	12.80%

土地出让	-	-	34.41%
房地产业	66.61%	71.77%	72.24%
其他	25.45%	12.98%	8.53%
合计	<b>18.08%</b>	<b>17.96%</b>	<b>17.77%</b>

从毛利润和毛利率看，报告期内，发行人实现毛利润分别为 18,507.85 万元、17,787.70 万元和 4,158.30 万元；毛利率分别为 17.77%、17.96%和 18.08%。报告期内，市政项目建设业务毛利润分别为 11,561.97 万元、11,092.78 万元和 2,518.52 万元，占毛利润的比重分别为 62.47%、62.36%和 60.57%，毛利率分别为 12.80%、12.73%和 12.71%；土地出让业务毛利润分别为 999.67 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占毛利润的比重分别为 5.40%、0.00%和 0.00%，2024 年毛利率为 34.41%；房地产业务毛利润分别为 5,687.55 万元、6,292.66 万元和 1,341.49 万元，占毛利润的比重分别为 30.73%、35.38%和 32.26%，毛利率分别为 72.24%、71.77%和 66.61%；其他业务毛利润分别为 258.66 万元、402.26 万元和 298.27 万元，占毛利润的比重分别为 1.40%、2.26%和 7.17%，毛利率分别为 8.53%、12.98%和 25.45%。

报告期内，发行人综合毛利率较为稳定，分别为 17.77%、17.96%和 18.08%。

## （二）公司主营业务经营情况

发行人系国家级湘潭高新区最主要的建设主体，垄断地位突出，负责湘潭高新区的土地开发整理、基础设施开发等工作。发行人是湘潭高新区最主要的开发及建设主体，也是湘潭市重要的开发及建设主体。

### 1、土地出让业务

#### （1）业务范围

发行人作为湘潭市的开发建设主体，具有土地一级开发资质，承担着高新区内土地一级开发的职能。根据《湘潭高新技术产业开发区管委主任办公会议纪要》（2011 年第 6 期），会议授权发行人在湘潭高新区管委会管辖区域内开展土地经营与开发，与土地开发有关的支出费用由公司承担。2011 年，湘潭高新区管理委员会下发《湘潭高新区管理委员会关于授权湘潭高新集团有限公司开展土地经营与开发的决定》（潭高发[2011]90 号）文件，文件明确授权发行人在湘潭高新区管辖区域内开展土地经营与开发。

## （2）业务模式

发行人根据湘潭市政府和湘潭高新区管委会的要求，制定土地开发规划，负责对高新区范围内的土地进行土地平整以及基础设施建设等，待土地熟化后移交至国土部门进行招拍挂，发行人取得《土地成交确认书》后确认收入，同时结转成本。

在国家审计署 2014 年 8 月对土地财政的审计中，发行人未被列作审计对象。发行人土地整理业务板块符合国发[2010]19 号文、财综[2016]4 号文等相关法律法规与有关政策规定。

## （3）业务情况

报告期内，土地出让收入分别为 2,905.43 万元、0.00 万元和 0.00 万元。由于土地出让业务受出让计划和出让成交情况影响较大，且园区前期建设已初步完成，新开项目仍处于前期投入阶段，导致 2025 年度无土地出让收入。报告期内，发行人土地出让具体情况如下：

### 2024 年和 2025 年发行人土地出让情况

项目	2025 年度	2024 年度
出让面积（亩）	-	85.17
其中：工业用地	-	85.17
商业、住宅用地	-	-
出让总价（亿元）	-	0.29
出让总成本（亿元）	-	0.19

报告期内，发行人已完工的土地整理项目明细如下：

### 发行人已完工的土地整理项目明细表

单位：万元、亩

时间	地块名称	土地用途	计划总投资金额	已投资额	土地面积	确认收入金额	回款对手方	已回款金额
2024 年	高新区创新路交东二环路西北角	工业用地	1,469.12	1,469.12	71.36	2,355.59	湘潭高新区管委会	2,355.59
	高新区河东大道交幸福路西北角	工业用地	436.63	436.63	13.81	549.83	湘潭高新区管委会	549.83
2025 年	-	-	-	-	-	-	-	-

整体来看，发行人成交地块包括住宅用地、商业用地和工业用地，主要采

用挂牌方式出让。

截至 2025 年末，发行人正在开发整理中的土地共 10 块，计划总投资金额 11.78 亿元。

#### 发行人主要在建的土地整理情况

单位：万元

项目名称	面积（亩）	计划总投资金额	累计投资	尚需投资
华科地块	100.00	10,096.30	10,065.50	30.80
东方金谷南边地块	62.00	6,068.00	6030.00	38.00
新松机器人产业园地块 1	129.50	13,061.64	13,014.75	46.89
新松机器人产业园地块 2	70.59	7,133.51	7,094.30	39.21
加速器项目南边地块	64.00	6,470.08	5,920.00	550.08
东湖花园	39.00	3,956.08	3,607.50	348.58
电子触摸屏项目以北地块	200.00	20,148.30	10,700.00	9,448.30
风能产业园南边地块	46.00	4,660.72	4,255.00	405.72
金迪地块	395.00	39,749.70	36,537.50	3,212.20
加速器项目北边地块	64.00	6,470.08	5,920.00	550.08
<b>合计</b>	<b>1,170.09</b>	<b>117,814.41</b>	<b>103,144.55</b>	<b>14,669.86</b>

发行人从未被列入国土部等四部委《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发[2012]162 号）所述的土地储备机构，且未来亦不会被列入。发行人无土地储备职能，暂未发现有土地储备融资的行为。

## 2、市政项目建设业务经营情况

### （1）业务范围

发行人作为湘潭市高新区城市资源开发和运营的投融资主体和建设主体，承担着高新区范围内城市基础设施建设的职责，包括基础设施、公共配套设施和环境景观建设等。根据 2011 年 6 月，湘潭高新区管委会下发的《湘潭高新区管委会关于授权湘潭高新集团有限公司进行管辖区域整体开发建设的通知》，授权湘潭高新集团有限公司全面负责湘潭市高新区范围内整体开发建设，即土地整理和基础设施建设。此外，发行人负责一部分的自营项目的融资及建设。

### （2）业务模式

发行人根据湘潭市政府和湘潭高新区管委会的要求，编制基础设施工程项目建议书、工程可行性研究报告等文件，并严格按照基础设施工程项目的项目批文中关于基础设施施工工程项目建设规模、建设内容、建设标准、总投资额、工程完工日期的要求实施。

发行人在基础设施建设项目建设期间内接受湘潭高新区管委会的监督和指导，竣工后按照规定向有关部门申请验收。湘潭高新区管委会支付发行人回款，回款一般由：实际投资成本和投资回报组成。

发行人市政项目建设收入符合法律、行政法规的规定，不违背财预[2017]50号《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》以及财预[2017]87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》的规定。

自营模式下，发行人全面负责项目的融资建设，资金平衡来源于项目建成后的收益。

### （3）主要基础设施项目情况

项目方面，发行人主要基础设施建设项目包括创业路项目、晓塘路综合提质改造道路工程、五大桥交通优化及环境综合治理项目、滨江路（青年路-二大桥）项目和滨江风光带（二大桥-铁牛埠）防洪景观工程等多个项目。

#### 报告期内发行人主要已完工基础设施建设项目情况

单位：万元

项目名称	计划总投资金额	已投资金额	收入确认金额	回款金额	未来收入确认计划	回款安排	回款对手方
创业路	16,076.06	16,076.06	18,435.85	18,435.85	已全部确认收入	按照协议回款	湘潭高新区管委会
晓塘路综合提质改造道路工程	8,894.97	8,894.97	10,200.65	10,200.65	已全部确认收入	按照协议回款	湘潭高新区管委会
五大桥交通优化及环境综合治理	13,734.12	13,734.12	15,750.14	15,750.14	已全部确认收入	按照协议回款	湘潭高新区管委会
滨江路（青年路-二大桥）	7,194.86	7,194.86	8,250.98	8,250.98	已全部确认收入	按照协议回款	湘潭高新区管委会
滨江风光带（二大桥-铁牛埠）防洪景观工程	7,227.22	7,227.22	8,288.10	8,288.10	已全部确认收入	按照协议回款	湘潭高新区管委会
湘潭高新区老旧小区改造工程	18,793.86	18,793.86	21,530.83	21,530.83	已全部确认收入	按照协议回款	湘潭高新区管委会
双马工业基地棚改项目	234,43.22	234,43.22	268,57.28	268,57.28	已全部确认收入	按照协议回款	湘潭高新区管委会

项目名称	计划总投资金额	已投资金额	收入确认金额	回款金额	未来收入确认计划	回款安排	回款对手方
九城高新国际汽车物流城	6459.75	6459.75	7400.49	7400.49	已全部确认收入	按照协议回款	湘潭高新区管委会
崇德二期	7663.33	7663.33	8779.35	8779.35	已全部确认收入	按照协议回款	湘潭高新区管委会
<b>合计</b>	<b>86,044.17</b>	<b>86,044.17</b>	<b>98,636.39</b>	<b>98,636.39</b>			

## 截至 2025 年末发行人主要在建基础设施项目情况

单位：亿元

项目名称	计划总投资金额	已投资金额	尚需投资	自有资金比例	资本金是否已到位	建设周期	建设进度	未来三年投资计划		
								2026 年	2027 年	2028 年
湘潭港铁牛埠码头停车场及配套基础设施项目	6.00	2.91	3.09	30%	已到位	2019-2027	47.67%	0.62	0.93	1.54
湘江风光带（一、二标）	17.13	17.01	0.12	30%	已到位	2013-2025	基本完工	0.12		
双马片区城中村新华村改造项目	3.54	3.14	0.4	30%	已到位	2015-2025	88.70%	0.40		
湘潭高新区 5G 智慧园区及配套机车设施项目	5.00	2.43	2.57	30%	已到位	2020-2026	47.6%	1	1.57	
芙蓉大桥东、西匝道工程	0.48	0.50	0.00	30%	已到位	2015-2025	基本完工			
二桥北片区棚户区改造项目	22.03	15.98	6.05	30%	已到位	2016-2028	63.55%	1.22	1.85	2.98
<b>合计</b>	<b>54.18</b>	<b>41.97</b>	<b>12.21</b>					<b>3.36</b>	<b>4.35</b>	<b>4.5</b>

报告期内，发行人市政项目建设业务收入分别为 90,327.90 万元、87,146.87 万元和 19,812.38 万元，占营业收入的比重分别为 86.74%、88.01%和 86.15%。

## (4) 自营项目情况

## 截至 2025 年末发行人主要在建的自营项目情况

单位：亿元

项目名称	计划总投资金额	累计已投资额	计划完工时间
菜鸟网络科技产业基地	7.12	2.44	2027.12
湘潭高新区机器人产业园	11.51	9.02	2026.12
<b>合计</b>	<b>18.63</b>	<b>11.46</b>	

发行人市政项目建设业务、土地出让业务等的开展符合《预算法》、《政府投资条例》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43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）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不涉及新增地方政府隐性债务；在《政府投资条例》颁布后，发行人开展土地出让业务、市政项目建设业务中不存在政府及其有关部门违法违规举借债务筹措政府投资资金的情况、不存在替政府垫资的情形。

### 3、房地产业务

发行人的房地产业务主要包括房地产销售、房屋租赁和物业管理。

#### （1）房地产销售业务

##### ①业务范围

发行人房地产销售业务，是由发行人子公司湘潭高科置业有限公司负责，主要包括安置房、商品房的建设与销售及土地二级转让业务。目前，湘潭高科置业有限公司具备房地产开发企业二级资质。

##### ②业务模式及会计处理方式

发行人接受湘潭市政府和湘潭高新区管委会的委托承担高新区安置房建设项目，项目建设费用由发行人承担，项目建设完成后按照政府指导价格进行定向销售，并根据湘潭高新技术产业开发区管理委员会办公室文件《湘潭高新区安置房分配方案的通知》（潭高办发[2011]5号）按照建筑面积得到政府价格补贴回笼资金获取投资回报。

会计处理上，根据各项工程实际发生的支出借记“存货-开发成本”，贷记相关科目；项目完工后结转开发成本，将相应开发成本账面金额自“存货-开发成本”科目转至“存货-开发产品”；根据收到的购房定金等预付款借记“银行存款”，贷记“预收账款”；交付房屋时确认收入，借记“银行存款”、“预收账款”，贷记“主营业务收入”，同时按应结转成本借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发产品”。

##### ③业务情况

发行人目前房地产项目主要为其自主开发，发行人在建项目主要为安置房项目，商品房项目为花漾年华一期、二期，目前大部分安置房项目已完工。

##### ④项目情况

发行人主要在建项目包括新造安置区、花漾年华一期、二期等。发行人主要安置房及商品房项目情况如下：

截至 2025 年末发行人主要安置房及商品房项目情况

单位：万元、平方米

项目主体	项目名称	项目类别	建设面积	计划总投资金额	实际已投资金额	已销售金额	项目批文编号
高科置业	双马安置区一、二期	安置房	61,983.43	12,700.00	13,600.00	16,700.00	潭高发[2010]44号
高科置业	茶园安置区一、二期	安置房	65,930.00	13,000.00	13,100.00	16,200.00	潭高发[2011]15号
高科置业	板塘安置区一期	安置房	28,136.30	6,000.00	7,700.00	8,400.00	潭高发[2010]42号
高科置业	西塘安置区一、二期	安置房	97,744.00	26,000.00	25,500.00	26,300.00	潭高发[2012]46号
高科置业	五一安置区	安置房	16,000.00	6,500.00	7,900.00	7,800.00	潭高发[2011]61号
高科置业	国强（象形）安置区	安置房	82,855.10	43,680.00	18,800.00	22,100.00	潭高发[2011]16号
高科置业	邓桥安置区	安置房	54,753.94	90,000.00	14,300.00	14,600.00	潭高发[2010]43号
高科置业	新造安置区	安置房	44,105.43	11,300.00	11,777.01	9,374.93	潭高发改[2018]8号
高科置业	花漾年华一期	商品房	88,544.80	29,800.00	29,800.00	21,400.00	潭发改5[2012]13号
高科置业	花漾年华二期	商品房	88,544.80	60,000.00	34,237.21	21,434.14	潭发改5[2014]7号
合计			628,597.80	298,980.00	176,714.22	164,309.07	

（2）房屋租赁与物业管理业务

①业务流程

一是由发行人旗下湘潭高科物业管理有限公司依据园区控制性详规选择意向地块，做好项目定位、策划，准备拿地资金；二是发行人组织项目土地挂牌，旗下子公司到土地市场摘牌；三是土地摘牌后，由湘潭高科物业管理有限公司组织策划机构、规划设计机构招标，细化策划、定位，组织项目规划设计；四是策划与规划设计确定后，湘潭高科物业管理有限公司组织报建和市场前期的营销推广；五是完成报建后，组织项目建设；六是项目建成后，由湘潭高科物业管理有限公司向入区企业进行租赁。

②业务情况

发行人将孵化器 10 栋厂房、1 栋综合楼建筑物及其土地和科技大厦建筑物

及其土地用于对外出租，2024 年度和 2025 年度，发行人取得租金收入分别为 5,800.20 万元和 5,800.20 万元。发行人租赁协议约定的租赁期为 2025-2027 年，协议为 3 年一签，承租人为湘潭国家高新创业服务中心，为湘潭高新区管委会下属单位，经营情况较为稳定。发行人投资性房地产情况如下：

### 2025 年末发行人主要投资性房地产情况

单位：万元、平方米

序号	投资性房地产名称	账面原值	可出租面积	出租率
1	孵化器 1 号厂房	2,732.90	13,331.24	100%
2	孵化器 2 号厂房	2,332.88	11,379.91	100%
3	孵化器 3 号厂房	3,505.71	17,101.03	100%
4	孵化器 4 号厂房	3,405.14	17,025.68	100%
5	孵化器 5 号厂房	1,506.99	7,728.15	100%
6	孵化器 6 号厂房	1,506.99	7,728.15	100%
7	孵化器 7 号厂房	1,878.44	9,633.00	100%
8	孵化器 8 号厂房	1,878.44	9,633.00	100%
9	孵化器 9 号厂房	948.94	4,866.38	100%
10	孵化器 10 号厂房	948.94	4,866.38	100%
11	孵化器综合楼	2,176.03	9,671.23	100%
12	科技大厦房屋	3,704.15	12,927.27	100%
13	孵化器厂房 1-3 号和综合楼土地	2,182.38	31,176.86	-
14	孵化器厂房 4 号土地	938.24	13,403.39	-
15	孵化器厂房 5-10 号土地	1,651.63	23,594.68	-
16	科技大厦土地	3,297.33	10,467.70	-
合计		<b>34,595.11</b>		

投资性房地产包含 1-10 号孵化器及综合楼房屋及土地使用权、科技大厦房屋及土地使用权，均为房屋及土地使用权合一的方式进行租赁。其中：房屋总面积 125,891.42 平方米，均已办理房产证；土地使用权总面积 78,642.63 平方米，均已办理土地使用证。

### （三）所在行业状况

#### 1、土地开发行业现状及前景

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，下降 22.5%。《国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》指出，未来五年将加强土地节约集约利用，加大批而未供和闲置土地处置力度，盘活城镇低效用地，支持工矿废弃土地恢复利用，完善土地复合利用、立体开发支持政策，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。

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 80%左右，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。此外，根据政府的政策引导和规划引导，按照市场经济和价值规律，科学规划和布局，合理高效地利用土地是我国土地开发的又一大趋势。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，湘潭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。湘潭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。随着开发面积的不断扩大以及经济地位的不不断提升，对土地的需求也将大量增加，发行人未来的土地开发业务将迎来巨大的发展机遇。

作为地区经济发展及城市化进程的源头产业，出让面积以及出让价格很大程度上取决于当地整体社会经济及商业地产行业的发展情况。因此公司土地一级整理开发业务与湘潭市的发展现状与前景密切相关。城市总体经济的持续增长为湘

潭市土地市场的发展奠定了良好的基础。

在“十四五”开局之年，湘潭高新区提出，要着力打造“一谷四区”，突出“七高”目标，即以打造“智造谷”为核心，建设自主创新示范核心区、智能制造集聚区、内陆改革开放先行区、产城融合试验区，实现产业转型“高能级”、项目建设“高速度”、科技创新“高质量”、产城融合“高承载”、营商环境“高标准”、服务民生“高水平”、安全稳定“高要求”，以“开局”即“决胜”的意识确保“十四五”开好局、起好步。

随着湘潭高新区园区建设的不断推进，片区内需要开发的土地规模将会增加。发行人作为湘潭高新区唯一的土地开发与运营业务实施主体，具备良好的发展前景。

## 2、城市基础设施建设行业现状及前景

改革开放以来，中国开始了大规模城市化与城市建设的进程。该进程带动了城市规模的扩大、经济的高速发展、人民生活水准的提高，而大规模的城市基础设施建设需要大量的资金投入，催生了数量众多的城市基础设施类企业，其中的一些企业，承担着为地方政府的城市建设进行投融资的功能。

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。城市基础设施建设行业承担着建设公共设施、提供公共服务的责任，是我国城市化建设的核心力量。城建行业具有社会性、公益性、基础性强的特点，其资金投入量大，建设周期长，投资回报慢。但是，城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高社会经济效益、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用。因而基础设施建设开发企业一般具有政府投资性质。目前我国城市基础设施水平还比较低，大城市面临交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等困难，中小城市存在自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水、废物处理设施缺乏等问题。

