

调查人申明：已按照《信托公司集合资金信托计划管理办法》和公司《集合资金信托业务尽职调查指引》的要求，进行了尽职调查，有充分理由确信尽职调查报告无虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对报告真实性、准确性和完整性承担相应责任。

## 湖北省宜昌市夷陵区宜昌夷陵城市发展有限公司 贷款集合资金信托计划 尽职调查报告

尽职调查部门：

调查人 A 角：

调查人 B 角：

2022 年 9 月

## 目 录

一、信托计划基本情况.....	4
(一) 信托计划要素.....	4
(二) 信托计划操作流程.....	7
二、借款人简介与分析.....	7
(一) 公司基本情况.....	7
(二) 历史沿革及组织架构.....	8
(三) 法定代表人介绍.....	9
(四) 公司经营状况.....	9
(五) 公司财务状况.....	10
(六) 资信状况.....	20
(七) 夷陵发展总体评价.....	20
三、信托资金运用说明.....	20
(一) 资金用途.....	20
(二) 资金需求测算依据.....	20
四、还款资金来源分析.....	22
(一) 经营收入.....	22
(二) 再融资.....	23
(三) 还款能力评价.....	23
五、担保措施简介.....	23
(一) 担保方简介.....	23
(二) 保证措施总体评价.....	37
六、信托计划合规性分析.....	37
(一) 交易结构.....	37
(二) 信托资金来源.....	37
(三) 资金投向.....	37
(四) 风控措施.....	38
(五) 关联交易.....	38
(六) 消费者权益保护.....	38
(七) 绿色金融.....	38
七、风险揭示与风险处置预案.....	39
(一) 风险揭示.....	39
(二) 风险防范.....	40
(三) 风险处置预案.....	41
八、调查结论.....	41

## 前 言

宜昌市为湖北省地级市，地处长江上游与中游的结合部，东邻荆州市，南抵湖南省石门县，西接恩施土家族苗族自治州，北靠襄阳市，是国务院批复确定的中部地区区域性中心城市、湖北省省域副中心城市。此外，宜昌市是三峡工程、葛洲坝水利枢纽工程所在地。夷陵区隶属于湖北省宜昌市，是湖北省“一江两山”旅游区中长江与神农架旅游区的结合部，也是湖北省长江三峡国际旅游目的地发展与控制性规划的核心区。夷陵区总面积 3,424 平方公里，2021 年全区常住人口数约 56 万人，2019-2021 年，夷陵区地区生产总值续三年分别为 541.67 亿元、531.66 亿元、671.081 亿元；2019-2021 年，夷陵区一般公共预算收入连续三年分别为 24.11 亿元、18.02 亿元和 25.64 亿元。受疫情冲击，夷陵区 GDP 及一般公共预算收入于 2020 年回落，夷陵区通过实施积极的财政政策保障全区疫后经济复苏和民生发展，2021 年夷陵区 GDP 及一般公共预算收入企稳回升。2021 年夷陵区完成地区生产总值 670.08 亿元，同比增长 19.70%，实现一般公共预算收入 25.64 亿元，同比增长 42.29%。

宜昌夷陵城市发展有限公司（以下简称“夷陵发展”或借款人，AA 发债主体）为解决企业流动资金需求，向我公司申请不超过 15,000.00 万元信托贷款。我公司拟通过发行湖北省宜昌市夷陵区宜昌夷陵城市发展有限公司贷款集合资金信托计划向社会募集资金不超过人民币 15,000.00 万元，以受托人的名义向借款人发放信托贷款，期限 2 年，贷款利率 9.5%/年（暂定）。信托期限内，夷陵发展按约偿还信托贷款本息。本信托担保措施为：湖北夷陵经济发展集团有限公司（以下简称“夷陵经发”或担保人，AA 发债主体）为夷陵发展按约定还本付息提供连带责任保证担保。

本着诚实信用、谨慎勤勉的原则，尽职调查人员 、 于 2022 年 9 月分别前往借款人、担保人办公场所，并多次通过电话、电邮，对借款人、担保人进行了现场及非现场尽职调查。尽职调查过程中，尽职调查人员和夷陵发展、夷陵经发融资部负责人刘传熔就借款人融资及担保事项进行了面谈并获取了相关的资料。

本部通过对借款人和保证人资信状况、经营情况、担保能力等方面进行调查和分析，出具本调查报告书。

## 一、信托计划基本情况

### (一) 信托计划要素

1、信托计划名称：湖北省宜昌市夷陵区宜昌夷陵城市发展有限公司贷款集合资金信托计划。

2、信托计划目的：委托人基于对受托人的信任，自愿将其合法拥有的资金委托给受托人，以受托人名义向夷陵发展发放不超过 15,000.00 万元的信托贷款，贷款利率 9.5%/年（暂定），期限 2 年。通过受托人专业化的投资管理，使信托资金在承担较低风险的情况下获取较为稳定的收益，实现受益人利益的最大化。

3、受托职责类型：主动管理型。

4、信托计划产品类型：固定收益类产品。

5、信托当事人（委托人、受托人和受益人）

委托人：符合监管机构规定的合格投资者。

受托人：国企+央企信托有限责任公司。

受益人：本信托为自益信托，受益人即委托人。

本信托计划可分期推介募集信托资金，各类委托人（受益人）认购并持有信托单位的期限皆为 24 个月。其中第一期加入并认购信托计划的委托人为 A 类委托人/受益人；第二期加入并认购信托计划的委托人为 B 类委托人/受益人；以此类推。

6、信托单位：用于计算委托人认购的计量单位，本信托计划等额分割，委托人交付的每 1 元信托资金计算为 1 份信托单位。

7、信托规模及信托期限：信托计划总规模为不超过人民币 15,000.00 万元，可分期推介募集信托资金（以信托生效时实际募集资金规模为准）。本信托计划期限为 24 个月，自信托成立之日起计算。分期发行的，各期信托期限自受托人公告该期成立日起算。信托期满时，如本信托项下资产未能全部回收且为非现金形式的，受托人根据信托合同约定处置信托财产。

8、发行方式：私募发行，由方德保险代理有限公司销售，销售费率 1.15%/年。

9、信托资金运作方式：我司发行集合资金信托计划募集信托资金，信托资金用于向夷陵发展发放信托贷款，信托期内，夷陵发展按照约定支付贷款利息，到期偿还贷款本金（具体支付安排以《贷款合同》为准）。

10、风控措施：夷陵经发为夷陵发展按约定偿还贷款本息提供连带责任保证担保。

#### 11、信托税费、信托管理费用和业绩报酬

(1) 信托税费是指受托人因处理信托事务发生的下列税款和费用，包括但不限于：

- ①受托人因管理、运用和处分信托财产而需缴纳的印花税、增值税等税费；
- ②文件或账册制作费用；
- ③信息披露费用；
- ④与信托相关的审计费、律师费等中介费用；
- ⑤支付银行保管费用、银行代理收付费用等；
- ⑥信托的宣传、推介费用；
- ⑦其他费用，如因涉及诉讼而产生的诉讼费、律师费等；
- ⑧按照有关规定可以列入的其他税费等。

#### (2) 信托税费的计付

- ①信托税费按实际发生额列支，信托税费由受托人从信托财产中扣除。
- ②信托计划存续过程中实际发生的上述税费从信托财产中支付。受托人以固有财产先行垫付的，受托人有权从信托财产中优先受偿。

#### (3) 信托管理费用和业绩报酬的计收

①受托人为委托人（受益人）利益履行义务应收取的信托管理费用由信托财产承担。自信托计划成立之日起，受托人信托管理费用对应各类信托资金适用不同的信托管理费用率，信托管理费用按日计算，并于每季度末月 21 日及每一期信托收益分配日从信托专户内支付。

②本信托计划中，受托人按下列方式计收信托业绩报酬（如有）：

信托终止时受益人收益率达到参考收益率的，在信托财产扣除信托税费、信托管理费用、信托收益（按参考收益率计算）和本金后仍有剩余的，剩余部分作为受托人业绩报酬，否则受托人不收取业绩报酬。

③信托管理费用的收取，受托人有权选择在分配信托收益前收取。

#### 12、信托收入及信托收益

信托收入包括借款人按约定支付的贷款利息和信托财产存放于银行的利息收入及其在信托收益分配前的运作收入等。

信托收益为信托收入扣除信托税费、信托管理费用和业绩报酬及委托人交付

的信托计划资金后的余额。

本信托计划信托收入主要来源于信托贷款利息收入。

### 13、信托收益的分配

(1)信托计划成立后每年 12 月 21 日及信托各期到期日后的 10 个工作日内，在扣除信托税费、信托管理费用后，受托人按受益人所持信托单位比例向受益人分配其应得的信托收益，同时将该信托收益划入受益人的信托受益账户。

不满一年的，在信托计划终止时，一次性向受益人分配剩余的信托利益。

各类受益人信托资金对应的信托管理费用率和参考收益率标准如下（暂定，以最终利率及发行情况确定）：

认购金额 M	信托单位持有时间	信托管理费	参考收益率
M 不限	24 个月	1.15%/年	7.0%/年

受托人信托管理费用=∑ 各类受益人认购信托计划金额×对应的信托管理费用率×每期信托单位核算期天数÷365

**受托人特别申明：本参考收益率不构成受托人对受益人本金和收益的任何承诺和保证，亦不代表受益人的实际收益水平。**

(2) 信托财产分配顺序：

①信托财产优先支付本合同约定的信托税费或因受托人以固有财产先行垫付的或按约定向第三人支付的因处理信托事务产生的税费；

②受托人按本合同约定收取信托管理费用；

③受托人按本合同约定向受益人分配信托利益；

④受托人按约定收取信托业绩报酬（如有）。

本信托的清算分配按照以上顺序进行，以信托财产为限。

(3) 信托收益的分配时间：

①信托收益预分配：信托计划成立后每年 12 月 21 日及信托各期到期日后的 10 个工作日内，在扣除信托税费、信托管理费用后，受托人按受益人所持信托单位比例向受益人分配其应得的信托收益（若信托计划成立日距首个信托收益分配日不足 10 个工作日，则不予分配，待下个季度分配日再行分配），受托人划付部分信托税费、信托管理费用和业绩报酬并对已实现的信托收益向受益人进行预分配，受益人以其所持有的信托单位份额享有相应的信托收益。

②信托计划终止后十个工作日内，受托人进行信托财产清算，受托人划付部

分信托税费、信托管理费用和业绩报酬并向当期受益人分配已实现的信托收益、返还信托财产，受益人以其所持有的信托单位份额享有相应的信托收益。

(4) 信托终止时，信托财产经过清算后，受托人应将信托财产返还给受益人。

本信托计划到期终止前 20 日或提前终止时，受托人有权变现全部可变现信托财产，并在扣除信托税费、信托管理费用和业绩报酬后，按照信托财产清算分配顺序分配信托财产。

14、受托人对信托产品实行净值化管理，净值生成应当符合企业会计准则规定，及时反映基础金融资产的收益和风险，由托管银行进行核算并定期提供报告，由外部审计机构进行审计确认。净值生成待监管部门出台有关细则后实施。受托人在其官方网站于每季度末（信托成立不足一个季度的，在下一季度末）向投资者披露信托产品净值。

