

湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司
2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书



发行人：湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司

注册总额度：8 亿元

本期发行金额：8 亿元

本期发行期限：3+2 年（附加第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）

本期担保情况：无担保

信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

信用评级结果：主体评级：AA+；债项评级：AA+

主承销商/簿记管理人：交通银行股份有限公司



二〇一八年三月

重要提示

本公司发行本期绿色中期票据已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不代表对本期债务融资工具的投资风险作出任何判断。投资者购买本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

本公司董事会已批准本募集说明书，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

本期中期票据募集资金专项用于节能环保、污染防治、资源节约与循环利用等绿色项目。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本公司发行的本期绿色中期票据，均视同自愿接受本募集说明书对本期绿色中期票据各项权利义务的约定。

本公司承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

本募集说明书属于补充募集说明书，投资人可通过发行人在相关平台披露的募集说明书查阅历史信息。相关链接详见“第十四章备查文件”。

目录

目录	2
第一章 释义	4
第二章 风险提示及说明	7
一、本期绿色中期票据的投资风险	7
二、与发行人相关的风险	7
第三章 发行条款	16
一、本期绿色中期票据发行条款	16
二、发行安排	18
第四章 募集资金运用	20
一、绿色债券认定	20
二、募集资金用途	20
三、发行人承诺	27
四、本期绿色中期票据的偿债保障措施	27
第五章 发行人基本情况	31
一、发行人基本情况	31
二、发行人历史沿革	31
三、发行人股东和实际控制人情况	34
四、发行人独立性	35
五、发行人重要权益投资情况	35
六、发行人治理情况	44
七、发行人董事、监事、高管人员和员工情况	53
八、发行人主营业务状况	58
九、公司在建工程及拟建工程状况	78
十、公司未来发展规划	87
十一、发行人所在行业状况及行业地位	89
十二、发行人在行业中的地位和竞争优势	98
第六章 发行人主要财务状况	103
一、财务报表及审计意见	103
二、财务会计信息	103
三、财务报表合并范围及变动情况	111
四、发行人财务数据及指标分析	115
五、公司有息债务情况	135
六、公司关联方关系及其交易	138
七、或有事项	139
八、公司受限资产情况	139
九、衍生产品情况	140
十、重大投资理财产品	140
十一、海外投资情况	141
十二、直接债务融资计划	141
十三、其他重要事项	141
第七章 发行人的资信状况	142
一、信用评级情况	142
二、发行人银行授信情况	144
三、发行人债务违约记录	145

四、发行及偿付直接债务融资工具的历史情况	145
第八章 发行人 2017 年度 1-9 月基本情况说明.....	146
一、发行人经营情况	146
二、发行人财务情况	148
三、受限制资产情况	155
四、发行人资信状况	157
五、重大事项排查结果	160
第九章 本期绿色中期票据信用增进.....	161
第十章 税项.....	162
一、增值税	162
二、所得税	162
三、印花税	162
四、税项抵销	162
第十一章 发行人承诺和信息披露.....	163
一、发行人承诺	163
二、信息披露安排	163
第十二章 投资者保护机制.....	166
一、违约事件	166
二、发行人违约责任	166
三、投资者保护机制	167
四、不可抗力	170
五、弃权	171
第十三章 本期绿色中期票据发行的有关机构.....	172
一、发行人	172
二、主承销商	172
三、信用评级机构	172
四、审计机构	172
五、律师事务所	172
六、托管人	173
七、集中簿记建档系统技术支持机构	173
第十四章 备查文件及查询地址.....	174

第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/本公司/公司/鄂西圈投	:	指湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司
非金融企业债务融资工具(简称“债务融资工具”)	:	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
绿色中期票据	:	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的债务融资工具
注册总额度	:	指发行人在中国银行间市场交易商协会注册的最高待偿还余额为 8 亿元人民币的绿色中期票据
本期绿色中期票据	:	指发行额为 8 亿元人民币的湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据
本期发行	:	指本期绿色中期票据的发行行为
募集说明书	:	指发行人为本期绿色中期票据的发行而根据有关法律法规制作的《湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书》
人民银行	:	指中国人民银行
交易商协会	:	指中国银行间市场交易商协会
银行间市场	:	指全国银行间债券市场
上海清算所	:	指银行间市场清算所股份有限公司
北金所	:	北京金融资产交易所有限公司
主承销商	:	指交通银行股份有限公司
承销团	:	指主承销商为本期绿色中期票据发行根据承销团协议组织的、由主承销商和其他承销团成员组成的承销团。
承销协议	:	指主承销商与发行人为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议文本》
承销团协议	:	指承销团成员为本次发行共同签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议文本》

簿记建档	:	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
簿记管理人	:	指制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期绿色中期票据发行期间由交通银行股份有限公司担任
《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》	:	指中国人民银行颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
工作日	:	指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	:	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元	:	指人民币元
旧会计准则	:	指财政部于 2006 年 2 月 15 日之前颁布并使用的《企业会计准则》及《企业会计制度》
新会计准则	:	指由中华人民共和国财政部 2006 年颁布，并于 2007 年 1 月 1 日起开始执行的《企业会计准则》
报告期、最近三年及一期	:	指 2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1 至 6 月
最近三年及一期末	:	指 2014 年末、2015 年末、2016 年末和 2017 年 6 月末
发行人律师、公司律师	:	指北京中伦（武汉）律师事务所
注册会计师、审计机构	:	指亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
中诚信国际、评级机构	:	指中诚信国际信用评级有限责任公司
《公司章程》	:	指《湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司章程》
《公司法》	:	指《中华人民共和国公司法》
省政府	:	指湖北省人民政府

省发改委	:	指湖北省发展和改革委员会
湖北省国资委	:	指湖北省人民政府国有资产监督管理委员会
襄阳市国资委	:	指襄阳市人民政府国有资产监督管理委员会
宜昌市国资委	:	指宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会
荆州市国资委	:	指荆州市人民政府国有资产监督管理委员会
十堰市国资委	:	指十堰市人民政府国有资产监督管理委员会
荆门市国资委	:	指荆门市人民政府国有资产监督管理委员会
随州市国资委	:	指随州市人民政府国有资产监督管理委员会
恩施州国资委	:	指恩施土家族苗族自治州人民政府国有资产监督管理委员会
神农架林区国资委	:	指神农架林区国有资产监督管理委员会
洪山宾馆	:	指湖北洪山宾馆集团有限公司
湖北中旅	:	指湖北中旅(集团)有限公司
湖北国旅	:	指湖北省中国国际旅行社
丽江饭店	:	指湖北省丽江饭店有限公司
九宫山旅游	:	指湖北省九宫山旅游开发有限公司
恩施大峡谷	:	指恩施大峡谷旅游开发有限公司
房县温泉	:	指湖北省房县温泉旅游投资有限公司
恩施生态	:	指恩施生态文化旅游发展有限公司
恩施集团	:	指恩施旅游集团有限公司
长阳清江画廊	:	指湖北省清江画廊旅游开发有限公司
洪湖湿地	:	指洪湖湿地生态旅游城投资有限公司
悦兮半岛	:	指湖北半岛温泉旅游开发有限公司
宜昌交运	:	指湖北宜昌交运集团股份有限公司
粮油进出口公司	:	指湖北省粮油食品进出口(集团)公司
两圈一带	:	两圈指“鄂西生态文化旅游投资圈”和“武汉城市圈”; 一带指“长江经济带”
鄂西圈	:	指鄂西生态文化旅游投资圈
三库五场两宾馆	:	指包括漳河水库、澧水水库、大洪山水库、九峰国家森林公园、坪坝营国有林场、大老岭国有林场、薤山国有林场、九宫山国家级自然保护区、湖北饭店及洪山宾馆等国有资产

第二章 风险提示及说明

本期绿色中期票据无担保，投资者在评价发行人此次发行的绿色中期票据时，除本募集说明书提供的各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本期绿色中期票据的投资风险

（一）利率风险

在本期绿色中期票据存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率的波动，市场利率的波动将对投资者投资本期绿色中期票据的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期绿色中期票据将在银行间债券市场上进行流通，在转让时存在一定的交易流动性风险，可能由于无法找到交易对象而难于将持有的债务融资工具变现。

（三）偿付风险

在本期绿色中期票据的存续期内，如果由于不可控制的市场及环境变化，公司可能出现经营状况不佳或发行人的现金流与预期发生一定的偏差，从而影响本期绿色中期票据的按期足额兑付。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、债务规模扩张较快及短期偿债压力较大风险

随着近年公司在建项目的逐步推进，公司资本性支出增长，对公司造成一定的刚性债务压力。2014-2016 年及 2017 年 9 月末，公司负债总规模分别为 87.55 亿元、154.45 亿元、196.93 亿元和 246.33 亿元，呈现出快速增长的态势。同时，预计公司未来三年有息债务或将继续增长，公司短期债务压力大，负债的快速上升，将影响发行人经营和盈利能力。

2、资产负债率增长的风险

2014-2016 年及 2017 年 9 月末，发行人资产负债率分别为 53.96%、65.53%、58.57 和 62.69%。由于发行人正处于项目建设相对集中时期，负债规模及有息负债规模可能持续增长，发行人资产负债率面临持续上升的可能性，今后将面临较大的还本付息压力。

3、未来投资支出大幅增加风险

公司近年来投资活动净现金流出量较大，2014 年投资活动流出的现金流量为 31.12 亿元，2015 年投资活动流出的现金流量为 115.08 亿元，2016 年投资活动流出的现金流量为 69.67 亿元，2017 年 1-9 月投资活动流出的现金流量为 53.94 亿元。未来几年发行人仍有较大的投资计划。较大的未来投资将增加发行人债务规模，同时提高公司负债水平，增大公司资金压力。如投资项目无法顺利建成并实现收益，公司现金支付能力将受到压力，公司存在未来投资支出大幅增加的风险。

4、现金流波动较大的风险

2014-2016 年及 2017 年 2017 年 9 月末,公司经营活动净现金流分别为 2,137.78 万元、-46,072.93 万元、-19,381.01 万元和 9,040.47 万元;投资活动净现金流分别为 -288,141.62 万元、-374,397.57 万元、438,384.28 万元和 287,701.94 万元;筹资活动净现金流分别为 336,019.69 万元、528,751.26 万元、510,073.60 万元和 457,094.67 万元。受公司经营活动净流量波动、每年投资净流出较大以及筹资净流入较大等影响,公司总现金流波动较大,直接影响了公司经营的稳定性,给公司经营带来了一定风险。

5、应收款项坏账风险

2014-2016 年及 2017 年 9 月末,公司应收账款分别为 9,406.00 万元、97,097.82 万元、44,814.91 万元和 61,017.48 万元,其他应收款分别为 89,241.41 万元、136,136.62 万元、267,196.70 万元和 407,394.90 万元。应收款项增长速度较快,公司将面临较大的呆账、资产减值风险,如不能及时回款,将会占用公司大量流动资金,影响公司的资金周转,对公司的生产经营造成一定程度的影响。

6、三费占比较高的风险

公司近年收入保持了平稳增长,整体毛利水平较高,但公司的三项期间费用(销售费用、管理费用和财务费用)占比较高,2014-2016 年及 2017 年 1-9 月,公司的期间费用分别为 48,129.93 万元、67,940.52 万元、77,670.38 万元和 65,262.30 万元,占营业总收入的比重分别达到 30.52%、24.89%、20.09%和 19.59%。如果未来公司三项期间费用持续保持较高水平,可能会对公司的盈利能力产生不利影响。

7、盈利能力较弱风险

当前公司部分项目尚处于建设投入期,且回收周期较长,2014-2016 年及 2017 年 1-9 月,公司净利润分别为 465.16 万元、3,201.61 万元、9,887.95 万元和 1,877.78 万元,公司盈利能力较弱,且短期内难以大幅提高。同时,2014-2016 年及 2017 年 1-9 月,公司营业利润分别为-24,349.44 万元、-21,183.88 万元、-28,057.36 万元和 -14,230.58 万元,公司营业外收入分别为 39,672.11 万元、33,206.96 万元、40,350.46 万元和 20,353.64 万元,公司营业毛利率分别为 14.31%、15.59%、13.22%和 14.56%,净利润率分别为 0.29%、1.21%、2.56%和 0.57%。公司盈利水平对营业外收入依赖程度较高,若公司项目获得财政补贴款减少,将影响公司的盈利水平。

8、营业外收入占比较高及波动较大风险

公司的营业外收入主要来源于非流动资产(包括固定资产和无形资产)处置利得、政府补助利得以及其他利得。2014-2016 年及 2017 年 1-9 月,公司营业外收入分别为 39,672.11 万元、33,206.96 万元、40,350.46 万元和 20,353.64 万元,营业外收入占营业收入的比重分别达到了 25.16%、12.16%、10.44%和 6.11%,此外,公司近三年的营业外收入存在一定波动。公司营业外收入占比过高、波动较大,可能会影响公司的盈利能力,给公司带来一定的财务风险。

9、受限资产金额较大风险

公司所有权受到限制的资产主要是土地使用权以及部分景区的收费权。截至

2016 年末，公司受限资产账面总额达到了 18.21 亿元，土地使用权及景区收费权的限制对于公司的后续融资及资产运用或将带来一定的风险。

10、总资产波动的风险

2014-2016 年及 2017 年 9 月末，公司的总资产分别为 1,622,511.07 万元、2,355,764.81 万元、3,362,246.50 万元和 3,929,250.85 万元。2015 年末较 2014 年末增加 734,377.02 万元，增幅达 45.26%，主要是由于借款增加和小股东出资所致。公司目前暂无其他资产改制和非经营性资产转经营性资产，以及重大资产重组或合并的事项和计划，但未来如果再出现重大资产改制、重组或合并、或非经营性资产转经营性资产的事项，会使公司的资产账面价值发生较大变化，进而会引起发行人资产结构的变动，对发行人资产结构的稳定产生一定的影响。

11、所有者权益不稳定的风险

2014-2016 年及 2017 年 9 月末，发行人所有者权益分别 747,009.34 万元、812,423.07 万元、1,392,981.36 万元和 1,465,995.25 万元，其中未分配利润为 21,716.98 万元、25,407.03 万元、24,568.99 万元和 13,781.15 万元，分别占比 2.91%、3.13%、1.76% 和 0.94%。如果公司未来向股东分配利润，将存在发行人所有者权益不稳定的风险。

12、资产流动性较低的风险

2014-2016 年及 2017 年 9 月末，发行人流动比率分别为 1.32、1.50、1.99 和 1.74，速动比率分别是 0.68、0.88、1.08 和 1.05，流动比率、速动比率波动较大。随着公司大批景区建设项目的启动，大幅增加了公司短期债务，致使发行人的近三年流动比率及速动比率处于较低水平，发行人流动资产对流动负债的覆盖程度偏低，可能面临一定的短期偿付压力。

13、总资产周转率较低风险

最近三年，公司的总资产周转率分别为 0.11、0.14 和 0.14，处于较低水平，由于公司投资的项目具有规模大、周期长的特点，公司资产利用效率不高，营运能力较弱，对发行人经营的稳定产生一定的影响。

14、资产与负债期限结构不配比的风险

截至 2017 年 9 月末，发行人流动资产 175.03 亿元（扣除存货的流动资产金额 106 亿元），流动负债 100.65 亿元，非流动资产 217.90 亿元，非流动负债 145.67 亿元。发行人存货以开发成本为主，可变现能力相对较弱，将影响发行人短期偿债能力。

15、投资性房地产跌价的风险

截至 2017 年 9 月末，发行人投资性房地产余额 18.06 亿元，占总资产的 4.60%。发行人投资性房地产以公允价值计量，主要是用于出租的房屋及土地使用权，未来如果房价发生大幅下降，相应投资性房地产余额也将相应下降，对发行人带来不利影响。

16、存货跌价的风险

2014-2016 年及 2017 年 9 月末,公司的存货分别为 177,371.06 万元、375,742.94 万元、541,606.31 万元和 690,286.16 万元,在总资产中的占比分别为 10.93%、15.94%、16.11%和 17.57%。发行人存货中以开发成本为主,未来发行人不能将存货有效结转为销售收入,将可能影响企业的盈利能力,存在一定风险。另外,如果未来出现开发项目利润下滑或项目无法顺利完成开发销售的情况,发行人将面临存货跌价损失风险,对公司的盈利能力产生一定的负面影响。

17、其他非流动资产减值的风险

截至 2017 年 9 月末,发行人其他非流动资产余额 34.77 亿元,占发行人总资产的 8.85%,该等非流动资产一旦发生减值,发行人资产规模相应发生减少,将对发行人带来不利影响。

18、短期偿债能力较弱的风险

近三年及一期发行人流动比率分别为 1.32、1.5、1.99 和 1.74,速动比率分别为 0.68、0.88、1.08 和 1.05。公司短期偿债能力指标虽逐年有所提升,但是总体短期偿债能力还稍显薄弱,存在一定的短期偿债风险。

19、营运效率下降的风险

最近三年及一期,公司的应收账款周转率分别为 17.99、5.13、5.45 和 6.30;最近三年及一期,公司的存货周转率分别为 1.14、0.83、0.73 和 0.57。公司存货和应收账款周转能力呈现一定下滑趋势,存在营运效率下降的风险。

20、毛利率下降的风险

最近三年及一期,发行人毛利率分别为 14.31%、15.59%、13.23%和 14.71%,从 2015 年起发行人毛利率呈现下降趋势,如果发行人不能继续保持稳健的经营和较好的盈利能力则发行人存在毛利率下降的风险。

21、营业利润亏损的风险

最近三年及一期,发行人营业利润分别为-24,349.44 万元、-21,288.94 万元、-28,057.36 万元和-14,230.58 万元,利润总额分别为 9,932.23 万元、10,945.09 万元、11,412.49 万元和 4922.82 万元。发行人盈利主要依赖营业外收入,如果营业外收入不能持续且营业利润无法好转,则会对发行人的偿债能力产生一定影响。

22、经营性现金流净额波动的风险

最近三年及一期,公司经营活动现金净流量分别为 2,137.78 万元、-46,072.93 万元、-19,381.00 和 9,040.47 万元。经营活动现金净流量波动较大存在一定风险。

(二) 经营风险

1、宏观经济波动风险

宏观经济形势的复杂性和不确定性,增强了对市场分析判断的难度,增加了企业成本控制的难度,也增加了项目建设的难度。旅游行业市场需求与经济景气程度具有较高的关联度,经济的景气程度对旅游行业的供求关系将产生很大影响。受未来国家宏观调控政策的变化,旅游市场的变化,行业周期的变化等,将对公司经营业绩产生影响。

2、行业风险

我国旅游行业的企业数量众多，市场竞争较为激烈。近年来，旅游业的整体规模和单体规模不断扩大，发展速度超过了市场的增长速度，加剧了行业的内部竞争，这种竞争主要反映在价格竞争和客源竞争方面。同时，自我国加入世界贸易组织后，旅游产业逐步对外资开放，国外大公司直接进入中国市场，加剧了市场的竞争局面。激烈的市场竞争，客源数量和结构的变化，将对公司主营业务产生一定程度的影响。

3、新项目收益不确定风险

公司成立时间较短，下辖景区大部分尚处于发展和培育阶段，未来投资支出规模较大，面临一定资金压力。旅游综合体新项目培育期一般为 3-5 年，但考虑到未来宏观经济形势的不确定性、旅游市场的变化，投资报酬率可能达不到预期目标，不确定性和风险较大。投资项目收益不确定性，可能会影响公司的盈利能力和偿债能力。

4、自然灾害和风险

旅游行业经营状况受突发性事件影响较大，特别是国内外重大的政治、经济形势变化或者自然灾害、公共危机、重大疫情等会给整个行业带来一定冲击。未来突发事件的不确定性，将会给公司的正常经营带来风险。

5、资产划转风险

公司自成立以来，为整合旅游资源，推进鄂西生态文化旅游圈建设，根据《湖北省人民政府办公厅关于印发三库五场两宾馆国有资产划转方案的通知》（鄂政办函【2009】91 号）及《湖北省国资委关于省旅游集团划入鄂西圈投资公司方案的批复》（国资产权【2009】327 号）规定，2009 及 2010 年，湖北省政府陆续将“三库五场两宾馆”，包括漳河水库、澧水水库、大洪山水库、九峰国家森林公园、坪坝营国有林场、大老岭国有林场、蕪山国有林场、九宫山国家级自然保护区、湖北饭店及洪山宾馆等国有资产划转给公司，使得公司资产规模增加了 260,592.15 万元。2012 年，湖北省国资委下发《关于将九峰国家森林公园资产整体划转给省联合发展投资集团有限公司的批复》（鄂国资产权[2012]111 号），将之前划入公司的九峰国家森林公园资产整体划转给湖北省联合发展投资集团有限公司，导致公司资产相应减少 101,823.56 万元。2013 年 5 月底，湖北省国资委发文《省国资关于同意湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司重组湖北省粮油食品进出口（集团）公司的批复》（鄂国资改革[2013]104 号），同意将湖北省粮油食品进出口（集团）公司整体划入公司，使得公司资产规模增加了 89,738.59 万元。公司目前暂无其他资产划转事项和计划，但未来如果再出现重大资产划转，发行人主营业务结构及规模发生变化的风险依然存在，可能给公司运营带来一定不确定性。

6、资产重组风险

2013 年 5 月底，湖北省国资委发文《省国资关于同意湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司重组湖北省粮油食品进出口（集团）公司的批复》（鄂国资改革[2013]104 号），同意将湖北省粮油食品进出口（集团）公司整体划入公司。2013

年粮油公司实现主营业务收入 37,476.74 万元，由于粮油进出口公司划入发行人，导致发行人资产总额上涨 8.31%，同时由于重组资产评估增值增加资本公积 40,663.05 万元；发行人 2013 年总收入较 2012 年上涨 45,836.55 万元，增幅 104.05%，剔除粮油进出口公司收入影响，发行人收入涨幅则为 18.98%。粮油进出口公司的划入，进一步丰富了发行人的经营范围，但由于属于不同的业务领域，可能面临一定的整合风险。

7、酒店入住率较低风险

发行人主要酒店包括洪山宾馆、湖北饭店、悦兮半岛酒店等。由于受宏观经济环境和国家政策提倡的“八项规定”等影响，除洪山宾馆入住率略有上升外；悦兮半岛酒店入住率从 2012 年的 43.47% 下降至 2016 年的 31.64%。湖北饭店由于 2013 年 2 月份开始实施改造项目，于 2013 年 2 月 1 日正式歇业，尚未营业。公司酒店入住率降低会对公司的现金流和利润带来不利影响。

8、对政府补贴依赖较大的风险

发行人近三年获得的政府补助分别为 38,583.45 万元、31,018.67 万元和 32,307.34 万元。公司取得政府补助主要是由于公司致力于对景区的建设和投资，在一定程度上能推动当地旅游经济，惠及景区内居民，因此各地政府积极支持公司在当地发展旅游产业，以加快推进当地旅游项目建设步伐。如果未来政府减少或停止对发行人的补助，有可能会对发行人项目建设进度和盈利水平造成一定影响。

9、房地产业务开发的风险

房地产项目一般都具有开发建设和销售周期长、投资大的特点，并且房地产项目的开发与经营涉及的行业范围广，相关合作单位多，要接受国土、规划、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批与监管，这也就对发行人的房地产项目开发的控制能力提出了较高的要求。发行人从事房地产开发业务时间较短，虽然目前业务开展顺利，且具备一定的项目操作能力和经验，但是项目开发的某一个环节出现问题，比如项目产品定位出现偏差、地方政府的规划建设出现调整、项目开发销售过程中与政府相关监管部门沟通不畅、各个相关单位配合不力、项目管理和组织不力等，都有可能影响到发行人的项目开发周期和销售进度，存在项目预期经营目标难以如期实现的风险。

10、土地储备风险

发行人为了保证房地产业务板块持续稳健经营，始终需要进行土地储备管理。国家对于建设用地的相关管理政策中明确规定，如果发行人由于资金、市场等原因未能及时开发储备的用地，企业将会面临土地闲置费的缴纳，严重者甚至需要面临无偿交回土地使用权的风险。由于城市管理的需要，地方政府也可能调整城市规划，造成发行人储备用地所处的地理环境可能会发生不利变化，给发行人的经营带来一定的风险。

另外，全国各地目前均已开始实行土地公开出让制度，房地产企业地价支付的周期进一步缩短。土地公开出让制度也加大了发行人进行充足土地储备的资金压

力，也就相应的为发行人带来了一定的风险。

11、突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故或灾难事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，若突发事件影响较大，危机公关处理不到位，将直接导致企业停业、财产损失、人员安全事故、运营决策机制受影响等情况发生，发行人面临突发事件引发的经营风险。

（三）管理风险

1、安全生产风险

近年国家不断加强对安全生产的监管力度，相关安全生产法规越来越严格，公司涉及的旅游服务行业、酒店餐饮行业、交通运输行业等可能存在一定的安全隐患，集中于交通、住宿、餐饮、景区等环节，人员聚集、流动性大，因此一旦发生火灾、食物中毒，往往是生命财产损失较大的重大事故，对安全管理的要求非常高。公司高度重视安全生产工作，建立安全生产规章制度，做好重点领域安全隐患专项整治工作，但如果出现安全生产事故，将在一定程度上影响公司声誉及经营状况。

2、子公司众多带来的管理风险

公司目前初步建立了健全的管理制度体系和组织运行模式，品牌竞争力在区域内较强。但是随着公司资产规模和经营规模不断扩张，旗下子公司数量、员工人数不断增加，组织结构日益复杂，公司经营决策、组织管理、风险控制的难度也增加，子公司的合作参股方也越来越多。如果管理水平无法相应提高，仍有可能出现监督管理失控、管理成本增加等现象，存在一定的潜在管理风险。规模的快速增长将为公司在组织模式、管理制度方面带来一定的挑战。

3、公司治理结构风险

发行人董事中，刘俊刚先生系由发行人股东湖北省国资委委派，刘俊刚先生未在发行人之外的其他国家机关兼任任何职务。发行人监事中，监事陈晓谋、税典山系由湖北省国有企业监事会推荐，同时在湖北省国资委任职，未从发行人领取任何形式的工作报酬。以上董事、监事在发行人的任职行为已获得有关机关批准，未违反《中华人民共和国公务员法》、《公司法》及《公务员职务任免与职务升降规定(试行)》等有关法律、法规的规定。发行人董事、监事存在公务员兼任的情况，虽然不会影响公司的经营决策，但在一定程度上体现公司治理结构仍有待完善。

4、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已建立了董事会、监事会、高级管理人员互相协作、互相制衡、各司其职的较为完善的公司治理机制，但如遇突发事件，造成其部分董事会、监事会和高级管理人员无法履行相应职责，将对公司治理结构产生较大影响，董事会、监事会不能顺利运行，对发行人的经营可能造成不利影响。

（四）政策风险

1、国家产业政策变动风险

由于旅游业对于带动居民就业、助推经济增长等方面作用巨大，国家出台多项

政策支持旅游业的发展。其中，以 2009 年 12 月 3 日国务院发布《关于加快发展旅游业的意见》（国发〔2009〕41 号）为标志，将发展旅游业纳入国家战略体系。金融支持方面，中国人民银行等七部委于 2012 年 2 月 16 日联合发布《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》，支持旅游企业通过各种途径进行融资。上述旅游行业相关政策如有所改变，将对公司的外部经营环境造成一定影响。

2、地方政府支持政策变化的风险

湖北省政府对公司的支持力度是其迅速发展的基础。公司自成立以来，湖北省国资委相继将部分宾馆、酒店、水库和林场等国有资产划入公司，帮助公司拓宽融资渠道、降低融资成本和优化财务结构；财政补贴方面，公司致力于对景区的建设和投资，在一定程度上能推动当地旅游经济，惠及景区内居民，因此各地政府积极支持公司在当地投资，给予公司一定的经营补助、奖励资金和债务豁免。总体上看，公司作为湖北省属国有大型专业投资公司，在资产划拨、日常经营以及项目投资等方面得到了政府的大力支持，公司对地方政府的依赖性较大。如果上述支持政策发生重大变化，将直接影响公司的经营业绩。

3、宏观经济政策调控风险

发行人从事国有资本的投资和运营，同时也是湖北省政府批准成立的湖北省旅游产业的投资运营主体，公司投资与经营主要取决于政府决策，对政府依赖程度较高。公司的经营将受到国家关于国有资产管理体制、政府投融资体制及相关政策的影响，如果国有资产管理体制、政府投融资体制调整，将对公司未来经营产生一定影响。国家近期在宏观经济层面加大了对货币政策的调控力度，也将在一定程度上影响公司未来建设项目的融资难度、增加融资成本。此外，2012 年 12 月，中央提出改进工作作风、密切联系群众的“八项规定”，要求精简会议活动，规范出访活动，简化接待，不安排宴请，厉行勤俭节约等，随着“八项规定”的出台，会奖旅游数量大幅减少，对旅游产业链产生不利影响。公司面临一定的宏观经济政策调控风险。

（五）拟投资绿色项目相关风险

1、项目建设风险

本期绿色中期票据募集资金用于项目的工程建设，项目建设期间，如果出现劳动力价格上涨，更换专业设备零件价格上涨或质量存在瑕疵，或不可抗拒的自然灾害、意外事故或政府政策的改变以及其他不可预见的苦难或情况，可能导致检修时间延长，项目收益下降等情况，对项目建设产生不利的影

2、项目安全生产的风险

本期绿色中期票据募集资金用于项目的工程建设，自项目建设开始未发生重大安全事件，但不排除未来公司在安全生产管理上由于制度安排或实施安排出现疏忽而导致的安全生产事件。

3、项目环保效益不达标的风险

本期绿色中期票据募集资金主要用于项目的工程建设，项目所产生的环保效益主要为河湖湿地治理保护、生态景观绿化建设、雨污水处理与管道建设及生物多样

性保护，若项目不能及时建成，则募投项目存在一定的环保效益不达标风险。但发行人强有力的建设管理和项目规划能力，为项目的如期建成并投入运营提供了坚实的保障。

4、项目引发的环境次污染的风险

本期绿色中期票据募集资金用于项目的工程建设，项目施工期的废水、噪音、光学污染将对周围村庄环境产生不利影响。

5、项目合规性风险

本期绿色中期票据募集资金用于项目的工程建设，已获得当地环保局等政府相关部门的核准批文，如因人员操作失误等因素影响建设、运营、管理过程中的合规性，可能造成一定的经济损失或不利影响。

第三章 发行条款

一、本期绿色中期票据发行条款

绿色中期票据名称	湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据
发行人	湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司
待偿还债务融资工具余额	截至募集说明书出具日,发行人待偿直接债务融资余额为 62 亿元,其中待偿还企业债 13 亿元,待偿还中期票据 9 亿元,待偿还永续中期票据 20 亿元,待偿还非公开定向债务融资工具 20 亿元。
接受注册通知书文号	中市协注【2017】GN12 号
注册总金额	人民币捌亿元整 (RMB800,000,000 元)
本期发行金额	人民币捌亿元整 (RMB800,000,000 元)
绿色中期票据期限	3+2 年,同时附加第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权
票面金额	人民币壹佰元 (RMB100 元)
发行方式	本期绿色中期票据通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行
发行价格	面值发行
主承销商、簿记管理人	交通银行股份有限公司
托管机构	上海清算所
集中簿记建档系统技术支持机构	北金所
承销方式	主承销商以余额包销的方式承销本期绿色中期票据
发行利率	面值发行,发行利率由集中簿记建档结果确定。在本期绿色中期票据存续期前 3 年固定不变,在本期绿色中期票据存续期的第 3 年末,发行人可选择调整票面利率,第 4

	年及第5年票面利率为本期绿色中期票据存续期前3年票面年利率加或减发行人提升或减低的基点,在本期绿色中期票据存续期后2年固定不变。本期绿色中期票据采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计利息。
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)
簿记建档日	2018年3月26日-3月27日
发行首日	2018年3月26日
起息日	2018年3月28日
缴款日	2018年3月28日
债权登记日	2018年3月28日
上市流通日	2018年3月29日
付息日	在债券存续期内,每年的3月28日(如遇法定节假日,则顺延至下一工作日)
本金兑付日	2023年3月28日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日)。如投资者于2021年行使回售选择权,则其回售部分本期绿色中期票据的兑付日为2021年3月28日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日,顺延期间不另计息)
付息方式	本期绿色中期票据付息日前5个工作日,由发行人按照有关规定在主管部门指定的信息披露媒体上刊登《付息公告》,并在付息日按票面利率由上海清算所代理完成付息工作
偿付顺序	本期绿色中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具
发行人票面利率选择权/利率选择权	调整本期中期票据后2年的票面利率。调整后的票面利率为本期中期票据存续期前3年票面年利率加或减发行人提升或降低的基点。
发行人调整票面利率公告日	发行人将于本期中期票据第3个计息年度付息日前的第10个工作日刊登关于是否调整本期中期票据票面利率以

	及调整幅度的公告。
投资者回售权/回售权	指发行人作出关于是否调整本期中期票据票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期中期票据按面值全部或部分回售给发行人,或选择继续持有本期中期票据。具体事宜以发行人在主管部门指定媒体上发布的具体回售登记办法为准。
投资者回售登记期/回售登记期	指投资者选择将持有的本期中期票据全部或部分回售给发行人的,须于发行人调整票面利率公告日起 5 个工作日内进行登记;若投资者未做登记,则视为继续持有本期中期票据并接受上述调整。
税务提示	根据国家有关税收法律法规的规定,投资者投资本期绿色中期票据所应缴纳的税款由投资者承担
信用级别	经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定,本期绿色中期票据信用等级为 AA+,发行人主体信用评级为 AA+,评级展望为稳定
担保情况	本期绿色中期票据无担保

二、发行安排

(一) 集中簿记建档安排

1、本期绿色中期票据簿记管理人为交通银行股份有限公司,本期绿色中期票据承销团成员须在2018年3月26日-3月27日17时,通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司2018年度第一期绿色中期票据申购要约》(以下简称“《申购要约》”),申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为1,000万元(含1,000万元),申购金额超过1,000万元的必须是1,000万元的整数倍。

(二) 分销安排

1、认购本期绿色中期票据的投资者为境内合格机构投资者(国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外)。

2、上述投资者应在上海清算所开立A类或B类托管账户,或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立C类持有人账户;其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

(三) 缴款和结算安排

1、缴款时间：2018年3月28日17点前。

2、簿记管理人将在2018年3月27日通过集中簿记建档系统发送《湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司2018年度第一期绿色中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配绿色中期票据面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日11:00前，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

资金开户行：交通银行总行

户名：交通银行股份有限公司

账号：115500722

支付系统行号：301290000007

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4、本期绿色中期票据发行结束后，绿色中期票据认购人可按照有关主管机构的规定进行绿色中期票据的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期绿色中期票据以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期绿色中期票据的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期绿色中期票据进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期绿色中期票据在债权登记日的次一工作日（2018年3月29日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

第四章 募集资金运用

一、绿色债券认定

绿色债务融资工具是指境内外具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，募集资金专项用于环境改善、应对气候变化等绿色项目的债务融资工具。

（一）判定依据

绿色项目界定与分类参考中国银行间市场交易商协会发布的《《非金融企业绿色债务融资工具业务指引》和中国金融学会绿色金融专业委员会发布的《绿色债券支持项目目录（2015年版）》。发行人用于公司项目的工程建设符合绿色债券募集资金用途要求。

（二）第三方评估

中诚信国际信用评级有限责任公司于2017年 月 日为本期绿色中期票据出具了独立评估报告，认定本期绿色中期票据募集资金用途符合中国金融学会绿色金融专业委员会发布的《绿色债券支持项目目录（2015年版）》。

二、募集资金用途

本期绿色中期票据发行金额 8 亿元。根据发行人资金需求状况，本期债券募集资金将全部用于项目的工程建设，包括爱飞客湿地保护项目、黄梅县禅文化旅游区五祖寺景区综合开发一期项目、隆中风景名胜区核心景区升级改造项目、仙桃市沔阳特色产业配套设施建设项目、松滋市澧水镇风景区旅游综合设施建设项目和大洪山风景名胜区改扩建项目共 6 个项目工程的建设运营。

（一）募集资金投向

发行人本次注册的 8 亿元绿色中期票据对应项目的基本情况如下表：

表 4-1-1 本期债券募集资金用途对应项目的基本情况

序号	建设主体	项目名称		项目投资 预算 (万元)	拟投金额 (万元)	项目情况
1	鄂旅投荆门爱飞客投资有限公司	荆门爱飞客湿地保护项目		56,875.58	45,500.46	建设地点位于湖北省荆门市漳河新区，规划总用地面积 888 亩，项目内容以湿地保护为主。
2	湖北鄂旅投黄梅禅宗文化园投资开发有限公司	黄梅县禅文化旅游区五祖寺景区综合开发一期项目	水景工程	3,250.00	3,250.00	位于文化园区内，项目内容以污水处理和河湖水体净化为主。
			市政综合管线工程	8,992.00	8,992.00	位于文化园区内，项目内容主要为园区雨水、污水等地下管线的建设。
3	湖北襄阳隆中文化园投资有	隆中风景名胜区核心景	植物园片区提档升	2,202.00	2,202.00	项目位于古隆中风景名胜区核心景区，主

序号	建设主体	项目名称		项目投资 预算 (万元)	拟投金额 (万元)	项目情况
	限公司	区升级改造	级改造			要内容包括植物园景观提档升级、卧龙岗山体和生态资源保护、改造建设状元林、鸟语林等。
			牡丹园生态保护开发	270.00	270.00	项目位于古隆中风景名胜核心区，主要内容为对 16 株百年牡丹科学移栽，单独保护，扩大牡丹园面积，并分品类、色系进行培育和布展。
4	湖北鄂旅投仙桃旅游投资开发有限公司	仙桃市沔阳特色产业配套设施建设项目	河湖环境整治工程	19,550.00	19,550.00	项目位于距仙桃城区约 7 公里处的仙桃市郊排湖之滨，主要内容为河（湖）渠疏挖、污水提升泵站建设、护（边）坡修正及生态绿化景观改造。
			雨污排水环境整治工程	4,435.00	4,435.00	项目位于距仙桃城区约 7 公里处的仙桃市郊排湖之滨，主要内容为排水管网工程及污水提升泵站建设。
			道路绿化工程	3,788.00	3,788.00	项目位于距仙桃城区约 7 公里处的仙桃市郊排湖之滨，主要内容为道路绿化。
5	湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司	松滋市澧水镇风景区旅游综合设施建设项目	绿化景观建设	250.00	250.00	项目位于松滋市澧水镇旅游风景区，主要内容为绿化景观建设。
			生态岛	1,416.50	1,416.50	项目位于松滋市澧水镇旅游风景区，主要内容为果树种植及景观绿化工程。
			萤火虫基地	1,246.20	1,246.20	项目位于松滋市澧水镇旅游风景区，主要内容为萤火虫栖息场所修复工程等。
			汽车营地绿化配套工程	250.00	250.00	项目位于松滋市澧水镇旅游风景区，主要内容为绿化及配套工程。
			市政基础设施工程	3,549.60	3,549.60	项目位于松滋市澧水镇旅游风景区，主要内容为 5000 吨污水处理厂建设、生态厕所和给排水管线建设。

序号	建设主体	项目名称		项目投资 预算 (万元)	拟投金额 (万元)	项目情况
6	随州大洪山旅 业发展有限公 司	大洪山风景 名胜区改扩 建项目	景观基础 设施提升 工程	7,362.04	7,362.04	项目位于随州大洪山风景区，主要内容为筱泉洞、落湖、灵官娅和两王洞四个片区的绿化和生态重建及配套工程建设。
			室外绿化 工程	802.41	802.41	项目位于随州大洪山风景区，主要内容为绿化景观建设。
合计				114,239.33	102,864.21	—

表 4-1-2 本期债券募集资金用途对应项目的基本情况

序号	建设主体	项目名称		项目总投 资 (万元)	项目资本 金 (万元)	资本金已到 位情况 (万元)	项目现有 融资情况
1	鄂旅投荆门 爱飞客投资 有限公司	荆门爱飞客湿地保护 项目		56,875.58	11,375.00	4,500.00	暂无融资
2	湖北鄂旅投 黄梅禅宗文 化园投资开 发有限公司	黄梅县禅 文化旅游 区五祖寺 景区综合 开发一期 项目	水景工 程	127,441.44	35,000.00	6,000.00	已提用银 行贷款1亿 元
			市政综 合管线 工程				
3	湖北襄阳隆 中文化园投 资有限公司	隆中风景 名胜区核 心景区升 级改造	植物园 片区提 档升级 改造	70,000.00	25,000.00	25,000.00	已提用银 行贷款4亿 元
			牡丹园 生态保 护开发				
4	湖北鄂旅投 仙桃旅游投 资开发有限 公司	仙桃市沔 阳特色产 业配套设 施建设项 目	河湖环 境整治 工程	180,000.00	36,000.00	6,265.00	已提用银 行贷款 2000万元
			雨污排 水环境 整治工 程				
			道路绿 化工程				
5	湖北省鄂西 生态文化旅 游圈投资有 限公司	松滋市流 水镇风景 区旅游综 合设施建 设项目	绿化景 观建设	88,601.00	28,601.00	13,400.00	暂无融资
			生态岛				
			萤火虫 基地				
			汽车营 地绿化 配套工				

序号	建设主体	项目名称	项目总投资 (万元)	项目资本 金 (万元)	资本金已到 位情况 (万元)	项目现有 融资情况
		程 市政基础设施工程				
6	随州大洪山旅业发展有限公司	大洪山风景名胜景区改扩建项目	117,269.65	23,500.00	16,000.00	5,400.00
		景观基础设施提升工程 室外绿化工程				

发行人本次注册发行 2018 年度第一期中期票据，发行金额为 8 亿元。中诚信国际信用评级有限责任公司确认本期绿色中期票据的募集资金用于的荆门爱飞客湿地保护项目及黄梅县禅文化旅游区五祖寺景区综合开发一期项目等 6 个项目中的部分工程均符合《绿色债券支持项目目录》要求，属于《绿色债券支持项目目录》“2. 污染防治”和“6. 生态保护和适应气候变化”，具体情况如下表所示：

表 4-2 本期债券募集资金拟投资项目类别表

序号	项目类型	项目/工程名称	《绿色债券支持项目目录》分类		
			一级	二级	三级
1	河湖湿地治理保护工程	荆门爱飞客湿地保护项目	6.生态保护和适应气候变化	6.1 自然生态保护及旅游资源保护性开发	6.1.1 设施建设运营
2	河湖湿地治理保护工程	水景工程	2.污染防治	2.1 污染防治	2.1.1 设施建设运营
	雨污水处理与管线建设	市政综合管线工程			
3	生态景观绿化建设	植物园片区提档升级改造	6.生态保护和适应气候变化	6.1 自然生态保护及旅游资源保护性开发	6.1.1 设施建设运营
	生物多样性保护项目	牡丹园生态保护开发			
4	河湖湿地治理保护工程	河湖环境整治工程	2.污染防治	2.2 环境修复工程	2.1.1 设施建设运营
	雨污水处理与管线建设	雨污排水环境整治工程	2.污染防治	2.1 污染防治	2.1.1 设施建设运营
	生态景观绿化建设	道路绿化工程	6.生态保护和适应气候变化	6.1 自然生态保护及旅游资源保护性开发	6.1.1 设施建设运营
5	生态景观绿化建设	绿化景观建设	6.生态保护和适应气候变化	6.1 自然生态保护及旅游资源保护性开发	6.1.1 设施建设运营
	生态景观绿化建设	生态岛			
	生物多样性保护项目	萤火虫基地			
	生态景观绿化建设	汽车营地			
	雨污水处理与管线建设	市政基础设施工程	2.污染防治	2.1 污染防治	2.1.1 设施建设运营
6	生态景观绿化建设	景观基础设施提	6.生态保护	6.1 自然生态保	6.1.1 设施

序号	项目类型	项目/工程名称	《绿色债券支持项目目录》分类		
			一级	二级	三级
		升工程	和适应气候 变化	护及旅游资源保 护性开发	建设运营
		室外绿化工程			

以上项目均为发行人控股项目，项目的各项批复文件已全部取得，均合法合规，具体批复文件情况如下表所示：

表 4-3 发行人募投项目批文情况统计表

序号	项目名称	立项	土地	环评
1	爱飞客湿地保护项目	荆漳发改投【2016】78号	荆漳土审字【2016】1号	荆环审[2016]131号
2	黄梅县禅文化旅游区五祖寺景区综合开发一期项目	梅发改投字【2014】406号	梅土资函【2014】144号	梅环函【2014】30号
3	随州市大洪山风景名胜区分区改扩建项目	随洪发改发【2015】35号	随洪土资预审字【2015】22号	随洪环建审【2015】10号
4	隆中风景名胜区核心区升级改造项目	襄城国土建字[2015]012号-出让	襄审批投资【2015】4号	襄审批环评【2015】20号
5	涇水镇风景区旅游综合设施建设项目	松发改审批【2016】129号	松土资预审【2016】25号	松环函【2016】30号
6	仙桃市沔阳特色产业配套设施建设项目	仙发改投资【2016】216号	仙土资预审函【2016】45号	仙环建函【2016】99号

(二) 环境效益实现可能性评估

中诚信国际信用评级有限责任公司核查了本期债券募集资金所对应发行人投资项目的立项、环评及用地等批复文件，未发现与国家法律法规及政策和银行间市场交易商协会相关自律规定不符的情况，同时对环境效益目标设置的科学性与可实现性进行评估。本期债券募集资金投向项目共涉及生态保护和适应气候变化及污染防治两个类别，中诚信国际根据项目特点进一步细化分类，分别为河湖湿地治理保护、生态景观绿化建设、雨污水处理与管道建设及生物多样性保护四个项目类型，并对每种项目类型的环境效益进行定性评估，具体环境效益如下。

表4-4 本期债券募集资金拟投资项目效益目标表

序号	项目类型	项目/工程名称	本期债券募集资金拟投资项目效益目标表		
			环境效益	社会效益	经济效益
1	河湖湿地治理保护工程	荆门爱飞客湿地保护项目	缓解湿地退化，有效解决和处理爱飞客镇日益增长的生活污水量	涵养水源、均化洪水，为人类提供生产、生活资源等方面的多重功能	围绕湿地公园保护开发生态旅游，有效地带动当地产业链的发展
2	河湖湿地治理保护工程	水景工程	恢复水系原有生态环境	改善景区服务区环境，提高卫生水平	环境质量的改善有效地带动旅客游览的积极性，进而促进景区旅游收入
	雨污水处理与管线建设	市政综合管线工程	减少污水排放量，改善水环境质量	保护景区周边环境，提高周边居民健康生活水平	降低污水处理厂进水浓度，节约污水处理成本
3	生态景观绿化建设	植物园片区提档升级改造	有效地培育植被环境，提升	调节当地气候；防止水土流失	带动周边居住环境需求的提升，促进旅游

序号	项目类型	项目/工程名称	本期债券募集资金拟投资项目效益目标表		
			环境效益	社会效益	经济效益
			园区绿化面积		业、商业等其他产业的发展。
	生物多样性保护项目	牡丹园生态保护开发	保护牡丹物种多样性	有效促进生物多样性保护的示范教育作用	促进牡丹资源的保护与开发利用
4	河湖湿地治理保护工程	河湖环境整治工程	河道清淤面积 500 亩	改善排湖风景区旅游基础设施现状，提升沔阳小镇人居环境	有助于提升沔阳特色旅游产业的提质增效
	雨污水处理与管线建设	雨污排水环境整治工程	年设计收集污水 5475 立方米降低交通带来的环境污染；丰富城市的绿化层次	改善小镇人环境	降低沔阳小镇污水处理成本
	生态景观绿化建设	道路绿化工程		提升行车环境，保障行车安全	较好地减少行车事故带来的经济损失。
	生态景观绿化建设	绿化景观建设	降噪抑尘、净化空气	提升景区环境质量和景观美感	环境的有效改善有助于景区吸引更多游客，进而推动流水风景区发展
5	生态景观绿化建设	生态岛	提高景区绿化面积，改善景区生态环境	提升景区舒适度和景观美感	改善景区环境质量，推动景区旅游发展
	生物多样性保护项目	萤火虫基地	保护萤火虫物种多样性	有效促进生物多样性保护的示范教育作用	提升游客对景区游览的关注度，推动景区旅游发展
	生态景观绿化建设	汽车营地绿化配套工程	降噪抑尘、净化空气	提升景区环境质量和景观美感	改善景区环境质量，推动景区旅游发展
	雨污水处理与管线建设	市政基础设施工程	年处理污水 5000 吨	减少水污染物排放，改善景区周边居民生活环境	提升景区环境质量，推动景区旅游健康发展
6	生态景观绿化建设	景观基础设施提升工程 室外绿化工程	减噪抑尘	提升景区环境质量，改善车行人行环境	改善景区环境质量，推动景区旅游发展

1. 河湖湿地治理保护类项目

本期债券募集资金拟投放项目涉及 3 个河湖湿地治理保护类项目，分别为荆门爱飞客湿地保护项目（以下简称“湿地保护项目”）、黄梅县禅文化旅游区五祖寺景区的水景工程（以下简称“水景工程”）和仙桃市沔阳特色产业配套区的河湖环境整治工程（以下简称“河湖整治工程”）。

其中，湿地保护项目主要以湿地恢复和工程保护为核心，配套相关设施建设，改变局部生态环境，缓解湿地退化等生态问题，并可通均化洪水、促淤造陆等为人类提供生产、生活资料等方面具有多重功能，同时，爱飞客镇位于漳河新区中心区域，紧邻漳河水库，项目的建设对于保护荆门市集中式饮用水水源地、保障周边饮用水健康有着重要作用；水景工程主要是对规划区域内的水系进行综合治理，以恢复水系原有生态环境；河湖整治工程主要为景区内河湖的清淤疏挖、护坡，修整和绿化景观改造，预计可实现建设公园绿地 36 万平方米，河道清淤面积 500 亩。

以上 3 个项目的建设可有效地治理和保护景区河湖水系及湿地环境，恢复水系和湿地原有的生态风貌，进而推动项目所在景区或地区经济的可持续发展，促进旅游与生态的和谐发展。

2. 生态景观绿化建设类项目

本期债券募集资金拟投放项目包括 6 个绿生态景观绿化建设类项目，分别为隆中风景名胜核心区核心景区的植物园片区提档升级改造（以下简称“植物园工程”），

仙桃市沔阳特色产业配套区的道路绿化工程（以下简称“道路绿化工程”），松滋市澧水镇风景区的绿化景观建设工程、生态岛工程、汽车营地绿化配套工程（以下分别简称“绿化景观工程”、“生态岛工程”和“汽车营地工程”），大洪山风景名胜区的景观基础设施提升工程和室外绿化工程（以下分别简称“提升工程”和“室外绿化工程”）。以上6个项目工程的建设可有效增加绿化面积、净化空气、提高环境质量，预计可实现生态景观绿化面积约120亩，同时可改善旅游环境、促进生态旅游发展，进而推动当地绿色经济产业的发展。

以植物园工程为例，该项目因地制宜，在各个园区种植不同种类的乔木、灌木等，并对卧龙岗山体和生态资源进行保护，有效地培育植被环境，防止水土流失，调节当地气候。其中，鸟语林等园区的建设可为鸟类提供良好的栖息环境，在开发旅游资源的过程中有效地保护了当地生态资源与环境，从而更有力地促进旅游与生态的和谐发展。

3. 雨污水处理与管道建设类项目

本期债券募集资金拟投放项目涉及3个雨污水处理与管道建设项目，分别为黄梅县禅文化旅游区五祖寺景区的市政综合管线工程（以下简称“综合管线工程”）、仙桃市沔阳特色产业配套区的雨污排水环境整治工程（以下简称“雨污水工程”）和松滋市澧水镇风景区的市政基础设施工程（以下简称“市政工程”）。

其中，综合管线工程主要内容为园区污水、雨水排水管线建设，对园区雨污水进行收集并集中处理，有效地减少园区雨污水的不达标排放现象；雨污水工程主要为配套新建小镇建立雨污分流排放体系，铺设雨污水收集与排放管网系统，可有效的提高澧水镇风景区雨水处理和利用能力，节约水资源，减少水环境污染，保护当地生态环境；市政工程主要内容为配套澧水镇风景区建设的5000吨污水处理厂、生态厕所及给排水管线，对景区生活污水进行集中收集处置，可有效的减轻景区周边的水环境污染，并对保障周边的生活环境发挥着积极的作用。

4. 生物多样性保护类项目

本期债券募集资金拟投向的生物与栖息地保护项目共计2个，分别为隆中风景区牡丹园生态保护开发工程（以下简称“牡丹园保护工程”）和松滋市澧水镇风景区萤火虫基地工程（以下简称“萤火虫基地”）。

其中，牡丹园保护工程通过对16株百年牡丹进行科学移栽和单独保护，培育并布展新的品种，对于促进牡丹资源的保护与开发利用具有积极的作用；萤火虫基地拟通过修复整理萤火虫栖息场所和修建萤火虫环保教育设施等措施，恢复萤火虫栖息地，保护萤火虫物种多样性，对于有效识别生态环境状态，保护生态环境，建立动物多样性保护示范教育具有重要的意义。

（三）评估结论

根据募集资金用途评估、募集资金使用评估、环境效益实现可能性评估与信息披露评估，经中诚信国际绿色债券评估委员会审定，中诚信国际授予湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司2018年度第一期绿色中期票据G-1等级，确认本期债券募集资金用途符合中国金融学会绿色金融专业委员会发布的《绿色债券支持项目