国务院于 2007 年正式批准长株潭城市群为“全国资源节约型和环境友好型”社会建设综合配套改革试验区。湘潭市为全面落实长株潭城市群两型社会改革试

验区的建设，依托湘潭市的实际情况，制定了《湘潭两型社会建设综合配套改革总体方案》和《湘潭城市总体规划》，提出建设六大示范区的总体规划，即九华工业新城示范区、昭山生态经济示范区、天易示范区、韶山城乡统筹示范区、楠湖花园新城示范区和姜畲—杨河高效农业示范区。湘潭市“十四五”规划和 2035 年远景目标的建议明确指出：到 2035 年，基本建成“四区一地”，基本实现新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化，建成现代化经济体系、形成对外开放新格局。

随着湘潭市经济的持续发展和城市人口高速增长的需要，政府投入城市基础设施力度将不断加强，湘潭市城市基础设施建设需求旺盛。

### **3、房地产开发行业现状及前景**

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。

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。由于住宅是人类的基本需要，在居住面积数量的需要得到基本满足之后，人们对居住环境质量的要求也在不断提高，因而房地产开发市场容纳社会消费资金的能力是可观的。过去十余年支持我国房地产开发快速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。此外，人均收入水平的提高，城市化率的提高以及居住要求的提高，都将共同促进市场的长期持续增长。

#### **（四）发行人的竞争优势**

##### **1、区域经济迅速发展**

2009 年，经国务院批准，湘潭高新区升级为国家级高新技术产业开发区，良好的发展空间为发行人带来巨大的发展前景。湘潭高新区是国家新能源高技术产业基地、国家火炬计划一体化特色产业基地、国家新材料成果转化及产业化示范基地、国家科技兴贸出口创新基地、国家知识产权试点园区、中国产学研合作创新示范基地。作为湘潭高新区区内建设与开发运营平台，发行人的发展具有良好的经营环境，同时，发行人是湘潭市政府大力支持的国有独资企业，湘潭市和高新区经济的快速发展为其发展壮大提供了良好的环境。

## 2、市区政府大力支持

发行人是湘潭高新区基础设施投资建设和土地运营管理的主要载体，以园区开发、项目投资、企业管理服务、土地经营与开发为主要业务，得到了财政补贴及税收分成等多项政府政策支持。

## 3、优质的资产

发行人为区域内唯一一个由湘潭高新区管委会与湘潭市国资委合资成立的公司，发行人在高新区土地开发与运营行业中居于垄断地位，全面负责高新区辖区内的土地开发及出让。

## 4、人力资源和管理优势

发行人具有良好的企业治理结构、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。发行人的管理优势明显，在长期城市建设投资与运营的过程中积累了丰富的经验，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。在管理、运营项目较多的情况下，能较好地控制项目的工期、质量以及成本。

### （五）经营方针及战略规划

发行人紧密围绕湘潭市总体发展规划，坚持土地开发、城市基础设施建设等业务全面发展，努力实现公司发展与湘潭市产业转型升级同步推进，致力于成为具有高效持续发展能力的城市开发建设投资经营商。在未来几年，发行人将逐渐巩固在土地开发和城市基础设施建设行业的重要地位，同时谋求公司利润来源多元化；调整投资结构，管理与盘活存量资产，完善各板块的盈利模式；完善并常态化多方式、多层次、多渠道的融资体系；切实做好土地开发工作，搭建公司的核心能力平台，实现多元化经营；集中优势资源，打造公司的核心竞争力和利润中心；优化完善集团管控模式与组织架构，完善用人体制机制；逐步提高公司经营性资产在总资产中的比重；通过资本运营的手段，通过产融结合，实现公司稳步发展。

## 八、其他与发行人主体相关的重要情况

报告期内，公司未发生导致公司主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产购买、出售、置换情况；未发生拟实施的重大资产重组情况；不存在被媒体质疑的重大事项。

## 第五节 发行人主要财务情况

### 一、发行人财务报告总体情况

#### （一）财务报告编制基础、审计情况

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了发行人 2024 年度、2025 年度及 2026 年 1-3 月的财务状况、经营成果和现金流量。

2024 年度审计报告及 2025 年审计报告由北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了“中名国成审字【2025】第 1620 号”和“中名国成审字【2026】第 3504 号”标准无保留意见的审计报告。2026 年 1-3 月财务报表未经审计。

除有特别注明外，本募集说明书引用的 2024 年及 2025 年财务信息来源于“中名国成审字【2025】第 1620 号”和“中名国成审字【2026】第 3504 号”标准无保留意见的审计报告；引用的 2026 年 1-3 月财务信息来源于未经审计的 2026 年 1-3 月财务报表。

为完整反映发行人的实际经营状况和财务实力，在本章中，对发行人的财务状况分析以合并财务报表的财务数据为主。

#### （二）重大会计政策变更、会计估计变更和会计差错更正

##### 1、会计政策变更

报告期内，发行人未发生会计政策变更。

##### 2、会计估计变更和会计差错更正

报告期内，发行人未发生会计估计变更和会计差错更正。

#### （三）报告期内发行人合并范围变化情况

2024 年度，发行人合并范围未发生变化，纳入合并范围的子公司为 4 户。

2025 年度，合并范围新增湘潭高新区高科投资有限公司、湘潭高新技术产业招商服务有限责任公司。

2026 年 1-3 月，合并范围未发生变化，纳入合并范围的子公司为 6 户。

截至 2026 年 3 月 31 日，纳入合并范围的一级子公司如下表所示：

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例（%）
1	湘潭高新城市棚户区改造有限公司	基础设施建设投资	100.00
2	湘潭高科置业有限公司	房地产开发	100.00
3	湘潭高创企业服务有限公司	物业管理	100.00
4	湖南彰德贸易有限公司	金属材料加工、销售	100.00
5	湘潭高新区高科投资有限公司	基础设施建设投资	100.00
6	湘潭高新技术产业招商服务有限责任公司	园区管理服务	100.00

#### （四）会计师事务所变更情况

报告期内，发行人的审计机构未发生变更，审计机构为北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）。

## 二、发行人财务会计信息及主要财务指标

### （一）财务会计信息

报告期内，发行人合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

#### 1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
<b>流动资产：</b>			
货币资金	56,804.57	108,773.10	145,866.53
应收票据	-	-	-
应收账款	490.75	359.16	353.97
应收款项融资	-	-	-
预付款项	40,044.78	40,088.38	44,413.73
其他应收款	<b>610,749.35</b>	<b>554,738.29</b>	<b>712,120.08</b>
存货	2,840,538.16	2,853,330.61	2,838,110.86
其他流动资产	6,296.95	6,304.37	4,852.70
<b>流动资产合计</b>	<b>3,554,924.56</b>	<b>3,563,593.90</b>	<b>3,745,717.88</b>
<b>非流动资产：</b>			
长期股权投资	188,888.53	188,888.53	190,777.50
其他权益工具投资	73,657.62	73,657.62	73,971.06
其他非流动金融资产	-	-	-

投资性房地产	18,650.08	18,911.47	19,957.05
固定资产	158.52	162.41	174.53
在建工程	40,475.18	39,167.29	36,257.31
无形资产	40.81	53.05	102.02
递延所得税资产	1,501.18	1,501.18	1,413.88
其他非流动资产	0.00	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>323,371.92</b>	<b>322,341.55</b>	<b>322,653.34</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,878,296.48</b>	<b>3,885,935.45</b>	<b>4,068,371.22</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	51,386.00	38,951.00	5,950.00
应付票据	-	-	-
应付账款	4,158.60	4,310.79	1,082.37
预收款项	725.70	1,073.80	488.50
合同负债	1,929.25	2,052.73	1,901.24
应付职工薪酬	147.41	254.19	299.42
应交税费	88,250.09	86,835.74	86,936.01
其他应付款	222,424.59	223,616.69	302,893.85
一年内到期的非流动负债	115,259.50	115,259.50	74,682.70
其他流动负债	157.29	164.97	151.77
<b>流动负债合计</b>	<b>484,438.43</b>	<b>472,519.41</b>	<b>474,385.87</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	233,205.00	233,205.00	639,299.04
应付债券	-	-	105,000.00
长期应付款	875,248.78	901,614.87	618,099.25
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,108,453.78</b>	<b>1,134,819.87</b>	<b>1,362,398.29</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,592,892.21</b>	<b>1,607,339.28</b>	<b>1,836,784.16</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	142,800.00	142,800.00	142,800.00
资本公积	1,482,623.30	1,482,623.30	1,480,583.45
盈余公积	71,400.00	71,400.00	71,400.00
未分配利润	588,580.97	581,772.88	536,803.61
归属于母公司所有者权益合计	2,285,404.27	2,278,596.18	2,231,587.06
少数股东权益	-	-	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,285,404.27</b>	<b>2,278,596.18</b>	<b>2,231,587.06</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>3,878,296.48</b>	<b>3,885,935.45</b>	<b>4,068,371.22</b>

## 2、合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
----	--------------	---------	---------

一、营业收入	22,998.63	99,014.40	104,137.98
减：营业成本	18,840.33	81,226.70	85,630.13
税金及附加	120.12	850.35	973.75
销售费用	1.98	10.65	86.98
管理费用	221.54	2,205.24	2,480.52
财务费用	141.07	-231.07	156.89
其中：利息费用	163.08	212.30	200.93
利息收入	24.46	451.26	53.19
加：其他收益	4,068.30	33,542.05	36,386.10
投资收益	-	573.08	-95.14
信用减值损失	0.00	-16.06	272.09
二、营业利润	7,741.89	49,051.59	51,372.76
加：营业外收入	4.05	16.47	2.25
减：营业外支出	11.00	245.42	135.87
三、利润总额	7,734.94	48,822.64	51,239.14
减：所得税费用	926.84	3,853.38	3,881.21
四、净利润	6,808.10	44,969.27	47,357.93
归属于母公司所有者的净利润	6,808.10	44,969.27	47,357.93
五、综合收益总额	6,808.10	44,969.27	47,357.93
归属于母公司所有者的综合收益总额	6,808.10	44,969.27	47,357.93

### 3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	23,077.73	104,431.82	111,738.35
收到其他与经营活动有关的现金	4,096.81	460,458.37	173,189.33
经营活动现金流入小计	27,174.54	564,890.20	284,927.68
购买商品、接受劳务支付的现金	2,936.78	29,726.08	79,465.95
支付给职工以及为职工支付的现金	687.91	3,219.62	3,040.44
支付的各项税费	172.56	9,320.74	3,961.61
支付其他与经营活动有关的现金	83,679.15	45,591.76	141,881.15
经营活动现金流出小计	87,476.40	87,858.20	228,349.14
经营活动产生的现金流量净额	-60,301.86	477,032.00	56,578.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	0.00	335.59	1,877.59
取得投资收益收到的现金	-	306.67	237.58
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	3,335.99	-
投资活动现金流入小计	0.00	3,978.24	2,115.16

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,307.89	2,655.93	3,273.43
投资支付的现金	0.00	22.15	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,307.89</b>	<b>2,678.08</b>	<b>3,273.43</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,307.89</b>	<b>1,300.16</b>	<b>-1,158.26</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
取得借款收到的现金	29,895.00	108,420.00	259,775.00
收到其他与筹资活动有关的现金	9,000.00	-1,442.22	73,040.99
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>38,895.00</b>	<b>106,977.78</b>	<b>332,815.99</b>
偿还债务支付的现金	17,460.00	589,731.24	301,011.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,793.77	34,114.37	42,894.99
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	15,960.99	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>20,253.77</b>	<b>639,806.60</b>	<b>343,906.81</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>18,641.23</b>	<b>-532,828.82</b>	<b>-11,090.82</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-42,968.53</b>	<b>-54,496.66</b>	<b>44,329.46</b>
加：期初现金及现金等价物余额	65,820.87	120,317.53	75,988.07
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>22,852.35</b>	<b>65,820.87</b>	<b>120,317.53</b>

报告期内，发行人母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

### 1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末
<b>流动资产：</b>			
货币资金	44,372.40	85,625.92	124,203.43
应收票据	-	-	-
应收账款	15.96	15.96	15.96
应收款项融资	-	-	-
预付款项	40,001.89	40,007.06	44,019.76
其他应收款	729,545.19	659,856.33	801,157.52
存货	2,561,975.62	2,575,332.67	2,622,410.03
其他流动资产	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>3,375,911.07</b>	<b>3,360,837.95</b>	<b>3,591,806.70</b>
<b>非流动资产：</b>			
长期股权投资	205,583.28	205,523.28	203,468.00
其他权益工具投资	73,657.62	73,657.62	73,971.06
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	18,650.08	18,911.47	19,957.05

固定资产	138.80	141.47	148.66
在建工程	40,479.98	39,172.09	36,257.31
无形资产	40.81	53.05	102.02
递延所得税资产	53.41	53.41	53.41
其他非流动资产	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>338,603.98</b>	<b>337,512.38</b>	<b>333,957.50</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,714,515.04</b>	<b>3,698,350.33</b>	<b>3,925,764.20</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	21,000.00	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	286.30	288.61	314.64
预收款项	659.44	635.63	457.36
合同负债	558.02	559.93	669.76
应付职工薪酬	50.45	97.41	139.59
应交税费	82,697.92	81,220.36	81,198.88
其他应付款	259,634.92	246,398.29	227,777.86
一年内到期的非流动负债	115,159.50	115,159.50	56,207.50
其他流动负债	34.14	34.58	43.82
<b>流动负债合计</b>	<b>480,080.69</b>	<b>444,394.31</b>	<b>366,809.41</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	183,905.00	183,905.00	613,569.54
应付债券	-	-	105,000.00
长期应付款	774,266.90	800,632.99	618,099.25
<b>非流动负债合计</b>	<b>958,171.90</b>	<b>984,537.99</b>	<b>1,336,668.79</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,438,252.59</b>	<b>1,428,932.30</b>	<b>1,703,478.20</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	142,800.00	142,800.00	142,800.00
资本公积	1,482,593.93	1,482,593.93	1,480,554.08
盈余公积	71,400.00	71,400.00	71,400.00
未分配利润	579,468.53	572,624.11	527,531.92
归属于母公司所有者权益合计	2,276,262.46	2,269,418.03	2,222,286.00
少数股东权益	-	-	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,276,262.46</b>	<b>2,269,418.03</b>	<b>2,222,286.00</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>3,714,515.04</b>	<b>3,698,350.33</b>	<b>3,925,764.20</b>

## 2、母公司利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	21,422.83	94,229.67	100,118.15
减：营业成本	17,555.26	77,099.66	82,290.32
税金及附加	80.88	734.08	850.13

销售费用	-	-	-
管理费用	100.55	1,736.41	1,925.94
研发费用	-	-	-
财务费用	-15.35	-403.55	-30.75
其中：利息费用	-	-	-
利息收入	16.58	408.29	36.26
加：其他收益	4,068.30	33,542.05	36,386.00
投资收益	-	573.08	-95.14
信用减值损失	-	-0.01	217.49
<b>二、营业利润</b>	<b>7,769.79</b>	<b>49,178.20</b>	<b>51,590.87</b>
加：营业外收入	-	5.42	0.05
减：营业外支出	-	244.32	113.37
<b>三、利润总额</b>	<b>7,769.79</b>	<b>48,939.29</b>	<b>51,477.55</b>
减：所得税费用	925.37	3,847.11	3,856.15
<b>四、净利润</b>	<b>6,844.42</b>	<b>45,092.18</b>	<b>47,621.39</b>
<b>五、综合收益总额</b>	<b>6,844.42</b>	<b>45,092.18</b>	<b>47,621.39</b>

### 3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	22,086.98	98,379.16	106,401.64
收到其他与经营活动有关的现金	17,321.51	382,130.43	160,422.62
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>39,408.49</b>	<b>480,509.60</b>	<b>266,824.26</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	2,302.50	3,661.02	65,291.82
支付给职工以及为职工支付的现金	295.39	1,070.26	1,086.00
支付的各项税费	83.21	8,797.41	3,514.64
支付其他与经营活动有关的现金	96,091.23	861.20	102,767.37
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>98,772.33</b>	<b>14,389.89</b>	<b>172,659.83</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-59,363.84</b>	<b>466,119.71</b>	<b>94,164.43</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	335.59	1,877.59
取得投资收益收到的现金	-	306.67	237.58
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>0.00</b>	<b>642.26</b>	<b>2,115.16</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,307.89	2,655.07	3,267.79
投资支付的现金	60.00	22.15	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,367.89</b>	<b>2,677.22</b>	<b>3,267.79</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,367.89</b>	<b>-2,034.96</b>	<b>-1,152.63</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
取得借款收到的现金	21,000.00	48,869.00	249,975.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-1,442.22	5,060.00

<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>21,000.00</b>	<b>47,426.78</b>	<b>255,035.00</b>
偿还债务支付的现金	-	524,581.54	260,626.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,521.79	26,949.72	40,831.66
支付其他与筹资活动有关的现金	9,000.00	0.00	0.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>10,521.79</b>	<b>551,531.25</b>	<b>301,458.28</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>10,478.21</b>	<b>-504,104.48</b>	<b>-46,423.28</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-50,253.52</b>	<b>-40,019.73</b>	<b>46,588.51</b>
加：期初现金及现金等价物余额	61,683.70	101,703.43	55,114.91
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>11,430.17</b>	<b>61,683.70</b>	<b>101,703.43</b>

## （二）财务数据和财务指标情况

### 主要财务数据和财务指标明细表

项目	2026年3月末 /1-3月	2025年末/度	2024年末/度
总资产（亿元）	387.83	388.59	406.84
总负债（亿元）	159.29	160.73	183.68
全部债务（亿元）	39.99	38.74	82.49
所有者权益（亿元）	228.54	227.86	223.16
营业总收入（亿元）	2.30	9.90	10.41
利润总额（亿元）	0.77	4.88	5.12
净利润（亿元）	0.68	4.50	4.74
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	0.27	1.17	1.08
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.68	4.50	4.74
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-6.03	47.70	5.66
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-0.13	0.13	-0.12
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	1.86	-53.28	-1.11
流动比率	7.34	7.54	7.90
速动比率	1.47	1.50	1.91
资产负债率（%）	41.07	41.36	45.15
债务资本比率（%）	14.89	14.53	26.99
营业毛利率（%）	18.08	17.96	17.77

平均总资产回报率（%）	0.20	1.23	1.26
加权平均净资产收益率（%）	0.30	1.99	2.14
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	0.12	0.52	0.49
EBITDA（亿元）	-	5.01	5.25
EBITDA 全部债务比（%）	-	12.94	6.37
EBITDA 利息倍数	-	1.41	0.92
应收账款周转率	216.48	277.69	230.99
存货周转率	0.03	0.03	0.03

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

公司管理层结合公司最近两年及一期的财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下重点讨论与分析：

#### （一）资产结构分析

报告期各期末，发行人资产情况如下：

报告期内发行人资产情况明细表

单位：万元、%

资产	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
----	-------------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	56,804.57	1.46	108,773.10	2.80	145,866.53	3.59
应收票据	-	-	-	-	-	-
应收账款	490.75	0.01	359.16	0.01	353.97	0.01
应收款项融资	-	-	-	-	-	-
预付款项	40,044.78	1.03	40,088.38	1.03	44,413.73	1.09
其他应收款	610,749.35	15.75	554,738.29	14.28	712,120.08	17.50
存货	2,840,538.16	73.24	2,853,330.61	73.43	2,838,110.86	69.76
其他流动资产	6,296.95	0.16	6,304.37	0.16	4,852.70	0.12
<b>流动资产合计</b>	<b>3,554,924.56</b>	<b>91.66</b>	<b>3,563,593.90</b>	<b>91.70</b>	<b>3,745,717.88</b>	<b>92.07</b>
长期股权投资	188,888.53	4.87	188,888.53	4.86	190,777.50	4.69
其他权益工具投资	73,657.62	1.90	73,657.62	1.90	73,971.06	1.82
投资性房地产	18,650.08	0.48	18,911.47	0.49	19,957.05	0.49
固定资产	158.52	0.00	162.41	0.00	174.53	0.00
在建工程	40,475.18	1.04	39,167.29	1.01	36,257.31	0.89
无形资产	40.81	0.00	53.05	0.00	102.02	0.00
递延所得税资产	1,501.18	0.04	1,501.18	0.04	1,413.88	0.03
其他非流动资产	0.00	0.00	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>323,371.92</b>	<b>8.34</b>	<b>322,341.55</b>	<b>8.30</b>	<b>322,653.34</b>	<b>7.93</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,878,296.48</b>	<b>100.00</b>	<b>3,885,935.45</b>	<b>100.00</b>	<b>4,068,371.22</b>	<b>100.00</b>

