



张家界市经济发展投资集团有限公司

2026 年度第三期中期票据募集说明书

发行人	张家界市经济发展投资集团有限公司
注册金额	人民币拾亿元整 (RMB1,000,000,000 元)
本期发行金额	人民币拾亿元整 (RMB1,000,000,000 元)
本期发行期限	不超过 3 年
本期担保情况	无
主体信用评级	无
本期中期票据评级	无

牵头主承销商/簿记管理人/存续期管理机构:



二〇二六年九月

声明与承诺

发行人本期债务融资工具已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不代表对本期债务融资工具的投资风险作出任何判断。凡认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性、完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

发行人董事会已批准本募集说明书，全体董事、监事及高级管理人员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

发行人企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

发行人承诺根据法律法规、交易商协会相关自律规则的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资人监督，不因投资人和债务融资工具持有人的变化影响上述义务的履行。

凡通过认购、受让等合法手段自愿取得并持有本期债务融资工具的投資人，

均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括受托管理协议（如有）、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、债券受托管理人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至本募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

上述声明、保证和承诺是本募集说明书的组成部分，对声明各方具有不可撤销的法律约束力。

目录

声明与承诺	2
重要提示	9
一、发行人主体提示	9
二、发行条款提示	14
三、投资人保护机制相关提示	14
四、投资人保护条款	15
第一章 释义	16
一、常用名词释义	16
二、专业名词释义	17
第二章 风险提示及说明	18
一、本期中期票据的投资风险	18
二、发行人相关风险	18
第三章 发行条款	32
一、主要发行条款	32
二、发行安排	33
第四章 募集资金运用	36
一、本期中期票据募集资金用途	36
二、募集资金管理	36
三、发行人承诺	37
四、偿债保障措施	38
五、偿债计划	39
第五章 发行人基本情况	41
一、发行人概况	41

二、发行人历史沿革	43
三、发行人股权结构和控股股东情况	44
四、发行人独立性情况	46
五、发行人重要权益投资情况	47
六、发行人治理情况	51
七、发行人的董事、监事、高级管理人员和员工情况	65
八、发行人经营范围及主营业务情况	69
九、发行人主要在建项目和拟建项目情况	106
十、发展战略及目标	107
十一、发行人所在行业状况	109
十二、发行人的行业地位和竞争优势	119
十三、地方政府性债务甄别情况及专项尽职调查情况	125
第六章发行人主要财务状况	132
一、财务报告的编制情况	132
二、财务报表主要会计政策、会计估计变更情况	132
三、财务报表合并范围的变化	133
四、近三年及一期的合并及母公司财务报表	134
五、发行人的主要财务指标	142
六、资产负债结构分析	143
七、盈利能力分析	185
八、现金流分析	189
九、偿债能力分析	192
十、营运效率分析	193
十一、发行人关联关系和关联交易	193
十二、发行人或有事项	195

十三、有息债务.....	202
十四、受限资产情况.....	217
十五、公司持有衍生品情况.....	219
十六、公司持有重大投资理财产品情况.....	219
十七、公司的海外投资情况.....	219
十八、直接债务融资计划.....	219
十九、其他事项.....	220
第七章 发行人资信状况.....	226
一、银行授信情况.....	226
二、近三年及一期债务违约记录.....	226
三、发行及偿付直接债务融资工具的历史情况.....	227
第八章 发行人 2026 年二季度经营及财务情况.....	228
一、发行人 2026 年二季度主营业务情况.....	228
二、发行人 2026 年二季度财务情况.....	231
三、发行人 2026 年二季度资信情况.....	240
四、发行人 2026 年二季度有息债务情况.....	241
五、发行人 2026 年二季度受限资产情况.....	252
六、发行人 2026 年二季度对外担保情况.....	253
七、发行人 2026 年二季度重大事项情况.....	259
第九章 债务融资工具信用增进.....	260
第十章 税项.....	261
一、增值税.....	261
二、所得税.....	261
三、印花税.....	261

第十一章 主动债务管理	262
一、置换	262
二、同意征集机制	262
第十二章 信息披露安排	267
一、发行前的信息披露	268
二、存续期内定期信息披露	268
三、存续期内重大事项的信息披露	269
四、本息兑付事项	270
第十三章 持有人会议机制	272
一、持有人会议的目的与效力	272
二、持有人会议的召开情形	272
三、持有人会议的召集	274
四、持有人会议参会机构	276
五、持有人会议表决和决议	277
六、其他	280
第十四章 受托管理人机制	281
第十五章 投资人保护条款	282
第十六章 违约、风险情形及处置	283
一、违约事件	283
二、违约责任	283
三、偿付风险	284
四、发行人义务	284
五、发行人应急预案	284
六、风险及违约处置基本原则	284

七、处置措施.....	285
八、不可抗力	286
九、争议解决机制	286
十、弃权.....	286
第十七章 发行有关机构.....	288
一、发行人.....	288
二、主承销商、簿记管理人、存续期管理机构	288
三、发行人律师	288
四、会计师事务所	289
五、登记、托管、结算机构.....	289
六、集中簿记建档系统技术支持机构.....	290
第十八章 备查文件	291
一、备查文件	291
二、文件查询地址	291
附录 发行人主要财务指标计算公式.....	293

重要提示

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、发行人主体提示

(一) 核心风险提示

1、应收账款及其他应收款回收风险

2026 年 3 月末，发行人应收账款余额为 116,969.65 万元。发行人代建项目收入中，已经核准结算但资金暂未到位的部分，全部计入“应收账款”中，随着后期代建项目的逐步完工，政府欠款增多，应收账款回款的及时性存在一定的不确定性。

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他应收款余额分别为 1,579,462.80 万元、1,818,296.62 万元、1,937,117.12 万元和 1,930,635.53 万元，占同期总资产比重分别为 29.09%、33.54%、33.85%和 33.04%。发行人其他应收款金额较大，与发行人所处行业特点及经营模式有关，其中大部分由与政府部门和地方国有企业发生的往来款构成，发生坏账损失的风险较小，但其不能按期还款仍会给发行人带来一定的资金压力，可能对发行人的资产流动性及长期发展产生负面影响。

2、旅游业务盈利水平下降的风险

旅游业具有高度集中性的服务特点，因此易受疾病、自然灾害等不可抗力因素冲击。未来张家界景区内或周边地区如果出现传染性疾病或自然灾害可能影响游客出行，进而导致游客接待量减少，影响发行人旅游相关业务板块的盈利水平。同时，张家界武陵源核心景区天子山索道恢复运行，该索道由湖南武陵源索道有限公司运营，天子山索道恢复运行导致发行人经营的杨家界索道业绩下滑具有不可逆性，且预计短期内难以恢复，同时考虑到市场竞争加剧、产业政策可能发生变化等因素的影响，若公司自身未能及时调整经营战略以应对相关影响或适应相关变化，则不能排除公司在未来期间的经营业绩出现下滑的

风险。

此外，根据张家界市人民政府的相关文件，发行人拥有的武陵源核心景区经营权和门票分成收益权、武陵源核心景区载人工具和黄龙洞、宝峰湖景区门票分成收入均为张家界市人民政府划拨给发行人，若未来政府将划拨给发行人的景区门票分成收益权变更或撤销，也将对发行人的盈利能力产生一定的影响。

3、主营业务结构不稳定风险

发行人主营业务收入主要来源于旅游业务板块和基础设施建设业务板块收入，近三年收入结构变动较大，具有一定不稳定性。近三年发行人旅游业务收入占比分别为 52.92%、51.02%和 56.25%，发行人旅游业务稳步增长。

(二) 情形提示

1、会计师事务所受到有关部门处罚

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审华”）对张家界市经济发展投资集团有限公司（以下简称“发行人”）2023 年度、2024 年度、2025 年度的财务报表进行了审计，并出具了编号为“CAC 审字[2024]0173 号、CAC 审字[2025]0676 号、CAC 审字[2026]0823 号”的审计报告，审计报告意见类型为标准无保留。

2026 年 5 月 28 日，中审华会计师事务所（特殊普通合伙）收到中国证券监督管理委员会深圳监管局行政处罚决定书（〔2026〕8 号），因承接深圳市广道数字技术股份有限公司 2018 年至 2023 年年度财务报表审计业务，广道数字 2018 年至 2023 年审计报告存在虚假记载受到中国证券监督管理委员会深圳监管局行政处罚，并暂停从事证券服务业务 6 个月。

上述行政处罚涉及项目的签字注册会计师未参与过发行人 2023 年度、2024 年度及 2025 年度财务报表的审计工作。中审华与发行人就上述 2023 年度、2024 年度及 2025 年度财务报表审计服务的业务约定书已在行政处罚生效日之前签署，上述行政处罚对发行人使用上述审计报告进行债务融资工具的注册、备案、发行不构成实质性不利影响，不构成法律障碍。

2、发行人下属上市子公司张家界旅游集团股份有限公司涉及部分债务逾期、被申请债务重整、股票交易被交易所实施其他风险警示、股票交易将被叠加实施退市风险警示等事项

2024 年 8 月 9 日，发行人子公司张旅集团收到中国交通银行股份有限公司张家界分行（下称“交通银行”）出具的《贷款到期通知书》和《债务提前到期通知书》，因公司未能偿还到期贷款，交通银行宣布同一贷款合同项下全部债务提前到期，贷款本金余额为 3,700.00 万元。2024 年 9 月 23 日，张旅集团收到永定区法院送达的（2024）湘 0802 民初 3455 号《民事裁定书》，因上述诉讼事项，交通银行向永定区法院申请了财产保全，2024 年 9 月 10 日，永定区法院裁定冻结公司部分银行账户。截至募集说明书出具日，前述逾期贷款本息已全额清偿，所涉账户冻结已全部解除，发行人不存在因该事项导致的逾期记录及未决法律风险。

2024 年 10 月 16 日，张旅集团收到张家界市中级人民法院（以下简称“张家界中院”）送达的（2024）湘 08 破申 12 号《通知书》和《决定书》，张家界博臣建筑工程有限公司（以下简称“申请人”）以张旅集团不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力为由，向法院申请对张旅集团进行重整。同时，申请人一并向张家界中院申请对张旅集团进行预重整，张家界中院决定对张旅集团启动预重整。

2025 年 9 月 30 日，张旅集团召开第十二届董事会 2025 年第四次临时会议，审议通过了《关于公司拟向法院申请重整的议案》，拟以张旅集团不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，但具有重整价值为由，向张家界中院申请对张旅集团进行重整。该事项于 2025 年 10 月 27 日提交张旅集团股东会审议。

2025 年 10 月 15 日，张旅集团收到张家界中院送达的（2024）湘 08 破申 12 号之五《决定书》，张家界中院根据预重整临时管理人的申请以及《湖南省张家界市中级人民法院关于企业破产预重整工作指引（试行）》的相关规定，决定将张旅集团预重整期间延长三个月，期限至 2026 年 1 月 16 日。

2025 年 11 月 3 日，张旅集团收到湖南省张家界市中级人民法院送达的（2024）湘 08 破申 12 号《民事裁定书》和（2025）湘 08 破 4 号之一《决定

书》，张家界中院裁定受理张旅集团的重整申请。

张旅集团最近三个会计年度归属于上市公司股东的净利润分别为-5.82 亿元、-2.39 亿元、-2.60 亿元，本年度被中审众环出具了带“与持续经营相关的重大不确定性”段落的无保留意见的审计报告（众环审字[2025]1100022 号）。根据相关规定，张旅集团股票交易申请于 2025 年 4 月 16 日停牌一天，自 2025 年 4 月 17 日复牌恢复交易并实施其他风险警示，实施其他风险警示后公司股票简称由“张家界”变更为“ST 张家界”，证券代码仍为 000430，实行其他风险警示后公司股票交易的日涨跌幅限制由 10%变为 5%。

因张旅集团被法院裁定受理重整，根据《深圳证券交易所股票上市规则》（以下简称“《上市规则》”）第 9.4.1 条第（九）项的规定，张旅集团股票于 2025 年 11 月 4 日停牌一天，并自 2025 年 11 月 5 日复牌交易起被实施退市风险警示，股票简称改为“*ST 张股”，证券代码仍为“000430”，股票价格日涨跌幅限制为 5%。

张旅集团被张家界中院裁定受理重整，但仍存在因重整失败而被法院宣告破产的风险。如果张旅集团被宣告破产，根据《上市规则》第 9.4.18 条第（八）项的相关规定，张旅集团股票将面临被终止上市的风险。

2025 年 12 月 15 日，张旅集团第一次债权人会议顺利召开，会议表决结果如下：有财产担保债权组表决同意的债权人共 6 家，占该组出席会议有表决权债权人人数 6 家的 100.00%，已超过该组出席会议有表决权的债权人的半数；有财产担保债权组表决同意的债权人所代表的有财产担保债权金额合计 163,268,000.83 元，占该组债权总额的 100.00%，已超过该组债权总额的三分之二。普通债权组表决同意的债权人共 15 家，占该组出席会议有表决权债权人 15 家的 100.00%，已超过该组出席会议有表决权的债权人的半数；普通债权组表决同意的债权人所代表的普通债权总额为 134,750,699.11 元，占该组债权总额的 100.00%，已超过该组债权总额的三分之二。综上，根据《中华人民共和国企业破产法》第八十四条、第八十六条之规定，《张家界旅游集团股份有限公司及其子公司重整计划（草案）》获公司债权人会议表决通过。

2025 年 12 月 16 日，张旅集团及全资子公司大庸古城分别收到湖南省张

张家界市中级人民法院（以下简称“张家界中院”或“法院”）送达的《民事裁定书》，张家界中院裁定批准《张家界旅游集团股份有限公司及其子公司重整计划》（以下简称“《重整计划》”），并终止公司及大庸古城重整程序。张家界中院裁定批准《重整计划》后，公司及大庸古城将进入重整计划执行阶段，公司及大庸古城负责执行重整计划，管理人负责监督重整计划的执行。若重整计划顺利执行，将有利于改善公司资产负债结构及经营状况，提升公司持续经营和盈利能力，推动公司回归健康、可持续发展轨道，并将会对公司 2025 年度相关财务指标产生积极影响。

3、发行人下属重要子公司张家界市武陵源旅游产业发展有限公司涉及重大诉讼¹等事项

发行人重要子公司张家界市武陵源旅游产业发展有限公司，收到内蒙古呼和浩特市赛罕区人民法院传票，诉讼事由为原告徽商银行股份有限公司深圳分行诉被告张家界市中电嘉旺综合开发有限公司、张家界市武陵源旅游产业发展有限公司、李旭金、程鼎、深圳中电嘉旺控股有限公司金融借款合同纠纷一案，涉案金额为 1.72 亿元。

呼和浩特市赛罕区人民法院作出一审判决后，发行人子公司依法向呼和浩特市中级人民法院提起上诉，二审期间，在法院主持下，发行人子公司与徽商银行股份有限公司深圳分行达成了调解。2024 年 10 月 11 日，发行人子公司收到呼和浩特市中级人民法院作出的《民事调解书》，根据调解书，发行人子公司分期向徽商银行股份有限公司深圳分行履行担保责任，徽商银行股份有限公司深圳分行有条件地豁免发行人子公司的部分担保代偿责任。截至 2026 年 6 月末，中电嘉旺未归还逾期贷款本息为 1,882.63 万元，依据保证合同约定，武陵源公司需承担相应的连带担保责任。

发行人子公司将积极筹措资金，履行民事调解书所载义务，同时将依法向张家界市中电嘉旺综合开发有限公司等主体追偿，挽回损失。

4、发行人 2025 年度经营性现金流量净额同比下降

¹ 该案件涉案金额未达到 2023 年末发行人净资产 10%，但因涉案金额较大，因此归类为重大诉讼。

2025 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 55,444.48 万元，较 2024 年度减少 207,988.22 万元，降幅为 78.95%。2025 年度，发行人经营活动现金流入为 865,644.80 万元，较 2024 年度减少 898,390.09 万元，降幅为 50.93%；经营活动现金流出为 810,200.32 万元，较 2024 年度减少 690,401.87 万元，降幅为 46.01%。发行人经营活动现金流入和现金流出均较上年度有所下降，主要系发行人与相关单位之间的经营性往来款收支规模减少所致。由于经营活动现金流入的减少金额高于经营活动现金流出的减少金额，导致 2025 年度经营活动产生的现金流量净额同比大幅下降。上述经营性往来款均具有相应的业务背景，其收支规模及发生时点受款项结算安排等因素影响，具有一定波动性。未来，随着相关往来款正常收付，发行人经营活动现金流预计将保持总体稳定。

除上述事项外，发行人近一年不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.7 表（重要事项）、MQ.8 表（股权委托管理）的情形。

二、发行条款提示

无。

三、投资人保护机制相关提示

（一）持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中设置了对投资者实体权利影响较大的特别议案，按照本募集说明书约定，特别议案的决议生效条件为持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【90%】的持有人同意。因此，存在特别议案未经全体投资人同意而生效的情况下，个别投资人虽不同意但已受生效特别议案的约束，变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安

排；新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；解聘、变更受托管理人（如有）或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议（如有）条款；同意第三方承担债务融资工具清偿义务；授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；发行人出现偿付风险或发生违约事件后的重组方案；其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定等自身实体权益存在因服从绝大多数人利益可能受到不利影响的可能性。

（二）违约、风险情形及处置

（一）本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

1、【重组并变更登记要素】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照【90】%的表决比例通过决议，来调整本期债务融资工具的基本偿付条款，该决议将约束本期债项下所有持有人。

2、【重组并以其他方式偿付】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照【50】%的表决比例通过决议，同意启动注销本期债务融资工具的工作。通过启动注销决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

四、投资人保护条款

本期债务融资工具不包含投资者保护条款。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

一、常用名词释义

发行人/公司/本公司/张经投/经投集团	指	张家界市经济发展投资集团有限公司
控股股东/实际控制人/张家界市国资委	指	张家界市人民政府国有资产监督管理委员会
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
注册金额	指	发行人向中国银行间市场交易商协会注册10.00亿元的中期票据
本期中期票据/本期债券/本期债务融资工具	指	发行规模为人民币10.00亿元张家界市经济发展投资集团有限公司2026年度第三期中期票据
本次发行	指	本期中期票据的发行
募集说明书	指	发行人为本次发行而制作的《张家界市经济发展投资集团有限公司2026年度第三期中期票据募集说明书》
发行文件	指	在本次发行过程中必须的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件（包括但不限于本募集说明书）
主承销商/簿记管理人/存续期管理人	指	长沙银行股份有限公司
联席主承销商	指	无
集中簿记建档	指	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购中期票据利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
承销协议	指	发行人与主承销商为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议文本》（2013版）
余额包销	指	主承销商按承销协议的规定，在规定的发行日后，将未售出的中期票据全部自行购入
持有人会议	指	在出现应急事件后，投资者为了维护债权利益而召开的会议
集中簿记建档技术支持机构	指	北京金融资产交易所
人民银行	指	中国人民银行
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指	全国银行间债券市场
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
公司章程	指	《张家界市经济发展投资集团有限公司章程》

工作日	指	国内商业银行的对公业务对外营业的日期（不包括中国的法定公休日和节假日）
元/万元/亿元	指	人民币元、万元、亿元
近三年	指	2023年、2024年及2025年
近三年及一期、报告期	指	2023年、2024年、2025年及2026年1-3月

二、专业名词释义

武陵源公司	指	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司
张旅集团	指	张家界旅游集团股份有限公司
火车站广场公司	指	张家界市火车站广场建设开发有限责任公司
金山陵园	指	张家界金山陵园有限责任公司
资管公司	指	张家界经投资产管理有限公司
公交公司	指	张家界市公共交通发展有限公司
北京酒店	指	北京张经投酒店有限公司
城投公司	指	张家界市城市建设投资有限公司
西线环保	指	张家界西线旅游环保客运有限责任公司
长沙酒店	指	长沙张经投酒店管理有限公司
宝峰湖公司	指	张家界宝峰湖旅游实业发展有限公司
大庸古城公司	指	张家界大庸古城发展有限公司
经投后勤管理公司	指	张家界经投集团后勤服务管理有限公司
教温公路公司	指	张家界市教温公路二期工程建设有限责任公司
天旅投公司	指	张家界天门旅游经济投资有限责任公司

第二章 风险提示及说明

投资者购买本期中期票据，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期中期票据依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期中期票据时，除本募集说明书提供的各项资料外，应特别认真的考虑下列各种风险因素：

一、本期中期票据的投资风险

（一）利率风险

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

（二）流动性风险

本期中期票据具有良好资质，发行之后在银行间债券市场流通，但公司无法保证本期中期票据在债券市场交易流通的活跃性，投资者可能因为无法及时找到交易对手方将中期票据变现，从而面临一定的流动性风险。

（三）偿付风险

在本期中期票据的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期中期票据按期足额还本付息。

二、发行人相关风险

（一）财务风险

1、应收款项及其他应收款回收风险

2026 年 3 月末，发行人应收账款余额为 116,969.65 万元。发行人代建项目收入中，已经核准结算但资金暂未到位的部分，全部计入“应收账款”中，随

着后期代建项目的逐步完工，政府欠款增多，应收账款回款的及时性存在一定的不确定性。

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他应收款余额分别为 1,579,462.80 万元、1,818,296.62 万元、1,937,117.12 万元和 1,930,635.53 万元，占同期总资产比重分别为 29.09%、33.54%、33.85%和 33.04%。发行人其他应收款金额较大，与发行人所处行业特点及经营模式有关，其中大部分由与政府部门和地方国有企业发生的往来款构成，发生坏账损失的风险较小，但其不能按期还款仍会给发行人带来一定的资金压力，可能对发行人的资产流动性及长期发展产生负面影响。

2、资本支出规模较大的风险

发行人是张家界市最重要的城市基础设施的投资和建设主体。由于部分项目建设周期较长，投资资金需求较大，因此，随着投资项目建设的不断推进，发行人将面临持续性的资金需求，这将对发行人的对外融资能力以及内部资金运用管理能力提出更高的要求，发行人面临着资本支出压力较大的风险。

3、偿债压力较大及集中偿付风险

近几年，发行人进行基础设施建设的资金主要来自于债务融资，发行人的整体债务规模呈现出逐步增加的趋势。近三年及一期，发行人负债总额分别为 3,343,179.63 万元、3,304,171.35 万元、3,502,065.34 万元和 3,586,245.51 万元，资产负债率分别为 61.56%、60.95%、61.20%和 61.38%。发行人存在偿债压力较大的风险。

4、对外担保代偿的风险

2026 年 3 月末，发行人对外担保余额为 896,284.93 万元，占最近一期末净资产比重为 39.72%。发行人全资子公司张家界市武陵源旅游产业发展有限公司为联营企业张家界市中电嘉旺综合开发有限公司（以下简称“中电嘉旺”）向包商银行申请的 2 亿元贷款提供了最高额担保，由于 2020 年 5 月包商银行破产后被徽商银行接管，中电嘉旺相关债权已从包商银行转交至徽商银行。截至 2026 年 3 月末，中电嘉旺未归还逾期贷款本息为 6,182.63 万元，依据保证

合同约定，武陵源公司需承担相应的连带担保责任。除此之外，截至本募集说明书签署日，发行人其他对外担保的被担保企业经营及财务状况正常，出现代偿的可能性较小，但是未来如被担保企业经营及财务状况出现异常导致债务违约，发行人将面临代偿的风险、或被追索甚至诉讼风险，从而对发行人声誉、正常经营情况及财务状况造成影响。

5、存货跌价的风险

近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 1,425,452.03 万元、1,410,093.47 万元、1,435,234.28 万元和 1,440,663.49 万元，占同期总资产比重分别为 26.25%、26.01%、25.08%和 24.66%。发行人存货主要由土地和开发成本构成。土地价值受宏观政策、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，则存货存在一定的跌价风险。此外，较大的存货规模使得发行人存在存货周转率偏低的风险，可能对发行人的资产流动性及盈利能力产生不利影响。

6、经营活动现金流波动的风险

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 224,501.51 万元、263,432.70 万元、55,444.48 万元和 63,128.41 万元。报告期内，发行人经营活动现金流量净额存在一定的波动，可能对发行人偿债能力产生一定的影响。

7、受限资产规模较大的风险

2026 年 3 月末，发行人所有权受到限制的资产余额 527,373.50 万元，占最近一期净资产比重 23.37%。发行人所有权受到限制的资产主要为发行人及其子公司武陵源核心景区门票经营权和门票分成收益权、土地资产，以及其持有的控股上市公司张家界旅游集团股份有限公司部分股权，主要用于向金融机构抵质押借款。发行人较大的受限资产规模将一定程度上影响发行人后续融资能力。若未来资金偿还出现问题，受限资产将面临被处置风险，可能对发行人正常经营活动产生影响。

8、政府补贴收入不稳定的风险

2023-2025 年，发行人获政府补贴收入分别为 8,482.84 万元、57,182.46 万

元和 53,417.42 万元，同期利润总额分别为 17,644.12 万元、19,002.86 万元和 14,490.62 万元，近三年政府补贴占利润总额的比例分别为 48.08%、300.92% 和 368.63%。发行人盈利能力对财政补贴存在一定的依赖性，若当地政府对发行人的补贴不及时，或者当地财政收入不稳定，或者改变对发行人支持的政策，将对发行人未来经营发展带来不利的影响，发行人存在政府补贴收入不确定风险。

9、投资活动现金净流出持续较大的风险

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-11,648.13 万元、-8,201.50 万元、-21,665.13 万元和-13,703.55 万元，报告期内发行人投资活动产生的现金净流量持续为负。随着发行人及其子公司加大对在建项目的资金投入，投资活动现金净流出将持续较大，可能导致发行人出现资金短缺的局面。

10、下属子公司亏损的风险

截至 2026 年 3 月末，发行人纳入合并范围的一级子公司共有 8 家。其中，张家界旅游集团股份有限公司受宏观环境因素影响，2024 年度净利润为负，根据《张家界旅游集团股份有限公司 2025 年年度审计报告》，2025 年张旅集团仍为亏损状态；如下属子公司净利润持续为负，将会对发行人的盈利能力及偿债能力产生不利影响。

11、盈利能力波动的风险

近三年及一期，发行人营业收入分别为 197,774.61 万元、206,399.73 万元、181,381.56 万元和 20,255.54 万元，总体呈波动态势；利润总额分别为 17,644.12 万元、19,002.86 万元、14,490.62 和 16,021.54 万元。发行人的盈利水平波动虽在可控的幅度内，但不同业务板块产生的收入及其在总收入中所占比例取决于当年的国际和国内的旅游市场情况和土地政策变化、项目完工进度和结算进度等多重因素，因此具有一定的不确定性。此外，发行人所经营景区门票价格受国家政策调控，由相应政府部门定价，若未来景区门票价格进一步下调，可能使发行人盈利能力显著下降，进而对偿债能力造成一定影响。

12、有息债务较高的风险

截至 2026 年 3 月末，发行人有息债务余额为 2,290,442.82 万元，有息债务规模保持较高水平，随着债务规模逐年增加，将增加发行人未来几年财务费用的支出。如发行人因债务管理不当，引发信用或债务危机，发行人的资信状况、持续经营能力以及偿债能力将受到影响。

13、短期偿债压力加大的风险

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人流动负债分别为 1,394,620.25 万元、1,415,522.44 万元、1,838,319.16 万元和 1,606,027.61 万元，占同期负债总额比重分别为 41.72%、42.84%、52.49%和 44.78%。截至 2026 年 3 月末，发行人有息负债总额为 229.04 亿元，其中短期债务为 11.40 亿元，占 4.89%，若未来发行人不能有效控制流动负债规模的增长将造成一定的短期债务偿还压力。

14、授信余额不足的风险

2026 年 3 月末，发行人及其子公司银行授信总额为 280.64 亿元，其中已使用额度为 136.14 亿元，尚未使用额度为 144.5 亿元。尚未使用额度占银行授信总额比重为 51.49%，比重相对较适中。

15、经济周期风险

发行人部分主营业务所处的行业与经济周期有着较为明显的相关性。基础设施建设行业的投资规模和收益水平都受到国民经济的影响，国民经济的周期性波动会在一定程度上影响发行人所在行业的经济效益。近年来，我国经济保持了平稳、快速的增长态势，经济的高速发展固然为发行人带来了较好的发展机遇。发行人承担着张家界市的城市基础设施及其配套建设工作，所从事的城市基础设施建设行业受经济周期的影响较大，如果未来我国经济周期性波动幅度过大，宏观经济政策大幅调整，出现经济增长放缓、停滞或者衰退，基础设施建设将有可能萎缩，从而直接影响发行人的经营业绩，可能会对发行人的盈利能力产生不利影响，降低发行人业务及盈利能力增长的稳定性。

16、建设施工和工程管理风险

发行人承建的城市基础设施项目建设周期较长，项目建设期间，不可抗拒

的自然灾害、意外事故和突发状况等均有可能对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而可能导致项目延迟交付、进展中断等情形，并增加建设成本。此外，工程管理不到位也会影响项目的建设计划。

17、土地资产价格波动风险

发行人所持有的土地资产价值受宏观调控及市场波动影响，土地价格也受房地产宏观政策及政府储备土地计划的影响，土地市场存在一定程度上的不确定性。若未来发行人将土地资产变现补充流动性，土地市场价格的波动将导致发行人预期变现的不确定性。

(二) 经营风险

1、宏观经济环境带来的风险

发行人的主营业务由旅游业务和城市基础设施建设业务两大板块构成，这些业务与宏观经济周期关系密切，宏观经济的周期性波动将影响发行人主营业务稳定性。如果未来经济增长放慢，旅游出行人数减少，城市基础设施的使用需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。此外，发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对基础设施建设项目经济效益产生影响。当前，我国经济正处于产业结构调整和产业转移的关键时期，各项政策和经济状况处于不断变革之中，整体经济发展速度亦趋于平稳。

2、区域经济风险

发行人的主要业务集中于张家界市，张家界市的经济发展水平及未来发展趋势对发行人经营项目的经济效益影响较大。如果张家界市经济发展受到重大不利因素影响或出现明显下滑，发行人盈利能力可能受到影响。

3、主营业务结构不稳定风险

发行人主营业务收入主要来源于旅游业务板块和基础设施建设业务板块收入，近三年收入结构变动较大，具有一定不稳定性。近三年发行人旅游业务收入占比分别为 52.92%、51.02%和 56.25%，总体保持较高占比。

4、在建工程及项目管理风险

由于建设管理等多方面原因，发行人负责的在建工程项目可能未能严格按照规划实施、建设期间改变项目计划或改变项目建设相关预设值，从而导致工程项目不能满足原定要求或原定规划，存在潜在的违约风险，可能给发行人造成损失。此外，如果在项目的推进过程中遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故，项目用地拆迁成本上升，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，则有可能使得项目实际投入超出项目投资预算，影响项目的工期，也将会给发行人带来一定程度的影响。发行人目前在建项目较多，投资金额量大、建设周期较长、资金回收时间较长，需要专业化的项目团队进行管理。

5、合同履行及回款风险

发行人所涉及到的城市基础设施建设项目均通过与地方政府及相关部门签订代建合同实现，按照市场化补偿机制安排，主要通过财政支付的方式运作。2024 年度，发行人基础设施建设收入为 75,170.92 万元，支付资金按照支付计划来统一安排支付进度。项目建设期和支付期较长，且易受当地政府财政的影响，项目回款及盈利存在一定的不确定性，项目支付主体的财政实力下降可能给发行人的城市基础设施建设业务带来风险。未来可能存在不按合同完工决算、确认收入和支付款的情况，从而影响发行人的盈利水平。

6、旅游业务盈利水平下降的风险

旅游业具有高度集中性的服务特点，因此易受疾病、自然灾害等不可抗力因素冲击。未来张家界景区内或周边地区如果出现传染性疾病或自然灾害可能影响游客出行，进而导致游客接待量减少，影响发行人旅游相关业务板块的盈利水平。同时，张家界武陵源核心景区天子山索道恢复运行导致的发行人经营的杨家界索道业绩下滑具有不可逆性，且预计短期内难以恢复，同时考虑到市场竞争加剧、产业政策可能发生变化等因素的影响，若公司自身未能及时调整经营战略以应对相关影响或适应相关变化，则不能排除公司在未来期间的经营业绩出现下滑的风险。

此外，根据张家界市人民政府的相关文件，发行人拥有的武陵源核心景区经营权和门票分成收益权、武陵源核心景区载人工具和黄龙洞、宝峰湖景区门票分成收入均为张家界市人民政府划拨给发行人，若未来政府将划拨给发行人

的景区门票分成收益权变更或撤销，也将对发行人的盈利能力产生一定的影响。

7、环境变化风险

发行人主营业务为旅游服务业、景区环保客运业等相关业务。该业务受环境影响较大，一旦气候、天气发生较大不利变化，旅游业务将受到较大影响。此外，缆车设施及道路的施工及维护也将对旅游业务产生较大影响。

8、旅游安全的风 险

此外，随着旅游业的蓬勃兴起，各种旅游安全事故也频频发生，造成重大人员伤亡和财产损失，严重影响旅游行业的正常发展。作为主营景区运营、景区交通运输、索道、旅行社和酒店业务的企业，发行人担负着维护自然景观、索道、交通运输和食品等安全运营的重大责任，任一环节的疏忽都有可能酿成事故，从而对企业发展造成不容忽视的影响。

9、旅游行业竞争风险

由于旅游业具有广阔的发展前景，属于“朝阳产业”、“绿色产业”，故近年来全国各地纷纷深挖当地的各项自然、文化资源，打造地方旅游项目，吸引游客，带动地方经济的发展。旅游业的整体规模和单体规模不断扩大，发展速度超过了市场的增长速度，行业竞争加剧。发行人所处旅游业进入门槛不高，近年来随着全国各地旅游资源的不断开发，旅游行业竞争加剧。尽管发行人的旅游业务在张家界当地具备较强的竞争优势，但湖南乃至中部地区旅游资源丰富，景区特点类似，一定程度上可能造成游客分流，从而对发行人的业务经营产生不利影响。

10、多行业经营风险

发行人目前主要业务范围除了涉及旅游服务业、景区环保客运、城市基础设施建设、旅行社服务业、酒店服务业，同时还经营殡仪服务等，涉及领域较广，对企业管理要求逐渐增大。若发行人不能有效适应管理半径扩大导致的的管理难度加大，可能对发行人未来的生产经营能力、盈利能力产生一定的影响。

11、土地资产价格波动风险

发行人土地资产账面价值较大，未来土地资产的账面价值计量、处置和开发收益将受到土地价格、土地政策变化的影响。若未来土地价格波动较大，可能对发行人未来的持续经营能力产生一定的影响。

12、工程委托方支付能力较弱的风险

发行人所涉及到的城市基础设施建设项目均通过与地方政府及相关部门签订代建合同实现，按照市场化补偿机制安排，主要通过财政支付的方式运作。发行人所在的张家界市财政实力较弱。未来项目支付主体的财政实力下降可能给发行人的城市基础设施建设业务带来风险，从而影响发行人的盈利水平。

13、关联交易的风险

发行人在提供或接受劳务、关联方资金拆借等方面与关联方存在关联交易。尽管发行人制定了完善的关联交易制度，提供或接受劳务采用市场价格，但仍存在一定的关联交易风险。

14、合同定价风险

发行人作为张家界市主要的城市基础设施建设主体，承担了较多的基础设施建设工作。目前我国基础设施建设的价格形成机制中掺入了部分市场化的成分，但基本上属于政府主导定价的模式。因此在这种定价过程中，使得发行人面临基础设施定价风险。

15、工程委托方债务负担较重风险

发行人作为张家界市主要的城市基础设施建设主体，承担着张家界市的城市基础设施及其配套建设工作。发行人的工程委托方主要为张家界市人民政府。总体来看，发行人存在工程委托方债务负担较重的风险，如若未来张家界市人民政府财力发生不利变化，支付能力变弱，则可能给发行人带来一定程度的业务风险。

16、经济周期风险

近年来，我国经济保持了平稳、快速的增长态势，经济的高速发展固然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，将会对发行人的外部经营环境造成较大影响。而且，发行

人从事的行业受经济周期的影响较大，如果未来经济出现衰退或国家减少固定资产的投入，可能会对发行人的盈利能力产生不利影响，降低发行人业务及盈利能力增长的稳定性。

17、资产划转风险

发行人为国有独资公司，在资产整合和管理方面将受当地政府的影响。未来若政府重新整合张家界市产业，可能会划转公司优质资产，发行人存在一定优质资产划转风险。

18、合同履约风险

发行人通过与政府签订代建合同，从事基础设施建设和土地整理业务。建筑工程和土地整理项目由于建设周期较长，在项目施工过程中，不仅承受着工程进度的压力，施工质量的考验，而且容易受到各种不确定因素的影响，以及可能存在不按合同完工决算、确认收入和支付款项的情况，从而影响发行人的盈利情况。

(三) 管理风险

1、内部控制风险

发行人的货币资金使用、成本费用控制和财务成果控制等是维持其正常经营、及时反馈业务经营情况的前提，任何该方面的管理不当都有可能直接影响其财务状况，或者使管理层无法作出正确的经营判断，从而对其经营业绩造成不利影响。

2、业务经营管理风险

发行人以旅游资源开发、旅游基础设施建设、旅游配套服务为主业，同时承担部分张家界市城市基础设施项目的投资建设任务。发行人资产规模较大，涉及旅游、基建、陵园、租赁和广告等产业，在企业管理上存在一定的难度。这要求发行人不断地提高经营决策水平，增强财务管理及资本运作方面的能力，对潜在生产经营风险进行有效控制，否则将对发行人的未来发展造成一定影响。

3、投融资管理风险

发行人城市基础设施建设具有投资规模大、建设周期长、成本回收慢的特点。随着张家界市内城市基础设施建设项目的快速推进，预计发行人在未来几年的投资规模将不断扩大，融资规模也将随之增加。同时，考虑到发行人的投融资计划和经营决策主要取决于政府政策，对地方政府的依赖程度较高，这也会进一步增加发行人投融资管理以及经营的难度和风险。

4、景区资源管理风险

张家界自然景观奇特，动植物资源丰富，具有底蕴深厚的文化遗产，能否做好张家界景区的资源保护管理，确保张家界自然遗产和文化遗产的维护、传承，存在一定不确定性。随着旅游业的发展，发行人只有进一步加大景区保护和管理的力度，才能保证景区和发行人旅游业务的可持续发展。

5、人力资源风险

发行人的核心管理人员和技术骨干是其重要的资源，如出现主要骨干人才的调离或流失，可能会影响其正常运作，造成经济损失。随着发行人建设项目的持续推进，以及旅游业务板块的不断发展，完成规划设定的目标需要更多的专业人士协同进行，如果发行人不能有效地培养人才队伍，可能会对其经营产生一定的负面影响。

6、下属子公司管理风险

截至 2025 年末，发行人纳入合并范围的一级子公司共有 8 家，分别是武陵源旅游、张旅集团、城投公司、资管公司、张经投酒店管理、火车站广场公司、长沙酒店与北京酒店。若发行人对下属子公司管理不善、或下属子公司自身管理水平不高，将对发行人开展业务和提高经营业绩产生不利影响。

7、突发事件引发发行人治理结构突然变化的风险

发行人已建立股东会、董事会、监事会、高级管理人员互相协作、互相制衡、各司其职的较为完善的公司治理结构，但如遇突发事件，造成其部分董事、监事、高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，董事会、监事会不能顺利运行，对发行人生产经营可能造成不利影响。

(四) 政策风险

1、银行信贷政策变化风险

2010 年 6 月国务院发布了《关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19 号），要求地方各级政府要对融资平台公司债务进行一次全面清理，并按照分类管理、区别对待的原则，妥善处理债务偿还和在建项目后续融资问题。2016 年以来，随着金融监管的政策措施不断加强，各类金融机构的影子银行业务和杠杆机制成为监管的重点，监管趋严带来放贷压力，抑制信贷扩张过快。预计未来商业银行对地方政府融资平台的信贷管理会更加谨慎，因此发行人的融资难度会上升，可能会对发行人未来经营和财务状况产生一定的影响。

2、地方政府政策的风险

发行人目前负责部分张家界市的城市基础设施的投资及经营管理业务，是张家界市人民政府批准成立的重大城建项目的建设主体、城市基础设施和建设项目的投资主体、市政公用设施的运营主体。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，因此发行人的经营将受到国家关于国有资产管理体制、政府投融资体制及相关政策的影响，如果国有资产管理体制、政府投融资体制调整可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。此外，政府政策导向的变更也会对发行人的业务开展和收益产生一定影响。

3、景区门票收费权收回风险

景区门票收费权为发行人主要营业收入来源之一。目前，张家界宝峰湖景区（5A 级）、十里画廊风景区（5A 级）以及武陵源等核心景区的门票收入占发行人主营业务收入比例较高。未来，如政策发生调整，甚至部分景区门票收费权被收回，将会对发行人盈利能力造成较大负面影响。

4、旅游行业政策风险

发行人所处的旅游业是较为敏感的行业，旅游产品也属于弹性消费品，容易受到政治环境、经济环境和宏观政策的影响。文化和旅游部于 2021 年 4 月 29 日印发《“十四五”文化和旅游发展规划》（以下简称“《规划》”），该文

件的发布为国内旅游业的发展带来了新的契机。《规划》要求：深化旅游业供给侧结构性改革，深入推进大众旅游、智慧旅游和“旅游+”“+旅游”，提供更多优质旅游产品和服务，加强区域旅游品牌和服务整合，完善综合效益高、带动能力强的现代旅游业体系，努力实现旅游业高质量发展。（一）深入推进大众旅游，坚持标准化和个性化相统一，供给侧和需求侧协同发力，更好满足人民群众特色化、多层次旅游需求。（二）积极发展智慧旅游，加强旅游信息基础设施建设，深化“互联网+旅游”，加快推进以数字化、网络化、智能化为特征的智慧旅游发展。（三）大力发展红色旅游，突出爱国主义和革命传统教育，提升红色旅游发展水平，推进红色旅游人才队伍建设。（四）丰富优质旅游产品供给，创新旅游产品体系，优化旅游产品结构，提高供给能力和水平。（五）完善旅游公共设施，优化旅游公共设施布局，增强旅游集散中心、游客服务中心、咨询中心的公共服务功能，完善旅游公共服务配套设施，推进旅游景区、度假区、休闲街区、游客服务中心等标识体系建设。（六）提升旅游服务质量，建立旅游服务质量评价体系，推广应用先进质量管理体系和方法，推行服务质量承诺制度。（七）统筹推进国内旅游和出入境旅游发展，做强国内旅游，振兴入境旅游，规范出境旅游。

该《规划》为旅游业的持续稳定发展营造了较为宽松的宏观政策环境，但是，未来旅游行业政策的变动、国家推出的法律政策和具体措施，不能确保均能够对发行人的经营产生积极影响。

5、基础设施建设领域政策风险

发行人主要从事的城市基础设施建设业务面临较大的行业政策风险，经营业绩将受到国家政策的影响。在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划及土地使用方面有不同程度的调整。目前，张家界市有城市道路、城建基础设施项目等多个大型固定资产投资项目，该部分项目投资期限较长，项目回款期较长，资金需求量大。但若张家界市基础设施建设投资规模无法保持较好的增长，将可能影响发行人的正常生产经营和偿债能力。另外，尽管近年来市财政对于基础设施建设投入较大，但随着城市基础设施逐步完善，政府财政对基建的需求减弱和收紧调控，发行人经营业绩可能会

受到一定影响，从而影响其偿债能力。

6、土地政策变化风险

土地政策风险来源于土地产权制度的变更、不同土地的取得方式、土地开发、土地调控制度及不同的土地政策执行力度等。发行人拥有较多的土地资产，未来土地资产的处置和开发将受到土地政策变化的影响，存在一定风险。

7、地方政府性债务管理的风险

2014 年以来，国家有关部门针对地方政府债务先后出台了《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预[2014]351 号）等政策文件，其中 43 号文要求“明确政府和企业的责任，政府债务不得通过企业举借，企业债务不得推给政府偿还”以及“抓紧将存量债务纳入预算管理，以 2013 年政府性债务审计结果为基础，结合审计后债务增减变化情况，经债权人与债务人共同协商确认，对地方政府性债务存量进行甄别”。财预[2014]351 号文对存量债务清理甄别的原则和时点均提出了明确要求。地方政府债务政策变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响，进而对发行人偿债能力产生影响。

第三章 发行条款

一、主要发行条款

债务融资工具名称	张家界市经济发展投资集团有限公司 2026 年度第三期中期票据
发行人全称	张家界市经济发展投资集团有限公司
主承销商/簿记管理人/存续期管理人	长沙银行股份有限公司
联席主承销商	无
待偿还债务融资余额	截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司待偿还债务融资余额 68.05 亿元，其中 MTN 余额为 30.30 亿元，CP 余额为 10.00 亿元，企业债券余额 12.75 亿元，公司债券余额为 15.00 亿元
注册通知书文号	中市协注〔2026〕MTN Ⅱ 号
注册总额	人民币拾亿元（RMB1,000,000,000 元）
本期发行金额	人民币拾亿元（RMB1,000,000,000 元）
发行期限	不超过 3 年
面值	人民币壹佰元（RMB100.00 元）
发行价格	面值发行
发行方式	由主承销商组织承销团，通过簿记建档、集中配售的方式在银行间市场公开发售
托管方式	采用实名记账式，在上海清算所登记托管
发行对象	银行间市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
票面利率	固定利率，通过集中簿记建档的方式确定
承销方式	主承销商以余额包销方式承销
公告日期	Ⅱ 年 Ⅱ 月 Ⅱ 日- Ⅱ 年 Ⅱ 月 Ⅱ 日
发行日期	Ⅱ 年 Ⅱ 月 Ⅱ 日
起息日期	Ⅱ 年 Ⅱ 月 Ⅱ 日
缴款日	Ⅱ 年 Ⅱ 月 Ⅱ 日
债权债务登记日	Ⅱ 年 Ⅱ 月 Ⅱ 日
上市流通日	Ⅱ 年 Ⅱ 月 Ⅱ 日
付息日	存续期内每年的 Ⅱ 月 Ⅱ 日为付息日（如遇到法定节假日，则顺延至其后的一个工作日）
兑付价格	本期中期票据到期按面值兑付
兑付方式	本期中期票据到期日前 5 个工作日，由本公司按照有关规定

	在主管部门指定的信息媒体上刊登兑付公告，并在到期日按面值加利息由上海清算所代理完成兑付工作
兑付日期	【】年【】月【】日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日）
偿付顺序	本期中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具
信用评级机构及信用评级结果	本期中期票据无债项评级
担保情况	无
登记和托管机构	上海清算所为本期中期票据的登记和托管机构
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期中期票据所应缴纳的税款由投资者承担
适用法律	本期所发行中期票据的所有法律条款均适用中华人民共和国法律

二、发行安排

（一）簿记建档安排

1、本期中期票据簿记管理人为长沙银行股份有限公司，本期中期票据承销团成员须在【】年【】月【】日【】时至【】月【】日【】时整，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《张家界市经济发展投资集团有限公司2026年度第三期中期票据申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准，在规定时间以外所作的任何形式认购承诺均视为无效。

2、每一承销团成员申购金额的下限为1,000万元（含1,000万元），申购金额超过1,000万元的必须是1,000万元的整数倍。

（二）分销安排

1、认购本期债务融资工具的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立C类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

(三) 缴款和结算安排

1、缴款时间：缴款日17:00点前。

2、簿记管理人将在缴款日通过集中簿记建档系统发送《张家界市经济发展投资集团有限公司2026年度第三期中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员获配中期票据面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日17:00前，将按簿记管理人的《缴款通知书》中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

账户名称：非金融企业债务融资资金归集户

开户银行：长沙银行股份有限公司

账号：997200101346370032

人行支付系统号：313551088886

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和《承销协议》、《承销团协议》的有关条款办理。

4、本期中期票据发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行中期票据的转让、质押。

(四) 登记托管安排

本期中期票据以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期中期票据的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期中期票据进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

(五) 上市流通安排

本期中期票据在债权登记日的次一工作日（【】年【】月【】日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

(六) 其他

无。

第四章 募集资金运用

一、本期中期票据募集资金用途

本次中期票据注册总额为 10.00 亿元，全部用于偿还发行人本部的债务融资工具本金，具体情况如下：

本期募集资金用途明细表

单位：亿元，%

借款主体	债务融资工具简称	借款金额	借款余额	利率	起息日	到期日	担保方式	借款用途	拟使用募集资金额度	是否属用政府一类债务	拟偿还本金
发行人	25张家经投CP002	10.00	10.00	2.15	2025-11-28	2026-11-28	信用	偿还到期债务	10.00	否	10.00

二、募集资金管理

对于本期中期票据的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于中期票据募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

发行人为本期中期票据募集资金开设了资金专项账户，具体信息如下：

户名：张家界市经济发展投资集团有限公司

开户行：长沙银行股份有限公司张家界分行

账号：800000178266000003

发行人承诺上述专项账户为针对本次债项设置的账户。

本公司已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本公司承诺存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金，保证募集资金专款专用，本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，

并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

本公司承诺对地方政府隐性债务（如有）涉密信息做到严格保密，将建立健全保密制度，严格约束相关业务人员，若因发行人或相关人员的不当行为导致信息泄露及造成不良影响的，发行人及相关人员将承担相应的法律责任。

本公司承诺存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金，保证募集资金专款专用。

三、发行人承诺

为了充分、有效地维护和保障本期中期票据持有人的利益，发行人承诺：

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101 号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务。不会用于非经营性资产，不会划转给政府使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。张家界市人民政府国有资产监督管理委员会作为出资人仅以出资额为限承担责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

发行人承诺本期债务融资工具募集资金仅限于募集说明书披露的用途，不作挪用，不用作土地款等其他用途。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

张家界市人民政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人承诺募集资金不得用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不得直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

发行人将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金。

四、偿债保障措施

发行人将按照本期中期票据发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿债资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。发行人偿债资金主要来源于发行人营业收入和经营活动现金流入、公司货币资金和可变现流动资产等。

（一）公司良好的经营状况和稳定的经营活动现金流入为本期中期票据偿付提供坚实的基础

发行人是市政府为大力提升旅游业发展水平，打造城市、旅游有机结合，实现休闲型世界旅游精品目标而组建的大型旅游开发建设企业。借助于张家界天然旅游资源和市委市政府赋予的垄断优势，发行人紧紧围绕旅游服务的核心，着力向旅游及相关衍生行业辐射，进一步放大旅游带来的财富效应。

2023-2025 年末及 2026 年 1-3 月，发行人实现营业收入分别为 197,774.61 万元、206,399.73 万元、181,381.56 万元和 20,255.54 万元，净利润分别为 11,898.22 万元、17,033.82 万元、13,270.17 万元和 15,944.93 万元。发行人营业收入主要来源于旅游业务和城市基础设施建设两大业务板块。

2023-2025 年末及 2026 年 1-3 月，发行人经营活动现金流入分别为 1,355,716.45 万元、1,764,034.89 万元、865,644.80 万元和 149,547.76 万元，发行人所处的行业特征和在张家界市的地位决定了发行人每年会稳定产生健康充沛的经营活动现金流入。

未来，随着旅游业务恢复发展以及基础设施建设业务进一步扩大，发行人盈利能力将进一步增强，经营活动现金流入也有望得到进一步提升，发行人良好的经营状况和稳定的经营活动现金流入为本期中期票据偿付提供了坚实的基础。

(二) 发行人充足的货币资金和可变现流动资产为本期中期票据兑付提供有力的保障

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人货币资金余额分别为 81,019.98 万元、68,422.37 万元、282,099.05 万元和 418,319.46 万元。

发行人直接和间接持有上市公司张旅集团（股票简称：张家界，股票代码：000430，以下简称“张旅集团”）共计 17.68% 的股权（其中发行人直接持有张旅集团 11,285.19 万股，占比 13.94%；发行人控股子公司武陵源公司持有张旅集团 3,023.99 万股，占比 3.74%），为该上市公司的控股股东，发行人持有张旅集团股份市值约为 10.57 亿元。此外，2026 年 3 月末，发行人拥有账面价值为 6.78 亿元的土地使用权等具有一定变现能力的资产。发行人充足的货币资金和可变现流动资产为本期中期票据的兑付提供有力的保障。

(三) 顺畅的外部融资渠道为本期中期票据偿付提供了良好的流动性支持

发行人凭借在区域的地位和影响力、持续良好的经营和发展能力，与银行等金融机构保持着较好的合作共赢关系，进行了广泛和深入的业务合作，在多家银行拥有较高的授信额度，融资能力较强。2026 年 3 月末，发行人及其子公司银行授信总额为 280.64 亿元，其中已使用额度为 136.14 亿元，尚未使用额度为 144.5 亿元。发行人较大的银行授信余额以及较强的银行融资能力为本期中期票据偿付提供了良好的流动性支持。此外，截至本募集说明书签署日，发行人已发行了企业债券、非公开定向债务融资工具、中期票据、短期融资券等债券品种，具备丰富的直接融资经验。如果由于意外情况导致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，通过直接或间接融资管道筹措本次债券还本付息所需资金。

五、偿债计划

为了充分有效地维护本期中期票据持有人的利益，发行人为本期中期票据的按时足额偿付制定了工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、履行严格的信息披露机制、加强募集资金监管等一系列确保本期中期票据安全兑付的保障

措施。

1、设立专门的偿付工作小组

发行人指定财务资产部负责协调本期中期票据偿付工作，并通过发行人其他相关部门在财务预算中落实本期中期票据本息兑付资金，保证本息如期偿付，保证本期中期票据持有人利益。

2、履行严格的信息披露机制

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到本期中期票据投资人的监督，防范偿债风险。

3、加强募集资金使用的监控

发行人将根据内部管理制度及本期中期票据的相关条款，加强对本次募集资金的使用管理，提高本次募集资金的使用效率，并定期审查和监督资金的实际使用情况及本期中期票据利息及本金还款来源的落实情况，以保障到期时有足够的资金偿付本期中期票据本息。

4、其他保障措施

如果发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况，发行人将采取不分配利润、暂缓重大对外投资等项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期中期票据本息的兑付，保护投资者的利益。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称	张家界市经济发展投资集团有限公司
法定代表人	张坚持
注册资本	人民币壹亿元
实收资本	人民币壹亿元
成立日期	1999年9月20日
统一社会信用代码	91430800707374284R
公司类型	有限责任公司（国有控股）
公司住所	张家界市大庸桥月亮湾花园
邮政编码	427000
联系电话	0744-8355555
传真号码	0744-8355585
经营范围	法律、法规允许的经济投资活动及旅游服务；政策允许的信息产业、高科技产业及国内贸易开发、经营以及城市基础设施建设开发；景区维护。

张家界市人民政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。

截至本募集说明书签署日，发行人及合并范围内子公司业务合法合规性情况如下：

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

2、发行人涉及的基础设施建设业务、土地开发整理业务和保障性安居住房业务运营合法合规：发行人主要通过委托代建模式开展基础设施建设主营业

务和土地开发整理业务，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，上述业务符合国发[2010]19 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财综[2016]4 号文、财预[2017]87 号文、财预[2017]50 号文、财金[2018]23 号文等国家相关规定。发行人保障性安居住房业务依法合规经营，发行人相关子公司具备房地产项目开发相应资质；发行人不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况，发行人诚信合法经营。

3、发行人存在参与政府和社会资本合作（PPP）项目的情形：

2016 年 9 月，由市政府授权张家界市住房和城乡建设局与社会资本签订《政府和社会资本合作（PPP）项目合同》，协议主要签署内容为发行人作为政府出资方代表与社会资本共同出资参与了张家界市机场第二通道、张家界市武陵山大道及杨家界大道 PPP 项目。发行人与该项目中标人按照 1: 9 的出资比例，出资成立专门负责该 PPP 项目投融资、项目建设和项目运营与维护的项目公司。特许经营期满后该 PPP 项目由项目公司移交给张家界市住房和城乡建设局。

发行人和社会资本方分别持有 PPP 项目公司 10.00%和 90.00%的股权，项目公司不纳入公司合并范围。

（1）业务模式

项目公司独家拥有该 PPP 项目为期 10 年的特许经营期（包括整体建设期 2 年，运营维护期 8 年），并享有在特许经营期内该项目的特许经营权和相关回报收益（包括项目投资成本和运营维护费）。