目录（2015 年版）》，符合国家法律法规及政策和银行间市场交易商协会相关自律规定要求的企业生产经营活动，并在募集资金用途、使用及配置于绿色项目过程中采取措施的有效性出色，及由此实现既定环境目标的可能性极高。

三、发行人承诺

发行人承诺本次募集资金仅用于符合国家相关法律法规及政策要求的企业生产经营活动，在本期债券存续期间将于每年 4 月 30 日前披露上一年度募集资金使用计划的执行情况和项目环境效益实现情况；每年 8 月 31 日前，披露本年度上半年募集资金使用计划的执行情况和项目环境效益实现情况。相关信息将通过中国货币网、上海清算所等交易商协会指定网站进行披露，在本期绿色中期票据存续期间变更资金用途前及时披露有关信息，且变更后的用途符合国家法律法规及国家相关政策要求，用途仍用于绿色项目，且符合中国金融学会绿色金融专业委员会发布的《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》，并承诺本期中期票据所募资金不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。发行人举借债务符合有关地方政府性债务管理的相关文件要求，不会增加政府债务规模且不会用于非经营性资产，不会划转给政府使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务，不用于并购项目及偿还并购贷款。发行人同时承诺公司不存在隐形强制分红。

四、本期绿色中期票据的偿债保障措施

（一）偿债计划

本期债券的起息日为 2017 年【】月【】日，本期债券到期日为 2022 年【】月【】日，到期一次性支付本金及利息。

发行人将按照绿色中期票据发行条款的约定，根据自身目前经营情况，并结合对未来业务发展情况的预测，拟定绿色中期票据偿债保障措施和计划，并履行绿色中期票据到期还本付息义务。

（二）偿债基础

1、偿债资金来源

（1）未来运营收入增长预期

受益于行业的快速发展，公司近年业务规模快速增长，并带动营业收入和经营性现金流入迅速提升。2014-2016 年及 2017 年 1-6 月，公司营业总收入分别为 157,692.51 万元、273,014.24 万元、386,455.29 万元和 207,446.68 万元，经营性现金流入分别为 321,464.57 万元、686,292.15 万元、1,078,485.56 万元和 808,296.27 万元。良好的营业收入和经营性现金流量增长预期为本次债券的本息兑付提供了充分

支持。

(2) 充足的货币资金

2014-2016 年及 2017 年 6 月末，公司货币资金余额分别为 145,697.68 万元、266,815.93 万元、311,305.07 万元及 287,009.89 万元，不存在受限制的货币资金。发行人充足的货币资金可为本次债券的本息偿还提供有力支撑。

(3) 以公司持有的流通股股权为还款提供支持

公司持有湖北宜昌交运集团股份有限公司（以下简称“宜昌交运”，股票代码 002627）944.54 万股的股权，占宜昌交运总股本的 7.08%，是宜昌交运的第二大股东。该股权没有被质押或冻结的情况。按 2016 年 12 月 30 日的 A 股 24.74 元/股的收盘价计算，公司持有宜昌交运的股票价值总计约为 2.34 亿元人民币。公司持有湖北三峡农村商业银行股份有限公司 4.85% 股份，持有天风证券股份有限公司 0.97% 股份。同时，公司于 2016 年 7 月作为财务投资者参与认购了长江证券股份有限公司非公开发行的 1 亿股，按发行人持有的该部分长江证券股份锁定期为 12 个月，上市流通日为 2017 年 8 月 1 日。发行人持有的上市公司及优质金融资产在一定程度上增强了其财务弹性，可为本次债券的兑付提供支持。

(4) 持有规模较大的土地、房产等优质资产

发行人的子公司洪山宾馆和湖北饭店在武汉中南商圈拥有大量商服用地和商业地产，洪山宾馆经评估的土地市场价值为 55,554.00 万元，房产市场价值为 84,436.56 万元，其中已设置抵押权的资产价值为 44,122.00 万元；湖北饭店经评估的土地市场价值为 62,349.84 万元，房产市场价值为 6,555.80 万元，其中已设置抵押权的资产价值为 60,292.83 万元。这两家子公司的土地和房产市场价值剔除已设置抵押权的房产价值后总计达到 104,481.37 万元。上述土地和房产作为核心商圈的优质地产，地理位置优越，价值较高，变现能力较强，升值空间较大，为本次债券的偿付提供了有力保障。

(5) 政府大力支持

自发行人成立以来，湖北省政府逐步向发行人注入一系列优质资产。并且，由于公司致力于对景区的建设和投资，在一定程度上能推动当地旅游经济，惠及景区内居民，因此各地政府积极支持公司在当地发展旅游产业，会给予公司一定的经营补助、奖励资金或债务豁免。发行人自 2014 年至 2016 年末，共获得政府补助资金约 10.19 亿元。鉴于发行人在湖北省内旅游产业的地位，以及政府对旅游行业的支持态度，预计发行人未来仍将继续得到政府的支持。政府持续注入优质资产和给予补贴为发行人偿债提供了可靠保障。

(6) 银行授信

发行人经营情况良好，与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的信贷关系，具有较强的间接融资能力。截至 2017 年 6 月末，发行人共取得了 317.13 亿元的银行授信，其中尚未使用的授信额度为 157.49 亿元。良好的银企合作关系是发行

人按期偿付本次债券本息的有力后盾。

(7) 在建拟建项目投产后带来的收益

截至 2017 年二季度末，发行人参与投资的重大在建拟建项目 7 个，已投入资金 48.09 亿元，两年拟再投入 49.96 亿元。随着在建拟建项目的完工投产实施运营，产生的经营收益为本次债券本息的偿付提供了一定保障。

2、偿债应急保障方案

(1) 流动资产变现或抵质押融资

长期以来，发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现或抵质押融资来补充偿债资金。截至 2017 年 6 月末发行人流动资产为 153.02 亿元，速动资产为 91.20 亿元，应收账款为 5.21 亿元，存货为 61.82 亿元。其中，存货中的库存商品和原材料，也具备较强变现或抵质押融资能力，可为发行人的偿债能力提供保障。

(2) 非流动资产变现

公司持有湖北宜昌交运集团股份有限公司（以下简称“宜昌交运”，股票代码 002627）944.54 万股的股权，占宜昌交运总股本的 7.08%，是宜昌交运的第二大股东。该股权没有被质押或冻结的情况。按 2016 年 12 月 30 日的 A 股 24.74 元/股的收盘价计算，公司持有宜昌交运的股票价值总计约为 2.34 亿元人民币。公司持有湖北三峡农村商业银行股份有限公司 4.85% 股份，持有天风证券股份有限公司 0.97% 股份。同时，公司于 2016 年 7 月作为财务投资者参与认购了长江证券股份有限公司非公开发行的 1 亿股公司，按发行人持有的该部分长江证券股份锁定期为 12 个月，上市流通日为 2017 年 8 月 1 日。公司持有的上市公司及优质金融资产在一定程度上增强了其财务弹性，可为本次债券的兑付时可能遇到的突发性的资金周转问题提供应急保障。

(三) 偿债保障措施

为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

1、设立专门的偿付工作小组

本公司指定计划财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

2、切实做到专款专用

为确保募集资金的有效使用，发行人已设立绿色债券募集资金监管账户，并由资金监管机构负责募集资金到账或划付，以确保募集资金用途合规。本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金在投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，确保本期债券募集资金根据股东会决议及按照本募集说明书披露的用途使用。

3、严格的信息披露

发行人已制定较为严格的信息披露制度，并将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到绿色中期票据投资人的监督，防范偿债风险。

4、其他保障措施

如果发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况，发行人将采取不分配利润、暂缓重大对外投资等项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期绿色中期票据本息的兑付，保护投资者的利益。

综上所述，发行人已制定了具体可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债措施，为本期绿色中期票据本息的及时兑付提供了有力保障，保护本期绿色中期票据投资人的利益。

五、本期绿色中期票据的资金使用监管措施

1、主承销商与发行人签订资金监管协议，发行人在主承销商营业网点开立募集资金专户，本次绿色债券所涉及的 6 个项目公司在主承销商网点开立募集资金使用账户，募集资金实现专户集中管理，募集资金必须全额划入专户，专户不得存放非募集资金或用作其他用途，专户不开设网银。

2、发行人应提前向主承销商通知募集资金使用计划，做到资金使用规范和透明，并及时披露募集资金的使用情况并接受主承销商对募集资金管理的持续督导工作。

3、发行人在使用募集资金使用专户中的资金时，提前向资金监管机构报备头寸，经资金监管机构审核后，方可准予使用，由资金监管机构将相应款项直接从募集资金使用账户划转至收款方账户。

4、为确保募集资金使用的合法合规，发行人在支付募集资金时，付款相关要素应当符合有关合同或协会的约定。主承销商有权保存原始合同、单据的复印件及原件的电子影像，以供备案查询。

第五章 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称:	湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司
法定代表人:	刘俊刚
注册资本:	人民币叁拾陆亿伍仟玖佰叁拾伍万柒仟叁佰元整
成立日期:	2009 年 4 月 21 日
社会统一信用代码:	91420000685642195M
住所:	湖北省武汉市洪山区中北路 66 号
邮编:	430071
联系人:	刘新峰
电话:	027-87816627
传真:	027-87816627
经营范围:	对鄂西生态文化旅游基础设施、相关产业及其他政策性建设项目的投资；委托投资与资产管理业务、股权投资及企业并购、项目融资、风险投资业务；景区建设、工业园区建设、土地开发和整理；循环经济及环保开发产业；房地产开发；项目评估咨询服务；国际技术经济合作业务。

二、发行人历史沿革

(一) 发行人设立

发行人系经湖北省人民政府鄂政函[2009]89号文件批准，于2009年4月21日在湖北省工商行政管理局登记注册成立，注册号为420000000035660，成立时注册资本为人民币102,000万元，其中，湖北省国资委认缴30,000万元，占比29.41%；中国长江三峡集团公司认缴10,000万元，占比9.80%；中国建筑第三工程局有限公司认缴10,000万元，占比9.80%；湖北鸿信资产管理有限责任公司认缴10,000万元，占比9.80%；湖北宜化集团有限责任公司认缴10,000万元，占比9.80%；襄樊市国资委认缴5,000万元，占比4.90%；宜昌市国资委认缴5,000万元，占比4.90%；荆州市国资委认缴4,000万元，占比3.92%；十堰市国资委认缴4,000万元，占比3.92%；荆门市国资委认缴4,000万元，占比3.92%；随州市国资委认缴4,000万元，占比3.92%；恩施州国资委认缴4,000万元，占比3.92%；神农架林区国资委认缴2,000万元，占比1.96%。

图表5-1 发行人成立时的注册资本认缴情况

序号	股东名称	注册资本认缴金额(万元)	所占比例(%)
1	湖北省国资委	30,000.00	29.41
2	中国长江三峡集团公司	10,000.00	9.80
3	中国建筑第三工程局有限公司	10,000.00	9.80
4	湖北鸿信资产管理有限责任公司	10,000.00	9.80
5	湖北宜化集团有限责任公司	10,000.00	9.80

序号	股东名称	注册资本认缴金额 (万元)	所占比例 (%)
6	襄樊市国资委	5,000.00	4.90
7	宜昌市国资委	5,000.00	4.90
8	荆州市国资委	4,000.00	3.92
9	十堰市国资委	4,000.00	3.92
10	荆门市国资委	4,000.00	3.92
11	随州市国资委	4,000.00	3.92
12	恩施州国资委	4,000.00	3.92
13	神农架林区国资委	2,000.00	1.96
	合计	102,000.00	100.00

2009年4月15日，经中瑞岳华会计师事务所有限公司湖北分所中瑞岳华鄂验字[2009]第001号验资报告验证，湖北省国资委实缴29,800万元，以货币出资，公司实收资本为29,800万元。

2010年4月19日，经湖北长江会计师事务所有限责任公司鄂长会验字[2010]0402号验资报告验证，湖北省国资委缴足剩余的200万元，襄樊市国资委缴足其认缴的5,000万元，宜昌市国资委缴足其认缴的5,000万元，荆州市国资委缴足其认缴的4,000万元，十堰市国资委缴足其认缴的4,000万元，恩施州国资委缴足其认缴的4,000万元，荆门市国资委实缴1,000万元，随州市国资委实缴2,000万元，均以货币出资，至此公司实收资本总计55,000万元。

截至2010年底，公司还收到5,000万元资本金，为荆门市国资委缴足剩余的3,000万元，神农架林区国资委缴足其认缴的2,000万元，均以货币出资，但当年尚未进行变更验资，也未办理工商变更手续，公司在2010年底的实收资本达到60,000万元。

2011年6月20日，经湖北记信有限责任会计师事务所公司鄂记信字(2011年)034号验资报告验证，除2010年公司已收到的5,000万元资本金，2011年中国长江三峡集团公司和中国建筑第三工程局有限公司各自缴足其认缴的10,000万元，均以货币出资，至此公司实收资本达到80,000万元。

(二) 股东变更

2011年5月8日，公司2011年第一次临时股东会《关于公司股东名称变更情况的通报》，公司股东襄樊市国资委，因行政区划名称变化，变更为襄阳市国资委。

2011年5月8日，公司2011年第一次临时股东会《关于公司股东名称变更情况的通报》，公司股东湖北鸿信资产管理有限责任公司，因其发展需要，名称变更为湖北清能地产集团有限公司。

2011年12月27日，根据宜昌市国资委文件《宜昌市国资委关于向市城投公司无偿划转宜昌市华信交通投资公司等公司资产的通知》(宜市国资产权[2011]94号)，宜昌市国资委将其持有的鄂旅投5,000万元股权以2011年12月31日为基准日无偿划转给宜昌市城市建设投资开发有限公司。

2012年11月20日，公司2012年第二次临时股东会决议审议通过《关于股东认缴出资转让的议案》，同意湖北宜化集团有限责任公司将其认缴的10,000万元出资依

法全部无偿转让给湖北清能地产集团有限公司。加上原湖北鸿信资产管理有限责任公司出缴的10,000万元股本，湖北清能地产集团有限公司累计认缴出资20,000万元，湖北宜化集团有限责任公司不再承担出资义务，并退出公司股东会。

图表5-2 发行人截至2012年11月末的注册资本认缴情况

序号	股东名称	注册资本认缴金额(万元)	所占比例(%)
1	湖北省国资委	30,000.00	29.41
2	中国长江三峡集团公司	10,000.00	9.80
3	中国建筑第三工程局有限公司	10,000.00	9.80
4	湖北清能地产集团有限公司	20,000.00	19.61
5	襄阳市国资委	5,000.00	4.90
6	宜昌市城市建设投资开发有限公司	5,000.00	4.90
7	荆州市国资委	4,000.00	3.92
8	十堰市国资委	4,000.00	3.92
9	荆门市国资委	4,000.00	3.92
10	随州市国资委	4,000.00	3.92
11	恩施州国资委	4,000.00	3.92
12	神农架林区国资委	2,000.00	1.96
	合计	102,000.00	100.00

(三) 发行人增资

截至2012年末，公司新增注册资本9亿元，系经湖北省财政厅鄂财企发[2012]123号文批准，湖北省人民政府国有资产监督管理委员会鄂国资财监〔2012〕359号文确认，同意湖北省国资委增加对公司的资本金投入，湖北省国资委的出资金额由3亿元新增至12亿元，该事项已经湖北海信会计师事务所有限公司审验，并出具了鄂海信验字[2012]300号验资报告，出资方式为货币出资。至此公司注册资本变更为人民币192,000万元，实收资本总计达到170,000万元。

2013年4月19日，经湖北海信会计师事务所有限公司鄂海信验字[2013]174号验资报告验证，湖北清能地产集团有限公司缴足其累计认缴出资的20,000万元，出资方式为货币出资。至此公司实收资本达到190,000万元，公司已于2013年7月领取了更新的营业执照。

截至2013年12月31日，湖北省国资委、中国长江三峡集团公司、中国建筑第三工程局有限公司、湖北清能地产集团有限公司、襄阳市国资委、宜昌市城市建设投资开发有限公司、荆州市国资委、十堰市国资委、荆门市国资委、恩施州国资委和神农架林区国资委的出资已分别全部到位，随州市国资委认缴出资的4,000万元，尚有2,000万元未到位。

2014年4月21日，经湖北海信会计师事务所有限公司鄂海信验字[2014]133号验资报告验证，截至2014年3月26日止，随州市国资委缴纳出资2,000万元，出资方式为货币出资。

2016年，发行人股东大会审议同意将公司从省财政厅获得的2015年省属国有企

业改革与发展专项基金中拨付的1000万元作为湖北省国资委对公司的出资，并变更了公司注册资本和相关证照。变更后，发行人实收资本达到195,000万元，累计实收资本达195,000万元。

2017年7月，根据《省政府国资委关于落实股东权益的通知》（鄂产权〔2017〕75号）文件精神，为落实省政府国资委股东权益，发行人将省属经营性资产转增资本，非经营性资产和非省属经营性资产仍计为资本公积。经确认，可转增资本的省属经营性资产总价值为170,935.73万元。为此，发行人将可转增资本的省属经营性资产总价值170,935.73万元作为省政府国资委对公司的出资。发行人在2017年11月27日完成变更，变更后，发行人实收资本365,935.73万元，累计实收资本365,935.73万元。

三、发行人股东和实际控制人情况

（一）发行人股权结构及控股股东

截至募集说明书签署日，发行人的注册资本为365,935.73万元，实收资本为365,935.73万元，股权结构如下表所示：

图表5-3 发行人截至募集说明书签署日的注册资本认缴情况

序号	股东名称	注册资本认缴金额（万元）	所占比例（%）
1	湖北省国资委	293,935.73 万元	80.32%
2	湖北清能地产集团有限公司	20,000 万元	5.47%
3	中国长江三峡开发总公司	10,000 万元	2.73%
4	中国建筑第三工程局有限公司	10,000 万元	2.73%
5	襄阳国益国有资产经营有限责任公司	5,000 万元	1.37%
6	宜昌市城市建设投资开发有限公司	5,000 万元	1.37%
7	荆州市国资委	4,000 万元	1.09%
8	十堰市国资委	4,000 万元	1.09%
9	荆门市国资委	4,000 万元	1.09%
10	随州市国资委	4,000 万元	1.09%
11	恩施州国资委	4,000 万元	1.09%
12	神农架林区国资委	2,000 万元	0.55%
	合计	365,935.73 万元	100%

截至募集说明书签署日，发行人各股东持有发行人的股权没有被质押或冻结的情况。

（二）发行人控股股东和实际控制人情况

发行人的控股股东和实际控制人均为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“湖北省国资委”）。湖北省国资委是根据《中共中央办公厅、国务院办公厅关于地方政府机构改革的意见》（中办发〔2003〕15号）和《中共中央办公厅、国务院办公厅关于印发〈湖北省人民政府机构改革方案〉的通知》（厅字〔2003〕

24号)而设立的,为省政府直属正厅级特设机构,根据省政府授权,依照《中华人民共和国公司法》和《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令)等法律和行政法规代表省政府对省属企业的国有资产履行出资人职责,负责监管省级国有资产,加强国有资产的管理工作。

截至募集说明书签署日,湖北省国资委直接控制发行人的股权为80.32%、湖北省国资委通过湖北清能地产集团有限公司间接控制发行人的股权为5.47%,则湖北省国资委实际控制发行人的股权达到了85.79%。

根据发行人的公司章程,发行人的董事长由湖北省国资委推荐,并通过公司董事会选举产生。

四、发行人独立性

发行人具有独立的企业法人资格,自主经营、独立核算、自负盈亏,发行人在资产、人员、机构、财务、业务经营方面拥有充分的独立性。

(一) 资产独立情况

发行人与控股股东在资产方面已经分开,对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权,该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

(二) 人员独立情况

发行人与控股股东在人员方面已经分开,公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。相关公务员在公司的任职行为已获得有关机关批准,未违反《中华人民共和国公务员法》、《公司法》及《公务员职务任免与职务升降规定(试行)》等有关法律、法规的规定。

(三) 机构独立情况

发行人与控股股东在机构方面已经分开,不存在与控股股东合署办公的情况;公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构,同时建立了独立的内部组织结构,各部门之间职责分明、相互协调,独立行使经营管理职权。

(四) 财务独立情况

发行人与控股股东在财务方面已经分开,设立了独立的财务会计部门,具有独立的会计核算体系和财务管理制度,依法独立核算并独立进行财务决策;公司拥有独立的银行账号和税务登记号,依法独立纳税。

(五) 业务独立情况

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

五、发行人重要权益投资情况

(一) 发行人主要子公司明细

截至2016年12月31日，发行人纳入合并报表范围的子公司基本情况如下：

图表 5-4 发行人全资、控股子公司明细表

序号	企业名称	注册地	业务性质	持股比例(%)	享有表决权(%)	注册资本(万元)	级次	纳入合并时间
1	湖北省粮油食品进出口集团有限公司	武汉	进出口服务	100.00	100.00	20,538.00	2	2013年
2	湖北大蕲山旅游发展有限公司	襄樊市谷城县	旅游景区建设	100.00	100.00	2,134.00	2	2011年
3	湖北九歌山水文化传媒集团有限公司	武汉	活动策划	51.00	51.00	1,000.00	2	2013年
4	洪湖湿地生态旅游城投资有限公司	洪湖	旅游基础设施	76.00	76.00	19,000.00	2	2009年
5	湖北聚游旅游有限责任公司	武汉	国内外旅游业务	69.28	69.28	1,000.00	2	2014年
6	湖北清江画廊旅游开发有限公司	宜昌市长阳县	旅游景区管理	56.00	56.00	5,000.00	2	2010年
7	武汉金宇综合保税发展有限公司	武汉	物流	100.00	100.00	25,000.00	2	2014年
8	湖北半岛温泉旅游开发有限公司	洪湖	洗浴、住宿、酒店旅游	60.00	60.00	12,500.00	2	2012年
9	荆门市生态文化旅游开发集团有限公司	荆门市	酒店	51.72	51.72	5,800.00	2	2010年
10	湖北神农架天怡旅游发展有限公司	神农架林区	游览景区管理	100.00	100.00	3,800.00	2	2010年
11	湖北省三峡大老岭旅游发展有限公司	宜昌市	旅游景区建设及管理	100.00	100.00	4,800.00	2	2012年

12	湖北省武当山五龙索道有限公司	十堰市	旅游景区建设	51.00	51.00	10,000.00	2	2013 年
13	湖北涇水投资发展集团有限公司	松滋市	旅游产业投资与开发	100.00	100.00	15,000.00	2	2016 年
14	湖北省旅游集团有限公司	武汉	旅游服务	100.00	100.00	3,700.00	2	2014 年
15	湖北鄂旅投黄梅禅宗文化园投资开发有限公司	黄梅	旅游资源开发建设、土地开发及整理	70.00	70.00	10,000.00	2	2014 年
16	黄石东方山文化旅游投资开发有限公司	黄石	旅游资源开发建设	70.00	70.00	30,000.00	2	2014 年
17	湖北省九宫山旅游开发有限公司	咸宁市通山县	旅游景区建设及管理	71.69	71.69	11,087.81	2	2010 年
18	湖北涇水旅游发展有限公司	松滋	旅游景区建设及管理	100.00	100.00	5,579.62	2	2010 年
19	湖北省鄂旅投置业集团有限公司	武汉	房地产开发	100.00	100.00	35,610.00	2	2011 年
20	湖北宜昌江南新城投资开发有限公司	宜昌	土地开发及整理	97.55	97.55	20,000.00	2	2014 年
21	恩施旅游集团有限公司	恩施市	旅游景区建设及管理	100.00	100.00	26,750.00	2	2012 年
22	荆州旅游投资开发集团有限公司	荆州市	旅游景区建设及管理	70.00	70.00	25,000.00	2	2012 年
23	湖北省房县温泉旅游投资有限公司	十堰市房县	旅游景区建设	60.83	60.83	7,890.92	2	2011 年

24	湖北襄阳隆中文化园投资有限公司	襄阳市	旅游景区管理	93.75	93.75	16,000.00	2	2011 年
25	随州大洪山旅业发展有限公司	随州市	旅游景区管理	100.00	100.00	20,600.00	2	2010 年
26	湖北省鄂西圈恒泰投资管理有限公司	武汉	企业投资及相关咨询服务	51.00	51.00	10,000.00	2	2013 年
27	湖北鄂旅投红莲湖新区投资开发有限公司	鄂州	土地开发及整理	60.00	60.00	30,000.00	2	2014 年
28	洪湖旅游投资集团有限公司	洪湖	旅游资源开发投资	70.00	70.00	30,000.00	2	2013 年
29	湖北洪山宾馆集团有限公司	武汉	住宿	100.00	100.00	56,000.00	2	2009 年
30	湖北饭店有限公司	武汉	住宿	100.00	100.00	16,769.24	2	2009 年
31	湖北省海外旅游(集团)有限公司	武汉	旅游服务	100.00	100.00	1,090.20	2	2014 年
32	湖北鄂旅投光谷文化旅游投资开发有限公司	武汉	旅游房地产开发	100.00	100.00	10,000.00	2	2014 年
33	鄂旅投荆门爱飞客投资有限公司	荆门	旅游业	46.17	46.17	30,000.00	2	2016 年
34	湖北永泰小额贷款股份有限公司	宜昌	小额贷款	50.00	50.00	50,000.00	2	2015 年
35	湖北鄂旅投红安旅游开发有限公司	红安	旅游业	70.00	70.00	5,000.00	2	2016 年
36	湖北南方集团有限公司	武汉	投资与资产管理	100.00	100.00	7,796.05	2	2016 年
37	湖北鄂旅投仙桃旅游开发投资有限公司	仙桃	旅游业	80.00	80.00	10,000.00	2	2016 年
38	湖北省鄂旅投资本控股有限公司	武汉	产业投资与投资咨	100.00	100.00	15,000.00	2	2017 年

			询					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

注1：发行人控股的二级子公司荆门市生态文化旅游开发集团有限公司是鄂旅投荆门爱飞客投资有限公司股东，持股10%，故发行人对鄂旅投荆门爱飞客投资有限公司形成了实际控制，需纳入合并报表。

注2：发行人对湖北永泰小额贷款股份有限公司享有的表决权比例最大，达50%，且其他股东持股较为分散（第二大股东持股比例为8%）。此外，湖北永泰小额贷款股份有限公司4名董事有3人是发行人委派，发行人对该公司具有实际控制权。

（二）发行人主要子公司基本情况

1、湖北洪山宾馆集团有限公司

湖北洪山宾馆集团有限公司（以下简称“洪山宾馆”）是发行人的全资子公司，成立于1995年3月13日，经湖北省人民政府办公厅鄂政办函[2009]91号文批准，于2009年10月31日由湖北省国资委注入鄂旅投。截至2017年6月末，公司注册资本56,000.00万元，经营范围包括为顾客提供住宿、餐饮、会议、健身、娱乐、购物等为一体的综合配套服务。洪山宾馆是中共八届六中全会会址，曾多次接待党和国家领导人及外国元首。洪山宾馆于2009年按照白金五星级标准进行了硬件改造，并引进了全国高星级酒店管理专业人员进驻，于2010年重新开业，目前已面向社会提供各类政务、商务会议、散客住宿、餐饮、健身、娱乐、停车等五星级标准服务，是湖北省党政机关出差和会议定点饭店。

截至2016年12月31日，该公司的资产总额为174,875.36万元，负债总额为96,218.49万元，所有者权益为78,656.87万元，2016年主营业务收入为15,754.76万元，净利润为-874.37万元。公司亏损主要是由于受政策影响以及折旧摊销费用、财务费用较大导致。

2、湖北省九宫山旅游开发有限公司

湖北省九宫山旅游开发有限公司（以下简称“九宫山旅游”）是发行人的控股子公司，成立于2010年3月29日。截至2017年6月末，公司注册资本11,087.81万元，经营范围包括对九宫山及围边区域生态文化旅游酒店业、相关产业的投资、景区建设和经营管理、循环经济及环保产业。九宫山位于幕阜山脉中段，主峰海拔1,656米，年平均气温22℃，最高气温不超过30℃，是我国旅游避暑胜地，有“第二庐山”之称。九宫山旅游主要从事国家级风景名胜区九宫山旅游资源整合开发及酒店经营，正推进并完成了九宫山景区由夏季避暑向四季旅游转变、由区域性景区向全国知名景区转变，力争通过3-5年，将九宫山打造成为国家5A级景区。

截至2016年12月31日，该公司的资产总额为48,434.47万元，负债总额为39,236.79万元，所有者权益为9,197.69万元，2016年实现营业收入1,093.61万元，净利润836.39万元。

3、湖北饭店有限公司

湖北饭店有限公司（以下简称“湖北饭店”）是发行人的全资子公司，成立于1991年6月18日，经湖北省人民政府办公厅鄂政办函[2009]91号文批准，于2009年10月31日由湖北省国资委注入鄂旅投。截至2017年6月末，公司注册资本16,769.24万元，经营范围包括住宿、酒吧、餐馆、院内停车服务、日用百货。湖北饭店是湖北省最早的三星级旅游涉外饭店之一，地处武汉市洪山区，毗邻湖北省委、省政府，与东湖风景区、洪山宝塔、科教大厦、洪山体育馆等旅游、文化胜地相邻，适合接待各类旅游、会议及商务活动，是湖北省党政机关出差和会议定点饭店。

湖北饭店于2013年2月开始实施湖北饭店改造项目，湖北饭店于2013年2月1日开始正式歇业，目前湖北饭店改造项目的建设方案已获批，正在对原有建筑进行拆除工作，拟在原址进行改建。

截至2016年12月31日，公司的资产总额为147,037.70万元，负债总额为81,537.72万元，所有者权益为65,500.48万元。2016年全年实现营业收入533.27万元，净利润-597.60万元。公司亏损主要原因系湖北饭店于2013年2月起进入歇业改造阶段，暂无稳定收入来源，仅有少量门面租金收入。

4、洪湖湿地生态旅游城投资有限公司

洪湖湿地生态旅游城投资有限公司（以下简称“洪湖湿地”）是发行人的控股子公司，由发行人、洪湖市国有资产管理委员会和荆州古城国有投资有限责任公司分别出资设立，成立于2009年9月24日。截至2017年6月末，公司注册资本19,000万元，经营范围包括对洪湖区域生态文化旅游相关产业的投资、委托投资与资产管理业务、股权投资及企业并购、度假酒店开发与经营。洪湖为中国第七大淡水湖，湖北省第一大湖泊。洪湖湿地是湖北省首家湿地类型自然保护区，保护区现有保护面积41,412.07公顷，是以保护水生和陆生生物及其生存环境共同组成的湖泊湿地生态系统、以及未受污染的淡水资源、湿地生态系统和生物多样性为保护对象的湿地自然保护区。“洪湖岸边是家乡—石首天鹅洲景区”被列入鄂西圈十大核心旅游景区。洪湖湿地致力于“洪湖岸边是家乡”湿地生态旅游城项目开发，项目沿洪湖岸线90公里，投资总概算126亿元。首期建设“一岛三区”，包括面积约3.48平方公里的茶坛生态度假岛，以金潭湖2平方公里为核心的综合服务区，以三八湖3平方公里为核心的湿地生态体验区，以林科所和新堤渔场2平方公里为核心的生态宜居区，首期建设项目规划总投资8.55亿元。

截至2016年12月31日，该公司的资产总额为119,967.84万元，负债总额为79,191.88万元，所有者权益为40,775.96万元，2016年尚未实现营业收入，净利润为50.22万元，因为仍在建设期，没有收入来源。

5、恩施旅游集团有限公司

恩施旅游集团有限公司（以下简称“恩施旅游集团”）成立于2011年12月6日，截至2017年6月末，公司注册资本26,750万元，经营范围为旅游项目、交通项目的投资与管理；房地产开发(凭有效资格证经营)；酒店管理；自有房屋租赁；文化活动的

组织策划；文化艺术；会议展览服务；旅游项目策划及设计；旅游信息服务；旅游工艺品制作与销售；对外贸易进出口业务（国家有专项规定的从其规定）。

恩施旅游集团是鄂旅投为整合恩施旅游资源，着力打造“大清江”国际旅游品牌，助推武陵山区建设而投资设立的全资子公司。目前，集团经营恩施大峡谷、恩施清江、坪坝营、唐崖河四大核心景区，下辖恩施大峡谷旅游开发有限公司、恩施生态文化旅游发展有限公司、恩施清江风景旅游发展有限公司、恩施大清江国际旅游度假区有限公司、湖北省坪坝营旅游发展有限公司、湖北唐崖河旅游风景名胜区有限公司、恩施散客集散旅行社有限公司、恩施鑫达客运有限公司8家二级子公司和恩施马鞍龙地产开发有限公司、雨龙山房地产开发有限公司两家孙公司。

截至2016年12月31日，该公司的资产总额为264,797.82万元，负债总额为191,164.60万元，所有者权益为73,633.23万元，2016年实现营业收入15,960.10万元，净利润-6,918.69万元。亏损主要影响因素系财务成本高较、各项目处于建设投资阶段，利息支出较高，经营收入较少。

6、湖北半岛温泉旅游开发有限公司

湖北半岛温泉旅游开发有限公司（以下简称“湖北半岛温泉”）是发行人的控股子公司，成立于2007年12月13日。截至2017年6月末，公司注册资本12,500万元。公司成立后于2007年12月30日同湖北省洪湖市人民政府签订了《投资协议书》，独家开发建设乌林温泉项目，从事景区景点及配套设施开发、酒店旅游咨询、餐饮、住宿、温泉洗浴服务、旅游用品等项目经营。悦兮半岛温泉度假区一期于2010年12月18日正式开业。度假区位于洪湖市乌林镇，经汉洪高速距武汉中心城区85公里，南距岳阳古城56公里，拥有偏硅酸温泉资源。

截至2016年12月31日，该公司的资产总额为33,751.50万元，负债总额为34,697.46万元，所有者权益为-945.96万元，2016年实现主营业务收入4,838.42万元，净利润-3,253.98万元。亏损主要系：1、公务会议接待收入受政策影响较大，导致收入增幅不大；2、固定成本较高，酒店折旧及人工薪酬占比大所致，导致管理费用增加，影响利润；3、贷款利息支出较多导致财务费用较高。

7、湖北省粮油食品进出口集团有限公司

1950年，中原临时人民政府将原国民党政府所属汉口油厂等单位合并成立华中油脂公司，后将中南区蛋品公司并入，形成湖北省粮油食品进出口公司的前身，负责鄂、豫、湘、粤、川、桂等省份的粮食、油脂、食品出口工作，成为当时中南地区最大的出口企业。1965年，公司更名为“中国粮油食品进出口公司湖北省分公司”，形成了以供港鲜活物资为主，对欧、美、亚食品出口为辅的业务格局。1989年，公司从中粮总公司脱钩，更名为“湖北省粮油食品进出口公司”，1993年5月在湖北省工商行政管理局注册登记成立“湖北省粮油食品进出口（集团）公司”，控制方为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。截至2017年6月末，公司注册资本为20,538万元，主要经营范围：自营和代理各类商品及技术的进出口业务，包括大豆、大米、

玉米等商品，经营进料加工和“三来一补业务”。

2013年5月底，根据鄂国资[2013]104号文“省国资委关于同意湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司重组湖北省粮油食品进出口（集团）公司的批复”，粮油进出口公司整体并入湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司，资产重组基准日为2013年5月31日。2015年改制为湖北省粮油食品进出口集团有限公司。

截至2016年12月31日，粮油集团的资产总额为166,889.90万元，负债总额为118,115.36万元，所有者权益为48,774.54万元，2016年实现营业收入为207,135.82万元，净利润为3,167.13万元。

8、洪湖旅游投资集团有限公司

洪湖旅游投资集团有限公司成立于2013年4月24日，截至2017年6月末，公司注册资本30,000万元，经营范围包括旅游资源开发投资、旅游信息咨询服务、酒店管理等项目。

截至2016年12月31日，该公司的资产总额为36,093.25万元，负债总额为16,714.15万元，所有者权益为19,379.10万元。2016年实现营业收入490.50万元，净利润-812.08万元。亏损主要原因系：1、景区板块主要是夏季水上娱乐项目，受季节性影响，一季度未开园营业，且三季度恶劣天气对公司经营造成影响；2、公司折旧费用较高，影响利润；3、贷款利息支出较多导致财务费用较高。

9、湖北省武当山五龙索道有限公司

湖北省武当山五龙索道有限公司成立于2012年2月16日，截至2017年6月末，公司注册资本10,000万元，由湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司、十堰武当山旅游发展有限公司和湖北祥安房地产开发有限公司三方共同出资组建，公司主要负责武当山五龙宫至南岩客运索道投资建设及运营管理。经营范围：五龙客运索道投资；旅游纪念品销售；旅游信息咨询服务。

截至2016年12月31日，该公司的资产总额为20,826.93万元，负债总额为9471.93万元，所有者权益为11,355.00万元，五龙索道目前在建设期间，尚无营业收入。

10、湖北省鄂西圈恒泰投资管理有限公司

湖北省鄂西圈恒泰投资管理有限公司成立于2013年11月7日，截至2017年6月末，公司注册资本10,000万元，从事企业投资及相关咨询服务。

截至2016年12月31日，该公司的资产总额为143,179.27万元，负债总额为21,619.74万元，所有者权益为121,559.53万元。2016年实现主营业务收入854.53万元，净利润1,948.89万元。公司主要通过提供信息咨询服务、对外企业投资等方式取得收入及投资收益，投资收益不定期体现。

（三）发行人合营企业投资和联营企业投资情况

截至2016年末，发行人重要的合营企业投资和联营企业投资情况如下：

图表 5-5 发行人重要的合营企业投资和联营企业投资明细表

序号	被投资单位名称	主营业务	注册资本 (万元)	持股比例
	合营企业			
1	武汉安佑饲料科技有限公司 ^注	生产销售畜禽、水产品饲料、饲料添加剂	502.00	50.00%
2	湖北宜昌长江三峡游轮中心开发有限公司 ^注	港口经营；房地产开发	12,600.00	50.00%
	联营企业			
1	湖北柴埠溪旅游股份有限公司	旅游资源开发；旅游基础设施建设；旅游相关高科技研制、开发	14,000.00	49.59%
2	湖北省三峡平湖旅游发展有限公司	旅游及相关产业投资；旅游景区策划、设计、开发、经营及管理咨询业务	10,000.00	35.00%

注1：武汉安佑饲料科技有限公司系湖北金旭农业发展股份有限公司与安佑（中国）动物营养研发有限公司共同投资设立的公司。发行人对武汉安佑饲料科技有限公司不具有实质控制权：一是公司与另一股东分别占股50%，二是最高权力机构董事会成员为双方分别委派三人，选举产生董事长。因此，我公司采用权益法核算对武汉安佑饲料科技有限公司的长期股权投资。

截至募集说明书签署之日，公司参股公司没有重大变化。

（四）发行人主要参股公司基本情况

1、武汉安佑饲料科技有限公司

武汉安佑饲料科技有限公司系湖北省粮油食品进出口集团有限公司旗下良友畜禽有限公司与台湾西萨摩亚山川控股有限公司合资兴办的一家饲料企业，注册资本502万元，公司生产基地位于武汉市江夏区金口街长山村，基地总投资近4,000万元，年饲料产销量可达20万吨。

截至2016年12月31日，该公司的资产总额为9,882.36万元，负债总额2,843.62万元，所有者权益7,038.74万元，2016年主营收入18,514.80万元，净利润1,012.66万元；

2、湖北宜昌长江三峡游轮中心开发有限公司

湖北宜昌长江三峡游轮中心开发有限公司成立于2009年9月25日，注册资本12,600万元，由湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司和湖北宜昌交运集团股份有限公司共同投资设立，致力于长江三峡游轮中心项目建设和开发。经营范围：港口经营（限港口经营许可证核定的类别）；房地产开发、经营；票务代理服务；仓储服务；物业管理等。

截至2016年12月31日，该公司资产总额为24,199.51万元，负债总额为10,065.77万元，所有者权益为14,133.74万元。公司由于游轮中心项目尚处于建设阶段，故2016年营业收入为0。

3、湖北柴埠溪旅游股份有限公司

湖北柴埠溪旅游股份有限公司成立于2002年6月6日，注册资本14,000万元，由湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司、武汉三特索道集团股份有限公司、五峰洋虎公司共同出资组建，致力于柴埠溪大峡谷景区的开发与经营，主营业务为旅游资源开发；旅游基础设施建设；旅游相关高科技研制、开发等。

截至2016年12月31日，该公司的资产总额为18,061.16万元，负债总额为6,581.78万元，所有者权益为11,479.38万元。2016年实现主营业务收入8,906.25万元，净利润-690.59万元。亏损原因主要是固定性折旧和贷款利息较多、同时当地政府回迁修建水库影响收入导致。

4、湖北省三峡平湖旅游发展有限公司

湖北省三峡平湖旅游发展有限公司成立于2010年5月11日，注册资本11,408.29万元，由湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司、长江三峡旅游发展有限责任公司、湖北子归文化旅游投资开发有限公司出资组建，致力于屈原故里文化旅游区、九畹溪漂流景区、九畹溪观光景区的经营与管理。经营范围：旅游餐饮、住宿及相关产业投资；旅游景区策划、设计、开发、经营及管理咨询业务；旅游商品制作、销售；长江（九畹溪）市内旅游客船运输；旅游车辆运输（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至2016年12月31日，该公司的资产总额为7,119.54万元，负债总额1,275.96万元，所有者权益5,843.58万元，2016年主营收入570.83万元，净利润-1,256.80万元；亏损原因主要系景区收入同比下降，人工成本及宣传费同比上升所致。

六、发行人治理情况

（一）治理结构

发行人按照现代企业制度要求和《中华人民共和国公司法》组建，建立了规范的法人治理结构、完善的管理体制、健全的市场经营机制。各出资企业作为独立法人，自主经营，自负盈亏，独立承担民事责任。发行人对出资企业进行资产保值增值和绩效考核，建立科学有效的激励与约束机制。

1、股东会

公司股东会由全体股东组成，股东会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

（1）决定公司经营方针和投资计划；（2）根据股东的提名或推荐，选举和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；（3）根据股东的提名或推荐，选举和更换非由职工代表担任的监事，决定有关监事的报酬事项；（4）审议批准董事会的报告；（5）审议批准监事会的报告；（6）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（7）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（8）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（9）对发行公司股票、债券作出决议；（10）对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；（11）修改公司章程；（12）审议公司股东的提案；（13）审议法律、法规和公司章程规定应当由股东会决定的其他事项。

2、董事会

公司设董事会，成员7名，由出资人委派或更换。董事任期三年，任期届满，经出资人同意可连任。董事会设董事长一人，由湖北省国资委推荐，以全体董事的过半数选举产生。

董事会对股东会负责行使下列职权：（1）负责召集股东会，并向股东会报告工作；（2）执行股东会的决议；（3）决定公司的经营计划和投资方案；（4）决定公司对外（内）担保及对外重大投资事项；（5）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（6）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（7）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；（8）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；（9）决定公司内部管理机构的设置；（10）决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；（11）制定公司的基本管理制度；（12）听取公司经理的工作汇报并检查经理的工作；（13）股东会授权决定的事项；（14）公司章程规定的其他职权。

3、经理

公司设总经理一名，由董事会决定聘任或解聘。董事可受聘兼任总经理，总经理对董事会负责，行使下列职权：（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟订公司的基本管理制度；（4）拟订公司内部管理机构设置方案；（5）制定公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；（7）决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员；（8）拟定公司员工的工资、福利、奖惩制度；（9）决定公司员工的聘用和解聘；（10）决定聘任或解聘财务顾问、法律顾问、资产评估公司等中介咨询机构并决定其报酬事项；（11）制订公司章程的修改方案；（12）提议召开董事会临时会议；（13）公司章程或董事会授予的其他职权。

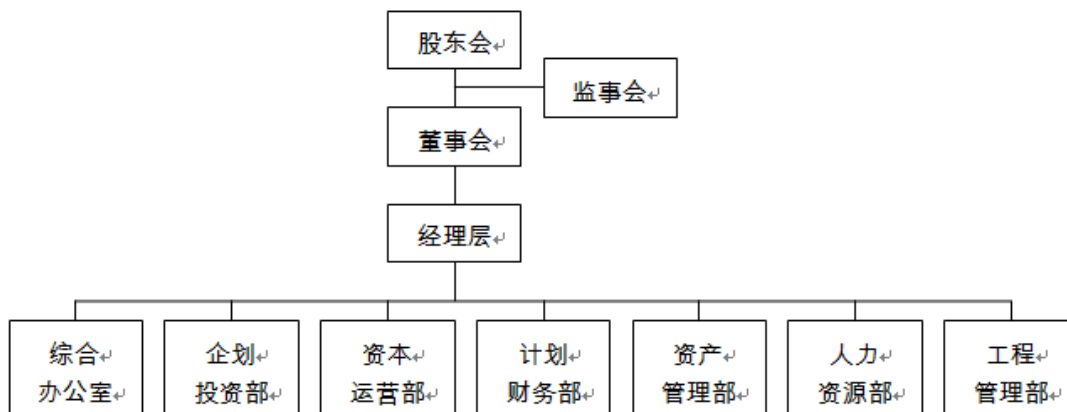
4、监事会

公司监事会由三名监事组成，其中由湖北省国有企业监事会推荐二名，另聘职工监事一名，由公司职工代表大会民主选举产生。监事行使下列职权：（1）检查公司财务；（2）对董事、公司高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）当董事或公司高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正；（4）提议召开临时股东会，在董事会不履行公司章程规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；（5）监事列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；（6）向股东会会议提出提案；（7）法律、法规或公司章程规定的其他职权。

（二）组织结构

截至2017年6月30日，发行人组织结构图如下：

图表 5-6 公司组织结构图



1、综合办公室职责

综合办公室是公司党委和公司行政工作综合部门，负责公司日常管理、秘书、机要、档案、行政后勤事务、安全保卫及信息化等方面的工作。

(1) 综合协调管理：围绕公司的发展战略和规划，协助公司领导日常工作安排，保证公司正常运转；加强与省委、省政府、省直各部门、各地市政府及有关单位的联系，保持与股东单位、董事、监事的必要沟通；负责公司重要事务的综合协调。

(2) 党群工作：推进公司党委重要决定和部署的贯彻落实；加强公司党组织建设，组织学习党的政治思想理论和方针政策，培养教育入党积极分子，开展各项党务活动；指导二级单位建立和完善党组织，强化党建工作意识；加强干部管理，通过民主推荐、考核、竞聘等多种方式，推荐和管理干部。

(3) 文秘文书管理：负责起草公司主要文件及报告，审核公司发文以及文稿打印；负责公司董事会、监事会、总经理办公会议的组织、记录，起草会议纪要以及重大事项督办工作；负责公司文书档案、机要文件管理及保密工作；负责公司内外文件和资料的收发、流转；负责公司印章、法定代表人签章及各类证件的使用管理。

(4) 行政后勤管理：负责公司重要活动和会议的组织 and 安排；负责公司办公设备、办公用品采购及维护，固定资产管理；负责通讯管理及报刊、邮件收发；负责安排工作餐，以及办公运转相关的维护保障工作；负责公司日常接待和其它行政事务。

(5) 信息宣传管理：负责公司内部信息收集，公司网站、内刊及其它宣传刊物的编辑管理工作；加强公司对外宣传，建立与媒体的良好合作关系。

(6) 车队管理：负责公司总部车辆管理；负责二级单位车辆配备审批及统计。

2、企划投资部职责

企划投资部是公司负责可调配资金投资管理的部门，负责为公司进行资产增值，合理规划公司的资产组合。通过项目策划和方案论证，根据合理风险测算提出最佳风险规避建议，以完成公司投资、融资和资本运营业务，确保项目成功实施并且达到预期盈利。具体包括以下职责：

(1) 拟定公司投资、融资和资本运营业务等各项投资管理制度，并经批准后实

施。

(2) 参与分析和论证企业投资项目的可行性。

(3) 监管项目投资，控制投资风险。

(4) 统一管理公司融资工作，负责制定公司本部间接融资工作方案和实施，指导下属单位的间接融资工作，负责公司直接融资方案的制定和实施工作。

(5) 负责公司招商引资工作。

(6) 配合财务部门做好资金管理工作。

3、资本运营部职责

全面负责资本运营部的工作，以服务于公司的战略发展为目标，建立适合公司经营管理和发展需要的资本运作体系，负责公司资本运作及债券融资、设立产业投资基金、上市融资等直接融资工作。

参与公司内部资源整合，有效实施资本运作；提供资本市场融资建议，制定直接融资计划并组织实施；制定债券融资计划，组织实施债券融资；制定设立产业基金方案，组织实施设立、管理产业基金；制定上市融资方案，整合公司内部资源，组织实施上市融资。

4、计划财务部职责

(1) 负责组织贯彻执行国家有关企业国有资本与财务规章制度，建立、健全与公司发展战略相适应的内部资本与财务管理办法。

(2) 负责公司综合计划和财务管理体制建设。按照公司章程要求，组织拟定公司综合计划和财务管理工作各项规章制度，报公司董事会审议；组织制定综合计划、财务管理工作规则和流程，组织实施并监督检查，确保公司整体运营稳健有序。

(3) 负责公司综合计划与综合统计管理。组织拟订公司年度综合计划的编制和总体平衡，组织实施年度综合计划；组织综合统计，做好统计项目及数据整理、汇编工作，定期进行统计分析和上报工作。

(4) 负责编制公司财务预算与财务会计报告。组织预算编制及批复，并对各类预算指标、预算定额、预算项目进行分库的管理；组织制定、修订技术经济定额、费用限额、内部核算价格，并检查执行情况；组织拟订预算考核指标，参与公司对全资和控股企业的经营绩效考核；组织编制月度财务会计报告和财务情况说明书，按有关要求做好报送工作；组织年度财务预算和年度财务决算工作。

(5) 负责公司资金集中统一管理与项目财务管理。组织公司及全资和控股企业实行收支两条线的资金集中统一管理运行模式；建立资金信息报告制度，加强公司及全资和控股企业资本金、日常营运资金，银行结算、银行账户、债权债务等业务的管理与指导；组织公司及全资和控股企业项目财务建账、核算、结算、银行账户、资金平衡表等业务的管理与指导工作。

(6) 负责会计核算与会计监督。组织公司及全资和控股企业各项收入、成本和费用的归集与核算，按照交易或事项的经济实质进行会计核算，确保各项成本、费

用的核算信息可靠，支出合理；负责公司组织纳税申报、上缴利税及利润分配的核算与管理，做好税务筹划工作；做好会计档案管理工作；组织对公司全资和控股企业会计基础工作的监督检查；加强及全资和控股企业会计电算化管理，制定会计电算化管理制度，并做好硬件的保养及软件资料的保管、保密工作。

(7) 负责对公司全资和控股企业财务负责人的任免提出意见和建议。负责整个公司财务人员的定期培训与管理，加强财务人员业务素质的培养，增强风险预警能力，监督检查财务纪律执行情况。

(8) 负责开展经济分析，按月检查财务及生产经营主要指标执行情况，提出经济分析报告，提出有关增收节支措施。

(9) 定期向国资委、财政厅及其他职能部门报告相应的财务信息。

(10) 根据工作需要，积极协助相关部门开展工作。

5、资产管理部职责

(1) 负责公司系统资产与产权管理，组织资产清查、资产评估等工作；

(2) 负责公司股权投资归口管理；

(3) 负责公司财产、人身保险等业务的归口管理；

(4) 参与公司经营业绩考核相关工作，参与公司经济活动分析；

(5) 参与公司合同谈判，参与重大技术改造和对外投资项目的可行性分析、论证，并对其资金来源和经济效益情况提出意见和建议；

(6) 资产经营与管理工作，确保国有资产的保值、增值。

(7) 组织实施产权界定、产权登记、资产评估、清产核资、产权处置、内部审计等基础工作；掌握资产存量、质量、利用和分布情况，并依据有关规定提出资产处置意见。

(8) 办理公司所属国有企业改革、改制、改组工作，完成国有资产划转工作。

(9) 统筹安排二级单位改革、改制、经营绩效考核、薪酬方案、安全生产、计划生育工作。

(10) 监督二级单位安全管理、安全生产，保障子公司财产不受损失，员工生命不受威胁。

6、人力资源部职责

(1) 负责制定并组织实施公司人力资源战略及规划，建立、推行、完善人事管理制度；

(2) 负责公司总部中层干部及以下、子公司干部的任免、推荐、调动、考核等事项的管理；负责公司后备干部队伍建设；负责公司派出董事、监事的管理工作；

(3) 负责公司总部的员工教育培训管理；

(4) 负责公司人事档案管理工作；

(5) 负责公司二级单位及各部室的年度绩效考核管理工作；

(6) 负责公司系统人力资源信息系统建设，做好各类信息的统计管理工作；

- (7) 负责公司劳动关系管理工作；
- (8) 负责制定公司总部社会保险及住房公积金管理
- (9) 制度并组织实施；负责公司总部员工的社保管理工作；
- (10) 负责公司总部离退休人员管理及服务工作；
- (11) 完成公司领导交办的其他工作。