报告期末，发行人总资产分别为 4,068,371.22 万元、3,885,935.45 万元和 3,878,296.48 万元。其中，流动资产为其主要组成部分，分别为 3,745,717.88 万元、3,563,593.90 万元和 3,554,924.56 万元，在公司总资产中的分别为 92.07%、91.70%和 91.66%。公司总资产规模较大，流动资产占比大且稳定。

报告期末，发行人非流动资产合计分别为 322,653.34 万元、322,341.55 万元和 323,371.92 万元，在总资产中的占比分别为 7.93%、8.30%和 8.34%。发行人非流动资产主要集中在其他权益工具投资、在建工程和长期股权投资。

## 1、主要流动资产分析

### （1）货币资金

报告期末，发行人货币资金余额分别为 145,866.53 万元、108,773.10 万元和 56,804.57 万元，在总资产中的占比分别为 3.59%、2.80%和 1.46%。发行人的货币资金主要以银行存款为主，其他货币资金主要为限制用途的质押定期存款和承兑保证金。2025 年末，发行人货币资金较 2024 年末减少 37,093.43 万元，降幅

25.43%；2026 年 3 月末发行人货币资金余额较 2025 年末下降 51,968.53 万元，降幅 47.78%，主要系定期存款减少所致。

#### 报告期内发行人货币资金构成情况表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
库存现金	0.00	0.00	0.06
银行存款	22,852.35	65,820.87	120,317.47
其他货币资金	33,952.22	42,952.22	25,549.01
合计	56,804.57	108,773.10	145,866.53

#### (2) 应收账款

报告期末，发行人应收账款分别为 353.97 万元、359.16 万元和 490.75 万元，在总资产中的占比分别为 0.01%、0.01%和 0.01%。报告期内，发行人应收账款余额保持了较低水平，应收账款回收情况较好。

#### (3) 预付款项

报告期末，发行人预付款项分别为 44,413.73 万元、40,088.38 万元和 40,044.78 万元，占资产总额的比例分别为 1.09%、1.03%和 1.03%，较为稳定。预付款项主要为预付工程款。

#### (4) 其他应收款

发行人其他应收款是否为经营性的分类依据主要为是否与发行人日常经营活动有关，与发行人主营业务等日常经营活动有关的其他应收款为经营性往来款，与发行人主营业务无关的单纯资金拆借、代偿款或员工借支等属于非经营性其他应收款。发行人经营性其他应收款主要包括工程往来款、政府机构往来款、融资租赁保证金、定期存款利息等。

#### 发行人其他应收款情况表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
其他应收款	610,498.37	554,487.31	710,614.61
应收利息	-	-	1,505.47

应收股利	250.09	250.09	-
<b>合计</b>	<b>610,749.35</b>	<b>554,738.29</b>	<b>712,120.08</b>

截至 2025 年末，发行人其他应收款（扣除应收股利）余额为 554,487.31 万元，其中，经营性其他应收款（含坏账准备）金额为 554,709.95 万元，不存在非经营性其他应收款。

#### 2025 年末发行人其他应收款分类情况表

单位：万元

款项性质	2025 年末
经营性往来款	553,270.94
保证金	1,439.01
<b>合计</b>	<b>554,709.95</b>

发行人其他应收款主要为经营性往来款项，截至 2025 年末，前三名其他应收款占比较高，占比为 98.49%，发行人其他应收款较为集中。

#### 截至 2025 年末发行人其他应收款主要对手方金额明细表

单位：万元、%

单位名称	余额	年限	款项性质	占其他应收款总额比例	与发行人关系	回款安排	报告期回款情况
湘潭高新技术产业开发 区财政局	296,292.22	1年以内、1-2 年、3年以上	往来款	53.41	非关联方	政府补助当 年度一年内 全部回款， 土地出让款 和基础设施 项目的回款 按照协议约 定验收移交 后结算回款	2024 年度 和 2025 年 度回款金 额分别为 12.38 亿元 和 26.92 亿 元。
湘潭高新科技企业加 速器发展有限公司	143,566.12	1年以内、1-2 年、2-3年、3年 以上	往来款	25.88	关联方	不产生回款	报告期内 未回款
湘潭高新科技园区开 发有限公司	106,491.25	1年以内、1-2 年、2-3年、3年 以上	往来款	19.20	关联方	不产生回款	报告期内 未回款
<b>合计</b>	<b>546,349.59</b>			<b>98.49</b>			

发行人对湘潭市高新区财政局其他应收款为 29.63 亿元，主要系土地出让款、基础设施项目回款和财政补贴，属于经营性往来款项。发行人对湘潭高新科技企

业加速器发展有限公司其他应收款余额为 14.36 亿元，主要系用于湘潭高新区科技企业加速器建设等项目，属于经营性往来款项。发行人对湘潭高新科技园区开发有限公司其他应收款余额为 10.65 亿元，主要系用于湘江防洪景观道路高新段项目、汽车零部件制造基地项目、风能配套产业园等项目，属于经营性往来款项。

回款情况安排及报告期回款情况：（1）发行人对湘潭市高新区财政局其他应收款金额为 29.63 亿元，主要系土地出让款、基础设施项目回款和财政补贴，其中：政府补贴在一年内已回款，土地出让款及基础设施项目按照协议约定验收移交后结算回款。2024 年度和 2025 年度，发行人收到湘潭市高新区财政局款项的回款金额分别为 12.38 亿元和 26.92 亿元，回款情况较好；（2）发行人与湘潭高新科技企业加速器发展有限公司、湘潭高新科技园区开发有限公司等公司的往来款形成背景系上述单位均为湘潭高新区内国有企业，属于发行人股东湘潭高新区管委会控股的企业或发行人参股的企业，由发行人作为业务单位及委托方出资借于相关企业共同建设湘潭高新园区内的项目，因此形成上述应收的往来款。待上述单位完成项目建设后，上述单位将建成的项目移交给发行人，相关应收款项随着项目结算移交进行冲抵，因此不产生回款。

发行人前五大经营性往来款中，涉及的主要项目情况如下：

单位：万元

单位名称	项目名称	涉及的主营业务名称	计划投资额	预计完工时间	建设进度	发行人在项目中承担的 职责
湘潭高新科技企业加速器发展有限公司	湘潭高新区科技企业加速器建设项目	市政项目建设	250,000.00	2026 年	建设中	业务单位/委托方
湘潭高新科技园区开发有限公司	湘江防洪景观道路高新段项目	市政项目建设	105,579.21	2026 年	建设中	业务单位/委托方
湘潭高新科技园区开发有限公司	汽车零部件制造基地项目	市政项目建设	80,446.00	2026 年	建设中	业务单位/委托方
湘潭高新科技园区开发有限公司	风能配套产业园	市政项目建设	69,998.00	2026 年	建设中	业务单位/委托方

发行人主要其他应收款对手方的具体情况如下：

截至 2025 年末发行人主要其他应收款对手方情况表

单位：万元

单位名称	余额	是否为关联方	企业性质	是否存在失信或被执行情况	是否存在非 标违约情况
湘潭高新技术产业开发区财政局	296,292.22	否	-	否	否

单位名称	余额	是否为关联方	企业性质	是否存在失信或被执行情况	是否存在非标违约情况
湘潭高新科技企业加速器发展有限公司	143,566.12	是	地方国有企业	否	否
湘潭高新科技园区开发有限公司	106,491.25	是	地方国有企业	否	否
合计	<b>546,349.59</b>				

截至 2025 年末发行人主要其他应收款对手方主要财务数据情况表

单位：亿元

单位名称	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
湘潭高新科技企业加速器发展有限公司	119.41	46.87	72.54	16.39	1.39
湘潭高新科技园区开发有限公司	88.53	41.55	46.99	7.63	0.53

### （5）存货

报告期末，发行人存货分别为 2,838,110.86 万元、2,853,330.61 万元和 2,840,538.16 万元，占总资产的比例分别为 69.76%、73.43%和 73.24%。报告期内，发行人存货主要包括开发成本和库存土地，较为稳定。

报告期内发行人存货结构明细表

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
开发产品（库存土地）	1,704,375.85	60.00	1,704,375.85	59.73	1,699,506.57	59.88
开发成本	1,136,161.49	40.00	1,148,953.94	40.27	1,138,603.47	40.12
低值易耗品	0.82	0.00	0.82	0.00	0.82	0.00
合计	<b>2,840,538.16</b>	<b>100.00</b>	<b>2,853,330.61</b>	<b>100.00</b>	<b>2,838,110.86</b>	<b>100.00</b>

2025 年末发行人开发成本主要项目明细表

单位：万元

序号	项目名称	对手方/业主方	金额	是否签订协议	项目建设性质	运营模式/收益实现方式	总投规模	建设周期	建设进度	是否产生市场化收益	是否为公益性资产
1	二桥北片区棚户区改造项目	湘潭高新技术产业开发区管委会	159,823.46	是	委托代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	220,348.53	2016-2019	72.53%	是	否
2	智能装备制造产业园（2019）10号储备土地	湘潭高新技术产业开发区管委会	91,705.06	是	委托代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	98,000.00	2020-2024	93.58%	是	否
3	统征地（2017）年五号储备土地	-	20,670.16	不适用	自营自建	通过对外出售实现收益	172,000.00	2019-2021	64.43%	是	否
	新松机器人项目		90,151.69								
4	高新企业加速器	湘潭高新技术产业开发区	60,631.19	是	委托代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认	250,921.49	2012-2014	24.16%	是	否

		区管委会				书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营					
5	胜利钢管项目	湘潭高新技术产业开发区管委会	59,829.02	是	委托代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	65,000.00	2012-2015	92.04%	是	否
6	双马工业基地棚改项目	湘潭高新技术产业开发区管委会	31,351.59	是	委托代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	50,000.00	2015-2016	62.70%	是	否
7	湘潭高新区先进金属材料精深加工产业园	湘潭高新技术产业开发区管委会	27,671.02	是	委托代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	260,000.00	2021-2026	10.64%	是	否
8	立体停车场	湘潭高新技术产业开发区管委会	32,647.31	是	委托代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	60,000.00	2020-2022	54.41%	是	否
9	湘潭港铁牛埠码头停车场及配套基础设施项目	湘潭高新技术产业开发区管委会	29,134.80	是	委托代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	60,000.00	2019-2021	48.56%	是	否
10	长株潭科技创新领航基地及配套基础设施项目	湘潭高新技术产业开发区管委会	29,129.15	是	委托代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	90,083.23	2022-2025	32.34%	是	否

1 1	湘潭高新区 5G 智慧园区及配套机车设施项目	湘潭高新技术产业开发区管委会	24,279.92	是	委托 代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	50,000.00	2020- 2022	48.56%	是	否
1 2	菜鸟网络科技产业基地	-	21,900.96	是	自营 自建	通过对外出售实现收益	71,494.48	2018- 2023	30.63%	是	否
1 3	上海屹丰园区项目	湘潭高新技术产业开发区管委会	13,675.23	是	委托 代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	80,466.00	2013- 2015	17.00%	是	否
1 4	湘潭高新区老旧小区改造工程	湘潭高新技术产业开发区管委会	19,159.13	是	委托 代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	25,000.00	2022- 2025	76.64%	是	否
1 5	湘潭高新区智慧物流产业园建设项目	湘潭高新技术产业开发区管委会	14,570.70	是	委托 代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	138,000.00	2022- 2025	10.56%	是	否
1 6	高新区湘电风能配套产业园项目	湘潭高新技术产业开发区管委会	17,389.50	是	委托 代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	69,998.00	2012- 2014	24.84%	是	否
1 7	花漾年华（二期）	-	14,517.09	不适用	自营 自建	通过对外出售实现收益	60,000.00	2019- 2022	24.20%	是	否

18	花漾年华（远大住工示范园）	-	15,235.65	不适用	自营自建	通过对外出售实现收益	29,800.00	2012-2014	51.13%	是	否
19	高新区灏谷人工智能应用产业园及配套设施项目	湘潭高新技术产业开发区管委会	11,724.13	是	委托代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	26,000.00	2022-2024	45.09%	是	否
20	高新区汽车产业园及配套基础设施项目	湘潭高新技术产业开发区管委会	10,585.96	是	委托代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	192,000.00	2022-2026	5.51%	是	否
21	钢丝绳三期（东方金谷）项目	湘潭高新技术产业开发区管委会	10,128.59	是	委托代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	55,000.00	2013-2015	18.42%	是	否
22	中南机械物流项目	湘潭高新技术产业开发区管委会	11,429.93	是	委托代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	35,000.00	2013-2015	32.66%	是	否
24	天天快递	湘潭高新技术产业开发区管委会	6,228.38	是	委托代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	40,000.00	2012-2015	15.57%	是	否
25	湘潭高新区医疗器械产业园及配套基础设施项目	湘潭高新技术产业开发区管委会	13,073.43	是	委托代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不	85,000.00	2022-2025	15.38%	是	否

						涉及项目完工后的运营					
2 6	风能产业物流园	湘潭高新技术产业开发区管委会	5,699.76	是	委托 代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认代建收入，发行人不涉及项目完工后的运营	93,856.00	2012- 2014	6.07%	是	否
2 7	其他零星项目	湘潭高新技术产业开发区管委会	306,611.11	是	委托 代建	发行人每年根据高新开发区管委会出具的《项目结算确认书》确认建收入，发行人不涉及项目完工后的运营或通过对 外出售实现收益				是	否
	<b>合计</b>		<b>1,148,953.94</b>								

注：（1）统征地（2017）年五号项目属于湘潭高新区机器人产业园项目的用地成本。（2）由于湖南省继续执行 2018 年 4 月 7 日财政厅出具的要求湖南省各地按“停、缓、调、撤”原则压减投资项目的通知，未开工建设的，一律停建；虽已开工建设，但停止之后无重大影响的，一律暂缓。

发行人存货项目主要为市政工程项目及少量自营项目，发行人作为湘潭市高新区城市资源开发和运营的投融资主体和建设主体，承担着高新区范围内城市基础设施建设的职责，包括基础设施、公共配套设施和环境景观建设等。发行人根据湘潭市政府和湘潭高新区管委会的要求，编制基础设施工程项目建议书、工程可行性研究报告等文件，并严格按照基础设施工程项目的项目批文中关于基础设施施工工程项目建设规模、建设内容、建设标准、总投资额、工程完工日期的要求实施。建设期间资金来源发行人日常经营活动的回款、筹资活动的项目贷款、政府专项补助资金及自有资金等。报告期内，发行人主要完工项目为创业路项目、晓塘路综合提质改造道路工程、五大桥交通优化及环境综合治理项目、滨江路（青年路-二大桥）项目和滨江风光带（二大桥-铁牛埠）防洪景观工程，

回款周期为完工后 1-2 年，目前已全部回款，回款情况较好。

目前，由于湖南省继续执行 2018 年 4 月 7 日财政厅出具的要求湖南省各地按“停、缓、调、撤”原则压减投资项目的通知，未开工非重点项目一律停建，发行人拟建项目全部暂停建设，部分在建项目为保障债务化解也暂缓施工，因此发行人当前存货项目建设资金支出压力较小，短期来看缓解了发行人现金的流出规模，增强了发行人的短期偿债能力。另一方面看，公司大多数存货项目停工，项目后续施工需根据政府统一安排建设、移交、验收、回款，极大的延长了存货周转效率，减少了企业收入增长潜力，滞缓了企业的快速发展。发行人统筹有序开展存货项目的承接和建设，不盲目大规模开展项目建设，虽然极大的降低了存货周转效率，但有利于发行人经营的稳定发展，提高发行人回款效率以及偿债能力。

截至 2025 年末发行人库存土地明细表

单位：平方米、年、万元

序号	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得方式	取得时间	用途	入账价值	入账依据	取得土地是否合法合规	是否缴纳土地出让金
1	岳塘区晓塘路以南	潭高国用（2010）第 2300401 号	92,871.00	出让	注入	2010 年	城镇混合住宅用地	27,861.30	评估价值	是	否
2	岳塘区晓塘路以南	潭高国用（2010）第 2400069 号	27,350.73	出让	注入	2010 年	城镇混合住宅用地	8,205.22	评估价值	是	否
3	岳塘区书院路 38 号	潭高国用（2011）第 00009 号	66,665.25	出让	注入	2011 年	城镇混合住宅用地	23,999.49	评估价值	是	否

4	岳塘区书院路 38 号	潭高国用（2011）第 00010 号	73,805.70	出让	注入	2011 年	城镇混合住宅用地	26,570.05	评估价值	是	否
5	岳塘区书院路 38 号	潭高国用（2011）第 00011 号	100,295.77	出让	注入	2011 年	城镇混合住宅用地	36,106.48	评估价值	是	否
6	岳塘区书院路 38 号	潭高国用（2011）第 00012 号	36,660.60	出让	注入	2011 年	城镇混合住宅用地	13,197.82	评估价值	是	否
7	晓塘路以南	潭高国用（2011）第 00021 号	27,350.73	出让	非货币 性交换	2011 年	城镇混合住宅用地	7,284.07	评估价值	是	否
8	高新区板塘乡	潭高国用（2011）第 00023 号	61,818.20	出让	注入	2011 年	城镇混合住宅用地	10,200.00	评估价值	是	否
9	岳塘区竹埠港	潭高国用（2011）第 0003 号	93,372.68	出让	注入	2011 年	城镇混合住宅用地	12,605.31	评估价值	是	否
10	岳塘区竹埠港	潭高国用（2011）第 0004 号	67,508.84	出让	注入	2011 年	城镇混合住宅用地	9,113.69	评估价值	是	否
11	岳塘区竹埠港	潭高国用（2011）第 0005 号	84,892.69	出让	注入	2011 年	城镇混合住宅用地	11,460.51	评估价值	是	否
12	岳塘区竹埠港	潭高国用（2011）第 0006 号	15,447.83	出让	注入	2011 年	城镇混合住宅用地	2,085.46	评估价值	是	否
13	岳塘区竹埠港	潭高国用（2011）第 0007 号	93,319.58	出让	注入	2011 年	城镇混合住宅用地	12,598.14	评估价值	是	否
14	岳塘区竹埠港	潭高国用（2011）第 0008 号	58,629.01	出让	注入	2011 年	城镇混合住宅用地	7,914.92	评估价值	是	否
15	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00021 号	56,363.10	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	9,469.00	评估价值	是	否
16	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00022 号	65,048.60	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	8,599.42	评估价值	是	否
17	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00023 号	67,548.80	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	11,348.20	评估价值	是	否
18	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00024 号	69,795.00	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	11,725.56	评估价值	是	否
19	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00025 号	70,081.20	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	11,773.64	评估价值	是	否
20	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00027 号	117,686.50	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	19,771.33	评估价值	是	否
21	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00028 号	117,908.60	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	19,808.64	评估价值	是	否

