

2

咸宁市咸安区经济发展(集团)有限公司
2023年咸宁市咸安区经济发展(集团)有限公司
公司债券募集说明书

本次债券注册金额：人民币 6 亿元

本次债券发行金额：人民币 6 亿元

担保情况：本次债券由湖北省融资担保集团有限责任公司
提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

发行人：咸宁市咸安区经济发展(集团)有限公司

主承销商：天风证券股份有限公司

债权代理人：天风证券股份有限公司

信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

信用评级结果：主体 AA/债项 AAA

签署日期：2023年8月15日

声 明

中国证券监督管理委员会对债券发行的注册或备案，不代表对债券的投资价值做出任何评价，也不表明对债券的投资风险做出任何判断。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，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。

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。企业全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

投资者认购或持有本次债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

目 录

第一节 风险提示及说明	6
第二节 发行条款	15
第三节 募集资金运用	25
第四节 发行人基本信息	51
第五节 发行人主要财务情况	97
第六节 发行人信用状况	151
第七节 担保情况	155
第八节 税项.....	165
第九节 信息披露安排	167
第十节 投资者保护机制	172
第十一节 债权代理人	191
第十二节 发行有关机关	212
第十三节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	217
第十四节 备查文件	226

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/公司/咸安经发/经发集团	指	咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司
本次债券	指	2023年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券
本次发行	指	本次债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为本次债券发行而制作的《2023年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券募集说明书》
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本次债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购意向函，簿记管理人负责记录申购意向函，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本次债券最终发行利率的过程
承销团	指	主承销商为本次债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2023年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券主承销协议》
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本次债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本次债券全部自行购入
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商/簿记管理人/债权代理人/天风证券	指	天风证券股份有限公司
信用评级机构/评级机构/东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
律师事务所/首义律师	指	湖北首义律师事务所
审计机构/会计师事务所/利安达	指	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

监管银行 1	指	湖北银行股份有限公司咸宁咸安支行
监管银行 2	指	武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行咸安支行
资金账户开立和监管协议	指	《2023 年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司债券资金账户开立和监管协议》
咸宁市政府/市政府	指	咸宁市人民政府
咸安区	指	咸宁市咸安区
区政府	指	咸宁市咸安区人民政府
咸安区国资局	指	咸宁市咸安区人民政府国有资产监督管理局
咸安区财政局/区财政局	指	咸安区财政局
天立路桥	指	咸宁天立路桥有限公司
凤凰投	指	湖北咸宁凤凰投资开发有限公司
宁安建筑公司	指	咸宁市宁安建筑工程有限公司
担保人/湖北担保集团	指	湖北省融资担保集团有限责任公司
《债权代理协议》	指	发行人与债权代理人签署的《2022 年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	发行人与债权代理人签署的《2022 年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券持有人会议规则》
《公司章程》	指	《咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司章程》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《企业债券管理条例》	指	《企业债券管理条例》（2011 年 1 月 8 日修订）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府规定节假日或休息日（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和/或休息日）
工作日	指	中国境内的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日及休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元、万元、亿元
最近三年	指	2020 年、2021 年及 2022 年
最近三年末	指	2020 年末、2021 年末及 2022 年末

注：本次债券募集说明书中部分合计数若出现与各加数直接相

加之和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和购买本次债券时，除本募集说明书提供的各项资料外，应认真考虑下述各项风险因素：

一、与本次债券相关的风险

（一）利率风险

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

（二）流动性风险

本次债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但并不能保证本次债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证上市后一定有活跃的交易，从而可能影响本次债券的流动性。

（三）偿付风险

在本次债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到发行人的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致发行人无法如期从预期的还款来源获得足够的资金

按期支付本次债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）本次债券安排所特有的风险

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

（五）资信风险

发行人目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，最近三年与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生严重违约行为。在未来的业务经营中，发行人将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本次债券存续期内，如果因客观原因导致发行人资信状况发生不利变化，将可能使本次债券投资者的利益受到不利影响。

（六）担保风险

本次债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，若本次债券发行人由于各种原因无法支持任一年度的本息偿付，则由湖北担保集团作为担保人补足当年资金支付缺口。因此，当担保人经营不善时，会对本次债券的偿付能力产生不利影响。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、应收款项回收风险

最近三年末，发行人的应收款项（包括应收账款和其他应收款）分别为208,812.76万元、245,696.75万元、271,528.79万元，在总资产中占比分别为32.16%、24.08%、23.31%，发行人应收款项回款时间受财政部门和其他应收对象资金调配效率的影响，发行人未来现金流入存在一定的不确定性。

2、经营活动现金净流量持续为负的风险

最近三年，发行人经营活动现金流量净额分别为-17,560.08万元、-39,867.46万元、-65,643.27万元。报告期内，公司经营活动现金净流量持续为负。公司经营活动产生的现金流呈净流出状态，主要原因系发行人近年来开展了大量项目建设，项目结算周期相对较长，回款时间较慢。若未来资金的收回和工程项目的投入无法在时间上形成良性匹配，可能给发行人带来一定程度的资金周转压力。

3、未来资本支出较大的风险

发行人从事的工程建设业务为资本密集型行业，新建项目需要较长的建设期限和高额的资本投入，对发行人的融资能力要求较高。若未来受宏观经济环境、国家产业政策及资本市场形势等因素影响，公司融资能力下降，将在一定程度上制约公司的业务发展。

4、有息负债规模较大的风险

截至2022年末，发行人短期借款、应付债券、一年内到期非流

动负债、长期借款及长期应付款（有息部分）等有息债务总额合计438,810.41万元。较高的有息债务将给发行人未来带来一定的还本付息压力，对公司的偿债能力造成不利影响。

5、存货短期内难以变现的风险

最近三年末，发行人存货余额分别为218,843.99万元、289,507.13万元、338,806.97万元，占资产总额的比重分别为33.70%、28.37%、29.09%，存货规模占公司总资产的比例较高。发行人存货主要为工程建设成本和拟开发土地，相关资产可能无法在短时间内及时集中变现，将影响发行人资产的流动性，对发行人整体经营情况产生不利影响。

6、政府补助占净利润比例较大且存在一定波动性的风险

最近三年，发行人获得的政府补助分别为8,726.58万元、10,647.75万元、14,977.16万元，占同期净利润的比例分别为77.82%、87.28%、146.18%。政府补助对发行人净利润贡献较大，如果未来补助政策发生变动，发行人获得的各类补贴减少，将对发行人的盈利能力和偿债能力产生一定的负面影响。

7、受限资产占比较高风险

截至2022年末，发行人受限资产合计287,266.25万元，受限资产占资产总额的比例为24.66%，占比较高。若发行人或被担保人无法按时偿还借款，相应的抵质押资产将面临转移风险，公司的正常经营将受到影响。

8、更换会计师事务所风险

发行人2019-2021年财务报表经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告，鉴于与大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计服务合同到期，发行人经综合考虑，聘请利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对其2020-2022年财务报表进行审计并出具了标准无保留意见的审计报告。会计师事务所变更前后，发行人会计政策和会计估计不存在因会计师事务所变更导致的重大变化。

（二）经营风险

1、经济周期波动带来的风险

发行人所从事行业的投资规模及运营收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓、停滞或衰退，可能对公司的现金流和经营效益产生不利影响。此外，公司所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对公司的经济效益产生影响，从而影响本次债券本息的兑付。

2、利率波动风险

若未来中国人民银行根据宏观经济环境提高人民币贷款基准利率，将可能增加公司的利息支出。受中国人民银行收紧信贷规模的影响，公司获取商业银行优惠信贷政策的难度可能加大，可能导致公司财务成本面临较大的上升风险，从而影响公司的经营业绩。