7、工程管理部职责

工程管理部的主要职责：主要是对各二级单位工程建设项目进行服务指导、技术协助和监督管控。具体包括：

- (1) 研究制定圈投公司的工程建设项目管理规章制度；
- (2) 检查和监督各二级单位项目建设程序的执行情况；
- (3) 负责牵头组织完成尚未正式注册成立的二级单位项目的规划、策划工作，对已经组建正式成立的二级单位项目的规划、策划工作提供技术指导和技术支持，协助完成单位的选定和合同的签订；
- (4) 参与重大项目的设计评审工作，审查重点项目的初步设计及概算、施工图设计与预算；
- (5) 协助、指导、监督各二级单位项目的招投标。对公司所属二级单位的招标活动原则上由各二级单位负责。对于管理力量不够，工程技术人员力量较薄弱的二级单位，施工单项合同估算价在1,000万元以上的工程项目经二级单位提出申请，报公司总经理办公会批准后可由工程管理部在总部组织招标；
- (6) 协助资产管理部委托造价咨询机构完成拟招标工程工程量清单以及拦标价的编制；
- (7) 跟踪检查各二级单位在建项目实施情况，提出意见和建议；
- (8) 开展阶段性的项目稽察；
- (9) 参与重大项目的竣工验收；
- (10) 参与公司建设项目的前期研究以及报批工作，协助可行性研究和项目投资效益评估等工作；
- (11) 参与项目后评价工作；
- (12) 完成领导交办的其他工作。

(三) 公司内部控制制度

公司自成立以来一直注重内部控制制度建设，通过强化内部科学管理，有效降低企业运营风险。按照国家相关法律法规和《公司章程》的规定，公司已经建立健全了完整合理的内部控制制度，并根据实际运作情况，每年对现有制度及时进行修订，对不健全的管理制度及时补充和完善。公司制订了《湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司管理制度汇编》，对预算管理，财务管理，重大投资决策，资金筹集，担保管理，关联交易，对下属子公司的管理，工程管理，人力资源管理，内部审计，安全生产管理、信息披露管理等方面进行了明确规定。

1、预算管理制度方面

公司的预算管理主要在《湖北省鄂西文化旅游圈投资有限公司财务管理制度》中进行规范。《财务管理制度》要求：公司建立由董事会、预算管理委员会、预算责任部门组成的三级预算管理体系。公司本着积极稳健，量入为出；效益优先，防范风险；目标控制，分级实施；权责明确，严格考核的预算管理基本原则，要求公司本部和各全资及控股子公司在经营管理中切实围绕预算开展经济活动，建立健全预算管理的组织机构及相应的管理制度，明确预算责任，分级设立责任中心，将预算指标逐级分解、落实到基层责任中心，做到全员参与、逐级负责，确保公司总体预算目标的实现。

2、财务管理制度方面

为加强公司财务管理，规范财务行为，保护公司及其相关方的合法权益，根据《会计法》、《企业财务通则》、《企业会计准则》等相关法律法规和《公司章程》，结合公司实际情况，公司制定了《财务管理制度》、《会计核算制度》、《财务会计报告管理办法》、《重大财务会计事项报告制度》、《差旅费管理暂行办法》等一系列具体规定，从制度上完善和加强了财务管理、会计核算的职能和权限。

3、投资管理制度方面

公司制定了《项目投资审批管理办法》、《股权投资管理办法》等有关规定，对外投资需进行科学的投资决策分析，建立严格的审查和决策程序，实行董事会以及总经理办公会决策。其中，超过上年度经审计净资产10%以上的投资决策，必须经过总经理办公会审议，并上报公司董事会，由公司董事会决议通过。

对重大投资项目决策的审议制度，建立可追溯责任的投资风险约束机制，确保投资获得预定的目标，防止投资资金流失。在董事会或股东大会审议对外投资事项以前，公司应向全体董事或股东提供拟投资项目的可行性研究报告及相关资料，以便其作出决策。

4、融资管理制度方面

公司制定了《财务管理制度》，要求公司本部和各全资及控股子公司按照“量入为出”的原则，对资金筹集及运用、资本运营、成本控制、收益分配等实施资金预算管理。公司融资需进行科学的投资决策分析，建立严格的审查和决策程序，实行股东会、董事会以及总经理办公会决策。其中，超过上年度经审计净资产10%以上的融资决策，必须经过总经理办公会审议，并上报公司董事会，由公司董事会决议通过；如果是发行公司债券、股票，则必须经由总经理办公会审计，上报公司董事会形成决议，并由公司股东会决议通过。各下属单位依法以吸收直接投资、发行（增发）股份、发行可转债、发行债券等直接融资方式筹集资金的，必须拟订筹资方案，确定筹资规模，报请公司总经理办公会批准后上报董事会及股东会核准；各下属单位依法以借款、融资租赁等间接融资方式筹集资金的，由经营层在年度预算范围内，组织实施，超出预算范围，须报请公司总经理办公会、董事会批准。组织实施，超

出预算范围，须报请公司总经理办公会、董事会批准。

5、对外担保管理制度方面

公司为加强担保事项管理，控制担保风险，根据《中华人民共和国担保法》、《企业国有资产法》、《湖北省国资委出资企业对外担保管理暂行办法》等法律法规的规定，结合《公司章程》及公司实际情况制订了《担保管理制度》，明确了担保审批权限，担保审批程序，担保事项的日常管理，担保人的权利和责任，以及违反审批权限和审议程序的责任追究机制。担保生效后，被担保人须接受并积极配合公司对其生产、经营、财务状况进行监督检查。当发现被担保债务人违反主合同的约定或有欺诈等行为，可能影响公司权益时，应及时通知被担保债务人采取纠正和补救措施。各下属单位对外担保，必须经由公司总经理办公会、董事会批准；超过上年度经审计净资产10%的担保，必须经由公司总经理办公会、董事会批准。

6、关联交易管理制度方面

公司制定的《财务管理制度》要求各下属单位要规范关联方的交易行为，严格执行公司关于关联交易的有关规定。公司本部及各下属单位与关联方发生的关联交易，须遵守国家有关规定，遵循诚实信用和公开、公平、公允及商业原则进行，按照独立企业之间的交易计价结算，不利用关联交易非法转移企业经济利益或者操纵关联企业的利润。超过300万元以上的重大关联交易，必须经由公司总经理办公会审批；必要时重大关联交易必须经由董事会批准。

7、对下属子公司的管理方面

公司遵循“依法管理，维护权益，有效沟通，合作共赢”的原则，加强对全资及控股子公司的有效管理。公司依据对全资及控股子公司资产控制和规范运作要求，通过向全资及控股子公司委派董事、监事、财务、经营管理人员和实施日常持续动态监管等两条途径行使股东权利，并负有对全资及控股子公司指导、监督和相关服务的义务。公司决定全资子公司国有资产重组、转让、租赁及外部资产的收购、兼并等事宜；公司审批和管理全资子公司重大投资、重大资产购置和资产处置事项；公司审批全资子公司发行债券、股票和对外举债、抵押和担保事项。全资子公司在公司授权范围内行使企业经营自主权，公司支持全资及控股子公司依法自主经营，除履行控股股东权利和职责外，不干预企业的日常生产经营活动，子公司负责各自的日常收支活动。

8、工程管理方面

为规范公司建设项目工程管理，确保工程项目的质量与安全，减少投融资风险，强化公司对所属单位的监管，建设阳光工程、优质工程，依据国家相关法律、法规和政策，结合公司实际情况，公司制定了《工程建设项目管理办法》、《工程建设招标投标管理规定》、《工程建设造价管理规定》、《工程建设进度管理规定》、《工程建设质量管理规定》等一系列具体规定，明确了工程管理的机构和职责，项目基本建设程序，项目策划、规划、设计管理，招标及采购管理，合同管理，施工现场

管理与竣工验收，工程结算管理，以及工程项目效能监察机制。

9、人力资源管理方面

公司制定了《劳动合同管理办法》、《员工等级工资制和薪酬分配管理暂行办法》、《员工请休假及假期待遇和考勤管理暂行规定》、《中层干部选拔、聘任、管理工作规定》、《员工年度考评暂行办法》等一套人力资源管理制度。为贯彻实施公司发展战略，公司按照以岗定薪、以业绩与能力定薪的原则，兼顾公司利益与个人利益，制定了公司绩效与个人绩效挂钩的薪酬激励制度。同时公司制定了规范的中层干部选拔、聘任、管理工作机制，促进优秀人才脱颖而出，充分调动干部积极性创造性，推动公司的健康快速发展。公司已将各项人事政策在实际运作中贯彻执行，使绩效考核科学、公正、公平、客观合理。

10、内部审计方面

为规范公司内部审计工作，强化内部控制，根据《审计法》、审计署《关于内部审计工作的规定》、《企业内部控制基本规范》，结合公司具体情况，公司制定了《内部审计制度》、《基建投资项目审计办法》、《经济责任审计办法》、《经济效益审计办法》等内部监控管理机制。公司资产管理部代表公司履行内部审计职责，对公司投资项目及子公司经济活动、内部控制的真实性、合法性和有效性进行监督和评价。

11、安全生产管理方面

公司高度重视安全生产管理工作，制定了《安全生产管理责任制实施办法》，要求所属各企业应当根据本企业生产经营活动的特点，加强安全生产管理，建立、健全安全生产责任制度，完善安全生产条件，确保安全生产，并对安全生产条件、安全责任人职责、安全生产资金投入、安全生产教育和培训等内容进行了明确。针对景区安全，制定了《景区安全管理制度》，对景区安全运行条件、景区安全检查、景区防盗管理、景区防火安全管理、景区防破坏管理、景区预防自然灾害事故管理等进行了规范，以确保景区内游客、员工和资产的安全。针对食品安全，制定了《食品卫生管理制度》，对原材料采购及贮存卫生、厨房操作卫生、外卖食品卫生、重点宴会卫生、餐饮具卫生、从业人员卫生、卫生检查等各环节工作进行了规范，以确保食品卫生达到标准，保障消费者身体健康。

12、信息披露管理方面

公司制定了《湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司信息披露事务管理制度》，规定在公司准备发行或已发行且尚未兑付的债务融资工具存续期间，公司需要依据该制度，履行公开对外披露信息义务。公司披露信息后，因更正已披露信息差错及变更会计政策和会计估计、募集资金用途或绿色中期票据发行计划的，应及时披露相关变更公告。公司变更已披露信息的，变更前已公开披露的文件应在原披露网站予以保留，不得对其进行更改或替换。公司变更债务融资工具募集资金用途，应至少于变更前五个工作日披露变更公告。公司变更绿色中期票据发行计划，应至少于

原发行计划到期日前五个工作日披露变更公告。

13、委托贷款方面

为规范公司借款审批管理，支持旅游系统内单位解决短期周转和项目建设资金需求，防范资金风险，提高资金运营效益，公司制定了《内部借款审批暂行管理办法》，原则上要求旅游系统内部借款全部通过委托贷款办理。公司计划财务部原则上按新增借款同等要求履行审批程序。对存在利息拖欠或生产经营出现问题导致借款安全性受到影响的单位，原则上不予办理延期。借款利率由公司计划财务部综合考虑银行同期贷款利率、总部实际资金成本和借款人的信用情况确定。

14、突发事件应急方面

公司建立并执行应急处置与调查处理逐级报告制度。安全事故发生后，不得以任何理由拖延报告、谎报或隐瞒不报；并服从上级机关的指挥、调度，积极参与或者配合事故调查、救援、善后等工作，将事故损失降到最低限度。公司设立事故应急救援领导小组，组长由公司负责人担任，领导小组下设办公室。事故单位成立事故现场指挥部，总指挥由事故单位负责人担任，成员由事故单位的其他领导和相关职能部门负责人担任。

七、发行人董事、监事、高管人员和员工情况

（一）发行人董事、监事、高级管理人员

截至 2017 年 6 月末，发行人董事、监事和高级管理人员情况如下：

图表 5-7 发行人董事、监事、高管人员名单及职务表

姓名	职务	性别	出生年份	是否持有本公司股份或债券	任职期间
刘俊刚	董事长、总经理	男	1966	否	2012 年至今
马清明	董事	男	1953	否	2010 年至今
袁其明	董事	男	1966	否	2017 年至今
李成俊	董事	男	1966	否	2015 年至今
罗宏	董事	男	1962	否	2015 年至今
江春	董事	男	1960	否	2015 年至今
鄢侠	董事	女	1971	否	2011 年至今
陈晓谋	监事会主席	男	1961	否	2012 年至今
税典山	监事	男	1970	否	2013 年至今
蒋晓毛	职工监事	男	1963	否	2015 年至今
陈华志	副总经理	男	1963	否	2014 年至今
罗迈	副总经理	男	1976	否	2012 年至今

罗钦	副总经理	男	1967	否	2015 年至今
徐诚	总会计师	男	1968	否	2015 年至今

注：1、发行人 2009 年 4 月成立，发行人第一届董事会任期为 2009 年 4 月至 2012 年 4 月。发行人董事长及董事任期三年，可以连选连任。发行人的经理层由董事会聘任。总法律顾问属于公司的经理层。

2、根据 2016 年 4 月 1 日湖北省人民政府“鄂政任[2016]35 号”《关于马清明同志免职的通知》以及发行人提供的书面说明，马清明董事长已经退休，发行人的法定代表人系刘俊刚先生，因此马清明董事长的退休不影响发行人的正常营运。此外，根据发行人的公司章程，发行人的董事长由湖北省国资委推荐，以全体董事过半数选举产生。根据 2017 年 2 月 9 日湖北省人民政府“鄂政任[2017]34 号”《关于刘俊刚同志任职的通知》及中共湖北省委“鄂发干[2017]92 号”《关于刘俊刚同志任职的通知》正式任命刘俊刚同志为湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司董事长、党委书记。

3、截至募集说明书出具日，公司原纪委书记陈家伟已调任黄冈市政府副市长，不再在公司任职，公司纪委书记暂时空缺。截至募集说明书签署日，公司高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的要求；除已披露的情况之外，发行人董事和高级管理人员未存在公务员兼职的情况、未存在具有境外居留权的情况。

（二）发行人董事、监事、高级管理人员简历

1、董事会成员简历

（1）刘俊刚，男，汉族，1966 年出生，湖北仙桃人，1995 年 2 月加入中国共产党，武汉理工大学产业经济学专业硕士研究生。1989 年 7 月毕业于中南财经大学国民经济计划管理专业；1989 年 8 月于湖北省旅游学校任教；1992 年 8 月任湖北省旅游局企财处干部；1993 年 3 月任湖北省旅游局企财处副科长；1996 年 12 月任湖北省旅游局计划统计处副处长；2000 年 7 月任湖北省旅游局发展计划与财务处处长；2004 年 6 月任湖北省旅游局纪检组长、党组成员兼局直属机关党委书记；2005 年 2 月任湖北省旅游局副局长、党组成员；2008 年 1 月任宜昌市副市长、党组成员；2009 年 4 月任公司党委委员、副总经理；2011 年 11 月起，牵头主持公司经营工作；2012 年 2 月起，任公司董事、总经理、党委副书记。根据及湖北省人民政府“鄂政任[2017]34 号”《关于刘俊刚同志任职的通知》及中共湖北省委“鄂发干[2017]92 号”《关于刘俊刚同志任职的通知》正式任命刘俊刚同志为湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司董事长、党委书记。

（2）马清明，男，汉族，1953 年出生，山东郓城人，1981 年 6 月加入中国共产党，研究生学历，高级经济师。1969 年 11 月作为知青下放到咸宁横沟区孙田公社锻炼；1970 年 12 月招入华新水泥厂当工人；1978 年 3 月在湖北师范学院中文系学习；1982 年 2 月选调黄石市委机关工作，先后任市委办公室调研科干事、综合科科长，市委政研室副主任、主任，市委副秘书长兼市委政研室主任；1995 年 3 月以后，任大冶市委书记，黄石市委常委、常务副市长；1999 年 8 月任仙桃市委副书记、

市长、市委书记；2006 年 7 月任随州市委书记、市人大常委会党组书记、市人大常委会主任；2010 年 5 月起，任公司党委书记、董事长。根据 2016 年 4 月 1 日湖北省人民政府“鄂政任[2016]35 号”《关于马清明同志免职的通知》以及发行人提供的书面说明，马清明董事长已经退休，发行人的法定代表人系刘俊刚先生，因此马清明董事长的退休不影响发行人的正常营运。

(3) 袁其明，男，生于 1966 年 9 月，汉族，重庆长寿人，中共党员，中国科学院研究生院管理科学与工程专业硕士研究生。1989 年 10 月至 1993 年 7 月，北京机械工业学院工业会计专业本科学习；1993 年 7 月至 1994 年 6 月，中国三峡总公司财务部基建财务处；1994 年 6 月至 1997 年 9 月，中国三峡总公司财务部基建财务处科员；1997 年 9 月至 1998 年 8 月，中国三峡总公司财务部副主任科员；1998 年 8 月至 2002 年 10 月，中国三峡总公司财务部主任科员；2002 年 10 月至 2003 年 12 月，中国三峡总公司财务部三峡工程阶段性竣工财务决算办公室副主任；2003 年 12 月至 2006 年 2 月，中国三峡总公司资产财务部北京会计核算中心主管（其间 2004 年 4 月至 2005 年 6 月，在国资委业绩考核局考核二处挂职）；2006 年 2 月至 2011 年 9 月，长江三峡技术经济发展有限公司财务总监、财务部主任（其间 2008 年 6 月至 2011 年 7 月，中国科学院研究生院管理科学与工程专业硕士研究生学习）；2011 年 9 月至 2014 年 11 月，长江三峡技术经济发展有限公司财务总监；2014 年 11 月至 2016 年 8 月，上海勘测设计研究院有限公司总会计师；2016 年 8 月至今，三峡基地发展有限公司总会计师。

(4) 李成俊，男，汉族，1966 年 9 月出生，湖北枝江人，中共党员，大学本科学历，高级政工师，公司董事。1987 年 7 月参加工作，现任湖北清能地产集团公司党委委员、副总经理。

(5) 罗宏，男，汉族，籍贯四川，1962 年 1 月出生，1987 年 8 月加入中国共产党，现任中建三局副总经理，高级工程师职称，公司董事。于 1980 年 5 月在中建三局二公司安装处参加工作，历任中建三局二公司劳资员、技术员、工长、项目经理、深圳分公司副经理、北京公司经理，2003 年 11 月起历任中建三局二公司副总经理、总经理、董事长、党委书记，2015 年 4 月起任中建三局副总经理。

(6) 江春，男，汉族，1960 年 2 月生，湖北鄂州人，经济学博士，教授，博士生导师，国务院政府特殊津贴获得者，武汉大学“珞珈特聘教授”，武汉大学经济与管理学院金融系主任兼武汉大学人文社会科学校级重点研究基地——武汉大学金融研究中心主任、同时担任中国金融学会理事、中国国际金融学会常务理事兼学术委员会委员等学术兼职。

(7) 鄢侠，女，汉族，1971 年出生，湖北石首人，中国共产党员，大学学历，公司董事。1992 年 7 月至 1998 年 6 月任石首电视台、有线台记者；1999 年 1 月至 2000 年 12 月任石首电视台副台长；2001 年 1 月至 2003 年 5 月任石首广电局宣传股

股长；2003 年 6 月至 2004 年 3 月任石首笔架山办事处党委副书记；2004 年 5 月至 2006 年 10 月任石首笔架山办事处主任、党委副书记；2006 年 11 月至 2009 年 12 月任石首政协副主席、笔架山办事处党工委书记；2010 年 1 月至今在鄂旅投工作。其中 2012 年 1 月至今任综合办公室副主任，2012 年 2 月至今任宣传营销中心主任，2011 年 7 月至 2012 年 9 月兼任湖北中旅集团有限公司党委副书记、副总经理，2012 年 9 月至今兼任湖北中旅集团有限公司党委书记、董事长。

2、监事会成员简历

(1) 陈晓谋，男，汉族，1961 年 6 月出生，本科学历，中国共产党员，公司监事会主席。1983 年 8 月至 12 月在湖北省财政厅工作；1983 年 12 月至 2012 年 7 月在湖北省审计厅工作；2012 年 7 月至今，在省国有企业第五监事会工作。

(2) 税典山，男，土家族，籍贯湖北巴东，1970 年 11 月出生，大专学历，公司监事。1990 年 12 月至 2009 年 12 月，就职于工程兵舟桥第三十二旅，先后任排长、助理员、指导员、装备部助理员、政治教导员（正营），2009 年 12 月转业至省国有企业第五监事会，现任主任科员。

(3) 蒋晓毛，男，汉族，1963 年 9 月生，湖北安陆人，中共党员。大学学历，毕业于武汉大学汉语言文学专业。1986 年 7 月参加工作。历任湖北省医药保健品进出口公司政治办公室、湖北省外经贸厅直属机关党委副书记科员、主任科员、湖北省粮油食品进出口（集团）公司党委副书记、纪委书记、工会主席、湖北省罗田县人民政府副县长（挂职，集团公司副处级干部），2014 年 11 月起任湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司资产管理部部长、纪委副书记。

3、其他高级管理人员简历

(1) 陈华志，男，1963 年出生，汉族，湖北鄂州人，省委党校研究生学历。历任鄂州市委保密办干部、副科级干事；鄂州市委办公室经济科正科级干事；鄂州市梁子湖区区委常委、办公室主任；鄂城区区委常委、副区长、区委副书记；鄂城区区委副书记、代区长、区长；华容区委书记、区人大主任；省商务厅副厅长、党组成员；现任公司党委委员、副总经理。

(2) 罗迈，男，汉族，1976 年出生，湖北江陵人，在职硕士研究生学历。2010 年毕业于华中师范大学经济史专业。1996 年 9 月至 1999 年 12 月在深圳京山高科集团公司工作；1999 年 12 月至 2004 年 5 月在武汉证券有限责任公司曾任武珞路营业部副经理，投行三部经理，并购业务总部副总经理、总经理，董事会办公室副主任；2004 年 5 月至 2011 年 5 月在中国保监会湖北监管局曾任中介监管处处长助理、副处长、处长，财产险监管处处长；2011 年 5 月至 2012 年 4 月任湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司总经理助理；2012 年 4 月至今，任公司副总经理。

(3) 罗钦，男，汉族，1967 年出生，湖北汉川人，毕业于合肥工业大学管理

工程专业。历任省政府发展研究中心研究处科员；省政府发展研究中心城市处、综合处、战略处副处长；鄂西圈办协调处副处长；鄂旅投公司投资证券部部长、综合办公室主任兼投资证券部部长，投资总监、投资证券部部长，投资总监、企划投资部部长；董事会秘书；现任党委委员、副总经理。

(4) 徐诚，男，1968 年出生，汉族，湖北天门人，大学学历，经济学学士，高级会计师。历任省一轻工业局审计室科员；省欣达科技发展公司财务部副经理；省轻工业局财务审计处副主任科员、主任科员；省轻工行业管理办公室企业处副处长；省国资委国有企业第一监事会专职监事、副处长、调研员；鄂旅投公司计划财务部部长、财务总监，现任公司党委委员、总会计师。

上述 7 名董事中，董事马清明、刘俊刚系由发行人股东湖北省国资委委派，其在发行人的任职行为已获得湖北省委《鄂发干【2010】73 号》文件、《鄂发干【2012】55 号》文件及湖北省国资委《鄂国资党任【2013】11 号》文件的批准。董事马清明、刘俊刚未在发行人之外的其他国家机关兼任任何职务，因此从发行人领取工作报酬。3 名监事中，监事陈晓谋、税典山系由湖北省国有企业监事会推荐，其在发行人的任职行为已获得湖北省国资委《鄂国资党任【2012】32 号》文件及《鄂国资党任【2013】11 号》文件的批准。监事陈晓谋、税典山因同时在湖北省国资委任职，在发行人兼任监事，未从发行人领取任何形式的工作报酬。以上董事、监事在发行人的任职行为已获得有关机关批准，未违反《中华人民共和国公务员法》、《公司法》及《公务员职务任免与职务升降规定(试行)》等有关法律、法规的规定。除上述人员外，公司没有其他公务员兼职的情况。

(三) 公司员工情况

截至 2017 年 6 月末，公司总人数 6,077 人，员工的结构如下：

图表 5-8 发行人在职员工基本情况表

项目	类别	员工人数	占总人数的比例
教育程度	研究生及以上学历	189	3.11%
	本科学历	1,168	19.22%
	大专学历	1,179	19.40%
	中专及以下学历	3,541	58.27%
	合计	6,077	100%
专业构成	管理人员	141	2.32%
	普通职员	5,936	97.68%
	合计	6,077	100%

八、发行人主营业务状况

（一）发行人经营范围

公司经营范围包括：对鄂西生态文化旅游基础设施、相关产业及其他政策性建设项目的投资；委托投资与资产管理业务、股权投资及企业并购、项目融资、风险投资业务；景区建设、工业园区建设、土地开发和整理；循环经济及环保开发产业；房地产开发；项目评估咨询服务；国际技术经济合作业务。

（二）发行人主营业务及营业收入构成情况

发行人定位为服务鄂西生态文化旅游圈建设的专业投融资平台，以鄂西生态文化旅游圈总体规划和相关专业规划为依据，以旅游产业为切入点和突破口，以生态经济、循环经济、文化产业为重点，促进鄂西地区景区、旅行社、酒店等旅游产业加快发展。发行人的主要业务板块分为旅游服务板块和住宿餐饮板块。其中旅游服务板块主要包括景区业务和旅行社业务，住宿餐饮板块主要包括酒店业务。2013 年新增粮油收入板块，由于 2013 年 5 月 29 日，湖北省国资委发文“省国资关于同意湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司重组湖北省粮油食品进出口（集团）公司的批复”（鄂国资改革[2013]104 号），同意将湖北省粮油食品进出口（集团）公司整体划入公司，划转基准日、清产核资日、评估基准日以及资产重组基准日定为 2013 年 5 月 31 日。根据企业国有产权无偿划转管理暂行办法，划转双方应当依据相关批复文件及划转协议，进行账务调整。

公司于 2013 年 11 月 7 日成立了湖北省鄂西圈恒泰投资管理有限公司（以下简称“恒泰投资”）。恒泰投资由公司和深圳市硅谷天堂武科创投资发展合伙企业共同出资设立，注册资本 1 亿元。恒泰投资的主要投资方向是以股权形式参与新型城镇化建设、拟上市公司，包括但不限于新能源、矿产资源、优势制造业、消费品和现代农业等行业；上市公司再融资，证券市场周期性阶段化投资；其他股权投资项目，包括投资符合市场化优质标准的中小企业股权投资并积极培养发展壮大无风险中等固定回报投融资项目等。

公司于 2015 年 2 月 13 日发起设立湖北永泰小额贷款股份有限公司（以下简称“永泰小贷”），注册资本 5 亿元。永泰小贷是湖北省注册资本金最大的国有控股小额贷款公司之一，为武汉市广大小微企业、三农、个体工商户及个人提供小额贷款等金融服务。截至 2017 年 6 月末，永泰小贷贷款余额 76,285 万元，营业收入 2,517 万元，净利润 1,168 万元。

公司于 2014 年 1 月参股三峡农商银行。三峡农商银行是在原宜昌夷陵农村合作银行和宜昌市城郊农村信用合作联社的基础上，以新设合并方式发起设立的股份制银行，2012 年 9 月 24 日经湖北银监局核准开业，传承农村信用社 60 年的发展历程。受湖北省农村信用社联社委托，三峡农商银行代理行使辖内秭归、长阳、当阳、枝江、远安等 5 家农村商业银行，宜都、兴山、五峰等 3 家农村合作银行的管理、协调、指导、服务职能。是宜昌辖内机构网点最多、服务范围最广、资金规模雄厚

的地方区域性银行。截至 2017 年 6 月末，公司持有三峡农商银行 3,200 万股，持股占比为 4.85%，账面价值 9,600 万元。

公司于 2015 年 3 月参股天风证券股份有限公司（以下简称“天风证券”）。天风证券成立于 2000 年 3 月，是一家总部位于武汉的全国性综合型全牌照证券公司，亦是武汉市两家法人级券商之一。天风证券现有注册资本 23.4113 亿元，分类评级为 A 类 A 级。在全国设有 27 家证券营业部、3 家子公司及 5 家分公司。武汉市国资、湖北省联发投、湖北省科投、武汉高科、人福医药、三特索道等多家省内国资平台和龙头上市公司均是公司重要股东。截至 2017 年 6 月末，公司持有天风证券 4,500 万股，持股占比为 0.97%，账面价值 9,900 万元。

公司于 2016 年 6 月作为财务投资者参与认购了长江证券股份有限公司非公开发行的 1 亿股，申购价格 10.56 元，总申购金额 10.56 亿元，该部分股份锁定期 12 个月。截至募集说明书出具日，发行人所持股份约占长江证券总股本比例的 1.81%，账面价值 97400 万元。

近年来，公司发展势头迅猛，经营规模不断扩大，最近三年，营业收入由 157,692.52 万元增长到 386,455.29 万元，实现了资产的较快增值和经营规模的较快扩大。发行人最近三年及一期的营业收入构成情况如下表所示：

图表 5-9 发行人最近三年及一期营业务收入构成情况表

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月		2016 年		2015 年		2014 年		
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	
旅游	36,835.65	17.76%	46,993.56	12.16%	57,839.64	21.19%	45,279.83	28.71%	
住宿餐饮	10,476.23	5.05%	23,227.74	6.01%	15,627.46	5.72%	18,083.36	11.47%	
房地产	6,137.55	2.96%	26,572.75	6.88%	39,387.70	14.43%	10,010.19	6.35%	
粮油	粮油业务	117,349.78	56.57%	237,524.13	61.46%	138,186.88	50.62%	31,727.86	20.12%
	进出口贸易	29,976.45	14.45%	9,466.20	2.45%	3,885.39	1.42%	19,001.56	12.05%
其他	土地平整 ^注		0.00%	-	-	-	-	20,597.78	13.06%
	委托贷款	2,516.72	1.21%	5,442.03	1.41%	388.89	0.14%	246.21	0.16%
	租金	2,060.52	0.99%	2,872.98	0.74%	587.47	0.22%	1,495.93	0.95%
	其他	2,093.78	1.01%	34,355.90	8.89%	17,110.80	6.27%	11,249.80	7.13%
合计	207,446.68	100.00%	386,455.29	100.00%	273,014.24	100.00%	157,692.52	100.00%	

注：因龙凤生态城项目 2015 年项目并入置业公司，由置业公司统一管理，土地平整收益直接计入房地产板块，不再单独计入土地平整项目。

图表 5-10 发行人最近三年及一期主营业务成本构成情况表

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年	2015 年	2014 年
----	--------------	--------	--------	--------

	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	
旅游	30,953.32	17.00%	36,963.12	11.02%	40,740.35	17.68%	33,477.20	24.78%	
住宿餐饮	4,840.12	2.66%	13,807.15	4.12%	9,748.10	4.23%	10,078.31	7.46%	
房地产	5,211.51	2.86%	25,149.93	7.50%	35,675.44	15.48%	8,894.27	6.58%	
粮油	粮油业务	110,579.29	60.74%	223,150.87	66.55%	134,518.85	58.37%	34,053.64	25.20%
	进出口贸易	28,759.96	15.80%	8,183.11	2.44%	3,588.68	1.56%	18,640.22	13.80%
其他	土地平整		0.00%	-	-	-	-	20,713.92	15.33%
	委托贷款	230.94	0.13%	168.92	0.05%	-	-	-	-
	租金	164.17	0.09%	13.10	0.00%	198.37	0.09%	575.92	0.43%
	其他	1,314.02	0.72%	27,872.52	8.31%	5,990.21	2.60%	8,687.38	6.43%
合计	182,053.33	100%	335,308.72	100.00%	100.00%	100.00%	135,120.87	100.00%	

图表 5-11 发行人最近三年及一期主营业务毛利润构成情况表

单位：万元，%

项目	2017 年 1-6 月		2016 年		2015 年		2014 年		
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	
旅游	5,882.33	23.16%	10,030.44	19.61%	17,099.29	40.18%	11,802.63	52.29%	
住宿餐饮	5,636.11	22.20%	9,420.59	18.42%	5,879.36	13.82%	8,005.05	35.47%	
房地产	926.04	3.65%	1,422.82	2.78%	3,712.26	8.72%	1,115.92	4.94%	
粮油	粮油业务	6,770.49	26.66%	14,373.26	28.10%	3,668.03	8.62%	-2,325.78	-10.30%
	进出口贸易	1,216.49	4.79%	1,283.09	2.51%	296.71	0.70%	361.34	1.60%
其他	土地平整	0	0.00%	-	-	-	-	-116.14	-0.51%
	委托贷款	2,285.78	9.00%	5,273.11	10.31%	388.89	0.91%	246.21	1.09%
	租金	1,896.35	7.47%	2,859.88	5.59%	389.10	0.91%	920.01	4.08%
	其他	779.76	3.07%	6,483.38	12.68%	11,120.59	26.13%	2,562.42	11.35%
合计	25,393.35	100.00%	51,146.57	100.00%	42,554.24	100.00%	22,571.65	100.00%	

图表 5-12 发行人最近三年及一期主营业务毛利率情况

项目	2017 年 1-6 月	2016 年	2015 年	2014 年
	毛利率	毛利率	毛利率	毛利率
旅游	15.97%	21.34%	29.56%	26.07%
住宿餐饮	53.80%	40.56%	37.62%	44.27%
房地产	15.09%	5.35%	9.42%	11.15%
粮油	5.42%	6.05%	2.79%	-3.87%
其他	74.36%	18.87%	65.78%	10.75%

项目	2017 年 1-6 月	2016 年	2015 年	2014 年
	毛利率	毛利率	毛利率	毛利率
主营业务毛利率	12.24%	13.23%	15.59%	14.31%

(三) 公司主营业务板块经营状况分析

1、旅游服务板块

发行人旅游服务板块主要包括景区业务和旅行社业务两大类。近年来，旅游服务板块一直保持了较好的发展势头。近三年及一期，该板块分别实现收 45,279.83 万元、57,839.64 万元、46,993.56 万元和 36,835.65 万元，呈现波动趋势。

(1) 景区业务

景区业务是公司的核心业务之一，公司目前拥有三个 5A 级景区：长阳清江画廊、屈原故里景区、恩施大峡谷，十个国家 4A 级景区（唐崖土司·黄金洞、九畹溪漂流景区、柴埠溪、隆中文化园、悦兮半岛温泉度假村、荆州古城墙、九宫山、九畹溪峡谷观光景区、涪水风景区、漳河风景区）及三个国家 3A 级风景区（大薤山、张居正故居、关帝庙）。神农架滑雪场和恩施清江画廊由于景区落成不久，还在边经营边整合规划，所以景区暂未评级。

景区运营权的权属关系：发行人景区除了古隆中景区和九宫山景区是由鄂旅投与当地合作开发，景区门票收入需向政府分成之外，其余景区都由发行人独立自主经营开发，景区运营权和收费权属于发行人所有，不需向政府分成。

图表 5-13 发行人景区运营权属关系

序号	运营公司	景区名称	景区级别	经营权和收费权时间区间
1	恩施生态旅游文化发展有限公司	恩施大峡谷	5A	2006年6月至2056年6月
2	湖北省清江画廊旅游开发有限公司	长阳清江画廊	5A	2010年12月至2080年12月
3	湖北神农架天怡旅游发展有限公司	神农架滑雪场	暂未评级	无明确限期
4	湖北襄阳隆中文化园投资有限公司与政府合作开发	隆中文化园	4A	2010年6月至2060年6月
5	湖北省九宫山旅游开发有限公司	九宫山景区	4A	无明确限期
6	恩施清江大峡谷旅游发展有限公司	恩施清江画廊	暂未评级	无明确限期
7	湖北省三峡平湖旅游发展有限公司	九畹溪漂流景区	4A	2010年3月至2060年3月
8		屈原故里景区	5A	
9		九畹溪观光景区	4A	
10	荆州旅游投资开发集团有	张居正故居	3A	无明确限期

11	限公司	关帝庙	3A	
12		荆州古城墙	4A	
13	湖北半岛温泉旅游开发有限公司	悦兮半岛	4A	无明确限期
14	湖北唐崖河风景名胜区旅游发展有限公司	唐崖土司.黄金洞	4A	2009年9月23日至长期
15	湖北大薤山旅游发展有限公司	大薤山	3A	尚未明确
16	湖北涪水旅游发展有限公司	涪水	4A	无明确限期
17	湖北柴埠溪旅游股份有限公司	柴埠溪	4A	2010年11月至2080年11月
18	湖北省漳河旅游发展有限公司	漳河	4A	无明确限期

景区自主经营模式：公司景区以收取门票为主，带动客房、餐饮、电瓶车等二次消费的盈利方式，结算模式为以现金结算为主，兼有预收和应付的结算方式。

上述发行人景区项目收费手续齐备，合法合规，且符合国家相关产业政策。目前，发行人有两个景区项目位于风景名胜区，主要包括隆中文化园建设项目和随州大洪山项目，分别位于隆中风景名胜区和大洪山风景名胜区。公司已与风景名胜区管理机构签订合作开发合同，确定了公司作为上述风景名胜区的经营者，并依法确定了各自的权利义务。公司通过竞争性谈判的公平竞争的方式被确定为两个风景名胜区的经营者。隆中文化园建设项目和随州大洪山项目的开发建设符合《风景名胜区条例》及《风景名胜区建设管理规定》等相关法律法规的规定。

景区运营成本分析：景区运营成本主要有人工成本、能源成本（水、电费）、折旧费、景区日常维护所需材料费用及其他一些杂费等。对于涉及分成的古隆中景区和九宫山景区，在账务处理上，公司将门票收入全额反映为营业收入，上交地方政府的分成金额确认为资源占用费，同景区其他运营维护的相关费用加总一起作为公司的营业成本。

图表 5-14 发行人主要景区收入情况

单位：万元

景区名称	2014 年		2015 年		2016 年		2017 年 1-6 月	
	营业收入	净利润	营业收入	净利润	营业收入	净利润	营业收入	净利润
恩施大峡谷	9,140.00	2,257.00	12,468.62	2,617.22	9,686.59	2,752.90	6,129.79	1,210.00
长阳清江画廊	3,871.00	406.00	4,710.78	539.80	4,775.00	407.00	2,171.01	-165.92
神农架滑雪场	718.79	-631.44	1,702.92	1.76	2,123.22	361.57	2,257.68	496.19
古隆中	3,015.00	13.00	3,654.19	13,752.40	3,441.47	-840.53	1,586.66	-425.86
九宫山	1,296.00	-770.00	1,594.41	-678.46	1,093.61	836.39	464.00	-251.00
柴埠溪	899.00	-904.00	895.13	-644.15	806.25	-691.48	401.82	-403.70
恩施清江画廊	91.00	-379.00	493.82	-200.77	726.04	-253.59	673.46	-251.00

景区名称	2014 年		2015 年		2016 年		2017 年 1-6 月	
	营业收入	净利润	营业收入	净利润	营业收入	净利润	营业收入	净利润
合计	19,031.00	-8.00	25,519.87	15,387.80	22,652.18	2,572.26	13,684.42	208.71

图表 5-15 发行人主要景区经营情况

单位：万人次，元/人

景区名称	2014 年		2015 年		2016 年		2017 年 1-6 月	
	人次	平均票价	人次	平均票价	人次	平均票价	人次	平均票价
恩施大峡谷	40.32	222.00	52.56	231.21	176.53	54.87	113.94	53.79
长阳清江画廊	1.84	102.69	43.00	102.88	42.67	111.91	19.73	110.04
神农架滑雪场	5.70	132.60	10.10	168.61	14.00	151.66	10.90	207.13
古隆中	66.02	45.38	77.56	47.15	80.10	42.96	41.00	38.70
九宫山	13.20	98.00	17.00	94.00	17.00	64.33	4.10	113.17
柴埠溪	8.64	93.20	9.0815	98.57	7.69	104.84	4.46	90.00
恩施清江画廊	0.83	87.62	3.76	131.38	6.05	120.01	5.64	119.4

① 恩施大峡谷景区

恩施大峡谷景区（以下简称“大峡谷”）由全资子公司恩施旅游集团有限公司下辖的恩施生态文化旅游发展有限公司负责运营。恩施生态文化旅游发展有限公司成立于 2010 年 7 月 16 日。截至 2017 年 6 月末，公司注册资本 2000 万元，经营范围为旅游资源开发及景区内酒店餐饮服务及住宿。

大峡谷属清江民俗生态旅游板块（鄂西生态文化旅游圈旅游板块分为三个板块：“一江两山”板块、清江民俗生态旅游板块、荆襄文化旅游板块）的重点与核心，位于恩施州屯堡乡和板桥境内，总面积 300 余平方公里，大小峡谷沿线总长 108 公里，景区规划面积 23.90 平方公里，是国家 5A 级旅游景区。大峡谷包括两个重点区块，即七星寨景区和朝东岩景区。鄂旅投于 2010 年 6 月与恩施州政府签署《战略合作框架协议》，并开始大规模的展开投资。2011 年 1 月 27 日，公司与大峡谷公司其他股东签署了《股权转让意向协议》，正式接管恩施大峡谷风景区。

恩施自治州民俗文化深厚，域内喀斯特地形独特，发育完善，生态旅游资源丰富。近几年来，恩施州市两级政府抢抓鄂西生态文化旅游圈建设机遇，实施“文化主导、旅游拉升、城市发展”的战略，调整产业结构，将文化旅游产业作为全市重大支柱产业之一重点培育。恩施旅游是环长江三峡、张家界大旅游区的重要组成部分。恩施大峡谷景区距恩施市 60 公里，交通通达性较好，有 G318 国道、005、006 县道连通。随着屯渝公路的变线拉直，交通的时效性也大为改善。

恩施大峡谷景区从 2008 年 4 月正式对外开放，根据恩施州物价局《关于核定恩施大峡谷七星寨旅游景区门票价格及停车收费标准的批复》（恩施州价【2008】68 号），景区门票价格为：旺季（当年 3 月 1 日至 11 月 30 日）120 元/人/次，淡季（当年 12 月 1 日至次年 2 月 28 日）80 元/人/次。

在将近五年的时间内，恩施大峡谷景区管理良好，在客流量高速发展的情况下，近三年未发生过景区事故，商业发展有条不紊。

2016 年大峡谷实现营业收入 9,686.59 万元，同比降低 22.31%，公司景区板块总收入比重为 42.76%，主要因为大峡谷于 2016 年 9 月进行资产剥离，将大峡谷七星寨、地缝、扶梯业务板块均划拨到恩施生态文化旅游发展有限公司，使得大峡谷营业收入大幅减少 2016 年，大峡谷接待游客 176.53 万人次，同比降低 15.95%，门票价格为 70 元/人。2016 年，大峡谷实现净利润 2,752.90 万元，同比增长 5.18%。

为进一步推进恩施大峡谷旅游事业的发展，公司计划将湖北省鄂旅投旅游发展股份有限公司建设成为旅游上市公司。公司正在进行大峡谷二期建设项目，项目总投资 14.70 亿元，建设期 5 年，截至 2017 年 6 月末，该项目已累计投资 4.89 亿元，旅游客运索道已建成投运。

恩施大峡谷是公司重点培育和打造的景区之一，预计未来随着景区设施的逐步完善，品质逐渐提升，恩施大峡谷景区的收入规模亦将随之上涨。

② 长阳清江画廊景区

长阳清江画廊景区（以下简称“清江景区”）由控股子公司湖北清江画廊旅游开发有限公司负责运营。湖北清江画廊旅游开发有限公司成立于 2006 年 6 月 2 日，注册资本 5,000 万元，经营范围包括清江画廊景区管理、景点开发；水上旅游客运。

清江发源于鄂西利川市龙洞沟，流经恩施、长阳、巴东，在枝城注入长江，全长 423 公里。长阳清江画廊风景区位于湖北省西南部宜昌的长阳土家族自治县，距武汉 360 公里，涵盖隔河岩大坝以上至水布垭盐池温泉沿清江一线的所有旅游景观及景区景点，是三峡地区面积最大的一个国家级景区，位于宜昌市长阳土家族自治县境内，目前已开放的景点有倒影峡、仙人寨、武落钟离山等。2013 年 1 月，长阳清江画廊景区被评为国家 5A 级景区。景区目前没有在建项目。

清江景区年接待能力达 100 多万人次，景区门票为 158 元/人，2014~2016 年分别实现营业收入 3,871 万元、4,711 万元和 4,775 万元，保持快速增长态势，收入增长主要由于清江景区接待游客人数保持稳定增长，2016 年清江景区接待游客 42.67 万人次，实现净利润 407 万元。

③ 神农架滑雪场景区

神农架滑雪场景区由全资子公司湖北神农架天怡旅游发展有限公司负责运营。神农架滑雪场应国家体育总局“北雪南展”的构想于 2004 年建成，位于湖北省神农架国家森林公园内，距木鱼 30 公里，是华中地区第一家规模最大、功能齐全的高山天然滑雪场，滑雪场总占地 1,000 余亩，集户外滑雪、观光游览、休息度假、户外探险为一体的综合性旅游地，是鄂西生态文化旅游圈的重要支点。

神农架旅游滑雪场冬季月平均温度为-4℃，全年积雪时间约 150 天，总面积约 10,000 平方米，可同时容纳 3,000 人进行雪上娱乐活动。共有 5 条滑雪道。神农架旅游滑雪场在海拔 2,000 米高的酒壶坪，配有初级和中级旅游滑雪下坡雪道，坡度

5~15 度，设有拖迁式索道。就其地理位置而言，神农架滑雪场是最接近东南沿海的一座滑雪场，209 国道从侧面经过，交通便利。

神农架滑雪场景区门票价格为 80 元/人/次（票价批复暂时还没拿到，正在物价局办理签发），滑雪按时间另外收费，平日挂牌价为：时间 2 小时，140 元/人；时间 3 小时，160 元/人；全天，180 元/人。超过 30 分钟按一小时收费，全天滑雪截止到 17:30。2016 年神农架滑雪场景区接待游客超过 14 万人次，实现营业收入 2,123.22 余万元。

④ 古隆中景区

古隆中景区由襄樊市（现襄阳市）隆中风景名胜区管理委员会（“隆中管委会”）作为隆中风景名胜区现有旅游资源及经营项目的经营管理主体，提供优惠政策和隆中风景名胜区现有相关经营性服务项目，授权鄂旅投投资建设和经营管理，双方共同合作开发，除原有核心景区（双方共同合作开发部分）外，发行人新规划的隆中文化园景区中已建好开发的部分资产属于发行人所有。隆中管委会与鄂旅投于 2010 年 6 月 8 日签订了《襄樊市隆中风景名胜区合作开发合同书》及补充协议，授权鄂旅投隆中风景名胜区的开发经营权和收益权，根据该协议，景区门票由隆中管委会统一收取，并按实际收入的 94% 拨付给鄂旅投成立的项目公司（即湖北襄阳隆中文化园投资有限公司），在合同期内，管委会在隆中景区门票收入的留存每年不低于 300 万元，每月固定留存 25 万元，超过部分（即隆中景区门票收入留存超过 300 万元的部分）和索道项目、观光车项目票证收入的 3% 在年终结算时一并结清。合作开发期限三十年，自合同生效之日起计算，如国家法律法规无限制，合同期满后再接续二十年。

古隆中景区由全资子公司湖北襄阳隆中文化园投资有限公司负责经营管理。2010 年 6 月湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司、武汉三特索道集团股份有限公司共同出资注册成立了湖北荆楚风情文化旅游开发有限公司。2010 年 8 月起，公司正式担负隆中风景区经营管理的职责。2011 年 12 月 1 日鄂旅投公司独家全面接管隆中。2012 年 10 月，湖北荆楚风情文化旅游开发有限公司更名为湖北襄阳隆中文化园投资有限公司。

隆中风景名胜区位于古城襄阳西域，规划面积 209 平方公里，包括古隆中、鹤子川、承恩寺、七里山、水镜庄五大景区，其中主景区——古隆中景区位于襄阳城西 13 公里处，是一个以诸葛亮故居为主体的近郊文物风景区，总面积十二平方公里，景区地处群山，主峰隆中山海拔 306 米，有隆中山、乐山、大旗山、小旗山及其所属的谷地。古隆中已列为国家重点风景名胜区和 4A 国家级旅游景区。现保存和修复的纪念建筑面积共占地十三亩（不包括庭院），建筑风格朴实，具有浓厚的鄂西北民居风味。现是湖北省重点文物保护单位和风景名胜区之一。

根据襄阳市物价局《关于隆中风景名胜区门票价格有关问题的通知》（襄价服字【2010】179 号），景区门票价格为 50 元/人/次，旅游旺季（每年 3 月 1 日至 11

月 30 日) 门票价格可上浮 20%，每张不超过 60 元/人/次；旅游淡季(当年 12 月 1 日至次年 2 月 28 日) 门票价格下浮 20%，为每张 40 元/人/次。2016 年，古隆中景区接待游客超过 80 万人次，实现营业收入 3,441.47 余万元。

⑤ 九宫山景区

九宫山景区由咸宁市通山县人民政府作为九宫山现有旅游资源及经营项目的经营管理主体，划转九宫山景区现有相关经营性资产给鄂旅投，由鄂旅投成立项目公司(即湖北省九宫山旅游开发有限公司)，负责九宫山旅游资源的综合开发与经营管理。通山县人民政府与鄂旅投于 2010 年 11 月签订了《九宫山旅游开发合作协议》，约定由通山县人民政府成立门票中心，双方共同负责门票的管理和销售工作。根据该协议，湖北省九宫山旅游开发有限公司按照九宫山大门票收入(扣除销售折扣)的 5% 分配给通山县人民政府，并确保协议生效后前三年每年不低于 280 万元人民币，自协议生效第四年起每年不低于 300 万元人民币。

九宫山景区由控股子公司湖北省九宫山旅游开发有限公司负责经营管理。湖北省九宫山旅游开发有限公司成立于 2010 年 3 月 29 日。截至 2016 年 3 月末，公司注册资本 11,087.82 万元，经营范围包括对九宫山及围边区域生态文化旅游酒店业、相关产业的投资、景区建设和经营管理、循环经济及环保产业。

九宫山景区位于湖北通山县境内，横亘鄂赣边陲的幕阜山脉中段，距通山县城 58 公里，距武汉市 178 公里。九宫山景区四周的交通网络发达，106 国道从景区中穿过，邻近 107 国道，与 316 国道对接，公路交通方便。景区总面积 210 平方公里。森林覆盖率达 96.6%。景区是湖北省的国家级风景名胜区之一，同时是国家级自然保护区，景区内我国特有的珍贵树种鹅掌楸、银杏、三尖杉等国家保护植物 40 余种，药用植物 500 多种，野生动物 160 多种。还有中科院武汉植物研究所研究基地，三峡濒危植物保护基地和武汉大学生命科学院教学实践基地。

根据通山县物价局的批复(通价【2008】54 号和通价【2007】61 号)，景区门票价格为旅游旺季(每年 3 月 1 日至 11 月 30 日) 77 元/人/次，旅游淡季(当年 12 月 1 日至次年 2 月 28 日) 62 元/人/次。九宫山景区 2016 年实现收入 1,093.61 万元，净利润 836.39 万元。

⑥ 恩施清江画廊景区

恩施清江画廊景区由全资子公司恩施旅游集团有限公司下辖的恩施清江风景旅游发展有限公司负责开发经营。恩施清江画廊景区自恩施市汾水河至巴东县水布垭，全长 87 公里，是清江最美、最深、最具原生态特色的河段。全程共分为红花峡、千瀑峡、蝴蝶峡三个峡段，峡谷两岸屏峦入画，石峰雄奇，绝壁林泉，瀑布飘逸，更有两岸的吊脚楼群和土家田园掩映在青山碧水之间，风景迷人，风情醉人，被中外游客赞誉为：中国最清江，土家最美河。

公司目前拥有 280 客座“清江之翼”游船 1 艘，设有大厅、茶座、包厢，小商品售卖部等；还有 200 客座“清江风景”系列游船，加设 KTV 包房、无障碍观景平台等；

以及 60 座“清江之星”游船、25 座“水布垭观光”系列快艇。总运力 1,000 余人。

(2) 旅行社业务

旅行社业务是发行人盈利增长的重要支撑点，主要由子公司湖北中旅（集团）有限公司（以下简称“湖北中旅”）和湖北省海外旅游“集团”有限公司（以下简称“湖北海外”）负责。

公司旅行社业务的主要经营模式为传统旅行社组团和接待为主的经营模式；盈利模式为收取客人团费和代客人支付房、餐、车费等，赚取差价为主的盈利模式，结算模式采取以现收现付、预收预付、应收应付为主的结算模式。近年来，公司的旅行社也寻找新的盈利模式，与景区建立长期的战略合作伙伴关系，资源整合、优势互补，全方位、深层次、多角度的合作。