22	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00029 号	126,046.90	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	21,175.88	评估价值	是	否
23	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00030 号	117,580.00	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	19,753.44	评估价值	是	否
24	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00031 号	25,217.10	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	4,236.47	评估价值	是	否
25	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00032 号	29,514.30	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	4,958.40	评估价值	是	否
26	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00033 号	54,669.00	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	9,184.39	评估价值	是	否
27	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00034 号	39,086.70	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	6,566.57	评估价值	是	否
28	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00035 号	42,862.80	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	7,200.95	评估价值	是	否
29	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00036 号	35,535.10	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	5,969.90	评估价值	是	否
30	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00037 号	36,600.00	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	6,148.80	评估价值	是	否
31	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00038 号	37,017.80	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	6,218.99	评估价值	是	否
32	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00039 号	36,185.10	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	6,079.10	评估价值	是	否
33	高新区板塘乡	潭高国用（2012）第 00040 号	48,409.70	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	8,326.47	评估价值	是	否
34	双拥南路以 东、胜利路以 南	潭高国用（2012）第 00044 号	47,820.32	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	8,177.27	评估价值	是	否
35	双拥南路以 东、胜利路以 南	潭高国用（2012）第 00045 号	49,537.53	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	8,470.92	评估价值	是	否
36	双拥南路以 东、胜利路以 南	潭高国用（2012）第 00046 号	88,192.85	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	14,992.78	评估价值	是	否
37	岳塘区晓塘路	潭高国用（2012）第 00047 号	114,000.00	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	41,040.00	评估价值	是	否

	以南										
38	双拥南路以东、胜利路以南	潭高国用（2012）第 00048 号	83,037.16	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	14,199.35	评估价值	是	否
39	双拥南路以东、胜利路以南	潭高国用（2012）第 00049 号	80,827.46	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	13,821.50	评估价值	是	否
40	双拥南路以东、胜利路以南	潭高国用（2012）第 00050 号	98,434.67	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	16,832.33	评估价值	是	否
41	板塘乡	潭高国用（2012）第 00051 号	66,853.80	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	11,899.98	评估价值	是	否
42	板塘乡	潭高国用（2012）第 00052 号	66,405.00	出让	非货币性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	11,043.15	评估价值	是	否
43	板塘乡	潭高国用（2012）第 00053 号	68,246.60	出让	非货币性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	11,328.94	评估价值	是	否
44	板塘乡	潭高国用（2012）第 00054 号	67,402.10	出让	非货币性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	12,246.96	评估价值	是	否
45	板塘乡	潭高国用（2012）第 00055 号	65,728.80	出让	非货币性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	12,685.66	评估价值	是	否
46	板塘乡	潭高国用（2012）第 00056 号	64,810.70	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	11,341.87	评估价值	是	否
47	板塘乡	潭高国用（2012）第 00057 号	55,927.20	出让	非货币性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	10,872.25	评估价值	是	否
48	板塘乡	潭高国用（2012）第 00061 号	54,702.90	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	9,408.90	评估价值	是	否
49	板塘乡	潭高国用（2012）第 00063 号	35,271.50	出让	非货币性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	6,959.07	评估价值	是	否

50	板塘乡	潭高国用（2012）第 00064 号	35,936.40	出让	非货币性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	7,104.63	评估价值	是	否
51	板塘乡	潭高国用（2012）第 00065 号	37,367.10	出让	非货币性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	7,193.17	评估价值	是	否
52	板塘乡	潭高国用（2012）第 00066 号	37,367.20	出让	非货币性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	7,219.34	评估价值	是	否
53	板塘乡	潭高国用（2012）第 00067 号	36,071.80	出让	非货币性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	6,943.82	评估价值	是	否
54	板塘乡	潭高国用（2012）第 00068 号	36,071.90	出让	非货币性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	6,969.09	评估价值	是	否
55	板塘乡	潭高国用（2012）第 00069 号	40,677.20	出让	非货币性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	7,391.05	评估价值	是	否
56	板塘乡	潭高国用（2012）第 00070 号	39,830.00	出让	非货币性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	7,237.11	评估价值	是	否
57	板塘乡	潭高国用（2012）第 00073 号	36,016.80	出让	非货币性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	6,540.65	评估价值	是	否
58	板塘乡	潭高国用（2012）第 00075 号	36,653.80	出让	非货币性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	7,209.80	评估价值	是	否
59	板塘乡	潭高国用（2012）第 00076 号	28,939.00	出让	非货币性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	5,703.88	评估价值	是	否
60	板塘乡	潭高国用（2012）第 00077 号	26,189.80	出让	非货币性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	5,363.67	评估价值	是	否
61	板塘乡	潭高国用（2012）第 00078 号	38,518.40	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	6,471.09	评估价值	是	否
62	板塘乡	潭高国用（2012）第 00079 号	37,147.40	出让	非货币性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	6,664.24	评估价值	是	否

63	板塘乡	潭高国用（2012）第 00080 号	33,912.50	出让	非货币 性交换	2012 年	城镇混合住宅用地	6,870.67	评估价值	是	否
64	板塘乡	潭高国用（2012）第 00081 号	37,693.40	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	6,747.12	评估价值	是	否
65	高新区双马镇	潭高国用（2012）第 00082 号	25,269.17	出让	注入	2012 年	城镇混合住宅用地	4,245.22	评估价值	是	否
66	双马镇	潭高国用（2013）第 00003 号	31,158.60	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	5,296.96	评估价值	是	否
67	双马镇	潭高国用（2013）第 00004 号	63,504.50	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	12,065.86	评估价值	是	否
68	双马镇	潭高国用（2013）第 00005 号	69,513.50	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	13,207.57	评估价值	是	否
69	双马镇	潭高国用（2013）第 00006 号	44,367.10	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	7,542.41	评估价值	是	否
70	双马镇	潭高国用（2013）第 00007 号	38,629.20	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	6,566.96	评估价值	是	否
71	双马镇	潭高国用（2013）第 00008 号	39,044.50	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	6,637.57	评估价值	是	否
72	双马镇	潭高国用（2013）第 00009 号	42,928.30	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	7,297.81	评估价值	是	否
73	双马镇	潭高国用（2013）第 00010 号	36,582.20	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	6,218.97	评估价值	是	否
74	双马镇	潭高国用（2013）第 00011 号	37,361.60	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	6,351.47	评估价值	是	否
75	双马镇	潭高国用（2013）第 00012 号	32,695.90	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	5,558.30	评估价值	是	否
76	双马镇	潭高国用（2013）第 00013 号	38,686.30	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	6,576.67	评估价值	是	否
77	双马镇	潭高国用（2013）第 00014 号	37,622.20	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	6,395.77	评估价值	是	否
78	双马镇	潭高国用（2013）第 00015 号	67,988.10	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	12,917.74	评估价值	是	否
79	双马镇	潭高国用（2013）第 00016 号	64,301.30	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	12,217.25	评估价值	是	否
80	双马镇	潭高国用（2013）第 00017 号	68,214.10	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	12,960.68	评估价值	是	否
81	双马镇	潭高国用（2013）第 00018 号	72,603.50	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	13,794.67	评估价值	是	否

82	双马镇	潭高国用（2013）第 00019 号	33,819.30	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	6,425.67	评估价值	是	否
83	双马镇	潭高国用（2013）第 00020 号	70,156.10	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	13,329.66	评估价值	是	否
84	双马镇	潭高国用（2013）第 00021 号	35,770.80	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	6,796.45	评估价值	是	否
85	板塘乡	潭高国用（2013）第 00022 号	52,053.10	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	8,744.92	评估价值	是	否
86	板塘乡	潭高国用（2013）第 00023 号	48,220.50	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	8,101.04	评估价值	是	否
87	板塘乡	潭高国用（2013）第 00024 号	70,407.70	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	11,828.49	评估价值	是	否
88	板塘乡	潭高国用（2013）第 00025 号	33,797.70	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	5,678.01	评估价值	是	否
89	板塘乡	潭高国用（2013）第 00026 号	36,997.40	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	6,215.56	评估价值	是	否
90	板塘乡	潭高国用（2013）第 00027 号	46,316.80	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	7,781.22	评估价值	是	否
91	板塘乡	潭高国用（2013）第 00028 号	56,970.20	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	9,570.99	评估价值	是	否
92	板塘乡	潭高国用（2013）第 00029 号	62,391.10	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	10,481.70	评估价值	是	否
93	板塘乡	潭高国用（2013）第 00030 号	37,055.10	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	6,225.26	评估价值	是	否
94	板塘乡	潭高国用（2013）第 00031 号	59,692.30	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	11,390.08	评估价值	是	否
95	板塘乡	潭高国用（2013）第 00032 号	53,885.40	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	10,346.00	评估价值	是	否
96	板塘乡	潭高国用（2013）第 00033 号	58,633.20	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	9,850.38	评估价值	是	否
97	板塘乡	潭高国用（2013）第 00034 号	39,025.00	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	7,492.80	评估价值	是	否
98	板塘乡	潭高国用（2013）第 00035 号	47,537.70	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	9,127.24	评估价值	是	否
99	板塘乡	潭高国用（2013）第 00036 号	49,908.30	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	8,384.59	评估价值	是	否
100	板塘乡	潭高国用（2013）第 00037 号	55,378.00	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	9,303.50	评估价值	是	否
101	板塘乡	潭高国用（2013）第 00040 号	66,790.90	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	12,823.85	评估价值	是	否

102	双马镇	潭高国用（2013）第 00041 号	62,657.10	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	12,030.16	评估价值	是	否
103	双马镇	潭高国用（2013）第 00042 号	61,925.00	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	11,889.60	评估价值	是	否
104	双马镇	潭高国用（2013）第 00043 号	61,385.70	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	11,786.05	评估价值	是	否
105	双马镇	潭高国用（2013）第 00044 号	60,063.80	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	11,532.25	评估价值	是	否
106	双马镇	潭高国用（2013）第 00045 号	61,261.00	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	11,762.11	评估价值	是	否
107	双马镇	潭高国用（2013）第 00046 号	62,440.90	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	11,988.65	评估价值	是	否
108	双马镇	潭高国用（2013）第 00047 号	32,672.60	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	5,815.72	评估价值	是	否
109	双马镇	潭高国用（2013）第 00051 号	60,571.40	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	10,236.57	评估价值	是	否
110	双马镇	潭高国用（2013）第 00053 号	53,450.60	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	10,155.61	评估价值	是	否
111	双马镇	潭高国用（2013）第 00054 号	55,710.40	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	10,584.98	评估价值	是	否
112	双马镇	潭高国用（2013）第 00055 号	52,353.20	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	9,947.11	评估价值	是	否
113	双马镇	潭高国用（2013）第 00056 号	39,957.60	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	7,591.94	评估价值	是	否
114	双马镇	潭高国用（2013）第 00061 号	80,116.20	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	13,619.75	评估价值	是	否
115	双马镇	潭高国用（2013）第 00063 号	62,691.20	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	10,657.50	评估价值	是	否
116	双马镇	潭高国用（2013）第 00064 号	62,764.70	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	10,670.00	评估价值	是	否
117	板塘乡	潭高国用（2013）第 00065 号	51,307.10	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	8,619.59	评估价值	是	否
118	板塘乡	潭高国用（2013）第 00085 号	55,927.20	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	9,619.48	评估价值	是	否
119	板塘乡	潭高国用（2013）第 00086 号	50,267.00	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	8,645.92	评估价值	是	否
120	双马镇	潭高国用（2013）第 00091 号	46,291.10	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	7,823.20	评估价值	是	否
121	双马镇	潭高国用（2013）第 00092 号	78,419.80	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	13,331.37	评估价值	是	否

122	双马镇	潭高国用（2013）第 00093 号	62,535.50	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	10,631.04	评估价值	是	否
123	双马镇	潭高国用（2013）第 00097 号	54,764.60	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	9,255.22	评估价值	是	否
124	双马镇	潭高国用（2013）第 00098 号	52,392.40	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	8,854.32	评估价值	是	否
125	双马镇	潭高国用（2013）第 00099 号	18,336.50	出让	注入	2013 年	城镇混合住宅用地	3,098.87	评估价值	是	否
126	双马镇	潭高国用（2014）第 000067 号	51,053.90	出让	非货币性交换	2014 年	城镇住宅用地	6,897.38	评估价值	是	否
127	双马镇	潭高国用（2014）第 000068 号	46,434.40	出让	非货币性交换	2014 年	城镇住宅用地	6,347.58	评估价值	是	否
128	双马镇	潭高国用（2014）第 000069 号	58,131.30	出让	注入	2014 年	城镇住宅用地	10,347.37	评估价值	是	否
129	双马镇	潭高国用（2014）第 000070 号	60,919.80	出让	注入	2014 年	城镇住宅用地	11,026.48	评估价值	是	否
130	双马镇	潭高国用（2014）第 000071 号	60,996.80	出让	注入	2014 年	城镇住宅用地	11,040.42	评估价值	是	否
131	双马镇	潭高国用（2014）第 000072 号	63,966.40	出让	注入	2014 年	城镇住宅用地	11,577.92	评估价值	是	否
132	双马镇	潭高国用（2014）第 000073 号	52,863.40	出让	非货币性交换	2014 年	城镇住宅用地	7,469.60	评估价值	是	否
133	双马镇	潭高国用（2014）第 000074 号	55,335.00	出让	非货币性交换	2014 年	城镇住宅用地	7,746.90	评估价值	是	否
134	双马镇	潭高国用（2014）第 000075 号	62,227.30	出让	非货币性交换	2014 年	城镇住宅用地	9,632.79	评估价值	是	否
135	双马镇	潭高国用（2014）第 000076 号	56,732.70	出让	非货币性交换	2014 年	城镇住宅用地	7,613.53	评估价值	是	否
136	双马镇	潭高国用（2014）第 000077 号	39,266.10	出让	非货币性交换	2014 年	城镇住宅用地	5,257.73	评估价值	是	否
137	双马镇	潭高国用（2014）第 000078 号	47,852.80	出让	非货币	2014 年	城镇住宅用地	6,479.27	评估价值	是	否

					性交换						
138	双马镇	潭高国用（2014）第 000086 号	37,316.03	出让	非货币性交换	2014 年	城镇住宅用地	5,242.90	评估价值	是	否
139	双马镇	潭高国用（2014）第 000087 号	39,255.90	出让	非货币性交换	2014 年	城镇住宅用地	5,766.69	评估价值	是	否
140	双马镇	潭高国用（2014）第 000088 号	37,550.71	出让	非货币性交换	2014 年	城镇住宅用地	5,482.40	评估价值	是	否
141	双马镇	潭高国用（2014）第 000089 号	40,250.85	出让	非货币性交换	2014 年	城镇住宅用地	5,844.42	评估价值	是	否
142	双马镇	潭高国用（2014）第 000090 号	42,502.29	出让	非货币性交换	2014 年	城镇住宅用地	6,022.62	评估价值	是	否
143	双马镇	潭高国用（2014）第 000091 号	36,414.42	出让	非货币性交换	2014 年	城镇住宅用地	5,181.77	评估价值	是	否
144	双马镇	潭高国用（2014）第 000092 号	35,746.91	出让	非货币性交换	2014 年	城镇住宅用地	5,136.83	评估价值	是	否
145	双马镇	潭高国用（2014）第 000093 号	35,114.01	出让	非货币性交换	2014 年	城镇住宅用地	5,091.53	评估价值	是	否
146	双马镇	潭高国用（2014）第 000094 号	39,698.49	出让	非货币性交换	2014 年	城镇住宅用地	5,716.58	评估价值	是	否
147	双马镇	潭高国用（2014）第 000096 号	39,459.13	出让	非货币性交换	2014 年	城镇住宅用地	5,800.49	评估价值	是	否
148	双马镇	潭高国用（2015）第 27S10320 号	62,823.60	出让	非货币性交换	2015 年	城镇混合用地	10,347.05	评估价值	是	否
149	双马镇	潭高国用（2015）第 27S10321 号	58,585.20	出让	非货币性交换	2015 年	城镇混合用地	9,648.98	评估价值	是	否

150	双马镇	潭高国用（2015）第 27S10322 号	51,287.70	出让	非货币性交换	2015 年	城镇混合用地	8,980.48	评估价值	是	否
151	双马镇	潭高国用（2015）第 27S10323 号	63,202.40	出让	非货币性交换	2015 年	城镇混合用地	11,212.11	评估价值	是	否
152	双马镇	潭高国用（2015）第 27S10324 号	57,432.30	出让	非货币性交换	2015 年	城镇混合用地	10,188.49	评估价值	是	否
153	双马镇	潭高国用（2015）第 27S10325 号	57,196.90	出让	非货币性交换	2015 年	城镇混合用地	9,511.84	评估价值	是	否
154	双马镇	潭高国用（2015）第 27S10326 号	64,075.80	出让	非货币性交换	2015 年	城镇混合用地	10,655.81	评估价值	是	否
155	双马镇	潭高国用（2015）第 27S10327 号	57,718.50	出让	非货币性交换	2015 年	城镇混合用地	10,106.51	评估价值	是	否
156	双马镇	潭高国用（2015）第 27S10329 号	65,819.40	出让	非货币性交换	2015 年	城镇混合用地	10,945.77	评估价值	是	否
157	双马镇	潭高国用（2015）第 27S10330 号	62,258.90	出让	非货币性交换	2015 年	城镇混合用地	10,353.66	评估价值	是	否
158	双马镇	潭高国用（2015）第 27S10331 号	63,134.80	出让	非货币性交换	2015 年	城镇混合用地	11,054.90	评估价值	是	否
159	高新区双马镇	潭国用（2008）第 23000515 号	117,686.50	出让	注入	2008 年	城镇混合住宅用地	19,418.27	评估价值	是	否
160	高新区双马镇	潭国用（2008）第 23000516 号	117,908.60	出让	注入	2008 年	城镇混合住宅用地	19,454.92	评估价值	是	否
161	高新区双马镇	潭国用（2008）第 23000517 号	126,046.90	出让	注入	2008 年	城镇混合住宅用地	20,797.74	评估价值	是	否
162	岳塘区晓塘路以北月华路以东	潭国用（2010）第 2400073 号	147,851.13	出让	注入	2010 年	城镇混合住宅用地	44,355.34	评估价值	是	否
163	岳塘区竹埠港	潭国用（2011）第 29S06668 号	93,372.68	出让	注入	2011 年	城镇混合住宅用地	12,605.31	评估价值	是	否

164	岳塘区竹埠港	潭国用（2011）第 29S06669 号	67,508.84	出让	注入	2011 年	城镇混合住宅用地	9,113.69	评估价值	是	否	
165	岳塘区湘潭大道与幸福路交叉口西南角	湘 2021 湘潭市不动产权第 0018252 号	10,712.83	出让	招拍挂	2021 年	城镇住宅用地，批发零售用地	5,945.26	成本法	是	是	
166	岳塘区板塘街道高新路 18 号湘潭国家高新区科技企业加速器厂房 1 单元 0401002 号	湘（2023）湘潭市不动产权第 0021207 号	5,824.38	出让	购入	2023 年	工业用地	2,786.01	成本法	是	是	
167	岳塘区板塘街道高新路 18 号湘潭国家高新区科技企业加速器厂房 1 单元 0601002 号	湘（2023）湘潭市不动产权第 0021206 号	5,824.38	出让	购入	2023 年	工业用地	2,786.01	成本法	是	是	
168	涟源市蓝田办事处交通桥北侧（三角坪商业广场 3XX）	湘（2022）湘潭市不动产权第 0013425 号	6,363.06	出让	购入	2023 年	工业用地	2,151.02	成本法	是	是	
169		湘（2023）湘潭市不动产权第 0017368 号	湘（2023）湘潭市不动产权第 0017368 号	26866.44	出让	购入	2023 年	工业用地	3892.17	成本法	是	是
170		湘（2023）湘潭市不动产权第 0012207 号	湘（2023）湘潭市不动	6656.79	出让	购入	2023 年	工业用地	977.14	成本法	是	是

