

长江证券股份有限公司

关于

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

之

主承销商核查意见

主承销商



2022 年 3 月

声明

长江证券股份有限公司（以下简称“长江证券”或“主承销商”）接受**宜昌城市发展投资集团有限公司**（以下简称“发行人”或“公司”）聘请，担任其公开发行公司债券项目的主承销商。

根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《上海证券交易所公司债券上市规则》（以下简称《上市规则》）、《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第1号——申请文件及编制（2021年修订）》及其他现行相关法律、法规和部门规章的规定，长江证券遵循诚实守信、勤勉尽责的原则，对**宜昌城市发展投资集团有限公司**公开发行公司债券项目进行了相关核查工作。在核查过程中，长江证券实施了调阅文件、实地查看、人员访谈等必要的尽职调查程序，并在此基础上形成如下核查意见。

除非文意另有所指，本核查意见中所使用的释义及简称与《**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。

第一节 发行人基本情况

一、发行人概况

注册名称：宜昌城市发展投资集团有限公司

法定代表人：殷俊

设立日期：2015年3月13日

注册资本：人民币 2,000,000 万元

实缴资本：人民币 2,000,000 万元

住所：宜昌市伍家岗区沿江大道 189 号

邮政编码：443000

联系电话：0717-6389907

传真：0717-6353169

信息披露事务负责人名称、职位及联系方式：胡智勇；职工董事；0717-6389907

所属行业：S90 综合类

经营范围：许可项目：住宿服务；餐饮服务；自来水生产与供应；城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处理；水力发电；港口经营；燃气经营；房地产开发经营；建设工程设计；建设工程监理；建设工程质量检测；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：旅游开发项目策划咨询；酒店管理；露营地服务；会议及展览服务；旅客票务代理；物业管理；停车场服务；污水处理及其再生利用；新兴能源技术研发；电动汽车充电基础设施运营；环保咨询服务；节能管理服务；国内货物运输代理；无船承运业务；从事国际集装箱船、普通货船运输；道路货物运输站经营；供应链管理服务；成品油批发（不含危险化学品）；建筑材料销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；土地整治服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；规划设计管理；工程管理服务；招投标代理服务；信息系统集成服务；软件开发；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从

事经营活动)；国际货物运输代理；货物进出口；进出口代理；工程造价咨询业务(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)

统一社会信用代码：91420500331827803C

二、发行人历史沿革

(一) 发行人的设立

发行人是依据宜昌市人民政府《市人民政府关于宜昌市级国有投融资公司改革重组方案的批复》(宜府函[2014]197号)，批准组建的国有独资公司。按照“产业相近、业务相关、管理协同”的原则，将宜昌市城市建设投资开发有限公司、宜昌市房地产投资开发有限公司、宜昌市国土资源开发有限公司、宜昌华信交通建设投资有限公司整体划入公司，作为其具有法人资格的全资子公司。2015年3月13日，公司取得宜昌市工商行政管理局颁发的注册号为420500000236254的营业执照，注册资本10.00亿元，实收资本10.00亿元，出资方式为股权出资，资产过户手续已完成。公司出资人为宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“宜昌市国资委”)。

(二) 发行人的增资

2016年4月14日，根据《宜昌市国资委关于宜昌城建控股集团增加注册资本的批复》宜市国资产权[2016]20号，宜昌市国资委同意公司以资本公积转增注册资本20.00亿元。2016年4月22日，宜昌市工商行政管理局出具准予变更通知书(宜市工商)登记内变字[2016]第33号，公司注册资本增加至30.00亿元，实收资本30.00亿元，出资人为宜昌市国资委。

2022年1月，根据宜昌市国资委《股东决定书》，发行人更名为宜昌城市发展投资集团有限公司。同时，发行人注册资本由300,000万元人民币变更为2,000,000万元人民币，由宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会认缴。发行人经营范围、董事、董事长、总经理及信息披露事务负责人同步发生变动。

根据《关于宜昌城市发展投资集团有限公司股权划转相关事项的通知》(宜市国资[2022]1号)，宜昌市国资委作出如下决定：将宜昌交通旅游产业发展集团有限公司100%股权；将宜昌市城市建设投资开发有限公司持有的湖北峡州酒店产业集团有限公司100%股权；将宜昌市财政经济开发投资有限公司持有的宜昌物资集团有限公司100%股权；将宜昌市交通投资有限公司持有的宜昌长江大桥建设营运集团有限公

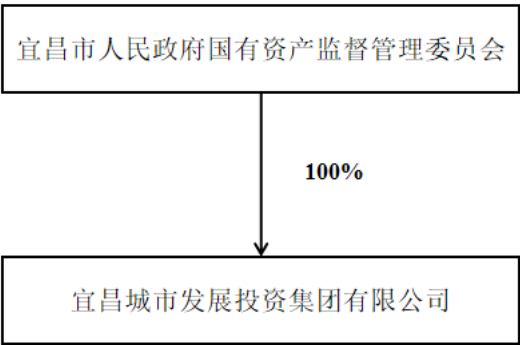
司 100%股权；将湖北三峡设计咨询集团有限公司 100%股权；将宜昌港务集团资产管理有限公司 100%股权；将宜昌国有资本投资控股集团有限公司及其下属子公司持有的武汉银海合盛置业有限公司 100%股权、宜昌国投农业科技开发有限公司 100%股权、宜昌国兴房地产投资有限公司 100%股权、宜昌国投龙盘湖置业有限公司 100%股权、宜昌桃花岭饭店股份有限公司 99.2%股权、宜昌宜能水电有限责任公司 100%股权、宜昌市宜通汽车驾驶员培训学校 100%股权无偿划转至宜昌城市发展投资集团有限公司。

截至本核查意见出具日，发行人注册资本为人民币 200.00 亿元，发行人股权结构未发生变化。

三、公司控股股东和实际控制人情况

发行人股东和实际控制人均为宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会。宜昌市国有资产监督管理委员会是根据《中共宜昌市委、宜昌市人民政府关于宜昌市政府机构改革方案的实施意见》（宜发[2004]13 号）要求而设立的，代表市政府依照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国企业国有资产法》和《企业国有资产监督管理暂行条例》等法律法规对市属企业的国有资产履行出资人职责，享受所有者权益，对本级政府负责。其监管范围为市级国有资产，对监管范围内企业实施“管人、管事、管资产”三管统一的管理体制。

发行人股权结构图



四、发行人主要业务情况

（一）发行人主营业务概况

发行人的经营范围：许可项目：住宿服务；餐饮服务；自来水生产与供应；城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处理；水力发电；港口经营；燃气经营；房地产开发经营；建设工程设计；建设工程监理；建设工程质量检测；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：旅游开发项目策划咨询；酒店管理；露营地服务；会议及展览服务；旅客票务代理；物业管理；停车场服务；污水处理及其再生利用；新兴能源技术研发；电动汽车充电基础设施运营；环保咨询服务；节能管理服务；国内货物运输代理；无船承运业务；从事国际集装箱船、普通货船运输；道路货物运输站经营；供应链管理服务；成品油批发（不含危险化学品）；建筑材料销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；土地整治服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；规划设计管理；工程管理服务；招投标代理服务；信息系统集成服务；软件开发；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；国际货物运输代理；货物进出口；进出口代理；工程造价咨询业务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

发行人作为“城市综合运营商”，主要承担了三个方面的职能：一是紧紧围绕城市基础设施建设与运营这一中心，通过政府委托代建等市场化的营运方式，担负城建资金筹集、使用及监管、城建项目投资与项目管理等职责；二是承担了宜昌市大部分城建经营性资产的管理任务，对宜昌市现有的城市基础设施建设、房地产开发、宾馆酒店、污水处理和水务等国有资产进行管理，履行出资人职责，保证国有资产的保值增值；三是承担了宜昌旧城改造及“三房”建设职能。发行人主营业务主要包括委托代建板块、房地产板块、交通板块、水务板块、商品贸易板块等，产业结构较为多元。

发行人最近三年及一期营业总收入的构成情况

单位：万元、%

项目	2021年1-9月		2020年		2019年		2018年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
委托代建	143,727.55	24.75	194,118.89	33.62	194,684.40	33.28	256,842.36	43.92

项目	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
房地产板块	138,860.14	23.92	183,981.06	31.86	215,322.69	36.80	217,040.71	37.12
其中：商业住宅	110,923.70	19.10	149,532.99	25.90	155,729.94	26.62	31,770.14	5.43
保障房	27,936.45	4.81	34,448.07	5.97	59,592.75	10.19	185,270.57	31.68
交通板块	26,536.88	4.57	32,679.24	5.66	35,613.58	6.09	29,712.58	5.08
其中：港口物流	3,687.40	0.64	3,805.00	0.66	1,576.59	0.27	654.49	0.11
车辆通行	21,414.14	3.69	27,519.55	4.77	32,579.53	5.57	28,222.67	4.83
智慧停车	1,435.34	0.25	1,354.68	0.23	1,457.47	0.25	835.42	0.14
水务板块	5,147.67	0.89	5,949.16	1.03	5,608.18	0.96	11,403.06	1.95
其中：污水处理	3,537.74	0.61	4,363.83	0.76	4,005.31	0.68	9,607.60	1.64
城市供水	1,609.94	0.28	1,585.33	0.27	1,602.87	0.27	1,795.46	0.31
商品贸易板块	151,207.50	26.04	66,069.40	11.44	81,192.91	13.88	30,847.23	5.28
其中：商品销售	101,091.70	17.41	43,261.08	7.49	43,483.11	7.43	21,467.13	3.67
港口物流贸易	50,115.80	8.63	22,808.32	3.95	37,709.80	6.45	9,380.11	1.60
其他	102,107.94	17.59	89,279.79	15.46	41,317.24	7.06	32,649.92	5.58
主营业务小计	567,587.69	97.76	572,077.55	99.08	573,739.00	98.07	578,495.87	98.93
其他业务	13,015.41	2.24	5,305.31	0.92	11,297.71	1.93	6,260.90	1.07
合计	580,603.10	100.00	577,382.86	100.00	585,036.71	100.00	584,756.77	100.00

注：发行人主营业务中其他板块主要包括宾馆饭店、信息管网、物业服务、工程结算、传媒服务、土地整理、劳务服务和主营业务-其他。

发行人最近三年及一期营业成本的构成情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
委托代建	142,290.64	27.74	191,251.88	38.73	194,534.98	38.03	246,968.95	48.00
房地产板块	104,980.93	20.47	135,350.08	27.41	170,265.33	33.29	182,317.81	35.43
其中：商业住宅	84,489.64	16.47	112,780.44	22.84	123,993.97	24.24	19,790.24	3.85
保障房	20,491.29	4.00	22,569.63	4.57	46,271.36	9.05	162,527.57	31.59
交通板块	13,213.91	2.58	16,762.14	3.39	16,224.98	3.17	14,264.14	2.77
其中：港口物流	3,588.44	0.70	4,340.01	0.88	1,584.87	0.31	916.63	0.18
车辆通行	8,661.26	1.69	11,204.91	2.27	13,525.71	2.64	12,547.47	2.44
智慧停车	964.21	0.19	1,217.22	0.25	1,114.41	0.22	800.04	0.16
水务板块	7,032.21	1.37	8,799.95	1.78	8,715.43	1.70	12,671.74	2.46
其中：污水处理	5,699.74	1.11	7,114.42	1.44	7,235.84	1.41	11,111.83	2.16
城市供水	1,332.47	0.26	1,685.54	0.34	1,479.59	0.29	1,559.91	0.30

项目	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
商品贸易板块	147,926.64	28.84	64,340.83	13.03	79,245.96	15.49	29,837.51	5.80
其中：商品销售	98,416.96	19.19	41,680.08	8.44	41,410.34	8.10	20,585.92	4.00
港口物流贸易	49,509.68	9.65	22,660.75	4.59	37,835.62	7.40	9,251.59	1.80
其他	92,553.96	18.05	73,358.41	14.86	34,147.65	6.68	24,908.72	4.84
主营业务小计	507,998.29	99.05	489,863.30	99.21	503,134.33	98.37	510,968.86	99.31
其他业务	4,868.46	0.95	3,898.58	0.79	8,333.05	1.63	3,571.20	0.69
合计	512,866.76	100.00	493,761.88	100.00	511,467.38	100.00	514,540.06	100.00

发行人最近三年及一期毛利润及毛利率的构成情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
委托代建	1,436.91	1.00	2,867.02	1.48	149.42	0.08	9,873.41	3.84
房地产板块	33,879.21	24.40	48,630.99	26.43	45,057.36	20.93	34,722.90	16.00
其中：商业住宅	26,434.05	23.83	36,752.55	24.58	31,735.97	20.38	11,979.91	37.71
保障房	7,445.16	26.65	11,878.44	34.48	13,321.39	22.35	22,743.00	12.28
交通板块	13,322.98	50.21	15,917.09	48.71	19,388.60	54.44	15,448.44	51.99
其中：港口物流	98.96	2.68	-535.01	-14.06	-8.28	-0.53	-262.14	-40.05
车辆通行	12,752.88	59.55	16,314.64	59.28	19,053.82	58.48	15,675.20	55.54
智慧停车	471.13	32.82	137.46	10.15	343.06	23.54	35.38	4.24
水务板块	-1,884.54	-36.61	-2,850.79	-47.92	-3,107.25	-55.41	-1,268.68	-11.13
其中：污水处理	-2,162.00	-61.11	-2,750.58	-63.03	-3,230.53	-80.66	-1,504.23	-15.66
城市供水	277.47	17.23	-100.21	-6.32	123.28	7.69	235.54	13.12
商品贸易板块	3,280.86	2.17	1,728.57	2.62	1,946.95	2.40	1,009.73	3.27
其中：商品销售	2,674.74	2.65	1,581.01	3.65	2,072.77	4.77	881.21	4.10
港口物流贸易	606.12	1.21	147.57	0.65	-125.82	-0.33	128.52	1.37
其他	9,553.98	9.36	15,921.38	17.83	7,169.59	17.35	7,741.21	23.71
主营业务小计	59,589.40	10.50	82,214.25	14.37	70,604.67	12.31	67,527.01	11.67
其他业务	8,146.94	62.59	1,406.73	26.52	2,964.66	26.24	2,689.70	42.96
合计	67,736.34	11.67	83,620.98	14.48	73,569.33	12.58	70,216.71	12.01