（2）回款安排

发行人将按照出资比例，享受项目公司在特许经营期内相关回报收益（包括项目投资成本和运营维护费）作为投资回报。

（3）会计处理：

项目公司投资计入“其他权益工具投资”；投资回报计入“投资收益”。

上述 PPP 项目已入财政部 PPP 项目库，符合国家相关法律法规对 PPP 项目的有关要求，不存在“地方政府及其所属部门以任何方式承诺回购社会资本方的投资本金，以任何方式承担社会资本方的投资本金损失，以任何方式向社会资本方承诺最低收益，对有限合伙制基金等任何股权投资方式额外附加条款变相举债”的情况，符合财办金[2017]92 号、财预[2017]50 号、财金[2018]23 号、国办发[2018]101 号文和财金[2019]10 号的规定；发行人不存在政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务、替政府项目垫资的情形。

4、发行人存在来自政府的应收款项：发行人与政府的应收款项具有经营业务背景，发行人不存在替政府融资的行为。

5、发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

6、发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保。

经征询张家界市财政局意见，发行人各项业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会增加地方政府债务及地方政府隐性债务。

二、发行人历史沿革

（一）公司设立

1999 年 8 月，张家界市人民政府下发《张家界市人民政府关于授权投资成立张家界市经济发展投资有限责任公司的决定》（张政函[1999]124 号），授权张家界旅游经济开发管理委员会独资组建张家界市经济发展投资有限责任公司。发行人初始注册资本 3,000 万元，上述出资业经张家界市会计师事务所验证并出具了“张会师验字[1999]第 025 号”验资报告。

（二）历史沿革

2002 年 8 月 19 日，经发行人董事会决议及张家界市人民政府批复，发行人由资本公积转增注册资本 7,000 万元，变更后的注册资本为人民币 10,000 万

元。该次出资业经张家界方正有限责任会计师事务所验证并出具“张方正会师验字[2002]第 156 号”验资报告。

2005 年 6 月 18 日，发行人召开董事会会议，会议通过了《张家界市经济发展投资有限责任公司名称变更为张家界市经济发展投资集团有限公司的决议》，并于 2005 年 6 月 21 日办理了工商变更登记。

根据张家界市人民政府《关于授权市人民政府国有资产监督管理委员会对市属国家出资企业全面履行出资人职责有关问题的通知》，发行人股东于 2013 年 4 月 28 日变更为张家界市国资委，为国有独资企业。

2020 年 11 月 30 日，根据张家界市财政局、张家界市人力资源和社会保障局、张家界市人民政府国有资产监督管理委员会《关于划转部分国有资本充实社保基金的通知》（张财企[2020]576 号文），将张家界市人民政府国有资产监督管理委员会持有的发行人 10.00%股权，无偿划转至湖南省国有投资经营有限公司，发行人于 2021 年 2 月 2 日完成工商登记变更。

截至本募集说明书签署日，发行人的注册资本为 10,000.00 万元，发行人不存在储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。

（三）报告期内重大资产重组情况

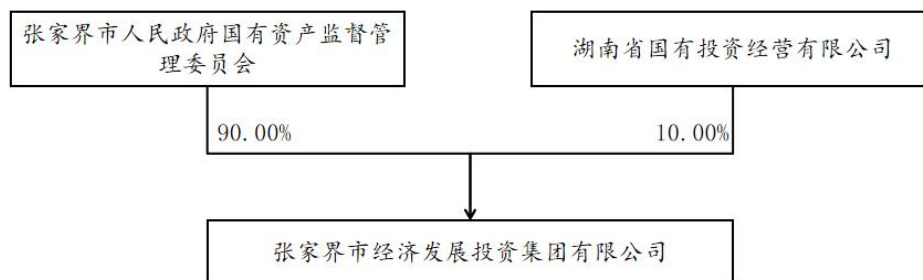
报告期内，发行人未发生过重大资产重组情况。

三、发行人股权结构和控股股东情况

（一）股权结构

发行人为张家界市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“张家界市国资委”）直接监管的企业。截至本募集说明书签署日，张家界市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人 90.00%股权，为发行人的控股股东和实际控制人，湖南省国有投资经营有限公司持有发行人 10.00%股权。

发行人最新股权结构图



截至本募集说明书签署日，张家界市国资委未将其持有发行人的股权进行质押，其持有发行人的股权也不存在冻结或者股权争议情况。

（二）控股股东情况

张家界市国资委是 2005 年 8 月经张家界市人民政府批准成立的市政府直属的特设机构，主要是代表政府履行国有资产出资人职责。主要负责职责包括：

1、根据市人民政府授权，依照《中华人民共和国企业国有资产法》、《中华人民共和国公司法》、《国务院企业国有资产监督管理暂行条例》等法律、行政法规，对市属国有或国有控股、国有参股企业的国有资产进行监管，履行出资人职责。

2、指导推进国有企业改革和重组；推进国有企业现代企业制度建设，完善公司治理机构；推动国有经济结构和布局战略性调整；加强政府投融资平台建设，促使国有资产向重点行业转移。

3、依照规定代表市政府向所出资企业派出监事；负责监事会的日常管理工作。

4、依照法定程序对所监管企业的企业负责人进行任免、考核，并根据考核结果对其进行奖惩；建立符合社会主义市场经济体制和现代企业制度要求的选人、用人机制，完善经营者激励和约束制度。拟订所监管企业经营者收入分配政策，审核所监管企业的工资总额和企业主要负责人的工资标准。

5、承担监督所监管企业国有资产保值增值责任，建立和完善国有资产保值增值指标体系，拟订考核标准；通过统计、稽核等方式对所监管国有资产的保值增值情况进行监管，维护国有资产出资人的权益。

6、负责组织所监管企业上交国有资本收益，参与制定国有资本经营预算有关管理制度和办法，按照有关规定负责国有资本经营预算建议草案的编制、报审和组织实施工作。

7、负责企业国有资产基础管理，拟订国有资产管理的政策措施，制定有关规章制度，依法对县市其它履行出资人职责的机构国有资产管理进行指导和监督。

8、负责国家、省、市财政投入各类企业的各种专项资金形成的国有资产监督管理。

9、负责全市央企、省企与市企对接工作，发挥国资委系统招商引资作用。

10、负责督促检查所监管企业贯彻落实国家安全生产方针政策及有关法律法规等工作；负责所监管企业的党员管理和党组织建设；负责所监管企业的领导班子和企业经营者队伍建设。

四、发行人独立性情况

发行人根据现代企业管理的要求，建立、健全了以股东会、董事会、监事会为核心的现代企业管理体系，聘请优秀的经营管理层负责企业经营运作，并实行自主经营、独立核算、自负盈亏。作为地方政府出资设立的经营实体，发行人以市场化的利益驱动机制提升公司的管理效率，并成为政府与市场的沟通桥梁，是政府撬动民间资本的重要支点。发行人在公司章程和相关管理制度中，对实际控制人占用公司资产、利益转移及妨害公司独立性等方面进行了严格的限制。在担保和关联交易方面也进行了规范。总而言之，公司具有独立的法人人格，可以以自己的独立名义享有民事权利、独立承担相应民事责任，拥有独立的财产。公司在人员、资产、机构、财务、业务等方面均与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立。

人员方面：公司对员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障独立管理。公司设有独立的劳动、人事、工资管理体系，独立招聘和辞退员工。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《中华人民共和国企业国有资产法》、《公司法》和公司章程等有关规定通过合法程序产生。

资产方面：公司资产独立、权属清晰，对所有的资产具有完全的控制支配权。控股股东未占用、支配公司资产，未发生挪用公司资金问题，未发生将公司股权非法进行质押、土地进行非法抵押的情况，公司也不存在为控股股东担保的事项。公司以其全部资产对公司债务承担责任。公司设立程序完整，出资属实，相关固定资产、无形资产、土地使用权等均具有有效合法的产权证据，并可完整的用于公司所经营的业务。

机构方面：公司机构独立于控股股东和实际控制人，具有健全的组织结构。公司的办公机构和办公场所与实际控制人完全分开，不存在混合经营、合署办公等情况。公司股东会、董事会、监事会和高级管理人员之间责权分明，相互监督，运作良好，具有较为完善的公司治理机构。

财务方面：为了规范公司财务行为、强化公司内部财务管理，公司根据《会计法》等法律规定及实际情况，建立了较为健全的财务管理制度。公司在银行拥有独立的各类结算账户，有一套健全的资金调动和财务管理内部控制制度，有一批具有一定专业素养的会计人员进行日常会计记录与核算，能根据相关税法规定依法进行纳税活动。

业务经营方面：公司拥有独立的业务，拥有完整的生产经营体系，具有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及供应、销售部门和渠道。在国家宏观调控和行业监管下，公司自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务。

五、发行人重要权益投资情况

（一）发行人全资及控股子公司情况

发行人对合并报表范围内的子公司具有实际控制力，子公司的资金收支、人员任免、业务经营等均由发行人实际控制。发行人按产权管理方式和资本运营规律对子公司实施管理，明确公司与控股子公司财产权益和经营管理责任，确保子公司规范、高效、有序的运作和健康的发展。发行人对下属各子公司在人力、财务、经营等方面实行统一管理。

截至 2025 年末，发行人纳入合并范围的一级子公司共有 8 家，基本情况

如下表所示:

截至 2025 年末发行人合并范围的一级子公司情况

单位: 万元, %

子公司名称	注册地	注册资本	持股比例	业务性质	取得方式	表决权比例
张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	张家界市	39,000.00	86.00	武陵源风景区门票销售及旅游相关产业服务, 旅游产品制造、销售; 设计、发布户外广告; 旅游产业开发; 责任保险、意外伤害保险、机动车辆保险(有效期三年); 园林绿化(凭资质证); 景区管理等相关公共服务; 房地产开发。	划拨	100.00
张家界旅游集团股份有限公司	张家界市	40,481.77	34.25	旅游资源开发, 旅游基础设施建设, 旅游配套服务, 与旅游有关的高科技开发; 旅游环保产品开发、生产、销售、旅游信息咨询服务	非同一控制下的合并	34.25
张家界市城市建设投资有限公司	张家界市	10,000.00	100.00	自有资产进行投资兴办实业; 市政建设; 土地一级开发; 受托资产管理投资管理; 股权投资; 企业资产重组并购; 投资顾问; 财务顾问; 国内贸易。	设立	100.00
张家界经投资产管理有限公司	张家界市	10,000.00	100.00	受托资产管理; 投资管理; 企业资产重组、并购及项目投资; 投资顾问; 财务顾问; 国内贸易; 投资兴办实业	设立	100.00
张家界经投酒店管理有限公司	张家界市	500.00	100.00	住宿服务; 餐饮服务; 烟草制品零售; 旅游业务; 酒店管理; 会议及展览服务; 日用品销售; 商务代理代办服务; 物业管理; 停车场服务; 专业保洁、清洗、消毒服务; 农副产品销售; 单位后勤管理服务	设立	100.00
长沙张经投酒店管理有限公司	长沙市	500.00	100.00	酒店管理; 住宿; 快餐服务; 小型餐饮; 饮料及冷饮服务; 预包装食品、日用百货、烟草制品的零售	设立	100.00
张家界市火车站广场建设开发有限责任公司	张家界市	500.00	100.00	官黎坪火车站广场土地综合开发服务, 政策允许经营的国内贸易业务	设立	100.00
北京张经投酒店有限公司	张家界市	100.00	100.00	住宿; 中餐; 会议服务; 销售土产品、日用品、酒、饮料	设立	100.00

注: 发行人直接持有张家界旅游集团股份有限公司(上市公司: 000430) 27.83%的股权, 为其第一大股东; 第二大股东武陵源公司持有张旅集团 30,239,920 股, 占比 7.47%; 第三大股东为张家界国家森林公园管理处, 持股比例仅为 4.73%。第二大股东武陵源公司为发行人控股子公司(控股比例 86.00%), 因此发行人直接加间接共持有上市公司张旅集团 34.25%的股权和投票权, 发行人作为张旅集团最大股东, 已委派董事和管理人员, 拥有其控股权。

截至 2025 年末，发行人重要子公司为张家界市武陵源旅游产业发展有限公司，介绍如下：

张家界市武陵源旅游产业发展有限公司成立于 2001 年 5 月 28 日，法定代表人为秦赟，注册资本为 4.54 亿元，注册地址为张家界市武陵源区索溪峪镇军地坪。经营范围包括：许可项目：旅游业务；保险代理业务；保险兼业代理业务；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，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：名胜风景区管理；游览景区管理；票务代理服务；旅游开发项目策划咨询；广告发布；广告设计、代理；广告制作；园林绿化工程施工；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；日用品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2025 年末，武陵源公司总资产为 1,419,188.03 万元，总负债为 732,348.81 万元，净资产为 686,839.22 万元；2025 年度，武陵源公司实现营业收入 68,603.09 万元，净利润 3,011.06 万元。

（二）发行人合营及联营企业情况

截至 2025 年末，对发行人有重要影响的合营及联营企业情况如下：

截至 2025 年末发行人合营及联营企业情况

单位：万元，%

公司名称	注册地	注册资本	持股比例	业务性质
合营企业				
张家界市亘立嘉成商业有限公司	张家界市	5,500.00	65.78	日用百货、五金交电、电器产品、鞋帽、针织服装、土特产品(不含食品)、水果、鲜花、工艺品、影碟、通信器材、水暖器材销售；中介服务；旅游产品销售；美容美发、歌舞、卡拉 OK 服务；房屋及柜台租赁服务；物业管理服务、停车场运营管理；餐饮服务；住宿服务；桑拿服务；房地产开发经营。
联营企业				
张家界天门旅游经济投资有限责任公司	张家界市	109,000.00	45.00	法律、法规允许的经济投资活动及旅游服务；政策允许的信息产业、高科技产业及国内贸易开发、经营；旅游资源开发、运营及管理。
张家界远大住	张家界市	10,000.00	34.00	住宅工业化技术及相关产品的研发、生产、销售；门窗、橱柜、家具、

公司名称	注册地	注册资本	持股比例	业务性质
宅工业有限公司				卫生洁具、家用电器、电气产品的生产和销售；预制混凝土、混凝土预制构件的生产、销售；新材料的研发；房地产、仓储运输行业的投资；市政工程、建筑工程施工；生产、销售预拌商品混凝土、水泥预制件；沥青混凝土生产、销售；水泥稳定砂制造、销售；砂石开采、加工及销售。
张家界市农业投资有限公司	张家界市	20,000.00	40.00	国家法律、法规、政策允许的农业投资与开发；实业投资；农业融资租赁；农业项目建设与管理；农业服务；农产品加工；乡村旅游开发。
张家界市中电嘉旺综合开发有限公司	张家界市	2,000.00	45.00	智慧城市的规划设计、开发、建设、运营管理；城市基础设施的建设。
张家界市国鑫小额贷款有限公司	张家界市	10,000.00	20.00	发放小额贷款及提供财务咨询。
张家界芒果文旅有限公司	张家界市	18,000.00	33.33	旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；以自有资金从事投资活动；票务代理服务；组织文化艺术交流活动；休闲娱乐用品设备出租

注1：张家界市中电嘉旺综合开发有限公司长期股权投资投资时点为2017年9月30日，投资成本为9,000,000.00元，依据投资协议，本公司子公司张家界市武陵源旅游产业发展有限公司（以下“武陵源公司”）对张家界市中电嘉旺综合开发有限公司持股45%，另一股东深圳中电嘉旺控股有限公司持股55%，且不设立董事会，深圳中电嘉旺控股有限公司派驻执行董事兼总经理，武陵源公司拟派驻监事，武陵源公司不具有控制，拟按权益法进行核算。截至2021年12月31日，张家界市中电嘉旺综合开发有限公司已暂停经营，综合考虑相关因素，对其全额计提减值准备。

注2：张家界市亘立嘉成商业有限公司长期股权投资投资时点为2018年6月12日，投资成本为33,000,000.00元，依据投资协议，本公司子公司武陵源公司对张家界市亘立嘉成商业有限公司持股65.78%，另一股东张家界瑞飞致远旅游开发有限公司持股34.22%，依据公司章程，股东会决议需2/3以上通过生效，且管理层约定董事会也要2/3通过才生效，目前公司董事席位与股份比例皆不足2/3，武陵源公司无法对亘立嘉成实施控制，拟按权益法进行核算。

发行人重要合营及联营企业介绍如下：

1、张家界市亘立嘉成商业有限公司

张家界市亘立嘉成商业有限公司成立于2002年5月22日，法定代表人为秦臻，注册资本为5,500.00万元，注册地址为张家界武陵源军地坪，经营范围为日用百货、五金交电、电器产品、鞋帽、针织服装、土特产品(不含食品)、水果、鲜花、工艺品、影碟、通信器材、水暖器材销售；中介服务；旅游产品销售；美

容美发、歌舞、卡拉OK服务；房屋及柜台租赁服务；物业管理服务、停车场运营管理；餐饮服务；住宿服务；桑拿服务；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2025 年末，张家界市亘立嘉成商业有限公司总资产为 18,008.59 万元，总负债为 20,549.42 万元，净资产为-2,540.83 万元；2025 年度，张家界市亘立嘉成商业有限公司实现营业收入 1,567.25 万元，净利润-249.13 万元，主要因房屋出租及酒店运营业务经营不及预期所致。

2、张家界天门旅游经济投资有限责任公司

张家界天门旅游经济投资有限责任公司成立于2008年3月21日，法定代表人为彭四伟，注册资本为10.90亿元，注册地址为张家界市永定区永定大道251号，经营范围为法律、法规允许的经济投资活动及旅游服务；政策允许的信息产业、高科技产业及国内贸易开发、经营；旅游资源开发、运营及管理。

截至 2025 年末，张家界天门旅游经济投资有限责任公司总资产为 1,342,077.79 万元，总负债为 798,372.79 万元，净资产为 543,704.99 万元；2025 年度，张家界天门旅游经济投资有限责任公司实现营业收入 111,109.38 万元，净利润 11,566.11 万元。

六、发行人治理情况

公司根据《公司法》、《证券法》等法律、法规的要求，建立了由股东会、董事会、监事会和总经理组成的公司治理结构；设有健全的股东会、董事会和监事会等制度。公司在日常运作中，从建设基本制度入手，不断完善治理结构并坚持规范运作，制定了一套符合现代企业制度要求的规范的法人治理结构。公司完善了股东会、董事会、监事会、经理层相互制衡的管理体制，建立了规范、完善的企业管治结构。

（一）公司治理情况

1、股东会

公司设立股东会，具体权利如下：

- (1) 批准公司的经营方针和投资计划；
- (2) 确定或批准公司的主业及调整方案，审核公司中长期战略发展规划；
- (3) 按张家界市人民政府有关规定，委派和更换非职工董事，指定董事长和副董事长；对公司董事会、董事进行考核评价，决定董事的报酬激励、责任追究等有关事项；
- (4) 按张家界市人民政府有关规定委派和更换公司非职工监事，指定监事会主席；对公司监事会、监事进行考核评价，决定监事的责任追究等有关事项；
- (5) 审核批准董事会工作报告和监事会工作报告；
- (6) 审核批准公司的年度财务预算方案和决算方案，利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 决定对公司增加或者减少注册资本，发行公司债券，改制、合并、分立、解散、清算或者变更公司形式；
- (8) 决定授予董事会行使部分出资人的职权；审查批准授予董事会权限以外的公司重大投资、融资、担保、捐赠、资产处置等事项。对于已经做出的授权，作出调整或撤回的决定；
- (9) 选聘中介机构对公司进行年度财务审计，对重大事项进行专项审计；
- (10) 审核批准董事会制订的章程修订案；
- (11) 行使相关法律、行政法规规定的其他权利或职权。

2、董事会

根据《公司章程》，公司设董事会，董事会对股东会负责。董事会由 7 名董事组成，其中外部董事 3 名、职工董事 1 名。公司董事任期 3 年。董事任期届满，可连选连任。董事任期从就任之日起计算，至本届董事会任期届满时为止。设置董事长 1 人，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长履行董事长职务；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由股东会指定或经

股东会同意由半数以上董事共同推举 1 名董事履行其职务。

董事会履行下列职权：

- (1) 执行股东大会的决定，向其报告工作；
- (2) 制订公司中长期发展战略规划；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算及决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (6) 制订公司改制、合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (7) 决定公司内部管理机构、分公司的设置；
- (8) 制定公司的基本管理制度；
- (9) 决定聘任或者解聘公司高级管理人员、财务负责人，决定其薪酬、考核、奖惩等事项；
- (10) 对子公司行使股东职权；
- (11) 审议公司内部审计报告和风险评估报告，制订公司重大会计政策，决定公司的风险管理体系；
- (12) 听取总经理的工作报告，监督检查公司对董事会决议的执行情况；
- (13) 制定公司内部职工的工资、福利、奖惩政策，审核职工收入分配方案；
- (14) 决定除按公司章程规定应由股东会决定以外的公司内部改革方案；
- (15) 制订公司章程草案或章程修订案；
- (16) 股东会授予公司董事会行使以下职权：
 - ①对公司主业的确定及调整提出建议并制订方案；

②制订公司的经营方针和投资计划并报股东会备案确认。

董事会在行使股东会授予的职权时，应当遵守国有资产相关监管制度的规定。超出以上授权权限的重大事项，应由董事会按程序论证审议作出决定后，报股东会审查批准。

董事会对经理层、子公司董事会、执行董事或股权代表的授权事项和权限不得超出股东会对其授权的范围和限额。

对于投资项目，在授权范围内的须获得董事会审议通过，在授权范围之外的须董事会表决通过并报股东会审核批准后，方可纳入投资计划。

(17) 股东会授予的其他职权。

3、监事会

监事会由 5 名监事组成，其中职工监事 1 名，监事会设主席 1 名。监事会每届任期 3 年，监事会行使下列职权：

(1) 检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；

(2) 检查公司财务；

(3) 对公司重大决策、重大项目安排、重要人事任免及大额度资金运作事项等实行监督；

(4) 监督董事、高级管理人员执行公司职务的行为，向市国资委或董事会提出奖惩、任免的建议；

(5) 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；

(6) 列席董事会会议、党委会会议、总经理办公会会议及公司其他重要会议，对董事会、党委会及总经理办公会会议的决议事项提出质询或者建议；

(7) 发现公司经营情况异常时，及时将异常情况通报公司董事会、公司党委，重大异常情况应及时报告股东会；

(8) 对公司异常经营情况开展调查，必要时可聘请社会中介机构协助工作；

(9) 定期和专项向股东会报告工作；

(10) 对企业进行年度评价，出具评价报告；

(11) 指导公司内部审计工作和内部监事会工作；

(12) 法律、行政法规、股东会授予的其他职权。

4、总经理

公司设总经理 1 名，副总经理 3-4 名，其他高级管理人员 1-3 名。总经理每届任期 3 年，连聘可以连任。公司应同总经理签订聘任合同。总经理对董事会负责，向董事会报告工作，接受董事会监督管理和监事会监督。总经理行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 对公司经营方针、投资计划的制订提出建议；

(3) 依照董事会制定的经营方针和投资计划，组织拟订公司年度经营计划，投融资方案草案，年度财务预、决算草案，利润分配及亏损弥补草案，发行债券、兼并重组、产权转让及改制草案；

(4) 组织实施经董事会审议通过的经营计划，投融资方案，年度财务预、决算方案，利润分配及亏损弥补方案，发行债券、兼并重组、产权转让及改制方案；

(5) 组织拟订公司内部管理机构、分支机构设置方案，拟订公司内部改革方案，制定员工聘用、解聘、奖惩方案；

(6) 组织拟订公司的基本管理制度；

(7) 组织制定公司的具体规章制度；

(8) 组织制定公司发展、改革与生产经营年度工作计划；

(9) 推荐或提请董事会聘任或者解聘副总经理、财务负责人，推荐或提名子公司高级管理人员人选；

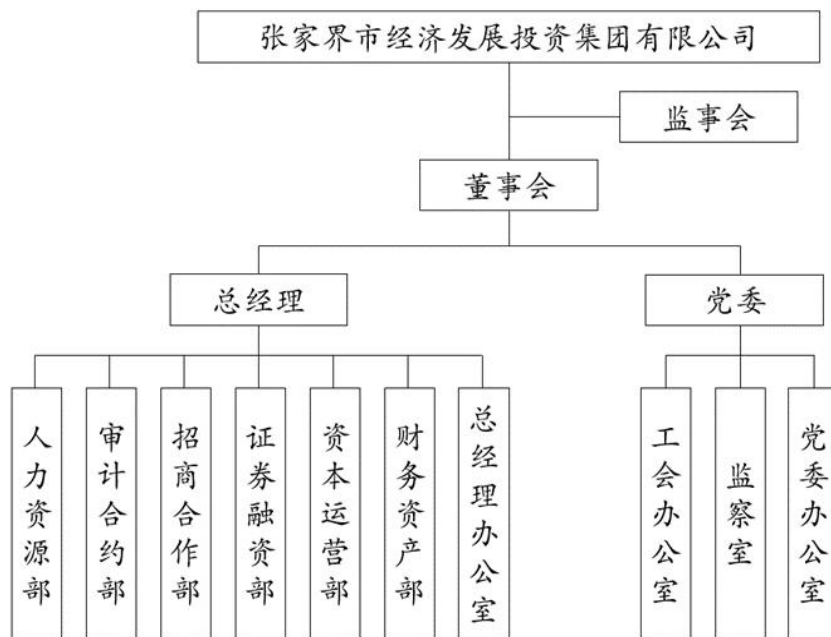
(10) 决定聘任或者解聘公司除由董事会聘任或者解聘以外的其他公司管理人员；

(11) 董事会授予的其它职权。

(二) 公司组织机构设置及运行情况

截至本募集说明书签署日，公司下设总经理办公室、财务资产部、人力资源部、证券融资部、资本运营部、审计合约部、招商合作部、党委办公室、监察室、工会办公室和工程项目部，负责组织管理和开展各项日常业务。

公司组织结构图



1、总经理办公室

总经理办公室是负责公司行政指令贯彻落实、部门协调及归口接待、会务、公车、通讯管理等行政工作的职能部门，同时还承担信访、文档、文稿、行政印章管理及对外宣传等工作。该部门职能如下：（1）协助集团经营班子处理日常工作，负责公司经营决策和目标的落实、执行情况的反馈和督办工作。对

成员（控股）公司各级办公室工作进行督导，制定相关办公室管理规章制度，并督促、检查制度的贯彻执行。（2）负责组织召开集团公司总经理办公会及其他相关会议，做好会议的会务服务工作，督促会议议定事项的落实，需要拟定会议纪要的会议按要求拟定会议纪要。（3）负责来文、来电、函件的批处工作，起草并核发公司各项通知、报告、总结等公文，做好文件资料的传递、催办、批阅、立卷和归档工作。（4）负责做好公司的接待服务和接待物资的采购、保管和领用工作，并按照公司的财务管理制度及时报账。（5）负责公司各类营运证件的办理、保管和使用，负责印鉴的使用、保管工作。（6）负责集团领导服务保障工作；负责机关大楼的日常保养和维修工作；负责机关文明卫生管理；负责机关的安保工作和保安人员的管理；负责办公用品及设备的采购、保管、发放、管理调配和维修；负责集团公司总部小车的调度和管理，指导督查各成员公司后勤保障工作。（7）负责集团总部档案的管理工作，指导督查各成员公司按要求完成档案管理工作。（8）负责全集团公司信息化管理的技术工作，负责集团内重大信息披露和对外宣传报送工作；负责集团网站建设及网站管理；负责撰写公司大事记；指导督查各成员信息管理工作。（9）负责集团公司经营事务和行政事务的承上启下、内外联系、综合协调工作，做好信访接待和人大建议、政协提案的办理工作。

2、财务资产部

（1）按照《中华人民共和国会计法》及相关法律法规的规定，组织、开展公司的会计核算和财务管理工作，及时、准确地提供会计核算信息；（2）拟定集团财务管理制度，负责集团财务管理工作，贯彻执行财经制度和财经纪律；（3）根据公司资金运作情况，合理调度资金，保证借款还本付息，保证公司资金正常运转；（4）制定资金使用管理办法，合理控制使用资金；（5）负责公司资产的账面价值管理，监督和指导资产的实物管理，定期组织实物盘点清查工作；（6）做好财务管理软件的维护和使用，保证用友 NC 财务软件的正常运行，按时做好财务数据的备份，保证数据安全；（7）严格保管好公司财务印鉴，保证银行账户和现金资金的安全；（8）认真做好会计档案的整理和保管。建立会计档案的立卷、归档、保管、查阅和销毁管理制度，保证会计档案妥善保管、有序存放、方便查阅，严防毁损、散失和泄密；（9）在集

团总经理领导下，做好二级公司财务管理和会计核算的指导和监督工作，监控二级公司财务和资金运行，实施收支两条线管理，管控收入账户，按计划划拨资金；（10）负责集团公司资产管理工作，监督和指导资产的实务管理，定期组织实物盘点清查工作；（11）负责集团各成员公司财务人员的培训管理工作。

3、人力资源部

在总经理的直接领导下，人力资源部主要负责人力资源管理等相关工作：

（1）根据集团公司发展战略，制定集团公司人力资源规划，建立健全人力资源管理制度；（2）负责拟定集团公司总部机构设置、岗位职数、部室职责，审核成员（控股）公司机构设置、岗位职数、部室职责方案；（3）负责集团公司总部员工、成员（控股）公司（不含张旅集团）二级公司班子成员的任免，提名张旅集团总部高管和成员公司主要负责人人选；（4）制定集团薪酬管理体系，核定成员公司年度人力资源费用计划，监督、检查各成员公司薪酬福利发放和五险一金缴交情况；（5）制定集团总部的绩效考核方案并组织实施，配合资本运营部对成员公司进行年度经营目标考核工作，指导、督促成员公司的绩效考核工作；（6）规范集团公司员工招聘和录用程序，负责集团公司总部员工招聘、录用工作，审批成员公司员工招聘方案；（7）制订集团公司培训管理办法，拟定集团年度培训计划并组织实施，指导成员公司培训工作；（8）负责集团公司关键岗位员工因私证件清理、个人事项报告、因私出入境备案与审批等干部监督管理工作。

4、证券融资部

（1）建立完善融资管理体系，制定公司融资管理办法；（2）根据集团公司发展战略和资金需求，制定并实施集团公司融资计划；（3）创新融资模式，开拓、建立多元化融资渠道；（4）拟订证券融资方案，审查各成员公司自主融资方案及担保事项；（5）防控信用风险，管理存量债务，监管融资所筹集资金的使用；（6）保持与政府相关部门、各金融机构和中介机构的良好沟通；（7）做好信息披露工作，确保对外信息披露及时、完整、准确。

5、资本运营部

(1) 拟定集团公司总体发展战略规划，并组织实施；(2) 编制集团本部及各成员公司的年度经营计划和业绩考核指标体系，定期对各成员公司的经营情况进行监督检查；(3) 组织实施各成员公司的经营业绩考核工作；(4) 负责集团公司投资项目及重大收购、兼并、重组等事项前期调研、分析及论证的审查；(5) 负责对集团公司投资项目进行投资风险评估，为集团公司投资决策提供可靠依据；(6) 拟定集团公司资本运作方案，并组织实施，实现国有资本的保值增值。

6、审计合约部

(1) 负责制定集团公司内部审计管理制度和合同管理制度；(2) 负责对集团总部及其成员公司的财务收支进行审计，对成员公司主要负责人任期经营责任履行情况进行审计，对总部及成员公司达到审计标准的建设（投资）项目的招投标进行审查，对工程竣工结算进行审计；(3) 负责对总部所有合同及成员公司达到审计标准的各类合同进行审批，指导成员公司的合同审查及合同管理工作；(4) 为集团总部及成员公司的经营决策、纠纷、涉诉事项提供法律支持，指导成员公司的法律事务工作；(5) 负责对集团总部及成员公司外聘法律服务机构进行审批，必要时建立法律服务机构资源库以便成员公司对外聘机构进行选取。

7、招商合作部

(1) 负责拟定招商规划，负责招商政策研究、招商模式设计、招商优惠政策拟定、招商综合资料的编写；(2) 负责招商信息和招商宣传资料的收集、整理与发布，以及招商项目的设计包装与宣传推介；(3) 负责招商会议的组织与管理、参会者的联络以及招商会后的跟进工作；(4) 负责参与招商谈判及招商合同签订、负责招商项目的协调、推进与落实、协调有关部门搞好项目规划布局、为投资者提供综合咨询服务；(5) 负责招商项目的综合协调和配套服务、对招商项目情况进行通报。

8、党委办公室

(1) 负责起草党委的工作报告、工作计划及党委领导的重要讲话，起草、

校核、上报、下发、归档党委的各类文件；（2）做好集团党委会议、中心组学习会等以党委名义召开的各种重要会议、重要活动的通知、组织、协调和落实工作；（3）负责对集团党委做出的决议、决策、决定等进行催办、督办；加强调查研究，向集团党委提出工作意见和建议，发挥参谋助手作用；（4）负责指导集团系统党组织做好党的建设工作，抓好党员的教育、管理和发展及党员组织关系的接收、管理工作；（5）负责做好集团系统党统、党费收缴、党报党刊征订等工作；（6）负责做好集团的社会管理综合治理工作；（7）指导集团公司工青妇及群众工作。

9、监察室

（1）协助集团公司党委抓好党风廉政建设和反腐败工作；（2）负责集团公司的纪律检查和行政效能监察工作；（3）领导和指导成员（控股）公司、项目部、筹备组的监察工作；（4）调查处理集团公司员工违反党纪、政纪的案件；（5）受理集团各级党群组织、经营班子和党员、员工违反纪律行为的控告、检举；（6）检查集团各公司及其任命的人员在遵守和执行法律、法规和集团公司的决定中的问题。

10、工会办公室

（1）贯彻落实本级党组织、上级工会的工作部署，向上级工会组织反映本系统工会工作情况；（2）对本系统所属工会组织实施领导，对工会工作进行指导、监督、检查、考评和全面协调；（3）维护本系统职工合法权益，保持职工队伍稳定；（4）组织开展本系统工会活动，提高职工队伍整体素质；（5）做好本系统先进模范的评选、推荐、表彰、管理等工作，激发本系统广大职工的积极性和创造性；（6）加强工会自身建设，做好本系统工会经费的收缴、管理和使用，加强工会财务、财产管理和工会经费审查工作；（7）负责集团公司食堂日常管理工作。

（三）发行人主要内控制度

公司已建立了较为完善合理的内部控制制度，并得到了一贯有效的遵循和执行，能够对公司各项业务活动的健康运行及执行国家有关法律法规提供保证。

同时，公司将根据业务发展和内部机构调整的需要，及时修订并补充内部控制制度，提高内部控制制度的有效性和可操作性，有效地控制经营风险和财务风险，准确提供公司的管理及财务信息，保证公司生产经营持续、稳健、快速发展。

1、财务管理制度

为加强和规范公司对所属二级子公司的会计核算和财务管理工作，确保国有资产的安全完整、保值增值，并提高经济效益。根据《中华人民共和国会计法》、《企业财务通则》、《企业会计准则》及相关法律、法规，结合公司实际情况，制定了《经投公司财务管理制度》。该制度规定集团公司系统实行集团财务管理模式，即使用集团公司统一的网络财务软件进行核算；委派财务总监和审计监察进行双线控制；实行资金收支两条线管理办法等。该制度要求集团公司、二级子公司在财务网络化的基础上实行集中核算，统一管理，即统一执行《企业会计制度》，统一会计政策，统一凭证、报表样式；会计政策的制定、调整由集团公司决定。该制度对财务管理体制及职权、财务核算及基础工作、全面预算管理、筹资和投资管理、货币资金和应收款项的管理、存货、固定资产和无形资产的管理、收入及成本费用与利润管理、审计监督、财务会计报告等各项财务活动做了明确的规定。

2、货币资金管理方面

公司的货币资金包括库存现金、银行存款及其他货币资金。公司制定了严格的货币资金管理制度，并制定了《经投公司财务管理制度》等内部规章制度，严格执行中国人民银行关于现金收付、库存管理的相关规定，同时对于公司银行存款账户的开立、使用、建账等做了详细规定，确保货币资金的安全、银行账户的独立。同时公司一切资金的使用严格按《经投公司投资项目资金拨付与统计工作的管理制度》、《经投公司财务管理制度》执行。

3、筹资管理方面

根据《经投公司财务管理制度》规定二级公司必须在总公司的统一领导下，集中开展筹资、融资活动，基本原则是：统筹融资、集中调度、独立核算，必

须树立总公司系统融资工作一盘棋的思想。各二级公司的融资决策权归口总公司统一管理。总公司根据各二级公司的资金计划，决定融资方案并组织落实。通过总公司调节使用的资金实行有偿使用的原则，谁使用谁还本、谁付息，并承担相应的融资费用，二级公司在贷款使用上独立核算，自负盈亏。

管理办法中明确了融资工作的思路、要求和责任。建立筹资业务决策环节的控制制度，对筹资方案的拟订设计、筹资决策程序等作出明确规定。对重大筹资方案应当进行风险评估，实行集体决策审批或者会签制度。建立筹资决策执行环节的控制制度，对筹资合同协议的订立与审核作出明确规定。按照筹资方案所规定的用途使用资金。对支付偿还本金、利息、租金、股利等正确计算、合理安排、及时支付。

4、预算管理方面

根据《经投公司财务管理制度》规定，集团采取全面预算管理作为财务管理的基本制度。由总公司的统一协调下加强规划预测工作，搞好计划管理，建立健全预算管理体系，强化宏观调控功能。财务经理协助总经理加强对企业预算管理工作领导与业务指导，相关部门负责人参与企业预算管理工作，并且按照《经投公司财务管理制度》中“第四章—全面预算管理”的相关规定和要求，对资金预算进行管理。

5、对控股子公司管控方面

公司按照现代管理制度建立了对控股子公司控制的架构，在公司章程的基础上先后制定和颁布了《二级公司经营目标管理制度》、《经投公司效能监察制度》等管理办法，确定了控股子公司章程的主要条款，明确向控股子公司委派董事、监事及重要管理人员的选任方式和职责权限等；依据公司战略规划，协调控股子公司的经营策略和风险管理策略，督促控股子公司制定相关业务经营计划和风险管理程序；制定控股子公司的业绩考核与激励约束制度；制定控股子公司重大事项报告制度。要求控股子公司及时向公司报告重大业务事项、重大财务事项及其他重大事项；要求控股子公司定期向公司提供财务报告和管理报告；要求控股子公司及时报送其董事会决议、股东会决议等重要文件。

6、关联交易管理方面

公司关联交易应遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开、公允的原则，不得损害股东的合法权益。公司在审议关联交易事项时，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；公司与关联方之间的交易应签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。公司发生因关联方占用或转移公司资金、资产或其他资源而给公司造成损失或可能造成损失的，应及时采取保护性措施避免或减少损失。公司发生的关联交易需提交公司董事会审议通过方可实施，涉及金额较大的关联交易需由国资委审议通过后方可实施。

7、对外投资管理方面

公司对外投资遵循合法、审慎、安全、有效的原则，控制投资风险、注重投资效益。公司制定了并执行了对外投资的相关管理制度，明确对外投资项目的运作和与管理程序、对外投资的转让与收回、对外投资的监督与检查等事项。资产管理部负责公司对外投资项目的可行性、投资风险、投资回报等事宜的研究和评估，负责对外投资项目的制度建设和归口管理工作；财务资产部负责对外投资的会计核算和会计监督；财务经理负责项目执行进展情况的监督。

8、对外融资管理方面

为规范公司的融资行为，加强融资管理和财务监控，降低融资成本，有效防范财务风险，维护公司整体利益，根据相关法律、法规和规范性文件以及公司章程的规定，发行人结合公司实际情况，制定了《经投公司融资管理制度》等对外融资的相关管理制度。该制度中所称融资，包括权益性融资和债务性融资。权益性融资是指融资结束后增加了企业权益资本的融资，如追加资本金、增资扩股、发行股票；债务性融资是指融资结束后增加了企业负债的融资，如向银行或非银行金融机构借款、发行企业债券、融资租赁等。公司证券融资部是公司融资活动的主办部门，负责完善公司融资管理制度，控制融资风险，根据公司的发展战略，对重大融资活动提出议案并组织评估工作，对融资投向、资产重组等项目进行预选、策划、论证、筹备，并负责组织董事会审议相关议

案。

9、对外担保方面

公司在财务制度中对有关对外担保进行了严格规范，公司有权拒绝来自任何方面的强制命令而为他人提供担保。公司对外担保实行统一管理，对外担保必须按程序经公司董事会批准。公司根据《中华人民共和国民法典》结合公司自身情况，制定了《担保管理制度》等相关办法，对外担保完全按照公司《担保管理制度》的要求执行。

10、人力资源管理制度

公司先后制定了《经投公司公司人力资源管理办法》、《经投公司公司员工培训管理办法》、《经投公司公司绩效管理方案》、《经投公司后备人才培养办法》和《人力资源负责人考核管理办法》等制度，使公司在人才培养、人才管理和人才激励方面具有较为完善的管理模式。先进务实的人力资源管理模式，使公司在业内拥有一批高素质的管理团队，是公司在行业内长期保持竞争优势的核心因素。

11、安全生产管理制度

由于公司主营业务中包括基础设施项目建设，因此公司特别重视安全生产制度的制定和执行，按照国家及地方相关政策法规制定了多个安全生产管理制度并严格执行。公司依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国防洪法》等相关法律法规，结合制定了《经投公司安全生产管理制度》，对本公司各业务领域的安全生产进行规范，全面贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”方针，树立“以人为本、安全发展”的思想，加强安全教育培训和安全生产投入，注重安全防范和预测分析工作，以提升危机处理和保障能力。公司通过以精细化管理为抓手，提高员工和各级安全管理人员的责任意识、规范作业意识、执行水平和节点控制力，以保证本公司的安全生产。

12、信息披露制度

为规范公司的信息披露工作，保护投资者的合法权益，根据相关法律法规、中国人民银行发布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、

中国银行间市场交易商协会发布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等规定，结合公司实际情况，公司明确制订了信息披露制度。制度规定了信息披露工作管理部门、负责人和职责范围，规范了信息披露对象及标准，制度规定遇到重大事项或影响投资者利益的事项，在规定的时间内、在指定的媒体上、以规定的方式对外公布前述信息，并按规定及时报送相关监管部门，保护投资者的合法权益。该制度完善了公司在公开市场上的信息披露工作。

公司制定了较为健全的内部管理机制，财务内控制度规范，有利于保证工程项目高质高效的实施，为公司发展奠定了较好的基础。公司整体管理水平正常。

七、发行人的董事、监事、高级管理人员和员工情况

(一) 董事、监事和高级管理人员基本情况

1、董事会成员

截至 2026 年 3 月末发行人董事会成员情况表

姓名	性别	现任职务	任职期限	是否存在公务员兼职	是否在发行人处领薪
张坚持	男	董事长	2023 年 7 月至今	否	是
谷占亚	男	董事	2019 年 12 月至今	否	是
吕贤将	男	外部董事	2024 年 12 月至今	否	否
许学军	男	外部董事	2024 年 12 月至今	否	否
蔡平原	男	董事	2025 年 9 月至今	否	是
张军	男	外部董事	2024 年 12 月至今	否	否
钟安明	男	外部董事	2024 年 12 月至今	否	否

2、监事会成员

截至 2026 年 3 月末发行人监事会成员情况表

姓名	性别	现任职务	任职期限	是否存在公务员兼职	是否在发行人处领薪
龙连飞	女	监事	2017 年 6 月至今	否	是

姓名	性别	现任职务	任职期限	是否存在公务员兼职	是否在发行人处领薪
鲁辉浓	女	监事	2016 年 10 月至今	否	是
刘世星	男	监事会主席	2016 年 10 月至今	否	是
宋彬	男	监事	2018 年 7 月至今	否	是
郑滨	女	职工监事	2018 年 3 月至今	否	是

3、高级管理人员

截至 2026 年 3 月末发行人高级管理人员情况表

姓名	性别	现任职务	任职期限	是否存在公务员兼职	是否在发行人处领薪
谷占亚	男	总经理	2019 年 12 月至今	否	是

(二) 董事、监事和高级管理人员简历

1、截至2026年3月末董事会成员简历

张坚持，男，1971 年 10 月出生，中共党员。曾任张家界市永定区政府办公室党组成员、副主任，张家界市永定区委办公室副主任，张家界市永定区广播电视局党组书记、区有线电视台党支部书记，永定区广播电视局局长、区有线电视台台长，张家界市民政局党组成员、副局长，张家界市民政局党组成员、副局长，市社会组织工作委员会副书记，张家界市人大法制委员会（人大常委会法制工作委员会）主任科员（主任）、机关党组成员，张家界市融资担保集团有限公司党组书记、董事长，张家界市融资担保集团有限公司党委书记、董事长。现任发行人党委书记、董事长。

谷占亚，男，1972 年 4 月生，中共党员，本科学历。曾任张家界市预算审核服务中心副主任、张家界市预算审核办公室副主任、张家界市预算审核办公室主任、张家界市非税收入征收管理局副局长、张家界市人民政府采购办主任、张家界市非税收入征收管理局党支部书记、副局长、张家界市财政事务中心党支部书记、副局长，现任发行人党委委员、总经理、董事。

吕贤将，男，1973 年 10 月生，中共党员，本科学历。曾任张家界市汽车运输总公司永定分公司财务科长、张家界市汽车运输总公司永定分公司副经理、张家界市汽车运输总公司直属第二分公司副经理、张家界市汽车运输有限责任

公司党委书记、张家界市汽车运输有限责任公司总经理、张家界市交通建设投资集团有限公司董事，现任发行人董事、张家界市交通建设投资集团有限公司董事。

许学军，男，1971 年 10 月生，中共党员，大专学历。曾任张家界市商业大楼有限责任公司董事长、张家界市汽车运输有限责任公司工作总经理、张家界市中小企业信用担保有限责任公司副总经理、张家界市华瑞国有资产经营管理有限公司董事长、张家界老道湾旅游休闲发展有限公司董事长，现任发行人董事、张家界市华瑞国有资产经营管理有限公司董事长。

蔡平原，男，1974 年 10 月出生，中共党员，本科学历。曾任桑植县两河口乡政府党委书记；桑植县瑞塔铺镇党委书记、人大主席、县委候补委员、任正科级干部，桑植县林业局正科级干部，张家界茅岩河旅游开发股份有限公司董事、党支部书记、总经理，张家界市高铁新区开发建设有限公司董事长、党支部书记、总经理。现任张家界矿产水利资源开发投资有限公司董事长、总经理，张家界市经济发展投资集团有限公司总经理助理。张军，男，1976 年 1 月生，中共党员，本科学历。曾任张家界市客运管理局科长、张家界市交投集团经营发展部副部长、张家界市交投集团运营总监，现任发行人董事、张家界市交通建设投资集团有限公司运营总监。

钟安明，男，1977 年 7 月生，中共党员，本科学历。曾任张家界市路桥公司项目经理、张家界市交投集团有限公司下属子公司负责人、张家界市交投集团有限公司总工程师，现任发行人董事、张家界市交通建设投资集团有限公司总工程师。

2、截至 2026 年 3 月末监事会成员简历

龙连飞，女，1973 年 8 月出生，汉族，中共党员，大学学历，土木工程专业，高级工程师。曾任张家界永定区路桥公司计量工程师、武陵源区通乡公路项目部计量工程师、发行人项目部现场专业工程师。现任发行人监事、审计合约部经理。

鲁辉浓，女，1986 年 2 月出生，中共党员，大学学历，教育学专业。曾

于张旅集团观光电车分公司导乘班、售票房、办公室工作。曾任发行人经营部副经理、团支部书记。现任发行人团委书记、监事、党委办（监察室）职员。

刘世星，男，1962 年 9 月出生，中共党员，大学学历，无海外居留权。曾任江垭物资分公司副经理，慈利县委宣传部理论教育干事，张家界市委组织部副科级组织员，张家界市委建整办正科级组织员，张家界市广播电视大学副校长。现任发行人监事会主席。

宋彬，男，1973 年 9 月出生，土家族，大专学历。曾任中国人民解放军 87151 部队 77 分队雷达排长、74 部队副站长、空军雷达兵 44 团公子庙雷达站站长、空军雷达兵 44 团司令部训练股正连职参谋，张家界市国资委监察室副主任、主任。现任发行人监事。

郑滨，女，1981 年 1 月出生，大专学历，艺术体操专业。曾任职于张旅集团各景区公司营销部，先后担任职员、营销经理、营销事业部区域经理、部门经理等。曾任职于张家界国际大酒店，先后任总经理助理、营销总监等。曾任张家界迎宾馆执行董事、总经理。现任发行人职工监事、工会副主席、工会办公室主任，张家界迎宾馆执行董事、总经理。

3、截至2026年3月末高级管理人员简历

谷占亚，男，1972年4月生，中共党员，本科学历。曾任张家界市预算审核服务中心副主任、张家界市预算审核办公室副主任、张家界市预算审核办公室主任、张家界市非税收入征收管理局副局长、张家界市人民政府采购办主任、张家界市非税收入征收管理局党支部书记、副局长、张家界市财政事务中心党支部书记、副局长，现任发行人党委委员、总经理。

（三）董事、监事和高级管理人员兼职情况

发行人对董事、监事和高管人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定。发行人董事、监事及高级管理人员中不存在公务员兼任的情况，符合《公务员法》、《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等相关规定。公司董事、监事及高级管理人员的任职均已履行核准程序，合法合规。

(四) 公司员工结构和教育程度情况

截至 2026 年 3 月，发行人（含合并范围子公司）在册员工总数 1,938 人，人员具体构成情况如下：

1、学历结构

截至 2026 年 3 月公司全部在岗员工学历基本情况

学历	员工人数	比例 (%)
大专及以上	1,938	100.00
合计	1,938	100.00

2、年龄结构

截至 2026 年 3 月公司全部在岗员工年龄基本情况

年龄	员工人数	比例 (%)
<29 岁	158	8.15
30-39 岁	1,093	56.40
>40 岁	687	35.45
合计	1,938	100.00

3、技术结构

截至 2026 年 3 月公司在岗员工技术结构基本情况

人员类别	员工人数	比例 (%)
管理人员	263	13.57
技术人员	72	3.72
销售人员	44	2.27
其他人员	1,559	80.44
合计	1,938	100.00

八、发行人经营范围及主营业务情况

(一) 发行人经营范围

发行人是张家界市人民政府为大力提升旅游行业发展水平，打造城市、旅游有机结合，实现休闲型世界旅游精品目标而组建的旅游开发建设企业。发行

人以旅游资源开发、旅游景区运营、旅游基础设施建设、旅游配套服务为主业，同时承担部分张家界市城市基础设施项目的投资建设任务。

发行人经营范围为：法律、法规允许的经济投资活动及旅游服务；政策允许的信息产业、高科技产业及国内贸易开发、经营以及城市基础设施建设开发；景区维护。

发行人目前的业务主要是旅游业务和基础设施建设业务。发行人不涉及以回购方式举借政府性债务行为，发行人作为负责张家界市人民政府授权下的旅游资源开发、旅游基础设施建设、旅游配套服务、城市基础设施建设开发及投资建设的主要主体，不涉及“除法律和国务院另有规定外，地方各级政府及所属机关事业单位、社会团体等不得以委托单位建设并承担逐年回购（BT）责任等方式举借政府性债务”的情况发生，符合有关规范性要求。

发行人由张家界市人民政府授权委托进行基础设施建设，相关授权和委托均按照法定程序进行，并开展市场化运作，各项投资、经营均严格按照国家产业政策制定并执行，合法合规。发行人经营业务所需的合同约定和履行均符合《民法典》等相关法律的要求，无任何违法违规的行为发生。

（二）发行人业务概况

发行人作为负责市政府授权下的旅游资源开发、旅游基础设施建设、旅游配套服务、城市基础设施建设开发及投资建设的主要主体。报告期内收入和利润主要来源于旅游业务和城市基础设施建设两大板块业务。发行人积极开展多元化业务，增强企业自身造血能力，其他主营业务板块主要包括公交车业务、殡仪服务业、租赁服务业、广告业、销售服务业等。

1、营业收入情况

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月发行人各业务板块营业收入构成情况

单位：万元、%

科目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游业务板块	17,217.40	85.00	102,019.78	56.25	105,295.14	51.02	104,669.68	52.92

科目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其中：旅游服务业	15,426.39	76.16	87,856.84	48.44	95,163.14	46.11	94,594.58	47.83
旅行社服务业	1,100.25	5.43	12,904.89	7.11	8,876.01	4.30	8,900.00	4.50
酒店服务业	690.77	3.41	1,258.04	0.69	1,255.99	0.61	1,175.10	0.59
基础设施建设业务板块	-	-	74,806.71	41.24	75,170.92	36.42	74,982.13	37.91
土地整理业务	-	-	-	-	17,472.60	8.47	12,226.23	6.18
其他主营业务板块	2,913.14	14.38	3,162.60	1.74	4,866.97	2.36	3,015.02	1.52
其中：殡仪服务业	-	-	-	-	-	-	-	-
租赁服务业	59.57	0.29	190.48	0.11	190.48	0.09	-	-
其他商品销售	2,853.57	14.09	2,972.13	1.64	4,676.49	2.27	1,115.22	0.56
广告代理业	-	-	-	-	-	-	1,899.80	0.96
其他业务板块	124.99	0.62	1,392.47	0.77	3,594.09	1.74	2,881.55	1.46
合计	20,255.54	100.00	181,381.56	100.00	206,399.73	100.00	197,774.61	100.00

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 197,774.61 万元、206,399.73 万元、181,381.56 万元和 20,255.54 万元。2024 年发行人营业收入较上年增加 8,625.12 万元，同比上升 4.36%。2025 年发行人营业收入较上年减少 25,018.17 万元，同比下降 12.12%，主要系旅游业务收入下降所致。总体来看，发行人发展势头较为稳健，各项业务状况良好。

从收入结构上来看，报告期内，旅游业务板块和基础设施建设业务板块是发行人最主要的收入来源。2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，两者业务收入合计占营业收入的比例分别为 90.83%、87.44%、97.49%和 85.00%，2026 年 1-3 月，发行人无基础设施建设业务收入，主要是该业务通常在四季度结算，故一季度无该业务收入。

2、营业成本情况

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月发行人各业务板块营业成本构成情况

单位：万元、%

科目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游业务板块	11,288.37	79.46	44,984.03	40.07	39,813.73	32.76	39,231.03	34.91
其中：旅游服务业	9,754.16	68.66	30,873.05	27.50	30,716.56	25.27	29,652.52	26.38
旅行社服务业	890.60	6.27	13,214.65	11.77	8,203.74	6.75	8,500.00	7.56
酒店服务业	643.61	4.53	896.33	0.80	893.43	0.74	1,078.51	0.96
基础设施建设业务板块	-	-	65,049.32	57.90	65,366.02	53.78	65,201.85	58.02
土地整理业务	-	-	-	-	9,587.45	7.89	2,950.06	2.62
其他主营业务板块	2,906.41	20.46	2,003.88	1.79	3,694.18	3.04	2,734.91	2.44
其中：殡仪服务业	-	-	-	-	-	-	-	-
租赁服务业	10.72	0.08	478.66	0.43	438.77	0.36	-	-
其他商品销售	2,895.69	20.38	1,525.22	1.36	3,255.41	2.68	807.07	0.72
广告代理业	-	-	-	-	-	-	1,927.84	1.72
其他业务板块	10.72	0.08	214.49	0.19	3,073.14	2.53	2,267.59	2.02
合计	14,205.50	100.00	112,251.71	100.00	121,534.52	100.00	112,385.44	100.00

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业成本分别为 112,385.44 万元、121,534.52 万元、112,251.71 万元和 14,205.50 万元。发行人的营业成本主要由旅游业务板块和基础设施建设业务板块所产生，2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，两者业务成本合计成本占当年营业成本的比例分别为 92.99%、86.54%、97.97%和 79.46%。

3、毛利润及毛利率情况

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月发行人主营业务毛利润构成及占比情况

单位：万元、%

科目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游业务板块	5,929.03	98.00	57,035.75	82.51	65,481.41	77.16	65,438.65	76.64

科目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其中：旅游服务业	5,672.23	93.76%	56,983.79	82.43	64,446.58	75.94	64,942.06	76.05
旅行社服务业	209.65	3.47	-309.76	-0.45	672.27	0.79	400.00	0.47
酒店服务业	47.16	0.78	361.71	0.52	362.56	0.43	96.59	0.11
基础设施建设业务板块	-	-	9,757.39	14.11	9,804.90	11.55	9,780.28	11.45
土地整理业务	-	-	-	-	7,885.15	9.29	9,276.17	10.86
其他主营业务板块	6.73	0.11	1,158.72	1.68	1,172.79	1.38	280.11	0.33
其中：殡仪服务业	-	-	-	-	-	-	-	-
租赁服务业	48.85	0.81	-288.18	-0.42	-248.29	-0.29	-	-
其他商品销售	-42.12	-0.70	1,446.91	2.09	1,421.08	1.67	308.15	0.36
广告代理业	-	-	-	-	-	-	-28.04	-0.03
其他业务板块	114.27	1.89	1,177.98	1.70	520.95	0.61	613.96	0.72
合计	6,050.04	100.00	69,129.85	100.00	84,865.21	100.00	85,389.17	100.00

