

关于宜昌城市发展投资集团有限公司面向专业投资者公开发行 公司债券并上市申请文件审核反馈意见的回复

上海证券交易所：

贵所于 2022 年 2 月 11 日出具的《关于宜昌城市建设投资控股集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券并上市申请文件的审核反馈意见》已收悉，发行人会同有关中介机构，对反馈意见所提问题进行了逐项落实，现回复如下：

如无特别说明，本回复引用简称或名词的释义与《宜昌城市发展投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》中的相同。

本回复报告的字体：

反馈意见所列问题：	宋体（加粗）
-----------	--------

对反馈意见所列问题的回复：	宋体（不加粗）
---------------	---------

对募集说明书/核查意见等申报材料的修订：	楷体、加粗
----------------------	-------

一、业务相关问题。

（一）根据募集说明书，委托代建业务为发行人的主营业务之一。请发行人于募集说明书中补充说明该业务是否符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定，是否存在替政府垫资的情形，是否涉及新增地方政府隐性债务。

请主承销商和发行人律师对上述事项进行补充核查并发表明确意见。

【发行人回复】：

发行人委托代建业务主要由下属子公司宜昌市城市建设投资开发有限公司负责。宜昌市财政局及宜昌市住房和城乡建设局按年度共同制定重点城市项目建设计划，发行人根据年度重点城市项目建设计划中指定的建设项目，启动项目前期规划、设计以及相关建设工作的报批工作。

项目规划等手续齐备后，发行人经宜昌市政府授权，与宜昌市财政局签订市政基础设施建设项目委托代建协议。发行人根据代建项目实际投资情况，定期向宜昌市财政局申请资金。财政根据申请和资金安排定期向发行人拨付回款，再由发行人与项目施工单位办理结算。

根据发行人委托代建业务模式，发行人2018年7月之后开工建设的相关项目所需工程资金均由相关方预先拨付，发行人收到资金后开展相关工作，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

综上，发行人代建业务符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定。

发行人已在《募集说明书》之“第四节 发行人基本情况”之“七、发行人主营业务情况”之“（三）主要业务板块”中补充披露，具体内容如下：

发行人2018年7月之后开工建设的相关项目所需工程资金均由相关方预

先拨付，发行人收到资金后开展相关工作，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。发行人代建业务符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定。

【主承销商核查】

主承销商已对上述事项进行核查，并补充发表了意见，详见《主承销商核查意见》之“第三节 本次债券有关事项的核查”之“二十三、关于是否符合地方政府债务管理的相关规定的核查”之“（一）关于发行人委托代建业务是否符合地方政府债务管理的相关规定的核查”，具体内容如下：

文件名称	规定内容	发行人自查说明
《预算法》	地方各级预算按照量入为出、收支平衡的原则编制，除本法另有规定外，不列赤字。经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。除法律另有规定外，地方政府及其所属部门不得为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。	发行人从事的委托代建业务不存在地方政府为筹集项目建设资金通过发行人举借债务的情况，发行人因委托代建业务而产生的债务不由地方政府及其所属部门提供担保。发行人委托代建业务符合《预算法》关于地方政府债务管理的相关规定。
《政府投资条例》	政府投资应当与经济社会发展水平和财政收支状况相适应。国家加强对政府投资资金的预算约束。政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。	发行人委托代建业务不存在政府及有关部门违法违规举借筹措政府投资资金的情况。发行人委托代建业务符合《政府投资条例》关于地方政府债务管理的相关规定。
《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）	剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务。地方政府新发生或有债务，要严格限定在依法担保的范围内，并根据担保合同依法承担相关责任。对企业的注资、财政补贴等行为必须依法合规，不	发行人不属于地方政府融资平台，不承担政府融资职能，不存在地方政府为发行人债务提供担保的情况。发行人委托代建业务符合《国

号)	得违法为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。	务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)关于地方政府债务管理的相关规定。
《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》(财预〔2017〕50号)	<p>地方政府不得将公益性资产、储备土地注入融资平台公司,不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债资金来源,不得利用政府性资源干预金融机构正常经营行为。</p> <p>地方政府举债一律采取在国务院批准的限额内发行地方政府债券方式,除此以外地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。地方政府及其所属部门不得以文件、会议纪要、领导批示等任何形式,要求或决定企业为政府举债或变相为政府举债。</p>	发行人不存在地方政府违规向其注入公益性资产、储备土地的情形,发行人不存在地方政府承诺将储备土地预期出让收入作为发行人偿债资金来源的情形,发行人不存在地方政府及其所属部门以文件、会议纪要、领导批示等任何形式,要求或决定发行人为政府举债或变相为政府举债的情形。
《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》(国发〔2021〕5号)	坚决遏制隐性债务增量,妥善处置和化解隐性债务存量。完善常态化监控机制,进一步加强日常监督管理,决不允许新增隐性债务上新项目、铺新摊子。强化国有企事业单位监管,依法健全地方政府及其部门向企事业单位拨款机制,严禁地方政府以企业债务形式增加隐性债务。严禁地方政府通过金融机构违规融资或变相举债。	发行人委托代建业务不存在政府及其有关部门举借债务筹措资金以及增加政府隐性债务的情形。

发行人委托代建业务主要由下属子公司宜昌市城市建设投资开发有限公司负责。宜昌市财政局及宜昌市住房和城乡建设局按年度共同制定重点城市项目建设计划,发行人根据年度重点城市项目建设计划中指定的建设项目,启动项目前期规划、设计以及相关建设工作的报批工作。

项目规划等手续齐备后,发行人经宜昌市政府授权,与宜昌市财政局签订市政基础设施建设项目委托代建协议。发行人根据代建项目实际投资情况,定期向宜昌市财政局申请资金。财政根据申请和资金安排定期向发行人拨付回款,再由发行人与项目施工单位办理结算。

根据发行人委托代建业务模式,发行人 2018 年 7 月之后开工建设的相关项目所需工程资金均由相关方预先拨付,发行人收到资金后开展相关工作,不存在替政府垫资的情形,不涉及新增地方政府隐性债务。

经主承销商核查,发行人委托代建业务符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》(财预〔2017〕50号)及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》(国发〔2021〕5号)等关于地方

政府债务管理的相关规定。

【发行人律师核查】

律师已对上述事项进行核查，并补充发表了意见，详见《法律意见书》之“八、需要说明的其他事项”之“（十一）关于委托代建业务是否符合地方政府债务管理的相关规定的核查”，具体如下：

文件名称	规定内容	发行人自查说明
《预算法》	地方各级预算按照量入为出、收支平衡的原则编制，除本法另有规定外，不列赤字。经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。除法律另有规定外，地方政府及其所属部门不得为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。	发行人从事的委托代建业务不存在地方政府为筹集项目建设资金通过发行人举借债务的情况，发行人因委托代建业务而产生的债务不由地方政府及其所属部门提供担保。发行人委托代建业务符合《预算法》关于地方政府债务管理的相关规定。
《政府投资条例》	政府投资应当与经济社会发展水平和财政收支状况相适应。国家加强对政府投资资金的预算约束。政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。	发行人委托代建业务不存在政府及有关部门违法违规举借筹措政府投资资金的情况。发行人委托代建业务符合《政府投资条例》关于地方政府债务管理的相关规定。
《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）	剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务。地方政府新发生或有债务，要严格限定在依法担保的范围内，并根据担保合同依法承担相关责任。对企业的注资、财政补贴等行为必须依法合规，不得违法为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。	发行人不属于地方政府融资平台，不承担政府融资职能，不存在地方政府为发行人债务提供担保的情况。发行人委托代建业务符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）关于地方政府债务管理的相关规定。
《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）	地方政府不得将公益性资产、储备土地注入融资平台公司，不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债资金来源，不得利用政府性资源干预金融机构正常经营行为。	发行人不存在地方政府违规向其注入公益性资产、储备土地的情形，发行人不存在地方政府承诺将储备土地预期出让收入作为发行人偿债

号)	地方政府举债一律采取在国务院批准的限额内发行地方政府债券方式，除此以外地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。地方政府及其所属部门不得以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定企业为政府举债或变相为政府举债。	资金来源的情形，发行人不存在地方政府及其所属部门以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定发行人为政府举债或变相为政府举债的情形。
《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》 (国发〔2021〕5号)	坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量。完善常态化监控机制，进一步加强日常监督管理，决不允许新增隐性债务上新项目、铺新摊子。强化国有企事业单位监管，依法健全地方政府及其部门向企事业单位拨款机制，严禁地方政府以企业债务形式增加隐性债务。严禁地方政府通过金融机构违规融资或变相举债。	发行人委托代建业务不存在政府及其有关部门举借债务筹措资金以及增加政府隐性债务的情形。

发行人委托代建业务主要由下属子公司宜昌市城市建设投资开发有限公司负责。宜昌市财政局及宜昌市住房和城乡建设局按年度共同制定重点城市项目建设计划，发行人根据年度重点城市项目建设计划中指定的建设项目，启动项目前期规划、设计以及相关建设工作的报批工作。

项目规划等手续齐备后，发行人经宜昌市政府授权，与宜昌市财政局签订市政基础设施建设项目委托代建协议。发行人根据代建项目实际投资情况，定期向宜昌市财政局申请资金。财政根据申请和资金安排定期向发行人拨付回款，再由发行人与项目施工单位办理结算。

根据发行人委托代建业务模式，发行人 2018 年 7 月之后开工建设的相关项目所需工程资金均由相关方预先拨付，发行人收到资金后开展相关工作，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

综上，发行人委托代建业务符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的相关规定。

（二）根据募集说明书，报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负。请发行人根据《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 3 号——审核重点关注事项》的相关要求，补充披露产生相关情形的原因、相关投资活动现金流出的具体投向、预计收益实现方式及回收周期，并说明相关投资对发行人债券偿付能力的影响。

请主承销商对上述事项进行补充核查并发表明确意见。

【发行人回复】：

发行人已在《募集说明书》之“第五节 财务会计信息”之“三、发行人财务状况分析”之“（三）现金流量分析”之“2、投资活动产生的现金流量分析”中补充披露，具体内容如下：

发行人报告期内投资活动现金流出的主要投向见下表：

2018年投资活动现金流出主要投向

单位：万元

项目	具体投向	金额	预期收益实现方式及周期	合计
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	支付奥体中心、宜昌博物馆、路桥工程款	268,552.05	资产建形成营业收入，预计回收周期为5-10年	377,120.07
	支付三峡翻坝物流产业园项目、世行贷款项目、点军客运站、白洋港一期工程款	104,943.82		
	其他	3,624.20		
投资支付的现金	支付湖北长江城建投资有限公司资本金	8,700.00	股权增值退出，每年以投资收益形式形成收益	29,105.20
	支付宜昌星兴蓝天科技有限公司资本金	4,839.96		
	支付武汉双建科技发展有限公司资本金	3,798.00		
	支付宜昌益智建材有限责任公司资本金	1,229.80		
	其他	10,537.44	-	
支付其他与投资活动有关的现金	支付伍家岗项目建设费用、交投公司项目费用	3,919.28	资产建形成营业收入	3,919.28
投资活动现金流出小计				410,144.55

2019年投资活动现金流出主要投向

单位：万元

项目	具体投向	金额	预期收益实现方式及周期	合计
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	支付三峡翻坝物流产业园项目、世行贷款项目工程款	56,792.00	资产建形成营业收入，预计回收周期为5-10年	155,703.67
	支付奥体中心项目工程款	22,362.00		
	支付轨交项目工程款	15,902.00		
	支付康养项目工程款	14,200.00		