#### 15、保障基金缴纳方式

保障基金认购主体：由夷陵发展认购。

16、以上 1-15 项信托计划要素如有变化，以信托合同等信托文件约定为准。

## (二) 信托计划操作流程

1、受托人与夷陵发展签订《信托贷款合同》，约定双方的权利和义务。

2、夷陵经发与受托人签订《保证合同》，为夷陵发展按约定偿还贷款本息提供连带责任保证担保。

3、委托人将其合法拥有的资金交付受托人，并与受托人签订《信托合同》，以受托人的名义向夷陵发展发放信托贷款。信托存续期内，受托人根据《信托合同》约定按期向受益人分配信托收益。

4、信托到期后，受托人对信托财产进行清算分配，向委托人（受益人）交付信托财产，信托计划终止。

## 二、借款人简介与分析

### (一) 公司基本情况

企业名称	宜昌夷陵城市发展有限公司		
注册地址	宜昌市夷陵区发展大道(黄金卡工业园区)		
成立日期	2016 年 01 月 20 日	法定代表人	XXX
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	注册资本	50000 万元人民币
统一社会信用代码	91420506MA488L7P1Q	实收资本	50000 万元人民币

营业期限	2016-01-20 至 无固定期限	客户标识	新开发客户
经营范围	一般项目：政府授权范围内的国有和集体资产的经营管理；城市基础设施和公用设施的建设、运营及管理；房地产开发经营；市政工程建设；物业管理；房屋出租；对建筑业、工业、商业、旅游业、矿业、物流业的投资（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）。		

注：公司无房地产开发资质，没有从事房地产开发业务。

## （二）历史沿革及组织架构

根据宜昌市夷陵区人民政府出具的《区人民政府关于成立宜昌夷陵城市发展集团有限公司的通知》（夷政文[2016]2 号），夷陵区人民政府授权区国资局作为出资人成立宜昌夷陵城市发展集团有限公司，公司注册资本为 5 亿元，成立日期为 2016 年 1 月 20 日，宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局为公司的控股股东，持有公司 100.00%股权。

2018 年 11 月 23 日，根据区国资局出具的《宜昌市夷陵区国资局关于将城发集团国有股权划转到经发集团的通知》（夷国资发[2018]23 号），区国资局作出股东决定，同意新增湖北夷陵经济发展集团有限公司为公司股东，区国资局将其持有的公司 100.00%股权全部划给湖北夷陵经济发展集团有限公司。

2018 年 12 月 12 日，公司股东夷陵经发作出股东决定，决定将公司名称由“宜昌夷陵城市发展集团有限公司”变更为“宜昌夷陵城市发展有限公司”，公司不设董事会和监事会，聘任 XXX 为公司执行董事、法定代表人。

2019 年 01 月 05 日，经区国资委批复，公司股东夷陵经发作出股东决定，同意新增宜昌夷陵城市建设投资有限公司为公司股东，夷陵经发将其持有的公司 100.00%股权全部划给宜昌夷陵城市建设投资有限公司。

2021 年 08 月 23 日，经区国资委批复，公司股东再次变更为湖北夷陵经济发展集团有限公司。

截至报告期末，夷陵发展对外投资企业 13 家，夷陵发展对其主要控股子公司均 100%持股，对其子公司投融资决策具有较强的控制能力。夷陵发展旗下子公司资金及人事安排均由母公司归集统一调配。夷陵发展对其子公司具有较强的资金调度能力。

根据夷陵发展章程，公司不设股东会，公司股东履行出资义务享受相应权利。公司不设董事会，设执行董事一人，执行董事可以兼任公司经理。执行董事由股东委派。执行董事任期三年，任期届满，经股东决定可连任，执行董事对股东负



责。公司设监事一人，由股东委派。监事的任期每届为三年。监事任期届满，连选可以连任。公司设经理一名，可由执行董事兼任，也可由股东另外聘任或解聘，经理对股东负责。

### （三）法定代表人介绍

法定代表人简介：XXX，男，满族，1985年11月生，大学本科学历，无海外居住权。历任中国建筑第二工程局有限公司核电分公司台山核电站项目部计划工程师、综合队执行队长、队长助理、副队长、经理；宜昌市城市建设投资开发有限公司市政项目一部技术负责人；宜昌市城市建设投资开发有限公司总工办副主任；宜昌市城市建设投资开发有限公司项目管理一部经理；湖北夷陵经济发展集团有限公司党委委员、副总经理、总经理。现任公司执行董事。

### （四）公司经营状况

夷陵发展营业收入主要依托电芯电池组销售收入和代建业务收入，信息工程业务收入、采砂收入、工程结算收入和其他业务收入等。公司电芯电池组销售业务由原公司控股子公司湖北宇隆新能源有限公司及其下属子公司负责。2019-2022年6月公司实现营业收入分别为66,249.35万元、61,943.18万元、54,334.33万元和12,765.39万元，其中2021年公司营业收入构成如下：

主营业务收入	金额（万元）
电芯电池组销售	17,707.09
工程结算收入	17,621.37
代建业务	13,450.32
采砂收入	2,456.47
信息工程	1,434.19
其他业务	1,029.70
停车收费收入	635.18
<b>合计</b>	<b>54,334.33</b>

2019-2021年夷陵发展母公司营业收入分别为7,372.11万元、5,776.58万元、1,124.67万元。夷陵发展母公司营业收入主要来自于代建业务，主要项目包括夷陵区雪亮工程，夷陵区南村坪城中村棚户区改造安置房项目，夷陵区黄柏河流域环境治理工程等。代建业务客户主要为夷陵区政府及其他政府部门。受疫情影响，项目建设资金的支付时间及金额存在不确定性，近年公司代建业务收入同比下降；预计未来随着疫情稳定与地方政府基础设施建设提速，未来公司代建收入有望逐步回升。

## （五）公司财务状况

夷陵发展提供了经利安达会计师事务所审计的 2019-2021 审计报告（无保留意见）及 2022 年 6 月末未经审计报表，截至 2022 年 6 月末，夷陵发展总资产 1,629,844.24 万元，总负债 505,570.15 万元，资产负债率 31.02%，2021 年营业总收入 54,334.33 万元，净利润 5,665.89 万元，财务数据如下：

### 夷陵发展近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项 目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 6 月末
<b>流动资产</b>				
货币资金	80,912.94	88,803.37	97,833.63	105,192.82
应收票据	1.24	770.95	212.00	100.00
应收账款	48,198.05	48,122.91	33,334.11	36,866.68
预付款项	7,902.08	10,288.04	13,760.64	13,818.29
其他应收款	63,693.63	117,269.62	138,632.03	60,951.30
存货	268,649.64	318,188.13	696,354.58	856,152.14
其他流动资产	4,207.87	10,685.48	12,454.17	12,862.06
<b>流动资产合计</b>	<b>473,565.45</b>	<b>594,128.50</b>	<b>992,581.16</b>	<b>1,085,943.29</b>
<b>非流动资产</b>				
长期股权投资	14,249.00	14,330.61	14,081.25	14,081.25
其他权益工具投资	18,216.00	16,616.00	16,616.00	16,616.00
固定资产	24,381.52	25,884.76	14,504.35	14,235.78
在建工程	392.97	3,251.95	1,826.94	2,460.27
无形资产	8,460.44	216,249.87	411,756.22	17.75
商誉	2,118.79	2,118.79		442,085.74
长期待摊费用	520.45	997.74	2,268.25	4,068.63
递延所得税资产	14.67	24.90	71.46	19.88
其他非流动资产	53,446.65	50,346.65	50,346.65	50,315.65
<b>非流动资产合计</b>	<b>121,800.49</b>	<b>329,821.27</b>	<b>511,471.12</b>	<b>543,900.95</b>
<b>总资产</b>	<b>595,365.94</b>	<b>923,949.77</b>	<b>1,504,052.28</b>	<b>1,629,844.24</b>
<b>流动负债</b>				
短期借款	10,500.00	11,489.47	4,000.00	2,000.00
应付票据		338.90	3,200.00	3,200.00
应付账款	24,148.23	37,496.84	7,820.83	5,990.23
预收款项	6,491.31	11,128.89	2,094.39	275.48
合同负债		4,020.61	799.40	1,420.78
应付职工薪酬	452.74	867.76	183.02	22.74
应交税费	1,985.93	4,062.18	1,240.96	816.95
其他应付款	11,329.42	26,272.11	71,562.73	128,468.55

一年内到期的非流动负债	15,183.96	20,387.78	44,182.57	28,390.57
其他流动负债		434.65	62.84	79.09
<b>流动负债合计</b>	<b>70,091.59</b>	<b>116,499.19</b>	<b>135,146.74</b>	<b>170,664.39</b>
<b>非流动负债</b>				
长期借款	164,716.00	209,885.35	193,068.85	193,941.80
应付债券			50,000.00	50,000.00
递延收益		2.83		
长期应付款	3,253.51	10,603.60	34,623.51	90,963.96
递延所得税负债	7.08			
<b>非流动负债合计</b>	<b>167,976.59</b>	<b>220,491.78</b>	<b>277,692.36</b>	<b>334,905.76</b>
<b>负债合计</b>	<b>238,068.18</b>	<b>336,990.97</b>	<b>412,839.10</b>	<b>505,570.15</b>
<b>所有者权益</b>				
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	270,182.24	491,857.29	957,882.11	973,445.80
盈余公积	1,447.24	2,444.17	2,968.74	2,968.74
未分配利润	17,312.25	26,841.71	33,796.87	36,485.79
归属于母公司所有者权益合计	338,941.73	571,143.17	1,044,647.72	1,062,900.33
少数股东权益	18,356.03	15,815.63	46,565.46	61,373.76
<b>所有者权益合计</b>	<b>357,297.76</b>	<b>586,958.80</b>	<b>1,091,213.18</b>	<b>1,124,274.09</b>
<b>负债及所有者权益合计</b>	<b>595,365.94</b>	<b>923,949.77</b>	<b>1,504,052.28</b>	<b>1,629,844.24</b>

## 夷陵发展近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
一、营业收入	66,249.35	61,943.18	54,334.33	12,765.39
减：营业成本	60,262.66	55,194.01	49,244.64	11,515.50
税金及附加	736.15	1,014.45	836.42	467.68
销售费用	882.74	605.34	771.92	1.99
管理费用	3,962.22	7,611.01	7,048.48	1,294.05
财务费用	681.89	360.40	1,915.69	-713.80
资产减值损失	16.65	47.82		
加：其他收益	6,557.58	11,581.83	12,201.74	2,244.20
投资收益	100.00	193.01	99.64	
资产处置收益	203.60	-25.80		20.89
信用减值损失			-331.43	206.33
<b>二、营业利润</b>	<b>6,568.22</b>	<b>8,859.19</b>	<b>6,487.13</b>	<b>2,671.39</b>

加：营业外收入	95.59	194.63	107.69	7.73
减：营业外支出	76.45	315.81	315.41	5.46
<b>三、利润总额</b>	<b>6,587.36</b>	<b>8,738.01</b>	<b>6,279.41</b>	<b>2,673.66</b>
减：所得税费用	75.37	342.07	613.52	51.59
<b>四、净利润</b>	<b>6,511.99</b>	<b>8,395.94</b>	<b>5,665.89</b>	<b>2,622.07</b>