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人主营业务毛利润分别为 85,389.17 万元、84,865.21 万元、69,129.85 万元和 6,050.04 万元。发行人 2024 年主营业务毛利润较上年减少 523.96 万元，同比减少 0.61%，变化不大。发行人 2025 年主营业务毛利润较上年减少 15,735.36 万元，同比减少 18.54%，主要系旅游业务板块毛利润较少所致。发行人 2026 年 1-3 月主营业务毛利润较低，主要是一季度属于旅游淡季，发行人旅游业务板块收入较低，此外，发行人基础设施建设业务板块均在每年四季度确认收入，一季度尚未确认收入。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月发行人毛利率

单位：%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
旅游业务板块	34.44	55.91	62.19	62.52
其中：旅游服务业	36.77	64.86	67.72	68.65
旅行社服务业	19.05	-2.40	7.57	4.49
酒店服务业	6.83	28.75	28.87	8.22

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
基础设施建设业务板块	-	13.04	13.04	13.04
土地整理业务	-	-	45.13	75.87
其他主营业务板块	0.23	36.64	24.10	9.29
其中：殡仪服务业	-	-	-	-
租赁服务业	82.00	-151.29	-130.35	-
其他商品销售	-1.48	48.68	30.39	27.63
广告代理业	-	-	-	-1.48
其他业务板块	91.42	84.60	14.49	21.30
合计	29.87	38.11	41.12	43.17

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人毛利率分别为 43.17%、41.12%、38.11%和 29.87%。

（三）主要业务板块情况分析

发行人业务主要包括了旅游业务和城市基础设施建设两大板块，其中旅游业务板块涵盖旅游服务业（景区门票分成收入、景区运营业）、旅行社服务业以及酒店服务业等；基础设施建设业务板块主要是为打造城市、旅游有机结合，实现休闲型世界旅游精品目标而同时承担部分张家界市城市基础设施项目的投资建设任务。

1、旅游业务

发行人旅游业务板块主要包括旅游服务业、旅行社服务业以及酒店服务业三大业务细分板块，其中，旅游服务业主要由景区门票分成收入、景区运营、景区环保客运业三部分构成。该板块由发行人本部和控股子公司张旅集团、武陵源公司负责运营，发行人本部主营的旅游业务主要为景区门票分成收入；张旅集团主营的旅游业务主要包括景区运营业、景区环保客运业、旅行社服务业和酒店服务业等；武陵源公司主营的旅游业务主要为武陵源核心景区的门票销售及相关景区运营业。

一方面，根据《张家界市人民政府关于划转景区资源有偿使用费的通知》

(张政函【2002】174 号)、《张家界市人民政府关于划转武陵源核心景区门票分成收入的通知》(张政函[2005]115 号)、《张家界市人民政府关于划转武陵源核心景区载人工具和黄龙洞、宝峰湖景区门票分成收入的通知》(张政函[2012]162 号)、《张家界市人民政府关于划转武陵源核心景区门票中部分市级分成收入的通知》(张政函[2012]163 号)、《关于授权投资成立张家界市武陵源旅游产业发展有限责任公司的决定》(张武政函[2001]3 号)、《张家界市武陵源区人民政府关于划拨森林公园门票经营权的通知》(张武政函[2016]23 号)等相关政府批文,发行人及子公司武陵源公司获得了由张家界市人民政府划入的张家界市武陵源核心景区(5A 级)门票经营权和部分分成收益权、黄龙洞和宝峰湖景区门票分成收益权、部分载人工具门票分成收益权,从而具有稳定的门票分成收入。另一方面,发行人通过张旅集团负责各景区的运营与维护,收取景区门票作为营业收入,并且通过旅行社服务及环保客运业服务为景区输送充足的客源。2017 年 12 月,张家界市人民政府下发《张家界市人民政府关于进一步明确武陵源核心景区经营权和门票分成收益权有关事项的通知》(张政函[2017]195 号),进一步对武陵源核心景区经营权和门票分成收益权进行了明确。具体如下:

①武陵源核心景区门票价格中由市人民政府执收的基础设施建设费、资源有偿使用费、价格调节基金等部分门票分成收益权仍由发行人享有;由武陵源区人民政府执收的部分门票分成收益权仍由武陵源公司享有;

②武陵源核心景区经营权仍由武陵源公司享有;

③以上经营权、门票分成收益权的期限确定为 70 年。

2019 年 12 月,张家界市人民政府下发《张家界市人民政府关于划拨景区门票和交通工具票价收入中政府资源有偿使用费的通知》(张政函[2019]159 号)市人民政府决定将武陵源核心景区、杨家界索道、天门山等景区门票和交通工具票价收入中归属市人民政府的资源有偿使用费 34.15 元/人划拨至发行人。

(1) 景区门票分成收入—发行人本部

发行人拥有张家界部分景区、载人工具门票分成收益权，具体范围包括武陵源核心景区门票分成、武陵源核心景区内载人工具（黄石寨索道、天子山索道、百龙电梯、十里画廊电车）门票分成，以及黄龙洞、宝峰湖门票分成收益权。

上述各门票分成收益权的获得均已由张家界市人民政府划拨并已出文明确：

2002 年，张家界市人民政府出具《张家界市人民政府关于划转景区资源有偿使用费的通知》（张政函【2002】174 号），决定将武陵源景区有关景点门票收入中所征收的资源有偿使用费全部划转给张家界市经济发展投资有限责任公司，具体为：水绕四门观光电梯 3 元/人；黄石寨索道 3 元/人；天子山索道 3 元/人；黄龙洞 3 元/人；宝峰湖 3 元/人；核心景区大门票 2 元/人；十里画廊观光电车 1 元/人。

2005 年，张家界市人民政府出具《张家界市人民政府关于划转武陵源核心景区门票分成收入的通知》（张政函[2005]115 号）将武陵源核心景区门票价格中由市政府执收的基础设施建设费、资源有偿使用费全部划转给发行人，具体为：大门票的基础设施建设费 28 元/人、资源有偿使用费 20 元/人、环保客运车资源有偿使用费 1 元/人，共计 49 元/人。

2012 年，张家界市人民政府出具《张家界市人民政府关于划转武陵源核心景区载人工具和黄龙洞、宝峰湖景区门票分成收入的通知》（张政函[2012]162 号）将武陵源核心景区载人工具门票中资源有偿使用费及价格调节基金划拨给发行人、黄龙洞和宝峰湖景区门票中资源有偿使用费及价格调节基金拨给发行人。

2012 年，张家界市人民政府出具《张家界市人民政府关于划转武陵源核心景区门票中部分市级分成收入的通知》（张政函[2012]163 号）将武陵源核心景区门票价格中张家界国家森林公园管理处门票分成流入中调整为市级收入的 15 元/人，及新增划归市级的资源有偿使用费 2.5 元/人划入发行人集团本部。

2017 年，张家界市人民政府出具《张家界市人民政府关于进一步明确武陵源核心景区经营权和门票分成收益权有关事项的通知》（张政函[2017]195

号) 将以上门票分成收益权的期限确定为 70 年。

2019 年 12 月, 张家界市人民政府下发《张家界市人民政府关于划拨景区门票和交通工具票价收入中政府资源有偿使用费的通知》(张政函[2019]159 号) 市人民政府决定将武陵源核心景区、杨家界索道、天门山等景区门票和交通工具票价收入中归属市人民政府的资源有偿使用费 34.15 元/人划拨至发行人。

张家界市人民政府为加快市生态旅游城市建设, 将该市上述部分景区、载人工具门票价格中由市政府执行的部分门票分成划转给发行人作为城市基础设施建设基金, 同意发行人用所划转的门票分成收益权用作向银行申请贷款的质押, 并可用于偿还银行贷款、企业债券本息。

1) 武陵源景区基本情况

武陵源风景名胜区位于中国中部湖南省西北部, 由张家界市的张家界森林公园、慈利县的索溪峪自然保护区和桑植县的天子山自然保护区组合而成, 后又发现了杨家界新景区, 总面积 500 平方公里, 主要景区景点有包括黄石寨景区、金鞭溪景区、袁家界景区、天子山景区、十里画廊。武陵源景区在 1992 年被划入《世界自然遗产》, 2004 年被授予首批《世界地质公园》、2007 年被授予中国首批 5A 级旅游区。

武陵源景区为张家界市内最重要的旅游景区, 旅游资源得天独厚。武陵源的溶洞数量多、规模大, 极富特色。现已探明的大小溶洞 40 余个, 其中最为著名的是黄龙洞, 全长 7.5 公里, 洞内分为四层, 景观奇异, 是东南亚岩溶景观的缩影。武陵源有十分丰富植物资源。境内森林覆盖率已达 74.75%, 并保存着两处原始次森林, 为我国重要的古老孑遗生物的生长地区。境内有高等植物 3,000 余种, 首批列入国家重点保护的珍稀濒危种子植物有珙桐等 35 种。在众多的植物中, 武陵松分布最广, 数量最多, 形态最奇, 有“武陵源里三千峰, 峰有十万八千松”之美誉。武陵源有宝贵的野生珍稀动物。经调查, 境内陆生脊椎动物共有 50 科 116 种, 其中包括《国家重点保护动物名单》中的一级保护动物 3 种, 二级保护动物 10 种。武陵源动物世界中, 较多的是猕猴, 据初步观察统计为 300 只以上。当地人叫做“娃娃鱼”的大鲵, 则遍布于溪沟、泉眼和深潭之中。

2) 武陵源核心景区门票分成收益

武陵源景区为国家首批 5A 级旅游景区，武陵源核心景区由发行人子公司武陵源公司负责经营管理，发行人本部按照市政府要求仅享有武陵源核心景区门票与载人工具门票收入分成。

根据《湖南省景区门票及相关服务价格管理办法(试行)》、《湖南省物价局关于武陵源核心景区延长普通票有效期并试行淡季优惠票价的复函》(湘价函[2014]118 号)、《湖南省发展和改革委员会关于武陵源核心景区门票价格的批复》(湘发改价服[2017]439 号)等有关规定，武陵源核心景区门票价格政策自 2014 年 12 月 1 日至 2018 年 9 月 21 日期间维持不变，具体为：普通票价每人次 245 元，年票价为每人次 298 元，淡季票价为每人次 136 元。

自 2018 年 9 月 22 日起，为响应《2018 年国务院政府工作报告》中“创建全域旅游示范区，降低重点国有景区门票价格”的要求以及国家发改委相关部署，根据《湖南省发展和改革委员会关于降低武陵源核心景区门票价格的批复》(湘发改价费[2018]544 号)，武陵源核心景区执行现行门票价格政策：

a.景区门票（包含环保车车票）实行淡旺季价格收费，每年 3 月至 11 月为旺季，12 月至次年 2 月为淡季，其中旺季普通门票降为每人次 225 元，淡季普通门票降为每人次 115 元，门票连续四日有效。

b.景区年票（包含环保车车票）价格为每人次 298 元，游客购票后一年内可不限次数进入景区。

c.景区对旅行社团购、网络提前购票的游客实行价格优惠：旺季普通门票为每人次 182 元，淡季普通门票为每人次 91 元。

门票具体构成如下：

武陵源核心景区门票价格构成

单位：元

序号	项目	受益主体及其他	旺季普通票价		淡季普通票价		团购、网络提前购票	年票
			普通票价	优惠票价	普通票价	优惠票价		

序号	项目	受益主体及其他		旺季普通票价		淡季普通票价		团购、网络提前购票	年票
				普通票价	优惠价	普通票价	优惠价		
合计				225.00	113.00	115.00	58.00	182.00	298.00
一	大门票			165.31	83.02	84.49	42.61	133.71	218.00
1	景区运行成本	小计		73.47	36.90	37.55	18.94	59.43	116.00
		区、局		65.20	32.75	33.32	16.81	52.74	107.00
			其中：景区一卡办	4.59	2.31	2.35	1.18	3.71	5.00
		防洪水利建设费		1.84	0.92	0.94	0.47	1.49	2.00
		峪园公路建设费		6.43	3.23	3.29	1.66	5.20	7.00
2	基础设施建设费	小计		91.84	46.12	46.94	23.67	74.28	102.00
		市政府（含资源费）		51.89	26.06	26.52	13.37	41.97	58.50
		区、局（含资源费）		39.95	20.06	20.42	10.30	32.31	43.50
二	环保车			59.69	29.98	30.51	15.39	48.29	80.00
1	运行成本	环保客运		55.10	27.68	28.16	14.21	44.57	75.00
2	手续费	区、局		1.84	0.92	0.94	0.47	1.49	2.00
3	基础设施建设费（资源费）	市政府		2.75	1.38	1.41	0.71	2.23	3.00

注：根据张家界市人民政府印发的《张家界市武陵源核心景区门票管理办法》（张政发[2010]7号）中第十五条规定：下列人员可凭有效证件购买优惠票：

①身高在 120 厘米至 150 厘米的未成年人凭身份证（在验票口测量身高后放行）；

②24 周岁以下的全日制学生（包括港、澳、台及国外学生）凭身份证和学生证（在张家界市就读的高等院校学生除外）；

③60 至 70 周岁的老年人凭身份证；

④城乡最低生活保障对象凭民政部门颁发的最低生活保障领取证和本人身份证。

武陵源核心景区的门票收入严格实施“收支两条线”的管理模式。由张家界森林公园管理处下辖的门票站负责日常门票的收取工作，并进行分流，门票价格中由市政府征收的基础设施建设费、资源有偿使用费等直接流向市财政局，其他部分先流入武陵源公司；到每年集中结算时，张家界市财政局将发行人本部依其享有的部分门票分成收益权应得的门票收益在经专项审计后划转给发行

人。截至目前，根据张政函[2005]115 号、张政函[2012]163 号文、张政函[2019]159 号文，截至目前发行人本部已获得由张家界市人民政府划拨的武陵源核心景区大门票中 82.35 元/张的分成收益权，预计未来发行人的门票分成收入将有保障。在门票收入的使用上，发行人及其子公司武陵源公司在市财政部门的监督下实行预算管理，按预算由支出账户拨出，用于景区日常经营管理、劳动力安置、绿化养护、设施维护、景区内部道路修缮以及景区周边基础设施建设等。

3) 会计处理

在会计处理上，发行人本部因享有门票分成收益权（无形资产）取得的收入将计入主营业务收入；发行人子公司武陵源公司因享有经营权和部分门票分成收益权取得门票收入时将同样计入主营业务收入，而从其账户分流至其他相关单位的部分收入和经营支出计入主营业务成本核算。

4) 武陵源核心景区内载人工具门票分成收益

武陵源核心景区内载人工具有黄石寨索道、天子山索道、百龙电梯、十里画廊电车 4 项，门票分普通票和优惠票两种，两种票价均由企业劳动费用和政府配套成本两部分组成，其中政府配套成本包含资源有偿使用费、价格调节基金及索张公路建设费。具体构成如下：

武陵源核心景区载人工具门票分成收益

单位：元

序号	经营服务单位	普通 门票 平均 票价	企业 营运 费用	政府配套成本					优惠 门票 价格
				合计	资源有偿使用费用			价格 调节 基金	
					小计	市政 府	区处		
1	黄石寨索道	65	47	18	11	6	5	7	40
2	天子山索道	67	49	18	11	6	5	7	40
3	百龙电梯	72	54	18	11	6	5	7	43
4	十里画廊电车	38	28	10	4	2	2	3	24

2012 年 12 月 20 日张家界市人民政府以张政函[2012]162 号《张家界市人

民政府关于划转武陵源核心景区载人工具和黄龙洞、宝峰湖景区门票分成收入的通知》将武陵源核心景区载人工具和黄龙洞、宝峰湖门票中资源有偿使用费及价格调节基金划拨给发行人。根据张家界市物价局张价旅[2012]14 号《关于调整武陵源核心景区内载人工具门票价格的通知》，优惠票中将武陵源核心景区内载人门票价格中资源有偿使用费及价格调节基金减半计征。

武陵源核心景区载人工具门票分为普通票和优惠票，其中：黄石寨索道普通票价中 9.5 元/张归属于发行人；天子山索道普通票价中 9.5 元/张归属于发行人；百龙电梯普通票价中 9.5 元/张归属于发行人；十里画廊电车普通票价中 3.5 元/张归属于发行人。

5) 黄龙洞、宝峰湖景区门票分成收益

黄龙洞、宝峰湖门票分普通票和优惠票两种，两种票价均由企业劳动费用和政府配套成本两部分组成，其中政府配套成本包含资源有偿使用费、价格调节基金及公路建设费。具体构成如下：

黄龙洞、宝峰湖门票分成收益

单位：元

序号	经营服务单位	普通票价	企业营运费用	政府配套成本						优惠 门票 价格
				合计	资源有偿使用费			价格 调节 基金	索张公 路建设 费	
					小计	市政府	区处			
1	黄龙洞	100	85	15	7	4	3	7	1	60
2	宝峰湖	96	82	14	7	4	3	7		58

2012 年 12 月 20 日张家界市人民政府以张政函[2012]162 号《张家界市人民政府关于划转武陵源核心景区载人工具和黄龙洞、宝峰湖景区门票分成收入的通知》将武陵源核心景区载人工具和黄龙洞、宝峰湖门票中资源有偿使用费及 50%的价格调节基金划拨给发行人。根据张家界市物价局张价旅[2012]14 号《关于调整武陵源核心景区内载人工具门票价格的通知》、张价旅[2012]15 号《关于调整黄龙洞、宝峰湖景区门票价格的通知》，优惠票将黄龙洞、宝峰湖景区门票中资源有偿使用费及价格调节基金减半计征。黄龙洞普通票价中 7.5

元/张归属于发行人；宝峰湖普通票价中 7.5 元/张归属于发行人。

(2) 景区运营——张旅集团、武陵源公司

1) 基本情况

发行人的景区运营业务是其旅游业务板块的核心组成部分，主要张旅集团和武陵源公司运营。张旅集团拥有张家界宝峰湖景区（5A 级）、十里画廊风景区（5A 级）、杨家界索道等众多旅游资源，张旅集团负责对上述景区的运营维护，该业务板块的营业收入主要为上述各个景区的门票收入。张旅集团全资控股张家界市中国旅行社有限公司（简称“张家界中旅”），有效地组织了团体游与散客游，为景区引入了客流，完善了旅游经济的链条，有助于整合旅游资源。武陵源公司拥有张家界市武陵源核心景区（5A 级）的旅游资源，负责对该景区进行日常经营管理、保护和建设。

2) 景区运营业务盈利能力

景区经营业务主要以门票收入为主，盈利模式为以门票的收取分成产生利润。具体盈利模式为：景区运营依靠收取门票费产生收入，计入发行人的营业收入；发行人运营的营业成本主要包括日常运营维护费用、固定资产折旧及景区票价中政府配套成本部分；门票产生的营业收入扣除营业成本即为发行人留存盈利部分。

3) 宝峰湖景区、十里画廊风景区、杨家界索道的运营（张旅集团负责）

目前由张旅集团运营的景区包括张家界宝峰湖景区（5A 级）、十里画廊风景区（5A 级）、杨家界索道，上述景区的门票收入均计入发行人的营业收入。各景区门票价格构成如下表所示：

主要景区门票构成情况

单位：元

序号	经营服务单位	普通 门票 平均 票价	企业 劳动 费用	政府配套成本				企业 旅游 发展 基金	优惠 门票 价格
				合计	资源有偿使用费用				
					小计	市政 府	区处		

序号	经营服务单位	普通 门票 平均 票价	企业 劳动 费用	政府配套成本					优惠 门票 价格
				合计	资源有偿使用费用			企业 旅游 发展 基金	
					小计	市政 府	区处		
1	十里画廊电车	38	31	7	5	3	2	2	24
2	杨家界索道	76	58	18	16.5	11.5	5	1.5	46

4) 武陵源核心景区的运营（武陵源公司负责）

2017 年 12 月，张家界市人民政府下发《张家界市人民政府关于划转张家界市武陵源旅游产业发展有限公司国有股权的通知》（张政函[2017]193 号）文、张家界市武陵源区人民政府下发《张家界市武陵源区人民政府关于将张家界市武陵源旅游产业发展有限公司股权无偿划转至张家界市经济发展投资集团有限公司的通知》（张武政通[2017]17 号）文、张家界市国资委下发《市国资委关于划转张家界市武陵源旅游产业发展有限公司国有股权的通知》（张国资[2017]243 号）文，将武陵源区人民政府持有的武陵源公司股权无偿划拨给发行人，并按照公允价值入账，并作为市国资委对发行人的投资。

自此，发行人 2017 年并入的子公司武陵源公司因其根据《关于授权投资成立张家界市武陵源旅游产业发展有限责任公司的决定》（张武政函[2001]3 号）、《张家界市武陵源区人民政府关于划拨森林公园门票经营权的通知》（张武政函[2016]23 号）所享有的武陵源核心景区经营权为发行人带来了武陵源核心景区的运营相关业务收入，该景区的门票收入除从门票站直接分流至市政府的基础设施建设费、资源有偿使用费等费用外，其他部分计入武陵源公司的营业收入；运营成本主要包括分流给环保客运公司的景区环保车经营收入，部分政府相关企业的公路、水利建设费用，以及劳动力安置支出、绿化养护费、停车场管理费等。

影响景区业务收入主要有两个因素：门票价格和接待游客数量。其中，门票价格由湖南省物价局核定，2014 年 12 月 1 日至 2018 年 9 月 21 日期间，武陵源核心景区门票价格政策维持不变，具体为：普通票价每人次 245 元，年票价为每人次 298 元，淡季票价为每人次 136 元；自 2018 年 9 月 22 日起，根据《湖南省发展和改革委员会关于降低武陵源核心景区门票价格的批复》（湘发

改价费[2018]544 号)，武陵源核心景区执行现行门票价格政策：a 景区门票（包含环保车车票）实行淡旺季价格收费，每年 3 月至 11 月为旺季，12 月至次年 2 月为淡季，其中旺季普通门票降为每人 225 元，淡季普通门票降为每人 115 元，门票连续四日有效。b. 景区年票（包含环保车车票）价格为每人 298 元，游客购票后一年内可不限次数进入景区。c. 景区对旅行社团购、网络提前购票的游客实行价格优惠：旺季普通门票为每人 182 元，淡季普通门票为每人 91 元。优惠票价主要针对符合条件的人群（如符合要求的学生、老年人及部分特殊人群）截至目前该优惠政策仍在实施。接待游客数量方面，2023-2025 年，张家界武陵源核心景区接待游客数量分别为 419 万人次、381 万人次和 512 万人次，整体呈现波动上升的趋势。公司目前门票销售依然以全价票销售为主。

为了提升核心景区综合竞争力，武陵源公司在景区管理、景区建设和景区保护等方面不断拓展景区容量、完善旅游设施，促进景区的可持续发展。景区管理方面，武陵源公司学习借鉴国际先进景区的成功做法和经验，立足于高标准、国际化，实现景区管理的新提升。一方面系统化制定了景区规划、地段规划、电力通信、交通等规划，另一方面则数字化建成了视频监控系统、电子门禁系统、GPS 系统、公安无线集群寻呼系统等，使得景区管理和调度在国内同类景区中居一流水平。景区保护方面，武陵源公司结合景区的现状和特点，把重点放在森林资源保护、古树名木保护、生物多样性保护、生态保护等方面，同时建立起各项安全管理规章制度，制订了安全游览规则和各种应急防范预案，加强安全生产监管、社会治安防控。景区建设方面，武陵源公司加快发展蓄积后劲，强力推进景区基础设施项目建设，着眼于将武陵源风景名胜区打造成精品旅游景区。

从 2018 年起，发行人子公司武陵源公司拥有的武陵源核心景区经营权进一步增强发行人在旅游板块的实力，提高旅游业务收入。2019-2020 年划转景区门票和交通工具票价收入中政府资源有偿使用费事项，将为发行人提供更加稳定的现金流，进一步夯实发行人实力，从而增强发行人偿债能力。

5) 旅游景点具体情况介绍

a.武陵源核心景区

详见本章“（三）主要业务板块情况分析”之“1、旅游业务”之“（1）景区门票分成收入——发行人本部”之“1）武陵源景区基本情况”。

b.宝峰湖景区

宝峰湖景区由张旅集团子公司张家界宝峰湖旅游实业发展有限公司负责运营。张家界宝峰湖旅游实业发展有限公司成立于 1993 年 12 月 23 日，注册资本 1,905.92 万元，经营范围为提供旅游开发服务；经营配套的零售商场；物业管理；县内班车客运、县内包车客运、县内旅游客运；房屋租赁；景区景点经营管理；文艺表演；演艺活动咨询及组织策划。（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）

宝峰湖是世界自然遗产、世界地质公园、首批国家 5A 级旅游区张家界武陵源风景区的组成部分，被称为“世界湖泊经典”。属张家界地貌内自然山水与人文民俗相结合的湖泊型自然风景区。位于湖南省张家界市武陵源区东部，地处张家界武陵源风景名胜区的核心地带，距天子山 8 公里，距武陵源区政府 1.5 公里，距黄龙洞 8 公里，距张家界市区 34 公里。1984 年，宝峰湖风景区对外开放。1992 年，宝峰湖作为武陵源风景区的组成部分被列入联合国教科文组织《世界自然遗产名录》。从 2003 年起，宝峰湖景区被评定为国家 4A 旅游区（点）。2006 年，率先被评定为国家 5A 旅游景区。

宝峰湖主要景点由宝峰湖和鹰窝寨两大块组成。其中宝峰湖、奇峰飞瀑、鹰窝寨、一线天被称为武陵源“四绝”。是张家界景区惟一以水为主的景点。曾作为 2001 年张家界国际森林保护节文艺表演的天然布景。它是一座高峡平湖，四面青山，一泓碧水，风光旖旎。

宝峰湖水深 72 米，长 2.5 公里，以其秀丽的湖光水色与幽野的洞天情趣成为武陵源水景风光的代表之作，电视剧《西游记》中花果山水帘洞外景就拍摄于“奇峰飞瀑”。在湖中漫游，还可以见到湖心岛上的一些佳景，如“仙女照镜”、“高峡平湖”、“金蟾含月”也各有特色。

c.十里画廊风景区

张家界十里画廊位于武陵源核心景区内的索溪峪景区，长约五公里，是该景区内的旅游精华。十里画廊景区门票免费，但沿途各景点需要门票。在这条长达十余里的山谷两侧，有着丰富的自然景观，人行其间如在画中。沟旁黛峰屏列，山上的岩石形成了 200 来尊似人似物、似鸟似兽的石景造型，其中“孔雀开屏”、“采药老人”、“寿星迎宾”、“猛虎啸天”等最为著名。

d. 杨家界索道

杨家界索道已于 2014 年 4 月 18 日试营业，索道按期投入运营，打开了武陵源核心景区的西部通道。杨家界索道由张旅集团子公司张家界市杨家界索道有限公司建设运营，该公司注册资本为 5,000 万元。

杨家界索道是武陵源风景名胜区继天子山索道、黄石寨索道后的第三条客运索道，上站位于八里坡游览线刘家檐，下站位于中湖乡野溪铺村。该索道采用法国玻玛索道设备，是世界顶级双回路循环式配置八人车厢式索道，全长 1,876 米，上下站垂直高差 517 米，线路支架 14 个，最高运行速度 6m/s，最大运力为 2,300 人/小时，单程运行时间 5.2 分钟，是目前国际最先进的客运索道。杨家界索道的运营，不仅拉近了杨家界与武陵源天子山、袁家界、黄石寨景区的距离，打通进出张家界核心景区的西部快捷通道，有利于缓解武陵源客流高峰的分流压力，全面推动武陵源风景区的“西部大开发”，而且对于景区的提质升级和自然环境资源保护具有重大意义。尤其是杨家界雪藏多年的峰墙群奇观从“养在深闺人未识”到“触手可及”，对于景区空间的扩容和完全释放具有巨大的推动作用。

(3) 景区环保客运业务—张旅集团

1) 基本情况

景区环保客运业务由发行人控股子公司张旅集团的全资子公司张家界易程天下环保客运有限公司（以下简称“环保客运公司”）负责运营。张家界易程天下环保客运有限公司由发行人、武陵源旅游产业公司和张家界森林公园管理处共同出资按照现代企业制度组建，2001 年筹建，2003 年 1 月正式营运。于 2011 年由张旅集团向公司实施重组合并，获中国证监会批复通过并完成工商

变更，环保客运公司成为张旅集团全资子公司，公司注册资本为 5,000 万元，主营张家界核心景区内旅游客运服务和国内国际旅游服务业务。

2001 年 11 月张家界市武陵源区人民政府与张家界森林公园管理处和张家界易程天下环保客运有限公司三方签订了《实施张家界景区环保旅游客运项目合同书》，该合同书的有关条款规定张家界景区环保旅游客运有限公司独家经营武陵源核心景区内客运，运营从 2001 年开始，运营期限为 45 年。

2) 盈利模式

武陵源核心景区门票中，有三日票和周票两种，两种票均有优惠门票。所有票价均由大门票和环保车两部分组成，环保车票价包含运行成本、区、处手续费、资源有偿使用费、旅游发展基金、价格调节基金，具体构成如下：

环保客运车票价构成表（2018年9月22日调价后）

单位：元

序号	项目	执行单位	旺季普通票价		淡季普通票价		团购、网络提前购票	年票
			普通票价	优惠票价	普通票价	优惠票价		
一	环保车		59.69	29.98	30.51	15.39	48.29	80.00
1	运行成本	环保客运	55.10	27.68	28.16	14.21	44.57	75.00
2	手续费	区、局	1.84	0.92	0.94	0.47	1.49	2.00
3	基础设施建设费（资源费）	市政府	2.75	1.38	1.41	0.71	2.23	3.00

环保客运车的运营成本包括环保客运车的折旧费用、维修费、保险费、燃料费用（包括汽油、柴油和天然气）和环保客运门票中政府收取的部分。运营成本相对于环保客运车票价而言仍处于较低水平。

3) 景区环保客运业具体情况

环保客运公司先后通过了 ISO9001 国际质量管理体系认证、ISO14001 国际环境体系认证和 OHSAS18001 国际职业健康安全管理体系认证。环保客运公司重视企业硬件和软件建设，筹资 3,000 多万元建立了对景区交通实施 24 小时不间断监控的 GPS 卫星定位和实时监控调度智能交通管理系统，硬化和完善了 50 多公里景区道路和 10 多个候车站场，开通了“0744-5555555”的旅游

服务热线和 SOS 游客求助系统，环保客运业务不断完善。

环保客运公司所处行业属于旅游服务业，服务范围主要为武陵源核心景区的旅客运输，另外公司还充分利用了张家界及其周边地区得天独厚的旅游资源，近几年投资设立了湖南易程天下国际旅行社有限公司、张家界景区旅游文化传播有限公司、张家界易程信息公司等子公司，基本形成了一条旅游运输产业链。

(4) 旅行社服务业—张旅集团

1) 基本情况

旅行社业务也是发行人旅游业务中另一重要业务板块，由发行人控股子公司张旅集团负责运营。张旅集团控股张家界中国旅行社股份有限公司（简称“张家界中旅”），重点有效地组织了团体游客，为景区引入了客流，完善了旅游经济的链条，有助于整合旅游资源。

2) 旅行社业务盈利水平

报告期内旅行社盈利情况

单位：万元，%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	1,100.25	12,904.89	8,876.01	8,900.00
营业成本	890.60	13,214.65	8,203.74	8,500.00
毛利润	209.65	-309.76	672.27	400.00
毛利率	19.05	-2.40	7.57	4.49

近三年及一期，发行人旅行社业务营业收入分别 8,900.00 万元、8,876.01 万元、12,904.89 万元和 1,100.25 万元，毛利润分别为 400.00 万元、672.27 万元、-309.76 万元和 209.65 万元，毛利率分别为 4.49%、7.57%、-2.40%和 19.05%。

国务院 2016 年发布《国务院关于印发“十三五”旅游业发展规划的通知》，明确了未来 5 年我国旅游行业发展的总目标，随着消费者对个性化、特色化旅游产品和服务的要求越来越高，产品创新、扩大旅游新供给被纳入“十三五”旅

游业发展规划日程。同时，发行人的旅行社业务为景区带来了丰富的客源，是其他旅游业务的重要支撑。

3) 旅行社业务具体情况

旅行社业务是发行人提供综合旅游服务的重要支撑点。张旅集团通过孙公司张家界中旅重点有效地组织了团队游客，为景区引入了客流，完善了旅游经济的链条，有助于整合旅游资源。

张家界中国旅行社股份有限公司是张旅集团所属的全资孙公司，成立于 2004 年 4 月 6 日，注册资本为 1,600 万元，系中国旅行社协会会员、湖南省旅游协会理事，湖南省旅行社协会常务理事、张家界市旅行社协会常务理事，具有独立法人资格，是张家界地区成立最早的一家取得中国公民出国旅游组团资格的国际旅行社，该公司主要经营：国内旅游、入境旅游、出境旅游业务服务、旅游商品销售。

张家界中旅主要采取传统旅行社组团和接待为主的经营模式，通过收取游客团费和代客支付房、餐、车费等的方式赚取差价。近年来，公司的旅行社也在不断开拓新的盈利模式，与景区建立长期的战略合作伙伴关系，资源整合、优势互补，全方位、深层次、多角度的合作。

公司旅行社业务立足张家界市各旅游景区景点，以武陵源核心景区、黄龙洞、宝峰湖、黄石寨、十里画廊等人文、自然生态旅游资源为纽带，巩固传统客源市场，并大力开拓国内、国际客源市场，开发利用旅游资源，整合推广旅游线路。目前张旅推出的国内竞选旅游线路主要包括武陵源核心景区、十里画廊两日游；武陵源核心景区、十里画廊、黄龙洞、宝峰湖三日游；武陵源核心景区、十里画廊、凤凰古城三日游等路线。

旅行社业务报告期内具体运营情况如下：

单位：人，万元，%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
网点数量	1	1	1	1
游客人数	12,298.00	56,313.00	59,628.00	122,327.00
境外游客	8,916.00	38,424.00	42,264.00	20,042.00

项目	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
境内游客	3,382.00	17,889.00	17,364.00	102,285.00
总收入	1,100.25	12,904.89	8,876.01	9,211.99
境外收入	645.24	7,185.01	6,339.6	3,006.3
主要旅游线路	长沙-张家界-芙蓉镇-凤凰古城			

发行人旅游板块业务开展符合《风景名胜区条例》等国家关于景区运营各项法律法规，发行人旅游业务合法合规。

2、基础设施建设业务

发行人是张家界市领先的旅游开发建设企业，是基础设施建设业务的承做主体。发行人基础设施建设业务主要由发行人本部、子公司张家界市武陵源旅游产业发展有限公司以及张家界市城市建设投资有限公司负责。

为打造城市、旅游有机结合，实现休闲型世界旅游精品目标而同时承担部分张家界市城市基础设施项目的投资建设任务，张家界市人民政府赋予发行人对张家界市内进行城市基础设施建设的职能，是张家界重要的城市基础设施建设的实施主体。发行人目前负责开发建设的项目主要包括：张家界市沿江旧城改造工程、沙堤大道、张清公路城市段改造工程、贺龙体育中心、子午西路延伸段、澧水风貌带建设项目（二）、西溪坪片区基础设施（道路）工程和张罗公路鹭鹭湾段改造工程等。

2023-2025 年以及 2026 年 1-3 月，基础设施建设收入分别为 74,982.13 万元、75,170.92 万元、74,806.71 万元和 0.00 万元，每年该板块营业收入的确认依赖政府验收确认。近三年及一期毛利率分别为 13.04%、13.04%、13.04%和 0.00%，主要系 2012 年张家界市人民政府就发行人承担的基础设施建设项目与发行人签订了委托代建协议中约定张家界人民政府将按照项目总投资的 115%向发行人支付资金，明确了政府对发行人基础设施建设板块业务的收益确认机制，从一定程度上保障了发行人未来的现金流入水平。

发行人的基础设施建设业务运营合法合规；发行人主要通过委托代建模式开展基础设施建设主营业务，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，该业务形成的当地财政局的应收项目款和委托代建款系工程背景，符合国家相关规定；发行人不存在政府购买服务、替政府项目垫资的情形。

发行人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务不存在虚构或超越权限签订应付（收）账款合同帮助融资平台公司等企业融资的情形。

（1）业务模式

发行人与政府签订《资产移交协议书》，就项目移交安排进行约定。市政府给予发行人的加成比例为 15%，基础设施项目最终的支付价格为工程建设费用（包括项目投资资本金、贷款本金和贷款利息等）审定结算值的 115%，由市财政及审计部门对各项工程进行审计，以最终财务决算为准。市政府将结合历年财政收入的整体情况，分期向发行人支付代建项目结算资金。

对于已经核准结算但资金暂未到位的代建收入，暂时计入发行人“应收账款”科目。市政府每年支付的资金，主要来源于市政府每年的国有资源有偿使用权收入、新增财力、污水处理费、垃圾处理费、罚没收入、行政事业费等。

（2）业务流程

张家界市人民政府对张家界基础设施建设进行总体规划，发行人负责项目工程的前期工作、建设投资和建设管理，项目立项申报与项目的实施及建设管理，市建委、城管、财政等部门负责实施过程中的监管。发行人根据需要直接或者委托第三方转付项目所有前期工作费用、施工单位进度款、监理费用等，各项费用均计入各项项目建设的投资额。各项项目建设竣工验收合格后移交给市政府，市政府作为项目的业主对项目进行管理和维护。

发行人每年将次年基础设施建设项目及资金需求列于《张家界市经济发展投资集团有限公司工作计划》，交付市政府，发行人根据项目计划安排相应的融资。市政府将代建项目结算款项分年度拨付给发行人。对于已完工项目，发行人在项目竣工后由市财政及审计部门进行项目竣工审计，按照决算审计报告结转成本并确认收入，市政府在结算报告出具后的 7 年内按约定比例支付项目结算资金。

(3) 会计处理方式

项目未完工或未到成本结转日之前，相关成本均计入存货或在建工程，借记“存货”或“在建工程”并贷记“货币资金”。项目竣工后，结转相应主营业务成本，即贷记“存货”或“在建工程”，借记“主营业务成本”；同时确认收入，即贷记“主营业务收入”，借记“应收账款”。当市政府支付的资金到位，贷记“应收账款”，借记“货币资金”。发行人支付工程款、材料款等款项计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，收到代建款项计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

(4) 发行人基础设施建设业务概况

1) 已完工项目情况

截至 2026 年 3 月末，发行人主要已完工的基础设施建设项目情况如下表所示：

截至 2026 年 3 月末发行人主要已完工确认的基础设施建设项目情况

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资	已投资	是否签订合同	拟回款资金	已回款资金	未来三年回款计划			是否按协议回款
									2026	2027	2028	
1	“四路两溪”改造	2010-2022	2022	9,206.34	9,206.34	是	10,587.29	10,587.29	已完成回款			是
2	溪北路、溪西路	2013-2022	2022	10,315.73	10,315.73	是	11,863.09	11,863.09	已完成回款			是
3	市中心城区“三化三改”（亮化）	2007-2022	2022	12,539.31	12,539.31	是	14,420.20	14,420.20	已完成回款			是
4	鹭鹭湾片堤防工程	2008-2023	2023	7,204.47	7,204.47	是	8,285.14	8,285.14	已完成回款			是
5	澧兰中路	2008-2023	2023	12,505.76	12,505.76	是	14,381.62	14,381.62	已完成回款			是

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资	已投资	是否签订合同	拟回款资金	已回款资金	未来三年回款计划			是否按协议回款
									2026	2027	2028	
6	澧水大桥重建	2015-2023	2023	18,003.38	18,003.38	是	20,703.88	20,703.88	已完成回款			是
7	城市“四路”改造	2007-2024	2024	13,340.34	13,340.34	是	15,341.39	15,341.39	已完成回款			是
8	鹭鹭湾桥重建	2015-2024	2024	16,999.54	16,999.54	是	19,549.47	19,549.47	已完成回款			是
9	官黎西路北侧	2012-2024	2024	4,897.22	4,897.22	是	5,631.80	5,631.80	已完成回款			是
10	张罗公路城市段	2018-2025	2025	9,832.96	9,832.96	是	11,307.91	11,307.91	已完成回款			是
11	西溪坪东互通立交项目	2016-2025	2025	7,741.26	7,741.26	是	8,902.44	8,902.44	已完成回款			是
12	仙人溪河道治理	2016-2025	2025	5,970.04	5,970.04	是	6,865.54	6,865.54	已完成回款			是
合计		-	-	128,556.35	128,556.35	-	136,531.86	136,531.86				

2) 在建项目情况

截至 2026 年 3 月末，发行人在建基础设施建设项目主要包括张家界市沿江旧城改造工程、沙堤大道、贺龙体育中心、白马泉高架桥、澧水风貌带建设项目（二）、陈家溪南路建设项目、天问路、滨河路（回龙路至观音桥至宝塔岗段）、高架桥（澧水大桥至沙堤大道）、月亮湾路、“五路六园”项目和红壁岩大桥、仙人溪河道综合整治工程等项目，张家界市人民政府将在项目完工后分期对项目进行支付。

2026 年 3 月末发行人主要的在建基础设施建设项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同	是否获得审批	未来三年投资计划		
										2026	2027	2028
1	张家界市沿江旧城改造工程	2014-2026	2027-2029	25.00	24.50	35%	已到位	是	是	0.10	0.10	0.20
2	沙堤大道	2013-2026	2027-2029	7.47	7.35	30%	已到位	是	是	0.05	0.04	0.01
3	贺龙体育中心	2013-2026	2027-2029	13.13	12.07	35%	已到位	是	是	0.10	0.20	0.10

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同	是否获得审批	未来三年投资计划		
										2026	2027	2028
4	白马泉高架桥	2015-2026	2027-2029	5.82	4.89	30%	已到位	是	是	0.40	0.50	0.10
5	澧水风貌带建设项目（二）	2014-2026	2027-2029	6.54	5.54	40%	已到位	是	是	0.30	0.30	0.20
6	天问路	2015-2026	2027-2029	3.00	2.46	30%	已到位	是	是	0.14	0.10	0.10
7	高架桥（澧水大桥至沙堤大道）	2016-2026	2027-2029	4.59	2.59	35%	已到位	是	是	0.60	0.70	0.70
8	月亮湾路	2017-2026	2027-2029	4.85	2.90	35%	已到位	是	是	0.10	0.15	0.10
9	“五路六园”项目	2017-2026	2027-2029	9.35	4.79	35%	已到位	是	是	0.15	0.15	0.10
10	红壁岩大桥	2019-2026	2027-2029	4.00	3.00	30%	已到位	是	是	0.05	0.06	0.05
11	仙人溪河道综合整治工程	2014-2026	2027-2029	1.21	0.52	40%	已到位	是	是	0.08	0.05	0.02

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同	是否获得审批	未来三年投资计划		
										2026	2027	2028
	合计	/	/	84.96	70.61					2.07	2.35	1.68

截至 2026 年 3 月末发行人主要在建基础设施建设项目审批情况

序号	项目名称	审批情况			
		立项批复	环评	用地规划	用地批准
1	张家界市沿江旧城改造工程	张发改投资[2013]78 号	张环评[2013]30 号	建规（地）字第 Y1306004 号	张家界市[2013]张建用字第 78 号
2	沙堤大道	张发改投资[2014]156 号	张环评[2014]65 号	建规（选）字第 X141001 号	张国土资预审字[2014]29 号
3	贺龙体育中心	张发改社会[2008]82 号	张环函[2008]99 号	建规（地）字第 Y0810002 号	张[2008]政国土字第 753 号

序号	项目名称	审批情况			
		立项批复	环评	用地规划	用地批准
4	白马泉高架桥	张发改投资[2015]15 号	-	建规（地）字第 Y1503002 号	430801201602030101-07
5	澧水风貌带建设项目(二)	张发改投资[2014]247 号	张环函[2009]111 号	建规（地）字第 Y0902007 号	张家界市[2010]国土字第 007 号
6	天问路	张发改投资[2013]175 号	张环评[2012]41 号	建规（地）字第 Y1407001 号	张[2014]政国土字第 228 号
7	高架桥（澧水大桥至沙堤大道）	张发改投资（2016）16 号	张环函[2016]5 号	建规[建]字第 SG201603001 号	已获批
8	月亮湾路	张发改投资[2016]258 号	张环审[2016]75 号	建规[地]字第 SY201801007 号	-
9	“五路六园”项目	张发改投资[2017]138 号 张发改审批[2018]23 号 张发改审批[2017]13 号 张发改审批[2017]32 号	张环审[2017]29、30、31、43、46 号	建规[地]字第 SY201705008 号建规[地]字第 SY201705005 号	(2002) 政国土字第 390 号、(2016) 政国土字第 1340 号

序号	项目名称	审批情况			
		立项批复	环评	用地规划	用地批准
		张发改审批[2017]31 号 张发改审批[2017]30 号 张发改审批[2017]29 号 张发改审批[2017]19 号 张发改审批[2017]36 号			
10	红壁岩大桥	张发改审批[2017]25 号	张环函[2017]151 号	建规[地]字第 SY201705006 号建规[地]字第 SY201705007 号建规[地]字第 SY201706005 号建规[地]字第 SY201710004 号建规[地]字第 SY201712004 号建规[地]字第 SY201709009 号建规[地]字第 SY201708004 号建规[地]字第 SY201708005 号建规[地]字第 SY201709010 号 建规[地]字第 SY201708006 号	(2009) 政国土字第 314 号
11	仙人溪河道综合整治工程	张发改审批[2018]47 号	张水评[2018]47 号	建规（地）字第 SY201711002 号	张[2017]政国土字第 932 号

序号	项目名称	审批情况			
		立项批复	环评	用地规划	用地批准
				-	(2014) 政国土字第 277 号、 (2015) 政国土字第 656 号

注：上述部分项目存在无审批情况主要是该项目不涉及或者主管部门已豁免。经征询张家界市财政局意见，项目不涉及整改。发行人承诺上述项目不存在未批先建的情况。

发行人主要的在建基础设施建设项目简介：

张家界市沿江旧城改造工程：该项目主要对张家界城区澧水北岸旧城区及部分棚户区（811.75 亩）、官黎坪旧城区（567.75 亩）实施改造安置，拆迁户数 7,117 户，总共拆迁面积约 626,296.00 平方米，其中拆迁住宅面积约 588,718.24 平方米，拆迁商业及其他面积 37,577.76 平方米。修建安置房 6,880 套，安置区总建筑面积 720,240.40 平方米，其中安置住宅面积 677,025.98 平方米，安置商业等配套设施面积 43,214.42 平方米。该项目建设旧城区域道路工程及道路配套市政工程，其中延伸改造路段总长度为 10,308 米，规划用地面积 91.97 公顷。

沙堤大道：该项目位于永定区大庸桥及沙堤乡，东起子午西路韦斯特酒店，途经杨木塔、热水坑、高桥、朱家峪、贯坪、袁家浪、岭岗，止于郝坪村，在郝坪村南侧与武陵山大道相接，道路全长 9.4km，双向 6 车道，道路等级按照城市主干道 I 级设计，标准路段路幅宽 42m，高架桥路段路幅宽 35m。全线共设置跨河桥梁 5 座，渡槽 5 座，涵洞 38 道，高架桥 2 座。车行道设计速度为 60 公里/小时，采用沥青混凝土路面。该项目拟用地总面积为 36.94 公顷。

贺龙体育中心：项目位于张家界市永定区西溪坪办事处渡口村，北抵永定大道，西临澧水河，东南接张罗公路。项目总建筑面积为 7.8 万平方米，其中体育场 4.8 万平方米，体育馆 1.65 万平方米，游泳馆 1.35 万平方米。

白马泉高架桥：项目起于张清桥西匝道入口，下穿张清桥，澧水大桥西辅道，项目规划用地面积 48,760 平方米，按城市次干道标准设计，线路全长 2,550 米，宽 22 米，双向 4 车道，设计车速 40 公里/小时，路面设计使用年限 15 年。

澧水风貌带建设项目（二）：该项目位于永定城区永定办事处老汽车站南面，沿滨河路向南北各约 50 米范围（鸬鹚湾大桥至红壁岩电站约 80 米），总长度约 18 公里（澧水南岸约 10 公里，北岸约 8 公里），绿化景观面积 54 万平方米，规划用地面积合 1,350 亩。项目主要包括民俗展示步行街、道路、绿化景观、人文景观、展览馆、公园、亲水平台、码头等辅助设施。

天问路：项目位于大庸桥办事处，呈南北走向，分为两段，北段起于午西路，向北延伸至黄家阁，长 580 米，南段起自子午西路，向南延伸 1,400 米至二水厂附近接荷花大桥，道路全长 1,898.6 米路幅宽 40 米，设计等级为城市 II 级主干道，

双向 6 车道。

高架桥（澧水大桥至沙堤大道）：项目位于永定区，北接澧水大桥，南至大庸路，全长 560 米其中高架主线长 251 米，主线桥宽 15.5 米；匝道 6 条，总长 2,098 米，宽 7.5-8.25 米；地面辅道北起澧南西路，南至大庸路，长 545 米，宽 31-43 米。

月亮湾路：月亮湾路分为月亮湾东路和月亮湾中西路。月亮湾东路位于大庸桥和且住岗片区，东接白马泉高架桥，沿河而上，止于木龙潭路与月亮湾中路相接，路幅由 22 米调整为 30 米，四车道调整为六车道，工程投资 2,189 万元。月亮湾中西路工程位于且住岗片区，东接月亮湾东路和木龙潭路，沿河而上，西接子午西路延伸段起点。道路长 2,800 米，路幅原设计 22 米，路幅调整为 30 米，总投资 4.85 亿元，目前已投资 2.9 亿元。

“五路六园”项目：“五路”是位于沙堤片区的向家岗路、李家岗路、开源路、琵琶街及位于大庸桥片区的学院路，均为城区次干道连接线工程，总投资约 2.85 亿元。“六园”是指思善桥公园、且住岗滨水公园、太极溪湿地公园、仙人溪湿地公园、邢家巷生态公园及街旁绿地项目，主要内容为综合性湿地公园、以绿化种植为主的生态公园、多功能复合滨水活力公园与街旁绿地小游园。

红壁岩大桥：起于西溪坪片区西溪坪路，跨澧兰东路与澧水河，北接阳湖坪片区张联公路，全长约 590 米，桥宽 32 米，双向 6 车道。该项目估算总投资规模为 4.00 亿元。

仙人溪河道综合整治工程：仙人溪河道综合整治工程，该项目西起仙人溪龙潭桥，东至大庸路桥，河道全长 4.8 公里，两岸设计红线范围总体上控制在从临水面岸坡顶方向平均宽度约 20 米，设计总面积约 52.5 万平方米。实施部分设计范围西起天门中学，东至大庸路桥，河道全长 1.25 公里。

3) 拟建项目

截至 2026 年 3 月末无拟建项目

3、土地整理业务

(1) 盈利模式

发行人土地整理业务由发行人自身负责。公司土地整理业务采用委托代建模式，资金来源为自有资金及外部融资。

根据张家界市人民政府与发行人签订的《项目委托协议》，发行人对张家界市人民政府委托的相关地块进行土地开发整理。

张家界市政府每年按照土地整理项目的完工进度与其进行结算，结算款为当年经审计的土地开发整理成本并加成不低于 25% 的管理费，发行人将应收取的结算款确认为土地开发整理收入。张家界市政府将于项目验收移交使用之日起分期结算。

(2) 会计处理方式

资产负债表及利润表会计处理方式：公司发生土地整理投入时，借记“存货”或“在建工程”，贷记“银行存款”；每年末根据《结算确认书》结算收入时，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”；在实际收到委托方支付的款项时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。如存在预收土地整理款的情况，公司收到预收土地整理款时，借记“预收账款”，贷记“银行存款”；公司发生土地整理投入时，借记“存货”或“在建工程”，贷记“银行存款”；每年末根据《结算确认书》结算收入时，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”；同时，对应收账款、预收账款进行冲抵，借记“预收账款”，贷记“应收账款”。

现金流量表会计处理。发行人土地整理过程中实际发生的各项支出，在现金流量表上计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；在收到委托方支付的款项时，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

(3) 土地开发整理业务情况

截至 2026 年 3 月末，发行人已完工的土地如下所示：

表：截至 2026 年 3 月末发行人已完工土地整理开发项目情况

单位：亩，万元

序号	地块名称	地块位置	地块面积	整理时间	回款时间	是否签订合同或协议	总投资额	已投金额	确认收入金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按约定回款
											2026	2027	2028	
1	澧水风貌带贺龙体育中心 B1	西溪坪办事处渡口居委会，张罗路北侧	85.84	2018-2022	2022	是	4,553.37	4,553.37	7,532.27	7,532.27	-	-	-	是
2	澧水风貌带贺龙体育中心 B2	西溪坪办事处渡口居委会，张罗路北侧	80.99	2018-2022	2022	是	16,164.73	16,164.73	20,186.04	20,186.04	-	-	-	是
3	澧水风貌带贺龙体育中心 B3	西溪坪办事处渡口居委会，张罗路北侧	93.59	2018-2022	2022	是	5,158.98	5,158.98	8,133.01	8,133.01	-	-	-	是
4	澧水风貌带贺龙体育中心 C	西溪坪办事处渡口居委会，张罗路北侧	44.41	2018-2022	2022	是	2,440.66	2,440.66	3,572.61	3,572.61	-	-	-	是
5	新外滩一期	西溪坪街道彭家巷社区，澧水河鹭鹭湾段北侧	143.48	2018-2023	2023	是	3,833.94	3,833.94	12,226.23	12,226.23	-	-	-	是
6	五只角	月亮路西侧，孟坪路北侧	42.50	2019-2024	2024	是	9,587.45	9,587.45	17,472.60	17,472.60				是
合计			490.81				41,739.13	41,739.13	69,122.76	69,122.76				

截至 2026 年 3 月末，发行人在建土地开发整理项目详细情况如下：

表：截至 2026 年 3 月末发行人在建土地开发整理项目情况

单位：亩，万元

地块名称	地块位置	总投资	已投资	面积	整理 期间	土地 用途	未来三年投资计划			回款期 间
							2026	2027	2028	
大唐西市	永定区后坪	47,300.00	47,211.64	77.10	2018-2025	商住	-	-	-	待结算
魏家坪土地整理	子午西路北侧原茅岩酒厂对面	6,600.00	7,514.76	68.82	2018-2025	商住	-	-	-	待结算
张罗路两侧	永定城区官黎坪张罗公路	24,000.00	29,952.67	185.13	2018-2025	商住	-	-	-	待结算
岩塔菜市场棚改	永定街道教场社区，东抵教场路、御景湾，南临滨河路，西抵市电信局，北抵消防队、古庸路	85,000.00	84,900.00	79.20	2018-2025	商住	-	-	-	待结算
华天二期（新松机器人）	官黎坪澧兰中路南侧，东临迎宾路	45,000.00	44,743.00	116.67	2020-2026	商住	-	-	-	待结算
潭头湾招商	澧兰中路南侧、峡东路北侧、尚武路东侧	42,000.00	41,059.00	222.79	2018-2025	商住	-	-	-	待结算

截至 2026 年 3 月末，发行人无拟建土地开发整理项目。

(4) 合法合规性

截至本募集说明书出具之日，发行人土地经营业务不存在违反国发[2010]19 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财预[2010]412 号文、财综[2016]4 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号、财金[2018]23 号文等相关法律法规和有关政策的规定。

(5) 土地专项审计情况和土地储备职能剥离情况

截至目前，发行人未承担土地储备职能，且未开展土地储备工作，同时亦不存在审计署对其进行专项审计的情况，公司土地综合开发业务不违反《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综【2016】4 号）等政策文件规定。

九、发行人主要在建项目和拟建项目情况

(一) 主要在建项目情况

发行人在建工程均符合国家相关产业政策，并均已经过核准或备案程序，项目建设合法合规。截至 2026 年 3 月末，发行人主要在建工程情况如下：

截至 2026 年 3 月末发行人主要在建工程情况

单位：万元

在建工程名称	是否 自营	建设 期间	总投资 金额	已投资 金额	自有 资金	资本金 到位情况	未来三年投资计划		
							2026 年	2027 年	2028 年
大庸古城南门口特色街区项目	是	2015-2025	244,301.91	231,085.18	93,900.00	93,900.00	-	-	-

截至 2026 年 3 月末发行人主要在建工程批复情况

在建工程名称	批文
大庸古城南门口特色街区项目	张发改投资〔2016〕52 号，湘（2017）张不动产权第 0001682 号，湘（2017）张不动产权第 0002601 号，湘（2017）张不动产权第 0002602 号，湘（2017）张不动产权第 0010569 号，张环函〔2016〕30 号，张发改环