	支付竹林坑矿场工程款	7,500.00	—	
	支付宜昌市博物馆工程款	7,263.00		
	支付市一中新校工程款	6,518.00		
	支付夷陵中学新校区工程款	6,978.00		
	其他	18,188.67		
投资支付的现金	支付新疆佳盛房地产开发有限公司资本金	5,004.27	股权增值退出，每年以投资收益形式形成收益	14,737.01
	支付宜昌星兴蓝天科技有限公司资本金	4,732.74		
	支付中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司资本金	3,200.00		
	支付中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司资本金	1,000.00		
	支付宜昌桑德水务有限公司	500.00		
	支付宜昌健康大数据产业运营有限公司资本金	270.00		
	支付宜昌中燃慧生活电子商务有限公司资本金	30.00		
支付其他与投资活动有关的现金	支付交投公司项目费用	212.89	资产建成形成经营收入	212.89
投资活动现金流出小计				170,653.57

2020 年投资活动现金流出主要投向

单位：万元

项目	具体投向	金额	预期收益实现方式及周期	合计
购 建 固 定 资 产、无形资产和其他长期资产支付的现金	三峡翻坝物流产业园项目、世行贷款项目、白洋港一期工程等项目工程款	53,342.00	资产建成形成经营收入，预计回收周期为5-10年	136,901.46
	支付葛洲坝三供一业工程款	14,828.00		
	支付奥体中心工程款	13,610.00		
	支付轨交项目工程款	6,498.00		
	支付康养项目工程款	5,169.00		
	支付市一中新校工程款	3,774.00		
	支付竹林坑矿场工程	3,433.00		

	款			
	支付宜昌市博物馆工程款	3,217.00		
	其他	33,030.46	-	
投资支付的现金	支付湖北磷隆新材料科技有限公司股权资本金	2,000.00	股权增值或转让，每年以投资收益形式形成收益	3,510.20
	支付宜昌益智建材有限责任公司股权资本金	1,010.20		
	支付宜昌市三峡碧水水环境综合治理有限责任公司股权资本金	500.00		
支付其他与投资活动有关的现金	支付宜昌城建项目管理中心、宜昌市园林局项目费用	8,080.29	资产建形成经营收入	8,080.29
投资活动现金流出小计				148,491.95

2021 年 1-9 月投资活动现金流出主要投向

单位：万元

项目	具体投向	金额	预期收益实现方式及周期	合计金额
购 建 固 定 资 产、无形资产和其他长期资产支付的现金	三峡翻坝物流产业园项目、世行贷款项目、白洋港一期工程等项目工程款	46,106.00	资产建形成经营收入，预计回收周期为5-10年	126,701.94
	支付葛洲坝三供一业工程款	27,237.00		
	支付奥体中心工程款	7,902.00		
	支付夷陵中心工程款	6,105.00		
	支付竹林坑矿场工程款	7,922.00		
	支付康养项目工程款	4,922.00		
	支付轨交项目工程款	14,932.00		
	其他	11,575.94	-	
投资支付的现金	宜昌长江大桥建设营运集团有限公司购买交易性金融资产	141,100.00	利息收入	151,150.00
	支付长江沿岸铁路集团湖北有限公司股权资本金	9,400.00	股权增值或转让，每年以投资收益形式形成收益	
	支付宜昌市三峡环清洁能源有限公司股权资本金	450.00		
	支付宜昌益智建材有限责任公司股权资本金	150.00		

	其他	50.00	-	
支付其他与投资活动有关的现金	支付宜昌市监察委项目、执法办案场所项目费用	20,318.00	资产建成形成经营收入	50,415.27
	支付竹林坑矿场土地费用	27,845.00		
	其他	2,252.27	-	
投资活动现金流出小计				328,267.22

报告期内，公司投资活动产生的现金流出分别为410,144.55万元、170,653.57万元、148,491.95万元和328,267.22万元。包括购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、投资支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金。其中购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为377,120.07万元、155,703.67万元、136,901.46万元和126,701.94万元，为最主要的投资现金流投向。近年来，发行人作为宜昌市重要的城市建设主体，投资建设和经营宜昌市辖区范围内的市政基础设施、经营性交通及物流基础设施。发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金主要系对三峡翻坝物流产业园、世行贷款项目等项目增加投资所致，后期依靠项目经营，实现收益，预计收入回收周期届时将根据实际运营收益状况确定。

发行人投资支付的现金主要系对其他企业的投资。对企业的投资可以通过被投资企业的盈利或通过取得被投资企业分红实现投资收益，未来发行人也可通过转让所持被投资企业股权的方式收回投资，从而获取收益。

发行人是宜昌市重要的城市基础设施和公共事业的投资运营主体。城市基础设施建设业务具有投资大和市场培育期长等特点。虽然报告期内发行人的投资支出对发行人形成了一定的投资活动现金流出压力，但长期来看，随着在建项目的不断推进和逐步完工，建设支出将逐步减小。且发行人投资的项目建成后的运营收益及被投企业产生的收益，均可作为发行人重要的偿债资金来源。目前发行人经营状况良好，外部融资渠道通畅，投资活动现金流出较大的情形预计不会对本次债券偿付能力构成重大不利影响。综上，发行人投资活动支出较大以及投资活动产生的现金流量净额持续为负预计不会对发行人本次债券偿债能力造成重大不利影响。

【主承销商核查】

主承销商已对上述事项进行核查，并补充发表了意见，详见《主承销商核查意见》之“第三节 本次债券有关事项的核查”之“二十四、关于投资活动现金流的核查”，具体内容如下：

最近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-373,673.80万元、-157,778.93万元、-134,009.64万元和-205,568.97万元。报告期内，发行人投资活动产生的现金流量持续为负，主要系发行人在建工程项目较多，投资支付的现金较大所致。发行人报告期内投资活动现金流出的主要投向见下表：

2018年投资活动现金流出主要投向

单位：万元

项目	具体投向	金额	预期收益实现方式及周期	合计
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	支付奥体中心、宜昌博物馆、路桥工程款	268,552.05	资产建形成营业收入，预计回收周期为5-10年	377,120.07
	支付三峡翻坝物流产业园项目、世行贷款项目、点军客运站、白洋港一期工程	104,943.82		
	其他	3,624.20	-	
投资支付的现金	支付湖北长江城建投资有限公司资本金	8,700.00	股权增值退出，每年以投资收益形式形成收益	29,105.20
	支付宜昌星兴蓝天科技有限公司资本金	4,839.96		
	支付武汉双建科技发展有限公司资本金	3,798.00		
	支付宜昌益智建材有限责任公司资本金	1,229.80		
	其他	10,537.44	-	
支付其他与投资活动有关的现金	支付伍家岗项目建设费用、交投公司项目费用	3,919.28	资产建形成营业收入	3,919.28
投资活动现金流出小计				410,144.55

2019年投资活动现金流出主要投向

单位：万元

项目	具体投向	金额	预期收益实现方式及周期	合计
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	支付三峡翻坝物流产业园项目、世行贷款项目工程款	56,792.00	资产建形成营业收入，预计回收周期为5-10年	155,703.67
	支付奥体中心项目工程款	22,362.00		

	支付轨交项目工程款	15,902.00		
	支付康养项目工程款	14,200.00		
	支付竹林坑矿场工程款	7,500.00		
	支付宜昌市博物馆工程款	7,263.00		
	支付市一中新校工程款	6,518.00		
	支付夷陵中学新校区工程款	6,978.00		
	其他	18,188.67	-	
投资支付的现金	支付新疆佳盛房地产开发有限公司资本金	5,004.27	股权增值退出，每年以投资收益形式形成收益	14,737.01
	支付宜昌星兴蓝天科技有限公司资本金	4,732.74		
	支付中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司资本金	3,200.00		
	支付中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司资本金	1,000.00		
	支付宜昌桑德水务有限公司	500.00		
	支付宜昌健康大数据产业运营有限公司资本金	270.00		
	支付宜昌中燃慧生活电子商务有限公司资本金	30.00		
支付其他与投资活动有关的现金	支付交投公司项目费用	212.89	资产建成形成经营收入	212.89
投资活动现金流出小计				170,653.57

2020 年投资活动现金流出主要投向

单位：万元

项目	具体投向	金额	预期收益实现方式及周期	合计
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	三峡翻坝物流产业园项目、世行贷款项目、白洋港一期工程等项目工程款	53,342.00	资产建成形成经营收入，预计回收周期为5-10年	136,901.46
	支付葛洲坝三供一业工程款	14,828.00		
	支付奥体中心工程款	13,610.00		
	支付轨交项目工程款	6,498.00		
	支付康养项目工程款	5,169.00		

	支付市一中新校工程款	3,774.00	—	
	支付竹林坑矿场工程款	3,433.00		
	支付宜昌市博物馆工程款	3,217.00		
	其他	33,030.46		
投资支付的现金	支付湖北磷隆新材料科技有限公司股权资本金	2,000.00	股权增值或转让，每年以投资收益形式形成收益	3,510.20
	支付宜昌益智建材有限责任公司股权资本金	1,010.20		
	支付宜昌市三峡碧水环境综合治理有限责任公司股权资本金	500.00		
支付其他与投资活动有关的现金	支付宜昌城建项目管理中心、宜昌市园林局项目费用	8,080.29	资产建成形成经营收入	8,080.29
投资活动现金流出小计				148,491.95

2021 年 1-9 月投资活动现金流出主要投向

单位：万元

项目	具体投向	金额	预期收益实现方式及周期	合计金额
购 建 固 定 资 产、无形资产和其他长期资产支付的现金	三峡翻坝物流产业园项目、世行贷款项目、白洋港一期工程等项目工程款	46,106.00	资产建成形成经营收入，预计回收周期为5-10年	126,701.94
	支付葛洲坝三供一业工程款	27,237.00		
	支付奥体中心工程款	7,902.00		
	支付夷陵中心工程款	6,105.00		
	支付竹林坑矿场工程款	7,922.00		
	支付康养项目工程款	4,922.00		
	支付轨交项目工程款	14,932.00		
	其他	11,575.94	-	
投资支付的现金	宜昌长江大桥建设营运集团有限公司购买交易性金融资产	141,100.00	利息收入	151,150.00
	支付长江沿岸铁路集团湖北有限公司股权资本金	9,400.00	股权增值或转让，每年以投资收益形式形成收益	
	支付宜昌市三峡环清洁能源有限公司股权资	450.00		

	本金			
	支付宜昌益智建材有限责任公司股权资本金	150.00		
	其他	50.00		
支付其他与投资活动有关的现金	支付宜昌市监察委项目、执法办案场所项目费用	20,318.00	资产建成形成经营收入	50,415.27
	支付竹林坑矿场土地费用	27,845.00		
	其他	2,252.27	-	
投资活动现金流出小计				328,267.22

报告期内，公司投资活动产生的现金流出分别为410,144.55万元、170,653.57万元、148,491.95万元和328,267.22万元。包括购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、投资支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金。其中购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为377,120.07万元、155,703.67万元、136,901.46万元和126,701.94万元，为最主要的投资现金流投向。近年来，发行人作为宜昌市重要的城市建设主体，投资建设和经营宜昌市辖区范围内的市政基础设施、经营性交通及物流基础设施。发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金主要系对三峡翻坝物流产业园、世行贷款项目等项目增加投资所致，后期依靠项目经营，实现收益，预计收入回收周期届时将根据实际运营收益状况确定。

发行人投资支付的现金主要系对其他企业的投资。对企业的投资可以通过被投资企业的盈利或通过取得被投资企业分红实现投资收益，未来发行人也可通过转让所持被投资企业股权的方式收回投资，从而获取收益。