公司旅行社业务立足全省，依托鄂西地区生态、文化、民俗等资源优势，以长江三峡、三峡大坝、武当山、神农架、神农溪、襄樊古隆中、荆州古城、荆门明显陵、当阳关陵等人文、自然生态旅游资源为纽带，巩固传统客源市场，并大力开拓国内、国际客源市场，开发利用旅游资源，整合推广旅游线路。目前湖北中旅推出的国内精选旅游线路主要包括：武汉、西双版纳、腾冲（热海、环飞六天）；最美苏杭·灵山西塘乌镇 3 日游；西安兵马俑延安壶口市内双卧 6 日游；岛屿部落—三亚双飞 5 日游；贵州黄果树瀑布、西江、南江双卧六日游；快乐老人，相约京津—北京风韵老年团；长江三峡、白帝城、九畹溪峡谷观光动车三日游；张家界硬座去、高铁回三日游；以及云台山、龙门石窟、少林寺周末 4 日游等。湖北中旅推出的国际精选旅游线路主要包括：大溪地茉莉雅岛 5 晚 7 日游；加拿大精彩大西岸九天游；美国的波利尼西亚之恋；以及乐游·法瑞意三国十一天等。湖北国旅推出的国内精选旅游线路主要包括：悦兮半岛温泉直通车一日游；乘船玩恩施·水布垭品质四日游；神农架大九湖四日游；新三峡、神农溪、三峡大坝动车两日游；昆明大理丽江温泉 SPA 双飞六日游；厦门鼓浪屿休闲双飞四日游；三亚传奇小月湾双飞五日游；连云港日照双卧五日游；九寨黄龙四飞五日游；桂林阳朔冠岩品质双卧五日游；以及闯关东·山海关、北戴河、海拉尔、呼伦贝尔大草原、长白山空调专列十一日游等。湖北国旅推出的国际精选旅游线路主要包括：亚洲巨无霸加勒比邮轮“海洋水手号”仁川首尔济州日游；浪漫沙巴五日游；巴厘岛小清新六日游；法意瑞深度精华三国十一日游；以及加拿大西海岸浪漫九日游等。

图表 5-16 发行人旅行社最近三年及一期的收入情况

单位：万元

旅行社名称	2014 年度		2015 年度		2016 年度		2017 年 1-6 月	
	营业收入	净利润	营业收入	净利润	营业收入	净利润	营业收入	净利润
湖北中旅	5,097.00	-603.00	7,502.00	-27.10	2,870.18	-39.12	1000.45	-9.17
湖北海外	14,564.52	227.40	17,581.29	-672.92	17,857.03	-626.29	9565.80	-223.19

合计	19,661.52	-375.60	25083.29	-700.02	20,727.21	-665.41	10,566.25	-232.36
----	-----------	---------	----------	---------	-----------	---------	-----------	---------

旅行社收入是公司重要的收入来源，但受行业特点所限，旅行社行业利润很薄，基本是零利润经营，但为公司其他业务提供了重要的客源支持。

旅行社业务的成本主要包括旅游团队交通费、住宿费、餐费、签证费、景点门票、导游服务等。公司近一年及一期均发生亏损，主要是由于一方面，近年来上述各种费用价格不断上涨，导致成本增加，挤压了旅行社的利润空间；另一方面旅行社行业本身价格竞争和客源竞争激烈，公司为争夺客源，难以将收入价格相应提升。

湖北中旅是发行人的全资子公司，成立于 1997 年 11 月 27 日，截至 2017 年 6 月末，公司注册资本 3,800 万元，经营范围包括出入境旅游、国内旅游、商务旅游，旅游汽车客运，投资旅游资源开发，旅游景点经营，旅游工艺品销售。目前，湖北中旅是湖北省内广大游客普遍认可的诚信品牌旅行社之一，已形成了覆盖全国、延伸海外的综合旅游销售、接待服务经营网络，其特色的网络优势为各项旅游业务发展和服务品质提供了强有力的支持和保证。湖北中旅为湖北省旅行社协会会长单位，先后加入并成为中国中旅集团常务理事单位、中国旅行社协会、亚洲及太平洋旅游协会、国际航空运输协会等国内、国际旅游组织的正式会员。湖北中旅在旅游市场享有很高的知名度和美誉度，相继荣获“全国百强国际旅行社”、“湖北省优秀企业”、“湖北市场十佳信誉企业”、“华中旅游金奖游客最信赖的十大旅行社第一名”、“湖北省五大出境游旅行社”等多项荣誉，2010 年全国百强旅行社排名中位列第 15 名，2011 年被评为“5A 级旅行社”。

湖北海外是发行人的全资子公司，成立于 1993 年 5 月 6 日，截至 2016 年 3 月末，公司注册资本 1,092 万元，经营范围包括出境旅游业务、入境旅游业务、国内旅游业务。公司拥有一支高素质的专业化团队和一批国家、省市优秀导游员及先进工作者，多次成功的承担组织安排省市领导及机关部委政府代表团在境外的出访、接待及公务活动；独家承揽安排包机包船、商务会展等大型活动；经常参与省、市政府及旅游相关部门举办的大型节庆接待安排工作，高效优质的服务水准赢得了海内外客户的广泛认可。2015 年 3 月，武汉市旅游局授予公司“十佳旅行社”荣誉称号，武汉市旅游局将公司列为旅游标准化工作先进单位。2015 年 10 月，公司进入国家旅游局发布的 2014 年度全国旅行社百强名单。

湖北中旅和湖北海外的营业网点遍布武汉三镇，其中湖北中旅在武汉一共设有 17 个门市，并在湖北省内四个城市设有分社，包括襄阳分社、黄石分社、孝感分社和荆州分社；湖北海外设有多个全资子公司、分公司，包括湖北省中国国际旅行社、湖北省外事旅游汽车有限公司、湖北海外商务会展有限公司、恩施海外旅游有限公司、湖北省海外旅游（集团）有限公司宜昌分公司，另共设有 96 个门市。最近三年，公司的出、入境游及国内游业务组织量呈稳定增长趋势。

图表 5-17 湖北中旅最近三年及一期的经营情况

单位：人次

项目	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月
入境游	17,002	17,855	6,420	1,363
出境游	15,853	16,907	5,250	3,435
国内游	153,288	108,191	60,036	23,609
合计	186,143	142,953	71,706	28,407

图表 5-18 湖北海外最近三年及一期的经营情况

单位：人次

项目	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月
入境游	5,474	4,255	12,094	6,036
出境游	54,296	67,885	53,847	29,529
国内游	172,819	123,222	158,194	63,754
合计	232,589	195,362	224,135	99,319

发行人非常重视安全管理，坚持“警钟长鸣、完善预案、常备不懈、全面兼容、统一指挥、系统协调”的积极安全管理方针，抓住安全工作的关键控制点，最大限度地消除安全隐患。确保在意外事故发生的情况下，尽快地减轻事故损失。凭借着规范的经营和良好的管理，近三年及一期，发行人旅行社业务未发生过安全事故，也未发生过处罚纪录和负面报道等情况。

2、住宿餐饮板块

公司住宿餐饮板块主要包括酒店业务。酒店业务也是发行人的核心产业之一，主要由五星级酒店洪山宾馆、三星级酒店湖北饭店和四星级酒店悦兮半岛酒店运营。近年来，公司酒店业务经营情况良好，近三年及一期，分别实现收入 18,083.36 万元、15,627.46 万元、23,227.74 万元和 10,476.23 万元。

公司酒店业的运营模式为自主经营；公司的酒店业采取传统的以销售酒店住宿、娱乐、餐饮、会议等主打产品，在产品功能调整和提升基础上，实施专业化服务、信息化操作，并根据顾客的需求提供人性化的解决方案，实现产品的高品质和顾客的高满意度，最终实现酒店的盈利。

酒店业的运营成本主要包括人工成本、能源成本（水、电、煤等）、折旧费、餐饮原材料成本、客人用品及其他一些杂费等。

图表 5-19 最近三年及一期发行人主要酒店月经营情况

酒店名称	星级	权属	位置	占地面积 (万㎡)	建筑面 积(万 ㎡)	客房间 数	入住率 (%)				平均房价 (元/晚)			
							2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月

酒店名称	星级	权属	位置	占地面积 (万m ²)	建筑面 积(万 m ²)	客房间 数	入住率 (%)				平均房价 (元/晚)			
							2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月
洪山宾馆	五星	自有	市区	2.01	5.38	374	57.56	57.47	64.58	59.28	495.83	466.61	487.93	469.18
湖北饭店	三星	自有	市区	2.02	3.80	350	无	无	无	无	无	无		无
悦兮半島 酒店	四星	自有	景区	33.54	3.95	262	34.72	34.93	28.57	31.64	518.58	557.76	530.84	560.12

(1) 洪山宾馆

经湖北省人民政府办公厅鄂政办函[2009]91 号文批准，洪山宾馆由湖北省国资委按 2009 年 10 月 31 日账面值划转给鄂旅投。洪山宾馆的经营范围包括为顾客提供住宿、餐饮、会议、健身、娱乐、购物等为一体的综合配套服务。其运营模式为自主经营。

洪山宾馆始建于 1957 年，由湖北省人民政府投资兴建，是中共八届六中全会会址，曾多次接待党和国家领导人及外国元首。2009 年洪山宾馆耗资 3 亿按照国际白金五星级酒店标准重新装修改造，建筑风格豪华庄重，硬件配套设施齐全。2009 年 12 月 9 日，作为湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司旗下酒店板块的龙头企业，洪山宾馆欲打造“为武汉定义五星级酒店新高度”的行政、商务、会议首选场所。洪山宾馆地理位置优越，地处武汉市政治、经济、文化中心的黄金地段武昌中北路 1 号，交通便利，停车方便，改造后占地 2.01 万平方米，拥有各类高级客房 374 间(套)，包括一间 700 平米的豪华总统套房；各类宴会厅、多功能厅、风格高雅的中西餐厅、大堂吧，洪宾国际宴会厅可同时容纳千人宴会，还可分成三个中型会场，配置同声传译、视频等国际化商务会议要求的先进设备；大型水疗会所、美容美发、健身房、恒温游泳馆、网球场、商业购物街等娱乐配套设施一应俱全。酒店新近装修时间 2010 年 5 月，楼高 7 层，共有客房总数 374 间（套），标间面积 22 平米。洪山宾馆近期没有装修计划，也没有在建项目。

最近三年，洪山宾馆分别实现营业收入 11,304.85 万元、11,822.52 万元和 11,693.26，年平均房价分别为 495.83 元/晚、466.61 元/晚和 487.93 元/晚，2016 年客房入住率为 64.58%。2017 年 1-6 月，洪山宾馆实现营业收入 7,401.45 万元。总体来看，洪山宾馆营业收入稳定，能为公司带来持续稳定的现金流，洪山宾馆同时也面临来自其它连锁酒店以及民营酒店的竞争。

(2) 湖北饭店

湖北饭店是经湖北省人民政府办公厅鄂政办函[2009]91 号文批准，由湖北省国资委按 2009 年 10 月 31 日账面值划转给鄂旅投的。湖北饭店的经营范围包括住宿、酒吧、餐馆、院内停车服务、日用百货。其运营模式为自主经营。

湖北饭店位于武汉市武昌水果湖，占地 1.9 公顷，与东湖风景区、洪山宝塔、科教大厦、洪山体育馆等旅游、文化胜地相邻，环境幽雅，交通便捷。湖北饭店创

建于 1955 年，毗邻省委、省政府，前身是湖北省人民政府第一招待所，历史上曾承担来鄂中外贵宾接待工作，是湖北省最早的三星级旅游涉外饭店之一。湖北饭店由三幢主楼组成，碧云楼为三星级，可同时为 1,000 人提供食宿。饭店拥有客房 524 间；宴会厅、舞厅、卡拉 OK 美食娱乐厅、KTV 包房 12 间；大中小型会议室 29 个；并有健身房、美容室、桑拿按摩室、购物商场、商务中心、飞机票代售处和大型停车场，适合接待各类旅游、会议及商务活动，是湖北省党政机关出差和会议定点饭店。

随着湖北省旅游资源开发步伐的加快，湖北饭店的服务设施落后，经营管理弱化，主体建筑和硬件设施相对陈旧，在武汉高档次酒店中已不突出。发行人于 2013 年 2 月 1 日开始歇业实施湖北饭店改造项目。

目前，武汉市五星级酒店平均房价为 380 元/间~880 元/间，平均入住率约为 75%。湖北饭店目前尚未营业，未来，随着湖北饭店暨武汉华邑酒店建成营业后，公司酒店收入将会有所增长。

(3) 悦兮半岛酒店

悦兮半岛酒店是悦兮半岛国际温泉度假区所拥有的一家温泉类四星级酒店，运营模式为自主经营。悦兮半岛国际温泉度假区的运营主体为湖北半岛温泉旅游开发有限公司，成立于 2007 年，注册资本为 5,000 万元，之前全部由自然人股东出资。2011 年 12 月，该公司引入湖北省鄂西生态文化旅游发展投资有限公司控股悦兮半岛国际温泉度假区，组建了新的董事会和新的经营班子。鄂旅投入主后于 2012 年 6 月增资至 12,500 万元。其中：鄂旅投占 60%，两位自然人股东分别占比 34.80%和 5.20%。

悦兮半岛国际温泉度假区位于洪湖市乌林镇，经汉洪高速距武汉中心城区 85 公里，距岳阳古城 56 公里。北靠荆州古城，拥有水温高达 76 度的偏硅酸天然医疗保健温泉。悦兮半岛国际温泉度假区一期于 2010 年 12 月正式开业，主要从事景区景点及配套设施开发、酒店旅游咨询、餐饮、住宿、温泉洗浴服务、旅游用品等项目经营。

悦兮半岛酒店主要业务分为客房、餐饮和温泉三个板块。2016 年，悦兮半岛酒店房间入住率达 31.64%，平均房价达到 529.13 元/日。2016 年，悦兮半岛酒店房间入住率 31.64%，平均房价达到 529.13 元/日。2016 年悦兮半岛酒店实现营业收入 4838.42 万元，同比下降 7.94%。2017 年 1~6 月，悦兮半岛酒店实现营业收入 2,142.40 万元。

目前悦兮半岛二期项目正在进行项目区规划、策划工作以及报批、报建等项目前期工作。近三年及一期公司酒店业务未发生任何安全事故。

3、粮油板块

2013 年，由于湖北省粮油食品进出口（集团）公司的并入，发行人新增粮油收入板块。随着粮油公司新建、扩建养殖基地，扩大生产规模，业务多元化，粮油公

司收入持续增加，成为公司营业收入的主要来源。该板块近三年及一期实现收入 50,729.42 万元、142,072.27 万元、246,990.33 万元和 147,326.23 万元，占比达到 32.17%、52.04%、63.91%和 71.02%。

湖北省粮油食品进出口（集团）公司（英文缩写“HBCOF”）是湖北省农业重点龙头企业，华中地区大型国有外向型进出口公司，公司成立于 1950 年，总部位于九省通衢的湖北省武汉市，1993 年，公司组建集团，正式更名为湖北省粮油食品进出口(集团)公司。主营：自营和代理各类商品及技术的进出口业务（不另附进出口商品目录），包括黄大豆、大米、玉米等商品，其他国家规定专营进出口的商品和国家禁止进出口等特殊商品除外，经营进料加工和“三来一补”业务；开展对销贸易和转口贸易。兼营：批零兼营、钢材、五金矿产品、电子仪器、化工原料（不含化学危险品）、汽车配件、服装、轻纺产品、土畜产品；散装食品、预包装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）批发兼零售。

目前粮油进出口公司主要经营猪牛羊养殖与销售和一般商品进出口业务。农业养殖与销售业务方面，公司在湖北省鄂州市等地的多个养殖基地开展猪、牛、鸡等农产品养殖，通过广南行有限公司、五丰行有限公司等专业代理商向香港供应农产品，少量农产品内销。我国对香港、澳门出口的鲜活冷冻商品历来实行配额管理，均衡出运。

活牛和生猪出口业务方面，我国对香港、澳门出口的鲜活冷冻商品，历来实行配额管理，均衡出运。根据商务部网站公布的 2014 年农产品出口配额，其中活鸡 640 万只、活大猪 180 万头、活牛 5.72 万头，主要供给香港和澳门。根据湖北省商务厅下达的《关于下达我省 2014 年供港活禽畜配额的通知》（鄂商外函【2013】25 号），湖北省共分得活大猪 85,000 头、活牛 3,500 头、活鸡 20,000 只；其中粮油公司下属湖北金旭农业发展股份有限公司分得活大猪 60,500 头、活鸡 20,000 只，粮油公司总部分得活牛 3,500 头。2014 年以来，粮油公司下达的贸易指标较高，收入较上年同期有明显增长。

图表 5-20 近三年及一期粮油板块主要产品购销明细

单位：万元

	2017 年 6 月	2016 年	2015 年	2014 年
牛				
养殖成本	1,573.47	2,842.76	2,545.45	2,790.89
采购单价	0.28	0.22	0.48	0.19
销售单价	2.00	2.05	1.89	1.93
销量（万头）	0.09	0.18	0.19	0.18
猪				
养殖成本	21,776.14	28,998.76	25,677.14	27,168.98
采购单价	0.18	0.20	0.16	0.15
销售单价	0.19	0.22	0.17	0.16
销量（万头）	3.33	7.16	8.10	6.95

公司现拥有三家国家级核心育种场。其中，湖北金旭爵士种畜有限公司拥有国际种猪品牌 JSR 在中部五省区域独家使用权。公司引进英系曾祖代原种猪高端品系，血统纯正，种猪选育技术先进，可为国内原种猪场提供品种改良和技术服务，为英系高端原种猪选育基地。另外两家核心育种场湖北龙王畜牧有限公司、浠水长流牧业有限公司等均配套建设祖代和父母代种猪场，产品和技术服务优良。公司拥有杜洛克、长白，大白等多个优良原种品种公、母本和杂交品种，种猪产能超 2 万头。

(1) 活大猪方面

活大猪目前由粮油进出口公司下属湖北金旭农业发展股份有限公司运作，公司采用部分自营和部分外部采购的方式进行活大猪采购与销售，基本为现款现货方式。湖北金旭农业发展股份有限公司通过七个大规模生猪养殖基地和一家现代化饲料厂，年出栏良种商品猪 17 万头，商品种猪近 3 万头；同时公司也从其他采购商进行小批量采购，第三方采购商地点较为分散，结算方式均为现款现货；下游销售企业是第三方公司广南行有限公司，该公司销售占公司活大猪销售业务总量的绝大部分（广南行有限公司为香港上市公司“广南集团”的全资附属公司，是原外经贸部和广东省人民政府授权经营广东省供港鲜活商品唯一的代理商，代理的品种有鸡、猪、牛等，同时亦从事销售冰鲜家禽、冰鲜猪肉、冻家禽及大米等食品贸易），结算方式为现款现货。

湖北金旭农业发展股份有限公司的内销下游客户为各地猪场所在地的个体商品猪经销商，数量较多且各家占比不大，经销商自行到猪场进行运输，猪场不承担任何运输费用，结算方式与周期均为现款现货。

(2) 活牛方面

活牛由粮油进出口公司下属湖北良友金牛畜牧科技有限公司经营，公司占地规模 280 亩，设计存栏规模 2,500 头，年出栏育肥牛 2,500 头，架子牛 2,500 头。公司饲养的主要品种——西门塔尔、夏洛莱，来自内蒙古科尔沁大草原，是欧洲的优良品种。良友金牛公司是襄阳市农业产业化重点龙头企业，农业部认定的“肉牛标准化示范场”，取得了农业部“无公害农产品”认证。

公司采用部分自营和部分外部采购的方式进行活牛采购与销售，基本为现款现货方式。湖北良友金牛畜牧科技有限公司通过下属自有牛场饲养活牛，是湖北省最大规模的、标准化的育肥场，同时公司从其他采购商进行小批量采购，第三方采购商地点较为分散，结算方式均为现款现货。后续公司将引进国外先进的屠宰深加工生产线，同时将建设大型的活牛交易市场。

公司根据湖北省商务厅下达的年度和月度出口配额，按期按量出口活牛给香港五丰行有限公司，目前公司全部活牛均通过香港五丰行出口至香港。五丰行有限公司隶属华润（集团）有限公司，是中国外经贸部授权之内地主要鲜活冷冻食品在香港之统一代理，落实执行政府对香港食品供应的政策，确保食品稳定供港，及做到

优质、适量、均衡、应时。香港五丰行目前已发展为集生产、加工、分销、批发、零售、屠宰、运输及国际贸易于一体的大型食品综合食品集团。

(3) 进出口贸易

受制于出口需求的持续低迷，粮油公司正逐步调整业务结构，拟从过去的出口为主转变为进口为主。为此，粮油公司根据多年来积累的专业的进出口贸易经验，开展了无纺布、化工产品、地毯、香菇等产品的出口业务和牛奶、矿泉水等产品的进口业务，2016 年实现进出口贸易收入 9,466.20 万元。

近三年及一期公司粮油业务板块未发生任何安全事故。

4、房地产板块

目前，发行人房地产板块主要是由公司下属子公司湖北省鄂旅投置业有限公司负责。截至 2017 年 6 月末，发行人已建房地产项目情况如下：

图表 5-21 2017 年 6 月末发行人已建的房地产项目

项目名称	鄂旅投·圆梦城一期 (洪湖)
经营类型	自建
占地面积(M2)	2.28 万
总建筑面积(M2)	5.25 万
建筑类别	住宅/商业
开工时间	2013 年 4 月
竣工时间	2014 年 12 月
总投资额 (亿元)	1.71
已完成投资 (亿元)	1.71
项目资本金 (亿元)	0.1
已累计形成销售收入 (亿元)	1.51
销售进度 (百分比)	90.15%

截至 2017 年 6 月末，发行人在建房地产项目情况如表 5-23 所示：

图表 5-22 截至 2017 年 6 月末发行人重点在建的房地产项目

项目名称	湖北饭店	光谷金融中心	鄂旅投·御合院项目 (红莲湖)
经营类型	自建	自建	自建
占地面积(M2)	2.23 万	3.04 万	13.82 万
总建筑面积(M2)	14.52 万	16.81 万	6.27 万
建筑类别	综合体 (酒店+写字楼)	综合体 (酒店+写字楼)	住宅
开工(或计划开工)时间	2014 年 6 月	2015 年 12 月	2015 年 8 月
截至 2017 年 6 月进度	地下室第四层底板浇筑完成	主体结构封顶	主体进度完成 90%
计划竣工时间	2019 年 10 月	2018 年 12 月	2018 年 12 月
拟定总投资额 (亿元)	13.55	17.95	7.46

已投资金额 (亿元)	3.15	4.27	2.83
批复情况 (四证情况)	齐全 (施工许可证批 前公示中)	齐全	齐全

图表 5-23 截至 2017 年 6 月末发行人重点在建的房地产项目 (续)

项目名称	恩施农产品加工 园区生活配套服 务 A 区	鄂旅投·圆梦城二期	鄂旅投·圆梦城三期	江南生态城
经营类型	自建	自建	自建	自建
占地面积(M2)	8.72 万	2.4 万	1.86 万	19.87 万
总建筑面积(M2)	16.00 万	7.65 万	3.16 万	40 万
建筑类别	住宅	住宅/商业	住宅/商业	住宅/商业
开工 (或计划开工) 时间	2014 年 12 月	2014 年 11 月	2017 年 8 月	2016 年 2 月
截至 2017 年 6 月进度	一期一标段、二标段完成竣工验收;二期一标段、二标段、三标段完成竣工验收,二期四标段正在进行外墙装饰工程施工。	已竣工交房	完成前期规划设计 场平等工作,即将进行 桩基施工	A 区完成全部楼栋 主体结构封顶;B 区 完成全部外墙真石 漆施工;C 区高层部 分主体结构封顶,部 分主体结构完成至 17 层,部分主体结 构完成至 4 层;C 区 别墅 41 栋砌体、屋 面防水保温全部完 成。
计划竣工时间	2018 年 4 月	2016 年 6 月	2018 年 12 月	2019 年 12 月
拟定总投资额 (亿元)	6.39	2.8142	1.4522	29.53
已投入金额 (亿元)	4.49	2.5361	0.6969	15.68
批复情况 (四证情况)	齐全	齐全	建设工程施工许可 证正在办理	齐全

发行人主要在建房地产项目介绍:

(1) 圆梦城项目

圆梦城项目位于洪湖市茅江大道洪林路,地处洪湖市政中心,项目总占地约 100 亩,总建筑面积达 16 万平方米,住宅小区容积率 2.4,绿化率 30%,可容纳 1,366 户约 4,781 人入住。项目配套有建筑面积约 1.8 万平方米的沿河特色商业步行街、综合服务中心等。圆梦城项目共分三期进行开发,其中,一期工程已基本完成,规划总投资约 1.50 亿元,总建筑面积约 5.20 万平方米,可容纳 476 户约 1,666 人入住,截至 2017 年 6 月末,圆梦城项目一期工程累计投资 17,135 万元,已完工 5.25 万平方米(其中包括 4,001.20 平米商业),住宅部分已完成 4.73 万平方米可供销售,住宅销售均价 3,200.52 元/平方米,商业部分暂未对外销售。目前,该项目已实现销售收入 1.51 亿元,实际收到现金回款 14,912 万元。圆梦城项目二期工程累计投资 25,361 万元,已完工 7.65 万平方米(均为住宅),已完成 5.39 万平方米可供销售,住宅销

售均价 3,361.05 元/平方米。目前，该项目已实现销售收入 18,120 万元，实际收到现金回款 16,197 万元。圆梦城项目三期工程累计投资 6,969 万元，预计 2019 年完工交房。

(2) 龙凤生态城项目

鄂旅投·龙凤生态城项目是恩施农产品加工园的配套项目（恩施农产品加工园是湖北省委、省政府确定的首批 20 个省级农产品加工园之一），启动区占地约 180 亩，总建筑面积约 23.8 万平方米，其中住宅 18.7 万平方米，公共配套 1.4 万平方米，地下车库 3.7 万平方米。鄂旅投·龙凤生态城项目项目共分三期开发，其中一期总建筑面积约 5 万平方米，已全部开工，二期和三期的建筑面积为 7 万平方米。三期总投资 8 亿元，截至 2017 年 6 月末，已累计完成投资 4.49 亿元。该项目建成后可销售面积为 12.69 万平方米，截至 2017 年 6 月末已销售面积约 7.74 万平方米，实际收到现金回款 2.71 亿元。

此外，鄂旅投·龙凤生态城项目还有部分土地一级开发工程，以土地出让收入平衡前期投入。截至 2017 年 6 月末，项目一级土地开发已实现土地出让 489.66 亩，实现土地出让收入 57335.57 万元。

(3) 红莲湖新区项目

红莲湖新区项目位于鄂州市华容区庙岭镇境内，以 8 平方公里红莲湖为中心，整体开发规划面积 91 平方公里，是鄂州市重点支持开发的七大沿江滨湖新区之一。该项目将开发红莲湖新区范围内及毗邻的水上训练中心以南、梧桐湖以东原庙岭镇区域部分，项目整体规划不小于 50 平方公里，实际开发面积不小于 30 平方公里。

目前，公司主要启动了新城大道和大拇指地块建设。新城大道位于鄂州市红莲湖旅游新城红莲大道以西，梧桐湖以东，是新区主要市政道路之一。道路全长 7.7 公里，宽 40 米，标准路幅宽度为 40 米，主车道为双向六车道。该项目工期 18 个月。道路含征地成本在内总投资 3 亿元（征地 1 亿，建设投入 2 亿元），截至 2017 年 6 月末，实际投资约 2.46 亿元，初步完成了道路基础工程。该项目将采取委托代建方式收回成本并获得代建管理费，代建管理费按工程竣工决算审计额的 3% 计提。此外，公司于 2015 年 3 月摘得红莲湖西岸庙咀大拇指地块土地 268 亩，土地总价 21,547 万元，截至 2017 年 6 月末已支付完毕。该地块仅作为公司的土地储备，目前暂未规划，后期将根据市场情况进行开发。

(4) 江南生态新城

江南生态新城是宜昌新区建设的核心组成部分，由宜昌市与公司就点军卷桥河片区（含孝子岩）涉及总用地范围约 5.61 平方公里的土地一级开发和后期二级开发进行全面合作，打造宜昌 URD（城市生态休闲核心区），塑造以“生态山水为特色、现代服务为支撑、文化旅游为背景”的山、水、城交融的现代都市核心。

项目土地一级开发采用“分期开发、逐步实施”的模式进行推进，投资不低于 30 亿元，一级开发包括征地拆迁、基础设施建设、景观打造、河道整治、土地平整、

地上地下管线迁移等内容。其中一期开发面积 1.18 平方公里，经开发整理后可出让面积 1,035 亩。2017 年土地一级开发计划投资 3.51 亿元，计划实施征地拆迁 200 亩、道路建设 1.6 公里、1000 米河道整治及管线迁移等。

项目二级开发总投资约 100 亿元，首先选取朱市街-巴王店片区（江南大道与将军路交汇处）作为启动区，开发建设面积约 297 亩，建筑面积约 40 万方，2017 年计划投资约 5.41 亿元。

截至 2017 年 6 月末，江南生态新城已投入征拆资金 77330.15 万元，前期费用 2532.32 万元，基础设施建设 6984.13 万元，开发间接费 12239.41 万元，固定资产 1769.24 万元，土地购置成本 32427.2 万元，报批报规费 3032.78 万元，工程款 20442.02 万元，合计投资总额 156757.25 万元。

总体来看，发行人开展的新型城镇化建设项目均是项目所在地政府规划的重要新城建设区块，得到当地政府在土地、资金、政策等多方面支持，将是公司未来业务开展的重点方向之一，公司将充分利用景区开发所获得的资源和开发经验推动新型城镇化建设项目。截至 2017 年 6 月末，除以本募集中披露的土地一级开发项目外，发行人无其他土地一级开发项目。发行人的土地储备情况如下：

图表 5-24 截至 2017 年 6 月末发行人主要土地储备情况

序号	城市	项目名称	占地面积 (平方米)	规划建筑面 积(平方米)	应缴土储 出让金	已缴土地 出让金	项目所在地	用途
1	武汉	武汉东湖综合保税区食品保税物流园项目	162140.24	162140.24	6,580.39 万元	6,580.39 万元	武汉东湖综合保税区	
2	武汉	综保区金宇物流配套园项目	52241.92	37162.69	2,120.25 万元	2,120.25 万元	武汉东湖综合保税区	
3	武汉	湖北饭店暨华邑酒店建设项目	22303.32	145244.95	0.00	0.00	武汉	商服用地
4	恩施	恩施农产品加工园区生活配套服务区	401742.86	157041.48	49267.6 万元	49267.6 万元	湖北恩施	商住
5	鄂州	大拇指地块	178,666.67	暂无规划	21,440.00	21547.00	鄂州红莲湖	商住

发行人经营房地产项目具备房地产开发主体资质，且在信息披露中不存在未披露或者失实披露的违法违规行，或者该违法行为重大、受到行政处罚或受到刑事处罚等。发行人诚信合法经营，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，无受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。近三年及一期公司房地产业务板块未发生任何安全事故。

5、其他板块

近三年及 2017 年 1-6 月，发行人实现其他收入分别为 33589.72 万元、18087.86 万元、42670.91 万元和 6671.02 万元，其他收入占公司营业收入的比重分别为 21.30%、6.62%、11.04%和 3.22%。

图表 5-25 近三年一期其他版块收入及占比情况表

项目	2017 年 1-6 月		2016 年		2015 年		2014 年	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
景区旅游车辆运输服务收入、旅游纪念品销售收入及其他	2,093.78	31.39%	30,788.15	78.74%	12,269.72	92.63%	11,249.80	33.49%
委托贷款利息收入	2516.72	37.72%	5,442.03	13.92%	388.89	2.94%	246.21	0.73%
租金收入	2060.52	30.89%	2,872.98	7.35%	587.47	4.44%	1,495.93	4.45%
土地平整收入	-	-	-	-	-	-	20,597.78	61.32%
合计	6671.02	100%	39103.16	100.00%	13,246.08	100.00%	33,589.72	100.00%

公司景区为游客提供机场、火车站或汽车站接送服务，以及旅游观光车、游览车运输服务，收取服务费收入；景区内设有旅游纪念品专卖店，销售特色旅游纪念品取得收入。

委托贷款利息收入是发行人作为委托人，使用公司自有资金，向鄂西圈内从事旅游投资及服务的企业提供资金支持，由贷款人（受托人）根据公司确定的贷款对象、用途、金额、期限、利率等代为发放、监督使用并协助收回的委托贷款所产生的利息收入。公司的委托贷款业务由集团本部作为运营主体，委托银行代为发放，按季收取利息，公司每月末按照合同约定的利率计提利息并确认为营业收入。

租金收入主要是指子公司洪山宾馆将自有房产进行对外出租所收到的租金收入，承租方包括家乐福及多家知名餐饮企业。

发行人于 2015 年 2 月 13 日设立了湖北永泰小额贷款股份有限公司（以下简称“永泰小贷”），注册资本 5 亿元。永泰小贷是湖北省注册资本金最大的国有控股小额贷款公司之一，为武汉市广大小微企业、三农、个体工商户及个人提供小额贷款等金融服务。永泰小贷 2016 年共发放贷款 486,720 万元，截至 2016 年 12 月末贷款余额 75824 万元，全年实现营业收入 5,371 万元。截至 2017 年 6 月末，该公司共发放贷款 231,850 万元，贷款余额 73,825 万元，实现营业收入 2,516.72 万元。截至募集说明书签署日，有无产生无法回收的不良贷款。

截至 2017 年 6 月末，发行人营业收入、成本、利润未发生重大不利变化，发行人经营情况无重大不利变化。

九、公司在建工程及拟建工程状况

（一）公司在建工程状况

截至 2017 年 9 月末，发行人主要在建项目如下：

图表 5-26 截至 2017 年 9 月末发行人主要在建项目情况

单位：亿元

项目名称	总投资	资金来源			建设起止时间	已投资金额	未来投资计划			主要批文情况
		银行贷款/债券融资	企业自筹	政府支持			2017	2018	2019	
湖北饭店改造项目	13.55	8	5.55	0	2014-2019	3.88	0.97	3.15	5.55	《关于同意湖北饭店暨武汉华邑酒店建设项目开展前期工作的通知》（鄂发改准[2013]5号）、《关于湖北饭店改造项目选址意见的函》（武土资规函[2013]4号）、《市环保局关于湖北饭店暨武汉华邑酒店建设工程环境影响报告书的批复》（武环管[2014]57号）、《省发展改革委关于核准湖北饭店暨武汉华邑酒店建设项目的通知》（鄂发改审批服务[2014]107号）、《国有土地使用证》（武昌国用（2015）第044号）；《建设用地规划许可证》（地字第武规第[2015]141号）；《武汉市固定资产投资项目节能审查意见书》（编号SC-WH2014-086）
隆中文化园一期项目	22.52	17.57	3	1.95	2013-2017	10.69	3	8.83	-	《关于隆中文化园游客服务中心建设项目用地预审意见的复函》（襄土资预审字[2013]15号）、《关于隆中游客服务中心生态停车场建设项目用地预审意见的复函》（襄土资预审字[2013]26号）、《关于隆中草庐展示馆建设项目用地预审意见的复函》（襄土资预审字[2013]16号）、《襄阳市水利局关于对<襄阳隆中文化园工程项目水土保持方案>的批复》（襄水发[2013]81号）、《关于隆中文化园总体规划环境影响报告书的审查意见》（襄环审[2013]20号）、《关于隆中游客服务中心建设项目核准的通知》（襄发改审批[2013]15号）、《关于隆中草庐展示馆建设项目核准的通知》（襄发改审批[2013]16号）、《关于隆中游客服务中心生态停车场建设项目核准的通知》（襄发改审批[2013]19号）、《关于隆中草庐展示馆生态停车场建设项目核准的通知》（襄发改审批[2013]18号）、《关于对隆中风景名胜区草庐展示馆选址意见的批复》（鄂建文[2013]120号）、《关于对隆中风景名胜区游客服务中心及生态停车场选址意见的批复》（鄂建文[2013]126号）、《关于对湖北襄阳隆中文化园投资有限公司隆中风景名胜区核心景区升级改造项目核准的批复》（襄审批投资[2015]3号）、《关于湖北襄阳隆中文化园投资有限公司隆中风景名胜区核心景区升级改造项目环境影响报告表的批复》（襄审批环评[2015]20号）、《关于隆中草庐展示馆项目用地预审意见的复函》（襄土资预审[2015]16号）、《省人民政府关于襄阳市襄城区2014年

项目名称	总投资	资金来源			建设起止时间	已投资金额	未来投资计划			主要批文情况
		银行贷款/债券融资	企业自筹	政府支持			2017	2018	2019	
										度第16批次城市建设用地的批复》（鄂政土批[2015]367号）
随州大洪山一期项目	15.38	3.12	9.78	2.48	2013-2017	11.48	2.90	1	-	《随州市国土资源局关于大洪山风景名胜区大洪山村土地开发项目（一）验收的批复》（随土资批[2009]79号）、《市住房和城乡建设委员会关于建设大洪山风景名胜区游客服务中心基础设施项目的批复》（随建[2011]58号）、《省发展改革委关于随州市大洪山风景名胜区游客服务中心基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（鄂发改社会[2011]1595号）、《关于对随州市大洪山风景名胜区游客服务中心基础设施建设项目环境影响报告的审批意见》（随环建审[2011]0105号）、《关于随州市大洪山风景名胜区游客服务中心基础设施建设项目初步设计的批复》（随发改发[2012]68号）、《省林业厅关于随县长岗镇土门垭至长岗公路改扩建工程使用林地预审意见的复函》（鄂林资函[2012]601号）、《建设项目选址意见书》（选字第[2013]002号）、《关于随州市土门垭至长岗公路改建项目线形方案的规划意见》（随规函[2013]39号）、《湖北省水利厅关于随州市土门垭至长岗公路改建工程水土保持方案的复函》（鄂水许可[2013]61号）、《关于随州市大洪山土门垭至长岗公路改建工程项目立项的批复》（随发改发[2013]57号）、《随州市发改委关于随州市大洪山长岗门景区换乘中心项目立项的批复》（随发改发[2013]62号）、《关于大洪山风景区旅游公路改建工程压覆矿产情况的说明》（2013.4.15）、《固定资产投资节能登记表》（2013.4.24）、《关于随州市土门垭至长岗公路改建工程建

项目名称	总投资	资金来源			建设起止时间	已投资金额	未来投资计划			主要批文情况
		银行贷款/债券融资	企业自筹	政府支持			2017	2018	2019	
										设用地预审意见的函》（鄂土资预审函[2013]104号）、《关于随州市大洪山风景名胜区长岗换乘中心建设项目环境影响报告表的审批意见》（随环建审[2013]65号）
荆州历史文化古城旅游景区扩建升级一期项目	7.12	4.5	1.92	0.7	2014-2016	7.12	-	-	-	《荆州市发展和改革委员会关于湖北荆州关公文化园投资有限公司新建荆州关公文化园一期工程项目立项的批复》（荆发改审批[2012]549号）、《规划意见书》（JGY20130192）、《关于湖北荆州关公文化园一期工程关公圣像及其广场项目环境影响报告书的批复》（荆环审文[2014]34号）、《关于同意湖北荆州关公文化园一期工程关公圣像及其广场项目建设主体和项目名称变更的函》（荆环函[2014]107号）、《关于荆州旅游投资开发有限公司扩建升级荆州古城历史文化旅游区项目可行性研究报告的批复》（荆发改审批[2014]325号）、《建设工程规划许可证》（建字第JGC20140118号、《土地证》（鄂（2015）荆州市不动产权第0000109号）、《建筑工程施工许可证》（编号：420400201512030201）、《建设工程用地规划许可证》（地字第JGB20150001号）
食品保税物流园建设项目（A区）	11.98	8.5	3.48	-	2015-2017	8.53	3.45	-	-	《湖北省企业投资项目备案证》（2015010058900038）、《武汉市环境保护局东湖新技术开发区分局关于武汉金宇综合保税发展有限公司武汉东湖综合保税区食品保税物流园建设项目环境影响报告表的批复》（武环新审[2014]113号）、《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第武规（东开）地【2014】060号）、《中华人民共和国国有土地使用证》（武新国用（2014）第093号）、《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第武规（东开）建【2014】132号）、《东湖高新区固定资产投资节能审查意见书》（SC-DH2015-031）
黄梅禅文化旅游区五祖寺景区综合开发一期项目	12.80	9.34	3.46	-	2015-2019	4.00	6.77	2.03	-	《关于黄梅禅文化旅游区五祖寺景区综合开发一期建设项目立项的批复》（梅发改投字（2014）406号）、《关于黄梅禅文化旅游区五祖寺景区综合开发一期项目选址环境影响审查意见》（梅环函（2014）30号）、《关于黄梅禅文化旅游区五祖寺景区综合开发一期项目可行性研究报告的批复》（梅发改投[2015]22

项目名称	总投资	资金来源			建设起止时间	已投资金额	未来投资计划			主要批文情况
		银行贷款/债券融资	企业自筹	政府支持			2017	2018	2019	
										号)、《关于黄梅禅文化旅游区五祖寺景区综合开发一期——游客服务中心项目立项的批复》(梅发改投[2014]246号)、《建设土地规划许可证》(地字第公地 2015014 号/鄂规用地 4211272015005014号)、《国有土地使用证》(梅国用(2015)第250715005号)(梅国用(2015)第250715006号)(梅国用(2015)第250715007号)、《关于黄梅县禅文化旅游区五祖寺景区综合开发一期项目用地意见》(梅土资[2014]114号)
恩施大峡谷二期	14.70	4.30	10.34	0.06	2012-2017	8.97	0.78	1.1	3.85	《关于恩施大峡谷实景演出剧场项目可行性研究报告的批复》(恩市发改社【2013】214号);《关于恩施大峡谷山水实景演出剧场项目建议书的批复》(恩市发改社【2013】7号);《关于恩施大峡谷观演区公路工程一阶段施工图设计的批复》(恩市发改社【2013】10号);《关于恩施大峡谷大型山水实景演出剧场项目修建性详细规划的批复》(恩市政函【2013】127号);《关于恩施大峡谷实云龙河地缝开发项目可行性研究报告的批复》(恩市发改社【2013】110号);《关于恩施大峡谷旅游综合服务枢纽项目建议书的批复》(恩市发改社【2010】76号);《关于恩施大峡谷旅游综合服务枢纽建设项目可行性研究报告的批复》(恩市发改社【2010】99号);《省发展改革委关于恩施大峡谷旅游综合服务中心建设项目可行性研究报告的批复》(鄂发改社会【2011】357号);《关于恩施市大峡谷游客接待中心(办公楼、宿舍楼)初步设计的批复》(恩市发改社【2013】27号);《关于核准恩施大峡谷主体工程(营上生态修复)项目申请报告的批复》(恩市发改审批【2017】5号);《关于恩施大峡谷主体工程项目可行性研究报告的批复》(恩市发改社【2013】164号);《关于恩施大峡谷主体工程环境影响报告书的批复》(恩州环审【2013】32号);《恩施大峡谷主体工程村镇规划选址意

项目名称	总投资	资金来源			建设起止时间	已投资金额	未来投资计划			主要批文情况
		银行贷款/债券融资	企业自筹	政府支持			2017	2018	2019	
										<p>见书》(鄂(2013)村建规字第089号);</p> <p>《恩施市国土资源局关于大峡谷主体工程用地预审意见》(恩市发改社字【2013】164号)《关于恩施大峡谷旅游综合服务枢纽建设项目可行性研究报告的批复》(恩市国土预审函【2013】07号);</p> <p>《关于恩施大峡谷客运索道项目初步涉及的批复》(恩市发改社【2012】46号);</p> <p>《大峡谷客运索道村镇规划选址意见书》(鄂(2011)村建规字第039号);</p> <p>《关于恩施大峡谷客运索道项目建议书的批复》(恩市发改社【2011】92号);</p> <p>《关于恩施大峡谷客运索道建设项目环境影响报告书审查意见的批复》(恩环建管【2011】245号);</p> <p>《关于恩施大峡谷客运索道建设项目可行性研究报告的批复》(恩市发改社【2011】123号);</p> <p>《恩施市国土资源局关于大峡谷客运索道建设项目用地预审意见的函》(恩市国土预审函【2012】2号)</p> <p>《关于恩施大峡谷景区游线提档升级项目可行性研究报告的批复》(恩市发改社【2013】109号);</p> <p>《大峡谷旅游景区提档升级村镇规划选址意见书》(鄂(2013)村建规字第085号);</p> <p>《关于恩施大峡谷景区游线提档升级建设项目环保意见的函》;</p> <p>《关于恩施大峡谷云龙河地缝开发建设项目环保意见的函》;</p> <p>《关于恩施大峡谷云龙河地缝开发项目可行性研究报告的批复》(恩市发改社【2013】110号);</p> <p>《大峡谷地缝项目村镇规划选址意见书》(鄂(2013)村建规字第084号);</p> <p>《恩施市国土资源局关于大峡谷景区游线提档升级项目用地预审意见的函》(恩市国土预审函【2013】018号);</p> <p>《恩施市国土资源局关于大峡谷云龙河地缝开发项目用地预审意见的函》(恩市国土预审函【2013】017号);</p> <p>《关于恩施大峡谷地缝观光电梯塔建设项目初步设计的批复》(恩市发改审批【2014】101号);</p> <p>《关于恩施大峡谷云龙河地缝开发项目</p>

项目名称	总投资	资金来源			建设起止时间	已投资金额	未来投资计划			主要批文情况
		银行贷款/债券融资	企业自筹	政府支持			2017	2018	2019	
										环境影响报告书的批复》（恩州环审【2014】13号）； 《恩施大峡谷山水实景剧场-村镇建设项目规划许可证》（鄂（2013）村建施027号）； 《恩施市国土资源局关于大峡谷山水实景演出剧场建设项目用地预审意见的函》（恩市国土预审函【2014】14号）； 《恩施大峡谷山水实景剧场村镇规划选址意见书》（鄂（2013）村建规字第044号）； 《恩施市人民政府关于恩施大峡谷大型山水实景演出剧场项目修建性详细规划的批复》（恩市政函【2013】127号）； 《关于恩施大峡谷山水实景演出剧场项目建议书的批复》（恩市发改社【2013】7号）； 《关于下达于恩施大峡谷山水实景演出剧场项目建设计划的通知》（恩市发改投资【2014】12号）； 《关于恩施大峡谷实景演出剧场建设项目初步设计的批复》（恩市发改社字【2013】196号）；
合计	98.05	55.33	37.53	5.19	0	54.67	17.87	16.15	5.15	

注：1、企业自筹部分不含银行贷款，项目总投资由企业自筹资金、政府补贴和银行贷款组成；2、该部分的在建项目主要是披露未来有重大资本支出的项目，而“在建工程”科目中前十大明细主要披露余额重大的项目，因此有部分差异；3、上述在建工程项目均为经营性项目，无公益性项目，预测经营活动现金流能够覆盖项目本息。

截至募集说明书签署日，公司在建工程没有重大变化。

公司主要在建项目情况介绍如下：

1、湖北饭店改造项目

项目在原址上拆除原有建筑，根据水果湖科教片区统一规划新建湖北饭店。项目定位于5星级饭店，集住宿、餐饮、娱乐、会议接待、高档写字楼为一体。拟与洲际酒店集团的华邑酒店品牌进行合作，建设湖北饭店暨武汉华邑酒店，将其建成武昌水果湖地区的地标性建筑，成为水果湖科教片区的会议中心和娱乐中心。项目总用地面积 20,722 平方米，总建筑面积 148,263.08 平方米。其中，地上建筑面积 93,679.15 平方米，地下建筑面积 54,583.93 平方米。湖北饭店暨武汉华邑酒店拥有各类商务客房 339 间，年可接待旅客约 20 万人次，拥有高档写字楼 40,071.21 平方米，地下停车位 725 个。

截至 2017 年 9 月末，已完成投资 3.88 亿元，因地铁 8 号线与项目建设有交叉，

导致项目图纸设计调整变化太大，耗时较长，影响了工程的建设进度。预计本项目 2018 年 8 月完成封顶，2019 年底正式投入运营。

2、隆中文化园一期项目

项目所在隆中新区总体规划面积为 66.2 平方公里，文化园规划面积 37.8 平方公里，总体布局为“一环三区”，即一条旅游环路，三区包括核心景区、耕读休闲区、企业基地区。一期工程包括征地拆迁、建设游客中心、新建核心景区、文物修护、景观绿化、土地收储以及草庐剧场和实景演出。古隆中核心景区腾龙阁及周边附属建筑维修工程、腾龙阁亮化工程、6D 影院验收完成并投入使用，游客服务中心项目、植物园酒店、商业街和配套商业项目工程进展正常。

截至 2017 年 9 月末，该项目已完成投资 10.69 亿元。

3、随州大洪山一期项目

公司根据《大洪山风景名胜区总体规划》和《随州市大洪山风景名胜区详细规划》的规划设计要求，按照打造“佛教名山、养生天堂”核心旅游产品的目标，对大洪山进行整体开发。2013 年完成慈恩寺、景区大门、换乘中心、停车场、筱泉湾度假村一期、旅游公路一期及溶洞改造等部分景区提升工程；2014 年完成门景区其它配套项目建设，完成筱泉湾度假村二期、旅游公路二期工程，启动索道项目；2015 年启动完成索道、电子门票及监控系统、旅游公路三期工程；2016 年启动完成白龙池度假酒店的建设。

截至 2016 年末，慈恩寺一期、二期、三期以及游客接待中心已完成并投入使用；项目工程施工进展正常。

截至 2017 年 9 月末，该项目已完成投资 11.48 亿元。

4、荆州古城历史文化旅游区扩建升级项目

本项目位于荆州古城东隅角，南临学苑路、东接九龙渊公园、北抵护城河。本项目规划用地面积 159 亩，建设用地面积 149.29 亩，建设内容包括旅游景点扩建（关公文化系列景点：历史人物关公圣像、三国文化展示中心、三国文化体验中心等）、新旧景区连接通道（游船）、原有景点提档升级（古城墙、张居正、关公庙）、景区基础设施配套工程（道路、管网、绿化、水系贯通工程等）、游客中心（售票厅、停车场、管理用房等）、旅游服务设施（旅游纪念品购物、餐饮等设施），总建筑面积 4,6171m²。

项目于 2013 年开始进行规划设计工作，2014 年完成了酒店的设计和关公圣象的创作和设计工作。截至 2016 年末，关公圣象已建成。截至 2017 年 9 月末，已完成投资 7.12 亿元。

5、食品保税物流园建设项目（A 区）

本项目位于武汉东湖综合保税区内。项目总用地面积 162,108 平方米，总建筑面积 257,846 平方米，主要建设进口农产品（主要是肉类、水果）海关监管及查验仓库、物流配送系统、商务、科技后勤支持体系等，其中包含 1#高温冷库 36,960 平方米、2#

低温冷库 37,509 平方米、3#物流库 34,025 平方米、4#恒温物流库 41,054 平方米、5#分拣配送中心 45,346 平方米、6#电商配送中心 27,118 平方米、7#研发楼 12,159 平方米等设施及设备。

截至 2017 年 9 月末，该项目已完成投资 8.53 亿元，项目工程施工进展正常。

6、黄梅禅文化旅游区五祖寺景区综合开发一期项目

本项目总占地面积 585 亩，地上总建筑面积 90,995.51 平方米。其中：禅定寺 1,500 平方米、世界禅修中心 9,000 平方米、禅乐宫 5,800 平方米、禅宗博览馆 2,100 平方米、五祖寺改造提升工程 3,502 平方米、景区旅游服务设施 6,675 平方米、游客服务中心 6,000 平方米、生态停车场 82,950 平方米、换乘中心 2,316 平方米、景观绿化及道路管网工程 280,997 平方米、水系工程 47,097 平方米，以及五祖寺周边景点改造、交通道路建设及维修、游步道建设及维修、景区公共配套设施、景区景观及植被恢复等。

截至 2017 年 9 月末，该项目已完成投资 4.00 亿元，2017 年可完工项目有禅定大道、游客服务中心、停车场，在建项目东山法门、禅定苑金顶、北边道路，菩提小镇目前处于规划设计阶段，预计完工时间为 2019 年，工期延期主要原因为规划设计调整，以及菩提小镇的土地权属复杂，征收难度大。

7、恩施大峡谷二期项目

为进一步推进恩施大峡谷旅游事业的发展，同时把恩施大峡谷旅游开发有限公司建设成为国内知名的旅游上市公司，公司通过整体规划，拟启动恩施大峡谷二期建设项目。主要建设内容：建设一条旅游客运索道；新建一个风情小镇——女儿寨；全面开发建设地缝景区；打造一台山水实景剧；启动七星寨景区的提升改造；完善恩施大峡谷综合服务枢纽附属工程的建设。

截至 2017 年 9 月末，该项目已累计投资 8.97 亿元，旅游客运索道已建成投运。恩施大峡谷是公司重点培育和打造的景区之一，预计未来随着景区设施的逐步完善，品质逐渐提升，恩施大峡谷景区的收入规模亦将随之上涨。

发行人在建工程项目均取得相关部门批准，手续齐备，合法合规，且符合国家相关产业政策。上述项目均不属于公益性项目，其中，隆中文化园建设项目和随州大洪山项目两个处位于风景名胜区的的项目，均符合风险名胜区条例的相关管理要求。

(二) 公司拟建项目状况

截至 2017 年 6 月末，发行人主要拟建项目如下：

图表 5-27 发行人主要拟建项目

单位：亿元

项目名称	投资总额	资金来源			截止 2017 年 6 月末已完成投资	2017 年计划投资	2018 年计划投资	2019 年计划投资
		银行贷款	企业自筹	政府支持				
悦兮半岛二期项目	8.82	1.59	2.00	5.23	2.45	5.27	1.10	-

截至募集说明书签署日，公司拟建工程没有重大变化。

公司主要拟建项目情况介绍如下：

悦兮半岛二期项目规划用地 4,088 亩，包括农业观光旅游区、特色景观旅游区、花园式温泉别墅区、绿色旅游地产区、文化和地方特色旅游区等五大板块。项目建设将遵循原生态绿色、可持续发展、和谐、融入保护环境的规划原则，结合旅游风景度假区的定位，结合人性化、高品质、简约性、永续性涉及的原则，充分利用现有温泉、丘陵坡地、林地及湿地、水体等景观资源进行低密度开发、高标准建设，建设富有鲜明文化内涵的自然生态温泉旅游度假区。规划区内的主干道两侧将形成 13 个组团空间，采用建筑间自由的围合，组团中心设有组团绿地或中心水景、通过步行系统和公共景观带相连，形成完整的步行景观系统。