在建工程名称	批文
	资〔2016〕51号

该项目的建设是为了加快推进中心城区澧水风貌带及旅游产业带建设，促进旅游经济发展，提升城市形象。项目位于永定城区澧水河以北、回龙路以南，逸城酒店至观音大桥段。项目规划占地面积 213.24 亩，总建筑面积 17.30 万平方米，主要建设旅游总部写字楼、文昌阁、民俗街、美食街、5D 观影馆、古城墙公园、三元宫等。

（二）拟建项目情况

截至 2026 年 3 月末，发行人无拟建项目计划。

十、发展战略及目标

根据《张家界市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》，“十五五”“十五五”时期，全球格局深度调整，世情国情省情深刻变革，发展环境呈现新趋势新特征。从国际环境看，世界百年未有之大变局加速演进，新一轮科技革命和产业变革深入发展，全球旅游市场逐步复苏。我国持续优化入境政策，国际客源加快回流，为张家界拓展入境市场、建设世界一流旅游目的地创造有利条件。人工智能、元宇宙等新兴技术赋能文旅创新，推动智慧景区建设与沉浸式体验，为提升国际竞争力注入新动能。全球文化交流与新媒体传播为张家界品牌国际化提供更广平台，国际营销、社交媒体与文化外交持续扩大全球知名度和美誉度。同时，需积极应对地缘政治风险与市场波动，构建多元客源体系和风险防控机制，提升城市发展韧性与国际化水平。到二〇三五年，建成国内外知名旅游胜地，建成旅游强市、生态强市、文化强市、健康张家界和国际精品旅游城市，实现富饶美丽幸福美好愿景，基本实现社会主义现代化。

（一）未来发展方向和总体目标

发行人作为张家界市的旅游资源开发、旅游基础设施建设、旅游配套服务、城市基础设施建设开发及投资建设的主要主体，将按照市委、市政府的工作安排部署和“十四五”旅游业发展总体规划目标任务要求，围绕改革创新，转变发展理念，注重转型升级，落实重点部署。

发行人将结合旅游经济发展水平和张家界市经济社会发展的趋势，以打造国际旅游精品为总目标，努力推进旅游产品从单一观光型向观光休闲和度假商务型转变，旅游业务从数量扩张向数量质量效益并重转变，打造中国最佳旅游企业。

发行人将坚持不懈抓好旅游转型提质升级，紧紧围绕产品转型、服务提质、产业升级，坚持产业项目、旅游管理、旅游促销齐头并进；根据“提质张家界，打造升级版”的建设蓝图，以张家界城市总体规划为指导，坚持不懈抓好城镇建设。

此外，发行人将全面做好财务融资、经营管理、人力资源、项目运作、招商引资等几大方面工作，全力推进西线旅游和大庸古城等重点项目建设；全面提升景区环保客运公司、公交发展公司等经营性公司的效益和服务水平；积极消化土地存量，重点推进土地经营等工作。

（二）战略发展目标

1、整合旅游资源，打造旅游精品

发行人目前共有张家界武陵源核心景区（5A 级）、宝峰湖景区（5A 级）、十里画廊风景区（5A 级）等众多旅游资源和部分景区的经营权和门票分成收益权。发行人的旅游服务收入也主要是各个景区独立获得，景区间的“互动”较少，“一站式服务”不到位，这种各自为战的策略已经不再适应新形势下的旅游市场了，亟须变革。变革旨在于各个景区间建立快速通道，经典人情风味相互补充，避免同质化建设，将各个单独的“佳肴”整合成一桌色香味俱全的“满汉全席”。通过搭配销售用好消费的边际法则，对各景区资源进行合理整合，不断优化套票搭配，形成多组合多选择的旅游套餐等。

2、加大旅游促销，拓展旅游市场，提高旅游产业效益

随着旅游市场的日益成熟，市场竞争日益加剧，做好旅游营销的企业才能掌握主动权。企业间的竞争早已不再是单个产品之间的较量，而是整个价值链的对抗。失之桑榆收之东隅，只要能增加游客的滞留时间，提高客户体验，整个价值链的效益将远高于部分的和，从而为企业带来更多的收入。

3、增强企业自身造血能力，改善资本结构

近年来，为加快推进张家界市旅游产品从单一观光型向观光休闲和度假商务型转变的战略实施，发行人依靠良好的市场信誉和实力，通过多渠道筹集了大量的宝贵的资金，极大地促进了张家界市旅游基础设施和景区的建设，为发行人旅游业的长期发展夯实了基础。当前，市场需求开始出现一些明显变化，粗放式的增长已经不能满足可支配支出日益增长的消费者要求，交通的便利再度加剧了旅游行业的竞争，发行人面临着需求端替代消费和成本费用不断增加而吞噬利润的风险。因此，不断创新营销模式，逐步提高管理效率，增强企业自身创造现金流的能力，严格控制“三费”增长，不断改善企业资本结构和引入适当规模的直接融资来降低融资成本成为发行人的重要目标。

4、扎实推进项目建设，创新和完善城建投资运作模式

发行人将根据市政规划进一步推进基础设施项目的建设，加强项目前期管理、现场管理和质量进度管理，优化工作流程，提高工作效率，确保项目按期保质推进。公司将遵循“宽备窄用”原则，拓宽融资渠道，创新多元化融资模式，建立健全财务风险防控机制，做好集团财务风险防控和融资成本控制，统筹协调集团财务融资和管理的工作，降低公司运营风险。

十一、发行人所在行业状况

（一）旅游行业现状和前景

1、我国旅游行业的现状

旅游行业是以旅游资源为凭借、以旅游设施为条件，专门或者主要从事招徕、接待游客，并为其提供交通、游览、住宿、餐饮、购物、文娱等六个环节服务的综合性行业。从行业特点来看，旅游业的六个环节需要密切协作和配合才能为旅游者提供高质量的服务，具有明显的综合性和整体性；同时，旅游业的生存和发展依赖于国民经济、政治和社会环境、自然条件等因素，具有较强的依赖性，属于敏感型行业；此外，旅游业还具有经济性、文化性、旅游资源稀缺性等特点。

旅游行业作为一项可选消费品，其长期可持续发展主要依赖于宏观经济增长及居民可支配收入的增加。十年来中国经济稳健前行，2025 年中国 GDP 规模达到 140.19 万亿元，比上年实际增长 5%；2025 年全国居民人均可支配收入达到 4.34 万元，比上年名义增长 5%，扣除价格因素，实际增长 5%。其中，城镇居民人均可支配收入达到 5.65 万元，整体达到中等偏上收入水平；农村居民人均可支配收入 2.45 万元人民币。

国内游是中国旅游市场重要的组成部分，国内出游人数占总出游人数的比例始终保持在 85%以上。2010-2022 年，国内旅游人数持续上升，年均复合增长 4.51%，国内居民保持着较强的出游意愿；2025 年，国内出游人次 65.22 亿，比上年同期增加 9.07 亿，同比增长 16.2%。其中，城镇居民国内出游人次 49.96 亿，同比增长 14.30%；农村居民国内出游人次 15.26 亿，同比增长 22.60%。2025 年，国内游客出游总花费 6.30 万亿元，比上年增加 0.55 万亿元，同比增长 9.5%。其中，城镇居民出游花费 5.30 万亿元，同比增长 7.50%；农村居民出游花费 1.00 万亿元，同比增长 21.40%。随着生活条件的日益改善，国内居民旅游意愿不断提高，同时我国高人口基数带来庞大的旅游消费需求。

从区域旅游情况来看，多年来我国呈现“东强西弱”的区域旅游发展格局。其中，客源地潜在出游力和旅游产业综合发展水平在东部、中部和西部三大区域之间均表现为三级阶梯状由高到低分布。而从近年来发展趋势来看，东中西三大区域之间的差距，无论是在累计潜在出游力还是旅游产业综合发展水平方面均呈现出明显的收敛趋势，用户从东部地区向中西部地区下沉，区域均衡化格局逐渐显现。

根据世界旅游组织研究，当人均 GDP 超过 3,000 美元时，旅游会从观光游提升为休闲游；当人均 GDP 超过 5,000 美元时，会继续提升为度假游，旅游时间不断延长，旅游产品及形式逐渐丰富。整体看，一、二线城市经济发达，休闲度假游已经成为居民出游的重要选择，渗透率很高；三、四线城市居民以观光游为主，休闲度假游的渗透率正在不断提高。随着人们旅游模式的不断转变，旅游已经不再是单一的观光，内容更加丰富和多样化，是享受生活的一种方式。相应的文化旅游、亲子游、自驾游、主题乐园游等休闲度假游发展迅猛，

也对国内旅游行业提出了更高的发展要求。

2、我国旅游服务行业的发展前景

旅游业是我国国民经济中发展速度较快和具有明显国际竞争优势的产业之一，汇集拉动经济增长、调整产业结构、缩小区域差距、扩大社会就业、增进人民福祉、促进生态文明、深化国际交流等诸多积极作用。近年来，中央持续出台旅游业相关支持制度，对于削弱疫情暴发和经济增速放缓对旅游业发展的负面影响，促进旅游业快速发展、提升行业竞争力发挥着积极作用。其中，2013 年，全国人大公布《旅游法》，对旅游业政策制定和行业发展规范提供法律指导。之后，国务院及国办陆续发布《国民旅游休闲发展纲要》《关于促进旅游业改革发展的若干意见》《“十三五”旅游业发展规划》《关于促进全域旅游发展的指导意见》《关于进一步激发文化和旅游消费潜力的意见》等一系列旅游业重要纲领性文件。2020 年 11 月，文旅部、发改委等十部门联合印发《关于深化“互联网+旅游”推动旅游业高质量发展的意见》，围绕旅游业转型升级提出未来两年和五年发展目标，并明确加快建设智慧旅游景区等八项任务。2022 年 7 月国家发展改革委、文化和旅游部联合印发《国民旅游休闲发展纲要（2022 - 2030 年）》，旨在进一步优化我国旅游休闲环境，完善相关公共服务体系，提升产品和服务质量，丰富旅游休闲内涵，促进相关业态融合。2023 年 9 月 27 日，国务院办公厅印发《关于释放旅游消费潜力推动旅游业高质量发展的若干措施》，从加大优质旅游产品和服务供给、激发旅游消费需求、加强入境旅游工作、提升行业综合能力、保障措施等五个方面，提出了推动旅游业高质量发展的 30 条工作措施。2025 年 1 月 13 日，国务院办公厅印发了《关于进一步培育新增长点繁荣文化和旅游消费的若干措施》，提出了一系列推进旅游的政策，贯彻落实党中央、国务院关于扩大服务消费和促进文化旅游业发展的部署要求，提出丰富消费惠民举措等 6 个方面 18 项具体措施。

2025 年，全国铁路完成固定资产投资达人民币 9,015 亿元，同比增长 6%，继续保持高位运行态势。全年共计投产新线 3,109 公里，其中高速铁路 2,862 公里，铁路建设成果显著。截至 2025 年底，全国铁路营业里程已达到 16.5 万公里，其中高速铁路运营里程超 5 万公里，再创新纪录。到 2030 年，全国铁

路营业里程将达到 18 万公里左右，其中高铁 6 万公里左右，全国 1、2、3 小时铁路出行圈和 1、2、3 天快货物流圈将全面形成，我国境内游客旅游出行将更加便捷。

长期来看，驱动旅游业长期发展的核心动力不会变，随着人均可支配收入的持续增长、假期及政策红利继续释放，居民旅游意愿保持高位以及交通等配套基建持续完善，旅游行业长期发展前景较好。

3、张家界市旅游服务行业的现状

张家界因旅游立市，是享誉全球的旅游胜地。境内奇峰三千，秀水八百，被誉为“扩大的盆景，缩小的仙境”，拥有世界自然遗产、全球首批世界地质公园、世界“张家界地貌”命名地、中国第一个国家森林公园、国家首批 5A 级旅游景区、全国文明风景名胜区“六张金色名片”。有“梦幻仙境”武陵源、“武陵之魂”天门山、“云天飞渡”大峡谷、“百里画廊”茅岩河、“天空之城”七星山等景区景点 300 多个，3A 级以上景区 39 家，其中 5A 级景区 2 家、4A 级景区 13 家。建市以来实现了由“养在深闺”到“名动天下”的华丽转身，境外客源地达 183 个国家和地区，结成国际友好城市 7 对，举办了国际旅行商大会、丝绸之路工商领导人峰会、世界遗产摄影大展等国际赛事节会活动，拥有 818 项非物质文化遗产和魅力湘西、天门狐仙等 9 台演艺大戏，《阿凡达》《西游记》《江山如此多娇》等影视大片让“国际张”盛名远扬。

张家界交通由航空、铁路、公路组成。国务院于 1999 年正式批准张家界开通航空口岸，张家界荷花国际机场是湖南省第二家国际机场，武陵山片区唯一的国际航空口岸。通航以来，荷花机场与东航、南航、国航、奥凯、川航等 20 余家航空公司建立了长期友好合作关系，现已形成畅达的航空、高铁、高速立体交通网络，荷花国际机场是武陵山片区第一个国际机场和最早的国家一类航空口岸，国内外航点城市达 94 个，其中国际和地区航点 28 个；黔张常铁路、张吉怀高铁支撑起十字枢纽，六向六射高速公路网大大缩减南来北往的时空。形成了覆盖全国各大城市及港、澳、台、东亚地区的航空网络布局。

建市以来，张家界坚持以旅游业立市，着力在旅游发展规划、旅游资源开发、旅游基础设施建设等方面发力，旅游业得到长足发展。发展旅游 30 多年

来，张家界旅游以其资源禀赋和建设成就，赢得了业界高度认可。1982 年 9 月 25 日，张家界获批中国第一个国家森林公园。1992 年 12 月 14 日，张家界武陵源作为中国第一批世界自然遗产被列入世界自然遗产名录。2004 年 2 月 13 日，张家界被列入首批世界地质公园名录。2007 年 3 月 7 日，张家界作为全国首批 66 家之一被核准为 AAAAA 级旅游景区。2009 年 3 月 24 日，张家界获得“全国文明风景旅游区”称号。2010 年 11 月 11 日，张家界石英砂岩峰林地貌被国际地貌学会命名为“张家界地貌”。2017 年，张家界市被国家林业局授予“国家森林城市”荣誉称号。2022 年由中国气象局授予“中国天然氧吧”称号。

在努力做好疫情防控的同时，张家界坚持“立足国内市场，主攻周边市场，适时启动入境市场”营销策略，力促旅游市场全面恢复，成效明显。据统计，2020 年，张家界接待旅游总人数 4,949.21 万人次，恢复到 2019 年的 73.63%；旅游总收入 568.95 亿元，恢复到 2019 年的 68.47%。2021 年第二季度，张家界接待旅游总人数 1,134.12 万人次，同比增长 143.51%，恢复到 2019 年同期的 84.2%；旅游总收入 130.29 亿元，同比增长 158.48%，恢复到 2019 年同期的 71.11%，旅游接待来势喜人。2022 年 1-12 月，张家界全市旅游等级区（点）30 家，比上年增长 3.5%。其中，4A 级及以上 14 家，增长 16.7%。实现旅游总收入 275.2 亿元，下降 28.8%。接待国内外游客 2,045.4 万人次，下降 23.3%。其中国内游客 2,044.9 万人次，下降 23.3%。2023 年，张家界市接待游客 4,200 万人次，实现旅游总收入 700 亿元，游客接待量、旅游总收入较 2022 年分别增长 105.3%、154.4%，同比历史最高的 2019 年分别增长 16.2%、12.6%。2024 年，全市接待游客 4,098.93 万人次，旅游总收入 620.8 亿元，同比分别增长 12.64%、20.63%。过去一年，“张家界山上‘长’满老外”“张家界火遍全球”“张家界 China Travel 热门地”等话题频频登上热搜榜。国际客源地多，入境客源地覆盖 183 个国家和地区，较历史峰值增加 50 个。入境游客多，呈现爆发式增长，全年接待入境游客逾 183 万人次，同比增长 166.3%。入境旅游创汇多，全年入境旅游创汇 10.08 亿美元，同比增长 504.3%。张家界持续坚持旅游强市，锚定‘建设世界一流旅游目的地’目标，强化游客需求导向，全面优化旅游供给，以外促内推动旅游业转型升级，在打造‘大张家界’国际旅游区

中当龙头、挑大梁、做引擎。

4、张家界市旅游服务行业的发展前景

张家界作为全国旅游综合改革试点城市，“全域旅游”早期探索地，2011 年提出“全域提升”“景城一体化”，开始探索“景城一体化”的体制与机制建设。2013 年，市委提出“提质张家界，打造升级版”战略，制定了推进张家界国内外知名旅游胜地建设的五年行动计划，明确了“一城一区，错位发展；三星拱月，全域旅游”布局和发展路径。2017 年，市委根据省第十一次党代会的重要思想（全省要“优化旅游功能区布局，形成以长沙为中心、张家界为龙头、县城为基础、景区景点为支撑、旅游功能区位载体、旅游走廊为纽带的全域旅游格局”的战略思想）提出“11567”总体思路。“1”，即建设国内外知名旅游胜地；“1”，即大力实施“对标提质，旅游强市”战略；“5”，即围绕完善旅游产品体系、市场体系、产业体系、交通体系、服务体系“五大体系”；“6”，即通过全空间布局、全链条完善、全产业带动、全行程服务、全行业监管、全社会参与“六条路径”；“7”，即努力做好旅游产品供给、国际精品旅游城市、旅游跨界融合、旅游管理体制机制、旅游国际化、旅游惠民富民、旅游辐射带动功能“七个示范”。

按照“三星拱月、月照三星”发展思路，全面提质武陵源旅游区，发展东线旅游，振兴西线旅游，开发南线旅游，完善旅游空间布局；按照“双核（武陵源核心旅游区、市中心城区核心旅游服务区）三极（张家界大峡谷国际旅游经济区长增长极、茅岩河风光带增长极、天门山旅游文化先导区增长极）多点（旅游景点、特产旅游村镇及乡村旅游服务基地）”工作思路，推进旅游产业布局，构建点面结合、错位发展、梯次打造的全域旅游发展总体格局。

新时期，张家界市作为国家全域旅游示范区，将实施“对标提质、旅游强市”战略，在“锦绣潇湘”全域旅游基地建设中发挥龙头作用。

根据《张家界市加快建设世界一流旅游目的地行动计划（2021-2025 年）》，到 2025 年，全面完成张家界市“十四五”旅游业发展总体规划目标任务，旅游接待总人次年均增速 20%以上，达到 1.2 亿人次；旅游总收入年均增速 17%以上，达到 1,200 亿元；接待入境游客人次年均增速 20%以上，达到

341 万人次；游客人均综合消费年均增速 15%以上，比 2020 年翻一番，达到 2,100 元；打造千亿旅游主导产业，武陵源、天门山跻身世界级旅游景区和度假区，国家级旅游休闲城市基本建成，四个区县旅游总收入全部实现过百亿元，建成一批旅游总收入过十亿元的文旅小镇和过亿元的旅游名村。

根据上述计划，张家界将建设六个“一流”，即构筑一流的产业布局、打造一流的产品体系、创新一流的旅游营销、提供一流的公共服务、建设一流的旅游精品城市、建设一流的旅游融合新业态；开展“七个创建”，即创建国家级全域旅游示范市、创建国家文化和旅游消费试点城市、创建长征国家文化公园、创建体育+旅游示范共建城市、创建国家级示范景区和国家级乡村旅游重点村、创建国家级旅游度假区、创建全国无障碍旅游示范城市；重点推进百个文旅产业项目；落实“五大保障”措施即强化组织保障、体制机制保障、政策支持保障、资金投入保障、任务落实保障。

（二）城市基础设施建设行业现状和前景

1、我国城市基础设施建设行业的现状

城市基础设施行业承担着为城市提供公共设施、公共服务的重任，其投资和经营具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。

自 1998 年以来，国家逐年增加城市基础设施建设投入，对城市基础设施建设的项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的资金，全年全社会固定资产投资由 2000 年的 32,918.00 亿元增长到 2025 年的 485,186.00 亿元，投资力度与投资规模不断扩大。

我国目前是仅次于美国的世界第二大经济体，我国自改革开放以来，经济飞速发展，城市化水平也不断提升，从低于发展中国家平均水平，发展到目前已经远远超过发展中国家的平均水平。我国的城市化水平从 1978 年的 17.9%，到 2014 年上升到 54.77%，而到了 2025 年，我国城市化水平达到了 67.89%，

到 2025 年末城镇常住人口为 9.54 亿人，比上年末增加 1,030 万人。

近年来，随着我国城市人口的持续增加和财政收入的逐年增长，我国城市化进程正在不断加快。城市化程度是衡量一个国家发达与否的重要标志，城市化水平的提高加大了对城市基础设施建设的需求，由此，我国的城市基础设施建设也必将保持加速发展的势头，未来将有着巨大的发展空间。

2、我国城市基础设施建设行业的前景

2021 年两会通过《“十四五”规划纲要》（以下简称“《纲要》”），新型城镇化建设方面，提出“十四五”期间要完善新型城镇化战略，提升城镇化发展质量，加快县城补短板强弱项。支持东部地区基础较好的县城建设，重点支持中西部和东北城镇化地区县城建设。健全县城建设投融资机制，更好发挥财政性资金作用，引导金融资本和社会资本加大投入力度。乡村振兴方面，《纲要》提出“十四五”期间要全面实施乡村振兴战略，提升乡村基础设施和公共服务水平，健全城乡基础设施统一规划、统一建设、统一管护机制，推动市政公用设施向郊区乡村和规模较大中心镇延伸。加快补齐基础设施、市政工程、农业农村、公共安全、生态环保、公共卫生、物资储备、防灾减灾、民生保障等领域短板。此外，《纲要》还提出持续推进既促消费惠民生又调结构增后劲的新型基础设施、新型城镇化、交通水利等重大工程建设。

2021 年《政府工作报告》指出，2021 年要新开工改造城镇老旧小区 5.3 万个，提升县城公共服务水平。2022 年《政府工作报告》提出，再开工改造一批城镇老旧小区。2022 年 1-12 月，全国新开工改造老旧小区 5.25 万个、876 万。2023 年 1-12 月，全国全年实际开工改造城镇老旧小区 5.37 万个、惠及居民 897 万户。2024 年 1-12 月，全国新开工改造城镇老旧小区 5.8 万个，超额完成计划新开工改造城镇老旧小区 5.4 万个的年度目标任务。2025 年 1-12 月，全国新开工改造城镇老旧小区 2.71 万个，惠及居民 470 万户。

3、张家界市城市基础设施建设行业的前景

根据《张家界市“十四五”规划和 2035 年远景目标的建议》，“十四五”期间，张家界将大力完善基础设施，推进基础设施全面建设配套和提质升级。加

快建设武陵山片区旅游交通枢纽，加快实施张家界荷花国际机场改扩建工程，加快推进张吉怀高铁建成通车，积极争取张石铁路和动车运用所项目建设，构建高效便捷铁路网。推进高速公路建设，提升公路交通运输能力，全面提质普通国省干线公路，加快推进产业路、旅游路和农村“四好”公路建设，完善市中心城区和县城道路建设。推进城市和景区交通基础设施零换乘、便捷化，优化客货运站场网络布局，提升张家界高铁站综合交通枢纽一体化、综合化、智能化水平。加快实施城乡供水水源工程，推进城市防洪工程建设、澧水重要河段及中小河流治理、病险水库除险加固。推进电网建设工程，提高地区电网供电能力及供电可靠性。加快管道供气工程建设，实现“气化张家界”全覆盖。推进新一代信息基础设施建设，加快 5G 深度覆盖景区、城乡，全面提升信息化水平，打造融合高效的智慧交通基础设施，加快建设提供数字转型、智能升级、融合创新等服务的一体化融合基础设施，完善储能设施、新能源汽车充电桩、换电站及车路协同基础设施。

发行人作为张家界市城市基础设施的重要投资和建设主体，在张家界市城市基础设施建设领域发挥着重要作用，张家界市人民政府长期给予发行人较大力度的支持，发行人所从事的城市基础设施建设行业具备良好的发展前景。

（三）安置房建设行业现状和前景

1、我国安置房建设行业的现状

安置房建设是一项政策性、法规性很强的工作，关系人民群众的切身利益和安居乐业，对城市良好形象的树立、投资环境的改善和社会的稳定，都具有重要意义。同时，安置房建设也是一项惠民利民的政策，通过综合利用稀缺的土地资源，使住宅高层化，环境绿色化，配套齐全化，既关乎政府信息公开的诚意，更关乎住房老百姓的切身利益。

城镇化的快速发展是我国动迁安置房行业发展最直接的促进因素。当前，我国城镇化正处在快速发展阶段。截至 2025 年末，我国城镇常住人口 95,380 万人，占总人口比重为 67.89%。2000 年以来，我国经济社会的快速发展极大地促进了城镇化水平的提高。旧城改造和新城建设是我国城镇化发展的两个重要内容。大量的旧城改造和新城建设项目极大地推动了我国动迁房行业的发展。

同时，国家和各地方也不断出台相关法律法规来支持并规范动迁安置房建设。

2、我国安置房建设行业的前景

目前，保障性安居工程的建设已经成为党中央和国务院的重大决策和主要任务之一。为如期完成这一重大任务，力争使城镇中等偏下和低收入家庭住房困难问题得到基本解决，新就业职工住房困难问题得到有效缓解，外来务工人员居住条件得到明显改善，2015 年 6 月 25 日，《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37 号）要求制定城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设三年计划（2015-2017 年）。2015-2017 年，改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房 1,800 万套（其中 2015 年 580 万套），农村危房 1,060 万户（其中 2015 年 432 万户），加大棚改配套基础设施建设力度，使城市基础设施更加完备，布局合理、运行安全、服务便捷。2022 年全国各类棚户区改造开工 134 万套，基本建成 181 万套；全国保障性租赁住房开工建设和筹集 265 万套。2023 年全国各类棚户区改造开工 159 万套，基本建成 193 万套；保障性租赁住房开工建设和筹集 213 万套(间)。新开工改造城镇老旧小区 5.37 万个，涉及居民 897 万户。2024 年全年全国配售型保障性住房、保障性租赁住房和公租房等开工建设和筹集 180 万套（间）；城中村改造安置房开工建设和筹集 189 万套，城市危旧房改造开工 7.9 万套；新开工改造城镇老旧小区 5.8 万个，惠及居民 966 万户；农村低收入群体等重点对象农村危房改造和农房抗震改造开工 23.9 万户。

3、张家界市安置房建设行业的前景

根据《关于张家界市“十四五”时期保障性租赁住房需求增加的情况说明》文件，“十四五”时期张家界市保障性租赁住房发展目标为 5,638 套，计划最低完成 1,600 套保障性租赁住房。为保障最低收入家庭能够住上廉价房、放心房、踏实房，张家界市政府先后出台了《“智慧住建”发展规划》《住房保障工作目标责任书》《张家界市保障性住房分配和运营管理办法》《张家界市经济适用住房管理办法》《关于加快推进保障性安居工程建设的通知》等近 10 个系统性政策文件以及相关配套实施细则，着力构建保障住房体系。加快保障

性安居工程建设，对于张家界市改善民生、促进社会和谐稳定具有重要意义。推进保障性安居工程，不仅是一项民生工程，也引导社会投资方向，鼓励更多企业和资本投入实体经济和公共领域。因此，张家界市保障性住房建设领域前景广阔。

十二、发行人的行业地位和竞争优势

（一）发行人所处行业地位

发行人是市政府为大力提升旅游行业发展水平，打造城市、旅游有机结合，实现休闲型世界旅游精品目标而组建的旅游开发建设企业，在张家界市旅游行业处于领先优势。另外发行人作为张家界市最大的城市基础设施建设投资主体，肩负着张家界市城市基础设施建设和保障性安居工程建设的重任，在张家界市处于行业垄断地位，发行人在张家界市城投公司中总资产、净资产和业务收入都排名第一。张家界市其他城投公司主要有张家界市交通建设投资集团有限公司和张家界市华瑞国有资产经营管理有限公司等，其基本信息如下：

张家界市其他主要城投公司基本情况

单位：亿元

序号	公司名称	注册资本	发行债券情况	实际控制人	业务情况
1	张家界市交通建设投资集团有限公司	5.00	已发行债券	张家界市国资委	主要负责张家界市道路的开发建设、养护和运营
2	张家界经济开发区开发建设有限公司	2.00	未发行债券	张家界经开区管委会	主要负责张家界市经济开发区建设

发行人面临的市场相对稳定，持续盈利能力较强，经营的资产均具有长期稳定的投资收益。随着国内经济的持续向好发展、人民生活水平的不断提高，将会进一步追求更高层次的精神、休闲旅游的需求，届时发行人的业务和效益将稳步增强。

（二）竞争优势

1、政策支持优势

2010 年 12 月，张家界市被列入首批国家旅游城市综合改革试点城市，提出先行先试加快推进综合改革以体制机制创新促进旅游发展。2011 年 5 月 30 日，湖南省委、省政府下发《关于支持张家界开展国家旅游综合改革试点工作的若干意见》，要求进一步解放思想，深化改革，创新旅游经济发展方式，创新旅游管理服务体制机制，加强旅游基础设施和城市基础设施建设，转变区域经济增长模式，将张家界市旅游产业进一步做大做强做优，带动全市经济社会更好更快发展，为全省推进“四化两型”发展战略、培育壮大旅游战略性支柱产业发挥创新示范作用。为实现上述目标，《意见》提出以下扶持政策：

(1) 组织领导方面，提出成立张家界国家旅游综合改革试点工作领导小组，由分管副省长任组长，省直相关部门负责人及张家界市主要负责人为成员，指导协调研究解决旅游综合改革试点中的重大问题。

(2) 财税政策方面，提出湖南省财政厅、省旅游局在安排旅游发展资金时，对张家界市给予重点支持。加大对张家界市一般性财政转移支付和专项转移支付力度，在安排省预算内投资补助资金、专项补助资金、政府债券和国外贷款时，对张家界市予以倾斜。大力支持张家界公益性项目建设，湖南省发改委、省财政厅等相关部门在地方配套资金、前期经费和贷款贴息方面给予重点支持。积极争取中央财政旅游发展资金支持。开展旅游风险基金试点工作，增强旅游产业抵御风险能力。

(3) 投融资政策方面，明确适度放宽对张家界市的融资审批，不断扩大金融信贷投放规模。支持张家界市以信托、受益权或收费权质押、中小企业互助联保、PPP 等方式，拓宽投融资渠道。支持张家界市的经营性融资平台公司商业运作。支持符合条件的企业通过股份制改造、发行债券和上市等方式直接融资。积极帮助张家界市引进国外优惠贷款和政府投资。

(4) 土地政策方面，统筹保障张家界市旅游产业发展和基础设施建设重大项目用地需求，土地综合整治项目和资金适度向张家界市倾斜。

(5) 人才支持方面，实施“人才兴旅”战略，积极创造条件，整合现有教育资源，申办张家界旅游学院，建立以高等学校和职业技术学校为基础的旅游人才教育培训体系，培养引进中高级、多语种旅游经营管理人才和生产服务一

线技能型人才。

(6) 其他扶持措施，主要对国家西部开发政策、民族地区政策、扶贫开发政策、湘西地区开发政策在张家界市落实情况进行全面清理，确保各项扶持政策落实到位。大力精简行政审批事项，试行省直委托审批、省直单位联合审批，提高办事效率。

2021 年 8 月 16 日，湖南省出台《关于支持张家界疫情防控当前增信心、长远补短板的十条政策措施》（下称“《措施》”），全力支持张家界疫情防控等工作。

这十条政策涵盖信贷、安全生产、基建、旅游发展等多个方面。《措施》明确，为张家界统筹安排均衡性转移支付、县级基本财力保障机制奖补资金等新增财力补助 5.3 亿元，疫情防控一般性转移支付资金 1,000 万元；2021 年度地方政府一般债券优先安排支持张家界市发展；2021 年度地方政府专项债券在已安排额度基础上新增安排 20 亿元，用于张家界市基础设施、公共服务、市政等领域项目建设。

张家界市人民政府于 2021 年 8 月 28 日出台《关于应对新冠肺炎疫情疫情影响促进文旅行业提振信心加快复苏的政策措施》，为应对新冠肺炎疫情疫情影响，促进文旅行业提振信心加快复苏，根据国家、省有关文件精神，结合张家界市实际，制定以下政策措施：

(1) 加大旅游市场营销力度。在央视、湖南卫视等主流媒体开展“以美景致敬全国，以服务诚邀天下”为主题的张家界旅游形象宣传推广，举办各类市场营销推广活动；支持各区县及旅游企业举办或承办市级营销推广活动。

(2) 对全国游客实行半价优惠。自景区开放之日起至 2021 年 9 月 30 日，张家界市 A 级旅游景区及景区内交通工具对全国游客实行半价优惠。

(3) 给予航线航班补贴。对 2021 年 8 月 30 日至 9 月 30 日期间恢复的国内航班给予补贴。执飞机型在 100 座（含）以上的，每航段往返给予 1 万元补贴；执飞机型在 80 座（含）以上 100 座以下的，每航段往返给予 0.8 万元补贴；执飞机型在 80 座以下的，每航段往返给予 0.5 万元补贴。

(4) 为文旅企业纾困解难。对因疫情影响导致经营困难的旅行社、宾馆酒店、民宿客栈和其他文旅企业予以扶持（为 30 家旅行社、10 家疫情期间用于游客集中隔离的宾馆酒店、10 家民宿客栈以及 15 家其他类型文旅企业分别安排不超过 5 万元、5 万元、3 万元、5 万元的扶持资金）。对因疫情影响导致经营困难而无法按时缴纳电费的企业，从即日起至 2021 年底实行“欠费不停供”措施。

(5) 暂退部分旅游服务质量保证金。对符合条件的旅行社，于 2021 年 9 月初完成暂退部分旅游服务质量保证金，暂退标准为现有缴纳数额的 80%。被法院冻结的保证金不在此次暂退范围之内。

(6) 加大对文旅企业信贷支持。对受疫情影响较大的住宿餐饮、文化旅游等企业，金融机构不得盲目抽贷、断贷、压贷，要通过适当降低利率、信贷展期、续贷、减免逾期利息等措施给予支持，切实做到应续尽续、能续快续。争取银行机构单列文旅企业信贷计划，确保今年我市文旅企业贷款增速同比 2020 年不下降。

2024 年 1 月 4 日，张家界市委、市政府印发《关于大力发展旅游康养产业加快推动旅游业由观光型向康养度假复合型转变的意见》（以下简称《意见》），2024 年政府工作报告也明确了围绕“休养、体养、疗养、医养”四种业态，构建“一城引领、三区集聚、多点支撑”产业布局，着力打造国际化康养城市。

2、行业垄断优势

发行人是张家界市委、市政府大力提升旅游业发展水平，打造城市、旅游有机结合，实现休闲型世界旅游精品目标而组建的大型旅游开发建设企业。发行人主要负责市政府授权下的旅游资源开发、旅游基础设施建设、旅游配套服务，与旅游有关的高科技开发，城市基础设施建设开发等业务。除了拥有宝峰湖（5A 级景区）、十里画廊景区（5A 级景区）等众多旅游资源，同时发行人还拥有武陵源核心景区等众多景区的门票分成收入的收益权，因此发行人在张家界旅游行业处于龙头地位。

3、财政性资金的流入

除从事旅游相关业务外，发行人还履行了一定的公益性基础设施建设职能。为保障发行人的良好运营和职能的正常行使，市委、市政府每年均有安排适度规模的财政贴息、财政补贴、税费返还和各项财政专项资金给发行人。2023 年、2024 年及 2025 年，发行人分别获得 8,482.84 万元、57,182.46 万元和 53,417.42 万元的财政补贴资金，财政性资金的流入为发行人的良好运作起到了重要保障作用。

4、景区运营政策支持

景区环保客运业是发行人旅游业务中重要的盈利支撑点，由控股子公司张家界集团的全资子公司张家界易程天下环保客运有限公司负责运营。2001 年 11 月张家界市武陵源区人民政府与张家界森林公园管理处和张家界易程天下环保客运有限公司三方签订了《实施张家界景区环保旅游客运项目合同书》，该合同书的有关条款规定张家界景区环保旅游客运有限公司独家经营武陵源核心景区内客运，运营从 2001 年开始，运营期限为 45 年。上述支持政策在一定程度上保障了发行人在张家界旅游行业处于领先地位，在景区环保客运行业处于龙头地位。

5、较强的基础设施项目建设能力

发行人业务优势明显，以较强的专业能力和优良的业绩在行业内树立了良好的品牌形象。发行人在长期基础设施项目建设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，还能较好地控制项目的工期、质量和成本。

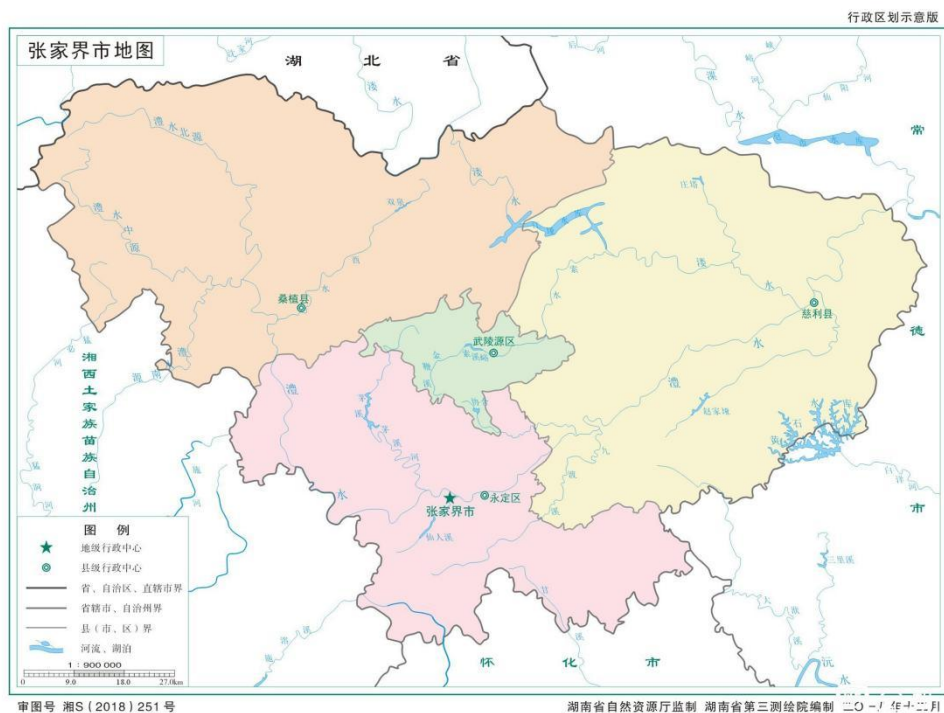
6、银企合作优势

发行人作为张家界市人民政府最大的投融资主体，拥有良好的商业信用，目前无任何逾期贷款。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。通过与各大商业银行、政策性银行的良好合作，发行人的经营发展将得到有力的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的

保障，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

（三）张家界市经济情况分析

张家界市地处湖南西北部，距省会长沙 398 公里，东与常德市的石门县与桃源县交界，南与沅陵县毗连，西与永顺县、龙山县接壤，北与湖北省的鹤峰县与宣恩县为邻，东西最长 167 公里，南北最宽 96 公里，总面积 9,516 平方公里，占湖南省面积的 4.5%，是以发展旅游业为特征的新兴省辖地级市。



张家界市下辖两区武陵源和永定两区，慈利县和桑植县两县。张家界市是一个少数民族聚居的地区，主要有土家族、白族、苗族、回族、蒙古族、侗族、高山族、维吾尔族、布依族、土族、布朗族、水族和黎族等 33 个少数民族，少数民族人口占全市总人口 70% 以上。张家界以旅游建市，是中国最重要的旅游城市之一。1982 年 9 月，张家界国家森林公园成为中国第一个国家森林公园。1988 年 8 月，张家界武陵源风景名胜区被列入国家重点风景名胜区；1992 年，由张家界国家森林公园等三大景区构成的武陵源风景名胜区被联合国教科文组织列入《世界自然遗产名录》；2004 年 2 月，被列入全球首批《世界地质公园》；2007 年，被列入中国首批国家 5A 级旅游景区。

凭借得天独厚的旅游资源优势，张家界近年不断加强旅游产业开发，加快

旅游产业转型提质。旅游主导产业成功突围、逆势而上，以旅游业为核心的现代服务业加快发展，成为引领张家界经济发展的重要引擎。截至 2025 年底，全年全市旅游等级区（点）42 家，其中，4A 级及以上 15 家。实现旅游总收入 628.07 亿元，比上年上升 5.91%。接待国内外游客 4,159.16 万人次，上升 3.31%。

2025 年张家界全年地区生产总值 667.83 亿元，比上年增长 2.98%。分产业看，第一产业生产总值 94.94 亿元，增长 3.1%；第二产业总值 78.95 亿元，下降 5.9%；第三产业总值 493.94 亿元，增长 4.6%。

“十五五”时期，张家界市发展定位和主要目标是：大力推进世界一流旅游目的地、大张家界国际旅游区核心引领区、美丽中国先行区、对接成渝地区双城经济圈先导区、湘鄂渝黔革命老区振兴示范区“一地四区”建设，推动全市经济总量、质量、均量进一步提升，地区生产总值年度增速高于全省平均水平，产业结构更加优化，经济增长潜力充分释放，发展新质生产力、构建现代化产业体系实现重大突破，推进中国式现代化张家界实践取得明显成效。

十三、地方政府性债务甄别情况及专项尽职调查情况

（一）法律法规执行情况

1、发行人符合国家关于地方债务和融资平台的相关政策，发行人举借债务符合国办发[2015]40 号文等相关政策文件要求，发行人举借债务不会增加地方政府债务或政府隐性债务。

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

3、发行人存在参与政府和社会资本合作（PPP）项目的情形：

2016 年 9 月，由市政府授权张家界市住房和城乡建设局与社会资本签订《政府和社会资本合作（PPP）项目合同》，协议主要签署内容为发行人作为政府出资方代表与社会资本共同出资参与了张家界市机场第二通道、张家界市武陵山大道及杨家界大道 PPP 项目。发行人与该项目中标人按照 1: 9 的出资

比例，出资成立专门负责该 PPP 项目投融资、项目建设和项目运营与维护的项目公司。特许经营期满后该 PPP 项目由项目公司移交给张家界市住房和城乡建设局。

发行人和社会资本方分别持有 PPP 项目公司 10.00%和 90.00%的股权，项目公司不纳入公司合并范围。

(1) 业务模式

项目公司独家拥有该 PPP 项目为期 10 年的特许经营期（包括整体建设期 2 年，运营维护期 8 年），并享有在特许经营期内该项目的特许经营权和相关回报收益（包括项目投资成本和运营维护费）。

(2) 回款安排

发行人将按照出资比例，享受项目公司在特许经营期内相关回报收益（包括项目投资成本和运营维护费）作为投资回报。

(3) 会计处理：

项目公司投资计入“其他权益工具投资”；投资回报计入“投资收益”。

上述 PPP 项目已入财政部 PPP 项目库，符合国家相关法律法规对 PPP 项目的有关要求，不存在“地方政府及其所属部门以任何方式承诺回购社会资本方的投资本金，以任何方式承担社会资本方的投资本金损失，以任何方式向社会资本方承诺最低收益，对有限合伙制基金等任何股权投资方式额外附加条款变相举债”的情况，符合财办金[2017]92 号《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知》和财预[2017]50 号《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》文件的规定。

4、发行人涉及的基础设施建设业务、土地开发整理业务和保障性安居住房业务运营合法合规：发行人主要通过委托代建模式开展基础设施建设主营业务和土地开发整理业务，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，上述业务符合国发【2010】19 号文、国发【2014】43 号文、国办发【2015】40 号文、国办发【2015】42 号文、财综【2016】4 号文、财预【2017】87 号文、财预

【2017】50 号文、财金【2018】23 号文等国家相关规定。发行人保障性安居住房业务依法合规经营，发行人相关子公司具备房地产项目开发相应资质；发行人不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况，发行人诚信合法经营。

5、发行人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务不存在虚构或超越权限签订应付（收）账款合同帮助融资平台公司等企业融资的情形。

6、经咨询张家界市财政局意见，发行人业务经营合法合规，发行本期中期票据不会增加地方政府债务及地方政府隐性债务。

7、发行人诚信合法经营，无受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现，不存在其他违反法律法规的情形。

（二）政府职能剥离情况

1、融资职能剥离情况

发行人成立后即承担政府投资项目融资功能，根据国发[2010]19 号文，在首批融资平台全面清理过程中被纳入融资平台管理，发行人已经于 2016 年 9 月调出银监会地方政府融资平台名单，按照一般公司类管理。

发行人属于在国家审计署 2013 年全国政府性债务审计涉及的 7,170 家融资平台公司名单范围内。根据张家界市财政局及审计局上报口径，发行人 2013 年 6 月后新增债务存在被纳入审计署及财政部新增地方政府性债务统计范畴内的情况。

随着国发[2010]19 号文、审计署 2013 年第 24 号公告、审计署 2013 年第 32 号公告、国发[2014]43 号、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财综[2016]4 号文、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号文、财办金[2017]92 号文、财金[2018]23 号文、国办发[2018]101 号文、第五次全国金融工作会议及“六真”原则等一系列国务院及相关部委对地方政府融资平台规范措施的出台，

现阶段发行人已不再承担地方政府融资职能。

发行人符合国家关于地方债务和融资平台的相关政策，发行人举借债务符合国办发[2015]40 号文等相关政策文件要求，发行人举借债务不会增加地方政府负有偿还责任的债务。

2、土地储备职能剥离情况

发行人不具备土地储备职能，也未从事土地储备工作。

（三）募集资金用途

发行人拟将本期中期票据募集资金全部偿还发行人的有息债务，以优化债务结构，降低融资成本。发行人拟偿还的借款属于公司债务，未纳入政府性债务，均不属于政府性债务（包括一类、二类、三类政府性债务）范畴，不存在政府性债务由企业偿还的情况。

发行人计划本次发行的中期票据所募集的资金将用于符合国家法律法规及政策要求的生产经营活动，不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

发行人举借债务符合有关地方政府性债务管理的相关文件要求，不会增加政府债务规模且不会用于非经营性资产，不会划转给政府使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务，符合国发[2014]43 号文等相关政策文件要求。发行人承诺原则上不变更用途。

（四）公司规范运作情况

公司根据《公司法》、《证券法》等法律、法规的要求，制定了公司章程，建立了由股东会、董事会、监事会和总经理组成的公司治理结构，设有健全的股东会、董事会和监事会等制度和议事规则，公司治理结构符合《公司法》规定。

经核查，发行人不存在公务员兼职情况，符合《公务员法》和《关于进一

步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》相关规定。发行人董事、监事及高级管理人员的任职均已履行核准程序，合法合规。

截至 2024 年末，公司纳入合并范围的一级子公司有 8 家，中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对该合并范围的近三年合并报表进行了审计并出具了标准无保留意见审计报告，公司对合并范围子公司具有实际控制力。发行人财务制度健全，财务报告符合企业会计准则和《企业会计制度》的要求，发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和财务管理制度。

发行人在中期票据存续期间内应急事件发生将启动应急处理机制，将主动与主承销商、评级机构、监管机构、媒体等方面及时沟通，并通过指定媒体披露该事件，突发事件应急处理机制完善。

（五）公司生产经营情况

发行人目前的业务主要是旅游业务和基础设施建设业务。发行人不涉及以回购方式举借政府性债务行为，发行人作为负责张家界市人民政府授权下的旅游资源开发、旅游基础设施建设、旅游配套服务、城市基础设施建设开发及投资建设的主要主体，不涉及“除法律和国务院另有规定外，地方各级政府及所属机关事业单位、社会团体等不得以委托单位建设并承担逐年回购（BT）责任等方式举借政府性债务”的情况发生，不涉及政府部门为公司融资承诺承担偿债责任、回购（BT）协议提供担保以及其他违法违规担保承诺行为发生，符合有关规范性要求。

发行人由张家界市人民政府授权委托进行基础设施建设，相关授权和委托均按照法定程序进行，并开展市场化运作，各项投资、经营均严格按照国家产业政策制定并执行，合法合规。发行人经营业务所需的合同约定和履行均符合《民法典》等相关法律的要求，无任何违法违规的行为发生。

发行人在建项目投向符合国家产业政策和固定资产投资管理规定，相关手续齐全、项目合法、文件完备，符合相关的法律法规规定。

（六）资产真实及合规情况

1、公益性资产注资情况

发行人不存在学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、市政道路、水利设施、非收费管网设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的资产、基础设施作为资本注入的情况。发行人不存在注册资本未足额到位、虚增资产等情况。

2、土地取得方式

发行人及其子公司拥有的土地资产中除了发行人拥有的政府注入的三块土地资产和控股子公司武陵源公司拥有的六块划拨土地外，其余均为出让性质土地，已全额缴纳土地出让金；发行人拥有的政府注入的土地资产均有与之对应的政府批文与评估报告，以上相关手续均合法合规。

3、政府注资行为的合法合规

发行人注册资本已全部到位；发行人拥有的政府注入的土地资产均有与之对应的政府批文与评估报告，相关手续均合法合规；地方政府对发行人的注资行为符合当时的法律法规。

（七）与政府相关的市场化安排

张家界市人民政府在发行人经营过程中给予充分的支持，具体表现在针对城市基础设施建设项目签订委托代建协议、给予发行人财政补贴、资产注入等方面。

发行人从事基础设施建设业务与张家界市人民政府针对基础设施建设项目签订委托代建协议，根据协议约定，张家界市人民政府授权发行人建设相关城市基础设施项目，并承诺在工程竣工验收合格之后对项目结算款项予以整体支付。截至目前，张家界市财政局均已经按照协议约定履行支付义务。

张家界市人民政府每年均有安排适度规模的财政贴息、财政补贴、税费返还和各项财政专项资金给发行人。近三年及一期，政府多次通过注入土地使用权、景区及载人工具门票分成收益权等资产的方式充实发行人资产。

（八）发行人其他融资情况

经核实，截至目前，发行人从未参与直接或间接吸收公众资金进行公益性项目建设；从未参与对机关事业单位职工及其他个人进行摊派集资或组织购买理财、信托产品；从未参与公开宣传、引导社会公众参与融资平台公司项目融资等行为。

经核实，发行人资金状况良好，对举债持负责与谨慎态度。截至 2026 年 3 月末，发行人信托、融资租赁借款均合法合规，发行人不存在 BT 和违规集资等变相融资情况。

经核实，发行人不存在以财政性收入对其融资行为提供担保的情况。同时，发行人不存在以国有资产对其融资行为提供担保的情况。

经核实，发行人不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况。

经核实，发行人不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

（九）审计署审计情况

经发行人确认，2013 年，国家审计署对湖南省地方政府性债务进行了审计，并对张家界市进行了延伸审计。经与发行人确认，此次审计国家审计署向湖南省政府出具了审计报告，该报告中未提及发行人相关情况。

发行人不在 2014 年土地专项审计范围内，且未收到相关部门关于土地出让业务的整改通知。

（十）结论性意见

发行人符合国发[2010]19 号文、审计署 2013 年第 24 号公告、审计署 2013 年第 32 号公告、国发[2014]43 号、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财综[2016]4 号文、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号文、财办金[2017]92 号文、财金[2018]23 号文、国办发[2018]101 号文、第五次全国金融工作会议及“六真”原则等要求的相关规定。

第六章 发行人主要财务状况

提示：投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅发行人完整的财务报表以及本募集说明书附录部分对于发行人财务指标的解释。

一、财务报告的编制情况

2023-2025 年度，公司聘请中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司合并及母公司财务报表进行审计，并出具了 CAC 证审字[2024]0173 号、CAC 审字[2025]0676 号与 CAC 审字[2026]0823 号的标准无保留意见审计报告。经核实，中审华会计师事务所（特殊普通合伙）属于具有证券资格的会计师事务所。

本章所引用的财务数据，均引自发行人 2023-2025 年度经审计的合并财务报表及母公司财务报表、2026 年 1-3 月未经审计的合并财务报表及母公司财务报表。

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则》及其他相关规定编制财务报表。根据企业会计准则的相关规定，公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

在阅读以下财务数据中的信息时，应当参阅经审计的财务报表（包括发行人的其他的报表、注释），以及本募集说明书中其它部分对于本公司的经营与财务状况的简要说明。

二、财务报表主要会计政策、会计估计变更情况

（一）2023 年度重要会计政策、会计估计变更情况：

发行人自2023年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第16号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至首次执行日之间发生的适用该规定的单项交易按该规定进行调整。

受重要影响的报表项目为2022年末递延所得税资产、递延所得税负债、所得税费用、未分配利润，影响金额分别为504.24万元、468.43万元、-27.58万元、35.81万元。

(二) 2024年度重要会计政策、会计估计变更情况：

1、重要会计政策变更

(1) 《企业会计准则解释第17号》

财政部于2023年11月9日发布《企业会计准则解释第17号》（以下简称“解释17号”），自2024年1月1日起实施。根据解释17号第一条“关于流动负债与非流动负债的划分”的规定，该会计政策变更对发行人无影响。

(2) 《企业会计准则解释第18号》

财政部于2024年12月31日发布《企业会计准则解释第18号》（以下简称“解释18号”），自发布之日起实施。本集团选择自发布年度（2024年度）提前执行该解释。发行人计提不属于单项履约义务的保证类质量保证原计入“销售费用”，根据解释18号第二条“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定，现将其计入“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，列报于利润表“营业成本”项目中，并进行追溯调整。

2、会计估计变更

2024年无会计估计变更。

(三) 2025年度重要会计政策、会计估计变更情况：

无重要会计政策或会计估计变更。

(四) 2026年1-3月重要会计政策、会计估计变更情况：

无重要会计政策或会计估计变更。

三、财务报表合并范围的变化

1、2023年末，发行人纳入合并范围的一级子公司9家，合并范围较2022年

末处置张家界金山陵园有限责任公司、张家界经投集团后勤服务管理有限责任公司，增加张家界经投酒店管理有限公司。

2、2024年末，发行人纳入合并范围的一级子公司8家，合并范围较2023年末处置张家界市教温公路二期工程建设有限责任公司。

3、2025年末，发行人纳入合并范围的一级子公司8家，合并范围较2024年末未发生变化。

4、2026年3月末，发行人纳入合并范围的一级子公司8家，合并范围较2025年末未发生变化。

四、近三年及一期的合并及母公司财务报表

(一) 合并报表

近三年及一期末发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	418,319.46	282,099.05	68,422.37	81,019.98
交易性金融资产		-	2,911.50	9,620.33
应收账款	116,969.65	116,397.56	94,780.25	282,126.06
预付款项	6,246.33	6,449.91	6,932.04	9,685.59
其他应收款	1,930,635.53	1,937,117.12	1,818,296.62	1,579,462.80
存货	1,440,663.49	1,435,234.28	1,410,093.47	1,425,452.03
其他流动资产	2,510.36	2,065.12	1,679.37	1,706.02
流动资产合计	3,915,344.83	3,779,363.03	3,403,115.62	3,389,072.81
非流动资产：				
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	256,049.10	256,049.10	249,819.65	254,208.03
其他权益工具投资	18,085.23	18,085.23	19,103.32	18,769.67
投资性房地产	45,438.91	45,666.39	65,996.84	67,417.04
固定资产	341,939.27	357,119.56	394,039.22	416,633.66