## 夷陵发展近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
经营活动现金流入小计	111,735.88	171,691.63	170,978.40	161,091.54
经营活动现金流出小计	113,782.14	185,060.86	231,985.59	187,115.92
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,046.26</b>	<b>-13,369.23</b>	<b>-61,007.19</b>	<b>-26,024.38</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
投资活动现金流入小计	2,063.24	1,807.11	100.00	45.91
投资活动现金流出小计	2,612.08	1,790.03	4,137.28	2,505.62
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-548.84</b>	<b>17.08</b>	<b>-4,037.28</b>	<b>-2,459.71</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
筹资活动现金流入小计	23,932.25	22,260.61	119,008.53	73,078.00
筹资活动现金流出小计	19,442.27	20,438.80	47,813.79	37,234.73
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>4,489.98</b>	<b>1,821.81</b>	<b>71,194.74</b>	<b>35,843.27</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>1,894.87</b>	<b>-11,530.34</b>	<b>6,150.26</b>	<b>7,359.19</b>
加：期初现金及现金等价物余额	79,018.07	100,013.71	88,483.37	94,633.63
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>80,912.94</b>	<b>88,483.37</b>	<b>94,633.63</b>	<b>101,992.82</b>

## 夷陵发展近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年6月末
<b>流动资产</b>				
货币资金	14,002.23	10,771.19	44,637.77	52,713.79
应收账款	827.00	349.00	1,371.00	1,882.00
预付款项	27.74	1.52	4,000.00	3,500.00
其他应收款	53,178.55	64,586.89	117,132.44	63,353.40
存货	208,425.23	210,284.69	209,097.26	362,486.10
其他流动资产		7,530.00	7,530.24	7,530.07
<b>流动资产合计</b>	<b>276,460.75</b>	<b>293,523.29</b>	<b>383,768.71</b>	<b>491,465.36</b>

<b>非流动资产</b>				
长期股权投资	45,521.36	45,521.36	403,028.46	403,028.46
其他权益工具投资	8,875.00	7,875.00	7,875.00	7,875.00
固定资产	10,640.28	9,996.73	9,755.57	9,669.81
无形资产	2,843.61	2,759.40	2,681.18	2,642.08
长期待摊费用				1,771.38
递延所得税资产	0.04	2.88	2.91	2.91
其他非流动资产	11,770.03	8,670.03	8,670.03	8,639.03
<b>非流动资产合计</b>	<b>79,650.32</b>	<b>74,825.40</b>	<b>432,013.15</b>	<b>433,628.67</b>
<b>总资产</b>	<b>356,111.07</b>	<b>368,348.69</b>	<b>815,781.86</b>	<b>925,094.03</b>
<b>流动负债</b>				
应付票据			3,200.00	3,200.00
预收款项	5,097.37	545.86		
合同负债			500.79	500.79
应付职工薪酬		44.94	45.41	0.61
应交税费	681.02	2,654.49	635.34	770.20
其他应付款	80,282.47	87,606.31	133,976.67	178,516.13
一年内到期的非流动负债			10,157.21	9,500.21
其他流动负债			45.07	45.07
<b>流动负债合计</b>	<b>86,060.86</b>	<b>90,851.60</b>	<b>148,560.49</b>	<b>192,533.01</b>
<b>非流动负债</b>				
长期借款	657.00	657.00	14,484.85	23,519.85
应付债券			50,000.00	50,000.00
长期应付款			23,993.93	80,291.38
<b>非流动负债合计</b>	<b>657.00</b>	<b>657.00</b>	<b>88,478.78</b>	<b>153,811.23</b>
<b>负债合计</b>	<b>86,717.86</b>	<b>91,508.60</b>	<b>237,039.27</b>	<b>346,344.24</b>
<b>所有者权益</b>				
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	205,340.79	204,957.79	499,475.22	499,444.22
盈余公积	1,447.24	2,230.23	2,968.74	2,968.74
未分配利润	12,605.18	19,652.07	26,298.63	26,336.83
<b>所有者权益合计</b>	<b>269,393.21</b>	<b>276,840.09</b>	<b>578,742.59</b>	<b>578,749.79</b>
<b>负债及所有者权益合计</b>	<b>356,111.07</b>	<b>368,348.69</b>	<b>815,781.86</b>	<b>925,094.03</b>

## 夷陵发展近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
一、营业收入	7,372.11	5,776.58	1,124.67	576.40

减：营业成本	5,115.03	3,931.26	760.57	380.29
税金及附加	538.54	317.38	548.79	376.34
管理费用	791.87	789.08	1,390.84	438.23
财务费用	-21.76	-108.38	-874.70	-651.46
资产减值损失	0.13	11.36		
加：其他收益	5,000.00	7,000.00	8,000.00	
投资收益	100.00	100.00	100.00	
信用减值损失			-0.12	
资产处置收益	202.36			
<b>二、营业利润</b>	<b>6,250.66</b>	<b>7,935.88</b>	<b>7,399.05</b>	<b>33.00</b>
加：营业外收入	0.35	6.83	14.09	5.17
减：营业外支出	40.30	1.98	13.81	
<b>三、利润总额</b>	<b>6,210.71</b>	<b>7,940.73</b>	<b>7,399.33</b>	<b>38.17</b>
减：所得税费用	80.03	110.85	14.26	
<b>四、净利润</b>	<b>6,130.68</b>	<b>7,829.88</b>	<b>7,385.07</b>	<b>38.17</b>

## 夷陵发展近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
经营活动现金流入小计	50,237.26	35,931.31	99,080.51	100,171.56
经营活动现金流出小计	41,078.08	40,067.28	165,788.37	154,994.39
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>9,159.18</b>	<b>-4,135.97</b>	<b>-66,707.86</b>	<b>-54,822.83</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
投资活动现金流入小计	2,062.00	1,100.00	100.00	
投资活动现金流出小计	201.59	14.70	3.01	1,772.56
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,860.41</b>	<b>1,085.30</b>	<b>96.99</b>	<b>-1,772.56</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
筹资活动现金流入小计			99,034.85	71,035.00
筹资活动现金流出小计	1,343.00	180.38	1,757.40	6,363.58
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,343.00</b>	<b>-180.38</b>	<b>97,277.45</b>	<b>64,671.42</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>9,676.60</b>	<b>-3,231.04</b>	<b>30,666.58</b>	<b>8,076.03</b>
加：期初现金及现金等价物余额	4,325.63	14,002.23	10,771.18	41,437.77
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>14,002.23</b>	<b>10,771.19</b>	<b>41,437.76</b>	<b>49,513.80</b>

夷陵发展 2021 年末审计报告资产负债表（合并）及最近一期主要科目说明：

(1) 货币资金：2021 年末余额为 97,833.63 万元，主要为银行存款和其他货币资金。2022 年 6 月末余额为 105,192.82 万元，主要为银行存款增长。

(2) 应收账款：2021 年末余额为 33,334.11 万元，主要为政府间往来款项。2022 年 6 月末余额为 36,866.68 万元，2021 年末主要明细如下：

单位名称	期末余额（万元）	占应收账款期末余额合计数的比例（%）
宜昌市夷陵区房产管理局	16,496.20	49.13
宜昌市夷陵区交通运输局	11,804.44	35.16
宜昌市夷陵区智慧城市建设办公室	1,371.00	4.08
宜昌市夷陵区黄花镇人民政府	513.98	1.53
宜昌梅林投资管理有限公司	429.35	1.28
<b>合计</b>	<b>30,614.97</b>	<b>91.18</b>

(3) 其他应收款：2021 年末余额为 138,632.03 万元，主要明细如下：

单位名称	期末余额（万元）	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）
宜昌市夷陵区自然资源和规划局	59,025.00	42.56
宜昌市夷陵区小溪塔街道办事处	16,413.33	11.84
宜昌市夷陵区财政局	9,159.80	6.61
宜昌市夷陵区龙泉镇人民政府	9,147.45	6.60
宜昌市夷陵区龙泉镇财政经管局	6,150.00	4.43
<b>合计</b>	<b>99,895.58</b>	<b>72.04</b>

2022 年 6 月末其他应收款余额为 60,951.30 万元，主要为自然资源和规划局款项减少所致。

(4) 存货：2021 年末余额为 696,354.58 万元，主要为工程建设的开发成本、土地使用权，其中 2021 年末开发成本较 2020 年末增长 432,256.62 万元，系新增多项工程建设项目所致。2022 年 6 月末余额为 856,152.14 万元，主要为开发成本继续增长所致。

(5) 长期股权投资：2021 年末余额为 14,081.25 万元，主要为对宜昌格致投资有限公司投资款项。2022 年 6 月末余额为 14,081.25 万元。

(6) 其他权益工具投资：2021 年末余额为 16,616.00 万元，主要为对湖北三峡银岭冷链物流股份有限公司和宜昌夷陵城发产业投资基金（有限合伙）投资款项。2022 年 6 月末余额为 16,616.00 万元。

(7) 固定资产：2021 年末余额为 14,504.35 万元，主要为房屋及建筑物和机器设备等。2022 年 6 月末余额为 14,235.78 万元。

(8) 无形资产：2021 年末余额为 411,756.22 万元，主要为土地使用权及特许权等，其中 2021 年末特许权较 2020 年末增长 198,844.12 万元，系夷陵发展控股子公司的河道砂石资源经营权。2022 年 6 月末余额为 17.75 万元，系转入商誉科目所致。

(9) 其他非流动资产：2021 年末余额为 50,346.65 万元，2022 年 6 月末余额为 50,315.65 万元，2021 年末主要明细如下：

单位名称	期末余额（万元）
宜林木材公司资产	1,800.00
原官庄农机学校资产	865.00
香烟寺基地资产	1,000.00
区国资局划入土地房屋资产	5,005.03
柑桔示范场（国资划拨）	25,680.42
水果示范场（国资划拨）	15,996.19
<b>合计</b>	<b>50,346.65</b>

(10) 短期借款：2021 年末余额为 4,000.00 万元，主要为对渤海银行的保证借款，2022 年 6 月末余额为 2,000.00 万元。

(11) 应付票据：2021 年末余额为 3,200.00 万元，主要为银行承兑汇票。2022 年 6 月末余额为 3,200.00 万元。

(12) 应付账款：2021 年末余额为 7,820.83 万元，2022 年 6 月末余额为 5,990.23 万元。2021 年末主要明细如下：

单位名称	期末余额（万元）
夷陵区公路管理局	874.13
宜昌雅苑园林绿化工程有限公司	687.20
夏朝瑞	414.90
宜昌京信建设有限公司	377.86
宜昌金禾环境工程有限公司	371.90
<b>合计</b>	<b>2,725.99</b>

(13) 其他应付款：2021 年末余额为 71,562.73 万元，2022 年 6 月末余额为 128,468.55 万元。2021 年末账龄超过 1 年的主要明细如下：

单位名称	期末余额（万元）
宜昌金国旅游开发有限公司	1,225.65
宜昌市夷陵区产品质量检验检测中心	1,000.00
宜昌鑫源投资有限公司	900.00
<b>合计</b>	<b>3,125.65</b>

(14) 一年内到期的非流动负债：2021 年末余额为 44,182.57 万元，主要



为一年内到期的长期借款和长期应付款。2022年6月末余额为28,390.57万元。

(15) 长期借款：2021年末余额为193,068.85万元，2022年6月末余额为193,941.80万元。2021年末主要明细如下：

借款人	贷款银行	金额（万元）
夷陵发展	中国农业发展银行宜昌市夷陵区支行	8,000.00
	中国农业发展银行宜昌市夷陵区支行	6,484.85
	湖北银行股份有限公司宜昌晓溪塔支行	657.00
德厦公司	渤海银行武汉分行	4,275.00
	上海浦东发展银行宜昌分行营业部	455.00
	上海浦东发展银行宜昌分行营业部	2,300.00
	上海浦东发展银行宜昌分行营业部	23,000.00
黄柏公司	兴业银行股份有限公司宜昌分行	65,800.00
	中国农业发展银行宜昌市夷陵区支行	58,600.00
	中信银行宜昌夷陵支行	2,668.00
	中信银行宜昌夷陵支行	2,850.00
通衢公司	湖北三峡农村商业银行股份有限公司	9,496.35
	中国农业银行股份有限公司三峡宜昌支行	18,030.00
	中国农业发展银行宜昌市夷陵区支行	10,000.00
	湖北银行股份有限公司宜昌晓溪塔支行	6,962.00
	湖北银行股份有限公司宜昌晓溪塔支行	8,173.00
<b>合计</b>		<b>227,751.20</b>
减：一年以内到期非流动负债		34,682.35
<b>长期借款合计</b>		<b>193,068.85</b>