报告期内，发行人营业收入主要来源于委托代建板块、房地产板块和商品贸易板块。最近三年及一期，发行人营业总收入分别为 584,756.77 万元、585,036.71 万元、577,382.86 万元和 580,603.10 万元，营业成本分别为 514,540.06 万元、511,467.38 万

元、493,761.88 万元和 512,866.76 万元，营业毛利率分别为 12.01%、12.58%、14.48% 和 11.67%。整体变动幅度不大。

（二）发行人各业务板块概况经营情况

1、委托代建业务

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，采取委托代建模式。发行人基础设施建设业务主要由下属子公司城投公司负责。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。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。

发行人最近三年及一期委托代建业务收入分别为 256,842.36 万元、194,684.40 万元、194,118.89 万元及 143,727.55 万元。2019 年度委托代建业务收入较 2018 年度减少 62,157.96 万元，减幅 24.20%，主要系当期项目确认收入减少。2020 年度委托代建业务收入较 2019 年度减少 565.51 万元，降幅 0.29%，变动不大。

2、房地产板块

发行人房地产业务板块主要包括商业住宅业务和保障房业务。

（1）商业住宅业务

发行人商业住宅业务主要由二级子公司宜昌市房地产投资开发有限公司和三级子公司宜昌城投房地产开发有限公司经营。宜昌城投房地产开发有限公司主要负责房地产开发及配套工程开发、施工和房地产项目营销策划，宜昌城投房地产开发有限公司具有房地产开发一级资质。

发行人最近三年及一期商业住宅收入分别为 31,770.14 万元、155,729.94 万元、149,532.99 万元及 110,923.70 万元。2019 年度商业住宅收入较 2018 年度增加 123,959.80 万元，增幅 390.18%，主要系项目集中确认收入所致。2020 年度商业住宅收入较 2019 年度减少 6,196.95 万元，降幅 3.98%，变化不大。

（2）保障房业务

发行人保障房业务主要由二级子公司宜昌市房地产投资开发有限公司和三级子公司宜昌城投房地产开发有限公司经营。宜昌市房地产投资开发有限公司成立于 2013 年 5 月，于 2015 年 3 月并入城建集团，主要负责宜昌市城区保障房建设、老城

区改造和新城区建设。宜昌城投房地产开发有限公司成立于 2007 年 8 月，主要负责房地产开发及配套工程开发、施工和房地产项目营销策划。

发行人保障房包括租赁型保障住房、安置房和经济适用房。

租赁型保障住房由宜昌市住房保障工作领导小组办公室，根据《宜昌市城区住户保障管理办法》负责受让人群资格审查，进行房源分配，实现租售。租赁型保障住房的收入来源主要包括租金收入、销售收入和拆迁补偿几项。

对于经济适用房，由符合条件的居民申购，采用公开摇号轮候选房的方式确定购买人。经济适用房依靠对外销售实现盈利，由符合条件的居民申购，采用公开摇号轮候选房的方式确定购买人，回款主要为个人购房者支付的房款。

安置房主要是对旧城改造、重点项目建设拆迁户提供安置房源。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我公司签订安置房购房合同。价格由物价部门审定，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，代理支付时区征收办按征收进度，将被拆迁人的拆迁补偿款支付给公司；拆迁补偿款不足以支付购房合同金额部分，由被拆迁人补足。

最近三年及一期，公司分别实现保障房业务收入 185,270.57 万元、59,592.75 万元、34,448.07 万元和 27,936.45 万元。2019 年，保障房业务收入较 2018 年减少 125,677.82 万元，降幅为 67.83%，主要系当年发行人棚改业务量有所收缩，且 2019 年达到可结转收入的安置房项目较少所致。2020 年，保障房业务收入较 2019 年下降 25,144.68 万元，降幅为 42.19%，主要系达到可结转收入的安置房项目较少所致。

3、交通运输板块

发行人交通板块包括车辆通行、港口物流及智慧停车三项业务，收入主要来源于车辆通行及港口物流业务。

（1）车辆通行业务

发行人车辆通行业务由发行人子公司宜昌市交通投资有限公司经营，其收入为宜昌长江大桥的收费收入。大桥收费是宜昌市交通投资有限公司收入的主要来源，主要由发行人三级子公司宜昌长江大桥建设营运集团有限公司负责运营。公司早期拥有多条收费公路及大桥，随着收费期限陆续到期，目前公司收费的大桥资产只有 1

条，即宜昌长江公路大桥。

最近三年及一期，发行人通行业务收入分别为 28,222.67 万元、32,579.53 万元、27,519.55 万元及 21,414.14 万元。2020 年发行人车辆通行收入较 2019 年有所下降，主要系受疫情影响，有较长时间免收通行费用所致。2021 年 1-9 月，车辆通行业务营业收入水平已经恢复至 2019 年度正常水平。

（2）港口物流业务

发行人港口物流业务主要是三峡大坝上游茅坪港区、三峡大坝下游白洋港区和七星台港区的所有权及未来经营权。建设模式上，根据各个物流园区的规划性质，采取企业主导的建设模式，发行人主导投资建设物流园区内部所有的建设项目（其中还包括园区内部市政道路的建设等），即由发行人来组织项目实施、招标、资金投入等工作。运营模式上，公司子公司宜昌三峡物流有限责任公司负责对物流园区各功能区进行运营服务及日常管理工作。目前发行人三大物流港区中，白洋港和茅坪港目前已经开港，七星台港目前仍处于建设期间。港口物流业务收入主要包括装卸收入、堆存收入和其它业务收入等。最近三年及一期，发行人港口物流收入分别为 654.49 万元、1,576.59 万元、3,805.00 万元和 3,687.40 万元，占比较小。

4、水务板块

发行人水务板块主要包括城市供水及污水处理业务。

（1）城市供水业务

发行人城市供水业务由子公司宜昌建投水务有限公司负责运营。截至 2020 年末，发行人综合日供水能力为 10 万吨，全年共完成供水总量 1,298.54 万吨，其中售水总量为 979.72 万吨。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人城市供水收入分别为 1,795.46 万元、1,602.87 万元、1,585.33 万元和 1,609.94 万元，成本分别为 1,559.91 万元、1,479.59 万元、1,685.54 万元和 1,332.47 万元。

（2）污水处理业务

公司污水处理业务由三级子公司宜昌城投水务有限责任公司运营，公司按污水处理总量向宜昌市财政局结算进而确认污水处理收入。城投水务管理猢亭污水处理厂、花艳污水处理厂、平湖污水处理厂、点军第一污水处理厂、点军第二污水处理厂 5 座污水处理厂。其中猢亭污水处理厂主要服务区域为猢亭南部工业区、北部工业区和猢亭中心区，花艳污水处理厂服务范围为花艳片区，平湖污水处理厂主要服

务区域为平湖半岛片区，点军第一污水处理厂主要面向点军五龙片区，点军第二污水处理厂主要面向点军桥边和南站片区，由于这些区域目前还处于开发阶段，未达到规划设计的人口密度，因此污水处理量暂未达到设计污水处理能力。

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，污水处理收入分别为 9,607.60 万元、4,005.31 万元、4,363.83 万元和 3,537.74 万元，成本分别为 11,111.83 万元、7,235.84 万元、7,114.42 万元和 5,699.74 万元。发行人 2020 年污水处理业务收入较 2019 年下降，原因主要系此前发行人管理的沙河污水厂划出所致。公司污水处理业务目前尚未满负荷运行导致污水处理业务亏损。综合来看，公司在宜昌市覆盖面积广，具有较强的专营优势。随着实际污水处理量的上升，公司规模效应会得以发挥，预计未来公司污水处理收入及利润均将会增加。

5、商品贸易板块

发行人商品贸易主要包括商品销售和港口物流贸易。

商品销售业务收入主要来源于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。最近三年及一期，发行人商品贸易收入分别为 30,847.23 万元、81,192.91 万元、66,069.40 万元和 151,207.50 万元。其中商品销售业务收入分别为 21,467.13 万元、43,483.11 万元、43,261.08 万元及 101,091.70 万元，占发行人营业总收入比例分别为 3.67%、7.43%、7.49%和 17.41%。发行人商品销售以钢材为主，最近一期其他商品销售收入增长较大主要系开拓了较多焦炭、金属硅采购客户所致。

港口物流贸易业务主要由公司三级子公司宜昌白洋港集装箱有限公司负责运营。2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人港口物流贸易业务收入分别为 9,380.11 万元、37,709.80 万元、22,808.32 万元和 50,115.80 万元。宜昌白洋港集装箱有限公司主要专注于仓储物流、商贸物流业务，负责白洋物流园仓库的运营管理及大宗贸易的开展。未来，发行人将立足于宜昌综保区平台优势并借助国家物流枢纽建设的契机，进一步做大商贸物流、拓宽仓储物流、延伸物流网络。

6、其他板块

发行人作为国有资本运营主体，其他业务板块包含了宾馆饭店运营、信息管网改造、物业服务、景观及园林养护绿化工程、传媒服务、土地整理、劳务服务等业务。最近三年及一期，公司其他板块业务分别为 32,649.92 万元、41,317.24 万元、89,279.79 万元和 102,107.94 万元。最近一年及一期，发行人其他板块业务大幅增

长,主要系发行人子公司宜昌市城市建设投资开发有限公司新增土地整理业务,2020年及2021年1-9月,公司土地整理收入分别为53,463.64万元和40,287.36万元。

五、与本次债券相关的风险

(一) 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响,市场利率存在波动的可能性。由于本次债券可能跨越一个以上的利率波动周期,债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动,从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

(二) 流动性风险

本次债券发行结束后,发行人将积极申请在上交所上市流通。由于具体上市事宜需要在本次债券发行结束后方能进行,发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在上交所上市流通,且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外,证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响,发行人亦无法保证本次债券在上交所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此,本次债券的投资者在购买本次债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本次债券,或者由于本次债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况,不能以某一价格足额出售其希望出售的本次债券所带来的流动性风险。

(三) 偿付风险

发行人目前经营和财务状况良好。在本次债券存续期内,宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量,可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本次债券本息,从而使投资者面临一定的偿付风险。

(四) 资信风险

发行人目前资信状况良好,能够按时偿付债务本息,在最近三年及一期与其主要客户发生的重要业务往来中,未曾发生严重违约。在未来的业务经营中,发行人将秉承诚信经营的原则,严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本次债券

存续期内，如果因客观原因导致发行人资信状况发生不利变化，将可能使本次债券投资者的利益受到不利影响。

（五）评级风险

根据东方金诚国际信用评估有限公司 2021 年 6 月 26 日及大公国际资信评估有限公司 2021 年 7 月 12 出具的跟踪评级报告，发行人主体信用等级为 AA+。

在本次债券存续期间，发行人无法确保其主体信用评级不会发生任何负面变化。如果发行人的主体信用评级在本次债券存续期间受不利因素影响，资信评级机构将调低发行人主体信用级别，本次债券的市场交易价格可能受到不利影响，进而可能使债券持有人的利益遭受损失。

（六）特有风险

尽管在本次债券发行时，发行人已根据现实情况安排了多项偿债保障措施来保障本次债券按时还本付息，但是在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本次债券持有人的利益。

六、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、资产负债率较高风险

最近三年及一期末，公司资产负债率分别为 69.98%、68.98%、68.21%和 69.39%。由于城建项目投入资金量较大，平均建设周期较长，发行人债务规模增长迅速，有息债务维持在较高水平，发行人可能面临偿债压力从而使其业务经营活动受到不利影响。若未来行业形势或金融市场发生重大不利变化，较大规模的负债总额将使发行人面临一定的资金压力。

2、现金流波动较大风险

公司作为宜昌市政府批准成立的城市基础设施和公共事业的投资运营主体，投资运营的项目以城市基础设施建设项目为主，部分项目建设周期较长，资金投入量较大。最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 153,857.19 万元、139,538.41 万元、83,187.80 万元和-78,005.80 万元，呈明显下降趋势；最近三年及一期，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，持续为负。随着宜昌市基础设施建设的稳步推进，发行人未来将继续面临资本性支出压力较大的风险，若不能取得足够的资金支持，可能会对发行人正常经营资金周转产生一定影响，从而对发行人抵御风险能力产生一定影响。

3、存货规模较大风险

最近三年及一期末，发行人存货余额分别为 4,595,129.27 万元、4,747,757.34 万元、4,790,638.33 万元和 4,802,305.61 万元，占总资产的比重分别为 48.38%、48.56%、48.70%和 46.16%，占比较大。发行人存货主要为公司建设的保障房和安置房项目及土地。目前，受宏观经济形势的影响，房地产行业波动性较强，未来发展趋势不明朗。房地产行业的波动将对发行人建设成本和土地开发成本等存货资产的变现能力形成一定影响，可能面临跌价风险。

4、其他应收款中政府往来款占比较大风险

最近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 1,726,535.22 万元、1,777,431.88 万元、1,798,191.25 万元和 1,832,177.44 万元，占总资产比例分别为 18.18%、18.18%、18.28%和 17.61%。其他应收款金额较大、比重较高，主要系近年发行人城建项目持续投入逐渐积累所致。其他应收款主要是政府相关的往来款项，主要包括西陵区房屋征收与补偿办公室、伍家岗区房屋征收与补偿办公室的征迁款、宜昌市城建项目管理中心和宜昌市城市园林绿化管理局等单位的项目款。若未来发行人其他应收款在资产中的比重日益增加，回收期限过长，可能对发行人的经营流动性造成一定的风险。