3、合同履约风险

发行人在建项目较多，由于项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理

等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民及企业的协调配合等多个方面，如果政府部门或项目管理人的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对建设合同定价及履约产生一定的影响，进而影响发行人的相关收入。

4、建设施工和工程管理风险

发行人投资建设项目属于城市基础设施建设项目，建设周期较长、投资规模较大，在建设期内，施工成本更易受到建筑材料、设备价格和劳动力成本波动等多种因素影响，使得项目实际投资有可能超出项目的投资预算，从而影响项目按期竣工及投入运营、并对项目收益的实现产生不利影响。

5、与当地建设规划相关度较高风险

发行人作为区域内开发投资建设主体，承担了基础设施建设的职能，发行人的主营业务与当地政府的基础设施建设规划及资金安排的相关程度较高，其经营情况和偿债能力受当地基础实施建设规划影响较大。

6、突发事件引起的经营风险

近年来，随着经济增速放缓、改革不断深化以及环境、安全等要求的不断增加，原本为经济高速发展所掩盖的各类问题不断显现，环境问题、安全事故、管理层重大变动等突发事件时有发生，一旦发行人面临类似的突发事件，将会对其生产经营产生重大影响，甚至导致发行人正常经营的暂停，即使是发行人所处地域内发生类似

的突发事件，也可能会对发行人的正常经营产生一定的影响，使发行人面临突发事件引发的经营风险。

（三）管理风险

1、子公司管理控制的风险

截至2022年末，发行人合并报表范围内包括34家子公司，近年来，发行人业务发展迅速，子公司数量相对较多，存在一定的管理难度。虽然发行人通过较为完备的管理措施对下属子公司进行有效的管理和控制，但随着发行人业务规模的扩大，控股、参股公司数目的不断增多，对发行人运营管理、财务控制和人力资源管理等方面提出了更高的要求，增加了发行人组织管理的难度，对发行人的管理能力构成一定的挑战。

2、企业管理风险

发行人作为咸安区基础设施建设的主要投融资经营主体，承担了区域内城市基础设施投资建设的任务，是咸安区城市基础设施投资、建设、运营的核心企业。随着基础设施建设步伐加快，债务出现快速增长和形式多样化的态势，对企业的经营管理能力要求越来越高，企业存在一定的管理风险。

3、工程质量管理风险

发行人主要从事城市基础设施建设，城市基础设施项目影响力相对较大，对发行人统筹管理、资金安排调度、工程进度管理、质量监督等方面均提出了较高要求，给发行人带来了一定的项目管理风险。虽然发行人一直严格按照国家相关要求对建设项目质量进行

把关，但是发行人依然面临一定工程质量管理风险。

4、财务管理风险

发行人目前有较为完善的财务管理体系，并且严格执行。发行人可能会涉及到大量资金的投入、运用及管理，如果未能建立科学合理的内控机制并及时根据经营需要进行不断的调整和完善，确保资金安全，则可能给公司带来一定的资金管理风险。

（四）政策风险

1、政府补贴政策变化风险

发行人作为咸安区资产经营的重要投资主体，在财政补贴方面获得了有力支持。政府补贴主要体现在基础设施建设、运营补贴等方面，如果未来政府补贴政策发生变化，将影响发行人的部分收入来源和盈利能力。

2、国有资产管理体制调整的风险

发行人作为具有独立法人资格的国有公司，其国有资本运营受到国家国有资产管理体制的影响，如国有资产管理体制调整、政府投融资体制调整、国有资产处置政策变化等，以上政策的变化可能对发行人的正常经营造成负面影响。

3、地方政府债务政策变化风险

发行人目前主要从事城市基础设施建设业务，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的政府性债务政策会有不同程度的调整，相关政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

4、行业政策风险

发行人目前主要从事的城市基础设施建设行业，在很大程度上受到国家和地方产业政策的影响。相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响，如引入社会资本进入城市基础设施建设行业等。

第二节 发行条款

一、债券发行依据

本次债券经中国证券监督管理委员会证监许可[2023]1610号文注册公开发行。

2022年9月23日，咸安区国资局出具《关于同意咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司注册发行企业债券的复函》，同意发行人申请注册发行规模不超过10亿元人民币的企业债券，期限不超过7年。

2022年9月21日，发行人召开董事会并作出决议，申请注册发行规模不超过10亿元人民币的企业债券，期限不超过7年。

二、主要发行条款

发行人：咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司。

债券名称：2023年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券（简称“23咸安债”）。

发行总额：人民币6.00亿元。

债券期限：本次债券为7年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。在存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

债券利率：本次债券采用固定利率，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市

场化方式确定发行利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。存续期内票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，Shibor 基准利率为簿记建档日公告前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本次债券最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案。本次债券采用单利按年计息，不计复利，在债券存续期内前 5 年固定不变。在本次债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后 2 个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

发行人调整票面利率选择权：在本次债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）。

发行人调整票面利率公告日期：发行人将于本次债券第 5 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否调整本次债券的票面利率以及调整幅度的公告。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本次债券。

投资者回售登记期：投资者选择将持有的本次债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人刊登调整本次债券的票面利率公告日期起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整。

托管安排：本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

发行价格：本次债券的债券面值为 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

发行方式和对象：本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。本次债券在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所公开发售对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

主承销商、簿记管理人、债权代理人：天风证券股份有限公司。

承销团成员：本次债券主承销商为天风证券股份有限公司，分销商为国融证券股份有限公司。

簿记建档日：本次债券的簿记建档日为 2023 年 8 月 22 日。

发行首日：本次债券的发行首日为发行期限的第 1 日，即 2023 年 8 月 23 日。

发行期限：本次债券的发行期限为 2 个工作日，自发行首日起至 2023 年 8 月 24 日止。

起息日：本次债券自发行截止日开始计息，本次债券存续期限内每年的 8 月 24 日为该计息年度的起息日。

计息期限：本次债券的计息期限自 2023 年 8 月 24 日起至 2030 年 8 月 23 日止。若投资者于本次债券存续期第 5 年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的计息期限为 2023 年 8 月 24 日起至 2028 年 8 月 23 日止。

还本付息方式：本次债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各项债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本次债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

在本次债券存续期内第 5 个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本次债券存续期第 5 至第 7 个计息年度末分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还本金。

付息日：2024 年至 2030 年每年的 8 月 24 日为上一个计息年度的付息日；若投资者于本次债券存续期第 5 年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息

日为 2024 年至 2028 年每年的 8 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

兑付日：本次债券的兑付日为 2026 年至 2030 年每年的 8 月 24 日；若投资者于本次债券存续期第 5 年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为 2026 年至 2028 年每年的 8 月 24 日，兑付款项自兑付日起不另计利息（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

本息兑付方式：通过本次债券托管机构和其他有关机构办理。

承销方式：主承销商承销方式为余额包销，分销商承销方式为代销。

债券担保：本次债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

监管银行：湖北银行股份有限公司咸宁咸安支行、武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行咸安支行。

信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA 级，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为 AAA 级。

上市或交易流通安排：本次债券发行结束后 1 个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

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

三、本次债券发行及流动性安排

（一）债券发行网点

1、本次债券通过承销团成员设置的发行网点公开发售。具体发行网点见附表一。

2、本次债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发售的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

（二）本次债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2023年8月15日。

簿记建档日：2023年8月22日。

发行首日：2023年8月23日。

预计发行期限：2023年8月23日至2023年8月24日。

（三）本次债券上市安排

本次债券发行结束后，发行人将尽快就本次债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请，具体上市时间将另行公告。

四、认购与托管安排

（一）本次债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本次债券在证券登记机构登记托管。

本次债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本次债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2023

年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

（二）境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

（三）本次债券由中央国债登记结算有限责任公司及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司托管记载。中央国债登记结算有限责任公司托管的具体手续按中央国债登记结算有限责任公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本次债券承销商发行网点索取。

