2023年醴陵市渌江投资控股集团有限公司

绿色债券募集说明书

发行人：	醴陵市渌江投资控股集团有限公司
发行总额：	不超过（含）15.00亿元
担保情况：	本次债券无担保
主承销商：	华创证券有限责任公司
债权代理人：	华创证券有限责任公司
信用评级机构：	大公国际资信评估有限公司
信用评级结果：	主体评级：AA+，本次债券评级：AA+

发行人

渌江集团 LUJIANG GROUP

主承销商、簿记管理人、债权代理人

华创证券 HUA CHUANG SECURITIES

二〇二三年 八 月 四 日

声明

一、发行人声明

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督，并及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺募集说明书及其摘要信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

本公司承诺不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本次债券募集说明书中财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本次债券主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本次债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

四、律师事务所勤勉尽责声明

律师事务所及经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。

凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本次债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本次债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视为同意本次债券债权代理协议、本次债券持有人会议规则、本次债券募集资金及偿债保障金监管协议及其补充协议中的安排。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。投资者在评价本次债券时，应认真考虑本次债券募集说明书中列明的各种风险。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。投资者若对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。

重要事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、核心风险提示

1、应收款项规模较大及回收风险

发行人的应收款项规模较大，报告期各期末公司应收账款账面价值分别为437,726.98万元、585,298.06万元和660,293.53万元，占总资产的比例分别为8.82%、9.89%和10.56%；发行人其他应收款账面余额分别为422,904.07万元、548,277.12万元和576,480.48万元，占资产总额比例分别为8.53%、9.27%和9.22%。应收款项主要为应收政府部门的项目建设款及往来款，整体回收风险较小。总体来看，发行人应收账款和其他应收款金额较大，虽然目前无明显迹象表明发行人的应收账款和其他应收款存在回款问题，但应收款项金额较大增加了发行人的流动性风险，如若未来业务开展中应收款项回款不及时或者回款数额较小，可能对发行人经营业务的资金周转产生一定的影响。

2、非经营性其他应收款规模较大的风险

截至2022年末，发行人其他应收款余额为576,480.48万元，其中，非经营性其他应收款余额为308,271.61万元，占其他应收款总额的比例为53.47%，主要系发行人与经营性业务无关的往来款等，发行人非经营其他应收账款规模较大，若经济形势大幅波动或对手方经营状况恶化等因素导致相关款项未能及时回收，或对发行人日常经营造成不利影响。

3、存货规模较大及存货变现的风险

报告期各期末，发行人存货分别为3,109,553.94万元、3,506,847.84万元和3,721,864.01万元，占总资产比例分别为62.69%、59.28%和59.50%，占比较高。总体来看，发行人的存货以开发成本及存量土地资产为主且在总资产中占比较高，会对发行人资产流动性造成一定影响。未来如果开发成本中在建项目不能及时产生收益，将对公司盈利能力及偿债能力产生一定影响。国家宏观相关政策变化可能对土地出让价格带来不利影响，进一步可能影响发行人的资产流动性，存货将面临一定跌价风险，同时会导致发行人通过土地转让、抵押融资等渠道筹措的资金减少，对发行人偿债能力造成不利影响。截至2022年末，发行

人存货-土地资产中仍有账面价值216,334.62万元的土地尚未办证，系因发行人及其子公司2021年新摘牌地块尚未办理权证所致。2022年末，发行人已办证土地资产中未缴纳土地出让金的土地账面价值合计531,912.86万元，均为划拨方式取得。若未来因政策影响要求发行人补缴土地出让金，将在一定程度上影响发行人现金流情况，可能导致一定的经营风险和财务风险。

4、有息负债规模较大的风险

截至2022年末，发行人有息负债为2,886,065.68万元，在负债总额中占比81.34%。由于发行人承担的基础设施建设项目前期资金投入量大，建设周期较长，而发行人工程建设资金回笼具有滞后性，大部分资金需要先行垫付，且发行人的建设资金除资本金外，主要来自债务融资。随着在建及拟建的工程项目持续投资，发行人未来债务规模可能进一步增长，偿债压力可能进一步增加。

5、政府补助依赖较大的风险

报告期各期末，发行人其他收益分别为89,761.17万元、114,135.84万元和122,128.56万元，主要系园区运营补贴款、项目建设资金补贴、公共事业运营专项补贴、公交成品油及老人免费乘车补贴、公用事业用水补贴以及工作经费补贴等。发行人利润水平对财政补贴的依赖程度较大，若发行人未来不能获得持续的财政支持且自身盈利能力未明显提升，将会对公司整体的利润水平造成不良影响。

6、经营活动产生的现金流量净额为负的风险

报告期内，发行人经营活动产生的净现金流分别为-259,143.00万元、-255,195.72万元及-130,374.18万元，经营活动产生的现金流量净额三年连续为负。发行人经营活动产生的现金流受承建基础设施项目的数量、规模及工程进度的影响较大，由于发行人所处行业的特殊性，项目建设期资金投入较大，而营业收入现金流的回笼具有一定的滞后性，因此导致发行人最近三年经营活动产生的现金流净额为负，存在经营性净现金流持续为负的风险。若发行人在后续经营过程中不能改善经营活动现金流，将会对发行人的偿付能力造成一定的影响，导致一定的经营风险和财务风险。

7、未来项目建设资本支出较大的风险

发行人负责醴陵市土地整理开发及市政设施项目建设，发行人未来几年仍处于持续集中投入期，融资规模将进一步增大，将增加发行人投融资管理难度，同时会带来项目建设资本支出较大的风险。

8、短期偿债压力较大的风险

截至报告期末，发行人3年内到期的有息债务余额为1,645,290.42万元，在有息债务总额中占比57.01%。若发行人不能及时兑付到期债务或续贷，有可能对发行人短期偿债能力造成不利影响。

9、受限资产较大的风险

截至2022年末，公司受限资产金额为1,095,679.72万元，占期末净资产的40.48%，主要为发行人存量土地资产，加之土地资产的变现受市场价格波动影响较大，故受限资产在一定程度上影响发行人偿债能力。如果未来发行人流动性发生重大变化，将对发行人资产变现偿付造成不利的影响。

10、项目回款不确定的风险

发行人的项目回款在与付款方的合同中无明确回款期限，因而不存在付款方应付未付金额较大、逾期支付时间较长等未按约定履行合同的情形。发行人项目回款主要来自政府，信用级别较高，但同时也具有回收期长、回款存在不确定性的特点，上述情况造成发行人营业收入和未来现金流入存在一定的不确定性，进而对发行人偿债能力造成不利影响。

11、营业收入及毛利波动的风险

报告期各期内，发行人营业收入分别为428,830.10万元、259,912.96万元、304,199.87万元，毛利润分别为19,045.39万元、14,696.39万元和13,277.38万元，毛利率分别为4.44%、5.65%和4.36%。报告期内，发行人营业收入规模存在一定波动，业务毛利润和毛利率波动较为明显。同时，发行人基础设施建设业务、大宗商品销售业务、土地出让业务和房屋销售业务等各板块业务收入规模、毛利润和毛利率变动也较为明显。若发行人未来不能提升自身盈利能力，随着市场波动，可能影响公司盈利水平，进一步影响公司偿债能力。

12、投资回收不确定的风险

报告期各期内，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-5,303.02万元、-105,765.45万元和45,382.11万元。报告期内，伴随公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及投资支付的现金增加，导致投资活动现

金流流出整体增加。若投资资金无法按照预期收回，可能对发行人偿债能力造成一定影响。

13、房地产业务经营风险

报告期内，发行人分别实现房屋销售收入35,699.97万元、2,272.31万元和9,362.94万元，占发行人当年主营业务收入的比重分别为8.32%、0.87%和3.08%。2021年度，发行人房屋销售收入大幅下降，主要是预售房屋款未达到收入确认条件所致。目前，发行人调整房地产业务方向，暂缓自有开发项目，转为联合开发形式，减少自有资金占用，降低业务风险。若房地产市场持续低迷，项目公司开发、去化进度低于预期，可能会影响发行人盈利能力，进一步影响发行人偿债能力。

二、发行条款提示

（一）债券名称：2023年醴陵市渌江投资控股集团有限公司绿色债券。

（二）发行总额：本次债券发行总额不超过人民币15.00亿元（含15.00亿元），拟分期发行。

（三）债券期限：本次债券期限为不超过7年（含7年）；各期债券具体方案和发行时点由发行人根据市场情况和用款进度安排。

（四）票面利率确定方式：本次债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本次债券票面年利率将通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。簿记建档结果确定后，将报国家有关主管部门备案。

（五）还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年每年年末分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

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

（七）信用安排：本次债券无担保。

（八）信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA+，本次债券的信用级别为AA+。

目录

声明.....I
重要事项提示.....III
第一章 释 义.....1
第二章 风险提示及说明.....3
第三章 债券发行条款.....15
第四章 募集资金运用.....18
第五章 发行人基本情况.....34
第六章发行人财务情况.....94
第七章企业信用状况.....169
第八章担保情况.....175
第九章税项.....176
第十章信息披露安排.....178
第十一章 偿债资金来源及偿债计划.....184
第十二章违约事项及纠纷解决机制.....188
第十三章投资者保护机制.....191
第十四章本次债券发行的有关机构.....199
第十五章法律意见.....202
第十六章中介机构及相关人员声明.....203
第十七章 备查文件.....214
附表一：.....216

第一章 释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司、渌江控股：指醴陵市渌江投资控股集团有限公司。

高新集团：指醴陵市高新技术产业发展集团有限公司。

本次债券：指总额为不超过（含）人民币15.00亿元的2023年醴陵市渌江投资控股集团有限公司绿色债券。

本次发行：指本次债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2023年醴陵市渌江投资控股集团有限公司绿色债券募集说明书》。

主承销商、簿记管理人：华创证券有限责任公司。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本次债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本次债券的最终发行利率的过程。

债权代理人：华创证券有限责任公司。

专项账户监管银行：湖南醴陵农村商业银行股份有限公司。

承销团：指由主承销商为本次债券发行组织的，由主承销商、分销商组成的承销组织。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本次债券发行签订的承销团协议。

余额包销：指承销团按照承销团协议所规定的各自承销本次债券的份额，在承销期结束时，将售后剩余的本次债券全部自行购入的承销方式。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（简称“中国证券登记公司上海分公司”）。

当年债券存续余额：指债权登记日日终在中央国债登记公司和中国证券登记公司上海分公司登记的全部债券面值总和。

上交所：指上海证券交易所。

中国证监会：指中国证券监督管理委员会。

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

工作日：指北京市商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）。

报告期：指2020年、2021年及2022年。

元：指人民币元。

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

第二章 风险提示及说明

投资者在评价和购买本次债券之前，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息：

一、本次债券的投资风险及对策

（一）利率风险及对策

受国民经济总体运行状况，国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本次债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。企业债券属于利率敏感型投资品种，其相对投资价值将随市场利率变化而变动。由于本次债券采用固定利率形式，期限较长，市场利率的波动可能使投资者面临收益不确定性的风险。

对策：本次债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。此外，本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在国家规定的交易场所上市或交易流通，以提高债券流动性，为投资者提供一个管理风险的手段。

（二）偿付风险及对策

在本次债券存续期内，如果由于不可控制的因素，如市场环境和政策环境发生变化等，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本次债券本息的按期偿付造成一定的影响。如果发行人经营状况下滑或资金周转出现困难，将可能导致本次债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

对策：目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，发行人将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升公司的持续发展能力。发行人将加强对本次债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营。

（三）流动性风险及对策

本次债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但目前无法保证本次债券一定能够按照预期上市流通，亦不能保证本次债券上市后一定会有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

对策：本次债券发行结束1个月内，主承销商将协助发行人向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，主承销商和其他承销团成员也将促进本次债券交易的进行。另外，随着债券市场的发展，债券流通和交易的条件也会随之改善，债券流动性风险将会有所降低。

（四）信用评级变化风险及对策

在本次债券存续期间内，评级机构每年都将对发行人的主体信用和本次债券进行跟踪评级。发行人目前资信状况良好，具备较强的偿债能力；但在本次债券存续期间内，如果出现影响发行人偿付能力和经营效益的事项，评级机构有可能调低发行人信用级别或债券信用级别，这将对投资者利益产生一定的不利影响。

对策：本次债券存续期内，大公国际资信评估有限公司将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映评级主体的信用状况。发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，针对可能影响信用等级的重大事件和影响公司运营的重大事项积极制定相应的应对措施。发行人将严格按照本募集说明书及相关协议的约定按时、足额提取偿债资金，确保企业有一个良好的资信评级水平。

（五）募集资金投资项目可能存在的风险及对策

本次债券募集资金投向项目。尽管募投项目已经经过严格的论证和测算，在经济、技术方面具有良好的可行性。但是项目投资规模较大、建设周期较长、技术水平较高，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对建设成本造成一定影响，从而使得项目实际投资超过预算，建设期限也可能延长，影响项目如期竣工及正常投入运营，从而影响发行人的经营状况和盈利水平。项目管理运营涉及诸多环节、多个政府部门和单位，如果项目管理人的项目管理制度不健全或项目管理运营能力不足，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

对策：发行人将加强部署，积极协调各方关系，确保项目顺利推进。发行人在项目实施前的勘察设计工作中充分考虑了项目建设可能出现的特殊及突发情况。另外，发行人制定了严格的管理措施控制项目风险，尽量使项目的投资、建设、运营、监督工作分开，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。另外，发行人将在本次债券存续期内进一步完善项目管理机制，加强项目实施过程中的协调、管理，确保建设项

目按预计的工期和预算完工，顺利投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。

（六）偿债保障措施风险及对策

尽管发行人设定了较为完善的偿债保障措施，以保障本次债券的按时偿付。在本次债券的存续期内，如果国家政策法规、行业发展或市场环境变化等不可控因素对发行人的经营活动产生了负面影响，投资项目收益及盈利能力下滑，发行人可能难以从预期的多种还款来源获得足够资金，这将可能影响本次债券本息的按时足额偿付，对投资者到期收回本息构成影响。

对策：针对本次债券的偿债保障措施，发行人对本次债券的偿债保障措施进行了明确，本次债券发行中介机构将监督发行人落实本次债券的偿债保障措施，确保发行人严格按照中国证监会最终注册本次债券募集资金用途对资金进行支配，确保募集资金使用的有效性和安全性。

（七）合规使用债券资金风险及对策

企业债券募集资金必须按照既定的用途使用，不得擅自改变募集资金用途，不得违反规定截留、挤占、挪用企业债券募集资金。发行人会严格按照募集资金用途使用本次债券所募集的所有资金，但仍存在将募集资金用于除募集资金用途以外的其他用途的风险，可能会对募投项目的工程进度产生一定影响，进而影响发行人的盈利水平和投资收益。

对策：为保障发行人合规使用本次债券的募集资金，发行人与债权代理人和湖南醴陵农村商业银行股份有限公司签订了募集资金及偿债保障金监管协议，设立“募集资金专户”专门用于存放本次债券募集资金，账户内资金严格按照本次债券最终注册的用途使用。同时，根据发行人与华创证券有限责任公司签订的债券持有人会议规则，发行人变更募集资金用途，需经债券持有人会议决议通过。通过上述措施，可以有效地控制发行人相关风险。

二、与发行人有关的风险及对策

（一）财务风险及对策

1、应收款项规模较大及回收风险及对策

发行人的应收款项规模较大，报告期各期末公司应收账款账面价值分别为437,726.98万元、585,298.06万元和660,293.53万元，占总资产的比例分别为8.82%、9.89%和10.56%；发行人其他应收款分别为422,904.07万元、548,277.12

万元和576,480.48万元，占资产总额比例分别为8.53%、9.27%和9.22%。应收款项主要为应收政府部门的项目建设款及往来款，整体回收风险较小。总体来看，发行人应收账款和其他应收款金额较大，虽然目前无明显迹象表明发行人的应收账款和其他应收款存在回款问题，但应收款项金额较大增加了发行人的流动性风险，如若未来业务开展中应收款项回款不及时或者回款数额较小，可能对发行人经营业务的资金周转产生一定的影响。

对策：针对上述应收款项，发行人财务、融资等部门将积极协调欠款单位逐步落实偿付资金，做出资金还款安排，应收款项的回收风险较小。发行人及其子公司因非经营性往来占款或资金拆借发生的应收款项，将严格按照公司内部制度执行。

2、非经营性其他应收款规模较大的风险

截至2022年末，发行人其他应收款余额为576,480.48万元，其中，非经营性其他应收款余额为308,271.61万元，占其他应收款总额的比例为53.47%，主要系发行人与经营性业务无关的往来款等，发行人非经营其他应收账款规模较大，若经济形势大幅波动或对手方经营状况恶化等因素导致相关款项未能及时回收，或对发行人日常经营造成不利影响。

对策：针对上述非经营性其他应收款，发行人财务、融资等部门将积极协调欠款单位逐步落实偿付资金，做出资金还款安排。

3、存货规模较大及存货变现的风险及对策

报告期各期末，发行人存货分别为3,109,553.94万元、3,506,847.84万元和3,721,864.01万元，占总资产比例分别为62.69%、59.28%和59.50%，占比较高。总体来看，发行人的存货以开发成本及存量土地资产为主且在总资产中占比较高，会对发行人资产流动性造成一定影响。未来如果开发成本中在建项目不能及时产生收益，将对公司盈利能力及偿债能力产生一定影响。国家宏观相关政策变化可能对土地出让价格带来不利影响，进一步可能影响发行人的资产流动性，存货将面临一定跌价风险，同时会导致发行人通过土地转让、抵押融资等渠道筹措的资金减少，对发行人偿债能力造成不利影响。截至2022年末，发行人存货-土地资产中仍有账面价值216,334.62万元的土地尚未办证，系因发行人及其子公司2021年新摘牌地块尚未办理权证所致。2022年末，发行人已办证土地资产中未缴纳土地出让金的土地账面价值合计531,912.86万元，均为划拨方式

取得。若未来因政策影响要求发行人补缴土地出让金，将在一定程度上影响发行人现金流情况，可能导致一定的经营风险和财务风险。

对策：发行人存货规模较大，主要为基础设施建设项目及拟开发土地。发行人是醴陵市重要的基础设施建设主体，主要承担醴陵市范围内的市政基础设施建设任务，得到醴陵市各级政府的大力支持。未来随着发行人的基础设施建设业务逐步产生收益，盈利能力将不断增强。发行人未来也将密切关注土地市场价格波动情况，一旦发生不利情况，将采取必要措施予以应对。

4、有息负债规模较大的风险及对策

截至2022年末，发行人有息负债为2,886,065.68万元，在负债总额中占比81.34%。由于发行人承担的基础设施建设项目前期资金投入量大，建设周期较长，而发行人工程建设资金回笼具有滞后性，大部分资金需要先行垫付，且发行人的建设资金除资本金外，主要来自债务融资。随着在建及拟建的工程项目持续投资，发行人未来债务规模可能进一步增长，偿债压力可能进一步增加。

对策：发行人主营业务良好，盈利水平保持相对稳定，具有较强的偿债能力。同时，发行人将积极加强与商业银行的合作，并充分利用资本市场多渠道筹集资金，降低融资成本。基于发行人稳健的经营原则、发行人经营业绩的支撑、发行人与银行的良好信用关系以及股东的大力支持，发行人在保证经营所需资金情况下仍有能力及时偿还到期债务。

5、政府补助依赖较大的风险及对策

报告期各期末，发行人其他收益分别为89,761.17万元、114,135.84万元和122,128.56万元，主要系园区运营补贴款、项目建设资金补贴、公共事业运营专项补贴、公交成品油及老人免费乘车补贴、公用事业用水补贴以及工作经费补贴等。发行人利润水平对财政补贴的依赖程度较大，若发行人未来不能获得持续的财政支持且自身盈利能力未明显提升，将会对公司整体的利润水平造成不良影响。

对策：发行人作为醴陵市重要的基础设施建设主体和国有资产投资经营主体，其业务性质决定了发行人对政府补助的依赖程度较高。政府补贴能够对发行人主营业务起到有效的补充，以保证其持续稳定发展，补贴收入的获取将保持相对稳定。未来，发行人将进一步加强经营管理，提高自身的营业收入，通

过多元化的经营全面提高公司的综合实力，进一步加强核心竞争力和抗风险能力。

6、经营活动产生的现金流量净额为负的风险及对策

报告期内，发行人经营活动产生的净现金流分别为-259,143.00万元、-255,195.72万元及-130,374.18万元，经营活动产生的现金流量净额三年连续为负。发行人经营活动产生的现金流受承建基础设施项目的数量、规模及工程进度的影响较大，由于发行人所处行业的特殊性，项目建设期资金投入较大，而营业收入现金流的回笼具有一定的滞后性，因此导致发行人最近三年经营活动产生的现金流净额为负，存在经营性净现金流持续为负的风险。若发行人在后续经营过程中不能改善经营活动现金流，将会对发行人的偿付能力造成一定的影响，导致一定的经营风险和财务风险。

对策：发行人一方面将重点关注经营活动资金的运作和管理情况，加强对业务收入、业务支出、日常现金等的管理，落实应收款的回款计划，在保持较高的流动性的基础上，减少资金占用，使在建项目尽快产生效益，保证现金流的稳定；另一方面，发行人将继续优化债务结构，将融资期限与建设项目的回收期进行匹配，对在建项目进行严格管理，在科学论证、严格预算和落实资金来源的基础上审批立项，根据项目资金需求和回报情况设计融资需求。

7、未来项目建设资本支出较大的风险及对策

发行人负责醴陵市土地整理开发及市政设施项目建设，发行人未来几年仍处于持续集中投入期，融资规模将进一步增大，将增加发行人投融资管理难度，同时会带来项目建设资本支出较大的风险。

对策：近年来，发行人业务发展较快，导致在建工程较大，但发行人较强的融资能力为在建工程的建设提供了一定保障。一方面发行人拥有良好的资信条件，与多家商业银行和政策性银行建立了良好、长久的合作关系，良好的融资能力有力地支持了发行人的在建工程的建设；另一方面，发行人积极扩展直接融资渠道，为项目建设提供资金保障。此外，在项目的实施和运作过程中，公司将通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本。在项目管理上，公司将严格按基建程序完善建设手续，并按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，确定工程按时按质竣工，最大限度地降低项目管理风险。

8、短期偿债压力较大的风险及对策

截至报告期末，发行人3年内到期的有息债务余额为1,645,290.42万元，在有息债务总额中占比57.01%。若发行人不能及时兑付到期债务或续贷，有可能对发行人短期偿债能力造成不利影响。

对策：随着公司经营规模的逐步扩大，发行人债务规模也在逐步增加，近年来发行人业务收入逐步增加，融资渠道畅通同时加大了往来款回收力度，发行人的短期偿债资金已经通过业务收入回款、再融资及回收往来款得到有效落实，短期偿债风险较低。

9、受限资产较大的风险及对策

截至2022年末，公司受限资产金额为1,095,679.72万元，占期末净资产的40.48%，主要为发行人存量土地资产，加之土地资产的变现受市场价格波动影响较大，故受限资产在一定程度上影响发行人偿债能力。如果未来发行人流动性发生重大变化，将对发行人资产变现偿付造成不利的影响。

对策：未来发行人将进一步加强财务风险管理，统筹安排受限资产规模与债务融资规模，将受限资产占总资产的比例控制在合理范围内，确保对公司业务经营不会产生重大不利影响。

10、项目回款不确定的风险及对策

发行人的项目回款在与付款方的合同中无明确回款期限，因而不存在付款方应付未付金额较大、逾期支付时间较长等未按约定履行合同的情形。发行人项目回款主要来自政府，信用级别较高，但同时也具有回收期长、回款存在不确定性的特点，上述情况造成发行人营业收入和未来现金流入存在一定的不确定性，进而对发行人偿债能力造成不利影响。

对策：发行人将积极的与地方政府沟通，加快项目款项的回款速度。随着项目完工进度的提高，项目逐渐进入回款期，发行人的资金压力也会得到改善。同时，发行人也在积极的拓展各种融资渠道，保障发行人偿债能力不受影响。

11、主体评级差异的风险及对策

大公国际资信评估有限公司对本次公司债券发行的资信情况进行评级。根据大公国际资信评估有限公司出具的评级报告，公司的主体长期信用等级为

AA+，而根据联合资信评估股份有限公司出具的跟踪评级报告，发行人主体评级为AA。发行人存在主体评级差异的风险。

对策：发行人将积极与除大公国际资信评估有限公司外的其他评级公司进行沟通，密切关注影响其他评级公司主体评级提升的因素，争取通过自身的经营以及醴陵市政府的政策支持，尽早获取其他评级公司评定的AA+主体评级。

12、营业收入及毛利波动的风险

报告期各期内，发行人营业收入分别为428,830.10万元、259,912.96万元、304,199.87万元，毛利润分别为19,045.39万元、14,696.39万元和13,277.38万元，毛利率分别为4.44%、5.65%和4.36%。报告期内，发行人营业收入规模存在一定波动，业务毛利润和毛利率波动较为明显。同时，发行人基础设施建设业务、大宗商品销售业务、土地出让业务和房屋销售业务等各板块业务收入规模、毛利润和毛利率变动也较为明显。若发行人未来不能提升自身盈利能力，随着市场波动，可能影响公司盈利水平，进一步影响公司偿债能力。

对策：发行人将积极调整业务发展方向，在现有收入结构的基础上，不断探索多样化的类型的收入实现方式，并逐步提升营业毛利润。

13、投资回收不确定的风险

报告期各期内，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-5,303.02万元、-105,765.45万元和45,382.11万元。报告期内，伴随公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及投资支付的现金增加，导致投资活动现金流流出整体增加。若投资资金无法按照预期收回，可能对发行人偿债能力造成一定影响。

对策：发行人将持续跟进被投资标的进展，保证投资款项回收的安全。

14、房地产业务经营风险

报告期内，发行人分别实现房屋销售收入35,699.97万元、2,272.31万元和9,362.94万元，占发行人当年主营业务收入的比重分别为8.32%、0.87%和3.08%。2021年度，发行人房屋销售收入大幅下降，主要是预售房屋款未达到收入确认条件所致。若房地产市场持续低迷，项目公司开发、去化进度低于预期，可能会影响发行人盈利能力，进一步影响发行人偿债能力。

对策：目前，发行人调整房地产业务方向，暂缓自有开发项目，转为联合开发形式，减少自有资金占用，降低业务风险。

（二）经营风险及对策

1、宏观经济波动的风险及对策

发行人所从事的城市基础设施建设行业属于国民经济基础产业，行业发展与国民经济和国家政策有较高关联度。随着国家城市化进程的加快，城市基础设施建设等行业获得了快速发展，但同时带来了很多的社会问题。未来，国家可能会出台一些调整产业结构的政策措施。因此，宏观经济政策的调整将使发行人面临一定的经营风险。

对策：发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，在当地政府部门的扶持下，不断加强管理，提高公司整体运营实力；面对经营管理的要求，发行人将进一步建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化改制改革，提高运营效率。从长远来看，随着醴陵市城市基础设施建设的加快，发行人在城市基础设施建设和运营方面还将发挥越来越重要的作用。

2、对区域经济发展过度依赖的风险及对策

发行人属区域龙头企业，其业务主要集中于醴陵市。若醴陵市的城市规划和未来的发展方向发生变化，而发行人不能及时调整自身各板块业务的发展规划，有可能对自身的经营业绩构成不利的影响。发行人的主营业务发展对区域经济发展过度依赖，未来将面临一定的风险。

对策：发行人将主动适应经济发展新常态，进一步优化业务结构，围绕公司主要业务板块，推进公司业务链延伸，进一步扩大业务范围，从而推进业务发展以应对未来可能的区域性经济风险。

3、市场竞争风险及对策

目前，发行人作为醴陵市最大的基础设施建设经营主体。但随着市场的逐步放开，未来将会有新的项目建设和经营单位进入该区域，公司面临一定的竞争风险。

对策：发行人将进一步提高企业的管理水平，强化企业的核心竞争优势，确保自身的优势地位，同时，发行人将加强投资评估，精研行业动态，选准投资项目，在重点发展主业的同时做好对产业延伸和拓展的准备，保持充分的市场弹性和灵活的应变能力，以应对不断加剧的行业竞争。

4、安全生产责任风险及对策

发行人及其子公司主要从事基础设施建设业务，在业务经营过程中需使用大型机械设备等工具。尽管公司制定了一系列的安全管理制度，并定期进行安全监察，但公司及下属子公司仍存在可能发生安全事故，或违反国家有关安全方面的法律法规而受到监管机构处罚乃至民事或刑事诉讼的风险。

对策：发行人将在基础设施建设业务过程中提高认识，加强领导，全面落实安全生产责任制，同时认真抓好安全生产宣传教育培训工作，提高职工安全素质，并加大安全监督检查力度，促使各部门建立自我约束机制，从而促使安全生产风险降到最低程度。

（三）管理风险及对策

1、公司治理风险及对策

在建立现代企业制度方面，发行人建立了比较健全的公司治理结构。但随着国家经济体制改革的不断深化，行业调控的实施，以及资本市场的巨大变化和波动，如果发行人不能根据该等变化进一步健全、完善和调整发行人治理及管理模式，可能会影响发行人的持续健康发展。

对策：公司将在未来的生产经营中不断强化内部管理，健全相关管理机制，防范管理风险；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化改制改革，提高运营效率。

2、政府干预影响企业独立性的风险及对策

发行人承担醴陵市城市基础设施项目的投资开发建设任务，同时，由于发行人归属国有，因此发行人的未来发展方向、经营决策等方面可能会受到政府的干预，导致发行人的运营与发展受到一定程度地影响。

对策：发行人具有独立的法人资格，在国家宏观调控和行业监管下，坚持自主经营，独立核算，自负盈亏，自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

3、投融资管理风险及对策

随着醴陵市各项重大基础设施建设项目开发建设的不断深入，发行人未来几年在基础设施建设等业务板块将有较大的投入。目前发行人在开发建设中投入的资金很大程度上依赖政府拨付的项目资金、银行信贷及其他融资渠道的支持，如果发行人不能很好地安排各类投资项目的资金使用和筹措工作，则可能对公司的经营状况和财务状况产生不利影响。

对策：发行人作为醴陵市最重要的投融资主体，能够获得持续稳定的收入，并在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理，提高公司整体运营实力。发行人将进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，并以本次债券发行为契机，充分利用资本市场多渠道筹集建设资金，有效降低公司融资成本。

4、子公司管理风险及对策

随着发行人规模的不断扩张和产业链的不断完善，发行人下设子公司数量不断增长。若发行人组织架构不合理、对子公司的重大投资决策、财务安全、人力资源管理等管理制度不完善，将给发行人的生产经营带来风险。

对策：发行人将不断改革和优化公司的子公司管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，并进一步完善子公司法人治理结构，完善子项目管理、业务流程管理、财务管理及人力资源管理，规范运作，防范经营风险，保证子公司的健康发展。

5、项目建设管理风险及对策

发行人对投资项目进行了严格的可行性论证，以确保项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于基础设施建设项目的投资规模较大，建设周期较长，在建设过程中将面临许多不确定性因素，如资金到位情况、项目建设中的管理情况以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

对策：发行人在项目建设管理方面具有较为丰富的经验，将进一步完善项目管理制度，严格选择施工单位，加强工程监督管理，保证工程项目建设符合相关规划或标准，保证工程建设内容符合相关约定，确保建设项目按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。

（四）政策风险及对策

1、宏观经济政策风险及对策

发行人主要从事的基础设施建设业务，受宏观经济的周期波动影响较大，并且项目建设的投资规模大，建设周期长，属于资本密集型行业，对于银行贷款等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，如政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过银行贷款或其他融资工具融资的难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设进度受到不利影响。同时，如政府采取紧缩的

财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

对策：近年来醴陵市的经济实力不断增强，产业结构日趋完善，发行人的资产规模不断扩大，抵御经济周期风险的能力也逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，合理进行资本运作，最大限度地降低经济周期对发行人所在行业造成的不利影响，真正实现可持续发展。

2、国家产业政策变化的风险及对策

发行人主要从事城市基础设施建设，现阶段属于国家大力支持发展的行业。然而在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：针对未来政策变动风险，发行人将与政府主管部门保持密切联系，进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家产业政策变化所造成的影响。同时，在现有政策条件下加强综合经营与创新能力，发行人将加快市场化进程，提高公司整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

第三章 债券发行条款

一、发行依据

本次债券业经中国证监会企业债券【 】 号文件注册公开发行。

本次债券发行申报工作业经2023年5月26日通过的《醴陵市渌江投资控股集团有限公司董事会会议决议》授权、批准。

本次债券发行申报工作业经2023年5月30日醴陵市财政局会出具的《关于同意公开发行2023年醴陵市渌江投资控股集团有限公司绿色债券的批复》批准。

二、主要发行条款

1、发行人：醴陵市渌江投资控股集团有限公司。

2、债券名称：2023年醴陵市渌江投资控股集团有限公司绿色债券。

3、发行总额：本次债券发行总额不超过人民币15.00亿元（含15.00亿元），拟分期发行。

4、债券期限：本次债券期限为不超过7年（含7年）；各期债券具体方案和发行时点由发行人根据市场情况和用款进度安排。

5、票面利率确定方式：本次债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本次债券票面年利率将通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。簿记建档结果确定后，将报国家有关主管部门备案。

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

7、债券形式：实名制记账式债券。

（1）投资者通过主承销商设置的发行网点认购的本次债券，在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载。

（2）投资者通过上海证券交易所认购的本次债券，在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

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

9、簿记建档日：【】年【】月【】日。

10、发行首日：本次债券发行期限的第1日，即【】年【】月【】日。

11、发行期限：本次债券的发行期限为【】个工作日，自发行首日至【】年【】月【】日

12、起息日：自发行首日开始计息，本次债券存续期限内每年的【】月【】日为该计息年度的起息日。

13、计息期限：自【】年【】月【】日起至【】年【】月【】日止。

14、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年年末分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

15、付息日：【】年至【】年每年的【】月【】日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

16、兑付日：【】年至【】年的【】月【】日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）

17、本息兑付方式：通过本次债券托管机构办理。

18、承销方式：承销团余额包销。

19、承销团成员：主承销商为华创证券有限责任公司。

20、信用安排：本次债券无担保。

21、信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA+，本次债券的信用级别为AA+。

22、债权代理人：华创证券有限责任公司。

23、上市安排：本次债券发行结束1个月内，发行人将就本次债券向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

24、偿付顺序：本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务。

25、税务提示：根据国家税收法律法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

三、本次债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本次债券发行时间安排

1、发行公告日：【】年【】月【】日。

2、发行首日：【】年【】月【】日。

3、发行期限：【】年【】月【】日至【】年【】月【】日。

（二）登记结算安排

本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。本次债券通过主承销商设置的发行网点向境内机构投资者发行的部分由中央国债登记公司托管记载，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.comcn）查阅或在本次债券主承销商设置的发行网点索取。

本次债券通过上海证券交易所发行的部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（wwwchinaclearcn）查询或在本期债券承销商发行网点索取。。

（三）本次债券上市流通安排

本次债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

（四）本次债券簿记建档、缴款等安排详见本次债券“发行公告”。

第四章 募集资金运用

一、募集资金总量及用途

本次债券募集资金不超过 15.00 亿元，其中 5.00 亿元拟用于陶子湖片区水生态环境综合整治项目，2.50 亿元用于醴陵市新老城区污水管网及配套处理设施提质改造一期项目，7.50 亿元拟用于补充公司营运资金。本次债券募集资金使用分配情况如下表：

募集资金使用计划

单位：万元、%

项目名称	项目建设主体	持股比例	总投资额	拟使用筹集资金额	占项目总投资额比例	募集资金占本次债券发行金额的比例
陶子湖片区水生态环境综合整治项目	醴陵市高新技术基础设施投资建设有限公司	90.00	72,023.70	50,000.00	69.42	33.33
醴陵市新老城区污水管网及配套处理设施提质改造一期项目	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	100.00	50,000.00	25,000.00	50.00	16.67
补充营运资金	-	-	-	75,000.00	-	50.00
合计	**-**	**-**	**-**	**150,000.00**	**-**	**100.00**

二、陶子湖片区水生态环境综合整治项目基本情况和建设进展情况

（一）募投项目资金来源构成情况

陶子湖片区水生态环境综合整治项目总投资 72,023.70 万元，拟使用本次债券募集资金 50,000.00 万元，占总投资 69.42%，债券募集资金不超过项目总投资的 80.00%。

（二）项目审批情况

陶子湖片区水生态环境综合整治项目尚未开工建设，正在开展前期咨询、勘察、设计、施工准备等工作，目前暂未办理施工许可证及土地使用权证。本项目审批情况如下：

陶子湖片区水生态环境综合整治项目审批情况

发文机关	文件名称	文号/证号	印发时间	主要内容
醴陵市发展和改革局	关于陶子湖片区水生态环境综合整治项目可行性研究报告的批复	醴发改【2021】176号	2021 年 7 月 1 日	同意建设陶子湖片区水生态环境综合整治项目

	关于同意陶子湖片区水生态环境综合整治项目延期的通知	醴发改【2023】294号	2023年5月31日	同意延长项目开工日期
醴陵市自然资源局	建设项目用地预审与选址意见书	醴自然资用字第202112号	2021年6月26日	项目符合国土空间用途管制要求
醴陵市发展和改革局	固定资产投资项目节能承诺表	-	2021年7月14日	项目建设符合国家产业政策及节能法律法规、政策要求
株洲市生态环境局	环境影响报告表	株醴环评表【2021】97号	2021年9月8日	同意项目按报告表中确定的地点、规模和内容建设。

（三）项目实施主体及项目建设内容

项目建设主体为醴陵市高新技术基础设施投资建设有限公司，为发行人持股90.00%的子公司。

项目的建设内容包括陶子湖综合环境治理、水体净化工程、夜景亮化及节点布置、污水处理厂、配套商业设施等。

本次募投项目的建设内容符合《绿色债券发行指引》中的“（二）绿色城镇化项目”中的“海绵城市建设”及“（十一）生态文明先行示范区实验项目”中的“环境保护、生态建设”。项目建设内容属于《绿色债券支持项目目录（2021年版）》范畴。

（四）项目建设的必要性、经济效益和社会效益

1、项目建设的必要性

（1）完善地区生态基础设施，改善地区生态环境的需要

随着社会经济发展和人民生活水平的日益提高，人们对生态环境的要求也越来越高，而城市环境面临的压力却越来越大，可持续发展问题也越来越沉重。

绿地、湖体作为城市生态基础设施的一种形式，在保持整个城市的生态平衡方面起到了积极作用，能够起到净化空气、水源、调节气候，减弱噪音、美化环境、防洪减灾等多种作用，是实现城市可持续发展的重要生态措施，在城市建设中，尤其在现代化工业园建设中的重要性日益显著。因此，本项目作为地区生态环境建设的核心工程，对地区生态环境改善具有重要意义。

（2）完善醴陵市生态景观体系，建设文明城市的需要

项目拟建绿地生态景观建设属于区域发展的重要组成部分，对于完善醴陵市经开区生态景观体系具有重要作用，另外，景观公园包括人文景观、水体景观，融合文化、休闲、娱乐、体验等功能，提高区域城市品位，满足人民群众精神文化需求，对于醴陵市文明城市的建设具有重要意义。

（3）创建两型社会的需要

污水管网建设项目的实施将保证污水的收集，污水收集后经污水处理厂处理，达标排放。项目的建设能减少环境污染，保障生活饮用水源安全，保护水资源，促进水资源的统一管理，有利于两型社会的建设。

（4）塑造城市形象，提升城市知名度的需要

进入21世纪，随着城市间竞争的加剧，城市形象品牌竞争已成为世界范围内城市竞争的重要方面和手段。所谓城市形象品牌，是指城市的总体风格和特征，是将城市的历史传统、城市标志、经济支柱、文化积淀、生态环境等要素塑造成可以感受的一种表象和能够神会的内涵。长期以来，醴陵市发展定位为绿色瓷城、湘东门户，长株潭城市群的传统特色产业基地。在城市化发展迅速的今天，醴陵作为长株潭城市群城镇功能联系环上的重要城镇、城镇职能结构的节点城市，必须发展自身的个性与特色，在城市建设上力促精品，不求最大、但求最好、积极挖掘、精心打造，树立精品城市形象。近年来，在市委、市政府的高度重视下，城市建设精品力作不断涌现。因此，借助于城市环境综合改造及文化景观建设，充分挖掘生态景观及文化资源来提升城市品质，对于丰富城市文化内涵，塑造城市形象，提升城市知名度，是必要的。

2、项目建设的经济效益

本项目的财务评价计算期20年，建设期2年，经营期18年。项目营业收入包括污水处理厂收入、孵化器基地出租收入、游客收入、研学收入、广告收入、移动售货车出租收入、生态苗圃收入、室外运动场收入。税前财务内部收益率6.22%、税后4.76%，债券存续期内项目净收益26,012.01万元，项目经营期净收益合计112,187.85万元，能够满足债券存续期项目净收益覆盖拟使用募集资金利息要求和项目运营期项目净收益覆盖项目总投资要求。

3、项目建设的社会效益

（1）改善城市生态环境，建设生态文明新城

醴陵经济开发区的规划建设目标为“以创新为源动力，以陶瓷产业为特色，产城融合、生态宜居的复合功能区”。本项目所属片区——陶子湖片区，是中国陶瓷谷的核心片区。本项目着眼生态文明建设，摒弃以往粗放式用地、用能的城镇化方式，走环境优化、资源节约之路，以生态湖体景观为片区核心，充分践行海绵城市理念，打造生态文明新城。

（2）优化投资环境，繁荣区域经济

按照城市规划，城区将修复地区生态环境，合理布局基础设施，建立快速、便捷的道路网络，以良好的基础设施条件为先导，优化投资环境。项目建设将完善城市功能，改善基础设施环境，将吸引更多的投资者来投资兴业，繁荣地方经济。

（3）改善区域内及周边居民的生活质量

本项目的建设将使项目区的生活环境得到改善，对项目区及周边居民的生活质量有较大的提高。

（4）增加就业岗位，缓解社会就业压力

在项目建设和后期运营需要大量的员工，因此项目的建设将增加一定的就业岗位，对缓解社会就业压力有积极意义。

同时，项目建设需要大量的钢材、水泥、沙石等建筑材料，因此项目的建设在一定程度上可带动相关行业的发展。

（五）项目建设周期与建设进度

该项目建设期为2年，项目计划于2023年10月动工，到2025年9月竣工验收。

（六）募投项目的用地情况

本项目规划总用地面积300,439.97㎡，其中：陶子湖占地258,623.43㎡，污水处理设施占地12,004.80㎡，孵化器基地用地29,811.74㎡。陶子湖景观设施用地、污水设施用地通过划拨的方式获得；孵化器基地用地通过土地市场招拍挂的方式获得。土地费用预计为15,920.60万元，已纳入项目总投资。

（七）募投项目的盈利性分析

1、项目收入测算

本项目收入来源为污水处理厂工业污水处理费、孵化器基地出租收入、游客旅游收入、研学收入、广告收入、移动售货车出租收入、生态苗圃收入、室外运动场出租收入。

1、污水处理厂工业污水处理费：根据《关于进一步完善全省乡镇污水处理收费政策和征收管理制度的通知》（湘发改价费〔2020〕29号）定价，非居民每吨不低于1.2元开征污水处理费。本项目污水处理收费暂定为2.50元/吨，日处理量设计生产能力为10,000.00 m³/d，运营期内暂按第1年为设计生产能力的80%，第2年按设计生产能力的90%，从运营期第3年起均按达到95%生产能力计算。

2、孵化器基地出租收入：根据建设方案确定规模为孵化器基地18084㎡。参考醴陵市及周边地市类似项目定价，保守估计，租金按20元/㎡·月计算，即240元/㎡·年，每三年增长5%；出租比例保守估计为第1年80%，第2年90%，第3年95%，第4年及以后98%。项目定价参考依据如下：

醴陵市参考项目

序号	区域位置	租金（元/㎡·天）	租金（元/㎡·月）	数据来源
1	醴陵太一商城	1.57	47.00	安居客
2	醴陵太一商城	1.19	36.00	安居客
3	醴陵太一商城	0.73	22.00	58同城
	均价	-	35.00	

周边地市参考项目

序号	位置	租金（元/㎡·月）	租金（元/㎡·月）	来源
1	株洲市天元区硬质合金园	0.67	20.00	58同城
2	株洲市天元区天台工业园	0.64	19.20	58同城
3	株洲市天元区栗雨工业园	0.70	21.00	58同城
	均价	-	20.07	

3、游客收入：主要分为游船收入和观光车收入

3.1游船收入：项目拟购置50艘游船，供游客游玩使用。参考醴陵市及株洲市周边类似项目定价，为30元/人/次，参考价格如下：

序号	景点	单价	来源
1	攸县酒仙湖	40元/人/次	株洲市发改委、长沙市人民政府网
2	长沙橘子洲	40元/人/次	美团
3	株洲神农公园	40元/人/次	携程网

人数根据2016年-2019年醴陵市国民经济和社会公报中国内外来醴旅游人数确定，根据2017年-2019年的游客人数及增长率，取3年增长率的平均值为

21%，计算得出 2022 年醴陵接待游客数量为 1,419.64 万人。根据谨慎原则，按 2023 年和 2022 年醴陵接待游客数量持平为 1,419.64 万人，假设游船乘船人次为全市游客的 3%，且以后每年以 2023 年人数为基准上升 3%。人数参考详情如下：

2017年-2019年醴陵接待游客人数				预测
	2017年	2018年	2019年	2022年
总人数（万人）	554.91	627.33	801.35	1,419.64
增长率	22%	13%	28%	21%

3.2 观光车：拟购置 50 辆脚踏观光车，供游客游玩使用。参考醴陵市及株洲市周边类似项目定价，保守估计按 15 元/人/h，平均一次约为 1h，参考价格如下：

序号	景点	单价	来源
1	长沙岳麓山	20/人/h	网络
2	株洲方特	40/人/h	网络
3	浏阳大围山	40/人/h	网络

人数根据 2016 年-2019 年醴陵市国民经济和社会公报中国内外来醴旅游人数确定，根据 2017 年-2019 年的游客人数及增长率，取 3 年增长率的平均值为 21%，计算得出 2022 年醴陵接待游客数量为 1,419.64 万人。根据谨慎原则，按 2023 年和 2022 年醴陵接待游客数量持平为 1,419.64 万人，假设观光车乘车人次为全市游客的 5%，且以后每年以 2023 年人数为基准上升 3%。人数参考详情如下：

2017年-2019年醴陵接待游客人数				预测
	2017年	2018年	2019年	2022年
总人数（万人）	554.91	627.33	801.35	1,419.64
增长率	22%	13%	28%	21%

4、研学收入：参考醴陵市及株洲市周边类似项目定价，为 100 元/人，市场占有率约为 65%，人数根据 2016 年-2019 年醴陵市国民经济和社会公报中中小学生人数确定，取 4 年增长率平均值为 3.19%，计算得出 2022 年中小学总人数为 128464 人。根据谨慎原则，按 2023 年和 2022 年中小学总人数为 128464 人，详情如下：

醴陵市中小学生人数						
年度	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	平均增长率	2022 年
总人数（人）	98187	109992	114262	116909	3.19%	128464
中学生	35540	44844	46503	47967		
小学生	62647	65148	67759	68942		
增长率	-5.45%	12.02%	3.88%	2.32%		

5、广告收入：本项目建成后将有200个广告位出租，由于本项目的区位优势明显，人流量较大，租金参考醴陵周边等地的广告投放的租金价格，保守估计，定为20,000.00元/个·年，每三年增长5%。

序号	区域位置	租金（元/个·年）	来源
1	株洲市天元区高速公路	280,000.00	找广网
2	株洲芦淞百货大楼灯箱	100,000.00	找广网
3	株洲天元区万豪酒店前坪	21,900.00	找广网

6、移动售货车出租收入：本项目共有移动售货车60个，因其位置比其他商铺更为优越，租金价格为26,000.00元/个·年，每三年增长5%。租金参考株洲市类似定位项目价格，并根据区位和人流量等采取一定比例的价格下浮；出租比例保守估计为第1年90%，第2年95%，第3年及以后100%。项目定价参考依据如下：

序号	区域位置	租金（元/个·年）
1	湖南工业大学	64,992.00
2	湖南铁道职业技术学校	27,360.00
3	益阳	30,000.00

7、生态苗圃收入：本项目生态苗圃生产占地25亩，主要种植造型苗木。造型苗木可以栽培造型景观树，计划培育造型罗汉松、紫薇、石楠等苗木，造型后平均价格约为9,535.00元/棵，本项目保守测算价格为8,500.00元/棵，每三年价格上涨5%，一亩地种植110棵。营运期前三年主要为苗木的成长期，预计计算期第3年-第5年销售率是20%，预计第6年-第8年销售率25%，第9年-第11年销售率30%，第12年及以后销售率为35%。

以上预测单价参考详情见下表：

类型	产地	品种	销售单价（元/棵）	来源
造型景观树	湖南长沙芳翠园艺园林	白玉兰	25,800.00	苗青青网
	益阳资阳区星翔苗木基地	丛生朴树	7,500.00	
	中南苗木流通中心	罗汉松	80,000.00	
	益阳市资阳区振兴园林苗木基地	桂花	2,000.00	

8、室外运动场：主要包括室外篮球场、足球场等小型运动场所，共15个。营业时间为08:30-22:00，日均使用场次为4次，每次使用2h，项目第3年使用率为70%、第4年为80%、第5年及以后为90%。根据株洲市等类似运动场馆收费标准进行收费，暂定收费标准为20元/h，参考依据如下所示：