(16) 应付债券：2021年末余额为50,000.00万元，2022年6月末余额为50,000.00万元。明细如下：

债券简称	金额（万元）	票面年利率	期限
21夷发01	50,000.00	6.8%	2021-4-29至2026-4-29

(17) 长期应付款：2021年末余额34,623.51万元，其中专项应付款10,629.57万元，2022年6月末余额为90,963.96万元。2021年末主要明细如下：

单位名称	期末余额（万元）
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	18,723.16
中建投租赁股份有限公司	14,770.99
黄柏河流域河道整治及生态修复专项资金	7,331.90
三峡茶叶深加工建设项目专项资金	2,320.00
减：一年内到期的长期应付款	9,500.21
<b>合计</b>	<b>33,645.84</b>

(18) 实收资本：2021年末余额50,000.00万元，由湖北夷陵经济发展集

团有限公司 100%持股。2022 年 6 月末余额为 50,000.00 万元。

(19) 资本公积：2021 年末余额为 957,882.11 万元，全部为其他资本公积。2021 年末资本公积余额较 2020 年末增长 466,024.82 万元，主要系本期划入宜昌夷陵经济开发有限公司 100%股权至宜昌德智实业有限公司；划入湖北西塞国旅游投资开发有限公司 90%股权、宜昌通衢公路建设有限责任公司 100%股权至宜昌夷陵城市发展有限公司所致。2022 年 6 月末余额为 973,445.80 万元。

### 财务状况分析：

#### (1) 资产结构及变动分析

2019-2022 年 6 月末，夷陵发展合并资产总额分别为 595,365.94 万元、923,949.77 万元、1,504,052.28 万元和 1,629,844.24 万元，由于公司近年受到宜昌市夷陵区政府大力支持，对外投资力度增强，承建项目增多，资产规模逐年快速增长。资产结构方面，公司流动资产占总资产比重略高。2019-2022 年 6 月末，公司流动资产规模分别为 473,565.45 万元、594,128.50 万元、992,581.16 万元和 1,085,943.29 万元，占总资产比重分别为 79.54%、64.30%、65.99%和 66.63%，主要由货币资金、其他应收款及存货构成。2019-2022 年 6 月末公司非流动资产规模分别为 121,800.49 万元、329,821.27 万元、511,471.12 万元和 543,900.95 万元，占总资产比重分别为 20.46%、35.70%、34.01%和 33.37%，主要由无形资产和其他非流动资产构成。

#### (2) 负债结构及变动分析

2019-2022 年 6 月末，夷陵发展合并总负债规模分别为 238,068.18 万元、336,990.97 万元、412,839.10 万元和 505,570.15 万元，负债规模呈逐年增长趋势，主要系公司业务的发展，有息负债规模和往来款项增长所致。负债结构方面，公司以长期负债为主。2019-2022 年 6 月末，公司流动负债规模分别为 70,091.59 万元、116,499.19 万元、135,146.74 万元和 170,664.39 万元，占总负债比重分别为 29.44%、34.57%、32.74%和 33.76%，主要为其他应付款和一年内到期的非流动负债。2019-2022 年 6 月末，公司非流动负债规模分别为 167,976.59 万元、220,491.78 万元、277,692.36 万元和 334,905.76 万元，占总负债比重分别为 70.56%、65.43%、67.26%和 66.24%，主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

#### (3) 偿债能力分析

## 夷陵发展偿债能力指标

指标	2019年	2020年	2021年	2022年6月末
资产负债率（%）	39.99%	36.47%	27.45%	31.02%
流动比率	6.76	5.10	7.34	6.36
速动比率	2.92	2.37	2.19	1.35

上述指标显示，2019-2022年6月末夷陵发展的流动比率分别为6.76、5.10、7.34和6.36，速动比率分别为2.92、2.37、2.19和1.35。从短期偿债指标来看，报告期各期末公司流动比率、速动比率均大于1.00，发行人资产流动性良好、变现能力强，短期偿债能力较好。

2019-2022年6月末夷陵发展的资产负债率分别为39.99%、36.47%、27.45%和31.02%，公司资产负债率整体呈下降趋势，近一期有所回升但维持在较低水平，反映了公司良好的长期偿债能力。同时，资产负债率偏低也表明公司有进一步增加财务杠杆的空间，从长期看，公司具备较好的偿债能力。

## (4) 盈利能力分析

## 夷陵发展盈利能力指标

指标	2019年	2020年	2021年
营业收入（万元）	66,249.35	61,943.18	54,334.33
营业成本（万元）	60,262.66	55,194.01	49,244.64
营业毛利率（%）	9.91%	14.30%	11.94%
营业净利率（%）	9.83%	13.55%	10.43%
净资产收益率（%）	1.82%	1.43%	0.52%

夷陵发展是夷陵市夷陵区重要基础设施建设主体，主要收入来源为工程代建业务、电芯电池组销售、工程结算收入等，2019-2021年公司实现营业收入分别为66,249.35万元、61,943.18万元和54,334.33万元，营业收入规模较大。2019-2021年公司营业净利率分别为9.83%、13.55%和10.43%，盈利能力较好，公司业务发展具有一定的区域专营性并且得到股东大力支持，公司具备一定的盈利能力。

## (5) 现金流量情况分析

2019-2021年，夷陵发展经营活动现金流入分别为111,735.88万元、171,691.63万元和170,978.40万元，公司代建项目及其他经营活动现金流近年维持高位运转，但公司经营活动现金流净额持续为负，主要系近年支付其他与经营活动有关的现金较高所致。2019-2021年，公司投资活动净额分别为-548.84万元、17.08万元和-4,037.28万元，投资活动现金流净额持续为负主要由于公司构建长

期资产以及其他投资活动现金流出所致。2019-2021年，公司筹资活动现金净额分别为4,489.98万元、1,821.81万元和71,194.74万元，公司业务不断发展，融资需求增加，公司筹资活动现金持续净流入，具有一定的筹资能力。

## （六）资信状况

经人民银行征信系统查询，夷陵发展于2017年首次有信贷交易记录，报告期内，共在6家金融机构办理过信贷业务。截至2022年10月9日，在5家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为138,245.60万元，无不良和违约负债，对外担保余额15,600万元，均为对当地国企担保，均为正常类。

通过“国家企业信用信息公示系统”查询，公司暂无行政处罚信息、暂未被列入经营异常名录和严重违法失信企业名单。通过“中国执行信息公开网”查询，公司暂无被执行情况。

通过“企查查”查询，夷陵发展及其法定代表人暂时均无被执行情况，无重大违约事件。通过“中国裁判文书网”查询，截至报告日夷陵发展涉诉案件均为日常经营纠纷，无重大违约事件。

## （七）夷陵发展总体评价

夷陵发展总资产规模较大，经营及财务状况正常，公司营业收入规模较大，公司作为夷陵区城市基础设施建设的重要主体，基础设施建设业务规模较大，在建项目较多，股东支持力度较大，作为主体信用评级AA的发债企业，具有一定的履约能力。

# 三、信托资金运用说明

## （一）资金用途

夷陵发展通过本次信托计划所得资金用于补充流动资金。夷陵发展不得改变本信托计划约定的信托资金用途，不得将信托资金用于股本权益性投资、支付土地出让金或房地产开发与建设；也不得违反法律法规及金融监管规定投资于有价证券、期货等领域，不得用于高污染、高能耗或产能过剩的行业，不得用于房地产开发建设（包括一级土地开发）、开发或者销售商业住宅，不得用于国家禁止的领域和用途。

## （二）资金需求测算依据

### 1、测算依据：

根据银行业监督管理委员会（以下简称“银监会”）于2010年出台的《流动资金贷款管理暂行办法》的相关规定，流动资金贷款需求量应基于借款人日常生产经营所需营运资金与现有流动资金的差额(即流动资金缺口)确定。借款人营运资金量影响因素主要包括现金、存货、应收账款、应付账款、预收账款、预付账款等。银监会给出了借款人营运资金需求的参考公式：

新增流动资金贷款额度=营运资金量－借款人自有资金－现有流动资金贷款－其他渠道提供的营运资金

营运资金量=上年度销售收入×（1－上年度销售利润率）×（1+预计销售收入年增长率）/营运资金周转次数

其中：

营运资金周转次数=360/(存货周转天数+应收账款周转天数－应付账款周转天数+预付账款周转天数－预收账款周转天数)

周转天数=360/周转次数

应收账款周转次数=销售收入/平均应收款项余额

预收账款周转次数=销售收入/平均预收账款余额

存货周转次数=销售成本/平均存货余额

预付账款周转次数=销售成本/平均预付账款余额

应付账款周转次数=销售成本/平均应付款项余额

自有资金=所有者权益-非流动资产-存货+长期借款+长期应付款

## 2、新增流动资金贷款额度测算过程及结果

按照监管部门的相关要求，我部根据夷陵发展提供的2020-2021年审计报告，测算出新增流动资金需求相关数据如下：

	项目	指标	计算公式	数值（单位：万元）
1	基本财务数据	销售收入	a	54,334.33
		销售成本	b	49,244.64
		平均应收账款余额	c	40,728.51
		平均预收账款余额	d	6,611.64
		平均存货余额	e	507,271.36
		平均预付账款余额	f	12,024.34
		平均应付账款余额	g	22,658.84
		利润	h	6,279.41

		上年度货币资金余额	w	97,833.63
2	财务指标计算	应收账款周转次数	$i=a/c$	1.3341
		预收账款周转次数	$j=a/d$	8.2180
		存货周转次数	$k=b/e$	0.0971
		预付账款周转次数	$l=b/f$	4.0954
		应付账款周转次数	$m=b/g$	2.1733
		应收账款周转天数	$n=360/i$	269.8527
		预收账款周转天数	$o=360/j$	43.8064
		存货周转天数	$p=360/k$	3708.3769
		预付账款周转天数	$q=360/l$	87.9032
		应付账款周转天数	$r=360/m$	165.6461
		营运资金周转次数	$s=360/(n+p+q-o-r)$	0.093344525
		销售利润率	$t=h/a$	0.115569843
3	营运资金测算	销售收入预计增长率	u	0.0100
		营运资金量	$v=a*(1+u)*(1-t)/s$	519,960.53
		自有资金	x	309,479.79
		现有流动资金贷款	y	138,245.60
		需新增营运资金	z	72,235.14

经测算，夷陵发展需新增营运资金为 72,235.14 万元。因此，按照《流动资金贷款管理暂行办法》的规定进行测算后的数据结果表明，夷陵发展通过信托贷款方式获取的不超过 15,000.00 万元信托资金用于资金周转，在夷陵发展流动资金需求量范围内，符合相关规定。