5、有息债务扩张较快且占比较高风险

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 502.92 亿元、497.21 亿元、499.90 亿元及 564.87 亿元，主要由长期借款、短期借款、一年内到期非流动负债、应付债券及长期应付款构成。截至 2021 年 9 月末，有息债务占发行人负债总额的比例为 78.24%。由于城市基础设施项目建设投入资金量大，建设周期长，发行人有息负债余额一直维持在较高水平，且有息债务在负债总额中的占比存在上升趋势，发行人面临有息债务较高的风险。

6、受限资产规模较大的风险

发行人以土地使用权等为抵押品进行融资，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%。抵押借款的抵押物主要为土地使用权和房屋建筑物，质押借款的质押物主要为政府委托代建项目所形成的全部权益和收益。公司受限资产规模较大，可能对未来资产变现能力造成一定影响。

7、政府补助收入不确定风险

最近三年及一期，发行人分别获得与日常经营相关的政府补助 51,194.25 万元、42,506.36 万元、27,395.43 万元和 4,419.92 万元。发行人获得的政府补助存在一定波动，未来相应政策可能发生变化，发行人存在政府补贴收入不确定风险。

8、资产流动性较差的风险

发行人流动资产中占比较大的为存货、其他应收款和货币资金。其中存货主要为公司建设的保障房和安置房项目及土地，最近三年及一期末，占总资产的比重分别为 48.38%、48.56%、48.70%和 46.16%，占比较大。发行人资产流动性较差，可能对发行人的偿债能力有一定的影响。

9、政府回款风险

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，采取委托代建模式。截至 2021 年 9 月末，代建业务板块发行人主要已完工项目已投资 341.64 亿元，政府拟回款金额 397.13 亿元，累计已回款金额 160.79 亿元，未回款金额 236.34 亿元。根据发行人与政府签订的代建协议，协议未明确具体的回款计划和金额。如未来宜昌市政府未能及时安排回款资金，则存在政府回款风险。

（二）经营风险

1、项目建设风险

发行人承建的城市基础设施项目主要为场馆建设、道路建设等，项目建设周期较长。在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而可能导致项目延迟交付、进展中断等情形，并增加建设成本。

2、经济周期风险

受经济运行周期的影响，城市供水、污水处理等公用事业，城市基础设施建设等行业，呈现出明显的周期性。如果未来国家减少固定资产的投入或经济出现衰退，可能对公司的盈利能力产生不利影响，降低了相关行业企业的业务及盈利能力增长

稳定性。

3、安全生产风险

公司承建宜昌市项目较多，安全施工是发行人正常运营的前提条件，也是公司取得经济利益的重要保障。影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素甚至是暴雨、地震等自然因素。一旦发生安全生产的突发事件，将对发行人的经营带来不利影响。自来水、污水处理等行业与环境保护、人民群众身心健康息息相关，发行人在这些业务领域积累了丰富的安全生产管理经验，并严格执行国家相关安全标准。随着人民生活水平和环保意识的逐渐提高，对水质安全等方面要求也越来越高，近期其他地区发生的自来水质不达标事件引发了人民群众对饮用水安全的担忧，水体污染等突发情况随时可能发生，将对发行人的经营带来不利影响。

4、市场竞争风险

发行人在宜昌市基础设施及配套公共设施代建方面占有主导地位，但随着政府鼓励在城市基础设施建设市场进行有序竞争，以及城市基础设施建设市场开发领域的扩大及开发程度的加深，城市基础设施建设的市场化进程必然进一步加快，发行人目前的行业地位可能面临挑战。

5、项目投资决策风险

按照公司已建立的项目投资风险分析和决策程序的规定，公司以项目可行性研究、效益预测等专业报告为基础编写项目投资建议书，进行投资测算、敏感性分析和风险分析。若主要假设条件发生变化、基础数据出现偏差，项目评价程序执行效果不佳或出现重大偏差，均可能导致投资决策失误。此外，若对相关行业投资政策的理解出现偏差，也会给公司投资决策带来风险。

6、经济合同纠纷风险

随着公司业务领域的拓展、经营活动的深化，公司及所属子公司在实际经营活动中需签订大量的经济合同，由此可能产生合同纠纷，从而可能给发行人的经营管理增加成本和风险。

7、土地价格波动风险

发行人在宜昌市基础设施及配套公共设施代建方面占有主导地位，公司存货等资产科目中存在大量的土地，一旦土地价格出现波动甚至下行，则有可能导致发行人业务受到冲击，影响发行人的盈利能力和偿债能力。

8、突发事件引发的经营风险

突发事件的发生往往会对企业产生措手不及的影响，如若处理不当，可能带来经营上的风险。尽管公司制定了重大事项议事规范，建立重大风险预警机制和突发事件应急处理机制，明确风险预警标准，对可能发生的重大风险或突发事件制定应急预案，明确责任人，规范处理程序，确保突发事件得到及时妥善处理，如若未来发生突发事件，处理不当则可能引发经营风险。

9、优质资产划转风险

发行人受宜昌市人民政府实际控制，如果宜昌市未来发展规划、管理要求有所变化，可能出现通过行政权力划转企业优质资产、改变企业业务范围的行为。这些行为可能导致企业资产状况、收入结构发生重大变化，进而对企业的经营业绩和财务状况造成重大影响。

10、房地产市场去库存风险

目前我国三、四线城市房地产市场库存压力大，发行人目前业务板块中包含房地产开发板块，发行人主要经营保障性安居工程的保障房和安置房建设，较一般商业开发房地产有一定优势。但是相关房地产业务仍受宜昌市及周边区域经济发展情况和房地产行业整体去库存情况影响。发行人存在房地产市场去库存风险。

11、项目完工风险

目前发行人在建项目较多，整体投资规模较大、建设周期较长，如果在项目施工和运营管理中运作不当，则有可能影响项目按期竣工及投入运营。发行人存在项目完工风险。

12、群体性事件突发风险

发行人基础设施建设等业务，在征地、拆迁安置、补偿等问题上若处理不当可能引起群体性事件，影响公司的正常生产经营。

13、房地产开发资质到期风险

发行人存在房地产业务，其中宜昌城投房地产开发有限公司主要负责房地产开发及配套工程开发、施工和房地产项目营销策划，宜昌城投房地产开发有限公司具备住房和城乡建设部颁发的一级资质，如公司一级资质到期后未及时续办资质，则发行人存在无法开展房地产业务的风险。

14、基础设施代建业务政策变化风险

发行人作为宜昌市基础设施建设的主体，承接部分宜昌市基础设施工程代建业务，前期支付资金金额巨大且回款周期长，盈利水平不高。目前发行人正在优化业务流程与规范，未来发行人代建业务将采取项目管理的模式进行，收取管理费，不涉及项目投融资。后期若基础设施代建业务由于政策的约束而受到不利影响，发行人经营的稳定性可能会受到一定的影响。

15、发行人各板块收入波动较大和收入构成变动的风险

发行人报告期内各板块收入波动较大，其中房地产业务受项目集中确认收入的影响导致波动较大，交通板块受疫情影响较为显著。若未来发行人各板块收入继续波动，发行人收入构成将发生变化，进而发行人收入的稳定性将受到影响。

（三）管理风险

1、管理风险

发行人已经建立了健全的公司治理结构和内部控制制度。但随着国家经济体制改革的不断深化，资本市场监管力度的不断加强，如果发行人不能根据相关变化进一步健全、完善和调整管理模式及制度，可能会影响发行人的持续发展。此外，发行人近年来通过对不同行业进行战略投资快速扩大了经营规模 and 市场份额。然而，公司规模的增长以及多行业的发展对发行人的整合能力提出了很高的要求。如果发行人不能有效把握好公司战略、业务重点及资源分配，将可能面临一定的多元化公司治理风险，可能对发行人的业绩产生不利影响。

2、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人为地方国有控股公司，最终实际控制人为宜昌市国资委。虽然公司治理结构较为完备，但一旦发生突发事件，则可能导致企业控股股东、董事、监事和高级管理人员发生重大变化。未来如对突发事件处理不当，则可能引发公司治理结构突然变化的风险。

3、董事、监事缺位风险

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生；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。截至本核查意见出具日，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、监事缺位风险。

4、对子公司管控风险

发行人作为控股型公司，其中不少业务通过下属子公司开展，对此，发行人已经制定了严格的内控管理制度。若发行人未能有效地贯彻内部控制管理制度，未能对子公司进行有效的管理，导致业务未能顺利开展，可能对发行人的经营业绩产生不利影响。

（四）政策风险

1、国家宏观经济政策风险

在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策均会影响到相关行业的发展。公司主要从事城市基础设施配套建设、公共交通等业务，相关行业现阶段属于国家支持发展的行业。若国家宏观经济政策和产业政策在未来发生调整，将会对公司经营环境和业绩产生不利影响。

2、国有资产管理风险

发行人是 2014 年 12 月 10 日经宜昌市人民政府《市人民政府关于宜昌市级国有投融资公司改革重组方案的批复》批准组建，股东为宜昌市国有资产监督管理委员会。发行人投资与经营主要取决于政府决策，对政府依赖程度较高。发行人受到国有资产管理及相关政策的影响，若国有资产管理体制调整，将对发行人经营产生一定影响。

3、房地产政策变化风险

近年来，国务院、财政部、国土资源部、人民银行以及各省市政府部门陆续出台了一系列的房地产政策，房地产行业的宏观调控政策趋紧，会对上下游产业链产生较大影响。公司子公司经营保障房、安置房和部分商品房业务，房地产政策变化可能对公司盈利水平产生不利影响。

4、基础设施建设政策变化的风险

发行人主要从事授权范围内的基础设施建设投资。该项业务现阶段受到国家和湖北省宜昌市政府的支持。但该项业务较易受到宏观调控、土地及拆迁政策与市场需求结构变化等因素的影响，可能引起经营的较大波动。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。

5、政府支持政策变动风险

发行人是宜昌市城区基础设施建设和运营的主要载体，在建设投资、经营管理及资产等方面受到了当地政府较大的支持。若未来政府支持政策发生变动，对发行人取消或减少各类补贴及资金支持，则会对发行人的经营产生不利影响。

第二节 本次债券主要发行条款

发行人全称：宜昌城市发展投资集团有限公司。

债券全称：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。

发行金额：本次债券发行总额不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元），拟分期发行。

债券期限：本次债券期限不超过 5 年（含 5 年），可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种。

票面金额及发行价格：本次债券面值为 100 元，按面值平价发行。

债券利率及其确定方式：本次债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下向专业投资者的簿记建档结果，由发行人与主承销商协商确定。

发行对象：本次债券面向专业投资者公开发行。

发行方式：本次债券发行方式为簿记建档发行。

承销方式：本次债券由主承销商以余额包销的方式承销。

付息方式：本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

兑付金额：本次债券到期一次性偿还本金。

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普通债务。

增信措施：本次债券不设定增信措施。

信用评级机构及信用评级结果：本次债券未进行评级。

募集资金用途：本次债券的募集资金将用于偿还到期债务。

质押式回购安排：本次债券发行结束后，认购人不可进行质押式回购。

第三节 本次债券有关事项的核查

一、发行人符合法定发行条件的核查

发行人本次发行符合法律法规规定的公开发行公司债券的实质性条件，具体如下：

（一）具备健全且运行良好的组织机构

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合并、分立、解散、增加或减少注册资本和发行债券等重大事项。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。

（二）最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息

发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 5.33 亿元（经审计的合并报表中 2018 年、2019 年及 2020 年归属于母公司股东净利润的平均值），按照合理利率水平估计，发行人最近三年平均可分配利润足以支付本次债券一年的利息，符合《证券法》第十五条第一款第（二）项及《管理办法》第十四条第一款第（二）项的规定。

（三）具有合理的资产负债结构和正常的现金流量

经核查，发行人经营状况良好，具有合理的资产负债结构和正常的现金流量，

符合发行人所处的行业特点和业务特征，符合《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知（国办发〔2020〕5号）》和《管理办法》第十四条第一款第（三）项的规定。

（四）国务院规定的其他条件

经主承销商审慎核查，本次发行满足国务院规定的其他条件，符合《证券法》第十五条第一款第（三）项及《管理办法》第十四条第一款第（四）项的规定。

二、发行人是否存在法律法规禁止发行情形的核查

（一）对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态

经查询发行人信用记录、中国裁判文书网，发行人不存在已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于持续状态的情形，不存在《证券法》第十七条第（一）项、《管理办法》第十五条第（一）项规定的禁止发行的情形。

（二）违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途

经主承销商审慎核查，截至本核查意见出具之日，发行人不存在改变公开发行公司债券所募资金用途的情况，符合《证券法》第十七条第（二）项、《管理办法》第十五条第（二）项的规定。

三、关于发行人有权机构对本次债券发行事项决议的核查

2021年3月25日，经公司董事会决议通过，同意本次债券的发行。

2021年5月27日，公司取得股东批复，同意本次债券的发行。

经主承销商审慎核查，认为发行人关于本次发行的相关议案已经发行人董事会、股东审议通过，其决议内容、程序均符合《公司法》《证券法》《管理办法》等法律法规的规定。本次发行的相关决议合法有效，本次发行履行了发行人内部决策程序。

四、重大资产重组情况

为落实党中央、国务院关于国企改革三年行动方案，加强产业兴城、推动能级跨越，增强国有经济竞争力、创新力、影响力和抗风险能力，根据《关于宜昌城市

发展投资集团有限公司股权划转相关事项的通知》(宜市国资[2022]1号), 宜昌市国资委作出如下决定: 将宜昌交通旅游产业发展集团有限公司 100%股权; 将宜昌市城市建设投资开发有限公司持有的湖北峡州酒店产业集团有限公司 100%股权; 将宜昌市财政经济开发投资有限公司持有的宜昌物资集团有限公司 100%股权; 将宜昌市交通投资有限公司持有的宜昌长江大桥建设营运集团有限公司 100%股权; 将湖北三峡设计咨询集团有限公司 100%股权; 将宜昌港务集团资产管理有限公司 100%股权; 将宜昌国有资本投资控股集团有限公司及其下属子公司持有的武汉银海合盛置业有限公司 100%股权、宜昌国投农业科技开发有限公司 100%股权、宜昌国兴房地产投资有限公司 100%股权、宜昌国投龙盘湖置业有限公司 100%股权、宜昌桃花岭饭店股份有限公司 99.2%股权、宜昌宜能水电有限责任公司 100%股权、宜昌市宜通汽车驾驶员培训学校 100%股权无偿划转至宜昌城市发展投资集团有限公司。