序号	名称	单价
1	洛克健身-室内篮球场	40元/h
2	株洲市体育中心	20元/h

3	株洲栗雨湖室外运动场地	25 元/h

2、项目盈利状况

根据可行性研究报告，项目财务评价计算期 20 年，建设期 2 年，经营期 18 年。项目营业收入包括污水处理厂收入、孵化器基地出租收入、游客收入、研学收入、广告收入、移动售货车出租收入、生态苗圃收入、室外运动场收入。税前财务内部收益率 6.22%、税后 4.76%，税前静态投资回收期 13.53 年、税后投资回收期 15.14 年，债券存续期内项目净收益 26,012.01 万元，项目经营期净收益合计 112,187.85 万元，能够满足债券存续期项目净收益覆盖拟使用募集资金利息要求和项目运营期项目净收益覆盖项目总投资要求。

本项目在债券存续期、运营期项目收益情况如下表所示。

债券存续期及运营期项目收益情况

单位：万元

项目	债券存续期							
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	存续期合计
污水处理厂收入	-	-	730.00	821.25	866.88	866.88	866.88	4,151.89
孵化器基地出租收入	-	-	347.21	390.61	412.32	446.60	446.60	2,043.34
游客收入	-	-	2,347.08	2,417.49	2,490.02	2,564.72	2,641.66	12,460.97
研学收入	-	-	835.02	861.65	889.14	917.51	946.77	4,450.09
广告收入	-	-	400.00	400.00	400.00	420.00	420.00	2,040.00
移动售货车收入	-	-	140.40	148.20	156.00	163.80	163.80	772.20
生态苗圃收入	-	-	467.50	467.50	467.50	613.59	613.59	2,629.68
室外运动场收入	-	-	61.32	70.08	78.84	78.84	78.84	367.92
营业收入合计	**-**	**-**	**5,328.53**	**5,576.79**	**5,760.69**	**6,071.93**	**6,178.14**	**28,916.08**
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-
运营成本及费用（不含折旧和摊销）	-	-	533.53	552.10	567.58	621.74	629.12	2,904.07
项目净收益	**-**	**-**	**4,795.00**	**5,024.69**	**5,193.11**	**5,450.19**	**5,549.02**	**26,012.01**

项目	债券到期后收益情况								
	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15-20 年	运营期合计

污水处理厂收入	866.88	866.88	866.88	866.88	866.88	866.88	866.88	5,201.28	15,421.25
孵化器基地出租收入	446.60	468.93	468.93	468.93	492.38	492.38	492.38	3,179.55	8,553.42
游客收入	2,720.91	2,802.54	2,886.61	2,973.21	3,062.41	3,154.28	3,248.91	21,645.75	54,955.57
研学收入	976.98	1,008.14	1,040.30	1,073.49	1,107.73	1,143.07	1,179.53	7,910.74	19,890.05
广告收入	420.00	441.00	441.00	441.00	463.05	463.05	463.05	2,990.13	8,162.30
移动售货车收入	163.80	171.99	171.99	171.99	180.59	180.59	180.59	1,166.16	3,159.90
生态苗圃收入	613.59	773.13	773.13	773.13	947.08	947.08	947.08	6,115.80	14,519.69
室外运动场收入	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	473.04	1,392.84
营业收入合计	**6,287.60**	**6,611.44**	**6,727.68**	**6,847.46**	**7,198.95**	**7,326.16**	**7,457.26**	**48,682.36**	**126,055.02**
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	1,062.17	1,062.17
运营成本及费用（不含折旧和摊销）	631.31	693.84	696.16	704.34	766.37	759.45	762.07	4,887.39	12,805.00
项目净收益	**5,656.29**	**5,917.60**	**6,031.52**	**6,143.12**	**6,432.58**	**6,566.71**	**6,695.19**	**42,732.80**	**112,187.85**

三、醴陵市新老城区污水管网及配套处理设施提质改造一期项目基本情况和建设进展情况

（一）募投项目资金来源构成情况

醴陵市新老城区污水管网及配套处理设施提质改造一期项目总投资 50,000.00 万元，拟使用本次债券募集资金 25,000.00 万元，占总投资 50.00%，债券募集资金不超过项目总投资的 80.00%。本项目开发投资的资金来源为建设单位自筹及债券融资。

（二）项目审批情况

醴陵市新老城区污水管网及配套处理设施提质改造一期项目尚未开工建设，正在开展前期施工准备等工作，目前暂未办理施工许可证等权证。本项目审批情况如下：

醴陵市新老城区污水管网及配套处理设施提质改造一期项目审批情况

发文机关	文件名称	文号/证号	印发时间	主要内容
醴陵市发展和改革局	关于醴陵市新老城区污水管网及配套处理设施提质改造一期项目可行性研究报告的批复	醴发改【2021】50 号	2021 年 2 月 20 日、2023 年 5 月 19 日、	同意建设醴陵市新老城区污水管网及配套处理设施提质改造一期项目

	关于同意变更醴陵市新老城区污水管网及配套处理设施提质改造一期项目业务单位的通知 关于同意醴陵市新老城区污水管网及配套处理设施提质改造一期项目延期的通知	醴发改【2023】243号 醴发改【2023】295号	2023年5月31日	同意变更业务单位为醴陵市渌江城市投资运营有限公司 同意延长项目开工日期
醴陵市自然资源局	建设项目用地预审与选址意见书	用字第20230003号	2023年5月22日	项目符合国土空间用途管制要求
醴陵市发展和改革局	固定资产投资项目节能承诺表	-	2023年6月2日	项目建设符合国家产业政策及节能法律法规、政策要求
株洲市生态环境局	环境影响报告表	株醴环评表【2023】59号	2023年6月20日	同意项目按报告表中确定的地点、规模和内容建设。

（三）项目实施主体及项目建设内容

项目建设主体为醴陵市渌江城市投资运营有限公司，为发行人持股100.00%的子公司。

项目主要建设内容包括江源污水泵站、碧山路污水管网、河西污水处理设施及管网、长庆大道污水箱涵改造、向阳河路污水箱涵改造、云盘山路污水箱涵改造、新城核心区污水管网提质改造、流星潭污水处理厂及配套管网等工程。

项目建设江源污水泵站设计规模为2000㎡；改造碧山路污水管网长度为1880m；建设河西污水处理设施包括建设河西污水泵站设计规模为2000㎡，建设配套管网6150m；长庆大道污水箱涵改造长度1204m；向阳河路污水箱涵改造长度842m；云盘山路污水箱涵改造长度545m；新城核心区污水管网提质改造长度5400m；建设流星潭污水处理厂日处理能力为50000t/d，建设配套污水管网5000m。

本次募投项目的建设内容符合《绿色债券发行指引》中的“（七）污染防治项目。包括污水垃圾等环境基础设施建设，大气、水、土壤等突出环境问题治理，危废、医废、工业尾矿等处理处置。”

（四）项目建设的必要性、经济效益和社会效益

1、项目建设的必要性

（1）响应长江大保护政策的必要

2016年3月，中共中央政治局审议通过《长江经济带发展规划纲要》，长江生态保护上升到国家战略高度，保护长江的蓝图正在绘就。

2018年4月24-26日，习近平总书记来到长江岸边，把脉长江经济带高质量发展。一年来，水利部长江水利委员会在习近平新时代中国特色社会主义思想和中央治水方针指引下，围绕水利改革发展总基调，坚持生态优先、绿色发展，全力抓保护促发展、补短板强监管，为共抓长江大保护、推动流域高质量发展提供了坚强水利支撑保障。

推动长江大保护既是一场攻坚战，也是一场持久战。需要我们每一个人践行“绿水青山就是金山银山”的理念，坚定不移地走“生态优先、绿色发展”之路，守护好长江母亲河，构筑生态文明的美好家园。

（2）满足保护渌水生态环境的需求

醴陵市辖区内主要河流—渌水、昭陵河和涧江，是湘江主要支流，市内共有大中小型水库193座。不仅为醴陵市沿岸居民提供直接饮用水源，同时为醴陵市工农业生产用水提供了重要保障，为醴陵市的社会经济发展做出了巨大的贡献。近年来，醴陵市经济快速发展、人口迅速增长，但污水收集处理等环境基础设施建设速度远滞后于社会经济的发展，城镇、农村生活污水直接排放，导致渌江、昭陵河和涧江间接的成为接纳居民生活污水的纳污水体，河流生态功能受损、城市饮用水源功能逐步丧失，成为湘江一大污染源，对河流系统健康与沿河居民生活饮用水安全造成巨大的威胁，严重污染渌水、昭陵河和涧江的水、土壤及大气环境质量。为保障湘江饮用水源安全，改善全区生态环境质量，促进经济社会全面协调可持续发展，醴陵生态环境安全重要性更加凸显，加快环境污染防治治理，解决环境污染问题刻不容缓。

（3）改善投资环境，促进社会经济发展

改善投资环境，促进社会经济发展醴陵市位于湖南东部，罗霄山脉北段西沿，湘江支流渌水流域，紧邻长沙、株洲、湘潭“金三角”经济区。项目的建设将促进当地农村环境的改善和提高，也改善了投资环境，增加国内外投资者投资兴趣，会极大地促进和扩展区域经济与国内外经济的联系，推动社会经济的可持续发展。综上所述，在醴陵市开展醴陵市渌江水系综合治理项目，符合国家政策和“十三五”规划内容，是湘江流域支流渌江水系环境污染综合整治

重要组成部分，项目的实施有利于确保饮水安全，改善渌水水系生态环境质量，改善人居环境，保障居民身心健康，促进社会和谐发展。

2、项目建设的经济效益

本项目的财务评价计算期20年，建设期2年，经营期18年。本项目经营收入为污水处理收入。全部投资税前财务内部收益率11.75%、税后9.21%，债券存续期内项目净收益32,443.97万元，项目经营期净收益合计112,114.23万元，能够满足债券存续期项目净收益覆盖拟使用募集资金利息要求和项目运营期项目净收益覆盖项目总投资要求。

3、项目建设的社会效益

（1）对居民收入和就业影响

项目实施后，对当地居民就业和收入的影响主要反映在两个方面，一是项目在建设过程中需要雇佣一些当地劳动力，从而产生收入效应，其收入规模通过劳动力成本体现出来。二是项目建设需要大量的钢材、水泥、木材、沥青、砂卵石等材料，对当地的相关行业具有带动作用，从而增加新的就业机会和收入机会。

（2）对所在地区不同利益群体的影响

1、对醴陵市政府及相关职能部门的影响

本项目有效地保障当地居民和个体业主的市场贸易安全，项目的实施得到了相关部门的积极支持，对需要地方提供的交通、电力、通信和供（排）水等基础设施条件给予了积极的支持和配合，项目的建成将极大的改变农民的生活条件。

本项目的建成，对推动醴陵市的经济有直接的作用。能很好的服务于醴陵市脱贫政策的实施。

2、对项目区内居民的影响

项目施工过程中的机械噪音、建筑垃圾、往返车流也可能对他们的日常生活造成一定的不良影响。项目建成后，污水处理设施的完善可以提高当地环境质量。

3、对施工建设单位及材料、设备供应单位的影响

毫无疑问，这些群体可以通过施工建设或材料、设备供应获得利益。

4、对工程设计、监理、评估、审计等相关单位的影响这些群体也可以通过自己的工作获得相应的利益。

（3）对城市发展的影响

1、本项目的建成运营，能提高醴陵市市场生态环境，改观醴陵市形象。

2、本项目的建成运营，能促进对渌江流域的生态保护，从而响应国家长江大保护的政策。

（4）对经济建设的影响

1、本项目的工程建设，能带动多个相关产业及服务业的发展，对经济的发展和人民生活水平的提高具有重要作用。

2、本项目的建设，能改善城市经济形象，提高城市品位，优化投资环境，对于加大招商引资力度，促进经济发展，提高国民生产总值，均具有重大推动作用。

（5）对所在地基础设施和公共服务影响

项目在施工期间，由于挤占道路，施工中引起的环境污染，对居民和行人造成一定的影响，容易产生负面影响。

项目区周边临近居住密度不高，对环境影响敏感程度要求一般，同时，建设单位拟采取科学的组织管理措施，因此，其负面影响较小。

（五）项目建设周期与建设进度

该项目建设期为2年，项目计划于2023年10月动工，到2025年9月竣工验收。

（六）募投项目用地情况

本项目规划总用地面积22,000㎡，其中：江源污水泵站占地为2,000㎡、河西污水泵站占地为2,000㎡，流星潭污水处理厂占地为18,000㎡。发行人未来拟通过土地市场招拍挂方式取得项目用地，募投项目用地的性质为出让。土地费用预计为1,201.20万元，已纳入项目总投资。

（七）募投项目的盈利性分析

1、项目收入测算

本项目经营收入为污水处理收入。项目建设范围涉及醴陵市整个城区，项目对醴陵市城区内污水管网进行提质改造，并建设流星潭污水处理厂、污水泵

站等配套设施，建设完成后，醴陵市城区所有污水分别收集到现有的醴陵污水处理厂和新建的流星潭污水处理厂。流星潭污水处理厂设计处理能力为5万/m³/日，现有的醴陵污水处理厂设计处理能力为5万/m³/日，暂按60%居民用水污水，40%非居民用水污水计算，第1年生产效率为90%，每年增长5%，最高增长到100%。

污水处理价格按照根据《关于进一步完善全省乡镇污水处理收费政策和征收管理制度的通知》（湘发改价费〔2020〕29号）定价，居民每吨不低于0.85元，非居民每吨不低于1.2元开征污水处理费，本项目污水处理收费暂按居民污水处理费1.6元/吨，非居民污水处理费2.5元/吨。

2、项目盈利状况

根据可行性研究报告，项目财务评价计算期20年，建设期2年，经营期18年。项目营业收入包括污水处理厂收入。全部投资税前财务内部收益率11.75%、税后9.21%，税前静态投资回收期9.12年、税后投资回收期11.01年，债券存续期内项目净收益32,443.97万元，项目经营期净收益合计112,114.23万元，能够满足债券存续期项目净收益覆盖拟使用募集资金利息要求和项目运营期项目净收益覆盖项目总投资要求。本项目在债券存续期、运营期项目收益情况如下表所示。

债券存续期及运营期项目收益情况

单位：万元

项目	债券存续期							
	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	存续期合计
污水处理收入	-	-	6,438.60	6,796.30	7,154.00	7,154.00	7,154.00	34,696.90
营业收入合计	**-**	-	6,438.60	6,796.30	7,154.00	7,154.00	7,154.00	34,696.90
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-
运营成本及费用（不含折旧和摊销）	-	-	428.26	444.22	460.15	460.15	460.15	2,252.93
项目净收益	**-**	-	**6,010.34**	**6,352.08**	**6,693.85**	**6,693.85**	**6,693.85**	**32,443.97**
项目	**债券到期后收益情况**							
	第8年	**第9年**	**第10年**	**第11年**	**第12年**	**第13年**	**第14年**	**第15-20年**	**运营期合计**

污水处理收入	7,154.00	7,154.00	7,154.00	7,154.00	7,154.00	7,154.00	7,154.00	42,924.00	127,698.90
营业收入合计	7,154.00	7,154.00	7,154.00	7,154.00	7,154.00	7,154.00	7,154.00	42,924.00	127,698.90
税金及附加	0	384.03	617.02	617.02	617.02	616.35	616.35	3,696.00	7,163.79
运营成本及费用（不含折旧和摊销）	467.81	467.81	467.81	467.81	467.81	475.62	475.62	2,877.66	8,420.88
项目净收益	**6,686.19**	**6,302.16**	**6,069.17**	**6,069.17**	**6,069.17**	**6,062.03**	**6,062.03**	**36,350.34**	**112,114.23**

四、补充流动营运资金

随着发行人重大基础设施建设项目的不断推进，公司对营运资金的需求随之扩大，公司在建项目未来三年资金需求较大，因此保障公司充足的营运资金具有必要性。本次债券发行规模中的 7.50 亿元将用于补充营运资金，有助于降低发行人的资金流动性风险，增强发行人的持续经营能力及抗风险能力。

五、债券筹集资金使用计划及管理制度

（一）债券筹集资金使用计划

本次债券募集资金不超过15.00亿元，发行人将严格按照中国证监会批准的本次债券募集资金的用途对资金进行支配，实行专款专用。本次债券募集资金投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划进行管理。

（二）债券筹集资金使用管理制度

为确保本次债券募集资金专款专用，按照安全性、收益性原则，发行人建立了项目管理制度和资金使用管理制度。项目管理制度的建立，有效控制了投资规模和工程成本，保证了投资建设项目的规范运行。为加强公司投资建设项目的审计监督，规范建设行为，提高投资效益，公司对投资建设项目进行工程跟踪审计、工程决算审计和其他专项审计。

同时，公司设立本次债券募集资金专户，并与债券募集资金监管银行签署募集资金及偿债保障金监管协议，资金的使用、调拨接受监管银行的监督。

六、发行人相关承诺

为进一步保障本次债券本息的足额及时偿付，发行人承诺项目收入优先用于偿还本次债券以保护投资者利益。发行人将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况。如变更募集资金用途，

发行人将按照相关规定履行变更手续。发行人承诺在存续期间变更资金用途前及时披露有关信息。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：醴陵市渌江投资控股集团有限公司

住所：湖南醴陵经济开发区国瓷南路8号

法定代表人：陈逾峰

注册资本：200,000万元

实缴资本：200,000万元

公司类型：其他有限责任公司

成立时间：1993年6月9日

统一社会信用代码：91430281763270332K

经营范围：城市自来水、公共交通、地下管网的建设和经营；污水处理、垃圾处理、加油（气）站、沙泥采挖、户外广告经营权的经营；国有资产、资源及股权投资、产业投资及经营；城乡基础设施、道路、桥梁建设投资和经营；仙岳山景区、长庆示范区、渌江新城片区的投资开发建设经营；现代物流仓储、运输的投资、管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

公司是具有独立法人资格，实行独立核算，自主经营，自负盈亏的国有控股公司。公司遵照市场经济规律，以经济效益为中心，积极参与醴陵市经济建设，通过资本经营等方式，实现国有资产的保值增值，为振兴醴陵市经济服务的同时促进公司不断发展。

发行人经审计的合并财务报表显示，截至2022年12月31日，发行人总资产为6,255,216.35万元，所有者权益为2,706,986.61万元，资产负债率为56.72%。2022年度，发行人实现营业总收入304,199.87万元，归属于母公司所有者的净利润16,447.91万元。

二、历史沿革

发行人的前身为醴陵市信托投资公司，系1993年6月9日经醴陵市人民政府《关于同意成立醴陵市信托投资公司的批复》（醴政函〔1993〕22号）批准设立的事业单位，委托醴陵市财政局管理。发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息

序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	1995-04-18	公司名称变更	根据国家金融管理方面的政策和醴陵市实际情况，发行人于1995年4月18日进行工商变更登记，公司名称变更为醴陵市国有资产投资经营公司。
2	2007-06-29	股东变更、增资	2007年6月29日，根据醴陵市人民政府《关于市国有资产投资经营公司股权划转的批复》（醴政函〔2007〕36号），发行人100%股权由醴陵市财政局划转至醴陵市国有资产管理局，同时醴陵市国有资产管理局将发行人注册资本增至10,000万元。株洲正和有限责任会计师事务所对此次注册资本变更进行了审验并出具了株正和会所〔2007〕验字第71号验资报告。
3	2007-08-14	增资	2007年8月14日，醴陵国资局作出《醴陵市国有资产管理局关于市国有资产投资经营公司变更登记的批复》，发行人的注册资金变更为人民币15,000万元。新增的出资经正和会计师于2007年8月21日出具株正和会所〔2007〕验字第85号《验资报告》验证。
4	2011-06-05	改制、公司名称变更	2011年6月5日，根据醴陵市国有资产管理局《有关醴陵市国有资产投资经营公司改制事项的批复》，发行人由全民所有制企业改制为由醴陵市国有资产管理局出资的国有独资公司，公司名称变更为醴陵市国有资产投资经营有限公司。
5	2011-6-16	增资	2011年6月16日，醴陵市国有资产管理局以货币4,500万元、土地使用权10,500万元对公司增资，公司注册资本变更为30,000万元。湖南建业会计师事务所有限公司醴陵分所对此次增资进行了审验并出具了湘建会醴〔2011〕验字第58号验资报告。
6	2014-9-24	公司名称变更	2014年9月24日，公司更名为醴陵市渌江投资控股有限公司。
7	2014-11-19	公司名称变更、增资	2014年11月19日，根据醴陵国资局醴国资〔2014〕40号《醴陵市国有资产管理局关于同意醴陵市渌江投资控股有限公司变更注册资本及相关事项

			的决定》，公司名称变更为醴陵市渌江投资控股集团有限公司，公司注册资本由30,000万元人民币增加到200,000万元人民币。湖南建业会计师事务所有限公司醴陵分所对此次增资进行了审验并出具了湘建会醴〔2015〕验字第1号验资报告。
8	2017-3-8	控股股东、实际控制人变更	2017年3月8日，根据《醴陵市人民政府职能转变和机构改革方案的实施意见》，将发行人控股股东醴陵市国有资产管理局的经营性职责剥离，行政管理职责划入市财政局。其余职责整合，重新组建市国有资产投资经营中心，不再保留市国有资产管理局。故发行人控股股东、实际控制人由醴陵市国有资产管理局变更为醴陵市国有资产投资经营中心。
9	2019-10-15	控股股东、实际控制人变更	2019年10月15日，根据《醴陵市机构编制委员会办公室关于醴陵市机构改革涉改科级事业单位调整的通知》文件精神，发行人出资人醴陵市国有资产投资经营中心职责划入市财政局，不再保留市国有资产投资经营中心，发行人控股股东、实际控制人由醴陵市国有资产投资经营中心变更为醴陵市财政局。
10	2020-11-5	股东变更	2020年11月5日，根据《湖南省划转部分国有资本充实社保基金实施办法的通知》，醴陵市财政局将发行人10%股权无偿划转至湖南省国有投资经营有限公司。上述股权变更于2020年12月31日完成工商登记。湖南省国有投资经营有限公司不参与公司日常经营管理与决策，不向发行人派出董事，仅享有所持公司股权的收益权、处置权、知情权和增加资本表决权。

根据国家金融管理方面的政策和醴陵市实际情况，发行人于1995年4月18日进行工商变更登记，公司名称变更为醴陵市国有资产投资经营公司。

2007年6月29日，根据醴陵市人民政府《关于市国有资产投资经营公司股权划转的批复》（醴政函〔2007〕36号），发行人100%股权由醴陵市财政局划转至醴陵市国有资产管理局，同时醴陵市国有资产管理局将发行人注册资本增

至10,000万元。株洲正和有限责任会计师事务所对此次注册资本变更进行了审验并出具了株正和会所〔2007〕验字第71号验资报告。

2007年8月14日，醴陵国资局作出《醴陵市国有资产管理局关于市国有资产投资经营公司变更登记的批复》，发行人的注册资金变更为人民币1.5亿元。新增的出资经正和会计师于2007年8月21日出具株正和会所〔2007〕验字第85号《验资报告》验证。

2011年6月5日，根据醴陵市国有资产管理局《有关醴陵市国有资产投资经营公司改制事项的批复》，发行人由全民所有制企业改制为由醴陵市国有资产管理局出资的国有独资公司，公司名称变更为醴陵市国有资产投资经营有限公司。

2011年6月16日，醴陵市国有资产管理局以货币4,500万元、土地使用权10,500万元对公司增资，公司注册资本变更为30,000万元。湖南建业会计师事务所有限公司醴陵分所对此次增资进行了审验并出具了湘建会醴〔2011〕验字第58号验资报告。

2014年9月24日，公司更名为醴陵市渌江投资控股有限公司。

2014年11月19日，根据醴陵国资局醴国资〔2014〕40号《醴陵市国有资产管理局关于同意醴陵市渌江投资控股有限公司变更注册资本及相关事项的决定》，公司名称变更为醴陵市渌江投资控股集团有限公司，公司注册资本由3亿元人民币增加到20亿元人民币。湖南建业会计师事务所有限公司醴陵分所对此次增资进行了审验并出具了湘建会醴〔2015〕验字第1号验资报告。

2017年3月8日，根据《醴陵市人民政府职能转变和机构改革方案的实施意见》，将发行人控股股东醴陵市国有资产管理局的经营性职责剥离，行政管理职责划入市财政局。其余职责整合，重新组建市国有资产投资经营中心，不再保留市国有资产管理局。故发行人控股股东名称由醴陵市国有资产管理局变更为醴陵市国有资产投资经营中心。

2019年10月15日，根据《醴陵市机构编制委员会办公室关于醴陵市机构改革涉改科级事业单位调整的通知》文件精神，发行人出资人醴陵市国有资产投资经营中心职责划入市财政局，不再保留市国有资产投资经营中心，发行人控股股东、实际控制人由醴陵市国有资产投资经营中心变更为醴陵市财政局。

2020年6月22日，根据《醴陵市财政局关于同意将醴陵市高新技术产业发展集团有限公司无偿划转到醴陵市渌江投资控股集团有限公司的批复》（醴财函〔2020〕15号），醴陵市财政局将所持有的醴陵市高新技术产业发展集团有限公司100%股权划转到发行人名下，醴陵市高新技术产业发展集团有限公司成为发行人全资子公司。

2020年11月5日，根据《湖南省划转部分国有资本充实社保基金实施办法的通知》，醴陵市财政局将发行人10%股权无偿划转至湖南省国有投资经营有限公司。上述股权变更于2020年12月31日完成工商登记。

三、股东情况

截至本募集说明书签署日，发行人为国有控股企业，醴陵市财政局持有公司90%股权，湖南省国有投资经营有限公司持有发行人10%股权，且不存在股权质押情况。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东和实际控制人均为醴陵市财政局。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

公司按照《公司法》等法律法规的要求制定《公司章程》，形成股东会、董事会、监事会、高级管理人员相互分离、相互制衡的公司治理结构和运作机制，并建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、股东会

公司设立股东会，股东会由全体股东组成，并授权公司董事会行使部分股东权利。公司的合并、分立、改制、上市、增加或减少注册资本、发行债券、解散、申请破产等重大事项由出资人依据相关程序和管理权限决定或报市政府决定。

股东湖南省国有投资经营有限公司不参与公司日常经营管理与决策，不向公司派出董事，仅享有所持公司股权的收益权、处置权、知情权和增加公司资本表决权，并将除上述权利以外的其他股东权利委托市财政局行使表决权。

股东会行使以下权利：

（1）决定公司经营方针和中长期发展规划、年度经营计划；

（2）根据市有关企业干部管理规定，依管理权限和程序委派和更换公司的非职工董事、非职工监事；

（3）审议批准董事会、监事会的报告；

（4）审核批准公司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）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）对公司增加或减少注册资本作出决定；

（7）对公司发行债券作出决定；

（8）对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决定；

（9）对公司经营目标完成情况进行考评，对公司高管进行考核；

（10）审核批准公司工资方案及高管薪酬事项，核定公司工资总额；

（11）审核批准授权公司董事会权限以外的公司重大事项；

（12）批准和修改公司章程，审核批准公司董事会修订的章程修订案；

（13）指导公司按照有关法律法规和现代企业制度的要求建立健全内部控制；

（14）国家法律、法规规定的其他职权。

2、董事与董事会

公司设董事会，董事会是公司经营管理的最高决策机构，对股东会负责。公司董事会由7名董事组成，其中内部董事4人（含职工代表1人）、外部董事3人；董事每届任期3年，可以连任；非职工代表董事由市财政局提出建议名单报市委、市政府批准同意后，由市财政局履行委派手续。董事会设董事长 1 名，可设副董事长1名，由市委、市政府按有关干部管理规定任免。

董事会行使下列职权：

（1）执行股东会的决定，并向股东会报告工作；

（2）拟订公司章程修改方案；

（3）制定公司年度经营计划和投资方案；

（4）制定公司的年度财务预算方案、决算方案；

（5）制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）制定公司增加或减少注册资本，以及发行公司债券的方案；

（7）制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

（8）决定公司内部管理机构的设置；

（9）听取总经理的工作报告，监督检查公司经理层和子公司国有股权代表对董事会决议的执行情况；

（10）制定公司的基本管理制度。

醴陵市财政局授予公司董事会行使以下职权：

（1）制定公司发展战略和中长期发展规划，报股东会审批后负责组织实施；

（2）对子公司的重大经营活动经营决策权、经营者选择权、资产收益权和运营监管权，决定子公司法人治理结构；可根据子公司不同类型和资本结构的差异实行不同的管理模式，对全资子公司和控股子公司实行分层管理；

（3）投资、融资、担保事项由董事会按有关规定执行。

醴陵市财政局根据国家、省、市相关法律、行政法规和政策变化，视公司董事会建设情况，适时对授权事项、权限作出必要调整。

3、监事和监事会

公司设立监事会，由7名监事组成，其中内部监事4人（含职工代表监事2人）、外部监事3人，监事每届任期3年，可连任；监事会成员中非职工代表监事由市财政局提出建议名单报市委、市政府批准同意后，由市财政局履行委派手续，监事会设监事会主席1名，由市委、市政府按有关干部管理规定任免。监事会行使下列职权：

（1）检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；

（2）检查公司的财务；

（3）对公司重大决策、投融资项目、人事任免等实行当期监督；

（4）对董事和高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规或者本章程和出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（5）当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事和高级管理人员予以纠正；

（6）向股东会提出提案，定期提交监事会工作报告；

（7）提议召开董事会临时会议；

（8）法律、行政法规、出资人授予的其他职权。

4、高级管理人员

公司设总经理1名，副总经理2-4名，财务总监1名，任期三年，经理层成员由董事会聘任（需由市委、市政府按有关干部管理规定任免的从其规定、或向社会公开招聘）。

总经理对董事会负责，向董事会报告工作，接受董事会的监督管理和监事会的监督。

总经理行使下列职权：

（1）组织实施董事会的决议和决定，并将实施情况向董事会作出报告；

（2）主持公司的经营管理工作；

（3）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（4）负责提出公司的中长期发展规划、年度经营计划、年度财务预决算方案、利润分配和弥补亏损方案；

（5）拟定公司的基本管理制度；

（6）制定公司的具体规章；

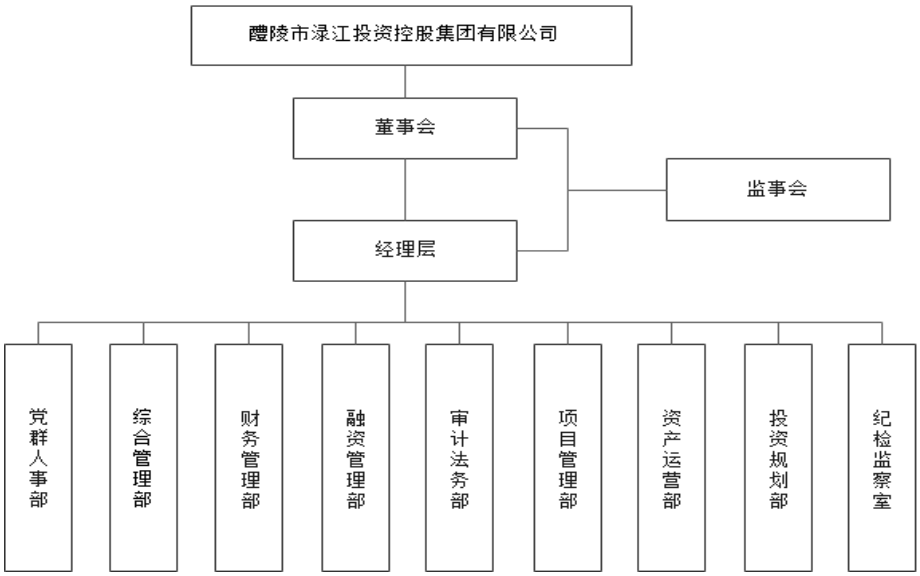
（7）拟定聘任或者解聘应由董事会聘任或解聘以外的管理人员，交由董事会审批；

（8）在董事会授权范围内，审批公司日常经营管理中各项费用支出；

（9）董事会授予的其他职权。

（二）公司组织结构情况

目前，发行人内部组织结构图如下：



各部门职能情况如下：

1、党群人事部

主要职责贯彻党的路线、方针、政策和上级党组织的指示，制定集团党组织工作目标，承担党委办职责，协助党委处理日常工作，组织党委会会议事宜，传达党委各项重要决策部署，并及时进行督查督办，确保党委各项目标任务全面按时完成；负责集团意识形态引领，牵头落实集团意识形态工作目标责任制，指导集团各党支部党组织建设工作，定期检查各支部召开“三会一课”情况，组织党员干部的政治理论教育学习；宣传集团的重大决策部署、重大活动、重要会议和取得的成就，营造良好的舆论氛围；发展党员、组织关系接转和党费收缴、使用和管理；负责开展集团精神文明建设，组织工青妇开展体现社会责任，树立企业形象、有益员工身心健康的活动；围绕集团中心工作，编制集团人力资源战略规划，提出集团组织架构和定编定岗定员方案，完善岗位说明书；负责组织制订集团年度人员需求计划，并完成人才招聘，向党委提出人员岗位配置或调整的建议，适时组织内部竞聘上岗，建立动态人才信息库，监督下属企业劳务派遣和临时用工情况；负责建立集团人才培养体系并组织实施，建立培训资源素材库，做好培训反馈和评估，完善员工自主学习鼓励政策；建立健全集团及下属单位的绩效管理制度，拟定和完善绩效考核体系，根据经营目标责任状、工作任务、岗位职责及人事劳动纪律等考核指标，收集整理绩效考核数据，落实员工绩效兑现，科学处理绩效反馈，指导绩效改进；负责制定集团薪酬福利制度，组织做好集团及子公司工资总额管理，负责集团员工薪酬福利的发放管理，建立发放台账；负责员工劳动合同合法管理，规范人事档案管理，保障员工的社保及住房公积金等福利，办理员工入职、岗位晋升或调整、退休、离职等手续。接受和处理员工诉求，严防劳务风险；承办集团交办的其他事项。

2、综合管理部

根据集团战略规划，组织起草公司的年度（半年度）经营计划、总结、请示、报告、决议等文件或专题资料，指导子公司制订和完善经营计划，并监管优化调整。建立健全公司的现代企业管理制度，统筹协调各部门制定相关规章制度、管理办法或专业技术规范，做好制度建设；组织重要会议，做好会务筹备及服务工作，列席会议并做好会议记录；收发、转呈涉及公司的各种文件资料，对其进行审核、编号及整理归档，按照档案管理要求。做好文印及档案的

保管和保密等工作；负责组织协调公司日常上传下达工作和保密、信访、综治、文明、禁毒、扫黑除恶等专项工作以及各项创建工作，对市委市政府的交办件以及人大建议、政协提案等进行督促落实；接待公司重要来访及对口业务事项，做好接待和行程安排，科学恰当处理对外服务、信访事件、紧急突发事件等，打造公司良好的形象；做好节假日、重要活动和非常时期等情况下的公司值班安排；管理公司印章，规范使用印章，防止遗失，并组织做好公司各种证照的办理、年检、变更等；建立健全固定资产台账及使用明细，做好调配、清理和报废等工作，配合计划财务部定期清查固定资产明细及年终盘点工作；做好办公用品和职工食堂物品等采购工作，建立健全办公用品入库和领用等台账，做好职工食堂的日常监管工作，确保食品安全卫生和品质服务；统筹公司办公区域的安全保卫、治安消防、环境卫生等工作，做好公司办公车辆的统一调配、车辆维护、车辆相关手续办理等工作；统筹、协调公司及子公司开展企业文化大型活动，丰富干部职工的精神文化生活，引导积极向上的文化思潮；负责公司信息化工作的组织和实旅，做好公司日常信息化软硬件设备的运行、维护和监管，及时协调有关部门外理异常；统筹公司及子公司的企业文化建设，包括对内对外的宣传报道，宣传稿件的收集、审核和上报，文明创建等各类文化活动；完成领导交办的其他工作。

3、财务管理部

建立和完善集团财务管理体系，制定财务管理办法，规范财务管理行为，提升财务管理水平；建立和完善集团会计核算体系，规范会计基础工作，推进集团财务信息系统建设；编制集团合并财务报表及相关的内部管理报表，撰写集团财务分析报告；完成集团年度财务决算工作；负责集团全面预算管控、编制、审核、汇总，定期进行预算执行情况分析和年度考核；负责集团资金集中管理与支付，规范自有资金及债务专项资金管理，监控大额资金支付，提高资金使用效益；负责集团税务筹划和纳税管理工作，并对下属公司税务工作进行指导；负责集团及下属公司银行账户开立、变更、销户的审核和备案工作，并对下属各单位银行账户使用情况进行动态监控；协调处理与财政、税务、金融机构等方面的关系；配合主管部门、监管部门、外部机构的审计、监督、检查等相关工作；负责下属单位财务负责人委派工作，制定委派管理制度及委派人员的业务指导和考评工作；指导开展会计档案的分类、整理、移交工作；负责

下属参股、控股公司以及 PPP 项目的财务监督；完成集团下达的临时性工作和领导交办的其他工作任务。

4、融资管理部

负责收集整理国家相关政策及金融信息，结合集团发展战略规划、经营及资金需求计划，制定公司的融资计划方案及近期具体融资目标，并努力完成既定融资任务；负责做好公司的信用评级、授信及后续管理，并根据授信评级等要求组织报送相关资料；负责做好项目融资的贷前准备、贷中支付、贷后检查工作涉及项目相关审批手续文件，确定具体要求后移交相关部室协调对应相关单位办理；负责加强与银行、债券等各类金融机构的联系，建立并保持良好的合作关系，确保融资各环节坚案衔接，缩短放款时间；积极开拓金融市场，建立多元化的融资渠道和方式，与目标融资机构沟通和谈判，经对比分析论证后，择优选定合作方并上报审批；加强融资成本管理，尽可能降低融资成本，降低融资风险；编制各类融资债务还本付息计划表，提交财务管理部；负责编制信贷资金的进展情况台账，准确掌握每一笔已批贷款的额度、利率、期限及抵押担保的情况。

5、审计法务部

负责组织制定、修改、完善和实施公司法律事务管理制度，提出相关制度的法律意见；对公司重大经营（投资）决策提出具体法律和经济可行性意见，投资项目实施前的法律风险评估及财务尽职调查；负责公司决策文件、公司会议纪要、合同等重大事项合法性审查及相关法律事务工作；跟踪集团及子公司重大合同的履行情况，及时进行风险预警； 提出发生争议纠纷后的法律救济意见，负责进入诉讼程序后的历史遗留问题处理；编制公司合同范本，审核公司的各类合同，合同登记编号及合同档案管理； 根据上级和公司的要求，拟定审计、法务年度工作计划；负责制定及实施集团本部专项审计、离任审计、工程预算结算及管理审计；对公司子公司财务及项目进行抽检；督促被审计单位对审计发现问题的整改落实；对接司法局，负责配合政府审计、纪检监察的工作；对第三方中介机构服务进行评价、评议及考核（抽查）；完成公司其他交办的工作。

6、项目管理部

负责组织编制集团建设项目的总体规划、年度计划，并监督执行；负责制定和完善本部门规章制度并监督执行情况；协助做好集团项目安全、进度、质量、成本管理工作，指导、监督子公司相关建设项目的工程管理工作；协助子公司工程项目前期监督管理及各项方案的审核，包括土地报批、项目立项、设计、施工许可等手续办理；牵头集团项目征地、拆迁、安置工作；负责牵头项目建设遗留问题的处理（含征地拆迁遗留问题的处理）；协调好相关政府部门、各运营商、施工单位、监理单位等的工作关系，与其建立良好的沟通环境；负责招投标采购及项目合同管理，负责对招标、监理、检测、造价咨询等第三方的管理及考核工作；负责集团及子公司项目实施中所需的信息、技术支持；参与项目隐蔽工程、分部工程、单位工程、综合验收等项目验收工作；审核、协助各工程项目的竣工结算工作；负责公司项目资料归档、数据统计、表格填写，组织各行政部门沟通汇报；负责项目成本审核、资金拨付的审核、呈报，并负责做好项目的投资报表及统计工作；完成集团交办的其他工作。

7、资产运营部

负责统筹集团及子公司资产管理及资产运营工作；负责集团公司的资产归集、处置、租赁；房产开发、统计报表及核准、备家管理等工作；负责统筹督办配置资产资源产权登记确权相关工作；负责编制年度资产管理经营计划及目标、策略、执行方案等工作；负责定期与财务部核对资产、土地等账务情况，确保账实相符；负责组织资产的盘点、清查、清理，及资产评估和清产核资工作；负责统筹集团资产的经营，合理调度经营性资产资源，制定资产经营计划；负责资产日常管理，包含资产购置、资产交接、处置、划拨等工作；负责集团及所属子公司资产经营管理的指导、监督和协调等综合管理工作；完成公司交办的其他工作。

8、投资规划部

负责制定集团经营总体规划和战略发展目标，对公司的投资管理进行战略符合性分析，对未来投资方向及战略调整提出初步方案供集团决策；负责对集团拟开展的经营性项目及重大收购、兼并、重组、销售资产等事项进行前期调研、分析、评估及论证，拟定策划方案并组织实施；负责对运营板块所属行业大类政策进行细分研究与分析，定期进行市场预测及竞争情报分析，为公司决策提供依据；负责对重大对外投资项目进行论证供集团决策；负责建立集团及

子公司运营协调、考核奖惩、业务统计与分析、投资收益评价、费用预算控制、风险防控机制，并负责审核各子公司年度经营目标，适时进行监督指导；负责根据市场经营方针与要求，统筹拟定市场招商方案；并负责进行集团重大项目的招商合作活动策划及宣传、推广、组织、实施；协调财务及相关部门设定集团中长期财务规划及资金计划；完成公司交办的其他工作。

9、纪检监察室

负责维护党章、党规，严格执行党的纪律，保证党的路线、方针、政策和党委决议在集团贯彻执行及监督检查；负责对基层党组织和全体党员进行遵守党章、党纪等的教育；负责集团执纪审查工作，并对集团所有规章制度在干部员工中的落实情况进行督查；监督检查国家政策、法律、法规和集团章程以及上级组织的决议、决定的执行情况；负责监督检查集团党风廉政建设和反腐败的教育工作、并提出意见和建议；组织开展廉洁文化宣传系列活动、及时上报党风廉政建设和反腐败工作信息；受理职工群众对党组织及党员的控告和检举；对违反党规党纪造成不良后果、损害党的形象的党员领导干部进行问责；牢固树立保密观念，严守党和国家机密，自觉遵守保密制度；完成上级纪委和集团党委、纪委交办的其他事项。

（三）公司组织结构情况主要内部控制制度的建立及运行情况

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《财务管理制度》，在财务管理的基础工作、资本金和负债管理、流动资产管理、长期资产管理、收入管理、成本费用管理、利润及利润分配管理、财务报告与财务分析、会计电算化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、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，发行人制定了《资金管理制度》，规定集团本部及子公司所有资金按照集中管

理、统筹安排、分开核算的原则由集团计划财务部统一管理。发行人在资金拨付和审批方面根据不同的管理需求和业务类型制定了明确的资金使用及审批制度，包括工作经费拨付和审批、项目建设资金拨付和审批、非工作经费和非项目建设的资金拨付和审批和集团内部资金调拨和审批。监事会定期或不定期组织审计法务部对资金使用及管理的合规合法性进行检查。

3、投融资管理制度

投融资管理方面，发行人制定了《投融资管理制度》，规范了公司的投融资管理工作，提高了投融资的工作效率，优化管理资源，降低投融资决策风险。对于政府计划建设项目，发行人根据市政府批准的年度城市基础设施建设计划和贷款计划安排融资贷款和组织建设；对于长期投资、重大资产重组、对外担保、资产抵质押等投融资相关事项，由发行人经营层进行充分论证后，报董事会批准后组织实施，自筹资金，自主建设，完工后自主经营或转让。

4、人力资源管理制度

人力资源管理方面，发行人制定了《人力资源制度》，对员工的录用、培训及劳动合同管理、离职等方面进行了规定，确保招聘流程的公平有序，保护员工的合法权益。公司与员工签订劳动合同，施行岗位薪资、绩效薪资、津贴薪资等综合薪资体系，按照国家规定，为职工个人建立和缴纳了养老、医疗、失业、工伤等保险金，建立了有效的激励和约束机制。公司按照现代企业制度的要求，建立和完善激励机制和有效的监督制约机制，以培养一支适应市场竞争需求、素质高、专业能力强的职业经营管理者队伍。

5、项目管理制度

项目管理方面，发行人制定了《工程建设项目管理办法》，在投资项目规划、招投标管理、进度控制及工程管理各方面都制定规范的制度。发行人工程招投标严格按照有关法律法规实施，需要采用公开招标方式的项目，由规划建设部按程序报批后，确定招标代理机构，项目业主单位委托完成勘察、设计招标，确保公平公正；合同的签订由规划建设部牵头，各子公司按集团公司《合同管理制度》实施；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。

6、审计制度

发行人依据《中华人民共和国审计法》、《中华人民共和国内部审计条例》等有关法律及规章制度，结合公司实际情况，制定了《财务内部审计制度》，加强集团内部管理和工程项目审计监督，实现审计工作制度化、规范化，保障企业经营活动健康发展。

7、法务制度

发行人为规范集团各部门、各下属公司的法律事务工作，促进企业依法经营管理，维护企业合法权益，根据有关法律法规，结合集团实际情况，制订了《合同管理制度》、《工程项目内审制度》。

8、行政制度

发行人为保护公司资产、规范员工的日常行为、确保工作安全顺利进行，特制订了一系列管理细则及管理办法，如《印章使用管理办法》、《办公用品管理制度》、《车辆管理制度》、《安全保卫制度》、《公文发文程序》及《职员行为规范》等。

9、党务管理制度

发行人制定了《委员会议事规则》、《党政联席会议事规则》、《党委中心组学习制度》和《重大事项内部报告审批制度》等一系列党务管理制度。党务管理制度主要对党委、领导人员、党员管理等做出规定，切实贯彻落实党中央关于进一步加强国有企业领导人员廉洁从业的要求，做好公司管理人员廉洁自律工作，弘扬正气、全面树立公司各级管理人员的良好形象。

（四）发行人的独立性

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立运营的能力：

1、业务独立情况

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

2、资产独立情况

发行人与控股股东之间产权明晰，资产独立登记、建账、核算和管理；控股股东、实际控制人不存在占用公司资金、资产和其他资源的情况。

3、机构独立情况

公司具有健全的公司组织机构和较为完善的法人治理机构，与政府主管部门不存在从属关系；公司的办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在合署办公等情形。

4、人员独立情况

公司拥有独立于实际控制人的劳动、人事和工资管理体系；董事、监事和高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法程序；公司建立了一套完整的、适应其业务开展需要的组织机构。

5、财务独立情况

公司建立了独立的财务核算系统及规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度，能够独立作出财务决策，且独立开设银行账户，依法独立纳税，不存在与控股股东或实际控制人共用银行账户的情况。

五、发行人对其他企业的重要权益投资情况

（一）发行人全资、控股公司和企业情况

截至 2022 年末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司为 19 家，基本情况如下：

报告期末发行人全资、控股公司和企业情况

序号	企业名称	注册地址	注册资本（万元）	持股比例（%）	与本公司的关系	级次
1	醴陵市基础设施建设投资有限公司	醴陵市	63,100.00	69.05	控股	一级
2	湖南渌信建设集团有限公司	醴陵市	30,000.00	100.00	全资	一级
3	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	醴陵市	21,000.00	100.00	全资	一级
4	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	醴陵市	50,000.00	100.00	全资	一级
5	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	醴陵市	20,000.00	100.00	全资	一级
6	醴陵市国有资产经营有限公司	醴陵市	100,000.00	100.00	全资	一级
7	醴陵市渌江赛石投资建设开发有限公司	醴陵市	10,000.00	100.00	全资	一级
8	醴陵市渌江永昌商业保理有限公司	醴陵市	10,000.00	100.00	全资	一级
9	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	醴陵市	30,000.00	100.00	全资	一级
10	醴陵市瓷城水务发展有限公司	醴陵市	10,000.00	100.00	全资	一级
11	醴陵市渌江华兴投资有限责任公司	醴陵市	3,440.00	100.00	全资	一级
12	醴陵市渌江众微创新创业投资基金合伙企业（有限合伙）	醴陵市	10,000.00	85.00	控股	一级

序号	企业名称	注册地址	注册资本（万元）	持股比例（%）	与本公司的关系	级次
13	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	醴陵市	200,000.00	90.00	控股	一级
14	醴陵众微创新创业投资基金合伙企业（有限合伙）	醴陵市	10,000.00	88.50	控股	一级
15	湖南省陶瓷研究所有限公司	醴陵市	10,000.00	100.00	全资	一级
16	醴陵市渌江启航房地产有限公司	醴陵市	1,000.00	100.00	全资	一级
17	醴陵市渌江时达房地产有限公司	醴陵市	1,000.00	100.00	全资	一级
18	醴陵市渌江农村振兴投资运营有限公司[1]	醴陵市	60,000.00	100.00	全资	一级
19	醴陵市渌江公用事业投资经营有限公司	醴陵市	50,000.00	100.00	全资	一级

注1：醴陵市渌江投资控股集团有限公司因贷款质押于2021年11月22日向中国农业发展银行醴陵市支行出质了醴陵市渌江农村振兴投资运营有限公司10,000.00万元股权，于2023年6月15日向中国农业发展银行醴陵市支行出质了醴陵市渌江农村振兴投资运营有限公司500,00.00万元股权；醴陵市渌江农村振兴投资运营有限公司因贷款质押于2023年6月14日向中国农业发展银行醴陵市支行出质了醴陵市渌江农旺粮油经营有限公司10,000.00万元股权。

1、醴陵市基础设施建设投资有限公司

醴陵市基础设施建设投资有限公司成立于2003年6月17日，现有注册资本63,100.00万元，发行人持股比例69.05%。经营范围：市政道路工程投资与建设；城乡基础设施投资与建设；旧城改造；土地储备及土地开发整理；城乡一体化建设及政策允许的其他项目投资；公共设施项目的营销策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2022年12月31日，醴陵市基础设施建设投资有限公司资产总计784,380.69万元，负债总计504,850.11万元，所有者权益合计279,530.58万元。2022年实现营业总收入66,580.79万元，净利润12,093.00万元。