		产权第 0012207 号								
合计		9,339,522.14					1,704,375.85			

发行人库存土地主要为 2016 年 1 月 1 日前取得，且库存土地已办理登记手续，取得土地使用权。近两年，湘潭高新区的土地招拍挂价格已远大于发行人土地入账的价值，如潭市国土公告(2025)005 号单价为 288.05 万/每亩，潭市公土公告(2025)002 号单价为 328.00 万元每亩，所以目前发行人的同地域土地市场价格高于其入账价值。

出让金缴纳情况及库存土地的开发使用计划：除湘 2021 湘潭市不动产权第 0018252 号、湘（2023）湘潭市不动产权第 0021207 号、湘（2023）湘潭市不动产权第 0021206 号、湘（2022）湘潭市不动产权第 0013425 号以外的土地，取得时未缴纳土地出让金。发行人进行土地开发整理，将生地逐步整理为熟地，土地熟化后由国土部门进行招拍挂，土地成交后由竞拍者补缴土地出让金。经发行人征询湘潭市财政局意见，发行人现行的土地一级开发业务模式合法合规，不涉及整改。以成交确认为确认条件，由财政局根据公司土地开发的前期投入加成一定的比例向发行人支付土地开发整理报酬。发行人 2016 年以前取得的地块均计划用于土地开发整理，未来，发行人将根据库存土地情况，按照报批一批、整理一批、上市一批的模式进行土地的循环开发，配合高新区的招商引资，产业落地。发行人未来的开发出让安排如下：2026 年，发行人拟出让地块包括华科地块、东方金谷南边地块、新松机器人产业园地块等。

由于土地取得时未缴纳土地出让金，发行人将生地逐步整理为熟地，土地熟化后由国土部门进行招拍挂，土地成交后由竞拍者补缴土地出让金。以成交确认为确认条件，由财政局向发行人支付报酬用于平衡公司土地开发的前期投入。因此，该模式不影响土地的出让变现能力，对发行人自身经营和偿债能力未产生重大不利影响。

## （6）其他流动资产

报告期末，发行人其他流动资产分别为 4,852.70 万元、6,304.37 万元和 6,296.95 万元，占总资产比例分别为 0.12%、0.16%和 0.16%。报告期内其他流动资产余额全部为预交税费。

## 2、主要非流动资产分析

### （1）长期股权投资

报告期末，发行人长期股权投资分别为 190,777.50 万元、188,888.53 万元和 188,888.53 万元，在总资产中的占比分别为 4.69%、4.86%和 4.87%。截至报告期末，发行人长期股权投资明细情况如下：

截至 2025 年末发行人长期股权投资明细情况表

单位：万元、%

被投资单位	余额	持股比例
湘潭高新科技企业加速器发展有限公司	33,122.84	46.00
湘潭智造谷产业投资管理有限责任公司	6,989.56	46.70
湖南力合长株潭创新中心有限公司	2,544.31	40.00
湘潭锦顺二桥北项目管理有限公司	2,914.00	40.00
湘潭高新经济建设投资有限公司	143,317.82	20.00
合计	188,888.53	-

### （2）其他权益工具投资

报告期末，发行人其他权益工具投资分别为 73,971.06 万元、73,657.62 万元和 73,657.62 万元，在总资产中占比分别为 1.82%、1.90%和 1.90%。报告期内，发行人其他权益工具投资金额变动不大。

截至 2025 年末发行人其他权益工具投资明细情况表

单位：万元、%

被投资单位	账面余额	持股比例
湘潭两型社会产业投资管理有限公司	480.00	14.12
国开精诚（北京）投资基金有限公司	1,403.51	2.19
湖南湘潭高新创业投资企业	450.00	15.52
湖南潭城融资担保集团有限公司	53,000.00	1.00

湘潭中节能城市节能有限公司	300.00	10.00
湘潭高新先进装备制造创业投资基金	806.46	9.80
湘潭产业发展引导基金（有限合伙）	8,000.00	20.00
湖南佰欧泰医药有限责任公司	500.00	15.00
湖南西交智造科技有限公司	500.00	15.00
数造科技（湖南）有限公司	500.00	16.67
北京千寻未来科技有限公司	300.00	2.50
湖南印之明智能制造有限公司	900.00	9.00
湘潭莲城建设发展有限公司	490.00	14.00
湘潭市城市综合运营发展基金（有限合伙）	4,400.00	2.20
湖南数莲紫宸信息科技有限公司	120.00	10.00
湖南时变通讯科技有限公司	985.50	5.56
湖南高瑞电源材料有限公司	500.00	0.71
湘潭正途企业管理合伙企业（有限合伙）	22.15	95.24
<b>合计</b>	<b>73,657.62</b>	

### （3）投资性房地产

报告期末，发行人投资性房地产分别为 19,957.05 万元、18,911.47 万元和 18,650.08 万元，在总资产中的占比分别为 0.49%、0.49%和 0.48%。发行人的投资性房地产主要是厂房及土地使用权，主要包括孵化器 10 栋厂房、1 栋综合楼建筑物及其土地和科技大厦建筑物及其土地。报告期内投资性房地产账面价值小幅下降，主要是计提投资性房地产累计折旧所致。

#### 截至 2025 年末发行人投资性房地产明细情况表

单位：万元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
账面原值	26,525.54	8,069.57	34,595.11
累计折旧和摊销	13,262.77	2,420.87	15,683.64
账面价值	13,262.77	5,648.70	18,911.47

### （4）固定资产

报告期末，发行人固定资产分别为 174.53 万元、162.41 万元和 158.52 万元，占比较小。

### （5）在建工程

报告期末，发行人在建工程分别为 36,257.31 万元、39,167.29 万元和 40,475.18

万元，在总资产中的占比分别为 0.89%、1.01%和 1.04%，报告期内发行人在建工程较为稳定。

### 2025 年末发行人重要在建工程项目明细表

单位：万元

工程名	2025 年末
社山港	6,633.13
芙蓉大桥东、西匝道工程项目	6,107.34
长新路	3,839.41
湘潭市二大桥维修加固	3,613.49
滨江路截污干管项目	2,724.12
河东支二十五路	2,413.04
高新区跨穿铁路桥涵项目	1,943.17
产业二路	1,422.27
胡家坝、新电厂渠	1,372.82
青年路跨铁路桥	1,080.76
王家晒	1,036.68
滨江南路项目（板霞路）部分用地超出范围 预片地 132.722 亩	932.67
迅达大道（湘潭大道）	851.09
河东二十六支路	809.87
二大桥交通优化及环境综合整治项目	644.92
湘潭市二大桥交通优化（二桥匝道项目）	470.62
霞光东路	416.19
东二环	409.16
高新区城铁沿线居民改造项目	392.85
二大桥交通优化及环境综合整治项目（二桥 桥头公园）	308.96
园区供水	158.76
湘潭沿江河东大道	155.61
横一路	143.64

其他项目	1,286.71
<b>合计</b>	<b>39,167.29</b>

## （二）负债结构分析

报告期各期末，发行人负债情况如下：

报告期内发行人负债结构明细表

单位：万元、%

负债项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	51,386.00	3.23	38,951.00	2.42	5,950.00	0.32
应付票据	-	-	-	-	-	-
应付账款	4,158.60	0.26	4,310.79	0.27	1,082.37	0.06
预收款项	725.70	0.05	1,073.80	0.07	488.50	0.03
合同负债	1,929.25	0.12	2,052.73	0.13	1,901.24	0.10
应付职工薪酬	147.41	0.01	254.19	0.02	299.42	0.02
应交税费	88,250.09	5.54	86,835.74	5.40	86,936.01	4.73
其他应付款	222,424.59	13.96	223,616.69	13.91	302,893.85	16.49
一年内到期的非流动负债	115,259.50	7.24	115,259.50	7.17	74,682.70	4.07
其他流动负债	157.29	0.01	164.97	0.01	151.77	0.01
<b>流动负债合计</b>	<b>484,438.43</b>	<b>30.41</b>	<b>472,519.41</b>	<b>29.40</b>	<b>474,385.87</b>	<b>25.83</b>
长期借款	233,205.00	14.64	233,205.00	14.51	639,299.04	34.81
应付债券	-	-	-	-	105,000.00	5.72
长期应付款	875,248.78	54.95	901,614.87	56.09	618,099.25	33.65
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,108,453.78</b>	<b>69.59</b>	<b>1,134,819.87</b>	<b>70.60</b>	<b>1,362,398.29</b>	<b>74.17</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,592,892.21</b>	<b>100.00</b>	<b>1,607,339.28</b>	<b>100.00</b>	<b>1,836,784.16</b>	<b>100.00</b>

报告期末，发行人总负债分别为1,836,784.16万元、1,607,339.28万元和1,592,892.21万元。同期流动负债分别为474,385.87万元、472,519.41万元和484,438.43万元，占总负债的比重分别为25.83%、29.40%和30.41%。流动负债主要集中于其他应付款、一年以内到期的非流动负债、应交税费和短期借款。同期非流动负债分别为1,362,398.29万元、1,134,819.87万元和1,108,453.78万元，占总负债的比重分别为74.17%、70.60%和69.59%，主要集中于长期借款、应付债券和

长期应付款。

## 1、流动负债分析

### （1）短期借款

报告期末，发行人短期借款分别为5,950.00万元、38,951.00万元和51,386.00万元，在总负债中的占比分别为0.32%、2.42%和3.23%。2025年末发行人短期借款规模较2024年末增加33,001.00万元，增幅554.64%，主要是保证借款和质押借款增加所致。2026年3月末发行人短期借款较2025年末增加12,435.00万元，增幅31.92%，主要是保证借款增加所致。

#### 报告期内发行人短期借款信用结构明细情况

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末
信用借款	-	-	-
保证借款	45,395.00	15,500.00	-
质押借款	7,395.00	17,460.00	950
抵押借款	991.00	991.00	-
保证+抵押借款	5,000.00	5,000.00	5,000.00
<b>合计</b>	<b>51,386.00</b>	<b>38,951.00</b>	<b>5,950.00</b>

### （2）应付账款

报告期末，发行人应付账款分别为1,082.37万元、4,310.79万元和4,158.60万元，在总负债中的占比分别为0.06%、0.27%和0.26%，占比较小。

### （3）合同负债

报告期末，发行人合同负债分别为1,901.24万元、2,052.73万元和1,929.25万元，占负债总额的比例分别为0.10%、0.13%和0.12%，占比较小。

### （4）应交税费

报告期末，发行人应交税费分别为86,936.01万元、86,835.74万元和88,250.09万元，占负债总额的比例分别为4.73%、5.40%和5.54%，应交税费较为稳定。

### （5）其他应付款

报告期末，发行人其他应付款分别为302,893.85万元、223,616.69万元和222,424.59万元，在总负债中的占比分别为16.49%、13.91%和13.96%。2025年末较2024年末减少79,277.16万元，降幅26.17%，主要是往来款减少所致。

#### 截至 2026 年 3 月末发行人其他应付款金额前 5 名明细表

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占其他应付款比例	性质
湘潭高新基础设施建设有限公司	112,305.80	50.49	往来款
湘潭高新经济建设投资有限公司	17,392.20	7.82	往来款
湘潭高建创科商贸有限公司	15,058.59	6.77	往来款
湘潭县大汉置业有限公司	14,354.62	6.45	往来款
合计	159,111.22	71.53	

#### (6) 一年内到期的非流动负债

报告期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为74,682.70万元、115,259.50万元和115,259.50万元，在负债总额中的占比分别为4.07%、7.17%和7.24%。2025年末较2024年末增加40,576.80万元，增幅54.33%，主要是公司债券“23潭高01”转入一年内到期的非流动负债所致。

#### 发行人一年内到期的非流动负债明细情况

单位：万元、%

账龄	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末	
	规模	占比	规模	占比	规模	占比
一年内到期的长期借款	6,525.00	5.66	6,525.00	5.66	70,948.20	95.00
一年内到期的应付债券	108,734.50	94.34	108,734.50	94.34	3,734.50	5.00
合计	115,259.50	100.00	115,259.50	100.00	74,682.70	100.00

#### (7) 长期借款

报告期末，发行人长期借款分别为639,299.04万元、233,205.00万元和233,205.00万元，在负债总额中的占比分别为34.81%、14.51%和14.64%。2025年末较2024年末减少406,094.04万元，降幅63.52%，主要是偿还借款所致。

## 报告期内发行人长期借款明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
抵押借款	-	-	197,045.00
质押借款	-	-	19,526.49
保证借款	98,480.00	98,480.00	294,794.74
抵押+保证	12,800.00	12,800.00	80,246.00
质押+保证+抵押	128,450.00	128,450.00	118,635.00
小计	239,730.00	239,730.00	710,247.24
减：一年内到期的长期借款	6,525.00	6,525.00	70,948.20
<b>合计</b>	<b>233,205.00</b>	<b>233,205.00</b>	<b>639,299.04</b>

## (8) 应付债券

报告期末，发行人应付债券分别为105,000.00万元、0.00万元和0.00万元，在总负债中占比分别为5.72%、0.00%和0.00%。2025年末，应付债券降为0.00万元，主要是公司债券“23潭高01”转入一年内到期的非流动负债所致。

## (9) 长期应付款

报告期末，发行人长期应付款分别为618,099.25万元、901,614.87万元和875,248.78万元，占负债总额的比例分别为33.65%、56.09%和54.95%。2025年末，长期应付款较2024年末增加283,515.62万元，增幅45.87%，主要是政府置换债券大幅增加所致。

## 2024 年末和 2025 年末发行人长期应付款明细表

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
湘潭市高新区财政局政府置换债券	530,534.87	247,344.15
湘潭高新区机器人产业园政府专项债	78,800.00	78,800.00
双创平台 2020 中央预算资金	2,400.00	2,400.00
湘潭高新区智能制造产业园专项债	70,000.00	70,000.00

湘潭高新区停车场专项债	24,000.00	24,000.00
湘潭高新区 5G 智慧园区及配套机车设施项目	20,000.00	20,000.00
长株潭科技创新领航基地及配套基础设施项目	24,000.00	24,000.00
湘潭港铁牛埠码头停车场及配套基础设施项目	24,000.00	24,000.00
高新区灏谷人工智能应用产业园及配套基础设施项目	10,400.00	10,400.00
湘潭高新南区老旧小区改造工程专项债	17,000.00	17,000.00
湘潭高新区医疗器械产业园及配套基础设施项目	54,000.00	54,000.00
创业路	-	155.10
高新区数字经济产业园建设项目	6,000.00	6,000.00
高新区先进金属材料精深加工产业园项目	30,000.00	30,000.00
高新区汽车产业园及配套项目	10,000.00	10,000.00
湘潭高新区智慧物流产业园建设项目	480.00	-
<b>合计</b>	<b>901,614.87</b>	<b>618,099.25</b>

### (11) 有息债务

报告期末，发行人有息负债余额分别为 821,197.24 万元、383,681.00 万元和 396,116.00 万元，占同期末总负债的比例分别为 44.71%、23.87%和 24.87%。最近一期末，发行人银行借款余额为 291,116.00 万元，占有息负债余额的比例为 73.49%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 291,116.00 万元，占有息负债余额的比例为 73.49%。

#### ①报告期末各期末有息债务余额和类型

单位：万元，%

项目	一年以内(含1年)		2026年3月末		2025年末		2024年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	57,911.00	35.55	291,116.00	73.49	278,681.00	72.63	716,197.24	87.21
其中担保贷款	57,911.00	35.55	291,116.00	73.49	278,681.00	72.63	716,197.24	87.21
其中：政策性银行	6,250.00	3.84	177,530.00	44.82	177,530.00	46.27	178,715.00	21.76
国有六大行	36,275.00	22.27	83,525.00	21.09	34,725.00	9.05	213,453.00	25.99
股份制银行	15,386.00	9.44	15,386.00	3.88	23,451.00	6.11	316,249.24	38.51

地方城商行	-	-	-	-	-	-	-	-
地方农商行	-	-	14,675.00	3.70	42,975.00	11.20	7,780.00	0.95
其他银行	-	-	-	-	-	-	-	-
债券融资	105,000.00	64.45	105,000.00	26.51	105,000.00	27.37	105,000.00	12.79
其中：公司债券	105,000.00	64.45	105,000.00	26.51	105,000.00	27.37	105,000.00	12.79
企业债券	-	-	-	-	-	-	-	-
债务融资工具	-	-	-	-	-	-	-	-
非标融资	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：信托融资	-	-	-	-	-	-	-	-
融资租赁	-	-	-	-	-	-	-	-
保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：公司借款	-	-	-	-	-	-	-	-
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<b>162,911.00</b>	<b>100.00</b>	<b>396,116.00</b>	<b>100.00</b>	<b>383,681.00</b>	<b>100.00</b>	<b>821,197.24</b>	<b>100.00</b>

### ②最近一年末存续的债券情况

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”。

### ③最近一年末非标融资情况

截至报告期末，发行人无非标融资借款。

### （三）所有者权益分析

报告期末，发行人所有者权益合计分别为 2,231,587.06 万元、2,278,596.18 万元和 2,285,404.27 万元，主要由资本公积、实收资本及未分配利润构成。

报告期内所有者权益结构情况表

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
实收资本	142,800.00	6.25	142,800.00	6.27	142,800.00	6.40
资本公积	1,482,623.30	64.87	1,482,623.30	65.07	1,480,583.45	66.35
盈余公积	71,400.00	3.12	71,400.00	3.13	71,400.00	3.20
未分配利润	588,580.97	25.75	581,772.88	25.53	536,803.61	24.05
所有者权益合计	<b>2,285,404.27</b>	<b>100.00</b>	<b>2,278,596.18</b>	<b>100.00</b>	<b>2,231,587.06</b>	<b>100.00</b>

## 1、实收资本

报告期末，发行人的实收资本为 142,800.00 万元。

## 2、资本公积

报告期末，发行人资本公积分别为 1,480,583.45 万元、1,482,623.30 万元和 1,482,623.30 万元，在所有者权益中的占比分别为 66.35%、65.07%和 64.87%。发行人资本公积主要来源于发行人股东增资注入的土地评估价值高于注册资本的资本溢价以及政府拨款转入。

报告期内发行人资本公积情况表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末
资本溢价	1,346,017.07	1,346,017.07	1,342,072.82
其他资本公积	136,606.23	136,606.23	138,510.63
合计	<b>1,482,623.30</b>	<b>1,482,623.30</b>	<b>1,480,583.45</b>

## 3、盈余公积

报告期末，发行人盈余公积分别为 71,400.00 万元、71,400.00 万元和 71,400.00 万元，占所有者权益合计的比例分别为 3.20%、3.13%和 3.12%。

## 4、未分配利润

报告期末，发行人未分配利润分别为 536,803.61 万元、581,772.88 万元和 588,580.97 万元，在所有者权益中的占比分别为 24.05%、25.53%和 25.75%。报告期内，发行人未分配利润稳定增长，暂无分配计划。

## （四）盈利能力分析

报告期内发行人合并利润表主要项目情况表

单位：万元，%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
营业收入	22,998.63	99,014.40	104,137.98
营业成本	18,840.33	81,226.70	85,630.13