截至本核查意见出具日, 上述公司已完成相关工商登记手续。上述股权划转事项预计对发行人构成重大资产重组。

该次资产重组为股东无偿划入资产, 有助于发行人按照国有资本投资运营公司定位, 聚焦文化旅游、民生服务、地产开发、基础设施、金融发展、交通物流、设计咨询七大业务, 成为国内一流、国际知名的城市发展与金融控股集团。

此次整合预计不会对发行人的治理结构、经营情况和偿债能力产生重大不利影响。

五、本次债券申请文件的核查

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 and 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。

六、关于发行人诚信情况的核查

主承销商通过登录全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台网站、国家税务总局重大税收违法失信案件信息公布栏网站、中华人民共和国应急管理部网站、中华人民共和国生态环境部网站、中华人民共和国工业和信息化部网站、中国证券监督管理委员会证券期货市场失信记录查询平台网站、国家药品监督管理局网站、中国盐业协会网站、中国银行保险监督管理委员会网站、国家统计局网站、国家能源局网站、中华人民共和国商务部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国财政部网站、中华人民共和国农业农村部网站、中华人民共和国海关总署网站、中华人民共和国住房和城乡建设部网站、中国出入境检验检疫协会网站以及信用中国网站、国家企业信用信息公示系统网站等权威网站，对发行人诚信信息进行了查询。

经核查，发行人不属于《发行人诚信信息查询表》中所列的失信单位，截至查询日期发行人未被列入失信被执行人名单。

七、证券服务机构及签字人员的核查

（一）证券服务机构经营资质核查

主承销商已核查相关中介机构资质文件，确认各中介机构具备相应资格，符合《证券法》《管理办法》的规定。具体情况如下：

长江证券持有统一社会信用代码为 91420000700821272A 的《营业执照》和中国证监会核发的流水号为 0000000028977 的《经营证券期货业务许可证》，具备法律法规规定的担任本次债券发行主承销商的资格。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“亚太”）为本次发行的审计机构，持有统一社会信用代码为 911100000785632412 的《营业执照》及《会计师事务所执业证书》及《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》，具有合法、有效的证券业务审计资格。

湖北民基律师事务所（以下简称“民基律所”或“发行人律师”）为本次发行的法律顾问，持有湖北省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：314200007905891542），具备担任发行人本次发行专项法律顾问的资格。

（二）证券服务机构及签字人员是否存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格情况的核查

根据相关中介机构出具的说明，报告期内本次债券证券服务机构受行政处罚、监管措施和立案调查等事项具体如下：

1、长江证券股份有限公司

（1）2018年4月24日，湖北证监局分别作出《湖北证监局关于对长江证券股份有限公司采取责令改正措施的决定》（〔2018〕13号）、《湖北证监局关于对李佳采取监管谈话措施的决定》（〔2018〕12号），对长江证券及董事会秘书采取监管措施。

长江证券已严格按照监管要求进行自查整改，并于2018年4月27日向湖北证监局提交了《长江证券股份有限公司关于公司存在问题的整改报告》（长证字〔2018〕259号）。长江证券董事会秘书已按时前往湖北证监局接受了监管谈话。

（2）2019年6月13日，中国证监会湖北监管局作出《湖北证监局关于对长江证券股份有限公司采取责令改正措施的决定》（〔2019〕21号），指出长江证券在对境外子公司管理方面存在以下问题：一是未按规定履行报告义务；二是对境外子公司管控不到位，未有效督促境外子公司强化风险管理及审慎开展业务；三是对境外子公司的绩效考核存在不足，要求长江证券于2019年9月30日前予以改正，并向该局提交书面整改报告。

对于湖北证监局指出的问题及提出的要求，长江证券高度重视，立即组织召开专题会议，制定整改方案并强化落实，包括完善报告机制、健全责任追究机制、严格执行内部问责等，同时采取多种措施进一步健全完善境外子公司法人治理机制和内控管理。目前，长江证券已完成各项整改工作并按要求及时报送整改报告。

（3）2020年3月26日，深圳证监局作出《深圳证监局关于对长江证券股份有限公司深圳分公司采取责令改正措施的决定》，指出长江证券下属部分营业部异常交易监控分析不到位，个别经纪人存在违规代客理财的情况，且在经纪人合同有效期内，担任多家公司法人、股东或高管，营业部对此未采取有效措施予以防范和监控，违反了《证券公司内部控制指引》（证监机构字〔2003〕260号）第三十七条和《证券经纪人管理暂行规定》（证监会公告〔2009〕2号）第三条、第五条、第十八条的有关规定。

针对上述问题，长江证券高度重视，制定整改措施加强对营业部的管理监督职责，健全内部控制机制，严格监控账户异常交易行为，采取有效措施确保营业部证券经纪业务规范运营。

(4) 2020 年 10 月 12 日，北京证监局作出《关于对长江证券股份有限公司北京万柳东路证券营业部采取责令改正措施的决定》，指出长江证券股份有限公司北京万柳东路证券营业部未采取有效措施严格规范员工执业行为，对营业部办公场所的电子设备使用情况监督失效，存在营业部员工长期使用办公场所电子设备进行代客理财下单操作的情况。上述行为违反了《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》第六条第（四）项的规定。目前，长江证券已切实落实整改要求，并已向北京证监局提交整改报告。

自 2018 年 1 月 1 日至本核查意见出具之日，长江证券除上述监管措施外未被采取其他行政监管措施或受到证券监督管理部门的其他行政处罚和立案调查，不存在被监管部门限制债券承销业务活动资格的情形。上述监管措施或行政处罚不会对本次发行构成实质性障碍。

2、亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

（1）被相关监管部门行政处罚的情况

自 2018 年 1 月 1 日至 2021 年 11 月 11 日，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“亚太会计师事务所”）未受到相关监管部门行政处罚。

（2）亚太会计师事务所收到相关监管部门的监管措施文件及整改情况

A. 山东证监局 2018 年 11 月 29 日《关于对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师孙克山、邓雪平采取出具警示函行政监管措施的决定》（中国证券监督管理委员会山东监管局行政监管措施决定书（2018）80 号）

a) 相关说明

山东监管局按照《中华人民共和国证券法》的相关规定，证监会山东监管局对亚太所承接的山东龙力生物科技股份有限公司 2017 年年报审计项目进行了检查。决定对亚太所及注册会计师孙克山、邓雪平采取出具警示函的行政监管措施。

b) 整改情况

亚太（集团）及孙克山、邓雪平 2018 年 12 月 15 日向山东监管局提交了整改报告。项目组对相关问题进行了整改，补充完善了底稿，对有些问题进行了说明。【亚太所对山东龙力生物科技股份有限公司 2017 年年报审计出具了无法表示意见的审计报告。龙力生物聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）对其 2018 年度财务报表进行了审计并出具了无法表示意见的审计报告】。项目组对山东监管局此次检查积极配

合、积极沟通、积极整改，诚恳接受监督指导。亚太（集团）将进一步强化对执业质量重要性的认识，不断提升以后的项目管理、风险控制和专业水平。

B.天津证监局 2018 年 12 月 11 日《关于对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师邹泉水、李亚东采取出具警示函措施的决定》（津证监措施〔2018〕12 号）

a) 相关说明

天津证监局按照《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定，对亚太所承接的天津市房地产信托集团有限公司公司债券发行审计项目进行了检查，决定对亚太所及注册会计师邹泉水、李亚东采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太（集团）及邹泉水、李亚东 2018 年 12 月 18 日向天津监管局提交了整改报告。项目组与天津市房地产信托集团有限公司沟通，提请客户对相关会计差错进行追溯调整，于 2018 年度审计报告予以更正，但该客户变更了会计师、未聘请亚太（集团）对其 2018 年度财务报表进行审计。通过此次检查，我所认识到项目现场及复核环节存在不足，要求项目组对客户大额调整应予以重点关注，我所将加强质量控制制度执行情况的检查力度，对相关执业人员加强证券业务及会计准则的培训。

C.江苏证监局 2019 年 1 月 22 日《关于对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师吴平权、周铁华采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会江苏监管局行政监管措施决定书〔2019〕9 号）

a) 相关说明

江苏证监局按照《中华人民共和国证券法》的有关规定，对亚太所执行的徐州科融环境资源股份有限公司 2017 年年报审计业务执业质量进行了专项检查，决定对亚太所及注册会计师吴平权、周铁华采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太（集团）及相关人员向江苏证监局进行了汇报说明，对科融环境 2017 年年报审计的审计底稿进行补充完善。亚太（集团）与徐州科融环境资源股份有限公司沟通，对江苏证监局对徐州科融环境资源股份有限公司（以下简称“公司”或“科融环境”）下发的《关于对徐州科融环境资源股份有限公司采取责令改正措施的决定》（[2019]5 号）的相关事项提请科融环境进行改正，科融环境 2019 年 4 月 3 日第四

届第十五次董事会会议审议通过了《关于江苏证监局对公司采取责令改正措施决定的整改报告》，并于 2019 年 4 月 3 日和 2019 年 4 月 4 日分别进行了公告。亚太（集团）对此会计差错更正于 2019 年 4 月 10 日出具了鉴证报告。亚太（集团）委派新的项目组（包括项目合伙人和签字注册会计师）对科融环境 2018 年度财务报表进行审计，科融环境改进情况体现在 2018 年度审计报告中并在审计意见中作为强调事项。亚太（集团）对该警示函进行了学习，将进一步加强项目质量管理，提高审计质量。

D.浙江证监局 2019 年 4 月 22 日《关于对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师周铁华、欧阳卓采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会浙江监管局行政监管措施决定书〔2019〕26、27 号）

a) 相关说明

浙江证监局按照《中华人民共和国证券法》的有关规定，对亚太所执行的浙江仁智股份有限公司 2017 年年报审计项目进行了现场检查，决定分别对亚太所及注册会计师周铁华、欧阳卓采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太（集团）及相关人员向浙江证监局进行了汇报说明，对仁智股份 2017 年年报审计的审计底稿进行补充完善。通过此次检查，亚太（集团）认识到识别和评估重大错报风险、重要审计程序执行等风险导向审计理念、项目合伙人和签字注册会计师要深入业务等质量控制制度落实与审计准则要求及亚太（集团）制度规定有较大差距。

亚太（集团）承接了仁智股份 2018 年度财务报表审计业务，安排新的项目组（包括新的项目合伙人和签字注册会计师）进行审计工作。仁智股份于 2019 年 4 月 12 日进行了涉及 2017 年财务报表的会计差错更正，亚太（集团）对此会计差错更正于 2019 年 4 月 16 日出具了鉴证报告。亚太（集团）在对仁智股份 2018 年度财务报表审计时已对上述警示函列示的缺陷问题进行了整改。

E.河北证监局 2019 年 10 月 22 日关于《对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及王金峰、邹蔚采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会河北监管局行政监管措施决定书〔2019〕13 号）

a) 相关说明

河北证监局按照《中华人民共和国证券法》的有关规定，对亚太所执行的中嘉

博创信息技术股份有限公司 2018 年年报审计项目进行了现场检查，决定对亚太所及王金峰、邹蔚采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太所及王金峰、邹蔚 2019 年 11 月 5 日向河北监管局提交了整改报告。项目组对相关问题进行了整改，补充完善了底稿，对有些问题进行了说明。(1)、认真自查，以评估上述问题的影响。项目组认为，包含商誉资产组可收回金额调整后仍然大于包含商誉的资产组价值，上述问题未对 2018 年度财务报表中的商誉认定、估值等产生重大影响，对 2018 年度中嘉博创财务报表不存在重大影响。(2)、统一思想，提高认识。(3)、加强学习，提高执业水平。(4)、深刻反思，规范今后执业行为。亚太会计师事务所将采取提高思想认识、加强对法律法规的学习、完善质量控制政策等措施，督促相关注册会计师提高专业水平，勤勉尽责履行审计工作义务，严格遵照审计准则的要求以及相关法律法规和《中国注册会计师执业标准》的规定，确保审计执业质量，避免此类问题再次发生。

F.湖北证监局 2019 年 11 月 5 日关于《对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及陈刚、孙伟捷采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会湖北监管局行政监管措施决定书〔2019〕34 号）

a) 相关说明

湖北证监局按照《中华人民共和国证券法》的有关规定，对亚太所执行的盈方微电子股份有限公司 2018 年内部控制审计项目进行了检查，决定对亚太所及陈刚、孙伟捷采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太所及陈刚、孙伟捷 2019 年 11 月 21 日向湖北监管局提交了整改报告。项目组对相关问题进行了整改，补充完善了底稿，对有些问题进行了说明。问题一：未开展风险评估，且计划内控审计工作时未以风险评估为基础。整改措施：加强风险评估工作，在计划内控审计工作时严格以风险评估为基础，将应收账款坏账风险、汇率变动引起的外币报表折算风险以及固定资产减值风险作为重大错报风险领域，执行控制测试。问题二：部分穿行测试程序不完善。整改措施：完善穿行测试程序，规范底稿整理工作。问题三：部分内部控制测试程序不完善。整改措施：该问题主要系底稿编写错误，实际执行内控审计工作时，实施了询问、观察和检查程序，我

们后续会加强和完善底稿编写的培训、监督和复核。问题四：未充分关注某些重要业务的内部控制风险点。整改措施：加强职业怀疑，充分关注重要业务的内部控制风险点。问题五：内部控制审计底稿记录不完善。整改措施：加强对内控控制审计底稿记录的完善工作，加强对审计底稿的监督复核工作。上述整改措施均已落实。