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
在建工程	510,262.25	507,025.77	449,017.00	419,468.01
使用权资产	2,766.39	2,824.44	2,488.51	2,669.05
无形资产	694,393.34	697,674.12	726,816.45	752,709.02
商誉	16,517.41	16,737.63	69,358.09	69,358.09
长期待摊费用	5,088.43	4,872.66	4,792.39	3,272.90
递延所得税资产	4,787.27	4,760.74	4,749.29	4,970.32
其他非流动资产	31,822.52	31,822.52	31,822.52	31,826.52
非流动资产合计	1,927,150.12	1,942,638.16	2,018,003.28	2,041,302.30
资产总计	5,842,494.95	5,722,001.19	5,421,118.91	5,430,375.12
流动负债：				
短期借款	14,003.48	16,109.27	14,895.12	70,765.07
应付账款	11,605.66	28,864.34	37,803.69	39,990.65
预收款项	297,877.43	261,098.10	261,312.42	278,618.55
合同负债	4,249.98	3,891.98	4,514.43	4,482.67
应付职工薪酬	2,018.18	3,742.23	4,179.57	3,827.18
应交税费	-346.25	1,849.96	3,852.76	2,564.94
其他应付款	836,562.66	833,170.05	700,565.68	522,875.35
一年内到期的非流动负债	340,041.69	489,576.56	288,381.73	371,116.31
其他流动负债	100,014.78	200,016.66	100,017.03	100,379.53
流动负债合计	1,606,027.61	1,838,319.16	1,415,522.44	1,394,620.25
非流动负债：				
长期借款	1,101,486.07	996,909.08	973,475.31	1,062,931.60
应付债券	572,500.00	369,500.00	612,000.00	544,000.00
租赁负债	2,631.41	2,767.28	2,502.45	2,659.33
长期应付款	259,423.03	249,004.84	248,104.51	293,351.63
长期应付职工薪酬	101.60	107.04	129.92	141.16
预计负债	8,546.57	8,546.57	13,945.15	6,208.17
递延所得税负债	731.66	731.32	1,923.82	1,827.44
递延收益	34,797.54	36,180.07	36,567.73	37,440.06
非流动负债合计	1,980,217.89	1,663,746.18	1,888,648.91	1,948,559.38
负债合计	3,586,245.51	3,502,065.34	3,304,171.35	3,343,179.63

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
所有者权益(或股东权益):				
实收资本 (或股本)	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
资本公积	1,808,099.75	1,788,140.58	1,823,505.15	1,811,234.27
其他综合收益	2,699.72	2,699.72	3,469.76	3,184.16
专项储备	63.23	153.74	275.94	218.84
盈余公积	12,269.56	12,269.56	12,269.56	12,269.56
未分配利润	289,882.06	293,733.09	244,145.79	188,946.81
归属于母公司所有者权益合计	2,123,014.31	2,106,996.69	2,093,666.20	2,025,853.64
少数股东权益	133,235.13	112,939.17	23,281.36	61,341.85
所有者权益合计	2,256,249.44	2,219,935.85	2,116,947.56	2,087,195.49
负债和所有者权益总计	5,842,494.95	5,722,001.19	5,421,118.91	5,430,375.12

近三年及一期发行人合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业总收入	20,255.54	181,381.56	206,399.73	197,774.61
营业收入	20,255.54	181,381.56	206,399.73	197,774.61
营业总成本	36,914.46	172,932.06	188,523.80	188,718.47
营业成本	14,205.50	112,251.71	121,534.51	112,385.44
税金及附加	890.40	3,805.55	3,954.59	5,497.21
销售费用	580.36	3,797.47	4,420.52	5,168.36
管理费用	7,845.82	39,241.99	41,608.62	39,989.43
财务费用	13,392.37	13,835.34	17,005.56	25,678.03
资产减值损失		-45,878.63	-47,823.42	-7,514.72
加：其他收益	315.32	53,417.42	57,182.46	8,482.84
投资收益	32,696.34	3,277.79	3,531.51	5,959.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,631.30	2,455.59	5,240.12

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
资产处置收益		17.88	4.27	-32.68
信用减值损失	-215.83	-919.04	-983.29	2,470.95
营业利润	16,136.90	18,364.92	29,931.63	19,000.59
加：营业外收入	172.77	147.89	63.40	283.47
减：营业外支出	288.13	4,022.19	10,992.17	1,639.94
利润总额	16,021.54	14,490.62	19,002.86	17,644.12
减：所得税	76.61	1,220.45	1,969.04	5,745.91
净利润	15,944.93	13,270.17	17,033.82	11,898.22

近三年及一期发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 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	20,321.66	156,294.13	377,671.09	147,933.10
收到的税费返还	0.07	152.40	18.22	4.59
收到其他与经营活动有关的现金	129,226.03	709,198.26	1,386,345.59	1,207,778.76
经营活动现金流入小计	149,547.76	865,644.80	1,764,034.89	1,355,716.45
购买商品、接受劳务支付的现金	13,669.76	86,842.24	37,027.90	17,250.70
支付给职工以及为职工支付的现金	5,382.93	17,750.67	17,374.59	16,773.05
支付的各项税费	3,939.43	9,662.78	8,304.72	10,814.55
支付其他与经营活动有关的现金	63,427.22	695,944.62	1,437,894.98	1,086,376.63
经营活动现金流出小计	86,419.35	810,200.32	1,500,602.19	1,131,214.94
经营活动产生的现金流量净额	63,128.41	55,444.48	263,432.70	224,501.51
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		2,607.62	6,856.68	5.52
取得投资收益收到的现金		959.24	1,075.92	846.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.21	141.56	5.10	10.69
收到其他与投资活动有关的现金	239.25		59.96	6,953.02

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
投资活动现金流入小计	239.45	3,708.43	7,997.66	7,815.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,443.00	19,637.51	15,937.60	19,336.93
投资支付的现金	6,500.00	100.00	50.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		5,636.04	211.56	127
投资活动现金流出小计	13,943.00	25,373.55	16,199.16	19,463.93
投资活动产生的现金流量净额	-13,703.55	-21,665.13	-8,201.50	-11,648.13
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	4,781.60	154,733.60	-	-
取得借款收到的现金	176,122.72	657,203.26	298,251.71	338,949.80
收到其他与筹资活动有关的现金	4.12	68.05	31,053.00	570.00
发行债券收到的现金	203,000.00		250,000.00	303,000.00
筹资活动现金流入小计	383,908.43	812,004.91	579,304.71	642,519.80
偿还债务支付的现金	276,353.36	555,373.41	753,257.31	811,548.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,934.35	62,409.55	54,095.36	75,799.40
支付其他与筹资活动有关的现金	1,845.16	14,060.89	8,868.66	5,968.41
筹资活动现金流出小计	297,132.88	631,843.85	816,221.33	893,316.37
筹资活动产生的现金流量净额	86,775.55	180,161.06	-236,916.61	-250,796.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	136,200.41	213,940.41	18,314.59	-37,943.18
加：期初现金及现金等价物余额	281,922.51	67,982.10	49,667.51	87,610.69
六、期末现金及现金等价物余额	418,122.92	281,922.51	67,982.10	49,667.51

(二) 母公司报表

近三年及一期末发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	267,810.50	140,869.53	49,445.16	23,366.24
交易性金融资产	-	-	2,911.50	9,620.33
应收账款	30,940.48	30,940.48	37,410.28	226,448.86
预付款项	5,124.05	5,466.53	5,875.86	8,045.13
其他应收款	1,971,512.39	1,989,519.19	1,865,632.55	1,523,597.88
存货	1,096,442.48	1,106,144.53	1,060,132.50	1,078,867.57
流动资产合计	3,371,829.89	3,272,940.26	3,021,407.84	2,869,946.00
非流动资产：				
长期股权投资	1,130,618.85	1,129,835.60	1,128,377.59	1,132,107.59
其他权益工具投资	2,399.92	2,399.92	2,653.17	2,653.17
投资性房地产	18,228.83	18,228.83	18,707.49	-
固定资产	1,359.61	1,381.67	1,545.42	1,720.63
无形资产	275,704.56	275,707.25	282,885.66	290,073.29
长期待摊费用	-	-	-	-
其他非流动资产	400.00	400.00	400.00	400.00
非流动资产合计	1,428,711.77	1,427,953.27	1,434,569.32	1,426,954.69
资产总计	4,800,541.66	4,700,893.53	4,455,977.16	4,296,900.69
流动负债：				
短期借款	2,500.00	2,500.00	2,600.00	32,000.00
应付账款	965.72	965.72	6,111.44	6,303.43
预收款项	297,475.66	260,945.91	260,945.91	278,418.51
应付职工薪酬	22.88	14.47	14.90	16.81
应交税费	10.15	5.90	5.07	12.15
其他应付款	712,281.02	705,962.88	643,072.12	478,727.24
一年内到期的非流动负债	259,957.58	397,804.68	200,437.18	267,031.98
其他流动负债	100,000.00	200,000.00	100,000.00	100,000.00
流动负债合计	1,373,213.01	1,568,199.56	1,213,186.63	1,162,510.12
非流动负债：				
长期借款	565,139.92	463,739.92	398,642.00	414,420.68
应付债券	572,500.00	369,500.00	612,000.00	544,000.00
长期应付款	183,573.52	183,573.52	182,198.80	218,264.74

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
递延收益	5,622.06	5,622.06	5,622.06	5,622.06
非流动负债合计	1,326,835.50	1,022,435.50	1,198,462.85	1,182,307.47
负债合计	2,700,048.51	2,590,635.06	2,411,649.48	2,344,817.60
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
资本公积	1,698,623.16	1,698,037.57	1,700,439.41	1,688,187.13
其他综合收益	2,399.92	2,399.92	2,653.17	2,653.17
盈余公积	12,269.56	12,269.56	12,269.56	12,269.56
未分配利润	377,200.52	387,551.43	318,965.55	238,973.25
所有者权益合计	2,100,493.15	2,110,258.47	2,044,327.68	1,952,083.10
负债和所有者权益总计	4,800,541.66	4,700,893.53	4,455,977.16	4,296,900.69

近三年及一期发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	3.47	70,194.42	123,330.00	117,368.36
减：营业成本	-	44,743.17	82,568.76	75,328.43
税金及附加	152.39	597.96	618.64	936.75
销售费用	-	-	-	-
管理费用	706.07	2,453.15	2,389.49	2,757.29
财务费用	9,479.13	-3,486.11	-2,316.74	3,684.82
加：其他收益	-	39,346.00	37,083.00	-
投资收益	-	3,502.84	2,907.76	5,369.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	3,462.25	2,613.97	5,369.62
公允价值变动收益	-	-	144.16	578.37
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-10,334.12	68,735.10	80,204.78	40,609.05
加：营业外收入	0.48	76.30	12.88	237.75
减：营业外支出	17.28	225.51	225.36	266.63
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-10,350.91	68,585.89	79,992.30	40,580.17

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
减：所得税费用	-	-	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-10,350.91	68,585.89	79,992.30	40,580.17

近三年及一期发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 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	-	76,674.28	294,905.50	68,531.89
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	143,006.90	499,914.10	1,233,646.77	1,137,592.07
经营活动现金流入小计	143,006.90	576,588.39	1,528,552.27	1,206,123.96
购买商品、接受劳务支付的现金	3,065.12	62,956.54	26,193.67	7,284.74
支付给职工以及为职工支付的现金	564.82	1,694.38	1,750.00	2,139.83
支付的各项税费	164.31	598.48	628.17	1,015.37
支付其他与经营活动有关的现金	62,743.87	518,500.87	1,387,332.58	1,005,451.75
经营活动现金流出小计	66,538.13	583,750.28	1,415,904.42	1,015,891.69
经营活动产生的现金流量净额	76,468.77	-7,161.89	112,647.85	190,232.27
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	2,598.74	6,853.00	-
取得投资收益收到的现金	-	353.34	293.80	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	2,952.08	7,146.80	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	15.00	5.35	3.49
投资支付的现金	-	-	550.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	-	15.00	555.35	3.49

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
投资活动产生的现金流量净额	-	2,937.08	6,591.44	-3.49
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	101,400.00	584,670.00	247,350.00	213,024.00
发行债券收到的现金	203,000.00	-	250,000.00	303,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	304,400.00	584,670.00	497,350.00	516,024.00
偿还债务支付的现金	237,847.10	465,431.99	576,590.35	723,732.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,992.96	23,588.82	13,920.03	37,711.01
支付其他与筹资活动有关的现金	1,087.75	-	-	-
筹资活动现金流出小计	253,927.81	489,020.81	590,510.37	761,443.07
筹资活动产生的现金流量净额	50,472.19	95,649.19	-93,160.37	-245,419.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	126,940.96	91,424.38	26,078.92	-55,190.29
加：期初现金及现金等价物余额	140,869.53	49,445.16	23,366.24	78,556.53
六、期末现金及现金等价物余额	267,810.50	140,869.53	49,445.16	23,366.24

五、发行人的主要财务指标

近三年及一期发行人主要财务数据和指标

单位：倍、%

项目	2026 年 1-3 月 /2026 年 3 月末	2025 年度/末	2024 年度/末	2023 年度/末
资产负债率	61.38	61.20	60.95	61.56
流动比率	2.44	2.06	2.40	2.43
速动比率	1.54	1.28	1.41	1.41
EBITDA 利息保障倍数	-	1.24	1.39	2.78
应收账款周转率	0.17	1.72	1.10	0.74
总资产周转率	0.01	0.03	0.04	0.04
存货周转率	0.01	0.08	0.09	0.08
毛利率	29.87	38.11	41.12	43.17

注：以上次财务指标计算公式参见本募集说明书附录。

六、资产负债结构分析

(一) 资产结构分析

近三年及一期末发行人资产结构分析

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	418,319.46	7.16	282,099.05	4.93	68,422.37	1.26	81,019.98	1.49
交易性金融资产	-	0	-	0	2,911.50	0.05	9,620.33	0.18
应收账款	116,969.65	2.00	116,397.56	2.03	94,780.25	1.75	282,126.06	5.20
预付款项	6,246.33	0.11	6,449.91	0.11	6,932.04	0.13	9,685.59	0.18
其他应收款	1,930,635.53	33.04	1,937,117.12	33.85	1,818,296.62	33.54	1,579,462.80	29.09
存货	1,440,663.49	24.66	1,435,234.28	25.08	1,410,093.47	26.01	1,425,452.03	26.25
其他流动资产	2,510.36	0.04	2,065.12	0.04	1,679.37	0.03	1,706.02	0.03
流动资产合计	3,915,344.83	67.01	3,779,363.03	66.05	3,403,115.62	62.78	3,389,072.81	62.41
非流动资产：								
长期应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	256,049.10	4.38	256,049.10	4.47	249,819.65	4.61	254,208.03	4.68
其他权益工具投资	18,085.23	0.31	18,085.23	0.32	19,103.32	0.35	18,769.67	0.35
投资性房地产	45,438.91	0.78	45,666.39	0.80	65,996.84	1.22	67,417.04	1.24
固定资产	341,939.27	5.85	357,119.56	6.24	394,039.22	7.27	416,633.66	7.67
在建工程	510,262.25	8.73	507,025.77	8.86	449,017.00	8.28	419,468.01	7.72
使用权资产	2,766.39	0.05	2,824.44	0.05	2,488.51	0.05	2,669.05	0.05
无形资产	694,393.34	11.89	697,674.12	12.19	726,816.45	13.41	752,709.02	13.86
商誉	16,517.41	0.28	16,737.63	0.29	69,358.09	1.28	69,358.09	1.28
长期待摊费用	5,088.43	0.09	4,872.66	0.09	4,792.39	0.09	3,272.90	0.06
递延所得税资产	4,787.27	0.08	4,760.74	0.08	4,749.29	0.09	4,970.32	0.09
其他非流动资产	31,822.52	0.54	31,822.52	0.56	31,822.52	0.59	31,826.52	0.59
非流动资产合计	1,927,150.12	32.99	1,942,638.16	33.95	2,018,003.28	37.22	2,041,302.30	37.59
资产总计	5,842,494.95	100.00	5,722,001.19	100.00	5,421,118.91	100.00	5,430,375.12	100.00

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人总资产分别为 5,430,375.12 万元、5,421,118.91 万元、5,722,001.19 与 5,842,494.95 万元。发行人总体资产规模较大，总体呈波动增长趋势。从资产结构上来看，发行人资产主要以流动资产为主，2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人流动资产分别为 3,389,072.81 万元、3,403,115.62 万元、3,779,363.03 和 3,915,344.83 万元，占同期总资产的比重分别为 62.41%、62.78%、66.05% 和 67.01%；非流动资产分别为 2,041,302.30 万元、2,018,003.28 万元、1,942,638.16 万元和 1,927,150.12 万元，占同期总资产的比重分别为 37.59%、37.22%、33.95%和 32.99%。

1、流动资产

发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款及存货构成，报告期内上述科目合计占流动资产比重分别为 99.38%、99.66%、99.76%和 99.78%。

(1) 货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 81,019.98 万元、68,422.37 万元、282,099.05 万元和 418,319.46 万元，占同期总资产比重分别为 1.49%、1.26%、4.93%和 7.16%。2024 年末，发行人货币资金较 2023 年末减少了 12,597.61 万元，降幅为 15.55%。2025 年末，发行人货币资金较 2024 年末增加了 213,676.68 万元，增幅为 312.29%。主要系长期借款增加导致银行存款大幅增加所致。2026 年 3 月末，发行人货币资金较 2025 年末增加了 136,220.41 万元，增幅为 48.29%，主要系长期借款增加导致银行存款大幅增加所致。

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末发行人货币资金明细情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
库存现金	11.51	10.21	31.47	22.08
银行存款	418,109.50	281,900.40	68,244.53	50,952.25
其他货币资金	198.44	188.44	146.38	30,045.64
合计	418,319.46	282,099.05	68,422.37	81,019.98

注：报告期末，发行人其他货币资金主要系公司旅游质量保障金、微信支付账户余额及大额存单。

截至 2026 年 3 月末，发行人货币资金使用受限金额为 196.54 万元，占同期末货币资金余额比重为 0.07%。

（2）交易性金融资产

近三年及一期末，发行人交易性金融资产账面价值分别为 9,620.33 万元、2,911.50 万元、0 万元和 0 万元，占同期总资产比重分别为 0.18%、0.05%、0 和 0。2024 年末，发行人交易性金融资产较 2023 年末减少 6,708.83 万元，降幅为 69.74%，主要系权益工具投资减少所致。近一年及一期末，发行人交易性金融资产账面价值为 0。

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末发行人交易性金融资产明细情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
权益工具投资	-	-	2,911.50	9,620.33
银行结构性存款	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	-	-	2,911.50	9,620.33

（3）应收账款

近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 282,126.06 万元、94,780.25 万元、116,397.56 万元和 116,969.65 万元，占同期总资产比重分别为 5.20%、1.75%、2.03%和 2.00%。2024 年末，发行人应收账款较 2023 年末减少了 187,345.81 万元，降幅为 66.40%，主要系应收张家界市财政局款项大幅减少所致。2025 年末，发行人应收账款较 2024 年末增加了 21,617.31 万元，增幅为 22.81%，主要系应收张家界市财政局款项增加所致。2026 年 3 月末，发行人应收账款较 2025 年末增加了 572.09 万元，增幅为 0.49%。

报告期内，发行人应收账款计算预期信用损失的方式如下：

对于《企业会计准则第 14 号—收入准则》规范的交易形成且不含重大融

资产成分的应收账款，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别。对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

除单独评估信用风险的应收款项外，根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失：

①单项计提坏账准备的应收款项

对于单独评估信用风险的应收款项，包括债务人完全丧失清偿能力、债务人部分丧失清偿能力、已开始相关诉讼程序的应收账款等，单项计提坏账准备。

②按组合计提坏账准备的应收款项

除单独评估信用风险的应收款项外，根据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

信用风险特征组合的确定依据如下：

项目	确定组合的依据
组合 1（账龄组合）	除单项计提及组合 2、组合 3 之外的应收款项
组合 2（信用风险极低金融资产组合）	应收政府部门、事业单位和其他关联方的款项
组合 3（合并范围内关联方组合）	合并范围内且无明显减值迹象的应收关联方的款项

按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

项目	坏账准备计提方法
组合 1（账龄组合）	预期信用损失
组合 2（信用风险极低金融资产组合）	预期信用损失

组合 2（信用风险极低的金融资产组合）预期信用损失率：结合历史违约

损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，对合并范围内关联方组合，且无明显减值迹象的，预期信用损失率为 0。

以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	3
1 至 2 年	5
2 至 3 年	10
3 年以上	100

截至 2024 年末发行人应收账款主要欠款单位情况

单位：万元、%

单位名称	款项性质	金额	占应收账款比	账龄	坏账准备	是否为关联方
张家界市财政局	代建项目款	59,220.94	61.15	1 年以内、1-2 年	-	否
张家界市武陵源区财政局	代建项目款	28,372.90	29.30	1 年以内、1-2 年	-	否
合计	-	87,593.84	90.45	-	-	-

截至 2025 年末发行人应收账款主要欠款单位情况

单位：万元、%

单位名称	款项性质	金额	占应收账款比	账龄	坏账准备	是否为关联方
张家界市财政局	代建项目款	84,906.65	71.49	1 年以内、1-2 年	-	否
张家界市武陵源区财政局	代建项目款	23,492.90	19.78	1 年以内、1-2 年	-	否
合计	-	108,399.55	91.27	-	-	-

截至 2026 年 3 月末发行人应收账款主要欠款单位情况

单位：万元、%

单位名称	款项性质	金额	占应收账款比	账龄	坏账准备	是否为关联方
张家界市财政局	代建项目款	84,906.65	72.59	1 年以内、1-2 年	-	否
张家界市武陵源区财政局	代建项目款	23,492.90	20.08	1 年以内、1-2 年	-	否
合计	-	108,399.55	92.67	-	-	-

(4) 预付款项

近三年及一期末，发行人预付款项余额分别为 9,685.59 万元、6,932.04 万元、6,449.91 万元和 6,246.33 万元，占同期总资产比重分别为 0.18%、0.13%、0.11% 和 0.11%。2024 年末，发行人预付款项较 2023 年末减少了 2,753.55 万元，降幅为 28.43%。2025 年末，发行人预付款项较 2024 年末减少了 482.13 万元，降幅为 6.96%。2026 年 3 月末，发行人预付款项较 2025 年末减少了 203.58 万元，降幅为 3.16%。

(5) 其他应收款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他应收款余额分别为 1,579,462.80 万元、1,818,296.62 万元、1,937,117.12 万元和 1,930,635.53 万元，占同期总资产比重分别为 29.09%、33.54%、33.85% 和 33.04%。2024 年末，发行人其他应收款较 2023 年末增加了 238,833.82 万元，增幅为 15.12%。2025 年末，发行人其他应收款较 2024 年末增加了 118,820.50 万元，增幅为 6.53%。2026 年 3 月末，发行人其他应收款较 2025 年末减少了 6,481.59 万元，降幅为 0.33%。

截至 2024 年末发行人其他应收款前五名欠款单位情况

单位：万元、%

单位	金额	占其他 应收款 比例	账龄	性质	是否 为关 联方
张家界市棚户区改造投资有限公司	436,128.81	23.75	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、3 年以上	往来 款	否
张家界市高铁新区开发建设有限公司	280,757.61	15.29	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、3 年以上	往来 款	否
张家界市澧水风貌带建设开发有限责任公司	212,035.48	11.55	1 年以内、1-2 年	往来 款	否
张家界市财政局	118,212.32	6.44	1 年以内	往来 款	否
张家界市人民政府国有资产监督管理委员会	108,281.91	5.90	3 年以上	往来 款	是
合计	1,155,416.13	62.93	-	-	-

截至 2025 年末发行人其他应收款前五名欠款单位情况

单位：万元、%

单位	金额	占其他 应收款 比例	账龄	性质	是否 为关 联方
张家界市棚户区改造投资有限公司	474,816.49	24.28	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、3 年以上	往来 款	否
张家界市高铁新区开发建设有限公司	301,055.48	15.39	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、3 年以上	往来 款	否
张家界市澧水风貌带建设开发有限责任公司	216,841.15	11.09	1 年以内、1-2 年、 2-3 年	往来 款	否
张家界产业投资（控股）有限公司	161,235.71	8.24	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、3 年以上	往来 款	否
张家界市财政局	118,212.32	5.26	1 年以内	往来 款	是
合计	1,256,742.48	64.26	-	-	-

截至 2026 年 3 月末发行人其他应收款前五名欠款单位情况

单位：万元、%

单位	金额	占其他 应收款 比例	账龄	性质	是否 为关 联方
张家界市棚户区改造投资有限公司	450,879.05	23.35	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年	往来 款	否

单位	金额	占其他 应收款 比例	账龄	性质	是否 为关 联方
			以上		
张家界市高铁新区开发建设有限公司	286,460.71	14.84	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	往来款	否
张家界市澧水风貌带建设开发有限责任公司	212,058.26	10.98	1 年以内、1-2 年	往来款	否
张家界市财政局	112,522.19	5.83	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	往来款	否
张家界市人民政府国有资产监督管理委员会	108,281.91	5.61	3 年以上	往来款	是
合计	1,170,202.12	60.61	-	-	-

(6) 存货

近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 1,425,452.03 万元、1,410,093.47 万元、1,435,234.28 万元和 1,440,663.49 万元，占同期总资产比重分别为 26.25%、26.01%、25.08%和 24.66%。发行人存货主要为开发成本和土地使用权，其中开发成本主要为政府代建工程。2024 年末，发行人存货较 2023 年末减少了 15,358.56 万元，降幅为 1.08%。2025 年末，发行人存货较 2024 年末增加了 25,140.81 万元，增幅为 1.78%。2026 年 3 月末，发行人存货较 2025 年末增加了 5,429.21 万元，增幅为 0.38%。

截至 2024 年末、2025 年末和 2026 年 3 月末发行人存货明细情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末			2025 年末			2024 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	114.65	-	114.65	70.65	-	70.65	94.23	-	94.23
开发成本	1,162,349.06	-	1,162,349.06	1,150,534.33	-	1,150,534.33	1,126,736.31	-	1,126,736.31
库存商（产成）品	14.71	2.18	12.52	15.89	2.18	13.71	144.64	2.18	142.46
周转材料	23.76	-	23.76	-	-	-	325.99	-	325.99
低值易耗品	6.30	-	6.30	32.06		32.06	25.36		25.36

项目	2026 年 3 月末			2025 年末			2024 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
修理备件	287.52	-	287.52	282.02	-	282.02	270.17	-	270.17
开发产品	2,644.60	-	2,644.60	2,646.60	-	2,646.60	844.03	-	844.03
土地使用权	281,654.91	-	281,654.91	281,654.91	-	281,654.91	281,654.91	-	281,654.91
合计	1,447,095.51	2.18	1,447,093.32	1,435,236.47	2.18	1,435,234.28	1,410,095.65	2.18	1,410,093.47

截至 2026 年 3 月末，发行人开发成本明细如下所示：

单位：亿元		
序号	项目名称	账面价值
1	张家界市沿江旧城改造工程	24.50
2	沙堤大道	7.35
3	贺龙体育中心	12.07
4	白马泉高架桥	4.89
5	澧水风貌带建设项目(二)	5.54
6	天问路	2.46
7	高架桥（澧水大桥至沙堤大道）	2.59
8	月亮湾路	2.90
9	“五路六园”项目	4.79
10	红壁岩大桥	3.00
11	仙人溪河道综合整治工程	0.52
12	八达路/天门山景区连线	5.35
13	火车站广场建设	4.60
14	向家坪安置区项目	3.39
15	张罗路改造 1347	3.00
16	罗公坪项目	2.88
17	百溪沟城市棚户区改造项目	2.63
18	澧水大桥重建 2489	2.34
19	文苑古镇项目	2.33
20	火车站广场周边	1.84
21	岩门二期	1.81
22	大庸桥立交高架桥	1.93
23	鹭鹭湾桥重建	1.70
24	沙坪四期	1.49
25	仙人溪两侧环境整治	1.37
26	大唐西市项目	1.34
27	澧兰中路	1.30
28	西溪坪东西互通立交项目 5266	1.24
29	其他	3.9
合计		115.05

截至 2026 年 3 月末发行人存货中土地使用权明细表

单位：m、万元

序号	取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	地类用途	入账价值	入账依据	获取土地合法合规性	应缴土地出让金	实缴土地出让金	抵押情况
1	政府注入	永定区官黎坪火车站周边	张国用（2009）第 0057 号	1,658,689.40	出让	2009	商服用地	150,199.30	评估法	是	-	-	是
2		大庸桥办事处且住岗居委会	张国用（2009）第 0058 号	992,415.40	出让	2009	商服用地	90,083.53	评估法	是	-	-	否
3		西溪坪办事处	张国用（2009）第 0059 号	644,786.50	出让	2009	商服用地	41,372.08	评估法	是	-	-	否
合计				3,295,891.30				281,654.91					

未缴纳土地出让金系根据张家界市人民政府出具的《张家界市人民政府关于同意注入土地资产的批复》（张政函〔2009〕115 号），市政府同意给发行人注入城市规划区内出让土地资产 4,943.81 亩，由发行人开发经营。文件明确与土地出让有关的出让金及税费由市财政承担，其中出让金合计 281,654.91 万元，税费全免。

(7) 其他流动资产

近三年及一期末，发行人其他流动资产账面价值分别为 1,706.02 万元、1,679.37 万元、2,065.12 万元和 2,510.36 万元，占同期总资产比重分别为 0.03%、0.03%、0.04%和 0.03%。2023 年末，发行人其他流动资产较 2022 年末增加了 422.65 万元，增幅为 32.93%，主要系增值税留抵及待抵扣进项税增加所致。2024 年末，发行人其他流动资产较 2023 年末减少了 26.65 万元，降幅为 1.56%，变化不大。2025 年末，发行人其他流动资产较 2024 年末增加了 385.75 万元，增幅为 22.97%。2026 年 3 月末，发行人其他流动资产较 2025 年末增加了 445.24 万元，增幅为 21.56%。

2023-2025 年及 2026 年 3 月末发行人其他流动资产明细情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
预缴税费	0.19	0.19	88.22	-
增值税留抵及待抵扣进项税	1,656.15	1,679.18	1,617.81	1,283.37
合计	1,656.34	1,679.37	1,706.03	1,283.37

2、非流动资产

发行人非流动资产主要由长期股权投资、固定资产、在建工程 and 无形资产构成，报告期内上述科目合计占非流动资产比重分别为 90.29%、90.17%、93.58%和 93.54%。

(1) 长期股权投资

近三年及一期末，发行人长期股权投资余额分别为 254,208.03 万元、249,819.65 万元、256,049.10 万元和 256,049.10 万元，占同期总资产比重分别为 4.68%、4.61%、4.47%和 4.38%，占比不高，主要为发行人合营及联营企业。2024 年末，发行人长期股权投资较 2023 年末减少了 4,388.38 万元，降幅为 1.73%。2025 年末，发行人长期股权投资较 2024 年末增加了 6,229.45 万元，增

幅为 2.49%。2026 年 3 月末，发行人长期股权投资较 2025 年末无变化。

近三年及一期末发行人长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
一、合营企业				
张家界市亘立嘉成商业有限公司	706.57	706.57	1,537.52	1,695.90
小计	706.57	706.57	1,537.52	1,695.90
二、联营企业				
张家界远大住宅工业有限公司	2,792.11	2,792.11	2,758.42	3,308.91
张家界市农业投资有限公司	681.73	681.73	2,707.27	3,144.91
张家界市国鑫小额贷款有限公司	2,074.12	2,074.12	2,071.42	2,048.46
张家界天门旅游经济投资有限责任公司	243,794.58	243,794.58	240,745.01	244,009.85
张家界芒果文旅有限公司	6,000.00	6,000.00	-	-
小计	255,342.54	255,342.54	248,282.12	252,512.13
合计	256,049.10	256,049.10	249,819.65	254,208.03

(2) 其他权益工具投资

近三年及一期末，发行人其他权益工具投资分别为 18,769.67 万元、19,103.32 万元、18,085.23 万元和 18,085.23 万元，占同期总资产比重为 0.35%、0.35%、0.32%和 0.31%。占比不高，且较为稳定，主要是发行人对外投资（非交易性权益工具投资）。发行人 2021 年起实行新金融工具准则，可供出售金融资产已转入其他权益工具投资。

截至 2026 年 3 月末发行人其他权益工具投资明细

单位：万元

被投资单位	期末账面价值
张家界农村商业银行	7,486.00
湖南桑植农村商业银行股份有限公司	2,490.18
张家界中建基础设施投资有限公司	5,000.00
张家界公共交通发展有限公司	2,399.92

被投资单位	期末账面价值
湖南广电传媒股份有限公司	709.13
合计	18,085.23

发行人持有张家界农村商业银行以及湖南桑植农村商业银行股份有限公司部分股权，上述股权的认购或受让均在 2015 年完成，符合《商业银行股权管理暂行办法》（银保监发〔2021〕43 号）等相关政策要求。

(3) 投资性房地产

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人投资性房地产账面价值分别为 67,417.04 万元、65,996.84 万元、45,666.39 万元和 45,438.91 万元，占同期总资产比重分别为 1.24%、1.22%、0.80%和 0.78%。2023 年末，发行人投资性房地产较 2022 年末减少 3,863.78 万元，降幅为 5.42%。2024 年末，发行人投资性房地产较 2023 年末减少了 1,420.20 万元，降幅为 2.11%，变化不大。2025 年末，发行人投资性房地产较 2024 年末减少了 20,330.45 万元，降幅为 30.81%，主要系计提减值准备所致。2026 年 3 月末，发行人投资性房地产较 2025 年末减少了 227.48 万元，降幅为 0.50%。

近三年及一期末发行人投资性房地产明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
房屋、建筑物	33,422.96	33,551.13	44,179.30	36,282.56
土地使用权	12,015.96	12,115.26	21,817.54	31,134.48
合计	45,438.91	45,666.39	65,996.84	67,417.04

截至 2026 年 3 月末发行人投资性房地产明细

单位：m²、万元

序号	房（地）产证号	坐落	证载用途	使用权面积 (m ²)	入账 方式	抵押 情况	是否 出租	原值	净值
1	海东青 1809 长沙 2018 不动产权证 0180132 号	芙蓉中路一段 466 号（松 桂园）1809	住宅	63.99	成本 法	否	是	588.19	258.29
2	海东青 1810 长沙 2018 不动产权证 0180134 号	芙蓉中路一段 466 号（松 桂园）1810	住宅	217.05	成本 法	否	是		
3	海东青 1811 长沙 2018 不动产权证 0176521 号	芙蓉中路一段 466 号（松 桂园）1811	住宅	159.75	成本 法	否	是		
4	海东青 1812 长沙 2018 不动产权证 0180123 号	芙蓉中路一段 466 号（松 桂园）1812	住宅	140.25	成本 法	否	是		
5	海东青 1813 长沙 2018 不动产权证 0180122 号	芙蓉中路一段 466 号（松 桂园）1813	住宅	201.43	成本 法	否	是		
6	海东青 1814 长沙 2018 不动产权证 0176524 号	芙蓉中路一段 466 号（松 桂园）1814	住宅	114.08	成本 法	否	是	933.34	284.27
7	海东青 1909 长沙 2018 不动产权证 0180135 号	芙蓉中路一段 466 号（松 桂园）1909	住宅	63.99	成本 法	否	是		
8	海东青 1910 长沙 2018 不动产权证 0176528 号	芙蓉中路一段 466 号（松 桂园）1910	住宅	217.05	成本 法	否	是		
9	海东青 1911 长沙 2018 不动产权证 0176511 号	芙蓉中路一段 466 号（松 桂园）1911	住宅	159.75	成本 法	否	是		
10	海东青 1912 长沙 2018 不动产权证	芙蓉中路一段 466 号（松	住宅	140.25	成本	否	是		

序号	房(地)产证号	坐落	证载用途	使用权面积 (m ²)	入账 方式	抵押 情况	是否 出租	原值	净值
	0176526 号	桂园) 1912			法				
11	海东青 1913 长沙 2018 不动产权证 0180131 号	芙蓉中路一段 466 号 (松 桂园) 1913	住宅	201.43	成本 法	否	是		
12	海东青 1914 长沙 2018 不动产权证 0180129 号	芙蓉中路一段 466 号 (松 桂园) 1914	住宅	114.08	成本 法	否	是		
13	长房权证岳麓字第 00157200 号	天马村渔湾市 B 栋	住宅	3,225.2	成本 法	否	是	677.55	158.88
14	长房权证岳麓字第 00157199 号	天马村渔湾市 A 栋	住宅	3,707.15	成本 法	否	是		
15	新增资产, 正在办理 (宝峰湖停车楼房 屋建筑物)	张家界市武陵源区宝峰路 3 号	办公楼	2,400	成本 法	否	是	498.22	255.80
16	新增资产, 正在办理 (宝峰湖票务中心 房屋建筑物)	张家界市武陵源区宝峰路 3 号	办公楼	474	成本 法	否	是		
17	湘 (2023) 张不动产权第 0027940- 0027943 号、0028252-0028263 号、 0028265 号、第 0028268-0028285 号、 第 0028287-0028329 号、第 0028331 号、第 0028333-0028380 号、第 0028389-0028392 号、第 0028407- 0028592 号、第 0028621-0028735 号	大庸古城	投资性房地产--房屋、土 地		成本 法	是	是	81,558. 23	26,252 .83
18	湘 (2024) 张不动产权第 0000634 号	都市金苑	商务金融 用地/办公	20,168.60	成本 法	否	是	19,146. 26	18,228 .83

序号	房（地）产证号	坐落	证载用途	使用权面积 （㎡）	入账 方式	抵押 情况	是否 出租	原值	净值
合计								103,401 .79	45,438 .91

注：宝峰湖停车楼房屋建筑物、宝峰湖票务中心房屋建筑物以及大庸古城房屋建筑物由于尚未办妥竣工结算手续，相关权证暂未办理。

(4) 固定资产

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人固定资产账面价值分别为 416,633.66 万元、394,039.22 万元、357,119.56 万元和 341,939.27 万元，占同期总资产比重分别为 7.67%、7.27%、6.24%和 5.85%。2024 年末，发行人固定资产较 2023 年末减少了 22,594.44 万元，减幅为 5.42%。2025 年末，发行人固定资产较 2024 年末减少了 36,919.66 万元，减幅为 9.37%。2026 年 3 月末，发行人固定资产较 2025 年末减少了 15,180.29 万元，减幅为 4.25%。发行人固定资产主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具和电子设备及其他，报告期内固定资产变动主要是计提折旧。截至报告期末，发行人固定资产中无公益性资产。

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末发行人固定资产明细

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
账面原值	580,872.19	580,872.19	595,908.76	568,982.49
房屋及建筑物	492,916.87	492,916.87	497,976.64	473,912.56
机器设备	56,429.11	56,429.11	69,106.42	67,322.75
运输工具	20,301.39	20,301.39	17,621.98	17,223.18
电子设备及其他	11,224.82	11,224.82	11,203.72	10,524.00
累计折旧	181,831.61	177,017.24	175,250.45	146,730.12
房屋及建筑物	122,246.32	118,762.49	109,425.90	92,226.90
机器设备	36,927.11	36,145.72	40,569.42	32,006.66
运输工具	20,424.66	12,180.48	15,880.73	14,672.61
电子设备及其他	10,131.13	9,928.54	9,374.38	7,823.95
减值准备	46,745.12	46,735.38	26,619.09	5,618.71
房屋及建筑物	40,115.05	40,115.05	22,499.53	4,454.43
机器设备	6,569.82	6,569.82	4,080.70	1,164.28
运输工具	10.19	0.46	0.47	-
电子设备及其他	50.05	50.05	38.40	-
账面价值	341,939.27	357,119.56	394,039.22	416,633.66
房屋及建筑物	319,985.38	334,039.33	366,051.21	377,231.23

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
机器设备	12,250.95	13,713.56	24,456.30	34,151.81
运输工具	8,374.16	8,120.45	1,740.78	2,550.57
电子设备及其他	1,328.78	1,246.22	1,790.94	2,700.05

截至 2026 年 3 月末发行人固定资产项下主要的房屋及建筑物情况表

单位：万元

名称	地址	性质	金额
景区拆迁配套工程	张家界市武陵源核心景区	其他	48,382.24
张清公路周边武陵源城区片城市棚户区改造	张家界市武陵源区张清公路片区	其他	46,112.23
天马路改扩建与绿化工程	张家界市武陵源区天马路	其他	30,196.45
文丰林业棚户区（危旧房）改造工程	武陵源城区	办公	29,891.33
地下车库	张家界市永定区	商业	10,126.51
D1 遇见大庸演艺中心	张家界市永定区	商业	7,882.71
生态植物园	武陵源城区	其他	13,619.71
景区建设	武陵源核心景区	商业	12,069.34
游客服务中心	张家界市武陵源核心景区	其他	8,313.51
武陵源核心景区旅游扶贫移民建镇一期	张家界市武陵源核心景区	其他	7,727.02
通乡公路工程	武陵源城区	道路	7,569.39
原生态体育休闲项目	武陵源城区	其他	8,117.71
酒店主楼	张家界市永定区三角坪 42 号	商业	5,920.74
索溪河治理	武陵源城区	其他	5,419.50
公路	核心景区公路	道路	3,886.93
室外附属工程(道路、绿化、管网、主题广场)	张家界市永定区	商业	1,681.94
两园路	贺龙公园至后花园	道路	4,043.94
D4 老东门遗址	张家界市永定区	商业	1,061.98
岩门新区	张家界市武陵源区索溪峪街道办事处迎宾路	住宅	3,030.65
岩门小区高层建筑（2 栋）	武陵源城区	住宅	2,803.90
合计			257,857.73

(5) 在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程余额分别为 419,468.01 万元、449,017.00 万元、507,025.77 万元和 510,262.25 万元，占同期总资产比重分别

为 7.72%、8.28%、8.86%和 8.73%。2024 年末，发行人在建工程较 2023 年末增加了 29,548.99 万元，增幅为 7.04%。2025 年末，发行人在建工程较 2024 年末增加了 58,008.77 万元，增幅为 12.92%。2026 年 3 月末，发行人在建工程较 2025 年末增加了 3,226.48 万元，增幅为 0.64%。

2026 年 3 月末发行人在建工程明细

单位：万元

项目	金额
袁家界项目	62,333.76
景区设施提质升级建造	61,965.69
杨家坪片区棚户区改造	53,206.85
天子山片区	43,312.50
S248 插分线公路建设项目	35,927.07
天子山景区移民建镇中湖宋家边安置区项目	21,050.65
天马路	19,768.37
区党校地块开发项目	17,894.13
文丰二期	16,502.80
其他零星项目	15,247.57
数字武陵源	12,792.02
G241 武陵源城区段提质改造	12,299.80
智能交通项目	10,810.22
环景区南线马公亭至插旗段	9,066.22
武陵源旅游服务中心	8,933.71
区党校	8,928.17
百花洲项目	7,914.68
G241	7,767.92
武陵源核心景区旅游基础设施建设项目	7,387.36
城区改造	7,260.99
武陵源游客服务中心	7,102.43
朝阳寺地块	6,207.05
武陵源区低空经济营地建设项目	5,901.28
天子山景区移民建镇项目	5,204.25
驾考中心项目	4,861.07
索溪美景安置项目	4,037.85
野猫峪垃圾处理厂	3,776.05
文风项目	3,527.85
大庸古城南门口特色街区项目	3,509.84
向家坪二期	2,764.14

项目	金额
袁家界项目	62,333.76
百溪沟城市棚户区改造项目	2,379.85
岩门桥及连接线新建工程	2,300.74
天子山街道办事处土地收储项目	2,024.51
天子山门票站	2,004.44
武陵源区农村综合服务平台	1,882.98
武陵源赛车运动休闲基地（一期）工程	1,788.51
岩门片区路网工程	1,722.68
森林公园停车场	1,600.59
武陵源核心景区智能票务系统	834.14
大热荒野武陵源营地（一期）建设项目	638.35
天子山快捷餐厅项目	522.58
武陵路中西段提质改造工程	480.03
水源工程项目	407.75
城区排水防涝工程	350.08
核心景区移民搬迁专项资金	250
索溪河综合治理工程	180.23
武警营房及岩门四街建设项目	161.64
未央路改造工程	116.78
岩门 F-26 地块项目	77.84
合计	510,262.25

（6）使用权资产

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人使用权资产分别为 2,669.05 万元、2,488.51 万元、2,824.44 万元和 2,766.39 万元，占同期总资产比重分别为 0.05%、0.05%、0.05%和 0.05%。2024 年末，发行人使用权资产较 2023 年末减少了 180.54 万元，降幅为 6.76%。2025 年末，发行人使用权资产较 2024 年末增加了 335.93 万元，增幅为 13.50%。2026 年 3 月末，发行人使用权资产较 2025 年末减少了 58.05 万元，降幅为 2.06%。

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末使用权资产分类明细

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
土地使用权	1,972.26	1,999.17	2,106.77	2,214.38
房屋建筑物	681.57	696.64	188.79	197.40

运输工具	112.55	128.63	192.95	257.27
合计	2,766.39	2,824.44	2,488.51	2,669.05

注：1、土地使用权明细

①观光电车站场土地租赁使用权

资产原值 1,027.24 万元。观光电车项目升级改造扩建占用武陵源区索溪峪国有林场土地，与其签订租赁合同，约定租赁期限 20 年（自 2022 年 1 月 1 日至 2041 年 12 月 31 日）、租金为 80 万元/年，因无法确定租赁内含利率，公司选用租赁初始确认时点的增量借款利率五年期 LPR 利率 4.65%作为折现率。

②环保客运各站场土地租赁使用权

资产原值 1,367.67 万元。

项目明细	租赁原因	租赁资产 产权单位	年租金 (万元)	租赁期限
袁家界一桥停车场	停车场占用 土地补偿	袁家界居委会	2.00	合同约定 2008 年起租，期限未约定，按公司剩余经营期限预计租期。
天子山站场	站场占用土 地补偿	天子山居委会	5.91	合同约定 2021 年开始租期 5 年，无异议可续签，按公司剩余经营期限预计租期。
中湖杨家界分部 站场	站场占用土 地补偿	中湖乡野鸡铺 居委会	10.00	合同约定 2012 年起租，期限未约定，按公司剩余经营期限预计租期。
天子山三岔路口 站场	站场占用土 地补偿	天子山居委会	5.70	合同约定 2013 年起租，租期与经营期限一致。
袁家界刘家檐停 车场	停车场占用 土地补偿	袁家界村委会	43.00	合同约定 2013 年起租，租期与经营期限一致。
森林公园袁家界 刘家檐停车场	停车场占用 土地补偿	张家界国家森 林公园管理处	4.00	合同约定 2012 年起租，租期与经营期限一致。
水绕四门站场	站场占用土 地补偿	协合乡龙尾巴 居委会	3.03	合同约定 2021 年起租，租期 5 年，无异议可续签，按公司剩余经营期限预计租期。
十里画廊站场	站场占用土 地补偿	索溪峪景区管 理委员会	15.09	合同约定 2022 年起租，租期 3 年，无异议可续签，按公司剩余经营期限预计租期。
天子山水池	占用土地补	天子山居委会	3.00	合同约定 2022 年起租，租期

项目明细	租赁原因	租赁资产 产权单位	年租金 (万元)	租赁期限
	偿			5 年，无异议可续签，按公司 剩余经营期限预计租期。

环保客运公司考虑各站场等经营资产占用景区内的集体土地为长期占用且需支付租金，故按剩余经营期限对租赁期进行预计；因无法确定租赁内含利率，公司选用租赁初始确认时点的增量借款利率五年期 LPR 利率（4.65%、4.30%）作为折现率。

③杨家界索道上站土地租赁使用权

资产原值 69.87 万元。

因公司索道经营占用张家界市武陵源区锣鼓塔街道办事处袁家界社区居民委员会土地与其签订租赁合同，合同约定租赁期限 30 年、租金为 4.76 万元/年，因无法确定租赁内含利率，公司选用租赁初始确认时点的增量借款利率五年期 LPR 利率 4.65%作为折现率。

2、环保客运公司房屋建筑物租赁使用权

资产原值 223.25 万元。

因运营需要租赁景区内张家界市武陵源旅游产业发展有限公司的影艺山庄房屋，合同约定 2005 年起租，租金为 15.00 万元/年，未约定具体期限，公司按剩余经营期限预计租期。因无法确定租赁内含利率，公司选用租赁初始确认时点的增量借款利率五年期 LPR 利率 4.65%作为折现率。

3、环保客运公司运输工具使用权

资产原值 515.54 万元。

因运营车辆需要融资租赁租入 8 台纯电动客车，租赁期限 8 年、租金为 75.00 万元/年，因无法确定租赁内含利率，公司选用租赁初始确认时点的增量借款利率五年期 LPR 利率 4.65%作为折现率。

(7) 无形资产

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人无形资产分别为 752,709.02 万元、726,816.45 万元、697,674.12 万元和 694,393.34 万元，占同期总资产比重分别为 13.86%、13.41%、12.19%和 11.89%。2024 年末，发行人无形资产较 2023 年末减少了 25,892.57 万元，降幅为 3.44%。2025 年末，发行人无形资产较 2024 年末减少了 29,142.33 万元，降幅为 4.01%。2026 年 3 月末，发行人无形资产较 2025 年末减少了 3,280.78 万元，降幅为 0.47%。发行人无形资产主要为武陵源核心景区门票经营权和门票分成收益权、张旅集团土地使用权、天子山景区等多幅土地及其使用权等构成。

截至 2026 年 3 月末发行人无形资产明细

单位：万元

项目	账面原值	累计摊销	减值准备	账面价值
土地使用权	93,403.28	17,743.24	11,876.19	63,783.85
特许经营权	828,383.60	19,464.96	0.00	629,918.64
软件	818.41	541.12	0.00	277.30
商标权及其他	2,216.98	925.67	897.84	413.55
合计	924,822.28	217,674.98	12,740.03	694,393.34

截至 2026 年 3 月末发行人无形资产中土地使用权明细

单位：m²、万元

序号	土地坐落地	证载用途	土地性质	金额	是否抵押	面积	土地证号	使用权人	是否公益性资产	入账方式	是否缴纳土地出让金
1	宝峰路居委会	停车坪	出让	249.35	是	13,334.00	武国用(2003)字第 32 号	宝峰湖公司	否	成本法	是
2	张家界市武陵源区张家界国家森林公园袁家界居委会	风景名胜设施用地	出让	3,175.23	是	3,396.00	张国用(2012)第 0945 号	杨家界索道公司	否	成本法	是
3	张家界市武陵源区张家界国家森林公园袁家界居委会	风景名胜设施用地	出让		是	1,364.10	张国用(2012)第 0946 号	杨家界索道公司	否	成本法	是
4	张家界市武陵源区张家界国	风景名胜设施用地	出让		是	1,791.50	张国用(2012)第 0947 号	杨家界索道公司	否	成本法	是

序号	土地坐落地	证载用途	土地性质	金额	是否抵押	面积	土地证号	使用权人	是否公益性资产	入账方式	是否缴纳土地出让金
	国家森林公园袁家界居委会										
5	张家界市武陵源区中湖乡野鸡铺村	风景名胜设施用地	出让		是	24,138.80	张国用(2012)第 0948 号	杨家界索道公司	否	成本法	是
6	永定区三角坪	商业用地	出让	186.17	是	23,523.70	张国用(出让)字第 2000-0088 号	张国际酒店	否	成本法	是
7	杨家界后勤基地	商业用地	出让	191.28	否	3,594.70	正在办理中	环保客运公司	否	成本法	是
8	张家界市武陵源区画卷路 8 号	其他商业用地	出让	415.97	否	3,226.50	张国用(2016)第 0736 号	宝峰湖公司	否	成本法	是
9	张家界市武陵源区画卷路 8 号	其他商业用地	出让		否		张国用(2016)第 0768 号	宝峰湖公司	否	成本法	是

序号	土地坐落地	证载用途	土地性质	金额	是否抵押	面积	土地证号	使用权人	是否公益性资产	入账方式	是否缴纳土地出让金
10	张家界市永定办事处回龙社区南门口（大庸古城项目 A 块）	其他商业用地	出让	32,762.48	是	98,920.10	湘 (2017) 张不动产权第 0001682 号	大庸古城公司	否	成本法	是
11	张家界市永定办事处回龙社区南门口（大庸古城项目 B 块）	其他商业用地	出让		是	47,487.50	湘 (2017) 张不动产权第 0002601 号	大庸古城公司	否	成本法	是
12	张家界市永定办事处回龙社区南门口（大庸古城项目 C 块）	其他商业用地	出让		否	9,345.60	湘 (2017) 张不动产权第 0002602 号	大庸古城公司	否	成本法	是
13	张家界市	其他商业	出让		否	2,160.00	湘	大庸古城	否	成本法	是

序号	土地坐落地	证载用途	土地性质	金额	是否抵押	面积	土地证号	使用权人	是否公益性资产	入账方式	是否缴纳土地出让金
	永定办事处回龙社区南门口 (大庸古城项目 D 块)	用地					(2017) 张不动产权第 0010569 号	公司			
14	张家界市武陵源区军地坪街道办事处吴家峪社区军邸路	住宅用地	划拨	9,329.34	否	2,139.74	湘 (2017) 张武不动产权第 0000096 号	旅游产业公司	否	评估法	否
15	水绕四门	办公楼及旅游管理用地	划拨	1,022.63	否	4,986.02	武国用 (2005) 字第 07 号	旅游产业公司	否	评估法	否
16	天子山石家檐 (风云宾馆)	办公用地	划拨	2,734.59	否	13,333.00	武国用 (2005) 字第 09 号	旅游产业公司	否	评估法	否
17	天子山神堂湾	办公用地	划拨	1,080.20	否	5,266.69	武国用 (2005) 字第 11 号	旅游产业公司	否	评估法	否
18	天子山居	景区旅游	划拨	1,057.09	否	5,154.00	武国用	旅游产业	否	评估法	否

序号	土地坐落地	证载用途	土地性质	金额	是否抵押	面积	土地证号	使用权人	是否公益性资产	入账方式	是否缴纳土地出让金
	委会石家檐	管理用地					(2005)字第 08 号	公司			
19	天子山大观台	景区管理办公楼用地	划拨	3,142.91	否	14,000.07	武国用(2005)字第 10 号	旅游产业公司	否	评估法	否
20	武陵源区军地坪街道办事处宝峰路居委会与索溪峪街道办事处文风居委会交界处(牛山坡)	商服用地	出让	2,496.09	否	30,000.04	湘(2017)张武不动产权第 0000064 号	南方投资公司	否	评估法	是
21	武陵源区天子山街道办事处向家坪居委会	其他商服用地	出让	1,331.45	否	3,237.81	湘(2020)张武不动产权第 0000768 号	交通发展公司	否	成本法	是

序号	土地坐落地	证载用途	土地性质	金额	是否抵押	面积	土地证号	使用权人	是否公益性资产	入账方式	是否缴纳土地出让金
22	锣鼓塔社区金鞭路东侧	街巷用地	划拨	2,320.07		3,086.91	湘(2021)张武不动产权第0010984号	旅游开发公司	否	评估法	否
23	土地	综合用地、综合用地、商服用地、综合用地	出让	2,094.70	是	9,188.00	张国用(出让)第 2000-0006 号、张国用(出让)第 2004-0114 号、张国用(出让)第 2004-0115 号、张国用-2006-0204 号	张家界市金祥商贸有限责任公司	否	评估法	是
24	张家界市	-	-	194.31	否	-	正在办理	经投公司	否	成本法	-

序号	土地坐落地	证载用途	土地性质	金额	是否抵押	面积	土地证号	使用权人	是否公益性资产	入账方式	是否缴纳土地出让金
	永定区						中				
	合计	-	-	63,783.85	-		-	-	-	-	-

注 1：部分未缴纳土地出让金的土地为划拨地，系根据张家界市武陵源区人民政府于 2002 年 10 月 11 日出具的《张家界市武陵源区人民政府关于将武陵源酒店等企业的国有资产划拨到武陵源旅游产业发展有限公司的通知》（张武政函〔2002〕26 号），决定将武陵源酒店、风云宾馆、茂隆山庄、影艺山庄、土家山寨、湘潭大学培训基地的土地使用权、房屋所有权及相关设备设施等国有资产划拨到武陵源公司。

注 2：部分土地暂无土地使用权证号，目前该部分土地的使用权证号正在办理中。

(8) 商誉

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人商誉分别为 69,358.09 万元、69,358.09 万元、16,737.63 万元和 16,517.41 万元，占同期总资产比重分别为 1.28%、1.28%、0.29%和 0.28%。2024 年末，发行人商誉较 2023 年末无变化。2025 年末，发行人商誉较 2024 年末减少 52,620.46 万元，降幅 75.87%，主要系湖南武陵源索道有限公司处置后，商誉全额处置结清。2026 年 3 月末，发行人商誉较 2025 年末减少 220.22 万元，降幅为 1.32%。

2023-2025 年度及 2026 年 3 月末商誉明细

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
张家界旅游集团股份有限公司	16,517.41	16,737.63	16,737.63	16,737.63
湖南武陵源索道有限公司	-	-	52,620.46	52,620.46
合计	16,517.41	16,737.63	69,358.09	69,358.09

(9) 递延所得税资产

近三年及一期末，发行人递延所得税资产账面价值分别为 4,970.32 万元、4,749.29 万元、4,760.74 万元和 4,787.27 万元，占同期总资产比重分别为 0.09%、0.09%、0.08%和 0.08%，占比不大。2024 年末，发行人递延所得税资产较 2023 年末减少 221.03 万元，降幅为 4.45%。2025 年末，发行人递延所得税资产较 2024 年末增加 11.45 万元，增幅为 0.24%。2026 年 3 月末，发行人递延所得税资产较 2025 年末增加 26.53 万元，增幅为 0.56%。

