



株洲城发集团

株洲市城市建设发展集团有限公司
2023 年面向专业投资者公开发行人公司债券
(第一期)

募集说明书摘要

注册金额	不超过 40 亿元 (含 40 亿元)
本期发行金额	不超过 9 亿元 (含 9 亿元)
发行期限	品种一为 2 年期; 品种二为 3 年期
增信情况	无担保
发行人主体信用评级	AA+ (中诚信)
本期债券信用等级	本期债券信用等级为 AA+

牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人



财达证券股份有限公司
CAIDA SECURITIES CO., LTD.

联席主承销商



国信证券
GUOSEN SECURITIES



中信证券
CITIC SECURITIES

签署日期: 2023 年 2 月 16 日

声明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项,并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、与发行人有关的重大事项

1、2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末,发行人有息负债余额分别为 525.38 亿元、625.30 亿元、650.29 亿元和 716.65 亿元。2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末,发行人资产负债率分别为 59.01%、62.00%、63.69%和 64.14%,资产负债率呈逐年上升趋势。根据发行人的发展规划,未来几年发行人投资规模仍将处于上升阶段,债务融资规模也会继续保持较高水平。如果发行人无法有效控制债务规模,将对发行人的偿债能力带来压力。

2、发行人是株洲市政府授权的城市公交、水务、燃气供应等公用事业的运营单位,其主业为公用事业,属微利行业,公交票价、水费价格等均由政府管制,自身盈利能力偏弱,净利润主要来源财政补贴。2019 年-2021 年,发行人营业利润分别为 47,750.43 万元、49,962.11 万元和 54,177.65 万元,2019-2021 年,发行人政府补助收入分别为 42,548.42 万元、69,514.82 万元和 98,279.13 万元,政府补助是发行人实现盈利的最主要因素。若将来政府补贴不到位或补贴政策发生变化,将对发行人的盈利水平和偿债能力产生一定的影响。如果未来发行人不能通过缩减成本、提升运营效率等方式提高公用事业板块的盈利能力,则公用事业板块仍将成为制约发行人盈利水平提升的主要因素。

3、发行人在建项目具有投入资金量大,投资建设期长,成本回收慢的特点。若发行人未来几年投资规模不断扩大,融资规模也将进一步上升,从而增加了发行人投融资管理难度和风险。

4、2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末,发行人长期应收款分别为 608,347.30 万元、697,862.82 万元、879,867.15 万元和 880,219.25 万元,占资产总额的比例分别为 5.17%、5.43%、6.68%和 6.39%。发行人长期应收款主要系应收株洲市财政局基础设施建设项目款,发行人在建及已完工基建项目主要为报告期以前年度已规划及尚未完工的项目,报告期内,株洲市政府新规划及新开工基建项目较少。发行人长期应收款回款周期较长,虽然总体质量较好,但是

一旦欠款单位生产经营出现恶化或者发行人回收欠款执行不力，仍会影响到发行人资金周转并形成坏账，对发行人未来偿债能力造成不利影响。

5、2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人在建工程分别为 875,147.31 万元、1,002,691.12 万元、789,797.36 万元和 828,442.49 万元，占当期总资产的比重分别为 7.44%、7.80%、6.00%和 6.02%。发行人在建工程中存在基础设施建设项目，项目建设周期较长，经营收入的实现时间和金额均具有不确定性，可能对发行人盈利能力和偿债能力产生一定影响。

6、截至 2021 年末，发行人无形资产科目中的土地使用权账面价值合计为 807,338.41 万元，占当期末总资产的比例为 6.13%，主要为政府历年注入的土地。发行人将根据株洲市政府的规划及相关业务开展情况进行开发或转让，土地资产暂无明确的开发和转让计划，未来能否为发行人带来商业价值存在一定的不确定性。

7、2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人其他应收款分别为 1,121,972.75 万元、1,263,170.72 万元、1,192,232.64 万元和 1,216,337.58 万元，占资产总额的比例分别为 9.54%、9.82%、9.05%和 8.83%。发行人的其他应收款规模较大，若公司其他应收款项长期大额存在，将影响公司整体资产的流动性，从而在一定程度上对公司的资金周转和资金需求造成较大的压力，如果发行人其他应收款未来不能按时收回将会给发行人带来损失，发行人将面临一定回收风险。

8、2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人存货余额分别为 4,959,413.13 万元、5,660,260.17 万元、6,617,790.19 万元和 6,913,707.58 万元，占资产总额的比例分别为 42.17%、44.02%、50.23%和 50.20%。发行人存货余额和占比均较大，存货构成主要为土地整理业务形成的开发土地成本，存在存货跌价风险，土地整理业务前期投资大，回收周期长且存在较大不确定因素。若土地市场行情变化，土地市场遇冷、成交周期拉长，将会影响发行人的盈利能力和偿债能力。

9、报告期内，发行人土地整理业务涉及武广园区、凤溪园区、南洲生态新城园区和清水塘园区等，其中武广园区、凤溪园区及南洲生态新城园区土地整理

产生的净收益计入“其他收益-土地收益返还”；清水塘园区土地整理计入主营业务收入“受托土地整理投资收益”。发行人土地业务不同的会计处理方式主要是由其不同的业务模式决定，且最终土地业务的实现的收益受地方土地市场的供求及发行人融资成本等影响较大。若未来发行人土地收益返还金额下降或融资成本上升，将会对发行人盈利能力及偿债能力产生一定的影响。

10、报告期内，发行人主营业务收入中“受托土地整理投资收益”主要为子公司株洲市清水塘投资有限公司名下清水塘园区土地整理业务产生，2019 年-2021 年，该业务的毛利率分别为-2.41%、30.50%和 12.45%。株洲市清水塘投资有限公司按照每年土地整理项目投资额的 10%确认受托土地整理投资收益，按照上述项目融资产生的利息及其他等确认该业务成本，因融资成本及其他成本存在一定的不确定性，因而该业务毛利率存在较大的波动。

11、发行人部分有息债务存在交叉保护条款。发行人自成立以来信用记录良好，有息债务本息偿付率为 100.00%，且未曾触发相关债务交叉保护条款等。若在本期债券存续期及相应债务存续期内，发行人因债务违约而触发交叉保护条款，可能进一步加速其他债务的到期兑付，进而面临集中兑付风险。

12、截至 2022 年 9 月 30 日，公司资产总额 1,377.14 亿元，负债总额 883.30 亿元，所有者权益总额 493.84 亿元。2022 年 1-9 月，公司实现营业收入 40.77 亿元、营业成本 36.77 亿元，利润总额 3.19 亿元，净利润 2.92 亿元；经营活动产生的现金流量净额-2.00 亿元，投资活动产生的现金流量净额-5.89 亿元，筹资活动产生的现金流量净额 26.07 亿元。公司 2022 年三季度财务报告无重大不利变化。

二、与本期债券有关的重大事项

1、本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本次债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

2、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，

债券的投资价值在其存续期内可能随市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的实际投资收益具有一定的不确定性。

3、在本期债券评级的信用等级有效期内，资信评级机构将对发行人进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间，资信评级机构将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营或财务状况的重大事件、发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人的信用状况。跟踪评级结果与跟踪评级报告将同时向发行人和上海证券交易所提交，并由发行人和资信评级机构同时向市场披露。发行人在上海证券交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

4、本期债券发行结束后拟在上海证券交易所上市流通。由于本期债券具体交易流通的审批事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本次债券能够按照预期交易流通，也无法保证本次债券能够在二级市场有活跃的交易，可能会出现公司债券在二级市场交易不活跃甚至无法持续成交的情况，投资者可能会面临债券流动性风险。

此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券上市后持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

5、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购、购买或通过其他合法方式取得本次债券均视为同意并接受发行人为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

6、为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了财达证券股份有限公司担任本次债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本次债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

7、因“株洲市城市建设发展集团有限公司 2020 年公开发行公司债券”涉及

跨年度发行，本期债券名称变更为“株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”，募集说明书名称相应变更为“株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书”。本期债券名称变更不改变原签订的与本次债券发行相关文件的法律效力，本期债券发行、申报、封卷及备查文件中涉及上述调整的，调整后的相关文件及表述均具备相应的法律效力。

第一节 发行概况

一、本期发行的基本情况

（一）发行人有权机构批准情况

发行人于 2020 年 3 月 27 日召开了董事会，会议召集、召开的方式均符合《公司章程》及《公司法》的规定，出席会议的董事人数符合公司章程及法律的规定，会议合法有效。会议审议并通过了关于本次公开发行规模不超过 40 亿元（含 40 亿元）、期限为不超过 10 年期的公司债券议案。

发行人控股股东株洲市国资委于 2020 年 4 月 17 日出具了《关于同意株洲市城市建设发展集团有限公司申请公开发行 2020 年公司债券的批复》（株国资函〔2020〕42 号），同意株洲市城市建设发展集团有限公司在上海证券交易所面向专业投资者公开发行规模不超过 40 亿元（含 40 亿元）、期限为不超过 10 年期的公司债券。

2021 年 4 月 19 日，经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册（证监许可【2021】1320 号），发行人获准在中国境内面向专业投资者公开发行面值总额不超过 40 亿元人民币的公司债券。

（二）本期债券的主要条款

1、发行主体：株洲市城市建设发展集团有限公司。

2、债券名称：株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

3、发行规模：本期债券品种一和品种二合计发行规模不超过人民币 9 亿元。

4、票面金额及发行价格：债券面值为 100 元，按面值平价发行。

5、债券期限：本期债券分为两个品种，品种一为 2 年期；品种二为 3 年期的固定利率债券。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

6、债券利率或其确定方式：本期债券票面利率将以面向专业投资者公开的

方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者进行询价，由发行人和承销商根据询价结果协商确定。

7、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

8、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

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

10、起息日：本期债券品种一自 2023 年 2 月 21 日开始计息，存续期限内每年的 2 月 21 日为该计息年度的起息日；本期债券品种二自 2023 年 2 月 21 日开始计息，存续期限内每年的 2 月 21 日为该计息年度的起息日。

11、付息日：2024 年至 2025 年每年的 2 月 21 日为本期债券品种一上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；2024 年至 2026 年每年的 2 月 21 日为本期债券品种二上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

12、本金兑付日：本期债券品种一的兑付日为 2025 年 2 月 21 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；本期债券品种二的兑付日为 2026 年 2 月 21 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

13、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

14、利息、兑付方式：本期债券本息支付将按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

15、发行方式及发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行，采取网下面向专业投资者询价配售的方式，由发行人与簿记管理人根据簿记建档情况进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

16、担保情况：本期债券为无担保债券。

17、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+，本公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

18、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：财达证券股份有限公司。

19、联席主承销商：国信证券股份有限公司、中信证券股份有限公司。

20、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

21、募集资金用途：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还已发行的公司债到期本金。

22、募集资金专项账户：发行人在监管银行开设募集资金使用专项账户及偿债保障金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。

23、上市场所：上海证券交易所。

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

（三）本期债券的特殊发行条款

1、品种间回拨选择权：发行人和主承销商将根据申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。

（四）本期债券发行及上市安排

1、本期债券发行时间安排

发行首日：2023 年 2 月 20 日

发行期限：2 个工作日，自发行首日至 2023 年 2 月 21 日

2、本期债券上市安排

本次发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市的申请，具体挂牌时间将另行公告。

二、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，均视作同意由财达证券担任本期债券的债券受托管理人，且均视作同意公司与债券受托管理人签署的《债券受托管理协议》项下的相关规定；

（三）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受《债券持有人会议规则》并受之约束；

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

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市，并由承销商作为转让服务推荐人代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

第二节 募集资金运用

一、募集资金规模

根据《管理办法》的相关规定，结合发行人财务状况及资金需求状况，经发行人董事会审议，并经株洲市国资委批复，同意发行人面向专业投资者公开发行不超过人民币 40 亿元（含 40 亿元）的公司债券，本次债券拟分期发行，本期债券发行规模不超过人民币 9 亿元（含 9 亿元）。

二、募集资金运用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还已发行的公司债到期本金。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能在符合监管机构监管规定要求下调整用于偿还到期债务等的具体明细。

本期债券募集资金拟用于偿还的债务如下：

表：偿还公司债务明细表

单位：万元

债券名称/金融机构	金额	起息日	回售日	到期日	票面利率	当前余额	拟使用募集资金金额	债务类型
20 湘投 02	130,000.00	2020/3/9	2023/3/9	2025/3/9	4.8%	130,000.00	90,000.00	私募债
合计	130,000.00	-	-	-	-	130,000.00	90,000.00	

注：20 湘投 02 于 2023 年 2 月 13 日完成回售登记，最终回售规模 11.5 亿元，本次回售登记不可撤销，发行人不可转售。

三、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人截至 2022 年 9 月 30 日的合并口径资产负债率保持不变。综合来看，本期债券成功发行后，发行人未来的资产负债水平依然处于可控范围之内。

（二）对于发行人财务成本的影响

发行人通过本次发行固定利率的公司债券，有利于锁定公司财务成本，避免贷款利率波动风险。

（三）对于发行人短期偿债能力的影响

本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人截至 2022 年 9 月 30 日的合并口径流动比率将由 3.67 增加至 3.80，短期偿债能力增强。

四、本期债券募集资金与偿债保障金专项账户管理安排

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司在监管银行设立了募集资金专项账户。资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理，对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况，拒绝本公司的划款指令。

（二）募集资金的使用

发行人将按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排合理有效地使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，禁止发行人控股股东及其关联人占用募集资金。

五、发行人承诺

1、承诺将严格按照本期债券《募集说明书》约定的募集资金用途使用募集资金，不挪作他用。

2、承诺本期发行的公司债券不作为地方政府债务上报财政局，不涉及新增地方政府债务。本期债券的本息偿付由发行人自身经营所得支付，不纳入地方政府财政预算。

3、承诺募集资金不用于偿还地方政府债务、不投向不产生经营性收入的公益性项目。

4、承诺募集资金用途不用于地方政府融资平台，包括子公司株洲市城发集团房地产开发有限公司，并且已建立切实有效的募集资金监管和隔离机制，以保证本次募集资金用途严格遵循《募集说明书》披露，不用于偿还地方政府债务，不转借他人，不会直接或间接用于房地产业务，不会用于转借他人和非生产性支出，承诺不会直接或间接用于小额贷款业务。

5、本期公司债券募集资金拟用于待回售公司债券的，将在确认回售金额后发行，用于回售部分的债券规模不超过拟回售总规模。

6、本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地。

7、发行人承诺地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

8、发行人承诺本期债券不违规用于公益性项目建设。

六、本期债券发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构变化。假定发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2022 年 9 月 30 日；

2、假设不考虑融资过程中产生的所有由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 90,000.00 万元；

3、假设株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）总额 90,000.00 万元均计入 2022 年 9 月 30 日的资产负债表；

4、本期债券募集资金均用于偿还到期或回售的公司债券以及其他到期银行贷款本金。

基于上述假设，本期债券的发行对发行人资产负债结构影响如下：

表：本期债券发行后，合并范围资产负债情况变动表

单位：万元

项目	2022 年 9 月 30 日	本期债券发行后	模拟变动额
流动资产合计	9,668,628.79	9,668,628.79	-
非流动资产合计	4,102,725.36	4,102,725.36	-
资产总计	13,771,354.15	13,771,354.15	-
流动负债合计	2,636,068.51	2,546,068.51	-90,000.00

株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

非流动负债合计	6,196,934.14	6,286,934.14	90,000.00
负债合计	8,833,002.65	8,833,002.65	-
所有者权益合计	4,938,351.49	4,938,351.49	-
资产负债率	64.14	64.14	-
流动比率（倍）	3.67	3.80	0.13

七、前次募集资金使用情况

发行人前次公司债券的发行、募集资金使用情况如下：

表：发行人前次公司债发行情况

单位：亿元、年、%

债券简称	发行总额	债券余额	起息日期	债券类型	债券期限	票面利率
21 株发 01	4.00	4.00	2021-07-06	公募公司债	5（3+2）	4.19
21 株发 02	4.00	4.00	2021-07-06	公募公司债	5	5.00
22 株发 02	5.00	5.00	2022-7-27	公募公司债	5	4.00
22 株发 03	15.00	15.00	2022-9-30	公募公司债	5（3+2）	3.98

发行人前次公司债分期发行，“21 株发 01”于 2021 年 7 月 6 日发行，发行金额 4 亿元；“21 株发 02”于 2021 年 7 月 6 日发行，发行金额 4 亿元；“22 株发 02”于 2022 年 7 月 27 日发行，发行金额 5 亿元；“22 株发 03”于 2022 年 9 月 30 日发行，发行金额 15 亿元。

截至本募集说明书出具日，发行人前次公司债券募集资金使用与募集说明书约定一致，不存在违规使用募集资金的情形。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：株洲市城市建设发展集团有限公司

法定代表人：谭跃飞

成立日期：2003 年 6 月 3 日

注册资本：人民币 40 亿元整

实缴资本：人民币 40 亿元整

注册地址：湖南省株洲市天元区联谊路 86 号金城大厦 9-13 楼

办公地址：湖南省株洲市天元区联谊路 86 号金城大厦 9-13 楼

邮政编码：412007

所属行业：综合

统一社会信用代码：914302007506103774

电话：0731-28689589

传真：0731-28685481

信息披露负责人：袁良丽

联系方式：0731-28685492

经营范围：城市基础设施建设管理服务；土地整理管理服务；项目开发与经营；房地产开发；旅游开发；对外投资与资本运作（需专项审批的除外）；公用服务运营；水务投资；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、发行人历史沿革

2003 年 6 月 3 日，为促进株洲城市公用事业经营体制改革，盘活国有资产，加快株洲城市建设发展步伐，经株洲市人民政府《关于授权委托市国有资产管理

委员会成立株洲市城市建设投资经营有限公司的通知》（株政函[2003]22 号）同意，授权株洲市人民政府国有资产监督管理委员会将株洲市公共交通总公司、株洲市自来水公司及原城市公用事业资产经营有限公司等国有资产整合，改组成立了株洲市城市建设投资经营有限公司，成立时注册资本为 6.68 亿元，经营范围：从事城市基础设施的开发、建设、经营和授权资产的管理。

2008 年 12 月，为进一步扩大发行人的融资能力，充分发挥公司在株洲市经济发展中的积极作用，经株国资[2008]12 号文件同意，株洲市国资委将株洲市公共交通总公司、株洲市自来水公司实施改制，并将改制后的新公司重新评估作为对城投公司的出资，同时将位于天元区东湖管理处的一宗国有土地评估价值置换城投公司注册资本内原株洲市煤气公司的净资产（该地的评估价值为 144,798,792.00 元，系财预【2012】463 号文之前由政府以实物资产注资行为注入给发行人的，注入时由国土部门办理了在发行人名下的土地使用权证并入账处理。经株国资[2008]15 号以及株国资[2008]16 号文件同意，株洲市国资委将株洲市行政资产经营有限责任公司和株洲市教育资产投资管理有限公司两公司整体划入公司。

2009 年 9 月，为深化政府投融资体制改革，满足株洲市城市建设的需要，经株洲市人民政府《关于组建株洲市城市建设发展集团有限公司的批复》（株政函[2009]146 号）批准，同意组建株洲市城市建设发展集团有限公司，并新增 33.32 亿元注册资本。根据株洲市国资委签发的株国资产权[2009]37 号文件，发行人新增 33.32 亿元注册资本分 5 年到位，2009 年到位 6.67 亿元，其中株洲市财政局投入货币资金 2 亿元，发行人资本公积转增 4.67 亿元（具体为位于城市快速环道沿线两侧约 309,123.47 平方米国有出让土地使用权，土地性质为国有出让地，土地用途为城镇住宅用地，该宗土地系财预【2012】463 号文之前由政府以实物资产注资行为注入给发行人的，注入时由国土部门直接办理了在发行人名下的土地使用权证并入账处理，其中价值 4.51 亿元的土地暂未缴纳出让金）。截至 2009 年 12 月 31 日发行人实收资本 13.35 亿元，已经北京大公天华会计师事务所有限公司株洲大唐分所于 2009 年 10 月 22 日验证，并出具了大公天华（株）会验字（2009）第 076 号验资报告。

2010 年 1 月 13 日，经株洲市工商行政管理局变更登记，发行人名称由原株

洲市城市建设投资经营有限公司正式变更为株洲市城市建设发展集团有限公司，由株洲市人民政府国有资产监督管理委员会 100%控股。

截至 2010 年 12 月 31 日，发行人实收资本 14.85 亿元，2010 年度实收资本增加 1.50 亿元，系由市财政投入货币资金 1.5 亿元。

截至 2011 年 12 月 31 日，发行人实收资本 17.64 亿元，2011 年度实收资本增加 2.79 亿元，系由株洲市财政投入货币资金 2.79 亿元。

截至 2012 年 12 月 31 日，发行人实收资本 31.12 亿元，2012 年度增加实收资本 13.48 亿元，其中株洲市财政局货币出资 1.81 亿元，2012 年 7 月 31 日根据株政函[2009]146 号文件，资本公积转增实收资本 11.67 亿元（具体是位于天元区莲花管理处二十五区土地使用权，面积约 373,825.57 平方米，评估价值为 14.03 亿元，本期转增 11.67 亿元，余下 2.36 亿元评估价值未转增，已办理土地证并缴纳土地出让金）。已经湖南湘楚会计师事务所有限责任公司于 2012 年 9 月 4 日验证，并出具了湘楚会验字[2012]第 312 号验资报告，验证实收资本 30.02 亿元，2012 年 7 月 31 日以后增加的实收资本 1.1 亿元在 2014 年验证。

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人实收资本余额为 40 亿元，2013 年度增加了 8.88 亿元，其中市财政投入货币资金 2.4 亿元，资本公积转增实收资本 6.48 亿元（具体为位于芦淞区古大桥京淞立交两侧两宗面积为 214,816.80 平方米国有土地使用权，转增 5.8 亿元；天元区莲花管理处二十五区 37,382.57 平方米土地使用权，转增 0.68 亿元，已办理土地证并缴纳土地出让金），已经湖南湘楚会计师事务所有限责任公司于 2014 年 3 月 3 日验证，并出具了湘楚会验字[2014]第 114 号验资报告，验证实收资本 40 亿元。

2020 年 12 月 29 日，根据株洲市财政局（株财函[2020]90 号文）及公司董事会决议同意，将公司 10%的股权无偿划转给湖南省国有投资经营有限公司持有并进行专户管理，划转后，株洲市人民政府国有资产监督管理委员会持有公司 90%的股权，湖南省国有投资经营有限公司持有公司 10%的股权，本次划转于 2021 年 8 月完成工商变更手续。