#### 四、还款资金来源分析

夷陵发展用于偿还贷款本息的资金主要来源于公司日常的经营性收入，同时，在金融机构的再融资也可以为其按期偿还债务起到补充作用。

##### （一）经营收入

夷陵发展作为夷陵市夷陵区重要国有企业，参与地方基础设施建设的作用凸显。公司形成了以电芯电池组销售收入和代建业务收入为主，信息工程业务收入、采砂收入、工程结算收入和其他业务收入等为辅的多元收入结构。公司主要在建项目投资规模较大，业务可持续性较好，同时公司在财政补贴方面得到外部的一

定支持，对利润具有较大贡献。2019-2021 年公司实现营业收入分别为 66,249.35 万元、61,943.18 万元和 54,334.33 万元。

## （二）再融资

夷陵发展对外融资能力较强，公司与国有银行、股份制银行、城商行以及非银金融机构等均保持良好合作。因此，通过金融机构的再融资能够对偿债资金来源起到有效补充作用。2019-2021 年，公司筹资活动现金流入分别为 23,932.25 万元、22,260.61 万元和 119,008.53 万元。

## （三）还款能力评价

夷陵发展资产规模逐年增长，营业收入规模较大且收入来源稳定，财务状况较好，再融资能力较强，作为 AA 评级的发债企业，具备一定的履约能力。

## 五、担保措施简介

本信托计划的担保措施为：夷陵经发为夷陵发展按约定还本付息提供连带责任保证担保。

### （一）担保方简介

#### 1、公司基本情况

企业名称	湖北夷陵经济发展集团有限公司		
注册地址	宜昌市夷陵区发展大道 111 号	法定代表人	XXX
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	注册资本	92300 万元人民币
统一信用代码证号	91420506066117527R	实缴资本	92300 万元人民币
营业期限	2013-04-07 至 无固定期限	客户标识	新客户
主要经营范围	政府授权范围内的土地开发及国有、集体资产的经营管理；城市基础设施、公用设施的建设运营；政府公共资源的管理；对房地产业、工业、商业、矿业、建设项目的投资。		

注：根据夷陵经发最新公司章程，夷陵经发实缴资本 92300 万元人民币，其中宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局通过货币及非货币方式出资 85980 万元，出资时间 2015 年 12 月 29 日，国开发展基金有限公司通过货币方式出资 6320 万元，出资时间 2016 年 8 月 4 日。

#### 2、历史沿革及组织架构

湖北夷陵经济发展集团有限公司于 2013 年 4 月 7 日经宜昌市夷陵区人民政府《关于成立湖北夷陵经济发展集团有限公司的通知》（夷政文〔2013〕 20 号）

批准成立，成立时注册资本 24,000.00 万元，由公司股东宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局以货币形式全额出资。

2013 年 4 月 9 日，根据修改后的公司章程，夷陵经发集团增加注册资本 56,000.00 万元，全部由公司股东宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局出资。

2013 年 4 月至 12 月，夷陵区国资局依次以宜昌东湖国有资产经营有限公司 100.00% 的国有股权、宜昌鑫源投资有限公司 100.00% 的国有股权、宜昌金亚房地产有限公司 80.00% 的国有股权、湖北绿秀粮油集团有限公司 100.00% 的国有股权和 587 亩土地对发行人进行出资，本次增资完成后，发行人注册资本增加至 80,000.00 万元。

2016 年 5 月，夷陵区国资局下发《宜昌市夷陵区国资局关于国开基金向经发集团增资的批复》，同意国开发展基金有限公司向公司增资 6,000.00 万元人民币，公司注册资本增加至 86,000.00 万元。

2017 年 4 月 10 日，夷陵区国资局下发《宜昌市夷陵区国资局关于国开发展基金有限公司再增资的批复》，同意国开发展基金有限公司向公司增资 6,300.00 万元人民币。本次增资完成后，公司注册资本增加至 92,300.00 万元。

2022 年 3 月 8 日，国开发展基金有限公司将其持有的夷陵经发部分股权转让至宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局名下，截至报告日夷陵经发股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局	85,980.03	93.15%
2	国开发展基金有限公司	6,319.97	6.85%

截至报告期末，夷陵经发对外投资企业 37 家，夷陵经发对其主要控股子公司均 100% 持股，对其子公司投融资决策具有较强的控制能力。夷陵经发旗下子公司资金及人事安排均由母公司归集统一调配。夷陵经发对其子公司具有较强的资金调度能力。

根据夷陵经发公司章程，公司设股东会，股东会由夷陵区国资局与国开基金组成，国开基金不向公司委派党委委员、董事、监事和高级管理人员。公司设立董事会，董事会成员为 3 至 7 人，其中职工代表董事 1 人。董事由夷陵区国资局委派、更换或推荐，董事中的职工代表由公司职工大会或职工代表大会选举产生。董事任期原则上为三年，任期届满，连派连选可以连任。公司设监事会。监事会成员由出资人夷陵区国资局委派，5 至 7 人组成，其中职工监事 2 人。职工监事由公司职工大会或职工代表大会选举产生。监事会主席由夷陵区国资局



在监事会成员中指定。

### 3、法定代表人介绍

法定代表人：XXX，男，1985年11月出生，本科学历。现任发行人董事长、总经理，宜昌东湖国有资产经营有限公司执行董事兼总经理、宜昌德厦建设开发有限公司执行董事、宜昌夷陵城市发展有限公司执行董事；历任中国建筑第二工程局有限公司核电分公司台山核电站项目部计划工程师、综合队执行队长、队长助理、副队长、工程部经理，宜昌市城市建设投资开发有限公司市政项目一部技术负责人、总工办副主任、项目管理一部经理，湖北经济发展集团有限公司总工程师，湖北夷陵经济发展集团有限公司副总经理。

### 4、公司经营状况

夷陵经发作为夷陵区国有资产运营管理主体和基础设施建设投融资主体，业务涉及代建项目、粮油购销、自来水销售及安装、水力发电等，收入来源较多元化，目前在代建项目较多，主要经营性业务持续性较好。2019-2022年6月公司实现营业收入分别为46,022.90万元、42,237.33万元、136,931.86万元和75,200.74万元，营业收入规模较大，其中2021年公司营业收入构成如下：

主营业务收入	金额（万元）
代建项目	56,275.41
工程施工	31,435.31
电芯电池组销售	17,707.09
租金等	8,022.72
水费及安装	7,758.38
电力	5,087.94
粮油购销	3,009.28
采砂收入	2,456.47
信息工程	1,434.19
贸易收入	1,210.53
车辆检测	1,012.20
物业管理	829.69
设计服务	405.26
测绘服务	189.56
房地产开发	97.83
<b>合计</b>	<b>136,931.86</b>

### 5、公司财务状况

夷陵经发提供了经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的2019-2020年度的审计报告（无保留意见）、经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计

的 2021 年审计报告（无保留意见）及 2022 年 6 月末未经审计报表，截至 2022 年 6 月末，夷陵经发总资产 3,161,937.72 万元，总负债 1,394,486.10 万元，资产负债率 44.10%，2021 年营业总收入 136,931.86 万元，净利润 16,296.44 万元，财务数据如下：

夷陵经发 2019-2022 年 6 月末合并资产负债表

单位：万元

项 目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 6 月末
<b>流动资产</b>				
货币资金	154,801.11	135,161.27	171,497.49	136,974.12
应收票据	10.00	150.00	212.00	335.00
应收账款	16,617.68	35,124.41	62,634.35	82,501.17
预付款项	184,625.72	120,395.10	128,257.06	151,029.56
其他应收款	238,259.25	143,983.91	290,708.76	199,147.45
存货	304,645.52	504,585.19	1,231,661.61	1,383,612.13
其他流动资产	6,409.58	7,002.51	17,468.15	16,388.42
<b>流动资产合计</b>	<b>905,368.86</b>	<b>946,402.39</b>	<b>1,902,439.42</b>	<b>1,969,987.85</b>
<b>非流动资产</b>				
可供出售金融资产	105,881.65	92,675.32		
其他权益工具投资			94,693.05	94,693.05
长期股权投资	98,921.55	187,306.55	291,092.86	294,666.47
投资性房地产	29,060.32	28,238.91	33,681.25	66,248.53
固定资产	85,260.25	97,167.00	103,476.67	100,279.79
在建工程	21,504.69	67,839.33	74,471.20	80,649.79
无形资产	24,764.09	32,608.77	443,133.54	472,264.42
长期待摊费用	442.02	1,268.32	5,267.26	6,768.39
其他非流动资产			76,410.43	76,379.43
<b>非流动资产合计</b>	<b>365,834.57</b>	<b>507,104.20</b>	<b>1,122,226.26</b>	<b>1,191,949.87</b>
<b>总资产</b>	<b>1,271,203.43</b>	<b>1,453,506.59</b>	<b>3,024,665.68</b>	<b>3,161,937.72</b>
<b>流动负债</b>				
短期借款	9,901.47	10,794.44	24,410.53	34,760.53
应付票据		6,800.00	5,147.00	6,647.26
应付账款	5,662.99	8,043.00	13,121.20	13,228.97
预收款项	28,471.25	31,300.26	1,766.49	3,819.42
合同负债			34,397.30	20,935.10
应付职工薪酬	1,170.06	1,368.20	1,619.16	481.12
应交税费	15,487.07	14,478.76	9,474.57	8,699.42
其他应付款	44,685.14	101,522.77	78,561.74	99,470.22
一年内到期的非	72,764.13	82,222.64	147,942.55	138,348.91

流动负债				
其他流动负债			3,086.65	1,787.65
<b>流动负债合计</b>	<b>178,142.11</b>	<b>256,530.07</b>	<b>319,527.19</b>	<b>328,178.60</b>
非流动负债				
长期借款	398,341.50	389,922.86	557,679.68	529,911.09
应付债券	230,033.11	231,669.03	321,838.91	322,302.36
长期应付款	54,983.11	84,475.39	125,992.87	206,454.49
预计负债		150.00	150.00	150.00
递延收益	4,933.12	6,385.82	7,056.37	7,489.56
<b>非流动负债合计</b>	<b>688,290.84</b>	<b>712,603.10</b>	<b>1,012,717.83</b>	<b>1,066,307.50</b>
<b>负债合计</b>	<b>866,432.95</b>	<b>969,133.17</b>	<b>1,332,245.02</b>	<b>1,394,486.10</b>
所有者权益				
实收资本	92,300.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
资本公积	257,119.70	341,107.71	1,453,256.62	1,503,695.18
盈余公积	5,250.11	7,082.46	10,779.87	10,779.87
未分配利润	47,954.54	54,183.78	98,075.22	107,935.36
归属于母公司所有者权益合计	402,624.35	482,373.95	1,642,111.71	1,702,410.41
少数股东权益	2,146.14	1,999.47	50,308.95	65,041.21
<b>所有者权益合计</b>	<b>404,770.49</b>	<b>484,373.42</b>	<b>1,692,420.66</b>	<b>1,767,451.62</b>
<b>负债及所有者权益合计</b>	<b>1,271,203.44</b>	<b>1,453,506.59</b>	<b>3,024,665.68</b>	<b>3,161,937.72</b>