税金及附加	120.12	850.35	973.75
销售费用	1.98	10.65	86.98
管理费用	221.54	2,205.24	2,480.52
财务费用	141.07	-231.07	156.89
其中：利息费用	163.08	212.30	200.93
利息收入	24.46	451.26	53.19
其他收益	4,068.30	33,542.05	36,386.10
投资收益	0.00	573.08	-95.14
营业利润	7,741.89	49,051.59	51,372.76
利润总额	7,734.94	48,822.64	51,239.14
净利润	6,808.10	44,969.27	47,357.93
营业毛利率	18.08	17.96	17.77
加权平均净资产收益率	0.30	1.99	2.14
平均总资产回报率	0.20	1.23	1.26

## 1、营业收入

### 报告期内发行人营业收入明细表

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
市政项目建设	19,812.38	86.15	87,146.87	88.01	90,327.90	86.74
土地出让	0.00	0.00	0.00	0.00	2,905.43	2.79
房地产业	2,014.01	8.76	8,768.02	8.86	7,873.66	7.56
其他	1,172.23	5.10	3,099.51	3.13	3,030.99	2.91
<b>合计</b>	<b>22,998.63</b>	<b>100.00</b>	<b>99,014.40</b>	<b>100.00</b>	<b>104,137.98</b>	<b>100.00</b>

从营业收入看，2024 年度、2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人营业收入为 104,137.98 万元、99,014.40 万元和 22,998.63 万元。其中市政项目建设业务收入分别为 90,327.90 万元、87,146.87 万元和 19,812.38 万元，占营业收入的比重分别为 86.74%、88.01%和 86.15%；土地出让业务收入分别为 2,905.43 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占营业收入的比重分别为 2.79%、0.00%和 0.00%；房地产业业务收入分别为 7,873.66 万元、8,768.02 万元和 2,014.01 万元，占营业收入的比重分别为 7.56%、8.86%和 8.76%；其他业务收入分别为 3,030.99 万元、3,099.51

万元和 1,172.23 万元，占营业收入的比重分别为 2.91%、3.13%和 5.10%。

## 2、盈利指标分析

报告期内发行人盈利能力指标明细表

单位：%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
毛利率	18.08	17.96	17.77
加权平均净资产收益率	0.30	1.99	2.14

报告期内，发行人毛利率分别为 17.77%、17.96%和 18.08%。报告期内，发行人毛利率较为稳定。2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人加权平均净资产收益率分别为 2.14%、1.99%和 0.30%。发行人加权平均净资产收益率较低，主要系近年来公司资产规模扩张较快，库存土地和在建项目较多，尚未投入运营所致。总体来看，发行人整体盈利能力较为稳定，较大的土地资产和在建工程对发行人未来盈利的保障度较高。

## 3、期间费用

报告期内发行人期间费用构成情况表

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月	占营业收入的比例	2025 年度	占营业收入的比例	2024 年度	占营业收入的比例
销售费用	1.98	0.01	10.65	0.01	86.98	0.08
管理费用	221.54	0.96	2,205.24	2.23	2,480.52	2.38
财务费用	141.07	0.61	-231.07	-0.23	156.89	0.15
合计	<b>364.59</b>	<b>1.59</b>	<b>1,984.82</b>	<b>2.00</b>	<b>2,724.39</b>	<b>2.62</b>

### （1）销售费用

报告期内，发行人销售费用分别为 86.98 万元、10.65 万元和 1.98 万元，主要为下属高科置业宣传费用、销售代理费用和销售部费用。

### （2）管理费用

报告期内，发行人管理费用分别为 2,480.52 万元、2,205.24 万元和 221.54 万

元，主要系工资、职工福利等费用。

### （3）财务费用

报告期内，发行人财务费用分别为 156.89 万元、-231.07 万元和 141.07 万元。发行人利息支出主要为资本化利息支出，费用化利息支出较少。

## 4、其他收益和营业外收支

报告期内，发行人其他收益金额分别为 36,386.10 万元、33,542.05 万元和 4,068.30 万元，主要为收到的与公司日常活动相关的政府补助。

发行人计入当期其他收益的政府补助明细表

单位：万元

补助项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
基础设施建设补助资金	4,068.30	33,541.75	36,386.00
其他	-	0.30	0.10
合计	4,068.30	33,542.05	36,386.10

2024 年度，据《关于预安排 2024 年度财政补贴资金及做好结算工作的通知》及其他补贴文件，湘潭高新技术产业开发区财政局对发行人下达了 2024 年度财政补贴资金 3.64 亿元。

2025 年度，据《关于预安排 2025 年度财政补贴资金及做好结算工作的通知》及其他补贴文件，湘潭高新技术产业开发区财政局对发行人下达了 2025 年度财政补贴资金 3.35 亿元。

发行人作为湘潭市高新区重要的基础设施建设和国有资产运营主体，因此发行人收到的政府补助主要系基础设施建设有关的补助资金，相关业务具有较强的区域专营优势，发行人近年来收到的政府补助均按照要求落实到位，相关资金补贴到公司日常主营业务有关成本，鉴于发行人目前基础设施建设业务性质未发生重大改变，存量业务规模较大，相关补贴具有可持续性和稳定性，短期内不会因为政府补贴大幅减少对企业偿债能力产生重大不利影响。

### （五）现金流量分析

## 报告期内发行人现金流量表主要项目情况表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
<b>经营活动现金净流量</b>	<b>-60,301.86</b>	<b>477,032.00</b>	<b>56,578.54</b>
其中：现金流入量	27,174.54	564,890.20	284,927.68
现金流出量	87,476.40	87,858.20	228,349.14
<b>投资活动现金净流量</b>	<b>-1,307.89</b>	<b>1,300.16</b>	<b>-1,158.26</b>
其中：现金流入量	0.00	3,978.24	2,115.16
现金流出量	1,307.89	2,678.08	3,273.43
<b>筹资活动现金净流量</b>	<b>18,641.23</b>	<b>-532,828.82</b>	<b>-11,090.82</b>
其中：现金流入量	38,895.00	106,977.78	332,815.99
现金流出量	20,253.77	639,806.60	343,906.81
<b>现金净增加额</b>	<b>-42,968.53</b>	<b>-54,496.66</b>	<b>44,329.46</b>

## 1、经营活动现金流分析

报告期内，发行人经营活动产生的净现金流分别为 5.66 亿元、47.70 亿元和 -6.03 亿元。

报告期内，发行人经营活动产生的现金流入分别为 28.49 亿元、56.49 亿元和 2.72 亿元，主要为销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金。其中，销售商品、提供劳务收到的现金主要为发行人经营活动收到的土地开发等款项，占营业收入的比例未持续显著低于同行业可比企业平均水平。收到的其他与经营活动有关的现金主要为其他政府单位的往来款。发行人作为湘潭市土地开发业务等基础建设业务主体，经营的项目建设周期长，资金需求量大，与其他单位往来款较多，符合行业一般特征，具备持续性。未来，随着发行人经营活动有关的现金持续稳定进入，发行人偿债能力将进一步增强。

报告期内，发行人经营活动产生的现金流出分别为 22.83 亿元、8.79 亿元和 8.75 亿元，主要为购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金。其中，购买商品、接受劳务支付的现金流出主要原因为发行人作为湘潭市高新区土地开发业务等基础建设业务主体，投资经营的项目建设周期长，资金需求量大，较多的在建项目使得前期支付的现金增大，支付其他与经营活动有关的现金主要为其他政府单位的往来款支出。

## 2、投资活动现金流分析

报告期内，发行人投资活动产生的现金流入分别为 0.21 亿元、0.40 亿元和 0.00 亿元；现金流出分别为 0.33 亿元、0.27 亿元和 0.13 亿元；净现金流分别为 -0.12 亿元、0.13 亿元和 -0.13 亿元。报告期内，发行人的投资活动现金流波动较小，主要受投资收回、取得投资收益以及购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付现金影响。

发行人投资活动现金流出的具体投向主要为对高新区内企业的股权投资，发行人作为高新区内重要的投融资主体，承担了孵化培育高新区内企业的责任，主要通过股权投资的形式对高新区内企业进行注资，待企业成熟后，逐步退出，实现投资收益，发行人总体投资周期约为 3-5 年。

### 3、筹资活动现金流分析

报告期内，发行人筹资活动产生的现金流入分别为 33.28 亿元、10.70 亿元和 3.89 亿元；流出分别为 34.39 亿元、63.98 亿元和 2.03 亿元；净现金流分别为 -1.11 亿元、-53.28 亿元和 1.86 亿元，呈现出一定的波动性。2026 年 1-3 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额为正，主要系当期取得借款收到的现金高于偿还债务及付息支出所致。

筹资活动现金流入方面，发行人根据日常经营活动的需要，以及存续债务的到期情况，通过银行贷款、发行债券等方式筹集资金。筹资活动现金流出主要为偿还借款、偿付债务本金及利息所支付的现金。报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额的变动，主要系发行人根据自身情况决定融资节奏所致。发行人与多家金融机构建立长期的合作关系，可以凭借自身的资信状况，通过银行贷款、发行债券等多种渠道筹措公司运营所需要的资金，并结合当地政府对发行人的支持情况，使得筹资活动现金流量净额与其经营活动相匹配。发行人的融资能力未发生重大不利变化。

发行人筹资活动现金流入主要为取得借款获得的现金，筹资活动现金流出主要为偿还银行借款、到期债券和偿付利息等支付的现金，随着发行人债务规模减少，偿还债务及利息所支出现金将减少。

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。

## （六）偿债能力分析

报告期发行人偿债能力主要指标情况表

单位：%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
流动比率	7.34	7.54	7.90
速动比率	1.47	1.50	1.91
资产负债率	41.07	41.36	45.15
EBITDA（亿元）	-	5.01	5.25
EBITDA 利息倍数（倍）	-	1.41	0.92

报告期末，发行人流动比率分别为 7.90、7.54 和 7.34，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，短期偿债能力较强。

报告期末，发行人速动比率分别为 1.91、1.50 和 1.47。因存货金额较大，发行人速动比率指标与流动比率差距较大，但总体来看较为良好。

报告期末，发行人资产负债率分别为 45.15%、41.36%和 41.07%，发行人资产负债率较低，具有较好的长期偿债能力。

2024 年度、2025 年度，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.92 和 1.41。发行人 EBITDA 利息保障倍数较低，主要是因经营发展需求扩大融资规模，工程建设项目资本化的利息费用较高。

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。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持续改善，为发行人偿债能力提供有力保障。

## （七）营运能力分析

报告期内发行人营运能力指标表

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
----	--------------	---------	---------

应收账款周转率（倍）	216.48	277.69	230.99
存货周转率（倍）	0.03	0.03	0.03

报告期末，公司的应收账款周转率分别为 230.99、277.69 和 216.48，公司应收账款回款较为及时，应收账款余额一直保持较低水平，因此公司应收账款周转率较高。

报告期末，公司的存货周转率分别为 0.03、0.03 和 0.03，由于公司所处行业特点，公司的存货主要为库存土地，存货金额较大，相对而言周转较慢，因此存货周转率较低。

总体而言，发行人营运能力指标处于行业合理水平，未来随着发行人主营业务的逐步发展，将给发行人带来长期稳定的收入，发行人营运能力将会逐步改善。

#### （八）关联交易情况

根据《公司法》、《企业会计准则》等有关法律、法规、规范性文件关于关联方和关联关系的规定，截至 2025 年末，发行人的关联方及其与公司之间的关联关系情况如下：

##### 1、发行人控股股东及实际控制人

发行人控股股东和实际控制人为湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会。

##### 2、发行人的控股子公司

发行人直接和间接控制的子公司具体情况详见本募集说明书“第四节发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”。

##### 3、合营、联营企业

发行人参股企业的具体情况详见本募集说明书“第五节发行人主要财务情况”之“三、发行人财务状况分析-（一）资产结构分析-长期股权投资”。

##### 4、其他关联方

单位名称	与本公司关系
湘潭市高新区管委会	发行人股东之一

单位名称	与本公司关系
湘潭交通发展集团有限公司	发行人股东之一
湘潭高新科技园区开发有限公司	发行人股东之一
湘潭高新铭德住房租赁有限公司	受母公司的控制方控制
湘潭高新基础设施建设有限公司	受母公司的控制方控制
湘潭高新科技企业加速器发展有限公司	受母公司的控制方控制
湘潭高新区正德置业有限公司	受母公司的控制方控制
湘潭锦顺二桥北项目管理有限公司	本公司参股企业
湖南时变通讯科技有限公司	本公司参股企业
湘潭高新滨江路管理有限公司	本公司参股企业
湘潭高新经济建设投资有限	受同一控制方控制
湘潭高建创科商贸有限公司	关键管理人员相同

## 5、关联交易

(1) 购销商品的关联交易：无

(2) 关联方提供劳务情况：无

(3) 关联担保情况

截至 2025 年末，发行人关联担保情况如下：

① 发行人作为担保方

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
湘潭高新科技园区开发有限公司	22,955.00	2023-1-13	2038-1-13	否
湘潭高新经济建设投资有限公司	16,740.00	2025-5-27	2026-5-26	否
湘潭高新科技园区开发有限公司	22,955.00	2025-8-30	2038-1-13	否
湘潭高新科技企业加速器发展有限公司	21,000.00	2025-12-26	2026-12-19	否
湘潭高新科技企业加速器发展有限公司	6,895.00	2023-6-29	2026-6-15	否
湘潭高建创科商贸有限公司	8,000.00	2025-7-11	2026-7-9	否
湘潭高新基础设施建设有限公司	1,000.00	2025-12-30	2026-12-30	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
湘潭高新科技园区开发有限公司	15,600.00	2023-3-14	2038-3-13	否
湘潭高新科技园区开发有限公司	14,000.00	2024-6-18	2039-6-17	否
湘潭昭山交通建设投资有限公司	7,600.00	2025-10-31	2026-7-14	否
湘潭昭山交通建设投资有限公司	6,650.00	2025-10-31	2026-7-15	否
湘潭昭山交通建设投资有限公司	4,750.00	2025-10-31	2026-6-15	否
湘潭昭山交通建设投资有限公司	950.00	2025-12-12	2026-6-26	否
<b>合计</b>	<b>149,095.00</b>			

## ② 发行人作为被担保方

单位：万元

担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
湖南高新经济建设投资有限公司	18,000.00	2020-4-30	2028-4-29	否
湘潭高新经济建设投资有限公司	6,300.00	2022-4-18	2028-4-17	否
湘潭高新科技园区开发有限公司	12,800.00	2023-9-21	2038-9-20	否
湘潭高新科技园区开发有限公司	60,000.00	2024-9-23	2044-9-22	否
湘潭高新科技园区开发有限公司	58,675.00	2024-9-23	2044-9-22	否
湘潭高新基础设施建设有限公司	15,000.00	2024-1-2	2037-6-21	否
湘潭高新基础设施建设有限公司	29,080.00	2023-3-17	2033-6-21	否
湘潭高新基础设施建设有限公司	5,000.00	2023-10-31	2033-6-21	否
湘潭高新基础设施建设有限公司	40,000.00	2023-10-26	2038-3-13	否
湘潭高新科技园区开发有限公司	40,000.00	2023-10-26	2038-3-13	否
湖南高新基础建设有限公司	885.00	2023-6-29	2026-6-15	否
湘潭高新经济建设投资有限公司	6,895.00	2023-5-9	2026-5-9	否
湘潭高新科技企业加速器发展有限公司	2,500.00	2025-11-28	2026-11-27	否
湘潭高新科技企业加速器发展有限公司	12,500.00	2025-12-24	2026-12-23	否
<b>合计</b>	<b>307,635.00</b>			

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

## 关联方应收款项余额情况表

单位：万元

项目名称	关联方	2025 年末	2024 年末
		账面余额	账面余额
其他应收款	湘潭高新科技园区开发有限公司	106,491.25	110,333.99
其他应收款	湘潭高新科技企业加速器发展有限公司	143,566.12	128,120.78
其他应收款	湘潭锦顺二桥北项目管理有限公司	-	13,491.68
其他应收款	湘潭高建创科商贸有限公司	-	52,921.50
其他应收款	湘潭高新区正德置业有限公司	-	245.63

## (2) 应付项目

## 关联方应付款项余额情况表

单位：万元

项目名称	关联方名称	2025 年末	2024 年末
		账面余额	账面余额
应付股利	湘潭市人民政府国有资产监督管理委员会	25,500.00	25,500.00
其他应付款	湘潭高新滨江路管理有限公司	-	83,510.53
其他应付款	湘潭高新基础设施建设有限公司	115,270.92	57,447.46
其他应付款	湘潭高新科技企业加速器发展有限公司	-	1,216.01
其他应付款	湘潭高新经济建设投资	25,890.83	48,985.53
其他应付款	湖南时变通讯科技有限公司	4.70	4.70
其他应付款	湘潭高建创科商贸有限公司	15,058.59	32,200.00
其他应付款	湘潭高新铭德住房租赁有限公司	4,917.93	7,281.11

## 7、关联交易制度

发行人与关联方之间销售交易的价格按照一般商业条款下的交易价格确定。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，按照公平、公正、公开以及等价有偿

的原则确定。

## 8、关联方资金占用

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其他关联方违规占用的情况。

### （九）对外担保情况

截至 2025 年末，发行人对外担保余额 183,820.00 万元，担保余额占净资产比例为 8.08%，具体如下表所示：

2025 年末发行人对外担保明细表

单位：万元

序号	担保人	被担保方	担保余额	被担保债务起始时间	被担保债务到期时间
1	湘潭高新集团有限公司	湘潭高新科技园区开发有限公司	22,955.00	2023-1-13	2038-1-13
2	湘潭高新集团有限公司	湘潭高新经济建设投资有限公司	16,740.00	2025-5-27	2026-5-26
3	湘潭高新集团有限公司	湘潭高新科技园区开发有限公司	22,955.00	2025-8-30	2038-1-13
4	湘潭高新集团有限公司	湘潭高新科技企业加速器发展有限公司	21,000.00	2025-12-26	2026-12-19
5	湘潭高新集团有限公司	湘潭高新科技企业加速器发展有限公司	6,895.00	2023-6-29	2026-6-15
6	湘潭高新集团有限公司	湘潭高建创科商贸有限公司	8,000.00	2025-7-11	2026-7-9
7	湘潭高新集团有限公司	湘潭高新基础设施建设有限公司	1,000.00	2025-12-30	2026-12-30
8	湘潭高新集团有限公司	湘潭高新科技园区开发有限公司	15,600.00	2023-3-14	2038-3-13
9	湘潭高新集团有限公司	湘潭高新科技园区开发有限公司	14,000.00	2024-6-18	2039-6-17
10	湘潭高新集团有限公司	湘潭昭山交通建设投资有限公司	7,600.00	2025-10-31	2026-7-14
11	湘潭高新集团有限公司	湘潭昭山交通建设投资有限公司	6,650.00	2025-10-31	2026-7-15
12	湘潭高新集团有限公司	湘潭昭山交通建设投资有限公司	4,750.00	2025-10-31	2026-6-15

序号	担保人	被担保方	担保余额	被担保债务起始时间	被担保债务到期时间
13	湘潭高新集团有限公司	湘潭昭山交通建设投资有限公司	950.00	2025-12-12	2026-6-26
14	湘潭高新集团有限公司	湘潭市保障性住房投资有限公司	34,725.00	2019-12-19	2026-12-18
	<b>合计</b>		<b>183,820.00</b>		

发行人主要被担保公司均为湘潭高新区内企业，上述所有被担保对象未发现违约支付本息情况。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。