截至 2022 年 9 月末，发行人实收资本余额为 40 亿元。

三、发行人控股股东和实际控制人

（一）控股股东和实际控制人

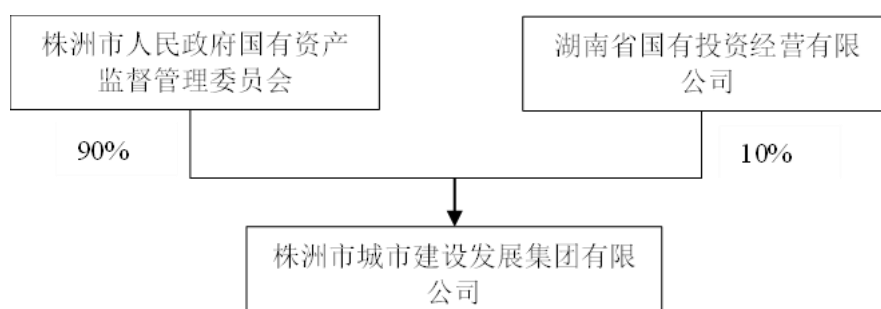
发行人的控股股东和实际控制人为株洲市人民政府国有资产监督管理委员会，最近三年及一期，发行人的实际控制人未发生变化。

（二）发行人的股权架构

发行人是经株洲市人民政府批准并出资设立的国有控股大型城建类企业，由株洲市人民政府授权株洲市人民政府国有资产监督管理委员会履行主要出资人职能，持有公司 90% 股权。截至本募集说明书签署日，发行人股权未被质押。

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构如下：

图：发行人股权结构图



（三）发行人股本总额及前十名股东持股情况

截至募集说明书签署日，株洲市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人 90% 股权，持有的发行人的股份无质押。

四、发行人重要权益投资情况

（一）发行人全资及控股二级子公司情况

截至 2022 年 9 月末，发行人共有一级子公司 22 家。一级子公司基本情况如下：

表：发行人直接控制子公司情况一览表

序号	企业名称	注册资本 (万元)	直接持股 比例 (%)
1	湖南国信建设集团股份有限公司	50,800.00	97.40
2	株洲市水务投资集团有限公司	150,000.00	100.00
3	株洲市城发置地集团有限公司	8,000.00	100.00
4	株洲市公共交通有限责任公司	6,807.54	100.00
5	株洲新奥燃气发展有限公司	805.27	45.00
6	株洲市城发集团建设投资有限公司	10,000.00	100.00
7	株洲市武广新城开发建设有限公司	36,800.00	100.00
8	开元发展株洲投资有限责任公司	42,500.00	76.47
9	株洲市城市建设投资控股有限公司	98,000.00	50.92
10	株洲市凤溪建设开发有限公司	30,000.00	99.67
11	株洲湘淥建设发展有限公司	50,000.00	100.00
12	株洲市行政资产经营有限责任公司	20,000.00	100.00
13	株洲市城市公用事业经营有限公司	12,000.00	100.00
14	株洲市水务发展有限公司	5,000.00	100.00
15	株洲市清水塘投资集团有限公司	200,000.00	55.00
16	株洲市联湘股权投资合伙企业(有限合伙)	200,000.00	58.82
17	株洲锦绣犀城旅游投资有限公司	6,000.00	66.00
18	株洲市湘江投资集团有限公司	30,000.00	100.00
19	湖南智谋规划工程设计咨询有限责任公司	2,000.00	51.00
20	株洲九方装备股份有限公司	6,134.9371	33.00
21	株洲市融创基金管理有限公司	2,100.00	47.62
22	株洲城发城市更新投资建设运营有限公司	120,000.00	100.00

注：（1）发行人与新奥（中国）燃气投资有限公司分别对株洲新奥燃气发展有限公司持股45%和55%。2013年4月28日，发行人与新奥（中国）燃气投资有限公司签订了《关于股东权利行使方面互相配合的协议》，协议规定新奥（中国）燃气投资有限公司在株洲新奥燃气发展有限公司派驻董事在行使财务及经营决策管理表决权时同意与公司保持一致，即发行人对株洲新奥燃气发展有限公司的财务及经营决策具有实际控制权。按《中华人民共和国企业会计准则》，公司自2013年5月起拥有对株洲新奥燃气发展有限公司的财务报表进行合并的权利。

（2）2020年4月，发行人以现金方式收购株洲九方装备股份有限公司（“简称：九方装备”）33%的股份，收购后成为九方装备最大股东，实现对九方装备的实际控制及并表。

（3）根据株洲市融创基金管理有限公司公司章程，株洲市融创基金管理有限公司另外唯一股东北京盛世宏明投资基金管理有限公司将其持有10%股权的表决权委托给本公司，其不再享有该10%的表决权，委托期限自北京盛世宏明投资基金管理有限公司首次取得公司股权的工商变更完成之日起3年，该委托在委托期限内不可撤销或变更，委托后，公司实际表决权超过半数，可以实际控制株洲市融创基金管理有限公司。

发行人重要子公司情况介绍：

1、湖南国信建设集团股份有限公司

湖南国信建设集团股份有限公司（曾用名：株洲市政建设有限公司）于 2005 年 7 月 6 日成立，注册资本 5.08 亿元，发行人直接持股比例为 97.40%，通过子公司武广公司间接持股 2.60%，经营范围为：市政公用工程施工；公路工程施工总承包；建筑工程施工总承包；桥梁工程专业承包；沥青混凝土销售；机械设备租赁；沥青混凝土生产；园林绿化工程施工、服务；建筑劳务分包；旅游景区规划设计、开发、管理；水利水电工程施工总承包；城市地铁隧道工程、环保工程设施、公路工程的施工；企业管理服务；房屋租赁。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末，该公司总资产 585,257.11 万元，净资产 109,631.73 万元，负债 475,625.38 万元；2021 年度，该公司营业收入 179,140.34 万元，净利润 2,893.76 万元。

2、株洲市水务投资集团有限公司

株洲市水务投资集团有限公司（2017 年 10 月 26 日完成更名，曾用名为“株洲水务投资有限公司”）成立于 2017 年 4 月 27 日，注册资本 15.00 亿元，发行人持股比例为 100.00%，经营范围为：利用自有资金从事水务产业的投资（未经金融管理部门批准,不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务）；水的生产和供应；水处理系统的运行及维护；水务工程；供水污染治理；水质检测；计量设备的检定和修理；供排水服务；环保设备制造；水务专业技术咨询及培训服务；供排水设施检修。（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 2021 年末，该公司总资产 554,318.14 万元，净资产 235,253.19 万元，负债 319,064.95 万元；2021 年度，该公司营业收入 105,668.29 万元，净利润 2,341.33 万元。

3、株洲市城发置地集团有限公司

株洲市城发置地集团有限公司（曾用名：株洲市城发集团房地产开发有限公司）于 1996 年 8 月 9 日成立，注册资本 0.80 亿元，发行人持股比例为 100.00%，经营范围为：许可项目：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：建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；橡胶制品销售；五金产品零售；化工产品生产（不含许可类化工产品）；住房租赁；停车场服务；工程管理服务；集贸市场管理服务；市场营销策划；居民日常生活服务；日用百货销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2021 年末，该公司总资产 508,704.93 万元，净资产 62,794.21 万元，负债 445,910.72 万元；2021 年度，该公司营业收入 101,666.95 万元，净利润 7,793.43 万元。

4、株洲市公共交通有限责任公司

株洲市公共交通有限责任公司于 1992 年 3 月 27 日成立，注册资本 0.68 亿元，发行人持股比例为 100.00%，经营范围为：城市、近郊区公共汽车营运、车身、站亭广告；金属材料、建筑材料、五金、陶瓷制品、化工产品（危险化工产品除外）、百货、汽车零部件批零；房屋租赁。

截至 2021 年末，该公司总资产 122,471.56 万元，净资产 40,116.63 万元，负债 82,354.93 万元；2021 年度，该公司营业收入 21,679.54 万元，净利润-1,884.37 万元。由于公交板块行业特殊性，收费价格受政府管制导致净利润为负。

5、株洲市武广新城开发建设有限公司

株洲市武广新城开发建设有限公司于 2009 年 4 月 24 日成立，注册资本 3.68 亿元，发行人持股比例为 100.00%，经营范围为：房地产开发经营；武广新城的规划咨询服务、基础设施建设管理服务、土地整理管理服务；公益性配套建设管理服务；商业项目的开发；社会公共停车场（库）的建设与经营；其他公司资产

的经营与资本运作。（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 2021 年末，该公司总资产 1,121,975.14 万元，净资产 519,026.73 万元，负债 602,948.41 万元；2021 年度，该公司营业收入 22,028.30 万元，净利润 11,979.38 万元。

6、株洲市清水塘投资集团有限公司

株洲市清水塘投资有限集团公司成立于 2017 年 1 月，注册资金 20.00 亿元，株洲市城市建设发展集团有限公司出资 11.00 亿元占股 55%，株洲循环经济投资发展集团有限公司出资 9.00 亿元占股 45%。公司经营范围：以自有资产进行房地产项目、环境治理项目、能源项目、基础设施项目、高科技项目、文化项目、物流园项目投资及股权投资（以上项目不得从事吸收存款,集资收款,发放贷款,发行票据,受托贷款等国家金融监管及财政信用业务）；房地产开发经营；储备土地前期开发及配套建设；物流园运营服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末，该公司总资产 2,535,489.29 万元，净资产 1,067,843.86 万元，负债 1,467,645.43 万元；2021 年度，该公司营业收入 49,676.52 万元，净利润 15,780.14 万元。

7、株洲市湘江投资集团有限公司

株洲市湘江投资集团有限公司成立于 2011 年 7 月 7 日，注册资本 30,000.00 万元人民币元，发行人持股比例为 100.00%。该公司经营范围：城市基础设施建设管理服务；土地整理管理服务；旅游开发；粮油收购、销售、储备；房屋租赁服务；酒店经营与管理。（上述经营项目不含国家法律法规政策禁止或限制的项目，涉及资质证的凭有效资质证经营）（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 2021 年末，该公司总资产 3,047,420.65 万元，净资产 1,243,279.05 万元，负债 1,804,141.60 万元；2021 年度，该公司营业收入 20,033.68 万元，净利润 318.35 万元。

8、株洲九方装备股份有限公司

株洲九方装备股份有限公司成立于 1997 年 10 月 27 日，注册资本 6,134.9371 万元人民币元，发行人持股比例为 33.00%。该公司经营范围：轨道交通装备零部件的研发、制造、维修、销售及售后服务；非标设备及工装的制造、安装；材料表面新技术处理；机械零部件加工、冷作、粘接；普通机械修理（锅炉、电梯、起重设备除外）；研制电动游览车、电动车辆、机电一体化设备，工模具设计、制造、修理，工模具工艺技术服务，金属材料销售；上述商品及技术的进出口业务（需专项审批的除外）；厂房、设备租赁；铁路机车车辆配件制造；汽车及汽车零配件零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末，该公司总资产 136,407.30 万元，净资产 54,907.42 万元，负债 81,499.88 万元；2021 年度，该公司营业收入 114,515.33 万元，净利润 9,262.08 万元。

（二）发行人主要参股公司情况

表：截至 2022 年 9 月末，发行人主要联营、合营及参股公司基本情况表

序号	单位名称	注册资本 (万元)	在被投资单位的 持股比例 (%)
1	株洲中油燃气有限公司	5,000.00	39.00
2	株洲神农千金实业发展有限公司	6,080.00	49.00
3	株洲中节能城市节能有限公司	6,000.00	45.00
4	湖南北汽银建巴士汽车服务有限公司	2,000.00	49.00
5	湖南健坤文化传播有限公司	2,000.00	50.00
6	株洲中交清水塘投资开发有限公司	60,000.00	20.00
7	湖南首创水务有限责任公司	12,820.00	45.10
8	株洲新光明玻璃有限公司	31,370.16	35.10
9	汉寿天创水务有限公司	4,500.00	25.00
10	株洲市湘江华宜投资置业有限责任公司	2,000.00	35.00
11	株洲市湘江金源置业有限公司	20,000.00	41.00
12	株洲湘江创景游轮经营管理有限公司	1,000.00	41.00
13	株洲国信伟大建筑工业有限公司	8,000.00	45.00
14	株洲远恒佳教育管理有限公司	5,000.00	32.00

序号	单位名称	注册资本 (万元)	在被投资单位的 持股比例 (%)
15	株洲村镇公共交通有限公司	2,000.00	50.00
16	株洲绿地清水塘置业有限公司	10,000.00	30.00
17	株洲新航向教育科技有限公司	6,400.00	23.44
18	株洲泰奥能源有限责任公司	1,600.00	22.50
19	株洲市白石港水环境有限责任公司	20,875.00	71.50
20	株洲市金融控股集团有限公司	500,000.00	49.00
21	株洲市云龙管线资源经营公司	400.00	49.00
22	株洲市金达产业投资运营有限公司	10,000.00	30.00
23	湖南国源新能科技有限公司	5,000.00	30.00
24	湖南茶祖源茶业有限公司	2,000.00	41.00
25	株洲清信国际会展中心投资建设有限公司	10,000.00	30.00

注：湖南健坤文化传播有限公司2018年由株洲市国有资产投资控股集团有限公司划拨至发行人全资三级子公司株洲公交健宁交通服务有限责任公司，发行人持股比例50%，但由于相关财务资料尚未移交，发行人未能对湖南健坤文化传播有限公司形成有效控制，故未纳入合并范围。发行人对株洲市白石港水环境有限责任公司持股比例为71.50%，由于发行人不对株洲市白石港水环境有限责任公司派驻董事、监事、高管，不对其主要经营活动产生影响，不对其构成控制。因而发行人未将其纳入合并报表范围。

截至 2022 年 9 月末，发行人重要联营企业基本情况如下：

株洲市金融控股集团有限公司

株洲市金融控股集团有限公司成立于 2017 年 5 月 17 日，注册资本 50.00 亿元，发行人持股比例为 49.00%。该公司经营范围为利用自有资金从事股权投资及管理（未经金融管理部门批准，不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务）；金融服务（不含货币、证券、保险、期货、融资性担保、信托、贷款、支付、交易、个人征信等金融服务）；企业重组及并购的商务咨询服务（不含金融、证券、期货咨询）。（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 2021 年末，该公司总资产 882,134.87 万元，净资产 634,842.00 万元，负债 247,292.87 万元；2021 年度，该公司营业收入 33,808.31 万元，净利润 7,586.50 万元。

五、发行人法人治理结构

（一）发行人的治理结构

发行人设董事会，董事会是发行人经营管理的最高决策机构，对股东会负责。发行人董事会由 7 名董事组成，设董事长 1 名。

发行人依法设立监事会。监事会监事 5 名，其中监事会主席 1 名，外部监事 2 名，职工监事 2 名，按规定行使监督职能。

发行人经理层设总经理 1 人，副总经理 5-7 人，下设综合管理部、人力资源和考核部、投资建设部、战略规划和资本运营部、财务融资部、法务审计部、纪检监察室、党群工作部等 8 个职能部门。发行人部门设置较为科学合理，能基本满足目前管理需要。

发行人依法成立工会组织，设工会主席 1 名。

发行人设立了党组织，由党委和纪委组成，对发行人生产经营进行监督。

1、股东会

发行人设股东会，股东会由全体股东组成，是发行人的权力机构，行使以下职权：

- （1）决定发行人经营方针和年度经营计划；
- （2）依法委派和更换发行人的非职工董事、非职工监事；
- （3）批准董事会、监事会年度工作报告；
- （4）审核发行人的年度财务预算方案、年度财务决算方案，监督检查预算执行情况；
- （5）批准发行人的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）对发行人增加或减少注册资本作出决议；
- （7）对发行人债券发行方案作出决定；
- （8）对发行人合并、分立、解散、清算或者变更发行人形式作出决议；
- （9）对发行人负责人进行年度和任期考核；
- （10）审核批准发行人的产权转让、增资事项。其中，因产权转让、增资致

使市政府不再拥有发行人控股权的，须报市政府批准；

- （11） 审核批准工资总额；
- （12） 审核批准发行人发展战略、中长期发展规划等重大战略方案；
- （13） 审核批准发行人重大会计政策和会计估计变更方案；
- （14） 根据需要决定聘任会计事务所对发行人重要经济活动和重大财务事项进行审计；
- （15） 制定、批准或修改发行人公司章程；
- （16） 指导发行人按照有关法律法规和中国特色现代国有企业制度的要求建立健全内控制度；
- （17） 审核批准授权发行人董事会权限以外的公司重大事项；
- （18） 国家法律、法规规定的其他职权。

2、董事会

发行人设立董事会，董事会是发行人经营管理的最高决策机构，对股东会负责。发行人董事会由 7 名董事组成，其中外部董事 4 名，内部董事 3 名（含职工董事 1 名）。非职工董事的配备，按市委干部管理相关规定执行，依法定程序办理，职工董事依有关程序产生。董事每届任期三年，获得连续委派或连续当选可以连任，但外部董事的任期不得超过两届。董事会设董事长 1 名，为发行人的法定代表人。董事会依法行使以下职权：

- （1） 执行股东会的决定，并向股东会报告工作；
- （2） 制订发行人公司章程或公司章程修订案；
- （3） 制订和调整发行人年度经营计划（包括年度投资计划和年度融资计划）；
- （4） 制订发行人的年度财务预算方案、决算方案；
- （5） 制订发行人的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6） 制订发行人增加或者减少注册资本，以及发行公司债券的方案；
- （7） 制订发行人合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- （8） 决定发行人及其子公司的生产设备、房产、在建工程以及土地使用权、

债权、知识产权等资产对外转让；资产报废、处置；

（9）听取经理层的工作报告，监督检查、跟踪落实发行人经理层和出资企业产权代表对董事会决议的执行情况；

（10）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

（11）审定发行人在所属子公司履行股东职权的重大事项；

（12）依法依规向全资子公司委派和更换董事、监事，向控股子公司、参股公司的股东会提出董事、监事人选；

（13）制订公司发展战略、中长期发展规划等重大战略方案；

（14）决定全资、控股子公司发展战略、中长期发展规划等重大战略管理；

（15）决定企业内部管理机构的设置及基本管理制度；

（16）法律、法规和市国资委赋予的其他职权；

（17）其他重大事项。

股东会授权发行人董事会行使以下职权：

（1）市委、市政府组织的扶贫帮扶、重大救灾、救助性捐款外，决定年度累计不超过 20 万元（含子公司）的对外捐赠事项；

（2）依据株洲市关于国有企业投资管理的相关规定决定授权范围内的投资事项；

（3）根据市国资委发布的融资负面清单和担保负面清单，决定负面清单外的融资和担保事项；

（4）根据《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委、财政部、证监会令第 36 号）有关规定，负责管理以下上市公司股权变动事项：

① 国有股东通过证券交易系统转让所持上市公司股份，未达到下列比例或数量的事项：a. 国有控股股东转让上市公司股份可能导致持股比例低于合理持股比例的；b. 总股本不超过 10 亿股的上市公司，国有控股股东拟于一个会计年度内累计净转让（累计转让股份扣除累计增持股份后的余额，下同）达到总股本 5%及以上的；总股本超过 10 亿股的上市公司，国有控股股东拟于一个会计年度内累计净转让数量达到 5000 万股及以上的；c. 国有参股股东拟于一个会计年度

内累计净转让达到上市公司总股本 5%及以上的；

② 国有股东所持上市公司股份在本集团内部进行的无偿划转、非公开协议转让事项；

③ 国有控股股东所持上市公司股份公开征集转让、发行可交换公司债券及所控股上市公司发行证券，未导致其持股比例低于合理持股比例的事项；

④ 国有参股股东所持上市公司股份公开征集转让、发行可交换公司债券事项；

⑤ 国有股东通过证券交易系统增持、协议受让、认购上市公司发行股票等未导致上市公司控股权转移的事项；

⑥ 国有股东与所控股上市公司进行资产重组，不属于中国证监会规定的重大资产重组范围的事项。

（5）决定投资额未超出投资预算 20%的投资调整事项；

（6）决定企业（市本级国有资本）出资比例低于 67%的基金投资或退出事项；

（7）审核子企业产权转让事项，但对主业处于关系国家安全、国民经济命脉的重要行业和关键领域，主要承担重大专项任务子企业的产权转让，须报市国资委批准；

（8）决定子企业的增资行为（母公司以增加资本金方式对子公司的投入除外），其中，对主业处于关系国家安全、国民经济命脉的重要行业和关键领域，主要承担重大专项任务的子企业的增资行为，须报市国资委批准；

（9）制定本企业不同类型资产转让行为的内部管理制度，报市国资委备案；

（10）审批集团及其各级控股企业或实际控制企业之间因实施内部重组整合而进行的产权非公开协议转让；

（11）决定从资本公积和其他法定来源补充尚未实缴到位的实收资本。

3、监事会

发行人设监事会。监事会由 5 名监事组成，其中监事会主席 1 名，外部监事 2 名，职工监事 2 名。监事会每届任期 3 年。监事会行使以下职权：

（1）检查发行人贯彻执行有关法律、行政法律和规章制度的情况；

（2）对发行人财务活动的监督并实施检查，对发行人内部审计工作进行监督；

（3）列席董事会会议、党委会会议及发行人其他重要会议，并对会议决议事项提出质询或者建议，发现发行人经营情况异常时，及时将异常情况通报发行人董事会、发行人党委，重大事项应及时报告市国资委及其党组织；

（4）对发行人重大决策、重大投融资项目安排、重大建设项目、重大人事任免等实行当期监督，并对决策事项提出质询或建议；

（5）对董事和高级管理人员执行发行人职务的行为进行监督；对违反法律、行政法规或者发行人章程和出资人决定的董事、高级管理人员提出奖惩、任免建议；

（6）当董事、高级管理人员的行为损害发行人的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（7）定期对董事会制定的发展战略的科学性、合理性和有效性进行评估，形成评估报告；对发行人已完成投资项目组织开展后评价，形成后评价专项报告；并向董事会、市国资委提交评价报告；

（12）向出资人提出提案，定期提交监事会工作报告；

（13）提议召开董事会临时会议；

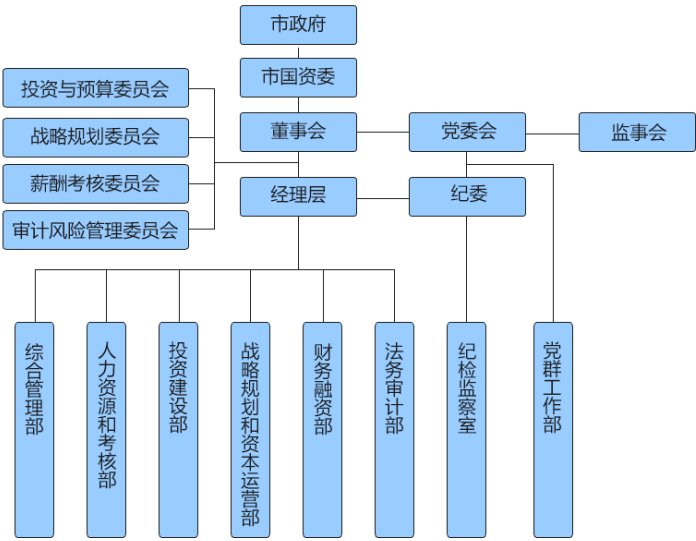
（14）按照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事及高级管理人员提起诉讼；