2、湖南渌信建设集团有限公司

湖南渌信建设集团有限公司成立于1992年6月17日，现有注册资本30,000.00万元，发行人持股比例100%。经营范围：各类市政公用工程、房屋建筑工程、公路工程、水利水电工程、港口与航道工程、电力工程、矿山工程、机电工程、通信工程施工总承包；地基基础工程、电子与智能化工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、桥梁工程、隧道工程、钢结构工程、模板脚手架、建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、建筑幕墙工程、古建筑工程、城市及

道路照明工程、公路路面工程、公路路基工程、公路交通工程、港口与海岸工程、航道工程、机电设备安装工程、节能环保工程专业承包；园林绿化工程、土石方工程、管道安装工程施工；公路养护；城市道路养护；水电安装与维修；土地整理开发；建筑劳务分包；五金交电、建筑材料、金属材料、石材销售；花木苗种种植与销售；设备租赁。（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）

截至2022年12月31日，湖南渌信建设集团有限公司资产总计182,609.61万元，负债总计179,092.80万元，所有者权益合计3,516.81万元。2022年实现营业总收入5,507.93万元，净利润2,417.25万元。

3、醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司

醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司成立于2011年7月12日，原注册名称为长沙市麓湘置业有限责任公司。现有注册资本21,000.00万元，发行人持股比例为100%。经营范围：文化旅游项目建设投资、配套服务、基础设施建设；股权投资、旅游地产开发、生态农业综合开发；园林景观设计、规划及施工；旅游文化景点开发、建设及运营；旅游景点规划咨询服务；旅游文化产品研发、制作、销售；旅游文化活动策划与推广；会务服务；土地整理开发。（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2022年12月31日，醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司资产总计469,853.96万元，负债总计406,975.57万元，所有者权益合计62,878.39万元。2022年实现营业总收入937.46万元，净利润1,986.93万元。

4、醴陵市保障性安居工程开发有限公司

醴陵市保障性安居工程开发有限公司成立于2011年6月30日，现有注册资本50,000.00万元，发行人持股比例100%。经营范围：棚户区改造、开发及建设；安置房建设与投资；保障性安居工程开发、建设及租赁管理；旧城改造；房地产开发、销售；土地开发与整理；公共基础设施开发、建设；码头建设与经营；市政交通设施设备租赁及销售；建筑施工设施设备租赁及销售；建材贸易。（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2022年12月31日，醴陵市保障性安居工程开发有限公司资产总计403,598.49万元，负债总计320,466.11万元，所有者权益合计83,132.38万元。2022年实现营业总收入8,997.41万元，净利润-313.44万元。

5、醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司

醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司成立于2012年5月31日，现有注册资本为20,000.00万元，发行人持股比例100%。经营范围：基础设施建设、房地产开发、安居工程建设、土地一级开发的整理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2022年12月31日，醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司资产总计691,532.83万元，负债总计479,950.62万元，所有者权益合计211,582.22万元。2022年实现营业总收入2,804.34万元，净利润1,648.67万元。

6、醴陵市国有资产经营有限公司

醴陵市国有资产经营有限公司成立于2014年9月23日，现有注册资本100,000.00万元，发行人持股比例100%。经营范围：城区污水处理特许经营权经营；城区垃圾处理特许经营权经营；市域内公路沿线广告经营权经营及道路冠名权经营；市域范围内新建加油（气）站经营权的开发经营及其土地经营；沙砂采（挖）权经营；管网工程经营权投资开发；行政事业经营性资产、改制企业剩余资产及其他国有资源资产租赁经营管理；土地储备及土地开发整理；城乡基础设施投资开发；市政道路工程投资开发；水利工程投资与建设；保障性住房投资与建设；市政交通设施设备租赁及销售；建筑施工设施设备租赁及销售；市场投资开发建设；房地产营销、策划及物业管理；建材贸易；城市公用停车场（位）经营；通信基站的投资、建设、运营；汽油、柴油、润滑油零售（限分公司经营）。（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2022年12月31日，醴陵市国有资产经营有限公司资产总计724,520.80万元，负债总计518,560.84万元，所有者权益合计205,959.97万元。2022年实现营业总收入16,290.26万元，净利润1,814.65万元。

7、醴陵市渌江赛石投资建设开发有限公司

醴陵市渌江赛石投资建设开发有限公司成立于2016年3月16日，现有注册资本10,000.00万元，发行人持股比例100.00%。经营范围：基础设施建设、房地产开发经营、创业投资、公路建设项目投资、土地储备开发；花卉旅游投资经营、园林景观设计；园林绿化苗木、花卉、草坪的培育、生产和销售。（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 2022 年 12 月 31 日，醴陵市渌江赛石投资建设开发有限公司资产总计 4,814.81 万元，负债总计 4,813.86 万元，所有者权益合计 0.95 万元。2022 年实现营业总收入 0.00 万元，净利润-0.04 万元。

8、醴陵市渌江永昌商业保理有限公司

醴陵市渌江永昌商业保理有限公司成立于 2017 年 10 月 17 日。现有注册资本 10,000.00 万元，发行人持股比例 100.00%。经营范围：以受让应收账款的方式提供贸易融资；应收账款的收付结算、管理与催收；销售分户账管理；与本公司业务相关的信用风险担保；客户资信调查与评估；相关咨询服务。（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 2022 年 12 月 31 日，醴陵市渌江永昌商业保理有限公司资产总计 78,221.22 万元，负债总计 68,298.10 万元，所有者权益合计 9,923.12 万元。2022 年营业总收入 136.79 万元，净利润-274.69 万元。

9、醴陵市渌江城市投资运营有限公司

醴陵市渌江城市投资运营有限公司成立于 2016 年 11 月 23 日，现有注册资本 30,000.00 万元，发行人持股比例 100.00%。经营范围：运营政府授权的国有资产；管理和组织实施政府指定的投资建设项目；进行城市建设相关的投资经营活动；经营政府授权的农村基础设施、县域城镇建设和农村综合开发项目；农产品销售；土地整理及土地一级开发；基础设施建设；标准厂房建设及运营；棚户区及老旧小区改造、安置区建设；物业管理；专用电力线路、天然气管网、供水与污水处理设施建设运营；雨污分流管网、垃圾清运设施及处理场设施建设；教育、医疗项目的投资建设及运营；商贸、物流区建设开发；休闲旅游开发及经营。

截至 2022 年 12 月 31 日，醴陵市渌江城市投资运营有限公司资产总计 926,370.31 万元，负债总计 532,403.77 万元，所有者权益合计 393,966.53 万元。2022 年实现营业总收入 0.00 万元，净利润 3,247.25 万元。

10、醴陵市瓷城水务发展有限公司

醴陵市瓷城水务发展有限公司成立于 1984 年 2 月 29 日，现有注册资本 10,000.00 万元，发行人持股比例 100.00%。经营范围：集中式供水；自来水管道安装、修理；纯净水、纯水机、纯净水瓶销售；水暖配件、卫生洁具、自来

水管道设计、水表检测；门面出租。（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2022年12月31日，醴陵市瓷城水务发展有限公司资产总计66,091.72万元，负债总计26,501.01万元，所有者权益合计39,590.71万元。2022年实现营业总收入10,217.08万元，净利润-1,615.59万元。

11、醴陵市渌江华兴投资有限责任公司

醴陵市渌江华兴投资有限责任公司成立于2015年11月26日，现有注册资本3,440.00万元，发行人持股比例100.00%。经营范围：基础设施的投资、建设和运营、维护；项目管理。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2022年12月31日，醴陵市渌江华兴投资有限责任公司资产总计982.74万元，负债总计1,002.37万元，所有者权益合计-19.63万元。2022年实现营业总收入0.00万元，净利润-0.02万元。

12、醴陵市渌江众微创新创业投资基金合伙企业（有限合伙）

醴陵市渌江众微创新创业投资基金合伙企业（有限合伙）成立于2019年12月20日，现有注册资本10,000.00万元，发行人持股比例85.00%。经营范围：创业投资业务；产业投资业务；创业投资咨询业务；为创业提供创业管理服务业务。（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2022年12月31日，醴陵市渌江众微创新创业投资基金合伙企业（有限合伙）资产总计3,393.19万元，负债总计0.00万元，所有者权益合计3,393.19万元。2022年实现营业总收入0.00万元，净利润-53.97万元。

13、醴陵市高新技术产业发展集团有限公司

醴陵市高新技术产业发展集团有限公司成立于2009年3月3日，注册资本200,000.00万元，发行人持股比例为90%，经营范围为：高新技术产业投资、开发；市政基础设施建设；设备供应安装；建材经营；仓储（不含危险化学品）物流；进出口技术、设备信息服务；旅游观光；景点开发；旅游工艺品制造、销售。(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2022年12月31日，醴陵市高新技术产业发展集团有限公司合并总资产2,273,857.14万元，净资产1,006,383.41万元。2022年实现营业收入

182,611.01万元，净利润6,641.97万元。其中净利润较2021年减少55.68%，主要系2022年度营业成本大幅增加。

14、醴陵众微创新创业投资基金合伙企业（有限合伙）

醴陵众微创新创业投资基金合伙企业（有限合伙）成立于2017年9月22日，注册资本10000万元，发行人合计持股比例88.5%，经营范围：从事非上市类股权投资活动及相关咨询服务（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）。（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2022年12月31日，醴陵众微创新创业投资基金合伙企业（有限合伙）资产总计9,649.62万元，负债总计215.00万元，所有者权益合计9,434.62万元。2022年实现营业总收入0.00万元，净利润-260.27万元。

15、湖南省陶瓷研究所有限公司

湖南省陶瓷研究有限公司成立于2008年1月8日，注册资本10,000.00万元，发行人持股比例100.00%，经营范围：自然科学研究和试验发展；陶瓷产品及原辅材料、相关设备的开发、生产、销售；陶瓷技术服务；陶瓷文化推广；金水、颜料、精细化工产品(不含易燃易爆及有毒品)销售；工程和技术研究和试验发展；陶瓷科技领域内的技术开发、技术培训、技术转让、技术咨询、技术服务；陶瓷制品、陶瓷色料、陶瓷釉料及陶瓷原料、普通机械的研究、制造、加工及销售；日用陶瓷、工业陶瓷、建筑陶瓷、卫生陶瓷、陶瓷原辅料、包装材料、非金属矿材料、建筑材料、耐火材料的分析、检测及技术咨询服务。（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2022年12月31日，湖南省陶瓷研究有限公司资产总计788.73万元，负债总计4,653.80万元，所有者权益合计-3,865.07万元。2022年实现营业总收入106.89万元，净利润-220.44万元。

16、醴陵市渌江启航房地产有限公司

醴陵市渌江启航房地产有限公司成立于2021年2月4日，注册资本1,000.00万元，发行人持股比例100.00%，经营范围：房地产开发经营；物业服务；代收水电费；房屋租赁；园林绿化工程；建筑装修装饰工程设计及施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2022年12月31日，醴陵市渌江启航房地产有限公司资产总计5.95万元，负债总计5.00万元，所有者权益合计0.95万元。2022年实现营业总收入0.00万元，净利润0.01万元。

17、醴陵市渌江时达房地产有限公司

醴陵市渌江时达房地产有限公司成立于2021年2月23日，注册资本1,000.00万元，发行人持股比例100.00%，经营范围：房地产开发经营；国内旅游经营业务；酒店经营管理；企业管理；物业管理；市场营销策划；房屋租赁；日用百货销售。（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2022年12月31日，醴陵市渌江时达房地产有限公司资产总计0.94万元，负债总计0.00万元，所有者权益合计0.94万元。2022年实现营业总收入0.00万元，净利润-0.06万元。

18、醴陵市渌江农村振兴投资运营有限公司

醴陵市渌江农村振兴投资运营有限公司成立于2021年7月12日，注册资本30,000.00万元，发行人持股比例100.00%，经营范围包括其他未列明商务服务业；农业基础设施建设；新农村道路设施、水利设施、污水处理设施、卫生公共设施的建设、运营；农业产业基地、产业园区的投资、开发、运营；乡村康养、休闲农业和文化旅游资源的开发经营；农村环境整治；水土流失防治服务；农村生活垃圾处理经营性服务；再生资源回收及利用；物业管理服务；供应链管理服务；仓储、物流、运输服务；蔬菜、水果、中草药、花卉、粮、油等农作物的种植、加工及销售；农业品牌策划和推广；农村集体建设土地产权收储和处置，土地整理、整治、开发和综合利用；在授权范围内从事房屋改造、拆迁、安置；保障房建设、租赁；农村闲置土地、宅基地等资产资源盘活和利用；农村民间工艺及制品、旅游产品及农特产品加工及销售；餐饮、会议、展览服务；集贸市场管理服务；养殖基地、农村教育、医疗卫生体系、加油加气站的建设、运营；花卉苗木、装饰材料、金属材料、建筑材料销售。（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2022年12月31日，醴陵市渌江农村振兴投资运营有限公司资产总计152,080.87万元，负债总计128,619.34万元，所有者权益合计23,461.53万元。2022年实现营业总收入0.00万元，净利润2,141.47万元。

19、醴陵市渌江公用事业投资经营有限公司

醴陵市渌江公用事业投资经营有限公司成立于2020年11月26日，注册资本50,000.00万元，发行人持股比例100.00%，经营范围包括投资与资产管理；公用事业投资、经营、管理；资产重组和经营管理；房地产开发经营；房地产营销代理、商业招商及项目运营管理；公共租赁房屋的投资、建设、租赁及经营管理；房屋租赁；自来水、自来水设备安装及检验检测；排水运营；河道砂石资源投资开发；加油（气）站投资运营；殡葬服务；物业管理；餐饮管理；药品、医疗器械和保健品的购销；医疗管理；医疗设备租赁；停车场管理；城市智能停车平台建设；城市交通项目投资；城市公共客运、货运；户外广告经营权经营；基础设施维护；建材销售。（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2022年12月31日，醴陵市渌江公用事业投资经营有限公司资产总计295,412.95万元，负债总计282,473.57万元，所有者权益合计12,939.38万元。2022年实现营业总收入7,594.09万元，净利润2,018.46万元。

（二）发行人合营企业和联营企业情况

截至2022年末，发行人有联营企业11家。发行人不存在账面价值占发行人总资产比例超过10%的、或获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入超过10%的联营企业、参股公司。基本情况如下：

报告期末发行人联营公司和企业情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例	经营范围	类型
1	醴陵市渌江兴旺投资有限责任公司	43,968.18	30.00	水利工程建设；市政公用工程建设；管道工程建设服务；园林绿化工程服务；建材、装饰材料批发；创业投资；房地产开发经营；房地产咨询服务；房屋、场地租赁；土地管理服务。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）	联营企业
2	醴陵市陶瓷3D打印研究所	500.00	34.00	促进科学技术产业化发展，打造醴陵陶瓷产业技术研发公共服务平台	联营企业
3	醴陵奥江置业有限公司	1,000.00	49.00	房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）	联营企业
4	株洲旗渌房地产开发有限公司	1,000.00	45.00	房地产开发经营；土地一级整理。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）	联营公司

5	醴陵上橙餐饮管理有限公司	1,200.00	36.00	正餐服务；餐饮企业管理、餐饮服务；酒店管理、酒店经营；企业管理咨询、市场营销策划；会展会务服务；酒店用品、厨房用品、日用百货、食用农产品（除生猪产品）销售。（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）	联营企业
6	醴陵尚方窑瓷业有限公司	1,090.15	40.00	陶瓷制品研发、制造及销售；陶瓷技术人才培训；展示展览服务；陶瓷制作、设计技术的咨询与转让。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)	联营企业
7	湖南三创智能科技有限公司	2,000.00	25.00	陶瓷机械设备、汽车行业非标设备、电子电器非标设备的研发、制造、销售及服务；机器人软硬件开发；工业模具制造及销售；日用陶瓷产品及周边配件生产与销售；医疗设备、医疗器械及医疗用品的研发、生产、销售及服务；上述货物和技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	联营企业
8	湖南金锐美新材料有限公司	2,000.00	25.00	有色金属合金、切削工具、模具、锻件及粉末冶金制品、通用零部件、特种陶瓷制品的制造；金属制品、有色金属材料及其粉末制品的生产；金属表面的处理、有色金属材料及其粉末制品的加工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	联营企业
9	醴陵高新会展有限公司	1,000.00	25.00	会议及展览服务；技术进出口；餐饮服务；餐饮管理；房屋、场地、物资租赁；办公用品、百货、工艺品、食品、烟草制品零售；物业管理；酒店管理；园林绿化工程服务；房屋建筑工程施工；室内装饰、装修；机电设备安装服务；文化艺术交流策划；设计、制作、发布广告；打印、复印、翻译、礼仪服务；仓储服务（不含危险化学品）；旅游服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	联营企业
10	醴陵市东富供水有限公司	5,000.00	40.00	许可项目：自来水生产与供应（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：五金产品零售；智能仪器仪表销售；非居住房地产租赁；住房租赁；仓储设备租赁服务；办公设备租赁服务；物业管理（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）。	联营企业
11	岳阳城陵矶危险品储运有限公司	10,000.00	20.00	危险品货物运输、储存、修理、清洗，装卸搬运，国际国内中转、多式联运、中转联运，货运信息服务，机械设备维修，自有房屋、场地及配套设施、设备的出租，	联营企业

				货运、船舶代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	

（三）发行人参股公司和企业情况

截至2022年末，发行人拥有21家参股公司，具体情况如下：

报告期末发行人参股公司和企业情况

单位：万元、%

序号	参股公司	注册资本	合并持股比例	经营范围
1	醴陵沪农商村镇银行股份有限公司	5,000.00	2.00	许可该机构经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务,经营范围以批准文件所列的为准。（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）
2	湖南省财信精益投资合伙企业（有限合伙）	38,490.00	7.79	从事非上市类股权投资活动及相关咨询服务（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）。（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）
3	湖南醴陵农村商业银行股份有限公司	50,600.00	4.50	许可该机构经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务,经营范围以批准文件所列的为准。（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）
4	醴陵市渌江城发投资有限公司	34,000.00	10.00	基础设施的投资、建设和运营、维护；道路施工；项目管理；项目红线范围内加油站投资管理；公交路线及广告运营管理。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
5	株洲市产业扶贫投资基金合伙企业（有限合伙）	300,000.00	1.00	从事非上市类股权投资活动及相关的咨询服务（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）。（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）
6	醴陵市渌江兴华投资有限责任公司	17,200.00	20.00	基础设施的投资、建设和运营、维护；不动产经营租赁；项目管理。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
7	醴陵市渌江嘉裕项目管理有限公司	30,500.00	10.00	项目管理；道路基础设施的建设、运营、维护；道路沿线范围内广告和监控设施的运营管理。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）
8	醴陵市渌江嘉荣项目管理有限公司	9,500.00	10.00	项目管理；地下综合管廊设施的设计、建设和运营维护。（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）
9	中建材（株洲）光电材料有限公司	50,000.00	10.00	薄膜太阳能电池、太阳能设备生产、销售、安装；太阳能光伏发电及照明工程建设；金属半导体材料研发、生产和销售；电力工程施工、输变电工程施工；建筑幕墙工程设计与施工；从事货物进出口和技术进出口的对外贸易经营业务。（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）
10	湖南中模云建筑科技有限公司	1,304.0576	1.9417	新型建筑材料技术、计算机软硬件技术、网络技术、通讯技术开发、咨询服务、转让，网上经营五金产

序号	参股公司	注册资本	合并持股比例	经营范围
				品、建筑材料、灯具、化工原料及产品（危险化学品、易制毒化学品除外）、木材、装潢材料、金属材料、机械设备、电子产品，数据处理服务，网络设备安装，网络运行维护，计算机系统集成服务，劳动服务，会议及展览展示服务，广告设计、制作、代理、发布，建筑工程项目管理，机械设备租赁，房屋建筑工程、室内外装饰装修工程、环保工程、水电安装工程设计、施工，电气设备、家用电器安装、维修服务，自有房屋租赁，房地产信息咨询，厂房租赁。（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）
11	杭州利珀科技有限公司	802.1191	3.2360	服务：计算机软硬件、机电设备、自动化控制系统的技术开发、技术服务、技术咨询、成果转让；批发、零售：计算机软硬件，机电设备（除小轿车），办公自动化设备；生产：计算机软硬件，机电设备（除小轿车），办公自动化设备(该生产经营地址设在杭州市临安区青山湖科技城大康路268号厂区内4号厂房二层）；其他无需报经审批的一切合法项目。（除外商投资产业指导目录中限制、禁止类项目）（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）
12	矽电半导体设备（深圳）股份有限公司	3,000.00	3.9174	一般经营项目是：信息咨询；半导体设备租赁；计算机软件的技术开发、销售与服务；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目是：精密设备半成品的加工、组装；半导体设备及零部件、半导体器件及材料的技术开发、组装与购销。
13	深圳科安达电子科技股份有限公司	17,632.00	0.35	一般经营项目是：电子产品、设备、仪器、仪表，轨道交通自动化系统，应用软件开发，计算机信息系统集成，计算机网络，通信产品及国内一般商品的销售、设计、开发、生产（生产项目另行申办营业执照，由分支机构经营）及相关技术咨询；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；股权投资；防雷工程专业设计甲级；防雷工程专业施工甲级。，许可经营项目是：
14	湖南恒凯通信息科技有限公司	1250.00	20.00	电子产品、光纤通信产品、数码产品、光电产品、电子元器件、仪器、仪表的技术开发、生产、加工及销售。（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）
15	杭州佰米智能科技发展有限公司	1,877.616	3.9216	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；人工智能基础软件开发；物联网技术研发；物联网技术服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；日用家电零售；家用电器销售；计算机软硬件及辅助设备零售；洗烫服务；洗染服务；专业保洁、清洗、消毒服务；网络技术服务；日用品出租；日用电器修理；家用电器安装服务；会议及展览服

序号	参股公司	注册资本	合并持股比例	经营范围
				务；企业形象策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；广告制作；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；专业设计服务；居民日常生活服务；非居住房地产租赁(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：快递服务；第二类增值电信业务(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，具体经营项目以审批结果为准)。
16	湖南爱渌置业有限公司	1,000.00	20.00	房地产开发经营；国内旅游经营业务；酒店经营管理；企业管理；物业管理；市场营销策划；房屋租赁；日用百货销售。（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）
17	湖南省渌江润泽环保科技有限公司	19,953.15	10.00	环保技术开发与咨询；污水处理厂及配套管网的投资建设运营；农村综合整治及流域治理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
18	湖南渌鑫置业有限公司	1,000.00	30.00	房地产开发经营；物业服务；代收水电费；房屋租赁；园林绿化工程、建筑装修装饰工程设计、施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
19	深圳市西迪特科技股份有限公司	3,243.38	-	一般经营项目是：研发、销售数据通信设备、无源光网络设备、光传输设备、无线接入设备、视音频传输设备、宽带多媒体设备；计算机及配套设备、光电器材的销售；系统集成工程的设计及施工；计算机软件技术开发、技术咨询服务；经营进出口业务（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目是：数据通信设备、无源光网络设备、光传输设备、无线接入设备、视音频传输设备、宽带多媒体设备的生产；终端设备及相关设备的维修。
20	湖南贝湾教育科技有限公司	521.05	-	教学设备的研究的开发；基础、应用的软件开发；图书、报刊、音像制品、电子和数字出版物的零售；广告制作服务、发布服务、国内代理服务；教育咨询；教育管理；海外教育交流咨询服务；大型活动组织策划服务；文化艺术讲座活动的组织策划；版权服务；广告设计；动漫及衍生产品设计服务；互联网信息技术咨询；广播电视节目制作及发射设备制造（限分支机构）；数据及信息资料的处理和保管；计算机网络平台的开发及建设；企业管理咨询服务；企业管理服务；企业管理战略策划；经营增值电信业务；第二类增值电信业务中的信息服务业务。（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，未经批准不得从事 P2P 网贷、股权众筹、互联网保险、资管及跨界从事金融、第三方支付、虚拟货币交易、ICO、非法外汇等互联网金融业务）

序号	参股公司	注册资本	合并持股比例	经营范围
21	醴陵千汇实业有限公司	1,600.00	-	瓷用泥、釉、模具生产、销售；固体废物、废水处理.（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

姓名	职务	设置是否符合《公司法》等相关法律法规相关要求	是否存在重大违纪违法情况	性别
陈逾峰	董事长	是	否	男
杨进	总经理、董事	是	否	男
吴先发	副总经理、董事	是	否	男
李锦伟	董事、财务总监	是	否	男
鄢平平	外部董事	是	否	男
陈辉	外部董事	是	否	男
陈岳南	外部董事	是	否	男
廖志高	监事会主席	是	否	男
易智勇	监事	是	否	男
刘海军	内部监事	是	否	男
王志辉	监事	是	否	女
易春常	外部监事	是	否	男
李进	外部监事	是	否	男
刘松林	外部监事	是	否	男
杨博	副总经理	是	否	男
邓卫群	副总经理	是	否	男
左平利	副总经理	是	否	女
李海尤	工会主席	是	否	男

（一）董事会成员情况

陈逾峰，男，1974 年生，中共党员，本科学历。曾任职于醴陵市财政局、醴陵市财政税费统一征收管理局、醴陵市高新技术产业发展集团有限公司。现任醴陵市渌江投资控股集团有限公司党委书记、法定代表人、董事长。

杨进，男，1976 年生，中共党员，本科学历。曾任职于湖南省醴陵市自来水公司、湖南省醴陵市审计、醴陵市高新技术产业发展集团有限公司。现任醴陵市渌江投资控股集团有限公司总经理、董事。

吴先发，男，1986 年生，中共党员，研究生学历。曾任职醴陵市枫林市乡人民政府、财政所副所长、醴陵市财政局企业外经股股长、局办公室主任。现任醴陵市渌江投资控股集团有限公司党委委员、副总经理、董事。

李锦伟，男，汉族，1975年12月出生，大专学历。1998年参加工作，曾担任醴陵市粮食局基层粮站会计主管，株洲力源特种瓷业公司财务主管；现任醴陵市渌江投资控股集团有限公司董事、计划财务部部长、财务总监。

鄢平平，男，1984年生，中共党员，本科学历。曾任职于湖南英特有限责任会计师事务所、神福港镇财政所、泗汾镇财政所、醴陵市财政局金融债务股、醴陵市财政局经建股。现任醴陵市财政局债务股股长、醴陵市渌江投资控股集团有限公司外部董事。

陈辉，男，1967年出生，中共党员，本科学历。曾任职于醴陵市电焊条厂、株洲金球焊材公司、醴陵市改制办、醴陵市企业发展促进局、醴陵经济开发区管委会产业发展局、醴陵市高新技术产业发展有限公司。现任醴陵经济开发区财政局四级主任科员、醴陵市渌江投资控股集团有限公司外部董事。

陈岳南，男，1989年生，研究生学历。曾任中铁第六勘察设计院集团有限公司设计师、醴陵市渌江投资控股集团有限公司规划建设部工程师、醴陵市住房和城乡建设局工程师。现任醴陵市渌江投资控股集团有限公司外部董事、醴陵市人民政府办公室发展财经组组长。

（二）监事会成员

廖志高，男，1979年生，中共党员，本科学历。先后在湖南省醴陵市城市管理查违大队办公室、湖南省醴陵市城市管理行政执法大队办公室、湖南省醴陵市白兔潭镇、湖南省醴陵市工商联、湖南省醴陵市商务旅游和粮食局、湖南省醴陵市文化旅游广电体育局工作。现任醴陵市渌江投资控股集团有限公司党委委员、监事会主席、醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司总经理。

易智勇，男，1978年生，中共党员，本科学历。先后在醴陵市沈潭镇党政办公室和计生办、醴陵市沈潭镇、王坊镇、石亭镇、王仙镇政府财政所、醴陵市纪委监察局、醴陵市纪委党风政风监督室、醴陵市纪委案件审理室、醴陵市纪委派驻市交通运输局工作。现任醴陵市渌江投资控股集团有限公司党委委员、纪委书记、监事。

刘海军，男，汉族，1981年9月出生，本科学历。1998年8月参加工作，历任73127部队52分队技术员，仙岳山办事处卫计办主任、武装干事。现任醴陵市渌江投资控股集团有限公司党群人事部部长、内部监事。

王志辉，女，1974 年生，大专学历。先后在醴陵市轻工机械厂、步步高集团、醴陵市高新技术产业发展集团有限公司工作。现任醴陵市渌江投资控股集团有限公司审计法务部部长、监事。

易春常，男，1972 年生，大专学历。先后在广州军区 143 团、新阳财税所、东富财税所、湖南醴陵经济开发区管理委员会、醴陵市高新技术产业发展集团有限公司工作。现任醴陵市渌江投资控股集团有限公司外部监事。

李进，男，1975 年生，中共党员，本科学历。先后在王坊财政所、均楚财政所、评审中心、采购股、文教股工作。现任醴陵市渌江投资控股集团有限公司外部监事，资产管理股股长。

刘松林，男，1990 年生，本科学历。历任醴陵市栗山坝镇人民政府财政所会计、醴陵市官庄镇人民政府财政所副所长。现任醴陵市审计局财政及重大项目监督股股长、醴陵市渌江投资控股集团有限公司外部监事。

（三）其他高级管理人员简历

杨博，男，汉族，1983 年 9 月出生，本科学历。2006 年 7 月参加工作，曾就职于浙江杭州萧宏建设集团、醴陵市住建局；现任醴陵市渌江投资控股集团有限公司副总经理。

邓卫群，男，汉族，1980 年 4 月出生，本科学历。2005 年 7 月参加工作，曾就职于富里镇人民政府、醴陵市人大常委会、均楚镇人民政府；现任醴陵市渌江投资控股集团有限公司副总经理。

左平利，女，汉族，1987 年 6 月出生，硕士学历。2010 年 10 月参加工作，曾就职于湖南醴陵规划设计院、醴陵市规划局、醴陵市规划设计院、醴陵市住建局、醴陵市自然资源局；现任醴陵市渌江投资控股集团有限公司副总经理。

李海尤，男，汉族，1974 年 4 月出生，本科学历。1993 年 12 月参加工作，曾任职于湖北武警部队、醴陵市安监局、醴陵市纪委、国资局；现任醴陵市渌江投资控股集团有限公司工会主席。

发行人根据《国家发展改革委办公厅关于公司债券发行申请部分企业进行专项核查工作的通知》（发改办财金〔2013〕1177 号）的要求进行了自查，外部董事陈岳南、陈辉、鄢平平，外部监事易春常、李进、刘松林属于公务员兼职，但未在发行人处领取薪酬，符合《公务员法》中关于公务员兼职的相关规定。除此之外，发行人的其他董事、监事及高级管理人员未兼职公务员。

七、发行人主营业务情况

发行人是醴陵市城市建设与国有资产经营的主体之一，是醴陵市财政局控股的国有企业，为醴陵市重要的基础设施项目建设主体，主要从事醴陵市内的土地开发与整理、基础设施建设、城市公共客运业务、自来水经营和房屋租赁等业务。2019 年，发行人新增大宗商品销售业务，该业务通过其子公司湖南创本科技有限公司和湖南新恒泰贸易发展有限公司实施。报告期内，发行人实现营业收入分别为 428,830.10 万元、259,912.96 万元及 304,199.87 万元，实现归属于母公司所有者的净利润分别为 30,589.93 万元、28,860.86 万元及 16,447.91 万元。

（一）发行人报告期内营业收入构成

报告期内，发行人营业收入主要由基础设施建设收入、大宗商品销售收入、房屋销售收入以及土地出让收入等构成。

报告期内发行人营业收入构成情况如下：

报告期内发行人营业收入构成情况

单位：万元、%

类别	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设收入	84,533.74	27.79	97,539.51	37.53	92,079.32	21.47
大宗商品销售收入	173,664.24	57.09	86,676.31	33.35	253,050.04	59.01
土地出让收入	4,417.14	1.45	50,553.62	19.45	30,708.83	7.16
房屋租赁收入	9,163.41	3.01	8,858.28	3.41	7,576.33	1.77
自来水经营收入	5,322.29	1.75	6,258.97	2.41	5,365.48	1.25
房屋销售收入	9,362.94	3.08	2,272.31	0.87	35,699.97	8.32
公交运营收入	1,274.85	0.42	1,194.55	0.46	1,066.31	0.25
文化旅游收入	17.43	0.01	982.41	0.38	344.52	0.08
保理服务收入	91.01	0.03	298.53	0.11	513.55	0.12
广告位招租收入	45.87	0.02	11.09	0.00	72.27	0.02
其他收入	16,306.95	5.36	5,267.39	2.03	2,353.47	0.55
合计	**304,199.87**	**100.00**	**259,912.96**	**100.00**	**428,830.10**	**100.00**

报告期内，公司分别实现营业收入428,830.10万元、259,912.96万元和304,100.87万元。主要收入来源于基础设施建设业务、大宗商品销售业务、土地业务、房屋销售业务和房屋租赁业务。

近年来醴陵市基础设施建设规模不断增长，发行人基础设施建设业务发展稳定，承接项目的数量和规模保持稳定。2020年度、2021年度及2022年度，发行人基础设施建设业务收入分别为92,079.32万元、97,539.51万元和84,533.74万元，占营业收入比重分别为21.47%、37.53%和27.79%，主要为沪昆高铁（醴陵）连接线新建工程醴陵东互通项目、醴陵市旗滨玻璃产业园项目、醴陵陶瓷会展中心项目等产生的收入。发行人作为醴陵市最重要的城市基础设施建设主体，业务具有较强的区域专营性。

大宗商品销售业务为发行人2019年新增业务，2020年度、2021年度及2022年度，公司实现大宗商品销售业务实现收入253,050.04万元、86,676.31万元和173,664.24万元，占营业收入比重为59.01%、33.35%和57.09%，主要销售产品以有色金属、新能源客车为主。

2020年度、2021年度及2022年度，发行人房屋销售业务收入分别为35,699.97万元、2,272.31万元和9,362.94万元，占营业收入比重分别为8.32%、0.87%和3.08%，发行人房屋销售收入2021年度大幅下降，主要系部分已完工安置房尚未开展预售或未达到收入确认条件，致使安置房销售收入减少。

2020年度、2021年度及2022年度，发行人公交运营业务分别实现收入1,066.31万元、1,194.55万元和1,274.85万元，占营业收入比重分别为0.25%、0.46%和0.42%。

2020年度、2021年度及2022年度，发行人房屋租赁业务分别实现收入7,576.33万元、8,858.28万元和9,163.41万元，占营业收入比重分别为1.77%、3.41%和3.01%。

2020年度、2021年度及2022年度，发行人自来水经营收入分别为5,365.48万元、6,258.97万元和5,322.29万元，占营业收入比重分别为1.25%、2.41%和1.75%。

（二）发行人报告期内营业成本构成

报告期内，发行人营业成本构成情况如下：

报告期内发行人营业成本构成情况

单位：万元、%

类别	2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设业务	76,221.62	26.20	85,996.35	35.07	85,080.89	20.76
大宗商品销售业务	172,854.11	59.42	86,114.72	35.12	252,892.64	61.71
土地出让业务	2,232.45	0.77	50,706.49	20.68	27,504.51	6.71
房屋租赁业务	8,687.15	2.99	6,462.68	2.64	4,164.88	1.02
自来水经营业务	4,877.71	1.68	5,783.74	2.36	4,794.67	1.17
房屋销售业务	8,738.13	3.00	2,197.65	0.90	30,484.46	7.44
公交运营业务	3,404.30	1.17	3,748.48	1.53	3,289.92	0.8
文化旅游业务	4.29	0.00	710.59	0.29	193.98	0.05
保理服务业务	-	-	0.00	0.00	7.89	-
广告位招租业务	273.60	0.09	273.57	0.11	391.29	0.1
其他业务	13,629.12	4.68	3,222.30	1.31	979.6	0.24
合计	**290,922.47**	**100.00**	**245,216.57**	**100.00**	**409,784.71**	**100.00**

报告期内，发行人营业成本分别为409,784.71万元、245,216.57万元和290,922.47万元，主要为基础设施建设、大宗商品销售和土地出让业务成本。

（三）发行人报告期内营业毛利润和毛利率构成

报告期内发行人营业毛利润与毛利率情况如下：

最近三年发行人营业毛利润与毛利率情况

单位：万元、%

类别	2022年度		2021年度		2020年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
基础设施建设业务	8,312.11	9.83	11,543.16	11.83	6,998.43	7.60
大宗商品销售业务	810.13	0.47	561.60	0.65	157.40	0.06
土地出让业务	2,184.69	49.46	-152.88	-0.30	3,204.32	10.43
房屋租赁业务	476.26	5.20	2,395.60	27.04	3,411.45	45.03
自来水经营业务	444.58	8.35	475.22	7.59	570.81	10.64
房屋销售业务	624.81	6.67	74.66	3.29	5,215.51	14.61
公交运营业务	-2,129.45	-167.03	-2,553.93	-213.80	-2,223.61	-208.53
文化旅游业务	13.14	75.40	271.82	27.67	150.54	43.70
保理服务业务	91.01	100.00	298.53	100.00	505.66	98.46
广告位招租业务	-227.73	-496.47	-262.48	-2,367.73	-319.02	-441.43

类别	2022年度		2021年度		2020年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
其他业务	2,677.83	16.42	2,045.09	38.83	1,373.87	58.38
合计	**13,277.38**	**4.36**	**14,696.39**	**5.65**	**19,045.39**	**4.44**

报告期内，发行人营业毛利润分别为19,045.39万元、14,696.39万元和13,277.38万元，综合毛利率分别为4.44%、5.65%和4.36%。发行人2021年毛利润较2020年有所下降，主要系部分出让土地的成本较高、受市场影响房屋销售规模减少所致。发行人2022年毛利润较2021年有所下降，主要系基础设施建设业务毛利率有所下降。发行人公交运营业务近年来毛利率持续为负，该板块盈利较为依赖地方政府对公用事业运营的专项补贴。

八、发行人主营业务经营模式

（一）基础设施建设业务

根据醴陵市人民政府授权，发行人主要负责醴陵市内基础设施建设，主要包括规划范围内市政工程及道路管网等项目，业务具有较强的区域专营性。发行人基础设施建设业务主要分为基础设施代建业务和工程施工业务。

1、基础设施代建业务

根据发行人与醴陵市人民政府签订的《项目委托代建协议》，醴陵市政府将醴陵市城区、四大片区（经开区、长庆示范区、渌江新区、高铁片区）、各乡镇的基础设施开发建设委托给发行人及子公司醴陵市基础设施建设投资有限公司、醴陵市国有资产经营有限公司、醴陵市交通建设投资有限公司；将棚户区改造建设投资委托给发行人子公司醴陵市保障性安居工程开发有限公司；将仙岳山景区开发建设委托给发行人子公司醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司（曾用名为醴陵市仙岳山文化景区开发建设有限公司）；将长庆示范区及高铁片区委托给醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司（曾用名为醴陵市长庆示范区投资开发建设有限公司）。发行人子公司醴陵市高新技术产业发展集团有限公司与湖南醴陵经济开发区管理委员会签订项目工程代建协议，主要负责醴陵市经济开发区基础设施项目建设。

发行人基础设施代建项目的业务模式为根据醴陵市人民政府或湖南醴陵经济开发区管理委员会的年度项目投资计划，醴陵市政府或湖南醴陵经济开发区管理委员会授权发行人及子公司进行基础设施项目建设，项目阶段性完工后由

醴陵市财政局或湖南醴陵经济开发区管理委员会进行评审或确认，醴陵市人民政府或湖南醴陵经济开发区管理委员会根据审定或确认的工程成本金额和工程利润进行项目结算。

发行人前期项目投入时，借记“存货—开发成本”，贷记“银行存款”、“应付账款”等科目，同时相应的将发生的现金流出计入现金流量表“购买商品、接受劳务支付的现金”科目中。发行人项目完工后，向委托方申请结算，待委托方确认并出具相关文件后，发行人确认项目代建收入、结转成本，即借记“应收账款”或“货币资金”等科目、贷记“主营业务收入”，借记“主营业务成本”、贷“存货—开发成本”；同时，相应将发生的现金流出流入计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”科目。

报告期内，发行人分别实现基础设施代建收入83,234.36万元、90,474.50万元和75,447.98万元，占当期工程施工收入比例为82.33%、92.76%和89.25%。报告期内，发行人基础设施代建业务确认收入的项目具体情况如下：

报告期内发行人主要基础设施代建业务确认收入的项目具体情况

单位：万元

项目名称	委托方	收入		
		2022年	**2021年**	**2020年**
旗滨路工程项目	醴陵市人民政府	64,564.60		
东富污水处理厂	湖南醴陵经济开发区管理委员会	10,883.38		
公交道路运输项目	醴陵市政府	-	27,235.61	
沪昆高铁（醴陵）连接线新建工程醴陵东互通项目	醴陵市政府	-	-	24,408.33
醴陵市旗滨玻璃产业项目	湖南醴陵经济开发区管理委员会	-	37,746.89	17,142.86
醴陵陶瓷会展中心	湖南醴陵经济开发区管理委员会	-	25,492.00	28,571.43
仙岳山文化景区项目-护国寺	醴陵市政府	-	-	12,750.56
醴陵市陶瓷花炮市场项目	醴陵市政府	-		361.19
合计	**-**	**75,447.98**	**90,474.50**	**83,234.37**

截至2022年末，发行人主要在建基础设施代建业务项目情况如下：

表：截至2022年末发行人主要在建基础设施代建业务项目情况

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	预计完工时间
沪昆高铁站醴陵连接线项目	103,816.00	84,317.61	2023年12月

电力电瓷电器产业园项目	169,951.00	74,532.45	2024 年 6 月
小计	**273,767.00**	**158,850.06**	-

截至 2022 年末，发行人主要的拟建基础设施代建项目情况如下：

表：截至 2022 年末发行人主要拟建的基础设施代建业务项目情况

单位：万元

拟建项目名称	计划总投资额	年度计划投资额		
		2023 年	2024 年	2025 年
枫溪路 A 段、宜兴路 A 段	1,840.00	1,288.00	-	-
耀瓷路	8,180.04	5,726.04	-	-
醴陵市焰火燃放场（看台）	1,300.00	60.00	-	-
醴陵陶瓷谷城中村一期配套基础设施项目	3,100.00	435.00	435.00	435.00
三电路延伸段（龙源路—S313）项目	2,000.00	195.00	195.00	195.00
G320 辅道华瓷汇段	1,000.00	250.00	-	-
源门铺路延伸段	4,500.00	747.00	747.00	747.00
醴陵市渌水城区防洪丁家坊段治理工程	9,706.00	1,421.20	1,421.20	3,000.00
寨凰路延伸段（至茶东路）	1,300.00	253.00	-	-
醴陵（船湾）服饰产业园——韶双路建设	3,000.00	840.00	840.00	840.00
2022 老旧小区配套基础设施改造	35,000.00	7,500.00	7,500.00	8,500.00
株醴新城综合物流园	70,000.00	6,994.00	6,994.00	10,000.00
合计	**140,926.04**	**25,709.24**	**18,132.20**	**23,717.00**

2、工程施工业务

发行人工程施工项目实施主体为发行人子公司湖南渌信建设集团有限公司、湖南渌信设计有限公司和醴陵湘东水务管道安装有限责任公司，均具有工程施工相关资质，属于市场化工程施工业务，施工项目来源由通过招标获取，项目中标后与项目业主签订工程施工合同。工程施工项目的建设模式为通过自有资金及外部融资对中标工程进行施工建设，招标方每年按照项目完成的进度支付工程款，施工企业确认为收入。

发行人发生施工项目支出时，借记“存货—开发成本”，贷记“银行存款”、“应付账款”等科目，同时相应的将发生的现金流出计入现金流量表

“购买商品、接受劳务支付的现金”科目中。发行人根据项目完工进度确认收入、结转成本，即借记“应收账款”或“货币资金”等科目、贷记“主营业务收入”，借记“主营业务成本”、贷“存货—开发成本”；同时，相应将发生的现金流入计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”科目。

报告期内，发行人分别实现工程施工收入 8,844.96 万元、7,065.01 万元和 9,085.76 万元，占当期工程施工业务总收入比例为 9.61%、7.24%和 10.75%。

近三年，发行人主要工程施工业务确认收入的项目情况如下：

表：2022 年度发行人主要工程施工业务确认收入的项目情况

单位：万元

项目名称	2022 年确认收入金额
醴陵市李畋中路新建工程	1,176.44
亿晟房产亿都时光	626.57
年产 300 兆瓦碲化镉薄膜发电玻璃一期土石方项目	418.35
金东陶子湖	407.38
建宸置业贰号公馆	334.95
零碎工程	270.10
亿都房产茉莉公馆	233.94
瓷城大道亮化提质改造工程	227.76
东城壹品·星座给水安装工程	197.31
阳东一路新建工程	187.40
三桥两洲一廊等亮化提质改造二标	183.49
醴陵市公安机关强制隔离戒毒所、拘留所建设配套工程	165.14
国瓷街道卫生服务中心搬迁改造项目	161.47
阳春小院安装用水工程	150.97
人防工程自来水管道迁改敷设工程款	144.05
国瓷村洲上组给水安装工程	135.97
醴陵市民政局大楼给水安装工程	133.03
嘉宇房产时代铭城	130.08
台北城安装工程	100.92
醴陵市泗汾镇等 7 个镇高标准农田建设项目	96.33
醴陵瓷城大道-青云路单建式平战给合人防工程自来水管道迁改敷设工程	91.74
佳和铭园给水安装工程	89.21
悦澜湾二期	84.73

姜湾公馆五期	78.36
城区主次干道亮化提质改造工程	76.50
国瓷新城 3-2 期安装费与给水工程	74.08
仙山公园山体轮廓灯亮化提质改造工程	68.08
醴陵市 LNG 应急调峰储配站及东城大道加气站道路工程	64.72
E1 区姜湾公馆五期	61.70
五彩台北城（1-7 栋）	61.70
滨河路（车顿桥-姜湾下正街）提质改造	60.57
陶瓷谷片区项目配套综合管网工程（茶东路延伸段给水工程）	60.09
玻璃产业园（扩区）一期园区内 10kv 强电土建工程	58.25
湖南省醴陵兴业总公司特陶分公司（炉灰岭、出口包装厂）棚户区改造项目	45.99
袁昌英纪念园及附属工程	45.87
醴陵市永胜小区、姜东社区茶花塘一号等老旧小区配套设施改造项目设计施工总承包	45.87
瑞和尚城	45.87
醴陵乐雅口腔诊所安装给水工程	44.13
芙蓉醴	44.12
国瓷小区	44.06
合计	**6,727.29**

2021 年度发行人主要工程施工业务确认收入的项目情况

单位：万元

项目名称	2021 年确认收入金额
金东陶子湖	392.80
李畋中路新建工程	388.35
车顿桥社区、胜利社区改造配套基础设施项目	366.97
旗渌宴南都	311.98
旗滨房产公园里	297.21
奥园冠军城	284.82
瓷城大道亮化提质改造工程	261.47
新华联项目	238.31
娄底经开区二工业园东西一二街、南北一路路基及排水工程	225.46
渌江书院桥、西山大桥亮化提质改造工程	71.31

项目名称	2021 年确认收入金额
醴陵市李畋镇等四个镇高标准农田建设项目	44.95
阳东一路新建工程	128.44
《双创中心》前绿化带、道路及交通标示等配套设施项目	36.70
醴陵市滨河路（车顿桥-姜湾下正街）提质改造工程	32.11
醴陵市刘家巷周边环境提质改造（二期）工程	18.35
合计	**3,099.23**

2020 年度发行人主要工程施工业务确认收入的项目情况

单位：万元

项目名称	2020 年度确认收入金额
提质改造“双创中心”前绿化带、道路及交通标识等配套设施建设项目	105.50
醴陵市滨河路（车顿桥-姜湾下正街）提质改造工程	77.98
龙岩永杭高速 A4 合同段桥梁基础及下部结构工程	126.61
龙岩永杭高速 A4 合同段钢筋加工劳务分包工程	77.98
渌江书院桥、西山大桥亮化提质改造工程	211.01
醴陵市李畋镇等四个镇高标准农田建设项目	187.16
株洲县杨塘大道新建工程	898.93
管道安装工程	5,289.08
阳东一路新建工程	114.68
合计	**7,088.93**

（二）大宗商品销售业务

大宗商品销售业务的运营主体为发行人子公司湖南创本科技有限公司和湖南新恒泰贸易发展有限公司，目前销售商品以有色金属、新能源客车为主，是发行人 2019 年新增业务。报告期内，发行人大宗商品销售业务分别实现收入 253,050.04 万元、86,676.31 万元和 173,664.24 万元，占发行人营业收入的比例分别为 59.01%、33.35%和 57.09%。2022 年度大宗商品销售业务收入相较 2021 年度增加 100.36%，主要系 2021 年大宗商品贸易行情涨跌幅度较不稳定，大宗商品交易价格波幅较大，甚至在短时间内上下游交易价格出现倒挂现象，为确保资金安全，发行人子公司经与上下游企业协商，2021 年部分大宗商品贸易业务暂停交易。2022 年随大宗商品贸易行情逐步稳定，大宗商品贸易业务规模有所

增加。受宏观经济和市场竞争环境的影响，且发行人采用现货贸易方式，该板块营业毛利率水平较低。

货品采购方面，发行人与供应商签订合同，双方按照合同约定的支付方式、提货方式、提货期限等履行相应的义务，并享有相应的权利。发行人大宗商品销售业务主要供应商情况如下：

2022年发行人大宗商品销售业务主要供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否关联方
江西宸顺发金属材料有限公司	62,176.59	32.60	否
济源市晨烨商贸有限公司	58,105.18	30.40	否
江西翔林金属材料有限公司	47,875.60	25.00	否
镇江豪西实业发展有限公司	14,823.25	7.80	否
上海赣讯达国际贸易有限公司南昌分公司	8,005.77	4.20	否
合计	**190,986.39**	**100.00**	**-**