## 夷陵经发 2019-2022 年 6 月末合并利润表

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-6 月
一、营业收入	46,022.90	42,237.33	136,931.86	75,200.74
减：营业成本	42,406.03	36,353.98	118,278.73	64,386.76
税金及附加	1,331.60	1,322.21	2,022.65	1,117.59
销售费用	1,563.20	1,659.01	2,951.05	923.98
管理费用	8,507.96	8,875.48	17,374.35	6,573.32
财务费用	6,484.72	-1,044.89	3,543.36	2,280.42
加：其他收益	1,125.69	1,139.86	13,136.32	2,819.64
投资收益	2,290.68	3,442.79	2,129.31	3,521.83
资产减值损失	-149.11	-4,301.79		
信用减值损失			-1,271.93	401.77
资产处置收益	7,252.64	-71.90	-213.12	20.89
<b>二、营业利润</b>	<b>-3,750.71</b>	<b>-4,719.50</b>	<b>6,542.30</b>	<b>6,682.80</b>
加：营业外收入	12,807.46	13,036.44	11,723.09	3,162.27

减：营业外支出	930.43	388.53	693.06	73.47
<b>三、利润总额</b>	<b>8,126.32</b>	<b>7,928.41</b>	<b>17,572.33</b>	<b>9,771.60</b>
减：所得税费用	785.55	312.06	1,275.89	54.33
<b>四、净利润</b>	<b>7,340.77</b>	<b>7,616.35</b>	<b>16,296.44</b>	<b>9,717.27</b>

## 夷陵经发 2019-2022 年 6 月末合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-6 月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
经营活动现金流入小计	305,266.73	250,422.52	529,187.74	226,138.43
经营活动现金流出小计	290,012.75	191,671.42	688,057.57	274,661.14
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>15,253.98</b>	<b>58,751.10</b>	<b>-158,869.83</b>	<b>-48,522.71</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
投资活动现金流入小计	58,878.30	3,616.20	12,600.76	497.08
投资活动现金流出小计	157,095.53	52,729.70	24,192.82	10,255.25
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-98,217.23</b>	<b>-49,113.50</b>	<b>-11,592.06</b>	<b>-9,758.17</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
筹资活动现金流入小计	277,164.77	116,380.78	324,359.10	128,458.00
筹资活动现金流出小计	167,175.28	148,627.21	195,771.10	107,908.90
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>109,989.49</b>	<b>-32,246.43</b>	<b>128,588.00</b>	<b>20,549.10</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>27,026.24</b>	<b>-22,608.84</b>	<b>-41,873.90</b>	<b>-37,731.78</b>
加：期初现金及现金等价物余额	127,774.88	154,961.41	206,962.97	168,297.49
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>154,801.12</b>	<b>132,352.57</b>	<b>165,089.07</b>	<b>130,565.71</b>

## 夷陵经发 2019-2022 年 6 月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 6 月末
<b>流动资产</b>				
货币资金	123,103.97	105,461.53	45,519.12	15,050.05
应收票据		100.00		
应收账款	14,453.15	33,032.21	15,753.69	33,355.28
预付款项	183,057.34	118,012.78	130,634.07	134,395.72
其他应收款	204,608.03	284,492.96	359,218.08	429,174.23
存货	202,762.29	270,589.00	270,321.66	271,216.30
其他流动资产	3,898.91	1,579.77	1,530.20	1,850.82
<b>流动资产合计</b>	<b>731,883.69</b>	<b>813,268.25</b>	<b>822,976.82</b>	<b>885,042.40</b>
<b>非流动资产</b>				

可供出售金融资产	84,782.82	81,782.82		
其他权益工具投资			67,184.55	67,184.55
长期股权投资	268,700.13	355,604.91	837,462.44	840,813.26
投资性房地产	17,566.55	17,040.95	16,593.25	49,396.50
固定资产	42,623.40	54,532.02	52,679.21	50,412.71
在建工程	7,615.98	54,151.24	63,609.43	64,462.22
无形资产	1,467.89	593.73	452.93	278.88
长期待摊费用		917.19	2,862.03	2,576.42
其他非流动资产			26,063.79	26,063.79
<b>非流动资产合计</b>	<b>422,756.77</b>	<b>564,622.86</b>	<b>1,066,907.63</b>	<b>1,101,188.33</b>
<b>总资产</b>	<b>1,154,640.46</b>	<b>1,377,891.11</b>	<b>1,889,884.45</b>	<b>1,986,230.73</b>
<b>流动负债</b>				
短期借款	2,000.00	2,000.00	12,000.00	21,400.00
应付票据		6,800.00	1,400.00	3,291.94
应付账款	2,439.90	4,762.22	1,032.67	2,436.22
预收款项	14,472.87	18,373.77	2,174.77	4,039.53
合同负债			8,275.70	7,855.17
应付职工薪酬	303.65	307.07	221.83	180.51
应交税费	10,957.59	9,259.46	2,583.39	2,122.29
其他应付款	140,758.93	219,255.99	186,808.51	239,815.87
一年内到期的非流动负债	58,810.00	68,307.64	90,190.63	88,577.45
其他流动负债			744.81	761.84
<b>流动负债合计</b>	<b>229,742.94</b>	<b>329,066.15</b>	<b>305,432.31</b>	<b>370,480.82</b>
<b>非流动负债</b>				
长期借款	288,343.00	293,369.36	272,700.68	248,326.64
应付债券	230,033.11	231,669.03	271,838.91	272,302.36
长期应付款	13,133.31	39,114.12	41,649.09	54,783.11
递延收益		1,370.83	1,779.37	1,731.50
<b>非流动负债合计</b>	<b>531,509.42</b>	<b>565,523.34</b>	<b>587,968.05</b>	<b>577,143.61</b>
<b>负债合计</b>	<b>761,252.36</b>	<b>894,589.49</b>	<b>893,400.36</b>	<b>947,624.43</b>
<b>所有者权益</b>				
实收资本	92,300.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
资本公积	238,211.78	322,135.63	820,646.28	855,501.24
盈余公积	5,048.14	6,877.11	8,344.29	8,344.29
未分配利润	57,828.18	74,288.88	87,493.52	94,760.77
<b>所有者权益合计</b>	<b>393,388.10</b>	<b>483,301.62</b>	<b>996,484.09</b>	<b>1,038,606.30</b>
<b>负债及所有者权益合计</b>	<b>1,154,640.46</b>	<b>1,377,891.11</b>	<b>1,889,884.45</b>	<b>1,986,230.73</b>

## 夷陵经发 2019-2022 年 6 月末母公司利润表

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-6 月
<b>一、营业收入</b>	<b>16,974.62</b>	<b>16,882.53</b>	<b>45,605.55</b>	<b>28,598.55</b>
减：营业成本	15,146.25	15,329.93	40,784.76	26,896.70
税金及附加	708.73	882.65	469.83	195.70
销售费用				
管理费用	2,556.11	2,783.80	4,272.03	1,996.01
财务费用	1,914.01	-4,913.11	-3,389.35	-1,035.95
加：其他收益	5.00	164.29	91.84	51.91
投资收益	1,195.86	2,709.06	160.83	3,299.04
资产减值损失	-153.42	-246.86		
信用减值损失			-4.01	271.57
资产处置收益	2,836.83	-48.65		
<b>二、营业利润</b>	<b>533.79</b>	<b>5,377.10</b>	<b>3,716.94</b>	<b>4,168.61</b>
加：营业外收入	12746.46	12,989.94	11,000.20	3,098.69
减：营业外支出	885.35	77.37	45.34	0.04
<b>三、利润总额</b>	<b>12,394.90</b>	<b>18,289.67</b>	<b>14,671.80</b>	<b>7,267.26</b>
减：所得税费用				
<b>四、净利润</b>	<b>12,394.90</b>	<b>18,289.67</b>	<b>14,671.80</b>	<b>7,267.26</b>

## 夷陵经发 2019-2022 年 6 月末母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-6 月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
经营活动现金流入小计	274,860.36	201,246.55	223,936.77	70,067.06
经营活动现金流出小计	204,336.52	163,328.56	336,524.52	72,231.39
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>70,523.84</b>	<b>37,917.99</b>	<b>-112,587.75</b>	<b>-2,164.33</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
投资活动现金流入小计	50,899.19	3,535.51	6,396.00	450.00
投资活动现金流出小计	140,391.44	45,885.85	15,162.51	6,177.88
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-89,492.25</b>	<b>-42,350.34</b>	<b>-8,766.51</b>	<b>-5,727.88</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
筹资活动现金流入小计	198,155.50	106,888.00	179,865.64	40,900.00
筹资活动现金流出小计	148,244.05	122,495.48	116,056.41	63,476.86
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>49,911.45</b>	<b>-15,607.48</b>	<b>63,809.23</b>	<b>-22,576.86</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>				

五、现金及现金等价物净增加额	30,943.04	-20,039.83	-57,545.02	-30,469.06
加：期初现金及现金等价物余额	92,160.92	123,103.97	103,064.14	45,519.12
六、期末现金及现金等价物余额	123,103.96	103,064.14	45,519.12	15,050.06

### 夷陵经发 2021 年审计报告资产负债（合并）及最近一期主要科目说明：

（1）货币资金：2021 年末余额为 171,497.49 万元，主要为银行存款和其他货币资金，2022 年 6 月末余额为 136,974.12 万元，主要为银行存款减少；

（2）应收账款：2021 年末余额 62,634.35 万元，2022 年 6 月末余额为 82,501.17 万元，前五名明细如下：

单位名称	期末余额(万元)	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)
宜昌市夷陵区财政局	42,031.42	50.72
宜昌市夷陵区房产管理局	18,417.00	22.22
夷陵区交通运输局	11,028.95	13.31
宜昌市夷陵区智慧城市建设办公室	1,882.00	2.27
宜昌市夷陵区黄花镇人民政府	513.98	0.62
合计	73,873.36	89.14

（3）预付款项：2021 年末余额 128,257.06 万元，2022 年 6 月末余额为 151,029.56 万元，前五名明细如下：

单位名称	期末余额(万元)	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
宜昌市夷陵区东城城乡统筹发展试验区财政分局	87,377.22	57.85
宜昌市夷陵区小溪塔街道办事处财政所	27,458.65	18.18
湖北夷陵经济开发区管理委员会	5,000.00	3.31
萧氏茶叶集团有限公司	2,193.68	1.45
宜昌三峡置业集团有限公司	2,262.00	1.50
合计	12,429.15	82.29

（4）其他应收款：2021 年末余额 290,708.76 万元，主要为往来款项和保证金，2021 年末余额较 2020 年增长 146,724.85 万元，主要为工程建设往来款项增长所致。2022 年 6 月末余额为 199,147.45 万元，2021 年末其他应收款前五名明细如下：

单位名称	期末余额(万元)	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)
宜昌夷陵城市建设投资有限公司	35,776.46	18.53
宜昌市夷陵区平湖小额贷款有限责任公司	22,611.85	11.71
宜昌市夷陵区小溪塔街道办事处	16,413.33	8.50
宜昌银湖资产管理有限公司	10,091.00	5.23

宜昌市夷陵区财政局	9,889.10	5.12
<b>合计</b>	<b>94,781.73</b>	<b>49.09</b>

(5) 存货：2021 年末余额 1,231,661.61 万元，主要为房地产开发产品、土地使用权、开发成本、粮油储备等。2021 年末余额较 2020 年增长 727,076.42 万元，主要为房地产开发产品、土地使用权、开发成本增长所致，2022 年 6 月末余额为 1,383,612.13 万元；

(6) 其他权益工具投资：2021 年末余额 94,693.05 万元，主要为对宜昌夷陵环境治理有限公司、湖北三峡农村商业银行、湖北三峡银岭冷链物流股份有限公司、宜昌夷陵城发产业投资基金（有限合伙）、湖北昌达太阳山旅游投资有限公司等投资款项，2022 年 6 月末余额为 94,693.05 万元；