（15）法律、行政法规、出资人授予的其他职权。

（二）发行人组织机构设置及运行情况

公司已按照国家法律、法规的规定以及监管部门的要求，设立了符合公司业务规模和经营管理需要的组织机构；遵循不相容职务相分离的原则，合理设置部门和岗位，科学划分职责和权限，形成各司其职、各负其责、相互配合、相互制约、环环相扣的内部控制体系。

图：发行人组织结构图



主要组织机构的职责如下：

部门	职能定位
综合管理部	负责综合行政管理、督察督办、信息化建设与运维、后勤管理、董事会事务管理、重大事项决策的事务管理、负责监事会会务管理、监督检查、日常事务等
人力资源和考核部	负责人力资源工作相关规划管理、招聘管理、培训管理、薪酬福利管理、员工异动及关系管理、考核管理等
投资建设部	负责集团建设项目前期管理、建设项目过程管理、建设项目支持管理、负责集团土地资源规划管理、土地报批管理、征地拆迁管理、土地招商与交易、土地资源信息管理等
战略规划和资本运营部	负责战略管理、负责经营规划及计划管理、经营性项目投资管理、股权管理等
财务融资部	负责集团资金管理、会计核算、预算管理、融资管理、税务管理等
法务审计部	负责风险审计、工程审计、管理审计、合同审查、制度及重要决策法律审查、诉讼管理、普法工作等
纪检监察室	负责组织协调、教育宣传、监督检查、执纪问责等
党群工作部	负责思想政治建设工作、党务工作、干部管理、宣传工作、负责组织建设、民主管理司务公开、职工维权、组织开展职工活动、宣传工会相关活动和信息等

报告期内，发行人公司治理机构及各组织机构均能按照有关法律法规和《公司章程》规定的职权、相应议事规则和内部管理制度规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

（三）发行人内部管理制度

发行人自成立以来，借鉴国内外大型集团管理体制的成功经验，对公司现有管理体制和运营机制进行积极的探索和改革，并对所属企业进行相应整合。发行人不断推进体制和管理创新，设立了较完善的内部控制、财务管理、投资管理、人事管理制度体系，对公司重大事项进行决策和管理。

1、财务管理制度

财务管理方面，发行人制定了《株洲市城市建设发展集团有限公司财务管理制度(修订稿)》，在财务管理组织机构设置、职责权限、会计核算、货币资金及往来结算、财务报告、固定资产管理、工程建设资金拨付管理、会计电算化管理、费用报销管理、财务印鉴及会计档案管理等多方面形成较为完整的制度体系，执行统一的会计政策，使用集团财务管理软件，财务管理行为较为规范。

2、预算管理制度

预算管理方面，发行人实行全面预算管理，制定了《株洲市城市建设发展集团有限公司全面预算管理办法(试行)》，对预算管理原则、预算管理组织机构、预算编制程序、预算内容及编制方法、预算控制和预算分析及考核等做出了规定。发行人成立了预算工作委员会，由集团公司总经理担任主任，分管财务的副总经理担任副主任，其他成员包括集团各职能部门、各子公司负责人和相关工作人员组成。全面预算管理的推行，为发行人实现年度经营目标起到了很好的指导作用。

3、资金管理制度

资金管理方面，为规范和加强基本建设资金管理，保证资金合理有效使用，发行人于 2007 年制定了《资金管理办法》，规定基本建设资金管理的基本原则为专款专用原则和效益原则，后经多次修改和完善，形成了目前的《株洲市城市建设发展集团有限公司资金管理办法（修订稿）》，对资金预算与计划管理、资金支付、资金集中管理、资金统借统还管理、模拟利润考核和检查与审计等方面

进行了详细规定。目前发行人资金管理坚持安全性、效益性、流动性原则。发行人财务资产部是集团公司资金管理中心，主要职责是统一融资、负责内部资金调剂、并对各子公司资金管理进行检查、监督和指导。

4、投融资管理制度

投融资管理方面，对于经营性项目，发行人制定了《株洲市城市建设发展集团有限公司经营性项目投资管理办法（试行）》，对项目进行“项目前期管理、项目投资决策、项目投资组织实施、项目投后管理、项目退出管理”五步走流程管理。集团董事会是集团经营性项目投资的决策机构；战略规划和资本运营部是经营性项目投资的归口管理部门；项目实施主体组织项目立项、项目投资实施、项目投后管理、项目退出的各项事务；集团本部其他部门履行对应的管理职能。

发行人还制定了《株洲市城市建设发展集团有限公司对外投资管理指引（试行）》以建立有效的对外投资风险约束机制，提高投资效益，规避投资风险，合理有效地使用资金。该制度在投资决策管理机构、投资决策程序、投资预算管理、投资组织实施、投资后期管理和激励约束机制等方面作了规定。

为了规范管理权益性和债务性融资，发行人制定了《株洲市城市建设发展集团有限公司融资管理办法（试行）》，由财务融资部负责统筹融资行为，并对除子公司湖南省国信财富融资担保有限责任公司的担保业务之外的集团内部担保规则作了详细规定。

5、人力资源管理制度

人力资源管理方面，发行人制定了一系列制度如《株洲市城市建设发展集团有限公司薪酬管理制度（修订稿）》、《株洲市城市建设投资经营有限公司员工绩效考核办法》、《株洲市城市建设发展集团有限公司休假管理办法》、《株洲市城市建设发展集团有限公司招聘管理制度（试行）》、《株洲市城市建设发展集团有限公司员工离职管理制度（试行）》和《株洲市城市建设发展集团有限公司责任追究制度（试行）》等，建立了科学的集团人力资源管控和绩效管理体系。

6、项目管理制度

项目管理方面，发行人制定了《株洲市城市建设发展集团有限公司工程建设项目管理（修订版）》，在委托建设制的城市工程项目管理、项目前期管理、

土地报批及征地拆迁、招标及合同签订、项目实施、工程竣工验收、工程结算与财务决算及项目后评价及责任追究等方面都制定了规范。工程建设实施过程中，公司重视工程进度、质量和安全管理，未发生重大施工事故。

7、对外担保管理制度

对外担保方面，发行人制定了《担保业务管理制度》，制度明确集团原则上不对外提供担保，特殊情况须对外担保时，被担保单位原则上需提供反担保，且反担保的提供方应当具有实际承担能力，且反担保具有可执行性。制度对对外担保申请的受理及审核程序、对外担保的日常管理以及持续风险控制、法律责任等方面都做出了较为严格的规定。

8、对下属公司管理制度

对下属子公司的管理方面，集团本部作为出资人，向下属子公司委派副总经理以上管理人员。发行人对下属子公司主要采用经营业绩和责任目标制管理，年初下达目标责任书，年终进行考核和审计，确保下属企业有效经营运作。

为加强对子公司的管控力度，发行人采取对子公司的财务负责人由集团公司统一委派的制度。集团公司委派的财务负责人，其人事薪酬、绩效考核等均在集团本部。被委派的财务负责人，应组织和监控子公司日常的财务会计活动，参与子公司的重大经营决策，审核子公司的财务报告，定期向集团公司报告子公司的资产运行和财务情况。

为加强对子公司的财务监督，发行人定期或不定期开展内部审计。发行人对子公司进行内部审计的主要内容包括：（1）以强化集团资产控制为主线，审计子公司的财务信息和业务信息的充分可靠性；（2）对子公司的一些工程项目、经济合同、对外合作项目、联营合同等进行单项审计；（3）实行离任审计制度，审查和评价子公司责任主体的经济责任履行情况；（4）定期或不定期地对子公司的内部控制机制的有效性进行评估，监督和完善子公司的内部控制制度。

下属子公司的资产最终处置权由发行人行使，资产日常管理事项由各子公司财务资产部、综合部及资本运营部等负责，涉及资产的新购置、修理、处置及报废等重大事项都要经过发行人董事会批准，必要时还要报请监管部门株洲市国资委予以核准。各子公司的人员配置都由发行人统一聘用，实行公开、公正、公平

聘用派任，财务部门负责人都是由发行人委派管理，每年委派聘用一年即时续聘，代表发行人对各子公司的财务、资金和资产的有效管理和监督。

9、关联交易制度

为规范关联交易行为，根据相关法律、法规和规范性文件以及《株洲市城市建设发展集团有限公司公司章程》的相关规定，发行人于 2012 年 12 月经发行人董事会批准制定了《公司关联交易制度》。财务融资部对汇总上报的关联交易情况进行整理、分析，并按照本制度的规定，保证关联交易决策程序的履行，并按本制度的规定进行披露。公司的关联人包括关联法人和关联自然人。

公司关联交易制度所指的关联交易是指发行人及其控股子公司与上述列示的关联人之间发生的转移资源或者义务的事项，主要包括以下交易：购买或者出售资产；对外投资（含委托理财、委托贷款等）；提供财务资助；提供担保；租入或者租出资产；委托或者受托管理资产和业务；赠与或者受赠资产；债权、债务重组；签订许可使用协议；转让或者受让研究与开发项目；购买原材料、燃料、动力；销售产品、商品；提供或者接受劳务；委托或者受托销售；在关联人财务公司存贷款；与关联人共同投资；其他通过约定可能造成资源或者义务转移的事项。

发行人的关联交易符合公开、公平、公正和诚实信用的原则。发行人与关联人之间的交易签订了书面协议，协议内容明确、具体。

10、安全生产制度

为确保工程建设的安全有序，加强公司安全生产监督管理力度，规范公司安全管理，贯彻“安全第一、预防为主”的安全生产方针，保障国家财产和人民生命安全，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设部建筑安全生产监督管理条例》等有关法律、法规，结合公司的实际情况，2017 年更新制定了《株洲市城市建设发展集团有限公司安全生产管理制度》。

公司设立安全生产工作领导小组，由董事长担任组长，总经理和分管副总经理担任副组长，其他主要领导和集团各部门及子公司负责人为成员。领导小组下设安全生产工作管理办公室，投资建设部长任办公室主任，负责安全监督管理日

常工作。

安全监督管理办公室常对子公司项目工地的安全生产进行指导和检查，每季度组织子公司对各项目工地进行全面检查，并进行评比，按公司制度进行奖罚。工地发生重大安全事故，子公司在接到施工单位和监理单位的报告后，要立即赶往现场组织抢救，并第一时间通知公司安全工作领导小组，同时按报告程序规定及时报告有关部门。对隐瞒不报或迟报，造成人员伤亡和重大损失的，由有关部门依法追究相关责任人法律责任。对事故的处理按照“四不放过（事故原因不查清不放过，事故责任者得不到处理不放过，整改措施不落实不放过，有关人员未受到教育不放过）”的原则进行追究。

11、突发事件应急预案管理制度

为完善公司突发事件应急管理机制，维护公司资产安全和正常的经营秩序和处置突发事件的能力，最大限度地预防和减少突发事件及其造成的损害，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《国家突发公共事件总体应急预案》以及《国家金融突发事件应急预案》、中国证监会《证券、期货市场突发事件应急预案》、银监办《重大突发事件报告制度》及发行人《公司章程》、《信息披露事务管理制度》等有关规定，发行人结合公司实际情况制订了突发事件应急预案。

发行人的应急预案以切实可行、积极应对为原则，实行统一领导，分级负责，依法规范，加强管理、快速反应、协同应对。发行人将成立突发风险事件领导小组，负责公司突发事件的管理以及处置工作，其中发行人董事长任组长，总经理任副组长，组员由发行人副总经理及董事担任。发行人各部门负责人作为突发事件的预警、预防工作第一责任人，定期检查及汇报部门或公司有关情况，做到及时提示、提前控制，将事态控制在萌芽状态中。

发生突发事件后，发行人要立即采取措施控制事态发展，组织开展应急救援工作，并根据职责和规定的权限启动本单位制订的相关应急预案，及时有效地进行先期处置，控制事态。突发事件结束后，应尽快消除突发风险事件的影响，并及时解除应急状态，恢复正常工作状态。同时总结经验，对突发事件的起因、性质、影响、责任、经验教训和恢复重建等问题进行调查评估，评估应急预案的实

施效果，对本预案进行修订和完善。

（四）发行人的独立性

发行人为国有控股公司，控股股东和实际控制人为株洲市国资委，发行人接受株洲市国资委的领导和监督。截至本募集说明书签署日，株洲市国资委持有发行人 90% 股权，持有的发行人的股份无质押。

发行人具有独立的企业法人资格，与出资人株洲市国资委之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立，自主经营、独立核算、自负盈亏。

1、业务方面：发行人拥有独立的业务，拥有完整的生产经营体系，在国家宏观调控和行业监管下，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。

2、人员方面：发行人与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立了独立的劳动人事职能部门，且发行人高级管理人员并未在出资人单位兼职或领取报酬。

3、资产方面：发行人拥有经营所需的独立的营运资产和配套设施，出资人不存在占用发行人的资金、资产和其他资源的情况。《公司章程》中规定，发行人实行独立核算，自负盈亏，所有经费统一调配，专项管理；国资委作为发行人的出资人，保证发行人独立法人地位，不干预发行人对法人财产独立支配和自主经营的权利。

4、机构方面：发行人生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与出资人完全独立。

5、财务方面：发行人设立了独立的财务管理部门，建立了独立的财务核算体系，执行规范、独立的财务会计制度。发行人在银行开设独立于出资人的账户，独立依法纳税。

六、发行人董事、监事、高级管理人员情况

（一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员的任职符合《公司法》、《公司章程》等的规定，其薪酬符合相关法律法规要求。截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员具体情况如下：

表：发行人董事、监事、高级管理人员基本情况表

姓名	职务	出生年月	任职期限
谭跃飞	董事长、党委书记	1968.04	2018.03-2024.11
周富强	党委副书记、董事、总经理	1965.09	2018.11-2024.11
黄卫军	党委副书记、职工董事、工会主席	1977.01	2022.7-2025.7
汤军	外部董事	1967.10	2022.7-2025.7
彭蒙	外部董事	1968.02	2022.7-2025.7
张辉	外部董事	1968.10	2022.7-2025.7
张飏	外部董事	1968.02	2019.01-2025.01
罗勇	监事会主席	1975.05	2022.06-2025.06
高波	监事	1973.03	2020.03-2023.03
丁明辉	监事	1963.12	2019.01-2025.01
杨志刚	职工监事	1964.05	2019.01-2025.01
邱飞跃	职工监事	1970.05	2019.01-2025.01
文三忠	党委委员	1968.07	2015.12-2024.11
王志红	党委委员、副总经理	1971.04	2020.03-2023.03
刘细兰	党委委员、纪委书记	1971.10	2018.11-2024.11
肖和政	副总经理	1967.07	2018.11-2024.11
袁良丽	副总经理	1975.07	2018.11-2024.11
刘登宇	副总经理	1976.03	2022.7-2025.7
李洪平	副总经理	1984.04	2022.7-2025.7
张剑	副总经理	1987.11	2022.7-2025.7

1、董事会成员简历

谭跃飞先生

男，汉族，1968年4月出生，湖南攸县人，1989年6月参加工作，1987年10月加入中国共产党，中南大学工商管理专业毕业，研究生学历。现任株洲市城市建设发展集团有限公司党委书记、董事长。

1985年9月至1989年07月，在东华理工大学地质系放射性普查与勘探专业学习、获工学学士学位；1989年07月至1993年01月任株洲市市政公司技术员、沥青厂厂长；1993年1月至1996年3月任株洲市建委计财科科长；1996年03月至1999年6月任株洲市建委计财科副科长；1999年6月至2001年7月任株洲市建委计财科科长；2001年07月至2002年1月，任株洲市建委计财科科长，兼市城建投资开发公司经理；2002年1月至2003年6月任株洲市建设局计财科科长、市城建投资开发公司经理（兼）；2003年6月至2009年4月任株洲市城市建设投资经营公司党委委员、工会主席、总会计师（其间，2006.09—2009.12 中南大学工商管理专业学习，获工商管理学硕士学位）；2009年04月至2015年6月任株洲云龙示范区党工委委员、管委会副主任；2009年11月至2018年3月株洲市云龙发展投资控股集团有限公司董事长；2011年12月至2015年6月任株洲市荷塘区委副书记、常委、委员；2015年6月至2018年3月任株洲云龙示范区党工委副书记；2015年12月至2018年3月任株洲市云龙发展投资控股集团有限公司党委书记；2018年3月至今任株洲市城市建设发展集团有限公司党委书记、董事长。

周富强先生

1965年出生，本科学历。历任株洲市财政局综合计划科副主任科员、副科长、株洲市财政局政工科科长，株洲市财政局社会保障科科长，株洲市财政局副调研员，株洲市国有资产投资控股集团有限公司党委委员、财务总监，株洲千金药业股份有限公司董事。现任株洲市城市建设发展集团有限公司董事、党委副书记、总经理。

黄卫军先生

1977年生，研究生学历，工商管理硕士。历任株洲市芦淞区建宁办事处干事，株洲市芦淞区纪委办公室干事，株洲市纪委执法监察室科员，株洲市纪委调研法规室副科级纪检监察员、正科级纪检监察员，株洲市纪委办公室副主任，株洲市廉政反腐教育基地管理处副处长、处长，株洲市环境监测中心站党委书记，株洲

市水务集团党委委员、纪委书记，现任株洲市城市建设发展集团有限公司党委副书记、职工董事、工会主席。

汤军先生

1967年生，本科学历。历任株洲县交通局干部、助理工程师、副局长、党委委员、党委副书记、工程师，株洲市公路管理处干部、副处长、工会主席、党委委员、市交通投资经营有限公司董事长（兼），株洲市交通发展集团有限公司副总经理、党委委员，株洲市水务投资集团有限公司外部董事、株洲市公共交通有限责任公司外部董事，现任株洲市城市建设发展集团有限公司外部董事。

彭蒙先生

1968年生，本科学历。历任坦克十师侦察营装甲侦察连侦察员、文书，长沙铁路分局株洲车辆段株北到达场列检所钳工，株洲市公安局防爆队科员，株洲市公安局东区分局新华东路派出所治安干警，株洲市公安局荷塘分局刑侦大队民警，株洲市公共交通有限责任公司职工、副总经理，株洲公交发展股份有限公司副总经理，株洲市公共交通总公司物资中心总经理，株洲市公共交通有限责任公司公交物资中心经理，株洲市公共交通有限责任公司党委委员、工会主席，株洲市国有资产投资控股集团有限公司外部监事，现任株洲市城市建设发展集团有限公司外部董事。

张辉先生

1968年生，本科学历，中南大学工商管理博士学位。历任湖南留芳宾馆任财务经理，长沙湘信有限责任会计师事务所任项目经理，湖南友谊联合会计师事务所任高级项目经理，湖南湘亚联合会计师事务所所长、法人代表，湖南华辉会计师事务所有限责任公司主任会计师、董事长，湖南正德能达资产评估土地房地产估价有限公司董事长，南京永道工程咨询有限公司湖南湘伊分公司负责人，湖南华辉税务师事务所有限责任公司董事长，现任株洲市城市建设发展集团有限公司外部董事。

张飏先生

1968年出生，本科学历。历任北京金利集团总经理，天津新华集团常务副总裁，环保部环保产业园项目组组长。现任华城智汇城市规划管理有限公司监事、

株洲市城市建设发展集团有限公司外部董事。

2、监事会成员简历

罗勇先生

1975年生，硕士研究生学历，历任株洲市南区株董路小学教师，株洲市南区区委办公室秘书，共青团南区委员会副书记，株洲市地产集团有限公司监事。现任株洲市城市建设发展集团有限公司监事会主席。

高波先生

1973年生，本科学历。1990年在株洲氮肥厂参加工作。1993年调入原南区城市信用社，历经株洲市合作银行，株洲市商业银行。2003年调入株洲市兴业资产管理公司，2005年任兴业公司副总经理。2018年转株洲市国有产权代表。2019年担任株洲市公交公司、株洲市水务集团外部专职董事。现任株洲市城市建设发展集团有限公司监事。

丁明辉先生

1963年出生，本科学历。历任醴陵市均楚中学教师、株洲市南区区委宣传部干部、株洲市南区人民政府办公室秘书、办公室副主任，株洲市南区区委宣传统战部副部长，株洲市南区城市信用社支部书记，株洲市城市合作银行人事教育部主任，株洲市商业银行党委办公室主任，株洲市兴业资产管理有限公司办公室主任、处置部总经理，株洲市兴业资产管理有限公司副总经理，现任株洲市城市建设发展集团有限公司监事。

杨志刚先生

1964年出生，本科学历。历任长沙望城县肉食水产公司职员，长沙重型机器厂职员，株洲市公共汽车总公司职员，株洲市市政建设重点工程指挥部办公室干部，株洲市城市公用事业资产经营公司拆迁办干部，株洲市城市公用事业资产经营公司拆迁办主任，株洲市城市道路建设开发公司副总经理，株洲市城发集团房地产开发有限公司总经理、党支部书记，株洲市城发集团房地产开发有限公司董事长。现任株洲市城市建设发展集团有限公司总经理助理、工会副主席、机关工会主席、职工监事。

邱飞跃先生

1970年出生，大专学历。历任株洲市第二汽车运输公司职员，株洲市天元区道路建设公司助理工程师、工程师，株洲市城市建设投资经营有限公司工程师，株洲市城市建设投资经营有限公司审计监察部主管、部长助理、副部长，株洲市城市道路建设有限公司副总经理，株洲市武广新城开发建设有限公司副总经理，株洲市建设开发有限公司副总经理，株洲市城发集团建设开发有限公司总经理，株洲市凤溪建设开发有限公司总经理，现任株洲市城市建设发展集团有限公司审计合约部和法务工作部部长、职工监事。

3、高级管理人员简历

周富强先生

现任发行人总经理，详见“董事会成员简历”。

黄卫军先生

现任发行人党委副书记、工会主席，详见“董事会成员简历”。

文三忠先生

1968 年出生，本科学历，湖南攸县人。历任株洲市化肥厂（保险粉厂）技术员团委书记，共青团株洲市委城乡部、研究室干事、研究室副主任、工作指导部部长、副书，株洲市委驻炎陵县建整扶贫工作队队长，对口支援挂职任湖南省湘西泸溪县政府副县长，株洲市房产管理局党委委员、副局长，现任株洲市城市建设发展集团有限公司党委委员，兼任株洲市煤气公司党委书记、总经理。

王志红女士

1971 年出生，汉族，中共党员，湖南省委党校经济学专业，在职研究生。历任株洲市政法委科员，共青团株洲市市委学少部副部长、部长，共青团株洲市市委农工部部长，株洲市外侨办党组成员、纪检组组长，株洲市国有资产投资控股集团有限公司党委委员、纪委书记，株洲市湘江投资集团有限公司董事，现任株洲市城市建设发展集团有限公司党委委员、副总经理。

刘细兰女士

1971 年生，本科学历。历任株洲市建筑工程公司设备科技技术员，株洲市国土

管理局用地科科长、副主任科员、副科长，株洲市国土资源局耕保规划科副科长、天元分局局长、计财科科长、局长助理，株洲市地产发展中心（株洲市地产集团）党委委员、副主任（副总经理），株洲市地产发展中心党委委员。现任株洲市城市建设发展集团有限公司党委委员、纪委书记。