（四）投资者办理认购手续时，不需要缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

（五）本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让。

五、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并

受其约束。

（二）本次债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门注册后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（三）投资者同意天风证券股份有限公司作为债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》并制定《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本次债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

（四）本次债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经国家有关主管部门注册并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（五）投资者同意湖北银行股份有限公司咸宁咸安支行、武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行咸安支行作为募集资金专项账户监管人、偿债资金专项账户监管人，与发行人签订《募集资金专项账户监管协议》及《偿债资金专项账户监管协议》，接受该等文件对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本次债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

（六）本次债券的募集资金专项账户监管人和偿债资金专项账户监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（七）本次债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场

所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

（八）在本次债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本次债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

1、本次债券发行与上市交易（如已上市交易）的注册部门对本次债券项下的债务转让承继无异议；

2、就新债务人承继本次债券项下的债务，有资格的评级机构对本次债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

3、原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本次债券原定条款和条件履行债务；

4、原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露；

5、债权人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

（九）对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本次债券的投资者）均接受该决议。

（十）投资者认购本次债券时，应签署书面文件，承诺具有相

应的风险识别和风险承受能力，自行承担与债券投资相关的风险。

第三节 募集资金运用

一、募集资金用途概况

本次债券募集资金 6.00 亿元，其中 3.60 亿元用于咸安区新能源汽车零配件产业园建设项目（以下简称“募投项目”），2.40 亿元用于补充公司营运资金。募集资金用途具体情况如下：

表：募集资金使用安排具体情况

单位：万元、%

资金用途	总投资	拟用募集资金	拟用募集资金占项目总投资比例	占募集资金比例
咸安区新能源汽车零配件产业园建设项目	90,208.26	36,000.00	39.91	60.00
补充公司营运资金	-	24,000.00	-	40.00
总计	-	60,000.00	-	100.00

发行人承诺本次债券募集资金不借予他人，不用于房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺募投项目未来收入优先用于偿还本次债券；承诺依法合规使用募集资金并按照相关要求报告和披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况等；承诺债券存续期内如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。发行人不以本次债券募投项目土地使用权、在建工程或项目收益权向金融机构进行抵质押融资。

发行人不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。

募集资金中补充公司营运资金部分将用于公司日常经营支出，包括但不限于项目工程款、办公费用、员工工资福利等支出。发行人承诺募集资金中补充公司营运资金部分不用于偿还公司有息负债。

二、募集资金投资项目情况

募投项目不涉及汽车整车制造，具体情况如下：

（一）项目实施主体

募投项目实施主体为发行人全资子公司湖北兴企工业园区开发有限公司。

湖北兴企工业园区开发有限公司成立于 2013 年 10 月，注册资本 30,000.00 万元，法定代表人韩文政，经营范围：工业园区开发、管理；城镇化建设；资产管理与投资；房地产开发经营；物业管理；劳务信息咨询服务；建筑材料（不含危险品、堆沙场）销售；绿化工程、电力工程、土石方工程、道路工程施工。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

（二）项目批复

募投项目有关批复文件如下：

表：募投项目批复文件

时间	部门	文件名称	文号	主要内容
2022 年 9 月 29 日	咸安区自然资源和规划局	《关于对咸安区新能源汽车零配件产业园建设项目用地规划、用地审查意见》	-	项目用地符合土地利用总体规划。
2022 年 10 月 12 日	-	《关于“咸安区新能源汽车零配	-	项目耗能符合规定，不单独进行

		件产业园建设项目”节能审查的说明》		节能审查。
2022年10月17日	咸宁市咸安区发展和改革委员会	《关于咸安区新能源汽车零配件产业园建设项目可行性研究报告的批复》	咸安发改审批字[2022]380号	同意项目可行性研究报告。
2022年10月21日	咸宁市生态环境局咸安区分局	《咸安区新能源汽车零配件产业园建设项目豁免审批意见书》	-	项目属于《咸宁市建设项目环境影响评价豁免审批清单（试行）》范围，无需办理环境影响评价审批手续。
2022年11月24日	咸宁市自然资源和规划局	不动产权证书	鄂（2023）咸安区不动产权第0007824号	国有建设用地使用权

本项目不存在强拆、强建等情况。

（三）项目建设内容

募投项目规划总用地面积 264,415.20 m²，总建筑面积 279,370.00 m²，主要建设内容包括：新建标准化厂房 255,516.00 m²、员工宿舍 20,412.00 m²、食堂 2,250.00 m²、垃圾房 315.00 m²、配电房 682.00 m²、污水处理房 195.00 m²，并配套完成区内道路硬化、停车场、给排水、供配电、绿化及厂区外道路和污水管网等基础设施工程建设。

根据咸宁市咸安区自然资源和规划局 2022 年 9 月 29 日出具的《关于对咸安区新能源汽车零配件产业园建设项目用地规划、用地审查意见》、2021 年 7 月 6 日湖北省人民政府出具的《省人民政府关于咸宁市咸安区 2021 年度第 3 批次城市建设用地的批复》（鄂政土批[2021]812 号）、2022 年 1 月 20 日湖北省人民政府出具的《省人民政府关于咸宁市咸安区 2021 年度第 16 批次城市建设用地的批

复》（鄂政土批[2022]173 号），本项目用地符合土地利用总体规划。

本项目总用地面积 264,415.20 m²（约 396.60 亩），项目用地性质为工业用地，取得方式为招拍挂，土地成本纳入本项目总投资。本项目用地预计分两次通过招拍挂方式取得，截至 2023 年 4 月末，发行人已通过招拍挂方式取得第一块土地，并已办理土地使用权证，权证编号为鄂（2023）咸安区不动产权第 0007824 号，土地面积 103,162.85 平方米，用途为工业用地，土地性质为出让，并已全额缴纳土地出让金 1,775.00 万元。本项目第二块土地尚待咸安区自然资源局挂牌，发行人预计将于 2023 年第二季度通过招拍挂方式取得第二块土地。

表：项目建设内容

序号	名称	单位	数量	备注
1	总用地面积	m ²	264,415.20	396.6 亩
2	总建筑面积	m ²	279,370.00	-
2.1	新建厂房	m ²	255,516.00	-
2.2	员工宿舍	m ²	20,412.00	-
2.3	食堂	m ²	2,250.00	-
2.4	垃圾房	m ²	315.00	-
2.5	配电房	m ²	682.00	-
2.6	污水处理房	m ²	195.00	-
3	停车位	个	600	-

本项目具体建设内容情况如下：

单位：平方米

序号	建设内容	占地面积	建筑面积	建筑业态
1	A1#标准化厂房	5,250.00	10,500.00	2 层单体建筑，独栋
2	A2#标准化厂房	3,600.00	7,200.00	2 层单体建筑，独栋