发行人是宜昌市重要的城市基础设施和公共事业的投资运营主体。城市基础设施建设业务具有投资大和市场培育期长等特点。虽然报告期内发行人的投资支出对发行人形成了一定的投资活动现金流出压力，但长期来看，随着在建项目的不断推进和逐步完工，建设支出将逐步减小。且发行人投资的项目建成后的运营收益及被投企业产生的收益，均可作为发行人重要的偿债资金来源。目前发行人经营状况良好，外部融资渠道通畅，投资活动现金流出较大的情形预计不会对本次债券偿付能力构成重大不利影响。

经主承销商核查，发行人投资活动支出较大以及投资活动产生的现金流量净额持续为负预计不会对发行人本次债券偿债能力造成重大不利影响。

二、资产相关问题

(一) 根据募集说明书,截至 2021 年 9 月底,发行人其他应收款余额为 183.22 亿元,占总资产比重为 17.61%。

1、请发行人于募集说明书中补充披露报告期内其他应收款的具体形成原因、经营性和非经营性的分类依据,涉及到具体项目的,请说明项目名称和进展。

【发行人回复】:

发行人已在《募集说明书》之“第五节 财务会计信息”之“三、发行人财务状况分析”之“(一)资产结构分析”之“1、流动资产分析”之“(4)其他应收款”中补充披露,具体内容如下:

截至 2021 年 9 月末发行人其他应收款前五名客户明细表

单位:万元、%

客户	款项性质	期末金额	占期末余额合计数的比例
西陵区房屋征收与补偿办公室(宜昌市西陵区住房保障服务中心)	补偿费	380,425.26	20.50
伍家岗区房屋征收与补偿办公室	补偿费	363,171.20	19.57
宜昌市城建项目管理中心	往来款、项目款、拆迁款	151,245.29	8.15
宜昌市城市园林绿化管理局	往来款、项目款、拆迁款	122,589.00	6.61
宜昌市住房和城乡建设委员会	往来款、项目款、拆迁款	109,638.89	5.91
合计		1,127,069.64	60.73

截至 2021 年 9 月末,发行人其他应收款中涉及具体项目的相关情况如下:

截至 2021 年 9 月末发行人其他应收款涉及的主要项目明细

单位:万元、%

客户	具体形成原因	项目名称	截至目前进展	其他应收款余额
西陵区房屋征收与补偿办公室(宜昌市西陵区住房保障服务中心)	根据发行人子公司宜昌市房地产投资开发有限公司与西陵区房屋征收与补偿办公室签订的委托征收合同,发行人子公司委托西陵区房屋征收与补偿办公室对拟进行棚户区改造地块上的房屋进行征收补偿工作	西陵北门再生资源棚改	已征收完	12,030.26
		新华书店地块棚改	已征收完	27,000.00
		广电宿舍地块棚改	已征收完	25,000.00
		四新路地块棚改	签约中	15,000.00
		二马路棚改	签约中	55,000.00
		公汽公司棚改	签约中	12,000.00
		商校棚改	已征收完	30,000.00
		交运棚改	已征收完	13,395.00
		金家台棚改	已征收完	8,000.00

		广场路棚改	签约中	9,000.00
		庙嘴棚改	签约中	83,000.00
		学院街棚改（环南B2地块）	已征收完	56,500.00
		学院街棚改（环南C1地块）	已征收完	34,500.00
伍家岗区房屋征收与补偿办公室	根据发行人子公司宜昌市房地产投资开发有限公司与伍家岗区房屋征收与补偿办公室签订的委托征收合同，发行人子公司委托伍家岗区房屋征收与补偿办公室对拟进行棚户区改造地块上的房屋进行征收补偿工作	松林路棚户区改造	已征收完	63,273.52
		合益路棚户区改造	签约中	20,788.73
		伍家岗再生资源棚改	已征收完	33,689.57
		胜利一路棚改	已征收完	18,555.00
		纺机厂棚改	已征收完	103,114.38
		地建棚改	已征收完	11,050.00
		杨岔路棚改	签约中	61,600.00
		港务新村棚改	签约中	17,100.00
		沈家店棚改	签约中	24,000.00
		九码头棚改	签约中	10,000.00
宜昌市城建项目管理中心	发行人子公司宜昌市城市建设投资开发有限公司为支持城建项目的开展而产生的款项	西陵二路快速路（庙嘴大桥-峡州大道）	已完工	78,073.85
		沿江大道（江景三路-柏临河路）	已完工	18,635.59
宜昌市城市园林绿化管理局	发行人子公司宜昌市城市建设投资开发有限公司为支持城建项目的开展而产生的款项	磨基山公园	建设中	15,964.18
		求雨台公园	已完工	26,798.54
		柏临河湿地公园	已完工	12,040.13
		城东公园	已完工	8,823.74
宜昌市住房和城乡建设委员会	发行人子公司宜昌市城市建设投资开发有限公司为支持城建项目的开展而产生的款项	建委重点办	已完工	13,082.89
		合益路（城东至高速）	已完工	10,606.91
		运河综合整治	已完工	8,437.42
		体育场至夜明珠	已完工	6,191.68
		北门外正街	已完工	5,718.49
合计				947,969.88

发行人其他应收款中存在非经营性情况。经营性和非经营性的划分标准为：与发行人主营业务相关的项目建设支出、公积金保证金等款项划分为经营性；与发行人主营业务无关的交易款项、由资金拆借或占用形成的款项等，划分为非经营性。截至 2020 年末，发行人其他应收款中非经营性其他应收款余额为 236,660.04 万元，占最近一年末总资产的 2.41%。截至 2021 年 9 月末，发行人其他应收款中非经营性其他应收款余额为 236,715.23 万元，占最近一期末总资产的 2.28%。

最近一年及一期末发行人按经营性和非经营性划分的其他应收款情况如下：

单位：万元、%

类型	2021 年 9 月末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比

类型	2021 年 9 月末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
经营性	1,595,462.21	87.08	1,561,531.21	86.84
非经营性	236,715.23	12.92	236,660.04	13.16
合计	1,832,177.44	100.00	1,798,191.25	100.00

截至 2021 年 9 月末发行人非经营性往来款情况

单位：万元

对手方名称	期末金额	与发行人是 否存在关联 关系	形成原因	回款安排	报告期内 回款情况
宜昌市财政局	72,342.10	否	往来款	未来 5-8 年回款	未回款
宜昌市点军区人民政府	63,545.19	否	往来款	未来 5-8 年回款	未回款
宜昌市夷陵国有资产经营有限公司	35,000.00	否	往来款	未来 1-3 年回款	未回款
宜昌市土地储备中心	32,827.94	否	往来款	未来 1-3 年回款	未回款
湖北宜化集团有限责任公司	7,000.00	否	资金拆借	未来 1-3 年回款	13,500.00
点军区项目资金财务管理中心	20,000.00	否	往来款	未来 1-3 年回款	未回款
枝江市金源投资开发有限责任公司	6,000.00	否	资金拆借	未来 1-3 年回款	未回款
合计	236,715.23	-	-	-	-

2、请发行人于募集说明书中补充披露不同账龄的应收款项余额和坏账准备计提情况，并结合协议约定情况、实际回款情况，分析相关回款是否存在不确定性、相关坏账准备计提的合理性以及对发行人偿债能力的影响。

请主承销商对上述事项进行补充核查并发表明确意见。

【发行人回复】：

发行人已在《募集说明书》之“第五节 财务会计信息”之“三、发行人财务状况分析”之“（一）资产结构分析”之“1、流动资产分析”之“（2）应收账款”中补充披露应收账款相关内容，具体内容如下：

截至 2021 年 9 月末发行人应收账款的主要构成及明细如下：

发行人应收账款结构及坏账计提情况

单位：万元、%

类别	2021 年 9 月末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	23.73	0.02	1.55	6.52
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	144,686.34	99.98	427.37	0.30
其中：组合 1	105,909.24	73.19	-	-
组合 2	38,777.10	26.80	427.37	1.10

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	144,710.08	100.00	428.91	0.30

发行人按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款如下：

a. 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

发行人采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款账龄结构及坏账计提情况

单位：万元、%

账龄	2021 年 9 月末		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例	
1 年以内（含 1 年）	33,426.70	86.20	-
1 至 2 年	4,538.40	11.70	226.92
2 至 3 年	431.55	1.11	86.31
3 年以上	380.45	0.98	114.13
合计	38,777.10	100.00	427.37

b. 采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的应收账款：

发行人采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的应收账款情况

单位：万元、%

组合名称	2021 年 9 月末		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 1	105,909.24	-	-
合计	105,909.24	-	-

由于发行人的业务性质，应收账款对手方主要为政府单位及部分工程单位、贸易公司等。

发行人应收账款政府对手方主要为宜昌市土地储备中心和西陵区房屋征收与补偿办公室（宜昌市西陵区住房保障服务中心）。发行人对宜昌市土地储备中心的应收账款为土地回收业务产生的应收土地款，根据签署的《国有土地使用权收回补偿协议》（宜市土合[2020]3 号、宜市土合[2020]6 号），政府单位按协议约定时间向公司全额支付土地补偿款，超期则另按同期银行贷款利率计算超期补偿款利息，实际回款有一定保证。发行人对西陵区房屋征收与补偿办公室（宜昌市西陵区住房保障服务中心）的应收账款主要为保障房业务所产生的房款，根据相关建设安排有序回款。发行人对政府单位的应收账款为按信用风险特征组合计提坏账准备的组合 1 部分，该部分债务人主要为政府部门，款项不能回收的风险较小，按会计政策不计提坏账。

发行人应收账款其他对手方主要包括中国葛洲坝集团第一工程有限公司、坤发建筑有限公司和湖北宜粮粮食贸易有限公司等。发行人主营业务板块包括

商品贸易板块，其中的商品销售业务收入主要来源于二级子公司宜昌建投物资贸易有限公司销售建筑材料、五金等商品收入。发行人与中国葛洲坝集团第一工程有限公司和坤发建筑有限公司的应收账款主要系工程物资采购形成的货款。根据相关采购合同，采购方应在合同执行期内提前提报采购计划，结算方式为按月结算。发行人对湖北宜粮粮食贸易有限公司的应收账款主要系粮食贸易产生的货款。根据相关采购合同，货物到达采购方仓库时，经验收合格后即刻结算。可采用一次提货或分批提货的方式。发行人对非政府部分的应收账款主要系物资贸易产生的应收货款，结算周期较短、金额较小、账龄较新，回收风险可控，且该部分应收账款按照相关会计准则计提了坏账准备。

综上所述，考虑到政府单位的信誉，发行人对政府单位的应收账款回收风险较小，对其他非政府单位的应收账款结算周期较短、账龄较新，回收风险可控，且发行人应收账款已按照相关会计准则计提坏账准备，坏账计提合理、预计对发行人偿债能力不产生重大影响。

发行人已在《募集说明书》之“第五节 财务会计信息”之“三、发行人财务状况分析”之“（一）资产结构分析”之“（4）其他应收款”中补充披露其他应收款相关内容，具体内容如下：

2020 年度发行人其他应收款的坏账计提情况如下：

类别	2020 年末				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	409.51	0.02	304.35	74.32	105.16
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,821,402.75	99.98	23,318.66	1.28	1,798,084.09
其中：组合 1	1,734,760.38	95.22	0.00	-	1,734,760.38
组合 2	86,642.37	4.76	23,318.66	26.91	63,323.71
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	4.00	-	2.00	50.00	2.00
合计	1,821,816.25	100.00	23,625.00	1.32	1,798,191.25

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2020 年末		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,752.97	0.00	0.00