肖和政先生

1966年生，本科学历，高级会计师。历任株洲水泥管厂成本会计、主办会计、副科长，中外合资株洲华海金属制品有限公司筹建处副处长、财务负责人、办公室主任、财务总监，株洲水泥管厂三产总公司总经理兼电杆分厂厂长，株洲市湘江自应力水泥压力管厂厂长，中橡集团株洲橡胶塑料工业研究设计院经责办负责人，中橡集团株洲橡胶塑料工业研究设计院工作，历任经责办主任、财务处处长，株洲市城市建设发展集团有限公司财务部副部长，部长，总经理助理，株洲市城市建设发展集团有限公司党委成员。现任株洲市城市建设发展集团有限公司副总经理。

袁良丽女士

1975年生，本科学历，高级会计师。历任株洲市潇湘保健品有限责任公司财务部主管；株洲市建业会计师事务所审计部审计员；株洲市城市建设投资经营有限公司审计监察部主管，株洲市城市建设发展集团有限公司财务资产部部长、职工监事。现任株洲市城市建设发展集团有限公司副总经理。

刘登宇先生

1976年生，大专学历，高级工程师。历任株洲市河西大堤监察维护管理处员工、副主任、主任；株洲云龙示范区管委会国土建设部副部长、建设项目管理办公室主任、国土建设部建设管理科科长；株洲市云龙发展控股集团有限公司副总经理。现任株洲市城市建设发展集团有限公司副总经理。

李洪平先生

1984年生，本科学历，初级经济师。历任株洲市景文中学信息技术教师、政务处科员；株洲市政府办临聘人员；株洲市城市建设投资经营有限公司员工；株洲市城市建设发展集团有限公司综合部主管职员、综合管理部副部长、部长、共青团委副书记、团委书记、董事会办公室主任；株洲市棚改投资有限公司副总经

理；株洲市凤溪建设开发有限公司党支部组织委员、总经理；株洲市城发集团农产品有限公司党支部书记、董事长。现任株洲市城市建设发展集团有限公司副总经理。

张剑先生

1987 年生，研究生学历。历任唐人神集团股份有限公司董事长秘书、人力资源部副总经理；株洲市城市建设发展集团有限公司综合管理部职员、董事会办公室副主任、党群工作部副部长、党群工作部部长。现任株洲市城市建设发展集团有限公司副总经理。

（二）现任董事、监事、高级管理人员兼职情况

发行人现任董事、监事、高级管理人员兼职情况如下所示：

表：发行人现任董事、监事、高级管理人员兼职情况

姓名	职务	兼职情况
周富强	党委副书记、董事、总经理	株洲冶炼集团股份有限公司监事、株洲健宁公共自行车发展有限公司董事、株洲农村商业银行股份有限公司董事
张飏	外部董事	华城智汇城市规划管理有限公司监事
彭蒙	外部董事	株洲市国有资产投资控股集团有限公司监事
张辉	外部董事	湖南华辉会计师事务所有限责任公司董事长、总经理
文三忠	党委委员	株洲市煤气公司党委书记、总经理；株洲新奥燃气有限公司董事长
袁良丽	副总经理	株洲市棚户区改造建设有限公司监事、攸县新奥燃气有限公司董事、株洲市棚改投资有限公司监事、株洲新奥渌口燃气有限公司董事、炎陵新奥燃气有限公司董事

发行人高管人员设置及任职符合《公司法》等相关法律法规，其兼职行为已经有权机关的批准，不存在兼职且领薪的情形，不存在兼任公务人员的情形。

（三）发行人董事、监事和高级管理人员近三年是否存在违法违规情形

发行人严格按照《公司法》、相关法律法规及《公司章程》的规定规范运作、依法经营。

近三年，发行人董事、监事、高级管理人员不存在重大违法违规行为，未受到过重大行政、刑事处罚。

（四）发行人董事、监事和高级管理人员持有公司股权和债券情况

截至 2022 年 9 月末，发行人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属没有以任何方式直接或间接持有发行人股权及发行人债券。

七、发行人主营业务情况

发行人为株洲市政府授权的城市开发、城市建设、城市服务、资本运营和文化旅游主体，主要从事株洲市公共交通、建安工程、自来水、污水排放和处理、管道天然气运输、租赁等业务。发行人收入主要来源于上述经营性资产运营业务。

（一）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现状

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，是促进经济高速发展的重要因素，也是经济快速发展的重要保证，对于促进国民经济及地区经济快速发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。城市基础设施建设行业包括城市自来水、污水处理、供气、供热、公共交通等城市公用事业，城市道路、排水、防洪、照明等市政工业，以及城市园林绿化业等。伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。

城镇化是我国现代化建设的必由之路，也是保持经济持续健康发展的强大引擎。同时，城镇化的持续推进将带来巨大的城市基础设施、商业设施的建设需求。根据《全国城镇体系规划纲要（2005-2020）》，到 2020 年，全国总人口将达到 14.5 亿，城镇人口可达到 8.10-8.40 亿，城镇化水平可达到 56.00%-58.00%。随着我国城市化进程的推进和经济的不断增长，我国城市基础设施建设的规模将不断扩大、发展速度将不断加快。同时，我国仍面临着城市基础设施建设相对滞后于经

济社会发展的的问题，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水、废物处理设施缺乏等。加强城市基础设施建设，是推动经济结构调整和发展方式转变、拉动投资和消费增长、扩大就业的重要举措。

城市基础设施建设承担公共服务功能，社会性、公益性是其主要特点，其发展一直受到各级政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。国家“十三五”规划纲要提出“推动新型城镇化”，未来我国将加快新型城镇化步伐，提高社会主义新农村建设水平，努力缩小城乡发展差距，推进城乡发展一体化。根据国务院总理李克强在第十二届全国人民代表大会第四次会议上作政府工作报告，“十三五”期间，我国将持续推进新型城镇化和农业现代化，促进城乡区域协调发展。要深入推进以人为核心的新型城镇化，实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，完成约 1 亿人居住的棚户区和城中村改造，引导约 1 亿人在中西部地区就近城镇化。总体来说，大规模、高强度、密集型的投资建设将带动中国新一轮经济发展热潮，基础设施建设行业将迎来良好的发展机遇。

2、公共交通行业的现状

城市公共交通行业属于公用事业行业，作为影响城市发展和国计民生的重要共用事业行业，公交客运业务受宏观经济波动影响较小，属于非周期性行业。促进城市公共交通行业健康发展，保证城市公共交通平稳有序运行，对于促进经济社会可持续发展、改善城市人居环境、促进城市文明、保障广大人民群众基本出行权益至关重要。

随着我国国民经济的稳定增长，城市化进程加快，大、特大型城市的蓬勃发展，人民收入水平的不断提高，极大促进了居民出行需求的增加，我国城市公共交通的客运量呈显著增长势头。由于公共汽车的票价相对低廉、公交线路覆盖区域较广的优点，城市公共电、汽车仍然是完成城市客运量的主要交通方式，在未来很长一段时期内都将是主要的方式。

3、水务行业的现状

水务行业是指由原水、供水、节水、排水、污水处理及水资源回收利用等构成的产业链。水务行业是我国乃至世界上所有国家和地区最重要的城市基本服务

行业之一，日常的生产、生活都离不开城市供水。改革开放以来，随着我国城市化进程的加快，水务行业的重要性日益凸显，目前已基本形成政府监管力度不断加大、政策法规不断完善，水务市场投资和运营主体多元化、水工程技术水平提升，供水管网分布日益科学合理、供水能力大幅增强，水务行业市场化、产业化程度加深，水务投资和经营企业发展壮大的良好局面。

从我国用水情况来看，根据国家统计局 2018 年公报，2018 年全年全国总用水量 6,110 亿立方米，比上年增长 1.1%。其中，生活用水增长 1.4%，工业用水增长 0.6%，农业用水增长 1.1%，生态补水增长 3.8%，从历年供水量看，供水总量平稳增长。随着我国供水量的稳步增加，全国污水排放量亦呈现快速增长趋势，水体污染问题日益突出。根据中华人民共和国住房和城乡建设部《2017 年城乡建设统计公报》，2017 年末，我国城市污水处理厂日处理能力达 15,743 万立方米，比上年末增长 5.59%，城市污水处理率达到 94.54%，比上年提高 1.10 个百分点。

由于我国水资源的稀缺性日渐显现并且未来水价上调成为必然趋势，所以污水处理及循环利用、再生水市场、海水淡化市场、自来水供应将成为下一个热点领域。

4、燃气业务行业的现状

中国 2018 年天然气表观消费量 2,803 亿立方米，同比增长 18.10%；按照这一数字，中国已经是天然气消费大国。按照治理空气污染的规划，主要城市群还将在未来继续压减煤炭消费，提升天然气以及清洁能源所占比重。

目前，我国的能源结构正处于油气替代煤炭、非化石能源替代化石能源的双重更替期。但由于太阳能、风能等可再生能源受资源、技术、地域等条件影响，短期内难以实现规模性替代。而天然气作为低碳化石能源，则是能源转型的战略选择。据了解，国家发展改革委、国家能源局在《能源发展“十三五规划”》（发改能源【2016】2744 号）文中提出，到 2020 年把能源消费总量控制在 50 亿吨标准煤以内，天然气消费比重力争达到 10%，相当于到 2020 年我国天然气消费规模可能在 3,600 亿立方米，预计未来 4 年天然气消费年均增量要达到 400 亿立方米，而历史上最好的年增量才 250 亿立方米左右，所以说增长空间非常大。

一直以来，低气价都是鼓励天然气下游市场消费的重要因素之一，但从 2010 年起我国天然气价改重新启动，各地气价纷纷上涨。“十二五”期间天然气提价进程对消费造成一定影响，但是我国将继续通过调高气价来消除国内外天然气价格“倒挂”，并最终实现资源合理配置。随着国民消费能力的逐步提高，天然气提价还将继续。随着国家天然气价格调整步伐的加快，天然气行业将加速形成产销两旺、量价齐升的局面。未来天然气消费增长和提价将继续，这对城市燃气公司构成利好。一旦天然气出厂价上涨能顺利传导至下游，则各地供气企业将获益匪浅。

（二）发行人在行业中的地位及竞争优势

发行人在部分城市工程建设领域以及公共事业运营方面上居垄断地位，具有区域垄断优势。

发行人的水务业务分为自来水供给和污水处理两部分，其中自来水供给业务由株洲市自来水有限责任公司承担，污水处理业务由株洲市排水有限责任公司承担。自来水公司管网中心曾被中华全国总工会授予“全国五一劳动奖状”的荣誉称号，是株洲市唯一获此殊荣的企业，也是全省水务企业唯一获此奖企业。株洲排水公司拥有全省唯一通过省级计量认证的“水质检测中心研究所”。

发行人的公交业务是由下属子公司株洲市公共交通有限责任公司经营。公交公司成立了全国同行业第一家跨省联营股份公司，是省内第一家实施无人售票运作模式的公交企业。

发行人作为株洲市燃气业务的唯一联营方以参股的形式参与了新奥燃气公司和中油燃气公司的燃气业务，业务主要集中在天然气居民入户使用和工业用天然气直供两方面。

（三）发行人的经营方针及战略规划

公司以党建为引领，以市场为导向，通过改革、转型、升级，打造成国内一流的城市开发运营商，打造城市开发、城市建设、城市运营、城市投资、商业开发的“四城一商”五大业务布局。

努力实现“一个中心、两个转型、三个提升”的经营目标，一个中心即以打

造现代企业为中心，两转型即体制机制转型和业务结构转型，三提升即实现信用等级突破（AAA）、资产规模突破2000亿、营收收入突破200亿、利润总额突破20亿的“3222”中长期战略目标。最终打造成为精简高效可持续的国有资本运营平台和国内领先的城市资源综合开发运营商。

（四）发行人的主营业务情况

1、发行人业务基本情况

发行人的业务包括房地产销售、建安工程、自来水、公汽运营、污水处理、物业管理、管线运营、管道天然气运输、租赁等，发行人最近三年及一期营业收入、营业成本和毛利润按业务分类情况如下表：

表：报告期内，发行人主营业务收入结构情况

单位：万元、%

业务板块	2022 年 1-9 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品销售	86,128.73	21.52	129,969.96	18.98	101,600.63	17.37	5,877.34	1.25
房地产销售	82,110.11	20.52	98,312.24	14.35	55,291.69	9.45	75,183.53	16.00
建安工程	90,833.65	22.70	217,371.75	31.74	204,045.57	34.88	169,931.44	36.16
自来水	24,866.66	6.21	38,233.26	5.58	31,825.48	5.44	33,489.78	7.13
公汽运营	10,367.30	2.59	12,724.13	1.86	13,319.17	2.28	19,887.82	4.23
污水处理	22,409.57	5.60	28,373.90	4.14	21,956.80	3.75	18,177.51	3.87
物业管理	984.52	0.25	1,278.36	0.19	2,532.41	0.43	804.51	0.17
管线运营	413.45	0.10	3,006.85	0.44	3,806.37	0.65	3,299.53	0.70
管道天然气运输	61,538.50	15.38	76,837.53	11.22	60,874.97	10.41	68,190.77	14.51
广告服务	1,428.52	0.36	2,367.32	0.35	1,980.20	0.34	2,402.26	0.51
受托土地整理投资收益	5,441.50	1.36	48,593.50	7.10	46,082.86	7.88	36,399.12	7.75
金融类业务	409.97	0.10	488.70	0.07	18,762.70	3.21	25,421.86	5.41
规划设计	5,646.20	1.41	11,178.44	1.63	9,399.55	1.61	-	-
其他	7,656.50	1.91	16,147.73	2.36	13,478.85	2.30	10,869.29	2.31
合计	400,235.18	100.00	684,883.66	100.00	584,957.26	100.00	469,934.77	100.00

表：报告期内，发行人主营业务成本结构情况

单位：万元、%

株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

业务板块	2022 年 1-9 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品销售	73,081.01	20.18	107,232.26	18.04	84,632.31	17.01	3,483.38	0.86
房地产销售	75,088.54	20.73	81,519.67	13.72	44,146.62	8.87	62,047.07	15.27
建安工程	77,225.61	21.32	186,994.66	31.46	182,184.48	36.62	148,228.53	36.47
自来水	17,599.51	4.86	25,413.96	4.28	22,834.80	4.59	23,849.05	5.87
公汽运营	19,371.38	5.35	27,653.54	4.65	26,580.07	5.34	32,937.68	8.10
污水处理	16,850.69	4.65	22,352.71	3.76	19,804.67	3.98	15,774.32	3.88
物业管理	1,199.43	0.33	1,406.44	0.24	2,666.84	0.54	669.86	0.16
管线运营	1,521.44	0.42	2,777.45	0.47	3,248.27	0.65	2,767.77	0.68
管道天然气运输	60,163.59	16.61	69,931.31	11.77	55,205.07	11.10	58,504.01	14.39
广告服务	1,171.37	0.32	920.20	0.15	929.06	0.19	1,760.11	0.43
受托土地整理投资收益	3,813.09	1.05	42,542.29	7.16	32,027.10	6.44	37,276.46	9.17
金融类业务	-	-	99.88	0.02	3,090.42	0.62	3,312.14	0.81
规划设计	4,173.11	1.15	8,503.63	1.43	6,485.00	1.30	-	-
其他	10,886.88	3.01	17,023.46	2.86	13,632.53	2.74	15,813.15	3.89
合计	362,145.65	100.00	594,371.46	100.00	497,467.23	100.00	406,423.53	100.00

表：报告期内，发行人毛利润结构情况

单位：万元 %

业务板块	2022 年 1-9 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品销售	13,047.72	34.26	22,737.70	25.12	16,968.32	19.39	2,393.95	3.77
房地产销售	7,021.57	18.43	16,792.57	18.55	11,145.07	12.74	13,136.46	20.68
建安工程	13,608.04	35.73	30,377.09	33.56	21,861.09	24.99	21,702.91	34.17
自来水	7,267.15	19.08	12,819.30	14.16	8,990.68	10.28	9,640.72	15.18
公汽运营	-9,004.08	-23.64	-14,929.41	-16.49	-13,260.90	-15.16	-13,049.85	-20.55
污水处理	5,558.88	14.59	6,021.19	6.65	2,152.13	2.46	2,403.19	3.78
物业管理	-214.91	-0.56	-128.08	-0.14	-134.42	-0.15	134.66	0.21
管线运营	-1,107.99	-2.91	229.40	0.25	558.10	0.64	531.76	0.84
管道天然气运输	1,374.91	3.61	6,906.22	7.63	5,669.91	6.48	9,686.75	15.25
广告服务	257.15	0.68	1,447.12	1.60	1,051.14	1.20	642.15	1.01
受托土地整理投资收益	1,628.41	4.28	6,051.21	6.69	14,055.76	16.07	-877.34	-1.38
金融类业务	409.97	1.08	388.82	0.43	15,672.28	17.91	22,109.72	34.81
规划设计	1,473.09	3.87	2,674.81	2.96	2,914.56	3.33	-	-
其他	-3,230.38	-8.48	-875.73	-0.97	-153.68	-0.18	-4,943.86	-7.78
合计	38,089.53	100.00	90,512.20	100.00	87,490.03	100.00	63,511.24	100.00

表：报告期内，发行人毛利率情况表

业务板块	2022 年 1-9 月	2021 年	2020 年	2019 年
商品销售	15.15%	17.49%	16.70%	40.73%
房地产销售	8.55%	17.08%	20.16%	17.47%
建安工程	14.98%	13.97%	10.71%	12.77%
自来水	29.22%	33.53%	28.25%	28.79%
公汽运营	-86.85%	-117.33%	-99.56%	-65.62%
污水处理	24.81%	21.22%	9.80%	13.22%
物业管理	-21.83%	-10.02%	-5.31%	16.74%
管线运营	-267.99%	7.63%	14.66%	16.12%
管道天然气运输	2.23%	8.99%	9.31%	14.21%
广告服务	18.00%	61.13%	53.08%	26.73%
受托土地整理投资收益	29.93%	12.45%	30.50%	-2.41%
金融类业务	100.00%	79.56%	83.53%	86.97%
规划设计	26.09%	23.93%	31.01%	-
其他	-42.19%	-5.42%	1.14%	7.72%
合计	9.52%	13.22%	14.96%	13.51%

从主营业务收入看，2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年 1-9 月，发行人主营业务收入分别为 469,934.77 万元、584,957.26 万元、684,883.66 万元和 400,235.18 万元，发行人主营业务收入规模稳步增长，主要系承接的建安工程项目、受托土地整理业务以及商品销售业务收入提升所致。

从主营业务成本看，2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年 1-9 月，发行人主营业务成本分别为 406,423.53 万元、497,467.23 万元、594,371.46 万元和 362,145.65 万元。报告期内，公司经营业务规模逐步扩大，同时原材料、能源及劳动力价格呈上升趋势，导致营业成本相应增加。

从主营业务毛利润和毛利率看，2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年 1-9 月，发行人主营业务毛利润分别为 63,511.24 万元、87,490.03 万元、90,512.20 万元和 38,089.53 万元，主营业务毛利率分别为 13.51%、14.96%、13.22%和 9.52%。公司主营业务毛利润逐年增长，主营业务毛利率有所波动。

2、主营业务运营情况

（1）公共交通

公共交通业务由株洲市公共交通有限责任公司经营管理。公交公司成立于 1958 年，以株洲市市内及城郊的公共汽车客运为主业，同时发展租赁、公交广告等其他增值业务。

公交公司是湖南省内第一家实施无人售票运作模式的公交企业，实现低成本经营。公交公司近三年的运营情况如下表：

表：公交公司近三年运营情况

项目	2021 年	2020 年	2019 年
期末运营线路数量（条）	82	82	82
期末运营线路总长度（公里）	1,522	1,522	1,522
期末运营车辆数（标台）	1,780	1,778	1,778
客运量（万人次）	14,120	16,215.00	24,289.90
总行驶里程（万车公里）	9,464	10,540.00	10,019

在公交收费方面，株洲市公交车票价受政府定价及一卡通打折优惠措施影响较大，定价机制市场化程度较低。自 2011 年起至 2017 年 8 月，株洲市公交票价由 2 元/人次下调至 1 元/人次，学生卡票价调至 0.8 元/人次；2017 年 9 月起，株洲市区内无人售票公交车基础票价低于 2 元的均调整为 2 元/人次，刷本地公交 IC 卡乘车实行 5 折优惠(即 1 元/人次)，学生卡票价维持 0.8 元/人次。2019 年 11 月，株洲市对于基础票价为 2 元的新开公交线路不需要再次执行审批程序。

2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年 1-9 月，公共交通板块收入分别为 19,887.82 万元、13,319.17 万元、12,724.13 万元和 10,367.30 万元；成本分别为 32,937.68 、26,580.07 万元、27,653.54 万元和 19,371.38 万元；毛利润分别为 -13,049.85 万元、-13,260.90、-14,929.41 万元和-9,004.08 万元。受票价管制等因素的影响，发行人公共交通业务运营成本高于运营收入，盈利能力较弱。

为解决公交作为公共产品政府管制票价以及落实让利于民的相关政策安排，株洲市财政局每年安排财政预算专项资金用于公交的运营补贴，根据每年的运营收益缺口情况制定补贴金额，并纳入严格的财政预算程序。2019 年-2021 年，公交公司收到的各类政府补助金额分别为 1.89 亿元、1.87 和 2.06 亿元，上述补贴均按时到位。

总体来看，发行人公共交通业务的收入较为稳定。虽然运营成本高于运营收

入，但是每年较为稳定的各类政府补贴在一定程度上弥补了亏损。

（2）自来水

发行人的自来水业务由下属株洲市自来水有限责任公司经营管理。截至2021年末，自来水公司拥有5座水厂，7个专业服务中心（业务受理、管网、抄表、收费、计量），4个中途加压站，供水管网（DN100以上）1,946千米，供水和管网设备完好率维持在98%以上，供水能力为165万吨/日。

2019年、2020年、2021年和2022年1-9月，发行人自来水业务收入分别为33,489.78万元、31,825.48万元、38,233.26万元和24,866.66万元；成本分别为23,849.05万元、22,834.80万元、25,413.96万元和17,599.51万元；毛利润分别为9,640.72万元、8,990.68万元、12,819.30万元和7,267.15万元。发行人自来水业务收入水平稳定，收益率较好，且自来水公司在株洲市当地具有垄断地位，随着株洲市工业结构的调整以及招商引资规划的实施发展，未来自来水销售业务仍将成为发行人收入和利润的稳定来源之一。

表：2019年、2020年及2021年发行人自来水业务板块运营情况

项目	2021年	2020年	2019年
下属水厂数量（个）	5	5	4
全年制水量（万吨）	28,417.21	27,470.87	24,616.95
全年售水量（万吨）	26,842.54	24,113.72	21,503.26
自来水用户数（户）	365,410	359,834	343,723
管网压力合格率平均值（%）	99.96	99.96	99.96
管网水质综合合格率平均值	99.99	99.99	99.99
电耗平均值（千瓦时/立方米）	0.30	0.30	0.30