(10) 其他非流动资产

近三年及一期末，发行人其他非流动资产账面价值分别为 31,826.52 万元、31,822.52 万元、31,822.52 万元和 31,822.52 万元，占同期总资产比重分别为 0.59%、0.59%、0.56%和 0.54%，占比不大。近三年及一期，发行人其他非流动资产总体基本稳定。

(11) 长期待摊费用

近三年及一期末，发行人长期待摊费用账面价值分别为 3,272.90 万元、4,792.39 万元、4,872.66 万元和 5,088.43 万元，占同期总资产比重分别为

0.06%、0.09%、0.09%和 0.09%，占比不大。2024 年末，发行人长期待摊费用较 2023 年末增加 1,519.49 万元，增幅为 46.43%，主要系新增污水处理工程等项目及项目装修改造所致。2025 年末，发行人长期待摊费用较 2024 年末增加 80.27 万元，增幅为 1.67%。2026 年 3 月末，发行人长期待摊费用较 2025 年末增加 215.77 万元，增幅为 4.43%。

（二）负债结构分析

近三年及一期末发行人负债结构分析

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	14,003.48	0.39	16,109.27	0.46	14,895.12	0.45	70,765.07	2.12
应付账款	11,605.66	0.32	28,864.34	0.82	37,803.69	1.14	39,990.65	1.20
预收款项	297,877.43	8.31	261,098.10	7.46	261,312.42	7.91	278,618.55	8.33
合同负债	4,249.98	0.12	3,891.98	0.11	4,514.43	0.14	4,482.67	0.13
应付职工薪酬	2,018.18	0.06	3,742.23	0.11	4,179.57	0.13	3,827.18	0.11
应交税费	-346.25	-0.01	1,849.96	0.05	3,852.76	0.12	2,564.94	0.08
其他应付款	836,562.66	23.33	833,170.05	23.79	700,565.68	21.20	522,875.35	15.64
一年内到期的非流动负债	340,041.69	9.48	489,576.56	13.98	288,381.73	8.73	371,116.31	11.10
其他流动负债	100,014.78	2.79	200,016.66	5.71	100,017.03	3.03	100,379.53	3.00
流动负债合计	1,606,027.61	44.78	1,838,319.16	52.49	1,415,522.44	42.84	1,394,620.25	41.72
非流动负债：								
长期借款	1,101,486.07	30.71	996,909.08	28.47	973,475.31	29.46	1,062,931.60	31.79
应付债券	572,500.00	15.96	369,500.00	10.55	612,000.00	18.52	544,000.00	16.27
租赁负债	2,631.41	0.07	2,767.28	0.08	2,502.45	0.08	2,659.33	0.08
长期应付款	259,423.03	7.23	249,004.84	7.11	248,104.51	7.51	293,351.63	8.77
长期应付职工薪酬	101.6	0.00	107.04	0.00	129.92	0.00	141.16	0.00
预计负债	8,546.57	0.24	8,546.57	0.24	13,945.15	0.42	6,208.17	0.19

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
递延所得税负债	731.66	0.02	731.32	0.02	1,923.82	0.06	1,827.44	0.05
递延收益	34,797.54	0.97	36,180.07	1.03	36,567.73	1.11	37,440.06	1.12
非流动负债合计	1,980,217.89	55.22	1,663,746.18	47.51	1,888,648.91	57.16	1,948,559.38	58.28
负债合计	3,586,245.51	100.00	3,502,065.34	100.00	3,304,171.35	100.00	3,343,179.63	100.00

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人的负债总额分别为 3,343,179.63 万元、3,304,171.35 万元、3,502,065.34 万元和 3,586,245.51 万元。报告期内，发行人负债规模随着公司资产规模的扩大，呈现增长趋势。从负债结构来看，主要以非流动负债为主，报告期内，流动负债分别为 1,394,620.25 万元、1,415,522.44 万元、1,838,319.16 万元和 1,606,027.61 万元，占同期负债总额比重分别为 41.72%、42.84%、52.49% 和 44.78%；非流动负债分别为 1,948,559.38 万元、1,888,648.91 万元、1,663,746.18 万元和 1,980,217.89 万元，占同期负债总额比重分别为 58.28%、57.16%、47.51% 和 55.22%。

1、流动负债

发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成，上述科目合计占同期流动负债比重分别为 92.02%、92.05%、88.60% 和 93.40%。

(1) 短期借款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人短期借款余额分别为 70,765.07 万元、14,895.12 万元、16,109.27 万元和 14,003.48 万元，占同期总负债比重分别为 2.12%、0.45%、0.46% 和 0.39%。2024 年末，发行人短期借款较 2023 年末减少 55,869.95 万元，降幅为 78.95%，主要系质押借款及抵押借款减少所致。2025 年末，发行人短期借款较 2024 年末增加 1,214.15 万元，增幅为 8.15%。2026 年 3 月末，发行人短期借款较 2025 年末减少 2,105.79 万元，降幅为 13.07%。

近三年及一期末发行人短期借款分类情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
质押借款	8,503.48	7,604.66	9,293.87	35,803.87
抵押借款	-	-	-	29,300.00
保证借款	5,500.00	7,500.00	4,600.00	4,660.00
信用借款		1,104.61	1,001.25	1,001.21
合计	14,003.48	16,109.27	14,895.12	70,765.07

(2) 应付账款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应付账款余额分别为 39,990.65 万元、37,803.69 万元、28,864.34 万元和 11,605.66 万元，占同期总负债比重分别为 1.20%、1.14%、0.82%和 0.32%。2024 年末，发行人应付账款较 2023 年末减少了 2,186.96 万元，降幅为 5.47%。2025 年末，发行人应付账款较 2024 年末减少了 8,939.35 万元，降幅为 23.65%。截至 2026 年 3 月末，发行人应付账款较 2025 年末减少了 17,258.68 万元，降幅为 59.79%，主要系张旅集团债转股。

(3) 预收账款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人预收款项余额分别为 278,618.55 万元、261,312.42 万元、261,098.10 万元和 297,877.43 万元，占同期末总负债比重分别为 8.33%、7.91%、7.46%和 8.31%。2024 年末，发行人预收款项较 2023 年末减少了 17,306.13 万元，减幅为 6.21%。2025 年末，发行人预收款项较 2024 年末减少了 214.32 万元，减幅为 0.08%。2026 年 3 月末，发行人预收款项较 2025 年末增加了 36,779.33 万元，增幅为 14.09%。

近三年及一期末发行人预收款项按项目分类情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
土地整理款	260,945.91	260,945.91	260,952.40	278,418.51
预收租金	77.08	77.08	207.21	187.30
预收门票及客运款	69.80	69.80	101.70	12.74
其他	36,784.64	5.31	51.11	-

合计	297,877.43	261,098.10	261,312.42	278,618.55
----	------------	------------	------------	------------

(4) 合同负债

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人合同负债余额分别为 4,482.67 万元、4,514.43 万元、3,891.98 万元和 4,249.98 万元，占同期总负债比重分别为 0.13%、0.14%、0.11%和 0.12%。2024 年末，发行人合同负债较 2023 年末增加 31.76 万元，增幅为 0.71%。2025 年末，发行人合同负债较 2024 年末减少 622.45 万元，降幅为 13.79%。2026 年 3 月末，发行人合同负债较 2025 年增加 358 万元，增幅为 9.20%。

(5) 其他应付款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他应付款余额分别为 522,875.35 万元、700,565.68 万元、833,170.05 万元和 836,562.66 万元，占同期总负债比重分别为 15.64%、21.20%、23.79%和 23.33%。2023 年末，发行人其他应付款较 2022 年末增加了 207,251.67 万元，增幅为 65.66%，主要系发行人对张家界市交通建设投资集团有限公司的其他应付款增加所致。2024 年末，发行人其他应付款较 2023 年末增加了 177,690.33 万元，增幅为 33.98%，主要系往来款增加所致。2025 年末，发行人其他应付款较 2024 年末增加了 132,604.37 万元，增幅为 18.93%。2026 年 3 月末，发行人其他应付款较 2025 年末增加了 3,392.61 万元，增幅为 0.41%。

截至 2026 年 3 月末发行人前五大其他应付款明细

单位：万元、%

客户名称	期末余额	占其他应付款总额比例	款项性质	账龄	是否为关联方
张家界城市运营发展集团有限公司	129,166.36	15.44	往来款	1 年以内	否
张家界零碳产业投资开发有限公司	78,138.22	9.34	往来款	1 年以内	否
张家界经投矿产资源开发投资有限公司	70,286.39	8.40	往来款	1 年以内	否
张家界水务运营有限公司	58,872.86	7.04	往来款	1 年以内	否
张家界市交通建设投资集团有限公司	53,134.71	6.35	往来款	1 年以内	否
合计	389,589.54	46.57	-	-	-

截至 2025 年末发行人前五大其他应付款明细

单位：万元、%

客户名称	期末余额	占其他应付款总额比例	款项性质	账龄	是否为关联方
张家界市交通建设投资集团有限公司	53,134.71	6.35	往来款	1 年以内	否
张家界矿产水利资源开发投资有限公司	72,428.39	8.66	往来款	1 年以内	否
张家界城市运营发展集团有限公司	131,305.18	15.70	往来款	1 年以内	否
张家界零碳产业投资开发有限公司	72,938.18	8.72	往来款	1 年以内	否
张家界水务运营有限公司	54,371.71	6.50	往来款	1 年以内	否
合计	384,178.17	49.92	-	-	-

(6) 一年内到期的非流动负债

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 371,116.31 万元、288,381.73 万元、489,576.56 万元和 340,041.69 万元，占同期总负债比重分别为 11.10%、8.73%、13.98%和 9.48%。2023 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2022 年末减少了 186,077.48 万元，降幅为 33.40%，主要系债务到期所致。2024 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2023 年末减少了 82,734.58 万元，降幅为 22.29%。2025 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2024 年末增加了 201,194.83 万元，主要系长期债务即将到期所致。2026 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债较 2025 年末减少了 149,534.87 万元，降幅为 30.54%，主要系债务到期所致。

(7) 其他流动负债

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人其他流动负债余额分别为 100,379.53 万元、100,017.03 万元、200,016.66 万元和 100,014.78 万元，占同期总负债比重分别为 3.00%、3.03%、5.71%和 2.79%。2023 年末，发行人其他流动负债较 2022 年末增加 314.88 万元，增幅为 0.31%，总体变化不大，主要系待转销项税额增加所致。2024 年末，发行人其他流动负债较 2023 年末减少 362.50 万元，降幅为 0.36%，主要系待转销项税额由 379.53 万元减少至 17.03 万元所致。2025 年末，发行人其他流动负债较 2024 年末增加 99,999.63 万元，增幅为 99.98%，主要系 1 年期短期融资债券余额由 10 亿元增加至 20

亿元所致。2026 年 3 月末，发行人其他流动负债较 2025 年末减少 100,001.88 万元，降幅为 50.00%，主要系部分 1 年期短期融资债券到期兑付。

2、非流动负债

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款，上述科目合计占同期非流动负债比重分别为 97.52%、97.08%、97.09%和 97.66%。

(1) 长期借款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人长期借款余额分别为 1,062,931.60 万元、973,475.31 万元、996,909.08 万元和 1,101,486.07 万元，占同期总负债比重分别为 31.79%、29.46%、28.47%和 30.71%。2024 年末，发行人长期借款较 2023 年末降低了 89,456.29 万元，降幅为 8.42%。2025 年末，发行人长期借款较 2024 年末增加了 23,433.77 万元，增幅为 2.41%。2026 年 3 月末，发行人长期借款较 2025 年末增加了 104,576.99 万元，增幅为 10.49%。目前发行人的长期借款主要来自包括国家开发银行、农业银行、北京银行、建设银行、工商银行在内的多家银行借款，以及通过融资租赁形式从远东宏信（天津）融资租赁、平安国际融资租赁等多家租赁公司取得的融资租赁款，绝大部分长期借款主要是以张家界武陵源核心景区门票经营权和门票分成收益权、杨家界索道土地使用权质押、土地使用权抵押、张旅集团股票质押获得。

近三年及一期末长期借款分类情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
质押借款	906,427.87	1,024,431.92	916,433.51	962,009.15
抵押借款	22,555.01	22,395.27	89,039.00	96,934.45
保证借款	121,139.00	73,446.00	51,900.00	94,250.00
信用借款	163,420.00	53,386.00	80,935.00	86,925.28
融资租赁借款	-	-	-	-
质押+抵押+保证借款	25,399.40	1,000.00	14,800.00	19,188.10
借款利息	-	85.74	1,183.66	-

减：一年内到期的长期借款	137,455.21	177,835.85	180,815.86	196,375.39
合计	1,101,486.07	996,909.08	973,475.31	1,062,931.60

(2) 应付债券

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应付债券余额分别为 544,000.00 万元、612,000.00、369,500.00 万元和 572,500.00 万元，占同期总负债比重分别为 16.27%、18.52%、10.55%和 15.96%。2024 年末，发行人应付债券较 2023 年末增加了 68,000.00 万元，增幅为 12.50%。2025 年末，发行人应付债券较 2024 年末减少了 242,500.00 万元，降幅为 39.62%，主要系债券到期所致。2026 年 3 月末，发行人应付债券较 2025 年末增加了 203,000.00 万元，增幅为 54.94%，主要是增加债券发行所致。发行人应付债券主要为应付企业债券、非金融企业债务融资工具等。

近三年及一期末发行人应付债券明细

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
17 张家界经投债	15,000.00	15,000.00	30,000.00	45,000.00
21 张家 01	-	-	-	150,000.00
停车场专项债	22,000.00	22,000.00	30,000.00	36,000.00
22 张家界专项债 01	41,250.00	41,250.00	49,500.00	55,000.00
22 张家界专项债 02	41,250.00	41,250.00	49,500.00	55,000.00
20 张家经投 PPN001	-	-	-	-
20 张家经投 MTN001	-	-	-	-
20 张家经投 MTN002	-	-	-	-
23 张家经投 MTN001	-	-	103,000.00	103,000.00
23 张家经投 MTN002	-	-	100,000.00	100,000.00
24 张家经投 MTN001	100,000.00	100,000.00	100,000.00	-
24 张家 01	150,000.00	150,000.00	150,000.00	-
26 张家经投 MTN001	103,000.00	-	-	-

26 张家经投 MTN002	100,000.00	-	-	-
合计	572,500.00	369,500.00	612,000.00	544,000.00

(3) 长期应付款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人长期应付款余额分别为 293,351.63 万元、248,104.51 万元、249,004.84 万元和 259,423.03 万元，占同期总负债比重分别为 8.77%、7.51%、7.11%和 7.23%。发行人长期应付款由长期应付款与专项应付款组成。2024 年末，发行人长期应付款较 2023 年末减少了 45,247.12 万元，降幅为 15.42%。2025 年末，发行人长期应付款较 2024 年末增加了 900.33 万元，增幅为 0.36%。2026 年 3 月末，发行人长期应付款较 2025 年末增加了 10,418.19 万元，增幅为 4.18%。

2026 年 3 月末发行人长期应付款明细

单位：万元

项目	期末余额
专项应付款	78,793.06
张家界财政局拨入日元污水处理贷款	75.74
张家界财政局拨入日元城市防洪贷款	12,162.08
张家界财政局拨入土地专项债	210,701.00
尚未支付的重组补偿款	150.00
应付土地出让金	70.29
共同经营中按份额确认合作用车资产所对应的负债	127.70
分期购买固定资产	4,614.33
平安国际融资租赁有限公司	1,757.17
招商局融资租赁（天津）有限公司	1,824.47
重整按未来五年分期偿还的债务	10,420.12
减：一年内到期的长期应付款	62,797.89
合计	259,423.03

(4) 预计负债

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人预计负债余额分别为 6,208.17 万元、13,945.15 万元、8,546.57 万元和 8,546.57 万元，占同期总负债比重分别为 0.19%、0.42%、0.24%和 0.24%。2024 年末，发行人预计负债较 2023 年末增加了 7,736.98 万元，增幅为 124.63%，主要系增加发行人向中电嘉旺所提供

担保的代偿金额的计提。2025 年末，发行人预计负债较 2024 年末减少了 5,398.58 万元，降幅为 38.71%，主要系发行人已归还部分中电嘉旺代偿金额。2026 年 3 月末，发行人预计负债较 2025 年末无变化。

(三) 所有者权益分析

近三年及一期末所有者权益构成分析

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本(或股本)	10,000.00	0.44	10,000.00	0.45	10,000.00	0.47	10,000.00	0.48
资本公积	1,808,099.75	80.14	1,788,140.58	80.55	1,823,505.15	86.14	1,811,234.27	86.78
其他综合收益	2,699.72	0.12	2,699.72	0.12	3,469.76	0.16	3,184.16	0.15
专项储备	63.23	0.01	153.74	0.01	275.94	0.01	218.84	0.01
盈余公积	12,269.56	0.54	12,269.56	0.55	12,269.56	0.58	12,269.56	0.59
未分配利润	289,882.06	12.85	293,733.09	13.23	244,145.79	11.53	188,946.81	9.05
归属于母公司所有者权益合计	2,123,014.31	94.09	2,106,996.69	94.91	2,093,666.20	98.9	2,025,853.64	97.06
少数股东权益	133,235.13	5.91	112,939.17	5.09	23,281.36	1.1	61,341.85	2.94
所有者权益合计	2,256,249.44	100.00	2,219,935.85	100.00	2,116,947.56	100	2,087,195.49	100

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人所有者权益合计余额分别为 2,087,195.49 万元、2,116,947.56 万元、2,219,935.85 万元和 2,256,249.44 万元。

(1) 实收资本

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人实收资本均为 10,000.00 万元，占所有者权益的比重分别为 0.48%、0.47%、0.45%和 0.44%，占比变动较小。

发行人初始注册资本 3,000 万元，首次出资于 1999 年 9 月 6 日由张家界市会计师事务所出具了张会师验字[1999]第 025 号验资报告验证，张家界市人民政府授权投入的资本中长期股权投资为 2,177 万元，其他债权为 886 万元。2002 年经发行人董事会决议及张家界市人民政府批复和修改后的章程规定，发行人由资本公积转增注册资本 7,000 万元，变更后的注册资本为 10,000 万元。上述出资于 2002 年 7 月 16 日经张家界方正会计师事务所出具了张方正会师验字[2002]156 号验资报告验证。

截至 2026 年 3 月末发行人实收资本明细表

单位：万元、%

项目	截至 2026 年 3 月末	
	金额	占比
张家界市人民政府国有资产监督管理委员会	9,000.00	90.00
湖南省国有投资经营有限公司	1,000.00	10.00
合计	10,000.00	100.00

2021 年 1 月 12 日，张家界市国有资产管理委员会与湖南省国有投资经营有限公司签订国有股权划转协议，将其持有的张家界市经济发展投资集团有限公司 10%的股权无偿划转给湖南省国有投资经营有限公司。

(2) 资本公积

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人资本公积余额分别为 1,811,234.27 万元、1,823,505.15 万元、1,788,140.58 和 1,808,099.75 万元，占所有者权益比重分别为 86.78%、86.14%、80.55%和 80.14%。2024 年末资本公积较上年末增加 12,270.88 万元，增幅 0.68%。2025 年末资本公积较上年末减少 35,364.57 万元，降幅 1.94%；2026 年 3 月末资本公积较 2025 年末增加 19,959.17 万元，增幅 1.12%。

2026 年 3 月末发行人资本公积构成表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末
其中：天旅投股权	214,416.83
景区门票分成收益权	365,902.44
武陵源公司股权	835,055.07
土地使用权	281,654.91
张网公司股权	715.87
都市金苑房产	19,146.26
武陵源政府增加投资	58,735.35
其他	32,473.02
资本公积合计	1,808,099.75

截至 2026 年 3 月末发行人资本公积中土地使用权明细表

单位：m²、万元

序号	取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	地类用途	入账价值	入账依据	获取土地合法性合规性	应缴土地出让金	实缴土地出让金	抵押情况
1	政府注入	永定区官黎坪火车站周边	张国用（2009）第 0057 号	1,658,689.40	出让	2009	商服用地	150,199.30	评估法	是	-	-	是
2	政府注入	大庸桥办事处且住岗居委会	张国用（2009）第 0058 号	992,415.40	出让	2009	商服用地	90,083.53	评估法	是	-	-	否
3	政府注入	西溪坪办事处	张国用（2009）第 0059 号	644,786.50	出让	2009	商服用地	41,372.08	评估法	是	-	-	否
	合计			3,295,891.30				281,654.91					

未缴纳土地出让金系根据张家界市人民政府出具的《张家界市人民政府关于同意注入土地资产的批复》（张政函〔2009〕115号），市政府同意给发行人注入城市规划区内出让土地资产4,943.81亩，由发行人开发经营。文件明确与土地出让有关的出让金及税费由市财政承担。土地出让金金额合计281,654.91万元，免税费。

截至募集说明书签署日，发行人资本公积不存在产权归属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产情况。

(3) 盈余公积

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人盈余公积余额均为 12,269.56 万元，占所有者权益比重分别为 0.59%、0.58%、0.55%和 0.54%。近三年及一期，发行人盈余公积均为法定盈余公积，发行人根据公司法、章程的规定，按净利润的 10%提取法定盈余公积金。

(4) 未分配利润

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人未分配利润余额分别为 188,946.81 万元、244,145.79 万元、293,733.09 和 289,882.06 万元，占所有者权益比重分别为 9.05%、11.53%、13.23%和 12.85%。2024 年末，发行人未分配利润较 2023 年末增加了 55,198.98 万元，增幅为 29.21%。2025 年末，发行人未分配利润较 2024 年末增加了 49,587.30 万元，增幅为 20.31%。截至 2026 年 3 月末，发行人未分配利润较 2025 年末减少了 3,851.03 万元，降幅为 1.31%。

(5) 少数股东权益

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人少数股东权益余额分别为 61,341.85 万元、23,281.36 万元、112,939.17 万元和 133,235.13 万元，占所有者权益比重分别为 2.94%、1.10%、5.09%和 5.91%。2024 年末，发行人少数股东权益较 2023 年末减少了 38,060.49 万元，降幅为 62.05%，主要系归属于张旅集团少数股东的亏损增加所致。2025 年末，发行人少数股东权益较 2024 年末增加了 89,657.81 万元，增幅为 385.11%，主要系归属于张旅集团少数股东的盈利增加所致。截至 2026 年 3 月末，发行人少数股东权益较 2025 年末增加了 20,295.96 万元，增幅为 17.97%。

七、盈利能力分析

1、营业收入情况

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月发行人各业务板块营业收入构成情况

单位：万元、%

科目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游业务板块	17,217.40	85.00	102,019.78	56.25	105,295.14	51.02	104,669.68	52.92
其中：旅游服务业	15,426.39	76.16	87,856.84	48.44	95,163.14	46.11	94,594.58	47.83
旅行社服务业	1,100.25	5.43	12,904.89	7.11	8,876.01	4.30	8,900.00	4.50
酒店服务业	690.77	3.41	1,258.04	0.69	1,255.99	0.61	1,175.10	0.59
基础设施建设业务板块	-	-	74,806.71	41.24	75,170.92	36.42	74,982.13	37.91
土地整理业务	-	-	-	-	17,472.60	8.47	12,226.23	6.18
其他主营业务板块	2,913.14	14.38	3,162.60	1.74	4,866.97	2.36	3,015.02	1.52
其中：殡仪服务业	-	-	-	-	-	-	-	-
租赁服务业	59.57	0.29	190.48	0.11	190.48	0.09	-	-
其他商品销售	2,853.57	14.09	2,972.13	1.64	4,676.49	2.27	1,115.22	0.56
广告代理业	-	-	-	-	-	-	1,899.80	0.96
其他业务板块	124.99	0.62	1,392.47	0.77	3,594.09	1.74	2,881.55	1.46
合计	20,255.54	100.00	181,381.56	100.00	206,399.73	100.00	197,774.61	100.00

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 197,774.61 万元、206,399.73 万元、181,381.56 万元和 20,255.54 万元。2024 年发行人营业收入较上年增加 8,625.12 万元，同比上升 4.36%。2025 年发行人营业收入较上年减少 25,018.17 万元，同比下降 12.12%，主要系旅游业务收入下降所致。总体来看，发行人发展势头较为稳健，各项业务状况良好。

从收入结构上来看，报告期内，旅游业务板块和基础设施建设业务板块是发行人最主要的收入来源。2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，两者业务收入合计占营业收入的比例分别为 90.83%、87.44%、97.49%和 85.00%，2026 年 1-3 月，发行人无基础设施建设业务收入，主要是该业务通常在四季度结算，故一季度无该业务收入。

2、营业成本情况

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月发行人各业务板块营业成本构成情况

单位：万元、%

科目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游业务板块	11,288.37	79.46	44,984.03	40.07	39,813.73	32.76	39,231.03	34.91
其中：旅游服务业	9,754.16	68.66	30,873.05	27.50	30,716.56	25.27	29,652.52	26.38
旅行社服务业	890.60	6.27	13,214.65	11.77	8,203.74	6.75	8,500.00	7.56
酒店服务业	643.61	4.53	896.33	0.80	893.43	0.74	1,078.51	0.96
基础设施建设业务板块	-	-	65,049.32	57.90	65,366.02	53.78	65,201.85	58.02
土地整理业务	-	-	-	-	9,587.45	7.89	2,950.06	2.62
其他主营业务板块	2,906.41	20.46	2,003.88	1.79	3,694.18	3.04	2,734.91	2.44
其中：殡仪服务业	-	-	-	-	-	-	-	-
租赁服务业	10.72	0.08	478.66	0.43	438.77	0.36	-	-
其他商品销售	2,895.69	20.38	1,525.22	1.36	3,255.41	2.68	807.07	0.72
广告代理业	-	-	-	-	-	-	1,927.84	1.72
其他业务板块	10.72	0.08	214.49	0.19	3,073.14	2.53	2,267.59	2.02
合计	14,205.50	100.00	112,251.71	100.00	121,534.52	100.00	112,385.44	100.00

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业成本分别为 112,385.44 万元、121,534.52 万元、112,251.71 万元和 14,205.50 万元。发行人的营业成本主要由旅游业务板块和基础设施建设业务板块所产生，2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，两者业务成本合计成本占当年营业成本的比例分别为 92.99%、86.54%、97.97%和 79.46%。

3、期间费用

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月发行人期间费用情况表

单位：万元、%

科目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	580.36	2.66	3,797.47	6.68	4,420.52	7.01	5,168.36	7.30
管理费用	7,845.82	35.96	39,241.99	69.00	41,608.62	66.01	39,989.43	56.45

科目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
财务费用	13,392.37	61.38	13,835.34	24.33	17,005.56	26.98	25,678.03	36.25
费用合计	21,818.55	100.00	56,874.80	100.00	63,034.69	100.00	70,835.82	100.00

近年来，发行人销售费用有所起伏，最近三年一期，发行人销售费用分别为 5,168.36 万元、4,420.52 万元、3,797.47 万元和 580.36 万元。销售费用主要用于广告宣传费及旅行社团队销售费用等。

最近三年一期，发行人管理费用分别 39,989.43 万元、41,608.62 万元、39,241.99 万元和 7,845.82 万元，近年管理费用基本稳定，主要为日常开支及支付员工薪酬福利所产生的费用。

发行人财务费用主要为利息支出产生费用，最近三年及一期，发行人财务费用分别为 25,678.03 万元、17,005.56 万元、13,835.34 万元和 13,392.37 万元。

4、其他收益

2023-2025年度，发行人获政府补贴收入分别为8,482.84万元、57,182.46万元、53,417.42万元。

2023-2025年度发行人政府补助明细情况

单位：万元

期间	补贴内容	金额
2023 年度	政府补助	7,406.00
	大庸古城项目建设投资补助	694.92
	天子山站场提质改造项目财政补贴	101.05
	其他补贴	280.87
	合计	8,482.84
2024 年度	财政局经营补贴	37,083.00
	政府补助	19,040.00
	大庸古城项目建设投资补助	296.34
	张家界市澧水风貌带建设项目补助	398.57
	天子山站场提质改造项目财政补贴	101.05
	其他补贴	263.50
	合计	57,182.46

期间	补贴内容	金额
2025 年度	财政局经营补贴	39,346.00
	政府补助	11,825.49
	与资产相关的政府补助摊销金额	899.67
	其他补贴	1,346.27
	合计	53,417.42

旅游开发和基础设施建设业务是公司重要的业务板块，随着张家界市旅游业务的开发和城市基础设施建设的逐步深入，张家界市旅游配套设施和市政及公用工程建设规模将持续增长，公司作为张家界市重要的开发建设主体，一直以来得到政府在资金、政策等多方面的大力支持。

5、利润总额和净利润情况

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人的利润总额分别为 17,644.12 万元、19,002.86 万元、14,490.62 万元和 16,021.54 万元；净利润分别为 11,898.22 万元、17,033.82 万元、13,270.17 万元和 15,944.93 万元。

发行人的利润主要来自公司旅游业务、基础设施建设业务创收以及相关政府补贴收入，近三年利润总额呈现波动态势，净利润呈现波动上升态势。总体上看，随着张家界精品旅游市场的持续开发，以及代建项目完工结算逐步确认收入，发行人的旅游业务板块及基础设施业务板块的收入与盈利情况将得到进一步提升。

6、毛利率、净资产收益率情况

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人毛利率分别为 43.17%、41.12%、38.11%和 29.87%。随着旅游行业将逐步发展，张家界精品旅游市场的进一步开发和完善，旅游相关产业的收入与盈利情况将得到进一步恢复和提升。

2023-2025 年，发行人的净资产收益率分别为 1.38%、2.68%和 2.36%。净资产收益率总体呈现上升趋势。

八、现金流分析

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月发行人现金流情况表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	149,547.76	865,644.80	1,764,034.89	1,355,716.45
经营活动现金流出小计	86,419.35	810,200.32	1,500,602.19	1,131,214.94
经营活动产生的现金流量净额	63,128.41	55,444.48	263,432.70	224,501.51
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	239.45	3,708.43	7,997.66	7,815.81
投资活动现金流出小计	13,943.00	25,373.55	16,199.16	19,463.93
投资活动产生的现金流量净额	-13,703.55	-21,665.13	-8,201.50	-11,648.13
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	383,908.43	812,004.91	579,304.71	642,519.80
筹资活动现金流出小计	297,132.88	631,843.85	816,221.33	893,316.37
筹资活动产生的现金流量净额	86,775.55	180,161.06	-236,916.61	-250,796.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	136,200.41	213,940.41	18,314.59	-37,943.18
加：期初现金及现金等价物余额	281,922.51	67,982.10	49,667.51	87,610.69
六、期末现金及现金等价物余额	418,122.92	281,922.51	67,982.10	49,667.51

1、经营活动产生的现金流量

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人收到的与经营活动相关的现金流入分别为 1,355,716.45 万元、1,764,034.89 万元、865,644.80 万元和 149,547.76 万元。发行人产生的经营活动现金流入主要来自景区旅游业务、基础设施建设等业务。发行人收到的其他与经营活动有关的现金主要为收到的财政补贴收入、土地合作开发收入、预收土地开发款等业务往来款。未来随着张家界旅游业持续发展，发行人旅游业务产生现金流入将保持健康良好的态势。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人产生的与经营活动相关的现金流出分别为 1,131,214.94 万元、1,500,602.19 万元、810,200.32 万元和 86,419.35 万元。近年经营活动现金流出不断增加，主要系景区运营、维护现金流出的增加，

另一方面随着张家界市持续加大基础设施开发力度，发行人作为张家界市基础设施建设重要主体，基础设施项目支出的现金较多。发行人支付其他与经营活动有关的现金主要为土地合作开发、预付购地款等业务的往来款。

发行人支付其他与经营活动有关的现金中，存在与政府机构的往来款，主要系因工程项目建设而形成的项目往来款以及土地费用等，均有相关的业务背景，不存在替政府融资的情况，符合财综[2016]4 号文、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号文、财金[2018]23 号文等相关国家规定。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月发行人经营活动产生的经营性现金流量净额分别为 224,501.51 万元、263,432.70 万元、55,444.48 万元和 63,128.41 万元。2023 年度，经营活动产生的现金流量净额较 2022 年度增加了 285,346.70 万元，增幅为 468.97%，主要因发行人基础设施建设业务、土地整理业务所形成的业务往来款回款所致。2024 年度，经营活动产生的现金流量净额较 2023 年度增加了 38,931.19 万元，增幅为 17.34%，主要系发行人基础设施建设业务所形成的应收账款回款所致。2025 年度，经营活动产生的现金流量净额较 2024 年度减少 207,988.22 万元，降幅为 78.95%，主要系发行人往来款减少所致。

2、投资活动产生的现金流量

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人投资活动产生现金流入分别为 7,815.81 万元、7,997.66 万元、3,708.43 万元和 239.45 万元，现金流出分别为 19,463.93 万元、16,199.16 万元、25,373.55 万元和 13,943.00 万元，投资活动现金流量净额分别为 -11,648.13 万元、-8,201.50 万元、-21,665.13 万元和 -13,703.55 万元。发行人投资活动现金流出主要是在建工程项目建设资金流出，主要包括大庸古城南门口特色街区项目、杨家坪片区棚户区改造项目、天子山景区移民建镇中湖宋家边安置区项目等。

3、筹资活动产生的现金流量

发行人需支付的工程款及债务还本付息较多，近年来筹资活动规模呈现上升趋势。2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 -250,796.57 万元、-236,916.61 万元、180,161.06 万元和 86,775.55 万元。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人筹资活动产生的现金流入分别为 642,519.80 万元、579,304.71 万元、812,004.91 万元和 383,908.43 万元。2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人筹资活动产生的现金流出分别为 893,316.37 万元、816,221.33 万元、631,843.85 万元和 297,132.88 万元，主要为发行人偿还借款和支付借款利息所产生。总体来看，发行人筹资规模较大，负债融资渠道畅通，具有较强的融资能力。

九、偿债能力分析

报告期内发行人主要偿债指标

项目	2026 年 1-3 月 /2026 年 3 月末	2025 年度/末	2024 年度/末	2023 年度/末
流动比率（倍）	2.44	2.06	2.40	2.43
速动比率（倍）	1.54	1.28	1.41	1.41
资产负债率（%）	61.38	61.20	60.95	61.56
EBITDA 利息保障倍数	-	1.24	1.39	2.78

注：

1.流动比率=流动资产/流动负债

2.速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3.资产负债率=总负债期末余额/总资产期末余额

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

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

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 61.56%、60.95%、61.20%和 61.38%，由于报告期内发行人的对外融资较大，资产负债率有所增加，但债务规模仍保持在合理范围内，财务结构稳健，持续融资空间较大。近年来发行人的资产负债率波动增长，主要系发行人因业务拓展需要增加了对资金周转的需求，从而通过银行、融资租赁公司等金融机构获取了多笔借款，致使负债规模大幅增加。

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人流动比率分别为 2.43、2.40、2.06 和 2.44，速动比率分别为 1.41、1.41、1.28 和 1.54。发行人流动比率和速动比率均大于 1，短期偿债能力良好。近三年 EBITDA 利息保障倍数分别为 2.78、1.39 和 1.24。

总体来看，发行人财务结构稳健，偿债能力较强，能够为本期债券的本息偿付提供可靠的保障。

十、营运效率分析

报告期内发行人主要营运能力指标

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
应收账款周转率	0.17	1.72	1.10	0.74
总资产周转率	0.01	0.03	0.04	0.04
存货周转率	0.01	0.08	0.09	0.08

注：

- 1.应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额
- 2.存货周转率=营业成本/平均存货
- 3.总资产周转率=营业收入/平均总资产

近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 0.74、1.10、1.72 和 0.17，发行人总资产周转率分别为 0.04、0.04、0.03 和 0.01，存货周转率分别为 0.08、0.09、0.08 和 0.01。发行人存货周转率较低，主要是存货价值较大所致；总资产周转率较低，主要是资产规模较大所致。

总体来看，发行人各营运能力指标符合发行人所在的行业特点。未来，随着发行人收入规模的稳步增长，以及在建项目陆续完成并进入回收期，发行营运效率将得到进一步提高。

十一、发行人关联关系和关联交易

（一）关联方关系

1、控制发行人的关联方

母公司名称	单位类型	注册地	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
张家界市人民政府国有资产监督管理委员会	政府机构	张家界市	90.00	90.00

2、存在控制关系的关联方

详细情况参见本募集说明书“第五章发行人基本情况五、发行人重要权益

投资情况，（一）发行人全资及控股公司”。

3、本集团孙公司情况

详细情况参见本募集说明书“第五章发行人基本情况五、发行人重要权益投资情况，（一）发行人全资及控股公司”。

4、本集团合营企业情况

详细情况参见本募集说明书“第五章发行人基本情况五、发行人重要权益投资情况，（二）发行人合营公司及联营公司情况”。

5、本集团的其他关联方情况

发行人无其他关联方

（二）关联方交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）出售商品/提供劳务情况

无。

（2）采购商品/提供劳务情况

无。

2、关联租赁情况

无。

3、关联担保情况

被担保方	融资余额（万元）	担保金额（万元）	被担保融资机构银行	期限
张家界天门旅游经济投资有限责任公司	9,200.00	9,200.00	北京银行	2025.9.15-2026.7.12
张家界天门旅游经济投资有限责任公司	7,100.00	7,100.00	农业银行张家界分行	2025.12.25-2026.12.24
张家界市中电嘉旺综合开发有限公司	20,000.00	6,182.63	徽商银行	2017.12.19-2022.12.18

(三) 关联方应收应付款项

1、应收项目

截至2025年末发行人关联方应收项目情况

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额
其他应收款	张家界市人民政府国有资产监督管理委员会	86,753.81
其他应收款	张家界市亘立嘉成商业有限公司	9,863.42
其他应收款	张家界市中电嘉旺综合开发有限公司	477.65
其他应收款	张家界天门旅游经济投资有限责任公司	26,061.81
合计		123,156.69

2、应付项目

截至2025年末发行人关联方应付项目情况

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额
其他应付款	张家界远大住宅工业有限公司	1,866.75
其他应付款	张家界天门旅游经济投资有限责任公司	300.00
其他应付款	张家界市亘立嘉成商业有限公司	1.32
合计		2,168.07

(四) 关联方交易定价原则

在进行关联交易时，发行人坚持平等、自愿、等价、有偿的原则，并以市场公允价格为基础，以保证交易的公平、合理；同时，发行人通过与关联方签订关联交易合同，明确相关关联交易的标的、定价原则、交易额以及双方应遵循的权利和义务，以规范双方之间的交易。

十二、发行人或有事项

(一) 担保情况

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保余额为 896,284.93 万元，占最近一期末净资产比重为 39.72%，占总资产的 15.34%。发行人对外担保明细如下表

所示:

截至 2026 年 3 月末对外担保情况表

单位: 万元

担保人	被担保方	融资余额	担保金额	被担保融资机构银行	期限
经投本部	张家界市公共交通发展有限公司	10,000.00	5,500.00	农业银行张家界分行	2016.3.17-2028.3.9
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	10,000.00	7,100.00	农业银行张家界分行	2016.10.10-2032.3.9
	张家界市公共交通发展有限公司	7,000.00	914.47	工商银行张家界永定支行	2018.12.14-2033.12.13
	张家界市棚户区改造投资有限公司	40,000.00	24,130.00	工商银行张家界永定支行	2019.2.2-2043.12.31
	张家界城市运营发展集团有限公司	7,000.00	7,000.00	湖南银行	2023.1.19-2043.1.19
	张家界城市运营发展集团有限公司	4,100.00	4,100.00	湖南银行	2023.7.6-2043.5.29
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	10,000.00	8,400.00	工商银行张家界永定支行	2019.10.01-2034.9.22
	张家界市公共交通发展有限公司	3,000.00	2,600.00	建设银行张家界市分行	2023.5.4-2026.4.27
	张家界桑植红色旅游开发有限公司	19,000.00	15,800.00	农发行桑植县支行	2021.2.5-2036.2.1
	张家界西线环保客运有限公司	28,900.00	21,900.00	农发行桑植县支行	2021.3.25-2035.9.21
	张家界经济开发区开发建设有限公司	40,000.00	30,000.00	农发行张家界市分行营业部	2021.3.25-2036.3.24
	张家界水务运营有限公司	38,000.00	38,000.00	湖南银行	2024.2.2-2034.1.18
	张家界空铁新城产业投资有限公司	20,000.00	20,000.00	湖南银行	2024.12.17-2034.11.15
	张家界水利资源运营有限公司	10,000.00	10,000.00	湖南银行	2025.3.17-2029.12.31
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	13,000.00	13,000.00	湖南银行	2026.3.13-2033.12.15
	张家界鸿福物业管理有限公司	10,000.00	10,000.00	湖南银行	2026.2.3-2034.9.11
	张家界金山陵园有限责任公司	18,000.00	13,100.00	工商银行张家界永定支行	2022.1.17-2031.12.31
	张家界市公共交通发展有限公司	3,400.00	2,030.00	长沙银行张家界分行	2022.1.28-2029.1.27

担保人	被担保方	融资余额	担保金额	被担保融资机构银行	期限
	张家界市经珩光伏电力有限责任公司	14,614.00	14,424.00	中国邮政储蓄银行股份有限公司张家界市分行	2024.6.20-2042.6.18
	张家界矿产水利资源开发投资有限公司	4,600.00	4,000.00	农业银行张家界分行	2023.5.29-2026.5.25
	至顺公司	60,000.00	53,500.00	农发行张家界市分行营业部	2022.3.11-2040.3.8
	张家界城市运营发展集团有限公司	26,000.00	26,000.00	交通银行湖南省分行	2022.9.30-2042.9.13
	张家界城市运营发展集团有限公司	20,000.00	20,000.00	工商银行张家界永定支行	2022.9.26-2041.12.27
	张家界城市运营发展集团有限公司	44,235.00	44,235.00	中国银行张家界分行	2022.9.23-2042.9.14
	张家界城市运营发展集团有限公司	14,000.00	14,000.00	长沙银行桑植支行	2022.9.23-2042.9.13
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	16,800.00	15,800.00	农发行桑植县支行	2023.1.2-2038.12.21
	张家界城市运营发展集团有限公司	21,000.00	21,000.00	长沙银行桑植支行	2023.1.19-2043.1.18
	张家界城市运营发展集团有限公司	8,650.00	8,650	工商银行张家界永定支行	2023.3.22-2041.12.27
	张家界空铁新城产业投资有限公司	17,120.00	15,420.00	农发行张家界市分行营业部	2023.2.6-2037.7.25
	张家界城市运营发展集团有限公司	9,785.00	9,785.00	工商银行张家界永定支行	2023.6.27-2041.12.27
	张家界城市运营发展集团有限公司	9,000.00	9,000.00	国家开发银行湖南省分行	2023.5.30-2043.5.30
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	5,082.81	4,997.81	北京银行	2023.12.12-2033.11.27
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	7,468.20	7,468.20	北京银行	2024.1.3-2033.11.24
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	118.97	116.97	北京银行	2024.6.21-2033.11.27
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	118.78	116.78	北京银行	2024.12.20-2033.11.27
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	119.79	117.79	北京银行	2025.3.20-2033.11.27
	张家界资产管理有限公司	2,000.00	2,000.00	北京银行	2025.11.21-2026.11.18
	张家界临空经济发展有限公司	5,000	5,000	北京银行	2025.5.12-2026.4.25
	张家界临空经济发展有限公司	10,000	5,642.78	北京银行	2025.7.7-2026.7.6

担保人	被担保方	融资余额	担保金额	被担保融资机构银行	期限
	张家界西线旅游环保客运有限责任公司	2,000.00	2,000.00	北京银行	2025.11.21-2026.11.18
	张家界经琪贸易公司	10,000.00	10,000.00	北京银行	2025.12.11-2026.12.10
	张家界经纬贸易公司	10,000.00	10,000.00	北京银行	2025.12.10-2026.12.9
	张家界水利资源运营有限公司	10,023.00	10,023.00	北京银行	2025.3.14-2032.3.13
	张家界矿产水利资源开发投资有限公司	5,000.00	4,990.00	北京银行	2025.4.30-2027.4.21
	张家界天门旅游经济投资有限责任公司	9,200.00	9,200.00	北京银行	2025.9.15-2026.7.12
	张家界零碳产业投资开发有限公司	5,000.00	5,000.00	北京银行	2026.1.5-2029.1.3
	张家界水务运营有限公司	5,000.00	5,000.00	北京银行	2026.1.5-2029.1.3
	张家界市市政工程有限责任公司	10,000.00	10,000.00	北京银行	2026.3.12-2027.3.10
	张家界鸿福物业管理有限公司	11,400.00	11,400.00	北京银行	2026.2.13-2036.2.11
	张家界农林发展运营有限公司	17,200.00	17,200.00	北京银行	2026.1.4-2040.6.21
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	3,850.00	3,272.500	交通银行湖南省分行	2023.7.14-2032.12.31
	张家界市产投物资贸易有限责任公司	1,000.00	1,000.00	交通银行湖南省分行	2025.6.17-2026.6.16
	张家界城市运营发展集团有限公司	2,800.00	2,720.00	工商银行张家界永定支行	2023.3.29-2041.12.27
	张家界矿产水利资源开发投资有限公司	15,000.00	14,924.00	工商银行张家界永定支行	2024.1.12-2029.12.21
	张家界矿产水利资源开发投资有限公司	4,000.00	4,000.00	工商银行张家界武陵源支行	2024.3.1-2029.12.21
	张家界城市运营发展集团有限公司	8,765.00	8,765.00	工商银行张家界永定支行	2024.3.22-2042.1.21
	张家界市政工程有限公司	1,700.00	1,700.00	工商银行张家界永定支行	2025.12.29-2026.12.29
	张家界金程广告传媒有限公司	4,000.00	3,500.00	建设银行张家界市分行	2023.7.14-2026.7.14
	张家界零碳产业投资开发有限公司	25,000.00	24,600.00	建设银行张家界市分行	2023.12.23-2026.12.23
	张家界矿产水利资源开发投资有限公司	24,500.00	23,210.00	中国银行张家界分行	2023.12.31-2031.11.30

担保人	被担保方	融资余额	担保金额	被担保融资机构银行	期限
	张家界城市运营发展集团有限公司	13,750.00	13,750.00	国家开发银行湖南省分行	2023.7.5-2043.5.29
	张家界矿产水利资源开发投资有限公司	5,000.00	4,500.00	农业银行张家界分行	2023.9.13-2026.9.12
	张家界远大住宅工业有限公司	2,990.00	2,940.00	农业银行张家界分行	2024.9.2-2026.9.1
	张家界矿产水利资源开发投资有限公司	12,500.00	11,842.00	农业银行张家界分行	2023.12.16-2031.11.30
	张家界矿产水利资源开发投资有限公司	2,000.00	1,800.00	农业银行张家界分行	2024.1.1-2026.9.11
	张家界天门旅游经济投资有限责任公司	7,100.00	7,100.00	农业银行张家界分行	2025.12.25-2026.12.24
	张家界市产投物资贸易有限责任公司	760.00	760.00	农业银行张家界分行	2025.6.19-2026.6.18
	张家界天门旅游经济投资有限责任公司	595.00	595.00	农业银行张家界分行	2026.1.7-2027.1.5
		7,100.00	7,100.00	农业银行张家界分行	2026.1.7-2027.1.5
	张家界市产投物资贸易有限责任公司	950.00	950.00	农业发展银行张家界分行	2025.9.25-2026.9.24
	张家界西线环保客运有限公司	798.00	798.00	长沙银行张家界分行	2025.4.14-2026.4.14
	张家界市路桥公司	8,000.00	8,000.00	长沙银行张家界分行	2025.6.28-2026.6.28
	张家界市产投物资贸易有限责任公司	900.00	900.00	长沙银行张家界分行	2025.8.14-2026.8.14
	市场开发建设有限责任公司	1,000.00	1,000.00	长沙银行桑植支行	2025.12.22-2026.12.22
	张家界临空经济发展有限公司	15,000.00	15,000.00	长沙银行张家界分行	2026.1.1-2028.12.31
	张家界经琪贸易公司	10,000.00	10,000.00	长沙银行张家界分行	2026.1.1-2028.12.31
	张家界经玮贸易公司	10,000.00	10,000.00	长沙银行张家界分行	2026.2.13-2029.2.13
	张家界矿产水利资源开发投资有限公司	4,990.00	4,990.00	长沙银行张家界分行	2026.1.8-2027.1.8
	张家界文化旅游实业有限公司	1,000.00	1,000.00	长沙银行张家界分行	2026.3.17-2027.3.17
	张家界桑植红色旅游公司	900.00	900.00	长沙银行桑植支行	2026.3.30-2027.3.30
武陵源产业公司	张家界市佳禾餐饮管理有限公司	790.00	790.00	农业银行武陵源支行	2025.8.20-2026.8.19
	张家界市佳禾餐饮管理有限公司	850.00	749.00	长沙银行张家界分行	2024.8.6-2026.8.5

担保人	被担保方	融资余额	担保金额	被担保融资机构银行	期限
	公司				
	张家界市佳禾餐饮管理有限公司	1,000.00	800.00	北京银行长沙分行	2024.1.22-2027.1.19
	张家界市武陵源酒业公司	2,000.00	2,000.00	长沙银行张家界分行	2026.3.14-2027.3.14
	张家界市武陵源酒业公司	1,000.00	1,000.00	北京银行长沙分行	2025.8.19-2026.8.18
	张家界大热文化旅游有限公司	1,000.00	1,000.00	北京银行长沙分行	2026.3.11-2027.3.10
	张家界大热文化旅游有限公司	1,000.00	800.00	长沙银行张家界分行	2025.3.21-2029.3.21
	湖南武陵源索道有限公司	8,000.00	6,600.00	工商银行	2024.1.28-2031.12.30
	张家界市武陵源农业旅游开发有限公司	1,480.00	1,480.00	农业银行武陵源支行	2025.9.30-2026.9.29
	张家界市武陵源农业旅游开发有限公司	1,000.00	980.00	长沙银行张家界分行	2025.8.13-2026.8.12
	张家界市武陵源农业旅游开发有限公司	1,000.00	1,000.00	北京银行长沙分行	2026.3.11-2027.3.10
	湖南武陵源索道有限公司	5,000.00	4,950.00	长沙银行张家界分行	2024.4.1-2031.3.28
	张家界鱼泉生态农业开发有限公司	1,000.00	750.00	长沙银行张家界分行	2024.3.22-2029.3.21
	张家界市武陵源区水利投资发展有限公司	1,000.00	1,000.00	长沙银行张家界分行	2025.12.25-2026.12.25
	张家界市武陵源区锣鼓塔供水有限公司	1,000.00	1,000.00	长沙银行张家界分行	2025.12.25-2026.12.25
	张家界市武陵源区水利投资发展有限公司	13,000.00	12,875.00	工商银行	2025.2.27-2038.12.21
	张家界市武陵源区智游天下网络运营有限公司	940	940	农业银行武陵源支行	2026.3.2-2027.3.1
	张家界智旭停车场管理有限公司	3,000.00	3,000.00	长沙银行张家界分行	2024.10.24-2034.10.23
	张家界智旭停车场管理有限公司	13,000.00	12,870.00	农业银行武陵源支行	2025.12.04-2043.12.03
	张家界润奇源实业发展有限公司	1,000.00	1,000.00	长沙银行张家界分行	2025.12.24-2026.12.24
	张家界润奇源实业发展有限公司	17,571.00	10,000.00	农业发展银行张家界市分行	2025.5.16-2043.3.26
	湖南武恒建设有限公司	1,000.00	1,000.00	长沙银行张家界分行	2025.12.24-2026.12.24

担保人	被担保方	融资余额	担保金额	被担保融资机构银行	期限
	张家界煜韬农业科技有限公司	1,000.00	990.00	长沙银行张家界分行	2025.9.28-2029.9.28
	张家界畅锦仓储物流有限公司	2,000.00	2,000.00	长沙银行张家界分行	2025.1.1-2034.12.31
	张家界市武陵源区融媒文化传播有限公司	590.00	590.00	农业银行武陵源支行	2026.3.17-2027.3.16
	张家界市武陵源景区旅游投资有限公司	21,000.00	7,320.00	建设银行武陵源支行	2022.9.27-2025.9.27
	张家界市中电嘉旺综合开发有限公司	20,000.00	6,182.63	徽商银行	2017.12.19-2022.12.18
	张家界市亘立嘉成商业有限公司	12,000.00	9,070.00	中国银行	2024.5.8-2035.5.7
	张家界市亘立嘉成商业有限公司	2,780.00	1,120.00	中国银行	2024.8.9-2028.3.20
	张家界市亘立嘉成商业有限公司		1,150.00	中国银行	2025.11.19-2028.3.20
合计		1,013,884.55	896,284.93		

截至 2026 年 3 月末，除上述情况以外，公司不存在应披露而未披露的担保事项。发行人在提供对外担保过程中，已经对被担保方的业务发展、经营情况及财务状况进行了调查和分析，要求被担保方的业务经营收入和盈利能力足以保证其未来自身债务的偿付，避免发生代偿风险。

发行人全资子公司张家界市武陵源旅游产业发展有限公司为联营企业中电嘉旺向包商银行申请的 2 亿元贷款提供了最高额担保，由于 2020 年 5 月包商银行破产后被徽商银行接管，中电嘉旺相关债权已从包商银行转交至徽商银行。截至 2026 年 3 月末，中电嘉旺未归还逾期贷款本息为 6,182.63 万元，依据保证合同约定，武陵源公司需承担相应的连带担保责任。除此之外，截至本募集说明书签署日，发行人其他对外担保的被担保企业经营及财务状况正常，出现代偿的可能性较小。

（二）未决诉讼或未决仲裁情况

截至本募集说明书签署日，发行人不存在重大未决诉讼。

（三）重大承诺及其他或有事项

截至本募集说明书签署日，发行人不存在应披露而未披露的重要承诺事项及其他或有事项。

十三、有息债务

截至 2026 年 3 月末，发行人有息债务余额为 2,290,442.82 万元，发行人有息负债结构情况如下：

截至 2026 年 3 月末发行人有息负债情况表

单位：万元、%

项目	金额	占比
短期债务：		
短期借款	14,000.00	0.61%
其他流动负债	100,000.00	4.37%
长期债务：		
长期借款	1,237,922.37	54.05%
应付债券	712,000.00	31.09%
长期应付款（有息债务）	15,819.45	0.69%
长期应付款-专项债	210,701.00	9.20%
合计	2,290,442.82	100%

截至 2026 年 3 月末发行人有息债务期限结构情况

单位：万元、%

到期时间	金额	占比
2026 年	286,325.01	12.50
2027 年	470,240.64	20.53
2028 年	345,271.49	15.07
2029 年及以后	1,188,605.68	51.89
合计	2,290,442.82	100.00

截至 2026 年 3 月末发行人有息债务担保结构情况

单位：万元、%

项目	金额	占比
信用	1,101,115.98	48.07
保证	225,639.00	9.85
质押	861,498.96	37.61
抵押	6,231.01	0.27
保证+抵押	16,324.00	0.71
质押+保证	8,414.47	0.37
担保+质押	45,820.00	2.00
质押+抵押+保证	25,399.40	1.11
合计	2,290,442.82	100.00

截至 2026 年 3 月末，发行人有息债务不涉及由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

1、银行借款情况

截至 2026 年 3 月末发行人银行借款情况表

单位：%、万元

序号	债务单位	债权人单位	起始日	到期日	利率	贷款余额	担保方式
1	驾考公司	张家界农村商业银行股份有限公司	2025-3-6	2026-9-20	5.9	600.00	保证
2	驾考公司	张家界农村商业银行股份有限公司	2025-3-7	2026-9-6	5.9	1,600.00	保证
3	驾考公司	张家界农村商业银行股份有限公司	2025-3-7	2026-9-6	5.9	1,900.00	保证
4	驾考公司	张家界农村商业银行股份有限公司	2025-3-6	2026-9-6	5.9	1,300.00	保证
5	经投本部	国家开发银行股份有限公司	2017-3-31	2032-3-30	4.9	3,660.53	质押
6	经投本部	国家开发银行股份有限公司	2017-7-31	2032-7-30	4.9	7,768.39	质押
7	经投本部	中国工商银行股份有限公司张家界永定支行	2020-6-29	2028-6-28	5.15	29,850.00	质押
8	经投本部	中国工商银行股份有限公司南庄坪支行	2020-6-29	2028-6-28	5.15	69,710.00	质押
9	经投本部	中信银行股份有限公司长沙分行	2020-9-8	2028-9-7	5.75	4,754.00	信用
10	经投本部	中国农业银行股份有限公司张家界分行	2020-9-8	2028-9-7	4.9	22,353.49	质押
11	经投本部	中国农业银行股份有限公司张家界分行	2020-12-21	2028-12-20	4.9	21,130.00	质押
12	经投本部	中国农业银行股份有限公司张家界分行	2020-12-21	2028-12-20	4.9	12,918.00	质押
13	经投本部	中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2017-3-28	2034-3-27	6.9	24,400.00	质押
14	经投本部	中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2017-3-28	2034-3-27	6.9	43,800.00	质押