#### （十）重大未决诉讼、仲裁情况

截至报告期末，发行人不存在重大未决诉讼、仲裁及重大行政处罚事项。

#### （十一）受限资产情况

截至 2025 年末，发行人受限资产余额 209,363.71 万元，占总资产的 5.40%。发行人的受限资产主要为存货中的土地使用权，在发行人的总资产中占比较高，余额较大，如不能及时偿还债务，受限资产将存在被冻结及处置的风险，可能会影响到发行人的正常经营，发行人存在受限资产额度较大的风险。具体明细如下：

#### 截至 2025 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	42,952.22	质押
存货	166,411.49	抵押
<b>合计</b>	<b>209,363.71</b>	

除以上披露的所有权受到限制的资产之外，发行人不存在其他可对抗第三人的优先偿付负债。截至募集说明书签署日，发行人资产抵质押事项无重大变化。

#### （十二）重点关注情形

##### 1、报告期内董事、监事、高管变动频繁

报告期内，发行人于 2023 年 4 月和 2024 年 11 月因正常的人事调整变动公司的董事会、监事会及高级管理人员，于 2025 年 8 月撤销监事会并设立审计委

员会，存在董事会、审计委员会及高级管理人员变动较大的情形。上述变动均已履行了符合法律法规及《公司章程》规定的程序，但若发行人董事会、审计委员会及高级管理人员持续发生频繁的变动，将可能对公司的日常经营、组织结构、内控管理等产生重大不利影响。

## 2、存货及应收类款项占比较高

截至 2025 年末，发行人存货 2,853,330.61 万元，应收类款项 555,097.45 万元，合计 3,408,428.06 万元，占当期总资产的比例为 87.71%，占比较高。

2024 年度和 2025 年度，发行人存货周转率分别为 0.03 和 0.03，应收账款周转率分别为 230.99 和 277.69。由于公司所处行业特点，公司的存货主要为库存土地和开发成本，存货金额较大，占比较高，相对而言周转较慢，因此存货周转率较低。土地受宏观政策、地区土地供求关系影响较大，如宏观经济增长减速，土地市场需求大幅降低，则土地存货存在一定跌价可能，发行人存在存货占比较大风险。

## 3、报告期内经营活动现金流缺乏可持续性

报告期内经营活动产生的现金流量净额分别为 5.66 亿元、47.70 亿元和-6.03 亿元，波动较大；经营活动产生的现金流入分别为 28.49 亿元、56.49 亿元和 2.72 亿元，波动较大；发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 17.32 亿元、46.05 亿元和 0.41 亿元，占发行人经营活动现金流入比重分别为 60.78%、81.51%和 15.08%，占比较高。

报告期内，发行人经营活动现金流入分别为 28.49 亿元、56.49 亿元和 2.72 亿元，经营活动现金流出分别为 22.83 亿元、8.79 亿元和 8.75 亿元。发行人的市政建设业务在前期投入较大，建设进度、土地销售情况对发行人的现金流影响较大，发行人存在现金流波动的风险。

## 4、报告期内筹资活动现金流缺乏稳定性

发行人报告期内筹资活动产生的现金流量净额分别为-1.11 亿元、-53.28 亿元和 1.86 亿元，波动较大。

报告期内筹资活动产生的现金流量净额为负主要系发行人偿还银行借款和到期债券所致。若发行人的筹资活动现金流量净额持续大额为负，可能影响发行人经营及现金流的稳定性。

## 5、报告期内净利润较依赖大额非经常性损益

2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，发行人非经常性损益分别为 36,524.57 万元、33,297.04 万元和 4,061.35 万元，占净利润的比例分别为 76.70%、74.04% 和 59.65%。发行人对非经常性损益依赖较大，非经常性损益主要是其他收益，具体为政府补助。2024 年度、2025 年度和 2026 年 1-3 月，公司分别收到补贴收入为 3.64 亿元、3.35 亿元和 0.41 亿元。

地方政府补贴与当地政策及财政状况有着密切联系，如果政府支持力度有所减弱或者财政收入出现下滑，发行人的政府补贴收入将存在不能及时到位的可能性，发行人存在政府补贴收入不确定的风险，可能对发行人净利润产生不利影响。

## 6、主营业务涉及市政基础设施建设、土地开发整理

2025 年末代建项目和拟开发土地合计 986,478.40 万元，政府性应收款 297,578.95 万元，政府性资产金额合计 1,284,057.35 万元，占总资产的比例为 34.57%。

2024 年度和 2025 年度主营业务中市政类收入合计 177,474.77 万元，占营业收入的比例为 87.38%；不存在贸易业务。

单位：万元、%

项目	2025 年度		2024 年度	
	收入	占比	收入	占比
市政项目建设	87,146.87	88.01	90,327.90	86.74
土地出让	0.00	0.00	2,905.43	2.79
房地产业	8,768.02	8.86	7,873.66	7.56
其他	3,099.51	3.13	3,030.99	2.91
合计	<b>99,014.40</b>	<b>100.00</b>	<b>104,137.98</b>	<b>100.00</b>

2024 年度和 2025 年度补贴收入合计 6.99 亿元，占净利润的比例为 75.74%。

## 7、最近一年末来自于所属地方政府的政府性应收款占扣除重点关注资产后

**的净资产比例高于 30%**

发行人最近一年末来自于所属地方政府的政府性应收款 297,578.95 万元，重点关注资产 1,734,387.79 万元，政府性应收款占扣除重点资产后净资产的比例为 54.92%。

截至 2025 年末，政府性应收账款如下：

单位：万元，%

序	对手方	余额	占比
1	湘潭市高新区经济技术开发区财政局	296,292.22	99.57%
2	湘潭市高新区经济技术开发区管委会	1,208.06	0.41%
3	湘潭高新技术创业服务中心	78.67	0.03%
	合计	297,578.95	100.00%

截至 2025 年末，发行人政府性应收款主要为对湘潭高新技术产业开发区财政局的其他应收款，余额 296,292.22 万元，占比 99.57%。款项形成原因主要系发行人开展主营业务中对其形成的土地出让款、基础设施项目回款和财政补贴。报告期内回款情况：发行人应收湘潭市高新区财政局款项的回款金额分别为 12.38 亿元和 26.92 亿元，回款情况较好。回款安排：政府补贴在一年内已回款，土地出让款及基础设施项目按照业务协议约定验收移交后结算回款。由于发行人政府性应收款余额较大，而政府回款对于当地财政收入的依赖程度较高，未来如果宏观经济环境变差，政府财政收入变少，发行人将面临政府性应收款项回款不确定风险。

**8、发行人存在互保情形**

截至 2025 年末，发行人与被担保企业存在相互融资担保的情况，具体如下：

**(1) 发行人的对外担保**

单位：万元

序号	担保人	被担保方	担保余额	被担保债务起始时间	被担保债务到期时间
1	湘潭高新集团有限公司	湘潭高新科技园区开发有限公司	22,955.00	2023-1-13	2038-1-13

序号	担保人	被担保方	担保余额	被担保债务起始时间	被担保债务到期时间
2	湘潭高新集团有限公司	湘潭高新经济建设投资有限公司	16,740.00	2025-5-27	2026-5-26
3	湘潭高新集团有限公司	湘潭高新科技园区开发有限公司	22,955.00	2025-8-30	2038-1-13
4	湘潭高新集团有限公司	湘潭高新科技企业加速器发展有限公司	21,000.00	2025-12-26	2026-12-19
5	湘潭高新集团有限公司	湘潭高新科技企业加速器发展有限公司	6,895.00	2023-6-29	2026-6-15
6	湘潭高新集团有限公司	湘潭高新基础设施建设有限公司	1,000.00	2025-12-30	2026-12-30
7	湘潭高新集团有限公司	湘潭高新科技园区开发有限公司	15,600.00	2023-3-14	2038-3-13
8	湘潭高新集团有限公司	湘潭高新科技园区开发有限公司	14,000.00	2024-6-18	2039-6-17
	<b>合计</b>	<b>121,145.00</b>			

## (2) 对发行人的担保

单位：万元

序号	担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日
1	湘潭高新经济建设投资有限公司	6,300.00	2022-4-18	2028-4-17
2	湘潭高新科技园区开发有限公司	12,800.00	2023-9-21	2038-9-20
3	湘潭高新科技园区开发有限公司	60,000.00	2024-9-23	2044-9-22
4	湘潭高新科技园区开发有限公司	58,675.00	2024-9-23	2044-9-22
5	湘潭高新基础设施建设有限公司	15,000.00	2024-1-2	2037-6-21
6	湘潭高新基础设施建设有限公司	29,080.00	2023-3-17	2033-6-21
7	湘潭高新基础设施建设有限公司	5,000.00	2023-10-31	2033-6-21
8	湘潭高新基础设施建设有限公司	40,000.00	2023-10-26	2038-3-13
9	湘潭高新科技园区开发有限公司	40,000.00	2023-10-26	2038-3-13
10	湘潭高新经济建设投资有限公司	6,895.00	2023-5-9	2026-5-9

11	湘潭高新科技企业加速器发展有限公司	2,500.00	2025-11-28	2026-11-27
12	湘潭高新科技企业加速器发展有限公司	12,500.00	2025-12-24	2026-12-23
	<b>合计</b>	<b>288,750.00</b>		

发行人与被担保企业存在相互融资担保的对手方均为湘潭市国有企业，资信情况良好，对本次债券偿付能力无重大不利影响。

## 第六节 发行人信用状况

### 一、发行人信用评级情况

#### （一）发行人信用评级水平

根据联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用评级为 AA+，评级展望为“稳定”。

本期债券不进行信用评级。

#### （二）报告期内历次主体评级情况

发行人报告期内主体评级均为 AA+，未发生主体评级变动，具体评级情况如下所示：

评级时间	是否跟踪评级	主体信用评级	评级展望	评级机构	评级报告编号
2025-11-05	否	AA+	稳定	联合资信评估股份有限公司	联合（2025）10947 号
2024-11-05	否	AA+	稳定	联合资信评估股份有限公司	联合（2024）9451 号
2024-07-22	是	AA+	稳定	远东资信评估有限公司	远东跟踪（2024）0071 号
2023-07-19	是	AA+	稳定	远东资信评估有限公司	远东跟踪（2023）0069 号

### 二、发行人其他信用情况

#### （一）发行人获得主要金融机构的授信情况及使用情况

发行人与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，间接债务融资能力较强。发行人在各金融机构的信誉良好。截至 2026 年 3 月末，发行人及下属子公司共获得国内各家金融机构授信额度 42.50 亿元人民币，已使用授信额度为 39.50 亿元人民币，剩余未使用额度为 3.00 亿元人民币，上述尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款承诺。具体情况如下：

截至 2026 年 3 月末发行人银行授信情况表

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
----	------	------	-------	-------

1	长沙银行	40,000.00	40,000.00	-
2	湘潭农商行	15,000.00	15,000.00	-
3	农业银行	50,000.00	50,000.00	-
4	华夏银行	80,000.00	60,000.00	20,000.00
5	国家开发银行	120,000.00	120,000.00	-
6	中国进出口银行	49,000.00	49,000.00	-
7	农发行	11,000.00	11,000.00	-
8	邮储银行	50,000.00	50,000.00	-
9	中国建设银行	10,000.00	-	10,000.00
	<b>合计</b>	<b>425,000.00</b>	<b>395,000.00</b>	<b>30,000.00</b>

## （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不存在债务违约记录。

## （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、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 3 只，合计 31.60 亿元人民币，累计偿还债券 21.10 亿元。

2、截至本募集说明书出具日，发行人已发行债券、其他债务融资工具不存在延迟支付本息的情况。发行人尚存续的债券、其他债务融资工具明细如下：

### 发行人尚存续的债券、其他债务融资工具明细

单位：年、亿元

序号	债券简称	发行规模	期限	发行日	到期日	余额	是否兑付	票面利率 (%)
1	23 潭高 01	10.50	2+1	2023.06.21	2026.06.21	10.50	否	5.00
	<b>合计</b>	<b>10.50</b>				<b>10.50</b>		

截至本募集说明书签署日，发行人已发行的债券，没有违约或延迟支付本息的情形。

3、截至本募集说明书签署日，发行人不存在存续永续期债。

4、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司不存在已注册/备案尚未发行的债券。

## 第七节 增信情况

本期债券无抵押、担保等增信措施。

## 第八节 税项

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

下列这些说明仅供参考，不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，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。

### 一、增值税

2016 年 3 月 23 日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）。经国务院批准，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。根据 36 号文要求，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。根据 36 号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定，增值税征税范围包括金融商品持有期间（含到期）利息收入及金融商品转让收入，投资者应按相关规定缴纳增值税。

### 二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。本期债券符合规定条件，按照债券利息适用企业所得税政策，持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本期债券利息收入和转让本期债券取得的收入缴纳企业所得税。

### 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。

## 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主要内容

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包括：未公开信息的传递、审核、披露流程；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、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责；对外发布信息的申请、审核、发布流程；涉及子公司事项的信息披露事务管理和报告制度。

发行人已制定并实施信息披露相应制度，规定了公司信息披露事务的管理原则、信息披露的内容和披露标准、信息披露责任人与工作职责、子公司信息披露管理和报告制度、信息披露程序、信息披露文件的存档与管理、信息披露责任的追究与处罚、保密措施、财务管理与会计核算的内部控制及监督机制、与投资者、中介机构、媒体的信息沟通制度。

### 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 个月内披露年度报告，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。在存续期内进行信息披露，披露时间不晚于企业在境内证券交易所，媒体或其他场合披露的时间。

此外，发行人将按《证券法》（2019 年修订）、《管理办法》、《受托管理协议》、中国证监会、中国证券业协会及有关交易场所的有关规定进行重大事项披露。

#### **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、偿债计划

（一）本期公司债券品种一和品种二的起息日均为 2026 年 6 月 5 日。

（二）本期公司债券的利息自起息日起每年支付一次。本期公司债券的利息自起息日起每年支付一次，本期债券品种一的付息日期为 2027 年至 2028 年每年的 6 月 5 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计息）；本期债券品种二的付息日期为 2027 年至 2029 年每年的 6 月 5 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计息）。

（三）本期债券到期一次还本。本期债券品种一的本金兑付日为 2028 年 6 月 5 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）；本期债券品种二的本金兑付日为 2029 年 6 月 5 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）。

（四）本期债券的本金兑付、利息支付将通过登记机构和有关机构办理。本金兑付、利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的相关公告中加以说明。

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

### 二、偿债资金来源

发行人将根据本期公司债券本息未来到期支付安排制定年度、月度资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金，发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人的营业收入、净利润、货币资金和其他融资渠道。

（一）稳定的日常运营收入

本期债券发行后，发行人将进一步加强经营管理、资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证及时、足额安排资金用于每年的利息支付和到期的

本金兑付。

本期债券的偿债资金将主要来源于本公司日常经营，报告期内，发行人合并财务报表营业总收入分别为 104,137.98 万元、99,014.40 万元和 22,998.63 万元，净利润分别为 47,357.93 万元、44,969.27 万元和 6,808.10 万元，后续随着湘潭市政府对发行人的土地整理、工程建设等业务的支持，发行人营业总收入和净利润水平有望进一步提升，为本期债券的偿付提供有力的支撑。

#### （二）充足的现金及现金等价物

发行人具备良好的现金储备，报告期各期末货币资金余额分别为 145,866.53 万元、108,773.10 万元和 56,804.57 万元。充足的货币资金为本期债券本息的偿还提供了有力保障。

#### （三）其他融资渠道

发行人与银行等金融机构具有良好的合作关系，在多家银行拥有较高的授信额度，融资能力强。发行人历史信贷还款记录良好，如果由于特殊情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人完全可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，动用银行授信额度筹措本期债券还本付息所需资金。

### 三、偿债应急保障方案

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2026 年 3 月末，公司合并财务报表口径下流动资产为 3,554,924.56 万元。在需要时，流动资产变现可以保障债权及时实现。

为了充分、有效地维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措

### 四、偿债保障措施

### （一）专门部门负责偿付工作

发行人指定财务融资部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

### （二）设立专项账户并严格执行资金管理计划

发行人指定专项账户进行专项管理。本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益。

### （三）制定债券持有人会议规则

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》等规定的要求，与债券受托管理人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本募集说明书“第十二节债券持有人会议”。

### （四）充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》等规定的要求，聘请申港证券担任本期债券的债券受托管理人，并与申港证券订立了《债券受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第十三节债券受托管理人”。

### （五）严格信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使偿债能力、募集资金使用等

情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

债券存续期间，发行人将披露定期报告，包括年度报告、中期报告。发行人在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向上海证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告，年度报告应当经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计。

## 五、资信维持承诺

（一）发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

1、发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的；

2、发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息。

（二）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。

（三）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。

（四）发行人违反资信维持承诺且未在第（二）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照下述约定采取负面事项救济措施。

## 六、救济措施

（一）如发行人违反本节相关承诺要求且未能在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，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：

1、在 30 个自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

2、在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

（二）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、违约情形及认定

（一）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（以下合成还本付息），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。本期债券构成本节第（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。本期债券构成本节第（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。

### 三、争议解决

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、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，双方约定通过位于受托管理人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决争议。

2、如发行人、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。

## 第十二节 持有人会议规则

### 一、债券持有人行使权利的方式

《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。

债券持有人会议由本期债券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 为规范湘潭高新集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织 and 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《债券持有人会议规则》。

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。

本期债券采取分期发行方式的，除非当期债券单独约定债券持有人会议规则，《债券持有人会议规则》适用于本期债券项下任一期公司债券。

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《债券持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《债券持有人会议规则》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，并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《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

1.4 债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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。《债券持有人会议规则》、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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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）；

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.发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

d.发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

e.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f.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；

g.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；

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、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

### 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《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，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（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《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。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 个工作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《债券持有人会议规则》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（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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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.本期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，《债券持有人会议规则》另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

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《债券持有人会议规则》第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人

会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人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《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d.享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

## 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《债券持有人会议规则》第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

### 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《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上同意方可生效：

- 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、《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

4.3.2 除《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的【二分之一】同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集【三】次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第【三】次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的【五分之二】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《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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，《债券持有人会议规则》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 5% 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、《债券持有人会议规则》、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议案内容的；

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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》第四章、第五章的约定执行。

### 第三节 其他特别约定

无。

## 第七章 附则

7.1《债券持有人会议规则》自本期债券项下首期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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【受托管理人所在地有管辖权人民法院】提起诉讼。

7.5《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

## 第十三节 受托管理人

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意申港证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人，且视作同意本公司与债券受托管理人签署的本期债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

本节仅列示了本期债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。《债券受托管理协议》的全文置备于本公司与债券受托管理人的办公场所。

### 一、债券受托管理人

根据发行人与申港证券签署的《湘潭高新集团有限公司 2025 年非公开发行公司债券受托管理协议》，申港证券受聘担任本期债券的债券受托管理人。

本期债券受托管理人的联系方式如下：

债券受托管理人名称：申港证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 16/22/23 楼

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 16/22/23 楼

法定代表人：邵亚良

联系人：钱洋

联系电话：021-20639666

传真：021-20639696

### 二、债券受托管理协议主要内容

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在做出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

#### 第一条 定义及解释

1.1 除《受托管理协议》另有规定外，募集说明书中的定义与解释均适用于《受托管理协议》。

## 第二条 受托管理事项

2.1 为维护本期债券全体债券持有人的权益，甲方聘任乙方作为本期债券的受托管理人，并同意接受乙方的监督。乙方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，即自债券挂牌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，乙方应当勤勉尽责，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、《受托管理协议》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。

乙方依据《受托管理协议》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。乙方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《受托管理协议》、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、《受托管理协议》或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