3	A3#标准化厂房	3,600.00	7,200.00	2层单体建筑，独栋
4	A4#标准化厂房	3,600.00	7,200.00	2层单体建筑，独栋
5	A5#标准化厂房	4,032.00	8,064.00	2层单体建筑，独栋
6	A6#标准化厂房	4,032.00	8,064.00	2层单体建筑，独栋
7	A7#标准化厂房	4,104.00	8,208.00	2层单体建筑，独栋
8	A8#标准化厂房	4,104.00	8,208.00	2层单体建筑，独栋
9	A9#标准化厂房	4,104.00	8,208.00	2层单体建筑，独栋
10	A10#标准化厂房	3,990.00	7,980.00	2层单体建筑，独栋
11	A11#标准化厂房	3,990.00	7,980.00	2层单体建筑，独栋
12	A12#标准化厂房	3,990.00	7,980.00	2层单体建筑，独栋
13	B1#标准化厂房	4,278.00	8,556.00	2层单体建筑，独栋
14	B2#标准化厂房	4,278.00	8,556.00	2层单体建筑，独栋
15	B3#标准化厂房	4,830.00	9,660.00	2层单体建筑，独栋
16	B4#标准化厂房	6,348.00	12,696.00	2层单体建筑，独栋
17	B5#标准化厂房	6,348.00	12,696.00	2层单体建筑，独栋
18	B6#标准化厂房	5,106.00	10,212.00	2层单体建筑，独栋
19	B7#标准化厂房	5,106.00	10,212.00	2层单体建筑，独栋
20	B8#标准化厂房	5,106.00	10,212.00	2层单体建筑，独栋
21	B9#标准化厂房	6,327.00	12,654.00	2层单体建筑，独栋
22	B10#标准化厂房	6,327.00	12,654.00	2层单体建筑，独栋
23	B11#标准化厂房	6,327.00	12,654.00	2层单体建筑，独栋
24	B12#标准化厂房	6,327.00	12,654.00	2层单体建筑，独栋
25	B13#标准化厂房	6,327.00	12,654.00	2层单体建筑，独栋
26	B14#标准化厂房	6,327.00	12,654.00	2层单体建筑，独栋
小计	-	127,758.00	255,516.00	-
27	A#食堂	1,125.00	2,250.00	2层单体建筑，独栋
小计	-	1,125.00	2,250.00	-
28	A#职工宿舍	1,134.00	6,804.00	6层单体建筑，独栋
29	B1#职工宿舍	1,134.00	6,804.00	6层单体建筑，独栋
30	B2#职工宿舍	1,134.00	6,804.00	6层单体建筑，独栋
小计	-	3,402.00	20,412.00	-
31	B#垃圾房	315.00	315.00	1层单体建筑，独栋
小计	-	315.00	315.00	-

32	B#配电房	682.00	682.00	1层单体建筑，独栋
小计	-	682.00	682.00	-
33	B#污水处理房	195.00	195.00	1层单体建筑，独栋
小计	-	195.00	195.00	-
合计	-	133,477.00	279,370.00	-

（四）项目投资规模

募投项目总投资 90,208.26 万元，其中：建设投资 84,628.66 万元（包括工程费用 65,337.98 万元，工程建设其他费用 13,024.98 万元，预备费 6,265.30 万元），建设期利息 5,580.00 万元。募投项目中土地成本预计为 9,915.00 万元，纳入本项目总投资。

项目资金来源中，项目资本金 28,208.26 万元，占项目总投资的 31.27%，其余资金 62,000.00 万元，占项目总投资的 68.73%，通过申请企业债券、银行借款等多渠道筹集。本项目不涉及重复融资。

本项目各部分投资额、拟使用募集资金、对应收益来源情况如下：

单位：万元

序号	投资内容	投资金额	拟使用募集资金	对应收入来源
1	总投资	90,208.26	36,000.00	-
2	生活服务设施	4,627.69	2,125.96	-
2.1	食堂	438.75	201.56	食堂出租收入
2.2	职工宿舍	3,980.34	1,828.57	宿舍出租收入
2.3	垃圾房	55.13	25.33	-
2.4	配电房	119.35	54.83	-
2.5	污水处理房	34.13	15.68	-
3	标准化厂房	35,261.24	22,182.74	厂房出租收入
4	配套工程（水电消防）	19,194.87	8,818.14	-
5	室外配套工程（电、给排水、道路、绿化、大门）	6,254.57	2,873.16	-
6	其他费用	13,024.99	-	-

7	预备费	6,265.33	-	-
8	建设期利息	5,580.00	-	-

募投项目总投资 90,208.26 万元，资金来源包括项目资本金 28,208.26 万元、本次债券募集 36,000.00 万元，资金缺口 26,000.00 万元，发行人将根据未来资金规划情况，以自有资金、本次债券用于公司营运资金部分、银行借款等多种方式补足项目资金缺口。

募投项目位于咸宁市咸安区下属的咸安经济开发区。咸安区位于咸宁市北部，北交武汉市江夏区。截至 2022 年末，咸安区下辖 9 镇 1 乡 3 个街道办事处以及一个省级开发区（咸安经济开发区），国土面积 1,503 平方公里。第七次全国人口普查结果显示，咸安区常住人口为 65.76 万人，较前次人口普查结果增加 14.51 万人。

作为咸宁市唯一的市辖区，咸安区对市内资源的吸附能力较强，经济总量位于咸宁市第二位。2020-2022 年，咸安区地区生产总值分别为 361.45 亿元、414.51 亿元和 441.71 亿元，按不变价格计算，分别同比增长-5.5%、11.4%和 3.9%，经济实力较为强劲。

目前，咸安区形成了苧麻纺织、森工建材、机电制造、防腐橡胶四大传统产业，以及汽车零部件、生物医药、电子信息三大新兴产业为主的七大产业集群。2022 年，咸安区规模以上工业总产值为 390.80 亿元，同比增长 4.20%。截至 2022 年末，咸安区高新技术企业突破 100 家，科技型中小企业达到 146 家。

根据《咸安区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，咸安区将打造汽车零部件产业、机电制造产业、苧麻纺织产业、现代森工建材产业、生物医药产业五大百亿产业集

群。具体到汽车零部件产业，咸安经济开发区作为咸安区工业经济发展的引擎和龙头，汽车零部件产业已有一定基础，2022年末咸安经济开发区已入驻汽车零部件相关企业15家，2022年汽车零部件规模以上企业年产值达24.00亿元。

同时，咸安经济开发区具有独特的地理区位优势。咸安经济开发区距离神龙汽车有限公司、东风本田汽车有限公司生产基地30公里，距离上汽通用汽车（武汉分公司）江夏生产基地仅15公里，布局汽车产业具有明显的物流成本优势和强大的区域辐射优势。目前，武汉汽车零部件产业因武汉市土地资源有限，正积极向外拓展，实行跨区域园区共建，对区内土地投入产出比较低的零部件企业实施“腾笼换鸟”，或淘汰或引导集中，咸安经济开发区有望吸纳武汉市的产业溢出红利。因此，建设募投项目是合理的。

募投项目的建设将带来以下社会效益：一、提高当地居民就业率和收入水平。一方面，项目建设过程中，需要雇佣当地大量劳动力；另一方面，项目建成后，将改善区域内投资环境，吸引企业投资，从而为当地居民提供就业岗位。二、促进地方经济发展。项目建成后将出租给入驻企业使用，避免入驻企业花费大量资金建设基础设施，使入驻企业将资金用于技术研发和升级，提高经济效益，从而促进地方经济发展。

（五）项目开工时间及建设期限

本项目建设期为2年，已于2023年1月开工，预计于2024年12月完工。截至2023年5月末，本项目正在进行土地平整工作，已投资金额6,625.08万元，投资进度为7.34%。

（六）项目建设的必要性

1、项目建设是发挥园区平台集聚效应的需要

近年来，咸安汽车零配件产业发展势头迅猛，初步形成集设计研发、生产加工、产品展销等多功能为一体的产业集群。咸安区目前有15家汽车产业链规模以上企业，2022年实现产值24.00亿元，2024年汽车零部件产业产值有望突破百亿元。未来，咸安区将通过持续强链、延链、补链，加快打造汽车零部件百亿产业集群。目前包括敏实汽车、矩阵汽车、志研自动化、精确新能源、华劲铝业、雄志模具、洪盛模具等汽车零部件企业已入驻咸安区。

募投项目的实施，引导企业以园区为引擎的集群发展模式，使园区各方在资金、技术、人才等方面优势互补，发挥技术集成、创业平台、核心辐射等功能作用，不断优化资源配置，形成产业深度互动、融合发展的新格局，推进咸宁市制造产业发展由数量扩张向品质提升、由松散型利益联结向紧密型利益联结、由单个经营主体带动向产业综合集群带动的转变，从而推动区域制造业提质增效。