2021年发行人大宗商品销售业务主要供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	是否关联方
广州海川实业控股有限公司	31,871.36	32.75	否
广东中启源商贸投资有限公司	48,269.51	49.60	否
中车时代电动汽车股份有限公司	14,483.00	14.88	否
中粤经贸（广州）有限公司	985.70	1.01	否
贵州铁源科技有限公司	700.00	0.72	否
合计	**96,309.57**	**98.97**	**-**

2020年发行人大宗商品销售业务主要供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	合同金额	占比	是否关联方
句容鑫谷科技有限公司	80,286.27	28.09	否
广东中启源商贸投资有限公司	59,798.18	20.93	否
广州海川实业控股有限公司	40,512.34	14.18	否
上海华义晋嘉企业发展有限公司	21,191.75	7.42	否
广东鼎沣商贸发展有限公司	20,074.96	7.02	否
合计	**211,863.50**	**77.64**	

货品销售方面，发行人与客户签订商品买卖合同，当买方根据合同约定的方式支付货款后，可到合同指定仓库提取货品，货品价格以合同签订时市场价格为参考，存在上调或下浮的波动情况。报告期内发行人大宗商品销售业务主要客户为义乌中国小商品城控股有限公司、上海金克金属贸易有限公司、山能国际产业投资集团（海南）有限公司、贵州国际商品交易中心有限公司、云南交投集团物资有限公司、上海秉悟贸易有限公司、济源市耀德商贸有限公司等。发行人大宗商品销售业务前五大客户情况如下：

2022年发行人大宗商品销售业务前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否关联方
上海秉悟贸易有限公司	68,510.49	40.50	否
济源市耀德商贸有限公司	52,179.34	30.80	否
新化融达商贸有限公司	16,538.75	9.80	否
沈阳愉悦国际贸易有限公司	16,206.80	9.60	否
济源市嘉尚商贸有限公司	15,708.71	9.30	否
合计	**169,144.09**	**100.00**	**-**

2021年发行人大宗商品销售业务主要客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	是否关联方
义乌中国小商品城控股有限公司	35,041.48	35.96	否
上海金克金属贸易有限公司	28,731.44	29.49	否
山能国际产业投资集团(海南）有限公司	15,076.33	15.47	否
岳阳市公共交通集团有限责任公司	12,969.00	13.31	否
广东东岭有色金属贸易有限公司	2,410.66	2.47	否
合计	**94,228.90**	**96.70**	**-**

2020年发行人大宗商品销售业务主要客户情况

单位：万元、%

客户名称	合同金额	占比	是否关联方
贵州国际商品交易中心有限公司	59,996.82	20.98	否
山能国际产业投资集团（海南）有限公司	50,400.26	17.63	否
云南交投集团物资有限公司	50,031.82	17.50	否
上海枣矿新能源有限公司	19,990.20	6.99	否

上海金克金属贸易有限公司	14,909.36	5.21	否
合计	**195,328.46**	**68.31**	

为增强发行人盈利能力，并为醴陵市招商引资服务，发行人将继续开展大宗商品销售业务，发行人业务收入及利润具有一定的可持续性。

（三）土地出让业务

发行人土地出让业务均为发行人及子公司将土地使用权对外转让，与受让方签订土地资产使用权转让协议。转让土地方式主要通过协议转让。协议转让主要是指交易对手方与发行人之间直接进行土地使用权转让的行为，发行人确认收入的时间节点为发行人与交易对手方签订协议后确认收入。当发行人取得土地成交确认书；土地使用权上的主要风险和报酬已转移给买受方；公司既没有保留与使用权相联系的继续管理权，也没有对已出让土地实施控制；与交易相关的经济利益能够流入公司；相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

报告期内，发行人土地出让业务收入分别为30,708.83万元、50,553.62万元和4,417.14万元，占营业收入的比重分别为7.16%、19.45%和1.45%。发行人土地出让前均已取得土地权属证明，近三年发行人出让的土地情况如下：

发行人2022年已转让土地主要明细表

单位：万元、平方米

序号	地块名称	确认收入
1	醴陵电瓷厂部分“三产及相邻”土地S4-1地块	4,146.67
合计		**4,146.67**

发行人2021年已转让土地明细表

单位：万元、平方米

序号	地块名称	确认收入
1	渌江新城核心区1号B、C地块	25,342.13
2	渌江新区小区C地块	9,366.94
3	B04-01	14,103.82
4	国瓷街道办事处华塘村地号2018-31	1,319.32
5	湘（2021）醴陵市不动产权第0003572号	214.00
6	五里牌商店	207.41
合计		**50,553.63**

发行人2020年已转让土地明细表

单位：万元、平方米

序号	地块名称	确认收入
1	原醴陵电瓷厂部分“三产”土地及相邻土地资产S6地块资产	3,800.00
2	渌江新城核心区1号A地块	20,707.52
3	泓信大市场地块	6,201.31
合计		**30,708.83**

（四）房屋销售业务

发行人的房屋销售业务主体主要为醴陵市保障性安居工程开发有限公司（以下简称“醴陵安居”）和醴陵市新恒泰置业有限公司（以下简称“新恒泰置业”），均具有房地产相关资质。醴陵安居主要从事保障性住房（安置房）的建设与销售，其销售对象主要为安置户，房源除既有安置计划外，也向特定符合条件人群销售，安置户置换收入及剩余安置房销售收入是醴陵安居房屋销售业务的主要收入来源。新恒泰置业主要经营商品房开发及销售，新恒泰置业开发的“鼎盛铭城”项目在商品房销售阶段。受房地产市场持续低迷的影响，发行人调整房地产业务方向，暂缓自有开发项目，转为联合开发形式，减少自有资金占用，降低业务风险。

报告期内，发行人分别实现房屋销售收入35,699.97万元、2,272.31万元和9,362.94万元，占发行人当年主营业务收入的比重分别为8.32%、0.87%和3.08%。截至2022年末，发行人主要保障房项目明细情况如下：

截至2022年末公司主要在售保障房项目情况

单位：万元

项目名称	总投资额	已投资额	项目状态	预售时间	累计结转收入
阳三俪景	25,500.00	28,741.97	已完工	2019年	17,239.56
渌江华府	20,124.00	22,201.07	已完工	2018年	10,696.72

报告期内发行人房屋销售业务确认收入情况

单位：万元

实施主体	项目	2022年	2021年	2020年
醴陵市保障性安居工程开发有限公司	阳三俪景安置房	3,444.33	-	1,241.81
醴陵市保障性安居工程开发有限公司	渌江华府安置房	5,515.34	-	5,181.38
醴陵市新恒泰置业有限公司	鼎盛铭城商品房	403.26	2,177.28	27,146.12
其他		-	95.03	2,130.66
合计		**9,362.94**	**2,272.31**	**35,699.97**

（五）自来水经营业务

报告期内，公司自来水经营业务由子公司醴陵市瓷城水务发展有限公司负责，供水区域为醴陵市，为醴陵市城区唯一的供水企业。报告期内，发行人自来水业务收入分别为5,365.48万元、6,258.97万元和5,322.29万元，收入保持稳定。

水价方面，醴陵市2021年生活用水（第一阶梯）为3.27元/吨，生活用水（第二阶梯）为4.42元/吨，生活用水（第三阶梯）为5.57元/吨（含水资源费与污水处理费，下同），行政事业用水、工业用水及经营服务用水为4.77元/吨，特种行业用水为10.82元/吨。自来水用户合计数为11.94万户。2021年，醴陵自来水供水量为2751.69万立方米，售水量为2046.07万立方米。

（六）公交运营业务

发行人子公司醴陵市公共交通有限责任公司作为醴陵市公共交通运营主体，承担醴陵市市内公共交通运营任务，业务具有较强的区域专营性。报告期内，发行人城市公共交通运营收入分别1,066.31万元、1,194.55万元和1,274.85万元。为缓解发行人公交业务运营压力，醴陵市政府在公交运营的专项财政补贴方面给予了发行人有力支持，每年给予发行人燃油补贴、老年人免费乘车及IC卡优惠补贴等专项经营性补贴。

（七）房屋租赁

发行人子公司醴陵市国有资产经营有限公司作为醴陵市国有资产经营主体，是醴陵市最大的国有资产运营平台，承担着醴陵市国有资产保值增值的任务。近年来，发行人将一些优质资产以租赁等方式进行投资经营获得经营性收入，房屋租赁收入逐渐成为发行人国有资产经营业务的主要收入来源。报告期内，发行人房屋租赁收入分别为7,576.33万元、8,858.28万元和9,163.41万元。

九、发行人所在行业情况

（一）基础设施建设行业

1、我国基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是城市经济发展的主要载体，城市基础设施建设是国民经济的重要组成部分。近年来，随着城市基础设施建设投融资体制改革的不断深入，我国城市基础设施建设已经逐步向市场化迈进，城市基础设施建设资金的来源和渠道更加多元化，从事城市基础设施建设企业的经营实力和盈利能力也在不断增强。

改革开放以来，随着国民经济持续增长，我国城镇化进程保持着稳步发展的态势。2022年国民经济和社会发展统计公报显示，截至2022年末，我国常住人口城镇化率已达到65.22%。城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国GDP的贡献率已超过了70%。按照国外发达国家的发展经验来看，在未来的10-20年间，我国城市人口仍将处于加速增长时期。中共十八大报告明确提出“坚持走中国特色新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化道路，推动信息化和工业化深度融合、工业化和城镇化良性互动、城镇化和农业现代化相互协调，促进工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展”，城镇化建设的力度将进一步增强。但是，目前我国城市基础设施水平还比较低，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、空气和噪声污染严重、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。城市基础设施相对落后是我国城市化过程中面临的紧迫问题。

从目前来看，中国经济增长的趋势未止，城市化程度与发达国家相比尚有一定距离，因此城市基础设施建设行业仍有巨大需求，行业具备较好的发展前景。

2、醴陵市基础设施建设现状和前景

近年来，醴陵市经济快速持续发展，2022年全年实现地区生产总值875.70亿元，增长5.4%。2022年醴陵市县域经济综合发展和基本竞争力分别名列全国百强县（市）第37位和第56位。2022年，全年新签约项目105个，合同引资280亿元。实施重点项目205个，40个项目开工建设，26个项目竣工投产。完成征地3960亩、征拆房屋249栋（套），“清零”项目23个。深化园区改革，“一办三中心”有序运行，实现技工贸总收入847.5亿元，增长18.5%，获评省“五好”园区创建先进园区。2023年，加快融入长株潭一体化，全面实现“千亿总值”，全面打造“千亿园区”。以“五好”园区创建为抓手，以“泛投资机构”为方向，全面提升投入产出效益，争创国家级经开区。实施年度重点项目228个，完成投资300亿元以上，确保文家牌抽水蓄能等63个项目开工建设，第二自来水厂等48个项目竣工投产。建好向阳河路二期、枫溪路、艺瓷路等道路，推动醴娄高速、G4京港澳复线、S327屏山至黄沙项目实施，启动渌水航道、通用机场等前期工作，初步形成立体交通格局。加快智慧绿色能源互联网建设，修缮养护排污、燃气、自来水等管网，畅通城市“血脉”。推进城市防洪保护圈建设，提升防洪排涝能力。

（二）土地开发与整理行业

1、我国土地开发与整理行业的现状和前景

土地开发整理是按照土地利用总体规划、城市规划等确定的目标和用途，对一定区域范围内的土地，依法实施征地补偿、拆迁安置、土地平整，并进行适当的市政基础设施和社会配套基础设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件的行为。土地开发整理能够有效解决城市化进程中所面临的土地资源短缺问题，有利于政府合理规划辖区范围的用地指标，宏观调控土地资源的可持续利用，对于确定地界权属、改善城市居住环境及维护生态平衡有着重大意义。土地开发整理是统筹城乡发展、构建社会主义和谐社会的重要手段，城市土地资源的有效整理开发将带动培育新的经济增长点、充分发挥城市的经济聚集效益。

随着土地开发整理行业的不断发展，土地资源的稀缺性和各行业对土地需求刚性之间的矛盾，将使土地资源在很长一段时期内处于保值增值的状态，所以土地开发整理行业具有良好的发展前景。总体来看，土地开发整理业务是需

求稳定、风险较低、收益较高的经营业务，随着我国国民经济的持续增长和城镇化水平的不断提高，土地开发整理行业面临着较好的发展空间和机遇。

面临的土地资源短缺问题，有利于政府合理规划辖区范围的用地指标，宏观调控土地资源的可持续利用，对于确定地界权属、改善城市居住环境及维护生态平衡有着重大意义。土地开发整理是统筹城乡发展、构建社会主义和谐社会的重要手段，城市土地资源的有效整理开发将带动培育新的经济增长点、充分发挥城市的经济聚集效益。

随着土地开发整理行业的不断发展，土地资源的稀缺性和各行业对土地需求刚性之间的矛盾，将使土地资源在很长一段时期内处于保值增值的状态，所以土地开发整理行业具有良好的发展前景。总体来看，土地开发整理业务是需求稳定、风险较低、收益较高的经营业务，随着我国国民经济的持续增长和城镇化水平的不断提高，土地开发整理行业面临着较好的发展空间和机遇。

2、醴陵市土地开发与整理行业的现状和前景

醴陵市位于湖南省东部，湘江支流渌水中游，罗霄山脉北段西沿，东界江西省萍乡市，北连长沙市浏阳市，南接株洲市醴陵市，紧邻长株潭金三角经济区。醴陵市是长株潭城市群核心区的重要组成部分，是湖南省尤其是长株潭城市群连接江西、浙江、上海的结点性城市和重要交通出入口，又称“湘东门户”。《醴陵市土地利用总体规划（2006-2020年）》，醴陵市土地总面积215,645.79公顷，其中：农用地184,577.37公顷，占土地总面积的85.59%；建设用地26,010.24公顷，占土地总面积的12.06%；其他土地5,058.18公顷，占土地总面积2.35%

根据《土地利用规划》，醴陵市未来几年将实现建设用地与人口协调增长，从严控制建设用地规模，优化建设用地结构，提高土地利用效率。根据上级下达规划控制目标，优先保障交通、水利等基础设施用地需求；满足必需的城镇建设用地、其他独立建设用地和其他建设用地需求；结合新农村建设，满足改善农民生产生活条件必需的村庄建设用地需求。2020年建设用地将达到27,162.07公顷，比2005年净增加1,855.76公顷；建设用地占土地总面积的比重由2005年的11.74%调整到2020年的12.60%。醴陵市土地开发与整理行业面临着较好的发展前景。

（三）政策性住房行业

1、我国政策性住房行业的现状和前景

政策性住房是中国城镇住宅建设中一种特殊性住房，它通常是指根据国家政策以及法律法规的规定，由政府统一规划、统筹，提供给特定的人群使用，并对该类住房的建造标准和销售价格或租金标准给予限定，起社会保障作用的住房。一般来说，政策性住房包括经济适用住房、限价商品住房、廉租住房、公共租赁住房以及因城市规划、土地开发等原因进行拆迁，而安置给被拆迁人或承租人居住使用的政策性住房。根据住建部网站信息显示，2015年，全国城镇保障性安居工程计划新开工783万套以上，其中各类棚户区580万套以上；计划基本建成480万套，政策性住房建设力度进一步加强。

根据《国民经济与社会发展第十三个五年规划纲要》指出，要构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系，优化住房供需结构，稳步提高居民住房水平，更好保障住有所居。2016年，住建部印发《住房城乡建设事业“十三五”规划纲要》，要求“十三五”时期，全国开工改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房2000万套，力争到2020年基本完成现有城镇棚户区、城中村和危房改造。实物与租赁补贴并举，逐步加大租赁补贴发放力度，住房保障水平不断提高。2016年7月，住建部、财政部、国土资源部出台《关于进一步做好棚户区改造工作有关问题的通知》，提出要与金融机构密切配合，实现在市域范围内棚改资金大体平衡，加速全面推进棚改。2017-2019年，全国改造开工包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房棚户区1551万套，完成投资4.78亿元。

为保证政策性住房如期开工实施，中央对政策性住房融资问题相继出台了支持政策。国家发改委下发的《关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》（发改办财金【2011】1388号）明确了地方政府投融资平台从事包括公租房、廉租房、经济适用房、限价房、棚户区改造等保障性住房项目建设，符合发债条件的，可以申请通过发行债券的方式进行保障性住房建设项目的融资。2013年8月国家发改委下发了《关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》（发改办财金【2013】2050号），支持承担棚户区改造的企业通过发行企业债券用于棚户区改造。2014年5月，国家发改委下发了《国家发展改革委办公厅关于创新企业债券融资方式扎实推进棚户区改造建设有关问题的通知》（发改办财金【2014】1047号），研究推出棚户区改造项目收益债券，支

持符合条件的地区增加企业债券发行规模指标，优化棚户区改造债券品种方案设计。随着政策性住房建设“融资难”的瓶颈问题不断被突破，未来政策性住房建设行业将迎来更为广阔的发展空间。

2、醴陵市政策性住房建设行业现状和前景

2022年，醴陵市地区生产总值增长5.4%，完成一般公共预算总收入53.16亿元，其中地方税收收入22.27亿元，一般公共预算收入30.89亿元。规模工业增加值增长6.2%。固定资产投资增长5.5%。社会消费品零售总额增长2.6%。城、乡居民人均可支配收入增长5.4%、6.5%。2022年，醴陵市综合实力、基本竞争力位列全国百强第37位、第56位，挺进中部百强第8位，跻身全国新型城镇化质量百强第52位、全国科技创新百强第47位。获评全国社会治理创新示范城市、全国城市基层党建示范县（市）、国家公共文化服务体系示范区、省“四好农村路”示范县（市）等30余项省部级以上荣誉。伴随着醴陵市社会经济发展，醴陵市人居环境、城市绿化和景观建设进一步完善，城市功能进一步优化。但是由于历史原因及规划的局限性，醴陵市城区存在城市建设相对滞后、建筑密度较大、基础设施陈旧、房屋质量普遍较差的区域，部分区域无完善的雨污分离排水系统、道路狭窄、静态交通设施严重短缺、新旧建筑交错分布，社会面貌和整体形象较差，经济发展模式比较落后，与醴陵阳市城市总体规划不相符合，存在众多典型的棚户区，居民居住条件极差，亟待改造。

（四）城市公共交通行业

1、我国城市公共交通行业的现状及前景

城市公共交通是城市的命脉，是与人民群众生活息息相关的重要基础设施，是关系国计民生的公益事业。按照国家统计局的行业分类标准，城市公共交通行业主要包括四个部分，分别是公共汽（电）车客运、城市轨道交通、出租车客运及其他城市公共交通运输。城市公交运输行业在城市发展中有不可取代的重要地位，公交出行依然是我国城市交通模式的优先选择。正是由于城市公共交通行业的重要性和公益性，导致城市公共交通行业具有一定的行政垄断性。

自国家确立“公交优先”的发展战略以来，各城市人民政府贯彻实施优先发展城市公共交通的方针政策，不断加大对城市公共交通发展的支持力度，取得

了明显成效：城市公共交通基础设施逐步改善、线网密度不断加大。根据《2021年交通运输行业发展统计公报》，截至2021年末，全国拥有公共汽电车70.94万辆，比上年末增长0.7%，拥有城市轨道交通配属车辆5.73万辆，增长15.9%。拥有巡游出租汽车139.13万辆，下降0.2%。拥有城市客运轮渡船舶196艘，增长1%。按车辆燃料类型分，柴油车占11.1%，天然气车占15.7%，纯电动车占59.1%，混合动力车占12.2%。随着城市公共交通车辆数的增加，运营线路和运营长度相应增加。

目前，城市公共交通行业加大了固定资产投资，供给量增长较多，一定程度上可以缓解城市交通的供给压力。但是随着城镇化的推进和人口的增加，对于公共交通的需求也是在不断增长的。因此，继续大力发展城市公共交通，提高其供给能力，是一项长期而艰巨的任务。根据2012年《国务院关于城市优先发展公共交通的指导意见》，城市应该根据自己的实际发展需要合理规划建设以公共汽（电）车为主体的城市公共交通系统，提高城市公共交通车辆的保有水平和公共汽（电）车平均运营时速，大城市要基本实现中心城区公共交通站点500米全覆盖，公共交通占机动化出行比例达到60%左右。总的来看，城市对公共交通的需求依然未得到满足，依然有广阔的发展空间。

2、醴陵市公共交通行业的现状及前景

目前，醴陵市基于自身情况和国家政策提出以符合醴陵市城市形象定位为依据，以公共交通引导城市发展为战略导向，以公共交通优先发展为理念，构建“以快速公交为骨干，常规公交为主体，特色辅助公交为补充”的城市公交体系，通过系统布局公交网络、优化车辆配置、强化站场建设、加快公交智能化步伐、整合公交行业资源、强化行业监管，建设“高效便捷、安全舒适、经济可靠、绿色低碳”的城市公交，促进城市的可持续发展。

根据《醴陵市城市交通发展规划（2017-2027年）》，醴陵市城市公交规划框架一核、两带、三廊、六场站、八枢纽、二十一线。其中：一核指城市公交核心，构建以醴陵市火车站为中心的城市公交“锚点”，依托该区域商业中心、经济中心以及对外枢纽作用，形成醴陵市的公交客流核心。两带指以长株潭轻轨醴陵城区段、醴茶电气化铁路为依托，构建醴陵市跨片区大运量轨道客运带。三廊指依托醴陵大道—醴泉路、渌江大道、国道320醴陵城区段等主干路，

构建三条城市快速公交廊道，有效拉动市内“一城三片区”片区间的联动。六场站指规划建设火车站、新汽车北站、新汽车西站、公交公司新址、马脑村、棫木岭六处公交综合场站，实现城乡客运与城市公交客运的空间隔离，优化配置公交首末场站、停保场等基础设施。八枢纽指根据城市用地规划、客运场站规划，结合城市内人口、商业、经济、旅游等客流集散点，规划建设火车站、高铁站、新汽车西站、新汽车南站、新汽车北站、长途汽车站（立三汽车站）、渌江新城、公交公司新址八处公交枢纽，实现城市客运内部以及对外的便捷换乘。二十二线指首先理清现有公交线网层次，优化布局，然后配合城区发展、道路建设，逐步新增至22条公交线路、完善公交线网，保证公交线网密度和站点覆盖率。

随着醴陵市经济的不断发展、城市规模的不断扩张以及城镇化率不断提高，醴陵市对于公共交通的需求将不断增大，醴陵市的城市公共交通将迎来良好的发展前景。

（五）房屋租赁行业

1、我国房屋租赁行业的现状及前景

房屋租赁是房地产市场中一种重要的交易形式。房屋租赁是指出租人以口头或合同的形式将房屋交付承租人占有、使用与收益，由承租人向出租人支付租金的行为。按房屋所有权的性质，房屋租赁分为公有房屋的租赁和私有房屋的租赁。公有房屋的所有权人是国家，但在租赁关系中，国家并不作为民事法律主体出现，而是采取授权的方式，由授权的单位具体管理。按照目前我国的管理体制，直管公房一般由各级人民政府房地产行政主管部门管理，房地产行政主管部门作为直管公房所有人的代表，依法行使占有、使用、收益和处分的权利；自管公房由国家授权的单位管理。私有房屋的所有权人是指持有完全的房屋所有权证的个人。

作为房地产市场的重要组成部分，房屋租赁市场与房屋买卖市场共同构成了房地产市场健康平稳运行的两个轮子。房屋租赁市场是房地产市场的重要组成部分，无论是在拉动投资，推动消费还是在维护社会稳定方面都起着房屋买卖市场所不能替代的作用。大力发展房屋租赁市场，对于满足居民住房需求，健全房地产市场体系和功能，促进经济社会发展都具有十分重要的意义。

近几年，房屋租赁市场得到快速发展。一方面，近年来，随着房地产市场体系的不断完善及住房制度改革的深入，我国房屋租赁市场也得到了一定程度的快速发展，在房地产的三级市场中扮演着越来越重要的作用，同时对于房地产一级市场的持续健康发展产生强大的反作用力。另一方面，随着房屋购买价格的不断上涨，“由购转租”的过渡人群、由“群租”分流的租客、加上其他因素如应届高校毕业生、外地务工人员等的影响，使得房屋租赁市场火热升温，不论是租赁市场成交量还是市场的活跃度都明显提升，租赁价格上涨幅度也明显提升，租赁市场的发展已经引起了各级政府、房地产开发商和社会各界的广泛关注，房屋租赁市场的发展成为当前关注的重点和热点问题之一。尤其是当前在房租迅速上涨的情况下，更需要国家在进行楼市宏观调控时，更加注意和关注租赁市场，引导我国房屋租赁市场的健康发展，搞活房地产二、三级市场，实现房地产市场多渠道、多形式的发展，推进我国房地产业的健康发展。

随着租赁市场的不断发展，我国房屋租赁市场将进入一个快速发展的阶段，不断增长的房屋存量扩大了潜在租赁房屋来源，房屋租赁市场的供给将不断增加。持续提高的城镇化水平催生了巨大的租赁需求，房屋租赁市场的需求将不断提高。随着房屋租赁市场的不断成熟，我国房屋租赁市场的发展前景将愈加广阔。

2、醴陵市房屋租赁行业的现状及前景

近几年来，随着醴陵市建设步伐加快，城市规模越来越大，城市流动人口愈来愈多，带动了房屋租赁市场，承租群体不断扩大：坐落在不同繁华区的营业性用房，偏僻处的车库和仓库，一些关停并转企业的厂房、场地，租赁他人用于加工、生产的房屋以及居民的居住用房等等。随着房屋租赁市场的兴起，极大地促进了房屋租赁收入的增长。目前，房屋出租在城市、郊区乃至乡镇，都是十分普遍的现象，且呈现出快速发展的态势。

随着醴陵市城镇化工作的大力推进、城市人口的不断增加以及政府对于房屋租赁的大力支持，醴陵市房屋租赁市场已初具规模。同时，近年来，醴陵市一直不断加强对国有资产的集中管理和运营。发行人是醴陵市最大的国有资产运营平台，市政府赋予了发行人国有资产的管理职能。对于一些优质的国有资产，发行人以租赁等方式进行投资经营获得经营性收入。

未来，随着城镇化水平的不断提高，醴陵市的房屋租赁市场的需求会不断提高。同时，随着房屋租赁的体系的不断完善，相关法律法规的不断健全，房屋租赁市场将朝着更健康的方向发展。

（六）大宗商品贸易行业

大宗商品贸易行业属于生产资料流通行业，是融物资贸易、仓储、运输、代理、信息服务等多种业务的复合型流通服务产业，涉及领域广，吸纳就业人数多，是国民经济的重要组成部分，并在促进生产、拉动消费、调整产业结构、转变经济发展方式和促进国民经济竞争力等方面发挥着重要作用。

近年来，随着中国经济持续快速增长，大宗商品贸易行业规模不断扩大，并保持较快的发展速度。消费品和生产资料流通活跃，且其销售总额增速均高于GDP增幅。近年来，为了抵御金融危机给我国经济带来的不利影响，我国政府先后实施了一系列宽松的财政和货币政策以及积极的流通政策，以带动生产资料市场和消费品市场的回暖，发挥生产环节和流通环节的相互促进作用。在国家促内需、保增长的政策拉动下，大宗商品贸易行业也保持了平稳的发展。

发行人的大宗商品贸易业务以铜贸易为主，铜是重要金属资源，在国民经济和国防建设中有着广泛用途，在国民经济稳定、持续发展的推动下，我国已成为世界上最大的精炼铜、铜材生产国和消费国。自改革开放以来，工业化进程加快，经济发展水平得到了极大的提升。2020 年，精炼铜、铜材产量分别为1003万吨、2046万吨，分别同比增长7.4%、0.9%。据中国有色金属工业协会统计，2020年，铜价经历“V型”走势，全年现货均价48752元/吨，同比上涨2.1%。据中国有色金属工业协会统计，2020年，铜冶炼总回收率98.7%，同比提高0.2个百分点，铜冶炼综合能耗213.6千克标煤/吨，同比下降5.5%。根据行业分析机构统计，12月下旬铜库存下降至15万吨，较年内高点下降73%，处于正常水平。2021 年，全行业将按照党的十九届五中全会精神和中央经济工作会议要求，持续深化供给侧结构性改革，严控铜冶炼产能无序扩张，开展行业规范管理，推动工业互联网、5G 技术在铜企业集成应用，引导企业加快技术进步，突破铜基新材料短板，充分挖掘铜在新基建、建筑工程等领域的应用潜力，提升行业发展质量和效益。

十、发行人行业地位和竞争优势

（一）发行人的地位

根据醴政函〔2014〕108号文件，公司战略定位为打造具有持续发展能力的城乡建设和产业投资资本运营平台，业务主要通过下属子公司开展，醴陵市内负责基础设施建设、片区开发、保障房建设的主要公司已整合至公司合并范围内。其中，公司合并范围内负责基础设施和片区开发投资的子公司主要包括醴陵市基础设施建设投资有限公司（以下简称“基建投公司”）、醴陵市市政建设工程公司（以下简称“醴陵市政”）、醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司（以下简称“新城公司”）等，负责资产经营的子公司主要为醴陵市国有资产经营有限公司（以下简称“经营公司”），负责公用事业经营的子公司主要为醴陵市自来水公司（以下简称“自来水公司”）和醴陵市公共交通有限责任公司（以下简称“公交公司”），负责保障房和商品房开发的子公司主要为醴陵市保障性安居工程开发有限公司（以下简称“安居公司”）。

发行人作为由醴陵市委、市政府批准设立的政府国有控股公司，集醴陵市重大项目投资、开发建设和资产经营等多项功能于一体，主要负责醴陵市城市基础设施建设、公交运营、房屋租赁等业务。上述业务和经营模式使发行人既能基于自身主营业务形成持续主营业务收入，又能基于一般城市投资类公司的共性获得政府的强有力支持。

总体看，公司作为醴陵市最重要的基础设施建设及公用事业运营主体，行业地位突出，具有一定的区域垄断优势。

（二）发行人竞争优势

1、优越的区位条件

醴陵市位于湖南省东部，罗霄山脉北段西沿，湘江支流渌水流域，位于长沙、株洲、湘潭经济区东南部。1985 年撤县设市，现辖 19 个镇、4 个街道、1 个经济开发区、1 个示范区，总面积 2,156.46 平方公里，总人口 107 万。醴陵市盛产陶瓷、花炮，是世界釉下五彩瓷原产地、中国“国瓷”“红官窑”所在地和国内主要的花炮生产基地。

醴陵市交通较为便利。境内有沪昆铁路横贯东西，醴茶铁路连通南北，西距特等货运编组站株洲北站40公里。距西北部的长沙黄花国际机场约90公里。沪昆高铁长沙到南昌段于 2014 年 9 月 16 日建成通车，标志着醴陵进入高铁时代。醴陵市境内的重要公路干线有沪昆高速、岳汝高速、醴潭高速、106国道、320国道等。

总体看，醴陵市区域交通较为便利，经济总量保持增长，陶瓷、花炮等支柱产业发展稳定，为公司发展提供良好的外部环境。

2、持续的政府支持

作为醴陵市重要的国有资产投资经营和城市基础设施投资建设主体，发行人得到了醴陵市政府及有关部门的大力支持，同时发行人在醴陵市基础设施建设等领域发挥了重要作用，近年来发行人承接了多个重点项目，在城市基础设施建设等方面积累了丰富的经验，建立了较为完善的投资决策体系、建设和运营管理体系，为提升公司市场竞争力和保持长期稳定发展打下了坚实的基础。随着醴陵市经济建设的快速发展，发行人在未来长时期内将凭借自身实力和政府支持获取更多的基础设施建设等项目。

3、融资能力优势

发行人作为醴陵市政府的大型国有企业，经营运作规范，财务状况优良，资产实力雄厚，拥有良好的信用。发行人与多家金融机构建立了良好的合作关系，先后与国家开发银行、中国农业发展银行、中国农业银行、中国建设银行、北京银行等金融机构建立了良好的融资合作关系，为醴陵市城市基础设施建设、政府重大项目融得了必要的银行信贷资金。发行人银行融资渠道畅通，多元化的融资模式及强大的融资能力保障了公司各项业务的持续发展，有力地支持了醴陵市的城市建设，并为发行人进一步开展资本市场融资活动奠定了坚实的基础。

4、良好的经营环境

醴陵市近年来经济发展迅速，2022年醴陵市实现地区生产总值增长5.4%；完成一般公共预算收入53.16亿元，完成地方税收收入22.27亿元。2022年醴陵市县域经济综合发展和基本竞争力分别名列全国百强县（市）第37位和第56位。

醴陵市国民经济的快速增长和财政实力的不断增强，为醴陵市城市基础设施建设奠定了较好的经济基础。由于城市基础设施建设具有明显的区域性，发行人作为醴陵市重要的城市基础设施建设投资主体，具有明显的区域竞争优势。

5、丰富的项目投资运作经验

发行人拥有完善的管理团队和员工团队。发行人管理层多年从事企业运营经济管理领导工作，具有企业管理理念和风险管理意识。发行人按照现代企业管理的要求，强化内部管理，建立了完善的人力资源、财务、投融资、工程项目管理制度，使公司成为政企分开、产权明晰、权责明确、管理科学的市场主体。

自成立以来，发行人负责建设了一大批关系民生的重点基础设施建设项目。发行人在长期的项目投资、融资、建设和运营中积累了丰富的经验，摸索出一套高效的管理程序，具有较为丰富的项目运作经验和较强的运作能力。随着醴陵市经济不断发展、城市化进程的不断推进，公司将面临更大的发展机遇。

十一、发行人的经营方针及战略

发行人作为醴陵市最主要的城市基础设施建设和投资主体，在醴陵市城市建设中扮演着重要角色，得到了醴陵市政府的大力支持，为公司进一步发展壮大提供了良好机遇。在未来“十四五”时期内，公司将大力发展城市基础设施建设业务和保障房建设业务，进一步完善公司治理结构，强化公司管理能力，提升公司的综合竞争力，公司未来发展规划如下：

1、始终抓好发展创新。

（1）理念创新。通过外请专家培训、内部学习研讨、岗位实践竞赛等方式方法，不断引领和提高广大员工加快更新理念，优化创新思维，使广大员工的创新理念成为推动集团加速转型发展的精神动力。

（2）管理创新。一是要走出去学。各部室、各子公司及二级公司要借助各种时机，学习先进企业的管理方式、管理机制和管理经验，借他山之石为已所用。二是要用文化来推。在当前集团的企业文化很有特色的基础上，充分发挥文化育人、文化管人的作用，通过开展各类文体活动等方式教育引导广大员工以司为家、齐抓共管，推动集团的管理水平再上层次。三是要用实践检验。要通过项目建设管理、人力资源管理、综合管理等方面检验管理创新的效果是否管用、是否能真正推动转型发展。

（3）制度创新。一是要创新激励机制。通过完善绩效考核机制，建立健全更加实效完善、更加科学合理的激励机制，有效调动员工更大的干事创业激情。二是要创新合作机制。在房产合作、文旅项目合作等方面创新合作机制，加快推动多领域、多板块合作。三是要创新运行机制。工程建设、投资经营、资产

经营等方面，要进一步理顺机制，创新机制，通过新机制来推动转型发展，产生更高的发展效益。

2、始终抓好投资经营。

（1）做强房产开发。加大土地综合开发及招商力度，合理控制供地时序，采取自营、合股等多种形式进行房产开发，稳步提升市场份额及房产板块的品牌竞争力；树立精品意识，继续引进实力房产企业，积极包装策划推动房产更好更快发展。

（2）抓紧土地收储。加大土地综合开发力度，理顺部门关系，明确职责。在保障项目用地需求之外，加大片区开发经营性新增建设用地垄断综合开发。各子公司要按照集团下达指标任务，做好人力、物力保障，细化各项工作任务，倒排时间，责任到人。

（3）推动资本运作。一是加强对外股权投资，特别是加强对有持续性收益的银行、基金等行业进行投入，积极投资区域优势产业和新兴产业，获取更加稳定的股权收益和资本利得，也为醴陵市产业升级做出贡献；二是尝试开放股权合作，吸引实力强大的民间资本投资集团内部经营稳定的子公司，获取品牌效应和运营模式，进一步增强子公司实体化运作能力和盈利能力；三是探索各层次资本市场，在初步打开债券融资市场的基础上，学习摸索股权市场的运行规律，探索进入公开股票和债券市场。

3、始终抓好资产运营。

（1）做活实体经营。一是稳健发展直投项目的市场经营。二是要加快做强建设主体。加快提高市政公司、园林公司的建设资质，增强市政、园林的市场竞争力，创造更多经营效益。三是继续支持混合所有制经济发展。大力扶持公用停车投资运营公司、渌源房产经营管理公司等合资公司的运营工作；继续加大股权开放的范围和力度，实现集团和运营企业优势互补、资源共享、共同发展。

（2）做优文旅产品。一是做优传统文旅产品，深度挖掘渌江书院的国学文化、立三故居、耿传公祠的红色文化品牌潜力，提升传统文化旅游景点影响力、辐射力；二是做优现代文旅产品，精心策划、高效运作好“1915”醴陵国际陶瓷文化特色街区、官庄湖等项目，建美旅游环境、用好自然景观、盘活旅游资源。

（3）做精资产管理。按照“争取一批、做实一批、盘活处置一批、改造一批”的总体思路，一是加强部门对接，争取注入一批优质资产。同时加大力度完善相关法定流程，做实一批资产；二是尽早谋划，结合资产地理位置、现状等实际情况制定计划，责任到人，按照成本可控、效益可期的原则，盘活处置、改造一批资产。三是突破传统观念，整合归集户外广告、经营性租赁资产，充分发挥资源优势，探索尝试引入民营资本合作经营，提升资产经营收入。

4、始终抓好融资筹资。

通过精神激励、责任等多种方式：一是充分调动各系统各子公司对融资工作的积极性，使各级员工眼前有方向、肩上有任务、脑中想办法、脚下有行动，大幅提升了融资对接的主动性和成功率；二是深入研究增信措施，精密安排并统筹使用可抵押资源资产，发挥资产作用最大化；三是强化项目策划包装工作，充分听取金融机构和专业咨询机构对新项目的意见和建议，求取最大公约数，形成最大合力，努力实现项目融资、施工、经营统筹推进；四是创新融资模式，全面尝试各类融资工具，打开各层次资本市场，着重做好企业债券、项目收益债券、银行间协会市场产品、项目贷款等产品融资工作，充分保障资金供给，调优融资机构，提高债券融资、银行贷款等标准化融资比重，并持续做好资金成本控制工作。

5、始终抓好项目建设。

以继续深化“示范工地”创建活动为抓手，在每一个项目的重点节点，全面落实以下“六个一”要求：明确一个责任主体。集团所属项目以集团牵头联系领导、子公司法人、项目负责人为第一责任主体，对项目全过程负责；开展一次深入调研。要主动深入项目一线实际，掌握第一手资料，全面了解项目真实情况、存在的具体困难问题；制定一个科学目标。要积极与项目施工单位、参建单位、监理和检测单位精诚配合、科学研究制定项目推进目标；明确一个推进计划。结合项目实际情况和上级具体要求，各项目均要列出具体推进计划，明确时间节点、详细参数；促成一次成功调度。积极做好各指挥部、各职能部门沟通和各项目实施主体的衔接工作，集中力量、科学调度，着力解决项目推进过程中的实际问题，推进项目建设提质提速；确立一个项目执行人。各项目要明确唯一一个权威指令出口，负责各项关键流程环节的精准把控和统筹指挥，提升项目管理效率。

第六章发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2020至2022年经审计的财务报告。中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2020年、2021年、2022年财务报表进行审计，并分别出具了标准无保留意见的众环审字[2021]1100001号《审计报告》、众环审字（2022）1110020号、众环审字（2023）1100038号审计报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人2020-2022年经审计标准无保留意见的审计报告以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

发行人的财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

一、报告期内发行人合并范围变化情况

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有受控制的子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

1、2020年合并报表范围变化情况

2020年发行人合并报表范围新增公司情况如下：

2020年发行人合并报表范围新增情况

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	持股比例	合并方式
1	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	200,000.00	90.00%	划转
2	醴陵众微创新创业投资基金合伙企业（有限合伙）	10,000.00	65.00%	划转
3	湖南省陶瓷研究所有限公司	10,000.00	100.00%	划转
4	醴陵市渌江资源开发有限公司	10,000.00	100.00%	投资设立
5	醴陵市渌江能源有限公司	10,000.00	100.00%	投资设立
6	醴陵市渌江石化有限公司	4,000.00	51.00%	投资设立
7	湖南省渌江陶瓷科技有限公司	1,000.00	100.00%	投资设立

8	醴陵市渌江文化旅游运营管理有限公司	500.00	100.00%	投资设立
9	醴陵市渌江设计有限公司	500.00	100.00%	投资设立
10	长沙渌江建设有限公司	5,000.00	100.00%	投资设立
11	醴陵市高新技术产业投资经营管理有限公司	20,000.00	99.84%	划转
12	醴陵瓷谷文化创意有限公司	200.00	100.00%	投资设立
13	湖南灵销企业服务有限公司	800.00	60.00%	划转
14	醴陵市高新技术基础设施投资建设有限公司	45,000.00	100.00%	划转
15	醴陵市滨城开发建设有限公司	20,000.00	90.00%	划转
16	湖南滨华电瓷电器检测检验有限公司	5,000.00	95.00%	划转
17	醴陵市新恒泰置业有限公司	10,000.00	100.00%	划转
18	醴陵市锦程建设开发有限公司	2,000.00	100.00%	划转
19	湖南新恒泰贸易发展有限公司	10,000.00	100.00%	划转
20	醴陵高新众微创新创业投资合伙企业（有限合伙）	10,000.00	99.90%	投资设立

2、2021年合并报表范围变化情况

发行人2021年合并范围新增公司情况如下：

表：2021年发行人合并报表范围新增情况

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	持股比例	合并方式
1	醴陵市渌江农村振兴投资运营有限公司	10,000.00	100.00%	新设
2	醴陵市渌江时达房地产有限公司	1,000.00	100.00%	新设
3	醴陵市渌江启航房地产有限公司	1,000.00	100.00%	新设
4	醴陵市渌江公用事业投资经营有限公司	50,000.00	100.00%	新设
5	湖南湘赣边内陆港有限公司	20,000.00	100.00%	购买
6	醴陵渌江中惠旅旅游开发有限公司	10,000.00	70.00%	新设
7	醴陵市渌江通达房地产有限公司	1,000.00	100.00%	新设
8	醴陵市渌江茂旭食品科技有限公司	500.00	51.00%	新设
9	醴陵市渌江瓷都餐饮管理有限公司	100.00	100.00%	新设
10	醴陵市渌江物业管理服务有限公司	500.00	100.00%	新设

3、2022年合并报表范围变化情况

发行人2022年合并范围新增公司情况如下表：

2022年发行人合并报表范围新增情况

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	持股比例	新增原因
1	醴陵渌信劳务服务有限公司	1,000.00	100.00%	新设
2	醴陵市渌江正源文化传播有限公司	1,000.00	100.00%	新设

3	深圳市渌江贸易发展有限公司	10,000.00	90.00%	新设
4	醴陵市渌江农旺粮油经营有限公司	10,000.00	100.00%	新设
5	醴陵市瓷谷物业管理有限公司	300.00	40.00%	合并

二、会计政策与会计估计变更

1、会计政策变更

（1）执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起执行新金融工具准则。

经公司董事会决议通过，本公司于2021年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。在新金融工具准则下，公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，公司调整2021年年初留存收益或其他综合收

益以及财务报表其他相关项目金额，2020年度的财务报表未予重述。执行新金融工具准则的主要变化和影响如下：

1）公司于2021年1月1日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

2）公司持有的某些理财产品、信托产品、股权收益权及资产管理计划等，其收益取决于标的资产的收益率，原分类为可供出售金融资产。由于其合同现金流量不仅仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，公司在2021年1月1日及以后将其重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为交易性金融资产或其他非流动金融资产（根据管理层意图预计持有一年以上）。首次执行日前后金融资产分类和计量对比表（合并报表）如下表：

执行新金融工具准则对报表影响

单位：万元

项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量	33,563.33	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	40,998.13
	以成本计量（权益工具）	41,758.50	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	41,758.50
	以成本计量	31,991.66	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	24,556.88
	合计	107,313.50			107,313.50

（2）执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会[2017]22号）（以下简称“新收入准则”）。经本公司董事会决议通过，公司于2021年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，公司选择仅对在2021年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初（即2020年1月1日）之前或2021年1月1日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调

整首次执行当期期初（即2021年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间的财务报表未予重述。执行新收入准则的主要变化和影响如下：

公司将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目和“其他流动负债”项目列报。

执行新收入准则对2021年1月1日财务报表的影响

单位：万元

报表项目	2020年12月31日（变更前）金额		2021年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	34,134.87	-	3,015.36	-
合同负债	-	-	28,876.18	-
其他流动负债	-	-	2,243.33	-

（3）执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会[2018]35号）（以下简称“新租赁准则”）。经本公司董事会决议通过，公司于2021年1月1日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

公司选择仅对2021年1月1日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2021年1月1日）的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。于新租赁准则首次执行日（即2021年1月1日），公司的具体衔接处理及其影响如下：

1）公司作为承租人

对首次执行日的融资租赁，公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

对首次执行日前的经营租赁，公司按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。公司于首次执行日对使用权资产进行减值测试，并调整使用权资产的账面价值。

公司对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，公司根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

①将于首次执行日后12个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；

②计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；

③使用权资产的计量不包含初始直接费用；

④存在续约选择权或终止租赁选择权的，公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

⑤作为使用权资产减值测试的替代，公司根据《企业会计准则第13号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

⑥首次执行日之前发生租赁变更的，公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

2）公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估和分类。重分类为融资租赁的，将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

3）执行新租赁准则的主要变化和影响

上述会计政策变更对2021年1月1日财务报表无影响。

（4）租金减让会计处理

公司全部租赁合同从2022年1月1日起采用财会[2020]10号文件规定的简化处理方法，累积影响数调整2022年1月1日留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整2021年度财务报表数据。该会计政策变更对2022年1月1日财务报表不产生影响。

（5）《企业会计准则解释第15号》第一条和第三条

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

A、公司将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第14号——收入》、《企业会计准则第1号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不再将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出，自2022年1月1日起实施。该会计政策变更对公司2022年1月1日及2021年度财务报表不产生影响。

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

（6）《企业会计准则解释第16号》

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

A、公司作为分类为权益工具的金融工具的发行方，如对此类金融工具确认的相关股利支出按照税收政策规定在企业所得税税前扣除的，则公司在确认应付股利时，对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响计入所有者权益项目，自2022年1月1日起实施。该等应付股利确认于2022年1月1日之前且相关金融工具在2022年1月1日尚未终止确认的，进行追溯调整。该会计政策变更对2022年1月1日及2021年度财务报表没有影响。

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

2、会计估计变更

报告期内，发行人无会计估计变更事项。

三、发行人财务报表及主要财务指标

（一）发行人合并报表及母公司报表

发行人2020年末、2021年末和2022年末年合并资产负债表如下：

单位：万元

项目	2022年末	2021年末	2020年末
流动资产：			
货币资金	314,255.03	234,700.78	176,684.72
交易性金融资产	55,588.13	95,784.08	
应收票据	436.49		1,293.16
应收账款	660,293.53	585,298.06	437,726.98
预付款项	269,273.02	281,313.24	198,697.79
其他应收款	576,480.48	548,277.12	422,904.07
存货	3,721,864.01	3,506,847.84	3,109,553.94
其他流动资产	20,904.91	20,792.22	22,684.84
流动资产合计	**5,619,095.60**	**5,273,013.36**	**4,369,545.50**
非流动资产：			
可供出售金融资产	-		107,313.50
长期应收款	15,724.01	28,504.40	35,321.17
长期股权投资	9,855.94	9,016.25	8,406.65
其他权益工具投资	33,985.20	32,192.70	
其他非流动金融资产	14,262.50	33,378.82	
投资性房地产	326,088.97	294,335.49	193,158.05
固定资产	190,370.97	198,047.83	203,792.08
在建工程	2,950.32	2,730.87	1,131.52
使用权资产	1,957.40	2,162.76	
无形资产	22,924.38	23,249.55	23,561.34
长期待摊费用	3,688.26	3,957.83	4,120.85
递延所得税资产	-	374.55	76.02
其他非流动资产	14,312.80	14,284.75	13,712.85
非流动资产合计	**636,120.75**	**642,235.80**	**590,594.02**

资产总计	**6,255,216.35**	**5,915,249.16**	**4,960,139.52**
流动负债：			
短期借款	102,772.82	82,063.79	36,701.80
应付票据	121,327.73	42,181.90	83,300.00
应付账款	92,136.43	124,815.59	107,954.88
预收款项	1,652.98	3,337.94	34,134.87
合同负债	10,001.04	15,628.39	
应付职工薪酬	1,265.49	910.86	261.38
应交税费	8,256.13	6,467.93	5,812.14
其他应付款	242,233.25	331,721.36	166,616.11
一年内到期的非流动负债	638,716.73	535,574.31	467,497.16
其他流动负债	1,121.07	1,009.03	-
流动负债合计	**1,219,483.66**	**1,143,711.10**	**902,278.35**
非流动负债：			
长期借款	1,174,452.58	956,518.66	732,465.00
应付债券	755,087.40	779,595.33	549,300.22
租赁负债	348.45	1,019.70	
长期应付款	395,907.66	417,136.08	436,853.63
递延收益	2,950.00	3,050.00	2,850.00
其他非流动负债			-
非流动负债合计	**2,328,746.08**	**2,157,319.77**	**1,721,468.85**
负债合计	**3,548,229.74**	**3,301,030.87**	**2,623,747.20**
所有者权益：			
实收资本	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	2,214,866.86	2,139,366.33	1,965,784.90
专项储备	52.61	40.65	40.86
盈余公积	13,163.06	12,749.37	12,183.00
未分配利润	179,838.79	163,828.90	135,534.41
归属于母公司股东权益合计	**2,607,921.32**	**2,515,985.25**	**2,313,543.18**
少数股东权益	99,065.29	98,233.04	22,849.15
所有者权益合计	**2,706,986.61**	**2,614,218.29**	**2,336,392.33**
负债和所有者权益总计	**6,255,216.35**	**5,915,249.16**	**4,960,139.52**