序号	债务单位	债权人单位	起始日	到期日	利率	贷款余额	担保方式
15	经投本部	中国农业银行股份有限公司张家界分行	2023-8-14	2026-8-13	4.8	1,631.01	抵押
16	经投本部	中信银行股份有限公司长沙劳动路支行	2023-8-16	2026-8-15	5.5	5,890.00	保证
17	经投本部	中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2023-5-12	2026-5-11	4.75	800.00	质押
18	经投本部	中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2023-8-15	2026-8-14	4.75	800.00	质押
19	经投本部	长沙银行股份有限公司张家界分行	2024-1-1	2028-1-31	5.5	7,907.00	信用
20	经投本部	中信银行股份有限公司长沙分行	2024-1-18	2027-1-17	5.5	13,905.00	保证
21	经投本部	中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2023-12-22	2026-12-21	4.5	550.00	质押
22	经投本部	交通银行张家界市分行	2024-1-26	2027-1-25	4.8	8,700.00	保证
23	经投本部	中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2024-1-23	2027-1-22	4.5	1,600.00	质押
24	经投本部	国家开发银行股份有限公司	2024-5-30	2044-5-29	3.85	39,050.00	质押
25	经投本部	中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2024-7-19	2027-7-18	4.5	12,000.00	质押
26	经投本部	长沙银行股份有限公司张家界分行	2024-12-31	2028-12-30	4.49	13,900.00	担保+质押
27	经投本部	中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2025-1-10	2028-1-9	4.5	9,450.00	质押
28	经投本部	中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2025-1-10	2028-1-9	4.5	5,650.00	质押
29	经投本部	中国农业银行股份有限公司张家界分行	2025-3-4	2028-3-3	4	8,350.00	保证
30	经投本部	中国工商银行股份有限公司张家界分行	2025-6-20	2026-6-19	3.75	2,500.00	保证
31	经投本部	长沙银行股份有限公司张家界分行	2025-7-21	2028-7-20	4.5	14,160.00	信用
32	经投本部	湖南银行股份有限公司张家界分行	2025-6-26	2028-6-25	4.18	14,950.00	担保+质押

序号	债务单位	债权人单位	起始日	到期日	利率	贷款余额	担保方式
33	经投本部	湖南银行股份有限公司张家界分行	2025-6-26	2028-6-25	4.18	9,980.00	担保+质押
34	经投本部	湖南银行股份有限公司张家界分行	2025-6-26	2028-6-25	4.18	6,990.00	担保+质押
35	经投本部	长沙银行股份有限公司张家界分行	2025-11-28	2027-11-27	4.25	110,499.00	信用
36	经投本部	交通银行张家界市分行	2025-12-30	2028-12-29	3.85	1,800.00	保证
37	经投本部	交通银行张家界市分行	2026-2-9	2029-2-8	3.85	2,500.00	保证
38	经投本部	长沙银行股份有限公司张家界分行	2026-1-20	2029-1-19	4.5	26,100.00	信用
39	经投本部	长沙银行股份有限公司张家界分行	2026-2-12	2029-2-11	4.5	30,000.00	保证
40	经投本部	长沙银行股份有限公司张家界分行	2026-3-25	2029-3-24	4.5	41,000.00	保证
41	资产管理	北京银行股份有限公司长沙芙蓉南路支行	2025-11-19	2026-11-18	4.49	2,000.00	保证
42	张家界旅游集团股份有限公司	中国工商银行股份有限公司张家界武陵源支行	2022-1-17	2037-1-16	4.75	5,590.00	保证+质押
43	张家界旅游集团股份有限公司	中国农业银行股份有限公司武陵源分行	2023-5-29	2026-5-28	4.75	3,594.00	保证
44	张家界易程天下环保客运有限公司	张家界农村商业银行股份有限公司武陵源支行	2025-2-20	2028-2-19	4.35	2,900.00	质押
45	张家界易程天下环保客运有限公司	中国建设银行股份有限公司张家界分行营业部	2024-9-29	2027-9-28	4.5	1,950.00	质押
46	张家界易程天下环保客运有限公司	中国建设银行股份有限公司张家界分行营业部	2024-9-29	2027-9-28	4.5	1,350	质押
47	张家界易程天下环保客运有限公司	张家界农村商业银行股份有限公司武陵源支行	2024-5-30	2027-5-29	4.35	500	质押
48	张家界易程天下环保客运有限公司	中国农业银行股份有限公司武陵源分行	2025-6-26	2026-6-25	3.7	1,000	质押

序号	债务单位	债权人单位	起始日	到期日	利率	贷款余额	担保方式
49	张家界易程天下环保客运有限公司	中国工商银行股份有限公司张家界武陵源支行	2023-10-1	2026-10-30	4.4	1,000	保证+质押
50	张家界易程天下环保客运有限公司	中国建设银行股份有限公司张家界分行营业部	2025-7-7	2032-7-6	3.45	705	质押
51	张家界易程天下环保客运有限公司	中国银行股份有限公司张家界分行	2025-7-23	2030-7-22	3.45	890.95	质押
52	张家界宝峰湖旅游实业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司武陵源分行	2025-05-31	2026-5-30	4.56 75	2,000	质押
53	张家界市杨家界索道有限公司	中国建设银行股份有限公司张家界分行营业部	2024-4-29	2027-4-28	4.5	1,500	质押
54	张家界市杨家界索道有限公司	中国建设银行股份有限公司张家界分行营业部	2025-1-7	2028-1-6	4	1,990	质押
55	张家界市杨家界索道有限公司	中国建设银行股份有限公司张家界分行营业部	2025-5-16	2028-5-15	3.7	975	质押
56	张家界市杨家界索道有限公司	中国建设银行股份有限公司张家界分行营业部	2025-5-16	2028-5-15	3.6	975	质押
57	张家界大庸古城发展有限公司	中国工商银行股份有限公司张家界分行	2018-2-8	2028-2-7	4.9	4,600	抵押
58	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	张家界农村商业银行股份有限公司	2026-03-20	2029-3-19	3.98	1,000.00	质押
59	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	张家界农村商业银行股份有限公司	2026-03-20	2029-3-19	3.98	1,000.00	质押
60	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	张家界农村商业银行股份有限公司	2024-03-27	2027-3-26	5.25	2,000.00	质押
61	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	张家界农村商业银行股份有限公司	2026-02-15	2029-2-14	3.98	5,000.00	质押
62	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2019-04-30	2039-4-29	3.75	56,373.50	质押

序号	债务单位	债权人单位	起始日	到期日	利率	贷款余额	担保方式
	公司						
63	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2019-12-05	2038-12-4	3.55	9,139.50	质押
64	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2020-01-01	2039-1-31	3.7	19,859.10	质押
65	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2020-11-30	2038-11-29	3.85	6,078.50	质押
66	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2021-2-1	2039-3-3	3.85	15,000.00	质押
67	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2021-2-26	2039-2-25	3.85	4,000.00	质押
68	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2021-3-1	2038-3-28	3.85	13,600.00	质押
69	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2021-3-18	2037-3-17	3.85	10,000.00	质押
70	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2021-8-24	2038-8-23	3.85	9,800.00	质押
71	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2021-9-24	2036-9-23	4.3	19,500.00	质押
72	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2021-9-30	2036-9-29	4.3	3,200.00	质押
73	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2021-9-22	2036-9-21	4.3	6,800.00	质押

序号	债务单位	债权人单位	起始日	到期日	利率	贷款余额	担保方式
74	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2022-3-10	2039-3-9	4.1	8,250.00	质押
75	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2022-04-18	2028-4-17	4.1	25,800.00	质押
76	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2023-12-29	2026-12-28	3.8	2,300.00	质押
77	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2026-03-19	2027-3-18	3.75	3,500.00	质押
78	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2017-4-1	2030-5-1	4.34	4,080.00	质押
79	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2017-6-6	2030-6-5	4.24	8,850.00	质押
80	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2018-05-08	2031-5-7	4.34	3,780.00	质押
81	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2018-05-22	2031-5-21	4.24	4,080.00	质押
82	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2019-1-2	2030-1-1	4.34	6,300.00	质押
83	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2019-10-16	2029-10-15	4.39	3,180.00	质押
84	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2020-01-01	2030-1-31	4.19	11,830.00	质押
85	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2023-11-13	2026-11-12	4.4	2,700.00	质押

序号	债务单位	债权人单位	起始日	到期日	利率	贷款余额	担保方式
	公司						
86	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2023-11-17	2026-11-16	4.4	7,850.00	质押
87	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2023-11-23	2026-11-22	4.4	6,550.00	质押
88	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2017-11-20	2032-11-19	3.7	9,800.00	质押
89	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2018-02-10	2032-2-9	3.7	14,330.00	质押
90	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2018-06-07	2032-6-6	3.59	7,850.00	质押
91	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2019-1-6	2032-1-5	3.9	19,100.00	质押
92	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2020-03-11	2032-3-10	3.5	13,000.00	质押
93	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2020-08-28	2032-8-27	3.05	8,950.00	质押
94	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2020-12-02	2032-12-1	3.85	7,950.00	质押
95	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2023-09-19	2026-9-18	4.05	4,600.00	质押
96	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2023-09-21	2026-9-20	4.05	3,680.00	质押

序号	债务单位	债权人单位	起始日	到期日	利率	贷款余额	担保方式
97	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2023-09-25	2026-9-24	4.05	3,680.00	质押
98	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2024-02-07	2027-2-6	4.15	1,680.00	质押
99	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2024-03-08	2027-3-7	4.15	2,100.00	质押
100	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2024-03-24	2027-3-23	4.15	1,900.00	质押
101	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2024-04-08	2027-4-7	4.15	2,300.00	质押
102	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2026-01-26	2029-1-25	3.5	3,800.00	质押
103	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司张家界市分行	2024-01-08	2027-1-7	4.5	1,200.00	质押
104	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司张家界市分行	2024-01-18	2027-1-17	4.5	1,600.00	质押
105	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司张家界市分行	2024-03-11	2027-3-10	4.15	1,775.00	质押
106	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司张家界市分行	2026-03-26	2029-3-25	4	7,425.00	质押
107	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国进出口银行	2017-4-6	2031-4-5	4.34	2,250.00	质押
108	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国进出口银行	2017-6-26	2031-6-25	4.34	2,767.00	质押

序号	债务单位	债权人单位	起始日	到期日	利率	贷款余额	担保方式
	公司						
109	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国进出口银行	2017-9-17	2031-9-16	4.34	2,767.00	质押
110	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国进出口银行	2018-03-07	2030-3-6	4.34	3,084.00	质押
111	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国进出口银行	2018-09-30	2030-9-29	4.34	3,084.00	质押
112	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	国家开发银行股份有限公司	2016-07-20	2036-7-19	4.34	18,460.00	质押
113	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	长沙银行股份有限公司张家界分行	2023-04-26	2036-4-25	5.5	30,000.00	质押
114	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	长沙银行股份有限公司张家界分行	2025-04-18	2039-4-17	5.5	8,000.00	保证+抵押
115	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	长沙银行股份有限公司张家界分行	2026-02-14	2029-2-13	4.7	50,740.00	质押
116	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	交通银行股份有限公司张家界分行	2025-12-08	2037-12-7	3.7	26,000.00	质押
117	张家界市武陵源区插分公路建设有限公司	中国农业发展银行张家界分行营业部	2022-12-09	2037-12-8	4.32	19,599.40	保证+质押 +抵押
118	张家界市武陵源区交通发展有限公司	北京银行长沙分行	2025-12-22	2026-12-21	4.6	1,000.00	质押
119	张家界市武陵源区交通发展有限公司	长沙银行股份有限公司张家界分行	2025-06-19	2026-6-18	5.5	1,000.00	保证

序号	债务单位	债权人单位	起始日	到期日	利率	贷款余额	担保方式
120	湖南省九歌文化旅游有限公司	北京银行长沙分行	2025-12-22	2026-12-21	4.6	1,000.00	质押
121	张家界市金祥商贸有限责任公司	中国银行张家界分行	2025-04-01	2035-5-1	4.5	8,324.00	保证+抵押
122	张家界南方投资有限责任公司	长沙银行股份有限公司张家界分行	2025-03-26	2045-3-25	5.5	5,800.00	保证+质押 +抵押
合计	-	-	-	-	-	1,251,922.3 7	-

2、非银行金融机构融资情况

截至 2026 年 3 月末发行人非银行金融机构融资情况表

单位：%、万元

序号	债务单位	债权人单位	起始日	到期日	利率	贷款结余本金	担保方式
1	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	平安国际融资租赁有限公司	2017-12-12	2027-12-11	6.77	1,757.17	信用
2	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	招商局通商融资租赁	2022-1-21	2027-1-20	5.38	1,824.47	保证+质押
合计	-	--	--	-	-	3,581.64	-

3、债券发行情况

截至 2026 年 3 月末发行人债券发行情况

单位：亿元、年、%

序号	证券名称	名义发行主体	债券类型	发行规模	当前余额	票面利率	发行期限	发行日期	到期日期
1	26 张家经投 MTN002	张家界市经济发展投资集团有限公司	中期票据	10.00	10.00	2.95	5	2026-02-09	2031-02-10
2	26 张家经投 MTN001	张家界市经济发展投资集团有限公司	中期票据	10.30	10.30	2.67	3	2026-01-08	2029-01-09
3	25 张家经投 CP002	张家界市经济发展投资集团有限公司	短期融资券	10.00	10.00	2.15	1	2025-11-27	2026-11-28
4	24 张家 01	张家界市经济发展投资集团有限公司	私募债	15.00	15.00	2.65	3	2024-08-16	2027-08-19
5	24 张家经投 MTN001	张家界市经济发展投资集团有限公司	中期票据	10.00	10.00	4.00	3	2024-04-28	2027-04-30
6	23 张家经投 MTN002	张家界市经济发展投资集团有限公司	中期票据	10.00	10.00	6.50	3	2023-04-07	2026-04-10
7	22 张家界专项债 02	张家界市经济发展投资集团有限公司	企业债	5.50	4.95	6.50	7	2022-06-10	2029-06-14
8	22 张家界专项债 01	张家界市经济发展投资集团有限公司	企业债	5.50	4.95	6.50	7	2022-04-28	2029-04-29
9	21 张家界专项债 01	张家界市经济发展投资集团有限公司	企业债	4.00	3.00	7.50	7	2021-12-08	2028-12-10
10	17 张家界专项债	张家界市经济发展投资集团有限公司	企业债	10.00	3.00	6.47	10	2017-07-21	2027-07-24
合计	-	-	-	90.30	81.20	-	-	-	-

4、转贷债务和政府债券情况

截至 2026 年 3 月末发行人转贷债务和政府债券情况

单位：%、万元

序号	债务单位	债权人单位	起始日	到期日	利率	贷款结余本金	担保方式
1	经投本部	张家界市人民政府	2020/5/28	2035-5-27	3.45	7,500.00	信用
2	经投本部	张家界市人民政府	2020/5/28	2030-5-27	2.95	27,400.00	信用
3	经投本部	张家界市人民政府	2021/8/5	2036-8-4	3.38	20,000.00	信用
4	经投本部	张家界市人民政府	2022/6/29	2042-6-28	3.27	1,415.00	信用
5	经投本部	张家界市人民政府	2022/6/24	2037-6-23	3.18	16,850.00	信用
6	经投本部	张家界市人民政府	2022/6/9	2042-6-8	3.22	25,000.00	信用
7	经投本部	张家界市人民政府	2022/6/9	2037-6-8	3.16	5,768.00	信用
8	经投本部	张家界市人民政府	2022/10/27	2042-10-26	3.08	13,500.00	信用
9	经投本部	张家界市人民政府	2023/3/27	2038-3-26	3.1	11,200.00	信用
10	经投本部	张家界市人民政府	2023/12/25	2028-12-24	2.81	20,000.00	信用
11	经投本部	张家界市人民政府	2023/12/25	2028-12-24	2.81	4,179.00	信用
12	经投本部	张家界市人民政府	2023/9/15	2026-9-14	2.43	24,800.00	信用
13	经投本部	张家界市人民政府	2023/8/8	2033-8-7	2.83	345.00	信用

序号	债务单位	债权人单位	起始日	到期日	利率	贷款结余本金	担保方式
14	经投本部	张家界市人民政府	2024/4/19	2029-4-18	2.21	15,000.00	信用
15	经投本部	张家界市人民政府	2024/7/12	2027-7-11	1.94	16,600.00	信用
16	经投本部	张家界市人民政府	2024/5/15	2034-5-14	2.41	1,144.00	信用
合计	-	-	-	-	-	210,701.00	-

十四、受限资产情况

截至2026年3月末，发行人所有权受到限制的资产余额为527,373.50万元，主要为发行人及其子公司武陵源核心景区门票经营权和门票分成收益权、土地资产，以及其持有的控股上市公司张家界旅游集团股份有限公司部分股权，用于向金融机构的抵质押借款等担保。

(一) 土地资产抵押情况

截至2026年3月末公司土地资产抵押情况明细

单位：平方米、万元

抵质押人	抵押权人	土地证号	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	期限
大庸古城公司	交通银行张家界分行	湘 (2017) 张不动产权第 0002601 号	47,487.50	5,763.23	2018.12-2029.05
大庸古城公司	工商银行张家界分行	湘 (2017) 张不动产权第 0001682 号	98,920.10	21,926.41	2018.02-2028.03
	合计	-	148,611.05	27,689.64	-

(二) 其他资产抵质押情况

截至2026年3月末公司其他资产抵质押情况明细

单位：万元

抵质押人	抵质押权人	受限类型	抵质押标的资产	账面价值 (万元)	期限
发行人本部、张旅、武陵源产业公司			货币资金	196.54	
发行人本部	中国建设银行张家界分行、交通银行张家界市分行、中国农业银行股份有限公司张家界分行、中国工商银行股份有限公司南庄坪支行	质押	无形资产-武陵源核心景区门票分成收益权、政府资源有偿使用费、基础设施建设配套费	191,040.00	2017.3.28-2034.3.27

发行人本部	农业银行张家界分行	抵押	京丰国用（2008 转）第 0093 号	613.48	2023.8.14-2026.8.13
发行人本部	中国银行	质押	2,500 万股股票质押* (张家界, 股票代码: 000430)	18,425.00	已结清, 还未办理解押
发行人本部	北京银行股份有限公司长沙分行	质押	3,132 万股股票质押* (张家界, 股票代码: 000430)	23,082.84	2025.7.11-2027.12.24
武陵源公司	徽商银行	质押	3,023.992 万股张家界旅游集团股份有限公司股权 (股票简称: 张家界, 股票代码: 000430)	22,286.82	2024.11.8-解除之日
武陵源公司	中国农业银行张家界武陵源支行、中国建设银行张家界武陵源支行、中国工商银行张家界武陵源支行、中国邮政储蓄银行张家界支行、国家开发银行湖南省分行、中国进出口银行湖南省分行、张家界农村商业银行	质押	武陵源核心景区门票经营权	176,111.98	2013.09.03-2039.4.03
武陵源公司	农发行	抵押	湘（2022）张武不动产权第 0000218 号 - 湘（2022）张武不动产权第 0000233 号	18,211.73	抵押期间到 2037.12.8 止
金祥商贸公司	中国银行	抵押	张国用（出让）第 2000-0006 号、张国用（出让）第 2004-0114 号、张国用（出让）第 2004-0115 号、张国用-2006-0204 号	2,271.27	2025.4.3-2035.3.20
武陵源公司	长沙银行	抵押	湘（2024）张武不动产权第 0000592 号	6,207.05	2025.4.21-2039.4.21
南方投资公司	长沙银行	抵押	湘（2017）张武不动产权第 0000064 号	2,026.19	2025.3.26-2045.3.25

环保客运	武陵源农商行、建设银行	质押	武陵源核心景区道路交通客运收费权	1,885.00	2025.07-2030.07
杨家界索道	建行营业部	质押	杨家界索道经营收费权	310.00	2025.05-2028.05
大庸古城公司	交通银行张家界分行和中国工商银行张家界分行	抵押	固定资产-大庸古城项目自用建筑物	10,763.13	2018.03-2028.03
大庸古城公司	交通银行张家界分行和中国工商银行张家界分行	抵押	投资性房地产-大庸古城项目出租建筑物及土地使用权	26,252.83	2018.03-2028.03
合计			-	499,683.86	

注*：以上所指股票质押（张家界，000430）的价值按其公允价值即 2026 年 3 月 31 日（报告期最后一个交易日）股票收盘价 7.37 元/股计算。

截至 2026 年 3 月末，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。截至本募集说明书签署日，发行人资产抵质押事项无重大变化。

十五、公司持有衍生品情况

截至本募集说明书签署日，发行人未持有任何衍生品。

十六、公司持有重大投资理财产品情况

截至本募集说明书签署日，发行人未持有重大投资理财产品。

十七、公司的海外投资情况

截至本募集说明书签署日，发行人不存在海外投资。

十八、直接债务融资计划

截至本募集说明书签署日，除本项目外，发行人暂无其他直接债务融资计划。

十九、其他事项

1、会计师事务所受到有关部门处罚

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审华”）对张家界市经济发展投资集团有限公司（以下简称“发行人”）2023 年度、2024 年度、2025 年度的财务报表进行了审计，并出具了编号为“CAC 审字[2024]0173 号、CAC 审字[2025]0676 号、CAC 审字[2026]0823 号”的审计报告，审计报告意见类型为标准无保留。

2026 年 5 月 28 日，中审华会计师事务所（特殊普通合伙）收到中国证券监督管理委员会深圳监管局行政处罚决定书（〔2026〕8 号），因承接深圳市广道数字技术股份有限公司 2018 年至 2023 年年度财务报表审计业务，广道数字 2018 年至 2023 年审计报告存在虚假记载受到中国证券监督管理委员会深圳监管局行政处罚，并暂停从事证券服务业务 6 个月。

上述行政处罚涉及项目的签字注册会计师未参与过发行人 2023 年度、2024 年度及 2025 年度财务报表的审计工作。中审华与发行人就上述 2023 年度、2024 年度及 2025 年度财务报表审计服务的业务约定书已在行政处罚生效日之前签署，上述行政处罚对发行人使用上述审计报告进行债务融资工具的注册、备案、发行不构成实质性不利影响，不构成法律障碍。

2、子公司张家界大庸古城发展有限公司被债权人申请重整

2024 年 8 月 27 日，发行人旗下上市公司张家界旅游集团股份有限公司（以下简称“张旅集团”）发布了《关于全资子公司被债权人申请重整的提示性公告》，张旅集团全资子公司张家界大庸古城发展有限公司（以下简称“大庸古城”）收到湖南省张家界市中级人民法院（以下简称“张家界中院”）送达的《通知书》，申请人湖南泓瑞电梯有限公司（以下简称“申请人”）向张家界中院申请对大庸古城进行重整。2025 年 1 月 22 日，湖南省张家界市中级人民法院已出具《民事裁定书》（（2024）湘 08 破 4 号），确认张家界市中国工商银行股份有限公司张家界分行等 38 家债权人的债权。目前，大庸古城仍处于

重整程序中。

2025 年 12 月 15 日，大庸古城第二次债权人会议顺利召开，会议的表决结果如下：有财产担保债权组表决同意的债权人共 8 家，占该组出席会议有表决权债权人人数 8 家的 100.00%，已超过该组出席会议有表决权的债权人的半数；有财产担保债权组表决同意的债权人所代表的有财产担保债权金额合计 532,083,965.65 元，占该组债权总额的 100.00%，已超过该组债权总额的三分之二。普通债权组表决同意的债权人共 47 家，占该组出席会议有表决权债权人 47 家的 100.00%，已超过该组出席会议有表决权的债权人的半数；普通债权组表决同意的债权人所代表的普通债权总额为 1,030,553,860.80 元，占该组债权总额的 100.00%，已超过该组债权总额的三分之二。综上，根据《中华人民共和国企业破产法》第八十四条、第八十六条之规定，《张家界旅游集团股份有限公司及其子公司重整计划（草案）》获大庸古城债权人会议表决通过。

3、发行人下属上市子公司张家界旅游集团股份有限公司涉及部分债务逾期、被申请债务重整、股票交易被交易所实施其他风险警示、股票交易将被叠加实施退市风险警示等事项

2024 年 8 月 9 日，发行人子公司张旅集团收到中国交通银行股份有限公司张家界分行（下称“交通银行”）出具的《贷款到期通知书》和《债务提前到期通知书》，因公司未能偿还到期贷款，交通银行宣布同一借款合同项下全部债务提前到期，贷款本金余额为 3,700.00 万元。2024 年 9 月 23 日，张旅集团收到永定区法院送达的（2024）湘 0802 民初 3455 号《民事裁定书》，因上述诉讼事项，交通银行向永定区法院申请了财产保全，2024 年 9 月 10 日，永定区法院裁定冻结公司部分银行账户。截至募集说明书出具日，前述逾期贷款本息已全额清偿，所涉账户冻结已全部解除，发行人不存在因该事项导致的逾期记录及未决法律风险。

2024 年 10 月 16 日，张旅集团收到张家界市中级人民法院（以下简称“张家界中院”）送达的（2024）湘 08 破申 12 号《通知书》和《决定书》，张家界博臣建筑工程有限公司（以下简称“申请人”）以张旅集团不能清偿到期债务

且明显缺乏清偿能力为由，向法院申请对张旅集团进行重整。同时，申请人一并向张家界中院申请对张旅集团进行预重整，张家界中院决定对张旅集团启动预重整。

2025 年 9 月 30 日，张旅集团召开第十二届董事会 2025 年第四次临时会议，审议通过了《关于公司拟向法院申请重整的议案》，拟以张旅集团不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，但具有重整价值为由，向张家界中院申请对张旅集团进行重整。该事项于 2025 年 10 月 27 日提交张旅集团股东会审议。

2025 年 10 月 15 日，张旅集团收到张家界中院送达的（2024）湘 08 破申 12 号之五《决定书》，张家界中院根据预重整临时管理人的申请以及《湖南省张家界市中级人民法院关于企业破产预重整工作指引（试行）》的相关规定，决定将张旅集团预重整期间延长三个月，期限至 2026 年 1 月 16 日。

2025 年 11 月 3 日，张旅集团收到湖南省张家界市中级人民法院送达的（2024）湘 08 破申 12 号《民事裁定书》和（2025）湘 08 破 4 号之一《决定书》，张家界中院裁定受理张旅集团的重整申请。

张旅集团最近三个会计年度归属于上市公司股东的净利润分别为-5.82 亿元、-2.39 亿元、-2.60 亿元，本年度被中审众环出具了带“与持续经营相关的重大不确定性”段落的无保留意见的审计报告（众环审字[2025]1100022 号）。根据相关规定，张旅集团股票交易申请于 2025 年 4 月 16 日停牌一天，自 2025 年 4 月 17 日复牌恢复交易并实施其他风险警示，实施其他风险警示后公司股票简称由“张家界”变更为“ST 张家界”，证券代码仍为 000430，实行其他风险警示后公司股票交易的日涨跌幅限制由 10%变为 5%。

因张旅集团被法院裁定受理重整，根据《深圳证券交易所股票上市规则》（以下简称“《上市规则》”）第 9.4.1 条第（九）项的规定，张旅集团股票于 2025 年 11 月 4 日停牌一天，并自 2025 年 11 月 5 日复牌交易起被实施退市风险警示，股票简称改为“*ST 张股”，证券代码仍为“000430”，股票价格日涨跌幅限制为 5%。

张旅集团被张家界中院裁定受理重整，但仍存在因重整失败而被法院宣告破产的风险。如果张旅集团被宣告破产，根据《上市规则》第 9.4.18 条第（八）项的相关规定，张旅集团股票将面临被终止上市的风险。

2025 年 12 月 15 日，张旅集团第一次债权人会议顺利召开，会议表决结果如下：有财产担保债权组表决同意的债权人共 6 家，占该组出席会议有表决权债权人人数 6 家的 100.00%，已超过该组出席会议有表决权的债权人的半数；有财产担保债权组表决同意的债权人所代表的有财产担保债权金额合计 163,268,000.83 元，占该组债权总额的 100.00%，已超过该组债权总额的三分之二。普通债权组表决同意的债权人共 15 家，占该组出席会议有表决权债权人 15 家的 100.00%，已超过该组出席会议有表决权的债权人的半数；普通债权组表决同意的债权人所代表的普通债权总额为 134,750,699.11 元，占该组债权总额的 100.00%，已超过该组债权总额的三分之二。综上，根据《中华人民共和国企业破产法》第八十四条、第八十六条之规定，《张家界旅游集团股份有限公司及其子公司重整计划（草案）》获公司债权人会议表决通过。

2025 年 12 月 16 日，张旅集团及全资子公司大庸古城分别收到湖南省张家界市中级人民法院（以下简称“张家界中院”或“法院”）送达的《民事裁定书》，张家界中院裁定批准《张家界旅游集团股份有限公司及其子公司重整计划》（以下简称“《重整计划》”），并终止公司及大庸古城重整程序。张家界中院裁定批准《重整计划》后，公司及大庸古城将进入重整计划执行阶段，公司及大庸古城负责执行重整计划，管理人负责监督重整计划的执行。若重整计划顺利执行，将有利于改善公司资产负债结构及经营状况，提升公司持续经营和盈利能力，推动公司回归健康、可持续发展轨道，并将会对公司 2025 年度相关财务指标产生积极影响。

4、发行人下属重要子公司张家界市武陵源旅游产业发展有限公司涉及重大诉讼²等事项

发行人重要子公司张家界市武陵源旅游产业发展有限公司，收到内蒙古呼

² 该案件涉案金额未达到 2023 年末发行人净资产 10%，但因涉案金额较大，因此归类为重大诉讼。

和浩特市赛罕区人民法院传票，诉讼事由为原告徽商银行股份有限公司深圳分行诉被告张家界市中电嘉旺综合开发有限公司、张家界市武陵源旅游产业发展有限公司、李旭金、程鼎、深圳中电嘉旺控股有限公司金融借款合同纠纷一案，涉案金额为 1.72 亿元。

呼和浩特市赛罕区人民法院作出一审判决后，发行人子公司依法向呼和浩特市中级人民法院提起上诉，二审期间，在法院主持下，发行人子公司与徽商银行股份有限公司深圳分行达成了调解。2024 年 10 月 11 日，发行人子公司收到呼和浩特市中级人民法院作出的《民事调解书》，根据调解书，发行人子公司分期向徽商银行股份有限公司深圳分行履行担保责任，徽商银行股份有限公司深圳分行有条件地豁免发行人子公司的部分担保代偿责任。截至 2026 年 6 月末，中电嘉旺未归还逾期贷款本息为 1,882.63 万元，依据保证合同约定，武陵源公司需承担相应的连带担保责任。

发行人子公司将积极筹措资金，履行民事调解书所载义务，同时将依法向张家界市中电嘉旺综合开发有限公司等主体追偿，挽回损失。

5、湖南建工集团有限公司与中庸古城、张旅集团等破产债权确认纠纷案

《张家界旅游集团股份有限公司关于公司及子公司诉讼的公告》（公告编号：2025-027）载明，湖南建工集团有限公司(以下简称“湖南建工集团”，原告)起诉中庸古城（被告一），张旅集团（被告二）并将上海市工程设计研究总院(集团)有限公司（以下简称“上海市政总院”）列为第三人的破产债权确认纠纷一案于 2025 年 5 月 12 日被张家界中院受理。湖南建工集团诉讼请求如下：①请求确认原告对被告一享有 385,777,004.64 元的破产债权；②请求确认原告就上述债权中的 324,471,517.10 元在被告一破产债权中享有优先受偿权；③请求判令被告二对被告一的上述债务承担连带清偿责任；④请求判令第三人对因设计变更导致的工期延误损失 235,363,742.75 元承担连带责任；⑤本案诉讼费用由各被告共同承担。张旅集团与湖南建工集团达成调解，2025 年 11 月 18 日，湖南建工集团已撤诉。

6、发行人下属子公司张家界旅游集团股份有限公司与株洲中车特种装备

科技有限公司诉讼事项

张家界旅游集团股份有限公司（以下简称“公司”）与株洲中车特种装备科技有限公司（以下简称“株洲中车公司”）工程总承包合同纠纷一案情况详见公司于 2024 年 12 月 25 日披露的《张家界旅游集团股份有限公司关于诉讼及分公司部分银行账户被冻结的公告》（公告编号：2024-057）。2025 年 11 月 24 日，公司收到湖南省张家界市永定区人民法院（2024）湘 0811 民初 703 号民事判决书，判决如下：一、张家界旅游集团股份有限公司观光电车分公司向株洲中车特种装备科技有限公司支付工程款 5,421,047.87 元，并支付逾期付款违约金 592,334.88 元；二、张家界旅游集团股份有限公司观光电车分公司向株洲中车特种装备科技有限公司支付节约投资奖励 5,067,433.32 元；三、张家界旅游集团股份有限公司观光电车分公司向株洲中车特种装备科技有限公司返还质量保证金 2,484,018.56 元，并支付逾期付款违约金 54,471.46 元；四、株洲中车特种装备科技有限公司对欠付工程价款 5,421,047.87 元、质量保证金 2,484,018.56 元有权就案涉观光电车系统工程主体及其配套设备、设施折价或者拍卖的价款优先受偿；五、驳回株洲中车特种装备科技有限公司其他诉讼请求；六、对上述给付义务，张家界旅游集团股份有限公司观光电车分公司管理的财产不足以承担的，由张家界旅游集团股份有限公司承担；七、株洲中车特种装备科技有限公司只能在重整程序中依法申报债权，不得据此获得个别清偿。

截至本募集说明书签署日，除上述需说明事项外，发行人无其他需要说明的重大事项。

第七章 发行人资信状况

一、银行授信情况

截至 2026 年 3 月末，发行人及其子公司银行授信总额为 280.64 亿元，其中已使用额度为 136.14 亿元，尚未使用额度为 144.50 亿元。

截至 2026 年 3 月末发行人及其子公司银行授信情况

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
工商银行	560,000.00	326,450.60	233,549.40
交通银行	133,000.00	39,000.00	94,000.00
农商银行	69,900.00	17,800.00	52,100.00
湖南银行	261,940.00	142,290.00	119,650.00
农业银行	239,100.00	132,176.50	106,923.50
农业发展银行	53,000.00	19,599.40	33,400.60
建设银行	375,000.00	213,215.00	161,785.00
长沙银行	500,000.00	339,106.00	160,894.00
国家开发银行	259,500.00	68,938.92	190,561.08
北京银行	100,000.00	4,000.00	96,000.00
中信银行	150,000.00	24,549.00	125,451.00
中国银行	35,000.00	8,324.00	26,676.00
进出口银行	50,000.00	13,952.00	36,048
邮政储蓄银行	20,000.00	12,000.00	8,000.00
合计	2,806,440.00	1,361,401.42	1,445,038.58

二、近三年及一期债务违约记录

截至本募集说明书签署日，发行人无其他已到期但尚未偿还的债务。经查询发行人本部企业信用报告（自主查询版），近三年及一期，发行人本部及子

公司不存在逾期未偿还银行贷款及延迟付息的情况。

三、发行及偿付直接债务融资工具的历史情况

截至本募集说明书签署日，发行人直接债务融资情况如下表所示：

单位：亿元、%、年

序号	证券名称	债券类型	发行规模	当前余额	票面利率	发行期限	发行日期	到期日期
1	26 张家经投 MTN002	中期票据	10.00	10.00	2.95	5	2026-02-09	2031-02-10
2	26 张家经投 MTN001	中期票据	10.30	10.30	2.67	3	2026-01-08	2029-01-09
3	25 张家经投 CP002	短期融资券	10.00	10.00	2.15	1	2025-11-27	2026-11-28
4	24 张家 01	私募债	15.00	15.00	2.65	3	2024-08-16	2027-08-19
5	24 张家经投 MTN001	中期票据	10.00	10.00	4.00	3	2024-04-28	2027-04-30
6	22 张家界专项债 02	企业债	5.50	4.125	6.50	7	2022-06-10	2029-06-14
7	22 张家界专项债 01	企业债	5.50	4.125	6.50	7	2022-04-28	2029-04-29
8	21 张家界专项债 01	企业债	4.00	3.00	7.50	7	2021-12-08	2028-12-10
9	17 张家界专项债	企业债	10.00	1.5	6.47	10	2017-07-21	2027-07-24
合计			80.30	68.05	-	-	-	-

截至本募集说明书签署日，发行人已发行的直接债务融资产品还本付息正常，资信状况未发生重大不利变化。

第八章 发行人 2026 年二季度经营及财务情况

一、发行人2026年二季度主营业务情况

2023-2025 年及 2026 年 1-6 月发行人各业务板块营业收入构成情况如下：

2023-2025 年及 2026 年 1-6 月发行人各业务板块营业收入构成情况

单位：万元、%

科目	2026 年 1-6 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游业务板块	49,402.93	92.41	102,019.78	56.25	105,295.14	51.02	104,669.68	52.92
其中：旅游服务业	42,535.65	79.56	87,856.84	48.44	95,163.14	46.11	94,594.58	47.83
旅行社服务业	5,404.24	10.11	12,904.89	7.11	8,876.01	4.30	8,900.00	4.50
酒店服务业	1,463.05	2.74	1,258.04	0.69	1,255.99	0.61	1,175.10	0.59
基础设施 建设业务 板块	-	-	74,806.71	41.24	75,170.92	36.42	74,982.13	37.91
土地整理 业务	-	-	-	-	17,472.60	8.47	12,226.23	6.18
其他主营 业务板块	3,786.95	7.08	3,162.60	1.74	4,866.97	2.36	3,015.02	1.52
其中：殡 仪服务业	-	-	-	-	-	-	-	-
租赁服务 业	119.85	0.22	190.48	0.11	190.48	0.09	-	-
其他商品 销售	3,667.10	6.86	2,972.13	1.64	4,676.49	2.27	1,115.22	0.56
广告代理 业	-	-	-	-	-	-	1,899.80	0.96
其他业务 板块	272.59	0.51	1,392.47	0.77	3,594.09	1.74	2,881.55	1.46
合计	53,462.47	100.00	181,381.56	100.00	206,399.73	100.00	197,774.61	100.00

2023-2025 年及 2026 年 1-6 月发行人各业务板块营业成本构成情况

单位：万元、%

科目	2026 年 1-6 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游业务板块	32,239.08	89.60	44,984.03	40.07	39,813.73	32.76	39,231.03	34.91
其中：旅游服务业	26,001.15	72.27	30,873.05	27.50	30,716.56	25.27	29,652.52	26.38
旅行社服务业	4,940.41	13.73	13,214.65	11.77	8,203.74	6.75	8,500.00	7.56
酒店服务业	1,297.52	3.61	896.33	0.80	893.43	0.74	1,078.51	0.96
基础设施建设业务板块	-	-	65,049.32	57.90	65,366.02	53.78	65,201.85	58.02
土地整理业务	-	-	-	-	9,587.45	7.89	2,950.06	2.62
其他主营业务板块	3,719.53	10.34	2,003.88	1.79	3,694.18	3.04	2,734.91	2.44
其中：殡仪服务业	-	-	-	-	-	-	-	-
租赁服务业	21.44	0.06	478.66	0.43	438.77	0.36	-	-
其他商品销售	3,698.09	10.28	1,525.22	1.36	3,255.41	2.68	807.07	0.72
广告代理业	-	-	-	-	-	-	1,927.84	1.72
其他业务板块	21.44	0.06	214.49	0.19	3,073.14	2.53	2,267.59	2.02
合计	35,980.05	100.00	112,251.71	100.00	121,534.52	100.00	112,385.44	100.00

2023-2025 年及 2026 年 1-6 月发行人主营业务毛利润构成及占比情况

单位：万元、%

科目	2026 年 1-6 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
旅游业务板块	17,163.85	98.18	57,035.75	82.51	65,481.41	77.16	65,438.65	76.64
其中：旅游服务业	16,534.50	94.58	56,983.79	82.43	64,446.58	75.94	64,942.06	76.05
旅行社服务业	463.83	2.65	-309.76	-0.45	672.27	0.79	400.00	0.47
酒店服务业	165.52	0.95	361.71	0.52	362.56	0.43	96.59	0.11
基础设施建设业务板块	-	-	9,757.39	14.11	9,804.90	11.55	9,780.28	11.45
土地整理业务	-	-	-	-	7,885.15	9.29	9,276.17	10.86
其他主营业务板块	67.42	0.39	1,158.72	1.68	1,172.79	1.38	280.11	0.33
其中：殡仪服务业	-	-	-	-	-	-	-	-
租赁服务业	98.41	0.56	-288.18	-0.42	-248.29	-0.29	-	-

科目	2026 年 1-6 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他商品销售	-31.00	-0.18	1,446.91	2.09	1,421.08	1.67	308.15	0.36
广告代理业	-	-	-	-	-	-	-28.04	-0.03
其他业务板块	251.15	1.44	1,177.98	1.70	520.95	0.61	613.96	0.72
合计	17,482.42	100.00	69,129.85	100.00	84,865.21	100.00	85,389.17	100.00

2023-2025 年及 2026 年 1-6 月发行人毛利率

单位：%

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
旅游业务板块	34.74	55.91	62.19	62.52
其中：旅游服务业	38.87	64.86	67.72	68.65
旅行社服务业	8.58	-2.40	7.57	4.49
酒店服务业	11.31	28.75	28.87	8.22
基础设施建设业务板块	-	13.04	13.04	13.04
土地整理业务	-	-	45.13	75.87
其他主营业务板块	1.78	36.64	24.10	9.29
其中：殡仪服务业	-	-	-	-
租赁服务业	82.11	-151.29	-130.35	-
其他商品销售	-0.85	48.68	30.39	27.63
广告代理业	-	-	-	-1.48
其他业务板块	92.14	84.60	14.49	21.30
合计	32.70	38.11	41.12	43.17

2026 年 1-6 月，发行人营业收入、营业成本、毛利润和毛利率分别为 53,462.47 万元、35,980.05 万元、17,482.42 万元和 32.70%。

2026 年 1-6 月，发行人营业收入 53,462.47 万元，较上年同期增加 3,029.16 万元，增幅为 6.01%；营业成本 35,980.05 万元，较上年同期增加 2,169.56 万元，增幅为 6.42%，发行人营业成本主要由旅游服务业板块成本构成。

2026 年 1-6 月，发行人旅游业务板块收入 49,402.93 万元，占总营业收入的 92.41%，毛利润为 17,163.85 万元，毛利率为 34.74%。

发行人基础设施建设业务板块、土地整理业务主要在年底确认收入，2026 年 1-6 月尚未确认收入。

整体上看，发行人 2026 年 1-6 月主营业务板块运营正常，符合行业特征。

二、发行人2026年二季度财务情况

(一) 会计报告编制基础

发行人以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)，以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2023年修订)的披露规定编制财务报表。

根据企业会计准则的相关规定，发行人会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

发行人2026年1-6月财务报表未经审计。

(二) 重要会计政策变更

① 《企业会计准则解释第17号》

财政部于2023年11月9日发布《企业会计准则解释第17号》（以下简称“解释17号”），自2024年1月1日起实施。根据解释17号第一条“关于流动负债与非流动负债的划分”的规定，该会计政策变更对集团无影响。

② 《企业会计准则解释第18号》

财政部于2024年12月31日发布《企业会计准则解释第18号》（以下简称“解释18号”），自发布之日起实施。本集团选择自发布年度（2024年度）提前执行该解释。本集团计提不属于单项履约义务的保证类质量保证原计入“销售费用”，根据解释18号第二条“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定，现将其计入“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，列报于利润表“营业成本”项目中，并进行追溯调整。

该会计政策变更对发行人无影响。

(三) 重要会计估计变更

2026 年 1-6 月无会计估计变更事项。

(四) 合并报表范围的变化

2026 年 3 月 26 日，张家界市人民政府国有资产监督管理委员会将张家界市城市照明管理有限公司 100% 股权划拨给发行人，发行人 2026 年 1-6 月合并范围相应发生变化。

(五) 会计师事务所变更情况

2026 年 1-6 月，不涉及会计师事务所变更。

(六) 合并及母公司财务报表

1、合并资产负债表

近三年及一期末发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 6 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	132,056.44	282,099.05	68,422.37	81,019.98
交易性金融资产	20,029.75	-	2,911.50	9,620.33
应收账款	116,032.54	116,397.56	94,780.25	282,126.06
预付款项	6,725.79	6,449.91	6,932.04	9,685.59
其他应收款	1,937,747.48	1,937,117.12	1,818,296.62	1,579,462.80
存货	1,460,114.98	1,435,234.28	1,410,093.47	1,425,452.03
其他流动资产	2,340.68	2,065.12	1,679.37	1,706.02
流动资产合计	3,675,047.66	3,779,363.03	3,403,115.62	3,389,072.81
非流动资产：				
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	257,014.92	256,049.10	249,819.65	254,208.03
其他权益工具投资	18,085.23	18,085.23	19,103.32	18,769.67
投资性房地产	45,211.43	45,666.39	65,996.84	67,417.04
固定资产	337,870.32	357,119.56	394,039.22	416,633.66

项目	2026 年 6 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
在建工程	514,198.89	507,025.77	449,017.00	419,468.01
使用权资产	2,708.35	2,824.44	2,488.51	2,669.05
无形资产	692,833.52	697,674.12	726,816.45	752,709.02
商誉	16,737.63	16,737.63	69,358.09	69,358.09
长期待摊费用	5,434.08	4,872.66	4,792.39	3,272.90
递延所得税资产	4,164.07	4,760.74	4,749.29	4,970.32
其他非流动资产	53,131.05	31,822.52	31,822.52	31,826.52
非流动资产合计	1,947,389.49	1,942,638.16	2,018,003.28	2,041,302.30
资产总计	5,622,437.16	5,722,001.19	5,421,118.91	5,430,375.12
流动负债：				
短期借款	8,500.00	16,109.27	14,895.12	70,765.07
应付票据	-			
应付账款	8,264.92	28,864.34	37,803.69	39,990.65
预收款项	235,708.66	261,098.10	261,312.42	278,618.55
合同负债	3,813.29	3,891.98	4,514.43	4,482.67
应付职工薪酬	1,844.75	3,742.23	4,179.57	3,827.18
应交税费	-393.59	1,849.96	3,852.76	2,564.94
其他应付款	877,524.90	833,170.05	700,565.68	522,875.35
一年内到期的非流动负债	229,852.05	489,576.56	288,381.73	371,116.31
其他流动负债	100,012.82	200,016.66	100,017.03	100,379.53
流动负债合计	1,465,127.81	1,838,319.16	1,415,522.44	1,394,620.25
非流动负债：				
长期借款	1,057,032.57	996,909.08	973,475.31	1,062,931.60
应付债券	549,500.00	369,500.00	612,000.00	544,000.00
租赁负债	2,755.29	2,767.28	2,502.45	2,659.33
长期应付款	259,896.47	249,004.84	248,104.51	293,351.63
长期应付职工薪酬	95.34	107.04	129.92	141.16
预计负债	4,045.15	8,546.57	13,945.15	6,208.17
递延所得税负债	693.41	731.32	1,923.82	1,827.44
递延收益	31,587.32	36,180.07	36,567.73	37,440.06
非流动负债合计	1,905,605.56	1,663,746.18	1,888,648.91	1,948,559.38
负债合计	3,370,733.37	3,502,065.34	3,304,171.35	3,343,179.63
所有者权益(或股东权益)：				

项目	2026 年 6 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
实收资本（或股本）	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
资本公积	1,808,099.75	1,788,140.58	1,823,505.15	1,811,234.27
其他综合收益	2,699.72	2,699.72	3,469.76	3,184.16
专项储备	93.56	153.74	275.94	218.84
盈余公积	12,269.56	12,269.56	12,269.56	12,269.56
未分配利润	285,173.66	293,733.09	244,145.79	188,946.81
归属于母公司所有者权益合计	2,118,336.25	2,106,996.69	2,093,666.20	2,025,853.64
少数股东权益	133,367.55	112,939.17	23,281.36	61,341.85
所有者权益合计	2,251,703.79	2,219,935.85	2,116,947.56	2,087,195.49
负债和所有者权益总计	5,622,437.16	5,722,001.19	5,421,118.91	5,430,375.12

2、合并利润表

近三年及一期发行人合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业总收入	53,462.47	181,381.56	206,399.73	197,774.61
营业收入	53,462.47	181,381.56	206,399.73	197,774.61
营业总成本	78,258.76	172,932.06	188,523.80	188,718.47
营业成本	35,980.05	112,251.71	121,534.51	112,385.44
税金及附加	1,703.13	3,805.55	3,954.59	5,497.21
销售费用	1,290.69	3,797.47	4,420.52	5,168.36
管理费用	15,614.33	39,241.99	41,608.62	39,989.43
财务费用	23,670.55	13,835.34	17,005.56	25,678.03
资产减值损失	-	-45,878.63	-47,823.42	-7,514.72
加：其他收益	647.13	53,417.42	57,182.46	8,482.84
投资收益	32,669.55	3,277.79	3,531.51	5,959.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	2,631.30	2,455.59	5,240.12
资产处置收益	2.65	17.88	4.27	-32.68
信用减值损失	184.55	-919.04	-983.29	2,470.95
营业利润	8,737.35	18,364.92	29,931.63	19,000.59
加：营业外收入	3,942.05	147.89	63.40	283.47
减：营业外支出	316.34	4,022.19	10,992.17	1,639.94
利润总额	12,363.05	14,490.62	19,002.86	17,644.12
减：所得税	994.10	1,220.45	1,969.04	5,745.91
净利润	11,368.95	13,270.17	17,033.82	11,898.22

3、合并现金流量表

近三年及一期发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 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	54,683.30	156,294.13	377,671.09	147,933.10
收到的税费返还	0.07	152.40	18.22	4.59
收到其他与经营活动有关的现金	225,128.66	709,198.26	1,386,345.59	1,207,778.76
经营活动现金流入小计	279,812.03	865,644.80	1,764,034.89	1,355,716.45
购买商品、接受劳务支付的现金	51,078.77	86,842.24	37,027.90	17,250.70
支付给职工以及为职工支付的现金	9,526.68	17,750.67	17,374.59	16,773.05
支付的各项税费	5,708.22	9,662.78	8,304.72	10,814.55
支付其他与经营活动有关的现金	179,864.77	695,944.62	1,437,894.98	1,086,376.63
经营活动现金流出小计	246,178.44	810,200.32	1,500,602.19	1,131,214.94
经营活动产生的现金流量净额	33,633.59	55,444.48	263,432.70	224,501.51
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	2,607.62	6,856.68	5.52
取得投资收益收到的现金	7.39	959.24	1,075.92	846.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5.09	141.56	5.10	10.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	210.21	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-		59.96	6,953.02
投资活动现金流入小计	222.70	3,708.43	7,997.66	7,815.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,911.07	19,637.51	15,937.60	19,336.93
投资支付的现金	48,782.00	100.00	50.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	5,636.04	211.56	127
投资活动现金流出小计	60,693.07	25,373.55	16,199.16	19,463.93
投资活动产生的现金流量净额	-60,470.38	-21,665.13	-8,201.50	-11,648.13
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	4,781.60	154,733.60	-	-
取得借款收到的现金	217,380.44	657,203.26	298,251.71	338,949.80
收到其他与筹资活动有关的现金	9.69	68.05	31,053.00	570.00
发行债券收到的现金	203,000.00		250,000.00	303,000.00
筹资活动现金流入小计	425,171.73	812,004.91	579,304.71	642,519.80
偿还债务支付的现金	500,149.70	555,373.41	753,257.31	811,548.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	45,099.69	62,409.55	54,095.36	75,799.40
支付其他与筹资活动有关的现金	3,148.16	14,060.89	8,868.66	5,968.41
筹资活动现金流出小计	548,397.54	631,843.85	816,221.33	893,316.37
筹资活动产生的现金流量净额	-123,225.81	180,161.06	-236,916.61	-250,796.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-			

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
五、现金及现金等价物净增加额	-150,062.61	213,940.41	18,314.59	-37,943.18
加：期初现金及现金等价物余额	281,922.51	67,982.10	49,667.51	87,610.69
六、期末现金及现金等价物余额	131,859.90	281,922.51	67,982.10	49,667.51

4、母公司资产负债表

近三年及一期末发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 6 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	59,502.16	140,869.53	49,445.16	23,366.24
交易性金融资产	-	-	2,911.50	9,620.33
应收账款	30,610.48	30,940.48	37,410.28	226,448.86
预付款项	5,123.41	5,466.53	5,875.86	8,045.13
其他应收款	1,970,735.09	1,989,519.19	1,865,632.55	1,523,597.88
存货	1,116,351.10	1,106,144.53	1,060,132.50	1,078,867.57
流动资产合计	3,182,322.23	3,272,940.26	3,021,407.84	2,869,946.00
非流动资产：				
长期股权投资	1,131,618.85	1,129,835.60	1,128,377.59	1,132,107.59
其他权益工具投资	2,399.92	2,399.92	2,653.17	2,653.17
投资性房地产	18,228.83	18,228.83	18,707.49	-
固定资产	1,321.96	1,381.67	1,545.42	1,720.63
无形资产	275,710.32	275,707.25	282,885.66	290,073.29
长期待摊费用	-	-	-	-
其他非流动资产	400.00	400.00	400.00	400.00
非流动资产合计	1,429,679.87	1,427,953.27	1,434,569.32	1,426,954.69
资产总计	4,612,002.11	4,700,893.53	4,455,977.16	4,296,900.69
流动负债：				
短期借款	-	2,500.00	2,600.00	32,000.00
应付票据	-			
应付账款	965.72	965.72	6,111.44	6,303.43
预收款项	235,287.51	260,945.91	260,945.91	278,418.51
应付职工薪酬	23.06	14.47	14.90	16.81
应交税费	-3.19	5.90	5.07	12.15

项目	2026 年 6 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
其他应付款	753,260.61	705,962.88	643,072.12	478,727.24
一年内到期的非流动负债	162,932.31	397,804.68	200,437.18	267,031.98
其他流动负债	100,000.00	200,000.00	100,000.00	100,000.00
流动负债合计	1,252,466.04	1,568,199.56	1,213,186.63	1,162,510.12
非流动负债：				
长期借款	526,743.91	463,739.92	398,642.00	414,420.68
应付债券	549,500.00	369,500.00	612,000.00	544,000.00
长期应付款	183,246.43	183,573.52	182,198.80	218,264.74
递延收益	5,622.06	5,622.06	5,622.06	5,622.06
非流动负债合计	1,265,112.39	1,022,435.50	1,198,462.85	1,182,307.47
负债合计	2,517,578.43	2,590,635.06	2,411,649.48	2,344,817.60
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
资本公积	1,698,623.16	1,698,037.57	1,700,439.41	1,688,187.13
其他综合收益	2,399.92	2,399.92	2,653.17	2,653.17
盈余公积	12,269.56	12,269.56	12,269.56	12,269.56
未分配利润	371,131.04	387,551.43	318,965.55	238,973.25
所有者权益合计	2,094,423.67	2,110,258.47	2,044,327.68	1,952,083.10
负债和所有者权益总计	4,612,002.11	4,700,893.53	4,455,977.16	4,296,900.69

5、母公司利润表

近三年及一期发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	3.47	70,194.42	123,330.00	117,368.36
减：营业成本	-	44,743.17	82,568.76	75,328.43
税金及附加	156.75	597.96	618.64	936.75
销售费用	-	-	-	-
管理费用	1,186.29	2,453.15	2,389.49	2,757.29
财务费用	15,049.42	-3,486.11	-2,316.74	3,684.82
加：其他收益	-	39,346.00	37,083.00	-
投资收益	-	3,502.84	2,907.76	5,369.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	3,462.25	2,613.97	5,369.62
公允价值变动收益	-	-	144.16	578.37

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-16,388.99	68,735.10	80,204.78	40,609.05
加：营业外收入	0.52	76.30	12.88	237.75
减：营业外支出	31.92	225.51	225.36	266.63
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-16,420.39	68,585.89	79,992.30	40,580.17
减：所得税费用	-	-	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-16,420.39	68,585.89	79,992.30	40,580.17