截至 2016 年末，已投入资金 2.10 亿元。目前已完成项目区规划及策划工作，正在进行土地收储工作，在当地市政府及各相关部门的协调下努力推进土地收储工作进度。

十、公司未来发展规划

发行人未来将继续以科学发展观统领全局，抢抓机遇，乘势而上，加快实现由起步期向快速发展阶段的转变，保持持续快速发展的良好态势。发行人将进一步整合资源，由景点开发向景区开发转变，提高资源配置效率；培育品牌，打造精品旅游线路和旅游目的地，培育国际知名、国内一流的旅游品牌；资本运作，培育优质资产，盘活存量资产，提高资本营运水平；拓展空间，积极向文化产业、循环经济等领域延伸，向“两圈互动”及更广空间推进。逐步发展成为主业突出、核心竞争力较强的大型企业集团，为促进鄂西地区加快发展发挥更大的作用。

根据《公司“十三五”规划纲要》，“十三五”时期，鄂旅投将顺应形势、抓住机遇，克服困难、迎接挑战，以“开启生态文化旅程、引领品质幸福生活”为使命，不断创新“旅游+”发展模式，构建旅游大生态，形成“两核两翼”的发展格局，通过五年奋斗，努力实现“转型跨越翻两番”的战略目标，力争成为“生态文化旅游产业的领军者”。

“十三五”时期，发行人将实施“7439”行动计划，实现“十三五”发展宏伟蓝图。“7439”行动计划是“十三五”发展战略思路和战略举措的具体化和项目化，即在五年内项目投资达到 700 亿，覆盖文化旅游、金融服务、商贸物流、新型城镇建设等四个产业板块，策划实施 39 个重点项目（具体内容见附件）。其中，文化旅游板块推进 24 个重点项目，总投资 350 亿元；金融服务板块通过资源整合，搭建金融控股集团，总投资 68 亿元；商贸物流板块推进 4 个重点项目，总投资 76 亿元；新型城镇建设板块推进 6 个重点项目，总投资 230 亿元。

此外，公司将通过并购、新组建等方式成立担保公司、财务公司，并与基金公司、担保公司整合，组建金控平台，不断延伸金融产业链，快速推动公司资本化进程。在“旅游+”的整体发展模式下，积极探索各种产融结合的方式，以更好地服务公

司整体战略。围绕产业做金融，打造以服务文化旅游产业为主的优质金融平台，创新金融产品，平衡资产轻重结构，同时，通过金融业务的涉足获取较高的利润，以更好的反哺实体产业。进而围绕金融做产业，整合金融资源与力量，形成专业化的金融服务平台，通过金融实现与产业公司的积极对接，以金融工具的创新去推动文化旅游、商贸物流、新型城镇建设等业务板块发展模式的创新，提升产业板块的竞争力，探索形成产融结合的有利模式。

(一) 战略重点

1、打造核心景区。发挥龙头引领作用，积极推进十大核心景区建设。以高标准策划规划、完善综合服务功能、优化旅游资源配置、强化整体营销推介为重点，推动景区开发提档升级。

2、推动资源整合。加快实现由景点开发向景区开发的转变，跨区域整合资源，提高资源配置效率。以长江三峡、清江画廊、大洪山区域等旅游资源整合开发为切入点，努力提升旅游资源开发水平。

3、优化产业发展。夯实旅游产业发展基础，积极进入文化及相关产业，大力提升旅游产业发展品质；积极介入经营性好、带动性强的项目，优化产业发展格局。

4、实施战略重组。立足现有基础，坚持以市场为导向，推动所属单位的改革、改制和战略重组；从培育旅游产业综合优势的要求出发，着力打造旅游景区、旅行社、旅游酒店、旅游地产、旅游交通五大产业板块；按照择优扶强的原则，支持各产业板块优势企业做大做强，各自发挥龙头带动作用，并逐步发展成为产业板块的经营中心。

5、推动资本营运。全面实现“培育一家上市公司、控股一家上市公司”的目标，建立与资本市场对接的通道，构建鄂旅投公司资本运作平台。依托优势企业，推动资源整合和资产流动重组，大力培育优质资产，并逐步将优质资产包装进入资本运作平台，通过资本市场实现资本保值增值。盘活存量资产，提高资产流动性，建立退出机制，努力在价值形态实现资本放大，使资本营运成为公司发展的核心竞争力。

6、大力招商引资。围绕核心业务和战略方向，提升战略合作层次，增强公司在旅游产业和投融资领域的综合优势。把招商引资作为“十三五”时期深化战略合作的重要手段，有针对性地开展龙头企业、战略资本和顶尖团队的招商引资工作，实现引进十大战略合作伙伴的目标。

7、创新机制体制。着眼于培育体制机制新优势，以完善的科学决策机制、高效的执行机制、成本控制机制、有效激励机制、风险防范机制为重点，完善法人治理结构和基本经营制度。

(二) 保障措施

1、高起点推进五大工程建设。包括旅游目的地打造工程、旅游小镇建设工程、旅游资产重组工程、资本营运工程以及市场主体培育工程。

2、全方位开辟融资渠道。一是深入推进与商业银行合作，通过银行授信、并购

贷款、项目贷款等多种方式开展工作。二是大力推进大规模、低成本融资工作，加强与非银行业金融机构的合作与沟通，研究金融产品，创新融资方式，实现低成本融资。

3、深层次建设企业文化。在经济全球化深入发展的条件下，企业文化是企业自身发展的动力，是企业竞争的重要资本。“十三五”时期，培育鄂旅投公司的核心竞争力，必须深层次建设企业文化。

4、大力实施人才强企战略。继续把人才强企作为公司的核心战略，放在统领全局的高度予以推进。努力营造尊重知识、尊重人才、尊重创造的良好氛围；千方百计引进高层次的经营管理人才，大力培养后备人才，不断完善公司人力资源结构，夯实发展基础；以完善激励约束机制为重点，建立健全人才工作机制，充分调动全体员工工作的积极性和创造力；探索内部人力资源整合和开发工作，使公司人力资源的潜力得到更好地发挥。

5、积极营造和谐的发展环境。加大对重点景区旅游服务设施建设的支持力度，形成旅游项目建设的“形象进度”，培育更加和谐的政企合作关系。加强同银行、证券公司、信托公司等金融机构的沟通和联系，拓宽投融资渠道，为公司发展创造良好的外部环境。

6、精心组织重点项目建设。实现“十三五”规划发展目标，重在将规划思路落实到项目上，要大胆策划、科学论证、精心组织，以项目建设支撑鄂西圈发展。“十三五”时期，要重点推进项目建设，包括恩施生态旅游开发项目、襄阳旅游资源整合开发项目、大洪山景区开发项目、九宫山景区旅游开发项目等。

7、未来，粮油公司将投资建设武汉东湖综合保税区食品保税物流项目，将为湖北省提供先进、安全、快捷、健康的食品外贸保税流通平台。此外，公司还将新建和改扩建一批养殖基地，投资屠宰及深加工等产业链项目。

十一、发行人所在行业状况及行业地位

2012年，根据省政府《关于进一步推进省出资企业改革发展的意见》（鄂政发[2012]84号文）精神，湖北省委省政府为加快推进“两圈一带”发展战略，将发行人定位为服务鄂西生态文化旅游圈建设的专业公司。湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司作为实现鄂西生态文化旅游圈总体规划的大型国有控股企业，其经营范围涉及景区、旅行社、酒店等旅游业务板块。

（一）旅游行业

1、国内旅游业发展概况

旅游业是全球最大的产业和发展最快的新兴产业之一，被称为“无烟产业”和“永远的朝阳产业”，与石油业、汽车业并列为世界三大产业。旅游业与我国国民经济的109个产业、行业和39个部门相关联，相关产业的发展对旅游业都有不同程度的促进作用，相关产业的发展很大程度上也得益于旅游业的发展。据世界旅游组织测算，旅游收入每增加1元，可带动相关行业增收4.30元。

我国旅游业自1978年作为一个经济产业起步以来，经过30多年的发展，产业形象日益鲜明，规模不断壮大，已成为国民经济中发展速度最快、最具国际竞争优势的产业之一。

近年来，我国旅游业进入高速发展时期，旅游业总收入近15年来快速增长。从2006年至今，中国旅游业迎来高速发展的黄金十年。国内旅游人次从7.44亿人次增长到36.11亿人次，年均复合增长率11.87%；国内旅游收入3,716亿元增长到3万亿元，年均复合增长率18%。无论从旅游人次还是从旅游收入方面衡量，国内旅游市场均保持着平稳增速。2016年，我国旅游业平稳较快发展，国内旅游市场持续高速增长，入境旅游市场企稳回升，出境旅游市场增速放缓。全年全国旅游业对GDP的直接贡献为3.32万亿元，占GDP总量比重为4.9%；综合贡献为7.34万亿元，占GDP总量的10.8%。旅游直接就业2798万人，旅游直接和间接就业7911万人，占全国就业总人口的10.2%。根据国家旅游局公布数据，2016年中国旅游业对国民经济综合贡献达11%，与世界平均水平持平。我国旅游市场量质齐升，人均出游近3.4次。2016年旅游总收入达4.69万亿元，同比增长13.6%。国内旅游人数继2015年首次突破40亿人次后，2016年继续两位数增长，全年超过44.4亿人次。国内旅游收入同样保持两位数增长，2016年达到3.9万亿元。入境旅游人数摆脱多年的徘徊局面，连续两年实现正增长，2016年达1.38亿人次，国际旅游收入1200亿美元，分别增长3.8%和5.6%，其中外国人接待人数2815万人次，增长8.3%。出境游呈现良性发展态势，2016年出境旅游人数将达到1.22亿人次，同比增长4.3%，入出境总人次超过2.6亿人次，入境旅游人数超过出境游1600万人次。我国继续保持世界第一大出境旅游客源国和第四大入境旅游接待国地位。全国旅游直接投资继2015年突破万亿元大关后，2016年达到12997亿元，同比增长29.05%，高出全国固定资产投资增速20个百分点，旅游综合效应更加凸显，2016年中国旅游业对社会就业综合贡献超过10.26%，与世界平均水平基本持平。

“十三五”期间，预计中国旅游业发展的整体环境仍然较好，经济增长依然乐观，交通条件将继续改善，中国旅游业将步入黄金发展期。预计到2020年，我国旅游市场规模将进一步扩大，旅游市场总规模达到67亿人次，旅游投资总额2万亿元，旅游业总收入达到7万亿元。旅游业对国民经济的综合贡献度达到12%，对餐饮、住宿、民航、铁路客运业的综合贡献率达到85%以上，年均新增旅游就业人数100万人以上。

2、行业政策

由于旅游业对于带动居民就业、助推经济增长等方面作用巨大，国家出台多项政策支持旅游业的发展。其中，以2009年12月3日国务院发布《关于加快发展旅游业的意见》（国发〔2009〕41号）为标志，将发展旅游业纳入国家战略体系。金融支持方面，中国人民银行等七部委于2012年2月16日联合发布《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》，支持旅游企业通过各种途径进行融资。与旅游业相关的主要行业政策如下表所示：

图表 5-28 与旅游业相关的主要行业政策

序号	名称	发文机关	发布时间	政策摘要
1	《国民经济和社会发展规划第十一个五年规划纲要》	全国人大	2006年3月16日	全面发展国内旅游,积极发展入境旅游,规范发展出境旅游。合理开发和保护旅游资源,改善基础设施,推进重点旅游区、旅游线路建设,规范旅游市场秩序。继续发展观光旅游,开发休闲度假、科普、农业、工业、海洋等专题旅游,完善自助游服务体系。加快旅游企业整合重组。鼓励开发特色旅游商品。
2	《国务院关于加快发展服务业的若干意见》	国务院	2007年3月19日	大力发展旅游、文化、体育和休闲娱乐等服务业,优化服务消费结构,丰富人民群众精神文化生活。
3	《国务院关于加快发展旅游业的意见》	国务院	2009年12月3日	大力发展旅游、文化、体育和休闲娱乐等服务业,优化服务消费结构,丰富人民群众精神文化生活。实现2020年我国旅游产业规模、质量、效益基本达到“世界旅游强国水平”的旅游行业中长期目标。
4	《关于加快发展旅游业意见重点工作分工方案》	国务院	2010年7月23日	1、发改委、旅游局等负责旅游业的改革开放;2、旅游局、交通部等负责改善旅游消费环境;3、发改委、旅游局负责促进区域旅游协调发展;4、证监会、银监会、人民银行负责加大对旅游业的金融支持。
5	《国民经济和社会发展规划第十二个五年规划纲要》	全国人大	2011年3月16日	全面发展国内旅游,积极发展入境旅游,有序发展出境旅游。推进重点旅游区、旅游线路建设。推动旅游业特色化发展和旅游产品多样化发展,全面推动生态旅游,深度开发文化旅游,大力发展红色旅游。
6	《产业结构调整目录(2011年本)》	国家发改委	2011年3月27日	将“乡村旅游、生态旅游、森林旅游、工业旅游、体育旅游、红色旅游、民族风情游及其他旅游资源综合开发服务”列入鼓励类产业投资项目。
7	《中国旅游业发展“十二五”规划纲要》	全国人大	2011年12月	坚持旅游资源保护和开发并重,加强旅游基础设施建设,推进重点旅游区、旅游线路建设。全面推动生态旅游,深度开发文化旅游,大力发展红色旅游。
8	《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》	中国人民银行等七部委	2012年2月16日	支持旅游资源丰富、管理体制清晰、符合国家旅游发展战略和发行上市条件的旅游企业上市融资;积极通过企业债、公司债、短期融资券、中期票据、中小企业集合票据等债务融资工具,进一步加强债券市场对旅游企业的支持力度。
9	《国民旅游休闲纲要(2013-2020)》	全国人大	2013年	落实带薪休假制度,推进休闲旅游基础设施建设,增加休闲旅游公共基础设施建设的资金投入,鼓励社会力量投资建设旅游休闲设施,开发特色旅游路线和优质旅游休闲产品。
10	《关于促进旅游业改革发展的若干意见》	国务院	2014年8月	落实带薪休假制度,加强旅游基础设施建设,加强财政金融支持,扩大旅游购物消费
11	《关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》	国务院	2015年7月	实施旅游基础设施提升计划,改善旅游消费环境;实施旅游投资促进计划,开辟旅游消费市场;实施旅游消费促进计划,培育新的消费热点;实施乡村旅游提升计划,开拓旅游消费空间;加大改革创新力度,促进旅游投资消费持续增长
12	《全国旅游标准化发展规划(2016-2020)》	国家旅游局	2016年4月15日	到2020年,我国旅游国家标准将达45项以上,行业标准达60项以上,地方标准达300项以上,新建200个以上全国旅游标准化试点示范单位。

随着国家政策对旅游业和文化产业的支持力度不断加大，由此衍生出的文化旅游产业逐渐成为旅游业未来发展的重要方向。近年来国家相继出台了《国务院文化产业振兴规划》、《关于金融支持文化产业振兴和发展繁荣的指导意见》等支持旅游业与文化产业的利好政策。十七届六中全会通过《中共中央关于深化文化体制改革、推动社会主义文化大发展大繁荣若干重大问题的决定》，自上而下的政策与自下而上的需求结合，将会造就中国文化产业大发展的长周期。十七届六中全会还提出，要推动文化产业与旅游、体育、信息、物流、建筑等产业融合发展，增加相关产业文化含量，延伸文化产业链，提高附加值。国家政策的支持使旅游产业搭上了文化产业的顺风车，并且从旅游行业本身具有的文化属性来说最能和文化产业进行无缝衔接，从而形成独特的文化旅游产业。旅游和文化两大产业所处的大发展大繁荣周期决定了文化旅游产业受多重利好，将迎来景气度不断上行的黄金时期。

（二）子行业发展现状

1、景区行业

景区作为旅游业发展的基础和核心要素，是我国旅游业形象的重要体现，在地方经济发展中作出了突出的贡献。景区从产品类型方面可分为自然景区、人文景区和人造景区，中国百强景区中三类景区各占 55%、35%和 10%的比例；从行政管理角度，则包含风景名胜区（国家级 208 处）、自然保护区（2,541 处）、A 级景区（2,560 处）等。

随着人均 GDP 的上升，我国经济快速增长推动旅游行业从休闲游向度假游的结构性升级，而具有文化底蕴和自然禀赋的景区行业是休闲游和度假游的主要载体和最大收益者。近年来，我国高速公路和高速铁路发展迅速，极大地缩短了游客的出行时间，降低了游客的出行成本，提高了游客的出游率，推动景区行业市场的进一步发展。与此同时，全国民用汽车拥有量大幅上升。汽车拥有量的增加使居民出游的交通方式更加便捷，极大拓展了景区业的发展空间，未来景区行业经营效益将得到显著的提升。

随着我国旅游业市场需求的结构性调整、人们旅游消费能力的提高以及国家政策对文化产业的支持，文化旅游产业有望得到较快发展。近年来，各旅游景区积极响应国家相关部门的决定，利用非物质文化遗产资源优势，大力开展文化旅游活动，开发文化旅游产品，引导文化旅游消费，以文化推动景区的旅游发展。

2、旅行社行业

旅行社在旅游产业体系中扮演直接供应商、旅游中间商和旅游目的地接待服务的角色，是旅游产业链中重要的组成部分。近年来我国旅行社行业快速发展，根据《2015 年度全国旅行社统计调查情况的公报》统计数据，截至 2015 年末，全国纳入统计范围的旅行社共有 27,621 家，比上年末增长 3.6%。全国旅行社资产总额 1,343.0 亿元，比上年增长 2.5%；各类旅行社共实现营业收入 4,189.0 亿元，比上年增长 4.0%。全国旅行社共招徕入境游客 1,416.3 万人次、6,023.3 万人天，分别比上

年增长 0.4%，下降 2.3%；经旅行社接待的入境游客为 1,978.8 万人次、6,534.4 万人天，分别比上年下降 1.2%，下降 4.7%。全国旅行社共组织国内过夜游客 13676.1 万人次、43,596.3 万人天，分别比上年增长 4.3%和 4.9%；经旅行社接待的国内过夜游客为 15,335.5 万人次、37,872.4 万人天，分别比上年增长 6.1%，增长 8.3%。

虽然目前我国旅行社数量较多，但行业绝大部分利润由少数旅行社获得，占全国旅行社总量 14%的旅行社，获得的旅游业务利润占全行业利润总量的 98%。因此，未来可充分发挥规模效应的集团化、专业化、品牌化、信息化的旅行社有着较广阔的发展空间。随着中国旅游业不断升级以及游客消费理念的不断提高，旅行社将面临行业的整合和升级。

3、酒店行业

酒店行业作为旅游业的重要子行业，已成为社会消费品零售业中增幅较大的行业之一。近年来，随着人民生活水平的不断提高，我国旅游人数和人均消费量不断攀升，我国酒店业迎来突飞猛进的时代。2015 年，酒店业市场环境较好，驻扎一线城市的外资品牌纷纷布局二三线城市，中档酒店迅速崛起，四星、五星级酒店的占比持续上升。随着未来人们消费水平的提高，高星级酒店的出租率有望进一步上升，带动盈利能力进一步增强。

未来随着酒店市场集中度进一步加大，行业将表现出扩张和整合并举的态势，酒店业盈利将得到提升。“十三五”期间，中国旅游业将步入黄金发展期，这为我国酒店行业的发展提供了动力。另外，航空、铁路及公路等基础设施的重大改善，增大了人口的流动性，这些都为酒店业发展创造了良好环境。

（三）粮食行业发展环境分析

1、国内粮食发展现状

我国粮食生产、消费、进出口在世界上具有举足轻重的地位。我国粮食综合生产能力已历史性地站稳了 1 万亿斤大台阶，实现主要农产品供给充足。从三大粮食品种看，玉米已成为我国第一大粮食作物品种。

播种面积保持稳定，高产作物面积持续增加。大部分农区气候条件总体较好，粮食作物单产提高。近年全国农业气候条件总体较好，没有发生大范围的旱涝灾害。全国粮食作物平均单产稳步提高。

随着人民生活水平的提高，肉食品消费量不断增长，人均肉食消费量从 47.5KG（2003）增长到 55.6KG（2012），预计 2020 年将达到 65KG。中粮集团选择进入肉食行业，正是基于肉食市场巨大、需求长期增长。

2. 我国粮食产业发展前景展望

粮食是关系国计民生的重要商品，关系着我国经济发展、社会稳定和国家自立的基础，保障国家粮食安全是一国治国安邦的头等大事。随着我国人口增加，我国粮食消费呈刚性增长，同时，城镇化、工业化进程加快，水土资源、气候等制约因素使粮食持续增产的难度加大。生物燃料发展，全球粮食消费增加，国际市场粮源

偏紧，粮价波动变化加剧，利用国际市场调剂余缺的空间越来越小。因此，我国必须坚持立足国内实现粮食基本自给的方针，着力提高粮食综合生产能力，确保国家粮食安全。

根据国家发改委《全国新增 1000 亿斤粮食生产能力规划（2009-2020）》（以下简称“规划”）文件，到 2020 年，规划中的我国粮食（稻谷、小麦、玉米等三大作物，兼顾大豆）生产能力的总体目标为：粮食综合生产能力稳步提高，全国粮食生产能力达到 5,500 亿公斤以上，比现有产能增加 500 亿公斤；粮食播种面积保持稳定，全国耕地保有量不低于 18 亿亩，确保基本农田面积 15.6 亿亩，粮食播种面积稳定在 15.8 亿亩以上；粮食生产条件明显改善；粮食生产科技水平显著提高，全国耕地有效灌溉面积达到 9 亿亩以上，有效灌溉率达到 51%，灌溉水利用系数达到 0.55 左右，耕地质量逐步提高等；粮食生产科技水平显著提高，粮食单产水平达到每亩 350 公斤，粮食良种覆盖率保持在 95% 以上，科技贡献率由 48% 提高到 55%。依据《规划》，2020 年全国粮食消费量将达到 5,725 亿公斤，按照保持国内粮食自给率 95% 测算，到 2020 年，国内粮食产量需要比现有粮食生产能力增加近 450 亿-500 亿公斤。要实现 2020 年新增 500 亿公斤粮食生产能力的目标，未来关键是将粮食生产和新区和非主产区产量大县，建设成为田间设施齐备、服务体系健全、仓储条件配套、区域化、规模化、集中连片的国家级商品粮生产基地，切实改善农业基础条件，充挖掘粮食增产潜力，努力增加商品粮调出量。为此，未来要根据东北区、黄淮海区和长江流域等不同区域特点、制约因素和增产途径，统筹实施水利骨干工程、基本农田、粮食科研创新能力、良种繁育和农技推广体系、农业机械化体系、防灾减灾体系、农业生态环境保护体系、仓储物流和粮食加工能力等八大工程建设。为了打牢粮食生产基础、实现规划提出的增产任务，要重视推进农业科技进步和创新，增强科技支撑能力；更加重视农业基础设施建设，改善粮食生产条件；更加重视落实粮食省长负责制，明确各级政府粮食安全责任；更加重视完善粮食生产扶持政策，调动农民种粮积极性；更加重视加强粮食市场调控，促进产销衔接；更加重视构建长效机制，促进粮食生产稳定发展。

根据国务院 2010 年中央一号文件，未来国家将继续加大对农业农村的投入力度、完善农业补贴制度和市场调控机制、提高农村金融服务质量和水平、积极引导社会资源投向农业农村、大力开拓农村市场、稳定发展粮食等大宗农产品生产、大力建设高标准农田、提高农业科技创新和推广能力、健全农产品市场体系、构筑牢固的生态安全屏障等。

在近期我国食品、大宗商品价格不断上涨的情况下，从《通知》可以看出，未来一段时间内，我国将会根据《通知》提出的“立足当前、着眼长远，综合施策、重点治理，保障民生、稳定预期”原则要求，强调坚持扶持生产、保障供应与抑制不合理需求相结合，实施短期应急措施于建立长效机制相结合，理顺价格关系与保障群众基本生活相结合，维护企业正常经营活动与打击价格违法行为相结合。未来政府

将主要从努力保障重要商品生产和市场供应、降低农产品流通成本、做好价格调控和价格监管方面入手，稳定消费价格总水平，保障群众基本生活。

（四）房地产行业状况

1、国家房地产行业发展状况

房地产业是我国新的发展阶段国民经济的一个重要支柱产业，在现代社会经济生活中有着举足轻重的地位。近几年，房地产投资快速增长，已经成为全社会投资的一个重要组成部分、成为当前拉动经济增长的一个重点。由于房地产投资的速度比较快，它在整个社会固定资产投资中的比重也是逐步上升的。

2003 年，随着房价的持续走高，为抑制房地产过热，中国人民银行下发《关于进一步加强房地产信贷业务管理的通知》（121 号文件），规定对购买高档商品房、别墅或第二套以上（含第二套）商品房的借款人，适当提高首付款比例，加强房地产信贷，不再执行优惠住房利率规定。2004 年，政府出台政策规定加强土地市场的调控力度，提高拿地“门槛”，严禁非法压低地价招商，征收房产税，上调存款准备金率。2005 年，政策进一步深入，3 月 26 日，国务院办公厅针对房价上涨过快的现象下发《关于切实稳定住房价格的通知》，提出八点要求。紧接着在 4 月 27 日，政府提出加强房地产市场引导和调控的八项措施，把解决房地产投资规模和价格上升幅度过大的问题作为加强宏观调控的一个突出任务。5 月 11 日，国务院办公厅发出通知，转发建设部等七部委《关于做好稳定住房价格工作的意见》。05 年的这些政策为后续的具体措施的出台提供了基础。2006 年 5 月 17 日，国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议。会上提出了促进房地产业健康发展的六项措施（“国六条”），包括住房供应结构、税收、信贷、土地、廉租房和经济适用房建设等方面，拉开了 2006 年房地产调控的序幕。2006 年 5 月 29 日，国务院办公厅出台《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》（国办发【2006】37 号），人称 9 部委“十五条”，对“国六条”进一步细化，而且在套型面积、小户型所占比率、新房首付款等方面作出了量化规定，提出 90 平方米、双 70% 的标准。2006 年 7 月 11 日，建设部联合其他 5 部委下发 171 号文件《关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》，被业内称为“外资限炒令”，加强了对外商投资企业房地产开发经营和境外机构和个人购房的管理。2006 年 8 月 1 日，国土资源局制定的《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》和《协议出让国有土地使用权规范》正式施行，规范对招标拍卖挂牌或协议出让国有土地使用权的范围作了细化。2006 年 10 月 30 日，北京市银监局召集北京 16 家商业银行个人金融业务部负责人，正式传达指令，包括四大行在内的所有商业银行都被禁止向未封顶楼盘发放按揭贷款。

2007 年，房地产政策方面以改善住宅供应结构和调整需求为主，大力建设住房保障体系，主要有以下政策：（1）落实从紧的货币政策，一年内 6 次加息，十次上调存款准备金率。从 2007 年 12 月 21 日起调整金融机构人民币存贷款基准利率，一年期存款基准利率由现行的 3.87% 提高到 4.14%，上调 0.27 个百分点；一年期贷款

基准利率由现行的 7.29% 提高到 7.47%，上调 0.18 个百分点。从 2007 年 12 月 25 日起，存款准备金率上调至 14.5，上调了 1 个百分点。（2）土地增值税开征。2007 年 1 月 16 日晚，国家税务总局下发《中华人民共和国土地增值税暂行条例》，根据《条例》及有关规定，转让国有土地使用权、地上的建筑物及附着物（即转让房地产）并取得收入的单位和个人，应当缴纳土地增值税，税率为 30%-60% 不等。（3）国土资源部发布《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》，11 月 1 日起正式实施。（4）2007 年 3 月 16 日《物权法》得以通过。《物权法》的核心就是确定财产（主要是土地和物业）所有权的归属问题，规定 70 年后自动续期。（5）央行、银监会 9 月 27 日共同发布通知，要求严格住房消费贷款管理。通知要求，对已利用贷款购买住房、又申请购买第二套（含）以上住房的，贷款首付款比例不得低于 40%，贷款利率不得低于中国人民银行公布的同期同档次基准利率的 1.1 倍。（6）限外政策升级，2007 年以来，商务部以及外管局等部门先后发布多个房地产行业限外政策，其中包括 2007 年 12 月 1 日起施行发改委和商务部联合颁布的《外商投资产业指导目录（2007 年修订）》，将房地产行业的投资行为全部列入“限制”行列。（7）国务院总理温家宝 8 月 1 日主持召开国务院常务会议，讨论并原则通过了《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》，即“24 号文”。该文明确提出把解决低收入家庭住房困难工作纳入政府公共服务职能，要加快建立健全以廉租住房制度为重点、多渠道解决城市低收入家庭住房困难的政策体系，在完善“市场房”的同时，将加大“保障房”的建设力度，解决好城市低收入家庭住房困难。（8）建设部、发改委、监察部、民政部、财政部、国土资源部、人民银行、税务总局和统计局等九部门联合发布了《廉租住房保障办法》，对廉租住房制度建设中群众和地方政府普遍关心的问题作出了明确的规定。2007 年 10 月至 2008 年 8 月是政策空当期，直至 2008 年 9 月 16 日首度下调人民币贷款基准利率（连续 2 次下调一年期人民币贷款基准利率 0.27 个百分点）和存款准备金率（下调中小金融机构人民币存款准备金率 1 个百分点，汶川地震重灾区地方法人金融机构存款准备金率下调 2 个百分点），此“双率下调”被认为是国家宏观调控思路转向的标志，而后 2008 年 10 月 23 日出台的减税和新房贷政策，11 月 26 日大幅下调金融机构存贷款基准利率，以及 12 月 21 日发布的《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》，则是导向鲜明的楼市鼓励政策。2009 年下半年，随着我国经济的稳步复苏，房地产市场的回升，我国部分城市出现了房价上涨过快等问题，为进一步加强和改善房地产市场调控，稳定市场预期，促进房地产市场平稳健康发展，2009 年 6 月 22 日，银监会印发《关于进一步加强按揭贷款风险管理的通知》，重申要严格遵守二套房贷的有关政策。

2010 年，房地产政策已由此前的支持转向抑制投机，政府为遏制房价过快上涨，先后采取了土地、金融、税收等多种调控手段。2010 年 1 月 10 日，国务院出台国十一条，严格二套房贷款管理；4 月 14 日国务院常务会议出台“新国四条”，确定了以下政策：抑制不合理住房需求，将二套房首付提高至 50%；增加住房有效供给，

依法加快处置闲置房地产用地，对收回的闲置土地，优先安排用于普通住房建设，在坚持和完善土地招拍挂制度的同时，探索“综合评标”、“一次竞价”、“双向竞价”等土地出让方式；加快保障性安居工程建设，各级地方政府要切实落实土地供应、资金投入和税费优惠政策，确保完成 2010 年建设保障性住房 300 万套，各类棚户区改造住房 280 万套的工作任务，大力发展公共租赁住房；加强市场监管，严格依法查处土地闲置及炒地行为，对存在捂盘惜售、土地闲置等违法违规行为的房地产开发企业，限制新购置土地，暂停批准上市、再融资和重大资产重组，商业银行不得发放新开发项目贷款。4 月 17 日，《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（新国十条）出台。4 月 18 日，国务院发布通知指出，商品住房价格过高、上涨过快、供应紧张的地区，商业银行可根据风险状况，暂停发放购买第三套及以上住房贷款；对不能提供一年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购买住房贷款。9 月 29 日，国家有关部委要求在房价过高、上涨过快、供应紧张的城市，要在一定时间内限定居民家庭购房套数。完善差别化的住房信贷政策，对贷款购买商品住房，首付款比例调整到 30% 及以上；各商业银行暂停发放居民家庭购买第三套及以上住房贷款，要加强对消费性贷款的管理，禁止用于购买住房；切实增加住房有效供给。11 月 3 日，住房城乡建设部、财政部、中国人民银行、银监会联合印发《关于规范住房公积金个人住房贷款政策有关问题的通知》。公积金新政强调，第二套住房公积金个人住房贷款利率不得低于同期首套住房公积金个人住房贷款利率的 1.1 倍，首付款比例不得低于 50%，严禁使用住房公积金个人住房贷款进行投机性购房，并停止向购买第三套及以上住房的缴存职工家庭发放住房公积金个人住房贷款等一系列调控政策。

2011 年，国家出台了比较严厉的房地产调控措施。2011 年 1 月 26 日，国务院推出八条房地产市场调控措施（“新国八条”）：要求强化差别化住房信贷政策。对贷款购买第二套住房的家庭，首付款比例不低于 60%，贷款利率不低于基准利率的 1.1 倍，省会居民暂停购买第三套房；严格住房用地供应管理。各地要增加土地有效供应，落实保障性住房、棚户区改造住房和中小套型普通商品住房用地不低于住房建设用地供应总量的 70% 的要求。在新增建设用地年度计划中，单列保障性住房用地，做到应保尽保；合理引导住房需求。各直辖市、计划单列市、省会城市和房价过高、上涨过快的城市，在一定时期内，要从严制定和执行住房限购措施。原则上对已有 1 套住房的当地户籍居民家庭、能够提供当地一定年限纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭，限购 1 套住房；对已拥有 2 套及以上住房的当地户籍居民家庭、拥有 1 套及以上住房的非当地户籍居民家庭、无法提供一定年限当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭，暂停在本行政区域内向其售房。

2012 年，房地产调控政策稳中趋紧，在保证经济发展的背景下坚持调控不放松，通过差别化信贷等手段，支持合理自住需求，抑制投资投机需求，保障房建设力度持续加大。主要表现在：一是在稳增长背景下，调控方向不变，保护合理自住需

求。2012 年，央行、住建部、国家发改委等部门多次表示支持首套房，多个城市的首套房贷利率从去年下半年的基准利率下浮至 85 折，针对首套房贷政策松动迹象明显。地方政府微调楼市政策，促进释放刚需，但未突破限购、限价等政策红线。货币政策适度宽松形势下，房地产新增贷款稳步提升，支持释放合理需求。二是继续坚持房地产调控方向，抑制投资投机等不合理需求。中央和相关部委强调房地产调控不放松，巩固调控成果。货币政策适度宽松形势下，严格执行差别化信贷政策，严格限制多套房贷款。三是继续推进土地管理制度改革，适时调整供地计划。四是保障房建设中，继续加大资金支持力度，提前完成保障房建设目标。五是房产税试点范围有望扩大，并逐步建立房产税制度。

2013 年至今，房地产市场调控仍然延续，持续限购，差别化信贷税收政策愈加深化，保障房建设力度仍将加大，保护支持合理住房需求，抑制投资投机需求的调控思路将是总体方向。在总结过去十年房地产市场变化和房地产调控经验之后，新一届政府进一步认识到，房地产市场特别是房价平稳对宏观经济至关重要。预计今年调控政策仍将趋紧，若房价继续上涨且涨幅超出政府容忍范围，仍有出台更严厉措施的可能性。

十二、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人行业地位

1、旅游板块

湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司是省委、省政府为实施“两圈一带”战略，推进鄂西圈发展成立的大型国有控股旅游投资集团，于 2009 年 5 月正式挂牌。公司由省政府，宜昌、襄阳、十堰、荆州、荆门、恩施、随州、神农架等 8 市（州、林区）政府以及长江三峡集团、中建三局、湖北清能地产集团等大型企业共同出资组建，注册资本金 19.2 亿元，由省政府控股。公司定位为服务鄂西生态文化旅游圈建设、助推鄂西生态文化旅游圈跨越发展的专业性旅游投资集团，重点是对鄂西圈景区景点、酒店、旅行社等相关产业及其他项目进行投资。目前省内无全业务同质竞争对手。

自成立以来，公司始终牢牢把握主业，精心履行职责，以旅游产业为切入点，认真履行“投资、融资、资本营运”三大职能，充分发挥“龙头引领、资源整合、资本放大、品质提升”四大作用，迅速发展成为产业特色鲜明、运转规范有序、核心竞争力较强的大型国有控股旅游投资集团，成为振兴湖北旅游经济的引擎，开始为鄂西圈乃至全省经济跨越发展发挥作用。

2008 年 11 月 18 日，湖北省委、省政府提出《关于建设鄂西生态文化旅游圈的决定》，着力建设鄂西生态文化旅游圈，公司应时而生，定位为服务鄂西生态文化旅游圈建设、助推鄂西生态文化旅游圈跨越发展，重点是对鄂西圈文化旅游景区景点、酒店及相关产业进行投资。公司作为湖北省旅游业中综合实力最强的企业，资产总量、经济实力、经营成果等主要经济指标均在湖北省旅游企业中处于绝对领先

地位。公司拥有旅游景区、旅行社、酒店等旅游产业板块，是推动湖北省旅游业发展的龙头企业。

同时，湖北省委、省政府作出重大战略决策，在着力开展国家批准的“武汉城市圈”两型社会建设，长江中游城市群的同时，运用后现代理念，激活鄂西地区丰富的生态、文化等资源优势，破解交通、体制、机制等瓶颈障碍，协调组织建设“鄂西生态文化旅游圈”，使其成为国内著名、国际知名的旅游目的地，以推进鄂西地区经济社会更好更快地发展。

2、粮油板块

湖北省粮油食品进出口（集团）公司成立以来，积极发展湖北省农产品生产及出口创汇业务，是湖北省内历史较长、规模较大、产业链发展较完备的国有外向型企业。不菲的经营业绩，使该公司获得了一系列荣誉称号：全国外贸质量效益型先进企业、商务部授予“信用等级 AAA”企业、湖北省守合同重信用企业、湖北出口名牌、省外贸出口先进单位、农业产业化省级重点龙头企业、省十大重点产业化龙头企业、全省农产品出口先进企业、省农业产业化出口十强龙头企业、湖北外贸企业百强、省农产品出口最佳龙头企业等殊荣。

（二）发行人竞争优势

1、政策优势

湖北省委、省政府十分重视和支持全省旅游业的发展，为贯彻落实《国务院关于加快发展旅游业的意见》，于 2010 年 6 月 17 日出台了《关于加快培育旅游支柱产业推进旅游经济强省建设的决定》，明确提出要把旅游业作为全省的支柱产业来发展，推进旅游经济强省建设，更好地发挥旅游业在促进武汉城市圈“两型”社会建设中的抓手作用、在构建鄂西生态文化旅游圈中的引擎作用。鄂西圈发展规划明确指出，将鄂西圈打造成中华民族可以永续利用的洁净水资源与清洁能源供给基地、民族民间文化遗产保护与区域经济社会协调发展试验示范区、东亚北纬 30 度区域生态多样性保护示范区、全国生态旅游发展和旅游扶贫工作的典型示范区。截至 2016 年，鄂西圈生产总值达到 10,000 亿元以上，占全省的 40% 以上；文化产业增加值占鄂西圈 GDP 比重达到 5% 以上；实现年游客接待量达到 1.4 亿人次；旅游年总收入达到 1,200 亿元，占全省旅游总收入的 40% 以上，相当于鄂西圈 GDP 的 12%，已成为鄂西圈重要的支柱产业。

近年来，地方政府加大了对鄂西圈旅游业发展的政策扶持力度。鄂西生态文化旅游圈发展全面提速。公司是湖北省委、省政府为实施“两圈一带”战略，推进鄂西圈发展成立的国有控股旅游投资集团。随着湖北“两圈一带”战略深入推进，建设旅游强省的政策措施不断推出，公司将迎来巨大的政策扶持和市场机遇。

2、旅游区域优势

我国中西部地区具备较好的旅游业发展条件，拥有的国家 5A 级、4A 级旅游区分别占全国的 51.3% 和 55.7%，庞大的人口基数也蕴含了广阔的客源市场和巨大的

旅游需求。此外，伴随着“西部大开发”战略的推进，全国性和区域性旅游规划陆续获批，国家旅游局与中西部各省陆续建立战略合作关系，交通、住宿等基础设施也在不断改善。因此，“十三五”期间，中西部地区旅游业发展必将提速，并不断缩小与东部地区的差距。

湖北省作为中部旅游大省，“代表了中部地区旅游业发展的水平，在推进我国由旅游大国向旅游强国迈进中，发挥了十分重要的作用，湖北旅游业在华中地区举足轻重”。湖北省“两圈一带”发展战略提出后，湖北省旅游业的发展进入爆发式增长阶段。2015 年，湖北省共接待海内外旅游者 3.78 亿人次，实现旅游总收入 2,929.54 亿元，同比增长 26.04% 和 31.95%，保持了高速增长态势，旅游总收入占全省国内生产总值的 11.82%，旅游经济效益显著提高。根据湖北省旅游“十三五”规划，“十三五”期间湖北省将以十大旅游区建设为抓手，以创新体制机制为动力，加大资源整合与营销策划，加快品牌建设，完善公共服务体系，推动旅游与文化、生态融合发展，促进鄂西圈与武汉城市圈及圈外联动发展。

鄂西生态文化旅游圈作为湖北省旅游板块的重要组成部分，包括位于湖北西部的襄阳、荆州、宜昌、十堰、荆门、随州、恩施、神农架等 8 个市州（林区），其人口总量、版图面积分别约占全省的 50% 和 70%，是全国重要的生态功能区、最大的水电基地，也是湖北重要的农产品基地和制造业基地。公司拥有的旅游区全部位于湖北省鄂西生态文化旅游圈，核心景区位于恩施州及神农架，为鄂西生态文化旅游圈的重要组成部分。得天独厚的旅游区域优势，有利于公司不断发展壮大，实现可持续发展。

3、旅游资源优势

鄂西地区生态文化旅游资源十分丰富。据统计，鄂西地区拥有 2 个世界文化遗产、1 个世界非物质文化遗产、9 个国家自然保护区、35 个国家非物质文化遗产、4 个国家级风景名胜区及 3 个国家级地质公园。生态、文化旅游资源及旅游景区等占全省比例均在一半以上。

图表 5-29 鄂西圈生态文化旅游资源统计

类别 地区	世界 级旅 游资 源	生态旅游资源			文化旅游资源			旅游景点		
		国家自 然保护 区	国家 森林 公园	国家 地质 公园	历史 文化 古城	历史 文化 古镇	文化 保护 单位	国家级风 景名胜区	4A 景区	景区 景点
湖北省	2	10	25	4	5	7	91	7	37	443
鄂西圈	2	9	16	3	4	5	53	4	22	291
鄂西圈占比	100%	90%	64%	75%	80%	71%	58%	57%	59%	66%

资料来源：《鄂西生态文化旅游圈发展总体规划》（2009-2020）

公司拥有恩施大峡谷景区（5A 级）、屈原故里文化旅游区（5A 级）、清江画廊景区（5A 级）、柴埠溪景区（4A 级）、九宫山景区（4A 级）、古隆中景区（4A 级）、龟峰山景区（4A 级）、坪坝营旅游区（4A 级）、漳河风景区（4A 级）、流水风景区（4A 级）、蕙山景区（3A 级）等风景名胜旅游区；漳河风景名胜区和流

水水利风景区两个国家级水利景区；同时涉足包括三峡大坝旅游区（5A 级）、神农架旅游区（5A 级）、十堰武当山景区（4A 级）、荆州古城旅游区（4A 级）、九畹溪景区（4A 级）等国内知名景区。2011 年 9 月，湖北省旅游局根据评比公布，公司下属六个旅游景区当选 2011“灵秀湖北十大旅游名片”，七个旅游景区当选“十大新秀”，2016 年全国旅游投资企业百强第 11 名。

4、旅游交通优势

根据《湖北省“十三五”交通规划》与《鄂西生态文化旅游圈发展总体规划》，鄂西圈将大力发展旅游区交通设施，包括公路、铁路、水路、航空建设、管道建设、综合交通枢纽建设和支持系统建设。目前，鄂西圈公路总里程已达 12.68 万公里，占全省的 62.7%。其中高速公路 1662 公里，占全省一半。2015 年，鄂西圈综合交通网总规模里程达到 13 万公里（不含空中航线、城市内道路），基本形成布局合理、便捷通畅、高效安全的交通基础设施网络。到 2020 年，鄂西圈综合交通网总规模里程达到 13.5 万公里（不含空中航线、城市内道路），基本形成布局合理、衔接紧密、辐射周边、通达全国的一体化综合交通体系；完成“两纵两横”的干线铁路建设，形成“三纵三横”的高速公路骨架和二级标准以上的国省干道，推进乡镇公路向村级延伸；打造完成以宜昌三峡机场、襄樊刘集机场为两干，恩施许家坪机场、神农架机场、武当山机场为三支的“两干三支”航空枢纽体系。鄂西交通基础设施的快速升级，增强了旅游交通优势，将使“快旅慢游”成为现实。

5、旅游产业链优势

旅游业属于典型的“一链多珠”的集群型产业，其产业链条包括了旅行社、旅游资源和旅游设施等多个环节。从目前我国旅游业的实际情况来看，大多数旅游企业经营的业务都是旅游业产业链中的个别环节，如旅行社、旅游区等。但随着旅游业竞争的加剧，部分企业已经开始对旅游产业链中的相关要素进行有限整合，以提高企业的盈利水平和行业竞争力。但由于旅游区等旅游要素具有较强的排他性和不可复制性，同时，受经营经验等因素的制约，多数旅游企业并不具备获取旅游资源的能力或条件，因此，形成完整产业链的旅游企业在我国并不多见。

公司经营涵盖旅游主业食、住、行、游等要素，形成了多元化的、互动的完整产业链条，使得发行人的获利能力和抗风险能力得到进一步增强。为了更好的实现产业链条各环节的有机结合，公司正在对现有经营资源中旅游主业的景区、酒店、旅行社三大板块进行关联性的业务整合，借助企业自身的经营经验及旅游营销渠道等优势，通过对游客系统性需求的关注和把握，对旅游业产业链内部各要素进行有机整合。同时，为了进一步提升发行人的产业链优势，公司近年来加大了与其他优势企业的合作。2009 年，公司参股湖北宜昌交运集团股份有限公司，进一步向旅游交通业延伸。宜昌交运作为中国道路运输协会评定的道路旅客运输一级企业、交通运输部重点联系企业，于 2011 年首次公开发行 A 股上市。2010 年，公司与长江三峡旅游发展有限责任公司、秭归县人民政府共同出资组建湖北省三峡平湖旅游发展

有限公司，注册资本一亿元人民币，致力于开发屈原故里文化旅游区。2012 年 1 月，发行人收购湖北半岛温泉旅游开发有限公司股权并对其增资，增资完成后发行人持有其 60% 股权，致力于开发和经营悦兮半岛国际温泉度假村。公司积极与其他优势企业进行合作，不仅拓展了公司的产业链，也进一步丰富了公司的景区资源。

6、品牌优势

发行人旗下的景区、旅行社和酒店拥有较高的知名度和美誉度，具有一定的品牌优势。景区业务，2011 年，经国家工商行政管理总局批准，发行人获得“清江画廊”注册商标。清江画廊景区曾先后被评为“全国民族文化旅游新兴十大品牌”、“湖北省优秀旅游景区”和“湖北十大高铁主题旅游线路”等称号。旅行社业务，“湖北中旅”品牌在湖北省内业中具有较强的影响力，2015 年湖北中旅荣获中国百强旅行社第 15 名，并被评为 5A 级旅行社，是湖北省内广大游客普遍认知的诚信品牌旅行社之一；湖北国旅为中国旅游协会会员、中国旅行社协会常务理事单位和国际航协成员，多次荣获武汉市文明旅行社称号，更被评为 4A 级旅行社。除此之外，发行人旗下还拥有多家旅行社，包括湖北友好旅行社、荆门漳河旅行社、湖北中旅商务国际旅行社、湖北中旅假日旅行社、湖北襄樊假日旅行社和五峰柴埠溪旅行社。酒店业务，公司旗下洪山宾馆、湖北饭店和丽江饭店均位于武汉中南商圈，毗邻湖北省省委、省政府，坐拥武昌地区政治、文化和商业的城市中心，地理位置优越，其中洪山宾馆曾多次接待党和国家领导人及外国元首，并成功接待多次国际及国内重大会议，是湖北省政务及商务活动首选。

7、粮油发展优势

粮油进出口公司是全国外经贸质量效益型先进企业、商务部授予“信用等级 AAA 企业”，也是湖北省农业产业化重点龙头企业，是湖北省内历史较长、规模较大、产业链发展较完备的国有外向型企业公司以优质绿色安全农产品生产、优质良种畜禽繁育及养殖和优质安全食品进出口为主业核心，在湖北省鄂州市等地的多个养殖基地开展猪、牛、鸡等农产品养殖，并根据多年来积累的专业的进出口贸易经验，开展了无纺布、化工产品、地毯、香菇等产品的出口业务和牛奶、矿泉水等产品的进口业务，还将新建和改扩建一批养殖基地，投资屠宰及深加工等产业链相关项目。

以成熟的物流体系为平台，以辐射国际国内两个市场能力为特色，粮油公司目前正在投资建设武汉东湖综合保税区食品保税物流项目一期工程，项目拟在东湖高新综合保税区建设“湖北综保区科技农业保税平台”，为湖北省提供先进、安全、快捷、健康的食品外贸保税流通平台。该平台主要开展农产品进口申报、进出口贸易、进出口食品精加工等业务。

第六章 发行人主要财务状况

一、财务报表及审计意见

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2014年度合并及母公司财务报表进行了审计并出具“亚会B审字（2015）289号”标准无保留意见审计报告；对发行人2015年度合并及母公司财务报表进行了审计并出具“亚会B审字（2016）0040号”标准无保留意见审计报告；对发行人2016年度合并及母公司财务报表进行了审计并出具“亚会B审字（2017）0256号”标准无保留意见审计报告。亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）系交易商协会会员，具备证券从业资格。

本募集说明书所涉及的发行人2014年至2016年的财务数据均摘自或源于发行人2014-2016年度经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报告，2017年1-6月份财务数据来源于发行人未经审计的合并及母公司财务报表。

在阅读下面的财务报表中的信息时，应当参阅发行人经审计报告附注、注释以及本募集说明书中其他部分对于发行人历史财务数据的注释。

二、财务会计信息

（一）近年财务报告适用的会计制度

1、财务报表的编制基础、重大会计政策及会计估计变更情况

发行人2014年、2015年和2016年的会计报表均以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定进行编制。

2、会计政策变更

财政部于2014年新修订了《企业会计准则第2号-长期股权投资》，并于2014年7月1日起施行。执行《企业会计准则第2号——长期股权投资（2014年修订）》之前，本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为长期股权投资并采用成本法进行核算。执行《企业会计准则第2号——长期股权投资（2014年修订）》后，本公司将对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资作为可供出售金融资产核算。考虑到上述事项对本公司资产总额无重大影响，属于科目列示方面的重新分类披露，对净资产无影响。故未采用追溯调整法对上述会计政策变更进行会计处理。

在报告期内，除上述会计政策变更，发行人没有其他会计政策变更。

（二）公司最近三年及一期的会计报表

1、合并报表

（1）资产负债表

图表 6-1 发行人近三年及近一期合并资产负债表

单位：元

项目	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：				
货币资金	2,870,098,903.75	3,113,050,658.62	2,668,159,349.35	1,456,976,812.92
交易性金融资产			992,500.00	
应收账款	520,984,233.48	448,149,102.52	970,978,231.84	94,059,965.31
预付款项	613,603,509.71	538,154,091.89	253,734,854.30	531,352,680.91
应收利息	33,515,399.07	33,172,873.71	17,081,964.89	24,662,234.68
其他应收款	4,253,702,877.20	2,671,967,012.00	1,361,366,227.99	892,414,128.18
存货	6,182,113,989.37	5,416,063,084.07	3,757,429,438.89	1,773,710,649.11
一年内到期的非流动资产		25,659,646.69	7,684,711.53	444,347.76
其他流动资产	780,446,035.13	766,748,666.33	598,895,928.30	655,766.44
流动资产差额(特殊报表科目)				
流动资产合计	15,302,484,128.99	13,014,478,144.89	9,636,323,207.09	4,774,276,585.31
非流动资产：				
可供出售金融资产	1,386,750,975.86	1,642,487,703.45	1,078,913,141.79	671,126,002.63
持有至到期投资				126,600,000.00
长期股权投资	412,487,536.47	333,439,192.34	202,752,160.32	200,289,272.45
投资性房地产	1,806,836,548.49	1,806,836,548.49	1,541,753,721.48	1,121,722,671.55
固定资产	4,039,174,943.23	4,100,377,892.81	3,285,943,967.47	2,493,790,796.45
在建工程	4,692,730,315.97	4,487,254,115.66	3,319,953,835.92	2,443,626,557.12
工程物资	135,807.00	135,807.00	135,807.00	
生产性生物资产	33,334,328.89	28,822,265.85	29,299,700.74	28,745,559.77
无形资产	4,624,280,013.00	4,465,861,565.01	1,736,699,602.68	1,778,698,154.07
商誉	57,425,837.40	37,461,502.12	37,461,502.12	34,746,385.23
长期待摊费用	248,189,179.45	266,722,150.26	207,804,424.20	72,649,048.41
递延所得税资产	3,380,449.70	3,380,449.70	11,266,332.19	13,533,987.67
其他非流动资产	3,251,105,238.54	3,442,773,034.42	2,480,573,459.75	2,465,305,667.86
非流动资产合计	20,588,338,848.27	20,607,986,858.92	13,932,557,655.66	11,450,834,103.21
资产总计	35,890,822,977.26	33,622,465,003.81	23,568,880,862.75	16,225,110,688.52
流动负债：				
短期借款	1,819,584,214.11	1,198,040,000.00	2,771,598,200.00	633,577,400.00
应付票据	92,820,000.00	113,974,999.00	90,254,000.00	46,357,000.70
应付账款	647,402,456.28	714,054,775.13	747,259,922.57	549,752,033.22
预收款项	1,730,786,680.70	1,057,515,761.27	510,720,617.31	83,377,958.11
应付职工薪酬	68,524,948.69	77,306,087.42	38,600,542.45	33,353,243.84
应交税费	-97,264,892.37	84,008,240.33	82,253,766.99	142,529,788.30
应付利息	111,828,034.91	82,479,476.57	59,981,386.22	63,172,213.35
应付股利	38,333,568.61	17,776,768.21	1,228,959.67	587,954.00
其他应付款	706,054,324.92	559,789,125.52	493,860,587.46	517,235,149.90
一年内到期的非流动负债	1,163,062,576.53	2,049,080,133.59	613,054,587.23	561,503,333.32
其他流动负债	599,837,585.44	599,837,585.44	998,303,455.82	998,544,160.07
流动负债合计	5,309,103,420.60	6,553,862,952.48	6,407,116,025.72	3,629,990,234.81
长期借款	9,979,075,654.94	8,366,020,178.03	4,780,693,800.00	1,699,890,000.03