2020年度、2021年度和2022年度合并利润表如下：

单位：万元

	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业总收入	**304,199.87**	**259,912.96**	**428,830.10**
其中：营业收入	304,199.87	259,912.96	428,830.10
二、营业总成本	**407,227.18**	**343,097.80**	**487,435.05**
其中：营业成本	290,922.47	245,216.57	409,784.71
税金及附加	12,800.38	11,469.19	9,337.76
销售费用	3,224.67	2,588.97	2,137.06
管理费用	16,882.45	18,286.49	15,577.26
研发费用	-		-
财务费用	83,397.20	65,536.58	50,598.26
加：其他收益	122,128.56	114,135.84	89,761.17
投资收益	1,981.61	3,464.09	2,914.09
公允价值变动收益	-301.21	1,684.21	
信用减值损失	-2,189.56	-1,799.78	-104.24
资产减值损失			
资产处置收益	-62.86	74.26	-61.19
三、营业利润	**18,529.23**	**34,373.79**	**33,904.87**
加：营业外收入	181.90	89.78	206.30
减：营业外支出	1,076.43	2,016.75	1,362.90
四、利润总额	**17,634.70**	**32,446.81**	**32,748.27**
减：所得税费用	679.04	1,244.64	2,227.17
五、净利润	**16,955.66**	**31,202.18**	**30,521.10**
归属于母公司股东的净利润	16,447.91	28,860.87	30,589.93
少数股东损益	507.75	2,341.31	-68.83

发行人2020年度、2021年度和2022年度合并现金流量表如下：

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	2020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	258,320.08	133,683.16	391,040.59
收到的税费返还	6,275.57	489.36	990.75
收到其他与经营活动有关的现金	200,929.05	298,031.71	553,575.87
经营活动现金流入小计	**465,524.70**	**432,204.22**	**945,607.21**

购买商品、接受劳务支付的现金	336,662.76	608,487.91	1,099,920.29
支付给职工以及为职工支付的现金	12,554.03	11,705.50	9,255.42
支付的各项税费	16,096.75	20,849.97	21,034.81
支付其他与经营活动有关的现金	230,585.35	46,356.56	74,539.69
经营活动现金流出小计	**595,898.88**	**687,399.94**	**1,204,750.21**
经营活动产生的现金流量净额	**-130,374.18**	**-255,195.72**	**-259,143.00**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	145,465.82	85,191.15	78,524.52
取得投资收益收到的现金	1,925.49	2,446.71	3,009.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.30	90.57
收到其他与投资活动有关的现金	-	2.83	7,767.28
投资活动现金流入小计	**147,391.31**	**87,640.99**	**89,391.39**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,660.10	37,337.33	17,266.46
投资支付的现金	89,347.26	147,559.36	76,878.94
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1.84	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	8,509.76	549.01
投资活动现金流出小计	**102,009.20**	**193,406.44**	**94,694.41**
投资活动产生的现金流量净额	**45,382.11**	**-105,765.45**	**-5,303.02**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	36,278.00	70,402.00	41,590.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	402.00	1,690.00
取得借款收到的现金	496,582.44	477,188.08	362,382.80
收到其他与筹资活动有关的现金	503,127.63	812,623.93	544,071.58
筹资活动现金流入小计	**1,035,988.07**	**1,360,214.01**	**948,044.38**
偿还债务支付的现金	359,015.50	277,321.80	234,018.01
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	201,704.30	182,619.79	138,752.12
支付其他与筹资活动有关的现金	387,063.88	477,678.53	326,965.47
筹资活动现金流出小计	947,783.68	**937,620.12**	**699,735.60**
筹资活动产生的现金流量净额	**88,204.39**	**422,593.89**	**248,308.78**
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	**3,212.31**	**61,632.72**	**-16,137.24**
加：期初现金及现金等价物余额	170,061.65	108,428.93	124,566.16

六、期末现金及现金等价物余额	**173,273.96**	**170,061.65**	**108,428.93**

2020年、2021年和2022年发行人母公司资产负债表如下：

单位：万元

项目	2022年末	2021年末	2020年末
流动资产：			
货币资金	18,761.12	20,687.93	54,345.07
交易性金融资产	500.00	-	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	55,030.28	54,388.33	21,000.29
预付款项	107,520.82	112,335.28	81,102.28
其他应收款	1,354,931.08	1,183,356.46	919,401.75
存货	92,921.05	94,241.25	171,454.85
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	2,332.60	1,054.45	873.92
流动资产合计	**1,631,996.94**	**1,466,063.72**	**1,248,178.15**
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	26,090.00
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	64,092.04	68,432.47	112,200.38
长期股权投资	1,213,389.03	1,213,133.13	1,269,745.77
其他权益工具投资	18,826.70	17,034.20	
其他非流动金融资产	9,507.90	18,912.79	
投资性房地产	52,420.78	48,635.98	1,736.98
固定资产	28,643.07	12,029.19	12,142.12
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	4.14	14.09	24.05
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	68.18	133.00	202.00
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产	3,010.00	3,010.00	3,010.00
非流动资产合计	**1,389,961.84**	**1,381,334.86**	**1,425,151.30**
资产总计	**3,021,958.78**	**2,847,398.57**	**2,673,329.45**

流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	5,167.00	3,380.00	21,260.00
应付账款	17.58	6.58	6.58
预收款项			-
应付职工薪酬	87.20	87.20	77.37
应交税费	59.57	49.55	43.88
其他应付款	173,986.24	145,188.45	122,502.91
持有待售负债			-
一年内到期的非流动负债	316,154.93	236,581.33	143,475.88
其他流动负债		-	-
流动负债合计	**495,472.52**	**385,293.11**	**287,366.62**
非流动负债：			
长期借款	200,792.99	209,262.99	191,200.00
应付债券	429,704.61	454,187.24	346,890.39
长期应付款	270,238.03	177,041.47	153,501.92
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		-	-
非流动负债合计	**900,735.64**	**840,491.70**	**691,592.31**
负债合计	**1,396,208.15**	**1,225,784.81**	**978,958.93**
所有者权益：			
实收资本	200,000.00	200,000.00	200,000.00
其他权益工具	-	-	-
资本公积	1,318,378.29	1,318,378.29	1,396,798.78
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	13,163.06	12,749.37	12,183.00
一般风险准备		-	-
未分配利润	94,209.28	90,486.10	85,388.75
所有者权益合计	**1,625,750.63**	**1,621,613.76**	**1,694,370.52**
负债和所有者权益总计	**3,021,958.78**	**2,847,398.57**	**2,673,329.45**

2020年度、2021年度和2022年度发行人母公司利润表如下：

单位：万元

	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	**5,879.45**	**34,709.07**	**26,690.78**
减：营业成本	3,975.02	34,144.78	24,125.83
税金及附加	2,370.53	1,244.35	2,995.58
销售费用	-	-	-
管理费用	4,628.55	3,829.80	3,625.62
研发费用	-	-	-
财务费用	7,351.90	6,945.79	5,648.49
其中：利息费用	7,520.09	7,424.49	4,404.99
利息收入	198.92	911.15	1,273.17
加：其他收益	15,349.50	14,938.25	12,355.83
投资收益	763.09	600.89	579.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	255.90	256.63	193.47
公允价值变动收益	324.75	1,912.79	-
信用减值损失	179.25	-315.48	-
资产减值损失	-	-	435.84
资产处置收益	-	-	-
二、营业利润	**4,170.03**	**5,680.79**	**3,666.68**
加：营业外收入	0.00	0.00	3.49
减：营业外支出	33.17	17.06	82.51
三、利润总额	**4,136.87**	**5,663.73**	**3,587.66**
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润	**4,136.87**	**5,663.73**	**3,587.66**
五、综合收益总额	**4,136.87**	**5,663.73**	**3,587.66**

2020 年度、2021 年度和 2022 年度发行人母公司现金流量表如下：

单位：万元

	2022 年度	2021 年度	2020 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	7,421.12	4,373.41	5,055.55
收到的税费返还	-		-
收到的其他与经营活动有关的现金	126,815.10	78,264.98	110,475.09
经营活动现金流入小计	**134,236.22**	**82,638.40**	**115,530.64**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,421.90	49,225.57	128,713.11
支付给职工以及为职工支付的现金	1,950.17	1,624.36	1,402.29
支付的各项税费	2,666.15	4,615.29	4,969.31
支付的其他与经营活动有关的现金	200,869.32	245,844.03	129,690.48

经营活动现金流出小计	**206,907.54**	**301,309.24**	**264,775.19**
经营活动产生的现金流量净额	**-72,671.32**	**-218,670.84**	**-149,244.56**
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	9,729.64	2,555.80	63
取得投资收益所收到的现金	507.19	344.26	386.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-
收到的其他与投资活动有关的现金			-
投资活动现金流入小计	**10,236.83**	**2,900.06**	449.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	4,581.74	64.54	320.82
投资所支付的现金	2,292.50	15,987.00	4,022.95
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-		-
支付的其他与投资活动有关的现金	-		-
投资活动现金流出小计	**6,874.24**	**16,051.54**	**4,343.77**
投资活动产生的现金流量净额	**3,362.60**	**-13,151.48**	**-3,894.49**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	-	-	39,900.00
取得借款所收到的现金	50,000.00	49,700.00	185,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	375,105.68	489,478.03	348,477.02
筹资活动现金流入小计	**425,105.68**	**539,178.03**	**573,377.02**
偿还债务所支付的现金	163,670.00	95,200.00	126,600.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	77,158.47	74,242.19	64,547.26
支付的其他与筹资活动有关的现金	125,027.42	157,270.65	202,490.70
筹资活动现金流出小计	**365,855.89**	**326,712.84**	**393,637.96**
筹资活动产生的现金流量净额	**59,249.79**	**212,465.19**	**179,739.06**
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	**-10,058.94**	**-19,357.13**	**26,600.00**
期初现金及现金等价物余额	19,987.93	39,345.07	12,745.06
六、期末现金及现金等价物余额	**9,929.00**	**19,987.93**	**39,345.07**

（二）主要财务指标

发行人报告期主要财务数据

单位：万元

项目	2022年末/度	2021年末/度	2020年末/度
资产总计	6,255,216.35	5,915,249.16	4,960,139.52

其中：流动资产	5,619,095.60	5,273,013.36	4,369,545.50
非流动资产	636,120.75	642,235.80	590,594.02
负债合计	3,548,229.74	3,301,030.87	2,623,747.20
其中：流动负债	1,219,483.66	1,143,711.10	902,278.35
非流动负债	2,328,746.08	2,157,319.77	1,721,468.85
所有者权益合计	2,706,986.61	2,614,218.29	2,336,392.33
其中：归属于母公司的所有者权益	2,607,921.32	2,515,985.25	2,313,543.18
营业总收入	304,199.87	259,912.96	428,830.10
净利润	16,955.66	31,202.18	30,521.10
其中：归属于母公司所有者的净利润	16,447.91	28,860.86	30,589.93
经营活动产生的现金流量净额	-130,374.18	-255,195.72	-259,143.00
投资活动产生的现金流量净额	45,382.11	-105,765.45	-5,303.02
筹资活动产生的现金流量净额	88,204.39	422,593.89	248,308.78
现金及现金等价物净增加额	3,212.31	61,632.72	-16,137.24

发行人报告期主要财务指标

项目	2022年末/度	2021年末/度	2020年末/度
流动比率[1]	4.61	4.61	4.84
速动比率[2]	1.56	1.54	1.40
资产负债率（%）[3]	56.72	55.81	52.90
应收账款周转率[4]	0.49	0.51	1.08
存货周转率[5]	0.08	0.07	0.18
总资产周转率[6]	0.05	0.05	0.11
净资产周转率[7]	0.11	0.11	0.24
总资产收益率（%）[8]	0.28	0.57	0.81
净资产收益率（%）[9]	0.64	1.26	1.72

备注：

1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产－存货）/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

4、应收账款周转率=营业收入/（应收账款平均余额+应收票据平均余额）

5、存货周转率=营业成本/存货平均余额

6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

7、净资产周转率=营业收入/净资产平均余额

8、总资产收益率=净利润/总资产平均余额

9、净资产收益率=净利润/净资产平均余额

（三）偿债能力分析

报告期内，公司主要偿债指标如下表所示：

发行人报告期内主要偿债指标情况

财务指标	2022年末	2021年末	2020年末
流动比率（倍）	4.61	4.61	4.84
速动比率（倍）	1.56	1.54	1.40
资产负债率	56.72%	55.81%	52.90%
EBITDA（亿元）	11.79	10.11	8.79
EBITDA利息保障倍数（倍）	0.58	0.55	0.63
贷款偿还率	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%

上述财务指标的计算方法如下：

（1）流动比率=流动资产/流动负债；

（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（3）资产负债率=负债总额/资产总额；

（4）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

（5）EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/利息支出

（6）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

（7）利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出。

1、短期偿还能力分析

发行人流动资产在资产结构中比例较大，报告期内，发行人流动比率分别为4.84、4.61和4.61，速动比率分别为1.40、1.54和1.56，报告期内，发行人流动比率和速动比率均保持较高水平，说明发行人短期偿债能力较强。从流动资产结构来看，货币资金、应收票据及应收账款、预付款项、其他应收款和存货占比较高，公司对短期借款的覆盖能力较强，具备良好的短期偿债能力。

2、长期负债偿还能力分析

从长期偿债指标来看，报告期内，公司资产负债率分别为52.90%、55.81%和56.72%，公司近年资产负债率保持较为合理水平，财务风险较小，长期借款的偿还能力较有保证。

2020年至2022年，公司EBITDA分别8.79亿元、10.11亿元和11.79亿元，EBITDA利息保障倍数分别为0.63倍、0.55倍和0.58倍。公司2020年度EBITDA增长主要系高新集团纳入合并报表所致，EBITDA利息保障倍数小于1主要系利息支出增长较大所致。

（四）营运能力分析

发行人报告期内营运能力指标情况

项目	2022年度	2021年度	2020年度
应收账款周转率	0.49	0.51	1.08
存货周转率	0.08	0.07	0.18
总资产周转率	0.05	0.05	0.11
净资产周转率	0.11	0.11	0.24

报告期内，发行人的应收账款周转率分别为1.08、0.51和0.49，报告期内，应收账款周转率呈波动状态；存货周转率分别为0.18、0.07和0.08；总资产周转率为0.11、0.05和0.05；净资产周转率分别为0.24、0.11和0.11。由于所处行业特点，发行人的存货主要为项目开发成本以及注入的土地，存货金额较大，因此发行人报告期内的存货周转率相对较低。总体来看，发行人的营运能力指标符合土地开发行业和基础设施建设行业的特点。

（五）盈利能力分析

报告期内，公司的经营业绩情况如下表所示：

发行人报告期内盈利能力指标情况

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	2020年度
营业总收入	304,199.87	259,912.96	428,830.10
营业总成本	407,227.18	343,097.80	487,435.05
营业成本	290,922.47	245,216.57	409,784.71
营业利润	18,529.23	34,373.79	33,904.87
利润总额	17,634.70	32,446.81	32,748.27
净利润	16,955.66	31,202.18	30,521.10
营业毛利率（%）	4.36	5.65	4.44
净资产收益率（%）	0.28	1.26	1.72
总资产收益率（%）	0.64	0.57	0.81

注：营业毛利率=（营业总收入-营业成本）/营业总收入*100%。

报告期内，公司分别实现营业收入428,830.10万元、259,912.96万元和304,100.87万元。主要收入来源于基础设施建设业务、大宗商品销售业务、土地业务、房屋销售业务和房屋租赁业务，发行人营业毛利润分别为19,045.39万元、14,696.39万元和13,277.38万元，综合毛利率分别为4.44%、5.65%和4.36%。报告期内，发行人营业收入存在波动，主要系受大宗商品销售业务收入影响，2021年度大宗商品销售业务收入相较2020年度减少65.75%。自2022年上半年开始，发行人大宗商品贸易业务规模逐渐恢复，营业收入有所增加。报告期内，发行人的主营业务盈利能力较为稳定具有可持续性，2022年度发行人的营业收入有所增加，预期报告期内营业收入波动较大的对发行人偿债能力的不利影响可控，预计对发行人偿债能力不构成实质性负面影响。

1、营业收入分析

报告期内，发行人营业收入构成如下表所示：

发行人报告期内营业收入构成情况

单位：万元、%

类别	2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设收入	84,533.74	27.79	97,539.51	37.53	92,079.32	21.47
大宗商品销售收入	173,664.24	57.09	86,676.31	33.35	253,050.04	59.01
土地出让收入	4,417.14	1.45	50,553.62	19.45	30,708.83	7.16
房屋租赁收入	9,163.41	3.01	8,858.28	3.41	7,576.33	1.77
自来水经营收入	5,322.29	1.75	6,258.97	2.41	5,365.48	1.25
房屋销售收入	9,362.94	3.08	2,272.31	0.87	35,699.97	8.32
公交运营收入	1,274.85	0.42	1,194.55	0.46	1,066.31	0.25
文化旅游收入	17.43	0.01	982.41	0.38	344.52	0.08
保理服务收入	91.01	0.03	298.53	0.11	513.55	0.12
广告位招租收入	45.87	0.02	11.09	0.00	72.27	0.02
其他收入	16,306.95	5.36	5,267.39	2.03	2,353.47	0.55
合计	**304,199.87**	**100.00**	**259,912.96**	**100.00**	**428,830.10**	**100.00**

报告期内，发行人营业收入分别为428,830.10万元、259,912.96万元和304,100.87万元，其中基础设施建设收入、大宗商品销售收入、土地出让收入和房屋销售收入等是公司主营业务收入的主要来源。发行人2021年度营业收入较2020年度减少168,917.14万元，减幅39.39%，主要系发行人2021年度考虑市

场风险控制大宗商品销售规模导致该业务收入减少 166,373.73 万元、因部分安置房项目暂未完工以及部分已完工安置房预售但未达到收入确认条件，致使房屋销售收入减少 33,427.66 万元所致。发行人 2022 年度营业收入较 2021 年度增加 44,286.91 万元，增幅 17.04%，主要系发行人大宗商品销售业务规模增加所致。

2、营业成本分析

报告期内，公司主营业务成本分别为 409,784.71 万元、245,216.57 万元和 290,922.47 万元。具体情况如下表所示：

发行人报告期内营业成本构成情况

单位：万元、%

类别	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设业务	76,221.62	2.42	85,996.35	35.07	85,080.89	20.76
大宗商品销售业务	172,854.11	84.18	86,114.72	35.12	252,892.64	61.71
土地出让业务	2,232.45	0.84	50,706.49	20.68	27,504.51	6.71
房屋租赁业务	8,687.15	4.16	6,462.68	2.64	4,164.88	1.02
自来水经营业务	4,877.71	2.02	5,783.74	2.36	4,794.67	1.17
房屋销售业务	8,738.13	4.73	2,197.65	0.90	30,484.46	7.44
公交运营业务	3,404.30	1.39	3,748.48	1.53	3,289.92	0.8
文化旅游业务	4.29	0.23	710.59	0.29	193.98	0.05
保理服务业务	-	-	-	-	7.89	-
广告位招租业务	273.60	0.01	273.57	0.11	391.29	0.1
其他业务	13,629.12	0.02	3,222.30	1.31	979.6	0.24
合计	**290,922.47**	**100.00**	**245,216.57**	**100.00**	**409,784.71**	**100.00**

发行人 2022 年度营业成本较 2021 年度增加 45,705.90 万元，主要系发行人 2022 年大宗商品销售业务规模增加所致。

3、毛利率分析

在毛利润及毛利率方面，报告期内，发行人毛利润分别为 19,045.39 万元、14,696.39 万元和 13,277.38 万元，毛利率分别为 4.44%、5.65%和 4.36%。报告期内发行人毛利润呈波动状态，尤其是 2020 年度发行人毛利率大幅度下降，主要系发行人 2020 年大宗商品销售业务收入占比较大，但其毛利率仅为 0.06%。发

行人2021年毛利润较2020年有所下降，主要系部分出让土地的成本较高、受市场影响房屋销售规模减少所致。此外，发行人房屋销售业务、土地出让等业务毛利率波动较大。发行人2022年毛利润较2021年有所下降，主要系基础设施建设业务毛利率有所下降。公司营业毛利润来源及构成情况如下表所示：

发行人报告期内营业毛利润与毛利率情况

单位：万元、%

类别	2022年度		2021年度		2020年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
基础设施建设业务	8,312.11	9.83	11,543.16	11.83	6,998.43	7.6
大宗商品销售业务	810.13	0.47	561.60	0.65	157.4	0.06
土地出让业务	2,184.69	49.46	-152.88	-0.30	3,204.32	10.43
房屋租赁业务	476.26	5.20	2,395.60	27.04	3,411.45	45.03
自来水经营业务	444.58	8.35	475.22	7.59	570.81	10.64
房屋销售业务	624.81	6.67	74.66	3.29	5,215.51	14.61
公交运营业务	-2,129.45	-167.03	-2,553.93	-213.80	-2,223.61	-208.53
文化旅游业务	13.14	75.40	271.82	27.67	150.54	43.7
保理服务业务	91.01	100.00	298.53	100.00	505.66	98.46
广告位招租业务	-227.73	-496.47	-262.48	-2,367.73	-319.02	-441.43
其他业务	2,677.83	16.42	2,045.09	38.83	1,373.87	58.38
合计	**13,277.38**	**4.36**	**14,696.39**	**5.65**	**19,045.39**	**4.44**

4、期间费用分析

报告期内，公司期间费用情况如下表所示：

发行人报告期内期间费用情况

单位：万元、%

项目	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入：	**304,199.87**	**259,912.96**	**428,830.10**
期间费用	**103,504.32**	**86,412.04**	**68,312.58**
其中：销售费用	3,224.67	2,588.97	2,137.06
管理费用	16,882.45	18,286.49	15,577.26
财务费用	83,397.20	65,536.58	50,598.26
研发费用	-	-	-
期间费用率	**34.03**	**33.25**	**15.93**

项目	2022年度	2021年度	2020年度
其中：销售费用率	1.06	1.00	0.50
管理费用率	5.55	7.04	3.63
财务费用率	27.42	25.21	11.80

报告期内，销售费用分别为2,137.06万元、2,588.97万元和3,224.67万元，销售费用主要系发行人大保障房销售费用。管理费用分别为15,577.26万元、18,286.49万元和16,882.45万元，管理费用的增加主要系报告期内随着发行人业务扩张，产生的办公费、差旅费、业务招待费等以及职工薪酬相应的增加。财务费用分别为50,598.26万元、65,536.58万元和83,397.20万元，财务费用的增加主要系融资规模变化和资金使用情况变化导致需费用化的利息波动所致。

5、其他收益

报告期内，发行人其他收益分别为89,761.17万元、114,135.84万元和122,128.56万元，主要系园区运营补贴款、项目建设资金补贴、公共事业运营专项补贴、公交成品油及老人免费乘车补贴、公用事业用水补贴以及工作经费补贴。

发行人其他收益中的政府补助对净利润影响较大。政府补助主要系收到的工程项目补助资金以及公交公司运营补贴，根据发行人的区域地位与历史补贴情况，政府补助具有一定的可持续性。2020年度至2022年度，公司政府补助/（政府补助+营业收入）的算术平均值为0.25，满足《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）“偿债资金来源70%以上（含70%）必须来自自身收益”的要求。

6、净利润

报告期内，发行人净利润分别为30,521.10万元、31,202.18万元和16,955.66万元，发行人2022年净利润较2020年减少14,246.52万元，降幅为45.66%，主要系2022年度财务费用增加所致。

未来，随着醴陵市城镇化规模的不断扩大，醴陵市城市基础设施建设仍存在较为广阔的发展空间，城市基础设施的需求也将随之增长。同时，公司业务逐步多样化，为公司提供了更多的收入和利润来源，公司的盈利能力有望得到进一步提升。

（六）现金流量分析

报告期内，公司现金流量情况如下表所示：

发行人报告期内现金流量情况

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计	465,524.70	432,204.22	945,607.21
经营活动现金流出小计	595,898.88	687,399.94	1,204,750.21
经营活动产生的现金流量净额	**-130,374.18**	**-255,195.72**	**-259,143.00**
二、投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计	147,391.31	87,640.99	89,391.39
投资活动现金流出小计	102,009.20	193,406.44	94,694.41
投资活动产生的现金流量净额	**45,382.11**	**-105,765.45**	**-5,303.02**
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计	1,035,988.07	1,360,214.01	948,044.38
筹资活动现金流出小计	947,783.68	937,620.12	699,735.60
筹资活动产生的现金流量净额	**88,204.39**	**422,593.89**	**248,308.78**
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	3,212.31	**61,632.72**	**-16,137.24**
加：期初现金及现金等价物余额	170,061.65	108,428.93	124,566.16
六、期末现金及现金等价物余额	**173,273.96**	**170,061.65**	**108,428.93**

1、经营活动现金流分析

报告期内，发行人经营活动产生的现金流入分别为945,607.21万元、432,204.22万元和465,524.70万元，主要为工程建设项目、保障房建设项目、大宗商品销售业务、房屋租赁、土地出让整理等产生的现金流入及其他与经营活动相关的往来款流入，其中收到的其他与经营活动有关的现金分别为553,575.87万元、298,031.71万元和200,929.05万元，主要为政府补贴款及往来款；经营活动产生的现金流出分别为1,204,750.21万元、687,399.94万元和595,898.88万元，主要为购买原材料、库存商品、接受劳务、各项税费支付的现金。报告期内，经营活动产生的净现金流分别为-259,143.00万元、-255,195.72万元和-130,374.18万元。

报告期内，发行人经营活动产生的现金流净额持续为负，主要系发行人代建业务前期投入较大，资金回流较慢，以及增加的往来借款支出较大。未来随着项目收益的逐渐回笼，往来借款的逐步收回，发行人经营活动产生的现金流入将会有所增加。

2、投资活动现金流分析

报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-5,303.02万元、-105,765.45万和45,382.11万元。

报告期内伴随公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及投资支付的现金增加，导致投资活动现金流流出整体增加、投资活动产生的现金流量净额为负。2021年，发行人投资活动流出中用于购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付现金37,337.33万元，用于投资支付的现金147,559.36万元，用于支付其他与投资活动有关现金8,509.76万元。2022年，发行人投资活动流出中用于购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付现金12,660.10万元，用于投资支付的现金89,347.26万元。发行人投资支付的现金主要用于增加股权投资、产业投资、基金投资等。

3、筹资活动现金流分析

报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为248,308.78万元、422,593.89万元和88,204.39万元。发行人报告期内筹资活动的现金流呈净流入状态，主要系发行人根据近年来承担大量的城市基础设施建设和保障性住房项目的资金需求对外新增融资所致。

4、现金及现金等价物净增加额分析

报告期内，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-16,137.24万元、61,632.72万元和3,212.31万元。尽管发行人近年经营活动现金回款有所增加，且2021年由负转正，但由于公司城市基础设施建设等业务投资额较大，导致发行人现金及现金等价物净增加额相对较少。

总体来看，报告期内，发行人经营活动、投资活动和筹资活动现金流虽然存在一定的波动，但符合其所在行业特点及经营模式，发行人从事城市基础设施建设业务，该类项目建设通常具有投资规模大、工程期限长等特点，现金流量波动具有一定合理性。

四、资产负债结构分析

发行人报告期内资产负债结构的相关数据及指标表

单位：万元、%

项目	2022年度		2021年末		2020年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
资产总计	6,255,216.35	100.00	5,915,249.16	100.00	4,960,139.52	100.00
其中：流动资产	5,619,095.60	89.83	5,273,013.36	89.14	4,369,545.50	88.09
非流动资产	636,120.75	10.17	642,235.80	10.86	590,594.02	11.91
负债合计	3,548,229.74	56.72	3,301,030.87	55.81	2,623,747.20	52.90
其中：流动负债	1,219,483.66	19.50	1,143,711.10	19.33	902,278.35	18.19
非流动负债	2,328,746.08	37.23	2,157,319.77	36.48	1,721,468.85	34.71
所有者权益合计	2,706,986.61	43.28	2,614,218.29	44.19	2,336,392.33	47.10
资产负债率		56.72		55.81		52.90

（一）资产结构分析

发行人报告期内资产构成情况

单位：万元、%

项目	2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	314,255.03	5.02	234,700.78	3.97	176,684.72	3.56
交易性金融资产	55,588.13	0.89	95,784.08	1.62	-	-
应收票据	436.49	0.01	-	-	1,293.16	0.03
应收账款	660,293.53	10.56	585,298.06	9.89	437,726.98	8.82
预付款项	269,273.02	4.30	281,313.24	4.76	198,697.79	4.01
其他应收款	576,480.48	9.22	548,277.12	9.27	422,904.07	8.53
存货	3,721,864.01	59.50	3,506,847.84	59.28	3,109,553.94	62.69
其他流动资产	20,904.91	0.33	20,792.22	0.35	22,684.84	0.46
流动资产合计	**5,619,095.60**	**89.83**	**5,273,013.36**	**89.14**	**4,369,545.50**	**88.09**
非流动资产：						
可供出售金融资产	-	-	-	-	107,313.50	2.16
长期应收款	15,724.01	0.25	28,504.40	0.48	35,321.17	0.71
长期股权投资	9,855.94	0.16	9,016.25	0.15	8,406.65	0.17
其他权益工具投资	33,985.20	0.54	32,192.70	0.54	-	-
其他非流动金融资产	14,262.50	0.23	33,378.82	0.56	-	-

投资性房地产	326,088.97	5.21	294,335.49	4.98	193,158.05	3.89
固定资产	190,370.97	3.04	198,047.83	3.35	203,792.08	4.11
在建工程	2,950.32	0.05	2,730.87	0.05	1,131.52	0.02
使用权资产	1,957.40	0.03	2,162.76	0.04	-	-
无形资产	22,924.38	0.37	23,249.55	0.39	23,561.34	0.48
长期待摊费用	3,688.26	0.06	3,957.83	0.07	4,120.85	0.08
递延所得税资产	-	-	374.55	0.01	76.02	0.00
其他非流动资产	14,312.80	0.23	14,284.75	0.24	13,712.85	0.28
非流动资产合计	**636,120.75**	**10.17**	**642,235.80**	**10.86**	**590,594.02**	**11.91**
资产总计	**6,255,216.35**	**100.00**	**5,915,249.16**	**100.00**	**4,960,139.52**	**100.00**

报告期各期末，发行人总资产分别为4,960,139.52万元、5,915,249.16万元和6,255,216.35万元。发行人2021年末总资产较2020年末增加955,109.63万元，主要系2021年末发行人应收账款增加147,571.08万元、其他应收款增加125,373.05万元、存货增加397,293.90万元、投资性房地产增加101,177.44万元所致。发行人2022年末总资产较2021年末增加339,967.19万元，主要系存货增加215,016.17万元，货币资金增加79,554.25万元所致。

从资产构成来看，公司资产以流动资产为主。报告期内，公司流动资产分别为4,369,545.50万元、5,271,517.00万元和5,619,095.60万元，占资产总额的比例分别为88.09%、89.14%和89.83%，发行人的资产流动性较强，资产结构比较合理。非流动资产分别为590,594.02万元、642,235.80万元和636,120.75万元，占资产总额的比例分别为11.91%、10.86%和10.17%。

1、货币资金

报告期各期末，发行人货币资金分别为176,684.72万元、234,700.78万元和314,255.03万元，占总资产比例分别为3.56%、3.97%和5.02%，发行人货币资金以银行存款为主。报告期各期末，发行人货币资金明细情况如下表所示：

发行人最近三年货币资金构成情况

单位：万元

项目	2022年末	2021年末	2020年末
现金	7.62	7.43	9.84
银行存款	173,204.88	190,543.96	158,941.08

项目	2022年末	2021年末	2020年末
其他货币资金	141,042.53	44,149.39	17,733.79
合计	**314,255.03**	**234,700.78**	**176,684.72**

发行人2021年末货币资金较2020年末增加58,016.06万元，增幅为32.84%，发行人2022年末货币资金较2021年末增加79,554.25万元，增幅为33.90%，主要系其他货币资金增加所致。截至2022年末，发行人货币资金受限金额为140,981.07万元，受限原因主要为保证金和质押存款。

2、交易性金融资产

报告期各期末，交易性金融资产账面价值分别为0.00万元、95,784.08万元和55,588.13万元。发行人2021年末交易性金融资产较2020年末增加95,784.08万元，主要系因会计政策变更，发行人持有的某些理财产品、信托产品、股权收益权及资产管理计划等，其收益取决于标的资产的收益率，原分类为可供出售金融资产，2021年末将其重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。发行人2022年末交易性金融资产较2021年末减少40,195.95万元，主要系持有一年以内的理财投资较上年减少所致。

3、应收账款

报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为437,726.98万元、585,298.06万元和660,293.53万元，占总资产的比例分别为8.82%、9.89%和10.56%。其中公司近年应收账款主要是应收政府款项，近三年，应收政府款项占应收账款账面余额比例分别为78.03%、78.56%和76.93%。公司对政府应收款项主要是应收土地整理、保障房建设和基础设施建设款项。发行人2021年末应收账款余额较2020年末增加147,571.08万元，增幅为33.71%，主要系因基础设施建设业务新增应收醴陵经开区管委会款项66,483.13万元、新增应收醴陵市人民政府款项51,529.19万元以及因土地资产转让业务新增应收湖南爱渌置业有限公司款项25,250.12万元所致。发行人2022年末应收账款余额较2021年末增加74,995.47万元，增幅12.81%，主要系因基础设施建设业务新增应收醴陵人民政府款项67,792.83万元及醴陵经开区管委会应收款项11,427.55万元所致。

截至2022年末，发行人应收账款前五名单位情况如下表所示：

2022年末发行人应收账款前五名单位情况

单位：万元

单位名称	与本公司关系	期末余额	占比	形成原因	是否经营性
醴陵市人民政府	非关联方	319,656.10	48.17%	代建项目款	经营性
湖南醴陵经济开发区管理委员会	非关联方	164,060.47	24.72%	代建项目款	经营性
湖南爱渌置业有限公司	关联方	42,821.32	6.45%	土地资产转让款	经营性
醴陵市财政局	关联方	24,254.31	3.65%	土地出让款	经营性
醴陵奥江置业有限公司	关联方	13,846.66	2.09%	土地资产转让款	经营性
合计		**564,638.85**	**85.08%**		

发行人应收账款规模可控，主要欠款单位为醴陵市人民政府、湖南醴陵经济开发区管理委员会和醴陵市财政局，发生坏账的可能性较低，应收账款质量较好。

4、预付账款

报告期各期末，公司预付账款账面价值分别为 198,697.79 万元、281,313.24 万元和 269,273.02 万元，占总资产比例分别为 4.01%、4.76%和 4.30%。发行人预付款项主要由支付工程进度款和土地购置款形成的。

截至 2022 年末，发行人预付账款前五大明细如下表所示：

2022 年末发行人预付账款前五大明细

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	金额	占期末余额的比例
醴陵市非税收入征收管理局	关联方	217,076.19	80.62
湖南醴陵经济开发区管理委员会	非关联方	9,962.00	3.70
济源市晨烨商贸有限公司	非关联方	7,505.01	2.79
醴陵市财政局	非关联方	6,404.66	2.38
湖南东富集团醴陵建设有限公司	非关联方	4,405.06	1.64
合计	**-**	**245,352.92**	**91.13**

截至 2022 年末，期末预付醴陵市非税收入征收管理局 217,076.19 万元，主要系预付土地购置款。发行人预付账款中无预付持公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

5、其他应收款

报告期各期末，发行人其他应收款分别为 422,904.07 万元、548,277.12 万元及 576,480.48 万元，占资产总额比例分别为 8.53%、9.27%和 9.22%。截至 2021 年末，发行人其他应收款较 2020 年末增加 125,373.05 万元，增幅为 29.65%，主要是发行人部分土地被收回导致的应收醴陵市土地储备中心款项增加 119,880.92 万元所致。发行人 2022 年末其他应收款较 2021 年末增加 28,203.36 万元，增幅为 5.14%，主要土地出让业务及项目建设等形成的其他应收款增加所致。

截至 2022 年末，发行人其他应收款前五名客户情况如下表：

截至 2022 年末按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：万元

单位名称	与本公司的关系	金额	占其他应收款比例	报告期内回款情况	未来回款计划	形成原因	是否经营性
湖南醴陵经济开发区管理委员会	非关联方	188,346.97	32.35%	12,109.60	预计未来 1-5 年	往来款	非经营性
醴陵市土地储备中心	非关联方	155,519.33	26.71%	0.00	预计未来 1-5 年	往来款	非经营性 24,973.79 万元；经营性 130,545.55 万元
醴陵市财政局	关联方	49,695.79	8.54%	0.00	预计未来 1-5 年	往来款	非经营性 12,577.42 万元；经营性 37,118.37 万元
醴陵市国库集中支付核算中心	非关联方	32,417.29	5.57%	0.00	预计未来 1-5 年	往来款	非经营性
醴陵市渌江兴旺投资有限责任公司	关联方	30,137.42	5.18%	0.00	预计未来 1-5 年	往来款	非经营性 23,637.72 万元；经营性 6,499.69 万元
合计	**-**	**456,116.79**	**78.35%**	**12,109.60**	**-**	**-**	**-**

（1）其他应收款按性质分类

截至 2022 年末，发行人其他应收款中，经营性其他应收款为 267,945.06 万元，占其他应收款账面价值的比例为 46.50%，主要系发行人因经营需要而产生的项目建设资金、押金、土地回收款、保证金和备用金等；非经营性其他应收款为 308,271.61 万元，占其他应收款账面价值的比例为 53.50%，主要系发行人与有业务往来的业务主体及政府相关部门的往来款等。

截至 2022 年末，发行人主要非经营性其他应收款情况如下表：

截至 2022 年末公司主要非经营性其他应收款债务方情况

单位：万元

债务方	与公司关系	金额	占非经营性其他应收款余额的比例	形成原因	回款情况
湖南醴陵经济开发区管理委员会	非关联方	188,346.97	61.10%	往来款	报告期内回款 12,109.60 万元，正在安排回款
醴陵市国库集中支付核算中心	非关联方	32,417.29	10.52%	往来款	暂未回款，正在安排回款
醴陵市土地储备中心	非关联方	24,973.79	8.10%	往来款	暂未回款，正在安排回款
醴陵市渌江兴旺投资有限责任公司	关联方	23,637.72	7.67%	往来款	暂未回款，正在安排回款
醴陵市国有资产投资经营中心	关联方	14,266.95	4.63%	往来款	暂未回款，正在安排回款
醴陵市财政局	关联方	12,577.42	4.08%	往来款	暂未回款，正在安排回款
醴陵市渌江城发投资有限公司	关联方	8,051.48	2.61%	往来款	暂未回款，正在安排回款
醴陵市国源投资发展有限公司	非关联方	4,000.00	1.30%	往来款	暂未回款，正在安排回款
合计		**308,271.61**	**100.00%**	-	-

（2）往来款决策程序及定价原则

决策权限及程序：根据发行人制定的财务管理制度，对于非经营其他应收款审批程序如下：由财务部进行初审，提出可行性方案提交财务部负责人、分管领导、总经理及董事长审批，通过后按照约定提供借款。

定价原则：发行人根据公平、公正、合理的原则，按照国内外及当地市场交易原则及交易价格进行交易，有国家定价时执行国家定价;没有国家定价时执行市场价格;没有市场价格时，则适用成本加成法(指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润)定价;若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。

（3）政府性应收款项金额

截至 2022 年末，发行人对政府及相关部门的应收账款余额为 515,039.86 万元，对政府及相关部门的其他应收账款余额为 474,382.77 万元，对政府及相关部门的预付账款余额为 234,540.24 万元。对政府及相关部门应收及预付款项合计 1,223,962.88 万元，占 2022 年末经审计净资产的比重为 45.21%。发行人对政府单位主要应收款项情况如下：

单位：万元

单位名称	记账科目	分类	2022 年 12 月 31 日	款项性质
醴陵市人民政府	应收账款	经营性	319,656.10	代建项目款
湖南醴陵经济开发区管理委员会	应收账款	经营性	164,060.47	代建项目款
醴陵市财政局	应收账款	经营性	24,254.31	土地出让款
醴陵市住房和城乡建设局	应收账款	经营性	3,673.08	工程款
醴陵市国有土地上房屋征收办公室	应收账款	经营性	2,517.40	房屋征拆款
醴陵市园林绿化管理局	应收账款	经营性	484.82	工程款
醴陵市非税收入征收管理局	应收账款	经营性	393.69	代建项目款
湖南醴陵经济开发区管理委员会	其他应收款	非经营性	188,346.97	往来款
醴陵市国有资产投资经营中心	其他应收款	非经营性往来 14,266.95 万元；经营性往来 10.00 万元	14,276.95	往来款
醴陵市土地储备中心	其他应收款	非经营性往来 24,973.79 万元；经营性往来 130,545.55 万元	155,519.33	往来款
醴陵市国库集中支付核算中心	其他应收款	非经营性	32,417.29	往来款
醴陵市财政局	其他应收款	非经营性往来 12,577.42 万元；经营性往来 37,118.37 万元	49,695.79	往来款
醴陵市征地工作协调服务中心	其他应收款	经营性	18,519.11	往来款
醴陵市非税收入征收管理局	其他应收款	经营性	7,350.00	保证金
醴陵市机关事务服务中心产权交易中心	其他应收款	经营性	2,100.00	往来款
醴陵长庆示范区管理委员会	其他应收款	经营性	2,035.03	往来款
醴陵市国土资源局	其他应收款	经营性	959.80	保证金
醴陵市国有企业改革办公室	其他应收款	经营性	900.00	往来款
株洲市公共资源交易中心	其他应收款	经营性	740.00	保证金
醴陵市人力资源和社会保障局	其他应收款	经营性	475.50	保证金
醴陵市房产开发管理办公室	其他应收款	经营性	160.00	往来款
醴陵市文化旅游广电体育局	其他应收款	经营性	200.00	往来款
醴陵市住房和城乡规划建设局	其他应收款	经营性	250.00	保证金

醴陵市房产开发管理办公室	其他应收款	经营性	160.00	保证金
醴陵市国瓷街道办事处	其他应收款	经营性	197.00	征拆款
醴陵市房产管理局	其他应收款	经营性	80.00	项目资本金
醴陵市非税收入征收管理局	预付账款	经营性	217,076.19	土地出让款
湖南醴陵经济开发区管理委员会	预付账款	经营性	9,962.00	工程款
醴陵市财政局	预付账款	经营性	6,404.66	土地出让款
醴陵市国瓷街道办事处	预付账款	经营性	1,097.39	工程款
合计	**-**	**-**	**1,223,962.88**	-

6、存货

报告期各期末，发行人存货账面价值分别为3,109,553.94万元、3,506,847.84万元和3,721,864.01万元，占总资产比例分别为62.69%、59.28%和59.50%，占比较高，公司存货主要由保障房项目开发形成的开发成本、土地资产以及建造合同形成的工程施工构成。存货2021年末余额比2020年末余额增长12.78%，主要系开发成本和土地资产增加所致。发行人2022年末存货余额较2021年末增长6.13%，主要系开发成本和土地资产增加所致。

报告期内，发行人存货构成如下表所示：

报告期各期末发行人存货构成情况

单位：万元

项目	2022年末	2021年末	2020年末
开发成本	1,700,996.50	1,593,474.73	1,468,943.60
土地资产	1,999,081.26	1,890,015.65	1,614,327.85
原材料	399.93	479.22	747.00
库存商品	9,555.39	7,036.09	9,693.33
开发产品	11,830.94	15,842.16	15,842.16
合计	**3,721,864.01**	**3,506,847.84**	**3,109,553.94**

截至2022年末，发行人主要开发成本情况如下表：

截至2022年末发行人主要开发成本情况

单位：万元

序号	项目名称	项目主体	代建项目/自建项目	建设期限	账面价值	市场化经营性项目或政府性项目	是否签订代建协议
1	2016年亮化项目	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	代建项目	2017.6-2021.6	2,285.59	政府性项目	是
2	李畋中路项目	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	代建项目	2017.5-2022.5	7,139.40	政府性项目	是
3	醴陵市亮化工程项目	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	代建项目	2015.12-2024.12	4,378.69	政府性项目	是
4	醴陵市城区供水管网改扩建工程建设项目	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	自建项目	2017.8-2021.8	794.65	市场化经营性项目	-
5	醴陵市城市地下综合管廊建设项目	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	自建项目	2017.10-2022.10	4,307.59	市场化经营性项目	-
6	渌江新城项目	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	自建项目	2018.5-2022.7	10,461.13	市场化经营性项目	-
7	渌水湾度假小镇（一期）	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	代建项目	2016.12-2021.12	1,567.50	政府性项目	是
8	淘汰造纸行业落后产能奖补资金、工作经费项目	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	代建项目	2017.11-2021.11	2,583.00	政府性项目	是
9	桎木嘴至华联瓷业314厂区段改造项目	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	代建项目	2017.11-2021.11	531.95	政府性项目	是
10	增减挂钩用地指标	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	自建项目	2016.12-2022.12	5,366.08	市场化经营性项目	-
11	八里坳粮点	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	自建项目	2020.1-2022.12	918.65	市场化经营性项目	-
12	其他零星工程	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	自建项目	-	465.43	市场化经营性项目	-
13	城市门户升级改造和“两改六化”	醴陵市国有资产经营有限公司	自建项目	2016.1-2021.12	6,016.38	市场化经营性项目	-
14	国投·仙岳商务楼项目	醴陵市国有资产经营有限公司	自建项目	2015.10-2021.7	7,210.04	市场化经营性项目	-
15	醴陵市博物馆项目	醴陵市国有资产经营有限公司	自建项目	2017.8-2022.1	2,689.17	市场化经营性项目	-
16	醴陵市创新创业服务中心建设工程项目	醴陵市国有资产经营有限公司	自建项目	2016.1-2021.8	39,446.05	市场化经营性项目	-
17	醴陵市国家综合档案馆项目	醴陵市国有资产经营有限公司	自建项目	2017.8-2022.1	2,699.80	市场化经营性项目	-
18	醴陵市渌江产业发展中心建设项目	醴陵市国有资产经营有限公司	自建项目	2016.1-2021.12	51,909.52	市场化经营性项目	-
19	醴陵市农村综合服务平台建设项目	醴陵市国有资产经营有限公司	自建项目	2016.1-2021.12	12,836.55	市场化经营性项目	-
20	醴陵市数字化管理建设一期工程	醴陵市国有资产经营有限公司	自建项目	2019.01-2021.5	5,167.76	市场化经营性项目	-
21	醴陵市长庆公交（客运）站建设项目	醴陵市国有资产经营有限公司	自建项目	2018.1-2021.12	4,259.19	市场化经营性项目	-
22	岳汝高速醴陵城区连接线二期（玉瓷路）	醴陵市国有资产经营有限公司	代建项目	2018.1-2021.12	37,670.00	政府性项目	是
23	岳汝高速醴陵城区连接线一期建设项目	醴陵市国有资产经营有限公司	代建项目	2018.1-2021.2	10,067.36	政府性项目	是
24	中储粮粮点	醴陵市国有资产经营有限公司	自建项目	2020.1-2022.12	508.35	市场化经营性项目	-
25	滴水井综合楼项目	醴陵市国有资产经营有限公司	自建项目	2018.1-2022.12	1,126.41	市场化经营性项目	-
26	醴陵市5060之家乡村乐园项目	醴陵市国有资产经营有限公司	自建项目	2017.1-2021.12	6,063.61	市场化经营性项目	-
27	29个粮点资产	醴陵市国有资产经营有限公司	自建项目	2020.1-2022.12	5,100.15	市场化经营性项目	-

序号	项目名称	项目主体	代建项目/自建项目	建设期限	账面价值	市场化经营性项目或政府性项目	是否签订代建协议
28	醴陵市中小学（公办）中央厨房配餐服务项目	醴陵市国有资产经营有限公司	自建项目	2020.12-2022.5	280.89	市场化经营性项目	-
29	梧桐山公园	醴陵市国有资产经营有限公司	自建项目	2021.1-2023.7	2,666.20	市场化经营性项目	-
30	高铁片区公交枢纽站	醴陵市国有资产经营有限公司	自建项目	2020.12-2024.12	1,963.23	市场化经营性项目	-
31	人才公寓	醴陵市国有资产经营有限公司	自建项目	2015.8-2020.12	1,362.95	市场化经营性项目	-
32	其他基础设施项目	醴陵市国有资产经营有限公司	自建项目	-	3,151.64	市场化经营性项目	-
33	醴陵五彩陶瓷特色产业小镇配套设施建设项目（一期）	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	自建项目	2021.10-2023.12	64,562.26	市场化经营性项目	-
34	寨子岭南路	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	代建项目	2020.12-2022.12	1,734.76	政府性项目	是
35	仙岳山文化景区项目-仙岳山市民文化休闲广场山门牌坊	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	代建项目	2017.11-2021.12	329.76	政府性项目	是
36	汐山窑	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	自建项目	2019.11-2022.11	672.76	市场化经营性项目	-
37	平汝高速醴陵西出口绿化补植项目	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	代建项目	2018.3-2021.12	127.95	政府性项目	是
38	醴陵西—醴陵北道路景观改造（一期）和瓷博会花展项目	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	代建项目	2019.5-2022.5	862.89	政府性项目	是
39	醴陵西-醴陵北道路景观改造（二期）项目	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	代建项目	2017.8-2021.8	1,688.13	政府性项目	是
40	醴陵市袁昌英纪念园项目	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	代建项目	2017.8-2021.10	1,464.24	政府性项目	是
41	醴陵市易地扶贫搬迁官庄镇集中安置点建设项目	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	代建项目	2017.8-2021.6	1,316.07	政府性项目	是
42	醴陵市仙岳山文化景区游客接待中心	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	代建项目	2018.10-2021.10	327.77	政府性项目	是
43	醴陵市仙岳山文化景区拆迁安置区建设项目	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	自建项目	2019.5-2021.5	6,564.51	市场化经营性项目	-
44	醴陵市东富寺提质改造	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	自建项目	2018.5-2021.6	138.72	市场化经营性项目	-
45	李立三故居周边风貌整治（一期）项目	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	自建项目	2017.7-2021.1	10,709.15	市场化经营性项目	-
46	来龙门街道办事处胜利社区地块(一江两岸安置区）角里池25.29号	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	自建项目	2019.8-2021.8	437.45	市场化经营性项目	-
47	2020网挂第036号地块（一江两岸礼品街）	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	自建项目	2020.5-2022.5	565.38	市场化经营性项目	-
48	“神奇湘东”—耿传公祠项目	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	代建项目	2017.8-2021.6	722.69	政府性项目	是
49	“美丽乡村”一期项目	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	代建项目	2017.5-2021.8	3,199.63	政府性项目	是