2.3 根据中国相关法律、行政法规的规定、募集说明书和《受托管理协议》的约定以及债券持有人会议的授权，乙方作为本期债券全体债券持有人的受托管理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

2.4 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，即视为同意乙方作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受《受托管理协议》项下的相关约定，并受《受托管理协议》之约束。

### 第三条 甲方的权利和义务

3.1 甲方及其董事、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。甲方董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对甲方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乙方。

3.2 甲方应当根据法律、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 甲方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。甲方应当在募集资金到达专项账户前与乙方以及存放募集资金的银行订立监管协议,由监管银行和受托管理人对专项账户共同监管。

甲方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。

3.4 甲方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,如甲方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、债券持有人会议规则、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。

3.5 甲方使用募集资金时,应当书面告知乙方。

甲方应当根据乙方的核查要求,按季度及时向乙方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。

3.6 本期债券存续期内,甲方应当根据法律、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,甲方应当及时书面通知乙方,并根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果:

- (一) 甲方名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化;
- (二) 甲方变更财务报告审计机构、资信评级机构;
- (三) 甲方三分之一以上董事、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) 甲方法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职

责；

（五）甲方控股股东或者实际控制人变更；

（六）甲方发生重大资产抵押、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）甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（八）甲方放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（九）甲方股权、经营权涉及被委托管理；

（十）甲方丧失对重要子公司的实际控制权；

（十一）甲方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）甲方转移债券清偿义务；

（十三）甲方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）甲方未能清偿到期债务或进行债务重组；

（十五）甲方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）甲方法定代表人、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）甲方涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）甲方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）甲方分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者被托管、依法进入破产程序、被责令关闭；

（二十）甲方涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）甲方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）甲方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）募集说明书约定或甲方承诺的其他应当披露事项；

（二十四）甲方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）甲方拟修改债券持有人会议规则；

（二十六）甲方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）甲方拟变更债券募集说明书的约定；

（二十八）其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

就上述事件通知乙方同时，甲方就该等事项是否影响本期债券本息安全向乙方作出书面说明，配合乙方要求提供相关证据、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，甲方应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

甲方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，甲方知晓后应当及时书面告知乙方，并配合乙方履行相应职责。

3.8 甲方应当协助乙方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甲方推进落实的，甲方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。甲方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。甲方意见不影响债券持有人会议决议的效力。

甲方及其董事、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 甲方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，甲方应当及时书面告知乙方；

（四）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；

（五）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

3.11 预计不能偿还本期债券时，甲方应当及时告知乙方，按照乙方要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和《受托管理协议》约定的投资者权益保护机制

与偿债保障措施。

乙方依法申请法定机关采取财产保全措施的，甲方应当配合乙方办理。

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。

因采取财产保全而发生的相关费用（包括但不限于诉讼费用、仲裁费用、公证费用、律师费用等）均由甲方承担。

3.12 甲方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，并及时通知乙方和债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：部分偿付及其安排、全部偿付措施及其实现期限、由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

甲方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。

3.13 甲方无法按时偿付本期债券本息时，乙方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，甲方应当积极配合并提供必要的协助。

3.14 本期债券违约风险处置过程中，甲方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，应及时告知乙方，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。

3.15 甲方成立金融机构债权人委员会的，应当协助乙方加入其中，并及时向乙方告知有关信息。

3.16 甲方应当对乙方履行《受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应当指定专人【人员姓名、职务和联系方式】负责与本期债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。前述人员发生变更的，甲方应当在三个工作日内通知乙方。

3.17 受托管理人变更时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《受托管理协议》项下应当向

乙方履行的各项义务。

3.18 在本期债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券挂牌交易。

甲方及其关联方交易甲方发行公司债券的，应当及时书面告知乙方。

3.19 甲方应当根据《受托管理协议》第 4.21 条的规定向乙方支付本期债券受托管理报酬和乙方履行受托管理人职责产生的额外费用。

乙方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甲方承担。甲方暂时无法承担的，相关费用可由债券持有人按照持有本期债券未偿还部分的比例先行进行垫付，垫付方有权向甲方进行追偿。

3.20 甲方应当履行《受托管理协议》、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，甲方应当及时采取救济措施并书面告知乙方。

#### 第四条 乙方的职责、权利和义务

4.1 乙方应当根据法律、法规和规则的规定及《受托管理协议》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，对甲方履行募集说明书及《受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。乙方为履行受托管理职责，有权按照每年度代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，按照每季度查询专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4.2 乙方应当督促甲方及其董事、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。乙方应核查甲方董事、监事、高级管理人员对甲方定期报告的书面确认意见签署情况。

4.3 乙方应当通过多种方式和渠道持续关注甲方和增信主体的资信状况、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《受托管理协议》第 3.7 条约定的情形，列席甲方和增信主体的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

（二）每半年度查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

- （三）每半年度调取甲方、增信主体银行征信记录；
- （四）每半年度对甲方和增信主体进行现场检查；
- （五）每半年度约见甲方或者增信主体进行谈话；
- （六）每半年度对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；
- （七）每半年度查询相关网站系统或进行实地走访，了解甲方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）每半年度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，乙方可以不限于固定频率对甲方与增信主体进行核查。涉及增信主体的，甲方应当给予乙方必要的支持。

4.4 乙方应当对甲方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甲方以及存放募集资金的银行订立监管协议。

乙方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，乙方应当督促甲方进行整改和纠正。

4.5 在本期债券存续期内，乙方应当每季度检查甲方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。

乙方应当每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。

募集资金用于偿还有息债务的，乙方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。

募集资金使用存在变更的，乙方应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和甲方募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查甲方是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

乙方发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促甲方进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

4.6 乙方应当督促甲方在募集说明书中披露《受托管理协议》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网站或监管部门指定的其它信息披露媒体，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 乙方应当每半年对甲方进行回访，监督甲方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《受托管理协议》第 3.7 条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，乙方应当问询甲方或者增信主体，要求甲方或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向投资者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，乙方应当召集债券持有人会议。

4.9 乙方应当根据法律、法规和规则、《受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

4.10 乙方应当在债券存续期内持续督促甲方履行信息披露义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，乙方应当督促甲方及时、公平地履行信息披露义务，督导甲方提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。乙方应当关注甲方的信息披露情况，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《受托管理协议》的约定报告债券持有人。

4.11 乙方预计甲方不能偿还本期债券时，应当要求甲方追加偿债保障措施，督促甲方履行募集说明书和《受托管理协议》约定投资者权益保护机制与偿债保障措施，或按照《受托管理协议》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。

甲方追加担保或其他偿债保障措施的费用应由发行人承担，乙方申请财产保全措施的费用应由发行人承担。

4.12 本期债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

4.13 甲方为本期债券设定担保的，乙方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 乙方应当至少在本期债券每次兑付兑息日前\_\_25\_\_个交易日（不少于二十个交易日），了解甲方的偿债资金准备情况与资金到位情况。乙方应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

4.15 甲方不能偿还本期债券时，乙方应当督促发行人、增信主体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。甲方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，乙方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。

乙方要求甲方追加担保的，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，乙方可以要求再次追加担保。

由上述事项产生的费用均由甲方承担。

4.16 甲方成立金融机构债权人委员会的，乙方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 乙方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甲方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 乙方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《受托管理协议》、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，乙方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。

乙方应当督促甲方履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。投资者保护约定以募集说明书第十节“投资者保护机制”约定为准。

发行人违反募集说明书中资信维持等相关承诺事项，且未在约定期限内恢复或采取相关措施的，发行人应当于收到募集说明书中约定的债券持有人要求后的

次日立即采取救济措施，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。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在收到持有人要求后 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。

4.20 在本期债券存续期内，乙方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。

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

4.21 乙方有权依据《受托管理协议》的约定获得受托管理报酬，受托管理报酬为：10 万元（含税）。受托管理费用由主承销商申港证券股份有限公司按照承销协议的约定在募集资金中扣除。

在中国法律允许的范围内，且在必要、合理的情况下，乙方在履行《受托管理协议》项下乙方责任时发生的以下费用，由甲方承担：

（一）因召开债券持有人会议所产生的全部合理费用和支出（包括但不限于会议费、信息披露费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等）；

（二）乙方基于合理且必要的原则聘用第三方专业机构（包括律师事务所、会计师事务所、资产评估机构、资信评级机构等）提供专业服务而发生的费用；

（三）因甲方未履行《受托管理协议》和募集说明书项下的义务而导致乙方额外支出的费用。

上述（一）、（二）、（三）项下的合理费用均由甲方承担，且不包括在乙方应得的受托管理报酬（如有）内，债券受托管理人应事先告知甲方上述费用合理估计的最大金额。上述费用在费用发生时由甲方支付，乙方并无义务为甲方垫付。如乙方垫付该等费用的，甲方应在收到乙方出具账单及相关凭证之日起五个工作日内向乙方支付。

## 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 乙方应当建立对甲方的定期跟踪机制，监督甲方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投资者公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （一）乙方履行职责情况；
- （二）甲方的经营与财务状况；
- （三）甲方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）甲方偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；
- （六）甲方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）与甲方偿债能力和增信措施有关的其他情况及乙方采取的应对措施。

5.3 本期债券存续期内，出现以下情形的，乙方在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向投资者公告临时受托管理事务报告：

- （一）乙方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）发现甲方及其关联方交易其发行的公司债券；
- （四）出现第 3.7 条第（一）项至第（二十四）项等情形的；
- （五）出现其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

乙方发现甲方提供材料不真实、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，导致乙方无法履行受托管理职责，乙方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、乙方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 可能存在的利益冲突情形：

- （一）乙方通过本人或代理人广泛涉及投资银行活动，因此乙方在《受托管理协议》项下的职责与其它业务协议下的职责可能会产生利益冲突；
- （二）乙方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；（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（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（“第三方”）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。为第三方提供服务、执行交易或为第三方行事的乙方及其雇员使用发行人的保密信息或本期债券相关的保密信息来为第三方提供服务、执行交易或为第三方行事，可能会产生利益冲突。

甲方发现与乙方发生利益冲突的，应当及时书面告知乙方。

## 6.2 相关风险防范

乙方已根据监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度，保证：

（一）乙方承担《受托管理协议》职责的雇员不受冲突利益的影响；

（二）乙方承担《受托管理协议》职责的雇员持有的保密信息不会披露给与《受托管理协议》无关的任何其他人；

（三）相关保密信息不被乙方用于《受托管理协议》之外的其他目的；

（四）防止与《受托管理协议》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。

6.3 乙方不得为本期债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

6.4 甲乙双方如违反《受托管理协议》下的利益冲突防范机制应承担《受托管理协议》下相应的违约责任。

## 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）乙方未能持续履行《受托管理协议》约定的受托管理人职责；

（二）乙方停业、解散、破产或依法被撤销；

（三）乙方提出书面辞职；

（四）乙方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乙方的，自债券持有人会议作出变更债券受托管理人的决议且发行人与新任受托管理人签订受托管

理协议之日，新任受托管理人承接乙方在法律、法规和规则及《受托管理协议》项下的权利和义务，《受托管理协议》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 乙方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 乙方在《受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与甲方签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除乙方在《受托管理协议》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 甲方保证以下陈述在《受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（一）甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；  
（二）甲方签署和履行《受托管理协议》已经得到甲方内部必要的授权，并且没有违反适用于甲方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反甲方的公司章程的规定以及甲方与第三方签订的任何合同或者协议的约定。

8.2 乙方保证以下陈述在《受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（一）乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；  
（二）乙方具备担任本期债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；  
（三）乙方签署和履行《受托管理协议》已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方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《受托管理协议》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《受托管理协议》的目标无法实现，则《受托管理协议》提前终

止。

## 第十条 违约责任

10.1 《受托管理协议》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、《受托管理协议》的约定追究违约方的违约责任。

违约方应依法承担违约责任并赔偿守约方因违约行为造成的直接经济损失，包括但不限于律师费、担保费、诉讼费、保全费、执行费等相关费用。因不可抗力事件造成《受托管理协议》不能履行或者不能完全履行，协议各方均不承担违约责任。

10.2 债券受托管理人预计违约事件可能发生，可采取以下措施：

- （一）要求发行人追加担保；
- （二）预计发行人不能偿还债务时，依法申请法定机关采取财产保全措施；
- （三）及时报告全体债券持有人，按照债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议；
- （四）及时报告中国证监会当地派出机构及相关证券交易所。

10.3 如果《受托管理协议》项下的债券违约事件发生且一直持续五个连续工作日仍未解除，单独或合并持有本次未偿还债券本金总额三分之二以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施，单独或合并持有本次未偿还债券本金总额三分之二以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定：

（一）向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：债券受托管理人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支；所有迟付的利息及罚息；所有到期应付的本金；适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的复利；

（二）相关的违约事件已得到救济或被豁免；

（三）债券持有人会议同意的其他措施。

10.4 甲方和乙方双方同意，若因甲方违反《受托管理协议》项下任何规定和保证（包括但不限于因本期债券发行与转让服务的申请文件或募集文件以及本期

债券存续期间的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏），或与本期债券发行与转让服务相关的任何法律规定或申请转让规则，导致乙方或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对债券受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），甲方应对乙方或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付债券受托管理人或其他受补偿方就本赔偿条款进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使乙方或其他受补偿方免受损害。

10.5 甲方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。

10.6 《受托管理协议》任何一方或其代表（以下简称“申辩方”）就中国证监会、证券交易所等监管机构拟对该申辩方采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，《受托管理协议》另一方应积极协助申辩方并提供申辩方合理要求的有关证据。

#### 第十一条 法律适用和争议解决

11.1 《受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

11.2 《受托管理协议》项下所产生的或与《受托管理协议》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，则协议任一方有权向受托管理人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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《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。

#### 第十二条 协议的生效、变更及终止

12.1 《受托管理协议》于双方的法定代表人或者其授权代表签字或签章并加盖双方单位公章后，自本期债券项下首期债券发行完毕并完成资金交割之日起生效。

12.2 除非法律、法规和规则另有规定，《受托管理协议》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。《受托管理协议》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《受托管理协议》之不可分割的组成部分，与《受托管理协议》具有同等效力。

12.3 当发生下列情形之一时《受托管理协议》终止：

（一）甲方履行完毕与本期债券有关的全部支付义务；

（二）变更受托管理人；

（三）本期债券任一期债券发行未能完成或因不可抗力致使《受托管理协议》无法继续履行。

12.4 对于甲方不配合乙方进行受托管理工作的，乙方有权依法单方面解除《受托管理协议》（即提出书面辞职）；甲方应根据债券持有人会议决议，与新任受托管理人签订受托管理协议。

## 第十四节 发行有关机构

### 一、发行人

名称：湘潭高新集团有限公司

住所：湘潭市高新区芙蓉中路 18 号科技大厦 4 楼

法定代表人：蔡胜彬

**信息披露事务联系人：唐瑞阳**

联系地址：湘潭市高新区芙蓉中路 18 号科技大厦 4 楼

联系电话：0731-58551334

传真：0731-58551883

邮编：411100

### 二、主承销商、受托管理人、簿记管理人

名称：申港证券股份有限公司

法定代表人：邵亚良

联系人：钱洋、詹昕达、徐愿

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 16/22/23 楼

电话：021-20639666

传真：021-20639696

### 三、律师事务所

名称：北京市康达律师事务所

住所：北京市朝阳区建外大街丁 12 号英皇集团中心 8 层、9 层、11 层

负责人：乔佳平

联系人：吴承轩、饶倩语

联系地址：北京市朝阳区建外大街丁 12 号英皇集团中心 8 层、9 层、11 层

联系电话：（0731）82184551

传真：（0731）82184551

邮政编码：410001

#### 四、会计师事务所

名称：北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市东城区建国门内大街 18 号办公楼一座 9 层 910 单元

负责人：郑鲁光

联系人：郑鲁光

联系地址：北京市东城区建国门内大街 18 号办公楼一座 9 层 910 单元

联系电话：010-53396165

传真：/

邮政编码：100005

#### 五、公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

电话号码：021-38874800

传真号码：021-58754185

邮政编码：200120

## 六、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：上海市浦东新区浦东南路 528 号证券大厦

负责人：邱勇

电话号码：021-68808888

传真号码：021-68807813

邮政编码：200125

## 七、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

截至本募集说明书出具之日，发行人与本次发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

本次发行的主承销商和受托管理人作为证券公司，按照法律、法规和规则参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突。


本期债券发行时，主承销商和受托管理人与发行人拟开展或可能开展的业务活动包括：为发行人提供证券承销、投资顾问等服务；以自营资金或受托资金投资发行人发行的债券、股票等金融产品等经营范围内的正常业务。主承销商和受托管理人将结合业务实际开展情况，判断是否与履行主承销商和受托管理职责存在利益冲突，并采取相应措施防范利益冲突，确保其他业务开展不影响主承销商和受托管理人公正履行相应的职责。

## 第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关 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》以及《非公开发行公司债券项目承接负面清单指引》的有关规定，本公司符合非公开发行公司债券的条件。

法定代表人签名：



---

蔡胜彬

湘潭高新集团有限公司

2026 年 6 月 3 日



## 发行人全体董事、审计委员及高级管理人员声明

发行人全体董事、审计委员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及其摘要不存在虚假记载、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。

全体董事（审计委员）签名：



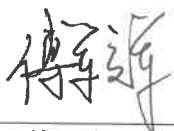
蔡胜彬



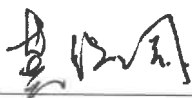
唐瑞阳



赵熙微



傅军辉  
(审计委员)



龚缘圆  
(审计委员)



李娟  
(审计委员)



## 发行人全体董事、审计委员及高级管理人员声明

发行人全体董事、审计委员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及其摘要不存在虚假记载、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。

全体非董事高级管理人员签名：

  
魏优琨

湘潭高新集团有限公司

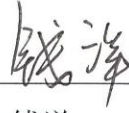
2026 年 6 月 3 日



## 主承销商声明

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

项目负责人：



钱洋

法定代表人或授权代表：



吴晶



申港证券股份有限公司

2026 年 6 月 3 日

# 法定代表人授权委托书

中港证券股份有限公司法定代表人邵亚良授权 公司副总裁 吴晶，代表签署公司担任主承销商（含联席主承销商）或受托管理人的公司债券项目的相关文件，具体为项目申报、反馈回复、封卷、发行、存续期管理等各阶段由“法定代表人或其授权代表”签字的各申请/报送文件。

本授权书自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日有效。

被授权人无转委托权，特此委托。



法定代表人（签字）：

被授权人（签字）：



## 发行人律师声明

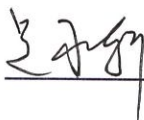
本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

负责人（签字）：



乔佳平

经办律师（签字）：



吴承轩



饶倩语



北京市康达律师事务所

2026年6月3日

## 会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用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。

经办注册会计师（签字）：



会计师事务所负责人（签字）：

A handwritten signature in black ink, which appears to be "郭鲁光" (Guo Luguang).

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）



2020年6月3日

## 第十六节 备查文件

### 一、本募集说明书的备查文件如下：

- （一）发行人最近两年经审计的财务报告及最近一期财务报告；
- （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）上海证券交易所为本期债券所出具的无异议函。

### 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：

#### （一）查阅时间

工作日：除法定节假日以外的每日9:00-11:30，14:00-16:30。

#### （二）查阅地点

##### 1、湘潭高新集团有限公司

法定代表人：蔡胜彬

联系电话：0731-58551334/58551331

传真：0731-58551883

联系人：唐盼

##### 2、申港证券股份有限公司

地址：中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦  
16/22/23楼

法定代表人：邵亚良

联系人：钱洋、詹昕达

电话：021-20639666

传真：021-20639696