1 至 2 年	8,311.40	415.57	5.00
2 至 3 年	703.14	140.63	20.00
3 年以上	75,874.86	22,762.46	30.00
合计	86,642.37	23,318.66	26.91

2021 年 1-9 月发行人其他应收款的坏账计提情况如下：

类别	2021 年 9 月末				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	409.51	0.02	304.35	74.32	105.16
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,855,387.94	99.98	23,317.66	1.26	1,832,070.28
其中：组合 1	1,762,868.27	94.99	-	-	1,762,868.27
组合 2	92,519.67	4.99	23,317.66	25.20	69,202.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	4.00	0.00	2.00	50.00	2.00
合计	1,855,801.44	100.00	23,624.01	1.27	1,832,177.43

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2021 年 9 月末		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	7,633.58	-	-
1 至 2 年	8,311.40	415.57	5.00
2 至 3 年	703.14	140.63	20.00
3 年以上	75,871.55	22,761.46	30.00
合计	92,519.67	23,317.66	25.20

发行人其他应收款主要为与政府单位产生的其他应收款。发行人与西陵区房屋征收与补偿办公室（宜昌市西陵区住房保障服务中心）及与伍家岗区房屋征收与补偿办公室产生的其他应收款主要为发行人子公司宜昌市房地产投资开发有限公司委托拆迁办对拟进行棚户区改造地块上的房屋进行征收补偿工作产生的征迁补偿款。后续根据项目实施进度及决算情况转入存货，并根据发行人与政府签订的政府购买协议，陆续实现相关项目的回款。发行人对宜昌市城建项目管理中心、宜昌市城市园林绿化管理局和宜昌市住房和城乡建设委员会产生的其他应收款主要系发行人子公司宜昌市城市建设投资开发有限公司为支持城建项目的开展而产生的款项。发行人与相关政府单位根据项目开展情况已安排回款计划，在有序回款中。与政府相关的其他应收款回收的风险预计较小。其他部分其他应收款已按照相关会计准则计提了坏账准备，预计对发行人偿债

能力不产生重大影响。

发行人为宜昌市重要的城市基础设施运营主体，承担着城区建设开发的重要功能，与政府单位往来较为密切，与政府单位产生的其他应收款金额较大。发行人已严格按照会计准则的要求对其他应收款进行坏账计提，预计对发行人偿债能力不产生重大影响。

【主承销商核查】

主承销商已对上述事项进行核查，并补充发表了意见，详见《主承销商核查意见》之“第三节 本次债券有关事项的核查”之“二十五、关于应收款项坏账计提情况的核查”，具体内容如下：

（一）关于应收账款坏账计提情况的核查

截至 2021 年 9 月末发行人应收账款的主要构成及明细如下：

发行人应收账款结构及坏账计提情况

单位：万元、%

类别	2021 年 9 月末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	23.73	0.02	1.55	6.52
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	144,686.34	99.98	427.37	0.30
其中：组合 1	105,909.24	73.19	-	-
组合 2	38,777.10	26.80	427.37	1.10
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	144,710.08	100.00	428.91	0.30

发行人按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款如下：

a. 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

发行人采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款账龄结构及坏账计提情况

单位：万元、%

账龄	2021 年 9 月末		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例	
1 年以内（含 1 年）	33,426.70	86.20	-
1 至 2 年	4,538.40	11.70	226.92
2 至 3 年	431.55	1.11	86.31
3 年以上	380.45	0.98	114.13
合计	38,777.10	100.00	427.37

b. 采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的应收账款：

发行人采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的应收账款情况

单位：万元、%

组合名称	2021 年 9 月末		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 1	105,909.24	-	-
合计	105,909.24	-	-

由于发行人的业务性质，应收账款对手方主要为政府单位及部分工程单位、贸易公司等。

发行人应收账款政府对手方主要为宜昌市土地储备中心和西陵区房屋征收与补偿办公室（宜昌市西陵区住房保障服务中心）。发行人对宜昌市土地储备中心的应收账款为土地回收业务产生的应收土地款，根据签署的《国有土地使用权收回补偿协议》（宜市土合[2020]3 号、宜市土合[2020]6 号），政府单位按协议约定时间向公司全额支付土地补偿款，超期则另按同期银行贷款利率计算超期补偿款利息，实际回款有一定保证。发行人对西陵区房屋征收与补偿办公室（宜昌市西陵区住房保障服务中心）的应收账款主要为保障房业务所产生的房款，根据相关建设安排有序回款。发行人对政府单位的应收账款为按信用风险特征组合计提坏账准备的组合 1 部分，该部分债务人主要为政府部门，款项不能回收的风险较小，按会计政策不计提坏账。

发行人应收账款其他对手方主要包括中国葛洲坝集团第一工程有限公司、坤发建筑有限公司和湖北宜粮粮食贸易有限公司等。发行人主营业务板块包括商品贸易板块，其中的商品销售业务收入主要来源于二级子公司宜昌建投物资贸易有限公司销售建筑材料、五金等商品收入。发行人与中国葛洲坝集团第一工程有限公司和坤发建筑有限公司的应收账款主要系工程物资采购形成的货款。根据相关采购合同，采购方应在合同执行期内提前提报采购计划，结算方式为按月结算。发行人对湖北宜粮粮食贸易有限公司的应收账款主要系粮食贸易产生的货款。根据相关采购合同，货物到达采购方仓库时，经验收合格后即刻结算。可采用一次提货或分批提货的方式。发行人对非政府部分的应收账款主要系物资贸易产生的应收货款，结算周期较短、金额较小、账龄较新，回收风险可控，且该部分应收账款按照相关会计准则计提了坏账准备。

经主承销商核查，考虑到政府单位的信誉，发行人对政府单位的应收账款回收风险较小，对其他非政府单位的应收账款结算周期较短、账龄较新，回收

风险可控，且发行人应收账款已按照相关会计准则计提坏账准备，坏账计提合理、预计对发行人偿债能力不产生重大影响。

(二) 关于其他应收款坏账计提情况的核查

2020 年度发行人其他应收款的坏账计提情况如下：

类别	2020 年末				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	409.51	0.02	304.35	74.32	105.16
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,821,402.75	99.98	23,318.66	1.28	1,798,084.09
其中：组合 1	1,734,760.38	95.22	0.00	-	1,734,760.38
组合 2	86,642.37	4.76	23,318.66	26.91	63,323.71
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	4.00	-	2.00	50.00	2.00
合计	1,821,816.25	100.00	23,625.00	1.32	1,798,191.25

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2020 年末		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,752.97	0.00	0.00
1 至 2 年	8,311.40	415.57	5.00
2 至 3 年	703.14	140.63	20.00
3 年以上	75,874.86	22,762.46	30.00
合计	86,642.37	23,318.66	26.91

2021 年 1-9 月发行人其他应收款的坏账计提情况如下：

类别	2021 年 9 月末				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	409.51	0.02	304.35	74.32	105.16
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,855,387.94	99.98	23,317.66	1.26	1,832,070.28
其中：组合 1	1,762,868.27	94.99	-	-	1,762,868.27
组合 2	92,519.67	4.99	23,317.66	25.20	69,202.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	4.00	0.00	2.00	50.00	2.00
合计	1,855,801.44	100.00	23,624.01	1.27	1,832,177.43

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2021 年 9 月末		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	7,633.58	-	-
1 至 2 年	8,311.40	415.57	5.00
2 至 3 年	703.14	140.63	20.00
3 年以上	75,871.55	22,761.46	30.00
合计	92,519.67	23,317.66	25.20

发行人其他应收款主要为与政府单位产生的其他应收款。发行人与西陵区房屋征收与补偿办公室（宜昌市西陵区住房保障服务中心）及与伍家岗区房屋征收与补偿办公室产生的其他应收款主要为发行人子公司宜昌市房地产投资开发有限公司委托拆迁办对拟进行棚户区改造地块上的房屋进行征收补偿工作产生的征迁补偿款。后续根据项目实施进度及决算情况转入存货，并根据发行人与政府签订的政府购买协议，陆续实现相关项目的回款。发行人对宜昌市城建项目管理中心、宜昌市城市园林绿化管理局和宜昌市住房和城乡建设委员会产生的其他应收款主要系发行人子公司宜昌市城市建设投资开发有限公司为支持城建项目的开展而产生的款项。发行人与相关政府单位根据项目开展情况已安排回款计划，在有序回款中。与政府相关的其他应收款回收的风险预计较小。其他部分其他应收款已按照相关会计准则计提了坏账准备，预计对发行人偿债能力不产生重大影响。

经主承销商核查，发行人为宜昌市重要的城市基础设施运营主体，承担着城区建设开发的重要功能，与政府单位往来较为密切，与政府单位产生的其他应收款金额较大。发行人已严格按照会计准则的要求对其他应收款进行坏账计提，预计对发行人偿债能力不产生重大影响。

3、请发行人补充说明对西陵区房屋征收与补偿办公室等政府机构的应收款项是否存在违反《预算法》、国发〔2014〕43号、财预〔2017〕50号、国发〔2021〕5号等地方政府债务管理有关规定的情形。

请主承销商上述事项进行补充核查并发表明确意见。

【发行人回复】：

发行人应收账款政府对手方主要为宜昌市土地储备中心和西陵区房屋征收与补偿办公室（宜昌市西陵区住房保障服务中心）。发行人对宜昌市土地储备中心的应收账款为土地回收业务产生的应收土地款。根据宜昌市人民政府统筹安

排，公司与宜昌市土地储备中心签订《国有土地使用权收回补偿协议》（宜市土合〔2020〕3号、宜市土合〔2020〕6号），由政府部门按照协议约定的补偿价格收回公司持有的土地资产，协议签订后，公司向政府单位履行交地程序，交回土地证原件，并履行土地使用权收回及注销登记手续。发行人土地回收不存在违反地方债务管理有关规定的情形。发行人对西陵区房屋征收与补偿办公室（宜昌市西陵区住房保障服务中心）的应收账款主要为保障房业务所产生的房款。一般情况下，政府会下达片区计划，根据征收的需求，安置先行，由市征收办确定符合条件的被征收人与公司签订安置房购房合同。价格由物价部门审订，一般为同地段商品房的70%左右。各区征收办根据与被征收人的协议条款，将补偿款支付给被征收人或者根据安置房购房合同代被征收人支付给发行人。发行人应收房款不存在违反地方政府债务管理有关规定的情形。

发行人与西陵区房屋征收与补偿办公室（宜昌市西陵区住房保障服务中心）及与伍家岗区房屋征收与补偿办公室产生的其他应收款主要为发行人子公司宜昌市房地产投资开发有限公司委托拆迁办对拟进行棚户区改造地块上的房屋进行征收补偿工作产生的拆迁补偿款。根据《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号），“各省（区、市）应根据棚改目标任务，统筹考虑财政承受能力等因素，制定本地区政府购买棚改服务的管理办法；市、县人民政府要公开择优选择棚改实施主体，并与实施主体签订购买棚改服务协议；市、县人民政府将购买棚改服务资金逐年列入财政预算，并按协议要求向提供棚改服务的实施主体支付”。发行人子公司宜昌市房地产投资开发有限公司为符合法律规定和满足资质要求的棚改业务承接主体，并与相关政府单位签订了政府购买协议，其他应收款中涉及的棚改业务符合地方政府债务管理的有关规定。发行人对宜昌市城建项目管理中心、宜昌市城市园林绿化管理局和宜昌市住房和城乡建设委员会产生的其他应收款主要系发行人子公司宜昌市城市建设投资开发有限公司为支持城建项目的开展而产生的款项。根据发行人前述委托代建业务模式，发行人对宜昌市城建项目管理中心、宜昌市城市园林绿化管理局和宜昌市住房和城乡建设委员会产生的其他应收款符合地方政府债务管理的有关规定。发行人对政府应收款项严格按照公司内部管理制度的相关规定履行资金支出的审批程序，不涉及地