(7) 长期股权投资：2021 年末余额 291,092.86 万元，主要为对宜昌夷陵城市发展有限公司、经发融资租赁（湖北）有限公司、宜昌东湖国有资产经营有限公司等投资款项，2021 年末余额较 2020 年增长 103,786.31 万元，主要系宜昌夷陵城市发展有限公司资产划拨所致，2022 年 6 月末余额为 294,666.47 万元；

(8) 固定资产：2021 年末余额 103,476.67 万元，主要为房屋及建筑物、电子设备和机器设备，2022 年 6 月末余额为 100,279.79 万元；

(9) 在建工程：2021 年末余额 74,471.20 万元，主要为在建工程建设项目，2022 年 6 月末余额为 80,649.79 万元；

(10) 无形资产：2021 年末余额 443,133.54 万元，主要为土地使用权和非专利权，2021 年末余额较 2020 年增长 410,524.77 万元，主要系政府划拨注入资产和合并范围变化所致，2022 年 6 月末余额为 472,264.42 万元；

(11) 其他非流动资产：2021 年末余额 76,410.43 万元，主要为政府划拨地下管廊、柑橘示范场和水果示范场，2022 年 6 月末余额为 76,379.43 万元；

(12) 短期借款：2021 年末余额 24,410.53 万元，主要为信用借款、抵押借款和保证借款，2022 年 6 月末余额为 34,760.53 万元；

(13) 合同负债：2021 年末余额 34,397.30 万元，主要为预付商品房和工程款，2022 年 6 月末余额为 20,935.10 万元；

(14) 其他应付款：2021 年末余额 78,561.74 万元，主要为往来款项，2022 年 6 月末余额为 99,470.22 万元，账龄超过 1 年的重要其他应付款明细如下：

单位名称	期末余额（万元）
宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局	31,289.99
宜昌夷陵日清生态治理有限公司	19,367.91
宜昌天汇智诚工程管理有限公司	9,800.00
宜昌夷陵城市投资有限公司	5,863.45
<b>合计</b>	<b>66,321.36</b>



(15) 一年内到期的非流动负债：2021 年末余额 147,942.55 万元，主要为一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款，2022 年 6 月末余额为 138,348.91 万元；

(16) 长期借款：2021 年末余额 557,679.68 万元；2022 年 6 月末余额为 529,911.09 万元，其中 2021 年末湖北夷陵经济发展集团有限公司作为借款人的主要借款明细如下：

借款人	贷款银行	金额（万元）	放款日	到期日
湖北夷陵经济发展集团有限公司	中信银行	7,900.00	2015-11-6	2025-11-4
	工商银行	24,300.00	2016-4-7	2026-3-31
	农业银行	32,580.00	2016-12-23	2031-11-14
	湖北三峡农商行	28,500.00	2017-1-10	2026-1-10
	武汉农商行	10,400.00	2017-3-14	2027-1-19
	兴业银行	25,000.00	2017-4-17	2029-4-16
	农发行	61,261.00	2018-1-31	2038-1-28
	农发行	26,710.00	2018-5-23	2042-5-1
	华夏银行	8,500.00	2020-3-24	2023-3-24
	光大银行	10,000.00	2020-4-27	2022-1-7
	浦发银行	6,870.00	2020-6-11	2028-6-14
	交通银行	11,500.00	2020-6-24	2028-6-14
	广发银行	15,800.00	2020-9-11	2023-8-24
	中信银行	4,538.00	2020-11-19	2028-11-18
	农发行	7,000.00	2020-12-25	2032-12-21
	武汉众邦银行	6,870.00	2021-2-19	2024-2-18
	汉口银行	23,000.00	2021-3-31	2028-5-21
中信银行	3,116.36	2021-5-27	2028-11-18	
<b>合计</b>		<b>313,845.36</b>		

(17) 应付债券：2021 年末余额 321,838.91 万元，2022 年 6 月末余额为 322,302.36 万元，存续债券主要情况如下：

证券名称	发行日期	债券期限（年）	期末余额(万元)
17 夷陵经发债 01	2017/9/5	7	19,853.44
18 夷陵 01	2018/3/31	5	39,952.24
19 夷陵经发债 01	2019/3/29	7	39,748.61
19 夷陵大保护绿色 NPB	2019/12/4	7	77,228.48
20 夷陵债	2020/12/31	10	15,884.53
21 夷陵 01	2021/1/28	3	39,852.83
21 夷发 01	2021/4/29	5	50,000.00
21 夷陵 02	2021/9/28	2	39,782.23
<b>合计</b>			<b>322,302.36</b>

(18) 长期应付款：2021 年末余额 125,992.87 万元，主要为应付融资租赁

款，其中专项应付款 46,947.61 万元，2022 年 6 月末余额为 206,454.49 万元，其中专项应付款 46,991.78 万元，按款项性质列示的长期应付款如下：

项目	期末余额(万元)
融资租赁借款	192,274.58
国家开发银行	6,320.00
中国农业建设基金	3,100.00
小计	201,694.58
减：一年内到期的长期应付款	42,231.87
<b>合计</b>	<b>159,462.71</b>

(19) 实收资本：2021 年末余额为 80,000.00 万元，系宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局实缴出资。夷陵经发股东为宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局及国开发展基金有限公司，其中国开基金通过明股实债的方式入股投资。2020 年，由于审计机构将国开发展基金有限公司明股实债的投资进行重分类调整，将其由权益类科目调整至负债类科目，故公司实收资本由 9.23 亿元调整为 8.00 亿元，2021 年审计报告该笔款项继续计入长期应付款科目，注册资本未发生变动仍为 9.23 亿元。2022 年 6 月末余额为 80,000.00 万元。

(20) 资本公积：2021 年末余额 1,453,256.62 万元，较 2020 年末余额增长 1,112,148.91 万元，主要为同一控制下企业合并所致其他资本公积本期增加。2022 年 6 月末余额为 1,503,695.18 万元，主要金额增长为停车场特许经营权和投资性房地产项目。

### 夷陵经发财务状况分析：

#### (1) 资产结构与变动分析

2019-2022 年 6 月末，夷陵经发合并资产总额分别为 1,271,203.43 万元、1,453,506.59 万元、3,024,665.68 万元和 3,161,937.72 万元，由于公司是夷陵区国有资产运营管理主体和基础设施建设投融资主体，目前在在建代建项目较多，资产规模逐年快速增长。资产结构方面，公司流动资产占总资产比重略高。2019-2022 年 6 月末，公司流动资产规模分别为 905,368.86 万元、946,402.39 万元、1,902,439.42 万元和 1,969,987.85 万元，占总资产比重分别为 71.22%、65.11%、62.90%和 62.30%，主要由货币资金、预付款项、其他应收款及存货构成。2019-2022 年 6 月末公司非流动资产规模分别为 365,834.57 万元、507,104.20 万元、1,122,226.26 万元和 1,191,949.87 万元，占总资产比重分别为 28.78%、34.89%、37.10%和 37.70%，主要由长期股权投资、固定资产、无形资产和其他非流动资产构成。

## （2）负债结构与变动分析

2019-2022年6月末，夷陵经发合并总负债规模分别为866,432.95万元、969,133.17万元、1,332,245.02万元和1,394,486.10万元，负债规模呈逐年增长趋势，主要系公司业务的发展，有息负债规模和往来款项增长所致。负债结构方面，公司以长期负债为主。2019-2022年6月末，公司流动负债规模分别为178,142.11万元、256,530.07万元、319,527.19万元和328,178.60万元，占总负债比重分别为20.56%、26.47%、23.98%和23.53%，主要为其他应付款和一年内到期的非流动负债。2019-2022年6月末，公司非流动负债规模分别为688,290.84万元、712,603.10万元、1,012,717.83万元和1,066,307.50万元，占总负债比重分别为79.44%、73.53%、76.02%和76.47%，主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

## （3）所有者权益结构分析

2019-2022年6月末，夷陵经发所有者权益分别为404,770.49万元、484,373.42万元、1,692,420.66万元和1,767,451.62万元，所有者权益规模较大，呈现上升趋势，2021年所有者权益规模增幅较大主要系本期政府划拨资产及企业合并所致资本公积大幅增长所致。

## （4）偿债能力分析

指标	2019年	2020年	2021年	2022年6月末
资产负债率	68.16%	66.68%	44.05%	44.10%
流动比率	5.08	3.69	5.95	6.00
速动比率	3.37	1.72	2.10	1.79

夷陵经发承担夷陵市夷陵区重要基础设施建设任务，随着公司对外融资需求增长较大以及合并范围扩大，公司资产规模和负债规模均呈现增长趋势，2019-2022年6月末资产负债率分别为68.16%、66.68%、44.05%和44.10%。公司最近三年流动比率和速动比率指标较好，流动资产对流动负债覆盖能力较好，公司流动资产中应收款项和存货占比较高，资产流动性一般。整体来看，公司存在一定的长短期偿债压力。

## （5）盈利能力分析

### 夷陵经发盈利能力指标

指标	2019年	2020年	2021年
营业收入（万元）	46,022.90	42,237.33	136,931.86
营业成本（万元）	42,406.03	36,353.98	118,278.73

营业毛利率 (%)	-8.15%	-11.17%	4.78%
营业净利率 (%)	15.95%	18.03%	11.90%
净资产收益率 (%)	1.81%	1.57%	0.96%

夷陵经发是夷陵市夷陵区重要基础设施建设主体，业务涉及代建项目、粮油购销、自来水销售及安装、水力发电等，收入来源较多元化，目前在建代建项目较多，主要经营性业务持续性较好，未来收入来源有一定的保障，2019-2021年公司实现营业收入分别为46,022.90万元、42,237.33万元和136,931.86万元，营业收入规模较大。2019-2021年公司营业净利率分别为15.95%、18.03%和11.90%，盈利能力较好，公司业务发展具有一定的区域专营性并且得到区政府大力支持，公司具备一定的盈利能力。

#### (6) 现金流量分析

2019-2021年夷陵经发经营活动产生的现金流量净额分别为15,253.98万元、58,751.10万元和-158,869.83万元，公司的基础设施建设需要预先垫付资金，受到代建项目结算安排以及往来款收支不平衡的影响，经营活动现金净额正负波动。

2019-2021年夷陵经发投资活动产生的现金流量净额分别为-98,217.23万元、-49,113.50万元和-11,592.06万元，公司正处于快速发展期和投入期，对外投资支付的现金较多，导致投资活动产生的现金流量净额为负。

2019-2021年夷陵经发筹资活动产生的现金流量净额分别109,989.49万元、-32,246.43万元和128,588.00万元。2020年公司偿还债务支付的现金增加，以及当期分配股利导致筹资活动产生的现金流量净额为负，公司筹资活动现金流以净流入为主，公司的融资渠道较为通畅。

#### 7、公司资信状况

经“人民银行征信系统”查询，夷陵经发于2015年首次有信贷交易记录，截至2022年10月9日，在24家金融机构的业务未结清，对外负债余额299,866.32万元，无不良和违约负债。截至2022年10月9日，夷陵经发对外担保余额373,819.65万元，主要为对当地国企担保，夷陵经发存续关注类担保余额3950万元，系夷陵经发子公司宜昌东湖国有资产经营有限公司于2019年1月14日向湖北银行宜昌晓溪塔支行申请的借款4300万元，截至目前余额3950万元，夷陵经发为该笔借款担保人，因借款人展期，湖北银行对该笔贷款余额实行余额审慎监管原则，故被划分为关注类，依据银行提供的展期协议，展期后到期日为2023年7月14日，经审查，展期期间借款人均按时还息，借款人为湖北银行优质客户以往信用较好，无逾期情况发生，该事项由借款人及湖北银行出具证明文件证