序号	项目名称	项目主体	代建项目/自建项目	建设期限	账面价值	市场化经营性项目或政府性项目	是否签订代建协议
50	“1915”醴陵国际陶瓷文化特色街区项目(二期)	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	自建项目	2019.9-2022.12	36,457.24	市场化经营性项目	-
51	醴陵市西山全民健身中心项目	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	代建项目	2020.9-2022.8	854.57	政府性项目	是
52	其他基础设施项目	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	代建项目	2018.10-2022.4	1,532.37	政府性项目	是
53	沪昆高铁站醴陵连接线（新建工程）K0+000~K0+960 段	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	代建项目	2019.9-2021.10	84,317.61	政府性项目	是
54	站前广场连接线土方工程	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	代建项目	2018.9-2021.10	2,164.60	政府性项目	是
55	长庆大道	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	代建项目	2018.4-2021.12	19,225.74	政府性项目	是
56	清潭安置区	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	代建项目	2015.12-2021.9	3,077.09	政府性项目	是
57	庄埠安置区	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	代建项目	2015.12-2021.11	5,473.62	政府性项目	是
58	明月峰路	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	代建项目	2017.3-2021.7	12,206.03	政府性项目	是
59	G320 醴陵大道交叉路口	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	代建项目	2016.12-2021.10	18,660.96	政府性项目	是
60	新区学校	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	代建项目	2020.11-2021.10	1,151.19	政府性项目	是
61	创新路项目	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	代建项目	2018.5-2022.5	3,079.13	政府性项目	是
62	高铁片区产业发展用地二期项目	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	自建项目	2017.7-2021.12	400.00	市场化经营性项目	-
63	玉屏山路项目	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	代建项目	2017.9-2021.12	11,151.65	政府性项目	是
64	云盘山路延伸段（向阳河路-澄潭江路）	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	代建项目	2021.9-2021.9	1,113.24	政府性项目	是
65	醴陵市梧桐山生态公园建设项目	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	自建项目	2020.6-2021.9	9,051.15	市场化经营性项目	-
66	高铁片区公交枢纽站	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	自建项目	2020.10-2022.12	621.79	市场化经营性项目	-
67	株洲醴陵黄沙 110KV 变电站	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	自建项目	2020.9-2021.12	1,959.84	市场化经营性项目	-
68	长庆示范区村民搬迁安居工程	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	代建项目	2016.10-2021.10	2,102.94	政府性项目	是
69	高铁片区 500 亩	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	自建项目	2016.11-2022.10	9,577.12	市场化经营性项目	-
70	建设用地 A 块	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	自建项目	2017.12-2021.12	9,754.70	市场化经营性项目	-
71	醴陵市 2018 年储备土地第五批次建设项目	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	自建项目	2018.11-2022.12	83,108.28	市场化经营性项目	-
72	株洲醴陵东 220KV 输变电站	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	代建项目	2022.8-2022.12	1,236.22	政府性项目	是
73	其他基础设施项目	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	自建项目	-	6,281.91	市场化经营性项目	-
74	醴陵市渌江防洪堤项目	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2016.12-2021.12	112,586.33	政府性项目	是

序号	项目名称	项目主体	代建项目/自建项目	建设期限	账面价值	市场化经营性项目或政府性项目	是否签订代建协议
75	醴陵市向阳河路、云盘山路、梧桐路、彰仙路新建工程项目	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2017.11-2021.5	44,772.17	政府性项目	是
76	醴陵市污水处理厂一期工程	醴陵市基础设施建设投资有限公司	自建项目	2018.1-2021.1	27,892.64	市场化经营性项目	-
77	“三创四化”（2016年）	醴陵市基础设施建设投资有限公司	自建项目	2016.12-2021.6	8,843.37	市场化经营性项目	-
78	醴陵市向阳河路（凤凰大道—彰仙岭路）新建工程项目	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2016.8-2021.8	8,724.84	政府性项目	是
79	醴陵市城区小街小巷提质改造一、二期	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2018.4-2021.4	4,313.96	政府性项目	是
80	PPP项目-各乡镇污水处理厂建设	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2020.5-2022.5	187.29	政府性项目	是
81	样板街立面改造项目	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2017.3-2021.3	4,839.32	政府性项目	是
82	醴陵市渌江南岸棚户区改造一期	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2017.12-2021.12	1,898.58	政府性项目	是
83	醴陵城区27条主次干道店招改造提质项目	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2017.10-2021.10	1,559.91	政府性项目	是
84	陶瓷烟花二期小街小巷提质改造项目	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2018.5-2021.5	1,164.54	政府性项目	是
85	醴陵市西岸河截污管网工程项目	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2017.12-2022.1	1,253.16	政府性项目	是
86	醴陵市城市交通基础设施建设	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2016.6-2021.6	1,351.37	政府性项目	是
87	27条主次干道绿化、道路维修及小街小巷提质改造	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2018.5-2021.8	1,097.64	政府性项目	是
88	石堰安置区	醴陵市基础设施建设投资有限公司	自建项目	2016.12-2021.12	1,324.39	市场化经营性项目	-
89	旧城区公共停车位建设	醴陵市基础设施建设投资有限公司	自建项目	2019.2-2022.10	969.83	市场化经营性项目	-
90	寨子岭路	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2021.7-2021.11	3,425.82	政府性项目	是
91	醴陵市亮化工程项目	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2018.1-2025.11	3,360.84	政府性项目	是
92	醴陵市残疾人康复中心	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2021.6-2023.12	1,255.09	政府性项目	是
93	醴陵市污水处理厂二期扩建提质工程	醴陵市基础设施建设投资有限公司	自建项目	2019.10-2021.10	1,131.57	市场化经营性项目	-
94	瓷城大道人行道维护项目	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2017.6-2021.6	878.11	政府性项目	是
95	小街小巷维护提质改造工程	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2018.4-2021.4	650.41	政府性项目	是
96	滨河路（西山大桥——房产局）提质改造工程项目	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2018.10-2021.10	677.51	政府性项目	是
97	2016年醴陵市城区小街小巷提质改造	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2017.12-2021.10	1,090.62	政府性项目	是
98	醴陵市瓷城大道提质改造工程	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2018.8-2021.8	625.39	政府性项目	是
99	醴陵大道西线（醴泉路）提质改造工程建设项目	醴陵市基础设施建设投资有限公司	代建项目	2018.5-2021.5	318.52	政府性项目	是

序号	项目名称	项目主体	代建项目/自建项目	建设期限	账面价值	市场化经营性项目或政府性项目	是否签订代建协议
100	其他基础设施项目	醴陵市基础设施建设投资有限公司	自建项目	-	7,408.31	市场化经营性项目	-
101	S333（老S313）老关至铁河口（醴陵段）公路工程	醴陵市交通建设投资有限公司	代建项目	2017.6-2021.6	2,892.74	政府性项目	是
102	S105云龙楠山铺至醴陵塘坊公路项目	醴陵市交通建设投资有限公司	代建项目	2017.9-2021.9	17,559.87	政府性项目	是
103	湖南省平江至汝城高速公路隆兴坳互通项目	醴陵市交通建设投资有限公司	代建项目	2019.4-2022.12	13,610.21	政府性项目	是
104	其他基础设施项目	醴陵市交通建设投资有限公司	自建项目	-	481.15	市场化经营性项目	-
105	醴陵市创新创业服务中心建设工程项目	醴陵市渌江华兴投资有限责任公司	代建项目	2016.12-2021.4	650.32	政府性项目	是
106	茶塘安置区二期	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	自建项目	2017.12-2022.12	6,827.95	市场化经营性项目	-
107	陵市保障性住房珊田安置区项目	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	自建项目	2017.6-2021.6	802.74	市场化经营性项目	-
108	醴陵市保障性住房玉屏安置区工程建设项目	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	自建项目	2018.12-2022.12	23,600.78	市场化经营性项目	-
109	醴陵市古城一江两岸棚户区（城中村）一期改造项目—01	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	自建项目	2017.10-2021.10	63,031.31	市场化经营性项目	-
110	醴陵市岭前路（左权南路-立山大道）新建工程项目	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	代建项目	2016.5-2021.5	10,040.48	政府性项目	是
111	渌江新城迁坟点	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	自建项目	2016.10-2021.10	1,357.76	市场化经营性项目	-
112	鸭塘路（桔园路-碧山路）新建工程	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	代建项目	2018.10-2022.10	3,433.57	政府性项目	是
113	阳三路道路新建、扩建工程项目	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	代建项目	2017.6-2022.3	27,202.41	政府性项目	是
114	阳三路棚户区改造拆迁安置建设项目	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	自建项目	2017.7-2021.12	24,855.31	市场化经营性项目	-
115	玉瓷路二期（石子岭-车顿桥）改扩建项目	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	代建项目	2017.12-2024.12	457.19	政府性项目	是
116	玉瓷路棚户区（城中村）一期改造项目	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	自建项目	2017.11-2022.11	42,819.13	市场化经营性项目	-
117	原电机厂项目	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	代建项目	2018.12-2023.12	2,281.78	政府性项目	是
118	醴陵市长庆向阳棚户区（城中村）改造项目	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	自建项目	2018.5-2022.8	1,662.24	市场化经营性项目	-
119	奥园二期项目	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	自建项目	2023.1-2025.12	1,889.20	市场化经营性项目	-
120	醴陵市保障性住房茶塘安置区项目	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	自建项目	2016.11-2018.10	889.44	市场化经营性项目	-
121	防洪村国有改制企业生活区棚户区改造建设项目	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	自建项目	2018.12-2023.12	554.27	市场化经营性项目	-
122	其他基础设施项目	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	自建项目	-	1,584.00	市场化经营性项目	-

序号	项目名称	项目主体	代建项目/自建项目	建设期限	账面价值	市场化经营性项目或政府性项目	是否签订代建协议
123	醴陵花炮市场项目	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	自建项目	2015.8-2021.8	8,136.15	市场化经营性项目	-
124	醴陵市陶瓷博物馆提质改造项目	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	自建项目	2020.11-2024.7	9,890.69	市场化经营性项目	-
125	湖南省陶瓷研究所升级改造项目一期	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	自建项目	2020.9-2020.12	1,816.00	市场化经营性项目	-
126	醴陵市白兔潭镇污水处理一期工程项目	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	自建项目	2017.6-2022.6	3,903.30	市场化经营性项目	-
127	中国醴陵花炮大市场商贸会展中心建设项目	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	自建项目	2015.12-2021.8	14,231.75	市场化经营性项目	-
128	中国醴陵花炮大市场仓储物流中心建设项目	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	自建项目	2015.10-2021.5	12,704.17	市场化经营性项目	-
129	醴陵市白兔潭镇城中村改造配套基础设施建设项目	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	代建项目	2018.11-2022.11	1,947.44	政府性项目	是
130	醴陵市第二自来水厂	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	自建项目	2020.1-2022.1	4,636.02	市场化经营性项目	-
131	醴陵市左权镇生态环境整治及现代农业发展乡村振兴项目	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	自建项目	2020.1-2024.12	3,088.91	市场化经营性项目	-
132	白兔潭新型城镇化项目-A	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	自建项目	2019.1-2023.6	151.74	市场化经营性项目	-
133	醴陵市向阳河路（旗滨公园里--彰仙岭路）	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	代建项目	2017.12-2019.11	1,676.22	政府性项目	是
134	醴陵市白兔潭镇新型城镇化项目安置区	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	自建项目	2018.12-2023.2	1,074.77	市场化经营性项目	-
135	其他基础设施项目	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	自建项目	-	2,406.25	市场化经营性项目	-
136	醴陵陶瓷绿色产业化试点项目	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2020.6-2023.9	55,363.06	市场化经营性项目	-
137	陶瓷艺术城100亩	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2018.10-2021.10	705.47	市场化经营性项目	-
138	陶瓷谷综合建设项目	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2017.12-2023.6	6,701.54	市场化经营性项目	-
139	陶瓷谷综合建设项目	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2017.12-2023.6	40,265.89	市场化经营性项目	-
140	醴商创新创业园产业开发项目	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2017.12-2021.1	35,356.96	市场化经营性项目	-
141	标厂（三期）项目	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2016.11-2021.11	5,597.57	市场化经营性项目	-
142	汐山旅游综合开发项目	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2017.11-2021.6	1,173.85	市场化经营性项目	-
143	交通装备制造基地创新创业小区一期	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2016.12-2021.12	1,567.63	市场化经营性项目	-
144	陶子湖项目	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2016.10-2021.6	8,409.46	市场化经营性项目	-
145	京东陶子湖A-1,A-2区域	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2016.10-2022.6	3,676.09	市场化经营性项目	-
146	釉下五彩瓷文化创意服务项目	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2017.6-2022.1	6,207.67	市场化经营性项目	-
147	源门铺路	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	代建项目	2020.10-2025.12	1,025.85	政府性项目	是

序号	项目名称	项目主体	代建项目/自建项目	建设期限	账面价值	市场化经营性项目或政府性项目	是否签订代建协议
148	电力电瓷电器产业园项目	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	代建项目	2016.8-2023.6	74,532.45	政府性项目	是
149	东富化工产业园	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2018.8-2021.11	26,357.04	市场化经营性项目	-
150	碲化镉	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2019.10-2021.6	14,125.17	市场化经营性项目	-
151	横店产业园	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2019.4-2022.12	78.53	市场化经营性项目	-
152	醴陵湘赣创新产业园项目	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2018.6-2021.3	13,139.62	市场化经营性项目	-
153	鼎盛铭城楼盘项目	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2018.12-2021.1	2,539.36	市场化经营性项目	-
154	玉瓷路、邯郸路建设工程	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	代建项目	2018.12-2021.12	6,911.18	政府性项目	是
155	柳鑫、A8 项目	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2023.12-2025.12	1,419.55	市场化经营性项目	-
156	东富产业园综合开发项目	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2016.10-2024.9	1,654.24	市场化经营性项目	-
157	陶艺雅苑安置区项目	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2018.2-2024.1	443.44	市场化经营性项目	-
158	东富工业园安置区	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2016.2-2022.10	583.00	市场化经营性项目	-
159	茶东路二期	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	代建项目	2020.10-2023.9	2,932.10	政府性项目	是
160	醴陵市五彩陶瓷特色产业小镇瓷旅融合建设项目	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2021.9-2024.3	140,189.02	市场化经营性项目	-
161	莲株高速汾山路下穿通道（2*20 米空心板桥）	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	代建项目	2018.2-2020.7	507.31	政府性项目	是
162	景观区区域路网	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	代建项目	2018.6-2021.7	2,810.48	政府性项目	是
163	配套综合管网	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	代建项目	2019.6-2024.7	929.76	政府性项目	是
164	经开区姜村路、城北大道提质改造工程	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	代建项目	2016.11-2017.1	411.26	政府性项目	是
165	东城大道（K1+422）预留下穿通道工程	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	代建项目	2019.7-2019.11	419.65	政府性项目	是
166	陶瓷艺术城升级工程及艺术城书吧	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	2017.5-2017.9	223.68	市场化经营性项目	-
167	村道绕道南侧区域地块土石方工程项目	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	代建项目	2021.7-2021.9	400.06	政府性项目	是
168	其他基础设施项目	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	自建项目	-	8,032.60	市场化经营性项目	-
169	高标准农田建设项目	醴陵市渌江农村振兴投资运营有限公司	代建项目	2022.12-2023.4	6,717.26	政府性项目	是
170	其他基础设施项目	醴陵市渌江农村振兴投资运营有限公司	自建项目	-	514.55	市场化经营性项目	-
171	醴陵西至醴陵北道路景观改造（一期）和瓷博会花展项目	醴陵市渌江赛石投资建设开发有限公司	代建项目	2017.3-2019.9	4,494.46	政府性项目	是
173	其他基础设施项目	醴陵市渌江公用事业投资经营有限公司	自建项目	-	3,852.78	市场化经营性项目	-

序号	项目名称	项目主体	代建项目/自建项目	建设期限	账面价值	市场化经营性项目或政府性项目	是否签订代建协议
	合 计				**1,700,996.50**		

截至 2022 年末，发行人已办理权证的土地资产具体明细如下：

2022 年末发行人已办理权证的土地资产明细表

单位：平方米、万元

序号	土地证号	坐落	用途	使用权类型	面积	是否抵押	账面价值	取得方式	是否缴纳土地出让金
1	湘（2018）醴陵市不动产权第 0006393 号	西山街道办事处左权路前进街 15 号	城镇住宅用地/办公	国有出让/其他	1,424.81	是	682.50	竞拍	是
2	醴国用（2015）第 0284 号	西山街道办事处左权南路	城镇混合住宅用地	国有出让	7,072.20	否	2,573.49	竞拍	是
3	湘（2018）醴陵市不动产权第 0006533 号	来龙门街道办事处中心街 1 号	综合用地/商业服务	国有出让	1,766.68	是	873.65	竞拍	是
4	醴国用（2015）第 0293 号	西山街道办事处渌江大道	城镇混合住宅用地	国有出让	16,132.17	否	6,944.34	竞拍	是
5	醴国用（2015）第 0294 号	西山街道办事处渌江大道	城镇混合住宅用地	国有出让	16,714.20	否	6,980.38	竞拍	是
6	湘（2018）醴陵市不动产权第 0010421 号	左权路 17 号	工业、住宅用地	出让/自建房	276.55	是	20.87	竞拍	是
7	湘（2021）醴陵市不动产权第 0071806 号	仙岳山街道办事处江源村	其它商服用地	国有出让	10,063.00	否	2,318.89	竞拍	是
8	湘 2020 醴陵市不动产权第 0004148 号	仙岳山街道办事处万宜村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	49,368.19	是	17,211.15	竞拍	是
9	湘（2020）醴陵市不动产权第 0004151 号	来龙门街道办事处黄沙村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	52,563.59	是	17,428.50	竞拍	是
10	湘（2020）醴陵市不动产权第 0004149 号	来龙门街道办事处黄沙村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	64,343.15	是	21,265.89	竞拍	是
11	湘（2020）醴陵市不动产权第 0004150 号	仙岳山街道办事处万宜村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	52,858.61	是	18,132.87	竞拍	是
12	湘（2020）醴陵市不动产权第 0009610 号	来龙门街道办事处清潭村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	55,217.00	是	13,557.75	竞拍	是
13	湘（2020）醴陵市不动产权第 0009612 号	来龙门街道办事处清潭村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	47,347.57	是	11,632.34	竞拍	是
14	湘（2020）醴陵市不动产权第 0009609 号	来龙门街道办事处清潭村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	41,605.95	是	10,223.10	竞拍	是

15	湘（2020）醴陵市不动产权第 0113691 号	来龙门街道办事处黄沙村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	6,935.73	是	1,981.82	竞拍	是
16	湘（2020）醴陵市不动产权第 0113678 号	来龙门街道办事处黄沙村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	59,254.64	是	16,832.11	竞拍	是
17	湘（2020）醴陵市不动产权第 0113690 号	来龙门街道办事处黄沙村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	68,839.40	是	19,547.17	竞拍	是
18	湘（2020）醴陵市不动产权第 0009606 号	来龙门街道办事处马脑村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	54,316.95	否	20,628.41	竞拍	是
19	湘（2020）醴陵市不动产权第 0009605 号	来龙门街道办事处珊田村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	29,686.18	是	10,302.17	竞拍	是
20	湘（2020）醴陵市不动产权第 0009614 号	来龙门街道办事处马脑村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	61,767.41	是	20,223.29	竞拍	是
21	湘（2020）醴陵市不动产权第 0009613 号	来龙门街道办事处马脑村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	44,364.19	是	14,538.58	竞拍	是
22	湘（2020）醴陵市不动产权第 0009615 号	来龙门街道办事处马脑村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	61,900.74	是	23,825.07	竞拍	是
23	湘（2020）醴陵市不动产权第 0009611 号	来龙门街道办事处马脑村	城镇住宅用地/商服用地	国有出让	48,569.32	否	18,343.98	竞拍	是
24	湘（2020）醴陵市不动产权第 0113680 号	来龙门街道办事处清潭村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	47,314.28	是	11,619.90	竞拍	是
25	湘（2020）醴陵市不动产权第 0113682 号	来龙门街道办事处马脑村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	65,253.20	否	21,403.51	竞拍	是
26	湘（2020）醴陵市不动产权第 0113681 号	来龙门街道办事处马脑村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	28,761.12	是	9,439.65	竞拍	是
27	湘（2020）醴陵市不动产权第 0009608 号	来龙门街道办事处珊田村	城镇住宅用地/商服用地	国有出让	56,613.27	是	20,021.84	竞拍	是
28	湘 2022 醴陵市不动产权第 0002967 号	来龙门街道办事处珊田村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	44,173.45	是	14,381.80	竞拍	是
29	湘 2022 醴陵市不动产权第 0002971 号	来龙门街道办事处	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	50,901.91	否	16,354.27	竞拍	是
30	湘 2022 醴陵市不动产权第 0002966 号	来龙门街道办事处东岸村	城镇住宅用地/商服用地	国有出让	47,831.28	是	15,370.09	竞拍	是
31	湘 2022 醴陵市不动产权第 0003425 号	阳三石街道办事处立三村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	15,561.91	是	4,679.42	竞拍	是
32	湘 2022 醴陵市不动产权第 0003424 号	阳三石街道办事处立三村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	27,124.42	是	8,142.93	竞拍	是
33	湘（2022）醴陵市不动产权第 0002974 号	醴陵市长庆街道珊田村村民委员会	城镇住宅用地、其它商服用地	国有出让	9,221.09	否	11,505.04	竞拍	是
34	湘（2022）醴陵市不动产权第 0002964 号	醴陵市长庆街道珊田村	城镇住宅用地、其它商服用地	国有出让	26,090.91	否		竞拍	是

35	湘 2022 醴陵市不动产权第 0002970 号	阳三石街道办事处阳东社区	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	47,712.03	否	14,224.89	竞拍	是
36	湘 2022 醴陵市不动产权第 0010532 号	长庆街道办事处黄沙村	城镇住宅用地/其它商服用地	国有出让	45,494.67	否	13,448.20	竞拍	是
37	湘 2022 醴陵市不动产权第 0003426 号	长庆街道办事处黄沙村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	7,838.86	否	2,236.11	竞拍	是
38	湘 2022 醴陵市不动产权第 0004808 号	长庆街道办事处珊田村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	66,053.28	是	22,912.67	竞拍	是
39	湘 2022 醴陵市不动产权第 0006223 号	来龙门街道办事处珊田村	城镇住宅用地/其它商服用地	国有出让	62,869.00	否	21,039.78	竞拍	是
40	湘（2022）醴陵市不动产权第 0006127 号	长庆街道办事处清潭村	其它商服用地	国有出让	22,009.36	是	5,780.99	竞拍	是
41	湘(2022)醴陵市不动产权第 0076171 号	来龙门街道办事处上洲社区、丁家坊社区	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	66,127.61	否	19,830.04	竞拍	是
42	湘（2022）醴陵市不动产权第 0075582 号	来龙门街道办事处上洲社区居委会	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	68,037.29	否	20,446.91	竞拍	是
43	湘（2022）醴陵市不动产权第 0075583 号	来龙门街道办事处上洲社区居委会	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	68,267.23	否	20,470.25	竞拍	是
44	湘（2022）醴陵市不动产权第 0076170 号	来龙门街道办事处上洲社区居委会	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	56,165.55	否	16,849.05	竞拍	是
45	湘（2022）醴陵市不动产权第 0076172 号	来龙门街道办事处上洲社区居委会	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	53,042.88	否	15,914.50	竞拍	是
46	湘（2022）醴陵市不动产权证第 0080290 号	来龙门办事处车顿桥社区	工业用地/科研	出让/自建房	20,769.71	否	3,741.83	竞拍	是
47	湘 2021 醴陵市不动产权第 0053376 号	明月镇大障居委会	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	国有出让	25,126.20	是	3,668.06	竞拍	是
48	湘（2022）醴陵市不动产权第 0003427 号	醴陵市白兔潭镇金牛社区居民委员会	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	37,130.04	否	4,692.44	竞拍	是
49	湘（2022）醴陵市不动产权第 0002965 号	醴陵市浦口镇浦口村村民委员会	城镇住宅用地/其它商服用地	国有出让	15,747.00	否	1,598.58	竞拍	是
50	湘（2022）醴陵市不动产权第 0006129 号	醴陵市石亭镇石亭社区居民委员会	城镇住宅用地/其它商服用地	国有出让	22,341.29	否	2,228.11	竞拍	是
51	湘（2022）醴陵市不动产权第 0008415 号	醴陵市沩山镇青泉村	城镇住宅用地/其它商服用地	国有出让	6,599.21	否	628.88	竞拍	是
52	湘（2022）醴陵市不动产权第 0003428 号	醴陵市来龙门街道上州社区居民委员会	城镇住宅用地/其它商服用地	国有出让	38,738.63	否	11,669.37	竞拍	是
53	湘 2018 醴陵市不动产权第 0001416 号	阳三石街道办事处泉湖路 64 号	其他商服用地、其他	出让/自建房	2,601.03	是	2,442.33	竞拍	是

54	湘 2020 醴陵市不动产权第 0001964 号	来龙门街道办事处解放路 21 号	其他商服用地	出让	134.13	是	1,272.70	竞拍	是
55	湘（2020）醴陵市不动产权第 0000454 号	来龙门街道办事处解放路 21 号	城镇住宅用地/其他	出让/自建房	161.79	否		竞拍	是
56	湘（2020）醴陵市不动产权第 0000451 号	阳三石街道办事处泉湖村石坝组	城镇住宅用地/其他	出让/自建房	7,134.85	是	1,681.29	竞拍	是
57	醴房权证醴字第 00040798 号	阳三石向阳居委会八里庵坡	住宅	国有出让	369.80	否	625.34	竞拍	是
58	醴房权证醴字第 00040799 号	黄泥坳办事处八里庵坡	仓库	国有出让	191.32	否		竞拍	是
59	醴房权证醴字第 00040800 号	黄泥坳办事处八里庵坡	其他	国有出让	620.88	否		竞拍	是
60	醴房权证醴字第 00040801 号	阳三办事处防洪村	仓库	国有出让	95.07	否		划拨	否
61	醴房权证醴字第 00040803 号	阳三办事处阳三居委会防洪村	办公	国有出让	622.75	否		划拨	否
62	醴房权证醴字第 00040806 号	阳三办事处防洪村	办公	国有出让	1,190.28	否		划拨	否
63	醴房权证醴字第 00040807 号	阳三街道办事处防洪村 36 号	其他	国有出让	17.42	否		划拨	否
64	醴房权证醴字第 00040808 号	阳三街道办事县阳路 11 号	办公	国有出让	1,321.83	否		划拨	否
65	醴房权证醴字第 00040809 号	阳三街道办事处防洪村 36 号	其他	国有出让	120.88	否		划拨	否
66	醴房权证醴字第 00040811 号	黄泥坳街道办事处老龙井村八里庵组 6 号	办公	国有出让	305.82	否		竞拍	是
67	醴房权证醴字第 00040813 号	阳三办事处阳三码头	办公	国有出让	45.00	否		划拨	否
68	醴房权证醴字第 00040814 号	黄泥坳街道办事处老龙井村八里庵组 6 号	其他	国有出让	311.02	否		竞拍	是
69	醴房权证醴字第 00040816 号	阳三办事处阳三石防洪村	其他	国有出让	621.04	否		划拨	否
70	醴国用（2008）第 10002 号	县阳路 11 号（原交通运输公司防洪村职工宿舍）	商业、住宅用地	国有出让	3,473.87	否		划拨	否
71	醴国用（2008）第 10003 号	阳三石防洪村 36 号（原交通运输公司职工宿舍）	商业、住宅用地	国有出让	118.60	否		竞拍	是
72	湘 2018 醴陵市不动产权第 0000523 号	阳三办事处阳三码头	住宅用地、其他	出让/自建房	326.66	否		竞拍	是
73	醴国用（2008）第 10005 号	阳三码头（原交通运输公司颜料厂）	商业、住宅用地	国有出让	2,346.44	否		划拨	否
74	湘（2019）醴陵市不动产权第 0003862 号	国瓷街道办事处老龙井村八里庵六组	出让/自建房	国有出让	3,271.93	是		竞拍	是
75	湘 2018 醴陵市不动产权第 0008425 号	阳三石街道办事处泉湖村	住宅用地/仓储	出让/自建房	9,141.89	是	2,700.88	竞拍	是
76	醴国用（2007）第 10001 号	西山街道办事处碧山路 6 号	商业、住宅用地	国有出让	2,767.40	否	693.86	竞拍	是

		（原电机厂生活区土地）							
77	湘 2018 醴陵市不动产权第 0001417 号	来龙门街道办事处瓷城大道 103 号	商服用地	国有出让	82.42	否	132.31	竞拍	是
78	醴国用(2009)第 10022 号	刘家巷 14-1 号	商业、住宅用地	国有出让	1,533.20	否	405.46	竞拍	是
79	醴国用(2009)第 10023 号	道姑岭（原陶瓷一厂）	商业、住宅用地	国有出让	678.90	否	-	竞拍	是
80	醴国用（2010）第 10002 号	渌江大道黄沙村（西安电瓷电器）	商业、住宅用地	国有出让	11,586.64	否	1,490.19	划拨	否
81	醴国用（2010）第 10030 号	醴陵大道 320 交汇处	商业、住宅用地	国有出让	33,554.00	否	8,597.81	竞拍	是
82	醴国用（2011）第 10001 号	湖头组（泉湖村胡头组）	商业、住宅用地	国有出让	1,076.00	否	153.62	划拨	否
83	醴国用（2009）第 10021 号	泉湖路 64 号（原省储运公司宿舍楼)	商业、住宅用地	国有出让	941.20	否	158.63	竞拍	是
84	湘（2016）醴不动产权第 0001687 号	来龙门办事处丁家坊村、上洲村	城镇住宅用地、批发零售用地	国有出让	40,848.00	是	8,262.00	竞拍	是
85	醴国用（2010）第 10023 号	来龙门街道办事处刘家巷 2 号	商业、住宅用地	国有出让	456.50	否	48.00	竞拍	是
86	湘 2018 醴陵市不动产权第 0007572 号	左权路 130 号	商住用地	国有出让	624.95	否	212.20	竞拍	是
87	醴房权证醴字第 00040502 号	西山街道办事处西山村	商住用地	划拨	658.64	否	47.00	划拨	否
88	醴国用（2010）第 10005 号	左权路 59 号	商住用地	国有出让	625,092.89	否	15,433.00	划拨	否
89	湘（2016）醴陵市不动产权第 0001150 号	西办五里墩村、滴水井村	城镇住宅用地、批发零售用地	国有出让	32,342.18	是	6,664.08	竞拍	是
90	湘（2016）醴陵市不动产权第 0001149 号	西办五里墩村、滴水井村	城镇住宅用地、批发零售用地	国有出让	34,305.70	是	7,406.55	竞拍	是
91	湘 2021 醴陵市不动产权第 0015291 号	文庙安置区	城镇住宅用地/商住/其他商服用地	国有出让	3,649.97	否	2,101.11	竞拍	是
92	湘 2021 醴陵市不动产权第 0011197 号	文庙安置区	城镇住宅用地/商住/其他商服用地	国有出让		否		竞拍	是
93	湘（2019）醴陵市不动产权第 0003860 号	来龙门街道办事处胜利路 56 号	城镇住宅用地/其他	出让/自建房	174.52	否	123.51	竞拍	是
94	醴 2018 醴陵市不动产权第 0001418 号	醴陵市原玉屏山油脂厂用地(阳办玉屏山村)	商业、住宅用地	出让/自建房	4,300.44	否	821.98	竞拍	是
95	湘（2020）醴陵市不动产权第 0001253 号	来龙门办事处丁家坊村社区居委会	城镇住宅用地、其他商服用地	国有出让	6,504.48	是	1,537.43	竞拍	是
96	醴国用(2009)第 9011 号	醴陵市凤凰大道 B 段	商业用地	国有出让	31,688.00	否	3,941.48	划拨	否
97	醴国用(2009)第 9012 号	醴陵市凤凰大道 B 段	商业用地	国有出让	46,354.80	否	5,662.15	划拨	否
98	醴国用(2009)第 9013 号	醴陵市凤凰大道 B 段	商业用地	国有出让	24,524.30	否	3,052.98	划拨	否

99	醴国用(2009)第 9014 号	醴陵市陶瓷产业园区 A 区	住宅用地	国有出让	88,835.00	否	5,121.94	划拨	否
100	醴国用(2009)第 9015 号	醴陵市凤凰大道 B 段	工业用地	国有出让	151,097.80	否	4,305.68	划拨	否
101	醴国用(2009)第 9016 号	醴陵市凤凰大道 B 段	商业用地	国有出让	32,455.70	否	3,927.27	划拨	否
102	醴国用(2009)第 9125 号	釉下五彩艺术陶瓷园	工业用地	国有出让	80,120.00	否	2,328.93	划拨	否
103	醴国用(2009)第 9126 号	釉下五彩艺术陶瓷园	工业用地	国有出让	24,760.00	否	567.80	划拨	否
104	醴国用(2009)第 9127 号	釉下五彩艺术陶瓷园	工业用地	国有出让	60,100.00	否	1,553.22	划拨	否
105	醴国用(2009)第 9128 号	釉下五彩艺术陶瓷园	工业用地	国有出让	55,980.00	否	1,892.12	划拨	否
106	醴国用(2009)第 9129 号	釉下五彩艺术陶瓷园	商业用地	国有出让	124,790.00	否	15,093.60	划拨	否
107	醴国用(2009)第 9130 号	釉下五彩艺术陶瓷园	工业用地	国有出让	118,880.00	否	2,670.52	划拨	否
108	醴国用(2009)第 9131 号	釉下五彩艺术陶瓷园	工业用地	国有出让	221,010.00	否	25,352.50	划拨	否
109	醴国用(2009)第 9132 号	釉下五彩艺术陶瓷园	商业用地	国有出让	350,370.00	否	42,286.86	划拨	否
110	醴国用(2009)第 9133 号	釉下五彩艺术周瓷园	工业用地	国有出让	29,590.00	否	1,000.15	划拨	否
111	醴国用(2009)第 9152 号	醴陵市国瓷路	商业用地	国有出让	127,872.00	否	15,486.32	划拨	否
112	醴国用(2009)第 9176 号	醴陵市城北	工业用地	国有出让	616,315.00	否	16,152.38	划拨	否
113	醴国用(2012)第 9904 号	黄泥坳办事处华塘村	商业用地	国有出让	206,804.00	否	25,959.69	划拨	否
114	醴国用(2012)第 9905 号	黄泥坳办事处华塘村	商业用地	国有出让	130,023.00	否	16,977.36	划拨	否
115	醴国用(2012)第 9906 号	黄泥坳办事处华塘村	商业用地	国有出让	147,102.00	否	19,207.40	划拨	否
116	醴国用(2012)第 9908 号	黄泥坳办事处石子岭村	商业用地	国有出让	70,750.00	否	9,734.63	划拨	否
117	醴国用(2012)第 9909 号	黄泥坳办事处石子岭村	商业用地	国有出让	84,939.80	否	15,401.62	划拨	否
118	醴国用(2012)第 9910 号	黄泥坳办事处石子岭村	商业用地	国有出让	149,483.70	否	19,619.44	划拨	否
119	醴国用(2012)第 9911 号	黄泥坳办事处石子岭村	商业用地	国有出让	124,542.00	否	22,310.45	划拨	否
120	湘（2019）醴陵市不动产权第 0001722 号	国瓷街道办事处玉瓷村	城镇住宅用地/其它商服用地	国有出让	25,974.42	是	5,677.04	竞拍	是
121	湘(2018)醴陵市不动产权第 0005310 号	国瓷街道横店村	工业用地	国有出让	32,800.27	是	1,167.19	竞拍	是
122	湘(2017)醴陵市不动产权第 0003124 号	经济开发区 C 区	工业用地	国有出让	47,445.04	是	1,564.16	竞拍	是
123	湘(2019)醴陵市不动产权第 0001215 号	国瓷街道华塘村	工业用地	国有出让	50,252.09	是	1,818.72	竞拍	是
124	湘(2019)醴陵市不动产权第 0001216 号	国瓷街道玉瓷村	其他商服用地	国有出让	24,482.29	是	7,447.51	竞拍	是
125	湘(2019)醴陵市不动产权第 0005743 号	国瓷街道横店村	工业用地	国有出让	37,342.76	否	1,875.81	竞拍	是
126	湘（2020）醴陵市不动产权第 0001165 号	经济开发 C 区	工业用地	国有出让	29,566.38	否	1,029.37	竞拍	是

127	湘(2021)醴陵市不动产权第 0000479 号	国瓷街道办事处华塘村 1 栋	城镇住宅用地/住宅	出让/自建房	8,080.17	否	1,724.34	竞拍	是
128	湘(2021)醴陵市不动产权第 0000478 号	国瓷街道办事处华塘村 2 栋	城镇住宅用地/住宅	出让/自建房		否		竞拍	是
129	湘(2021)醴陵市不动产权第 0000477 号	国瓷街道办事处华塘村 3 栋	城镇住宅用地/住宅	出让/自建房		否		竞拍	是
130	湘（2021）醴陵市不动产权第 0000948 号	国瓷街道办事处横店村	工业用地	国有出让	13,447.34	否	1,034.22	竞拍	是
131	湘（2021）醴陵市不动产权第 0000947 号	国瓷街道办事处横店村	工业用地	国有出让	15,545.13	否		竞拍	是
132	湘(2018)醴陵市不动产权第 0010786 号	国瓷街道办事处石子岭村	文体娱乐用地/文化	出让/自建房	132,398.91	是	11,255.18	竞拍	是
133	湘(2018)醴陵市不动产权第 0010790 号	国瓷街道办事处石子岭村	文体娱乐用地/文化	出让/自建房		否		竞拍	是
134	湘(2018)醴陵市不动产权第 0010787 号	国瓷街道办事处石子岭村	文体娱乐用地/文化	出让/自建房		是		竞拍	是
135	湘(2018)醴陵市不动产权第 0010788 号	国瓷街道办事处石子岭村	文体娱乐用地/文化	出让/自建房		否		竞拍	是
136	湘(2018)醴陵市不动产权第 0010789 号	国瓷街道办事处石子岭村	文体娱乐用地/文化	出让/自建房		是		竞拍	是
137	湘(2019)醴陵市不动产权第 0006922 号	经济开发区 B 区	公共设施用地	出让/自建房	1,533.40	否	127.58	竞拍	是
138	湘(2020)醴陵市不动产权第 0000737 号	陶子湖南片区	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	15,154.56	是	4,898.43	竞拍	是
139	湘(2020)醴陵市不动产权第 0000736 号	陶子湖北片区	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	45,387.84	是	14,604.72	竞拍	是
140	湘(2020)醴陵市不动产权第 0000734 号	陶子湖北片区	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	25,515.26	是	8,433.10	竞拍	是
141	湘(2020)醴陵市不动产权第 0000735 号	国瓷街道办事处石堰村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	31,480.35	是	10,358.80	竞拍	是
142	湘(2018)醴陵市不动产权第 0009828 号	国瓷街道办事处凤凰大道西侧李铎 AB 馆	其他商服用地/商业服务	出让/自建房	33,333.33	是	460.82	竞拍	是
143	湘(2018)醴陵市不动产权第 0009829 号	国瓷街道办事处凤凰大道西侧公厕	其他商服用地/商业服务	出让/自建房	33,333.33	是	84.30	竞拍	是
144	湘(2018)醴陵市不动产权第 0009830 号	国瓷街道办事处凤凰大道西侧博物馆	其他商服用地/商业服务	出让/自建房	33,333.33	是	2,410.66	竞拍	是
145	湘 2020 醴陵市不动产权第 0010132 号	国瓷街道石堰村、华塘村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	60,473.19	是	22,819.39	竞拍	是
146	湘 2020 醴陵市不动产权第 0009000 号	国瓷街道石堰村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	57,758.53	否	21,797.34	竞拍	是
147	醴国用(2009)第 9010 号	黄泥坳街道办事处华塘村上湾组	商业用地	国有出让	66,236.00	否	14,469.03	划拨	否
148	湘（2020）醴陵市不动产权第 0112722 号	国瓷街道办事处姜东村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	14,908.60	否	16,183.78	竞拍	是
149	湘（2020）醴陵市不动产权第 0112723 号	国瓷街道办事处姜东村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	27,292.18	否		竞拍	是

150	湘2022醴陵市不动产权第0058742号	东门塘物流地块	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	10,568.56	否	2,327.92	竞拍	是
151	湘2022醴陵市不动产权第0074005号	阳三石街道办事处阳三石路135号，湖南外运醴陵有限公司资产	仓储用地/仓储	国有出让/自建房	60,831.16	否		竞拍	是
152	湘2022醴陵市不动产权第0074006号	阳三石街道办事处阳三石路135号，湖南外运醴陵有限公司资产	仓储用地/仓储	国有出让	148.71	否		竞拍	是
153	湘2022醴陵市不动产权第0074007号	阳三石街道办事处阳三石路135号，湖南外运醴陵有限公司资产	仓储用地/仓储	国有出让	160.95	否		竞拍	是
154	湘2022醴陵市不动产权第0074008号	阳三石街道办事处阳三石路135号，湖南外运醴陵有限公司资产	仓储用地/仓储	国有出让	107.90	否		竞拍	是
155	湘2022醴陵市不动产权第0074009号	阳三石街道办事处阳三石路135号，湖南外运醴陵有限公司资产	仓储用地/仓储	国有出让	1,485.34	否		竞拍	是
156	湘2022醴陵市不动产权第0074010号	阳三石街道办事处阳三石路135号，湖南外运醴陵有限公司资产	仓储用地/仓储	国有出让	25.62	否	5,125.18	竞拍	是
157	湘2022醴陵市不动产权第0074011号	阳三石街道办事处阳三石路135号，湖南外运醴陵有限公司资产	仓储用地/仓储	国有出让	21.27	否		竞拍	是
158	湘2022醴陵市不动产权第0074012号	阳三石街道办事处阳三石路135号，湖南外运醴陵有限公司资产	仓储用地/仓储	国有出让	737.34	否		竞拍	是
159	湘2022醴陵市不动产权第0074013号	阳三石街道办事处阳三石路135号，湖南外运醴陵有限公司资产	仓储用地/仓储	国有出让	228.41	否		竞拍	是
160	湘2022醴陵市不动产权第0074014号	阳三石街道办事处阳三石路135号，湖南外运醴陵有限公司资产	仓储用地/仓储	国有出让	130.14	否		竞拍	是
161	湘2022醴陵市不动产权第0074015号	阳三石街道办事处阳三石路135号，湖南外运醴陵有限公司资产	仓储用地/仓储	国有出让	103.47	否		竞拍	是

162	湘 2022 醴陵市不动产权第 0074016 号	阳三石街道办事处阳三石路 135 号，湖南外运醴陵有限公司资产	仓储用地/仓储	国有出让	220.71	否		竞拍	是
163	湘 2022 醴陵市不动产权第 0074017 号	阳三石街道办事处阳三石路 135 号，湖南外运醴陵有限公司资产	仓储用地/仓储	国有出让	391.86	否		竞拍	是
164	湘 2022 醴陵市不动产权第 0074018 号	阳三石街道办事处阳三石路 135 号，湖南外运醴陵有限公司资产	仓储用地/仓储	国有出让	83.33	否		竞拍	是
165	湘 2022 醴陵市不动产权第 0074019 号	阳三石街道办事处阳三石路 135 号，湖南外运醴陵有限公司资产	仓储用地/仓储	国有出让	10,813.19	否		竞拍	是
166	湘(2016)醴陵市不动产权第 0000271 号	东富镇龙源冲村	工业用地	国有出让	123,007.00	是	3,324.88	竞拍	是
167	湘(2017)醴陵市不动产权第 0003130 号	东富镇龙源冲村	工业用地	国有出让	73,499.76	否	1,982.48	竞拍	是
168	湘(2017)醴陵市不动产权第 0003131 号	东富镇龙源冲村	工业用地	国有出让	101,725.44	否	2,742.78	竞拍	是
169	湘(2017)醴陵市不动产权第 0006757 号	东富镇莲旗村	公共设施用地	国有出让	16,166.48	是	1,175.70	竞拍	是
170	湘（2020）醴陵市不动产权证第 0000262 号	醴陵市国瓷街道办事处华塘村	商业住宅用地	国有出让	23,032.94	否	7,373.14	竞拍	是
171	湘（2020）醴陵市不动产权证第 0000022 号	醴陵市东富镇莲旗村、龙源村	工业用地	国有出让	77,493.68	是	2,047.07	竞拍	是
172	湘（2020）醴陵市不动产权证第 0000772 号	国瓷街道办事处华塘村	商业住宅用地	国有出让	29,010.55	否	10,137.44	竞拍	是
173	湘（2020）醴陵市不动产权证第 0000773 号	国瓷街道办事处姜东村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	22,369.83	否	7,361.02	竞拍	是
174	湘（2020）醴陵市不动产权证第 0003550 号	醴陵市东富镇龙源村	工业用地	国有出让	73,493.70	是	2,002.88	竞拍	是
175	湘（2020）醴陵市不动产权证第 0003551 号	醴陵市东富镇龙源村	工业用地	国有出让	31,167.32	是	851.10	竞拍	是
176	湘（2020）醴陵市不动产权证第 0005972 号	东富镇龙源村	工业用地	国有出让	9,547.18	否	242.27	竞拍	是
177	湘（2020）醴陵市不动产权证第 0009002 号	国瓷街道办事处石堺村	其他商服用地	国有出让	61,588.48	否	23,266.24	竞拍	是
178	湘（2020）醴陵市不动产权证第 0007936 号	东富镇龙源村	其他商服用地	国有出让	35,787.90	是	8,416.19	竞拍	是
179	湘（2020）醴陵市不动产权证第 0007938 号	国瓷街道办事处石堺村	其他商服用地	国有出让	49,612.39	是	18,728.56	竞拍	是
180	湘（2020）醴陵市不动产权证第 0007937 号	国瓷街道办事处石堺村	其他商服用地	国有出让	42,242.41	是	15,952.57	竞拍	是
181	湘（2020）醴陵市不动产权证第 0009001 号	国瓷街道办事处石堺村	城镇住宅用地	国有出让	26,895.25	是	8,915.63	竞拍	是
182	湘（2020）醴陵市不动产权证第 0010133 号	国瓷街道办事处石堺村、华塘村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	68,140.96	是	25,707.54	竞拍	是

183	湘（2020）醴陵市不动产权证第 0010130 号	国瓷街道办事处玉瓷村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	35,146.51	否	20,330.82	竞拍	是
184	湘（2020）醴陵市不动产权证第 0010131 号	国瓷街道办事处玉瓷村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	18,306.31	否		竞拍	是
185	湘（2020）醴陵市不动产权证第 0112522 号	国瓷街道办事处石子岭村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	34,970.38	否	13,315.36	竞拍	是
186	湘（2020）醴陵市不动产权证第 0112521 号	国瓷街道办事处土株岭村、横店村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	17,650.91	是	5,026.38	竞拍	是
187	湘（2021）醴陵市不动产权第 0000451 号	东富镇龙源村	工业用地	国有出让	23,291.33	否	978.39	竞拍	是
188	湘（2021）醴陵市不动产权第 0000450 号	东富镇龙源村	工业用地	国有出让	18,707.38	是	787.98	竞拍	是
189	湘（2021）醴陵市不动产权第 0000449 号	东富镇龙源村	工业用地	国有出让	10,331.29	是	435.41	竞拍	是
190	湘（2021）醴陵市不动产权第 0001082 号	阳三石街道办事处石里浦村、荆潭村	城镇住宅用地	国有出让	29,923.81	是	6,611.10	竞拍	是
191	湘（2021）醴陵市不动产权第 0001083 号	阳三石街道办事处玉屏山村	城镇住宅用地	国有出让	8,326.28	是	3,542.20	竞拍	是
192	湘（2022）醴陵市不动产权第 0031008 号	东富镇龙源村	城镇住宅用地	国有出让	52,775.72	否	8,589.78	竞拍	是
193	湘（2021）醴陵市不动产权第 0062446 号	阳三石街道办事处立三村	城镇住宅用地/其它商服用地	国有出让	38,782.11	否	10,537.26	竞拍	是
194	湘（2021）醴陵市不动产权第 0062411 号	来龙门街道办事处东岸村	其它商服用地/城镇住宅用地	国有出让	17,064.38	否	7,122.11	竞拍	是
195	湘（2021）醴陵市不动产权第 0062139 号	白兔潭镇金牛社区居委会	其它商服用地/城镇住宅用地	国有出让	21,618.23	否	2,227.04	竞拍	是
196	湘（2021）醴陵市不动产权第 0062715 号	仙岳山街道办事处五里墩村	其它商服用地/城镇住宅用地	国有出让	28,269.91	是	8,340.88	竞拍	是
197	湘（2021）醴陵市不动产权第 0062436 号	阳三石街道办事处立三村	城镇住宅用地/其它商服用地	国有出让	26,944.32	否	7,723.89	竞拍	是
198	湘（2022）醴陵市不动产权第 0013322 号	仙岳山街道办事处万宜村	其它商服用地/城镇住宅用地	国有出让	22,800.63	否	5,788.46	竞拍	是
199	湘（2022）醴陵市不动产权第 0013321 号	醴陵市浦口镇仙石村村民委员会、白兔潭镇金牛社区居委会	其它商服用地/城镇住宅用地	国有出让	6,876.85	否	710.15	竞拍	是
200	湘（2022）醴陵市不动产权第 0013319 号	醴陵市白兔潭镇金牛社区居民委员会	其它商服用地/城镇住宅用地	国有出让	28,834.09	否	3,005.25	竞拍	是
201	湘（2022）醴陵市不动产权第 0013320 号	仙岳山街道办事处万宜村	其它商服用地/城镇住宅用地	国有出让	43,429.16	是	11,053.83	竞拍	是
202	湘 2022 醴陵市不动产权第 0055611 号	仙岳山街道办事处万宜村	其它商服用地/城镇住宅用地	国有出让	39,245.47	否	10,543.42	竞拍	是