①源水供应

从取水上来看，目前发行人自来水业务源水主要来自于湘江，四个水厂均从湘江直接取水，源水水质为一类水源标准，发行人每年按照用水量支付水源资源费。

②制水情况

从制水能力来看，近三年及一期发行人自来水业务供水能力保持稳定。截至2021年末，公司制水能力约为165万吨/日。

表：截至2021年末，自来水业务所属水厂供水情况表

水厂名称	供水能力 (万吨/日)	供水范围
一水厂	10.00	对芦淞区中心广场以南；东至桐梓坪地区进行供水
二水厂	40.00	主要对荷塘区；白石港以南至中心广场；石峰区部分用户；天元区庐山路、长江北路天台路口以北区域进行供水
三水厂	50.00	主要对石峰区、田心方向进行供水
四水厂	25.00	主要对天元区以及芦淞区中心广场区域进行供水
五水厂	40.00	主要对株洲县城和南洲新区进行供水
合计	165.00	对全市城区范围进行供水

③售水情况

从自来水销售情况来看，自2011年至今，由于株洲市工业结构调整和城市居民人口增加，招商引进了一些大型重工业企业，导致自来水公司售水量小幅上升。

从自来水销售类型来看，目前公司售水主要以居民用水为主，其次主要是商业服务业用水和工业用水。

自来水公司目前有特许经营权，株洲市所有自来水水厂全部由自来水公司管理和经营。价格制定方面，由于自来水供应属于公用事业，公司并无自主定价权。公司根据营运成本上升情况向株洲市政府提出提价申请，株洲市政府会同市物价局对公司的经营情况进行逐项核实后，联合有关部门制定提价方案并召开听证会，最后按照确定的方案进行价格调整。自2008年以来，株洲市自来水价格经历了多次调整，居民用水和其它行业用水价格同步上调。自2016年3月1日起，株洲市停止代征水价中0.03元/吨价格调节基金，采取新的城市供水水费缴费标准，其中对城区居民生活用水实施阶梯价格收取方式。

表：截至 2021 年末，株洲市城市供水用户分类及水费缴费标准

单位：元/立方米		
分类	自来水基本水费	污水处理费
居民生活用水	1.86	0.95
工业沉淀水	2.06	1.40
非居民生活用水	2.63	1.40
特种用水	7.54	2.00

表：株洲市居民生活用水阶梯价格标准

级数	水量基数	价格
第一级	15m ³ /每户每月（含）	按批准到户的供水价格计量收费
第二级	16~25m ³ /每户每月(含 25m ³)	按批准到户的供水价格加收 50%的水费
第三级	25m ³ 以上	按批准到户的供水价格加收 100%的水费

（3）建安工程

发行人的建安工程业务由株洲市自来水有限责任公司下属的全资子公司湖南省丰源水务投资建设有限公司及湖南国信建设集团股份有限公司（原“株洲市政建设有限公司”）负责。

2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年 1-9 月，发行人建安工程业务板块分别实现收入 169,931.44 万元、204,045.57 万元、217,371.75 万元和 90,833.65 万元；成本分别为 148,228.53 万元、182,184.48 万元、186,994.66 万元和 77,225.61 万元；毛利润分别为 21,702.91 万元、21,861.09 万元、30,377.09 万元和 13,608.04 万元。发行人建安工程业务是收入和利润的重要来源。

发行人建安工程主要分为两部分，一部分是自来水户表新建及改造工程业务，由丰源水务负责；另一部分是工程施工，主要由国信建设负责。

发行人建安工程业务的运营情况如下表：

表：2019 年度、2020 年度及 2021 年度，发行人建安工程收入明细

单位：万元

项目	2021 年	2020 年	2019 年
工程施工项目	165,712.97	154,940.81	140,690.42
自来水户表新建及改造	51,658.78	49,104.76	29,241.02
合计	217,371.75	204,045.57	169,931.44

表：2019 年度、2020 年度及 2021 年度，发行人建安工程成本明细

单位：万元

项目	2021 年	2020 年	2019 年
工程施工项目	150,171.48	141,610.97	127,158.73
自来水户表新建及改造	36,823.18	40,573.51	21,069.80
合计	186,994.66	182,184.48	148,228.53

①自来水户表新建及改造

湖南省丰源水务投资建设有限公司是一家专业化给水服务企业，主要从

事各类给排水及机电设备安装工程、各类给排水配件制作、设备制造及安装服务，具有市政公用工程总承包贰级资质。湖南省丰源水务投资建设有限公司建安一分公司在依托株洲市自来水公司建立起7×24小时供水服务客户呼叫体系的基础上，不断对用户服务体系进行完善，为株洲市范围内所有商业及住宅区的住户提供自来水管道的安装、自来水输送工程、水设备机械化建设和维护安装服务。

湖南省丰源水务投资建设有限公司为自来水公司内部的四个自来水厂提供服务，该部分业务产生的收入在合并范围内抵消。除此之外，主要业务为株洲市范围内所有商业及住宅区的住户提供自来水户表安装及改造服务。

发行人在建安装工程根据工程进度确认收入。在工程施工过程中，会根据合同约定在开工时收取部分工程款，计入预收款；随着工程开展，施工投入部分计入存货，待竣工结算时，存货结转成本，预收款随着工程进度结转收入，预收款与营业收入差额部分确认应收账款或银行存款。

②工程施工项目

国信建设具有施工总承包资质四项，包括市政公用工程施工总承包一级、公路工程施工总承包二级、水利水电工程施工总承包三级、建筑工程施工总承包三级资质。具有专业承包资质六项，包括桥梁工程专业承包三级、施工劳务、公路路面工程专业承包三级、公路路基工程专业承包三级、隧道工程专业承包三级、环保工程专业承包三级资质。

业务模式：

非 PPP 项目承建：国信建设以总承包的形式对外承接的工程，不论承接的工程是集团内部或外部工程，均通过公开投标方式。中标后对总包合同进行评审和签订。公司对所承接工程实行全流程管理，包括对工程质量、施工安全、资金结算等由公司统筹安排，组织实施。工程款结算的付款条件按合同约定执行。对所承接的工程质量统筹安排，保证工程质量和施工安全。相关工程款按合同约定执行。

国信建设部分施工项目的业主方为关联公司，在工程施工阶段，国信建设作为施工方按照完工百分比法（按实际总成本占预计总成本的比例）确认营业收入、营业成本及应收款项，业主方依据工程进度确认单、发票等确认在建工程及应付

款项。该类项目非公司自建自用，在合并口径对该项收入未作抵消。

国信建设作为施工方按照完工百分比法（按实际总成本占预计总成本的比例）借记“应收账款”，贷记“营业收入”，借记“营业成本”，贷记“存货”。对应的发包方即关联公司在工程施工过程及回款过程中利润表均不计入收入亦不计入成本，仅在资产负债表借记“在建工程”，贷记“应付账款”，工程完工后贷记“在建工程”，借记“长期应收款”，待回款到位后，贷记“长期应收款”，借记“货币资金”。在发行人合并报表中体现相应建筑施工收入。

PPP 项目承建：PPP 模式承接的项目为已纳入财政部、发改委项目库的项目。国信建设作为社会资本方与当地政府签订 PPP 项目合同，与政府合作成立 PPP 项目公司，按照所持项目公司股份出资，PPP 项目投融资建设运营等事宜全部由项目公司负责，项目公司拥有特许经营期，并在特许经营期内享有对项目的特许经营权和相关回报收益，同时国信建设按照出资比例通过项目公司享受相应的项目收益，PPP 项目在特许经营期结束后由项目公司移交给当地政府，国信建设作为社会资本方完成退出。

国信建设新承接的 PPP 项目的施工部分一般都是采取按月结算。工程一般按照计价工程量的 60%-70%收取工程款。工程竣工验收完成收到工程款的 90%-95%，工程质保期过后收到工程尾款。PPP 项目模式包括使用者付费和缺口性补贴。

国信建设 PPP 项目模式包括政府付费或使用者付费和缺口补贴。第一种模式下，资产所有权、使用权、经营权、收益权和处置权归当地政府所有，并不归属 PPP 项目公司，会计处置方式与非 PPP 项目类似，国信建设作为施工方根据建设进度确认收入，PPP 公司利润表不予以反应，仅在资产负债表体现；第二种模式下，在特许经营期内，其所有权、使用权、经营权及特许经营权归 PPP 项目公司所有，国信建设根据施工进度借记“应收账款”，贷记“营业收入”，借记“营业成本”，贷记“存货”。PPP 公司借记“在建工程”，贷记“应付账款”，在公司合并层面，国信建设“应收账款”和 PPP 公司“应付账款”抵消，国信建设贷记“营业成本”，借记“营业收入”，PPP 项目公司贷记“在建工程”，合并层面进行抵消，不体现收入。

（4）污水收集与处理

发行人的污水排放业务是由下属株洲市城市排水有限公司经营管理。排水公司成立于 2001 年，主要负责株洲市水环境综合整治、城市污水处理、排水设施建设及营运等业务。发行人污水处理费收入采用收支两条线的方式，由自来水公司按用水量与自来水基本水费统一征收并返还，该收支模式根据财税〔2014〕151 号《污水处理费征收使用管理办法》执行。

2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年 1-9 月，发行人获得的污水处理费收入分别为 18,167.37 万元、21,956.80 万元、28,373.90 万元和 22,409.57 万元；成本分别为 15,774.32 万元、19,804.67 万元、22,352.71 万元和 16,850.69 万元；毛利润分别为 2,403.19 万元、2,152.13 万元、6,021.19 万元和 5,558.88 万元。

表：截至 2021 年末，株洲市污水处理费价格情况

单位：元/立方米	
项目	污水处理价格
生活用水（含行政事业单位用水）	0.95
工商企业用水	1.40
商业用水	1.40
特种行业	2.00

2008 年株洲市与北京首创股份有限公司的全资子公司湖南首创投资有限公司成功签订了污水处理项目合作协议。其中河西污水处理厂采用 BOT 模式，湖南首创负责融资和建设，同时获得河西污水处理厂 30 年的经营权，污水厂建好后由湖南首创经营 30 年，到期后发行人直接取得资产，不用支付对价，无需回购，与政府无关。污水处理收费标准为 0.80 元/立方米。同时，厂外配套管网也将由湖南首创以 BOT 模式建设。该项目引入湖南首创作为战略合作者，在缓解政府建设资金压力的同时，能充分利用其技术、资本、人才和管理优势，促进株洲市污水处理业务的发展。目前，河西污水处理厂一期工程已完工并投入试运行，日水处理能力达到 12.50 万吨/日，设计能力为 15.00 万吨/日，基本能满足河西一带居民全部用水需求。此外，根据株洲市的安排，未来三年株洲市计划通过新建或对现有工业企业的污水处理站改造升级等途径，并新增不同规模的污水处理厂，届时能更进一步提高株洲市城市污水处理能力。

（5）房地产销售

发行人房产销售业务主要由全资子公司株洲市城发集团房地产开发有限公司（以下简称“房地产公司”）和株洲市城市建设发展集团置业有限公司（以下简称“城发置业”）经营管理。房地产公司成立于 1996 年，是发行人的全资子公司，具有房地产开发二级资质，主要进行房地产开发及小区基础设施和配套设施的开发经营业务。城发置业成立于 2015 年，主要经营范围为房地产开发经营及房屋租赁等。

2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年 1-9 月，发行人房地产销售收入分别为 75,183.53 万元、55,291.69 万元、98,312.24 万元和 82,110.11 万元；成本分别为 62,047.07 万元、44,146.62 万元、81,519.67 万元和 75,088.54 万元；毛利润分别为 13,136.46 万元、11,145.07 万元、16,792.57 万元和 7,021.57 万元。

①业务流程

发行人标准项目开发流程包括四个阶段，首先是土地储备阶段，该阶段的主要内容包括发行人在市场上寻找获得土地出让相关信息，经过市场调查及项目的评估后出具可行性报告，在项目立项及筹措资金后最终通过公开挂牌等方式取得土地，获得国土出让合同及建设用地批准书等。

其次是规划设计阶段，该阶段主要内容包括取得土地后经过勘探和规划设计等流程出具具体的规划设计方案，获得用地规划许可证，并为后续的施工启动招标流程等。

再次是施工管理阶段，该阶段的内容包括施工图纸的设计和会审，获得土地规划许可证，工程施工方案的制定，获得施工许可证后正式启动施工并进行施工过程管理，施工完成后进行成品房竣工验收等。

最后是成品房销售阶段，该阶段主要内容包括成品房竣工验收后获得综合验收合格证及商品房预售许可证，进而进行销售方案的策划推广，完成销售后的物业管理及其他售后服务的内容。

②销售模式

根据规定，发行人所开发的房地产项目应在达到规定的预售条件并取得《商

品房预售许可证》后方可组织销售。此外，发行人所有项目在推向市场时都已经具备良好的工程形象和销售形象。发行人在销售时采用委托代理的销售模式，由发行人自己制定销售推广计划，并选择多家实力较强的专业房地产销售公司进行销售。

③采购模式

目前公司采购方式分为公开招标、供应商名录两类。公开招标指国家及项目所在地建设行政管理部门规定须公开招标的采购项目应公开招标，其流程按国家及各地政府的相关要求执行。供应商名录是指除公开招标之外的招标项目应采用供应商名录方式，该名录收录的是集团各部门对外公开甄选收集的投标单位，由名录中的供应商进行公开竞选。

④市场定位

发行人房地产业务的定位是：专注住宅，多业并举；大力保障，关注民生；科技先导，提升竞争。未来，发行人的房地产开发业务将在立足株洲、深耕本地市场的基础上，加快区域拓展节奏，在远城区、周边城市寻求合作及发展机会。

⑤发行人房地产开发经营情况

表：截至 2021 年末，发行人主要已完工房地产项目情况

项目	完工情况	销售进度
阳光新城	2011 年完工	销售完毕
天琴湾项目	2012 年完工	销售完毕，商铺自留
时代新城一期	2015 年完工	基本销售完毕
金彩明天	2015 年完工	公租房，不对外出售
国际学苑	2017 年完工	基本销售完毕
酃城一期项目	2018 年完工	基本销售完毕
城发时代新城二期	2018 年完工	基本销售完毕
城发时代新城三期	2019 年完工	少量商品房，车位及商铺未全部销售
锦城项目	2019 年完工	部分商铺、车位杂物间尚未全部销售
酃城二期	2021 年完工	少量商品房，车位及商铺尚未全部销售
望云印象	2021 年完工	销售进度为 74%左右

表：截至 2021 年末，发行人在建房地产项目情况

单位：亿元			
项目	项目总投资规模	已投资	资金来源
津枫庭苑项目	6.49	4.14	自有资金
武广地标项目	16.17	11.70	自有资金
城发翰林府	7.45	7.84	自有资金
时代馨园项目	14.27	9.04	自有资金
南洲壹号项目	7.09	4.56	自有资金
津枫庭苑二期	3.56	5.24	自有资金
合计	55.03	42.52	

发行人承诺：本次募集资金不直接或间接用于房地产业务。

（6）管道天然气运输

发行人的燃气业务是由实际控股子公司株洲新奥燃气发展有限公司经营管理。株洲新奥燃气发展有限公司的主要经营范围为燃气的生产、输配和销售，燃气设施与燃气器具的生产、销售和维修，管道燃气业务咨询和培训，汽车加气业务。

2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年 1-9 月，发行人管道天然气运输业务收入分别为 68,190.77 万元、60,874.97 万元、76,837.53 万元和 61,538.50 万元；成本分别为 58,504.01 万元、55,205.07 万元、69,931.31 万元和 60,163.59 万元；毛利润分别为 9,686.75 万元、5,669.91 万元、6,906.22 万元和 1,374.91 万元。

① 气源供应

截至 2021 年末，新奥燃气拥有 165 个营业网点，4 个加气站，株洲市天然气销售价格从 2011 年 5 月起开始进行了多次调整，目前株洲市居民用气第一档价格为 2.62 元/立方米，非居民用气价格为 2.96 元/立方米。

新奥燃气与中石化、中石油等公司建立了长期的合作关系，并且新奥燃气锁定比较紧张的气源资源，签订照付不议、照供不误的采购合同。采购合同规定从起始日开始的每一年（或其部分时间）应计算“天然气年度照付不议量”，若新奥燃气在合同期内的任意一年内实际提取的天然气量小于该年的天然气年度照付不议量，则新奥燃气除向中石化、中石油等公司按实际提取量支付天然气款外，还应向其支付该年实际提取量与天然气年度照付不议量差额气量的天然气价款，以上差额气量称为该年的“年度补提气量”；同时在合同期内的任意一年内，新奥燃气在提取完该年照付不议量外，有权继续提取以前年度已付款但尚未提取的补

提气量，并且如果新奥燃气该年度天然气实际需求超过采购合同的供气量，中石化、中石油等公司也优先保证新奥燃气的用气，这样就保障了新奥燃气拥有稳定长期的气源。

在气源保证上，新奥燃气除充分利用国内的长输管道气源外，还积极探索自主生产气源及寻求国际气源采购。新奥燃气目前有北海 LNG 工厂、山西沁水 LNG 工厂和宁夏清洁 LNG 工厂三个。三家工厂有利于满足项目气源需求，并可进一步降低气源采购成本。

为保障气源供应，新奥燃气建立了以公路运输和铁路运输为主导方式的能源配送体系，形成了从能源采购、能源物流配送到能源终端分销的商业价值链，有效解决了气源供应问题，提升了新奥燃气商业价值，拓宽了利润来源，并进一步保障了气源供应。新奥燃气已拥有液化天然气运输车 200 多辆，单次配送能力最高可达 550 万立方米天然气。

此外，在保障正常稳定供气方面，新奥燃气通过信息科技技术和物流信息化系统，能准确掌握气源库存和供需信息，提高正常供应保障和应急供应保障能力。

②生产运营

新奥燃气拥有较先进的管理水平和技术水平，2008 年通过 ISO9001、ISO14001、OHSAS18001 管理体系认证，采用国际先进工艺技术和设备，是株洲唯一一家燃气供应商，也是湖南省目前最为先进的燃气供应商之一，其自动化程度达到了国内同行业先进水平。2017 年至 2019 年，新奥燃气供气和管网设备完好率均保持在 95%以上，运行情况良好。

表：2019 年度、2020 年度及 2021 年度，新奥燃气运营情况

项目	2021 年	2020 年	2019 年
民用户安装（户）	38,141.00	37,513	39,492.00
工商户安装（户）	150,142.00	143,917.00	148,235.00
含税销售收入（万元）	76,837.53	60,874.97	68,190.77
单位运营成本（万/方）	0.46	0.41	0.41
单户安装成本（元/户）	1,520.00	1,520.00	1,520.00

根据新奥燃气近三年主要经营数据，新奥燃气燃气销售数量、主要运营参数

维持稳定，用户数有所增加，主要系株洲城市规划拓城新增纳入城市居民的原因。

③燃气下游客户

发行人燃气下游客户可分为管道燃气和汽车加气业务，分别占比约 85%和 15%。

管道气销售业务指销售给客户的管道气业务，含管道天然气、管道液化气、管道煤气、管道混空气、管道运输等。发行人管道燃气销售收入有大用气量的用户支持，预计未来工商业用户的比重会持续增加，形成良好的售气规模效益和稳固的收入基础。

汽车加气业务近年来也逐步发展。汽车废气排放仍然是中国各大城市大气环境污染的主要原因之一，中国各地政府正在大力推动汽车改用清洁能源的政策，这将进一步推动加气站业务的发展。与目前国内车用汽油相比，天然气价格仍然很便宜，所以新奥燃气发展加气站业务除符合国家环保政策外，亦可增加未来清洁能源的分销量，增加业务收益。

（7）城市工程建设管理服务

发行人早期作为株洲市重要的基础设施建设主体，承担了株洲市重要的道路桥梁和市政工程建设任务。发行人城市工程建设管理服务业务主要由株洲市城发集团建设投资有限公司等负责。

发行人城市工程建设项目由政府提供项目资源，发行人作为建设管理服务主体进行项目建设。

公司过往项目由公司投资建设，项目工程达到竣工条件时，经财政评审后，再由市财政局向公司分期拨付项目款项。发行人城市工程建设业务不产生任何收入和利润。

发行人城市工程建设业务的会计处理方式为：发行人根据株洲市人民政府的投资计划启动项目建设，并遴选出相应的施工方进行施工建设，根据项目建设进度，以工程合同、工程款支付单据、发票等原始凭证为依据，加上符合条件的资本化借款利息作为工程建设成本核算，列入“在建工程”或“存货”科目，并以各工程项目为对象设立明细账；项目建成并进行竣工决算后，由株洲市财政局进

行承接，则“在建工程”或“存货”科目余额转入“长期应收款”科目。株洲市财政局将相关资金分年安排落实到位，发行人收到相应款项后冲抵长期应收款。

目前，为促进公司转型发展，厘清与政府的责任边界。发行人已改变原有城市工程建设模式，转为项目专业化建设管理服务单位，在承接工程建设项目时，与政府部门签署市场化的项目管理合同，建设资金由政府安排，发行人进行项目管理并收取项目管理费。目前株洲市北环路 C 段新建工程等多个新建项目已签署专业化建设管理委托合同，进行建设管理，市财政根据合同约定按项目进度拨付工程资金和管理服务费，公司按照合同约定履行合同义务，并确认收入。

① 城市工程建设项目建设情况

截至 2021 年末，发行人已完工的项目主要有湘江四桥、田林路、建设北路、金山路、株洲大道、泰山西路、体育中心、建宁大道、中环大道、迎新路、东环北路建设项目、星子坳路、南明路、渌宁路等。具体情况如下：

表：截至2021年末，发行人主要已竣工结算的城市工程建设项目情况

单位：万元

序号	项目	总投资	已投资	项目状态
1	田林路	1,922.72	1,922.72	已竣工结算
2	建设北路	8,747.00	8,747.00	已竣工结算
3	金山路	1,800.00	1,800.00	已竣工结算
4	株洲大道	12,969.74	12,969.74	已竣工结算
5	泰山西路	14,600.00	14,600.00	已竣工结算
6	体育中心	72,000.00	72,000.00	已竣工结算
7	建宁大道	19,000.00	19,000.00	已竣工结算
8	湘江四桥	48,988.00	48,988.00	已竣工结算
9	中环大道	300,000.00	300,000.00	已竣工结算
10	迎新路	36,705.00	36,705.00	已竣工未结算
11	东环北路建设项目	45,605.00	45,605.00	已竣工未结算
12	星子坳路	6,561.00	6,561.00	已竣工未结算
13	南明路	7,338.00	7,338.00	已竣工未结算
14	渌宁路	8,112.00	8,112.00	已竣工未结算
合计		584,348.46	584,348.46	

注：截至 2021 年底，上述表格中前 9 个项目应回收的款项财政已全部支付。

② 城市工程建设项目回款安排

为妥善解决上述项目建设款项及其产生的融资费用，转型前的城市工程建设项目由株洲市财政局在项目建成并进行竣工决算后，安排资金分年进行偿还；转型后的城市工程建设项目，政府部门依据合同按照项目进度支付工程款。