G.深圳证监局 2019 年 12 月 3 日、全国中小企业股份转让系统自律监管部 2021 年 4 月 6 日关于《对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及韩显、吴平权采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会深圳监管局行政监管措施决定书（2019）216 号）、股转系统自律函【2021】26 号。

a) 相关说明

深圳证监局按照《中华人民共和国证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》的有关规定，对亚太所执行的深圳海斯迪能源科技股份有限公司（以下简称海斯迪或公司）2017 年年报审计执业项目进行了检查，对海斯迪 2018 年年报审计执业项目进行了针对性的延伸检查。决定对亚太所及韩显、吴平权采取出具警示函措施。全国中小企业股份转让系统自律监管部 2021 年 4 月 6 日因该项目对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及韩显、吴平权采取出具警示函自律监管措施。

b) 整改情况

亚太所及韩显、吴平权 2019 年 12 月 23 日向深圳监管局和 2021 年 4 月向全国中小企业股份转让系统提交了整改报告。项目组对相关问题进行了整改，补充完善了底稿，对有些问题进行了说明。问题一是你们 2017 年新承接海斯迪年报审计项目，但承接业务底稿中缺少与前任注册会计师的沟通记录。问题 2、货币资金审计程序不到位问题。整改：强调货币资金审计的重要性，以“两康财务事件”惊醒所里同志们在执业过程中一定要保持职业谨慎。问题 3、或有事项审计程序执行不到位及未充分考虑对外担保事项对预计负债的影响问题。说明：我们对海斯迪 2018 年年报出具了无法表示意见，原因包括“（二）诉讼担保事项”。问题 4、签字注册会计师未实际参与审计工作及质控复核程序执行不到位问题。整改：我所要求事务所签字注册会计师和质控复核人员深刻反思，找出问题根源。同时责令各业务部门的签字注册会计师在今后执业过程中一定要参与审计工作，并对审计工作切实起到指导、监督的作用；责令质控复核人员规范工作程序，质控复核记录一定要存入底稿。严格执行《中国注册会计师审计准则第 1121 号——对财务报表审计实施的质量控制》的有关规定，

杜绝后续发生类似问题。

H.四川证监局 2019 年 12 月 23 日关于《对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及陈刚、石华超采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会四川监管局行政监管措施决定书〔2019〕51 号）

a) 相关说明

四川证监局按照《中华人民共和国证券法》的有关规定，对亚太所执行的正源控股股份有限公司（以下简称正源股份）2018 年度财务报表审计项目（亚会 A 审字〔2019〕0021 号）及内部控制审计报告项目（亚会 A 专审字〔2019〕0010 号）进行了检查，决定对亚太所及陈刚、石华超采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太所及陈刚、石华超 2020 年 1 月 6 日向四川监管局提交了整改报告。项目组对相关问题进行了整改，补充完善了底稿，对有些问题进行了说明。具体如下：

问题一、初步业务活动存在的问题

整改措施：该问题系底稿编制错误、不完善，严格修改完善相关底稿。

二、业务执行阶段方面的问题

整改措施：上述问题主要系相关底稿编制不完善，已补充完善相关底稿。

三、评价控制缺陷方面

未见内控缺陷整改情况反馈记录。

整改措施：上述问题主要系相关底稿编制错误、不完善，后期未及时更新，项目组认真深刻吸取教训，严格修改完善。

四、出具审计报告方面

整改措施：（1）加强理论学习，规范管理工作。（2）严格责任追究，明确主体责任。（3）梳理规章制度，落实执行责任。（4）针对制定方案，落实长期教育。

I.浙江证监局 2020 年 1 月 3 日关于《对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及崔玉强、郭光胜采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会浙江监管局行政监管措施决定书〔2020〕2 号）

a) 相关说明

浙江证监局按照《中华人民共和国证券法》的有关规定，对亚太所执行的浙江莎特勒新材料股份有限公司（下称：“莎特勒”或“公司”）2018 年年报审计项目进行

了专项检查，决定对亚太所及崔玉强、郭光胜采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太所及崔玉强、郭光胜 2020 年 1 月 10 日向浙江监管局提交了整改报告。项目组对相关问题进行了整改，补充完善了底稿，对有些问题进行了说明。问题一：签字注册会计师未实质参与项目。责令崔玉强、郭光胜执行所里质量控制制度，应当深度参与审计项目。问题二：未恰当识别和评估重大错报风险，且无实质性应对措施；问题三：存货、固定资产等重要审计程序明显执行不到位；问题四：收入、成本审计程序执行不到位。项目组补充完善底稿，收集整理审计证据，项目组人员有针对性地对《中国注册会计师审计准则》的相关要求进行了重点学习，并根据准则的要求对各自在执业过程的不足进行改进。问题五：事务所内部管理和控制存在重大缺陷。完善所内业务承接报备审核制度，避免外聘临时人员参与审计工作；完善项目立项审批程序和业务约定书签订程序，项目必须承接并立项后才能进场并签订业务约定书；加强项目质量控制复核程序，在复核底稿时必须将风险评估程序、函证程序及监盘程序作为重点关注复核事项，关注项目组是否程序是否执行到位，对于不到位的，必须完善整改后才能出具报告；完善所内用友审计系统账号管理，对离职人员要及时收回其用友系统账号并注销，对于新员工要及时发放用友系统账号，禁止出现员工姓名与其系统账户名称不一致的情况。

J.深圳证监局 2020 年 1 月 8 日关于《对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及周含军、周英采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会深圳监管局行政监管措施决定书〔2020〕1 号）

a) 相关说明

深圳证监局按照《中华人民共和国证券法》的有关规定，对亚太所执行的深圳美丽生态股份有限公司（以下简称美丽生态或公司）2015 年年报审计执业项目进行了专项检查。决定对亚太所及周含军、周英采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太所及周含军、周英 2020 年 1 月 18 日向深圳监管局提交了整改报告。项目组对相关问题进行了整改，补充完善了底稿。存在问题：“你们未保持职业审慎态度，在美丽生态无法合理解释盘盈生物资产产生原因及形成时间的情况下，认可了公司将其计入 2015 年利润的处理；此外，检查还发现你们对大额盘盈生物资产事项的判

断和考虑并未在审计工作底稿中详细记录，审计工作底稿记录不完善。”自查及整改情况：自查情况：产生原因：项目组人员的职业审慎性还不够严谨，对底稿整理归档的及时性以及记录的详细程度未执行到位。整改措施：（1）认真学习监管决定书内容，分析产生问题的原因；（2）提出改进和防范措施；（3）修改和完善审计工作底稿；（4）要求审计人员认真学习相关审计准则，做好以后年度审计工作。针对上述问题，我们所里召开管理工作会议，再次向同志们培训保持职业审慎的重要性，全面学习并理解相关执业要求。

K.吉林证监局 2020 年 1 月 19 日《关于对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师周方奇、王庆华采取出具警示函措施的决定》（吉证监决〔2020〕2 号）

a) 相关说明

吉林证监局对亚太所执行的吉林成城集团股份有限公司（下称：“吉林成城”或“公司”）2018 年内部控制审计报告项目及财务报告审计项目进行了专项检查，决定对亚太所及周方奇、王庆华采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太所及周方奇、王庆华 2020 年 2 月 27 日向吉林监管局提交了整改报告。项目组对相关问题进行了整改，补充完善了底稿，对有些问题进行了说明。问题一、未对重大投资后续监督管理相关内控进行测试。项目组认为，在审计过程中，虽然对鼎盛泰盈重大投资后续监督管理相关的内部控制进行了了解，获取了包括年终分红等相关的会议决议，并在后期对中能建成城投资监管情况进行了了解，获取了中能建成城的监管报告，但缺乏系统的内部控制测试相关底稿。我们将在对 ST 成城 2019 年内部控制专项审计过程中，进一步了解和测试其对重大投资的后续监督管理相关内部控制的执行情况，必要时在审计报告中进行适当披露。问题二、未充分考虑资产减值损失相关的错报（如存在）对 ST 成城财务报表可能产生的影响。问题三、未充分考虑长期股权投资相关的错报（如存在）对 ST 成城财务报表可能产生的影响。审计报告均对此发表了保留意见，已对底稿补充完善。问题四、合并报表合并范围审计存在的问题。项目组在审计过程中，作出了 ST 成城孙公司鼎盛泰盈对深圳中能建成城投资合伙企业（有限合伙）不具有控制的判断。在 2019 年报审计时，将再收集证据进行判断。

L.证监会深圳专员办 2020 年 3 月 18 日《关于对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师周先宏、孙伟捷及注册会计师尹超文、李春妹采取出具警示函措施的决定》（中国证券监督管理委员会深圳证券监管专员办事处行政监管措施决定书〔2020〕9、8、5 号）

a) 相关说明

证监会深圳专员办按照《中华人民共和国证券法》的有关规定，对亚太所进行 2019 年证券资格所全面质量检查，包括亚太所内部治理、质量控制、独立性以及四川金顶(集团)股份有限公司 2018 年报审计项目和点点客信息技术股份有限公司 2016 年报审计等审计项目，决定分别给予周先宏和孙伟捷、亚太所、尹超文和李春妹出具行政监管措施警示函【2020】9 号、8 号、5 号。

b) 整改情况

亚太（集团）及相关人员向证监会深圳专员办于 2020 年 4 月 10 日提交了整改报告。检查发现亚太所内部治理、质量控制及独立性存在的问题：一是不进行利润分配的议案未经合伙人会议审议。二是合伙人的考核未执行既定的考核办法。三是财务管理一体化不足，未执行预算管理，总分所之间调整资金划拨比例与时间无书面文件规定。四是部分注册会计师签字项目过多以及大量聘用非亚太会计师事务所人员从事审计业务。五是独立性监控不到位，未对全体员工是否均已填报独立性确认函、个人投资自律及自查声明书进行统计确认。亚太所对检查发现的上述问题高度重视，2019 年 12 月 14 日-12 月 15 日召开第二届管理合伙人 2019 年度会议，专门研究部署整改措施。由财务部、机构发展部、业务监管部、风险评估部、综合部人力资源岗、各直属部和各分所采取针对措施，予以整改。有些在 2020 年整改到位，有些持之以恒改进、在 2020 年取得明显成效。四川金顶项目：一签字注册会计师孙伟捷未在独立性声明上签字。二未充分关注到四川金顶受原实际控制人控制，未能独立运作的风险。三应收票据审计程序执行不到位，审计证据收集不完整。四没有在建工程的实地勘查记录。五银行函证控制不到位。六应收账款及收入函证控制不规范。七期后事项底稿空白。八底稿索引有误。九关联方认定错误。上述问题主要系相关底稿编制不完善，已认真修改补充完善相关底稿。我所承接了四川金顶 2019 年度财务报表审计，要求签字项目合伙人周先宏、签字会计师、现场负责人及项目组其他成员在审计时，高度重视上述问题，注重审计底稿质量，加强底稿复核，避

免类似问题重复发生。点点客项目：一是项目合伙人尹超文在审计人员遵循职业道德基本准则声明中未签名。二是应收账款函证抽样比例低，对账龄较长的客户未函证且无合理解释。三是固定资产盘点检查表缺少抽盘比例说明及相关审计结论。四是对波动较大的营业收入、营业成本、毛利率、销售费用等项目未进行详细分析复核并说明异常波动原因。五是收入的审计证据缺失。六是工资、管理费用的分析性程序执行不到位，审计证据缺失。七是银行存款函证控制程序执行不到位。八是商誉减值测试执行不到位，缺少测算过程等必要工作底稿。点点客项目组对有些问题进行了说明，对上述问题进行了整改，补充完善了审计底稿。我所未再承接点点客2017年年报及其以后年报的审计或其他业务。

M.广东证监局2020年7月7日《关于对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师周含军、戴勤永采取出具警示函措施的决定》（〔2020〕89号）

a) 相关说明

广东证监局根据《上市公司现场检查办法》（证监会公告【2010】12号）《财政部、证监会关于会计师事务所从事证券、期货相关业务有关问题的通知》（财会【2012】2号）等规定，派出检查组对广东舜喆（集团）股份有限公司进行了现场检查，并对亚太所执业的广东舜喆审计工作进行了延伸检查，决定对亚太所、周含军、戴勤永采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太所及周含军、戴勤永2020年7月13日向广东监管局提交了整改报告。项目组对相关问题进行了整改，补充完善了底稿，对有些问题进行了说明。存在的问题（一）商誉减值测试程序执行不到位；（二）未对财务报表的信息是否具有相关性和可靠性进行特别评价；（三）审计工作底稿不符合相关规定。产生原因：项目组人员的职业审慎性不够严谨；项目组内部复核程序未执行到位；对底稿整理记录的详细程度未执行到位。整改措施：（1）认真学习监管决定书内容，分析产生问题的原因；（2）提出改进和防范措施；（3）修改和完善审计工作底稿；（4）要求审计人员认真学习相关审计准则，做好以后年度审计工作。

N.山东证监局2020年10月20日《关于对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师于蕾、刘楠园采取出具警示函措施的决定》（〔2020〕55号）

a) 相关说明

山东证监局根据《中华人民共和国证券法》的有关规定，对亚太所执行的山东金色童年股份有限公司 2019 年年报审计项目进行了检查，决定对亚太所、于蕾、刘楠园采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太所及于蕾、刘楠园 2020 年 11 月 13 日向山东监管局提交了整改报告。项目组对相关问题进行了整改，补充完善了底稿，对有些问题进行了说明。存在的问题（一）未能有效执行控制测试；（二）货币资金检查程序执行不到位；（三）未对往来询证函保持有效控制；（四）营业收入、营业成本核查不充分；（五）其后截止测试不到位；（六）未对金色童年持续经营能力是否存在重大不确定性进行充分关注。整改情况：上述问题主要系相关底稿编制遗漏、不完善，后期未及时更新，项目组深刻吸取教训，将修改和完善审计工作底稿。加强对质量控制部门、相关签字会计师、项目组人员培训。我所 2020 年 11 月 23 日至 25 日举办注册会计师及在岗执业骨干、助理人员培训，培训内容有证券监管部门检查我所项目发现的问题及整改。实行内部责任追究，给予相关人员一定经济处罚。