项目	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
应付债券	2,981,121,777.51	2,978,268,885.28	2,487,588,856.08	2,484,111,348.29
长期应付款	132,613,071.54	151,933,848.14	191,040,947.12	55,475,055.54
专项应付款	137,837,906.85	158,993,254.81	135,974,805.41	106,594,805.41
预计负债	0.00	300,000.00	100,000.00	
递延收益	127,156,782.44	123,850,511.15	107,047,619.36	78,154,790.07
递延所得税负债	871,554,850.75	898,799,501.15	886,887,509.57	700,801,015.34
其他非流动负债	460,833,569.07	460,622,255.11	448,200,564.00	
非流动负债合计	14,690,193,613.10	13,138,788,433.67	9,037,534,101.54	5,125,027,014.68
负债合计	21,571,163,110.92	19,692,651,386.15	15,444,650,127.26	8,755,017,249.49
所有者权益：				
实收资本	1,950,000,000.00	1,950,000,000.00	1,940,000,000.00	1,920,000,000.00
其他权益工具	1,979,000,000.00	1,484,250,000.00	-	-
资本公积	7,222,272,840.22	7,222,272,840.22	4,353,422,650.69	4,322,991,739.48
其他综合收益	44,015,284.10	125,748,811.10	181,288,176.25	81,122,351.43
专项储备	200,889.16	134,323.19	-	-
盈余公积	13,358,288.01	13,358,288.01	10,618,223.53	10,364,915.10
未分配利润	185,408,024.53	245,689,941.32	254,070,341.36	217,169,849.63
归属于母公司所有者权益合计	11,394,255,326.02	11,041,454,203.84	6,739,399,391.83	6,551,648,855.64
少数股东权益	2,925,404,540.32	2,888,359,413.82	1,384,831,343.66	918,444,583.39
所有者权益合计	14,319,659,866.34	13,929,813,617.66	8,124,230,735.49	7,470,093,439.03
负债和所有者权益总计	35,890,822,977.26	33,622,465,003.81	23,568,880,862.75	16,225,110,688.52

(2) 利润表

图表 6-2 发行人近三年及近一期合并利润表

单位：元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业总收入	2,074,466,826.56	3,864,552,895.12	2,730,142,401.23	1,576,925,094.82
其中：营业收入	2,074,466,826.56	3,864,552,895.12	2,730,142,401.23	1,576,925,094.82
其中：主营业务收入	2,063,858,707.79	3,828,875,377.16	2,730,142,401.23	1,576,925,094.82
其他业务收入	10,608,118.77	35,677,517.96	48,132,298.56	29,442,044.24
二、营业总成本	2,247,023,052.12	4,195,060,922.07	3,031,489,701.32	1,868,376,874.08
其中：营业成本	1,820,533,374.71	3,353,087,193.51	2,304,599,987.80	1,351,208,670.10
营业税金及附加	11,171,034.70	45,405,443.22	42,726,773.41	35,530,732.91
销售费用	82,808,054.04	124,321,709.17	104,030,325.60	82,064,310.86
管理费用	211,317,786.75	383,356,146.33	297,940,133.58	294,019,702.08
财务费用	121,022,124.59	269,025,987.51	277,434,811.67	105,215,279.72
资产减值损失	170,677.33	19,864,442.33	4,757,669.26	338,178.41
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		5,110,253.87	28,397,152.49	24,432,776.54
投资收益（损失以“-”号填列）	18,976,040.47	49,934,407.48	600,607,492.99	23,524,636.50
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-153,580,185.10	-280,573,619.47	-212,889,398.31	-243,494,366.22
加：营业外收入	185,449,913.16	403,504,584.44	332,069,648.51	396,721,068.79

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
减：营业外支出	3,862,340.35	8,806,096.15	10,779,961.63	53,904,393.26
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	28,007,387.71	114,124,868.82	108,400,288.57	99,322,309.31
减：所得税费用	13,312,485.76	15,245,376.55	76,384,143.61	94,670,743.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	14,694,901.95	98,879,492.27	32,016,144.96	4,651,565.59
归属于母公司所有者的净利润	-31,501,444.26	812,706.25	39,615,186.71	-25,458,772.89
少数股东损益	46,196,346.22	98,066,786.02	-7,599,041.75	30,110,338.48

(3) 现金流量表

图表 6-3 发行人近三年及近一期合并现金流量表

单位：元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	5,011,650,611.63	4,928,484,621.51	5,940,828,547.39	1,516,388,210.52
收到利息、手续费及佣金的现金	14,657,582.08		26,578,815.00	
收到的税费返还	11,306,462.13	24,756,497.23	11,563,156.53	8,459,032.09
收到的其他与经营活动有关的现金	3,045,348,020.45	5,831,614,481.76	883,951,004.65	1,689,798,489.32
收取利息、手续费及佣金的现金			26,578,815.00	1,516,388,210.52
经营活动现金流入小计	8,082,962,676.29	10,784,855,600.50	6,862,921,523.57	3,214,645,731.93
购买商品、接受劳务支付的现金	1,987,785,721.59	3,643,601,604.21	2,325,604,077.39	1,532,532,440.30
客户贷款及垫款净增加额	2,278,535,000.00		3,685,150,000.00	
支付利息、手续费及佣金的现金	877,348.19		1,668.20	
支付给职工以及为职工支付的现金	246,239,774.61	394,166,296.32	334,787,855.21	238,559,739.50
支付的各项税费	140,964,994.60	132,359,311.17	158,342,494.02	92,048,374.76
支付的其他与经营活动有关的现金	3,020,660,692.00	6,808,538,486.23	819,764,707.04	1,330,127,387.76
经营活动现金流出小计	7,675,063,530.99	10,978,665,697.93	7,323,650,801.86	3,193,267,942.32
经营活动产生的现金流量净额	407,899,145.30	-193,810,097.43	-460,729,278.29	21,377,789.61
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	778,468,438.55	1,306,549,465.07	3,983,948,597.25	137,562,767.34
取得投资收益所收到的现金	13,430,475.48	50,956,628.54	54,618,885.86	22,505,912.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现	1,587,013.70	58,001,790.84	3,411,303.83	13,801,279.63

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	440,218.70	5,798,424.69	0.00	918,569.91
收到其他与投资活动有关的现金	540,959,354.10	1,167,318,683.30	3,721,952,021.93	55,979,031.01
投资活动现金流入小计	1,334,885,500.53	2,582,826,567.75	7,763,930,808.87	230,767,560.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	744,201,133.95	1,650,714,464.16	1,742,412,800.79	1,552,010,014.99
投资支付的现金	853,895,810.51	4,077,303,112.00	4,040,746,500.25	1,261,076,225.72
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	109,008,000.00		33,763,607.08	5,229,953.33
支付其他与投资活动有关的现金	1,556,672,363.79	1,238,651,774.13	5,690,983,568.24	293,867,574.39
投资活动现金流出小计	3,263,777,308.25	6,966,669,350.29	11,507,906,476.36	3,112,183,768.43
投资活动产生的现金流量净额	-1,928,891,807.72	-4,383,842,782.54	-3,743,975,667.49	-2,881,416,208.02
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	72,955,717.47	1,250,903,000.00	593,720,000.25	180,600,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			900,000.00	9,250,000.00
取得借款收到的现金	3,447,503,800.00	8,975,025,600.00	9,052,240,690.69	5,912,005,001.00
发行债券收到的现金		2,283,640,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金	935,023,076.25	121,231,931.54	230,584,146.71	678,568,202.32
筹资活动现金流入小计	4,455,482,593.72	12,630,800,531.54	9,876,544,837.65	6,771,173,203.32
偿还债务支付的现金	2,229,583,023.76	6,420,359,832.65	3,657,944,541.54	2,796,388,497.79
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	394,503,448.20	737,354,509.03	611,073,515.10	261,277,395.54
支付其他与筹资活动有关的现金	553,355,214.21	372,350,228.23	320,014,131.21	353,310,372.52
筹资活动现金流出小计	3,177,441,686.17	7,530,064,569.91	4,589,032,187.85	3,410,976,265.85
筹资活动产生的现金流量净额	1,278,040,907.55	5,100,735,961.63	5,287,512,649.80	3,360,196,937.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	27,946.11	57,994.04	3,581.29
五、现金及现金等价物净增加额	-242,951,754.87	523,111,027.77	1,082,865,698.06	500,158,519.06
加：期初现金及现金等价物余额	3,113,050,658.62	2,539,309,349.35	1,456,443,651.29	956,814,712.57
六、期末现金及现金等价物余额	2,870,098,903.75	3,062,420,377.12	2,539,309,349.35	1,456,976,812.92

2. 母公司报表

(1) 资产负债表

图表 6-4 发行人近三年及近一期母公司资产负债表

单位：元

项目	2017年6月30日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：				
货币资金	896,107,024.28	1,427,434,459.57	979,221,990.72	553,197,506.28
应收账款				
预付款项	1,546,921.46	837,502.42	1,587,967.00	726,332.39
应收利息	190,713,035.84	193,005,514.39	144,352,848.20	183,601,138.75
其他应收款	9,627,760,228.36	8,132,349,846.48	6,158,253,678.12	2,297,951,104.43
存货	49,655.00	49,655.00	59,890.00	17,990.00
流动资产合计	10,719,968,128.36	9,757,468,241.28	7,283,476,374.04	3,035,494,071.85
非流动资产：				
可供出售金融资产	1,798,597,746.48	1,907,575,782.48	720,812,505.60	414,360,825.00
持有至到期投资	20,000,000.00	20,000,000.00	42,000,000.00	2,328,469,573.67
长期股权投资	4,630,705,814.20	4,418,897,814.20	3,412,597,174.71	2,552,972,931.47
固定资产	160,536,859.37	158,045,617.26	163,599,649.65	7,649,045.53
在建工程				158,901,352.50
无形资产	1,059,234.36	1,349,312.30	285,989.94	317,521.07
长期待摊费用	4,464,979.22	5,370,883.26	12,913,982.02	1,546,269.66
递延所得税资产	30,000.00	30,000.00	15,000.00	78,675.97
其他非流动资产	1,253,046,278.93	1,253,046,278.93	1,253,046,278.93	1,253,046,278.93
非流动资产合计	7,893,440,912.56	7,789,315,688.43	5,605,270,580.85	6,717,342,473.80
资产总计	18,613,409,040.92	17,546,783,929.71	12,888,746,954.89	9,752,836,545.65
流动负债：				
短期借款	1,560,000,000.00	813,000,000.00	2,358,000,000.00	382,000,000.00
应付职工薪酬	3,492,256.44	3,139,150.66	3,344,186.33	2,846,658.40
应交税费	3,897,919.70	585,744.63	1,072,364.39	7,250,317.76
应付利息	131,112,167.90	101,625,161.86	82,370,889.52	84,940,768.20
应付股利	38,194,000.00	17,628,000.00	228,959.67	
其他应付款	2,826,048,243.84	2,989,766,858.37	1,771,913,246.04	592,557,046.45
一年内到期的非流动负债	1,348,748,806.13	1,348,748,806.13	359,800,000.00	500,000,000.00
其他流动负债	599,837,585.44	599,837,585.44	998,303,455.82	998,477,493.35
流动负债合计	6,511,330,979.45	5,874,331,307.29	5,575,033,101.77	2,568,072,284.16
非流动负债：				
长期借款	3,337,750,000.00	2,714,750,000.00	572,000,000.00	634,800,000.00
应付债券	2,381,935,547.91	2,978,268,885.28	2,487,588,856.08	2,484,111,348.29
递延所得税负债	15,425,042.60	42,669,551.60	61,474,741.40	
非流动负债合计	5,735,110,590.51	5,735,688,436.88	3,121,063,597.48	3,118,911,348.29
负债合计	12,246,441,569.96	11,610,019,744.17	8,696,096,699.25	5,686,983,632.45
所有者权益：				

实收资本	1,950,000,000.00	1,950,000,000.00	1,940,000,000.00	1,920,000,000.00
资本公积	2,099,698,293.26	2,099,698,293.26	1,820,819,438.83	1,812,792,555.64
其他综合收益	46,275,127.80	128,008,654.80	184,424,224.20	78,447,285.00
盈余公积	13,358,288.01	13,358,288.01	10,618,223.53	10,329,468.89
未分配利润	278,635,761.89	261,488,949.47	236,788,369.08	244,283,603.67
所有者权益合计	6,366,967,470.96	5,936,764,185.54	4,192,650,255.64	4,065,852,913.20
负债和所有者权益总计	18,613,409,040.92	17,546,783,929.71	12,888,746,954.89	9,752,836,545.65

(2) 利润表

图表 6-5 发行人近三年及近一期母公司利润表

单位：元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业总收入	70,576,613.19	77,525,775.01	140,541,557.08	171,252,169.39
其中：营业收入	70,576,613.19	77,525,775.01	140,541,557.08	171,252,169.39
其中：主营业务收入	70,576,613.19	77,525,775.01	140,541,557.08	171,252,169.39
二、营业总成本	62,438,495.34	75,225,752.89	146,212,880.56	141,251,105.72
营业税金及附加	800,092.03	4,174,099.39	9,352,045.60	8,256,951.53
销售费用	125,857.85	94,339.62	1,239,540.00	1,283,737.50
管理费用	23,049,314.89	45,942,618.06	39,985,846.08	29,807,484.58
财务费用	38,463,230.57	24,954,695.82	95,890,152.77	101,693,223.20
资产减值损失		60,000.00	-254,703.89	209,708.91
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
投资收益(损失以“-”号填列)	10,602,698.08	2,214,824.23	3,555,676.05	-1,877,293.72
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	18,740,815.93	4,514,846.35	-2,115,647.43	28,123,769.95
加：营业外收入	660,707.84	127,421.90	5,274,734.50	25,200.00
减：营业外支出	6.56	301,077.01	207,864.73	10,701.88
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	19,401,517.21	4,341,191.24	2,951,222.34	28,138,268.07
减：所得税费用	2,214,704.79	163,168.23	63,675.97	7,675,006.17
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	17,186,812.42	4,178,023.01	2,887,546.37	20,463,261.90

(3) 现金流量表

图表 6-6 发行人近三年及近一期母公司现金流量表

单位：元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到		80,035,905.45	167,702,064.06	156,831,694.58

的现金				
收到的其他与经营活动有关的现金	4,550,068,350.19	14,405,787,340.92	6,997,013,041.46	3,073,361,404.24
经营活动现金流入小计	4,550,082,699.90	14,485,823,246.37	7,164,715,105.52	3,230,193,098.82
购买商品、接受劳务支付的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	18,170,655.00	24,622,566.24	21,191,346.15	16,924,258.05
支付的各项税费	9,828,876.09	9,070,940.05	18,432,487.85	21,907,692.45
支付的其他与经营活动有关的现金	4,622,308,590.06	13,046,360,820.19	5,647,820,120.75	3,158,026,426.93
经营活动现金流出小计	4,650,308,121.15	13,080,054,326.48	5,687,443,954.75	3,196,858,377.43
经营活动产生的现金流量净额	-100,225,421.25	1,405,768,919.89	1,477,271,150.77	33,334,721.39
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	3,914,050,000.00	5,486,154,605.06	5,507,258,512.90	1,532,260,600.72
取得投资收益所收到的现金	3,680,000.00	12,760,074.95	9,287,842.43	4,434,708.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13,395.00	192,854.13	174,346.08
收到其他与投资活动有关的现金	215,601,403.13			
投资活动现金流入小计	4,133,331,403.13	5,498,928,075.01	5,516,739,209.46	1,536,869,655.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,799,299.73	13,214,168.25	231,268,332.28
投资支付的现金	5,397,200,000.00	9,031,033,700.00	8,036,470,000.00	3,620,477,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	211,008,000.00		31,096,900.00	
支付其他与投资活动有关的现金	37,953,427.61		29,126,000.00	
投资活动现金流出小计	5,646,161,427.61	9,033,832,999.73	8,109,907,068.25	3,851,745,832.28
投资活动产生的现金流量净额	-1,512,830,024.48	-3,534,904,924.72	-2,593,167,858.79	-2,314,876,177.25
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金				20,000,000.00
取得借款收到的现金	2,144,750,000.00	5,333,500,000.00	4,611,200,000.00	5,047,900,000.00
发行债券收到的现金		2,283,640,000.00		
筹资活动现金流入小计	2,165,316,000.00	7,617,140,000.00	4,611,200,000.00	5,067,900,000.00
偿还债务支付的现金	880,000,000.00	4,631,792,690.69	2,646,507,309.31	2,145,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	181,696,756.56	372,985,740.63	416,626,339.23	200,140,461.01
支付其他与筹资活动有关的现金	21,891,233.00	35,013,095.00	6,145,159.00	4,042,352.77
筹资活动现金流出小计	1,083,587,989.56	5,039,791,526.32	3,069,278,807.54	2,349,982,813.78
筹资活动产生的现金流量净额	1,081,728,010.44	2,577,348,473.68	1,541,921,192.46	2,717,917,186.22

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-531,327,435.29	448,212,468.85	426,024,484.44	436,375,730.36
加：期初现金及现金等价物余额	1,427,434,459.57	979,221,990.72	553,197,506.28	116,821,775.92
六、期末现金及现金等价物余额	896,107,024.28	1,427,434,459.57	979,221,990.72	553,197,506.28

三、财务报表合并范围及变动情况

(一) 2014 年公司纳入合并报表范围变化情况

2014 年度，发行人纳入合并报表范围的二级子公司 34 家，与 2013 年度纳入合并报表范围的二级子公司相比增加 9 家，增加的分别为湖北聚游旅游有限责任公司、湖北鄂旅投黄梅禅宗文化园投资开发有限公司、宜昌新区江南生态新城投资开发有限公司、湖北鄂旅投红莲湖新区投资开发有限公司、黄石东方山文化旅游投资开发有限公司、湖北省海外旅游（集团）有限公司、湖北省旅游集团有限公司、武汉金字综合保税发展有限公司、湖北鄂旅投光谷文化旅投资开发有限公司，原因为新设立子公司。2013 年并入的湖北荆州关公文化园投资有限公司 2014 年更名为荆州旅游投资开发集团。

图表6-7 截至2014年末发行人合并范围表

序号	公司全称	是否 2013 年度合并范围子公司	变化原因	层级
1	湖北洪山宾馆有限公司	是		二级
2	湖北省房县温泉旅游投资有限公司	是		二级
3	湖北省九宫山旅游开发有限公司	是		二级
4	湖北中旅（集团）有限公司	是		二级
5	湖北省鄂旅投置业有限公司	是		二级
6	湖北省中国国际旅行社	是		二级
7	湖北饭店有限公司	是		二级
8	洪湖湿地生态旅游城投资有限公司	是		二级
9	湖北涇水旅游发展有限公司	是		二级
10	湖北大薤山旅游发展有限公司	是		二级
11	湖北神农架天怡旅游发展有限公司	是		二级
12	荆门市生态文化旅游开发集团有限公司	是		二级
13	湖北清江画廊旅游开发有限公司	是		二级
14	随州大洪山旅业发展有限公司	是		二级
15	湖北襄阳隆中文化园投资有限公司	是		二级

序号	公司全称	是否 2013 年度合并范围子公司	变化原因	层级
16	湖北省三峡大老岭旅游发展有限公司	是		二级
17	恩施旅游集团有限公司	是		二级
18	湖北半岛温泉旅游开发有限公司	是		二级
19	荆州旅游投资开发集团	是		二级
20	湖北省粮油食品进出口（集团）公司	是		二级
21	洪湖旅游投资集团有限公司	是		二级
22	湖北省武当山五龙索道有限公司	是		二级
23	湖北九歌山水文化传媒有限公司	是		二级
24	湖北省谐政园酒店有限公司	是		二级
25	湖北省鄂西圈恒泰投资管理有限公司	是		二级
26	湖北省旅游集团有限公司	否	新设立	二级
27	湖北鄂旅投黄梅禅宗文化园投资开发有限公司	否	新设立	二级
28	黄石东方山文化旅游投资开发有限公司	否	新设立	二级
29	湖北鄂旅投红莲湖新区投资开发有限公司	否	新设立	二级
30	武汉金宇综合保税发展有限公司	否	新设立	二级
31	宜昌新区江南生态新城投资开发有限公司	否	新设立	二级
32	湖北鄂旅投光谷文化旅投资开发有限公司	否	新设立	二级
33	湖北聚游旅游有限责任公司	否	新设立	二级
34	湖北省海外旅游（集团）有限公司	否	新设立	二级

注 1：2013 年的湖北荆州关公文化园投资有限公司于 2014 年改名为荆州旅游投资开发集团有限公司。

（二）2015 年末公司纳入合并报表范围变化情况

2015 年，发行人纳入合并报表范围的二级子公司 34 家，与 2014 年度纳入合并报表范围的二级子公司相比增加 2 家，并减少 2 家，减少湖北中旅（集团）有限公司，湖北省中国国际旅行社，分别并入二级单位湖北省海外旅游（集团）有限公司、湖北省旅游集团有限公司。具体如下：

图表 6-8 截至 2015 年末发行人合并范围表

序号	公司全称	是否 2014 年度合并范围子公司	变化原因	层级
1	湖北省粮油食品进出口集团有限公司	是		二级

2	湖北大薤山旅游发展有限公司	是		二级
3	湖北九歌山水文化传媒有限公司	是		二级
4	洪湖湿地生态旅游城投资有限公司	是		二级
5	湖北聚游旅游有限责任公司	是		二级
6	湖北清江画廊旅游开发有限公司	是		二级
7	武汉金宇综合保税发展有限公司	是		二级
8	湖北半岛温泉旅游开发有限公司	是		二级
9	荆门市生态文化旅游开发集团有限公司	是		二级
10	湖北神农架天怡旅游发展有限公司	是		二级
11	湖北省三峡大老岭旅游发展有限公司	是		二级
12	湖北省武当山五龙索道有限公司	是		二级
13	湖北省谐政园酒店有限公司	是		二级
14	湖北省旅游集团有限公司	是		二级
15	湖北鄂旅投黄梅禅宗文化园投资开发有限公司	是		二级
16	黄石东方山文化旅游投资开发有限公司	是		二级
17	湖北省九宫山旅游开发有限公司	是		二级
18	湖北涪水旅游发展有限公司	是		二级
19	湖北省鄂旅投置业集团有限公司	是		二级
20	湖北宜昌江南新城投资开发有限公司	是		二级
21	恩施旅游集团有限公司	是		二级
22	荆州旅游投资开发集团有限公司	是		二级
23	湖北省房县温泉旅游投资有限公司	是		二级
24	湖北襄阳隆中文化园投资有限公司	是		二级
25	随州大洪山旅业发展有限公司	是		二级
26	湖北省鄂西圈恒泰投资管理有限公司	是		二级
27	湖北鄂旅投红莲湖新区投资开发有限公司	是		二级
28	洪湖旅游投资集团有限公司	是		二级
29	湖北洪山宾馆有限公司	是		二级
30	湖北饭店有限公司	是		二级
31	湖北省海外旅游(集团)有限公司	是		二级
32	湖北鄂旅投光谷文化旅投资开发有限公司	是		二级
33	湖北龙腾园林工程有限公司	否	并购并控股	二级

34	湖北永泰小额贷款股份有限公司	否	新设立	二级
----	----------------	---	-----	----

(三) 2016 年末公司纳入合并报表范围变化情况

2016 年，发行人纳入合并报表范围的二级子公司 37 家，与 2015 年度纳入合并报表范围的二级子公司相比增加 4 家，具体如下：

图表 6-9 截至 2016 年末发行人合并范围表

序号	公司全称	是否 2015 年度合并范围子公司	变化原因	层级
1	湖北省粮油食品进出口集团有限公司	是		二级
2	湖北大薤山旅游发展有限公司	是		二级
3	湖北九歌山水文化传媒有限公司	是		二级
4	洪湖湿地生态旅游城投资有限公司	是		二级
5	湖北聚游旅游有限责任公司	是		二级
6	湖北清江画廊旅游开发有限公司	是		二级
7	武汉金宇综合保税发展有限公司	是		二级
8	湖北半岛温泉旅游开发有限公司	是		二级
9	荆门市生态文化旅游开发集团有限公司	是		二级
10	湖北神农架天怡旅游发展有限公司	是		二级
11	湖北省三峡大老岭旅游发展有限公司	是		二级
12	湖北省旅游集团有限公司	是		二级
13	湖北鄂旅投黄梅禅宗文化园投资开发有限公司	是		二级
14	黄石东方山文化旅游投资开发有限公司	是		二级
15	湖北省九宫山旅游开发有限公司	是		二级
16	湖北涪水旅游发展有限公司	是		二级
17	湖北省鄂旅投置业集团有限公司	是		二级
18	湖北宜昌江南新城投资开发有限公司	是		二级
19	恩施旅游集团有限公司	是		二级
20	荆州旅游投资开发集团有限公司	是		二级
21	湖北省房县温泉旅游投资有限公司	是		二级
22	湖北襄阳隆中文化园投资有限公司	是		二级
23	随州大洪山旅业发展有限公司	是		二级
24	湖北省鄂西圈恒泰投资管理有限公司	是		二级
25	湖北鄂旅投红莲湖新区投资开发有限公司	是		二级

26	洪湖旅游投资集团有限公司	是		二级
27	湖北洪山宾馆有限公司	是		二级
28	湖北饭店有限公司	是		二级
29	湖北省海外旅游（集团）有限公司	是		二级
30	湖北鄂旅投光谷文化旅投资开发有限公司	是		二级
31	湖北永泰小额贷款股份有限公司	是		二级
32	湖北省武当山五龙索道有限公司	是		二级
33	湖北涪水投资发展集团有限公司	是		二级
34	湖北鄂旅投红安旅游开发有限公司	否	新设立	二级
35	湖北鄂旅投仙桃旅游投资开发有限公司	否	新设立	二级
36	湖北南方集团有限公司	否	划转	二级
37	鄂旅投荆门爱飞客投资有限公司	否	新设立	二级

（四）2017 年二季度公司纳入合并报表范围变化情况

2017 年二季度，发行人纳入合并报表范围的二级子公司 38 家，与 2016 年度纳入合并报表范围的二级子公司相比增加湖北省鄂旅投资本控股有限公司，为新成立公司。

四、发行人财务数据及指标分析

图表6-10 发行人最近三年及一期主要财务指标

主要财务指标	2017 年 1-6 月 (未经审计)	2016 年度	2015 年度	2014 年度
1、偿债能力				
流动比率	2.22	1.99	1.5	1.32
速动比率	1.33	1.08	0.88	0.68
资产负债率 (%)	60.1%	58.50	65.53	53.96
EBITDA (亿元)	-	6.99	7.15	5.58
EBITDA 利息保障倍数	-	1.08	0.97	1.87
2、盈利能力				
营业毛利率 (%)	1.35	13.23	15.59	14.31
总资产报酬率 (%)	0.4	0.4	0.54	0.7
3、运营效率				
应收账款周转率 (次)	4.28	5.45	5.13	17.99
存货周转率 (次)	0.36	0.73	0.83	1.14

（一）重大会计科目分析

1、合并报表资产结构分析

图表6-11 发行人最近三年及一期合并报表资产结构情况

单位：万元

项目	2017年6月30日		2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	287,009.89	8.00%	311,305.07	9.26%	266,815.93	11.44%	145,697.68	8.98%
交易性金融资产	0.00	0.00%			99.25	0.00%		0.00%
应收账款	52,098.42	1.45%	44,814.91	1.33%	97,097.82	4.24%	9,406.00	0.58%
预付款项	61,360.35	1.71%	53,815.41	1.60%	25,373.49	1.27%	53,135.27	3.27%
应收利息	3,351.54	0.09%	3,317.29	0.10%	1,708.20	0.08%	2,466.22	0.15%
其他应收款	425,370.29	11.85%	267,196.70	7.95%	136,136.62	59.32%	89,241.41	5.50%
存货	618,211.40	17.22%	541,606.31	16.11%	375,742.94	16.10%	177,371.06	10.93%
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00%	2,565.96	0.08%	768.47	0.00%	44.43	0.00%
其他流动资产	78,044.60	2.17%	76,674.87	2.28%	59,889.59	2.54%	65.58	0.00%
流动资产合计	1,530,248.41	42.64%	1,301,447.81	38.71%	963,632.32	40.68%	477,427.66	29.43%
可供出售金融资产	138,675.10	3.86%	164,248.77	4.89%	107,891.31	4.66%	67,112.60	4.14%
持有至到期投资	0.00	0.00%					12,660.00	0.78%
长期股权投资	41,248.75	1.15%	33,343.92	0.99%	20,275.22	0.85%	20,028.93	1.23%
投资性房地产	180,683.65	5.03%	180,683.65	5.37%	154,175.37	6.36%	112,172.27	6.91%
固定资产	403,917.49	11.25%	410,037.79	12.20%	328,594.40	13.98%	249,379.08	15.37%
在建工程	469,273.03	13.08%	448,725.41	13.35%	331,995.38	13.98%	244,362.66	15.06%
工程物资	13.58	0.00%	13.58	0.00%	13.58	0.0001	0.00	0.00%
生产性生物资产	3,333.43	0.09%	2,882.23	0.09%	2,929.97	0.00%	2,874.56	0.18%
无形资产	462,428.00	12.88%	446,586.16	13.28%	173,669.96	7.20%	177,869.82	10.96%
商誉	5,742.58	0.16%	3,746.15	0.11%	3,746.15	0.01%	3,474.64	0.21%
长期待摊费用	24,818.92	0.69%	26,672.22	0.79%	20,780.44	0.85%	7,264.90	0.45%
递延所得税资产	338.04	0.01%	338.04	0.01%	1,126.63	0.01%	1,353.40	0.08%
其他非流动资产	325,110.52	9.06%	344,277.30	10.24%	248,057.35	10.17%	246,530.57	15.19%
非流动资产合计	2,058,833.88	57.36%	2,060,798.69	61.29%	1,393,255.77	58.90%	1,145,083.41	70.57%
资产总计	3,589,082.30	100.00%	3,362,246.50	100.00%	2,356,888.09	100.00%	1,622,511.07	100.00%

最近三年及一期，公司资产总额分别为1,622,511.07万元、2,356,888.09万元、3,362,246.50万元和3,589,082.30万元。总的来看，最近三年及一期，发行人的资产总额呈稳步增长趋势。其中，流动资产总额分别为477,427.66万元、963,632.32万元、1,301,447.81万元和1,530,248.41万元，在总资产中占比分别为29.43%、40.68%、38.71%和42.64%；非流动资产分别为1,145,083.41万元、1,393,255.77万元、2,060,798.69万元和2,058,833.88万元，在总资产中占比分别为70.57%、58.90%、61.29%和57.36%，发行人资产以非流动资产为主，且流动资产与非流动资产占比结构相对稳定。

(1) 流动资产分析

2014年末发行人流动资产总额为477,427.66万元，占总资产比为29.43%，较上年末增长77.03%；2015年末发行人流动资产总额为963,632.32万元，占总资产比为40.68%，较上年末增长101.84%；2016年末发行人流动资产总额为1,301,447.81万元，占总资产比为38.71%，较上年末增长35.06%。截至2017年6月末，发行人流动资产主要由货币资金、预付款项、其他应收款及存货构成，对总资产合计占比为38.78%，应收账款、应收利息等其他项目合计占比1.54%，占比较低。

① 货币资金：最近三年及一期末，公司的货币资金分别为145,697.68万元、266,815.93万元、311,305.07万元和287,009.89万元。其他货币资金分别为15,756.74万元、23,374.99万元、96,226.49万元、98,295.29万元、其他货币资金均为受限资金，主要为公司购买的低风险银行短期理财产品以及各类保证金。主要是本公司为了提高资金使用效率，在确保资金安全的前提下，通过适度进行低风险的投资理财业务，获得一定的投资收益，待持有到期赎回后可自由使用。

发行人货币资金余额2015年较2014年增加121,118.25万元，增幅为83.13%，主要系公司更多采用票据结算所致。2016年末较2015年末增加了44,489.14万元，增幅为16.68%，主要系银行存款。

图表6-12 2016年末发行人货币资金结构情况

单位：万元

项目	2016 年末余额	
	金额	占比 (%)
现金	170.85	0.01
银行存款	214,907.72	69.03
其他货币资金	96,226.49	30.96
合计	311,305.07	100.00

图表6-13 2017年6月末发行人货币资金结构情况

单位：万元

项目	2017 年 6 月末余额	
	金额	占比 (%)
现金	277.44	0.10%
银行存款	188,437.16	65.66%
其他货币资金	98,295.29	34.25%
合计	287,009.89	100.00%

其他货币资金主要为公司购买的低风险银行短期理财产品以及各类保证金，主要是本公司为了提高资金使用效率，在确保资金安全的前提下，通过适度进行低风险的投资理财业务，获得一定的投资收益，待持有到期赎回后可自由使用。

② 应收账款：最近三年及一期，公司的应收账款净额分别为9,406.00万元、97,097.82万元、44,814.91万元和52,098.42万元。其中，公司的应收账款净额2015年末较2014年末增加87,691.82万元，增幅932.30%，主要系粮油进出口贸易大幅增加带动应收款项增加所致。2016年应收账款较2015年减少了52,282.91万元，降幅为53.85%，主要是因为发行人加强了应收账款的管理。

图表6-14 2016年末发行人应收账款前五大明细情况

单位：万元

债务人名称	期末数	占应收款总额的比例 (%)
湖北恩施经济开发区财政局	12,169.32	25.05
金澳科技(湖北)化工有限公司	4,801.92	9.89

随州万福油脂有限公司	5,834.20	12.01
宜昌市财政局	4,270.75	8.79
苏宁云商集团股份有限公司苏宁采购中心	1,596.87	3.29
合计	28,673.06	59.03

图表 6-15 2017 年 6 月末发行人应收账款前五大明细情况

单位：万元

债务人名称	期末数	占应收账款总额的比例 (%)
湖北恩施经济开发区财政局	12,169.32	22.07
湖北天星粮油股份有限公司	5,737.25	10.40
湖北日月玉树油脂有限公司	4,696.96	8.52
宜昌市财政局	4,270.75	7.74
随州万福油脂有限公司	4,133.29	7.49
合计	31,007.57	56.22

③ 其他应收款：最近三年及一期，公司的其他应收款分别 89,241.41 万元、136,136.62 万元、267,196.70 万元和 425,370.29 万元。其中 2015 年末较 2014 年末增加 46,895.21 万元，增幅 52.55%；2016 年较 2015 年增加了 131,060.08 万元，增幅为 96.27%。其他应收款增长较快主要系近两年发行人新推进项目，导致缴纳的土地保证金增加所致。2017 年 6 月末较年初大幅增加，主要是荆州、鄂州等地区推进项目建设时垫付的拆迁款及缴纳的土地保证金增加所致。

图表 6-16 2016 年末发行人其他应收款金额前五大单位明细

单位：万元

债务人名称	期末数	占应收账款总额的比例 (%)
荆州区城南金龙单元项目部	58,893.69	21.12
荆州区城南中心单元项目部	38,000.00	13.63
鄂州市红莲湖新区管理委员会	13,460.25	4.83
黄梅县非税收入财政专户	11,043.40	3.96
恩施市财政局	8,000.00	2.87
合计	129,397.34	46.41

注：前三大其他应收款为棚户区改造拆迁款，预计 2018 年 12 月末回收。

图表 6-17 2017 年 6 月末发行人其他应收款金额前五大单位明细

单位：万元

债务人名称	期末数	占其他应收款总额的比例 (%)
荆州区城南金龙单元项目部	99,859.69	25.07
荆州区城南中心单元项目部	65,878.00	16.54
宜昌市城市建设投资开发有限公司	20,000.00	5.02

鄂州市红莲湖新区管理委员会	19,534.55	4.90
武汉市公共资源交易管理办公室	8,000.00	2.01
合计	213,272.25	53.54

④ 预付款项:最近三年及一期,公司的预付款项分别为53,135.27万元、25,373.49万元、53,815.41万元和61,360.35万元。其中,2015年末较2014年末减少27,761.78万元,降幅52.25%,主要是公司加强了项目管理,提高了项目进度与款项支付匹配度,降低了大额款项的预付支出。2016年较2015年增加了28,441.92万元,增幅为112.09%,主要是随着公司不断发展,经营规模不断扩大,建设项目也逐年增多,预付款项增长较快。

图表6-18 2016年末发行人预付款项前五名客户情况

单位:万元

单位名称	期末金额	占预付款项总额的比例%	账龄	未结算原因
湖北元通汽车销售有限公司	10,483.14	19.48	1年以内	项目未结算
荆州市土地收购储备中心	4,000.00	7.43	2-3年	项目未结算
江苏汇福油脂科技有限公司	1,900.02	3.53	1年以内	项目未结算
嘉吉粮油(南通)有限公司	1,767.19	3.28	1年以内	项目未结算
湖北九宫山滑雪度假旅游开发有限公司	1,760.00	3.27	1年以内	项目未结算
合计	19,910.35	36.99		

图表6-19 2017年6月末发行人预付款项前五名客户情况

单位:万元、%

单位名称	期末金额	占预付款项总额的比例	账龄	未结算原因
湖北元通汽车销售有限公司	7,644.73	12.46	1年以内	购置汽车款
荆门市漳河新区漳富投资发展有限公司	7,425.00	12.10	1年以内	项目预付款
洪湖市国土资源局	5,920.00	9.65	1-2年	土地款尚未付清
荆州市土地收购储备中心	4,000.00	6.52	1-2年	地款尚未付清
张家港威迪森化学有限公司	2,580.00	4.20	1-2年	正常往来款
合计	27,569.73	44.93		

⑤ 存货:最近三年及一期,公司的存货分别为177,371.06万元、375,742.94万元、541,606.31万元和618,211.40万元,在总资产中的占比分别为10.93%、16.10%、16.11%和16.87%。2015年较2014年增加198,371.88万元,增幅111.84%;2016年较2015年增加了165,863.37万元,增幅为44.14%。存货增幅较大,主要是因为公司近年来多个景区和地产项目开工建设,根据发行人政策,公司将景区类项目土地一级开发阶段的项目开发成本计入存货科目直至项目正式开工建设后由存货科目转入在建工程科目;公司将房地产项目开发成本计入存货科目核算直至项目竣工结算。上述原因导致存货中占比较大的开发成本大幅增加。

图表6-20 截至2016年末发行人存货结构情况

单位：万元

项目	2016年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,576.98		1,576.98
库存商品（产成品）	31,659.96		31,659.96
周转材料（包装物、低值易耗品等）	1,500.96		1,500.96
开发成本	495,161.32		495,161.32
消耗性生物资产	9,489.71	221.53	9,268.18
其他	2,438.91		2,438.91
合计	541,827.84	221.53	541,606.31

图表6-21 截至2017年6月末发行人存货结构情况

单位：万元

项目	2017年6月末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,580.67		1,580.67
库存商品（产成品）	54,509.07		54,509.07
周转材料（包装物、低值易耗品等）	1,198.05		1,198.05
开发成本	556,631.03		556,631.03
消耗性生物资产	3,022.06		2,800.53
其他	1,492.05	221.53	1,492.05
合计	618,432.93	221.53	618,211.40

图表6-22 2017年6月末开发成本明细

单位：万元

项 目	金 额
开发成本-出让地	277,329.64
开发成本-土地开发成本	264,308.67
开发成本-基础设施建设项目	422.68
开发产品、库存商品	14,570.04
合计	556,631.03

注：科目“开发成本-出让地”是已交纳出让金的土地，合计27.73亿元，科目“开发成本-土地开发成本”是发行人负责一级开发的土地，以投资成本入账。

图表 6-23 发行人近三年一期已完成土地一级开发项目

单位：万元

序号	土地项目	面积	位置	确认收入	总投资金额	用途	出让时间	出让总价	已回款
1	江南 urd 启动区	297.57 亩	点军区江南大道与将军路交汇处	0	31,345 万元	住宅、商业用地	2015 年 9 月	31,180	24,950
合计								31,180	24,950

图表6-24 截至2017年6月末在整理的土地情况

单位：万元

序号	地块名称	已投入	预计总投	面积 (亩)	预计出让时间	预计挂牌价格(万 元/亩)
1	孝子崖住宅	36,032	43,050	350	2018	220
2	孝子崖商业	10,500	16,500	50	2018	150
3	D 地块	4,270	6,519	53	2019	213
4	9#地块	13,800	15,436	125.5	2017.12	180
5	中学用地	5,200	6,150	50	2018	45
6	16#地块	7,450	9,840	80	2018	180
7	交警、卫生院、残 联用地	1,480	2,460	20	2018	35
合计		78,732	99,955			

(2) 非流动资产

2014 年末发行人非流动资产总额为 1,145,083.41 万元，占总资产的 70.57%，较上年末增加 23.64%；2015 年末发行人非流动资产总额为 1,393,255.77 万元，占总资产的 58.90%；2016 年末发行人非流动资产总额为 2,060,798.69 万元，占总资产的 61.29%，主要由于公司新增在建工程所致。

截至 2017 年 6 月末，发行人非流动资产主要由可供出售金融资产、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产组成，合计占总资产的 55.16%；持有至到期投资、长期股权投资和长期待摊费用等其他项目合计占比 1.84%，占比较低。

① 可供出售金融资产：近三年及一期，发行人可供出售的金融资产分别为：67,112.60 万元、107,891.31 万元、164,248.77 万元和 138,675.10 万元。其中，截至 2016 年底末发行人可供出售权益工具明细如下：

图表 6-25 截至 2016 年末发行人主要可供出售金融资产明细

单位：万元

被投资单位	账面余额	减值准备	在被投资单 位持股比例 (%)	不并表原因
宜昌长江高速客轮有限责任公司	691.28		7.08	
宜昌市平湖半岛投资有限公司	3,000.00		58.06	不决定公司 经营决策，未 派驻高管及 董事
湖北恩施旅游港投资开发股份公司	4,800.00		60	筹建期未开 始正常运营
武汉光明佳源酒店管理有限公司	13,000.00		18.34	
湖北三峡农村商业银行股份有限公司	9,600.00		3.3	
十堰市武当山特区五龙旅游交通运输有限公司	2,000.00		9	
湖北省漳河旅游发展有限公司	2,300.07		20.53	
武汉长瑞当代环境投资管理有限公司	20.00		10	
中旅赤壁景区开发有限责任公司	250.00		5	
湖北硒姑娘科技发展有限公司	92.44	49.09	51	
湖北省长江经济带产业基金管理有限公司	1,000.00		5	
深圳市荆元丰实业有限公司	209.82	59.82	12.93	

湖北省高峡平湖游船有限责任公司	598.40		19.15	
湖北宏大食油制品有限公司	230.00		100	非持续经营 清算中
湖北粮油食品进出口上海有限公司	400.00		100	非持续经营 清算中
湖北省粮油食品进出口（集团）荆门公司	117.46		100	非持续经营 清算中
湖北良友机电设备有限公司	42.00	42.00	100	非持续经营 清算中
合计	38,351.48	150.91	—	

2017 年 6 月末发行人主要可供出售金融资产明细较 2016 年末无变化。

② 长期股权投资：公司长期股权投资为向联营企业或其他企业的股权投资。最近三年及一期，公司的长期股权投资分别为 20,028.93 万元、20,275.22 万元、33,343.92 万元和 41,248.75 万元。在总资产中的占比分别为 1.23%、0.85%、0.99% 和 1.15%。近三年，随着发行人的业务发展，长期股权投资逐年稳步增加。

③ 投资性房地产：最近三年及一期，公司的投资性房地产分别为 112,172.27 万元、154,175.37 万元、180,683.65 万元和 180,683.65 万元，均为对外出租房产及土地使用权，均为公允价值计量。截至 2016 年末，公司的投资性房地产明细如下：

图表 6-26 2016 年末发行人投资性房地产明细

单位：万元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、年初余额	113,882.56	40,292.81	15,475.37
二、本年变动	26,395.76	112.52	26,508.28
加：外购	3,788.67	-	3,788.67
存货\固定资产\工程转入	-	-	-
企业合并增加	22,208.59	-	22,208.59
减：处置	-	-	-
其他转出	-	-	-
公允价值变动	398.50	112.52	511.03
三、年末余额	140,278.33	40,405.33	180,683.65

2017年6月末发行人投资性房地产明细较2016年末无变化。

④ 固定资产：公司固定资产主要为景区及酒店的房屋、建筑物。最近三年及一期，公司的固定资产分别为 249,379.08 万元、328,594.40 万元、410,037.79 万元和 403,917.49 万元。其中，2015 年末较 2014 年末增加 79,215.32 万元，增幅为 31.77%，主要系部分在建工程转入固定资产。2016 年较 2015 年增加了 81,443.4 万元，增幅为 24.79%，主要系部分在建工程转入固定资产。

图表6-27 2016年末发行人固定资产结构表

单位：万元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	合计
一、账面原值	388,399.18	41,894.78	23,383.99	41,061.94	494,739.88

二、累计折旧	53,313.48	11,107.81	8,062.47	11,950.31	84,434.07
三、减值准备	205.45	58.18	1.06	3.33	268.02
四、账面价值	334,880.25	30,728.78	15,320.46	29,108.30	410,037.79

图表6-28 2017年6月末发行人固定资产结构表

单位：万元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	合计
一、账面原值	390,936.29	42,016.04	23,390.82	41,068.09	497,411.24
二、累计折旧	59,529.42	12,171.67	8,536.33	12,988.30	93,225.72
三、减值准备	205.45	58.18	1.06	3.33	268.02
四、账面价值	331,201.43	29,786.18	14,853.42	28,076.46	403,917.49

⑤ 在建工程：公司在建工程主要为景区在建项目。最近三年及一期，公司的在建工程余额分别为 244,362.66 万元、331,995.38 万元、448,725.41 万元和 469,273.03 万元。其中，2015 年末较 2014 年末增加 87,632.72 万元，增幅为 35.86%；2016 年余额为 448,725.41 万元，较 2015 年增加 116,730.03 万元。主要系金宇物流项目、隆中文化园项目、关公义园项目以及光谷金融中心项目进入高速建设期导致。

图表6-29 2016年末发行人在建工程明细表

单位：万元

工程名称	2016 年 12 月末在建工程账面余额
合计	448,725.41
荆州古城历史文化旅游区扩建升级项目	77,571.40
武汉东湖综合保税区食品保税物流园建设项目	71,441.34
隆中景名升级改造	47,662.34
“洪湖岸边是家乡”一期项目	47,625.91
光谷金融中心建设项目	39,330.69
湖北饭店暨武汉华邑酒店改建项目	28,524.06
慈恩寺项目	20,306.41
宝塔	17,444.05
龙凤庄项目	17,398.56
五龙客运索道项目	13,460.63
前 10 名小计	380,765.38

图表6-30 2017年6月末发行人在建工程明细表

单位：万元

工程名称	2017 年 6 月末在建工程账面余额
合计	469,273.03
荆州古城历史文化旅游区扩建升级项目	87,113.04
武汉东湖综合保税区食品保税物流园建设项目	84,444.97
隆中景名升级改造	53,772.42
“洪湖岸边是家乡”一期项目	56,318.34
光谷金融中心建设项目	0
湖北饭店暨武汉华邑酒店改建项目	31,228.27
慈恩寺项目	25,743.26
宝塔	22,340.66

龙凤庄项目	17,398.56
五龙客运索道项目	13,791.00
前 10 名小计	392,150.52

⑥ 无形资产：最近三年及一期，公司的无形资产分别为 177,869.82 万元、173,669.96 万元、446,586.16 万元和 462,428.00 万元。2015 年末较 2014 年末减少 4,199.86 万元，减少幅度为 2.36%，变动较小；2016 年较 2015 年末增长 272,916.20 万元，涨幅 157.15%，主要系随着发行人房地产板块业务的发展土地使用权大幅增长所致。

图表6-31 2016年末发行人无形资产结构表

单位：万元

无形资产项目	账面价值
景区开发经营权	8,621.48
林权	38.39
非专利技术	83.10
土地使用权	422,244.19
专利权	154.09
商标	26.70
探矿权	2,784.93
软件及其他	12,633.27
合计	446,586.16

图表6-32 2016年末发行人无形资产中主要土地使用权明细

单位：万元

序号	土地位置	土地证号	面积(平方米)	账面价值	获得方式	出让金是否缴纳	土地性质
1	松滋市大岩咀、万家、杨林市三乡镇	松国用(2001)字第059号	2,038,400.00	14,268.80	划拨	否	水利工程用地
2	松滋市澧水镇	松国用(2009)第2405号	680,344.56	4,762.41	划拨	否	水利工程用地
3	松滋市街河市镇	松国用(2009)第2402号	1,201,154.70	9,008.66	划拨	否	水利工程用地
4	大岩咀乡、庆贺寺乡、澧水开发区管委会	松国用(2001)第061号	40,817,100.00	196,477.41	划拨	否	水利工程用地
5	松滋市澧水镇大岩咀、澧水开发区管委会	松国用(2001)第063号	1,307,500.00	6,406.75	划拨	否	水利工程用地
6	武昌区中北路1号	武昌国用商(2013)第5471号	6,496.26	5,926.92	划拨	否	城镇住宅用地
7	武昌区中北路1	武国用	19,136.52	42,805.56	国家	否	商服用地

号	(2012) 第 160 号			作价 出资			
8	武昌区水果湖街 洪山路 10 号	F11220003-1	20,192.46	62,349.84	划拨	否	商服用地
9	大洪山风景名胜 区熊氏祠村	鄂(2015)随 州市不动 产权第 0000013 号	145,100.00	5,512.93	出让	是	其他商服用地
10	船埠游客中心	通国用 (2013) 第 0221 号	205,587.00	4,696.75	出让	是	商业用地
合计			46,441,011.50	352,216.03			

图 6-33 2017 年 6 月末发行人无形资产结构表

单位：万元

无形资产项目	账面价值
景区开发经营权	8,523.56
林权	38.05
非专利技术	78.07
土地使用权	438,374.67
专利权	148.93
商标	25.62
探矿权	2,528.89
软件及其他	12,710.21
合计	462,428.00

⑦ 其他非流动资产：最近三年一期，公司其他非流动资产余额分别为 246,530.57 万元、248,057.35 万元、344,277.30 万元和 325,110.52 万元，占总资产的比例分别为 15.19%、10.17%、10.24%和 9.40%。发行人其他非流动资产中绝大部分为非经营性资产。截至 2016 年末，公司的其他非流动资产中非经营性资产账面价值为 232,260.47 万元，较 2015 年末无变化，具体如下：

图 6-34 2016 年末发行人非经营性资产明细表

单位：万元

划入资产	期末余额	形成原因	入账方式
澧水水库	26,742.99	资产划转原因形成	评估入账
大洪山水库	7,576.45	资产划转原因形成	评估入账
漳河水库	34,502.76	资产划转原因形成	评估入账
大老岭林场	2,289.65	资产划转原因形成	评估入账
九宫山	37,051.84	资产划转原因形成	评估入账
薤山林场	17,140.93	资产划转原因形成	评估入账
大老岭林场公益性生物资产	48,548.95	资产划转原因形成	评估入账
公益性生物资产	58,406.90	资产划转原因形成	评估入账
合计	232,260.47		

图 6-35 2017 年 6 月末发行人非经营性资产明细表

单位：万元

划入资产	期末余额	形成原因	入账方式
大洪山水库	7,576.45	资产划转原因形成	评估入账
漳河水库	34,502.76	资产划转原因形成	评估入账
大老岭林场	2,289.65	资产划转原因形成	评估入账
九宫山	37,051.84	资产划转原因形成	评估入账
薤山林场	17,140.93	资产划转原因形成	评估入账
大老岭林场公益性生物资产	48,548.95	资产划转原因形成	评估入账
公益性生物资产	58,406.90	资产划转原因形成	评估入账
合计	205,517.48		