203	湘 2022 醴陵市不动产权第 0054736 号	仙岳山街道办事处万宜村	其它商服用地/城镇住宅用地	国有出让	38,380.47	是	9,365.15	竞拍	是
204	湘 2022 醴陵市不动产权第 0049773 号	国瓷街道办事处玉瓷村	公用设施用地	国有出让	3,999.09	否	2,129.14	竞拍	是
205	湘 2022 醴陵市不动产权第 0082593 号	仙岳山街道办事处江宜村	公用设施用地	国有出让	12,662.00	否	2,592.40	竞拍	是
206	湘 2022 醴陵市不动产权第 0082595 号	醴陵市茶山镇步口村	公用设施用地	国有出让	53,006.00	否	2,681.24	竞拍	是
207	湘 2022 醴陵市不动产权第 0082591 号	醴陵市茶山镇步口村	公用设施用地	国有出让	71,227.00	否	3,610.85	竞拍	是
208	湘 2022 醴陵市不动产权第 0080957 号	醴陵市经济开发 B 区	公用设施用地/公共设施	出让/自建房	1,533.40	否	815.22	竞拍	是
209	醴国用（2011）第 9901 号	来龙门街道办事处马放塘	商业、住宅用地	国有出让	5,136.10	否	5,329.39	划拨	否
210	醴国用（2011）第 9902 号	来龙门街道办事处马放塘	商业、住宅用地	国有出让	1,999.90	否		划拨	否
211	醴国用（2011）第 9903 号	来龙门街道办事处马放塘	商业、住宅用地	国有出让	24,793.00	否		划拨	否
212	醴国用（2011）第 9904 号	来龙门街道办事处马放塘	商业、住宅用地	国有出让	27,554.50	否		划拨	否
213	醴国用（2011）第 9905 号	来龙门街道办事处马放塘	商业、住宅用地	国有出让	7,057.10	否		划拨	否
214	醴国用（2011）第 9906 号	来龙门街道办事处马放塘	商业、住宅用地	国有出让		否		划拨	否
215	醴国用（2011）第 9907 号	来龙门街道办事处马放塘	商业、住宅用地	国有出让	335.40	否		划拨	否
216	醴国用（2011）第 9908 号	来龙门街道办事处马放塘	商业、住宅用地	国有出让	193.50	否		划拨	否
217	醴国用（2011）第 9909 号	来龙门街道办事处马放塘	商业、住宅用地	国有出让	1,830.00	否		划拨	否
218	醴国用（2011）第 9910 号	来龙门街道办事处马放塘	商业、住宅用地	国有出让	219.40	否		划拨	否
219	醴国用（2010）第 10001 号	五里墩	商业、住宅用地	国有出让	33,631.65	否	3,701.13	划拨	否
220	湘（2020）醴陵市不动产权第 0000620 号	来龙门街道办事处黄沙村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	49,503.54	是	16,349.12	竞拍	是
221	湘 2020 醴陵市不动产权第 0008954 号	阳三石街道办事处企石村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	37,443.09	是	10,738.87	竞拍	是
222	湘 2020 醴陵市不动产权第 0008955 号	阳三石街道办事处企石村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	56,120.14	是	16,002.87	竞拍	是
223	醴国用（2015）第 0286 号	阳三石街道办事处渌江大道	城镇混合住宅用地	国有出让	36,308.30	否	8,188.63	竞拍	是
224	醴国用（2015）第 0291 号	西山街道办事处左权路 59 号	城镇混合住宅用地	国有出让	19,747.27	否	7,701.84	竞拍	是
225	湘 2021 醴陵市不动产权第 0053392 号	长庆街道办事处清潭村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	41,154.57	是	10,468.50	竞拍	是
226	湘 2021 醴陵市不动产权第 0065561 号	来龙门街道办事处清潭村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	45,579.44	是	11,589.58	竞拍	是
227	湘 2021 醴陵市不动产权第 0053384 号	长庆街道办事处清潭村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	59,864.55	否	15,208.89	竞拍	是

228	湘 2021 醴陵市不动产权第 0053382 号	来龙门街道办事处清潭村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	50,451.09	否	12,745.13	竞拍	是
229	湘 2021 醴陵市不动产权第 0053401 号	来龙门街道办事处清潭村	城镇住宅用地/其他商服用地	国有出让	27,996.89	否	7,085.02	竞拍	是
230	醴国用（2007）第 B380312029 号	西山街道办事处碧山村	城镇混合住宅用地	划拨	60,000.30	否	1,800.00	划拨	否
231	醴国用（2007）第 B380307010 号	西山街道办事处江源村	其他商服用地	出让	22,837.00	否	1,800.00	竞拍	是
232	醴国用（2007）第 B380107026 号	来龙门街道办事处珊田村	城镇混合住宅用地	划拨	7,666.05	否	1,483.00	划拨	否
233	醴国用（2012）第 10006 号	醴泉路星海明筑后	商住用地	国有出让	8,243.00	否	1,724.34	划拨	否
234	醴国用（2012）第 10009 号	立三大道	商业、住宅用地	国有出让	6,531.00	否	1,645.39	划拨	否
235	醴国用（2011）第 9001 号	西山街道办事处滴水井村、柳冲村、五里墩村	商住用地	国有出让	33,335.00	否	7,096.97	划拨	否
236	醴国用（2011）第 9002 号	西山街道办事处滴水井村、柳冲村、五里墩村	商住用地	国有出让	38,665.00	否		划拨	否
237	醴国用（2011）第 9912 号	来龙门街道办事处珊田村、马脑潭村	商业、住宅用地	国有出让	132,650.00	否	19,479.12	划拨	否
238	醴国用（2012）第 10008 号	醴陵大道珊田村	商住用地	国有出让	45,642.00	否	8,385.76	划拨	否
239	湘 2021 醴陵市不动产权第 0000799 号	国瓷街道办事处玉瓷村	城镇住宅用地	国有出让	41,783.56	否	14,652.45	竞拍	是
240	醴国用（2009）第 009019 号	西山办事处碧山村	公共基础设施用地	国有划拨	64,900.00	否	5,000.00	划拨	否
241	湘 2022 醴陵市不动产权第 0079599 号	醴泉区 188 号，车顿桥小区 5 栋	城镇住宅用地/商住/其他商服用地	国有出让	3,769.83	是	1,433.55	竞拍	是
242	醴国用（2012）第 9918 号	醴陵市黄沙乡	商业、住宅用地	国有出让	111,680.60	否	14,036.91	划拨	否
243	醴国用（2013）第 9909 号	醴陵市王仙镇清潭村、庄埠村	商住	国有出让	114,298.00	否	18,241.96	划拨	否
244	醴国用（2013）第 9903 号	来龙门办事处马脑村	商住	国有出让	114,292.10	否	25,031.56	划拨	否
245	醴国用（2013）第 9904 号	来龙门办事处企石村	商住	国有出让	64,647.00	否	12,994.05	划拨	否
246	醴国用（2013）第 9905 号	来龙门办事处企石村	商住	国有出让	96,495.00	否	19,395.50	划拨	否
247	醴国用（2013）第 9906 号	来龙门办事处珊田村	商住	国有出让	117,171.00	否	30,499.61	划拨	否
248	湘(2022）醴陵市不动产权第 0002968 号	来龙门街道办事处珊田村	城镇住宅用地、商服用地	出让	10,500.00	否	9,035.93	竞拍	是
249	湘(2022）醴陵市不动产权第 0002969 号	来龙门街道办事处珊田村	城镇住宅用地、商服用地	出让	14,294.09	否		竞拍	是
250	醴国用（2011）第 9924 号	西山街道办事处万宜村	商业用地	国有出让	40,563.70	否	1,477.56	划拨	否

251	醴国用（2011）第 9925 号	西山街道办事处万宜村	商业、住宅用地	国有出让	37,895.70	否	4,262.64	划拨	否
252	醴国用（2011）第 9926 号	西山街道办事处万宜村	商业、住宅用地	国有出让	46,577.80	否	6,027.20	划拨	否
253	醴国用（2011）第 9927 号	西山街道办事处万宜村	商业、住宅用地	国有出让	33,956.50	否	4,137.70	划拨	否
254	醴国用（2011）第 9928 号	西山街道办事处万宜村	商业、住宅用地	国有出让	55,639.60	否	14,864.17	划拨	否
255	醴国用（2011）第 9929 号	西山街道办事处万宜村	商业、住宅用地	国有出让	18,827.70	否	3,467.67	划拨	否
256	醴国用（2011）第 9930 号	西山街道办事处万宜村	商业、住宅用地	国有出让	82,310.50	否	3,002.07	划拨	否
257	醴国用（2011）第 9931 号	西山街道办事处万宜村	商业、住宅用地	国有出让	36,543.00	否	1,486.13	划拨	否
258	醴国用（2011）第 9932 号	西山街道办事处万宜村	商业、住宅用地	国有出让	52,495.70	否	2,302.56	划拨	否
259	醴国用（2011）第 9933 号	西山街道办事处万宜村	商业、住宅用地	国有出让	42,331.60	否	1,723.97	划拨	否
260	醴国用（2011）第 9934 号	西山街道办事处万宜村	商业、住宅用地	国有出让	41,916.10	否	1,491.66	划拨	否
261	湘（2016）醴陵市不动产权第 0001680 号	仙岳山街道办事处万宜村、碧山村	城镇住宅用地、批发零售用地	国有出让	40,932.00	是	6,901.15	竞拍	是
262	湘 2022 醴陵市不动产权第 0005100 号	仙岳山街道办事处河西村南街酒吧滨河一组	商业	出让/商品房	876.15	否	12,986.14	竞拍	是
263	湘 2022 醴陵市不动产权第 0005101 号	仙岳山街道办事处河西村南街酒吧滨河二组	商业	出让/商品房	1,121.30	否		竞拍	是
264	湘 2022 醴陵市不动产权第 0005102 号	仙岳山街道办事处河西村南街酒吧滨河三组	商业	出让/商品房	1,464.03	否		竞拍	是
265	湘 2022 醴陵市不动产权第 0005248 号	仙岳山街道办事处河西村南街酒吧滨河四组	商业	出让	3,372.00	否		竞拍	是
合计							**1,782,746.64**	-	-

7、其他流动资产

报告期各期末，发行人其他流动资产分别是 22,684.84 万元、20,792.22 万元和 20,904.91 万，占总资产的比例分别为 0.46%、0.35%和 0.33%。报告期内发行人其他流动资产变动不大。

报告期内公司其他流动资产构成如下：

发行人报告期内其他流动资产构成情况

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
银行理财产品	-	-	1,249.00
预缴税金	3,975.54	3,984.30	5,143.23
待认证进项税	13.76	436.01	801.76
待抵扣进项税	16,915.62	16,371.92	15,490.84
合计	**20,904.91**	**20,792.22**	**22,684.84**

8、可供出售金融资产

报告期内，发行人可供出售金融资产分别为107,313.50万元、0.00万元和0.00万元，占资产总额比例分别为2.16%、0.00%和0.00%，全部为按成本法计量可供出售金融资产。截至2022年末，发行人可供出售金融资产为0.00万元，主要系因会计政策变更，发行人于2021年1月1日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资所致。

9、长期应收款

报告期各期末，发行人长期应收款余额分别为35,321.17万元、28,504.40万元和15,724.01万元，占总资产的比例分别为0.71%、0.48%和0.25%。发行人长期应收款主要系融资租赁及转贷业务保证金。发行人2022年末长期应收款较2021年末减少44.84%，主要系融资租赁款减少所致。

10、长期股权投资

报告期各期末，发行人长期股权投资余额分别为8,406.65万元、9,016.25万元和9,855.94万元，占资产总额的比例分别为0.17%、0.15%和0.16%。报告期内，发行人长期股权投资全部为对联营企业的股权投资，具体明细如下：

发行人报告期内长期股权投资构成情况

单位：万元、%

名称	2022年末		2021年末		2020年末	
	账面价值	持股比例	账面价值	持股比例	账面价值	持股比例
醴陵市陶瓷3D打印研究所	183.27	34.00	183.27	34.00	183.27	34.00
醴陵市渌江兴旺投资有限责任公司	6,815.75	30.00	6,559.85	30.00	6,303.22	30.00
醴陵闻雨餐饮管理有限公司	-	-	50.00	30.00	-	-

醴陵尚方窑瓷业有限公司	-	-	595.73	40.00	565.07	40.00
醴陵市瓷谷物业管理-有限公司	-	-	89.48	30.00	67.08	30.00
湖南三创智能科技有限公司	364.34	25.00	392.35	25.00	330.16	25.00
湖南金锐美新材料有限公司	347.05	25.00	436.19	25.00	457.75	25.00
湖南醴瓷电商产业园发展有限公司	-	-	-	-	18.28	40.00
醴陵上橙餐饮管理有限公司	478.68	36.00	488.64	36.00	481.84	36.00
醴陵市东富供水有限公司	58.63	40.00	220.75	40.00	-	-
岳阳城陵矶危险品储运有限公司	1,006.01	20.00	-	-	-	-
合计	**9,855.94**	**-**	**9,016.25**	**-**	**8,406.65**	**-**

11、其他权益工具投资

报告期各期末，发行人其他权益工具投资账面价值分别为0.00万元、32,192.70万元和33,985.20万元，占总资产比例分别为0.00%、0.54%和0.54%。截至2021年末，发行人其他权益工具投资较上年末增加32,192.70万元，主要系因会计政策变更，发行人于2021年1月1日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资所致。

截至2022年末发行人其他权益工具投资情况

单位：万元

项目	2022年末
醴陵市渌江城发投资有限公司	2,000.00
湖南醴陵农村商业银行股份有限公司	3,094.20
醴陵千汇实业有限公司	2,000.00
株洲市产业扶贫基金	1,000.00
醴陵市渌江兴华投资有限责任公司	3,440.00
醴陵市渌江嘉裕项目管理有限公司	3,050.00
醴陵市渌江嘉荣项目管理有限公司	950.00
湖南省财信精益投资合伙企业（有限合伙）	1,500.00
醴陵兆阳环保有限公司	1,792.50
醴陵沪农商村镇银行股份有限公司	100.00
深圳市西迪特科技股份有限公司	1,000.00
杭州利珀科技有限公司	1,000.00

矽电半导体设备（深圳）股份有限公司	3,058.50
湖南恒凯通信息科技有限公司	3,000.00
杭州佰米智能科技发展有限公司	1,000.00
湖南贝湾教育科技有限公司	1,000.00
中建材（株洲）光电材料有限公司	5,000.00
合计	**33,985.20**

12、其他非流动金融资产

报告期各期末，发行人其他非流动金融资产账面价值分别为 0.00 万元、33,378.82万元和14,262.50万元，占总资产比例分别为0.00%、0.56%和0.23%。截至 2021 年末，发行人其他非流动金融资产较上年末增加 33,378.82 万元，主要系因会计政策变更，发行人持有的某些理财产品、信托产品、股权收益权及资产管理计划等，其收益取决于标的资产的收益率，原分类为可供出售金融资产。由于其合同现金流量不仅仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，发行人在 2021 年 1 月 1 日及以后将其重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，根据管理层意图预计持有一年以上列报为其他非流动金融资产所致。发行人 2022 年末其他非流动金融资产较 2021 年末减少 57.27%，主要系持有一年以上的理财投资减少所致。

13、投资性房地产

报告期各期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 193,158.05 万元、294,335.49万元和326,088.97万元，占总资产比例分别为3.89%、4.98%和5.21%。发行人投资性房地产原值 2021 年末较 2020 年末增加 101,177.44 万元，主要系 2021 年度政府划入房屋建筑物 71,839.92 万元以及外购房屋建筑物 35,221.92 万元所致；发行人 2022 年末投资性房地产账面价值较 2021 年末增加 31,753.48 万元，主要系存货转入及外购增加房屋建筑物所致。发行人投资性房地产为全部为房屋建筑物，均采用成本法进行后续计量，折旧计提方式为年限平均法，折旧年限主要为 50 年。

14、固定资产

报告期各期末，发行人固定资产账面价值分别为203,792.08万元、198,047.83万元和190,370.97万元，占总资产比例分别为4.11%、3.35%和3.04%。发行人2021年末固定资产较2020年末减少5,744.24万元，减幅

2.82%，主要系固定资产折旧金额增加所致。发行人2022年末固定资产较2021年末减少7,676.86万元，减幅3.88%，主要系固定资产折旧金额增加所致。

报告期末，发行人固定资产构成如下：

发行人近三年固定资产构成情况

单位：万元

科目	2022年末	2021年末	2020年末
固定资产	190,370.97	198,047.83	203,791.48
固定资产清理	-	-	0.60
合计	**190,370.97**	**198,047.83**	**203,792.08**

报告期各期末，发行人固定资产及累计折旧情况如下表：

发行人最近三年固定资产及累计折旧情况

单位：万元

项目名称	2022年末		2021年末		2020年末	
	账面原值	累计折旧	账面原值	累计折旧	账面原值	累计折旧
房屋、建筑物	175,761.66	17,732.85	176,480.43	14,193.55	175,222.34	10,285.65
机器设备	1,832.27	1,118.70	1,798.14	876.53	1,519.75	778.37
运输设备	10,413.24	5,523.02	9,853.04	4,533.47	9,511.75	3,368.75
电子及办公设备	6,211.19	4,695.48	6,125.12	3,926.74	5,667.24	2,714.06
其他	37,388.41	11,841.90	37,341.91	9,696.69	37,227.64	7,886.57
合计	**231,606.76**	**40,911.96**	**231,598.64**	**33,226.97**	**229,148.71**	**25,033.40**

15、在建工程

报告期各期末，发行人在建工程账面价值分别为1,131.52万元、2,730.87万元和2,950.32万元，占总资产比例分别为0.02%、0.05%和0.05%。发行人2021年末在建工程较2020年末增加1,599.34万元，增幅141.34%，主要系官庄湖游船码头、醴陵市第二自来水厂建设项目、东城大道及立新加油加气站等项目新增投资所致。发行人2022年末在建工程较2021年末增加219.45万元，增幅8.04%。

16、使用权资产

报告期各期末，发行人使用权资产账面价值分别为0.00万元、2,162.76万元和1,957.40万元，占总资产比例分别为0.00%、0.04%和0.03%。主要系执行

新租赁准则导致的会计政策变更，发行人选择仅对2021年1月1日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整所致。

17、无形资产

报告期各期末，发行人无形资产账面价值分别为23,561.34万元、23,249.55万元和22,924.38万元，占总资产比例分别为0.48%、0.39%和0.37%。发行人无形资产主要包括土地资产、经营权及软件。

18、非经营性资产分析

经核查，截至2022年末，发行人资产总额中，存在公益性资产16,998.34万元，均为固定资产。

截至2022年末，发行人固定资产中公益性资产具体如下：

单位：万元、平方米

序号	产权证号	规划用途	房屋面积	账面价值
1	湘（2018）醴陵市不动产权第0010102号	城镇住宅用地/住宅	1,730.64	373.52
2	湘（2018）醴陵市不动产权第0009853号	城镇住宅用地/商住	4,389.84	748.64
3	湘（2018）醴陵市不动产权第0010559号	其他商服用地/其他	1,042.35	1,235.72
4	湘（2018）醴陵市不动产权第0010560号	其他商服用地/其他	5,718.87	
5	湘（2018）醴陵市不动产权第0009849号	城镇住宅用地/住宅	2,268.56	313.52
6	湘（2018）醴陵市不动产权第0010565号	城镇住宅用地/其他	3,409.55	683.32
7	湘（2018）醴陵市不动产权第0010566号	城镇住宅用地/其他	64.28	
8	湘（2018）醴陵市不动产权第0010567号	城镇住宅用地/其他	1,162.25	
9	湘（2018）醴陵市不动产权第0008659号	其他商服用地/其他	1,087.90	169.80
10	湘（2019）醴陵市不动产权第0000938号	城镇住宅用地/仓储	787.58	61.81
11	湘（2019）醴陵市不动产权第0000827号	城镇住宅用地/办公	573.91	158.43
12	湘（2018）醴陵市不动产权第0009850号	城镇住宅用地/商住	1,389.72	210.72
13	湘（2018）醴陵市不动产权第0010749号	城镇住宅用地/办公	2,082.85	309.56
14	湘（2018）醴陵市不动产权第0009653号	城镇住宅用地/商住	1,299.25	194.64
15	湘（2020）醴陵市不动产权第0000226号	城镇住宅用地/商住	1,152.08	179.84
16	湘（2018）醴陵市不动产权第0009510号	住宅用地/商住	1,066.32	161.36
17	湘（2018）醴陵市不动产权第0010748号	城镇住宅用地/住宅	1,993.71	301.52
18	湘（2018）醴陵市不动产权第0009856号	城镇住宅用地/商住	803.32	119.40
19	湘（2018）醴陵市不动产权第0010104号	住宅用地/商住	1,370.02	184.48

20	湘（2018）醴陵市不动产权第0009898号	城镇住宅用地/商住	918.12	108.68
21	未办理权证	-	1,590.17	203.56
22	湘（2018）醴陵市不动产权第0009851号	城镇住宅用地/商住	667.60	99.36
23	湘（2019）醴陵市不动产权第0000939号	城镇住宅用地/仓储	4,734.30	443.56
24	湘（2018）醴陵市不动产权第0010423号	城镇住宅用地/办公	1,836.36	344.48
25	湘（2018）醴陵市不动产权第0010429号	城镇住宅用地/住宅	3,099.44	475.64
26	湘（2018）醴陵市不动产权第0010754号	城镇住宅用地/办公	1,406.14	169.12
27	湘（2018）醴陵市不动产权第0010746号	城镇住宅用地/办公	1,240.89	157.84
28	湘（2018）醴陵市不动产权第0010420号	城镇住宅用地/其他	4,888.12	980.04
29	湘（2020）醴陵市不动产权第000452号	城镇住宅用地/办公	178.22	163.00
30	湘（2018）醴陵市不动产权第0010753号	城镇住宅用地/办公	1,475.00	239.24
31	湘（2018）醴陵市不动产权第0010752号	城镇住宅用地/办公	1,685.18	217.40
32	湘（2018）醴陵市不动产权第0010751号	城镇住宅用地/办公	846.49	110.84
33	湘（2018）醴陵市不动产权第0010105号	城镇住宅用地/办公	946.64	118.80
34	湘（2018）醴陵市不动产权第0009654号	城镇住宅用地/商住	928.27	119.32
35	湘（2019）醴陵市不动产权第0000371号	城镇住宅用地/办公	667.15	81.88
36	湘（2019）醴陵市不动产权第0000937号	城镇住宅用地/办公	761.98	106.44
37	湘（2018）醴陵市不动产权第0010745号	城镇住宅用地/住宅	804.84	141.20
38	湘（2019）醴陵市不动产权第0000370号	城镇住宅用地/办公	447.09	47.84
39	湘（2018）醴陵市不动产权第0010750号	城镇住宅用地/办公	1,325.35	262.92
40	湘（2018）醴陵市不动产权第0010747号	城镇住宅用地/办公	576.69	111.12
41	湘2018醴陵市不动产权第0009853号	城镇住宅用地/商住	4,389.84	1,278.24
42	湘2018醴陵市不动产权第0010560号	其他商服用地/其他	5,718.87	2,219.69
43	湘2018醴陵市不动产权第0010566号	城镇住宅用地/其他	64.28	1,096.44
44	湘2018醴陵市不动产权第0010567号	城镇住宅用地/其他	1,162.25	
45	湘2018醴陵市不动产权第0010565号	城镇住宅用地/其他	3,409.55	
46	醴房权证醴字第00040885号	其它商服用地/商住	1,087.90	227.67
47	醴国用（2008）第9115号	其它商服用地/商住	679.62	
48	湘2022醴陵市不动产权第0079599号	城镇住宅用地、其他商服用地，商住	1,729.14	235.68
49	醴房权证醴字第00036266号	行政办公	8,584.80	1,832.06
合计				**16,998.34**

除上述资产外，发行人其余资产均为经营性资产。

（二）负债结构分析

报告期内，公司负债总体构成如下表所示：

报告期内发行人具体负债构成情况

单位：万元、%

项目	2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	102,772.82	2.90	82,063.79	2.49	36,701.80	1.40
应付票据	121,327.73	3.42	42,181.90	1.28	83,300.00	3.17
应付账款	92,136.43	2.60	124,815.59	3.78	107,954.88	4.11
预收款项	1,652.98	0.05	3,337.94	0.10	34,134.87	1.30
合同负债	10,001.04	0.28	15,628.39	0.47	-	-
应付职工薪酬	1,265.49	0.04	910.86	0.03	261.38	0.01
应交税费	8,256.13	0.23	6,467.93	0.20	5,812.14	0.22
其他应付款	242,233.25	6.83	331,721.36	10.05	166,616.11	6.35
一年内到期的非流动负债	638,716.73	18.00	535,574.31	16.22	467,497.16	17.82
其他流动负债	1,121.07	0.03	1,009.03	0.03	-	-
流动负债合计	**1,219,483.66**	**34.37**	**1,143,711.10**	**34.65**	**902,278.35**	**34.39**
非流动负债：						
长期借款	1,174,452.58	33.10	956,518.66	28.98	732,465.00	27.92
应付债券	755,087.40	21.28	779,595.33	23.62	549,300.22	20.94
租赁负债	348.45	0.01	1,019.70	0.03	-	-
长期应付款	395,907.66	11.16	417,136.08	12.64	436,853.63	16.65
递延收益	2,950.00	0.08	3,050.00	0.09	2,850.00	0.11
非流动负债合计	**2,328,746.08**	**65.63**	**2,157,319.77**	**65.35**	**1,721,468.85**	**65.61**
负债合计	**3,548,229.74**	**100.00**	**3,301,030.87**	**100.00**	**2,623,747.20**	**100.00**

从负债构成来看，公司负债以非流动负债为主。报告期内，公司流动负债分别为902,278.35万元、1,143,711.10万元和1,219,483.66万，占负债总额的比例分别为34.39%、34.65%和34.37%，主要由一年内到期的流动负债和其他应付款构成；非流动负债分别为1,721,468.85万元、2,157,319.77万元和2,328,746.08万元，占负债总额的比例分别为65.61%、65.35%和65.63%，由长期借款、应付债券以及长期应付款构成。

1、短期借款

报告期各期末，发行人短期借款余额分别为 36,701.80 万元、82,063.79 万元和 102,772.82 万元，占负债总额的比例分别为 1.40%、2.49%和 2.90%。报告期各期末，发行人短期借款按担保措施分类如下：

报告期末短期借款构成情况

单位：万元

借款条件	2022 年末	2021 年末	2020 年末
保证借款	3,100.00	9,000.00	2,000.00
质押借款	57,889.00	46,528.00	10,632.80
抵押+保证借款	19,800.00	9,669.00	19,069.00
抵押借款	20,800.00	16,700.00	5,000.00
信用借款	1,000.00		
应计利息	183.82	166.79	-
合计	**102,772.82**	**82,063.79**	**36,701.80**

2、应付票据

报告期各期末，公司应付票据余额分别为 83,300.00 万元、42,181.90 万元和 121,327.73 万元，占负债总额的比例分别为 3.17%、1.28%和 3.42%，公司应付票据包括商业承兑汇票和银行承兑汇票。公司 2021 年末应付票据较 2020 年末减少 41,118.10 万元，系兑付部分商业承兑汇票和银行承兑汇票所致。公司 2022 年末应付票据较 2021 年末增加 79,145.83 万元，增幅为 187.63%，主要系商业承兑汇票、银行承兑汇票和信用证规模增加所致。

发行人 2022 年末应付票据构成情况

单位：万元

种类	余额
商业承兑汇票	25,830.41
银行承兑汇票	65,497.32
信用证	30,000.00
合计	**121,327.73**

3、应付账款

报告期各期末，发行人应付账款金额分别为 107,954.88 万元、124,815.59 万元和 92,136.43 万元，占负债总额的比例分别为 4.11%、3.78%和 2.60%，发行人 2021 年末应付账款较 2020 年末增加 16,860.70 万元，主要系应付材料采购

款增加所致。公司 2022 年末应付账款较 2021 年末减少 32,679.16 万元，降幅为 26.18%，主要系支付部分工程款及土地款所致。报告期各期末，发行人应付账款具体构成情况如下表：**报告期各期末发行人应付账款构成情况**

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
工程款	51,557.89	107,012.71	102,700.17
设备采购款	16,073.00	911.66	898.01
资产购置款	885.59	885.59	3,098.23
材料采购款	23,048.61	15,297.97	921.57
其他	571.33	707.67	336.90
合计	**92,136.43**	**124,815.59**	**107,954.88**

4、预收款项

报告期各期末，发行人预收款项分别为 34,134.87 万元、3,337.94 万元和 1,652.98 万元，占负债总额的比例分别为 1.30%、0.10%和 0.05%。2020 年末预收账款较 2019 年末增加了 20,699.58 万元，增幅为 154.07%，一方面系预收售房款增加，一方面系高新集团纳入合并报表导致预收工程款增加。2021 年末预收账款较 2020 年末减少了 30,796.93 万元，减幅为 90.22%，主要系执行新收入准则导致的会计政策变更，发行人公司将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目和“其他流动负债”项目列报。2022 年末，发行人预收款项减少 1,684.96 万元，降幅为 50.48%，主要系 2021 年预收租金转为当期租金收入导致。

预收款项具体构成情况如下：

报告期各期末预收款项构成情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
土地出让款	-	-	2,226.80
公交及自来水卡充值及预售	1,133.15	1,266.86	551.24
售房款	-	-	15,053.15
工程款	-	-	13,483.00
租金	5.05	1,834.86	-
其他	514.78	236.22	2,820.68

合计	**1,652.98**	**3,337.94**	**34,134.87**

5、合同负债

报告期各期末，发行人合同负债分别为 0.00 万元、15,628.39 万元和 10,001.04 万元，占负债总额的比例分别为 0.00%、0.47%和 0.28%。截至 2021 年末发行人新增合同负债，主要系执行新收入准则导致的会计政策变更，发行人公司将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”。 发行人合同负债主要包括预收货款、工程款等。

截至 2022 年末发行人合同负债具体构成情况

单位：万元

项目	2022 年末余额
货款	3,100.98
工程款	7,202.40
土地出让款	818.72
减：计入其他流动负债	1,121.07
合计	**10,001.04**

截至 2021 年末发行人合同负债具体构成情况

单位：万元

项目	2021 年末余额
货款	15,471.30
工程款	1,166.12
土地出让款	-
减：计入其他流动负债	1,009.03
合计	**15,628.39**

6、其他应付款

报告期各期末，发行人其他应付款分别为 166,616.11 万元、331,721.36 万元和 242,233.25 万元，占负债总额的比例分别为 6.35%、10.05%和 6.83%。公司其他应付款主要为保证金及押金、往来款、借款、应付利息等。截至 2020 末，发行人其他应付款主要是与醴陵市财政局等单位的往来款。公司 2021 年末

其他应付款较 2020 年末增加 165,105.25 万元，增幅 99.09%，主要系应付往来款增加所致。

发行人 2022 年末其他应付款较 2021 年末减少 89,488.11 万元，减幅 26.98%，主要系应付往来款减少所致。

报告期各期末，发行人其他应付款构成情况如下：

发行人报告期各期末其他应付款构成情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应付利息	-	-	16,104.68
应付股利	-	-	-
保证金及押金	33,941.32	15,875.25	17,737.18
往来款	192,433.08	301,270.77	129,225.77
借款	13,686.30	11,544.86	246.59
其他	2,172.55	3,030.48	3,301.90
合计	**242,233.25**	**331,721.36**	**166,616.11**

7、一年内到期的非流动负债

报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 467,497.16 万元、535,574.31 万元和 638,716.73 万元，占负债总额的比例分别为 17.82%、16.22%和 18.00%。公司一年内到期的非流动负债由一年内到期的长期应付款、一年内到期的长期借款以及一年内到期的应付债券构成，具体如下：

报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债构成情况如下：

发行人报告期各期末一年内到期的非流动负债构成情况

单位：万元

类别	2022 年末	2021 年末	2020 年末
一年内到期的长期借款	171,578.71	119,881.01	98,555.00
一年内到期的应付债券	247,874.43	140,623.08	20,000.00
一年内到期的长期应付款	218,592.34	274,431.75	348,942.16
一年内到期的租赁负债	671.25	638.46	-
合计	**638,716.73**	**535,574.31**	**467,497.16**

8、其他流动负债

报告期各期末，发行人其他流动负债分别为 0.00 万元、1,009.03 万元和 1,121.07 万元，占负债总额的比例分别为 0.00%、0.03%和 0.03%。报告期内其他流动负债核算的是待转销项税。

9、长期借款

报告期各期末，发行人长期借款分别为 732,465.00 万元、956,518.66 万元和 1,174,452.58 万元，占负债总额的比例分别为 27.92%、28.98%及和 33.10%。公司 2021 年末长期借款较 2020 年末增加 224,053.66 万元，增幅 30.59%，主要系因项目建设需要新收到国家开发银行、中国农业银行、醴陵农村商业银行等商业银行发放的长期借款所致。公司 2022 年末长期借款较 2021 年末增加 217,933.92 万元，增幅 22.78%。

报告期各期末，发行人长期借款按担保措施分类如下表所示：

发行人报告期各期末长期借款构成情况

单位：万元

类型	2022 年末	2021 年末	2020 年末
质押借款	128,042.00	140,395.00	153,115.00
抵押借款	60,235.00	115,680.00	84,000.00
保证借款	77,585.00	101,093.49	90,800.00
信用借款	54,000.00	90,900.00	90,000.00
保证+质押借款	48,005.00	44,263.00	64,600.00
保证+抵押借款	645,505.58	380,858.58	219,450.00
保证+抵押+质押借款	161,080.00	82,720.00	30,500.00
应计利息	-	608.59	-
合计	**1,174,452.58**	**956,518.66**	**732,465.00**

10、应付债券

报告期各期末，发行人应付债券分别为 549,300.22 万元、779,595.33 万元和 755,087.40 万元，占负债总额的比例分别为 20.94%、23.62%和 21.28%。公司 2021 年末应付债券较 2020 年末增加 230,295.11 万元，增幅 41.93%，主要系发行人发行 5 亿“21 醴渌 01”和 10 亿“21 醴渌 02”、10 亿“21 醴渌 03”；高新集团发行 8 亿“21 醴陵高新债 01”、4 亿“21 醴陵 01”、1.7 亿“21 醴陵 02”。公司 2022 年末应付债券较 2021 年末减少 24,507.93 万元，减幅 3.14%。

11、租赁负债

报告期各期末，发行人租赁负债分别为0.00万元、1,019.70万元和348.45万元，占负债总额的比例分别为0.00%、0.03%和0.01%。2021年末，发行人新增租赁负债主要系执行新租赁准则导致的会计政策变更所致。2022年末，发行人租赁负债减少主要系租赁付款额减少所致。

12、长期应付款

报告期各期末，发行人长期应付款分别为436,853.63万元、417,136.08万元及395,907.66万元，占负债总额的比例分别为16.65%、12.64%及11.16%。公司2021年末长期应付款较2020年末减少19,717.55万元，主要系发行人兑付信托贷款，信托融资规模下降所致。公司2022年末长期应付款较2021年末减少21,228.42万元，主要系融资租赁融资及信托融资规模下降所致。

13、有息负债情况

截至2022年末，发行人有息负债为2,886,065.68万元，在负债总额中占比81.34%，其中短期借款102,772.82万元，一年内到期的非流动负债638,716.73万元，长期借款1,174,452.58万元，应付债券755,087.40万元，租赁负债348.45万元，长期应付款214,687.71万元。

截至2022年末发行人前十大有息负债明细

单位：万元

序号	债务单位	债权单位	借款类型	贷款余额	利率	起始日期	截止日期	担保方式
1	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	20醴渌01	应付债券	103,366.25	7.50%	2020-6-24	2025-6-24	信用
2	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	21醴渌03	应付债券	99,365.09	6.70%	2021-12-8	2024-12-8	信用
3	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	21醴渌02	应付债券	99,216.30	7.00%	2021-6-28	2024-6-28	信用
4	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	21醴陵高新债01	应付债券	75,650.64	6.70%	2021-9-30	2028-9-30	信用
5	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	20醴陵01	应付债券	73,051.50	7.50%	2020-3-26	2027-3-26	信用
6	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	20醴陵高新债	应付债券	63,449.76	7.50%	2020-11-6	2027-11-6	信用
7	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	国家开发银行湖南省分行	长期借款	56,000.00	4.90%	2021-12-20	2041-12-19	保证+抵押
8	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	中国农业发展银行醴陵市支行	长期借款	55,834.80	4.80%	2021-08-10	2033-08-08	保证+抵押
9	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	中信银行股份有限公司株洲分行	长期借款	54,000.00	6.30%	2020-01-02	2026-10-20	信用
10	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	22醴渌01	应付债券	53,006.91	6.90%	2022-1-24	2025-1-24	信用
合计	-	-	-	**732,941.25**	-	-	-	-

截至2022年末，发行人有息负债期限结构如下表：

2022 年末发行人有息负债期限结构

单位：万元

项目	1 年以内（含 1 年）	1-2 年（含 2 年）	2-3 年（含 3 年）	3 年以上	合计
银行借款	274,351.52	164,943.00	85,100.00	924,409.58	1,448,804.10
其中担保借款	254,351.52	164,943.00	31,100.00	924,409.58	1,374,804.10
债券融资	247,874.43	404,382.42	57,000.00	293,704.98	1,002,961.83
其中担保债券	-	16,000.00	16,000.00	208,681.89	240,681.89
信托贷款	84,916.02	77,622.00	-	-	162,538.02
其中担保信托	84,916.02	77,622.00	-	-	162,538.02
其他融资	134,347.57	91,049.27	26,882.79	19,482.10	271,761.73
其中担保融资	134,347.57	91,049.27	26,882.79	19,482.10	271,761.73
合计	**741,489.54**	**737,996.69**	**168,982.79**	**1,237,596.66**	**2,886,065.68**

14、债务偿还压力测算

本次债券存续期内，发行人有息负债偿还压力如下（以截至2022年12月31日经审计的有息负债为基础）：

单位：万元

年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
有息负债当年偿付规模	741,489.54	641,305.75	262,495.12	188,272.42	195,807.42	69,047.11	162,677.63
其中：银行借款偿付规模	274,351.52	116,971.00	110,894.00	116,561.00	124,096.00	31,461.00	68,981.00
信托计划偿付规模	84,916.02	77,622.00	-	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	247,874.43	355,663.48	124,718.33	71,711.42	71,711.42	37,586.11	93,696.63
其他债务偿还规模	134,347.57	91,049.27	26,882.79	-	-	-	-
本次债券偿付规模	8,250.00	8,250.00	38,250.00	36,600.00	34,950.00	33,300.00	31,650.00
合计	**749,739.54**	**649,555.75**	**300,745.12**	**224,872.42**	**230,757.42**	**102,347.11**	**194,327.63**

备注：假设本次债券于 2023 年成功发行，年利率为 5.50%，期限为 7 年，后 5 年等额还本。

（三）所有者权益分析

从所有者权益规模来看，公司近几年所有者权益规模呈逐年增长趋势，报告期内，公司所有者权益总额分别为 2,336,392.33 万元、26,614,218.29 万元和

2,706,986.61 万元。从公司所有者权益的构成来看，公司所有者权益的构成主要为资本公积、实收资本和未分配利润，截至 2021 年末，公司的资本公积、实收资本和未分配利润分别为 2,139,366.33 万元、200,000.00 万元和 163,828.90 万元，分别占公司所有者权益总额的比重为 81.88%、7.65%和 6.27%。截至 2022 年末，公司的资本公积、实收资本和未分配利润分别为 2,139,866.86 万元、200,000.00 万元和 179,838.79 万元，分别占公司所有者权益总额的比重为 79.05%、7.39%和 6.64%。

五、对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保余额 38,000.00 万元，占期末净资产比例为 1.40%，情况如下表：

2022 年末发行人对外担保明细

序号	担保人	被担保方	是否存在关联关系	担保余额（万元）	担保类型	被担保债务到期时间
1	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市锦程建设开发有限公司	否	6,500.00	保证	2024/3/29
	醴陵市渌江城市投资运营有限公司				抵押	2024/3/29
2	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	醴陵市锦程建设开发有限公司	否	730.00	抵押	2024/12/18
3	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市锦程建设开发有限公司	否	5,470.00	抵押	2024/12/18
4	醴陵市交通建设投资有限公司	醴陵市锦程建设开发有限公司	否	7,300.00	抵押	2024/12/18
5	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	醴陵市渌丰农村振兴有限公司	否	10,000.00	保证	2032/10/26
6	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	醴陵市聚成农业开发有限公司	否	8,000.00	保证	2023/12/14
	合计	-	-	**38,000.00**	-	-

六、发行人受限资产情况

截至 2022 年末，公司受限资产金额为 1,095,679.72 万元，占期末净资产的 40.48%，具体情况如下所示。

2022 年末发行人受限资产明细

单位：万元

受限资产	受限原因	账面价值
货币资金	质押存款、保证金	140,981.07

存货	抵押	690,866.17
投资性房地产	抵押	174,464.54
固定资产	抵押	73,938.03
无形资产	抵押	15,429.92
合计		**1,095,679.72**

截至2023年6月末，发行人直接持有的子公司股权存在的权利受限情况如下所示。

2023年6月末发行人子公司股权受限情况

子公司名称	质权人	出质股权数额（万元）	权利受限原因	时间
醴陵市渌江农村振兴投资运营有限公司	中国农业发展银行醴陵支行	10,000.00	贷款质押	2021年11月
醴陵市渌江农村振兴投资运营有限公司	中国农业发展银行醴陵支行	50,000.00	贷款质押	2023年6月
醴陵市渌江农旺粮油经营有限公司	中国农业发展银行醴陵支行	10,000.00	贷款质押	2023年6月

公司不存在其他权利限制安排或其他具有对抗第三人优先偿付负债的情况。

七、关联方交易情况

（一）发行人关联方

根据《公司法》、《企业会计准则第36号——关联方披露》，截至2022年末，公司的关联方及关联关系如下：

1、控股股东、实际控制人

截至本募集说明书签署之日，醴陵市财政局是发行人的控股股东以及实际控制人。

2、其他关联方

（1）控股子公司

截至2022年末，发行人纳入合并范围的子公司如下表：

报告期末发行人主要控股子公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	关系	持股比例
1	醴陵市基础设施建设投资有限公司	全资子公司	100.00
2	醴陵市国有资产经营有限公司	全资子公司	100.00
3	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	全资子公司	100.00
4	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	全资子公司	100.00

5	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	全资子公司	100.00
6	湖南渌信建设集团有限公司 （曾用名：醴陵市诚发建设有限公司)	全资子公司	100.00
7	醴陵市渌江赛石投资建设开发有限公司	全资子公司	100.00
8	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	全资子公司	100.00
9	醴陵市渌江永昌商业保理有限公司	全资子公司	100.00
10	醴陵市瓷城水务发展有限公司 （曾用名：醴陵市自来水公司）	全资子公司	100.00
11	醴陵市渌江华兴投资有限责任公司	全资子公司	100.00
12	醴陵市渌江众微创新创业投资基金合伙企业（有限合伙）	控股子公司	85.00
13	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	控股子公司	90.00
14	醴陵众微创新创业投资基金合伙企业（有限合伙）	控股子公司	90.00
15	湖南省陶瓷研究所有限公司	全资子公司	100.00
16	醴陵市渌江农村振兴投资运营有限公司	全资子公司	100.00
17	醴陵市渌江公用事业投资经营有限公司	全资子公司	100.00
18	开元醴陵投资有限责任公司	全资孙公司	100.00
19	醴陵市交通建设投资有限公司	全资孙公司	100.00
20	醴陵市渌江通达房地产有限公司	全资孙公司	100.00
21	醴陵市渌江置业开发建设有限公司	全资孙公司	100.00
22	醴陵市渌江公用停车投资运营管理有限公司	控股孙公司	51.00
23	湖南创本科技有限公司	控股孙公司	48.00
24	醴陵市官庄山水投资开发建设有限公司	控股孙公司	74.25
25	醴陵市渌江文化传播有限公司	控股孙公司	60.00
26	醴陵市渌江酒店管理有限公司	全资孙公司	100.00
27	湖南省渌江陶瓷科技有限公司	全资孙公司	100.00
28	醴陵市渌江文化旅游运营管理有限公司	全资孙公司	100.00
29	醴陵市渌江正源文化传播有限公司	全资孙公司	100.00
30	醴陵渌江中惠旅旅游开发有限公司	控股孙公司	70.00
31	醴陵市渌江设计有限公司	全资孙公司	100.00
32	长沙渌江建设有限公司	全资孙公司	100.00
33	醴陵渌信劳务服务有限公司	全资孙公司	100.00
34	醴陵湘东水务管道安装有限责任公司	全资孙公司	100.00
35	醴陵市高新技术产业投资经营管理有限公司	全资孙公司	100.00
36	湖南灵销企业服务有限公司	控股孙公司	60.00
37	深圳市渌江贸易发展有限公司	全资孙公司	100.00

38	醴陵市高新技术基础设施投资建设有限公司	控股孙公司	90.00
39	醴陵市滨城开发建设有限公司	全资孙公司	100.00
40	湖南滨华电瓷电器检测检验有限公司	控股孙公司	95.50
41	醴陵市新恒泰置业有限公司	控股孙公司	90.00
42	湖南新恒泰贸易发展有限公司	全资孙公司	100.00
43	醴陵高新众微创新创业投资合伙企业（有限合伙）	控股孙公司	99.90
44	湖南湘赣边内陆港有限公司	全资孙公司	100.00
45	湖南省渌江陶瓷检测有限公司	全资孙公司	100.00
46	醴陵市渌江农旺粮油经营有限公司	全资孙公司	100.00
47	醴陵市渌江能源有限公司	全资孙公司	100.00
48	醴陵市渌江石化有限公司	控股孙公司	51.00
49	醴陵市振兴车辆检测服务有限公司	全资孙公司	100.00
50	醴陵市公共交通有限责任公司	全资孙公司	100.00
51	醴陵市搏创汽车服务有限公司	全资孙公司	100.00
52	醴陵市渌源房地产经营管理有限公司	全资孙公司	100.00
53	醴陵市渌江资源开发有限公司	全资孙公司	100.00
54	醴陵市渌江瓷都餐饮管理有限公司	全资孙公司	100.00
55	醴陵市渌江茂旭食品科技有限公司	控股孙公司	51.00
56	醴陵市渌江住房租赁有限公司	全资孙公司	100.00
57	醴陵寰城运输有限责任公司	全资孙公司	100.00
58	醴陵渌信劳务服务有限公司	全资孙公司	100.00
59	醴陵市渌江正源文化传播有限公司	全资孙公司	100.00
60	深圳市渌江贸易发展有限公司	控股孙公司	90.00
61	醴陵市渌江农旺粮油经营有限公司	全资孙公司	100.00
62	醴陵市瓷谷物业管理有限公司	控股孙公司	40.00

注1：发行人通过子公司醴陵市国有资产经营有限公司对湖南创本科技有限公司（以下简称“创本科技”）间接持股48%，醴陵市产业发展基金有限公司持有创本科技3%的股权。根据一致行动人协议约定，醴陵市产业发展基金有限公司在创本科技存续期间，不参与实际运营仅，作为醴陵市国有资产经营有限公司的一致行动人，故创本科技纳入发行人合并报表范围内。

注2：发行人持有湖南丹枫小镇建设开发有限公司74.50%股权、持有醴陵市垃圾处理有限公司100%股权以及醴陵市友谊商场有限公司83.83%股权，但发行人对其未实际控制，未参与经营，故未将其纳入合并报表范围。

注3：发行人通过子公司醴陵市渌江公用事业投资经营有限公司对醴陵市瓷谷物业管理有限公司间接持股40%，但纳入合并报表范围，原因是根据醴陵市渌江公用事业投资经营有限公司与另一股东湖南纵一企业管理咨询有限公司（持有醴陵市瓷谷物业管理有限公司25%股权）签署的《一致行动人协议书》，就有关公司经营发展的重大事项向股东大会行使提案权和在相关股东大会上行使表决权时保持一致，若出现不同意见以醴陵市渌江公用事业投资经营有限公司意见为最终意见。

（2）联营企业

截至2022年末，发行人主要联营企业如下表：

序号	企业名称	注册地址	持股比例（%）
1	醴陵市渌江兴旺投资有限责任公司	醴陵市	30.00
2	醴陵市陶瓷3D打印研究所	醴陵市	34.00
3	醴陵奥江置业有限公司	醴陵市	49.00
4	株洲旗渌房地产开发有限公司	醴陵市	45.00
5	醴陵上橙餐饮管理有限公司	醴陵市	36.00
6	醴陵尚方窑瓷业有限公司	醴陵市	40.00
7	湖南三创智能科技有限公司	醴陵市	25.00
8	湖南金锐美新材料有限公司	醴陵市	25.00
9	醴陵高新会展有限公司	醴陵市	25.00
10	醴陵市东富供水有限公司	醴陵市	40.00
11	岳阳城陵矶危险品储运有限公司	岳阳市	20.00