2、项目建设是促进我国制造业转型升级的需要

制造业是国民经济的主体，是立国之本、兴国之器、强国之基。随着我国经济发展进入新常态，制造业发展也面临新挑战。我国仍处于工业化进程中，与先进国家相比还有较大差距。制造业大

而不强，自主创新能力弱，关键核心技术与高端装备对外依存度高，以企业为主体的制造业创新体系不完善；产品档次不高，缺乏世界知名品牌；资源能源利用效率低，环境污染问题较为突出；产业结构不合理，高端装备制造业和生产性服务业发展滞后；信息化水平不高，与工业化融合深度不够；产业国际化程度不高，企业全球化经营能力不足。推进制造强国建设，必须着力解决以上问题。随着新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步推进，超大规模内需潜力不断释放，为我国制造业发展提供了广阔空间。全面深化改革和进一步扩大开放，将不断激发制造业发展活力和创造力，促进制造业转型升级。

募投项目的实施紧紧抓住当前难得的战略机遇，积极应对挑战，加强统筹规划，突出创新驱动，更多依靠中国装备、依托中国品牌，实现中国制造向中国创造的转变，中国速度向中国质量的转变，中国产品向中国品牌的转变，为完成中国制造由大变强的战略任务做出贡献。

3、项目建设是加快高新技术产业发展的需要

“十三五”时期，我国企业技术创新能力快速提升，创新投入持续加强，创新产出质量稳步提升，创新活力进一步激发，激励企业创新政策环境不断完善，为经济高质量发展提供了有力支撑。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》明确指出要激励企业加大研发投入、支持产业共性基础

技术研发、完善企业创新服务体系，并对提升企业技术创新能力进行了具体部署。

募投项目的建设将对当地进一步加强科技创新并不断调整优化产业结构起到积极作用，将大力发展低消耗、低排放、高效益的高新技术产业，着力改造提升传统支柱产业，着眼市场需求和产业发展方向，研发具有自主知识产权和市场竞争力重大战略智能制造系列产品，提升重点产业的核心竞争力，推进节能减排和环境保护，为当地经济社会发展方式转变发挥示范带头作用。

（七）项目经济效益分析

本次债券中 3.60 亿元用于咸安区新能源汽车零配件产业园建设项目，项目建设期 2 年，运营期 18 年，本章节项目收入测算、项目运营成本估算及未来现金流测算相关数据，如无特别说明，均来自于国开中咨（北京）投资咨询有限公司为本项目编制的《咸安区新能源汽车零配件产业园建设项目可行性研究报告》。

1、项目收入分析

募投项目收入包括标准化厂房出租收入、职工食堂出租收入、职工宿舍出租收入和车位出租收入等，募投项目收入不含中央财政专项补助资金和发改基础设施配套专项补助资金收入等政府补助收入。

（1）标准化厂房出租收入

募投项目可出租标准化厂房面积为 255,516.00 m²，均由发行人自持，采取对外出租的方式经营。

经查询 58 同城网，湖北省类似厂房租赁价格在 15-25 元/月/m² 之间。按照谨慎性原则，募投项目标准化厂房出租价格拟按 17.5 元/平方米/月出租。

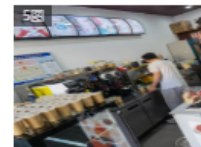
	大型高台库招租，带办公室，会议室 黄州-城东新区 中国邮政(黄冈邮件处理中心)	10000㎡ 建筑面积	0.5元/㎡/天 15万/月	10-09
	业主直租厂房：每层二千平方、载重750公斤 / 平方、... 黄州-开发区 湖北省黄冈市黄州区	6000㎡ 可分租 建筑面积	0.5元/㎡/天 9万/月	11-02
	房东直租钢结构一层1100~8000平直租层高12.6米 江夏-庙山 湖北省武汉市江夏区幸福二路 可办环评 钢结构 全新 易晓 通欣电气 高速路口 临近机场 雨棚 月台	8000㎡ 可分租 建筑面积	0.76元/㎡/天 18.24万/月	今天
	出租独门独院电子厂房 江夏-流芳 武汉光谷电子工业园 可办环评 框架结构 九成新 李虹伶 武汉商业地产	10000㎡ 建筑面积	0.83元/㎡/天 25万/月	今天
	土地、厂房出租交通便利，租金面议。 黄冈-黄州 湖北省黄冈市黄州区宝塔大道164号	10000㎡ 建筑面积	1元/㎡/天 30万/月	10-31
	葛店开发区，创业大道旁钢结构厂房出租 华容-葛店开发区 武汉职业技术学院(葛店校区) 可办环评 钢结构 九成新 胡四九 葛店恒信房产	7200㎡ 建筑面积	0.67元/㎡/天 14.4万/月	今天
	葛店开发区仓库出租，高台库平台库出租 华容-葛店开发区 葛店开发区 不可办环评 钢结构 九成新 胡四九 葛店恒信房产	15000㎡ 可分租 建筑面积	0.5元/㎡/天 22.5万/月	今天

募投项目运营期第 1 年标准化厂房的出租率设定为 75%，第 2 年出租率 85%，第 3 年及以后出租率保持 95%不变。标准化厂房出租初始价格按 17.5 元/平方米/月估算，租金价格每 3 年调整一次，调整幅度为价格上涨 5%。在募投项目运营期 18 年内，标准化厂房租赁收入合计为 102,409.40 万元。

(2) 职工食堂出租收入

募投项目可出租职工食堂面积为 2,250.00 m²，均由发行人自持，采取对外整体出租的方式经营。

咸安区餐饮物业租赁价格根据地段不同价格差距较大，中心地段价格较高，偏僻地段价格较低。经查询 58 同城网，咸安区餐饮物业主要租金水平处于 30-60 元/平方米/月，部分餐饮物业租赁信息如下：

	劲风大厦毛坯旺铺低价招租适合多行业 咸安-同泰国际广场 劲风大厦 写字楼配套毛坯旺铺 空置中 写字楼配套 2层 从 陈丽 湖北省咸宁市劲风实业有限公司 免租1个月 写字楼配套 可餐饮 可明火 上水	400㎡ 建筑面积 1.52万/月 1.27元/㎡/天	
	知名四年火锅老店生意转让 咸安-同泰国际广场 同泰国际广场 空置中 购物百货中心 购物百货中心 可餐饮 可明火 上水	570㎡ 建筑面积 2万/月 1.17元/㎡/天	07-24
	商场大门口奶茶店全部低价转 咸安-咸宁职业技术学院 麦盟生活超市 空置中 商业街店铺 商业街店铺 可餐饮 上水	40㎡ 建筑面积 2500元/月 2.08元/㎡/天	07-24
	奶茶店急转五万，带技术设备 咸安-咸宁职业技术学院 麦盟生活超市(新世纪广场店) 空置中 商业街店铺 商业街店铺 可餐饮 上水 下水	40㎡ 建筑面积 2500元/月 2.08元/㎡/天	07-24

	早餐店客源稳定 中餐晚餐均可含一整年房租 咸安-咸安城区 天浩国际罗马城 经营中 临街门面1层 临街门面 临街 可餐饮	107㎡ 建筑面积	4200元/月 1.31元/㎡/天	07-24
	沿街营业中商铺转让! 咸安-全城沃尔玛广场 Daka(光谷店) 经营中 临街门面1层 免租1个月 临街门面 临街 可餐饮 可明火	170㎡ 建筑面积	8500元/月 1.67元/㎡/天	07-22

职工食堂采取对外整体出租的方式经营，因此运营期内出租率均为 100.00%。参考咸安区餐饮物业租赁情况，按照谨慎性原则，募投项目职工食堂出租价格拟按 35 元/平方米/月出租，出租价格较为合理。职工食堂出租价格每 3 年调整一次，调整幅度为价格上涨 5%。在募投项目运营期 18 年内，职工食堂租赁收入合计为 1,928.34 万元。