图 6-36 截至 2017 年 6 月末其余其他非流动资产明细

单位：万元

预付土地	512.33
预付款项	6,898.04
委托贷款	10,538.04
委托盐场经营资产	1,150.00
恒泰睿信（武汉）投资中心（有限合伙）	15,000.00
天风证券股份有限公司	9,900.00
武汉恒泰睿博投资合伙企业（有限合伙）	100.00
武汉长瑞新兴投资中心（有限合伙）	1,000.00
恒泰睿风投资合伙企业（有限合伙）	264.00
武汉恒泰睿昇投资合伙企业（有限合伙）	40.00
汇枫汇资产管理计划	1,000.00
湖北省文化旅游产业发展基金（有限合伙）	10,000.00
武汉恒泰睿森投资合伙企业（有限合伙）	2,080.000
武汉恒泰睿昇投资合伙企业（有限合伙）	360.00
万向信托有限公司信托资金	60,000.00
其他	750.63
合计	119,593.04

2、合并报表负债结构分析

图 6-37 发行人最近三年及一期合并报表负债结构情况

单位：万元

项目	2017 年 6 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	181,958.42	8.44%	119,804.00	6.08%	277,159.82	17.95%	63,357.74	7.24%
应付票据	9,282.00	0.43%	11,397.50	0.58%	9,025.40	0.58%	4,635.70	0.53%
应付账款	64,740.25	3.00%	71,405.48	3.63%	74,725.99	4.84%	54,975.20	6.28%
预收账款	173,078.67	8.02%	105,751.58	5.37%	51,072.06	3.31%	8,337.80	0.95%
应付职工薪酬	6,852.49	0.32%	7,730.61	0.39%	3,860.05	0.25%	3,335.32	0.38%
应交税费	-9,726.49	-0.45%	8,400.82	0.43%	8,225.38	0.53%	14,252.98	1.63%
应付利息	11,182.80	0.52%	8,247.95	0.42%	5,998.14	0.39%	6,317.22	0.72%

应付股利	3,833.36	0.18%	1,777.68	0.09%	122.90	0.01%	58.80	0.01%
其他应付款	70,605.43	3.27%	55,978.91	2.84%	49,386.06	3.20%	51,723.51	5.91%
一年内到期的非流动负债	116,306.26	5.39%	204,908.01	10.41%	61,305.46	3.97%	56,150.33	6.41%
其他流动负债	59,983.76	2.78%	59,983.76	3.05%	99,830.35	6.46%	99,854.42	11.41%
流动负债合计	530,910.34	24.61%	655,386.30	33.28%	640,711.60	41.48%	362,999.02	41.46%
长期借款	997,907.57	46.26%	836,602.02	42.48%	478,069.38	30.95%	169,989.00	19.42%
应付债券	298,112.18	13.82%	297,826.89	15.12%	248,758.89	16.11%	248,411.13	28.37%
长期应付款	13,261.31	0.61%	15,193.38	0.77%	19,104.09	1.24%	5,547.51	0.63%
专项应付款	13,783.79	0.64%	15,899.33	0.81%	13,597.48	0.88%	10,659.48	1.22%
预计负债	0.00	0.00%	30.00	0.00%	10.00	0.00%		
递延收益	12,715.68	0.59%	12,385.05	0.63%	10,704.76	0.69%	7,815.48	0.89%
递延所得税负债	87,155.49	4.04%	89,879.95	4.56%	88,688.75	5.74%	70,080.10	8.00%
其他非流动负债	46,083.36	2.14%	46,062.23	2.34%	44,820.06	2.90%		
非流动负债合计	1,469,019.36	68.10%	1,313,878.84	66.72%	903,753.41	58.52%	512,502.70	58.54%
负债总计	2,157,116.31	100.00%	1,969,265.14	100.00%	1,544,465.01	100.00%	875,501.72	100.00%

(1) 流动负债

① 短期借款：最近三年一期，发行人短期借款分别为63,357.74万元、277,159.82万元、119,804.00万元和181,958.42万元。2015年末较2014年末增加213,802.08万元，增幅较大主要因公司随着经营规模的扩大，为补充生产经营所需资金而增加银行借款所致。2016年末较2015年末减少157,355.82万元，减幅为56.77%，减幅较大，主要随着发行人实力增强，主体评级由2015年的AA上升至2016年的AA+，直接融资能力增强，发行人通过直接融资取得低成本资金，偿还前期高成本的银行借款。

图表6-38 发行人2016年末短期借款结构表

单位:万元

项目	年末余额	年初余额
质押借款	-	26,759.32
抵押借款	25,600.00	4,390.00
保证借款	12,804.00	36,750.50
信用借款	81,400.00	209,260.00
合计	119,804.00	277,159.82

图表6-39 发行人2017年6月末短期借款结构表

单位:万元

项目	年末余额	年初余额
质押借款	25,600.00	-
抵押借款	12,804.00	25,600.00
保证借款	143,554.42	12,804.00
信用借款	181,958.42	81,400.00
合计	181,958.42	119,804.00

② 应付票据：最近三年一期，公司的应付票据分别为4635.70万元、9,025.40万元、7,921.00万元和9,282.00万元。占总负债的比例不均不超过1.00%，占比极小。此外，采用票据结算有节约财务费用、提高资金使用率、提升商业信用等优势。发行人应付票据具有真实的商业背景，不存在逾期情形。

③ 应付账款：最近三年一期，发行人应付账款分别为54,975.20万元、74,725.99万元、71,405.48万元和64,740.25万元。其中2015年末较2014年末增加19,750.79万元，增幅为35.93%，主要系发行人启动工程较多，年底应付工程款增加所致。2016年末较2015年末减少3,320.51万元，减幅为4.44%，减幅较小。

图表6-40 2016年末发行人主要应付账款客户情况

单位：万元

项目	年末余额	比例 (%)
伟基建设集团有限公司	2,451.04	3.43
湖南省第六工程有限公司	1,055.09	1.48
邳州中直煤炭公司	799.08	1.12
湖北洪锦艺科建筑装饰工程有限公司	577.59	0.81
当代建筑集团有限公司	517.66	0.72
合计	5,400.46	7.56

图表6-41 截至2017年6月末发行人主要应付账款客户情况

单位：万元

项目	年末余额	比例 (%)
伟基建设集团有限公司	2,973.92	4.59
邳州中直煤炭有限公司	2,245.55	3.47
中宏建设集团有限公司	1,884.36	2.91
飞利浦（中国）投资有限公司	1,690.97	2.61
中建三局第二建设工程有限责任公司	1,662.82	2.57
合计	10,457.62	16.15

④ 其他应付款：最近三年一期，发行人其他应付款分别为51,723.51万元、49,386.06万元、55,978.91万元和70,605.43万元。2016年较2015年增加6592.85万元，增幅13.35%，主要系经营性往来款变动所致。2015年末较2014年末减少2,337.45万元，降幅为4.52%，主要系经营性往来款变动所致。

图表6-42 2016年末发行人主要其他应付款情况

单位：万元

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
胜利饭店	4,150.68	已处置股份
桥山投资公司	3,266.55	未达到付款条件
历史遗留户 1	2,500.00	对方未催款
历史遗留户 2	1,509.60	对方未催款
清产核资拟销资产对应负债	1,173.78	本公司与湖北省农行国际业务部往来款项 11,737,780.00 元，为原大西洋康乐园逾期借款，本公司承担连带责任。湖北省农行国际业务部已将该债务向本公司承诺可不予偿还，但至今未办

		理正式手续
湖北武当山五龙投资（控股）有限公司	1,100.00	未达到偿还条件
香港世博有限公司	1,052.72	未达到偿还条件
民生银行购房款	913.28	主要原因为楚天都市花园完工决算尚未得到投资三方确认，宾馆财务无法准确核算以上房地产项目的开发成本、开发费用、项目管理费用、项目销售费用、项目利息费用等费用，故一直未结转售房收入和相应的成本费用。
综合户 99	798.76	历史遗留
恩施市人民政府	736.81	计提的资源占用费
畜禽户	700.97	历史遗留
合计	17,903.14	

2017年6月末发行人主要其他应付款明细较2016年末无变化。

⑤ 一年内到期的非流动负债：最近三年一期，发行人一年内到期的非流动负债为56,150.33万元、61,305.46万元、204,908.01万元和116,306.26万元，分别占总负债比为6.41%、3.97%、10.41%和2.74%，主要包括对银行的信用借款、保证借款以及一年内到期的应付债券。

（2）非流动负债

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和递延所得税负债构成，其他项目占非流动负债比例较低。

① 长期借款：最近三年一期，发行人长期借款分别169,989.00万元、478,069.38万元、836,602.02万元和997,907.57万元。其中，2015年末较2014年末增加308,080.38万元，增幅为181.24%，2016年末较2015年末增加358,532.64万元，增幅75.00%，主要系为支持公司未来业务规模扩大而增加长期借款所致。

图表6-43 发行人2016年末长期借款结构表

单位：万元

项目	年末余额	年初余额
质押借款	263,260.00	111,520.00
抵押借款	226,063.56	141,140.50
保证借款	165,478.66	178,960.00
信用借款	181,800.00	46,448.88
合计	836,602.22	478,069.38

图表6-44 发行人2017年6月末长期借款结构表

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	263,260.00	263,260.00
抵押借款	226,063.36	226,063.36
保证借款	165,478.66	165,478.66
信用借款	343,105.55	181,800.00

合计	997,907.57	836,602.02
----	------------	------------

② 应付债券：

图表6-45 2016年末发行人存续期债券情况表

单位：万元

项目	年末余额	年初余额
鄂西圈投债	79,672.69	79,571.24
中期票据（14鄂西圈 MTN001）	49,578.28	49,435.98
2014年第一期私募债	-	119,752.56
2016年第一期中票	39,458.26	-
2016年第一期私募债	79,824.75	-
16年企业债	49,292.92	-
合计	297,826.89	248,759.79

图表6-46 2017年6月末发行人存续期债券情况表

单位：万元

项目	年末余额	年初余额
鄂西圈投债	79,726.35	79,672.69
中期票据（14鄂西圈 MTN001）	49,6499.80	49,578.28
2016年第一期中票	39,549.05	39,458.26
2016年第一期私募债	79,854.07	79,824.75
16年企业债	49,332.72	49,292.92
合计	298,112.18	297,826.89

3、合并报表所有者权益分析

图表6-47 发行人最近三年及一期合并报表所有者权益结构情况

单位：万元

所有者权益项目	2017年6月末		2016年12月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
实收资本（或股本）	195,000.00	13.62%	195,000.00	14.00%	194,000.00	23.88%	192,000.00	25.70%
其他权益工具	197,900.00	13.82%	148,425.00	10.66%	-	-	-	-
资本公积	722,227.28	50.44%	722,227.28	51.85%	435,342.27	53.59%	432,299.17	57.87%
其他综合收益	4,401.53	0.31%	12,574.88	0.90%	18,128.82	2.23%	8,112.24	1.09%
专项储备	20.09	0.00%	13.43	0.00%	-	-	-	-
盈余公积	1,335.83	0.09%	1,335.83	0.10%	1,061.82	0.13%	1,036.49	0.14%
未分配利润	18540.80	1.29%	24,568.99	1.76%	25,407.03	3.13%	21,716.98	2.91%
归属于母公司所有者权益合计	1,139,425.53	79.57%	1,104,145.42	79.26%	673,939.94	82.95%	655,164.89	87.71%

少数股东权益	292,540.45	20.43%	288,835.94	20.74%	138,483.13	17.05%	91,844.46	12.29%
所有者权益合计	1,431,965.99	100.00%	1,392,981.36	100.00%	812,423.07	100.00%	747,009.34	100.00%

公司的所有者权益主要包括实收资本、资本公积、盈余公积、未分配利润及少数股东权益。最近三年及一期，公司的所有者权益分别为 747,009.34 万元、812,423.07 万元、1,392,981.36 万元和 1,431,965.99 万元。

① 实收资本：最近三年及一期，发行人实收资本分别为 192,000.00 万元、194,000.00 万元、195,000.00 万元和 195,000.00 万元。其中 2015 年末较 2014 年末增加 2000 万元，为发行人根据省财政厅《关于拨付 2014 年第一批省级国有资本经营预算资本性支出资金的通知》（鄂财企发[2014]109 号）文件精神，经发行人股东会审议同意，将省财政厅从省级国有资本经营预算中拨付的 2,000 万元专项资金作为湖北省国资委对公司的出资，并增加注册资本至 194,000.00 万元。2016 年末较 2015 年末增加 1000 万元，为发行人股东大会审议同意将公司从省财政厅获得的 2015 年省属国有企业改革与发展专项基金中拨付的 1,000 万元作为湖北省国资委对公司的出资，并变更了公司注册资本和相关证照。

② 资本公积：最近三年及一期，公司的资本公积分别为 432,299.17 万元、435,342.27 万元、722,227.28 万元和 722,227.28 万元。2016 年较 2015 年资本公积大幅增长，主要系湖北省国资委将湖北南方集团有限公司、荆州市澧水工程管理局划入发行人名下所形成资本溢价所致。

图表 6-48 2016 年末资本公积明细表

单位：万元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价				
其他资本公积	435,342.27	286,885.02		722,227.28
合计	435,342.27	286,885.02		722,227.28

本期资本公积增加的原因主要是：1. 无偿划转湖北南方集团有限公司形成资本溢价 278,876,614.43 元；2. 无偿划转荆州市澧水工程管理局形成资本溢价 2,587,255.084.39 元；3. 按权益法确认湖北省文旅众创投资管理有限公司其他权益变动，增加其他资本公积 2,240.00 元；4. 合并报表时母公司享有的子公司其他权益变化影响金额 2,716,250.71 元。

③ 盈余公积：最近三年及一期，公司的盈余公积分别为 1,036.49 万元、1,061.82 万元、1,335.83 万元和 1,335.83 万元，占所有者权益的比重不超过 1.00%。

④ 未分配利润：最近三年及一期，公司的未分配利润分别为 21,716.98 万元、25,407.03 万元、24,568.99 万元和 18,540.8 万元。发行人未分配利润的增加或减少主要是因为历年（期）净利润或亏损的转入。根据公司章程，公司的年度利润分配方案，须由董事会提出预案，股东大会审议通过，公司近期尚无利润分配计划。

⑤ 少数股东权益：最近三年及一期，公司的少数股东权益分别为 91,844.46 万元、138,483.13 万元、288,835.94 万元和 292,540.45 万元。少数股东权益持续增长，主要是

发行人不断新设立的子公司造成，发行人少数股东权益多为地方城投公司代表当地国资的出资，不存在“明股实债”的情况。

4、合并报表现金流量状况分析

图表6-49 发行人最近三年及一期的合并报表净现金流量情况

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
经营活动现金流入小计	808,296.27	1,078,485.56	686,292.15	321,464.57
经营活动现金流出小计	767,506.35	1,097,866.57	732,365.08	319,326.79
经营活动产生的现金流量净额	40,789.91	-19,381.01	-46,072.93	2,137.78
投资活动现金流入小计	133,488.55	258,282.66	776,393.08	23,076.76
投资活动现金流出小计	326,377.73	696,666.94	1,150,790.65	311,218.38
投资活动产生的现金流量净额	-192,889.18	-438,384.28	-374,397.57	-288,141.62
筹资活动现金流入小计	445,548.26	1,263,080.05	987,654.48	677,117.32
筹资活动现金流出小计	317,744.17	753,006.46	458,903.22	341,097.63
筹资活动产生的现金流量净额	127,804.09	510,073.60	528,751.26	336,019.69

① 经营活动现金流分析

最近三年及一期，公司经营活动现金净流量分别为2,137.78万元、-46,072.93万元、-19,381和40,789.91万元。发行人2015年度中新增“客户贷款及垫款净增加额”科目主要是因为发行人2015年度合并报表范围的子公司新增了湖北永泰小额贷款股份有限公司（以下简称“永泰小贷”）。永泰小贷由发行人于2015年2月13日发起设立，注册资本5亿元，该公司是湖北省注册资本金最大的国有控股小额贷款公司之一，为武汉市广大小微企业、三农、个体工商户及个人提供小额贷款等金融服务。永泰小贷于2015年成立后业务开展顺利，日常业务发放贷款本金均计入经营性现金流科目。截至募集说明书签署日，永泰小贷各种制度体系建设良好，风控体系健全，尚未产生无法回收的不良贷款。

② 投资活动现金流分析

最近三年及一期，公司的投资活动现金净流量分别为-288,141.62万元、-374,397.57万元、-438,384.28万元和-192,889.18万元。发行人投资活动净现金流保持在较高水平，主要是由于近三年及一期公司在建项目导致现金支出大幅增加。

③ 筹资活动现金流分析

最近三年及一期，公司的筹资活动现金净流量分别为336,019.69万元、528,751.26万元、510,073.6万元和127,804.09万元。2015年公司筹资活动的现金净流量比2014年同期增加192,731.57万元，增幅57.36%，主要系在建项目较大，相应增加了银行借款；2016年较2015年减少18,677.66万元，降幅3.53%，属于正常波动。随着未来发行人业务发展战略需求，直接债务融资等计划的落实，筹资活动产生的现金流量

将不断增加。

（二）公司财务指标分析

1、偿债能力分析

图表6-50 发行人最近三年及一期主要偿债指标情况

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
资产负债率	60.1	58.50	65.53	53.96
流动比率	2.22	1.99	1.5	1.32
速动比率	1.13	1.08	0.88	0.68
EBITDA (亿元)	-	6.99	7.15	5.58
EBITDA 利息保障倍数	-	1.08	0.97	1.87

（1）短期偿债能力

从短期偿债指标来看，近三年及一期流动比率分别为 1.32、1.5、1.99 和 2.22，速动比率分别为 0.68、0.88、1.08 和 1.13。虽然 2014 年以来随着景区建设项目的启动，公司短期债务增多，但短期偿债能力指标仍逐年提升，短期偿债能力尚可。

（2）长期偿债能力

公司最近三年及一期的资产负债率分别为 53.96%、65.53%、58.5% 和 60.1%，随着公司经营规模的扩大，公司对资本性支出及流动资金需求也相应增长，从而推动债务规模不断增大，使公司资产负债率逐年提高。但总体来说，公司资产对其债务能够较好的保障覆盖，具有较强的长期偿债能力。

公司最近三年 EBITDA 分别为 5.58 亿元、7.15 亿元和 6.99 亿元，最近三年 EBITDA 利息保障倍数为 1.87 倍、0.97 倍、1.08 倍，总的来说公司的盈利能够较好覆盖利息费用支出，长期偿债能力较强。

2、合并报表盈利能力分析

图表6-51 发行人最近三年及一期合并报表盈利情况

单位：万元

项目	2017年1-6月	2016年度	2015年度	2014年度
营业收入	207,446.68	386,455.29	273,014.24	157,692.51
营业成本	182,053.34	335,308.72	230,460.00	135,120.87
营业毛利	25,393.35	51,146.57	42,554.24	22,571.64
投资收益	1,897.60	4,482.42	2,839.72	2,352.46
营业利润	-15,358.02	-28,057.36	-21,288.94	-24,349.44
营业外收入	18,544.99	40,350.46	33,206.96	39,672.11
利润总额	2,800.74	11,412.49	10,840.03	9,932.23
净利润	1,469.49	9,887.95	3,201.61	465.16
总资产报酬率 (%)	0.4	0.4	0.54	0.7
营业毛利率 (%)	1.35	13.23	15.59	14.31

(1) 收入成本分析

① 营业收入：最近三年及一期，公司营业收入分别为 157,692.51 万元、273,014.24、386,455.29 万元和 207,446.48 万元，最近三年呈现逐年增长的态势。主要系粮油进出口公司重组纳入合并范围后，进一步丰富了发行人的经营范围，增强了发行人盈利能力和整体实力，使公司营业收入保持较为稳定的增长态势。

② 营业成本：最近三年及一期，发行人营业成本分别为 135,120.87 万元、230,460.00 万元、335,308.72 万元和 182,053.34 万元，主要系营业收入增长引起的营业成本相应增加以及合并报表范围增加所致。2016 年较 2015 年增加 104,848.72 万元，增幅 45.50%，主要原因是旅游板块及新增的房地产开发和土地一级开发带来的成本上升，具体为发行人光谷金融中心项目、东湖综合保税区项目、黄梅五祖寺项目、湖北饭店项目、宜昌江南新城项目、恩施大峡谷二期项目、荆州古城墙项目、随州大洪山项目等投入建设。

③ 利润总额及净利润分析：近三年及一期，发行人利润总额分别为 9,932.23 万元、10,945.09 万元、11,412.49 万元和 2,800.74 万元；净利润分别为 465.16 万元、3,306.20 万元、9,887.95 万元和 1,469.49 万元。发行人净利润表现为持续增长态势，对公司未来长期稳健奠定了基础。

(2) 期间费用分析

图表 6-52 发行人最近三年合并报表期间费用情况

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
销售费用	8,280.81	12,432.17	10,403.03	8,206.43
管理费用	21,131.78	38,335.61	29,794.01	29,401.97
财务费用	12,102.21	26,902.60	27,743.48	10,521.53
合计	41,514.80	77,670.38	67,940.52	48,129.93
三费收入占比	20%	20.10%	24.89%	30.52%

公司的期间费用包括销售费用、管理费用、财务费用。期间费用方面，近三年及一期公司的三项费用合计分别为 48,129.93 万元、67,940.52 万元、77,670.38 万元和 41,514.80 万元，三费收入占比分别为 30.52%、24.89%、20.10% 和 20%。随着集团发展，并入公司及项目增多，期间费用逐步增加。近三年及一期发行人销售费用随发行人主营业务规模扩大保持增长趋势；管理费用增长主要是集团规模扩大和项目增多所致；发行人有息债务规模快速增长，财务费用相应增长。

3、运营效率分析

图表 6-53 发行人近三年资产运营效率指标

项目	2017 年 1-6 月	2016 年	2015 年	2014 年
应收账款周转率（次/年）	4.28	5.45	5.13	17.99

存货周转率（次/年）	0.36	0.73	0.83	1.14
------------	------	------	------	------

最近三年，公司的应收账款周转率分别为17.99、5.13、5.45、4.28，保持在较高水平；最近三年，公司的存货周转率分别为1.14、0.83、0.73、0.36，2014年以来公司的存货周转率降低，主要是由于公司2014年新增了旅游地产项目的投资建设，这些项目投资量大，回收期较长，尚未形成稳定收入，导致公司存货周转速度相对较慢。随着公司资产规模逐步扩大，目前在建项目逐步投产产生效益，公司的运营效率会有明显的提升。

截至2017年二季度末，发行人财务状况正常，资产总额、负债总额、净资产、营业收入、利润总额、净利润、经营活动现金流量无重大不利变化。

五、公司有息债务情况

（一）发行人银行借款结构分析

截至2016年末，公司有息债务总余额为179.22亿元，发行人有息债务包括短期借款、长期借款、企业债、中期票据、短期融资券等，债务融资方式较为多样，融资渠道畅通，银行借款是公司有息负债的主要构成部分。具体情况如下：

图表6-54 2017年6月末发行人借款结构情况

单位：万元

项目	2017年6月末金额	占比
短期借款	181,958.42	10.15%
长期借款	997,907.57	55.68%
企业债券	129,059.07	7.20%
中期票据	287,099.03	16.02%
短期融资券		
私募债	196,160.33	10.95%
合计	1,792,184.42	100.00%

图表6-55 2017年6月末发行人借款担保结构情况

单位：万元

借款性质	短期借款	1年内到期的 长期借款	长期借款	借款合计
信用借款			263,260.00	263,260.00
保证借款	25,600.00		226,063.36	251,663.36
抵押借款	12,804.00		165,478.66	178,282.66
质押借款	143,554.42		343,105.55	486,659.97
合计	181,958.42		997,907.57	1,179,865.99

（二）发行人2017年6月末主要债务融资情况

图表6-56 2017年6月末发行人主要债务融资情况

单位：万元

序号	银行名称	借款起始日	借款终止日	借款利率	借款金额	借款类别
----	------	-------	-------	------	------	------

1	农行	2016-12-30	2017-12-30	4.35%	10,000	信用
2	农行	2016-9-26	2019-9-26	5.37%	49,975	信用
3	工行	2015-11-10	2020-11-9	4.75%	6,200	质押
4	中信银行	2012-8-15	2017-8-14	4.75%	2,000	抵押
5	国开行	2012-12-26	2022-12-20	5.39%	15,900	抵押
6	国开行	2013-11-29	2018-11-28	4.75%	850	信用
7	国开行	2016-3-7	2031-3-6	1.2%	16,000	信用
8	兴业银行	2016-11-18	2017-11-18	4.13%	30,000	信用
9	交行	2017-1-23	2018-1-23	4.35%	20,000	信用
10	进出口银行	2017-1-19	2019-1-19	4.5%	20,000	信用
11	进出口银行	2017-1-19	2020-1-19	4.75%	30,000	信用
12	进出口银行	2016-8-17	2019-8-16	4.75%	20,000	信用
13	恒嘉租赁	2016-11-28	2026-11-18	4.95%	49,500	信用
14	中行	2017-1-3	2018-1-3	4.35%	26,000	信用
15	农发行	2016-7-6	2026-7-6	1.2%	14,000	信用
16	农发行	2016-7-1	2026-7-1	1.2%	11,000	信用
17	湖北银行	2016-7-22	2021-7-22	4.99%	2,450	担保
18	湖北银行	2016-9-21	2017-9-21	4.35%	20,000	信用
19	浦发银行	2016-6-16	2019-6-16	4.99%	11,000	信用
20	平安银行	2016-11-3	2019-11-3	4.99%	19,900	信用
21	平安银行	2017-1-23	2020-1-23	4.99%	20,000	信用
22	广发银行	2016-11-28	2017-11-28	4.35%	1,000	担保
23	广发银行	2017-1-20	2018-1-20	4.35%	49,000	担保
24	万向信托	2016-4-25	2021-4-25	6.5%	50,000	信用
25	企业债	2012-10-29	2019-10-29	6.88%	80,000	信用
26	企业债	2016-6-16	2023-6-16	4.2%	50,000	信用
27	中票	2014-6-17	2019-6-16	6.7%	50,000	信用
28	中票	2016-5-5	2021-5-5	4.61%	40,000	信用
29	永续中票	2016-7-14	2021-7-14	4.52%	150,000	信用
30	永续中票	2017-5-2	2022-5-2	6.2%	50,000	信用
31	私募债	2016-11-9	2019-11-9	3.9%	80,000	信用
32	私募债	2014-12-3	2017-12-2	6.7%	120,000	信用
33	农行	2015-2-28	2024-2-27	5.39%	7,000	质押
34	农行	2014-8-8	2023-7-20	5.39%	10,100	其他股东担保
35	农行	2015-9-2	2020-9-2	5.23%	6,651	担保
36	工行	2015-9-15	2023-9-14	4.90%	5,300	质押+担保
37	工行	2014-5-10	2019-5-10	4.75%	1,600	质押+担保
38	工行	2015-3-17	2018-3-16	5.75%	4,150	担保
39	工行	2015-12-29	2017-12-27	4.99%	5,000	担保
40	工行	2015-12-29	2018-12-27	4.99%	10,000	担保
41	工行	2015-2-28	2018-1-20	7.8%	460	担保+质押
42	工行	2016-4-13	2026-5-25	5.39%	20,000	担保+质押
43	工行	2016-1-11	2029-12-21	5.39%	33,000	担保+抵质押
44	工行	2015-11-27	2028-11-22	5.39%	7,950	抵押+质押
45	工行	2016-5-12	2021-5-9	5.88%	10,000	担保
46	农商行	2012-11-29	2017-8-21	8.28%	880	抵押
47	农商行	2017-6-29	2022-6-28	4.99%	10,000	担保
48	农商行	2015-7-14	2017-7-14	9.77%	600	抵押
49	汉口银行	2014-11-1	2017-11-1	8.1%	250	担保
50	国开行	2015-11-27	2028-11-22	5.39%	23,700	抵押+质押

51	国开行	2015-12-25	2028-12-24	5.39%	67,800	抵押
52	国开基金	2015-11-24	2027-11-23	1.2%	18,900	信用
53	国开基金	2015-12-26	2028-12-24	1.2%	17,900	信用
54	国开基金	2015-12-25	2024-12-24	1.2%	8,000	信用
55	国开基金	2016-2-25	2031-2-25	1.2%	7,000	信用
56	建行	2013-3-28	2021-3-27	5.15%	16,145	担保+抵押
57	建行	2016-12-29	2026-12-28	5.39%	4,000	担保+抵押
58	建行	2016-11-30	2031-11-29	5.15%	12,900	担保+质押
59	交行	2015-1-20	2022-1-20	5.64%	6,172.75	担保
60	交行	2016-6-27	2017-6-26	5.66%	1,300	信用
61	招行	2014-8-11	2017-7-21	5.7%	25,000	抵押
62	光大银行	2017-1-9	2019-12-21	4.99%	15,000	信用
63	光大银行	2016-12-30	2019-12-21	4.99%	15,000	信用
64	光大银行	2015-5-28	2025-5-11	6.5%	5,812.5	抵押
65	光大银行	2016-7-1	2028-6-2	5.39%	14,085.94	抵押
66	光大银行	2017-1-25	2029-1-24	5.39%	4,900.22	抵押
67	渤海银行	2017-2-28	2020-2-28	6%	60,000	担保+抵押
68	进出口银行	2015-11-27	2028-11-22	5.39%	9,050	抵押+质押
69	中外债	2015-1-20	2019-9-20	6%	12,473.30	担保
70	农发行	2015-8-18	2025-8-17	5.94%	64,000	担保+抵押
71	农发行	2016-5-30	2031-2-25	5.39%	50,000	担保
72	农发行	2016-5-18	2036-5-18	4.90%	132,000	担保+质押
73	农发行	2016-12-22	2029-12-22	4.90%	2,000	担保+抵押
74	三峡农商行	2015-3-18	2018-3-18	5.23%	7,800	担保
75	远东租赁	2015-8-31	2019-8-30	7%	7,000	信用
76	远东租赁	2015-10-30	2019-10-30	7%	1,470	信用
77	远东租赁	2015-8-31	2019-8-31	7%	1,400	信用
78	远东租赁	2015-8-19	2019-10-29	7%	3,500	信用
79	远东租赁	2015-10-30	2019-10-30	7%	4,200	信用
80	文旅基金	2016-5-4	2022-5-4	6.9%	15,000	信用
81	文旅基金	2016-6-13	2022-6-12	6.9%	8,000	信用
82	文旅基金	2016-6-3	2022-6-2	6.9%	5,000	信用
83	中信信托	2016-12-12	2026-12-12	5.9%	30,500	担保+抵押
84	光大永明	2017-1-17	2022-1-17	6%	16,000	担保
85	光大永明	2017-1-22	2022-1-22	6%	24,000	担保
合计					1,964,725.71	

(三) 直接债务融资情况

截至募集说明书签署日，发行人直接债务融资情况如下表：

图表 6-57 截至募集说明书签署日发行人直接债务融资情况

	债券类别	债券金额	起息日	期限	兑付情况
12 鄂西圈投债	企业债券	80,000 万元	2012.10.29	5+2 年	尚在存续期
14 鄂西圈 CP001	短期融资券	60,000 万元	2014.3.5	1 年	已全额兑付
14 鄂西圈 MTN001	中期票据	50,000 万元	2014.6.16	5 年	尚在存续期
14 鄂西圈 CP002	短期融资券	40,000 万元	2014.10.23	1 年	已全额兑付

	债券类别	债券金额	起息日	期限	兑付情况
14 鄂西圈 PPN001	非公开定向债务融资工具	120,000 万元	2014.12.3	3 年	尚在存续期
15 鄂西圈 CP001	短期融资券	60,000 万元	2015.4.3	1 年	已全额兑付
15 鄂西圈 CP002	短期融资券	40,000 万元	2015.9.28	1 年	已全额兑付
16 鄂西圈 CP001	短期融资券	60,000 万元	2016.1.21	1 年	已全额兑付
16 鄂西圈 MTN001	中期票据	40,000 万元	2016.5.5	5 年	尚在存续期
16 鄂旅投债	企业债券	50,000 万元	2016.6.16	7 年	尚在存续期
16 鄂西圈 MTN002	中期票据	150,000 万元	2016.7.14	5+N 年	尚在存续期
16 鄂西圈 PPN001	定向工具	80,000 万元	2016.11.9	3 年	尚在存续期
17 鄂西圈 MTN001	中期票据	50,000 万元	2017.04.27	5+N 年	尚在存续期

截至募集说明书签署日，发行人有息债务无其他重大变化。

六、公司关联方关系及其交易

（一）公司的控股股东和实际控制人

公司的控股股东和实际控制人均为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。

（二）本企业的子公司情况表

见第五章发行人基本情况第五部分图表 5-4。

（三）公司的联营企业情况

见第五章发行人基本情况第五部分图表 5-5。

（四）关联交易情况

（1）关联交易的决策权限、决策程序、定价机制

发行人已根据相关法律法规制定了关联交易管理的相关制度，并遵照执行，主要内容如下：

要求各下属单位要规范关联方的交易行为，严格执行公司关于关联交易的有关规定。公司本部及各下属单位与关联方发生的关联交易，须遵守国家有关规定，遵循诚实信用和公开、公平、公允及商业原则进行，按照独立企业之间的交易计价结算，不利用关联交易非法转移企业经济利益或者操纵关联企业的利润。

超过 300 万元以上的重大关联交易，必须经由公司总经理办公会审批；必要时重大关联交易必须经由董事会批准。

（2）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

截至本募集说明书签署日，发行人近 1 年内无购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

（3）向关联方提供担保情况

图表 6-58 2017 年 6 月末发行人为关联方担保情况表

单位：万元

类型	被担保人	借款银行	保证期限	担保币种	担保金额
保证	湖北柴埠溪旅游股份有限公司	农业银行	2012 年-2020 年	人民币	2,479.63

七、或有事项

(一) 对外担保情况

图表 6-59 2017 年 6 月末发行人担保情况表

单位：万元

类型	被担保人	借款银行	保证期限	担保币种	担保金额
保证	湖北柴埠溪旅游股份有限公司	农业银行	2012 年-2020 年	人民币	2,479.63

截至本募集说明书签署日，除以上担保外，发行人无对外担保事项。

(二) 公司未决诉讼情况

截至本募集说明书签署日，公司无未诉讼事项。

(三) 重大承诺

截至募集说明书签署日，公司无需要披露的重大承诺事项。

(四) 其他或有事项

截至募集说明书签署日，公司无其他重大或有事项。

八、公司受限资产情况

截至募集说明书出具日，发行人及其子公司的受限资产情况如下：

图表 6-60 截至募集说明书出具日发行人资产受限情况明细表

单位：万元

序号	抵/质押权人	起始日	终止日	受限资产 (万元)	备注说明
1	建设银行	2013-3-29	2021-3-28	9,675.04	洪湖湿地土地使用权
2	国开行	2012-12-26	2022-12-20	25,799.46	马鞍龙、恩施生态土地抵押，游客接待中心，土家仙君区抵押
3	国开行、工行、进出口银行	2015-11-27	2028-11-22	14,700.43	1、抵押物：(1) 编号为鄂(2015)荆州市不动产权第 0000109 号的国有建设用地使用权；(2) 项目建成后形成的商铺、服务设施、三国文化展示中心等经营性资产清单(后补)。
4	国开行	2015-12-25	2028-12-24	10,085.12	武新国用(2014)第 093 号土地及附着物
5	工商银行	2015-11-10	2020-11-10	22,471.00	荆州旅游投资开发集团有限公司 70% 股权

序号	抵/质押权人	起始日	终止日	受限资产 (万元)	备注说明
6	农发行	2015-8-18	2025-8-17	5,000.00	5000 万元定期存款质押+委托代建返还资金
7	农村商业 银行	2015-7-14	2017-5-18	1,805.98	湖北物盛生物科技有限公司 1、2 号厂房及其土地
8	中信银行	2016-6-13	2017-11-9	2,397.33	江汉区台北街新华路 16 层&24 层房产及土地
9	建设银行	2016-12-29	2026-12-28	7,795.73	九宫山风景名胜区船埠村房产及土地
10	渤海银行	2017-2-28	2020-2-28	51,285.29	洪山区红霞村 KI 土地地块
11	农发行	2016-12-22	2029-12-22	1,501.82	恩施大清江国际旅游度假区有限公司, 恩市国用(2015)第 200107 号; 恩市国用(2016)第 200036 号土地使用权及游客中心综合楼
12	中信信托	2016-12-12	2026-12-12	23,510.93	光谷金融中心项目土地使用权【武新国用(2014)第 111 号】
13	工商银行	2016-1-11	2029-12-11	22,065.00	门景区土地使用权; 草庐展示馆土地使用权、门票收费权质押
14	农行	2017-7-18	2018-7-17	3,368.62	鼓坪村一组、庄溪村八组房产、清江画廊船舶所有权, 共十四艘
15	光大银行	2016-7-1	2028-6-2	30,086.84	26-32 层总部国际 E 座写字楼
16	光大银行	2017-1-25	2029-1-24	12,894.36	33-35 层总部国际 E 座写字楼
17	中国银行 恩施分行	2017-7-7	2022-7-6	35,025.25	龙凤公司名下土地抵押
合计				279,468.20	

九、衍生产品情况

截至本募集说明书签署日, 发行人未从事金融衍生品交易。

十、重大投资理财产品

截至本募集说明书签署日, 发行人未持有任何投资理财产品。

十一、海外投资情况

截至本募集说明书签署之日，发行人无海外投资。

十二、直接债务融资计划

截至本募集说明书签署日，除本次绿色中期票据外，发行人计划于 2017 年 12 月注册 14 亿元短期融资券以及 20 亿元非公开发行公司债券，并择机发行。

十三、其他重要事项

经向省审计厅和省财政厅咨询核实，发行人不在国家审计署 2013 年全国政府性债务审计涉及的 7170 家融资平台公司名单范围内。

经与当地银监局核查，自发行人成立之日起至尽职调查报告上报日，发行人从未被列入银监会确定的地方政府融资平台名录。

2013 年 6 月至今，发行人各类新增债务中没有政府性债务，即不纳入审计署及财政部新增地方政府性债务统计范畴内。

发行人举借的债务符合国发[2014]43 号等相关政策文件要求且举借的债务不会增加政府债务规模。

发行人为一般公司客户，该笔债务的偿还依靠其自身主营业务收入进行偿还，不会通过政府财政资金直接偿还。

第七章 发行人的资信状况

一、信用评级情况

(一) 评级机构

中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）

(二) 发行人历史评级

图表7-1 发行人历史评级情况表

年份	主体评级	评级机构
2017年4月	AA+	中诚信国际信用评级有限责任公司
2016年6月	AA+	中诚信国际信用评级有限责任公司
2015年12月	AA+	中诚信国际信用评级有限责任公司
2015年1-11月	AA	中诚信国际信用评级有限责任公司
2014年	AA	中诚信国际信用评级有限责任公司
2013年	AA	中诚信国际信用评级有限责任公司
2012年	AA-	中诚信国际信用评级有限责任公司

(三) 发行人及本期绿色中期票据评级结论

中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，该等级的含义为：受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。本期绿色中期票据的信用等级为 AA+，该等级的含义为：受评绿色中期票据安全性很强，受不利经济环境的影响较小，信用风险很低。

(四) 对发行人及本期绿色中期票据评级报告摘要

1、评级观点

中诚信国际评定湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司（以下简称“鄂旅投”或“公司”）的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定；评定湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据的信用等级为 AA+。

中诚信国际肯定了湖北省经济实力和财政实力不断增强、公司拥有突出的市场地位和获得强有力的政府支持、较为丰富的旅游资源和完善的旅游产业链、旅游业务和农产品贸易业务发展向好、新型城镇化建设项目推进较快等因素对公司信用实力的支撑。同时，中诚信国际关注到公司下辖景区改造项目处于建设阶段、面临较大资本支出压力、债务规模上升迅速，主营业务盈利能力较弱同时期间费用增长导致盈利能力较弱及经营活动净现金流较弱、偿债指标有所弱化等因素对公司整体信用状况的影响。

2、主要优势

湖北省经济和财政实力不断增强。2016 年，湖北省完成地区生产总值 32,297.91 亿元，同比增长 8.1%，经济规模稳居全国第一方阵；当年实现公共财政预算收入

3,102.02 亿元，同比增长 7.3%，经济和财政实力不断增强。

突出的地位和强有力的政府支持。公司作为湖北省省属大型国有控股旅游企业集团，主要对鄂西生态文化旅游圈内基础设施建设、景区景点和酒店运营等相关产业进行投资，得到湖北省政府在项目投资及资产注入等方面的大力支持。

旅游资源丰富，旅游产业链完善。公司拥有三个国家 5A 级景区、八个国家 4A 级风景区和五个国家 3A 级风景区，旅游资源较为丰富。围绕景区资源，公司已经发展成为涉足旅游景区、酒店、旅行社等板块的综合性旅游类投资企业，产业链完善，竞争优势明显，抗风险能力很强。

旅游业务和农产品贸易业务发展向好。随着旅游景区基础设施的逐步完善以及景区品质的逐步提升，公司景区收入规模不断增长；同时农产品贸易业务也获得快速发展，收入来源更为丰富，收入规模大幅提升。

新型城镇化建设项目推进较快。公司在开展旅游项目建设过程中得到项目所在地政府给予土地补偿和支持。为充分开发利用公司拥有的土地资源，公司近年来开展了多个新型城镇化建设项目，已取得较稳定的收入。

3、关注

公司下辖大部分景区改造项目处于建设阶段、资本支出压力较大，债务规模上升迅速。公司下辖景区大部分尚处于发展和培育阶段，未来投资规模较大，面临一定资金压力，近年来公司债务规模迅速上升，面临一定偿债压力。

主营业务盈利能力较弱。近年来，随着农产品贸易业务的增长，公司营业毛利率逐年下降，同时期间费用也有较快增长，导致公司经营性业务利润处于较低水平，盈利能力较弱。

经营活动净现金流较弱，偿债指标有所弱化。公司经营活动净现金流近三年都处于较低水平，债务增长较快，各项偿债指标有所弱化。

（五）跟踪评级安排

1、主体跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将对湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司每半年进行定期跟踪评级或不定期跟踪评级。

中诚信国际将在绿色中期票据的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该项进行实地调查或电话访谈，及时对该项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

2、债项跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，我公司在本期票据的存续期内对本期票据每年进行定期跟踪评级或不定期跟踪评级。

我公司在发行票据的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测。我公司将密

切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级重大事件，应及时通知我公司，并提供相关资料，我公司将就该项进行实地调查或电话访谈，及时对该项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

二、发行人银行授信情况

截至 2017 年 6 月末，发行人共获得各银行授信 317.13 亿元，未使用授信额度 157.49 亿元。明细如下：

图表 7-2 截至 2017 年 6 月末发行人银行授信情况

单位：亿元

银行名称	授信额度	使用金额	未使用金额
农行	14.54	8.04	6.50
工行	47.12	14.21	32.91
农商行	3.52	1.62	1.90
中信银行	1.00	1.00	-
汉口银行	3.10	0.10	3.00
国开行	13.27	11.55	1.72
国开基金	6.78	6.78	-
建行	4.30	3.70	0.60
兴业银行	3.00	3.00	-
交行	4.97	4.57	0.40
招行	6.00	3.80	2.20
招银租赁	1.00	-	1.00
光大银行	5.75	5.75	-
渤海银行	22.50	10.00	12.50
进出口银行	34.13	7.90	26.23
恒嘉租赁	5.00	5.00	-
中行	6.70	2.60	4.10
中外债	5.00	2.00	3.00
农发行	40.78	37.30	3.48
三峡农商行	1.00	1.00	-
湖北银行	4.26	2.26	2.00
浦发银行	1.10	1.10	-
平安银行	4.00	4.00	-
广发银行	10.00	10.00	-
远东租赁	2.51	2.51	-
文旅基金	8.80	2.80	6.00
浙商银行	5.00	-	5.00
中信信托	10.00	3.05	6.95
邮储银行	6.00	-	6.00

五矿信托	7.00	-	7.00
光大永明	21.00	4.00	17.00
交银信托	8.00	-	8.00
合计	317.13	159.64	157.49

三、发行人债务违约记录

发行人历年来与银行等金融机构建立了长期友好的合作关系，严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息。截至本募集说明书签署之日，发行人近 3 年的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，且不存在逾期而未偿还的债务。

四、发行及偿付直接债务融资工具的历史情况

截至本募集说明书签署之日，发行人及其子公司按期偿付已发行并到期的债务融资工具，未出现过已发行债务融资工具未偿付本息的情况；发行人及其子公司已发行未到期的债务融资工具，未出现过未偿付利息的情况，具体情况如下：

图表7-3 发行人债务融资工具发行及偿还情况

	债券类别	债券金额	起息日	期限	兑付情况
12 鄂西圈投债	企业债券	80,000 万元	2012.10.29	5+2 年	尚在存续期
14 鄂西圈 CP001	短期融资券	60,000 万元	2014.3.5	1 年	已全额兑付
14 鄂西圈 MTN001	中期票据	50,000 万元	2014.6.16	5 年	尚在存续期
14 鄂西圈 CP002	短期融资券	40,000 万元	2014.10.23	1 年	已全额兑付
14 鄂西圈 PPN001	非公开定向债务融资工具	120,000 万元	2014.12.3	3 年	尚在存续期
15 鄂西圈 CP001	短期融资券	60,000 万元	2015.4.3	1 年	已全额兑付
15 鄂西圈 CP002	短期融资券	40,000 万元	2015.9.28	1 年	已全额兑付
16 鄂西圈 CP001	短期融资券	60,000 万元	2016.1.21	1 年	已全额兑付
16 鄂西圈 MTN001	中期票据	40,000 万元	2016.5.5	5 年	尚在存续期
16 鄂旅投债	企业债券	50,000 万元	2016.6.16	7 年	尚在存续期
16 鄂西圈 MTN002	中期票据	150,000 万元	2016.7.14	5+N 年	尚在存续期
16 鄂西圈 PPN001	定向工具	80,000 万元	2016.11.9	3 年	尚在存续期
17 鄂西圈 MTN001	中期票据	50,000 万元	2017.5.2	5+N 年	尚在存续期

截至本募集说明书签署日，发行人资信状况、评级、融资情况未发生重大不利变化。

第八章 发行人 2017 年度 1-9 月基本情况说明

一、发行人经营情况

公司经营范围包括：对鄂西生态文化旅游基础设施、相关产业及其他政策性建设项目的投资；委托投资与资产管理业务、股权投资及企业并购、项目融资、风险投资业务；景区建设、工业园区建设、土地开发和整理；循环经济及环保开发产业；房地产开发；项目评估咨询服务；国际技术经济合作业务。

图表 8-1 发行人最近三年及一期营业务收入构成情况表

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月		2016 年		2015 年		2014 年		
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	
旅游	65,904.71	19.78%	46,993.56	12.16%	57,839.64	21.19%	45,279.83	28.71%	
住宿餐饮	15,080.26	4.53%	23,227.74	6.01%	15,627.46	5.72%	18,083.36	11.47%	
房地产	12,642.99	3.79%	26,572.75	6.88%	39,387.70	14.43%	10,010.19	6.35%	
粮油	粮油业务	169,321.02	50.82%	237,524.13	61.46%	138,186.88	50.62%	31,727.86	20.12%
	进出口贸易	57,002.12	17.11%	9,466.20	2.45%	3,885.39	1.42%	19,001.56	12.05%
其他	土地平整 ^注	-	-	-	-	-	-	20,597.78	13.06%
	委托贷款	3,798.89	1.14%	5,442.03	1.41%	388.89	0.14%	246.21	0.16%
	租金	3,020.11	0.91%	2,872.98	0.74%	587.47	0.22%	1,495.93	0.95%
	其他	6,440.39	1.93%	34,355.90	8.89%	17,110.80	6.27%	11,249.80	7.13%
合计	333,210.49	100.00%	386,455.29	100.00%	273,014.24	100.00%	157,692.52	100.00%	

注：因龙凤生态城项目 2015 年项目并入置业公司，由置业公司统一管理，土地平整收益直接计入房地产板块，不再单独计入土地平整项目。

图表 8-2 发行人最近三年及一期主营业务成本构成情况表

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月		2016 年		2015 年		2014 年		
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	
旅游	46,859.25	16.49%	36,963.12	11.02%	40,740.35	17.68%	33,477.20	24.78%	
住宿餐饮	7,122.34	2.51%	13,807.15	4.12%	9,748.10	4.23%	10,078.31	7.46%	
房地产	12,073.32	4.25%	25,149.93	7.50%	35,675.44	15.48%	8,894.27	6.58%	
粮油	粮油业务	157,825.84	55.54%	223,150.87	66.55%	134,518.85	58.37%	34,053.64	25.20%
	进出口贸易	55,164.23	19.41%	8,183.11	2.44%	3,588.68	1.56%	18,640.22	13.80%
其他	土地平整	-	-	-	-	-	-	20,713.92	15.33%

项目	2017 年 1-9 月		2016 年		2015 年		2014 年	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
委托贷款	504.77	0.18%	168.92	0.05%	-	-	-	-
租金	173.69	0.06%	13.10	0.00%	198.37	0.09%	575.92	0.43%
其他	4,456.68	1.57%	27,872.52	8.31%	5,990.21	2.60%	8,687.38	6.43%
合计	284,180.12	100.00%	335,308.72	100.00%	230,460.00	100.00%	135,120.87	100.00%

图表 8-3 发行人最近三年及一期主营业务毛利润构成情况表

单位：万元，%

项目	2017 年 1-9 月		2016 年		2015 年		2014 年		
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	
旅游	19,045.46	38.84%	10,030.44	19.61%	17,099.29	40.18%	11,802.63	52.29%	
住宿餐饮	7,957.92	16.23%	9,420.59	18.42%	5,879.36	13.82%	8,005.05	35.47%	
房地产	569.67	1.16%	1,422.82	2.78%	3,712.26	8.72%	1,115.92	4.94%	
粮油	粮油业务	11,495.18	23.45%	14,373.26	28.10%	3,668.03	8.62%	-2,325.78	-10.30%
	进出口贸易	1,837.89	3.75%	1,283.09	2.51%	296.71	0.70%	361.34	1.60%
其他	土地平整	-	-	-	-	-	-	-116.14	-0.51%
	委托贷款	3,294.12	6.72%	5,273.11	10.31%	388.89	0.91%	246.21	1.09%
	租金	2,846.42	5.81%	2,859.88	5.59%	389.10	0.91%	920.01	4.08%
	其他	1,983.71	4.05%	6,483.38	12.68%	11,120.59	26.13%	2,562.42	11.35%
合计	49,030.37	100.00%	51,146.57	100.00%	42,554.24	100.00%	22,571.65	100.00%	

图表 8-4 发行人最近三年及一期主营业务毛利率情况

项目	2017 年 1-9 月	2016 年	2015 年	2014 年
	毛利率	毛利率	毛利率	毛利率
旅游	28.90%	21.34%	29.56%	26.07%
住宿餐饮	52.77%	40.56%	37.62%	44.27%
房地产	4.51%	5.35%	9.42%	11.15%
粮油	5.89%	6.05%	2.79%	-3.87%
其他	61.27%	18.87%	65.78%	10.75%
主营业务毛利率	14.71%	13.23%	15.59%	14.31%

2016 年度至 2017 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 38.65 亿元和 33.32 亿元。其中，发行人粮油板块收入分别为 24.70 亿元和 22.63 亿元，在营业收入中占比靠前，分别为 68.99% 和 67.92%。

2016 年度至 2017 年 1-9 月，发行人营业成本分别为 33.53 亿元和 28.42 亿元。其中，粮油板块营业成本分别为 23.13 亿元和 21.30 亿元，在营业成本中占比最高。

2016 年度至 2017 年 1-9 月，发行人营业毛利润合计分别为 51,146.57 万元和 49,030.37 万元；发行人毛利率分别为 13.23% 及 14.71%。

2016 年，发行人营业收入为 386,455.29 万元，较去年同期增加 113,441.05 万元，增幅为 41.55%，主要系发行人当年粮油业务收入大幅增加所致。2017 年 1-9 月，发行人营业收入为 333,210.49 万元，较去年同期增加 84,546.23 万元，增幅为 34.00%，主要系粮油板块收入增长以及涪水集团新并涪水工程管理局所致。

2016 年，发行人的营业成本较上年增加 104,848.72 万元，增幅为 45.50%，主要系发行人粮油板块营业收入的增长导致成本同比例增长。2017 年 1-9 月，发行人营业成本较去年同期增加 72,951.73 万元，增幅为 34.54%。

2016 年及 2017 年 1-9 月，发行人营业利润分别为 -28,057.36 万元和 -14,230.58 万元。2016 年发行人营业利润为 -28,057.36 万元，较上年减少 6873.48 万元，降幅为 31.79%，主要系期间费用增加 8994.03 万元所致。2017 年 1-9 月，发行人营业利润为 -14,230.58 万元，较上年同期增加 1,818.39 万元。