方政府其所属部门通过发行人举借债务的情况，不存在新增地方政府债务的情况。

综上所述，发行人与政府机构的应收款项未违反《中华人民共和国预算法》（2018 年修正）》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

【主承销商回复】

主承销商已对上述事项进行核查，并补充发表了意见，详见《主承销商核查意见》之“第三节 本次债券有关事项的核查”之“二十三、关于是否符合地方政府债务管理的相关规定的核查”之“（二）关于发行人对政府机构的应收款项是否符合地方政府债务管理的相关规定的核查”，具体内容如下：

发行人应收账款政府对手方主要为宜昌市土地储备中心和西陵区房屋征收与补偿办公室（宜昌市西陵区住房保障服务中心）。发行人对宜昌市土地储备中心的应收账款为土地回收业务产生的应收土地款。根据宜昌市人民政府统筹安排，公司与宜昌市土地储备中心签订《国有土地使用权收回补偿协议》（宜市土合〔2020〕3 号、宜市土合〔2020〕6 号），由政府部门按照协议约定的补偿价格收回公司持有的土地资产，协议签订后，公司向政府单位履行交地程序，交回土地证原件，并履行土地使用权收回及注销登记手续。发行人土地回收不存在违反地方债务管理有关规定的情形。发行人对西陵区房屋征收与补偿办公室（宜昌市西陵区住房保障服务中心）的应收账款主要为保障房业务所产生的房款。一般情况下，政府会下达片区计划，根据征收的需求，安置先行，由市征收办确定符合条件的被征收人与公司签订安置房购房合同。价格由物价部门审订，一般为同地段商品房的 70%左右。各区征收办根据与被征收人的协议条款，将补偿款支付给被征收人或者根据安置房购房合同代被征收人支付给发行人。发行人应收房款不存在违反地方政府债务管理有关规定的情形。

发行人与西陵区房屋征收与补偿办公室（宜昌市西陵区住房保障服务中心）及与伍家岗区房屋征收与补偿办公室产生的其他应收款主要为发行人子公司宜昌市房地产投资开发有限公司委托拆迁办对拟进行棚户区改造地块上的房屋进

行征收补偿工作产生的拆迁补偿款。根据《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号），“各省（区、市）应根据棚改目标任务，统筹考虑财政承受能力等因素，制定本地区政府购买棚改服务的管理办法；市、县人民政府要公开择优选择棚改实施主体，并与实施主体签订购买棚改服务协议；市、县人民政府将购买棚改服务资金逐年列入财政预算，并按协议要求向提供棚改服务的实施主体支付”。发行人子公司宜昌市房地产投资开发有限公司为符合法律规定和满足资质要求的棚改业务承接主体，并与相关政府单位签订了政府购买协议，其他应收款中涉及的棚改业务符合地方政府债务管理的有关规定。发行人对宜昌市城建项目管理中心、宜昌市城市园林绿化管理局和宜昌市住房和城乡建设委员会产生的其他应收款主要系发行人子公司宜昌市城市建设投资开发有限公司为支持城建项目的开展而产生的款项。根据发行人前述委托代建业务模式，发行人对宜昌市城建项目管理中心、宜昌市城市园林绿化管理局和宜昌市住房和城乡建设委员会产生的其他应收款符合地方政府债务管理的有关规定。发行人对政府应收款项严格按照公司内部管理制度的相关规定履行资金支出的审批程序，不涉及地方政府其所属部门通过发行人举借债务的情况，不存在新增地方政府债务的情况。

经主承销商核查，发行人与政府机构的应收款项未违反《中华人民共和国预算法（2018年修正）》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

（二）根据募集说明书，截至2021年9月底，发行人预付账款余额为26.61亿元，主要为预付拆迁款，其中账龄3年以上的占比为62.51%。请发行人于募集说明书中补充披露预付账款涉及的项目具体情况，包括项目名称、总投资额、已投资额、建设进度等。

请主承销商对发行人的预付账款是否存在违反地方政府债务管理相关规定、是否存在资金违规占用的情形进行补充核查并发表明确意见。

【发行人回复】：

发行人已在《募集说明书》之“第五节 财务会计信息”之“三、发行人财务状况分析”之“（一）资产结构分析”之“1、流动资产分析”之“（3）预付款项”中补充披露，具体内容如下：

截至 2021 年 9 月末发行人预付款项涉及主要项目情况表

单位：万元

客户	项目名称	总投资额	已投资额	建设进度	预付账款余额
西陵区房屋征收与补偿办公室	西陵二路快速路（庙嘴大桥-峡州大道）	319,309.00	310,897.00	已完工	22,314.50
	403 棚户区改造项目	84,156.00	56,107.00	已完工	6,600.54
	体育场路延伸段（东山大道 BRT）	1,800.00	1,773.45	已完工	1,800.00
	西陵二路 107 号地块	13,045.34	15,541.56	已完工	4,716.57
	西陵二路快速路	33,000.00	29,668.27	已完工	52,800.00
	西陵二路快速路三、四期	76,118.04	69,661.44	已完工	35,399.46
	青少年宫扩建项目	5,500.00	3,893.00	已完工	1,000.00
小计	-	-	-	-	124,631.07
伍家岗区人民政府	伍家岗区据实征迁项目	23,381.00	23,102.00	已完工	15,000.00
小计	-	-	-	-	15,000.00
宜昌市点军区人民政府	点军区地下综合管廊	1,856.52	1,289.00	已完工	1,245.33
	点军片区	27,000.00	262,100.00	已完工	13,863.00
	点军区安置房			已完工	3,000.00
小计	-	-	-	-	18,108.33
宜昌市点军区搬迁安置办公室	点军区安置房	20,000.00	199,877.50	已完工	5,598.20
	磨基山公园	188,307.2	188,307.20	已完工	4,120.00
	五龙阳光安置房	57,813.24	42,030.75	已完工	2,960.00
小计	-	-	-	-	12,678.20
宜昌市西陵区非税收入管理局	宜昌船舶公司卫生距离拆迁	5,000.00	4,314.35	已完工	500.00
小计	-	-	-	-	500.00
伍家区村民集中安置小区建设管理办公室	伍家区安置房	5,000.00	2,500.00	已完工	6,000.00
湖北西陵经济开发区管理委员会	宜昌船舶公司卫生距离拆迁	5,000.00	4,314.35	已完工	3,814.35
小计	-	-	-	-	3,814.35
合计	-	-	-	-	180,731.95

【主承销商核查】：

主承销商已对上述事项进行核查，并补充发表了意见，详见《主承销商核查意见》之“第三节 本次债券有关事项的核查”之“二十三、关于是否符合地方政府债务管理的相关规定的核查”之“（三）关于发行人预付账款是否符合地方政府债务管理的相关规定”，具体内容如下：

发行人预付账款主要为委托代建业务下产生的预付拆迁款。

发行人委托代建业务主要由下属子公司宜昌市城市建设投资开发有限公司负责。宜昌市财政局及宜昌市住房和城乡建设局按年度共同制定重点城市项目建设计划，发行人根据年度重点城市项目建设计划中指定的建设项目，启动项目前期规划、设计以及相关建设工作的报批工作。

项目规划等手续齐备后，发行人经宜昌市政府授权，与宜昌市财政局签订市政基础设施建设项目委托代建协议。完成委托代建协议签署后，将启动拆迁工作，具体为公司与各区征迁办签署拆迁协议，由各区征迁办负责实施拆迁工作并向公司报备进展，公司根据拆迁工作进展在拆迁开展前预付一定比例拆迁费用。

发行人根据代建项目实际投资情况，定期向宜昌市财政局申请资金。财政定期向发行人拨付回款后，再由发行人与项目施工单位办理结算。根据发行人委托代建业务模式，发行人 2018 年 7 月之后开工建设的相关项目所需工程资金均由相关方预先拨付，发行人收到资金后开展相关工作，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

经主承销商核查，发行人预付账款符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的相关规定。

三、盈利稳定性相关问题

根据募集说明书，报告期内，发行人净利润主要依赖其他收益与投资收益，其中，其他收益主要为政府补助，投资收益主要为权益法核算的长期股权投资收益。

1、请发行人补充披露政府补助的相关政策依据，并分析其可持续性。

请主承销商对上述事项进行补充核查并发表明确意见。

【发行人回复】：

发行人已在《募集说明书》之“第五节 财务会计信息”之“三、发行人财务状况分析”之“（五）盈利能力分析”之“3、营业外收入、其他收益”中补

充披露政府补助的相关政策依据，具体内容如下：

最近三年及一期发行人其他收益明细

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年	政策或文件依据
稳岗补贴	8.95	78.40	9.40	5.70	《湖北省稳定岗位补贴实施办法》
物业费补贴	-	111.08	91.94	18.95	《宜昌市城区公共租赁住房管理实施细则》
项目建设补助款	-	25,000.00	40,000.00	48,000.00	2018 年：《市财政局关于市城投公司 2018 年度财政补贴的通知》 2019 年：《宜昌市市财政局关于市城投公司 2019 年度财政补贴的通知》 2020 年：《宜昌市市财政局关于市城投公司 2020 年度财政补贴的函》
旅游扶持资金	-	-	-	172.36	《市旅游局、市财政局关于印发〈2012 年宜昌市旅游奖励办法〉的通知》
税费返还/税收减免	38.63	12.99	11.06	1,387.44	《税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》
个税返还	3.36	5.57	0.69	1.54	《中华人民共和国个人所得税法》
财政资金	-	2,187.39	2,393.27	1,608.25	2018 年：《湖北省促进服务业发展专项资金管理暂行办法》 2019 年：《湖北省服务业发展引导资金管理办法》 2020 年：《疫情期间稳产稳企稳业政策“一表清”》
进项税额加计抵减	37.62	-	-	-	《2020 年政府工作报告》更大规模减税的部署
项目补助	677.14	-	-	-	《猇亭区镇中巷给水管道路迁改项目财政补贴协议》
保障性安居工程基础配套资金	3,367.30	-	-	-	《关于加强保障性安居工程配套基础设施建设中央预算内投资管理的通知》
奖励资金	12.78	-	-	-	《宜昌市建设领域磷石膏综合利用奖励办法（试行）》
其他	274.14	-	-	-	公租房运营成本补助
合计	4,419.92	27,395.43	42,506.36	51,194.25	-

发行人作为宜昌市核心的基础设施建设企业，从事道路桥梁等基础设施建设，公司承担了宜昌市除高新区以外的大部分重大基础设施投资建设任务，对宜昌市经济的发展和城市的拓展具有重要的作用，区域地位突出。因此，预计发行人能够持续性获得政府的财政扶持资金。鉴于发行人在宜昌市城市基础设施建设的主体地位，以及发行人所处区域的财政收入水平，预期发行人未来获得财政扶持资金具有较强的稳定性和持续性。