(3) 职工宿舍出租收入

募投项目可出租职工宿舍面积为 20,412.00 m²，均由发行人自持，采取对外出租的方式经营。

咸安区出租房租赁价格差距较小，经查询 58 同城网，咸安区出租房主要租金水平处于 20-30 元/平方米/月，部分出租房租赁信息如下：

	整租 福星城对面山水一品精装复式楼，可办公可居家 5室 180㎡ 万达广场 山水一品 来自经纪人: 咸宁市二十一世纪不动产有限公司 邓元蛟	3500元/月	6小时前
	整租 国际大厦 3室2厅1卫 3室 120㎡ 同泰国际广场 国际大厦 来自个人房源	3100元/月	07-23

	整租 中央城豪装大平层, 拎包入住 4室 156m² 同惠国际广场 佳辰国际中央城 来自经纪人: 咸宁市二十一世纪不动产有限公司 赵景辉	07-18 3300元/月
	整租 时代广场(咸安) 2室1厅1卫 2室 100m² 同惠国际广场 时代广场(咸安) 来自个人房源	06-29 3000元/月
	整租 劲风大厦写字楼 精装修 配套齐全随时看房 1室 90m² 同惠国际广场 劲风财富领域 来自经纪人: 咸宁市二十一世纪不动产有限公司 张艳群	06-16 3500元/月
	整租 学府华庭 4室3厅3卫 4室 145.45m² 振泰百货 学府华庭(永安大道) 来自个人房源	06-12 3500元/月
	整租 同惠国际广场 纯写字楼 精装修 诚心出租 随时看房 1室 88m² 同惠国际广场 同惠国际广场 来自经纪人: 咸宁市二十一世纪不动产有限公司 张艳群	06-18 3200元/月

职工宿舍出租率与厂方出租率保持一致，即第 1 年的出租率设定为 75%，第 2 年出租率 85%，第 3 年及以后出租率保持 95%不变。参考咸安区出租房租赁情况，按照谨慎性原则，募投项目职工宿舍出租价格拟按 20 元/平方米/月出租，出租价格较为合理。职工宿舍出租价格每 3 年调整一次，调整幅度为价格上涨 5%。在募投项目运营期 18 年内，职工宿舍租赁收入合计为 9,349.73 万元。

(4) 车位出租收入

募投项目可出租车位 600 个，均由发行人自持，采取对外出租的方式经营。

根据湖北省物价局、省财政厅《关于城市道路机动车停车收费标准及有关问题的批复》（鄂价费规【2014】46 号）有关规定：中

小型车每车每泊位每小时 2 元，不足 1 小时按 1 小时收费，每日累计最高收费不超过 15 元；收费时限 8 点至 20 点，免费时限 20 点至 8 点。停车 15 分钟（含 15 分钟）以内免收城市道路机动车停车费。军队、武警部队车辆及公安、司法机关统一标志的警车，标志有防汛、抢险、救护、运钞等特种车辆免收城市道路机动车停车费。

募投项目中停车费收费标准参照鄂价费规【2014】46 号文件测算。考虑到在园区停留的机动车主要为企业车辆和客户车辆，所以车辆停车停留时间绝大部分会超过 15 分钟，停留时间较长，按照一次停靠 3 小时估算，车位停车周转次数 3 次，一个车位一天的收费为 18 元。按照谨慎性原则，一个车位一天可收费 10 元/个/天，折合为 200 元/个/月。

项目运营期第 1 年车位的出租率设定为 70%，第 2 年出租率 80%，第 3 年及以后出租率保持 90%不变。在募投项目运营期 18 年内，车位出租收入合计为 2,289.60 万元。

（5）收入合计

募投项目运营期内预计实现总收入 115,977.08 万元。

2、项目运营成本分析

募投项目营运成本包括修理费用和营业费用，项目运营期内燃料及动力费用由入驻企业自行承担，物业管理全部交由第三方市场化公司负责，相关物业管理费用也由第三方收取，因此募投项目不涉及外购燃料及动力、工资及福利费用。

募投项目修理费用按项目当期固定资产折旧费用的 2%估算，每年修理费用为 30.51 万元/年，募投项目运营期内合计 549.21 万元。募投项目营业费用主要为园区物业出租过程中产生的费用，包含办公费、邮电费、差旅费、宣传费及其他公务开支等，按营业收入的 1%估算，募投项目运营期内营业费用合计为 1,159.77 万元。

募投项目运营期内运营成本合计 1,708.98 万元。

3、项目现金流量分析

根据《咸安区新能源汽车零配件产业园建设项目可行性研究报告》，募投项目运营期内可实现营业收入合计 115,977.08 万元，可实现净利润合计 51,770.52 万元。所得税前项目财务内部收益率 5.05%，所得税前项目投资动态回收期 16.74 年，所得税前项目财务净现值 10,408.27（i=4.00%）万元，该项目经济效益较好，财务评价可行，且具备较强的偿债能力和生存能力。

在债券存续期内，项目收入为 27,701.02 万元，项目收入扣除运营成本费用、税金及附加后的项目经营净收益为 27,256.79 万元，按照发行人持有项目公司湖北兴企工业园区开发有限公司 100%股权比例计算，归属于发行人的项目经营净收益为 27,256.79 万元，对项目拟使用募集资金利息 10,800.00 万元（利率按上限 6.00%计算）的覆盖倍数为 2.52；在项目运营期内，项目经营净收益为 111,529.05 万元，对项目总投资额 90,208.26 万元的覆盖倍数为 1.24。

表：债券存续内项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	债券存续期
----	----	-------

		建设期		运营期					合计
		1	2	3	4	5	6	7	
1	项目收入	-	-	4,587.09	5,187.07	5,787.04	6,069.91	6,069.91	27,701.02
1.1	标准化厂房出租收入	-	-	4,024.38	4,560.96	5,097.54	5,352.42	5,352.42	24,387.72
1.2	职工食堂出租收入	-	-	94.50	94.50	94.50	99.23	99.23	481.95
1.3	职工宿舍出租收入	-	-	367.42	416.40	465.39	488.66	488.66	2,226.54
1.4	车位出租收入	-	-	100.80	115.20	129.60	129.60	129.60	604.80
2	税金及附加	-	-	2.43	2.74	3.06	3.21	3.21	14.66
3	运营成本及费用	-	-	76.38	82.38	88.38	91.21	91.21	429.57
4	项目净收益	-	-	4,508.28	5,101.94	5,695.59	5,975.48	5,975.48	27,256.79

表：运营期内项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	项目阶段										
		建设期		运营期								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	项目收入	-	-	4,587.09	5,187.07	5,787.04	6,069.91	6,069.91	6,069.91	6,366.93	6,366.93	6,366.93
1.1	标准化厂房出租收入	-	-	4,024.38	4,560.96	5,097.54	5,352.42	5,352.42	5,352.42	5,620.04	5,620.04	5,620.04
1.2	职工食堂出租收入	-	-	94.50	94.50	94.50	99.23	99.23	99.23	104.19	104.19	104.19
1.3	职工宿舍出租收入	-	-	94.50	94.50	94.50	99.23	99.23	99.23	104.19	104.19	104.19
1.4	车位出租收入	-	-	100.80	115.20	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60
2	税金及附加	-	-	2.43	2.74	3.06	3.21	3.21	3.21	3.38	3.38	3.38
3	运营成本及费用	-	-	76.38	82.38	88.38	91.21	91.21	91.21	94.18	94.18	94.18
4	项目净收益	-	-	4,508.28	5,101.94	5,695.59	5,975.48	5,975.48	5,975.48	6,269.37	6,269.37	6,269.37