二、发行人财务情况

(一) 资产结构分析

表 8-5 发行人 2017 年 9 月末资产会计科目重大变动情况

单位：万元

项目	2017 年 9 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		变动比例
	金额	占比	金额	占比	
货币资金	455,517.35	11.52%	311,305.07	9.26%	45.36%
交易性金融资产	-	-	-	-	-
应收账款	61,017.48	1.55%	44,814.91	1.33%	36.15%
预付款项	82,667.20	2.10%	53,815.41	1.60%	53.61%
应收利息	3,343.62	0.09%	3,317.29	0.10%	0.79%
其他应收款	407,394.90	10.37%	267,196.70	7.95%	52.47%
存货	690,286.15	17.57%	541,606.31	16.11%	27.45%
一年内到期的非流动资产	-	-	2,565.96	0.08%	-
其他流动资产	51,231.22	1.30%	76,674.87	2.28%	-33.18%
流动资产合计	1,750,262.73	44.54%	1,301,447.81	38.71%	34.49%
可供出售金融资产	178,875.10	4.55%	164,248.77	4.89%	8.90%
持有至到期投资	-	-	-	-	-
长期股权投资	62,956.52	1.60%	33,343.92	0.99%	88.81%
投资性房地产	180,683.65	4.60%	180,683.65	5.37%	0.00%
固定资产	399,818.59	10.18%	410,037.79	12.20%	-2.49%
在建工程	502,646.29	12.79%	448,725.41	13.35%	12.02%
工程物资	13.58	0.00%	13.58	0.00%	0.00%
生产性生物资产	3,287.10	0.08%	2,882.23	0.09%	14.05%
无形资产	468,727.72	11.93%	446,586.16	13.28%	4.96%
商誉	5,742.58	0.15%	3,746.15	0.11%	53.29%
长期待摊费用	25,079.71	0.64%	26,672.22	0.79%	-5.97%

递延所得税资产	218.26	0.01%	338.04	0.01%	-35.43%
其他非流动资产	347,682.92	8.85%	344,277.30	10.24%	0.99%
非流动资产合计	2,178,988.11	55.46%	2,060,798.69	61.29%	5.74%
资产总计	3,929,250.85	100.00%	3,362,246.50	100.00%	16.86%

2016 年末和 2017 年 9 月末，发行人总资产余额分别为 3,362,246.50 万元和 3,929,250.85 万元。其中，流动资产余额分别为 1,301,447.81 万元和 1,750,262.73 万元，占比分别为 38.71% 和 44.54%；非流动资产分别为 2,060,798.69 万元和 2,178,988.12 万元，占比分别为 61.29% 和 55.46%。发行人流动资产主要为货币资金、其他应收款和存货，非流动资产主要为固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产。

发行人 2017 年 9 月末总资产余额较 2016 年年末增加 567,004.35 万元，增幅为 16.86%。流动资产较 2016 年年末增加 448,814.92 万元，增幅为 34.49%，非流动资产较 2016 年年末增加 118,189.43 万元，增幅为 5.74%。

1、货币资金

2017 年 9 月末，发行人货币资金余额为 452,517.35 万元，较 2016 年末增加 141,212.28 万元，增幅为 45.36%。货币资金增加主要原因主要是由于银行借款增加所致。

2、应收账款

2017 年 9 月末，发行人应收账款余额为 61,017.48 万元，较 2016 年末增加 16,202.57 万元，增幅为 36.15%，主要原因是下属粮油板块粮油贸易及进出口业务销售往来款增加

3、其他应收款

2017 年 9 月末，发行人其他应收款余额为 407,394.90 万元，较 2016 年末增加 140,198.20 万元，增幅为 52.47%，主要原因是项目投资建设保证金增加。

4、存货

2017 年 9 月末，发行人存货余额为 690,286.16 万元，较 2016 年末增加 148,679.85 万元，增加为 27.45%，主要原因是房地产开发成本增长所致。

5、其他流动资产

2017 年 9 月末，发行人其他流动资产余额为 51,213.22 万元，较 2016 年末减少 25,443.65 万元，减幅为 33.18%，主要是小额贷款公司贷款收回所致。

6、可供出售金融资产

2017 年 9 月末，发行人可供出售金融资产余额为 178,875.10 万元，较 2016 年年末增加 14,626.33 万元，增幅为 8.90%，主要是由于下属资本公司基金项目投资所致。

7、长期股权投资

2017 年 9 月末，发行人长期股权投资余额为 62,956.52 万元，较 2016 年年末增加 33,343.92 万元，增幅为 88.81%，主要系当年新增担保、融资公司外部股权投资所

致。

8、固定资产

2017 年 9 月末，发行人固定资产账面价值为 399,818.59 万元，较 2016 年末减少 10,219.60 万元，降幅为 2.49%，主要原因是对部分固定资产计提了折旧所致。

9、在建工程

2017 年 9 月末，发行人在建工程余额为 502,646.29 万元，较 2016 年末增加 53,920.88 万元，增幅为 12.02%，主要系投资项目建设和土地储备增加所致。

10、无形资产

2017 年 9 月末，发行人无形资产余额为 468,727.72 万元，较 2016 年末增加 22,141.56 万元，增幅为 4.96%，主要原因是项目公司取得土地使用权所致。

(二) 负债结构分析

表 8-6 发行人 2017 年 9 月末负债会计科目重大变动情况

单位：万元

项目	2017 年 9 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		变动比例
	金额	占比	金额	占比	
短期借款	251,032.34	10.19%	119,804.00	6.08%	109.54%
应付票据	6,311.01	0.26%	11,397.50	0.58%	-44.63%
应付账款	68,998.80	2.80%	71,405.48	3.63%	-3.37%
预收账款	226,443.49	9.19%	105,751.58	5.37%	114.13%
应付职工薪酬	7,049.41	0.29%	7,730.61	0.39%	-8.81%
应交税费	-13,820.99	-0.56%	8,400.82	0.43%	-264.52%
应付利息	17,985.24	0.73%	8,247.95	0.42%	118.06%
应付股利	1,679.74	0.07%	1,777.68	0.09%	-5.51%
其他应付款	87,211.34	3.54%	55,978.91	2.84%	55.79%
一年内到期的非流动负债	353,661.02	14.36%	204,908.01	10.41%	72.60%
其他流动负债	-	-	59,983.76	3.05%	-
流动负债合计	1,006,551.41	40.86%	655,386.30	33.28%	53.58%
长期借款	1,166,810.92	47.37%	836,602.02	42.48%	39.47%
应付债券	118,405.69	4.81%	297,826.89	15.12%	-60.24%
长期应付款	11,101.15	0.45%	15,193.38	0.77%	-26.93%
专项应付款	13,405.70	0.54%	15,899.33	0.81%	-15.68%
预计负债	-	-	30.00	0.00%	-
递延收益	13,764.69	0.56%	12,385.05	0.63%	11.14%
递延所得税负债	87,155.49	3.54%	89,879.95	4.56%	-3.03%
其他非流动负债	46,060.54	1.87%	46,062.23	2.34%	0.00%
非流动负债合计	1,456,704.18	59.14%	1,313,878.84	66.72%	10.87%
负债总计	2,463,255.60	100.00%	1,969,265.14	100.00%	25.09%

2016 年末和 2017 年 9 月末，公司总负债分别为 1,969,265.14 万元和 2,463,255.60 万元。其中，流动负债分别为 655,386.30 万元和 1,006,551.41 万元，占比总负债分

别为 33.28%和 40.86%；非流动负债分别为 1,313,878.84 万元和 1,456,704.19 万元，占比总负债分别为 66.72%和 59.14%。发行人流动负债主要为短期借款、应付账款、预收账款和其他应付款，非流动负债主要为长期借款、应付债券和递延所得税负债。

1、短期借款

2017 年 9 月末，发行人短期借款余额为 251,032.34 万元，较 2016 年末增加 131,228.34 万元，增幅为 109.54%，主要系发行人补充流动资金增加短期借款所致。

2、应付账款

2017 年 9 月末，发行人应付账款余额为 68,998.80 万元，较 2016 年末减少 2,406.68 元，降幅为 3.37%，主要原因系支付房地产开发项目工程进度款所致

3、应交税费

2017 年 9 月末，发行人应交税费余额为-13,820.99 万元，较 2016 年末减少 22,221.81 万元，降幅为 264.52%，主要原因系进出口贸易及地产项目待抵扣的增值税进项税

4、应付利息

2017 年 9 月末，发行人应付利息余额为 17,985.24 万元，较 2016 年末增加 9,737.29 万元，增幅为 118.06%，主要原因系发行人偿还了银行借款利息所致。

5、其他应付款

2017 年 9 月末，发行人其他应付款余额为 87,211.35 万元，较 2016 年末增加 31,232.44 万元，增幅为 55.79%，主要系二级单位暂收政府部门拨付款等。

6、长期借款

2017 年 9 月末，发行人长期借款余额为 1,166,810.92 万元，较 2016 年末增加 330,208.90 万元，增幅为 39.47%，主要系发行人调整负债结构增加 3 年期流动资金贷款所致。

7、应付债券

2017 年 9 月末，发行人应付债券余额为 118,405.69 万元，较 2016 年末减少 179,421.20 万元，降幅为 60.24%，主要系发行人上半年偿付到期债券 6 亿元以及重分类年末到期债券 12 亿元所致。

8、长期应付款

2017 年 9 月末，发行人长期应付款余额为 11,101.15 万元，较 2016 年末减少 4,092.23 万元，降幅为 26.93%，主要是支付融资租赁付款本息所致。

9、专项应付款

2017 年 9 月末，发行人专项应付款余额为 13,405.70 万元，较 2016 年末减少 2,493.63 万元，降幅为 15.68%，主要是项目支出增加所致。

10、递延收益

2017 年 9 月末，发行人专项应付款余额为 13,405.70 万元，较 2016 年末增加

1,379.65 万元，增幅为 11.14%，主要是项目公司收到政府补助资金所致。

11、递延所得税负债

2017 年 9 月末，发行人专项应付款余额为 87,155.49 万元，较 2016 年末减少 2,724.46 万元，降幅为 3.03%，主要是所持上市公司股票公允价值变动导致。

(三) 所有者权益分析

表 8-7 发行人 2017 年 9 月末所有者权益会计科目重大变动情况

单位：万元

所有者权益项目	2017 年 9 月末		2016 年 12 月 31 日		变动比例
	余额	占比	余额	占比	
实收资本（或股本）	195,000.00	13.30%	195,000.00	14.00%	0.00%
其他权益工具	197,900.00	13.50%	148,425.00	10.66%	33.33%
资本公积	722,227.28	49.27%	722,227.28	51.85%	0.00%
其他综合收益	4,401.53	0.30%	12,574.88	0.90%	-65.00%
专项储备	22.64	0.00%	13.43	0.00%	68.65%
盈余公积	1,335.83	0.09%	1,335.83	0.10%	0.00%
未分配利润	13,781.15	0.94%	24,568.99	1.76%	-43.91%
归属于母公司所有者权益合计	1,134,668.44	77.40%	1,104,145.42	79.26%	2.76%
少数股东权益	331,326.80	22.60%	288,835.94	20.74%	14.71%
所有者权益合计	1,465,995.25	100.00%	1,392,981.36	100.00%	5.24%

发行人所有者权益主要为实收资本、其他权益工具、资本公积、未分配利润及少数股东权益。2016 年末和 2017 年 9 月末，发行人净资产分别为 1,392,981.36 万元和 1,465,995.25 万元，2017 年 9 月末较年初增加 73,013.89 万元，增幅为 5.24%。

1、实收资本

2017 年 9 月末，发行人实收资本为 195,000.00 万元，较 2016 年末无变化。

2、其他权益工具

2017 年 9 月末，发行人其他权益工具为 197,900.00 万元，较 2016 年末增加 49,475.00 万元，增幅 33.33%，主要原因是上半年发行永续中票 5 亿元所致。

3、其它综合收益

2017 年 9 月末，发行人其它综合收益为-4,401.53 万元，较 2016 年末减少 8,173.35 万元，降幅为 65.00%，主要原因是所持上市公司股票公允价值变动损失所致。

4、未分配利润

2017 年 9 月末，发行人未分配利润为 227,604.87 万元，较 2016 年末减少 99,581.37 万元，降幅为 30.44%，主要原因部分全资二级子公司当年未能实现盈利。

5、少数股东权益

2017 年 9 月末，发行人少数股东权益为 331,326.81 万元，较 2016 年末增加

42,490.87 万元，增幅为 14.71%，主要原因是少数损益增加所致。

（四）损益分析

表 8-8 发行人 2017 年 9 月末损益会计科目重大变动情况

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年 1-9 月	变动比例
营业收入	332,608.42	248,664.26	33.76%
营业成本	284,180.12	211,228.39	34.54%
营业毛利	48,428.30	37,435.87	29.36%
投资收益	3,744.08	5,188.78	-27.84%
营业利润	-14,230.58	-16,048.97	11.33%
营业外收入	20,353.64	17,803.92	14.32%
利润总额	4,922.82	1,132.57	334.66%
净利润	1,877.77	-846.19	321.91%
总资产报酬率 (%)	0.66	0.86	-23.26%
营业毛利率 (%)	14.56	15.05	-3.26%

1、营业收入

2016 年 1-9 月和 2017 年 1-9 月，发行人的营业收入分别为 248,664.26 万元和 332,608.42 万元。2017 年 1-9 月，发行人营业收入较 2016 年同期增加 83,944.16 万元。

2、营业成本

2016 年 1-9 月和 2017 年 1-9 月，发行人的营业成本分别为 211,228.39 万元和 284,180.12 万元。2017 年 1-9 月，发行人营业总成本较 2016 年同期增加 72,951.73 万元。

3、投资收益

2016 年 1-9 月和 2017 年 1-9 月，发行人的投资收益分别为 5,188.77 万元和 3,744.08 万元，发行人 2017 年 1-9 月投资收益较 2016 年同期减少 1,444.69 万元，主要是由于下属子公司理财投资收益同比下降。

4、营业利润

2016 年 1-9 月和 2017 年 1-9 月，发行人的营业利润分别为 -16,048.97 万元和 -14,230.58 万元，发行人 2017 年 1-9 月营业利润较 2016 年同期增加 1,818.39 万元，主要是由于营业收入增长幅度超过营业成本增幅。

5、利润总额

2016 年 1-9 月和 2017 年 1-9 月，发行人的利润总额分别为 1,132.57 万元和 4,922.82 万元，发行人 2017 年 1-9 月利润总额较 2016 年同期增加 3,790.25 万元，主要是由于收到政府补助同比增长所致。

6、净利润

2016 年 1-9 月和 2017 年 1-9 月, 发行人的净利润分别为-846.20 万元和 1,877.77 万元, 发行人 2017 年 1-9 月净利润较 2016 年同期增加 2,723.97 万元, 主要是由于利润总额增长所致

(五) 现金流量分析

表 8-9 发行人 2017 年 1-9 月末现金流会计科目重大变动情况

单位: 万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年 1-9 月	变动比例
经营活动现金流入小计	1,384,133.10	633,514.46	118.69%
经营活动现金流出小计	1,376,392.64	679,196.77	102.65%
经营活动产生的现金流量净额	9,040.46	-45,682.30	119.79%
投资活动现金流入小计	251,707.91	223,561.99	12.59%
投资活动现金流出小计	539,409.85	642,302.56	-16.02%
投资活动产生的现金流量净额	-287,701.93	-418,740.56	31.29%
筹资活动现金流入小计	876,968.42	997,994.25	-12.13%
筹资活动现金流出小计	457,094.67	627,507.67	-27.16%
筹资活动产生的现金流量净额	419,873.75	370,486.59	13.33%

2017 年 1-9 月, 经营活动现金流入较 2016 年 1-9 月增加 751,918.64 万元, 增幅为 118.69%, 经营活动现金流出较 2016 年 1-9 月增加 697,195.87 万元, 增幅 102.65%。2017 年 1-9 月经营活动产生的现金流量净额同比增加 54,722.77 万元, 增幅 119.79%, 主要原因是出口贸易及小贷公司放贷业务量增长所致。

2017 年 1-9 月, 投资活动现金流入较 2016 年 1-9 月增加 28,145.91 万元, 增幅 12.59%, 主要理财产品赎回金额增加所致, 投资活动现金流出较 2016 年 1-9 月减少 102,892.71 万元, 降幅 16.02%, 主要原因是城镇化改造项目支出同比下降。2017 年 1-9 月投资活动产生的现金流量净额同比增加 131,038.62 万元, 增幅 31.29%, 主要原因是投资活动支出资较上年同期有较大幅度下降所致。

2017 年 1-9 月, 筹资活动现金流入较 2016 年 1-9 月减少 121,025.83 万元, 降幅 -12.13%, 主要原因是今年融资规模同期有较大下降所致, 筹资活动现金流出较 2016 年 1-9 月减少 170,413.00 万元, 降幅 27.16%, 主要原因是偿付债务金额同比大幅下降。2017 年 1-9 月筹资活动产生的现金流量净额同比增加 49,387.17 万元, 增幅 13.33%, 主要原因是融资净增加额同比下降所致。

(六) 偿债能力指标分析

表 8-10 发行人 2017 年 1-9 月末主要偿债能力指标情况

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
资产负债率	62.69	58.50	65.53	53.96
流动比率	1.74	1.99	1.5	1.32
速动比率	1.05	1.08	0.88	0.68
EBITDA (亿元)	4.27	6.99	7.15	5.58
EBITDA 利息保障倍数	0.99	1.08	0.97	1.87

(1) 短期偿债能力

从短期偿债指标来看，近三年及一期流动比率分别为 1.32、1.5、1.99 和 1.74 速动比率分别为 0.68、0.88、1.08 和 1.15。虽然 2014 年以来随着景区建设项目的启动，公司短期债务增多，但短期偿债能力指标仍逐年提升，短期偿债能力尚可。

(2) 长期偿债能力

公司最近三年及一期的资产负债率分别为 53.96%、65.53%、58.5% 和 62.69%，随着公司经营规模的扩大，公司对资本性支出及流动资金需求也相应增长，从而推动债务规模不断增大，使公司资产负债率逐年提高。但总体来说，公司资产对其债务能够保障覆盖，具有较强的长期偿债能力。

公司最近三年及一期 EBITDA 分别为 5.58 亿元、7.15 亿元、6.99 亿元、4.27 最近三年及一期 EBITDA 利息保障倍数为 1.87 倍、0.97 倍、1.08 倍、0.99 倍，总的来说公司的盈利能够较好覆盖利息费用支出，长期偿债能力较强。

三、受限制资产情况

截至募集说明书出具日，发行人及其子公司的受限资产情况如下：

图表 8-11 截至募集说明书出具日发行人资产受限情况明细表

单位：万元

序号	抵/质押权人	起始日	终止日	受限资产(万元)	备注说明
1	建设银行	2013-3-29	2021-3-28	9,675.04	洪湖湿地土地使用权
2	国开行	2012-12-26	2022-12-20	25,799.46	马鞍龙、恩施生态土地抵押，游客接待中心，土家仙君区抵押
3	国开行、工行、进出口银行	2015-11-27	2028-11-22	14,700.43	1、抵押物：(1) 编号为鄂(2015)荆州市不动产权第 0000109 号的国有建设用地使用权；(2) 项目建成后形成的商铺、服务设施、三国文化展示中心等经营性资产清单(后补)。
4	国开行	2015-12-25	2028-12-24	10,085.12	武新国用(2014)第 093 号土地及附着物

序号	抵/质押权人	起始日	终止日	受限资产 (万元)	备注说明
5	工商银行	2015-11-10	2020-11-10	22,471.00	荆州旅游投资开发集团有限公司 70% 股权
6	农发行	2015-8-18	2025-8-17	5,000.00	5000 万元定期存款质押+委托代建返还资金
7	农村商业银行	2015-7-14	2017-5-18	1,805.98	湖北物盛生物科技有限公司 1、2 号厂房及其土地
8	中信银行	2016-6-13	2017-11-9	2,397.33	江汉区台北街新华路 16 层&24 层房产及土地
9	建设银行	2016-12-29	2026-12-28	7,795.73	九宫山风景名胜区船埠村房产及土地
10	渤海银行	2017-2-28	2020-2-28	51,285.29	洪山区红霞村 KI 土地地块
11	农发行	2016-12-22	2029-12-22	1,501.82	恩施大清江国际旅游度假区有限公司, 恩市国用(2015)第 200107 号; 恩市国用(2016)第 200036 号土地使用权及游客中心综合楼
12	中信信托	2016-12-12	2026-12-12	23,510.93	光谷金融中心项目土地使用权【武新国用(2014)第 111 号】
13	工商银行	2016-1-11	2029-12-11	22,065.00	门景区土地使用权; 草庐展示馆土地使用权、门票收费权质押
14	农行	2017-7-18	2018-7-17	3,368.62	鼓坪村一组、庄溪村八组房产、清江画廊船舶所有权, 共十四艘
15	光大银行	2016-7-1	2028-6-2	30,086.84	26-32 层总部国际 E 座写字楼
16	光大银行	2017-1-25	2029-1-24	12,894.36	33-35 层总部国际 E 座写字楼
17	中国银行恩施分行	2017-7-7	2022-7-6	35,025.25	龙凤公司名下土地抵押
合计				279,468.20	

四、发行人资信状况

(一) 发行人银行借款结构分析

截至2017年9月末，公司有息债务总余额为188.99亿元，发行人有息债务包括短期借款、长期借款、企业债、中期票据、短期融资券等，债务融资方式较为多样，融资渠道畅通，银行借款是公司有息负债的主要构成部分。具体情况如下：

图表8-12 2017年9月末发行人借款结构情况

单位：万元

项目	2017年9月末金额	占比
短期借款	251,032.34	12.34%
长期借款	1,166,810.92	57.37%
企业债券	129,148.29	6.35%
中期票据	287,166.85	14.12%
短期融资券		
私募债	199,843.66	9.83%
合计	2,034,002.06	100.00%

图表8-13 2017年9月末发行人借款担保结构情况

单位：万元

借款性质	短期借款	1年内到期的 长期借款	长期借款	借款合计
信用借款	69,073.92		432,163.35	501,237.27
保证借款	25,600.00		226,063.36	251,663.36
抵押借款	12,804.00		165,478.66	178,282.66
质押借款	143,554.42		343,105.55	486,659.97
合计	251,032.34		997,907.57	1,417,843.26

(二) 发行人 2017 年 9 月末主要债务融资情况

图表8-14 2017年9月末发行人主要债务融资情况

单位：万元

	银行名称	起始日期	终止日期	借款利率	借款金额	借款类别
1	农行	2016-12-30	2017-12-30	4.13%	10,000.00	流贷
2	农行	2016-9-26	2019-9-26	6.71%	40,000.00	股权融资
3	农行	2017-7-5	2018-7-4	4.35%	40,000.00	流贷
4	农行	2015-2-28	2024-2-27	5.39%	4,000.00	项目贷款
5	农行	2015-3-27	2024-2-27	5.39%	2,000.00	项目贷款
6	农行	2015-6-29	2024-2-27	5.39%	1,000.00	项目贷款
7	农行	2017-7-18	2018-7-17	4.35%	1,500.00	流贷
8	农行	2014-8-8	2023-7-20	5.39%	9,600.00	项目贷款
9	农行	2015-9-2	2020-9-2	5.23%	6,200.00	项目贷款
10	工行	2015-11-10	2020-11-9	4.75%	6,200.00	并购贷款
11	工行	2017-8-17	2018-8-17	4.35%	10,000.00	流贷
12	工行	2017-8-21	2018-8-17	4.35%	10,000.00	流贷
13	工行	2017-9-20	2018-8-17	4.35%	20,000.00	流贷

14	工行	2017-9-25	2018-8-17	4.35%	5,000.00	流贷
15	工行	2017-9-26	2018-8-17	4.35%	5,000.00	流贷
16	工行	2015-9-15	2023-9-14	4.90%	4,800.00	项目贷款
17	工行	2014-5-10	2019-5-10	4.75%	1,600.00	项目贷款
18	工行	2015-3-17	2018-3-16	4.75%	4,150.00	项目贷款
19	工行	2015-12-29	2017-12-27	4.99%	5,000.00	项目贷款
20	工行	2015-12-30	2018-12-27	4.99%	10,000.00	项目贷款
21	工行	2015-2-28	2018-1-20	7.80%	460.00	项目贷款
22	工行	2016-4-13	2026-5-25	5.39%	19,275.00	项目贷款
23	工行	2016-1-11	2029-12-21	5.39%	40,000.00	项目贷款
24	工行	2015-11-27	2028-11-22	5.39%	7,950.00	项目贷款
25	工行	2016-5-12	2021-5-9	5.23%	10,000.00	项目贷款
26	工行	2017-7-4	2021-5-9	5.23%	5,000.00	项目贷款
27	工行	2017-7-11	2021-5-9	5.23%	10,000.00	项目贷款
28	工行	2017-7-4	2031-12-20	5.15%	1,000.00	项目贷款
29	工行	2017-6-27	2031-12-20	5.15%	1,000.00	项目贷款
30	农商行	2017-6-29	2022-6-29	4.99%	10,000.00	项目贷款
31	农商行	2015-3-18	2018-3-18	5.23%	7,800.00	项目贷款
32	农商行	2015-7-14	2017-5-18	9.77%	500.00	流贷
33	中信银行	2016-12-6	2017-11-9	4.20%	1,000.00	银行承兑汇票 (商票)
34	国开行	2012-12-26	2022-12-20	5.39%	15,900.00	基本建设贷款
35	国开行	2013-11-29	2018-11-28	4.75%	850.00	规划合作贷款
36	国开行	2015-11-27	2028-11-22	5.39%	23,700.00	项目贷款
37	国开行	2015-12-25	2028-12-24	5.39%	76,800.00	项目贷款
38	国开基金	2015-11-24	2027-11-23	1.20%	18,900.00	国开行基金
39	国开基金	2015-12-26	2028-12-24	1.20%	17,900.00	国开行基金
40	国开基金	2015-12-25	2024-12-24	1.20%	8,000.00	国开行基金
41	国开基金	2016-2-25	2031-2-25	1.20%	7,000.00	国开行基金
42	国开基金	2016-3-7	2031-3-6	1.20%	16,000.00	国开行基金
43	建设银行	2013-3-28	2021-3-27	4.90%	16,145.00	项目贷款
44	建设银行	2016-12-29	2026-12-28	5.39%	4,000.00	项目贷款
45	建设银行	2016-11-30	2031-11-29	5.15%	12,900.00	项目贷款
46	兴业银行	2016-11-18	2017-11-18	4.133%	30,000.00	信托贷款
47	交通银行	2017-1-23	2018-1-23	4.35%	20,000.00	流贷
48	交通银行	2015-1-20	2022-1-20	5.64%	6,172.75	项目贷款
49	交通银行	2017-7-4	2018-5-16	5.00%	2,000.00	流贷
50	交通银行	2017-7-27	2017-10-25	3.00%	517.00	贸易融资
51	交通银行	2017-7-12	2018-7-11	5.00%	1,400.00	流贷
52	招商银行	2017-8-29	2018-5-29	4.80%	1,000.00	银行承兑汇票
53	招商银行	2017-8-29	2018-8-29	4.80%	1,500.00	银行承兑汇票
54	招商银行	2017-9-5	2020-9-4	5.13%	30,000.00	项目贷款
55	光大银行	2017-1-9	2019-12-21	4.99%	15,000.00	固定资产贷款
56	光大银行	2016-12-30	2019-12-21	4.99%	15,000.00	固定资产贷款
57	光大银行	2016-7-1	2028-6-2	5.39%	13,849.62	固定资产贷款
58	光大银行	2017-1-25	2029-1-24	5.39%	4,824.22	固定资产贷款
59	渤海银行	2017-2-28	2020-2-28	6.00%	60,000.00	项目贷款
60	进出口银行	2017-1-19	2019-1-19	4.50%	20,000.00	流贷
61	进出口银行	2017-1-19	2020-1-19	4.75%	30,000.00	流贷
62	进出口银行	2016-8-17	2019-8-16	4.75%	20,000.00	流贷

63	进出口银行	2017-8-1	2019-8-1	5.00%	20,000.00	流贷
64	进出口银行			5.39%	9,050.00	项目贷款
65	恒嘉租赁	2016-11-28	2026-11-18	4.95%	49,500.00	融资租赁
66	中国银行	2017-8-2	2018-8-2	4.35%	30,000.00	流贷
67	中国银行	2017-7-7	2022-7-6	5.23%	35,800.00	项目贷款
68	中国外贸租赁	2015-1-20	2019-9-20	6.00%	10,442.90	融资租赁
69	农发行	2015-8-18	2025-8-17	5.39%	64,000.00	项目贷款
70	农发行	2016-5-30	2031-2-25	5.39%	50,000.00	项目贷款
71	农发行	2016-5-18	2036-5-18	4.90%	132,000.00	项目贷款
72	农发行	2016-12-22	2029-12-22	4.90%	2,000.00	项目贷款
73	农发行	2016-7-6	2026-7-6	1.20%	14,000.00	农发基金
74	农发行	2016-7-1	2026-7-1	1.20%	11,000.00	农发基金
75	湖北银行	2016-7-22	2021-7-22	4.99%	2,450.00	并购贷款
76	湖北银行	2017-8-7	2020-8-7	4.99%	20,000.00	流贷
77	湖北银行	2017-9-28	2020-9-28	4.99%	20,000.00	流贷
78	浦发银行	2016-6-16	2019-6-16	4.99%	11,000.00	流贷
79	平安银行	2016-11-3	2019-11-3	4.99%	19,900.00	流贷
80	平安银行	2017-1-23	2020-1-23	4.99%	19,900.00	流贷
81	广发银行	2016-11-28	2017-11-28	4.35%	1,000.00	流贷
82	广发银行	2017-1-20	2018-1-20	4.35%	49,000.00	流贷
83	广发银行	2016-4-25	2021-4-25	6.50%	50,000.00	股权融资
84	远东租赁	2015-8-31	2019-8-30	7%	6,000.00	融资租赁
85	远东租赁	2015-10-30	2019-10-30	7%	1,470.00	融资租赁
86	远东租赁	2015-8-31	2019-8-31	7%	1,200.00	融资租赁
87	远东租赁	2015-8-19	2019-8-19	7%	3,500.00	融资租赁
88	远东租赁	2015-10-30	2019-10-30	7%	4,200.00	融资租赁
89	文旅基金	2016-5-4	2022-5-4	6.90%	15,000.00	文旅投基金
90	文旅基金	2016-6-13	2022-6-12	6.90%	8,000.00	文旅投基金
91	文旅基金	2016-6-3	2022-6-2	6.90%	5,000.00	文旅投基金
92	文旅基金	2017-8-1	2023-8-1	6.28%	35,000.00	文旅投基金
93	文旅基金	2017-8-1	2023-8-1	6.28%	20,000.00	文旅投基金
94	中信信托	2016-12-12	2026-12-12	5.90%	30,500.00	信托贷款
95	邮储银行	2017-7-3	2018-7-2	4.26%	10,000.00	流贷
96	光大永明	2017-1-17	2022-1-17	6.00%	16,000.00	保险债权投资计划
97	光大永明	2017-1-22	2022-1-22	6.00%	24,000.00	保险债权投资计划
98	企业债	2012-10-29	2019-10-29	6.88%	80,000.00	企业债
99	企业债	2016-6-16	2023-6-15	4.20%	50,000.00	企业债
100	中票	2014-6-17	2019-6-17	6.70%	50,000.00	中期票据
101	中票	2016-5-5	2021-5-4	4.61%	40,000.00	中期票据
102	永续中票	2016-7-14	2021-7-13	4.52%	150,000.00	永续中票
103	永续中票	2017-5-2	2022-5-2	6.20%	50,000.00	永续中票
104	私募	2016-11-9	2019-11-9	3.90%	80,000.00	私募债
105	私募	2014-12-3	2017-12-2	6.70%	120,000.00	私募债
合计					2,220,306.49	

(三) 直接债务融资情况

截至募集说明书签署日，发行人直接债务融资情况如下表：

图表 8-15 截至募集说明书签署日发行人直接债务融资情况

	债券类别	债券金额	起息日	期限	兑付情况
12 鄂西圈投债	企业债券	80,000 万元	2012.10.29	5+2 年	尚在存续期
14 鄂西圈 CP001	短期融资券	60,000 万元	2014.3.5	1 年	已全额兑付
14 鄂西圈 MTN001	中期票据	50,000 万元	2014.6.16	5 年	尚在存续期
14 鄂西圈 CP002	短期融资券	40,000 万元	2014.10.23	1 年	已全额兑付
14 鄂西圈 PPN001	非公开定向债务融资工具	120,000 万元	2014.12.3	3 年	尚在存续期
15 鄂西圈 CP001	短期融资券	60,000 万元	2015.4.3	1 年	已全额兑付
15 鄂西圈 CP002	短期融资券	40,000 万元	2015.9.28	1 年	已全额兑付
16 鄂西圈 CP001	短期融资券	60,000 万元	2016.1.21	1 年	已全额兑付
16 鄂西圈 MTN001	中期票据	40,000 万元	2016.5.5	5 年	尚在存续期
16 鄂旅投债	企业债券	50,000 万元	2016.6.16	7 年	尚在存续期
16 鄂西圈 MTN002	中期票据	150,000 万元	2016.7.14	5+N 年	尚在存续期
16 鄂西圈 PPN001	定向工具	80,000 万元	2016.11.9	3 年	尚在存续期
17 鄂西圈 MTN001	中期票据	50,000 万元	2017.04.27	5+N 年	尚在存续期
17 鄂西圈 CP001	短期融资券	140,000 万元	2017.11.29	1 年	尚在存续期

截至募集说明书签署日，发行人有息债务无其他重大变化。

五、重大事项排查结果

截至 2017 年 9 月末，发行人经营及财务重大事项排查结果如下：

- 1、发行人注册资本未发生变动。
- 2、发行人控股股东、实际控制人不存在变更情况。
- 3、发行人未出现重大在建工程违法违规或因其他原因暂停建设等情况。

4、发行人不存在因定向增发、二级市场收购、股权划转等原因丧失对重要子公司或资产（近一年资产、净资产、营业收入或净利润任一指标占比超过 35% 以上）的实际控制权的情况。

5、发行人不存在生产经营困难（如，已经出现停产停工）、发行人流动性异常紧张、存续期债项兑付较为困难的情况。

6、（1）截至 2017 年 9 月末，发行人总资产未出现同比下降 30% 以上，净资产未出现同比下降 10% 以上的情况；（2）2017 年 1-9 月，发行人营业收入为 332,608.42 万元，同比增长 33.76%。2017 年 1-9 月，发行人营业利润为 -14,230.58 万元，同比增加 1,818.39 万元，增幅 11.33%。2017 年 1-9 月，发行人净利润为 1,877.77 万元，较去年同期增幅 321.91%。2017 年 1-9 月，发行人经营性现金流量净额为 9,040.46 万元，同比增加 119.79% 亿元。（3）2017 年 9 月末，发行人资产负债率为 62.69%，流动比率为 1.74，速动比率为 1.05，未发生其他影响偿债能力的重大不利变化。

7、发行人未投资金融衍生品，投资理财产品未出现重大亏损或浮亏。

8、发行人债务融资工具注册发行相关业务的经办律师事务所、经办律师、会计师事务所及会计师未受到有关部门的处罚。

9、发行人主体评级未下调，评级展望未进行负向调整。

第九章 本期绿色中期票据信用增进

本期绿色中期票据不设担保。

第十章 税项

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

下列这些说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据，也不涉及投资本期绿色中期票据可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期绿色中期票据，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据2016年5月1日生效的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），债务融资工具利息收入及买卖价差收入需缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于企业绿色中期票据的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的绿色中期票据利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据1988年10月1日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。对绿色中期票据在银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关绿色中期票据交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。但截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承绿色中期票据而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。

四、税项抵销

本期绿色中期票据投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十一章 发行人承诺和信息披露

一、发行人承诺

(一) 发行人承诺在本期绿色中期票据的发行和交易过程遵循公开、公平、公正、诚信的原则。

(二) 发行人承诺将严格按照中国人民银行颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及配套文件的相关规定，遵循诚实信用的原则，真实、准确、完整、及时地进行信息披露，承诺在所有信息披露的过程中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

(三) 发行人承诺将对本期绿色中期票据持有人按时足额兑付本息。

(四) 发行人声明自愿接受中国银行间市场交易商协会的自律管理。

(五) 发行人声明不存在与发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间的直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

二、信息披露安排

发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件的相关规定，开展相关信息披露工作，信息披露时间不晚于企业在证券交易所、指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

(一) 绿色中期票据发行前的信息披露

发行人将严格按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在本期绿色中期票据发行日2个工作日前，通过中国货币网和上海清算所网站披露如下文件：

1、湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司2018年度第一期绿色中期票据募集说明书；

2、中诚信国际信用评级有限责任公司出具的湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司主体与2018年度第一期绿色中期票据信用评级报告；

3、湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司2018年度第一期绿色中期票据法律意见书；

4、湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司2018年度第一期绿色中期票据绿色债券独立评估报告；

5、中国银行间市场交易商协会要求披露的其他文件。

(二) 定期财务报告披露

发行人将严格按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在绿色中期票据存续期间，通过中国货币网和上海清算所网站定期披露以下信息：

(一) 每年4月30日以前，披露经注册会计师审计的年度财务报表和审计报告，包括审计意见全文、经审计的资产负债表、损益表、现金流量表和会计报表附注；披露上一年度募集资金使用计划的执行情况和项目环境效益实现情况；

(二) 每年8月31日以前,披露本年度上半年的资产负债表、利润表和现金流量表;披露本年度上半年募集资金使用计划的执行情况和项目环境效益实现情况;

(三) 每年4月30日和10月31日以前,披露本年度第一季度和第三季度的资产负债表、利润表和现金流量表。

第一季度信息披露时间将不早于上一年度信息披露时间。

(三) 重大事项

发行人将严格按照中国银行间市场交易商协会的相关规定,在绿色中期票据存续期间,及时向市场公开披露可能影响绿色中期票据投资人实现其债权的所有重大事项,包括:

(一) 企业名称、经营方针和经营范围发生重大变化;

(二) 企业生产经营外部条件发生重大变化;

(三) 企业涉及可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同;

(四) 企业发生可能影响其偿债能力的资产抵押、质押、出售、转让、划转或报废;

(五) 企业发生未能清偿到期重大债务的违约情况;

(六) 企业发生大额赔偿责任或因赔偿责任影响正常生产经营且难以消除的;

(七) 企业发生超过净资产10%以上的重大亏损或重大损失;

(八) 企业一次免除他人债务超过一定金额,可能影响其偿债能力的;

(九) 企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长或者总经理发生变动;董事长或者总经理无法履行职责;

(十) 企业做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定,或者依法进入破产程序、被责令关闭;

(十一) 企业涉及需要说明的市场传闻;

(十二) 企业涉及重大诉讼、仲裁事项;

(十三) 企业涉嫌违法违规被有权机关调查,或者受到刑事处罚、重大行政处罚;企业董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违纪被有权机关调查或者采取强制措施;

(十四) 企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;企业主要或者全部业务陷入停顿,可能影响其偿债能力的;

(十五) 企业对外提供重大担保。

(十六) 其他对投资者做出投资决策有重大影响的事项。

(四) 本期绿色中期票据利息支付和赎回的信息披露安排

发行人将在本期绿色中期票据每个付息日前5个工作日,通过中国货币网和上海清算所网站公布付息事项。如发行人决定递延支付利息,发行人及相关中介机构将在付息日前5个工作日披露递延支付利息公告。在本期绿色中期票据赎回条款规

定的时间，若发行人决定行使赎回权，则发行人将于赎回日前一个月，按照有关规定在主管部门指定的信息披露媒体上刊登提前赎回公告。如有关信息披露管理办法发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十二章 投资者保护机制

一、违约事件

如下列任何一项事件发生及继续，则投资者均可向公司或主承销商、联席主承销商（如有代理追偿责任）发出书面通知，表明应即刻启动投资者保护机制。在此情况下，发行人或主承销商、联席主承销商（如有代理追偿责任）应依据本条款有关规定即刻启动投资者保护机制。有关事件在公司或主承销商、联席主承销商接获有关通知前已予以纠正的，则另作别论：

（一）拖欠付款：

1、拖欠存续期内利息

发行人发生下列任一拖欠行为：（1）在未发出递延支付利息公告的情况下，未在付息日足额支付当期利息和全部已递延利息及其孳息；（2）在发生强制付息事件的情况下，未在付息日足额支付当期利息和全部已递延利息及其孳息。

2、拖欠到期本息

（一）发行人未在提前赎回公告中确定的赎回日足额支付本期绿色中期票据的应付本息。

（二）违反利息递延下的限制事项：发行人有递延支付利息的情形，在全部清偿已递延利息及其孳息前，发生下列行为：（1）向普通股股东分红；（2）向偿付顺序劣后于本期绿色中期票据的证券进行任何形式的兑付；（3）减少注册资本；

（三）解散：发行人于所有未赎回绿色中期票据或赎回前解散或因其它原因不再存在，因获准重组引致的解散除外；

（四）破产：发行人破产、全面无力偿债、拖欠到期应付款项、停止/暂停支付所有或大部份债务或终止经营其业务，或发行人根据《破产法》规定进入破产程序。

二、发行人违约责任

（一）发行人应履行按时、足额偿付到期绿色中期票据本息的义务，不得提前或推迟偿还本金和支付利息。发行人如未履行绿色中期票据还本付息义务或未按《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及配套文件规定的时间支付相关费用，则按逾期金额每日 0.21% 承担违约责任。如双方出现争议且不能协商解决，可依法向人民法院提起诉讼。

（二）发行人应按照相关法律法规的要求和本募集说明书的约定及时披露信息，并保证所披露信息的真实性、准确性和完整性。如果由于发行人未披露、未及时披露或信息披露存在瑕疵而造成投资者实际损失，视为发行人违约。

（三）发行人改变募集资金用途的，应当及时向投资者公告。

（四）在绿色中期票据存续期间，发生影响公司偿债能力的重大事项，即第九章所涉及的影响公司偿债能力的重大事项所列情形之一的，应当及时予以公告或以有效的方式告知投资者，否则将承担违约责任。

(五) 发行人如在其重要资产或重大受益权上设置可能对发行人偿还本期绿色中期票据的能力构成重大实质性不利影响的任何形式的担保或第三方权益，或者发行人对其重要资产或重大受益权做出其他形式的处置，影响到偿还本期绿色中期票据能力的，即构成违约，应限期改正，并提供充分有效的补救措施。

(六) 发行人违反上述条款即构成违约。如导致投资者蒙受经济损失，发行人有责任对投资者进行赔偿。

三、投资者保护机制

(一) 应急事件

应急事件是指公司突然出现的，可能导致绿色中期票据不能按期、足额兑付，并可能影响到金融市场稳定的事件。

在各期绿色中期票据存续期内单独或同时发生下列应急事件时，可以启动投资者保护应急预案：

1、公司发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于短期融资券、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行业务，以及银行贷款、承兑汇票等非公开发行业务；

2、公司或公司的高级管理层出现严重违法、违规案件，或已就重大经济事件接受有关部门调查，且足以影响到绿色中期票据的按时、足额兑付；

3、公司发生超过净资产 10% 以上重大损失（包括投资损失和经营性亏损），且足以影响到绿色中期票据的按时、足额兑付；

4、公司做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

5、公司受到重大行政处分、罚款或涉及重大诉讼或司法强制执行等事件，且罚款、诉讼或强制执行的标的额较大，且足以影响绿色中期票据的按时、足额兑付；

6、其他可能引起投资者重大损失的事件。

应急事件发生后，公司和联席主承销商应立即按照本章的约定启动投资者保护应急预案，保障投资者权益，减小对债券市场的不利影响。

(二) 投资者保护应急预案的启动

投资者可以在发生上述应急事件时，向公司和主承销商建议启动投资者保护应急预案；或由公司和联席主承销商在发生应急事件后主动启动应急预案；也可在监管机构认为必要时要求启动应急预案。

公司和联席主承销商启动应急预案后，可采取下列某项或多项措施保护债权：

1、公开披露有关事项；

2、召开持有人会议，商议债权保护有关事宜。

(三) 信息披露

在出现应急事件时，公司将主动与联席主承销商、评级机构、监管机构、媒体等方面及时沟通，并通过指定媒体披露该事件。

应急事件发生时的信息披露工作包括：

- 1、跟踪事态发展进程，协助联席主承销商、发布有关声明；
- 2、听取监管机构意见，按照监管机构要求做好有关信息披露工作；
- 3、主动与评级机构互通情况，督促评级机构做好跟踪评级，并及时披露评级信息；
- 4、适时与联席主承销商联系发布关于应急事件的处置方案，包括信用增级措施、提前偿还计划以及持有人会议决议等；
- 5、适时与联席主承销商联系发布关于应急事件的其他有关声明。

（四）持有人会议

持有人会议是指在出现应急事件后，投资者为了维护债权利益而召开的会议。

1、持有人会议的召开条件

在绿色中期票据存续期间，出现以下情形之一的，联席主承销商（以下简称“召集人”）应当自知悉该情形之日起按勤勉尽责的要求召集持有人会议，并拟定会议议案。

- （1）发行人未能按约定足额兑付绿色中期票据本金或利息；
- （2）发生强制付息事件时发行人仍未付息，或发行人违反利息递延下的限制事项；
- （3）发行人转移绿色中期票据全部或部分清偿义务；
- （4）发行人变更信用增进安排或信用增进机构，对绿色中期票据持有人权益产生重大不利影响的；
- （5）发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或被接管；
- （6）单独或合计持有百分之三十以上同期绿色中期票据余额的持有人提议召开；
- （7）募集说明书中约定的其他应当召开持有人会议的情形；
- （8）法律、法规规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。

出现上述情形时，发行人应当及时告知召集人。持有人会议的召集不以发行人履行告知义务为前提。

2、持有人会议的召集

召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日在上海清算所网站、中国货币网和交易商协会网站发布召开持有人会议的公告。发行人、绿色中期票据清偿义务承继方、信用增进机构等重要关联方应当按照召集人的要求列席持有人会议。交易商协会派员列席持有人会议。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

- （1）会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- （2）会议时间和地点；
- （3）会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；
- （4）会议拟审议议题：议题属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和本规程的相关规定；

(5) 会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

(6) 债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；

(7) 提交债券账务资料以确认参会资格的截至时点：绿色中期票据持有人在规定时间内未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；

(8) 委托事项：召集人在持有人会议召开前将议案发送至参会人员，并将议案提交至持有人会议审议。除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的绿色中期票据持有人有权出席或者通过出具书面授权书委托合格代理人出席持有人会议。授权委托书需载明委托事项的授权权限。授权权限包括但不限于代理出席权、议案表决权、议案修正权、修正议案表决权。绿色中期票据持有人在规定时间内未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权。

3、会议参会机构

债务融资工具持有人应当于债权登记日向中国人民银行认可的银行间债券市场债券登记托管结算机构申请查询本人当日的债券账务信息，并于会议召开日提供相应债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的本期绿色中期票据持有人有权出席或者通过出具书面授权书委托合格代理人出席持有人会议。

发行人、本期绿色中期票据清偿义务承继方、信用增进机构等重要关联方应当按照召集人的要求列席持有人会议。交易商协会派员列席持有人会议。

持有人会议应当有律师出席。出席律师原则上由为本期绿色中期票据发行出具法律意见的律师担任。出席律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

信用评级机构可应召集人邀请列席会议，密切跟踪持有人会议动向，并及时发表公开评级意见。

4、会议的表决和决议

债务融资工具持有人及其代理人行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。发行人、发行人母公司、发行人下属子公司、债务融资工具清偿义务承继方等重要关联方没有表决权。

除募集说明书另有约定外，出席持有人会议的本期绿色中期票据持有人所持有的表决权数额应达到本期绿色中期票据总表决权的三分之二以上，会议方可生效。

持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。单独或合计持有该绿色中期票据余额百分之十以上的本期绿色中期票据持有人可以提议修正议案，并提交会议审议。持有人会议不得对公告通知中未列明的事项进行决议。

召集人在会议召开日后三个工作日内表决结束并将会议决议提交至发行人，并代表本期绿色中期票据持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关机构进行沟通。持有人会议表决日后，召集人应当对会议表决日本期绿色中期票据持有人的持有份额进行核对。表决日无对应本期绿色中期票据面额的表决票视为无效票。

持有人会议决议应当由出席会议的本期绿色中期票据持有人所持有的表决权的四分之三以上通过后生效。

召集人在会议表决日次一工作日将会议决议公告在上海清算所、中国货币网和交易商协会网站披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

- (1) 出席会议的本期绿色中期票据持有人（代理人）所持表决权情况；
- (2) 会议有效性；
- (3) 各项议案的议题和表决结果。

召集人在会议表决日次一工作日将会议决议提交至发行人，并代表本期绿色中期票据持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关机构进行沟通。发行人应当在三个工作日内答复是否接受持有人会议通过的决议。

召集人应当及时将发行人答复在上海清算所、中国货币网和交易商协会网站披露。召集人在持有人会议表决日后七个工作日内将持有人会议相关材料送交易商协会备案。备案材料包括但不限于以下内容：

- (1) 持有人会议公告；
- (2) 持有人会议议案；
- (3) 持有人会议参会机构与人员以及表决机构与人员名册；
- (4) 持有人会议记录；
- (5) 表决文件；
- (6) 持有人会议决议公告；
- (7) 发行人的答复（若持有人会议决议需发行人答复）；
- (8) 法律意见书。

持有人会议形成的决议在取得发行人同意后即生效，召集人应当及时将发行人答复在上海清算所、中国货币网和交易商协会网站披露。召集人在持有人会议表决日后七个工作日内将持有人会议相关材料送交易商协会备案。

持有人会议的会议记录、出席会议机构及人员的登记名册、授权委托书、法律意见书等会议文件、资料由召集人保管，并至少保管至本期绿色中期票据到期后五年。

四、不可抗力

(一) 不可抗力是指本期绿色中期票据计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使绿色中期票据相关责任人不能履约的情况。

(二) 不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；交易系统或交易场所无法正常工作。
- 3、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施

不可抗力发生时，公司或主承销商应及时通知投资者及绿色中期票据相关各方，并尽最大努力保护绿色中期票据投资者的合法权益。

公司或主承销商应召集绿色中期票据投资者会议磋商，决定是否终止绿色中期票据或根据不可抗力事件对绿色中期票据的影响免除或延迟相关义务的履行。

五、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十三章 本期绿色中期票据发行的有关机构

一、发行人

名称：湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司
注册地址：湖北省武汉市洪山区中北路 66 号
法定代表人：刘俊刚
联系人：刘新峰
电话：027-87132260
传真：027-87818212
邮政编码：430071

二、主承销商

名称：交通银行股份有限公司
地址：上海市银城中路 188 号
法定代表人：牛锡明
联系人：王宇平、马稳
联系电话：021-58781234-6763、6761
传真：021-68870203
邮政编码：200120

三、信用评级机构

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司
地址：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101
法定代表人：闫衍
联系人：骆传伟
联系电话：010-66428877
传真：010-66426100

四、审计机构

单位名称：亚太（集团）会计师事务所有限公司北京分所
地址：北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼 2 门 301 室（德胜园区）
法定代表人：马明
联系人：邹泉水、申利超
联系电话：010-88386966
传真：010-88386116

五、律师事务所

单位名称：北京中伦（武汉）律师事务所

地址：武汉市江汉区建设大道 568 号新世界国贸大厦 I 座 50 层

负责人：

联系人：张粒

联系电话：027-85557988

传真：027-85557588

六、托管人

名称：银行间市场清算所股份有限公司

地址：上海市中山南路 318 号东方国际金融广场 33-34 层

法定代表人：许臻

联系人：发行岗

电话：021-63326662

传真：021-63326661

七、集中簿记建档系统技术支持机构

名称：北京金融资产交易所有限公司

地址：北京市西城区金融大街乙 17 号

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

特别说明：

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

第十四章 备查文件及查询地址

一、备查文件

- 1、中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》（中市协注【2017】GN12号）
- 2、发行人董事会和股东会同意本次绿色中期票据发行的有关决议
- 3、湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书
- 4、发行人 2014 年至 2016 年合并及母公司审计报告、发行人 2017 年三季度合并及母公司财务报表
- 5、中诚信国际信用评级有限责任公司出具的湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司主体与 2018 年度第一期绿色中期票据信用评级报告
- 6、北京中伦（武汉）律师事务所出具的法律意见书

二、查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人和主承销商、联席主承销商。

湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司

联系地址：湖北省武汉市武昌区中北路 86 号汉街总部国际 E 座 39 楼

联系人：刘新峰

电话：027-87132260

传真：027-87818212

交通银行股份有限公司

联系地址：上海市浦东新区银城中路188号

联系人：王宇平、马稳

联系电话：021-58781234-6763、6761

传真：021-68870203

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所（www.shclearing.com）下载本募集说明书，或者在本次绿色中期票据发行期内工作日的办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附件：有关财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
偿债能力指标	
资产负债率	$100\% * (\text{负债总额} / \text{资产总额})$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
EBIT	利润总额 + 计入财务费用的利息支出
EBIT 利息保障倍数	$\text{EBIT} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
EBITDA	$\text{EBIT} + \text{折旧} + \text{摊销} (\text{无形资产摊销} + \text{长期待摊费用摊销})$
EBITDA 利息保障倍数	$\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
现金流动负债比	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{年末流动负债}$
短期债务	短期借款 + 应付票据 + 一年内到期的长期负债 + 其他流动负债
长期债务	长期借款 + 应付债券
盈利能力指标	
毛利率	$100\% * (\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入}$
销售净利润率	$100\% * \text{净利润} / \text{营业收入}$
总资产报酬率	$100\% * \text{EBIT} / \text{年末资产总额}$
净资产收益率	$100\% * \text{净利润} / \text{年末净资产}$
营运效率指标	
应收账款周转率	$\text{营业收入} / \text{平均应收账款净额}$
存货周转率	$\text{营业成本} / \text{平均存货净额}$
总资产周转率	$\text{营业收入} / \text{平均总资产}$

(以下无正文)

(此页无正文，为《湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书》之盖章页)

湖北省鄂西生态文化旅游圈投资有限公司

2018 年 3 月 15 日