实。

经“国家企业信用信息公示系统”及企查查网站查询，截至报告出具日，夷陵经发暂无行政处罚信息、未列入经营异常名录、未列入严重违法失信企业名单（黑名单）；经“中国执行信息公开网”查询，截至报告出具日，夷陵经发无被执行人情况、未列入失信被执行人名单。经“中国裁判文书网”查询，夷陵经发最近三年涉诉案件均为日常经营纠纷，无重大违约事件。

#### 8、担保人（夷陵经发）总体评价

夷陵经发作为宜昌市夷陵区重要基础设施建设主体，公司资产规模和营业收入规模均较大，同时可获得较多的外部支持，作为主体信用评级 AA 的发债企业，具有一定的履约能力。

### （二）保证措施总体评价

保证人（夷陵经发）为宜昌市夷陵区最大基础设施建设主体，资产规模和收入规模均较大，信用状况良好，同时其在建项目较多，收入来源有保障。保证人均能得到股东在资产注入等方面大力支持，融资渠道通畅，具有一定的履约担保能力。

## 六、信托计划合规性分析

按照现行法律法规、部门规章、规范性文件以及公司相关业务指引要求，现对信托计划交易结构、信托资金来源、资金投向、风控措施、关联交易等方面进行合规性分析。

### （一）交易结构

本信托计划的交易结构为：委托人基于对受托人的信任，自愿将其合法拥有的资金委托给受托人，以受托人名义向夷陵发展发放信托贷款，信托期限内，夷陵发展按照约定支付贷款本息。本信托计划交易结构简单清晰。

### （二）信托资金来源

本信托计划营销方式为由方德保险代理有限公司销售，委托人为中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会、中国证券监督管理委员会、国家外汇管理局颁布的《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》规定的合格投资者，信托资金来源于合格投资者的自有资金，信托资金来源合规。

### （三）资金投向

本信托计划资金用于向夷陵发展发放信托贷款，补充流动资金。夷陵发展为

国有控股公司，行业类型为水利、环境和公共设施管理业。根据借款人提供的财务报表，项目经理按照监管机构出台的《流动资金贷款管理暂行办法》的规定进行测算，本信托贷款规模 1.5 亿元在借款人流动资金需求量范围内，符合规定。

#### **（四）风控措施**

本信托计划担保措施为：夷陵经发为夷陵发展按约定偿还贷款本息提供连带责任保证担保。因此，本信托计划在审批通过，并落实上述担保措施后可以发放信托贷款。

#### **（五）关联交易**

借款人、担保方与受托人均无关联关系，本信托计划暂不涉及关联交易事宜。其他相关交易主体如委托人、托管人、财务顾问方（如有）等，待确定时若与受托人存在关联关系，受托人将依据相关监管规定向监管机构报告，且如本信托计划投资本机构、托管机构及其控股股东、实际控制人或者与其有其他重大利害关系的公司发行或者承销的证券，或者从事其他重大关联交易的，受托人将向投资者充分披露信息。

#### **（六）消费者权益保护**

为保护消费者合法权益不受非法侵犯，受托人在董事会下设信托与消费者权益保护委员会，负责将消费者权益保护工作纳入公司治理、经营发展战略和企业文化。受托人构建了负责领导消保工作的消费者保护工作委员会、负责牵头消保工作的财富管理中心及各相关部门共同参与的消费者权益保护管理体系；制定了《消费者权益保护管理办法》《适当性管理办法》《消费投诉处理管理办法》《销售专区及录音录像管理规定》等保护消费者权益的制度、流程，并贯穿于信托产品或服务的全过程。

受托人不定期向消费者开展金融知识安全宣传教育，开展员工消保合规专题培训，努力培育保护消费者权益的文化氛围。项目经理在本信托产品的设计开发、协议制定等环节，确保信托产品不存在侵犯消费者合法权益情形。

#### **（七）绿色金融**

本信托计划所募集资金不用于绿色产业，不属于绿色信托，不投向“两高一剩”行业（项目）；夷陵发展最近两年未发生过严重的环境或社会风险事件；夷陵发展最近一年无未处理的严重的环保处罚。

综上，本信托计划交易结构、信托资金来源、资金投向、担保措施、关联交

易、消费者权益保护、绿色金融等方面合法合规。

## 七、风险揭示与风险处置预案

### (一) 风险揭示

在管理、运用、处分信托财产过程中，可能会遇到各种风险，包括以下风险：

#### 1、政策风险

国家产业政策、货币信贷政策、财政税收政策、环保政策等对夷陵发展、夷陵经发的经营、发展的影响，从而可能造成信托财产损失。

#### 2、企业经营风险

夷陵发展、夷陵经发经营管理不善或经营状况恶化，经营管理层调整、管理能力下降、过度负债扩张、人员素质下降等，发生重大安全生产事故、重大环保事件、重大诉讼案件、建设项目停工、重大经营性亏损、重大资金财务危机等，导致生产、经营不能正常进行，财务状况恶化，从而可能造成信托财产损失。

#### 3、管理风险

在信托管理过程中，受托人可能因获取信息不全、信息不对称等因素，尤其是受托人在宜昌市夷陵区当地没有分支机构，导致信息获取较慢，发生重大危机时反应不够敏捷等，未能及时发现夷陵发展、夷陵经发出现的生产、经营和市场风险，出现误判或不能及时进行风险处置等情况，从而可能导致信托财产损失。

#### 4、流动性风险

本信托担保措施是保证担保，如夷陵发展没有按期足额还本付息，担保人没有履行代偿义务，则需要通过诉讼、资产拍卖进行资产处置或其它方式进行债务追偿，而且资产处置或债务追偿的时间较长；信托产品缺乏完善的市场流通机制，投资者持有的信托产品不能及时有效地转让、流通。上述情况可能影响受益人的信托利益及时足额实现。

#### 5、信用风险

本信托存续期间可能存在夷陵发展无力或拒绝履行还款义务，或保证人夷陵经发拒绝履行保证义务，导致信托财产不能按约定收回，从而造成信托财产损失。截至 2022 年 10 月 9 日，担保人夷陵经发存在关注类担保余额 3950 万元，系夷陵经发子公司宜昌东湖国有资产经营有限公司向湖北银行申请的借款展期所致，夷陵经发为其担保人，目前该笔借款均按时还款，湖北银行已出具说明证实该笔借款无逾期，未触发担保责任，且该笔关注类金额较小，仅占夷陵经发总资产规模的 0.12%，预计对本信托计划影响较小。

## 6、净值化管理风险

本信托计划将根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》等规定实行净值化管理，净值生成应当符合企业会计准则规定，及时反映信托财产的收益和风险，由保管人进行核算并定期提供报告，由外部审计机构进行审计确认，受托人应当披露审计结果并同时报送相关金融管理部门。本信托计划项下信托财产净值按照企业会计准则确定并适用的具体的估值方法进行计量，采用适当的风险控制手段，对信托财产净值的公允性进行评估，受托人有权根据监管规定或者市场通行做法，经与保管人协商一致后，调整会计核算，选择更为公允的估值方法，相关事项以届时受托人披露的信息为准。若估值与实际兑付时存在偏差，或者估值及数据核对等出现错误的，将对信托利益的实现产生一定影响，以上事项导致的信托财产损失或者受益人利益损失等相关风险，均由届时存续的各信托受益人承担。

## 7、环境、气候风险

借款人业务是负责宜昌市夷陵区域的基础设施建设，属于基础设施行业，不属于重工业和高污染行业；借款人申请本次融资款项用于补充其营运资金，且过往承建的基础设施项目符合环评要求，对环境和气候的影响可忽略不计。受托人从企业性质、所属行业、资金用途等方面对债权转让方进行环境、气候风险评级，环境、气候风险评级结果为“三级”，对环境、气候影响轻微，风险较小，符合公司授信政策和要求。

## 8、其他风险

直接或间接因受托人所不能控制的情况导致受托人延迟或未能履行义务，或因前述情况、环境直接或间接导致信托财产损失的风险。该等情况、环境包括但不限于政府限制、电子或机械设备失灵、盗窃、战争、罢工、社会骚乱、恐怖活动、自然灾害、质量安全事故、旅游区的消防安全、重大火灾等事故等。

## （二）风险防范

针对上述可能发生的风险，本信托计划在以下几个方面采取了针对性措施，应对可能的风险：

1、受托人将关注国家相关政策及法律法规的调整与变化，在发生重大不利于信托运行的风险时，将及时向委托人及受益人进行信息披露。

2、受托人将关注夷陵发展、夷陵经发经营管理情况以及市场变化情况，尤其注意关注夷陵发展、夷陵经发现现金流是否紧张，在发生市场竞争加剧、供求关



系急剧变化等重大不利于信托运行的风险时，受托人有权要求夷陵发展提前偿还贷款本息或要求保证人提前履行保证义务，同时将及时向委托人及受益人进行信息披露。受托人在尽职调查过程中发现，夷陵发展在业务开展过程中注重保护生态环境，严格执行国家关于保护生态环境与气候的有关政策法规，未受到环保处罚。同时，受托人将继续关注国家关于保护生态环境与气候有关政策法规的调整与变化，关注夷陵发展的经营发展，在发生重大不利于信托运行的风险时，将及时向委托人及受益人进行信息披露。

3、受托人要求项目经理将严格按照合同要求管理信托事务，并根据公司业务制度规定进行检查、监督，以尽量降低信托的管理风险。

4、如果出现流动性风险时，受托人将及时告知委托人和受益人，必要时采取法律的手段进行资产处置、债务追偿，尽最大努力尽快实现受益人的信托利益。

5、为确保夷陵发展、夷陵经发履行本信托计划相关合同项下的义务，受托人将根据《信托贷款合同》、《保证合同》等合同文件约定追究违约方的违约责任，采取包括但不限于宣布债务提前到期、调查和查封夷陵发展、夷陵经发的资金账户或资产以及采用法律手段追究违约责任等措施以减少或降低损失。

### （三）风险处置预案

尽管受托人将采取相关风险防范措施，以应对可能出现的上述风险，但不意味本信托计划可以完全规避上述风险。

当上述风险情况发生时，受托人将采取以下一项或多项方式进行处置：

- 1、要求夷陵发展采取措施消除风险；
- 2、要求夷陵经发承担连带担保责任；
- 3、向资产处置机构转让债权；
- 4、查封夷陵发展、夷陵经发名下财产；
- 5、起诉夷陵发展、夷陵经发；
- 6、其他可能减少信托财产损失的措施。

上述处置方式，因操作程序简繁及司法程序的差异，无法预计所需处置时间及处置效果，受益人的信托利益及信托财产存在部分或全部损失的可能性。

受托人将依据法律法规，积极处置风险并及时发布处置进展情况公告。

## 八、调查结论

我部经过调查分析后认为：

本信托计划交易结构、信托资金来源、信托资金投向以及担保措施等合法合

规。

借款人夷陵发展资产规模较大，主营业务收入来源有保障，信用情况良好，主体信用评级为 AA，具有一定的履约能力。保证人夷陵经发为宜昌市夷陵区重要基础设施建设主体，资产规模较大，同时可获得股东较多支持，融资渠道通畅，主体信用评级为 AA，具有一定的履约担保能力。

综上所述，我认为该项目可行，建议提交公司评审。