（3）其他关联公司

截至2022年末，发行人主要其他关联公司如下表：

序号	关联方名称	与本集团关系
1	醴陵沪农商村镇银行股份有限公司	参股公司
2	湖南醴陵农村商业银行股份有限公司	参股公司
3	醴陵千汇实业有限公司	参股公司
4	醴陵市渌江兴华投资有限责任公司	参股公司
5	醴陵市渌江城发投资有限公司	参股公司
6	株洲市产业扶贫投资基金合伙企业（有限合伙）	参股公司
7	醴陵市渌江嘉裕项目管理有限公司	参股公司
8	醴陵市渌江嘉荣项目管理有限公司	参股公司
9	中建材（株洲）光电材料有限公司	参股公司

10	杭州利珀科技有限公司	参股公司
11	深圳市矽电半导体设备有限公司	参股公司
12	深圳科安达电子科技股份有限公司	参股公司
13	湖南恒凯通信息科技有限公司	参股公司
14	杭州佰米智能科技发展有限公司	参股公司
15	湖南省财信精益投资合伙企业（有限合伙）	参股公司
16	湖南爱渌置业有限公司	参股公司
17	湖南省渌江润泽环保科技有限公司	参股公司
18	湖南渌鑫置业有限公司	参股公司
19	深圳市西迪特科技股份有限公司	参股公司
20	湖南贝湾教育科技有限公司	参股公司
21	醴陵兆阳环保有限公司	参股公司

3、关联自然人

发行人关联自然人包括发行人董事、监事和高级管理人员等。

（二）发行人关联交易

1、关联方应收、应付款项

截至2022年末，发行人与关联方发生的应收款项情况如下：

2022年末发行人应收关联方款项情况

单位：万元

项目	关联方	2022年末
其他应收款	醴陵市财政局	49,695.79
	醴陵市国有资产投资经营中心	6,966.00
	醴陵市渌江城发投资有限公司	8,051.48
	醴陵市渌江兴旺投资有限责任公司	30,137.42
	醴陵市渌江嘉裕项目管理有限公司	3,441.64
	醴陵市渌江嘉荣项目管理有限公司	1,425.00
	湖南恒凯通信息科技有限公司	1,054.00
	湖南贝湾教育科技有限公司	43.00
	醴陵高新会展有限公司	150.00
	湖南金锐美新材料有限公司	1.19
	湖南醴瓷电商产业园发展有限公司	200.00
	醴陵尚方窑瓷业有限公司	11.50
应收账款	醴陵市财政局	24,254.31

	湖南爱渌置业有限公司	42,821.32
	醴陵奥江置业有限公司	13,846.66
	株洲旗渌房地产开发有限公司	9,901.06
	醴陵高新会展有限公司	800.00
	湖南渌鑫置业有限公司	10,209.96
	湖南瓷谷邦和房地产开发有限公司	13,373.16
预付账款	醴陵市非税收入征收管理局	217,076.19
	醴陵市财政局	6,404.66
	湖南贝湾教育科技有限公司	35.00

截至 2022 年末，发行人与关联方发生的应付款项情况如下：

2022 年末发行人应付关联方款项情况

单位：万元

项目	关联方	2022 年末
应付账款	醴陵市财政局	2,459.79
	湖南金锐美新材料有限公司	4.00
其他应付款	醴陵市财政局	11,910.44
	醴陵市渌江兴华投资有限责任公司	8,651.38
	株洲旗渌房地产开发有限公司	1,677.94
	醴陵市渌江城发投资有限公司	6,535.67
	湖南爱渌置业有限公司	8,882.90
	湖南省渌江润泽环保科技有限公司	648.20
	醴陵市高新会展有限公司	199.48
	深圳前海众微资本管理有限公司	215.00

2、关联担保

截至 2022 年末，发行人的关联方担保情况如下表：

2022 年末发行人关联方担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保余额	类型
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	118,840.00	保证
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市瓷城水务发展有限公司	9,416.09	保证
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市国有资产经营有限公司	105,263.97	保证
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市渌江文化旅游投资开发建设有限公司	21,761.11	保证

醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	172,208.00	保证
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市保障性安居工程开发有限公司	12,375.00	保证
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市公共交通有限责任公司	10,772.44	保证
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	228,490.08	保证
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市高新技术产业投资经营管理有限公司	22,822.58	保证
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	湖南渌信建设集团有限公司	3,500.00	保证
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市滨城开发建设有限公司	85,725.94	保证
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市渌江酒店管理有限公司	850	保证
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市渌江能源有限公司	43,900.00	保证
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市搏创汽车服务有限公司	850	保证
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市渌江农村振兴投资运营有限公司	83,340.00	保证
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市高新技术基础设施投资建设有限公司	8,500.00	保证
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市渌江公用事业投资经营有限公司	15,000.00	保证
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市渌江资源开发有限公司	15,000.00	保证
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	湖南新恒泰贸易有限公司	5,000.00	保证
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	醴陵市渌江住房租赁有限公司	10,000.00	保证
醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	113,235.80	保证
醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	醴陵市高新技术基础设施投资建设有限公司	56,300.00	保证
醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	醴陵市滨城开发建设有限公司	57,800.00	保证
醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	醴陵市国有资产经营有限公司	8,844.66	保证
醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	醴陵市高新技术产业投资经营管理有限公司	13,422.58	保证
醴陵市高新技术产业发展集团有限公司	醴陵市公共交通有限责任公司	6,902.74	保证
醴陵市瓷城水务发展有限公司	醴陵市渌江城市投资运营有限公司	34,000.00	保证
醴陵市国有资产经营有限公司	醴陵市公共交通有限责任公司	635.42	保证
醴陵市国有资产经营有限公司	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	10,384.73	保证
醴陵市基础设施建设投资有限公司	开元醴陵投资有限责任公司	12,730.00	保证
醴陵市基础设施建设投资有限公司	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	16,700.00	保证
合计		**1,304,571.14**	

3、关联方采购、出售商品或接受、提供劳务

报告期内，发行人无采购商品或接受劳务的关联交易。

报告期内，发行人主要出售商品或提供劳务的关联交易情况如下表：

报告期内发行人前五大关联方交易情况

单位：万元

关联方	交易事项	金额	年份	科目
湖南爱渌置业有限公司	土地出让	25,342.13	2021年	主营业务收入
湖南爱渌置业有限公司	土地出让	20,707.52	2020年	主营业务收入
湖南瓷谷邦和房地产开发有限公司	土地出让	14,103.82	2021年	主营业务收入
湖南渌鑫置业有限公司	土地出让	9,366.94	2021年	主营业务收入
株洲旗渌房地产开发有限公司	土地出让	6,201.31	2020年	主营业务收入

（三）发行人关联交易决策

为正确、完整的识别关联方及关联交易，规范公司的关联交易，保证关联交易的公允性，切实保护投资者利益，发行人制定《醴陵市渌江投资控股集团有限公司关联交易管理制度》（以下简称“《关联交易制度》”）。

《关联交易制度》中定义了关联人与关联交易，由公司董事会对关联人之关系的实质进行判断。

根据《关联交易制度》，公司关联交易由公司相关部门领导、总经理、董事长及董事会决定；对于重大的交联交易请求股东意见确定。

公司拟与关联人达成的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在5,000万以下的由董事长审批，5,000万以上由董事会审批，对于金额占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的重大交联交易需请求股东意见确定。

关联交易活动应遵循商业原则，关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。

第七章企业信用状况

一、发行人信用评级情况

（一）报告期内发行人历次评级情况

发行人报告期内的历次评级情况如下：

评级时间	评级机构	主体评级	评级展望
2020年10月09日	联合信用评级有限公司	AA	稳定
2021年01月26日	大公国际资信评估有限公司	AA+	稳定
2021年06月26日	大公国际资信评估有限公司	AA+	稳定
2021年06月28日	联合信用评级有限公司	AA	稳定
2022年06月24日	联合资信评估股份有限公司	AA	稳定
2022年06月27日	大公国际资信评估有限公司	AA+	稳定
2023年6月16日	大公国际资信评估有限公司	AA+	稳定

（二）本次债券评级概况

大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）于2023年6月16日出具了《2023年醴陵市渌江投资控股集团有限公司绿色债券信用评级报告》，经综合评定，发行人的主体信用级别为AA+，评级展望稳定，该级别代表偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。2023年醴陵市渌江投资控股集团有限公司绿色债券的信用等级为AA+，该级别代表偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（三）本次债券信用评级报告的内容摘要

醴陵市渌江投资控股集团有限公司（以下简称“渌江集团”或“公司”）是醴陵市最重要的基础设施建设及公用事业运营主体，主要承担醴陵市基础设施建设、土地出让、安置房建设及公用事业运营等工作。本次评级结果表明，近年来，株洲市及醴陵市地区经济发展速度较快，醴陵市经济总量在株洲市排名首位，经济实力较强，为公司发展提供了良好的外部环境；公司在当地城市建设和经济发展中发挥重要作用，持续得到当地政府在资产划转和政府补助等方面的有力支持。但同时，公司经营性现金流持续为净流出，对债务和利息缺乏保障；公司以开发成本和土地资产为主的存货规模较大，受限资产规模较大，资产流动性一般；公司总有息债务规模较大，在总负债中占比较高，2022年末短期有息债务规模较大，公司面临较大的短期偿债压力。

近年来，株洲市及醴陵市地区经济发展速度较快，醴陵市经济总量在株洲市排名首位，经济实力较强，为公司发展提供了良好的外部环境；公司是醴陵市最重要的基础设施建设及公用事业运营主体，在当地城市建设和经济发展中发挥重要作用，得到当地政府在资产划转和政府补助等方面的有力支持；2020年6月，随着醴陵市高新技术产业发展集团有限公司纳入公司合并报表，公司业务范围扩大，资产规模与资本实力均大幅提升，整体实力增强。

近年来，公司经营性现金流持续为净流出，对债务和利息缺乏保障； 公司以开发成本和土地资产为主的存货规模较大，受限资产规模较大，资产流动性一般；公司总有息债务规模较大，在总负债中占比较高，2022年末短期有息债务规模较大，公司面临较大的短期偿债压力。

预计未来，株洲市及醴陵市地区经济保持增长，公司作为醴陵市最重要的基础设施建设及公用事业运营主体，将继续得到政府的相关支持。综合考虑，大公对未来1～2年渌江集团的信用评级展望为稳定。

自评级报告出具之日起，大公国际资信评估有限公司将对醴陵市渌江投资控股集团有限公司进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

（四）历史评级结果与本次评级差异

2023年6月16日，大公国际资信评估有限公司出具了《2023年醴陵市渌江投资控股集团有限公司绿色债券信用评级报告》（DGZX-R【2023】00518），对发行人的主体长期信用等级评定为“AA+”，评级展望为“稳定”，对本次债券信用等级评定为“AA+”。与2022年06月24日联合信用评级有限公司出具的《醴陵市渌江投资控股集团有限公司2020年非公开发行项目收益专项公司债券2022年跟踪评级报告》（联合[2022]3313号）存在主体级别差异。根据《醴陵市渌江投资控股集团有限公司2020年非公开发行项目收益专项公司债券2022年跟踪评级报告》，发行人主体评级为AA。

2022年6月24日，联合资信评估股份有限公司给予醴陵市渌江投资控股集团有限公司的主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定，主要观点如下：

发行人是湖南省县级醴陵市最重要的基础设施建设投资建设及国有运营主体，业务具有区域专营优势。跟踪期内，醴陵市经济保持增长，公司在资本和资本金注入及政府补助等方面得到有力的外部支持。同时，联合资信评估股份

有限公司关注到发行人项目建设投资压力较大、资产流动性较弱、债务增长快速且存在一定的短期偿债压力等因素对其信用水平带来的不利影响。未来，发行人将继续在醴陵市的城市建设及国有资产经营领域承担重要职能，经营状况有望维持稳定。

二、银行授信情况

截至2023年5月10日，公司合并口径获得的银行授信额度为325.84亿元，实际已使用额度为 236.07 亿元，未使用授信额度为 89.77 亿元。具体情况如下表：

截至2023年5月10日发行人银行授信情况

单位：亿元

序号	银行名称	授信额度	已用额度	未使用额度
1	中国农业发展银行	70.04	59.05	10.99
2	国家开发银行	64.49	37.91	26.58
3	农业银行	13.37	9.70	3.67
4	工商银行	13.51	12.01	1.50
5	建设银行	18.00	12.90	5.10
6	交通银行	3.80	0.35	3.45
7	邮政储蓄银行	8.00	0.96	7.04
8	中国银行	4.00	2.30	1.70
9	湖南银行	23.54	22.34	1.20
10	长沙银行	34.66	29.08	5.58
11	北京银行	5.00	4.85	0.15
12	光大银行	20.00	6.80	13.20
13	中信银行	14.00	9.41	4.59
14	华夏银行	1.55	1.52	0.03
15	浙商银行	12.00	12.00	-
16	渤海银行	6.00	1.00	5.00
17	醴陵农商行	1.80	1.80	-
18	三湘银行	4.00	4.00	-
19	大连银行	0.65	0.65	-
20	兴业银行	0.32	0.32	-
21	南县农商行	0.29	0.29	-

22	茶陵农商行	0.80	0.80	-
23	怀化农商行	0.19	0.19	-
24	株洲农商行	0.80	0.80	-
25	攸县农商行	0.20	0.20	-
26	天易农商行	1.00	1.00	-
27	炎陵农商行	0.50	0.50	-
28	汨罗农商行	0.50	0.50	-
29	邵东农商行	0.60	0.60	-
30	城步农商行	0.30	0.30	-
31	昭阳农商行	0.50	0.50	-
32	新晃农商行	0.30	0.30	-
33	通道农商行	0.20	0.20	-
34	益阳农商行	0.50	0.50	-
35	韶山农商行	0.13	0.13	-
36	湘乡农商行	0.30	0.30	-
合计		**325.84**	**236.07**	**89.77**

发行人与国家开发银行、中国农业发展银行、中国农业银行、长沙银行、醴陵农商行、中信银行等金融机构均保持良好的业务合作关系。发行人在日常经营中，根据资金计划和经营需要向银行申请借款，但鉴于当地银行的操作惯例，发行人与银行存在不签订整体授信合同的情况，但银行对每笔借款实行单独审核、发放。

三、已发行尚未兑付的债券及偿还情况

截至募集说明书签署日，发行人及其子公司已经发行且尚在存续期的债券余额为111.95亿元。具体情况如下：

截至募集说明书签署日发行人债券、其他债务融资工具以及偿还情况

单位：亿元

序号	发行主体	债券名称	证券类型	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行利率	发行规模	债券余额
1	发行人	19醴渌02	私募公司债	2019.12.16	2022.12.17	2024.12.17	3+2	7.50	5.00	5.00
2	发行人	20醴渌01	私募公司债	2020.06.23	2023.06.24	2025.06.24	3+2	7.50	10.00	10.00
3	发行人	PR20醴渌02	项目收益公司债	2020.10.14	2023.10.15	2026.10.15	3+2+1	7.50	5.00	4.00
4	发行人	21醴渌01	私募公司债	2021.02.05	-	2024.02.08	3	6.90	5.00	5.00
5	发行人	21醴渌02	私募公司债	2021.06.25	-	2024.06.28	3	7.00	10.00	10.00

序号	发行主体	债券名称	证券类型	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行利率	发行规模	债券余额
6	发行人	21 醴渌 03	私募公司债	2021.12.08	-	2024.12.09	3	6.70	10.00	10.00
7	发行人	22 醴渌 01	私募公司债	2022.01.21	-	2025.01.24	3	6.90	5.00	5.00
8	发行人	23 醴渌 01	私募公司债	2023.03.29	-	2025.03.29	2	6.80	1.80	1.80
9	发行人	23 醴渌 02	私募公司债	2023.06.20	2024.06.20	2028.06.20	2+2+1	6.80	5.00	5.00
10	高新集团	20 醴陵 01	项目收益公司债	2020.03.25	2023.03.26	2027.03.26	3+2+2	7.50	9.00	7.20
11	高新集团	21 醴陵 01	项目收益公司债	2021.01.07	2024.01.08	2028.01.08	3+2+2	7.90	4.00	4.00
12	高新集团	21 醴陵 02	项目收益公司债	2021.08.10	2024.08.12	2028.08.12	3+2+2	7.90	1.70	1.70
私募公司债小计									71.50	68.70
13	发行人	22 醴渌债 01	企业债	2022.06.28	-	2029.06.29	7	5.50	5.00	5.00
14	发行人	22 醴渌债 02	企业债	2022.06.28	-	2029.06.29	7	6.50	3.40	3.40
15	高新集团	20 醴陵高新债	企业债	2020.11.04	2025.11.06	2027.11.06	5+2	5.80	7.50	7.50
16	高新集团	21 醴陵高新债 01	企业债	2021.09.22	-	2028.09.24	7	6.70	8.00	8.00
17	高新集团	22 醴陵高新债	企业债	2022.04.25	-	2029.04.26	7	6.40	3.00	3.00
18	高新集团	22 醴陵高新债 02	企业债	2022.09.08	-	2029.09.08	7	6.50	2.50	2.50
企业债小计									29.40	29.40
19	渌江集团	G23 渌江控股 01	自由贸易试验区离岸债券	2023.01.19	-	2026.01.19	3	4.60	10.65	10.65
20	渌江集团	G23 渌江控股 02	自由贸易试验区离岸债券	2023.04.04	-	2026.04.04	3	5.00	3.20	3.20
其他债券小计									13.85	13.85
合计									**114.75**	**111.95**

截至本募集说明书签署日，以上债券均无违约现象，发行人上述已发行债券均按时偿付本息，不存在延迟支付本息的情况。

（一）发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

截至募集说明书签署日，发行人无未决诉重大讼或仲裁事项。

（二）或有事项

截至募集说明书签署日，发行人除对外担保外，无其他或有事项。

（三）期后事项

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，发行人无重大违法等其他影响偿债能力的重大事项。

（四）发行人报告期期内是否存在重大资产重组的情形

2020年6月22日，根据《醴陵市财政局关于同意将醴陵市高新技术产业发展集团有限公司无偿划转到醴陵市渌江投资控股集团有限公司的批复》（醴财函〔2020〕15号），醴陵市财政局将所持有的醴陵市高新技术产业发展集团有限公司100%股权无偿划转到发行人名下，醴陵市高新技术产业发展集团有限公司成为发行人全资子公司。

此次股权划转为发行人股东醴陵市财政局无偿划转股权，未导致发行人主营业务和经营性资产发生实质变更，不属于导致公司主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产购买、出售、置换行为，故发行人报告期内不涉及重大资产重组的情形。

四、债务违约记录及有关情况

根据《企业信用报告》，公司借款能够到期还本按期付息，未有延迟支付本金和利息的情况。发行人及各控股子公司资信状况良好，截至本募集说明书签署日，没有逃废债信息、没有违规信息、没有被起诉信息、没有欠息信息、没有提供虚假资料信息。

第八章担保情况

一、本次债券担保情况

本次债券无担保。

第九章税项

根据国家有关税收法律法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。本次债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本部分是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本部分中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

一、增值税

投资者应根据2016年5月1日生效的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）及相关法律法规有关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日起实施并于2017年2月24日及2018年12月29日修订的《中华人民共和国企业所得税》、2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般机构投资者来源于投资债券的利息所得应缴纳所得税。投资者应将当期应收取的债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。

三、印花税

根据2022年7月1日起生效的《中华人民共和国印花税法》（2021年6月10日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过，自2022年7月1日起施行。1988年8月6日国务院发布的《中华人民共和国印花税暂行条例》同时废止），在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。

四、税项抵销

本次债券投资者所应缴纳的税项与债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

五、声明

上述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据，也不涉及投资本次债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次债券，并且投资者

又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，发行人不承担由此产生的任何责任。

第十章信息披露安排

一、信息披露制度

在本次债券发行过程及存续期间，发行人将严格按照《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定制定了信息披露事务管理制度，及时进行信息披露。

发行人已指定专人负责组织和协调债券信息披露相关工作：

信息披露事务负责人：李锦伟

电话：0731-23453022

传真：0731-23453010

联系地址：株洲醴陵市来龙门街道渌江产业发展中心19楼

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、按照《公司债券信息披露管理制度》规定应当公开披露而尚未披露的信息为未公开信息。公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向信息披露事务负责人报告与本公司、本部门、下属公司相关的未公开信息：

（1）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（2）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（3）董事、监事、高级管理人员或公司各部门及下属公司负责人知悉该重大事项发生时；

（4）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人也应当及时向信息披露事务负责人报告相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

（1）该重大事项难以保密；

（2）该重大事项已经泄露或者市场出现传闻；

（3）债券出现异常交易情况。

2、信息披露事务负责人收到公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，

应进行审核，经审核后，根据法律法规、中国证监会和证券交易所的规定确认依法应予披露的，应组织起草公告文稿，依法进行披露。

3、公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，设置审阅或记录程序，防止泄露未公开重大信息。

上述非正式公告的方式包括：以现场或网络方式召开的股东大会、债券持有人会议、新闻发布会、产品推介会；公司或相关个人接受媒体采访；直接或间接向媒体发布新闻稿；公司（含子公司）网站与内部刊物；董事、监事或高级管理人员博客；以书面或口头方式与特定投资者沟通；公司其他各种形式的对外宣传、报告等；证券交易所认定的其他形式。

4、公司拟披露的信息存在不确定性、属于临时商业秘密或者具有证券交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害公司利益或误导投资者，且符合以下条件的，公司应当向证券交易所申请暂缓信息披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

（1）拟披露的信息未泄露；

（2）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；

（3）债券交易未发生异常波动。

经证券交易所同意，公司可以暂缓披露相关信息，暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。证券交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，公司应当及时披露。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

1、融资部是公司信息披露事务的日常工作机构，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。

2、信息披露事务负责人应当由公司董事或高级管理人员担任。对未按规定确定并披露信息披露事务负责人的，视为由公司法定代表人担任信息披露事务负责人。

公司债券存续期内，公司变更信息披露事务负责人的，应当在变更后及时披露原信息披露事务负责人任职情况、变更原因、相关决策情况、新任信息披露事务负责人的基本情况及其联系方式。

3、信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

4、信息披露事务负责人有权参加或列席股东大会、董事会会议、监事会会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，财务负责人应当配合信息披露事务负责人在财务信息披露方面的相关工作。

（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、公司的董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

2、公司的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事会应当对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。董事、监事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

公司控股股东、实际控制人应当诚实守信、勤勉尽责，配合企业履行信息披露义务。对重大事项的发生、进展产生较大影响的，应当及时将其知悉的有关情况书面告知公司，并配合公司履行信息披露义务。

3、定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

4、董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事项及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

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

5、临时公告文稿由财务部门负责草拟，信息披露事务负责人负责审核，临时公告应当及时通报董事、监事和高级管理人员。

6、公司董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。

公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

7、公司董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5%的股东及其他关联方认购或交易、转让公司发行的公司债券的，应当及时向信息披露事务负责人报告，公司应当及时披露相关情况。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

公司信息披露应当遵循以下流程：

1、有关责任人制作信息披露文件；

2、有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，信息披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；

3、债券发行文件、定期报告等需要履行董事会、监事会审议的信息披露文件，应及时提交董事会和监事会履行相关审议程序；

4、信息披露事务负责人将批准对外报出的信息披露文件在符合中国证监会规定条件的媒体上进行公告；

5、信息披露事务负责人将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局（如有要求），并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；

6、信息披露事务负责人对信息披露文件及公告进行归档保存。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

1、公司下属子公司应当指派专人负责信息披露工作，并及时向公司信息披露事务负责人报告与下属子公司相关的信息。

2、公司下属子公司发生的事项属于《公司债券信息披露管理制度》所规定重大事项的适用范围，或该事项可能对公司偿债能力、债券价格或者投资者权益产生较大影响，下属子公司负责人应当按照《公司债券信息披露管理制度》的规定向信息披露事务负责人进行报告，公司应当按照《公司债券信息披露管理制度》的规定履行信息披露义务。

3、公司信息披露事务负责人向下属子公司收集相关信息时，下属子公司应当积极予以配合。

二、本次债券的信息披露安排

发行人已制定《公司债券信息披露管理制度》，融资部是公司信息披露事务的日常工作机构，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。

在本次债券发行过程及存续期间，发行人将严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定，通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和中国债券信息网（https://www.chinabond.com.cn/）披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

（一）本次债券发行前的信息披露

公司在本次债券发行日 1 个工作日前，通过中国货币网和中国债券信息网披露如下文件：

1、企业最近三年经审计的财务报告；

2、募集说明书；

3、信用评级报告及跟踪评级安排；

4、中国证监会要求的其他文件。

（二）本次债券存续期内的定期信息披露

在本次债券存续期内，发行人将按以下要求披露定期报告：

1、每年 4 月 30 日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；

2、每年 8 月 31 日以前，披露本年度上半年的半年度报告和财务报告。

（三）本次债券存续期内的重大事项披露

在本次债券存续期内，企业发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时，将及时披露。

前款所称重大事项包括但不限于：

1、企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

2、企业变更财务报告审计机构、债权代理人、信用评级机构；

3、企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

4、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

5、企业控股股东或者实际控制人变更；

6、企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

7、企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

8、企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

9、企业股权、经营权涉及被委托管理；

10、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

11、债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

12、企业转移债券清偿义务；

13、企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

14、企业未能清偿到期债务或进行债务重组；

15、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

16、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

17、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

18、企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

19、企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

20、企业涉及需要说明的市场传闻；

21、募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也将及时履行信息披露义务。

（四）本次债券本息兑付信息披露

发行人将在本次债券本息兑付日前5个工作日，通过中国货币网和中国债券信息网公布本金兑付和付息事项。

第十一章 偿债资金来源及偿债计划

本次债券偿债来源主要由发行人正常生产经营活动产生的收入和本次债券募集资金投向项目产生的未来收益构成。公司目前财务状况正常，有良好的盈利能力和足够的偿债能力，能够依靠自身正常经营现金流按约定偿付本次债券本息。公司将采取一系列具体、有效的措施，切实保障债券的按时兑付，维护投资者的权益。

一、偿债保障措施

（一）募投项目的经济效益是本次债券本息偿付的重要资金来源

本次债券募集资金中7.50亿元拟用于募投项目建设，其中：

陶子湖片区水生态环境综合整治项目总投资72,023.70万元，拟使用本次债券募集资金50,000.00万元，占总投资69.42%，债券募集资金不超过项目总投资的80.00%。本项目开发投资的资金来源为建设单位自筹及债券融资。本项目的财务评价计算期20年，建设期2年，经营期18年。项目营业收入包括污水处理厂收入、孵化器基地出租收入、游客收入、研学收入、广告收入、移动售货车出租收入、生态苗圃收入、室外运动场收入。税前财务内部收益率6.22%、税后4.76%，债券存续期内项目净收益26,012.01万元，项目经营期净收益合计112,187.85万元，能够满足债券存续期项目净收益覆盖拟使用募集资金利息要求和项目运营期项目净收益覆盖项目总投资要求。

醴陵市新老城区污水管网及配套处理设施提质改造一期项目总投资50,000.00万元，拟使用本次债券募集资金25,000.00万元，占总投资50.00%，债券募集资金不超过项目总投资的80.00%。本项目开发投资的资金来源为建设单位自筹及债券融资。本项目的财务评价计算期20年，建设期2年，经营期18年。本项目经营收入为污水处理收入。全部投资税前财务内部收益率11.75%、税后9.21%，债券存续期内项目净收益32,443.97万元，项目经营期净收益合计112,114.23万元，能够满足债券存续期项目净收益覆盖拟使用募集资金利息要求和项目运营期项目净收益覆盖项目总投资要求。

另外，发行人承诺募投项目获取的收益将优先用于本次债券的偿还。

（二）良好的经营情况和稳健的财务结构是本次债券按期偿付的坚实基础

发行人近几年经营情况良好，主要从事醴陵市内的土地开发与整理、基础设施建设、城市公共客运业务、自来水经营和房屋租赁等业务。近年来，在醴陵市政府的大力支持下，发行人营业收入不断增长，盈利能力不断增强。报告期内，发行人实现营业总收入分别为428,830.10万元、259,912.96万元和304,199.87万元，实现归属于母公司所有者的净利润分别为30,589.93万元、28,860.86万元和16,447.91万元。发行人近三年平均归属于母公司的净利润为25,299.57万元，足以支付本次债券一年的利息。未来随着发行人业务规模的扩大，营业收入有望实现稳定增长，经营活动现金流入也有望得到进一步提升，为本次债券本息的偿付提供有力保障。

发行人整体财务结构稳健，报告期内，发行人资产负债率分别为 52.90%、55.81%和 56.72%，长期偿债能力较强。截至 2022 年末发行人总资产为6,255,216.35 万元，其中流动资产为 5,619,095.60 万元，占资产总额的比重为89.83%，发行人流动性资产充裕，为偿债提供了更好的保障。

（三）发行人持有大量优质可变现资产，为本次债券的偿付提供强大的变现流动性支持

长期以来，发行人财务状况稳健，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。报告期内，发行人流动资产余额为4,369,545.50万元、5,273,013.36 万元和 5,619,095.60 万元，其中货币资金余额为 176,684.72 万元、234,700.78 万元和 314,255.03 万元，应收账款为 437,726.98 万元、585,298.06 万元和 660,293.53 万元，其他应收款为 422,904.07 万元、548,277.12 万元和576,480.48 万元，存货为 3,109,553.94 万元、3,506,847.84 万元和 3,721,864.01 万元，存货中大部分为优质土地资产。当发行人出现一定的偿债困难时，可以通过变现这部分资产，以保障本次债券按时还本付息。

（四）良好的综合融资能力为本次债券的按时偿付提供了保证

发行人财务状况良好，信贷记录优良，拥有较好的市场声誉，与国家开发银行、中国农业发展银行、中国农业银行、中国建设银行、北京银行等多家银行建立了长期、稳固的合作关系，资信水平良好，具有较强的间接融资能力。报告期内到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。通畅的融资渠道为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。如果由于意外情况导

致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人完全可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资管道筹措本次债券还本付息所需资金。

（五）聘请债权代理人保障债券持有人的利益

公司已与债权代理人签署《债权代理人协议》，并制定了《债券持有人会议规则》。根据上述协议，债权代理人受债券持有人委托，监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。上述协议为保障企业债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排，有效地保护了全体债券持有人的权利。

二、本次债券偿付计划

（一）本次债券偿债计划概况

本次债券发行规模为不超过15.00亿元，在存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，于本次债券的第三至第七个计息年度末分别偿还本次债券本金的20%。

公司在综合考虑以往的经营状况和未来发展规划的基础上，通过认真分析本次债券的还本付息情况和债券存续期内公司现金流状况，对本次债券的按期偿付作出细致安排。

（二）偿债资金的安排

针对公司未来财务状况、募集资金投资项目情况以及本次债券期限结构的特点，公司为本次债券的偿付建立起了以公司日常经营收入、募集资金投资项目收益、流动性管理和其他外部融资等方式相结合的多层次、互为补充的财务保障体系。本次债券的本息将由公司通过债券托管机构支付。本次债券偿债资金来源主要包括：

1、发行人日常经营所获得收入；

2、募投项目的良好收入；

3、银行可用贷款授信额度。

（三）偿债人员的安排

发行人将成立本次债券本息偿付工作小组，全面负责与本次债券相关的偿债资金安排、信息披露、偿债资金的划转等工作。偿债工作小组将在每年年初

对当年应偿付债券本息的资金来源，偿债资金的划付提前做好安排，确保偿债账户中有足额的资金。

（四）设立偿债保障金专户

为确保本次债券本息按期兑付，公司将在监管银行设立偿债账户，用于归集本息兑付款。主要约定如下：

1、发行人应在本次债券发行前 10 个工作日内在监管银行处开设偿债保障金专户，用于归集偿付本次债券本息的资金，仅可用于支付本次债券的利息和本金。

2、发行人在本次债券付息日十个工作日前，将当期应付利息全额存入偿债保障金专户；发行人应在本次债券到期日（包括提前到期及回售）的三十个自然日前，将不低于本次债券待偿本金 20%的资金存入偿债保障金专户，在本次债券到期日的五个工作日前，发行人应将本次债券全部应付本息存入偿债保障金专户。发行人应确保存入的金额在扣除银行结算费用后，足以支付本次债券的应付本息。

3、监管银行应于本次债券存续期内每年兑付兑息日前第 2 个工作日根据发行人出具的加盖公章的支付指令将偿债账户内当期应偿付资金划至本次债券托管机构指定的银行账户。

本次债券募集资金使用和偿债资金安排的具体监管约定，请参见公司就本次债券与监管银行签订的《募集资金及偿债保障金监管协议》。

综上所述，发行人的偿债保障措施合法、及时到位，能够充分保证本次债券本息的足额、按时偿付。

第十二章违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形认定及违约责任

（一）以下情形构成本期债券项下的违约：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金或应计利息；

2、发行人在其资产、财产或股份上设定担保以致对发行人就本期公司债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产以致对发行人就本期公司债券的还本付息能力产生实质不利影响；

3、发行人不履行或违反《债权代理人协议》项下的任何承诺（上述第 1 款及第 2 款情形除外）且将对发行人履行本期公司债券的还本付息义务产生重大不利影响，在经受托管理人书面通知或经单独或合计持有本期公司债券百分之十以上表决权的债券持有人书面通知，该违约情况自发行人收到通知之日起 30 日内或在上述通知所要求的合理期限内（以时间较短者为准）仍未予纠正；

4、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

5、任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债权代理人协议》或本期公司债券项下义务的履行变得不合法；

6、在债券存续期间，发行人发生其他对本期公司债券按期兑付本息产生重大不利影响的情形。

（二）违约责任

若发行人因其过失、恶意、故意不当行为或违反《债权代理人协议》的任何行为（包括不作为）导致债权代理人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），发行人应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制

在最小范围内。发行人在本款下的义务在发行人发生主体变更的情形后由发行人权利义务的承继人承担。

二、加速清偿机制

当发生《债权代理人协议》约定的加速清偿事件时，发行人发布公告宣布届时所有本期未到期的公司债券提前到期。发行人应在本期债券进入加速清偿程序之日向债券持有人发出公司债券赎回指令。并在10个工作日内将赎回债券的价款划至登记机构，登记机构将实际分配资金直接划付至各债券持有人的资金账户。

加速清偿事件：发生如下情形时，经债券持有人会议合法作出决议，发行人本期债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，由发行人立即予以兑付：

1、未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本期债券的利息及/或本金；

2、发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；

3、发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本期债券项下之权利义务无人承继；

4、发行人的主体评级或本期债项评级（如有）发生严重不利变化；

5、本期债券的担保人（如有担保人）或抵/质押资产（如有抵/质押资产）发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形，发行人拒绝变更担保方式；

6、根据《债权代理人协议》或其他相关约定发行人需加速还款的其他情形。

三、争议解决机制

债券持有人、发行人及债权代理人对因上述情况引起的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，任何一方均可向债权代理人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼解决纠纷。

当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债权代理人协议》项下的其他权利，并应履行《债权代理人协议》项下的其他义务。

四、不可抗力

在《债权代理人协议》履行过程中，任何一方因发生不能预见、不能避免并不能克服的客观事件影响其履行《债权代理人协议》的，则发生不可抗力的一方应立即书面告知另一方，并在各方确认后，免除责任。

《债权代理人协议》双方应立即就该不可抗力事件对《债权代理人协议》影响的程度进行协商，以决定是否解除或变更《债权代理人协议》。

第十三章投资者保护机制

为切实保护债券持有人的合法权益，发行人与华创证券有限责任公司签署了《债权代理人协议》，并制定了《债券持有人会议规则》。

一、债权代理人协议

根据《债权代理人协议》的约定，华创证券有限责任公司作为本次债权代理人，维护债券持有人的利益。主要内容如下：

（一）发行人的权利和义务

1、发行人依据法律、法规和《募集说明书》的规定享有各项权利、承担各项义务，按期支付本次公司债券的本金和利息。

2、发行人应当履行《2023年醴陵市渌江投资控股集团有限公司绿色债券持有人会议规则》项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

3、在本次公司债券存续期内，根据相关法律法规的规定，履行持续信息披露的义务。

4、在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应该配合乙方及新债权代理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新债权代理人履行本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

5、发行人应该指定专人负责本次公司债券相关的事务。

6、发行人在债券持有人会议公告明确的债权登记日之下1个交易日，负责从债券登记结算机构取得该债权登记日交易结束时持有本次公司债券的债券持有人名册，并将该名册提供给乙方，并承担相应费用。

7、如果发行人发生以下任何事件，发行人应及时通知乙方:

（1）发行人已经按照《募集说明书》的规定将到期的本次公司债券利息和/或本金足额划入登记托管机构指定的账户；

（2）发行人未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次公司债券的利息和/或本金；

（3）发行人预计不能按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次公司债券的利息和/或本金；

（4）发行人发生或者预计将发生超过前一会计年度经审计的净资产10%以上的重大损失；

（5）发行人发生减资、合并、分立、解散或进入破产程序；

（6）发行人发生标的金额超过前一会计年度经审计的净资产10%以上的重大仲裁或诉讼；

（7）本次公司债券被暂停交易；

（8）法律法规规定的其他情形。

（二）债权代理人的权利和义务

1、债权代理人应持续关注发行人的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《2023年醴陵市渌江投资控股集团有限公司绿色债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

2、债权代理人应在本次公司债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

3、发行人未按照《募集说明书》的规定按期、足额将到期的本次公司债券利息和/或本金划入本次公司债券登记托管机构指定的银行账户时，债权代理人应就该事项提请债券持有人会议讨论。

4、发行人不能偿还债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

5、债权代理人应按照本协议、《2023年醴陵市渌江投资控股集团有限公司绿色债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《2023年醴陵市渌江投资控股集团有限公司绿色债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

6、债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，督促发行人和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

7、债权代理人应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

8、债权代理人应按照国家发改委的有关规定及本协议的规定向债券持有人出具债权代理事务报告。

9、在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起15个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交工作及有关文件档案。

10、债权代理人不得将其在本协议项下的职责和义务委托给第三方履行。

11、债权代理人应制订债权代理业务内部操作规则，规定债权代理人行使权利、履行义务的方式、程序。

12、债权代理人应指派专人负责对发行人涉及债券持有人权益的行为进行监督。

13、债权代理人应遵守法律法规和《募集说明书》规定的债权代理人应当履行的其他义务。

二、持有人会议规则

为了维护本次债券持有人的合法权益，发行人与华创证券有限责任公司制定了《债券持有人会议规则》。

（一）债券持有人会议的权限范围

1、当发行人提出变更本次债券募集说明书约定的方案时，就是否同意发行人的建议做出决议；

2、当发行人未能按期支付本次债券利息和/或本金时，就是否同意相关解决方案做出决议；

3、当发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产时，就是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议；

4、就更换债权代理人做出决议；

5、当抵押资产发生重大不利变化，就行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议；

6、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，就行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议。

（二）债券持有人会议的召集

1、债券持有人会议由本次债权代理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项时，债权代理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的

要求尽快发出会议通知，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前20日，并不得晚于会议召开日期之前15日。

2、如债权代理人未能按《债券持有人会议规则》第六条的规定履行其职责，发行人、单独或合并持有本次债券未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人有权召集债券持有人会议。

3、债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，不得因此而变更债券持有人债权登记日。

4、债券持有人会议召集人应在监管部门指定的媒体上公告债券持有人会议通知。债券持有人会议的通知应包括以下内容：

（1）会议的日期、具体时间、地点和会议召开方式；

（2）提交会议审议的事项；

（3）以明显的文字说明：本次债券全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；

（4）有权出席债券持有人会议的债权登记日；

（5）投票代理委托书的送达时间和地点；

（6）会务常设联系人姓名及电话号码。

5、债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前10日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前3日。于债权登记日在中央国债登记结算有限公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本次债券未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

6、召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人住所所在地。会议场所由发行人提供（发行人承担合理的场租费用及其他相关费用，若有）。

（三）议案、委托及授权事项

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

2、单独或合并持有本次债券未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人10%以上股份的股东

及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第10日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起5日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合《债券持有人会议规则》第十二条内容要求的提案不得进行表决并做出决议。

3、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权。若债券持有人为持有发行人10%以上股份的股东或上述股东及发行人的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其代表的本次债券未偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本次债券未偿还债券的本金总额。

4、债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次债券未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次债券未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本次债券未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

5、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

（1）代理人的姓名；

（2）是否具有表决权；

（3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；

（4）投票代理委托书签发日期和有效期限；

（5）委托人签字或盖章。

6、投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开24小时之前送交债权代理人。

（四）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯等方式召开。

2、债券持有人会议应由债权代理人代表担任会议主席并主持。如债权代理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本次债券未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

3、会议主席负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本次债券未偿还债券本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4、债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

5、会议主席有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议指令，主席应当决定修改及改变会议地点。延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项做出决议。

（五）债券持有人会议的表决、决议及会议记录

1、向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式任命的代理人投票表决。每一张债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权。

2、债券持有人会议采取记名方式投票表决。每一审议事项的表决投票，应当由至少两名债券持有人（或债券持有人代理人）、一名债权代理人代表和一名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

3、会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

4、会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

5、债券持有人会议做出的决议，须经所有代表本次债券未偿还债券本金总额二分之一以上表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方为有效。

6、债券持有人会议决议自做出之日起生效。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

7、债权代理人应在债券持有人会议做出决议之日后二个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。

8、债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

（1）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本次债券未偿还债券本金总额，占发行人本次债券未偿还债券本金总额的比例；

（2）召开会议的日期、具体时间、地点；

（3）会议主席姓名、会议议程；

（4）各发言人对每个审议事项的发言要点；

（5）每一表决事项的表决结果；

（6）债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

（7）债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

9、债券持有人会议记录由出席会议的债权代理人代表和记录员签名，并由债权代理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

三、设立募集资金专项账户

为了保证募集资金合理使用，发行人聘请湖南醴陵农村商业银行股份有限公司作为本次债券的募集资金监管银行，与其签订了募集资金及偿债保障金监管协议，开立了募集资金专项账户，委托募集资金监管银行对上述账户进行监管。

募集资金专项账户专门用于本次债券募集资金的接收、存储及划转，募集资金按募集说明书指定的用途使用，不得挪作他用。

四、设立偿债资金专项账户

为了按时偿还本次债券到期本金和利息，发行人与湖南醴陵农村商业银行股份有限公司签订了募集资金及偿债保障金监管协议，开立了偿债资金专项账户，委托偿债资金监管银行对上述账户进行监管。偿债资金专项账户专门用于本次债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。

第十四章本次债券发行的有关机构

一、发行人：醴陵市渌江投资控股集团有限公司

住所：湖南醴陵经济开发区国瓷南路8号

法定代表人：陈逾峰

联系人：陈利

联系地址：湖南醴陵经济开发区国瓷南路8号

联系电话：0731-23453022

传真：0731-23453010

二、主承销商：华创证券有限责任公司

住所：贵州省贵阳市云岩区中华北路216号

法定代表人：陶永泽

联系人：石松健

联系地址：上海市浦东新区花园石桥路33号花旗银行大厦12层

联系电话：18321712528

传真：021-31163001

邮政编码：250100

三、托管人

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：王大庆

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88087971

传真：010-88086356

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

法定代表人：戴文桂

联系地址：上海市浦东新区杨高南路 188 号

电话：021-68873878

传真：021-68870064

邮政编码：200120

四、上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

负责人：黄红元

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦

联系电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮政编码：200120

五、审计机构：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：武汉市武昌区东湖路169号众环大厦

执行事务合伙人：石文先

经办会计师：胡兵、胡芳

联系地址：湖南省长沙市芙蓉区远大一路280号湘域相遇北栋13楼

联系电话：0731-84129648

传真：0731-84129378

六、信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

住所：北京市海淀区西三环北路89号3层-01

法定代表人：吕柏乐

联系人：朱超、曹业东

联系地址：中国北京市海淀区西三环北路89号外文大厦A座3层

电话：010-67413300

传真：010-67413555

邮政编码：100010

七、律师事务所：湖南一星律师事务所

主要经营场所：长沙市芙蓉区五一西路2号第一大道1506室

负责人：贺晓辉

联系人：贺晓辉、陈丹

联系地址：长沙市芙蓉区五一西路2号第一大道1506室

联系电话：0731-82235259

传真：0731-82239176

八、债权代理人：华创证券有限责任公司

住所：贵州省贵阳市云岩区中华北路216号

法定代表人：陶永泽

联系人：石松健

联系地址：上海市浦东新区花园石桥路33号花旗银行大厦12层

联系电话：18321712528

传真：021-31163001

邮政编码：250100

九、监管银行：湖南醴陵农村商业银行股份有限公司

住所：湖南省醴陵市瓷城大道100号

法定代表人：谢海龙

联系人：文华

联系地址：湖南省醴陵市瓷城大道100号

联系电话：13203362596

截至本募集说明书签署之日，发行人与上述中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间，不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十五章法律意见

发行人聘请湖南一星律师事务所作为本次债券发行工作律师。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《2023年醴陵市渌江投资控股集团有限公司绿色债券的法律意见书》。经合理查验，湖南一星律师事务所认为发行人申请本次企业债券发行已经具备了《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《企业债券管理条例》《关于加强企业内部债券管理通知》《发展改革委关于企业债券简化发行核准程序的通知》等相关法律、法规及规范性文件要求的资格和条件，且已取得必要的批准和授权，尚需经国家发展和改革委员会注册，发行人对本次企业债券发行方案的实施不存在法律障碍。

第十六章中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合公开发行企业债券的条件。

法定代表人（签字）：

陈逾峰

醴陵市渌江投资控股集团有限公司

2023年8月4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司全体董事（签字）：

陈逾峰　　杨进　　吴先发

李锦伟　　陈岳南　　鄢平平

陈辉

醴陵市渌江投资控股集团有限公司

2023年 8月 4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司全体监事（签字）：

廖志高　　易智勇　　刘海军

王志辉　　易春常　　李进

刘松林

醴陵市渌江投资控股集团有限公司

2023年 8月 4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司全体非董事高级管理人员（签字）：

杨博　　左平利

李海尤　　邓卫群

醴陵市渌江投资控股集团有限公司

2023年 8月 4日

主承销商声明

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

项目负责人签字：石松健

法定代表人（或授权代表人）签字：

华创证券有限责任公司

2023年8月4日

授权委托书

兹委托陈强同志（身份证号码：430623197510180013）作为我公司授权代表，对外签署自2023年1月1日起至2023年12月31日止，与投资银行业务相关的所有协议、合同、报告等相关文件。

华创证券有限责任公司

法定代表人：

2023年1月1日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读醴陵市渌江投资控股集团有限公司 2023 年醴陵市渌江投资控股集团有限公司绿色债券募集说明书，确认募集说明书中引用的有关醴陵市渌江投资控股集团有限公司经审计的 2020 年、2021 年、2022 年度财务报表的内容，与本所出具的众环审字[2021]1100001 号、众环审字[2022]1110020 号、众环审字（2023）1100038 号审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对醴陵市渌江投资控股集团有限公司在募集说明书中引用的上述本所出具的审计报告的内容无异议，确认募集说明书不致因上述所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：

胡兵　　杨旭　　胡芳

会计师事务所负责人（签字）：

石文先

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

2023 年 8 月 4 日

资信评级机构声明

本机构及签字的信用评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的信用评级人员对企业在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字资信评级人员：朱超　　曹业东

朱超　　曹业东

资信评级机构授权代理人：马立颖

马立颖

大公国际资信评估有限公司

2023年8月4日

授权书

授权人：　吕柏乐 大公国际资信评估有限公司 法定代表人

被授权人：马立颖 大公国际资信评估有限公司 评级总监

一、授权委托事项：

授权被授权人马立颖代为审阅、签署下述文件，被授权人超越授权范围须经授权人另行授权，否则无效。

1、募集说明书中的资信评级机构声明；

2、可转换公司债券会后重大事项承诺函；

3、国家发改委企业债券、公司债券、小微企业增信集合债券评级中的评级信用承诺书；

4、国家发改委企业债券发行核查工作中的征信报告、专项核查工作中的自查报告。

三、授权委托期限：

该授权有效期自2023年1月1日起至2023年12月31日止，有效期满后授权人将另行授权。

在授权期限内被授权人应谨慎使用授权，不得滥用授权或作出有损授权人及公司利益的行为，被授权人工作职责调整的，本授权自动失效。

授权人：吕柏乐

大公国际资信评估有限公司

2023年1月1日

发行人律师声明

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

经办律师签名：

律师事务所负责人签名：

湖南一星律师事务所

2023年8月4日

第十七章 备查文件

一、备查文件清单

（一）有关主管部门对本次债券发行的核准文件；

（二）发行人关于本次债券发行的股东批复；

（三）《2023年醴陵市渌江投资控股集团有限公司绿色债券募集说明书》；

（四）发行人最近三年的财务报告及审计报告；

（五）大公国际资信评估有限公司为本次债券出具的信用评级报告；

（六）湖南一星律师事务所为本次债券出具的法律意见书；

（七）募集资金及偿债保障金监管协议；

（八）债券持有人会议规则；

（九）债权代理人协议。

二、查询地址

投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点或互联网址查阅上述备查文件：

（一）醴陵市渌江投资控股集团有限公司

联系人：陈利

联系地址：湖南醴陵经济开发区国瓷南路8号

联系电话：0731-23453022

传真：0731-23453010

邮政编码：412200

（二）华创证券有限责任公司

联系人：石松健

联系地址：上海市浦东新区花园石桥路33号花旗大厦12楼

联系电话：021-20572557

传真：021-31163001

邮编：250100

投资者也可以在本次债券发行期限内到下列网站查阅本募集说明书全文：

中央国债登记结算有限责任公司

网址：www.chinabond.com.cn

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2023年醴陵市渌江投资控股集团有限公司绿色债券发行网点表

序号	承销商名称	承销商地位	发行网点名称	联系地址	联系人	联系电话
1						
2						
3						
4						