续

序号	项目	项目阶段									
		运营期									
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	合计
1	项目收入	6,678.79	6,678.79	6,678.79	7,006.25	7,006.25	7,006.25	7,350.08	7,350.08	7,350.08	115,977.08
1.1	标准化厂房出租收入	5,901.04	5,901.04	5,901.04	6,196.10	6,196.10	6,196.10	6,505.90	6,505.90	6,505.90	102,409.40
1.2	职工食堂出租收入	109.40	109.40	109.40	114.87	114.87	114.87	120.61	120.61	120.61	1,928.34
1.3	职工宿舍出租收入	538.75	538.75	538.75	565.69	565.69	565.69	593.97	593.97	593.97	5,988.97
1.4	车位出租收入	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	2,289.60

2	税金及附加	3.54	3.54	3.54	3.72	-5.81	651.64	683.62	683.62	683.62	2,739.05
3	运营成本及费用	97.30	97.30	97.30	100.57	100.57	100.57	104.01	104.01	104.01	1,708.98
4	项目净收益	6,577.95	6,577.95	6,577.95	6,901.96	6,911.49	6,254.04	6,562.45	6,562.45	6,562.45	111,529.05

债券存续期内，用于项目建设部分的债券本息（利率按上限 6.00% 计算）和为 46,800.00 万元，归属于发行人的项目经营净收益为 27,256.79 万元，债券本息偿还资金缺口为 19,543.21 万元，发行人将用营业收入产生的资金及其他自有资金偿还债券本息，必要时通过流动性资产变现获得的资金偿还债券本息。

针对债券本息偿还资金缺口，偿还资金来源及相关安排如下：

（1）稳定的营业收入

最近三年，发行人分别实现营业收入 74,101.57 万元、74,433.99 万元、74,277.13 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 11,232.11 万元、12,185.01 万元、10,246.03 万元，公司营业收入及利润将为偿还债券本息提供保障。

（2）畅通的融资渠道和良好的资信水平

发行人资信状况良好，发行人及下属子公司与各家金融机构均保持良好的业务合作关系，具有较强的间接融资能力。截至 2022 年末，发行人获得各银行授信总额度共计 850,783.00 万元，已使用授信额度为 518,699.34 万元，未使用授信额度为 332,083.66 万元。发行人间接融资能力较强，通过金融机构授信能有效补充经营过程中产生的资金缺口。

（3）流动性资产变现

截至 2022 年末，发行人合并口径下流动资产合计为 701,247.90 万元，其中应收账款 182,978.79 万元，其他应收款 88,550.00 万元，存货 338,806.97 万元。在发行人偿债资金不足的情况下，发行人可以通过抵质押、出售以上资产获得必要的偿债资金支持。

发行人将根据本次债券本息未来到期支付安排制定资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。

4、敏感性分析和净收益覆盖情况的压力测试

假设收入和成本同幅度变化，在考虑所有项目出租率/价格分别下降 10%、20%、30%、40%、50%的情况下，本次债券存续期间和运营期间净收益覆盖情况的压力测试情况如下：

表：净收益覆盖情况的压力测试

单位：万元

项目	债券存续期净收益	覆盖债券利息倍数	运营期净收益	覆盖总投资倍数
不变	27,256.79	2.52	111,529.05	1.24
出租率/价格下降 10%	24,531.11	2.27	100,376.15	1.11
出租率/价格下降 20%	21,805.43	2.02	89,223.24	0.99
出租率/价格下降 30%	19,079.75	1.77	78,070.34	0.87
出租率/价格下降 40%	16,354.07	1.51	66,917.43	0.74
出租率/价格下降 50%	13,628.39	1.26	55,764.53	0.62

秉持审慎性原则，对上述出租率/价格进行多种假设情况下的压力测试，当遭遇不利的市场环境等外部影响时，本次债券募投项目收益可能不及预期，当出租率/价格下降 50%时，本次债券存续期内项目经营净收益仍然能够有效覆盖拟使用募集资金的利息。当出租

率/价格下降 10%时，项目运营期净收益仍然能够有效覆盖项目总投资。

综合以上敏感性分析和压力测试，本项目整体具有良好的抗压能力。

（八）项目发展规划、招商引资、工业地产去化情况及募投项目意向租赁协议签署情况

1、项目发展规划、招商引资情况

募投项目位于咸安经济开发区，咸安经济开发区 2008 年获批为湖北省经济开发区，位于咸安城区西北部向阳湖镇和永安办事处境内，规划面积 41.67 平方公里，横跨向阳湖镇、汀泗桥镇及永安办事处。2022 年末，咸安经济开发区常住人口 2.43 万人，规模以上企业 80 家。2022 年度，咸安经济开发区规模以上工业总产值为 165.30 亿元。目前，咸安经济开发区已形成苧麻纺织、森工建材、机电制造、防腐橡胶四大传统产业，以及汽车零部件、生物医药、电子信息三大新兴产业为主的七大产业集群。

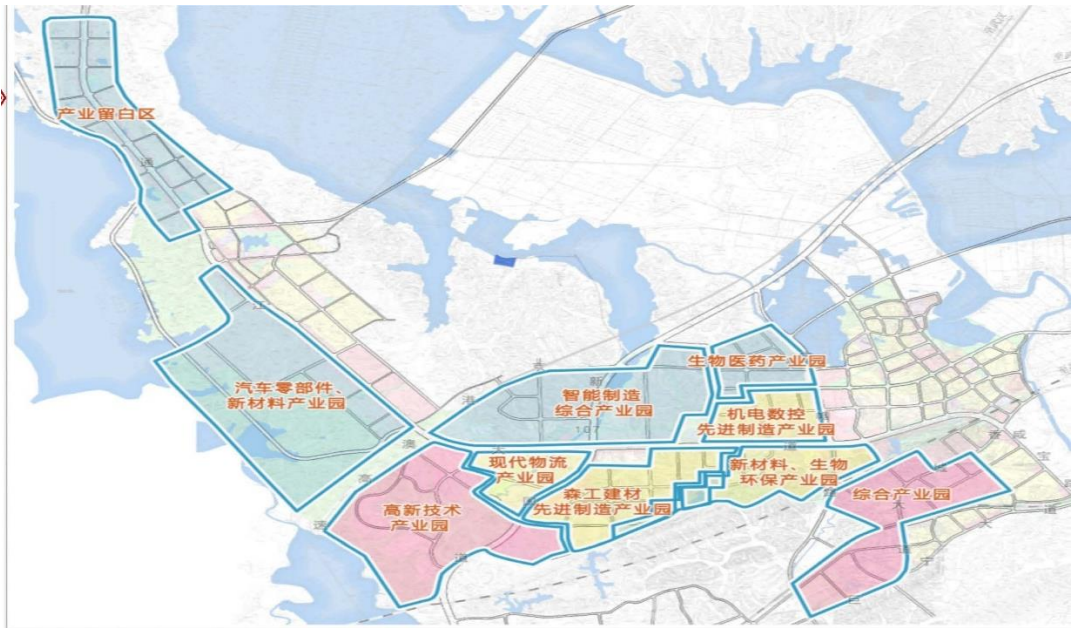
根据咸安经济开发区产城一体总体规划（2021-2035 年），未来咸安经济开发区将打造十大功能板块，具体规划如下：

表：咸安经济开发区十大功能板块

序号	名称	规划定位
1	汽车零部件、新材料产业园	重点推动汽车零部件产业的技术升级，加大对新型材料的研发力度，延长相关产业制造链，完善研发、生产、生活及相关配套设施建设。
2	智能制造综合产业园	重点发展高端装备制造、农产品精深加工等无污染优质产业，打造集生产制造、研发设计、中试成果转化、生产企业总部、产品展