O.山东证监局 2020 年 11 月 23 日《关于对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师周铁华、欧阳卓采取出具警示函措施的决定》（〔2020〕64 号）

a) 相关说明

山东证监局根据《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令第 113 号）的有关规定，对亚太所执行的山东富宇化工有限公司 2018 年财务报表审计情况进行了检查，决定对亚太所、周铁华、欧阳卓采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太所及周铁华、欧阳卓 2020 年 12 月 7 日向山东监管局提交了整改报告。项目组对相关问题进行了整改，补充完善了底稿，对有些问题进行了说明。存在的问题（一）函证方面存在的问题：未见对部分函证发出、收回实施控制的记录；底稿中未见相关询证函回函，也未见实施替代程序的记录。整改情况：（1）上述问题主要系相关底稿不完善。今后加强对函证的控制、完善审计底稿编制。（2）后续全所上下进一步长期开展函证、底稿细致编制等相关审计工作的培训学习，并严格督导落实。（二）、业务质量控制方面存在的问题：个别审计人员未在《项目组成员独立性声明书》上签字；业务复核核对表中，未见项目经理、项目合伙人、项目质量控

制复核人员的复核记录。整改情况：已补充完善底稿。

P.湖北证监局 2020 年 11 月 26 日《关于对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师周先宏、阮红采取出具警示函措施的决定》（〔2020〕45 号）

a) 相关说明

湖北证监局根据《中华人民共和国证券法》的有关规定，对亚太所执行的盈方微电子股份有限公司 2019 年度财务报表审计项目和 2019 年度内部控制审计项目进行了检查，决定对亚太所、周先宏、阮红采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太所及周先宏、阮红 2020 年 12 月 10 日向湖北监管局提交了整改报告。项目组对相关问题进行了整改，补充完善了底稿，对有些问题进行了说明。存在的问题：一、业务承接阶段存在的主要问题，在执业中途因自身原因终止业务。整改措施：加强我所业务承接、合同签约等环节的管理。二、审计计划阶段存在的主要问题，风险评估程序不完善。整改措施：该问题系底稿编制错误、不完善，已严格修改完善相关底稿。三、审计实施阶段存在的主要问题，一是对其他权益工具实施的审计程序不充分。二是对资产减值实施的审计程序不充分。三是函证程序不完善。整改措施：加强对《中国注册会计师审计准则第 1301 号——审计证据》内涵的深度学习，组织项目组成员完善相关底稿。四、审计报告阶段存在的主要问题，一是对发表保留意见的相关事项实施的审计程序不到位。二是部分审计底稿未能完整反映审计过程。整改措施：加强对审计准则的深度学习，在审计底稿中充分记录实施的审计程序。亚太所不再承接盈方微 2020 年度财务报表等审计业务。

Q.北京证监局 2020 年 12 月 24 日《关于对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师李继校、李孝念采取出具警示函措施的决定》（〔2020〕207 号）

a) 相关说明

北京证监局根据《非上市公众公司信息披露管理办法》的有关规定，对亚太所执行的北京华信龙悦科技股份有限公司 2019 年度财务报表审计项目进行了检查，决定对亚太所、李继校、李孝念采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太所及李继校、李孝念向北京监管局提交了整改报告。项目组对相关问题进行了问题通报、集中整改，补充完善了底稿，对有些问题进行了说明。亚太所将加

强所内管理，加强项目质量控制，进行项目质量检查，实施监管惩戒。

R.云南证监局 2021 年 1 月 18 日《关于对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师宋锋岗、张力强采取出具警示函措施的决定》（〔2021〕1 号）

a) 相关说明

云南证监局根据《非上市公众公司信息披露管理办法》的有关规定，对亚太所执行的长江绿海环境工程股份有限公司 2019 年财务报表审计项目进行了检查，决定对亚太所、宋锋岗、张力强采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太所及宋锋岗、张力强向云南监管局提交了整改报告。项目组对相关问题进行了问题通报、集中整改，补充完善了底稿，对有些问题进行了说明。亚太所将加强所内管理，加强项目质量控制，进行项目质量检查，实施监管惩戒。

S.湖北证监局 2021 年 1 月 22 日《关于对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师陈浩、陈刚采取出具警示函措施的决定》（〔2021〕1 号）

a) 相关说明

湖北证监局根据《中华人民共和国证券法》的有关规定，对亚太所执行的盈方微电子股份有限公司 2015 年盈利预测实现情况专项审核项目进行了检查，决定对亚太所、陈浩、陈刚采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太所及陈浩、陈刚 2021 年 2 月 25 日向湖北监管局提交了整改报告。项目组对相关问题进行了整改，补充完善了底稿，对有些问题进行了说明。存在的问题（一）未保持职业怀疑，未关注到审核证据存在异常；（二）未对异常的审核证据保持职业怀疑，也未采取进一步的审核程序。整改情况：提高职业判断，保持职业怀疑，对获取的审核证据的逻辑性充分检查，尤其关注审核证据的充分性和适当性，以及对鉴证结论的支持性。后续工作中我们会加强对审核证据的检查，对异常的审核证据保持充分的职业怀疑，并采取进一步的审核程序，充分关注其对财务报表的影响。

T.上海证监局 2021 年 2 月 25 日《关于对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师吴平权、曹代晴采取出具警示函措施的决定》（沪证监决〔2021〕18 号）

a) 相关说明

上海证监局对亚太所执行的展唐助拍（上海）科技股份有限公司 2019 年度财务报表审计项目进行了检查，决定对亚太所、吴平权、曹代晴采取出具警示函措施。

b) 整改情况

存在的问题：ST 展唐 2018 年度财务报表因重要全资子公司已停业等原因导致被前任会计师出具无法表示意见审计报告，该子公司 2019 年 4 月注销，2019 年不再纳入合并范围，并确认大额投资收益，项目组在首次审计业务时，未恰当评价导致对上期财务报表形成无法表示意见的事项的影响，未合理评估本期财务报表的重大错报风险。

亚太所及吴平权、曹代晴已对上述问题进行整改。

U.湖北证监局 2021 年 3 月 30 日《关于对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师王季民、廖坤采取出具警示函措施的决定》（〔2021〕11 号）

a) 相关说明

湖北证监局根据《中华人民共和国证券法》的有关规定，对亚太所执行的高升控股股份有限公司 2019 年度财务报表审计及内控审计项目进行了检查，决定对亚太所、王季民、廖坤采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太所及王季民、廖坤向湖北监管局提交了整改报告。项目组对相关问题进行了整改，补充完善了底稿，对有些问题进行了说明。存在的问题一、内控审计方面：未按审计计划实施控制测试程序、对企业层面的内控了解和测试不足、对公章管理的内控测试不完善等。二、财务报表审计方面：对预计负债、商誉减值、交易性金融资产、研发支出实施的审计程序不充分，函证程序不完善等。

V.宁波证监局 2021 年 8 月 12 日《关于对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师任海春、于丹采取出具警示函措施的决定》（〔2021〕16 号）

a) 相关说明

宁波证监局根据《上市公司现场检查办法》的有关规定，对亚太所执行的宁波创源文化发展股份有限公司 2020 年度财务报表审计项目进行了检查，决定对亚太所、任海春、于丹采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太所及任海春、于丹已进行整改。存在的主要问题是宁波创源文化贸易收

入是“总额法”还是“净额法”核算实施的审计程序和收集的审计证据不充分，宁波创源文化已进行会计差错更正，将贸易收入由“总额法”更正为“净额法”。亚太所已出具此次差错更正的审核报告。

W.深圳证监局 2021 年 11 月 02 日《关于对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师陈启生、汪红宁采取出具警示函措施的决定》（〔2021〕112 号）

a) 相关说明

深圳证监局根据《上市公司信息披露管理办法》的有关规定，对亚太所执行的格林美股份有限公司 2020 年度年报审计项目开展了货币资金审计专项检查，决定对亚太所、陈启生、汪红宁采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太所及陈启生、汪红宁正在进行整改。

X.山东证监局 2021 年 11 月 04 日《关于对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师崔玉强、郭光胜采取出具警示函措施的决定》（〔2021〕44 号）

a) 相关说明

山东证监局根据《公司债券发行与交易管理办法》和《公司债券发行与交易 15 管理办法》的有关规定，对亚太所执行的山东玉皇化工有限公司 2017 年度财务报表审计项目进行了检查，决定对亚太所、崔玉强、郭光胜采取出具警示函措施。

b) 整改情况

亚太所及崔玉强、郭光胜正在进行整改。

（3）中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）自律处分决定

1) 相关说明

亚太所在康得投资集团有限公司 2017 年度财务报表审计工作中存在违反自律管理规则的行为，交易商协会自律处分会议决定 2019 年 10 月 29 日〔2019〕39 号给予亚太所警告处分，自自律处分决定书落款之日 2019 年 10 月 29 日起，暂停债务融资工具相关业务 6 个月；责令亚太所针对本次事件中暴露出的问题进行全面深入的整改；给予签字注册会计师陈浩、李伟警告处分，认定债务融资工具市场不适当人选 1 年。

2) 整改情况

亚太所已经针对所涉及的事项开展了积极、有效的整改。自律处分决定书中涉及的签字注册会计师为陈浩、李伟 2 人。中国银行间市场交易商协会上述对亚太所自律处分于 2020 年 4 月 29 日到期、对陈浩、李伟 2 人自律处分于 2020 年 10 月 29 日到期。

（4）对本次公司债券发行的影响

自 2018 年 1 月 1 日至 2021 年 11 月 11 日，亚太会计师事务所不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形；除上述监管措施和自律处分外未受到证券监督管理部门的其他行政处罚和监管措施，以上监管措施对本次债券发行申请不构成实质性影响。

3、湖北民基律师事务所

根据发行人律师出具的说明，自 2018 年 1 月 1 日至本核查意见出具之日，湖北民基律师事务所不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形、不存在被相关监管部门给予其他处罚或采取监管措施的情形及不存在潜在的可能被监管机构采取行政监管措施或受到监管机构行政处罚的情形。

综上所述，经核查，本次债券的相关中介机构及签字人员并未因上述监管措施而影响其正常执业，相关中介机构及签字人员不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形。

八、债券受托管理人情况的核查

发行人与长江证券签署了《债券受托管理协议》，聘请长江证券作为本次债券发行的债券受托管理人。经核查，长江证券为中国证券业协会会员，截至 2021 年 9 月末，与发行人不存在依据企业会计准则相关规定构成重大影响的关联关系，未担任本次债券发行的担保机构，符合《管理办法》第五十八条的相关规定。

九、其他在审项目或尚未发行完毕情况的核查

经核查，发行人不存在已申报公开发行公司债券且正处于审核过程中或者前次已注册但尚未发行完毕（已承诺未发行额度不再发行的除外），再次申请公开发行相同品种公司债券的情形。

十、本次债券注册规模的合理性

1、根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经发行人董事会和股东审议通过，发行人申请公开发行不超过 20 亿元的公司债券。本次债券募集资金扣除相关发行费用后，拟用于偿还公司债务。经核查，本次债券已取得公司有权部门批准。

2、本次债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- （1）相关财务数据模拟调整的基准日为 2021 年 9 月 30 日；
- （2）假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本次债券募集资金净额为 20 亿元；
- （3）假设本次债券募集资金净额 20 亿元全部计入 2021 年 9 月 30 日的资产负债表；
- （4）假设本次债券募集资金的用途为全部用于偿还公司债务。
- （5）假设公司债发行在 2021 年 9 月 30 日完成。

基于上述假设，本次发行对发行人合并报表财务结构的影响如下表：

单位：万元

项目	2021 年 9 月 30 日	本次债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	8,210,849.86	8,210,849.86	0.00
非流动资产	2,193,477.89	2,193,477.89	0.00
资产合计	10,404,327.75	10,404,327.75	0.00
流动负债	767,397.09	567,397.09	-200,000.00
非流动负债	6,452,434.36	6,652,434.36	200,000.00
负债合计	7,219,831.45	7,219,831.45	0.00
资产负债率	69.39%	69.39%	0.00
流动比率	10.70	14.47	3.77

以 2021 年 9 月 30 日公司财务数据为基准，假定本次债券募集资金拟使用 20 亿元用于偿还有息债务，本次债券发行完成且募集资金运用后，合并财务报表口径上流动比率将由 10.70 提升至 14.47，短期偿债能力有较大提升。

3、本次债券的偿债资金的主要来源为公司日常经营收入。最近三年及一期，发行人营业收入分别为 584,756.77 万元、585,036.71 万元、577,382.86 万元和 580,603.10 万元；利润总额分别为 61,204.11 万元、63,537.38 万元、67,762.37 万元和 47,422.89

万元；净利润分别为 53,612.74 万元、52,365.49 万元、53,694.34 万元和 38,967.67 万元。公司整体具有良好的盈利能力并持续保持，将为本次债券的按时偿付提供有力保障。

发行人目前与多家商业银行保持了良好合作关系，间接融资渠道畅通。截至 2021 年 9 月末，发行人在各家银行的授信总额度为 545.36 亿元，已使用授信额度为 396.36 亿元，尚未使用授信额度为 149.00 亿元，良好的银企合作关系是发行人本次公司债券按期偿付的有力后盾。

综上，本次债券的发行将有效补充公司业务发展所需资金来源，改善公司债务结构，增强公司竞争力，长江证券认为本次债券的注册规模合理。

十一、关于募集资金用途的核查

（一）本次债券募集资金用途

本次债券募集资金扣除相关发行费用后，拟用于偿还到期债务。具体明细如下：

单位：万元

序号	融资主体	债权人	债务类别	合同金额	债务期限	利率	债务余额	拟使用债券资金金额
1	集团本部	恒丰银行	流动资金贷款	50,000.00	2020.01.13-2023.01.12	4.9875%	48,490.00	33,173.00
2	集团本部	渤海银行	流动资金贷款	40,000.00	2019.11.25-2022.11.24	4.650%	32,000.00	33,500.00
3	集团本部	平安银行	流动资金贷款	50,000.00	2020.07.01-2023.07.01	3.850%	49,600.00	52,450.00
4	集团本部	汉口银行	债权融资计划	30,000.00	2019.06.27-2022.06.27	5.100%	30,000.00	31,530.00
5	集团本部	中信银行	流动资金贷款	50,000.00	2021.01.04-2024.01.04	4.100%	42,500.00	40,342.50
6	集团本部	专业机构投资者	企业债券	113,000.00	2021.04.30-2028.04.30	4.650%	113,000.00	5,254.50