（8）土地整理事务服务

株洲市人民政府授权发行人开展土地整理事务服务（株政函[2009]146 号），主要由发行人下属子公司武广新城开发建设有限公司、株洲市凤溪建设开发有限公司等负责实施。

发行人进行土地整理服务，达到净地条件后，由当地土地收储中心按照招拍挂程序进行出让，土地出让所得除政策性提留外按约定比例拨付公司用作履行合同相关义务的资金来源。该业务模式存续于财综[2016]4 号政策下发之前，符合当时的政策法规。

财政[2016]4 号下发之后，公司的土地整理业务模式逐步按照最新的政策、法规进行规范，具体表现为发行人与当地财政签署相关协议，政府委托发行人负责拟整理土地的报批、征地拆迁和整理事务服务，土地整理成本由市财政局安排拨付，土地整理完毕后移交株洲市土地储备中心进行招拍挂，公司与市财政局办理完工项目的资金结算，并收取整理服务费。

会计处理方式为：财综[2016]4 号文下发之前，发行人将土地整理过程中的全部投资计入“存货”，同时在“支付其他与经营活动有关的现金”中体现；待土地整理完结经株洲市土地管理委员会审议后，上株洲市公共资源交易中心挂牌出让，交易成功后，株洲市财政局按约定比例向公司拨付土地资金，公司在收到财政拨付的资金后，全额计入“银行存款”，并冲减“存货-开发成本”，利润表中将拨付资金扣除土地整理成本后的净收益体现在“营业外收入-土地收益”科目（2017 年起根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会〔2017〕15 号）相关规定计入“其他收益”）中，现金流量表中将收到的土地出让款全额体现在“收到其他与经营活动有关的现金”科目中。

财综[2016]4 号文下发后，公司的土地整理业务模式逐步按照最新政策、法规进行规范，具体表现为发行人与当地财政签署相关协议，政府委托发行人负责上述土地的报批、征地拆迁、整理事务服务，土地整理成本由市财政局安排拨付，

土地整理完毕后移交株洲市土地储备中心进行招拍挂，公司与市财政局办理完工项目的资金结算，并收取整理服务费，相关会计处理正在按照最新要求进行调整。

表：截至 2021 年末发行人重点进行中的土地整理项目情况

单位：亩、万元

序号	地块名称	地块位置	土地用途	计划出让面积	土地已开发成本（万元）
1	28 区 2 号地块	北至滨江路，西至石峰大桥西桥头	二类居住兼容商业用地	39.98	20,779.60
2	风光带一期（四块地）	盛世路以东	二类居住兼容商业用地	32.25	10,451.38
3	配套十四号	天池路以南，江湾路以西	二类居住兼容商业用地	78.94	32,411.74
4	智能科技示范园项目用地	铜霞路与清湖路交汇处西北方	工业用地	100.00	3,435.00
5	三一石油智能装备与区域研发中心二期	铜霞路与清霞路交汇处西北方	工业用地	300.00	10,305.00
6	住宅用地出让	铜霞路与清港路交汇处东南方	住宅用地	300.00	10,305.00
7	火炬项目	清霞路与清港路交汇处西北方	商务用地	20.00	6,870.00
8	智能硬创园	铜霞路与清霞路交汇处东南方	科研/商业/商务用地	30.00	1,030.50
9	科创园产业服务中心	霞湾路与观湖路交汇处东南方	科研/商业/商务用地	44.00	1,511.40
10	绿地滨江科创园住宅 A1.1 地块	规划支路以东、霞湾路以南、清湖路以西、临江路以北	商住用地	77.99	2,679.44
11	武广 6-10 号地块	天元区东至栗合路、南至燕子岭路、西至栗雨南路、北至炎帝大道	二类居住兼容商业用地	516.29	52,312.00
12	武广 28 号地块一	天元区东至栗雨南路、南至南泉东路、西至栗塘路、北至燕子岭路	二类居住兼容商业用地	93.38	144,784.70
13	武广 28 号地块二	天元区东至栗雨南路、南至南响浅路、西至栗塘路、北至南泉东路	二类居住兼容商业用地	135.32	
14	旗滨地块	石峰区	商业出让	828.23	157,917.50
15	芙蓉地块	荷塘区	商业出让	640.00	57,730.00
16	红旗广场城市综合体	荷塘区	商业出让	410.00	70,351.00
18	湘江一号	芦淞区	商业出让	28.12	17,230.90
21	武广 19 号地块一	天元区	商住出让	167.73	85,419.89

株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

22	武广 19 号地块二	天元区	商住出让	133.26	
23	配套一号一地块（住宅）	芦淞区	商住出让	122.57	26,508.94
24	配套一号一地块（商业）	芦淞区	综合用地	38.53	
25	湘江新城储备地块一、二、三	天元区	商住用地	134.75	36,332.10
合计				3,913.27	787,428.76

2019 年、2020 年及 2021 年，发行人土地整理事务服务情况如下：

表：2019 年、2020 年及 2021 年，发行人土地整理事务服务经营情况

单位：亿元

项目	2021 年	2020 年	2019 年
土地整理成本	17.97	9.38	10.32
土地出让面积（亩）	570.40	319.73	312.71
收到财政拨付土地整理资金	19.94	13.73	11.68
土地整理服务收益	4.51	4.35	1.36
受托土地整理投资收益	4.86	4.61	3.64

2019 年度，发行人整理并移交株洲市土地储备中心出让的土地面积共计 312.71 亩，收到财政拨付土地整理资金为 11.68 亿元，土地整理成本为 10.32 亿元后，确认其他收益 1.36 亿元，确认受托土地整理投资收益 3.64 亿元；2020 年度，发行人整理并移交株洲市土地储备中心出让的土地面积共计 319.73 亩，收到财政拨付土地整理资金为 13.73 亿元，土地整理成本为 9.38 亿元后，确认其他收益 4.35 亿元，确认受托土地整理投资收益 4.61 亿元；2021 年度，发行人出让土地面积共计 570.40 亩，收到财政拨付土地整理资金为 19.94 亿元，土地整理成本为 17.97 亿元，确认其他收益 4.51 亿元，确认受托土地整理投资收益 4.86 亿元。

发行人可提供整理服务的土地资源较多，土地整理服务业务发展较为顺利。由于土地整理服务业务受宏观经济、政府政策以及株洲市整体规划等因素影响较大，未来发行人土地整理服务收益可能出现一定的波动。

（9）金融业务

发行人金融业务板块经营主体主要为下属子公司湖南国信财富投资控股集团有限公司及国信财富下属子公司国信担保、国信小贷、湘信租赁。2019-2021

年，发行人金融板块业务收入分别为 25,421.86 万元、18,762.70 万元和 488.70 万元。

根据发行人业务规划，发行人包括国信财富及其下属子公司国信担保、国信小贷、湘信租赁等金融板块经营主体股权在 2020 年已完成划出。未来，发行人将逐渐退出金融业务。

（10）商品销售业务

发行人商品销售业务主要与其子公司株洲市公共交通有限责任公司和株洲九方装备股份有限公司负责。2019-2021 年，发行人商品销售业务分别实现营业收入 5,877.34 万元、101,600.63 万元和 129,969.96 万元。报告期内，发行人商品销售业务大幅增长，主要原因为 2020 年新增并表子公司株洲九方装备股份有限公司所致。

2019 年，发行人商品销售业务收入主要来自其子公司株洲市公共交通有限责任公司，销售产品主要是油料等化学品以及其他公交物资等。2020-2021 年，发行人商品销售业务收入主要来自其新增并表子公司株洲九方装备股份有限公司，销售产品主要是铁路装备及其他轨道交通装备及其零部件的制造销售。

（11）其他业务

发行人主营业务中的其他主要包括酒店收入、景区门票销售收入等，占主营业务收入和主营业务利润的比重较小。随着发行人其他业务板块控股子公司的增多，发行人的其他业务收入也逐年上升。其他业务板块涉及的行业也随着发行人业务多元化经营战略的实施而逐步扩增。

（12）业务合规性说明

发行人开展土地整理业务、房地产业务、基建业务、建安工程业务等业务合法合规，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务，不违反《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的相关规定。

第四节 财务会计信息

本募集说明书摘要所载2019年度审计报告、2020年度审计报告及2021年度审计报告均按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定、解释以及其他相关规定编制。

发行人 2019 年度审计报告和 2020 年审计报告已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了编号为“天职业字[2020]16208 号”和“天职业字[2021] 22045 号”的标准无保留意见审计报告；发行人 2021 年度审计报告已经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为“CAC 证审字[2022]0204 号”的标准无保留意见审计报告。

非经特别说明，本募集说明书摘要中引用的财务会计数据摘自发行人 2019 年度审计报告、2020 年度审计报告、2021 年度审计报告和 2022 年 1-9 月未经审计的财务报表；其中，发行人 2020 年度财务数据使用的是调整后的 2021 年度期初数。

一、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响

（一）2022年1-9月会计政策与会计估计的变更情况

- 1、2022年1-9月未发生会计政策变更。
- 2、2022年1-9月未发生会计估计变更。
- 3、2022年1-9月未发生前期重大会计差错更正情况。

（二）2021年会计政策与会计估计的变更情况

- 1、2021年会计政策变更。

（1）首次执行新金融工具准则

财政部于 2017 年修订了《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》

和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”），本公司自 2021 年 1 月 1 日执行新金融工具准则。根据新金融工具准则，在准则实施日企业应当按照准则对金融工具进行分类和计量，根据累积影响数，调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

首次执行新金融工具准则对合并财务报表的影响列示如下：

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	2020 年 12 月 31 日	调整数	2021 年 1 月 1 日
根据财政部于 2017 年修订的新金融工具准则，将部分科目重分类列报，同时将“其他权益工具投资”公允价值变动计入“其他综合收益”	可供出售金融资产	866,666,861.73	-866,666,861.73	-
	持有至到期投资	1,000,000.00	-1,000,000.00	-
	其他权益工具投资	-	561,604,419.27	561,604,419.27
	其他债权投资	-	290,759,454.78	290,759,454.78
	交易性金融资产	-	30,000.00	30,000.00
	递延所得税资产	11,337,909.52	3,818,246.92	15,156,156.44
	其他综合收益	-	-11,454,740.76	-11,454,740.76
	应收票据	54,896,146.52	-18,017,051.72	36,879,094.80
	应收款项融资	-	18,017,051.72	18,017,051.72

首次执行新金融工具准则对母公司财务报表的影响列示如下：

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	2020 年 12 月 31 日	调整数	2021 年 1 月 1 日
根据财政部于 2017 年修订的新金融工具准则，将部分科目重分类列报。	可供出售金融资产	734,977,802.75	-734,977,802.75	-
	其他权益工具投资	-	446,218,347.97	446,218,347.97
	其他债权投资	-	288,759,454.78	288,759,454.78

与原金融工具准则相比，执行新金融工具准则对 2021 年财务报表相关项目的影响列示如下：

单位：元

受影响的资产负债表项目	影响金额 (2021 年 12 月 31 日)	
	合并	母公司
应收票据	-63,406,342.19	-
应收款项融资	63,406,342.19	-
其他权益工具投资	564,764,678.04	442,561,860.49
其他债权投资	418,848,000.00	416,848,000.00
其他综合收益	-5,599,883.17	-
递延所得税资产	1,866,627.73	-

对 2021 年合并财务报表相关项目 2020 年金额和 2021 年金额的影响如下：

单位：元

受影响的报表项目名称	2021 年度	2020 年度
其他综合收益的税后净额	5,854,857.59	-11,454,740.76

（2）首次执行新收入准则

财政部于 2017 年颁布《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”），本公司自 2021 年 1 月 1 日执行新收入准则相关规定。根据累积影响数，调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

首次执行新收入准则对合并财务报表年初数的影响列示如下：

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	2020 年 12 月 31 日	调整数	2021 年 1 月 1 日
根据财政部于 2017 年颁布的新收入准则，将与工程服务、销售合同以及其他客户合同关的预收款项重分类至合同负债；应收账款重分类至合同资产	预收账款	2,708,097,606.97	-1,559,508,363.40	1,148,589,243.57
	合同负债		1,339,406,833.15	1,339,406,833.15
	其他流动负债	1,400,379,263.01	64,311,214.71	1,464,690,477.72
	其他应付款	2,886,196,893.89	272,666,828.74	3,158,863,722.63
	应收账款	3,797,808,091.56	-131,587,704.98	3,666,220,386.58
	存货	56,612,355,530.39	-9,753,833.67	56,602,601,696.72
	合同资产		258,218,051.85	258,218,051.85

首次执行新收入准则对母公司财务报表年初数无影响。

与原收入准则相比，执行新收入准则对 2021 年度财务报表相关项目的影响列示如下：

单位：元

受影响的资产负债表项目	影响金额 (2021 年 12 月 31 日)	
	合并	母公司
合同负债	1,461,784,531.80	-
其他流动负债	179,875,168.61	-
合同资产	703,735,356.28	-

（3）首次执行新租赁准则

财政部于 2018 年颁布了《企业会计准则第 21 号——租赁（修订）》（财会〔2018〕35 号）（以下简称“新租赁准则”），本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据累积影响数，调整使用权资产、租赁负债、期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

首次执行新租赁准则对财务报表年初数的影响列示如下：

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	2020 年 12 月 31 日	调整数	2021 年 1 月 1 日
根据财政部于 2018 年颁布的新租赁准则，将租赁业务的会计事项进行追溯调整。	使用权资产	-	28,475,847.97	28,475,847.97
	租赁负债	-	28,475,847.97	28,475,847.97

执行新租赁准则对 2021 年度财务报表相关项目的影响列示如下：

单位：元

受影响的资产负债表项目	影响金额（2021 年 12 月 31 日）	
	合并	母公司
使用权资产	28,618,047.89	-
使用权资产累计折旧	2,901,990.62	-
租赁负债	24,558,830.26	-
一年内到期的非流动负债	5,851,157.25	-

（4）首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年期初财务报表相关项目情况

合并资产负债表：

单位：元

项目	2020-12-31	2021-1-1	调整数
流动资产			
货币资金	8,569,140,336.31	8,569,140,336.31	-
交易性金融资产	-	30,000.00	30,000.00
应收票据	54,896,146.52	36,879,094.80	-18,017,051.72
应收账款	3,797,808,091.56	3,666,220,386.58	-131,587,704.98
应收账款融资	-	18,017,051.72	18,017,051.72
预付款项	2,061,384,356.83	2,061,384,356.83	-
其他应收款	12,631,707,220.38	12,631,707,220.38	-
存货	56,612,355,530.39	56,602,601,696.72	-9,753,833.67
合同资产	-	258,218,051.85	258,218,051.85
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	653,622,636.69	653,622,636.69	-
流动资产合计	84,380,914,318.68	84,497,820,831.88	116,906,513.20
非流动资产：			
债权投资	-	-	-

株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

其他债权投资	-	290,759,454.78	290,759,454.78
可供出售金融资产	866,666,861.73	-	-866,666,861.73
持有至到期投资	1,000,000.00	-	-1,000,000.00
长期应收款	6,978,628,206.10	6,978,628,206.10	-
长期股权投资	3,730,729,455.48	3,730,729,455.48	-
其他权益工具投资	-	561,604,419.27	561,604,419.27
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	1,153,667,333.20	1,153,667,333.20	-
固定资产	6,018,041,491.87	6,018,041,491.87	-
在建工程	10,026,911,218.91	10,026,911,218.91	-
使用权资产	-	28,475,847.97	28,475,847.97
无形资产	14,814,659,940.43	14,814,659,940.43	-
商誉	57,479,596.51	57,479,596.51	-
长期待摊费用	45,934,450.97	45,934,450.97	-
递延所得税资产	11,337,909.52	15,156,156.44	3,818,246.92
其他非流动资产	371,092,347.04	371,092,347.04	-
非流动资产合计	44,076,148,811.76	44,093,139,918.97	16,991,107.21
资产总计	128,457,063,130.44	128,590,960,750.85	133,897,620.41
流动负债：			
短期借款	845,017,994.33	845,017,994.33	-
应付票据	69,413,235.86	69,413,235.86	-
应付账款	2,937,261,393.67	2,937,261,393.67	-
预收款项	2,708,097,606.97	1,148,589,243.57	-1,559,508,363.4
合同负债	-	1,339,406,833.15	1,339,406,833.15
应付职工薪酬	39,337,531.89	39,337,531.89	-
应交税费	109,146,618.12	109,146,618.12	-
其他应付款	2,886,196,893.89	3,158,863,722.63	272,666,828.74
其中：应付利息	693,213,604.80	693,213,604.80	-
应付股利	49,002,490.44	49,002,490.44	-
一年内到期的非流动负债	8,142,163,107.66	8,142,163,107.66	-
其他流动负债	1,400,379,263.01	1,464,690,477.72	64,311,214.71
流动负债合计	19,137,013,645.40	19,253,890,158.60	116,876,513.20
非流动负债：			
长期借款	15,995,014,122.28	15,995,014,122.28	-
应付债券	24,527,926,977.45	24,527,926,977.45	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	--	-	-
租赁负债		28,475,847.97	28,475,847.97
长期应付款	18,690,449,024.32	18,690,449,024.32	-

株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	804,794,814.36	804,794,814.36	-
递延所得税负债	421,419,975.00	421,419,975.00	--
其他非流动负债	5,000,000.00	5,000,000.00	
非流动负债合计	60,444,604,913.41	60,473,080,761.38	28,475,847.97
负债合计	79,581,618,558.81	79,726,970,919.98	145,352,361.17
所有者权益：			
实收资本	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-
其他权益工具	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00	-
资本公积	31,438,273,105.02	31,438,273,105.02	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-11,454,740.76	-11,454,740.76
专项储备	-	-	-
盈余公积	240,356,166.07	240,356,166.07	-
未分配利润	3,317,644,579.93	3,317,644,579.93	-
归属于母公司所有者权益合计	40,796,273,851.02	40,784,819,110.26	-
少数股东权益	8,079,170,720.61	8,079,170,720.61	-
所有者权益合计	48,875,444,571.63	48,863,989,830.87	-11,454,740.76
负债和所有者权益合计	128,457,063,130.44	128,590,960,750.85	133,897,620.41

母公司资产负债表各影响项目：

单位：元

项目	2020-12-31	2021-1-1	调整数
流动资产			
货币资金	4,061,444,049.72	4,061,444,049.72	-
应收账款	395,667,391.80	395,667,391.80	-
应收账款融资	-	-	-
预付款项	15,384,608.88	15,384,608.88	-
其他应收款	16,380,541,034.44	16,380,541,034.44	-
其中：应收利息	-	-	-
应收股利	76,855,000.00	76,855,000.00	-
存货	1,958,369,010.96	1,958,369,010.96	-
合同资产	-	-	-
其他流动资产	40,065,802.49	40,065,802.49	-
流动资产合计	22,851,471,898.29	22,851,471,898.29	-
非流动资产：			

株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	288,759,454.78	288,759,454.78
可供出售金融资产	734,977,802.75	-	-734,977,802.75
长期应收款	6,046,751,741.41	6,046,751,741.41	-
长期股权投资	28,771,805,451.68	28,771,805,451.68	-
其他权益工具投资	-	446,218,347.97	446,218,347.97
固定资产	814,125,657.27	814,125,657.27	-
在建工程	508,253,648.63	508,253,648.63	-
无形资产	6,052,682,970.16	6,052,682,970.16	-
长期待摊费用	2,213,773.92	2,213,773.92	-
非流动资产合计	42,930,811,045.82	42,930,811,045.82	-
资产总计	65,782,282,944.11	65,782,282,944.11	-
流动负债：			
短期借款	300,000,000.00	300,000,000.00	-
应付票据	-	-	-
应付账款	42,933,152.67	42,933,152.67	-
预收款项	945,714,757.92	945,714,757.92	-
合同负债	-	-	-
应付职工薪酬	1,514,170.81	1,514,170.81	-
应交税费	68,034.94	68,034.94	-
其他应付款	1,703,708,660.75	1,703,708,660.75	-
其中：应付利息	504,576,732.24	504,576,732.24	-
应付股利	-	-	-
持有待售负债		--	-
一年内到期的非流动负债	5,035,964,280.28	5,035,964,280.28	-
其他流动负债	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00	--
流动负债合计	9,329,903,057.37	9,329,903,057.37	
非流动负债：			
长期借款	4,779,452,328.40	4,779,452,328.40	-
应付债券	19,409,960,000.00	19,409,960,000.00	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	-	-	-
长期应付款	1,989,362,440.00	1,989,362,440.00	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-

株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

非流动负债合计	26,178,774,768.40	26,178,774,768.40	-
负债合计	35,508,677,825.77	35,508,677,825.77	-
所有者权益：			
实收资本	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-
其他权益工具	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00	-
资本公积	22,390,005,918.71	22,390,005,918.71	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	240,356,166.07	240,356,166.07	-
未分配利润	1,843,243,033.56	1,843,243,033.56	-
所有者权益合计	30,273,605,118.34	30,273,605,118.34	-
负债和所有者权益合计	65,782,282,944.11	65,782,282,944.11	-

各项目调整情况的说明：首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则后，①调减 2021 年 1 月 1 日应收票据 18,017,051.72 元，调增 2021 年 1 月 1 日应收融资款项 18,017,051.72 元；②调减 2021 年 1 月 1 日应收账款 131,587,704.98 元，存货 9,753,833.67 元，预收款项 1,559,508,363.40 元；调增 2021 年 1 月 1 日合同资产 258,218,051.85 元，合同负债 1,339,406,833.15 元，其他应付款 272,666,828.74 元，其他流动负债 64,311,214.71 元；③调增 2021 年 1 月 1 日其他债权投资 290,759,454.78 元，其他权益工具投资 561,604,419.27 元，递延所得税资产 3,818,246.92 元，交易性金融资产 30,000.00 元，调减 2021 年 1 月 1 日可供出售金融资产 866,666,861.73 元，持有至到期投资 1,000,000.00 元，其他综合收益 11,454,740.76 元；④调增 2021 年 1 月 1 日使用权资产 28,475,847.97 元，调增 2021 年 1 月 1 日租赁负债 28,475,847.97 元。

除上述项目外，其他项目无影响。

2、2021 年度未发生会计估计变更。

3、2021 年度未发生前期重大会计差错更正情况。

（三）2020 年会计政策与会计估计的变更情况

1、2020 年度未发生会计政策的变更。

2、2020 年度未发生会计估计变更。

3、2020年度未发生前期重大会计差错更正情况。

（四）2019年会计政策与会计估计的变更情况

1、2019 年度会计政策的变更及影响

自 2019 年 1 月 1 日采用财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）相关规定。

表：会计政策变更的内容、原因及影响

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将“应收票据及应收账款”拆分为应收账款与应收票据列示	合并资产负债表：2019 年 1 月 1 日报表应收票据列示金额 5,291,260.99 元、应收账款列示金额 1,339,294,404.37 元；2019 年 12 月 31 日应收票据列示金额 52,189,440.77 元、应收账款列示金额 2,846,039,680.05 元。 母公司资产负债表：2019 年 1 月 1 日报表应收票据列示金额 0.00 元、应收账款列示金额 272,322,541.71 元；2019 年 12 月 31 日应收票据列示金额 0.00 元、应收账款列示金额 240,416,443.72 元。
将“应付票据及应付账款”拆分为应付账款与应付票据列示	合并资产负债表：2019 年 1 月 1 日报表应付票据列示金额 4,810,000.00 元、应付账款列示金额 1,666,161,973.31 元；2019 年 12 月 31 日应付票据列示金额 221,342,622.00 元、应付账款列示金额 2,571,904,826.25 元。 母公司资产负债表：2019 年 1 月 1 日报表应付票据列示金额 0.00 元、应付账款列示金额 52,462,058.55 元；2019 年 12 月 31 日应付票据列示金额 0.00 元、应付账款列示金额 77,751,338.45 元。