【主承销商回复】：

主承销商已对上述事项进行核查，并补充发表了意见，详见《主承销商核查意见》之“第三节 本次债券有关事项的核查”之“二十六、关于政府补助的核查”，具体内容如下：

最近三年及一期发行人其他收益明细

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年	政策或文件依据
稳岗补贴	8.95	78.40	9.40	5.70	《湖北省稳定岗位补贴实施办法》
物业费补贴	-	111.08	91.94	18.95	《宜昌市城区公共租赁住房管理实施细则》
项目建设补助款	-	25,000.00	40,000.00	48,000.00	2018 年：《市财政局关于市城投公司 2018 年度财政补贴的通知》 2019 年：《宜昌市市财政局关于市城投公司 2019 年度财政补贴的通知》 2020 年：《宜昌市市财政局关于市城投公司 2020 年度财政补贴的函》
旅游扶持资金	-	-	-	172.36	《市旅游局、市财政局关于印发〈2012 年宜昌市旅游奖励办法〉的通知》
税费返还/税收减免	38.63	12.99	11.06	1,387.44	《税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》
个税返还	3.36	5.57	0.69	1.54	《中华人民共和国个人所得税法》
财政资金	-	2,187.39	2,393.27	1,608.25	2018 年：《湖北省促进服务业发展专项资金管理暂行办法》 2019 年：《湖北省服务业发展引导资金管理办法》 2020 年：《疫情期间稳产稳企稳业政策“一表清”》
进项税额加计抵减	37.62	-	-	-	《2020 年政府工作报告》更大规模减税的部署
项目补助	677.14	-	-	-	《猇亭区镇中巷给排水管道迁改项目财政补贴协议》
保障性安居工程基础配套资金	3,367.30	-	-	-	《关于加强保障性安居工程配套基础设施建设中央预算内投资管理的通知》
奖励资金	12.78	-	-	-	《宜昌市建设领域磷石膏综合利用奖励办法（试行）》
其他	274.14	-	-	-	公租房运营成本补助
合计	4,419.92	27,395.43	42,506.36	51,194.25	-

经主承销商核查，发行人作为宜昌市核心的基础设施建设企业，从事道路桥梁等基础设施建设，公司承担了宜昌市除高新区以外的大部分重大基础设施投资建设任务，对宜昌市经济的发展和城市的拓展具有重要的作用，区域地位突出。因此，预计发行人能够持续性获得政府的财政扶持资金。鉴于发行人在

宜昌市城市基础设施建设的主体地位，以及发行人所处区域的财政收入水平，预期发行人未来获得财政扶持资金具有较强的稳定性和持续性。

2、请发行人补充披露报告期内投资收益的具体来源，并结合被投资单位的生产经营状况、盈利和分红情况等，分析投资收益的可持续性，并说明可能会对自身盈利能力稳定性产生的影响。

请主承销商对上述事项进行补充核查并发表明确意见。

【发行人回复】：

发行人已在《募集说明书》之“第五节 财务会计信息”之“三、发行人财务状况分析”之“（五）盈利能力分析”之“4、投资收益”中补充披露投资收益的具体来源，具体内容如下：

2018 年度发行人投资收益具体来源

单位：万元

项目	具体明细	金额	合计投资收益
权益法核算的长期股权投资收益	湖北长江城建投资有限公司	1,715.16	2,231.81
	湖北交投宜昌投资开发有限公司	-75.13	
	宜昌星兴蓝天科技有限公司	-0.36	
	宜昌市海航教育培训中心	-92.87	
	武汉双建科技发展有限公司	20.19	
	宜昌益智建材有限责任公司	519.17	
	长江三峡水务（宜昌）有限公司	328.99	
	宜昌城投碧桂园房地产开发有限公司	-148.20	
	中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	-35.13	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	宜昌中燃城市燃气发展有限公司分红	5,236.36	5,236.36
合计	-	-	7,468.17

2019 年度发行人投资收益具体来源

单位：万元

项目	具体明细	金额	合计投资收益
权益法核算的长期股权投资收益	湖北长江城建投资有限公司	2,540.92	18,710.49
	湖北交投宜昌投资开发有限公司	-36.96	
	宜昌星兴蓝天科技有限公司	-1.48	
	宜昌市海航教育培训中心	-71.91	
	武汉双建科技发展有限公司	47.98	
	宜昌益智建材有限责任公司	643.41	
	长江三峡水务（宜昌）有限公司	889.33	
	宜昌城投碧桂园房地产开发有限公司	14,495.19	
	中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	207.70	
	宜昌健康大数据产业运营有限公司	-3.69	

可供出售金融资产在持有期间的投资收益	宜昌中燃城市燃气发展有限公司分红	3,250.00	3,381.65
	三峡旅游公司分红	131.65	
合计	-	-	22,092.13

2020 年度发行人投资收益具体来源

单位：万元

项目	具体明细	金额	合计投资收益
权益法核算的长期股权投资收益	湖北长江城建投资有限公司	2,561.27	9,629.97
	湖北交投宜昌投资开发有限公司	-202.64	
	宜昌星兴蓝天科技有限公司	-34.89	
	武汉双建科技发展有限公司	5.59	
	宜昌益智建材有限责任公司	449.59	
	长江三峡水务（宜昌）有限公司	857.32	
	宜昌城投碧桂园房地产开发有限公司	5,720.10	
	中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	96.02	
	宜昌健康大数据产业运营有限公司	-56.17	
	湖北磷隆新材料科技有限公司	31.14	
	其他	202.64	
持有至到期投资在持有期间的投资收益	上海国际信托有限公司保障基金分红	22.73	22.73
处置长期股权投资取得的投资收益	收转让湖北交投宜昌投资开发有限公司股权投资款	389.08	389.08
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	宜昌中燃城市燃气发展有限公司分红	3,000.00	3,024.98
	湖北省文化旅游投资集团有限公司分红	24.98	
合计	-	-	13,066.75

2021 年 1-9 月发行人投资收益具体来源

单位：万元

项目	具体明细	金额	合计投资收益
权益法核算的长期股权投资收益	宜昌益智建材有限责任公司	353.62	353.62
处置长期股权投资取得的投资收益	宜昌星兴蓝天科技有限公司股权转让款	2,613.70	2,613.70
持有交易性金融资产区间取得的投资收益	宜昌长江大桥建设营运集团有限公司持有的交易性金融资产的投资收益	1,000.94	1,000.94
处置其他非流动资产取得的投资收益	项目建设收回城投公司土地的补偿款	2,647.52	2,647.52
合计	-	-	6,615.78

报告期内，发行人投资收益主要来源于权益法核算的长期股权投资收益、可供出售金融资产在持有期间的投资收益、处置其他非流动资产取得的投资收益和处置长期股权投资取得的投资收益等。

最近三年，发行人权益法核算的长期股权投资收益分别为 2,231.81 万元、18,710.49 万元和 9,629.97 万元，为最主要的收益来源。主要为对湖北长江城

建投资有限公司、宜昌城投碧桂园房地产开发有限公司、长江三峡水务（宜昌）有限公司和宜昌益智建材有限责任公司等公司投资产生的收益。上述被投企业的主要经营情况如下：

湖北长江城建投资有限公司 2020 年末总资产为 260,035.28 万元，净资产为 56,354.90 万元，2020 年度实现营业收入 7,170.36 万元，净利润为 5,227.09 万元，当年度未进行分红。

宜昌城投碧桂园房地产开发有限公司 2020 年末总资产为 72,471.34 万元，净资产为 36,354.74 万元，2020 年度实现营业收入 94,560.57 万元，净利润为 16,551.22 万元，当年度未进行分红。

长江三峡水务（宜昌）有限公司 2020 年末总资产为 16,074.60 万元，净资产为 9,098.00 万元，2020 年度实现营业收入 9,836.83 万元，净利润为 2,143.30 万元，当年度未进行分红。

宜昌益智建材有限责任公司 2020 年末总资产为 22,341.28 万元，净资产为 9,139.83 万元，2020 年度实现营业收入 16,311.34 万元，净利润为 917.54 万元，当年度未进行分红。

最近三年，发行人可供出售金融资产在持有期间的投资收益分别 5,236.36 万元、3,381.65 万元和 3,024.98 万元，为发行人较为稳定的收益来源。主要为宜昌中燃城市燃气发展有限公司分红所产生的投资收益。

鉴于发行人上述主要对外投资企业经营情况良好，预计未来发行人仍可持续取得投资收益，同时相关投资收益也将成为发行人获取收益的重要补充来源，也将有利于增强发行人盈利能力的稳定性。

【主承销商回复】：

承销商已对上述事项进行核查，并补充发表了意见，详见《主承销商核查意见》之“第三节 本次债券有关事项的核查”之“二十七、关于投资收益的核查”，具体内容如下：

2018 年度发行人投资收益具体来源

单位：万元

项目	具体明细	金额	合计投资收益
权益法核算的长期股权投资收益	湖北长江城建投资有限公司	1,715.16	2,231.81
	湖北交投宜昌投资开发有限公司	-75.13	
	宜昌星兴蓝天科技有限公司	-0.36	
	宜昌市海航教育培训中心	-92.87	

	武汉双建科技发展有限公司	20.19	
	宜昌益智建材有限责任公司	519.17	
	长江三峡水务（宜昌）有限公司	328.99	
	宜昌城投碧桂园房地产开发有限公司	-148.20	
	中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	-35.13	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	宜昌中燃城市燃气发展有限公司分红	5,236.36	5,236.36
合计	-	-	7,468.17

2019 年度发行人投资收益具体来源

单位：万元

项目	具体明细	金额	合计投资收益
权益法核算的长期股权投资收益	湖北长江城建投资有限公司	2,540.92	18,710.49
	湖北交投宜昌投资开发有限公司	-36.96	
	宜昌星兴蓝天科技有限公司	-1.48	
	宜昌市海航教育培训中心	-71.91	
	武汉双建科技发展有限公司	47.98	
	宜昌益智建材有限责任公司	643.41	
	长江三峡水务（宜昌）有限公司	889.33	
	宜昌城投碧桂园房地产开发有限公司	14,495.19	
	中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	207.70	
	宜昌健康大数据产业运营有限公司	-3.69	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	宜昌中燃城市燃气发展有限公司分红	3,250.00	3,381.65
	三峡旅游公司分红	131.65	
合计	-	-	22,092.13

2020 年度发行人投资收益具体来源

单位：万元

项目	具体明细	金额	合计投资收益
权益法核算的长期股权投资收益	湖北长江城建投资有限公司	2,561.27	9,629.97
	湖北交投宜昌投资开发有限公司	-202.64	
	宜昌星兴蓝天科技有限公司	-34.89	
	武汉双建科技发展有限公司	5.59	
	宜昌益智建材有限责任公司	449.59	
	长江三峡水务（宜昌）有限公司	857.32	
	宜昌城投碧桂园房地产开发有限公司	5,720.10	
	中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	96.02	
	宜昌健康大数据产业运营有限公司	-56.17	
	湖北磷隆新材料科技有限公司	31.14	
	其他	202.64	
持有至到期投资在持有期间的投资收益	上海国际信托有限公司保障基金分红	22.73	22.73
处置长期股权投资取得的投资收益	收转让湖北交投宜昌投资开发有限公司股权投资款	389.08	389.08
可供出售金融资产在	宜昌中燃城市燃气发展有限公司分红	3,000.00	3,024.98

持有期间的投资收益	湖北省文化旅游投资集团有限公司分红	24.98	
合计	-	-	13,066.75

2021 年 1-9 月发行人投资收益具体来源

单位：万元

项目	具体明细	金额	合计投资收益
权益法核算的长期股权投资收益	宜昌益智建材有限责任公司	353.62	353.62
处置长期股权投资取得的投资收益	宜昌星兴蓝天科技有限公司股权转让款	2,613.70	2,613.70
持有交易性金融资产区间取得的投资收益	宜昌长江大桥建设营运集团有限公司持有的交易性金融资产的投资收益	1,000.94	1,000.94
处置其他非流动资产取得的投资收益	项目建设收回城投公司土地的补偿款	2,647.52	2,647.52
合计	-	-	6,615.78

报告期内，发行人投资收益主要来源于权益法核算的长期股权投资收益、可供出售金融资产在持有期间的投资收益、处置其他非流动资产取得的投资收益和处置长期股权投资取得的投资收益等。