7	集团本部	专业机构投资者	公司债券	100,000.00	2021.06.21-2024.06.21	3.750%	100,000.00	3,750.00
合计				433,000.00			415,590.00	200,000.00

注：债务余额为截至 2021 年 12 月 31 日。

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本次债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于购置土地、不用于房地产业务。本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，并且地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。本次债券募集资金用途符合《证券法》第十五条、《公司债券发行与交易管理办法》第十三条的规定。

（二）前次公司债券募集资金用途

截至本核查意见出具之日，发行人及其子公司已公开发行的公司债券情况如下：

发行人子公司宜昌市交通投资有限公司于 2017 年 4 月 21 日在上海证券交易所发行了宜昌市交通投资有限公司公开发行 2017 年公司债券（第一期）（17 宜交 01），发行规模为 6.50 亿元，募集资金主要用于公司主营业务日常经营资金周转。截至 2021 年 9 月末，募集资金已按约定用途使用完毕。

发行人于 2021 年 6 月 21 日在上海证券交易所发行了宜昌城市建设投资控股集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（21 宜控 01），发行规模为 10.00 亿元，募集资金在扣除发行费用后，拟全部用于偿还有息债务。截至 2021 年 9 月末，募集资金已按约定用途使用 5.33 亿元。

经核查，发行人前次公司债券募集资金使用符合前次公司债券募集说明书约定的用途，不存在擅自改变公司债券所募资金的用途情况。

十二、《债券持有人会议规则》《债券受托管理协议》是否符合相关规定的核查

（一）《债券受托管理协议》

经核查，发行人已聘请长江证券担任本次债券发行的债券受托管理人，双方已签署《债券受托管理协议》。《债券受托管理协议》对债券受托管理事项、发行人的权利和义务、债券受托管理人的权利和义务、受托管理事务报告、利益冲突的风险防范机制、受托管理人的变更、违约责任、法律适用和争议解决等事项做出了明确

规定，且发行人已在《募集说明书》中约定，投资者认购本次债券视作同意债券受托管理协议，其内容符合《管理办法》《上海证券交易所公司债券上市规则》和《公司债券受托管理人执业行为准则》的相关规定。《受托管理协议》包含《公司债券受托管理人执业行为准则》规定的各项必备条款。

（二）《债券持有人会议规则》

经核查，发行人已与债券受托管理人长江证券共同制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，符合《管理办法》等相关法律法规的规定。

十三、关于募集说明书的核查

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、准确性和完整性不存在异议，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。

主承销商通依照《证券法》《管理办法》对发行人本次债券发行进行了审慎核查，认为本次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，募集说明书信息披露符合《公司信用债券类信用管理办法》的要求。

十四、关于合并报表范围的核查

经核查，截至报告期末，发行人间接持有宜昌市点军城乡建设开发有限公司32.28%的股权，由于发行人对其享有的表决权为51.00%，因此纳入合并报表范围。

十五、关于非经营性往来占款和资金拆借的核查

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，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236,660.04万元，占最近一年末总资产的2.41%。

截至2020年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	形成原因	回款安排	报告期内回
-------	------	--------	------	------	-------

		存在关联关系			款情况
宜昌市财政局	72,286.91	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	借款	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	借款	未来 1-3 年回款	未回款
合计	236,660.04	-	-	-	-

发行人非经营性往来款遵循以下决策程序及信息披露安排：

①决策权限、决策程序和定价机制

发行人严格按照内部审批规定执行，发行人集团公司及各子公司单项金额 10 万元（含）以上的非经营性资金及其他大额度资金使用事项均需要报公司党委集体研究决策。定价遵循公平合理原则，由发行人与对手方参考市场公允价格协商确定。

②信息披露安排

发行人将按照中国证监会、交易所等相关机构要求，做好信息披露工作，包括发行人定期报告（年度报告、半年度报告）披露等，满足监管机构和投资者的要求。

发行人承诺本次债券存续期内，发行人如发生新增非经营性往来占款或资金拆借，将按《公司债券发行与交易管理办法》《债券受托管理协议》、募集说明书的约定及上海证券交易所的有关规定进行信息披露。

十六、关于增信措施和投资者保护条款的核查

本次债券无担保。

经核查，发行人已根据《上海证券交易所公司债券发行上市审核业务指南第 2 号——投资者权益保护（参考文本）》（以下简称《投资者权益保护（参考文本）》），在募集说明书中披露了相关内容。投资者权益保护约定与《投资者权益保护（参考文本）》及其他契约文件（《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》）之间不存在冲突或重大遗漏。

十七、关于发行人报告期内更换审计机构的核查

经核查，由于北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）存在涉诉未结案事项，故发行人审计机构发生变更。由亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发

行人 2018 至 2020 年财务报表进行审计，出具了亚会专审字（2021）第 01320017 号标准无保留意见的审计报告。变更前后会计政策和会计估计不存在重大变化。

十八、报告期内会计政策/会计估计变更、会计差错更正事项的核查

（一）会计政策变更

1、发行人 2018 年度会计政策变化情况

2018 年度发行人无重要会计政策变更。

2、发行人 2019 年度会计政策变化情况

公司按照财政部于 2019 年度颁布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（〔2019〕16 号）的规定修订公司的财务报表格式。本次会计政策变更，仅对财务报表项目列示产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响，具体情况如下：

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额（元）
根据《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（〔2019〕16 号），在资产负债表中将原“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”及“应收账款”项目、在资产负债表中将原“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”及“应付账款”项目。	应收票据及应收账款	-212,744,093.84
	应收票据	1,366,660.19
	应收账款	211,377,433.65
	应付票据及应付账款	-1,610,900,579.60
	应付票据	31,435,002.11
	应付账款	1,579,465,577.49

3、发行人 2020 年度会计政策变化情况

2020 年度发行人无重要会计政策变更。

4、发行人 2021 年 1-9 月会计政策变化情况

公司于 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”）。

公司于 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”）。

公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2018 年 12 月 7 日修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）

2021 年起执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况如下：

合并资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	658,636.25	658,636.25	-
结算备付金*			
拆出资金*			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	1,015.37	1,015.37	-
应收账款	77,918.26	77,918.26	-
应收款项融资	0.00	0.00	
预付款项	248,783.36	248,783.36	-
应收保费*			
应收分保账款*			
应收分保合同准备金*			
其他应收款	1,798,191.25	1,798,191.25	-
买入返售金融资产*			
存货	4,790,638.33	4,790,638.33	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	178,728.35	172,593.88	-6,134.48
流动资产合计	7,753,911.19	7,747,776.71	-6,134.48
非流动资产：			
发放贷款和垫款*			
债权投资	-	19,432.08	19,432.08
可供出售金融资产	99,090.12	-	-99,090.12
其他债权投资			
持有至到期投资			

长期应收款			
长期股权投资	70,184.17	70,184.17	-
其他权益工具投资	-	79,658.03	79,658.03
其他非流动金融资产			
投资性房地产	30,509.34	30,509.34	-
固定资产	425,125.34	425,125.34	-
在建工程	1,163,482.67	1,163,482.67	-
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	278,247.80	278,247.80	-
开发支出			
商誉	1,942.85	1,942.85	-
长期待摊费用	3,774.80	3,774.80	-
递延所得税资产	6,242.92	6,242.92	-
其他非流动资产	4,390.21	4,390.21	-
非流动资产合计	2,082,990.21	2,082,990.21	-
资产总计	9,836,901.40	9,830,766.92	-6,134.48
流动负债：			
短期借款	8,010.74	8,010.74	-
向中央银行借款*			
拆入资金*			
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	15,178.56	15,178.56	-
应付账款	133,647.60	133,647.60	-
预收款项	235,137.09	-	-235,137.09
合同负债	-	222,376.39	222,376.39
卖出回购金融资产款*			
吸收存款及同业存放*			
代理买卖证券款*			
代理承销证券款*			
应付职工薪酬	8,100.61	8,100.61	-
应交税费	11,649.67	12,101.87	452.20
其他应付款	306,951.93	306,951.93	-
应付手续费及佣金*			
应付分保账款*			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	542,624.07	542,624.07	-
其他流动负债	-	6,174.02	6,174.02

流动负债合计	1,261,300.27	1,255,165.79	-6,134.48
非流动负债：			
保险合同准备金*			
长期借款	2,442,260.99	2,442,260.99	-
应付债券	1,670,002.52	1,670,002.52	-
长期应付款	1,330,883.87	1,330,883.87	-
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	5,616.69	5,616.69	-
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	5,448,764.06	5,448,764.06	-
负债合计	6,710,064.33	6,703,929.85	-6,134.48
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	300,000.00	300,000.00	-
其他权益工具	99,238.50	99,238.50	-
其中：优先股			
永续债	99,238.50	99,238.50	-
资本公积	2,409,505.27	2,409,505.27	-
减：库存股			
其他综合收益	-2,092.41	-2,092.41	-
专项储备	1,336.82	1,336.82	-
盈余公积			
一般风险准备*			
未分配利润	253,859.75	253,859.75	-
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	3,061,847.93	3,061,847.93	-
少数股东权益	64,989.14	64,989.14	-
所有者权益（或股东权益）合计	3,126,837.07	3,126,837.07	-
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,836,901.40	9,830,766.92	-6,134.48

（二）会计估计变更

报告期内，发行人无重要会计估计变更。

（三）重要前期差错更正

报告期内，发行人无重要前期差错更正。

十九、关于发行人未决诉讼的核查

截至 2021 年 9 月末，公司不存在尚未了结的对正常经营和财务状况产生实质性

不利影响的重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债。

二十、关于《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的核查

根据《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（证监会公告〔2018〕22号）等规定，主承销商就在投资银行类业务中有偿聘请各类第三方机构和个人（以下简称“第三方”）等相关行为进行了核查。

（一）主承销商有偿聘请第三方等相关行为的核查

主承销商在本次债券承销业务中不存在各类直接或间接有偿聘请第三方的行为，不存在未披露的聘请第三方行为。

（二）发行人有偿聘请第三方等相关行为的核查

主承销商对发行人有偿聘请第三方等相关行为进行了审慎核查。经核查，发行人在律师事务所、会计师事务所、评级机构等该类项目依法需聘请的证券服务机构之外，不存在直接或间接有偿聘请其他第三方的行为。

二十一、城市建设企业公司债券有关事项的核查

（一）发行人属于城建类企业及其业务的核查

发行人唯一股东和实际控制人为宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会，发行人是从事城市建设的地方国有企业。

发行人作为湖北省宜昌市“城市综合运营商”，主要承担了三个方面的职能：一是紧紧围绕城市基础设施建设与运营这一中心，通过政府委托代建等市场化的营运方式，担负城建资金筹集、使用及监管、城建项目投资与项目管理等职责；二是承担了宜昌市大部分城建经营性资产的管理任务，对宜昌市现有的城市基础设施建设、房地产开发、宾馆酒店、污水处理和水务等国有资产进行管理，履行出资人职责，保证国有资产的保值增值；三是承担了宜昌旧城改造及“三房”建设职能。

发行人基本形成了以委托代建业务、房地产板块、交通板块、水务板块和商品贸易板块组成的现代化运营体系，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，在宜昌市相关业务领域内具有重要地位。

（二）发行人建立了现代法人治理结构，具备经营管理独立性

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；经查阅发行人规章制度，发行人制定了较完善的内部管理制度，对公司重大事项进行决策和管理，健全完善决策机制和管理机制；发行人与其控股股东及实际控制人宜昌市国资委之间在人员、业务、资产、财务、机构上相互独立，在经营管理各环节均保持了应有的独立性。

综上，发行人已按照《公司法》等法律法规建立现代法人治理结构，健全完善决策机制和管理机制，独立经营，独立核算，自负盈亏，依法独立承担民事责任。

（三）财务状况

最近三年及一期末，公司总资产分别为 9,498,951.44 万元、9,776,840.17 万元、9,836,901.40 万元和 10,404,327.75 万元，呈逐年上升趋势。主要资产为货币资金、其他应收款、存货和在建工程。最近三年及一期末，公司流动资产占总资产的比例分别为 81.51%、79.93%、78.82% 和 78.92%，非流动资产占总资产的比例分别为 18.49%、20.07%、21.18% 和 21.08%。

最近三年及一期末，公司负债总额分别为 6,647,588.22 万元、6,744,187.35 万元、6,710,064.33 万元和 7,219,831.45 万元，总体呈上升趋势。发行人负债构成以长期借款、应付债券和长期应付款为主，其他类负债规模相对较小。最近三年及一期末，公司流动负债占负债总额的比例分别为 19.48%、20.51%、18.80% 和 10.63%，非流动负债占负债总额的比例分别为 80.52%、79.49%、81.20% 和 89.37%。在发行人负债结构中，以非流动负债为主。

最近三年及一期末，公司资产负债率分别为 69.98%、68.98%、68.21% 和 69.39%。资产负债水平较为稳定，整体处于适中水平，公司资产负债率符合其行业属性；公司流动比率分别为 5.98、5.65、6.15 和 10.70，速动比率分别为 2.43、2.22、2.35 和 4.44。近三年末，发行人流动比率和速动比率较高，且整体呈上升趋势。发行人资产流动性较强，具有较强的短期偿债能力。

（四）募集资金用途

本次债券募集资金扣除相关发行费用后，拟用于偿还到期债务。

发行人已在募集说明书中承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本次债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于购置土地、不用于房地产业