自 2019 年 6 月 10 日采用《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（财会〔2019〕8 号）相关规定，企业对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据准则规定进行调整。企业对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要进行追溯调整，本会计政策变更对本期报表无影响。

2、2019年度未发生会计估计变更。

3、2019年度未发生前期重大会计差错更正情况。

二、合并报表范围的变化

（一）2022年1-9月合并报表范围变化及原因

无。

（二）2021 年合并报表范围变化及原因

发行人 2021 年末较 2020 年合并报表范围变化情况如下：

表：公司 2021 年合并报表范围变化情况

公司名称	注册资本 (万元)	持股比例	变动	变动原因
株洲城发城市更新投资建设运营有限公司	120,000.00	100.00%	增加	投资设立

（三）2020 年合并报表范围变化及原因

发行人 2020 年末较 2019 年末合并报表范围变化情况如下：

表：公司 2020 年合并报表范围变化情况

公司名称	注册资本 (万元)	持股比例	变动	变动原因
湖南省国信财富投资控股集团有限公司	300,000.00	100.00	减少	划出
株洲九方装备股份有限公司	6134.9371	33.00	增加	股权收购

注：根据株洲市国资委《关于同意株洲市金融控股集团有限公司战略重组实施方案的批复》（株国资函[2020]50 号文），公司 2020 年 9 月 30 日以其持有的湖南省国信财富投资控股集团有限公司 100% 的股权注资株洲市金融控股集团有限公司，持股株洲市金融控股集团有限公司 49%。按权益法核算，湖南省国信财富投资控股集团有限公司期末不再纳入集团合并范围，2020 年仅将湖南省国信财富投资控股集团有限公司 1-9 月合并利润表及合并现金流量表纳入集团合并利润表及合并现金流量表。

（四）2019 年合并报表范围变化及原因

发行人 2019 年末较 2018 年末合并报表范围变化情况如下：

表：公司 2019 年合并报表范围变化情况

公司名称	注册资本 (万元)	持股比例	变动	变动原因
株洲市湘江投资集团有限公司	30,000.00	100.00%	增加	无偿划拨
湖南智谋规划工程设计咨询有限公司	2,000.00	51.00%	增加	无偿划拨

注：（1）根据株洲市国资委（株国资函[2019]179 号文），株洲市国资委将株洲市湘江投资集团有限公司截至 2019 年 12 月 31 日 100% 的股权无偿划转至本公司，株洲市湘江投资集团有限公司成为本公司的全资子公司。

（2）根据株洲市国资委（株国资函[2019]183 号文），株洲市国资委将湖南智谋规划工程设计咨询有限公司截至 2019 年 12 月 31 日 51% 的股权无偿划

转至本公司，湖南智谋规划工程设计咨询有限责任公司成为本公司的控股子公司。

三、公司报告期内合并及母公司财务报表

（一）发行人合并财务报表

1、发行人合并资产负债表

表：发行人合并资产负债表

单位：万元				
项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：				
货币资金	761,776.33	580,350.30	856,914.03	1,075,953.64
应收票据	3,188.15	9,932.73	3,687.91	5,218.94
应收款项融资	13,258.44	6,340.63	1,801.71	-
应收账款	397,422.69	383,470.87	366,622.04	284,603.97
交易性金融资产	900.00	900.00	3.00	-
预付账款	177,029.36	204,486.77	206,138.44	304,854.33
其他应收款	1,216,337.58	1,192,232.64	1,263,170.72	1,121,972.75
存货	6,913,707.58	6,617,790.19	5,660,260.17	4,959,413.13
合同资产	92,333.76	81,161.93	25,821.81	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	35,065.27
其他流动资产	92,674.90	82,478.11	65,362.26	92,230.02
流动资产合计	9,668,628.79	9,159,144.19	8,449,782.08	7,879,312.05
非流动资产：				
发放贷款及垫款	-	-	-	12,217.19
可供出售金融资产	-	-	-	124,238.20
其他债权投资	41,884.80	41,884.80	29,075.95	-
持有至到期投资	-	-	-	8,550.87
其他权益工具投资	54,819.11	56,476.47	56,160.44	-
长期应收款	880,219.25	879,867.15	697,862.82	608,347.30
长期股权投资	396,607.40	374,253.49	373,072.95	129,658.21
投资性房地产	120,266.20	118,602.75	115,366.73	5,241.48
固定资产	648,090.58	649,217.56	601,804.15	573,049.05
在建工程	828,442.49	789,797.36	1,002,691.12	875,147.31
使用权资产	2,354.48	2,571.61	2,847.58	-
无形资产	1,099,909.17	1,069,397.85	1,481,465.99	1,499,787.73
商誉	-	-	5,747.96	5,794.94
长期待摊费用	5,192.33	5,099.21	4,593.45	4,314.25

株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

递延所得税资产	3,500.17	3,666.29	1,515.62	665.09
其他非流动资产	21,439.37	24,120.86	37,109.23	35,344.09
非流动资产合计	4,102,725.36	4,014,955.38	4,409,313.99	3,882,355.73
资产总计	13,771,354.15	13,174,099.57	12,859,096.08	11,761,667.78
流动负债：				
短期借款	115,709.09	124,439.72	84,501.80	69,569.43
应付票据	42,368.73	5,620.05	6,941.32	22,134.26
应付账款	329,732.11	330,241.59	293,726.14	257,190.48
预收账款	8,081.67	4,985.89	114,858.92	133,059.21
合同负债	64,875.17	146,178.45	133,940.68	-
应付职工薪酬	6,536.87	3,867.15	3,933.75	3,464.63
应交税费	8,907.77	14,170.90	10,914.66	15,697.66
其他应付款	430,704.46	383,746.94	315,886.37	592,827.78
一年内到期的非流动负债	1,506,067.37	1,487,300.87	814,216.31	752,132.09
其他流动负债	123,085.26	81,186.49	146,469.05	179,577.77
流动负债合计	2,636,068.51	2,581,738.05	1,925,389.02	2,025,653.32
非流动负债：				
长期借款	1,944,234.75	1,635,700.05	1,599,501.41	1,412,013.23
应付债券	2,492,182.50	2,231,054.45	2,452,792.70	2,265,068.20
租赁负债	2,458.84	2,455.88	2,847.58	-
长期应付款	1,655,390.28	1,805,546.41	1,869,044.90	1,184,690.25
预计负债	72.04	116.29	-	-
递延收益	68,995.42	100,424.05	80,479.48	40,644.31
递延所得税负债	33,600.31	33,797.94	42,142.00	5,263.71
其他非流动负债	-	-	500.00	6,916.57
非流动负债合计	6,196,934.14	5,809,095.07	6,047,308.08	4,914,596.26
负债合计	8,833,002.65	8,390,833.12	7,972,697.09	6,940,249.58
所有者权益：				
实收资本	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
其他权益工具	230,000.00	130,000.00	180,000.00	235,000.00
资本公积	3,115,765.65	3,071,321.53	3,143,827.31	3,091,377.30
减：库存股		-	-	-
其他综合收益	-559.99	-559.99	-1,145.47	-
盈余公积	24,278.45	24,278.45	24,035.62	22,154.78
未分配利润	368,619.67	348,765.70	331,764.46	317,086.93
归属于母公司所有者权益合计	4,138,103.78	3,973,805.69	4,078,481.91	4,065,619.01
少数股东权益	800,247.72	809,460.76	807,917.07	755,799.19
所有者权益合计	4,938,351.49	4,783,266.45	4,886,398.98	4,821,418.20
负债及所有者权益总计	13,771,354.15	13,174,099.57	12,859,096.08	11,761,667.78

2、发行人合并利润表

表：发行人合并利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	407,716.60	699,198.28	595,841.06	486,683.28
减：营业成本	367,673.59	602,437.83	502,459.31	408,827.05
提取保险合同准备金净额	-	-	2,078.57	1,716.38
税金及附加	6,499.44	17,806.02	8,820.64	9,203.58
销售费用	11,714.35	16,919.00	17,478.61	13,633.92
管理费用	43,255.61	62,960.97	70,025.49	34,991.21
研发费用	4,586.23	6,549.15	4,853.73	1,411.74
财务费用	14,761.89	32,569.11	18,809.19	9,282.05
资产减值损失	-	-6727.57	3,903.83	-6,447.52
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	1,315.14	6,027.16	5,142.65	3,788.89
其他收益	69,387.28	97,127.37	69,514.82	42,548.42
信用减值损失	0.03	-8659.36	-	-
资产处置收益	75.51	6453.84	85.27	243.29
三、营业利润	30,003.46	54,177.65	49,962.11	47,750.43
加：营业外收入	2,986.77	1,567.59	4,760.79	883.51
减：营业外支出	1,053.65	1,869.50	2,789.94	2,394.73
三、利润总额	31,936.58	53,875.74	51,932.96	46,239.21
减：所得税费用	2,727.32	3,936.36	9,746.25	12,674.51
四、净利润	29,209.26	49,939.38	42,186.71	33,564.70
归属于母公司的净利润	23,558.07	36,168.05	32,757.01	28,701.70
少数股东损益	5,651.19	13,771.33	9,429.70	4,863.00

3、发行人合并现金流量表

表：发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	302,563.26	680,207.77	563,236.50	571,196.27
收到的税费返还	13,973.73	6,966.93	9,842.29	2,458.85
收到其他与经营活动有关的现金	294,295.08	348,796.26	461,389.45	252,312.76
经营活动现金流入	610,832.07	1,035,970.96	1,034,468.23	825,967.89
购买商品、接受劳务支付的现金	314,146.41	611,383.87	504,043.86	357,444.07
支付给职工以及为职工支付的现	65,117.97	95,649.57	85,703.40	60,931.09

株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
金				
支付的各项税费	35,923.48	49,754.05	51,589.56	35,330.99
支付其他与经营活动有关的现金	215,673.75	99,492.20	185,822.34	216,700.51
经营活动现金流出	630,861.61	856,279.69	827,159.14	670,406.66
经营活动产生的现金流量净额	-20,029.54	179,691.27	207,309.09	155,561.23
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	7,201.23	16,685.89	116,867.25	165,930.23
取得投资收益收到的现金	3,438.80	3,588.19	125.30	2,060.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8.91	14,384.81	105,816.81	135,675.27
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	110.84	197.76	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	198,912.32	334,562.20	343,535.03	807,148.81
投资活动现金流入	209,672.10	369,418.85	566,344.40	1,110,814.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	93,606.16	240,652.00	473,432.62	309,315.56
投资支付的现金	22,614.14	61,167.10	94,902.20	362,322.68
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	407.16	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	152,323.17	606,701.70	801,092.33	942,733.32
投资活动现金流出	268,543.47	908,927.96	1,369,427.15	1,614,371.56
投资活动产生的现金流量净额	-58,871.37	-539,509.11	-803,082.76	-503,557.01
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	101,000.00	37,437.96	69,173.48	56,372.40
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	69,173.48	55,372.40
取得借款收到的现金	1,718,078.82	1,495,244.22	1,920,932.82	1,502,405.38
收到其他与筹资活动有关的现金	169,330.49	534,482.98	813,047.78	223,578.01
筹资活动现金流入	1,988,409.31	2,067,165.15	2,803,154.08	1,782,355.80
偿还债务支付的现金	1,290,409.45	1,076,612.17	1,704,271.10	870,408.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	261,943.34	362,886.71	396,290.31	250,387.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	3,922.59	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	175,339.84	543,687.52	309,589.29	103,236.72
筹资活动现金流出	1,727,692.63	1,983,186.40	2,410,150.71	1,224,032.34
筹资活动产生的现金流量净额	260,716.68	83,978.75	393,003.37	558,323.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.34	-8.01	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	181,816.11	-275,847.10	-202,770.30	210,327.68
加：期初现金及现金等价物余额	577,326.24	853,173.35	1,055,943.64	845,615.97
六、期末现金及现金等价物余额	759,142.36	577,326.24	853,173.35	1,055,943.64

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

表：母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：				
货币资金	512,405.97	237,664.46	406,144.41	332,595.58
应收账款	39,550.29	39,499.02	39,566.74	24,041.64
预付账款	1,924.88	2,915.92	1,538.46	4,104.12
其他应收款	2,121,068.48	1,896,698.74	1,638,054.10	1,293,261.18
存货	420,218.33	420,107.87	195,836.90	153,343.15
其他流动资产	45,250.55	15,085.36	4,006.58	4,601.12
流动资产合计	3,140,418.50	2,611,971.38	2,285,147.19	1,811,946.78
非流动资产：				
其他债权投资	41,684.80	41,684.80	28,875.95	-
可供出售金融资产	-	-	-	34,137.80
长期应收款	741,730.73	730,695.62	604,675.17	465,652.45
长期股权投资	2,967,731.54	2,929,009.22	2,877,180.55	2,941,116.21
其他权益工具投资	42,317.39	44,256.19	44,621.83	-
固定资产	59,515.62	60,386.21	81,412.57	135,726.45
在建工程	179,594.58	51,943.94	50,825.36	54,556.51
无形资产	258,497.93	260,007.83	605,268.30	650,977.78
长期待摊费用	132.02	194.67	221.38	98.17
非流动资产合计	4,291,204.60	4,118,178.47	4,293,081.10	4,282,265.36
资产总计	7,431,623.10	6,730,149.84	6,578,228.29	6,094,212.14
流动负债：				
短期借款	15,100.00	60,000.00	30,000.00	-
应付票据	30,000.00	-	-	-
应付账款	4,204.36	4,293.32	4,293.32	7,775.13
预收账款	-	-	94,571.48	52,935.61
合同负债	-	-	-	-
应付职工薪酬	123.50	134.72	151.42	171.42
应交税费	10.97	6.56	6.80	45.73
其他应付款	459,893.63	231,654.39	170,370.87	275,886.24
一年内到期的非流动负债	722,285.50	856,568.00	503,596.43	515,162.35
其他流动负债	150,801.17	100,801.17	130,000.00	150,000.00
流动负债合计	1,382,419.13	1,253,458.16	932,990.31	1,001,976.49
非流动负债：				
长期借款	496,360.33	418,844.02	477,945.23	246,211.71
应付债券	2,436,317.80	2,025,600.00	1,940,996.00	1,550,774.17
长期应付款	129,668.74	150,451.07	198,936.24	204,961.91
非流动负债合计	3,062,346.87	2,594,895.10	2,617,877.48	2,001,947.79
负债合计	4,444,766.00	3,848,353.26	3,550,867.78	3,003,924.28

株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

所有者权益：				
实收资本	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
其他权益工具	230,000.00	130,000.00	180,000.00	235,000.00
资本公积	2,149,034.82	2,149,034.82	2,239,000.59	2,262,200.98
减：库存股	-	-	-	-
盈余公积	24,278.45	24,278.45	24,035.62	22,154.78
未分配利润	183,543.83	178,483.32	184,324.30	170,932.11
所有者权益合计	2,986,857.10	2,881,796.58	3,027,360.51	3,090,287.87
负债及所有者权益总计	7,431,623.10	6,730,149.84	6,578,228.29	6,094,212.14

2、母公司利润表

表：母公司利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021 年	2020 年	2019 年
一、营业总收入	229.65	179.51	63.38	398.91
减：营业成本	140.17	186.89	186.89	183.95
税金及附加	109.37	1,472.42	656.45	1,263.49
销售费用	-	-	-	-
管理费用	5,764.45	12,455.41	23,988.16	6,690.89
财务费用	943.60	3,122.15	3,085.17	633.19
资产减值损失	-	-	1,562.98	-200.01
信用减值损失	-	189.77		
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	2,653.92	7,765.72	27,601.41	8,256.18
其他收益	12,327.70	6,579.24	17,693.24	825.61
资产处置收益	-	4,091.20	-	14.34
二、营业利润	8,253.69	1,568.58	19,004.35	923.54
加：营业外收入	235.30	1,059.70	0.20	5.14
其中：非流动资产处置收益	-		-	-
减：营业外支出	28.48	199.96	196.22	125.95
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
三、利润总额	8,460.51	2,428.32	18,808.33	802.73
减：所得税费用	-	-	-	-
四、净利润	8,460.51	2,428.32	18,808.33	802.73

3、母公司现金流量表

表：母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021 年	2020 年	2019 年
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	189.60	10,754.49	45,424.97	204.72
收到的税费返还	-	4,572.36	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	39,368.36	9,882.00	565.80	9,839.24

株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

经营活动现金流入小计	39,557.96	25,208.85	45,990.77	10,043.95
购买商品、接受劳务支付的现金	10.86	-	-	1,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金	2,914.46	4,957.13	3,996.34	3,711.63
支付的各项税费	174.04	1,457.00	747.35	1,289.76
支付其他与经营活动有关的现金	1,030.88	1,526.37	38,118.92	1,386.55
经营活动现金流出小计	4,130.24	7,940.50	42,862.61	7,387.94
经营活动产生的现金流量净额	35,427.73	17,268.34	3,128.17	2,656.01
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	3,163.84	9,672.00	1,230.00	-
取得投资收益收到的现金	4,066.40	6,352.37	15,019.27	4,589.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	105,665.68	125,418.98
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	30,572.49	81,566.36	408,414.04	721,719.80
投资活动现金流入小计	37,802.73	97,590.73	530,329.00	851,728.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,085.65	44,484.10	83,433.69	122,520.78
投资支付的现金	15,950.00	77,400.00	58,054.17	71,105.00
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	28,266.73	56,930.55	390,192.26	805,786.16
投资活动现金流出小计	56,302.38	178,814.65	531,680.12	999,411.94
投资活动产生的现金流量净额	-18,499.65	-81,223.92	-1,351.13	-147,683.73
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	100,000.00	33,000.00	50,000.00	1,000.00
取得借款收到的现金	1,185,299.00	1,088,000.00	1,357,822.00	1,192,094.38
收到其他与筹资活动有关的现金	402,780.17	269,381.21	461,274.05	123,637.44
筹资活动现金流入小计	1,688,079.17	1,390,381.21	1,869,096.05	1,316,731.83
偿还债务支付的现金	866,828.00	809,534.76	841,048.02	718,221.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	156,953.39	200,218.07	182,126.04	187,618.35
支付其他与筹资活动有关的现金	406,484.34	485,152.75	774,150.20	365,300.49
筹资活动现金流出小计	1,430,265.74	1,494,905.57	1,797,324.26	1,271,140.49
筹资活动产生的现金流量净额	257,813.43	-104,524.36	71,771.79	45,591.34

株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

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	274,741.51	-168,479.94	73,548.83	-99,436.38
加：期初现金及现金等价物余额	237,664.46	406,144.40	332,595.58	432,031.96
六、期末现金及现金等价物余额	512,405.97	237,664.46	406,144.40	332,595.58

四、报告期内主要财务数据和财务指标

以下是发行人近三年及一期合并口径的主要财务数据和指标：

表：发行人最近三年及一期主要财务数据

单位：万元

项目	2022 年 9 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
资产总额	13,771,354.15	13,174,099.57	12,859,096.08	11,761,667.78
其中：流动资产	9,668,628.79	9,159,144.19	8,449,782.08	7,879,312.05
负债总额	8,833,002.65	8,390,833.12	7,972,697.09	6,940,249.58
其中：流动负债	2,636,068.51	2,581,738.05	1,925,389.02	2,025,653.32
所有者权益	4,938,351.49	4,783,266.45	4,886,398.98	4,821,418.20
归属于母公司所有者权益	4,138,103.78	3,973,805.69	4,078,481.91	4,065,619.01
项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	407,716.60	699,198.28	595,841.06	486,683.28
营业成本	367,673.59	602,437.83	502,459.31	408,827.05
利润总额	31,936.58	53,875.74	51,932.96	46,239.21
净利润	29,209.26	49,939.38	42,186.71	33,564.70
归属于母公司股东的净利润	23,558.07	36,168.05	32,757.01	28,701.70
经营活动现金净流量	-20,029.54	179,691.27	207,309.09	155,561.23
投资活动现金净流量	-58,871.37	-539,509.11	-803,082.76	-503,557.01
筹资活动现金净流量	260,716.68	83,978.75	393,003.37	558,323.45

表：发行人最近三年及一期主要财务指标

财务指标	2022 年 1-9 月 /2022 年 9 月 30 日	2021 年/末	2020 年/末	2019 年/末
流动比率（倍）	3.67	3.55	4.41	3.89

株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

速动比率（倍）	1.05	0.98	1.45	1.44
资产负债率（%）	64.14	63.69	62.00	59.01
主营业务毛利率（%）	9.52	13.22	14.96	13.51
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
EBITDA（亿元）	-	17.02	15.19	8.82
EBITDA 利息倍数	-	0.46	0.79	0.32
应收账款周转率（次）	1.04	1.86	1.79	2.33
存货周转率（次）	0.05	0.10	0.09	0.12

注：2022 年 1-9 月指标非经年化。

上述各指标的具体计算公式如下：

1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=速动资产/流动负债

3、资产负债率=负债合计/资产总计

4、主营业务毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入

5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

6、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

7、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧（固定资产折旧+油气资产折耗+生产性生物资产折旧）+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）

8、EBITDA 利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

9、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

10、存货周转率=营业成本/存货平均余额

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

五、发行人有息负债情况

（一）有息负债总体情况

2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人有息负债分别为 525.38 亿元、625.30 亿元、650.29 亿元和 716.65 亿元。

表：发行人近一年及一期末有息负债情况

单位：亿元、%

科目	2022 年 9 月末		2021 年末	
	余额	占比	余额	占比
应付票据	4.24	0.59	-	-
短期借款	11.57	1.61	12.44	1.91
一年内到期的非流动负债	150.61	21.02	148.73	22.87
其他流动负债中的有息债务（短期应付债券）	10.00	1.40	5.00	0.77
长期借款	194.42	27.13	163.57	25.15
应付债券	249.22	34.78	223.11	34.31
有息长期应付款	73.35	10.23	97.44	14.98
其他权益工具	23.00	3.21		
租赁负债	0.25	0.03		
合计	716.65	100.00	650.29	100.00

（二）发行人截至 2022 年 9 月末有息债务种类划分情况表

单位：亿元、%

项目	2022 年 9 月末	
	余额	占有息负债的比重
银行借款	254.66	35.53
公司债券 ¹	185.72	25.92
非金融企业债务融资工具 ²	131.56	18.36
企业债券	8.59	1.20
非标融资	92.09	12.85
明股实债	-	-
其他	44.03	6.14
合计	716.65	100.00