最近三年，发行人权益法核算的长期股权投资收益分别为 2,231.81 万元、18,710.49 万元和 9,629.97 万元，为最主要的收益来源。主要为对湖北长江城建投资有限公司、宜昌城投碧桂园房地产开发有限公司、长江三峡水务（宜昌）有限公司和宜昌益智建材有限责任公司等公司投资产生的收益。上述被投企业的主要经营情况如下：

湖北长江城建投资有限公司 2020 年末总资产为 260,035.28 万元，净资产为 56,354.90 万元，2020 年度实现营业收入 7,170.36 万元，净利润为 5,227.09 万元，当年度未进行分红。

宜昌城投碧桂园房地产开发有限公司 2020 年末总资产为 72,471.34 万元，净资产为 36,354.74 万元，2020 年度实现营业收入 94,560.57 万元，净利润为 16,551.22 万元，当年度未进行分红。

长江三峡水务（宜昌）有限公司 2020 年末总资产为 16,074.60 万元，净资产为 9,098.00 万元，2020 年度实现营业收入 9,836.83 万元，净利润为 2,143.30 万元，当年度未进行分红。

宜昌益智建材有限责任公司 2020 年末总资产为 22,341.28 万元，净资产为 9,139.83 万元，2020 年度实现营业收入 16,311.34 万元，净利润为 917.54 万元，当年度未进行分红。

最近三年，发行人可供出售金融资产在持有期间的投资收益分别 5,236.36 万元、3,381.65 万元和 3,024.98 万元，为发行人较为稳定的收益来源。主要为宜昌中燃城市燃气发展有限公司分红所产生的投资收益。

经主承销商核查，鉴于上述主要对外投资企业经营情况良好，预计未来发行人仍可持续取得投资收益，同时相关投资收益也将成为发行人获取收益的重要补充来源，也将有利于增强发行人盈利能力的稳定性。

3、请发行人于募集说明书中补充披露报告期内非经常性损益的构成情况。

【发行人回复】：

发行人已在《募集说明书》之“第五节 财务会计信息”之“三、发行人财务状况分析”之“（五）盈利能力分析”之“5、非经常性损益”中补充披露非经常性损益的构成情况，具体内容如下：

报告期内，发行人非经常性损益金额分别为 52,894.23 万元、49,734.41 万元、42,049.08 万元和 13,029.32 万元，具体构成明细如下所示：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
投资收益	6,615.78	13,066.75	22,092.13	7,468.17
资产处置收益	2,052.93	1,233.72	93.25	229.9
其他收益	4,419.92	27,395.43	42,506.36	51,194.25
营业外收入	1,587.70	1,859.95	1,083.66	491.74
减：营业外支出	1,648.34	361.06	16,804.77	8,639.57
资产减值损失	-	1,145.71	-763.78	-2,149.74
信用减值损失	-1.33	-	-	-
合计	13,029.32	42,049.08	49,734.41	52,894.23

报告期内，发行人非经常性损益主要由投资收益、其他收益及营业外收支等项目构成。

四、公司治理问题

根据募集说明书，发行人存在董事缺位现象。

1、请发行人补充披露后续人员委派及选取事宜及进展。

【发行人回复】：

发行人已于募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“六、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况”之“（一）发行人董事、监事及高级管理人员概况”补充披露了发行人董监高缺位情况，具体如下：

截至本募集说明书出具日，公司现任董事、监事及高级管理人员组成情况

如下：

公司董事、监事及高级管理人员基本情况表

姓名	公司职务	任期起始时间	兼职情况	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
殷俊	董事长	2022年1月-2025年1月	有	是	否
徐强	董事、总经理	2022年1月-2025年1月	无	是	否
邓钧	董事	2019年6月-2022年6月	有	是	否
张锴	董事	2020年3月-2023年3月	有	是	否
胡智勇	职工董事、总经济师	2018年3月-2024年3月	无	是	否
肖昕	职工监事	2018年3月-2024年3月	无	是	否
赵德林	职工监事	2019年6月-2024年3月	无	是	否
陈峻松	副总经理、总工程师	2020年11月-2023年11月	无	是	否
李江涛	副总经理	2020年11月-2023年11月	有	是	否
李忠	总会计师	2018年3月-2024年3月	无	是	否

由于公司经营需要，根据《关于殷俊等同志职务任免的通知》（宜发干〔2021〕262号）、《关于徐强等同志职务任免的通知》（宜发干〔2021〕282号）、《股东决定书》等文件决定由殷俊任公司董事长，邓钧不再担任公司董事长职务；徐强任公司董事、总经理。

依据发行人公司章程，董事会由7名董事组成，其中董事长1名、职工董事1名，董事会成员中非职工董事由市国资委委派或更换，职工董事由公司职工代表大会选举产；监事会由5名监事组成，由市国资委委派3人，公司职工代表大会选举产生职工监事2人，监事会主席由市国资委委任。

截至本募集说明书出具日，发行人实际董事人数为5人，缺位席数为2人；监事会人员为2人，缺位席数为3人，存在董事、监事缺位的情况。由于发行人于2022年1月进行了集团整合，后续人员任命将陆续到位，发行人正积极沟通市国资委进行董事和监事的委派工作，将尽快按照《公司章程》规定完善董事会、监事会组成人员，进一步完善公司治理结构。

2、请主承销商和发行人律师针对发行人是否具备健全且运行良好的组织

机构进行补充核查，并对上述情况是否对本次债券发行构成实质性障碍发表明确意见。

【主承销商回复】

主承销商已在《主承销商核查意见》之“第三节 本次债券有关事项的核查”之“一、发行人符合法定发行条件的核查”之“（一）具备健全且运行良好的组织机构”补充核查如下：

发行人已按照《公司法》等法律、行政法规及规范性文件的要求设立了由董事会、监事会和经营管理层组成的法人治理结构，制定了《公司章程》等公司治理制度。由于发行人唯一股东为宜昌市国有资产监督管理委员会，发行人不设股东会，由市国资委行使股东会职权。市国资委有权决定公司的增加或减少注册资本、改制、合并、分立、解散、清算或者变更公司形式、发行公司债券等重大事项。发行人建立了健全的决策机制和内部控制及监督机制，具备健全且运行良好的组织机构。

发行人《公司章程》规定应有董事 7 名，应有监事 5 名。截至本核查意见出具之日，发行人实际董事人数为 5 人，缺位席数为 2 人；监事会人员为 2 人，缺位席数为 3 人，存在董事、监事缺位的情况。由于发行人于 2022 年 1 月进行了集团整合，后续人员任命将陆续到位，发行人正积极沟通市国资委进行董事和监事的委派工作。目前发行人经营生产活动可以正常开展。发行人将按照《公司章程》规定尽快完善其董事会、监事会组成人员。

综上，发行人董事和监事的暂时缺位对本次债券发行不构成实质性影响，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十五条第一款第（一）项及《管理办法》第十四条第一款第（一）项的规定。

【发行人律师回复】

发行人律师已在《法律意见书》之“四、本次债券发行的实质条件”之“（一）发行人具备健全且运行良好的组织机构及治理机构”之“4、发行人董事、监事、高级管理人员情况”补充核查如下：

发行人已按照《公司法》等法律、行政法规及规范性文件的要求设立了由董事会、监事会和经营管理层组成的法人治理结构，制定了《公司章程》等公司治理制度。由于发行人唯一股东为宜昌市国有资产监督管理委员会，发行人

不设股东会，由市国资委行使股东会职权。市国资委有权决定公司的增加或减少注册资本、改制、合并、分立、解散、清算或者变更公司形式、发行公司债券等重大事项。发行人建立了健全的决策机制和内部控制及监督机制，具备健全且运行良好的组织机构。

发行人《公司章程》规定应有董事 7 名，应有监事 5 名。截至本核查意见出具之日，发行人实际董事人数为 5 人，缺位席数为 2 人；监事会人员为 2 人，缺位席数为 3 人，存在董事、监事缺位的情况。目前，发行人董事会成员已经达到《公司法》规定的最低人数要求。由于发行人于 2022 年 1 月进行了集团整合，后续人员任命将陆续到位，发行人正积极沟通市国资委进行董事和监事的委派工作。目前发行人经营生产活动可以正常开展。发行人将按照《公司章程》规定尽快完善其董事会、监事会组成人员。

综上，发行人董事和监事的暂时缺位对本次债券发行不构成实质性影响，发行人具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十五条第一款第（一）项及《管理办法》第十四条第一款第（一）项的规定。

五、其他问题

（一）发行人同时申报非公开发行公司债券 20 亿元，并于申报材料中披露发行人存在未来收益权质押事宜。

请发行人于募集说明书中补充披露相关收益权质押的具体情况，包括但不限于质押标的物名称、总价值、已质押价值、质押权人名称、借款金额、借款期限等，并分析该事项对发行人未来盈利和偿债能力可能产生的影响。

请主承销商对上述事项进行补充核查，并对申报材料信息披露是否真实、准确、完整发表明确意见。

【发行人回复】

发行人未来收益权主要为因委托代建业务和棚改业务产生的对政府部门的未来收益权，政府部门信誉较强，未来收益有一定的保障，未来预计对发行人盈利能力和偿债能力不产生重大影响。

发行人已针对上述问题在《募集说明书》“第五节 财务会计信息”之“七、受限资产情况”中补充披露如下：

截至 2021 年 9 月末，除上述披露的受限资产外，发行人及其子公司将合

计 275.89 亿元的未来收益权进行质押融资，具体情况如下：

单位：亿元

出质人	质权人	质押标的物名称	金额	借款总额	借款余额	借款期限
发行人	光大兴陇信托有限责任公司	“湖北省宜昌市 2014 年第三批、第四批及 2015 年第一批棚户区改造项目”未来收益权	22.50	17.50	5.25	2016-05-19 —2023-05-19
发行人	中国农业银行股份有限公司三峡分行	“宜昌市奥林匹克体育运动中心一期工程项目”未来收益权	28.20	7.30	5.01	2017-01-07 —2025-12-20
发行人	中国农业银行股份有限公司三峡分行	“宜昌市奥林匹克体育运动中心一期工程项目”未来收益权				2017-03-09 —2025-12-20
发行人	中国农业银行股份有限公司三峡分行	“宜昌市奥林匹克体育运动中心一期工程项目”未来收益权				2017-03-23 —2025-12-20
发行人	中国工商银行股份有限公司三峡伍家岗支行	“2014 年第二批棚改项目”未来收益权	15.55	7.75	6.29	2016-02-04 —2041-02-04
发行人	中国工商银行股份有限公司三峡伍家岗支行	“2014 年第五批棚改项目”未来收益权	15.31	7.72	6.23	2016-02-04 —2041-02-04
宜昌市城市建设投资开发有限公司	中国农业发展银行宜昌市分行	“宜昌市平湖新农村建设示范项目”未来收益权	4.80	3.50	1.45	2010-03-17 —2027-09-16
宜昌市城市建设投资开发有限公司	国家开发银行湖北省分行	“红光港机厂、137（中南橡胶厂）、树脂厂、土街头棚户区、403 厂东区宿舍和西坝工矿居住区棚户区改造项目”未来收益权	37.70	5.12	1.92	2012-05-31 —2022-05-30
宜昌建投物资贸易有限公司	中国建设银行股份有限公司宜昌西陵支行	销售货物形成的应收账款所有权益（保理）（4900 万）	2.80	2.53	2.39	2021-01-15 —2023-01-14
宜昌建投物资贸易有限公司	中国建设银行股份有限公司宜昌西陵支行	销售货物形成的应收账款所有权益（保理）（1600 万）				2021-01-15 —2023-01-14
宜昌建投物资	中国建设银行股份有限公司	销售货物形成的应收账款所有权益（保理）（5000 万）				2021-01-18