务。本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，并且地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。发行人政府性应收款项不涉及地方政府债务，符合《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发[2014]43号）的有关规定。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

（五）信息披露核查情况

长江证券查阅了发行人募集说明书，发行人已按《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第1号——申请文件及编制》附件7要求进行信息披露。

二十二、关于发行人房地产业务的核查

长江证券对发行人及其合并范围子公司报告期内在房地产开发过程中的完工、在建及拟建项目进行了如下核查：

- 1、查验发行人近三年及一期审计报告及财务报表等财务文件；
- 2、查验发行人报告期内房地产完工、在建及拟建项目的批复及证照文件；
- 3、查询国土资源及建设部门的官方网站，包括中华人民共和国自然资源部和住房和城乡建设部网站，核查发行人报告期内是否存在因扰乱房地产市场秩序被主管部门查处的情形，是否存在违反“国办发[2013]17号”规定的重大违法违规行为或经国土资源部门查处且尚未按规定整改的情形；同时查询发行人是否存在竞拍“地王”、哄抬地价的媒体报道。

经长江证券适当核查，报告期内，发行人下属实际从事房地产业务的子公司不存在因土地闲置等违反国家及地方有关土地管理法律、法规而受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形；不存在因炒地等违反国家及地方有关土地管理法律、法规而受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形；不存在因捂盘惜售、哄抬房价等重大违法违规行为受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。报告期内发行人下属实际从事房地产业务的子公司在房地产市场调控期间，不存在在重点调控的热点城市竞拍“地王”、哄抬地价等行为。

发行人已于《募集说明书》中承诺本次债券募集资金不直接或间接用于房地产业务。

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

(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

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。 地方政府举债一律采取在国务院批准的限额	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

	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。	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。

(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

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。

（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

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，由各区拆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。

二十四、关于投资活动现金流的核查

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	资产建成形成经营收入，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	资产建成形成经营收入	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	资产建成形成经营收入，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水环境综合治理有限责任	500.00		

	公司股权资本金			
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资企业产生的收益，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。

二十五、关于应收款项坏账计提情况的核查

（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。

二十六、关于政府补助的核查

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。

二十七、关于投资收益的核查

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。

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。

二十八、关于受限资产的核查

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

序号	产权人	受限资产	受限原因	期限	账面价值
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275.89亿元的未來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
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	中国工商银行股份有限公司三峡	“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

公司	临江支行					
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	

第四节 主承销商内核程序履行情况

为规范公司债券承销项目内核工作，保证债券承销项目的质量，防范债券承销项目风险，根据《证券公司投资银行类业务内部控制指引》要求，长江证券专门设立了质量控制总部、内核管理部和内核委员会，并制定了《长江证券股份有限公司投资银行类业务质量控制工作细则》和《长江证券股份有限公司债券承销项目内核工作细则》等相关制度。

一、主承销商内核程序

项目人员按照现行法律法规、规章、规范性文件及公司内部规定，开展债券项目尽职调查工作，制作尽职调查工作底稿，填写项目工作日志，并在此基础上完成项目申报材料的制作。

项目申报材料经债券业务部门内部审查合格后，方可提交质量控制总部；质量控制总部在收到项目申报材料后，安排质控专员对项目材料进行审核，并履行问核程序；质量控制总部认为有必要的，安排质控专员进行现场核查，完成现场核查报告。项目组根据质控审核意见进一步修改完善项目申报材料，并向质量控制总部提交项目尽职调查工作底稿；质控专员在认真审阅尽职调查工作底稿的基础上出具验收意见，验收通过的项目，由质控专员出具质量控制报告；未通过验收的，项目组应向质量控制总部作出书面说明或补充相关工作底稿后重新提交验收。

通过质量控制总部验收的项目方可启动内核程序。内核管理部在收到内核申请材料后，对相关材料进行初审后提交内核委员会审议。内核委员会由不少于 7 名内核委员组成（其中来自于内部控制部门的委员不少于三分之一），内核委员对内核材料进行审核并出具审核意见；内核管理部召集内核会议进行审议，并经三分之二以上的内核委员表决同意后报内核负责人审批，内核负责人有对项目的否决权。

二、内核委员会审核情况

（一）内核审议情况

本次债券项目内核表决时间为 2021 年 12 月 23 日至 24 日，内核委员共 7 人，7 票同意，该项目通过内核并同意长江证券担任受托管理人。

（二）内核委员会主要关注问题及回复情况

问题 1:最近三年及一期,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为**153,857.19 万元、139,538.41 万元、83,187.80 万元和-78,005.80 万元**,下降趋势明显;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、-134,009.6 万元和-205,568.97 万元**,持续大额为负;最近三年及一期末,发行人有息负债余额分别为**502.92 亿元、497.21 亿元、499.90 亿元及 564.87 亿元**。截至**2021 年 9 月末**,有息债务占发行人负债总额的比例为**78.24%**。

由于城市基础设施项目建设投入资金量大,建设周期长,报告期内发行人经营活动产生的现金流量净额明显下降且投资活动产生的现金流量净额持续大额为负,发行人有息负债余额一直维持在较高水平,且有息债务在负债总额中的占比存在上升趋势。请关注发行人现金流波动及有息债务对偿债能力的影响。

回复:经营活动现金流上,2019 年较 2018 年相比变动幅度较小;2020 年大幅下降主要系新型冠状病毒疫情对公司多项业务形成了较大的冲击,部分业务现金回款滞后;同时为了宜昌市疫后恢复,公司保持了一定程度的新增投资和经营支出所致;2021 年 1-9 月,经营性现金流量净额为负,主要系 2021 年随着疫情控制有力,项目投资恢复,项目建设进度款根据项目建设进度推进正常支付,使得经营活动现金净流出增加所致。投资活动现金流上,报告期内,公司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中购买固定资产的支出较大。

未来随着宜昌市主要基础设施工程的完工,经营性现金流支出规模将得到一定控制,预计后续随着在建项目收入确认及回款,发行人经营活动现金流将有所改善。

筹资能力上,发行人有较为畅通的外部融资渠道以获取建设和经营资金。最近一期,发行人筹资活动产生的现金流量净额 48.24 亿元。发行人与多家金融机构建立了长期的合作关系,可以凭借自身良好的资信状况,通过银行贷款、发行债券等多种渠道筹措公司运营所需资金。截至 2021 年 9 月末,发行人的未使用的银行授信额度为 149.00 亿元,发行人未来可凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系,动用未提用银行授信额度获得资金;截至 2021 年 12 月 21 日,发行人及其合并范围内子公司在境内各债券市场已获注册/备案尚未发行的债券产品额度包括中期票据 45.00 亿元、非公开定向债务融资工具 20.00 亿元、超短期融资券 20.00 亿元和短期融资券 2.00 亿元。同时,发行人正拟申报公司债券 20.00 亿元和绿色企业债券 25.00 亿元。发行人未来债券融资品种丰富、额度充足,可一定程度上保障偿债能

力，使筹资活动现金流净额与其经营活动相匹配。

盈利能力上，最近三年及一期，发行人营业收入分别为 58.48 亿元、58.50 亿元、57.74 亿元和 58.06 亿元；净利润分别为 5.36 亿元、5.24 亿元、5.37 亿元和 3.90 亿元，盈利能力较为稳定。

同时，发行人承诺，本次债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金，最近三年及一期末，公司货币资金分别为 1,062,513.24 万元、816,594.40 万元、658,636.25 万元和 871,585.76 万元。

整体来看，预计本次债券的偿付具有一定的保障。

问题 2：最近一期末，发行人其他应收款为 1,832,177.44 万元，占总资产比例为 17.61%，主要是政府相关的往来款项；最近一期末，发行人存货余额为 4,802,305.61 万元，占总资产的比重为 46.16%，占比较大，主要为公司建设的保障房和安置房项目及土地。请关注发行人资产流动性较弱的风险。

回复：短期来看，发行人货币资金较为充足，可一定程度上保障流动性要求。最近三年及一期末，发行人货币资金分别为 106.25 亿元、81.66 亿元、65.86 亿元和 87.16 亿元，占总资产比例分别为 11.19%、8.35%、6.70%和 8.38%。发行人作为宜昌市最大的基础设施建设主体，保持一定规模的货币资金维持日常经营活动，及满足各类建设项目工程结算资金需求。从偿债指标来看，最近三年及一期末，公司流动比率分别为 5.98、5.65、6.15 和 10.70，速动比率分别为 2.43、2.22、2.35 和 4.44，均大于 1。报告期内发行人流动比率和速动比率较高，且整体呈上升趋势，具有较强的短期偿债能力。

同时，发行人融资渠道较为畅通，可通过多种渠道进行融资满足流动性需求。截至 2021 年 9 月末，发行人的未使用的银行授信额度为 149.00 亿元，如果需要可以动用尚未使用的银行授信额度来满足流动性需求；且截至目前，发行人及其合并范围内子公司在境内各债券市场已获注册/备案尚未发行的债券产品额度包括中期票据 45.00 亿元、非公开定向债务融资工具 20.00 亿元、超短期融资券 20.00 亿元和短期融资券 2.00 亿元。同时，发行人正拟申报公司债券 20.00 亿元和绿色企业债券 25.00 亿元。丰富的融资产品也可以一定程度上保障发行人的流动性需求。

长期来看，存货主要包括发行人尚未完工的委托代建项目（工程施工）及房地

产开发项目（开发成本/产品）。发行人委托代建项目的回款方式主要是根据公司与宜昌市财政局签订的委托代建协议，由宜昌市财政局支付回款金额，未来回款有一定的保障。房地产项目上，发行人保障房项目产权清晰，依据政府规划进行销售，长期来看变现能力有一定保证。

问题 3：最近一期末，代建业务板块发行人主要已完工项目已投资 341.64 亿元，政府拟回款金额 396.97 亿元，已回款金额 160.78 亿元，未回款金额 236.19 亿元。请关注发行人项目回款风险。

回复：发行人委托代建项目的回款方式主要是依据 2011 年发行人与宜昌市财政局签订的委托代建协议，由宜昌市财政局支付回款金额，未来回款有一定的保障。委托代建框架协议约定，在双方认为合适的时间由财政局予以回款，回款金额的确定以覆盖实施项目所投入的成本并保证合理利润为原则，具体项目的回款金额由双方协商确定。根据项目实际情况，2021 年-2023 年，发行人分别计划回款 19.35 亿元、18.85 亿元和 19.02 亿元。同时，项目组已在募集说明书中针对发行人的项目回款情况进行重大事项提示。

问题 4：依据发行人公司章程，发行人应有董事 6 人，其中职工董事 1 人；应有监事 5 人，其中职工代表监事 2 人。但目前发行人实际董事人数为 3 人，缺位席数为 3 位；监事会人员 2 人，缺位席数为 3 位，存在董事、监事缺位的情况。此外，截至 2021 年 9 月末，发行人总经理一职仍空缺。请关注发行人的经营管理风险和合规风险。

回复：发行人董事会成员已达到《公司法》规定的最低人数要求，生产经营生产活动可以正常开展。发行人正积极进行董事、监事和总经理推选工作。上述人员缺位预计不会对公司日常经营造成重大不利影响，符合公司法相关规定。项目组将持续关注发行人董监高的推选工作。

问题 5：截至 2021 年 9 月末，发行人对宜昌星兴蓝天科技有限公司提供的担保余额为 4.55 亿元，且担保期限较长。该公司 2019 年、2020 年营业收入规模较小且净利润持续为负，请关注发行人代偿风险。

回复：宜昌星兴蓝天科技有限公司经营范围为合成氨、其他化工产品（不含危险化学品及爆炸物品）生产、销售（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。截至 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产为 200,196.48 万元，净资产 39,995.79 万元，2020 年实现营业收入 6.07 万元，净利润-0.78 万元。该公司 2016 年成立，成立时间较短。2020 年亏损，主要是受疫情影响，且该公司在进行合成氨项目建设，未能实现大规模销售所致。

2021 年 6 月，宜昌星兴蓝天科技有限公司总投资 24 亿元的煤化工转型升级项目 40 万吨/年合成氨装置正式投产并产出合格液氨。该项目是湖北省重点建设项目，也是宜昌市工业节能技改代表性项目。项目全面投产后能够年产 40 万吨合成氨，可以直接通过园区管道，将液氨输送到园区内的下游企业，进行肥料生产。在装置运行正常后，该公司将进一步完善产业链，争取建立完整的煤化工产业链，实现向高附加值、高端材料的转型，预计未来盈利能力将得到改善。

该公司目前仍处于持续经营状态，相关担保目前未有代偿风险。

第五节 主承销核查意见结论

本次公开发行公司债券符合《公司法》《证券法》《管理办法》等相关法律、法规及部门规章规定的有关公开发行公司债券的条件。发行人针对本次发行公司债券履行了规定的内部决策程序，相关中介机构及其签字人员符合参与公司债券发行业务的相关规定，募集说明书披露的主要风险和其他信息真实、准确、完整，符合规范要求，《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》符合相关规定。

第六节 主承销商承诺

主承销商通过尽职调查和对申请文件的审慎核查，承诺如下：

- 1、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会、上海证券交易所和中国证券业协会有关公开发行公司债券的相关规定；
- 2、有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- 3、有充分理由确信发行人在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；
- 4、有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；
- 5、有充分理由确信所本主承销商指定项目人员和其他相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查和审慎核查；
- 6、有充分理由确信本核查意见与履行核查职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- 7、有充分理由确信对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；
- 8、自愿接受中国证监会、上海证券交易所和中国证券业协会依照有关规定采取的监管措施。
- 9、遵守中国证监会、上海证券交易所和中国证券业协会规定的其他事项。

（本页无正文，为《长江证券股份有限公司关于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之主承销商核查意见》之签章页）

项目参与人：

冯欢

潘远舟

项目负责人：

郝敬纹

内核负责人：

毛洪云

债券承销业务负责人：

彭窈

法定代表人：

李新华

长江证券股份有限公司（公章）

年 月 日