六、关联方及关联交易

（一）发行人主要关联方的情况

根据《公司法》和《企业会计准则》相关规定，发行人关联方为：

1、发行人控股股东、实际控制人及其控制的企业

发行人控股股东和实际控制人为株洲市国资委。

¹包括沪深交易所的公开发行公司债券、非公开发行公司债券、可交换债券。

²包括银行间市场的中期票据、短期融资券、超短期融资券、定向工具。

2、发行人的控股子公司，合营、联营企业和参股企业

发行人直接和间接控制的子公司及参股企业的具体情况详见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人重要权益投资情况”。

（二）主要关联交易情况

1、2020 和 2021 年度，发行人无需披露的关联方交易。

2、2019 年关联交易情况

表：2019 年度发行人关联交易情况

单位：万元

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	定价政策
物业服务	株洲市棚改投资有限公司	联营企业	19.85	市价
购买商品	株洲新奥燃气有限公司	联营企业	8,784.36	市价
合计			8,804.21	

（三）应收关联方款项情况

表：截至 2021 年末发行人应收关联方款项情况

单位：万元

关联方名称	应收项目	期末余额
株洲市金融控股集团有限公司	应收股利	8,910.43
株洲市金融控股集团有限公司	其他应收款	26,000.00
合计		34,910.43

表：截至 2020 年末发行人应收关联方款项情况

单位：万元

关联方名称	应收项目	期末余额
株洲神农千金实业发展有限公司	其他应收款	96.48
株洲绿地清水塘置业有限公司	其他应收款	17,640.53
合计		17,737.01

表：截至 2019 年末发行人应收关联方款项情况

单位：万元

关联方名称	应收项目	期末余额
株洲新奥燃气有限公司	应收账款	1,208.05
株洲市棚改投资有限公司	应收账款	1.75
株洲市棚改投资有限公司	其他应收款	66,900.00
株洲神农千金实业发展有限公司	其他应收款	81.93
株洲中节能城市节能有限公司	其他应收款	46.64
株洲市棚改投资有限公司	预付款项	280.00
株洲中油燃气有限公司	预付款项	0.87
合计		68,519.25

（四）应付关联方款项情况

截至 2020 年末、2021 年末发行人无应付关联方款项。

表：截至 2019 年末发行人应付关联方款项情况

单位：万元

关联方名称	应付项目	期末余额
株洲市棚改投资有限公司	其他应付款	76,037.17
株洲市棚改投资有限公司	长期应付款	590,625.00
合计		666,662.17

（五）关联交易的定价机制和决策程序

发行人与关联方之间销售交易的价格按照一般商业条款下的交易价格确定。集团本部与纳入合并报表范围的子公司之间及纳入合并报表范围的子公司之间的关联交易与往来均已在合并报表编制过程中按相关会计政策与制度对冲抵消。

涉及到发行人关联方往来及资金拆借的，相关决策依据为发行人《株洲市城市建设发展集团有限公司资金管理办法（修订稿）》。发行人内部统借统还资金业务须签订统借统还资金协议，实行资金的有偿使用，子公司之间不允许统借统还，参股公司原则上不允许统借统还。

发行人关联交易均为正常的交易活动，且遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则进行，发行人及其子公司在发生交易活动时，相关责任人应审

慎判断是否构成关联交易；如果构成关联交易，应在各自权限内履行审批、报告义务。

七、重大或有事项或承诺事项

（一）发行人对外担保情况

截至 2021 年末，发行人及下属子公司无对外担保情形。

（二）重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

报告期内，发行人不存在重大诉讼、仲裁或行政处罚情况；截至 2022 年 9 月末，发行人不存在对公司偿债能力有重大不利影响的重大未决诉讼及负面舆情报道。

（三）重大承诺及其他重要事项

截至 2022 年 9 月末，发行人未发生重大承诺及其他重要事项。

八、资产抵押、质押和其他限制用途安排

表：截至 2022 年 9 月末，发行人主要所有权受到限制的资产情况

单位：万元

所属公司	项目	期末账面价值	受限原因
株洲湘渌建设发展有限公司	存货	159,234.39	以存货中的 13 宗土地使用权为株洲市城市建设发展集团向国家开发银行借款提供抵押
株洲湘渌建设发展有限公司	存货	17,109.09	以存货中的 2 宗土地使用权为株洲湘渌建设发展有限公司向中国农业发展银行借款提供抵押
株洲湘渌建设发展有限公司	存货	28,752.33	以存货中的 1 宗土地使用权为株洲湘渌建设发展有限公司向长沙银行株洲分行借款提供抵押
株洲湘渌建设发展有限公司	存货	29,331.46	以存货中的 3 宗土地使用权为株洲湘渌建设发展有限公司向中国农业发展银行渌口支行借款提供抵押
株洲市凤溪建设开发有限公司	在建工程	118,144.15	在建工程（枫溪学校、爱心大院、枫溪生态城湘江东岸综合整治二期）抵押贷款

株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

所属公司	项目	期末账面价值	受限原因
株洲市凤溪建设开发有限公司	存货	42,901.10	以株洲市清水塘投资集团有限公司湘（2021）株洲市不动产权第 0007063 号向株洲农村商业银行动力谷支行提供抵押
株洲市城发置地集团有限公司	货币资金	2,498.08	按揭保证金及复垦保证金
株洲市城发置地集团有限公司	存货	40,385.30	以株洲市石峰区藏龙路 1129 号的土地（湘（2020）株洲市不动产权第 0004161 号）及时代馨园部分房产为华夏银行股份有限公司株洲支行提供抵押担保；以津枫庭苑部分房产为华融湘江银行提供抵押担保
株洲市城发置地集团有限公司	在建工程	6,552.00	为渤海银行提供抵押，抵押物为未售在建工程 325 套
湖南国信建设集团股份有限公司	固定资产	4,296.36	抵押贷款（PC 装配式建筑生产基地-2 号栋厂房、PC 装配式建筑生产基地-门卫 1、PC 装配式建筑生产基地-门卫 2、PC 装配式建筑生产基地-锅炉房）
湖南国信建设集团股份有限公司	无形资产	2,570.95	抵押贷款（株洲市荷塘区金精路以南、金乐路以东、金龙路以北湘（2018）株洲市不动产权第 0020862 号）
株洲市清水塘投资集团有限公司	存货	404,466.08	借款及融资租赁质押
株洲市清水塘投资集团有限公司	存货	13,634.00	为光大银行借款提供抵押，抵押物为清水塘环湖科创园一期项目
株洲九方装备股份有限公司	应收票据	1,050.00	株洲九方装备股份有限公司为开具应付票据 300 万元提供质押，子公司株洲九方因赛德技术有限公司为开具应付票据 150 万元提供质押、株洲九方铸造股份有限公司为开具应付票据 600 万元提供质押
株洲九方装备股份有限公司	固定资产	2,767.21	为向工商银行借款提供抵押，抵押物为齿轮传动系统研发制造项目新建 2#栋厂房
株洲九方装备股份有限公司	无形资产	1,101.60	为向工商银行借款提供抵押，抵押物为（湘 2018 株洲市不动产权第 0046996 号）土地使用权
株洲市湘江投资集团有限公司	货币资金	135.89	株洲市湘江风光带开发建设有限公司芙蓉花园一期个人按揭贷款保证金
株洲市湘江投资集团有限公司	存货	184,716.32	株洲市湘江风光带开发建设有限公司为发行 15 亿元债券抵押
株洲市湘江投资集团有限公司	存货	52,086.30	株洲市水利建设投资有限公司为株洲市湘江风光带开发建设有限公司 15 亿元应付债券抵押
株洲市湘江投资集团有限公司	固定资产	3,207.46	为株洲神农米业有限责任公司向中国建设银行株洲城南支行、华融湘江银行借款抵押
株洲市湘江投资集团有限公司	固定资产	2,388.12	株洲市城市文化产业投资运营有限公司向交通银行奔龙支行借款，抵押物为天台山庄 1 号楼

株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

所属公司	项目	期末账面价值	受限原因
株洲市公共交通有限责任公司	固定资产	11,224.95	2019、2020 年分三次以融资租赁售后回租形式向上海歆华融资租赁有限公司（随即将债权转让给长沙银行株洲分行）借款，247 台新车抵押给长沙银行株洲分行。车辆行驶证登记在本公司名下；向上海歆华融资租赁公司借款以 243 台新车抵押
株洲城发城市更新投资建设运营有限公司	存货	28,777.24	为株洲城发城市更新投资建设运营有限公司向国家开发银行借款提供抵押（株洲市田心轨道交通城城市更新项目一期,武广地块抵押；不动产权证号为湘（2021）株洲市不动产权第 0011423 号）
合计		1,157,330.38	

表：截至 2022 年 9 月末，发行人及子公司股权受限情况

单位：万元

质押权人	被质押的公司	出质的公司	受限期间	受限原因
上海浦东发展银行股份有限公司株洲分行	九方装备股份有限公司	株洲市城市建设发展集团有限公司	2020/6/23-2027/6/21	质押贷款；株洲市城市建设发展集团有限公司银行贷款 7,822.00 万元。质押 2,024.56 万股九方装备股份有限公司股权。

截至 2022 年 9 月末，发行人主要受限资产账面价值合计 1,157,330.38 万元，占 2022 年 9 月末合并口径资产总额的比例为 8.40%；同时，发行人子公司九方装备股份有限公司存在 2,024.56 万股被质押以及存在未来收益权质押的情形。

此外，发行人存在信托及租赁借款，质押物或租赁物为发行人管网设施及未来收益权等。

第五节 发行人及本期债券的资信情况

一、信用评级情况

（一）本期债券的信用评级情况

发行人聘请了中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）对本次发行公司债券的资信情况进行评级。根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，公司的主体信用等级为 AA+，本期债券（品种一）评级 AA+，本期债券（品种二）评级为 AA+，评级展望为稳定。

（二）评级报告的内容摘要及揭示的主要风险

1、评级观点

中诚信国际评定“株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）”的信用等级为 AA+，评定“株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）”的信用等级为 AA+。中诚信国际认为株洲市的经济实力持续增强，潜在的支持能力强；株洲市城市建设发展集团有限公司（以下简称“株洲城发”或“公司”或“发行人”）是株洲市城市资源综合开发运营商，在株洲市主要城市基础设施建设领域以及公共事业运营方面处于重要地位，株洲市政府对公司的支持意愿较强。中诚信国际预计，株洲市经济实力将不断增强，公司将维持重要的区域地位与很强的竞争力；同时，需关注公司债务规模和杠杆比率持续攀升，面临一定短期偿债压力；利润总额对政府补助及土地收益依赖度较高；应收类款项对公司资金占用程度较高等因素对其经营和整体信用状况造成的影响。

2、正面

（1）区域经济实力持续增强。株洲市系湖南省重要的工业城市和长株潭融城发展的核心城市，轨道交通装备、汽车及零部件和航空装备等产业基础雄厚、发展向好，近年来经济实力持续增强。

（2）区域地位重要，持续获得政府的大力支持。公司定位为株洲市城市资源综合开发运营商，在株洲市主要城市基础设施建设领域以及公共事业运营方面处于重要地位，近年来持续获得株洲市政府在资产注入、股权划转和政府补贴等方面的有力支持。

（3）业务持续多元化发展，收入规模稳步增长。近年来，公司在基础设施建设、土地整理开发基础上，稳步向建安工程、自来水、污水处理、公共交通和房地产等业务发展，业务呈多元化发展趋势，且营业收入稳步增长。

3、关注

（1）债务规模和杠杆比率持续攀升，面临一定短期偿债压力。公司债务规模持续增长，截至 2022 年 9 月末，公司总债务规模持续增加至 716.65 亿元，资产负债率和总资本化比率亦分别增至 64.14%和 61.48%，财务杠杆水平较高。同期末，公司非受限货币资金/短期债务为 0.43 倍，货币资金对短期债务覆盖能力较弱，公司面临一定的短期偿债压力。

（2）利润总额对政府补助及土地收益依赖度较高。2019~2021 年，公司利润总额分别为 4.62 亿元、5.19 亿元和 5.39 亿元，其中获得政府补助及土地出让返还收入分别为 4.25 亿元、6.95 亿元和 9.71 亿元，利润总额对上述收入依赖度较高，但土地出让易受区域市场行情及政策影响，未来所获收益存在不确定性。

（3）应收类款项对公司资金占用程度较高。公司大量基础设施建设及土地开发整理业务开展形成的应收类款项规模较大，对公司资金占用程度较高。

（三）跟踪评级安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信国际评级制度相关规定，中诚信国际将在本期债券信用级别有效期内或本期债券存续期内，持续关注株洲市城市建设发展集团有限公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等要素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会

计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信国际网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

（四）发行人历史评级情况

报告期内，公司在境内发行其他债券、债务融资工具委托进行资信评级的主体评级结果均为 AA+。

二、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信与使用情况

发行人在各金融机构的信誉良好，与建设银行、国开行、工商银行、中国银行、农业银行以及交通银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2022 年 9 月末，发行人获得各银行授信额度共计 843.86 亿元，已使用额度为 453.02 亿元，未使用额度为 390.84 亿元，具体情况如下表所示：

表：截至 2022 年 9 月末，发行人的银行授信情况

单位：亿元				
序号	银行名称	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	国家开发银行	100.58	66.74	33.84

株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

2	建设银行	46.50	11.60	34.90
3	农业银行	14.66	11.96	2.70
4	交通银行	75.91	24.11	51.80
5	中国银行	46.60	25.91	20.69
6	工商银行	24.66	17.87	6.79
7	华融湘江银行	37.15	26.13	11.02
8	长沙银行	35.00	10.73	24.28
9	兴业银行	43.60	31.13	12.47
10	中信银行	63.00	53.00	10.00
11	招商银行	36.60	18.61	17.99
12	民生银行	14.00	6.73	7.27
13	广发银行	20.00	13.00	7.00
14	渤海银行	23.00	12.23	10.77
15	株洲农商行	2.25	2.25	0.00
16	浙商银行	25.60	12.00	13.60
17	恒丰银行	8.04	8.04	0.00
18	华夏银行	35.00	9.60	25.40
19	北京银行	11.00	8.70	2.30
20	农业发展银行	50.38	18.15	32.23
21	南京银行	10.00	5.00	5.00
22	邮储银行	20.00	4.50	15.50
23	光大银行	80.00	39.98	40.02
24	浦发银行	20.33	15.06	5.27
	合 计	843.86	453.02	390.84

（二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

发行人最近三年及一期与主要客户发生重要业务往来时，遵守合同约定，未曾发生严重违约行为。

（三）发行人已发行的债券、其他债务融资工具及偿还情况

截至 2022 年 9 月末，发行人已发行债券、其他债务融资工具不存在延迟支付本息的情况。截至 2022 年 9 月末发行人存续期内债券及其他债务融资工具具体情况如下：

证券名称	发行期限 (年)	票面利率 (%)	发行日期	发行规模(亿元)	存续额度(亿元)
17 株洲城建 MTN001	5+N	6.70	2017/11/21	8	8
18 株城 01	5	7.32	2018/12/20	10	10
18 株洲城建 MTN001	3+3+1	5.57	2018/7/19	10	10
18 株洲城建 MTN002	5	6.62	2018/9/4	5	5
19 株城 01	3+2	5.80	2019/3/8	2	2
19 株城 02	5	6.89	2019/3/8	8	8
19 株城 04	5	6.80	2019/8/2	5	5
19 株城 06	5	6.55	2019/9/25	5	5
19 株纾 01	3+2	4.89	2019/9/17	6	6
19 株纾 02	5	6.18	2019/11/20	5	5
19 株洲城建 MTN001	5	5.00	2019/3/14	4	4
19 株洲城建 MTN002	5	4.63	2019/11/25	5	5
20 株洲城建 PPN001	3	4.00	2020/2/24	5	5
20 株洲城建 MTN001	3+2	3.78	2020/6/10	5	5
20 株洲城建 PPN002	3	4.30	2020/6/17	5	5
20 株城 01	3+2	4.57	2020/7/28	10	10
20 株城 03	3+2	4.44	2020/8/12	10	10
20 株洲城建 MTN002	3+3+N	5.00	2020/8/21	5	5
20 株城 05	5	5.15	2020/9/18	6	6
20 株洲城建 PPN003	3+2	4.54	2020/9/22	6	6
20 株城 06	3+2	4.45	2020/10/28	6	6
20 株洲城建 MTN003	3+2	4.05	2020/11/10	6	6
20 株城 08	3+2	4.85	2020/12/4	8	8
20 株洲城建 MTN004	3+2	4.69	2020/12/11	4	4
21 株洲城建 PPN001	3+2	4.75	2021/1/4	5	5
21 株纾 01	3+2	4.80	2021/2/8	9	9
21 株洲城建 PPN002	2+1	4.16	2021/6/7	9	9
21 株洲城建 MTN001	3+2	3.90	2021/6/10	10	10
21 株城 01	3+2	4.19	2021/6/18	3	3
21 株城 02	5	5.00	2021/6/18	7	7

株洲市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

证券名称	发行期限 (年)	票面利率 (%)	发行日期	发行规模(亿元)	存续额度(亿元)
21 株发 02	5	5.00	2021/7/2	4	4
21 株发 01	3+2	4.19	2021/7/2	4	4
21 株城 D1	1	3.10	2021/8/5	6	6
21 株城 03	3+2	3.95	2021/8/25	10	10
21 株洲城建 MTN002	3+2	3.90	2021/8/27	10	10
22 株洲城建 SCP001	0.74	2.88	2022/1/27	10	10
22 株城 02	5	4.80	2022/2/21	3	3
22 株城 01	3+2	3.77	2022/2/21	5	5
22 株洲城建 MTN001	2+2+N	4.93	2022/3/10	10	10
22 境外债	3	4.60	2022/3/29	4 亿美元	4 亿美元
22 株城 04	5	4.73	2022/5/6	5	5
22 株洲城建 PPN001	3+2	3.65	2022/6/27	5	5
22 株发 02	5	4.0	2022/7/27	5	5
22 株洲城建 PPN002	3+2	3.40	2022/8/19	6	6
22 株发 03	3+2	3.98	2022/9/30	15	15
15 湘江建开债	7	5.39	2015/11/24	15	3
17 株洲湘江债	7	6.40	2017/8/8	14	5.6
20 湘投 01	3+2	6.00	2020/1/9	2	2
20 湘投 02	3+2	4.80	2020/3/5	13	13
G19 株湘 1	3+2	6.00	2019/10/14	15	15
合计				349 亿元及 4 亿美元	328.6 亿元及 4 亿美元

（四）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

发行人及主要子公司报告期内不存在债务违约记录及有关情况。

第六节 增信机制

本期债券发行后，发行人将加强公司的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

一、增信情况

本期债券无增信措施。

第七节 发行有关机构

一、本期发行的有关机构

（一）发行人：株洲市城市建设发展集团有限公司

住所：湖南省株洲市天元区联谊路 86 号金城大厦 9-13 楼

法定代表人：谭跃飞

联系人：冯康乐、高子婷

联系地址：湖南省株洲市天元区联谊路 86 号金城大厦 9-13 楼

电话：0731-28685492

传真：0731-28685492

（二）牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人：财达证券股份有限公司

住所：石家庄市自强路 35 号

法定代表人：翟建强

联系人：彭红娟、鞠文博、王玺钦、范胤哲

联系地址：北京市丰台区金泽西路晋商联合大厦 15 层

电话：010-88354662

传真：010-88354662

（二）联席主承销商：

1、国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：张纳沙

联系人：张伦、赵梓希

联系地址：北京西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦三层

电话：010-88005294

传真：010-88005099

2、中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场(二期)北座

法定代表人：张佑君

联系人：何佳睿、李干、曹宇、兰腾飞

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

电话：010-60833290

传真：010-60833504

（四）发行人律师：湖南卓进律师事务所

住所：湖南省株洲市天元区庐山路 323 号明锋银座 1 栋 14 楼

负责人：王剑东

经办律师：聂炜、张倩

联系地址：湖南省株洲市天元区庐山路 323 号明锋银座 1 栋 1402

电话：18273396450

传真：0731-22528179

（五）会计师事务所：

1、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域

执行事务合伙人：邱靖之

联系人：李军、夏澄宇

联系地址：湖南省株洲市天元区长江北路招投标大厦 10 楼

电话：0731-22866566

传真：0731-22866266

2、中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：天津经济技术开发区第二大街 21 号 4 栋 1003 室

执行事务合伙人：黄庆林、沈芳、王勤、方文森、刘文俊

联系人：袁雄、周满

联系地址：天津市和平区解放北路 188 号信达广场 52 层

电话：022-88238268

传真：022-23559045

（六）资信评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

法定代表人：闫衍

评级分析师：贺文俊、杨锐

联系地址：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

电话：010-66428877

传真：010-66424100

（七）上市交易场所：上海证券交易所

名称：上海证券交易所

总经理：蔡建春

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

电话：021-68808888

传真：021-68802819

（八）债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负责人：戴文桂

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

电话：021-38874800

传真：021-58754185

二、发行人与本次发行有关的中介机构、相关人员的股权关系和其他利害关系

发行人与本期债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第八节 备查文件

一、备查文件内容

本募集说明书的备查文件如下：

- 1、本次债券主承销商核查意见；
- 2、株洲市城市建设发展集团有限公司 2019 年度、2020 年度、2021 年度经审计的财务报告，以及 2022 年 1-9 月未经审计的财务报表；
- 3、本次债券法律意见书；
- 4、株洲市城市建设发展集团有限公司 2020 年公开发行公司债券之债券持有人会议规则；
- 5、株洲市城市建设发展集团有限公司 2022 年公开发行公司债券受托管理协议。

二、备查文件查阅地点

投资者可在本次债券发行期限内到下列地点查阅募集说明书全文及上述备查文件：

（一）发行人：株洲市城市建设发展集团有限公司

住所：湖南省株洲市天元区联谊路 86 号金城大厦 9-13 楼

法定代表人：谭跃飞

联系人：冯康乐、高子婷

联系地址：湖南省株洲市天元区联谊路 86 号金城大厦 9-13 楼

电话：0731-28685492

传真：0731-28685492

（二）牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人：财达证券股份有限公司

住所：石家庄市自强路 35 号

法定代表人：翟建强

联系人：彭红娟、鞠文博、王玺钦、范胤哲

联系地址：北京市丰台区金泽西路晋商联合大厦 15 层

电话：010-88354662

传真：010-88354662

（二）联席主承销商：

1、国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：张纳沙

联系人：张伦、赵梓希

联系地址：北京西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦三层

电话：010-88005294

传真：010-88005099

2、中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场(二期)北座

法定代表人：张佑君

联系人：何佳睿、李干、曹宇、兰腾飞

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

电话：010-60833290

传真：010-60833504

三、备查文件查阅时间

本期债券发行期间，每日 9:00-11:30，14:00-17:00（非交易日除外）。

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