贸易有限公司	有限公司宜昌西陵支行					—2023-01-17
宜昌建投物资贸易有限公司	中国建设银行股份有限公司宜昌西陵支行	销售货物形成的应收账款所有权益（保理）（5000）万				2021-01-18 —2023-01-17
宜昌建投物资贸易有限公司	中国建设银行股份有限公司宜昌云集支行	销售货物形成的应收账款所有权益（保理）（500 万）				2021-09-17 —2022-10-16
宜昌市房地产投资开发有限公司	中国银行股份有限公司三峡分行	“湖北省宜昌市 2014 年第三批、第四批、2015 年第一批棚户区改造项目”形成的预期收益及相关权利	133. 35	30. 00	25. 76	2016-11-04 —2041-11-03
宜昌市房地产投资开发有限公司	中信银行股份有限公司宜昌分行	“湖北省宜昌市 2014 年第三批、第四批、2015 年第一批棚户区改造项目”形成的预期收益及相关权利		3. 97	3. 66	2020-02-26 —2028-12-20
宜昌市房地产投资开发有限公司	中国工商银行股份有限公司三峡临江支行	“湖北省宜昌市 2014 年第三批棚户区改造项目”形成的预期收益及相关权利		8. 00	6. 09	2015-12-24 —2040-12-28
宜昌市房地产投资开发有限公司	中国工商银行股份有限公司三峡临江支行	“湖北省宜昌市 2014 年第四批棚户区改造项目”形成的预期收益及相关权利		8. 00	6. 40	2015-12-24 —2040-12-28
宜昌市房地产投资开发有限公司	中国工商银行股份有限公司三峡临江支行	“湖北省宜昌市 2015 年第一批棚户区改造项目”形成的预期收益及相关权利		7. 90	6. 53	2015-12-24 —2040-12-28
宜昌市房地产投资开发有限公司	招商银行股份有限公司宜昌分行	“湖北省宜昌市 2017 年第二批棚户区改造项目—五一市场片区”未来收益权	7. 73	5. 00	4. 79	2018-04-10 —2033-04-09
宜昌市房地产投资开发有限公司	交通银行股份有限公司宜昌分行	“湖北省宜昌市 2017 年第二批棚户区改造项目”未来收益权	7. 95	4. 75	4. 63	2018-11-21 —2034-10-30

合计	275.89	119.04	86.38	
----	--------	--------	-------	--

发行人未来收益权主要为因委托代建业务和棚改业务产生的对政府部门的未来收益权，政府部门信誉较强，未来收益有一定的保障，未来预计对发行人盈利能力和偿债能力不产生重大影响。

【主承销商回复】

因未来收益权未计入发行人资产科目，因此未在受限资产情况表中进行披露。主承销商已对未来收益权质押情况在《主承销商核查意见》之“第三节 本次债券有关事项的核查”之“二十八、关于受限资产核查”补充核查如下：

截至 2021 年 9 月末，发行人抵押、质押资产账面金额合计 150,859.89 万元，占净资产比例为 4.74%。

截至 2021 年 9 月末发行人资产受限情况

单位：万元

序号	产权人	受限资产	受限原因	期限	账面价值
1	宜昌城控	货币资金	保证金	-	4,763.11
2	城投公司	宜市国用(2013)第 180104213 号	抵押借款	2013-2022	11,597.50
3	城投公司	宜市国用(2013)第 170101075 号	抵押借款	2013-2022	7,195.37
4	城投公司	宜市国用(2015)第 41149 号	抵押借款	2014-2022	4,994.40
5	城投公司	宜市国用(2015)第 41152 号	抵押借款	2014-2022	18,208.75
6	城投公司	宜市国用(2015)第 41151 号	抵押借款	2014-2022	34,648.65
7	城投公司	宜市国用(2010)第 170101060 号	抵押借款	2012-2022	3,713.06
8	城投公司	宜市国用(2013)第 180104214-3 号	抵押借款	2012-2022	13,409.21
9	城投公司	宜市国用(2013)第 180104217-2	抵押借款	2012-2022	7,211.17
10	城投公司	宜市国用(2013)第 180104216-3	抵押借款	2012-2022	12,648.92
11	交投公司	宜市枝江(高)国用(2014)第 420583102202GB00001 号	抵押借款	2015-2025	1,738.40
12	交投公司	宜市枝江国用(2015)第 42815 号	抵押借款	2015-2025	2,987.05
13	交投公司	鄂(2016)宜昌市不动产权第 0010705 号	抵押借款	2017-2033	3,938.94
14	交投公司	鄂(2016)宜昌市不动产权第 0010802 号	抵押借款	2017-2033	
15	交投公司	鄂(2016)宜昌市不动产权第 0010820 号	抵押借款	2017-2033	
16	交投公司	宜市枝国用(2015)第 50736 号	抵押借款	2017-2032	6,605.36
17	宜昌城控	应收账款	质押借款	2019-2028	17,200.00
合计					150,859.89

截至 2021 年 9 月末，除上述披露的受限资产外，发行人及其子公司将合计 275.89 亿元的未来收益权进行质押融资，具体情况如下：

出质人	质权人	质押标的物名称	金额	借款总额	借款余额	借款期限
发行人	光大兴陇信托有限责任公司	“湖北省宜昌市 2014 年第三批、第四批及 2015 年第一批棚户区改造项目”未来收益权	22.50	17.50	5.25	2016-05-19 —2023-05-19
发行人	中国农业银行股份有限公司三峡分行	“宜昌市奥林匹克体育运动中心一期工程项目”未来收益权	28.20	7.30	5.01	2017-01-07 —2025-12-20
发行人	中国农业银行股份有限公司三峡分行	“宜昌市奥林匹克体育运动中心一期工程项目”未来收益权				2017-03-09 —2025-12-20
发行人	中国农业银行股份有限公司三峡分行	“宜昌市奥林匹克体育运动中心一期工程项目”未来收益权				2017-03-23 —2025-12-20
发行人	中国工商银行股份有限公司三峡伍家岗支行	“2014 年第二批棚改项目”未来收益权	15.55	7.75	6.29	2016-02-04 —2041-02-04
发行人	中国工商银行股份有限公司三峡伍家岗支行	“2014 年第五批棚改项目”未来收益权	15.31	7.72	6.23	2016-02-04 —2041-02-04
宜昌市城市建设投资开发有限公司	中国农业发展银行宜昌市分行	“宜昌市平湖新农村建设示范项目”未来收益权	4.80	3.50	1.45	2010-03-17 —2027-09-16
宜昌市城市建设投资开发有限公司	国家开发银行湖北省分行	“红光港机厂、137（中南橡胶厂）、树脂厂、土街头棚户区、403 厂东区宿舍和西坝工矿居住区棚户区改造项目”未来收益权	37.70	5.12	1.92	2012-05-31 —2022-05-30
宜昌建投物资贸易有限公司	中国建设银行股份有限公司宜昌西陵支行	销售货物形成的应收账款所有权益（保理）（4900 万）	2.80	2.53	2.39	2021-01-15 —2023-01-14
宜昌建投物资贸易有限公司	中国建设银行股份有限公司宜昌西陵支行	销售货物形成的应收账款所有权益（保理）（1600 万）				2021-01-15 —2023-01-14
宜昌建投物资贸易有限公司	中国建设银行股份有限公司宜昌西陵支行	销售货物形成的应收账款所有权益（保理）（5000 万）				2021-01-18 —2023-01-17

	支行					
宜昌建投物资贸易有限公司	中国建设银行股份有限公司宜昌西陵支行	销售货物形成的应收账款所有权益（保理）（5000）万				2021-01-18 —2023-01-17
宜昌建投物资贸易有限公司	中国建设银行股份有限公司宜昌云集支行	销售货物形成的应收账款所有权益（保理）（500 万）				2021-09-17 —2022-10-16
宜昌市房地产投资开发有限公司	中国银行股份有限公司三峡分行	“湖北省宜昌市 2014 年第三批、第四批、2015 年第一批棚户区改造项目”形成的预期收益及相关权利	133.35	30.00	25.76	2016-11-04 —2041-11-03
宜昌市房地产投资开发有限公司	中信银行股份有限公司宜昌分行	“湖北省宜昌市 2014 年第三批、第四批、2015 年第一批棚户区改造项目”形成的预期收益及相关权利		3.97	3.66	2020-02-26 —2028-12-20
宜昌市房地产投资开发有限公司	中国工商银行股份有限公司三峡临江支行	“湖北省宜昌市 2014 年第三批棚户区改造项目”形成的预期收益及相关权利		8.00	6.09	2015-12-24 —2040-12-28
宜昌市房地产投资开发有限公司	中国工商银行股份有限公司三峡临江支行	“湖北省宜昌市 2014 年第四批棚户区改造项目”形成的预期收益及相关权利		8.00	6.40	2015-12-24 —2040-12-28
宜昌市房地产投资开发有限公司	中国工商银行股份有限公司三峡临江支行	“湖北省宜昌市 2015 年第一批棚户区改造项目”形成的预期收益及相关权利		7.90	6.53	2015-12-24 —2040-12-28
宜昌市房地产投资开发有限公司	招商银行股份有限公司宜昌分行	“湖北省宜昌市 2017 年第二批棚户区改造项目—五一市场片区”未来收益权	7.73	5.00	4.79	2018-04-10 —2033-04-09
宜昌市房地产投资开发有限公司	交通银行股份有限公司宜昌分行	“湖北省宜昌市 2017 年第二批棚户区改造项目”未来收益权	7.95	4.75	4.63	2018-11-21 —2034-10-30

合计	275.89	119.04	86.38	
----	--------	--------	-------	--

主承销商已对申报材料信息披露是否真实、准确、完整在《主承销商核查意见》之“第三节 本次债券有关事项的核查”之“五、本次债券申请文件的核查”补充意见如下：

发行人现任全体董事、监事和高级管理人员对本次债券发行上市申请文件的真实性、准确性和完整性做出承诺，并签署了书面确认意见，符合《证券法》第十九条、第八十二条及《管理办法》第四条的规定。

主承销商依照《证券法》《管理办法》对发行人本次公司债券发行进行了审慎核查，认为本次公司债券申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，文件内容具备真实性、准确性、完整性。为本次债券出具相关文件的中介机构和人员严格履行法定职责，并对所出具文件的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任，符合《证券法》第十九条及《管理办法》第四条的规定。

（二）请发行人于募集说明书中补充披露大桥资产的折旧计提政策。

【发行人回复】：

发行人已在《募集说明书》之“第四节 发行人基本情况”之“七、发行人主营业务情况”之“（三）主要业务板块”之“3、交通运输板块”之“（1）车辆通行业务”中补充披露，具体内容如下：

根据发行人的会计政策，大桥资产归入“固定资产—房屋及建筑物—公路桥梁主体结构”类别核算，且大桥资产的折旧采用平均年限法计算，按 30 年使用年限及 5%净残值率计算计提折旧，年折旧率为 3.17%。

（本页无正文，为《关于宜昌城市发展投资集团有限公司面向专业投资者
公开发行公司债券并上市申请文件审核反馈意见的回复》之盖章页）

宜昌城市发展投资集团有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《关于宜昌城市发展投资集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券并上市申请文件审核反馈意见的回复》之盖章页）

长江证券股份有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《关于宜昌城市发展投资集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券并上市申请文件审核反馈意见的回复》之盖章页）

湖北民基律师事务所

年 月 日