6、母公司现金流量表

近三年及一期发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 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	-	76,674.28	294,905.50	68,531.89
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	259,630.10	499,914.10	1,233,646.77	1,137,592.07
经营活动现金流入小计	259,630.10	576,588.39	1,528,552.27	1,206,123.96
购买商品、接受劳务支付的现金	5,253.00	62,956.54	26,193.67	7,284.74
支付给职工以及为职工支付的现金	927.38	1,694.38	1,750.00	2,139.83
支付的各项税费	186.73	598.48	628.17	1,015.37
支付其他与经营活动有关的现金	201,208.21	518,500.87	1,387,332.58	1,005,451.75
经营活动现金流出小计	207,575.32	583,750.28	1,415,904.42	1,015,891.69
经营活动产生的现金流量净额	52,054.78	-7,161.89	112,647.85	190,232.27
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	2,598.74	6,853.00	-
取得投资收益收到的现金	-	353.34	293.80	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	2,952.08	7,146.80	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35.20	15.00	5.35	3.49
投资支付的现金	1,000.00	-	550.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	1,035.20	15.00	555.35	3.49
投资活动产生的现金流量净额	-1,035.20	2,937.08	6,591.44	-3.49
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
取得借款收到的现金	138,700.00	584,670.00	247,350.00	213,024.00
发行债券收到的现金	203,000.00	-	250,000.00	303,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	341,700.00	584,670.00	497,350.00	516,024.00
偿还债务支付的现金	436,395.47	465,431.99	576,590.35	723,732.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,517.03	23,588.82	13,920.03	37,711.01
支付其他与筹资活动有关的现金	1,174.46	-	-	-
筹资活动现金流出小计	474,086.96	489,020.81	590,510.37	761,443.07
筹资活动产生的现金流量净额	-132,386.96	95,649.19	-93,160.37	-245,419.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-81,367.38	91,424.38	26,078.92	-55,190.29
加：期初现金及现金等价物余额	140,869.53	49,445.16	23,366.24	78,556.53
六、期末现金及现金等价物余额	59,502.16	140,869.53	49,445.16	23,366.24

7、重大会计科目、重要财务指标分析

单位：万元、%

项目	2026 年 6 月末 /2026 年 1-6 月	2025 年末 /2025 年 1-6 月	变化幅度	变动比例	变动原因
货币资金	132,056.44	282,099.05	-150,042.61	-53.19	主要是归还到期债券所致
交易性金融资产	20,029.75	-	20,029.75	100.00	子公司张旅集团债务重组完成、偿债压力释放后，使用闲置资金购买的银行结构性存款及理财产品
其他非流动资产	53,131.05	31,822.52	21,308.53	66.96	主要因预付购买长期资产及工程款由 40.00 万元增至 21,708.53 万元
短期借款	8,500.00	16,109.27	-7,609.27	-47.24	质押借款、保证借款及信用借款余额均有所减少
应付账款	8,264.92	28,864.34	-20,599.42	-71.37	主要因应付购买长期资产及工程款、应付拆迁款及其他等减少
一年内到期的非流动负债	229,852.05	489,576.56	-259,724.51	-53.05	主要因一年内到期的应付债券由 242,500.00 万元降至 46,000.00 万元，同时一年内到期的长期借款减少
其他流动负债	100,012.82	200,016.66	-100,003.84	-50.00	主要因 1 年期短期融资债券余额由 200,000.00 万元降至

项目	2026 年 6 月末 /2026 年 1-6 月	2025 年末 /2025 年 1-6 月	变化幅度	变动比例	变动原因
					100,000.00 万元
应付债券	549,500.00	369,500.00	180,000.00	48.71	本期新增中期票据 203,000.00 万元，部分存续债券余额下降，综合导致应付债券净增 180,000.00 万元
投资收益	32,669.55	605.91	32,063.64	5,291.82	主要因本期确认重整收益 32,696.34 万元，上期主要为其他权益工具投资持有期间取得的股利收入
净利润	11,368.95	-25,628.84	36,997.79	144.36	主要受投资收益大幅增加、营业外支出减少等影响，净利润由亏损转为盈利
收到其他与经营活动有关的现金	225,128.66	298,150.84	-73,022.18	-24.49	收到的往来款减少
投资支付的现金	48,782.00	-	48,782.00	100.00	主要系项目资本金投入及购买理财产品支付款项。
发行债券收到的现金	203,000.00	100,000.00	103,000.00	103.00	即将到期债券的发行，归还存量债券
偿还债务支付的现金	500,149.70	210,271.35	289,878.35	137.86	主要是偿还到期的债券

三、 发行人2026年二季度资信情况

（一） 主要银行授信情况

截至 2026 年 6 月末发行人及其子公司共获得银行授信额度 2,806,440.00 万元，已使用额度 1,314,519.00 万元，未使用额度 1,491,921.00 万元，具体情况如下：

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
工商银行	560,000.00	289,575.00	270,425.00
交通银行	133,000.00	38,725.00	94,275.00
农商银行	69,900.00	17,800.00	52,100.00
湖南银行	261,940.00	139,227.00	122,713.00

农业银行	239,100.00	117,789.00	121,311.00
农业发展银行	53,000.00	18,064.00	34,936.00
建设银行	375,000.00	217,450.00	157,550.00
长沙银行	500,000.00	311,983.00	188,017.00
国家开发银行	259,500.00	99,718.00	159,782.00
北京银行	100,000.00	4,000.00	96,000.00
中信银行	150,000.00	24,549.00	125,451.00
中国银行	35,000.00	9,687.00	25,313.00
进出口银行	50,000.00	13,952.00	36,048.00
邮政储蓄银行	20,000.00	12,000.00	8,000.00
合计	2,806,440.00	1,314,519.00	1,491,921.00

四、发行人2026年二季度有息债务情况

截至 2026 年 6 月末，发行人有息债务余额为 2,107,775.00 万元，发行人有息负债结构情况如下：

单位：万元、%

项目	金额	占比
短期债务：		
短期借款	8,500.00	0.40
其他流动负债	100,000.00	4.74
应付票据	-	-
长期债务：		
长期借款	1,179,057.99	55.94
应付债券	595,500.00	28.25
长期应付款	224,717.01	10.66
其中：专项债	210,701.00	10.00
合计	2,107,775.00	100.00

截至 2026 年 6 月末，发行人有息债务不涉及由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出

让收入作为偿债资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

1、银行借款情况

截至 2026 年 6 月末发行人主要银行借款情况表

单位：万元、%、月

序号	债务单位	债权人单位	签订日期	到期时间	票面年利率	融资期限	贷款结余本金	担保方式
1	经投本部	国家开发银行股份有限公司	2017-03-31	2032-03-30	4.90	180	3,660.53	质押
2	经投本部	国家开发银行股份有限公司	2017-07-31	2032-07-30	4.90	180	7,768.39	质押
3	经投本部	中国工商银行股份有限公司张家界永定支行	2020-06-29	2028-06-28	5.15	96	18,500.00	质押
4	经投本部	中国工商银行股份有限公司南庄坪支行	2020-06-29	2028-06-28	5.15	96	60,054.71	质押
5	经投本部	中信银行股份有限公司长沙分行	2020-09-08	2028-09-07	5.75	96	4,744.00	信用
6	经投本部	中国农业银行股份有限公司张家界分行	2020-09-08	2028-09-07	4.90	100	19,386.00	质押
7	经投本部	中国农业银行股份有限公司张家界分行	2020-12-21	2028-12-20	4.90	96	18,579.00	质押
8	经投本部	中国农业银行股份有限公司张家界分行	2020-12-21	2028-12-20	4.90	96	10,600.00	质押
9	经投本部	中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2017-03-28	2034-03-27	6.90	204	24,400.00	质押
10	经投本部	中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2017-03-28	2034-03-27	6.90	204	43,800.00	质押
11	经投本部	中国农业银行股份有限公司张家界分行	2023-08-14	2026-08-13	4.80	36	1,601.01	抵押
12	经投本部	中信银行股份有限公司长沙劳动路支行	2023-08-16	2026-08-15	5.50	36	5,890.00	保证
13	经投本部	中国建设银行股份有限公司张家	2023-08-15	2026-08-14	4.75	36	800.00	质押

序号	债务单位	债权人单位	签订日期	到期时间	票面年利率	融资期限	贷款结余本金	担保方式
		界市分行						
14	经投本部	中信银行股份有限公司长沙分行	2024-01-18	2027-01-17	5.50	36	13,905.00	保证
15	经投本部	中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2023-12-22	2026-12-21	4.50	36	500.00	质押
16	经投本部	交通银行张家界市分行	2024-01-26	2027-01-25	4.80	36	7,685.68	保证
17	经投本部	中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2024-01-23	2027-01-22	4.50	36	1,600.00	质押
18	经投本部	国家开发银行股份有限公司	2024-05-30	2044-05-29	3.85	240	38,150.00	质押
19	经投本部	中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2024-07-19	2027-07-18	4.50	36	12,000.00	质押
20	经投本部	长沙银行股份有限公司张家界分行	2024-12-31	2028-12-30	4.49	48	13,900.00	担保+质押
21	经投本部	中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2025-01-10	2028-01-09	4.50	36	9,450.00	质押
22	经投本部	中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2025-01-10	2028-01-09	4.50	36	5,650.00	质押
23	经投本部	中国农业银行股份有限公司张家界分行	2025-03-04	2028-03-03	4.00	36	8,300.00	保证
24	驾考公司	张家界农村商业银行股份有限公司	2025-03-06	2026-09-05	5.90	18	600.00	保证
25	驾考公司	张家界农村商业银行股份有限公司	2025-03-07	2026-09-05	5.90	18	1,600.00	保证
26	驾考公司	张家界农村商业银行股份有限公司	2025-03-07	2026-09-05	5.90	18	1,900.00	保证
27	驾考公司	张家界农村商业银行股份有限公司	2025-03-06	2026-09-05	5.90	18	1,300.00	保证
28	经投本部	长沙银行股份有限公司张家界分行	2025-07-21	2028-07-20	4.50	36	14,160.00	信用

序号	债务单位	债权人单位	签订日期	到期时间	票面年利率	融资期限	贷款结余本金	担保方式
29	经投本部	华融湘江银行张家界市分行	2025-06-26	2028-06-25	4.18	36	12,270.00	担保+质押
30	经投本部	长沙银行股份有限公司张家界分行	2025-11-28	2027-11-27	4.25	25	91,693.72	信用
31	资产管理	北京银行股份有限公司长沙芙蓉南路支行	2025-11-19	2026-11-18	0.00	12	2,000.00	保证
32	经投本部	交通银行张家界市分行	2025-12-30	2028-12-29	3.85	36	1,780.00	保证
33	经投本部	交通银行张家界市分行	2026-02-09	2029-02-08	3.85	36	2,430.00	保证
34	经投本部	长沙银行股份有限公司张家界分行	2026-01-20	2029-01-19	4.50	36	24,900.00	信用
35	经投本部	长沙银行股份有限公司张家界分行	2026-02-12	2029-02-11	4.50	36	29,900.00	保证
36	经投本部	长沙银行股份有限公司张家界分行	2026-03-25	2029-03-24	4.50	36	40,900.00	保证
37	经投本部	交通银行张家界市分行	2026-04-28	2029-04-27	3.85	36	3,000.00	保证
38	经投本部	中国建设银行股份有限公司张家界市分行	2026-04-09	2029-04-08	3.70	36	2,000.00	质押
39	经投本部	国家开发银行股份有限公司	2026-05-25	2028-05-24	2.95	31	12,300.00	信用
40	经投本部	国家开发银行股份有限公司	2026-05-25	2028-05-24	2.95	31	20,000.00	信用
41	张家界旅游集团股份有限公司	中国工商银行股份有限公司张家界武陵源支行	2022-01-17	2037-01-16	4.75	180	5,253.04	保证+质押
42	张家界旅游集团股份有限公司	中国农业银行股份有限公司武陵源分行	2023-05-29	2026-05-28	4.75	36	2,523.13	保证
43	张家界易程天下环保客运有限公司	张家界农村商业银行股份有限公司武陵源支行	2025-02-20	2028-02-19	4.35	36	2,900.00	质押
44	张家界易程天下环保客运有限公司	中国建设银行股份有限公司张家界分行营业部	2024-09-29	2027-09-28	4.50	36	1,850.00	质押
45	张家界易程天下环保客运有限公司	中国建设银行股份有限公司张家界分行营业部	2024-09-29	2027-09-28	4.50	36	1,350.00	质押

序号	债务单位	债权人单位	签订日期	到期时间	票面年利率	融资期限	贷款结余本金	担保方式
46	张家界易程天下环保客运有限公司	张家界农村商业银行股份有限公司武陵源支行	2024-05-30	2027-05-29	4.35	36	500.00	质押
47	张家界易程天下环保客运有限公司	中国建设银行股份有限公司张家界分行营业部	2025-07-07	2032-07-06	3.45	84	890.00	质押
48	张家界易程天下环保客运有限公司	中国银行股份有限公司张家界分行	2025-07-23	2030-07-22	3.45	60	1,363.67	质押
49	张家界市杨家界索道有限公司	中国建设银行股份有限公司张家界分行营业部	2024-04-29	2027-04-28	4.50	36	1,450.00	质押
50	张家界市杨家界索道有限公司	中国建设银行股份有限公司张家界分行营业部	2025-01-07	2028-01-06	4.00	36	1,940.00	质押
51	张家界市杨家界索道有限公司	中国建设银行股份有限公司张家界分行营业部	2025-05-16	2028-05-15	3.70	36	950.00	质押
52	张家界市杨家界索道有限公司	中国建设银行股份有限公司张家界分行营业部	2025-05-16	2028-05-15	3.60	36	950.00	质押
53	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	张家界农村商业银行股份有限公司	2026-03-20	2029-03-19	3.98	36	1,000.00	质押
54	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	张家界农村商业银行股份有限公司	2026-03-20	2029-03-19	3.98	36	1,000.00	质押
55	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	张家界农村商业银行股份有限公司	2024-03-27	2027-03-26	5.25	36	2,000.00	质押
56	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	张家界农村商业银行股份有限公司	2026-02-15	2029-02-14	3.98	36	5,000.00	质押
57	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2019-04-30	2039-04-29	3.75	240	56,373.50	质押
58	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2019-12-05	2038-12-04	3.55	237	9,139.50	质押
59	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2020-01-01	2039-01-31	3.70	236	19,841.64	质押

序号	债务单位	债权人单位	签订日期	到期时间	票面年利率	融资期限	贷款结余本金	担保方式
60	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2020-11-30	2038-11-29	3.85	221	6,078.50	质押
61	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2021-02-01	2039-03-03	3.85	222	15,000.00	质押
62	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2021-02-26	2039-02-25	3.85	221	4,000.00	质押
63	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2021-03-01	2038-03-28	3.85	215	13,200.00	质押
64	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2021-03-18	2037-03-17	3.85	196	10,000.00	质押
65	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2021-08-24	2038-08-23	3.85	206	9,800.00	质押
66	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2021-09-24	2036-09-23	4.30	180	19,500.00	质押
67	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2021-09-30	2036-09-29	4.30	180	3,200.00	质押
68	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2021-09-22	2036-09-21	4.30	180	6,800.00	质押
69	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2022-03-10	2039-03-09	4.10	204	8,250.00	质押
70	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2022-04-18	2028-04-17	4.10	80	18,800.00	质押
71	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2023-12-29	2026-12-28	3.80	36	2,286.51	质押
72	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国工商银行武陵源支行	2026-03-19	2027-03-18	3.75	12	3,500.00	质押
73	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2017-04-01	2030-05-01	4.34	162	4,080.00	质押

序号	债务单位	债权人单位	签订日期	到期时间	票面年利率	融资期限	贷款结余本金	担保方式
74	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2017-06-06	2030-06-05	4.24	160	7,750.00	质押
75	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2018-05-08	2031-05-07	4.34	156	3,780.00	质押
76	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2018-05-22	2031-05-21	4.24	156	4,080.00	质押
77	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2019-01-02	2030-01-01	4.34	140	6,300.00	质押
78	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2019-10-16	2029-10-15	4.39	123	3,180.00	质押
79	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2020-01-01	2030-01-31	4.19	120	11,830.00	质押
80	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2023-11-13	2026-11-12	4.40	36	2,400.00	质押
81	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2023-11-17	2026-11-16	4.40	37	7,350.00	质押
82	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国农业银行张家界市武陵源支行	2023-11-23	2026-11-22	4.40	38	6,050.00	质押
83	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2017-11-20	2032-11-19	3.70	180	9,760.00	质押
84	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2018-02-10	2032-02-09	3.70	177	14,330.00	质押
85	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2018-06-07	2032-06-06	3.59	176	7,800.00	质押
86	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2019-01-06	2032-01-05	3.90	166	19,000.00	质押
87	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2020-03-11	2032-03-10	3.50	150	12,950.00	质押

序号	债务单位	债权人单位	签订日期	到期时间	票面年利率	融资期限	贷款结余本金	担保方式
88	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2020-08-28	2032-08-27	3.05	147	8,950.00	质押
89	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2020-12-02	2032-12-01	3.85	144	7,900.00	质押
90	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2023-09-19	2026-09-18	4.05	36	4,500.00	质押
91	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2023-09-21	2026-09-20	4.05	36	3,600.00	质押
92	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2023-09-25	2026-09-24	4.05	36	3,600.00	质押
93	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2024-02-07	2027-02-06	4.15	36	1,680.00	质押
94	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2024-03-08	2027-03-07	4.15	36	2,100.00	质押
95	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2024-03-24	2027-03-23	4.15	36	1,900.00	质押
96	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2024-04-08	2027-04-07	4.15	36	2,300.00	质押
97	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2026-01-26	2029-01-25	3.50	36	3,700.00	质押
98	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司武陵源支行	2026-06-17	2029-06-16	3.60	36	3,800.00	质押
99	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司张家界市分行	2024-01-08	2027-01-07	4.50	36	1,200.00	质押
100	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司张家界市分行	2024-01-18	2027-01-17	4.50	36	1,600.00	质押
101	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司张家界市分行	2024-03-11	2027-03-10	4.15	36	1,775.00	质押

序号	债务单位	债权人单位	签订日期	到期时间	票面年利率	融资期限	贷款结余本金	担保方式
102	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司张家界市分行	2026-03-26	2029-03-25	4.00	36	7,425.00	质押
103	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国进出口银行	2017-04-06	2031-04-05	4.34	174	2,250.00	质押
104	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国进出口银行	2017-06-26	2031-06-25	4.34	171	2,767.00	质押
105	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国进出口银行	2017-09-17	2031-09-16	4.34	168	2,767.00	质押
106	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国进出口银行	2018-03-07	2030-03-06	4.34	150	3,084.00	质押
107	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	中国进出口银行	2018-09-30	2030-09-29	4.34	144	3,084.00	质押
108	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	国家开发银行股份有限公司	2016-07-20	2036-07-19	4.34	240	17,840.00	质押
109	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	长沙银行股份有限公司张家界分行	2023-04-26	2036-04-25	5.50	156	30,000.00	质押
110	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	长沙银行股份有限公司张家界分行	2025-04-18	2039-04-17	5.50	168	8,000.00	保证+抵押
111	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	长沙银行股份有限公司张家界分行	2026-02-14	2029-02-13	4.70	36	50,740.00	质押
112	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	交通银行股份有限公司张家界分行	2025-12-08	2037-12-07	3.70	144	23,830.00	质押
113	张家界市武陵源区插分公路建设有限公司	中国农业发展银行张家界分行营业部	2022-12-09	2037-12-08	4.32	180	18,064.46	保证+质押+抵押
114	张家界市武陵源区交通发展有限公司	北京银行长沙分行	2025-12-22	2026-12-21	4.60	12	1,000.00	质押
115	张家界市武陵源区交通发展有限公司	长沙银行股份有限公司张家界分行	2026-06-18	2027-06-17	5.50	12	1,000.00	保证

序号	债务单位	债权人单位	签订日期	到期时间	票面年利率	融资期限	贷款结余本金	担保方式
116	湖南省九歌文化旅游有限公司	北京银行长沙分行	2025-12-22	2026-12-21	4.60	12	1,000.00	质押
117	张家界市金祥商贸有限责任公司	中国银行张家界分行	2025-04-01	2035-05-01	4.50	120	8,324.00	保证+抵押
118	张家界南方投资有限责任公司	长沙银行股份有限公司张家界分行	2025-03-26	2045-03-25	5.50	240	5,790.00	保证+质押+抵押
119	张家界市金祥商贸有限责任公司	长沙银行股份有限公司张家界分行	2026-06-09	2035-06-08	5.20	108	1,000.00	担保

2、非银行金融机构融资情况

截至 2026 年 6 月末发行人主要非银行金融机构融资情况表

单位：万元、%、月

序号	债务单位	债务名称	债权人单位	贷款结余本金	签订日期	到期时间	年利率	融资期限	担保方式
1	张家界市武陵源旅游产业发展有限公司	售后回租	平安国际融资租赁有限公司	1,778.20	2017-12-12	2027-12-11	6.77	120	信用

3、债券发行情况

截至募集说明书签署日，发行人及其全资、控股子公司已发行尚未兑付的债券情况详见“第七章 发行人资信状况”之“三、发行及偿付直接债务融资工具的历史情况”。

五、发行人2026年二季度受限资产情况

截至2026年6月末，发行人所有权受到限制的资产余额为449,362.14万元，主要为发行人及其子公司武陵源核心景区门票经营权和门票分成收益权、土地资产，以及其持有的控股上市公司张家界旅游集团股份有限公司部分股权，用于向金融机构的抵质押借款等担保。

(一) 其他资产抵质押情况

截至2026年6月末公司其他资产抵质押情况明细

抵质押人	抵质押权人	受限类型	抵质押标的资产	账面价值 (万元)	期限	备注
发行人本部、张旅、武陵源产业公司			货币资金	196.54		
发行人本部	中国建设银行张家界分行、交通银行张家界市分行、中国农业银行股份有限公司张家界分行、中国工商银行股份有限公司南庄坪支行	质押	无形资产-武陵源核心景区门票分成收益权、政府资源有偿使用费、基础设施建设配套费	191,235.00	2017.3.28-2034.3.27	
发行人本部	农业银行张家界分行	抵押	京丰国用（2008转）第0093号	533.07	2023.8.14-2026.8.13	
发行人本部	中国银行	质押	2,500万股股票质押*（张家界，股票代码：000430）	15,750.00	已结清，还未办理解押	
发行人本部	北京银行股份有限公司长沙分行	质押	3,132万股股票质押*（张家界，股票代码：000430）	19,731.6	2025.7.11-2027.12.24	
武陵源公司	徽商银行	质押	3,023.992万股张家界旅游集团股份有限公司股权（股票简称：张家界，股票代码：000430）	19,051.15	2024.11.8-解除之日	
武陵源公司	中国农业银行张家界武陵源支行、中国建	质押	武陵源核心景区门票经营权	174,976.99	2013.09.03-2039.4.03	

抵质押人	抵质押权人	受限类型	抵质押标的资产	账面价值 (万元)	期限	备注
	设银行张家界武陵源支行、中国工商银行张家界武陵源支行、中国邮政储蓄银行张家界支行、国家开发银行湖南省分行、中国进出口银行湖南省分行、张家界农村商业银行					
武陵源公司	农发行	抵押	湘（2022）张武不动产权第0000218号-湘（2022）张武不动产权第0000233号	17,415.1	抵押期间到2037.12.8止	
金祥商贸公司	中国银行	抵押	张国用（出让）第2000-0006号、张国用（出让）第2004-0114号、张国用（出让）第2004-0115号、张国用-2006-0204号	2,271.27	2025.4.3-2035.3.20	
武陵源公司	长沙银行	抵押	湘（2024）张武不动产权第0000592号	6,207.05	2025.4.21-2039.4.21	
南方投资公司	长沙银行	抵押	湘（2017）张武不动产权第0000064号	1,994.37	2025.3.26-2045.3.25	
合计			-	449,362.14		

注*：以上所指股票质押（张家界，000430）的价值按其公允价值即 2026 年 6 月 30 日（报告期最后一个交易日）股票收盘价 7.3 元/股计算。

六、发行人2026年二季度对外担保情况

截至 2026 年 6 月末，发行人对外担保明细如下表所示：

截至 2026 年 6 月末发行人对外担保情况表

单位：万元

担保人	被担保方	担保金额	融资余额	被担保融资机构银行	期限
本部	张家界市公共交通发展有限公司	10,000.00	4,800.00	农业银行张家界分行	2016.3.17-2028.3.9
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	10,000.00	6,750.00	农业银行张家界分行	2016.10.10-2032.3.9
	张家界市公共交通发展有限公司	7,000.00	914.47	工商银行张家界永定支行	2018.12.14-2033.12.13
	张家界市棚户区改造投资有限公司	40,000.00	24,130.00	工商银行张家界永定支行	2019.2.2-2043.12.31
	张家界城市运营发展集团有限公司	7,000.00	6,780.00	华融湘江银行	2023.1.19-2043.1.19

担保人	被担保方	担保金额	融资余额	被担保融资机构银行	期限
	张家界城市运营发展集团有限公司	4,100.00	4,100.00	华融湘江银行	2023.7.6-2043.5.29
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	10,000.00	8,300.00	工商银行张家界永定支行	2019.10.01-2034.9.22
	张家界桑植红色旅游开发有限公司	19,000.00	15,100.00	农发行桑植县支行	2021.2.5-2036.2.1
	张家界西线环保客运有限公司	28,900.00	21,800.00	农发行桑植县支行	2021.3.25-2035.9.21
	张家界经济开发区开发建设有限公司	40,000.00	30,000.00	农发行张家界市分行营业部	2021.3.25-2036.3.24
	张家界水务运营有限公司	38,000.00	38,000.00	华融湘江银行	2024.2.2-2034.1.18
	张家界空铁新城产业投资有限公司	20,000.00	20,000.00	华融湘江银行	2024.12.17-2034.11.15
	张家界水利资源运营有限公司	10,000.00	10,000.00	华融湘江银行	2025.3.17-2029.12.31
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	13,000.00	13,000.00	华融湘江银行	2026.3.13-2033.12.15
	张家界鸿福物业管理有限公司	10,000.00	10,000.00	华融湘江银行	2026.2.3-2034.9.11
	张家界金山陵园有限责任公司	18,000.00	11,200.00	工商银行张家界永定支行	2022.1.17-2031.12.31
	张家界市公共交通发展有限公司	3,400.00	1,530.00	长沙银行张家界分行	2022.1.28-2029.1.27
	张家界市经珩光伏电力有限责任公司	14,614.00	14,234.00	中国邮政储蓄银行股份有限公司张家界市分行	2024.6.20-2042.6.18
	至顺公司	60,000.00	50,750.00	农发行张家界市分行营业部	2022.3.11-2040.3.8
	张家界城市运营发展集团有限公司	24,505.00	24,505.00	交通银行湖南省分行	2022.9.30-2042.9.13
	张家界城市运营发展集团有限公司	20,000.00	19,370.00	工商银行张家界永定支行	2022.9.26-2041.12.27
	张家界城市运营发展集团有限公司	44,235.00	42,985.00	中国银行张家界分行	2022.9.23-2042.9.14
	张家界城市运营发展集团有限公司	14,000.00	13,195.00	长沙银行桑植支行	2022.9.23-2042.9.13
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	16,800.00	15,300.00	农发行桑植县支行	2023.1.2-2038.12.21
	张家界城市运营发展集团有限公司	21,000.00	20,320.00	长沙银行桑植支行	2023.1.19-2043.1.18
	张家界城市运营发展集团有限公司	8,650.00	8,250.00	工商银行张家界永定支行	2023.3.22-2041.12.27
	张家界空铁新城产业投资有限公司	17,120.00	15,234.00	农发行张家界市分行营业部	2023.2.6-2037.7.25

担保人	被担保方	担保金额	融资余额	被担保融资机构银行	期限
	张家界城市运营发展集团有限公司	9,785.00	9,185.00	工商银行张家界永定支行	2023.6.27-2041.12.27
	张家界城市运营发展集团有限公司	9,000.00	9,000.00	国家开发银行湖南省分行	2023.5.30-2043.5.30
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	5,082.81	4,912.81	北京银行	2023.12.12-2033.11.27
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	7,468.20	7,343.70	北京银行	2024.1.3-2033.11.24
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	118.97	114.97	北京银行	2024.6.21-2033.11.27
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	118.78	114.78	北京银行	2024.12.20-2033.11.27
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	119.79	115.79	北京银行	2025.3.20-2033.11.27
	张家界临空经济发展有限公司	15,000.00	15,000.00	北京银行	2026.6.30-2027.6.24
	张家界西线旅游环保客运有限责任公司	2,000.00	2,000.00	北京银行	2025.11.21-2026.11.18
	张家界经琪贸易公司	10,000.00	10,000.00	北京银行	2025.12.11-2026.12.10
	张家界经纬贸易公司	10,000.00	10,000.00	北京银行	2025.12.10-2026.12.9
	张家界水利资源运营有限公司	10,023.00	10,023.00	北京银行	2025.3.14-2032.3.13
	张家界矿产水利资源开发投资有限公司	5,000.00	4,500.00	北京银行	2025.4.30-2027.4.21
	张家界天门旅游经济投资有限责任公司	9,200.00	9,200.00	北京银行	2025.9.15-2026.7.12
	张家界零碳产业投资开发有限公司	5,000.00	5,000.00	北京银行	2026.1.5-2029.1.3
	张家界水务运营有限公司	5,000.00	5,000.00	北京银行	2026.1.5-2029.1.3
	张家界市市政工程有限责任公司	10,000.00	10,000.00	北京银行	2026.3.12-2027.3.10
	张家界鸿福物业管理有限公司	11,400.00	11,400.00	北京银行	2026.2.13-2036.2.11
	张家界农林发展运营有限公司	17,200.00	17,200.00	北京银行	2026.1.4-2040.6.21
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	3,850.00	3,187.50	交通银行湖南省分行	2023.7.14-2032.12.31
	张家界市产投物资贸易有限责任公司	1,000.00	1,000.00	交通银行湖南省分行	2025.6.17-2026.6.16
	张家界城市运营发展集团有限公司	2,800.00	2,640.00	工商银行张家界永定支行	2023.3.29-2041.12.27

担保人	被担保方	担保金额	融资余额	被担保融资机构银行	期限
	张家界矿产水利资源开发投资有限公司	15,000.00	14,824.00	工商银行张家界永定支行	2024.1.12-2029.12.21
	张家界矿产水利资源开发投资有限公司	4,000.00	4,000.00	工商银行张家界武陵源支行	2024.3.1-2029.12.21
	张家界城市运营发展集团有限公司	8,765.00	8,765.00	工商银行张家界永定支行	2024.3.22-2042.1.21
	张家界市政工程有限公司	1,700.00	1,700.00	工商银行张家界永定支行	2025.12.29-2026.12.29
	张家界金程广告传媒有限公司	4,000.00	3,500.00	建设银行张家界市分行	2023.7.14-2026.7.14
	张家界零碳产业投资开发有限公司	25,000.00	24,500.00	建设银行张家界市分行	2023.12.23-2026.12.23
	张家界矿产水利资源开发投资有限公司	24,500.00	21,276.00	中国银行张家界分行	2023.12.31-2031.11.30
	张家界城市运营发展集团有限公司	13,750.00	13,750.00	国家开发银行湖南省分行	2023.7.5-2043.5.29
	张家界矿产水利资源开发投资有限公司	5,000.00	3,500.00	农业银行张家界分行	2023.9.13-2026.9.12
	张家界远大住宅工业有限公司	2,990.00	2,940.00	农业银行张家界分行	2024.9.2-2026.9.1
	张家界矿产水利资源开发投资有限公司	12,500.00	10,855.00	农业银行张家界分行	2023.12.16-2031.11.30
	张家界矿产水利资源开发投资有限公司	2,000.00	1,000.00	农业银行张家界分行	2024.1.1-2026.9.11
	张家界天门旅游经济投资有限责任公司	7,100.00	7,090.00	农业银行张家界分行	2025.12.25-2026.12.24
	张家界市产投物资贸易有限责任公司	760.00	760.00	农业银行张家界分行	2025.6.19-2026.6.18
	张家界天门旅游经济投资有限责任公司	595.00	585.00	农业银行张家界分行	2026.1.7-2027.1.5
		7,100.00	7,090.00	农业银行张家界分行	2026.1.7-2027.1.5
	张家界市产投物资贸易有限责任公司	950.00	950.00	农业发展银行张家界分行	2025.9.25-2026.9.24
	张家界市产投物资贸易有限责任公司	900.00	900.00	长沙银行张家界分行	2025.8.14-2026.8.14
	市场开发建设有限责任公司	1,000.00	1,000.00	长沙银行桑植支行	2025.12.22-2026.12.22
	张家界临空经济发展有限公司	15,000.00	14,500.00	长沙银行张家界分行	2026.1.1-2028.12.31
	张家界经琪贸易公司	10,000.00	9,750.00	长沙银行张家界分行	2026.1.1-2028.12.31
	张家界经玮贸易公司	10,000.00	10,000.00	长沙银行张家界分行	2026.2.13-2029.2.13
	张家界矿产水利资源开发投资有	4,990.00	4,990.00	长沙银行张家界分行	2026.1.8-

担保人	被担保方	担保金额	融资余额	被担保融资机构银行	期限
	限公司				2027.1.8
	张家界文化旅游实业有限公司	1,000.00	1,000.00	长沙银行张家界分行	2026.3.17-2027.3.17
	张家界桑植红色旅游公司	900.00	900.00	长沙银行桑植支行	2026.3.30-2027.3.30
	张家界西线环保客运有限公司	798.00	798.00	长沙银行张家界分行	2026.4.13-2027.4.13
	张家界润奇源实业发展有限公司	10,000.00	10,000.00	北京银行	2026.6.8-2027.5.25 2026.6.30-2027.6.25
	张家界畅锦仓储物流有限公司	5,000.00	5,000.00	北京银行	2026.6.8-2027.5.25
	张家界澧兰体育发展有限公司	1,000.00	1,000.00	长沙银行张家界分行	2026.6.10-2030.6.10
	张家界经鸿旅游开发有限公司	1,000.00	1,000.00	长沙银行张家界分行	2026.6.14-2030.6.14
	张家界茅岩河旅游开发股份有限公司	1,000.00	1,000.00	长沙银行张家界分行	2026.6.10-2027.6.10
	张家界翔界科技有限公司	1,000.00	1,000.00	长沙银行张家界分行	2026.6.26-2031.6.26
	张家界市澧水风貌带建设开发有限责任公司	1,000.00	1,000.00	长沙银行张家界分行	2026.6.9-2027.6.9
武陵源产业公司	张家界市佳禾餐饮管理有限公司	790.00	627.00	农业银行武陵源支行	2025.8.20-2026.8.19
	张家界市佳禾餐饮管理有限公司	1,000.00	800.00	北京银行长沙分行	2024.1.22-2027.1.19
	张家界市武陵源酒业公司	2,000.00	2,000.00	长沙银行张家界分行	2026.3.14-2027.3.14
	张家界市武陵源酒业公司	1,000.00	1,000.00	北京银行长沙分行	2025.8.19-2026.8.18
	张家界大热文化旅游有限公司	1,000.00	1,000.00	北京银行长沙分行	2026.3.11-2027.3.10
	张家界大热文化旅游有限公司	1,000.00	800.00	长沙银行张家界分行	2025.3.21-2029.3.21
	张家界市武陵源农业旅游开发有限公司	1,480.00	1,480.00	农业银行武陵源支行	2025.9.30-2026.9.29
	张家界市武陵源农业旅游开发有限公司	1,000.00	980.00	长沙银行张家界分行	2025.8.13-2026.8.12
	张家界市武陵源农业旅游开发有限公司	1,000.00	1,000.00	北京银行长沙分行	2026.3.11-2027.3.10
	张家界市武陵源农业旅游开发有限公司	1,000.00	1,000.00	农商行武陵源支行	2026.5.21-2029.5.14
	张家界鱼泉生态农业开发有限公司	1,000.00	750.00	长沙银行张家界分行	2024.3.22-2029.3.21
	张家界市武陵源区水利投资发展有限公司	1,000.00	1,000.00	长沙银行张家界分行	2025.12.25-2026.12.25
	张家界市武陵源区锣鼓塔供水有	1,000.00	1,000.00	长沙银行张家界分行	2025.12.25-

担保人	被担保方	担保金额	融资余额	被担保融资机构银行	期限
	限公司				2026.12.25
	张家界市武陵源区水利投资发展有限公司	13,000.00	12,750.00	工商银行	2025.2.27-2038.12.21
	张家界市武陵源区水利投资发展有限公司	8,000.00	8,000.00	湖南银行张家界分行	2026.6.12-2029.6.12
	张家界市武陵源区智游天下网络运营有限公司	940.00	940.00	农业银行武陵源支行	2026.3.2-2027.3.1
	张家界智旭停车场管理有限公司	3,000.00	3,000.00	长沙银行张家界分行	2024.10.24-2034.10.23
	张家界智旭停车场管理有限公司	13,000.00	12,740.00	农业银行武陵源支行	2025.12.04-2043.12.03
	张家界润奇源实业发展有限公司	1,000.00	1,000.00	长沙银行张家界分行	2025.12.24-2026.12.24
	张家界润奇源实业发展有限公司	17,571.00	10,000.00	农业发展银行张家界市分行	2025.5.16-2043.3.26
	湖南武恒建设有限公司	1,000.00	1,000.00	长沙银行张家界分行	2025.12.24-2026.12.24
	张家界煜韬农业科技有限公司	1,000.00	990.00	长沙银行张家界分行	2025.9.28-2029.9.28
	张家界畅锦仓储物流有限公司	2,000.00	1,970.00	长沙银行张家界分行	2025.1.1-2034.12.31
	张家界市武陵源区融媒文化传播有限公司	590.00	590.00	农业银行武陵源支行	2026.3.17-2027.3.16
	张家界市武陵源区融媒文化传播有限公司	1,000.00	500.00	长沙银行张家界分行	2026.4.30-2028.4.30
	张家界市武陵源区融媒文化传播有限公司		500.00	长沙银行张家界分行	2026.6.29-2028.6.29
	张家界市武陵源景区旅游投资有限公司	21,000.00	6,950.00	建设银行武陵源支行	2022.9.27-2025.9.27
	张家界市中电嘉旺综合开发有限公司	20,000.00	1,882.63	徽商银行	2017.12.19-2022.12.18
	张家界市亘立嘉成商业有限公司	12,000.00	9,020.00	中国银行	2024.5.8-2035.5.7
	张家界市亘立嘉成商业有限公司	2,780.00	960.00	中国银行	2024.8.9-2028.3.20
	张家界市亘立嘉成商业有限公司		1,000.00	中国银行	2025.11.19-2028.3.20
	合计	1,010,939.55	875,637.65		

截至 2026 年 6 月末，除上述情况以外，公司不存在应披露而未披露的担保事项。发行人在提供对外担保过程中，已经对被担保方的业务发展、经营情况及财务状况进行了调查和分析，要求被担保方的业务经营收入和盈利能力足以保证其未来自身债务的偿付，避免发生代偿风险。

发行人全资子公司张家界市武陵源旅游产业发展有限公司为联营企业中电嘉旺向包商银行申请的2亿元贷款提供了最高额担保，由于2020年5月包商银行破产后被徽商银行接管，中电嘉旺相关债权已从包商银行转交至徽商银行。截至2026年6月末，中电嘉旺未归还逾期贷款本息为1,882.63万元，依据保证合同约定，武陵源公司需承担相应的连带担保责任。除此之外，截至本募集说明书签署日，发行人其他对外担保的被担保企业经营及财务状况正常，出现代偿的可能性较小。

七、发行人2026年二季度重大事项情况

具体内容参见本募集说明书“第六章发行人主要财务状况”之“十九、其他事项”。

第九章 债务融资工具信用增进

本期中期票据无信用增进。

第十章 税项

本期中期票据的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴纳的税项与本期中期票据的各项支付不构成抵销。

一、增值税

投资者应根据 2026 年 1 月 1 日起开始施行的《中华人民共和国增值税法》《中华人民共和国增值税法实施条例》及相关法律法规有关规定缴纳增值税。

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，一般机构投资者来源于债券的利息为应纳税所得。机构应将当期应收取的利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》（以下简称“印花税法”），在我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，应当依法缴纳印花税。其中，应税凭证指印花税法所附《印花税法税目税率表》列明的合同、产权转移书据和营业账簿；证券交易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依托凭证。

第十一章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

1. 变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；

2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；

3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定；

6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

(二) 同意征集程序

1.同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

(1) 本期债务融资工具基本信息；

(2) 同意征集的实施背景及事项概要；

(3) 同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；

(4) 征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；

(5) 发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；

(6) 相关中介机构及联系方式（如有）；

(7) 一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2.同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3.同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过3个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

4.同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过10个工作日。

5.同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6.同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过1/3本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

(三) 同意征集事项的表决

1.持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2.发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3.发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4.除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2 的持有人同意，本次同意征集方可生效。

(四) 同意征集结果的披露与见证

1.发行人将在同意征集截止日后的 5 个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2.发行人将聘请至少 2 名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、

同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

(五) 同意征集的效力

1.除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

2.除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3.满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

(六) 同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1.征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2.发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

(七) 其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

第十二章 信息披露安排

为规范发行人的信息披露行为，加强信息披露事务管理，促进发行人依法规范运作，保护投资者合法权益，发行人依据《公司法》、《证券法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等相关法律、法规及《张家界市经济发展投资集团有限公司章程》等有关规定了《张家界市经济发展投资集团有限公司债务融资工具信息披露事务管理制度》。该制度明确规定了信息披露的范围和标准，信息披露事务的管理与实施和信息披露流程等内容。发行人信息披露事宜主要由证券融资部负责。

在本期中期票据发行过程及存续期间，发行人将根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件的相关规定，通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com）向全国银行间债券市场披露相关信息，并承诺披露时间不晚于发行人：指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

公司信息披露事务负责人由副总经理谷占亚担任，其负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。公司证券融资部具体负责日常的信息披露等工作，确保公司真实、准确、完整、及时地进行信息披露，以此进一步加强与投资者之间的沟通，为投资者提供更好的服务。公司信息披露事务负责人具体联系信息如下：

姓名：谷占亚

职务：集团总经理

联系地址：张家界市大庸桥月亮湾花园

联系电话：0744-8355569

传真：0744-8355585

邮箱：52507898@qq.com

一、发行前的信息披露

公司将严格按照中国人民银行颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及配套文件的相关规定，在本期中期票据发行日前2个工作日，通过中国货币网和上海清算所网站披露下列文件：

1. 张家界市经济发展投资集团有限公司2026年度第三期中期票据募集说明书；
2. 张家界市经济发展投资集团有限公司2026年度第三期中期票据法律意见书；
3. 发行人2023-2025年度经审计的合并及母公司财务报告、2026年1-3月未经审计的财务报表；
4. 中国银行间市场交易商协会要求披露的其他文件。

二、存续期内定期信息披露

公司将严格按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在本期债务融资工具体存续期间，通过中国货币网和上海清算所网站等交易商协会认可的渠道定期披露以下信息：

- 1、在每个会计年度结束之日后4个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内公司主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；
- 2、在每个会计年度的上半年结束之日后2个月内披露半年度报告；
- 3、在每个会计年度前3个月、9个月结束后的1个月内披露季度财务报表，第二季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；
- 4、定期报告的财务报表部分包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的公司，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

三、存续期内重大事项的信息披露

在本期中期票据发行过程及存续期间，发行人将根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及配套文件的相关规定，通过中国货币网和上海清算所网站向全国银行间债券市场披露下列有关信息：

- 1、企业名称变更；
- 2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；
- 3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；
- 4、企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；
- 7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- 8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；
- 9、企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；
- 10、企业股权、经营权涉及被委托管理；
- 11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- 12、债务融资工具信用增进安排发生变更；
- 13、企业转移债务融资工具清偿义务；
- 14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上

年末净资产的 20%;

15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组;

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

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

18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项;

19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;

20、企业拟分配股利,或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形;

21、企业涉及需要说明的市场传闻;

22、债务融资工具信用评级发生变化;

23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同;

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项;

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

四、本息兑付事项

发行人将在本期中期票据本息兑付日前 5 个工作日,通过中国货币网和上海清算所网站公布本金兑付和付息事项。

本期中期票据偿付存在较大不确定性的,发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

本期中期票据未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的,发行人将在当日披露未按期足额付息或兑付的公告;存续期管理机构将不晚于次 1 个工作日

披露未按期足额付息或兑付的公告。

本期中期票据违约处置期间，发行人及存续期管理机构将披露违约处置进展，发行人应当披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的，发行人将在1个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理办法发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十三章 持有人会议机制

一、持有人会议的目的与效力

（一）会议目的

债务融资工具持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

（二）决议效力

除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

二、持有人会议的召开情形

（一）召集人及职责

长沙银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

（二）召开情形

在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1. 发行人发行的债务融资工具或其他境内外债券的本金或利息未能按照约定按期3足额兑付；
2. 发行人拟转移债务融资工具清偿义务；
3. 发行人拟变更债务融资工具信用增进安排，或信用增进安排、提供信用

³ 债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件。

增进服务的机构偿付能力发生重大不利变化；

4. 发行人拟减资（因4回购注销股份导致减资的，且在债务融资工具存续期内累计减资比例低于发行时注册资本 10,000.00 万元的 5%的除外）、合并、分立、解散，申请破产、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

5. 发行人因拟进行的资产出售、转让、无偿划转、债务减免、会计差错更正、会计政策（因法律、行政法规或国家统一的会计制度等要求变更的除外）或会计估计变更等原因可能导致发行人净资产减少单次超过最近一期经审计净资产的 10%或者 24 个月内累计超过净资产（以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期经审计净资产为准）的 10%，或者虽未达到上述指标，但对发行人营业收入、净利润、现金流、持续稳健经营等方面产生重大不利影响；

6. 发行人发生可能导致其丧失对重要子公司实际控制权的情形；

7. 发行人拟进行重大资产重组；

8. 拟解聘、变更受托管理人（如有）或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

9. 单独或合计持有 30%以上同期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

10. 法律、法规及相关自律规则规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。

（三）强制召集

召集人在知悉上述持有人会议召开情形后，应在 5 个工作日内与相关方沟通持有人会议召集安排，在实际可行的最短期限内召集持有人会议，拟定会议议案。

发行人或者提供信用增进服务的机构（如有）发生上述情形的，应当告知

⁴ 如实施股权激励计划、实施业绩承诺补偿等。

召集人。持有人会议的召集不以发行人或者提供信用增进服务的机构履行告知义务为前提。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，单独或合计持有 30%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人（如有）均可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

（四）主动和提议召集

在债务融资工具存续期间，发行人或提供信用增进服务的机构出现《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》列明的重大事项或信息披露变更事项情形之一的（上述约定须持有人会议召开情形除外），召集人可以主动召集持有人会议，也可以根据单独或合计持有 10%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人或提供信用增进服务的机构向召集人发出的书面提议召集持有人会议。

召集人收到书面提议的，应自收到提议之日起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。如召集人书面同意召开持有人会议，应于书面回复日起 10 个工作日内发出持有人会议召开公告，如召集人不同意召开持有人会议，应书面回复不同意的理由。

三、持有人会议的召集

（一）召集公告披露

召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日在交易商协会认可的渠道披露召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

1. 本期债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；
2. 会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；
3. 会议时间和地点；

4. 会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；
5. 会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决截止日和其他相关事宜；
6. 债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；
7. 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；
8. 参会证明要求：参会人员应出具参会回执、授权委托书、身份证明及债权登记日债券账务资料，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

(二) 初始议案发送

召集人应与发行人、持有人、提供信用增进服务的机构、受托管理人等相关方沟通，并拟定持有人会议议案。

召集人应当至少于持有人会议召开日前7个工作日将议案发送至持有人。

议案内容与发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人等机构有关的，议案应同时发送至相关机构。

持有人及相关机构如未收到议案，可向召集人获取。

(三) 补充议案

发行人、提供信用增进服务的机构、单独或合计持有10%以上同期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前5个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人可对议案进行增补，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

(四) 最终议案发送及披露

召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构，并披露最终议案概要。

最终议案概要包括议案标题、议案主要内容、议案执行程序及答复时限要求。

(五) 议案内容

持有人会议议案应有明确的决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

(六) 召集程序的缩短

若发行人披露债务融资工具本息兑付的特别风险提示公告、出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益的突发情形，召集人可在有利于持有人权益保护的情形下，合理缩短持有人会议召集程序。

符合上述缩短召集程序情形的，召集人应在持有人会议召开前披露持有人会议召开公告，并将议案发送至持有人及相关机构，同时披露议案概要。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决，经持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额90%的持有人同意后方可生效。

四、持有人会议参会机构

(一) 债权确认

债务融资工具持有人应当向登记托管机构查询本人债权登记日的债券账务信息，并于会议召开前提供相应债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。

(二) 参会资格

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权出席持有人会议。

(三) 其他参会机构

发行人、债务融资工具清偿义务承继方、提供信用增进服务的机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。受托管理人（如有）应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。信用评级机构可应召集人邀请列席会议。经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

(四) 律师见证

持有人会议应当至少有 2 名律师进行见证。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

五、持有人会议表决和决议

(一) 表决权

债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未出席会议的持有人不参与表决，其所持有的表决权数额计入总表决权数额。

(二) 关联方回避

发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应主动向召集人表明关联关系，并不得参与表决，其所持有的表决权数额不计入总表决权数额。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，承担相应法律责任。重要关联方包括但不限于：

- 1、发行人控股股东、实际控制人；

- 2、发行人合并范围内子公司；
- 3、债务融资工具清偿义务承继方；
- 4、为债务融资工具提供信用增进服务的机构；
- 5、其他可能影响表决公正性的关联方。

(三) 特别议案

下列事项为特别议案：

1. 变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；
2. 新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；
3. 解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
4. 同意第三方承担债务融资工具清偿义务；
5. 授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；
6. 其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

(四) 参会比例

除法律法规或发行文件另有规定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应超过本期债务融资工具总表决权数额的 50%，会议方可生效。出席持有人会议的债务融资工具持有人未达会议生效标准的，召集人应当继续履行会议召集召开与后续信息披露义务。

(五) 审议程序

持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。持有人会议不得对公告和议案中未列明的事项进行决议。持有人会议的全部议案应当在会议召

开首日后的3个工作日内表决结束。

(六) 表决统计

召集人应当向登记托管机构查询表决截止日持有人名册，并核对相关债项持有人当日债券账务信息。

表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入总表决权的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入关于总表决权的统计中。

(七) 表决比例

除法律法规或发行文件另有规定外，持有人会议决议应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额50%的持有人同意后方可生效；针对特别议案的决议，应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额90%的持有人同意后方可生效。

(八) 会议记录

持有人会议应有书面会议记录作为备查文件。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

(九) 决议披露

召集人应当在持有人会议表决截止日后的2个工作日内将会议决议公告在交易商协会认可的渠道披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

- 1、出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；
- 2、会议有效性；
- 3、各项议案的概要、表决结果及生效情况。

(十) 决议答复与披露

发行人应对持有人会议决议进行答复，决议涉及提供信用增进服务的机构、受托管理人（如有）或其他相关机构的，上述机构应进行答复。召集人应在会议表决截止日后的2个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。相关机构应当自收到会议决议之日后的5个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应于收到相关机构答复的次一工作日内在交易商协会认可的渠道披露。

六、其他

（一）释义

本节所称以上、以下，包括本数。

（二）保密义务

召集人、参会机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务。

（三）承继方、增进机构及受托人义务

本期债务融资工具发行完毕进入存续期后，债务融资工具清偿义务承继方应按照本节中对发行人的要求履行相应义务；新增或变更后的提供信用增进服务的机构以及受托管理人应按照本节中对提供信用增进服务的机构以及受托管理人的要求履行相应义务。

（四）兜底条款

本节关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019版）》要求不符的，或本节内对持有人会议规程约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019版）》要求执行。

第十四章 受托管理人机制

本期中期票据未设置受托管理人。

第十五章 投资人保护条款

本期中期票据未设置投资人保护条款。

第十六章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

（一）以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

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

2、因发行人触发本募集说明书中第十五章“投资人保护条款”及其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

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

二、违约责任

（一）持有人有权启动追索

如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

（二）违约金

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

给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率万分之二点一（0.21%）计算。

三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

五、发行人应急预案

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

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

六、风险及违约处置基本原则

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

七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）重组并变更登记要素

发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1、将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

（二）重组并以其他方式偿付

发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案经由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额50%的持有人同意后生效；

2、注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的2个工作日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5、发行人应在注销完成后的2个工作日内披露结果。

八、不可抗力

(一) 不可抗力

不可抗力是指本债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

(二) 不可抗力包括但不限于以下情况：

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

(三) 不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益；

2、发行人或主承销商应召集债务融资工具投资者会议磋商，决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

九、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，将争议提交发行人住所所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

十、弃权

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

第十七章 发行有关机构

一、发行人

名称:	张家界市经济发展投资集团有限公司
住所:	张家界市大庸桥月亮湾花园
法定代表人:	张坚持
联系人:	尹伊人
联系电话:	0744-8355569
传真:	0744-8355558

二、主承销商、簿记管理人、存续期管理机构

名称:	长沙银行股份有限公司
住所:	长沙市岳麓区滨江路 53 号楷林商务中心 B 座
法定代表人:	张曼
联系人:	张湘其
联系电话:	0731-89934777
传真:	0731-84305417

三、发行人律师

名称:	湖南金州律师事务所
地址:	湖南省长沙市岳麓区潇湘南路柏宁地王广场北栋 7-10 楼、19 楼
负责人:	张才金

联系人:	李里涓子
联系电话:	0731-85012988
传真:	0731-85231168
邮政编码:	410018

四、会计师事务所

名称:	中审华会计师事务所 (特殊普通合伙)
住所:	天津市和平区解放北路 188 号信达广场 52 层
法定代表人:	方文森
联系人:	袁雄
联系电话:	022-88238268
传真:	022-23559045
邮政编码:	300042

五、登记、托管、结算机构

名称:	银行间市场清算所股份有限公司
住所:	上海市黄浦区北京东路 2 号
法定代表人:	马贱阳
联系人:	发行岗
联系电话:	021-63326662
传真:	021-63326661

六、集中簿记建档系统技术支持机构

名称:	北京金融资产交易所有限公司
住所:	北京市西城区金融大街乙 17 号
法定代表人:	郭欠
联系人:	发行部
联系电话:	010-57896722、010-57896516
传真:	010-57896726
邮政编码:	100032

截至本募集说明书签署日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十八章 备查文件

一、备查文件

- 1、中国银行间市场交易商协会《关于张家界市经济发展投资集团有限公司发行中期票据的注册通知书》；
- 2、张家界市经济发展投资集团有限公司 2026 年度第三期中期票据募集说明书；
- 3、张家界市经济发展投资集团有限公司 2023 年审计报告、2024 年审计报告、2025 年审计报告；
- 4、张家界市经济发展投资集团有限公司 2026 年度第三期中期票据法律意见书；
- 5、发行人有权机构同意本次债务融资工具发行的有关决议；
- 6、相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

二、文件查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

发行人：张家界市经济发展投资集团有限公司

住所：张家界市大庸桥月亮湾花园

法定代表人：张坚持

联系人：尹伊人

联系电话：0744-8355555

传真：0744-8355585

邮政编码：427000

主承销商：长沙银行股份有限公司

联系地址：长沙市岳麓区滨江路 53 号楷林商务中心 B 座

法定代表人：张曼

联系人：张湘其

电话：0731-89934777

传真：0731-84305417

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）下载本募集说明书，或者在本期中期票据发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附录 发行人主要财务指标计算公式

指标名称	计算公式
毛利润	营业收入-营业成本
营业毛利率	(营业收入-营业成本) / 营业收入
净利润率	净利润/营业收入
净资产收益率	净利润/ (期初所有者权益+期末所有者权益) /2
总资产收益率	净利润/ (期初总资产+期末总资产) /2
应收账款周转率	营业收入/ (期初应收账款+期末应收账款) /2
存货周转率	营业成本/ (期初存货+期末存货) /2
总资产周转率	营业收入/ (期初总资产+期末总资产) /2
资产负债率	负债总额/资产总额
流动比率	流动资产/流动负债
速动比率	(流动资产-存货) /流动负债
EBITDA	税、息、折旧及摊销前的收益 (利润总额+列入财务费用的利息支出+折旧+摊销)
EBITDA 利息保障倍数	EBITDA/ (列入财务费用的利息支出+资本化利息)

(以下无正文)

（此页无正文，为《张家界市经济发展投资集团有限公司 2026 年度第三期中期票据募集说明书》之盖章页）

张家界市经济发展投资集团有限公司

2026 年 9 月 29 日