		示和生产配套功能于一体的都市型产业集聚地。
3	生物医药产业园	重点加大对生物医药研发以及生产技术革新的力度，建立完善的研发、生产、销售体系。
4	森工建材先进制造产业园	重点加大对智能创新的研发力度，推动智能制造产业向智能化、复合化、行业应用多元化发展。
5	机电数控先进制造产业园	重点推动机电数控制造智能化改造以及金属结构制造板块发展，打造现代智能数控生产园区。
6	新材料、生物环保产业园	重点加大新材料研发投入以及推动资源综合利用及再生资源利用，主要包括再制造和再生资源回收利用以及相关基础配套设施的建设。
7	现代物流产业园	依托便捷的交通条件，为整个开发区打造一个全面、通达、现代的对外物流网络。
8	高新技术产业园	重点加大高新技术的研发革新，用高新技术改造传统产业的生产设备、生产工艺。
9	综合产业园	重点推动各类传统产业的升级改造，建设综合性较强的工业园区。
10	产业留白区	为未来产业发展预留区域，暂不制定园区主导产业，后期根据产业发展情况，安排企业入驻。

图：咸安经济开发区产业规划图



募投项目位于汽车零部件、新材料产业园，园区将重点关注新能源汽车核心部件，特别是动力系统。同时聚焦“新四化”，即汽

车电动化、智能化、联网化、共享化，加速产能布局。园区将以敏实汽车零部件有限公司为行业发展龙头，咸宁市洪盛模具科技有限公司、志研自动化设备湖北有限公司等细分领域隐形冠军企业为发展中间力量，推动湖北矩阵车身技术有限公司、湖北雄志塑胶五金制品有限公司等一批有自主创新能力的中小型零部件企业加速崛起，形成聚集效应，布局上游原材料、中游零部件等生产制造、下游汽车及部件企业，打造咸安经济开发区汽车零部件全产业链条。截至 2022 年末，咸安经济开发区已入驻汽车零部件相关企业 15 家，具体名单如下：

表：2022 年末园区已入驻汽车零部件企业名单

序号	企业名称	主要产品
1	咸宁市洪盛模具科技有限公司	研发和生产汽车车灯模具等
2	湖北雄志塑胶五金制品有限公司	研发和生产汽车模具、零部件等
3	湖北矩阵车身技术有限公司	研发和生产汽车冲焊零部件等
4	湖北恒毅汽车模具零部件有限公司	研发和生产汽车零部件及精密模具等
5	湖北捷程机械制造有限公司	研发和生产汽车零件模具及配件
6	湖北华翔数控机床有限公司	生产激光切割机、数控铣床等设备
7	鑫安精密工业（湖北）有限公司	研发和生产精密注塑模具及注塑产品等
8	湖北宵明汽车零部件有限公司	生产六角螺栓、焊接螺栓等
9	湖北中特工程机械有限公司	研发和生产底盘和液压件等
10	湖北华甫照明科技有限公司	生产 LED 灯具、微型控制器等
11	志研自动化设备湖北有限公司	研发和生产乘用车、商用车轮胎自动装配线等
12	敏实汽车零部件有限公司	生产金属门框、金属饰条、橡胶件、注塑件等
13	湖北敏能汽车零部件有限公司	生产汽车零部件、饰品等
14	精确实业股份有限公司	生产汽车铝电池盒等
15	广东鸿劲铝业投资有限公司	生产汽车铝合金新材料等

2、项目区域工业地产去库存情况

根据 wind 数据，2020-2022 年度，咸宁市咸安区工业用地出让及成交情况如下：

表：2020-2022 年咸宁市咸安区工业用地出让及成交情况

单位：宗、万平方米、万元

年份	供应土地规划建筑面积	成交土地数量	成交土地规划建筑面积	成交总价
2022 年度	131.41	28	87.63	16,438.00
2021 年度	125.95	24	109.79	19,968.00
2020 年度	93.61	24	89.87	14,696.00
合计	350.97	76	287.29	51,102.00

数据来源：wind-宏观-主题数据库-中国土地大全

从工业土地供应与成交方面看，2020-2022 年，咸宁市咸安区合计供应工业土地规划建筑面积 350.97 万平方米，合计成交工业土地规划建筑面积 287.29 万平方米，工业地产库存约 63.68 万平方米。以 2020-2022 年成交工业土地平均规划建筑面积 95.76 万平方米估算，去化周期约 7.98 个月。

工业厂房方面，截至 2022 年末，咸安经济开发区内已建成厂房面积合计约 84.93 万平方米，已出租厂房面积 72.97 万平方米，闲置厂房面积 11.96 万平方米，去化率 85.92%，去化率较高，去库存压力较小。

3、募投项目出租对象和意向租赁协议签署情况

募投项目建成后，主要用于向园区已入驻汽车零部件相关企业出租。截至目前，初步确定的拟出租对象且签署意向租赁协议的企业如下所示：

表：募投项目拟出租企业名单

序号	企业名称	是否签署意向租赁协议
1	湖北九霖机械装备有限公司	是
2	志研自动化设备湖北有限公司	是
3	湖北华巨科技有限公司	是
4	湖北福漆科汽车零部件有限公司	是
5	洪盛汽车零部件湖北有限公司	是
6	湖北典辉科技实业有限公司	是
7	湖北捷程机械制造有限公司	是
8	湖北和通泰科技有限公司	是
9	湖北华翔数控机床有限公司	是

三、募集资金使用计划、管理制度及偿还安排

（一）募集资金使用计划

本次债券募集资金 6.00 亿元，发行人将严格按照中国证监会注册的本次债券募集资金用途进行使用。

（二）募集资金管理制度

为规范募集资金使用和管理，最大限度保障投资者的利益，发行人制定了完善的募集资金管理制度。通过建立募集款专项账户，发行人将对募集资金实行集中管理和统一调配。本次债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投向安排使用。

发行人财务部门负责本次债券募集资金的总体调度和安排，将对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录，确保资金做到专款专用。

此外，公司还与湖北银行股份有限公司咸宁咸安支行、武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行咸安支行签署了《2023 年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券资金账户开立和监管协

议》，并聘请其担任监管银行。监管银行负责监管本次债券募集资金是否按照本募集说明书的约定进行使用，以保护本次债券投资者的利益。

发行人承诺：在本次债券发行前，发行人将在监管银行处开立专项账户。

（三）发行人相关承诺

发行人针对本次债券做出了以下承诺：在本次债券存续期内，将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划等；如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续；本次债券募投项目的收益优先用于偿还本次债券的本金和利息。发行人不以本次债券募投项目土地使用权、在建工程或项目收益权向金融机构进行抵质押融资。

第四节 发行人基本信息

一、发行人概况

公司名称：咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司

法定代表人：樊军保

注册资本：100,000.00 万元

实缴资本：36,700.00 万元

成立日期：2016 年 12 月 20 日

统一社会信用代码：91421202MA48QH7C2R

注册地址：湖北省咸宁市咸安区银桂路 186 号

邮政编码：437000

联系电话：0715-8338659

传真：0715-8338659

经营范围：城市道路、桥梁、供水、排水、污水处理、燃气热力、园林绿化基础设施的投资、建设与经营管理；水环境治理及水利项目投资开发；城建工程项目总承包；土地开发整理和开发经营；棚户区改造；保障房和安置房建设开发；房地产投资开发；商品房销售；物业服务；停车服务；文化旅游项目投资。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

国民经济行业分类：建筑业

二、历史沿革

（一）发行人的设立

2016年11月25日，咸宁市人民政府召开2016年第13次常务会议审议通过关于同意组建咸安区经济发展（集团）有限责任公司的议案，公司为咸安区政府直属的国有独资企业，由咸宁市咸安区国有资产监督管理局代表区政府履行出资人义务。

2016年12月1日，咸宁市咸安区工商行政管理局出具（咸安工商）登记内名预核字【2016】第180号《企业名称预先核准通知书》，核准名称为：“咸宁市咸安区经济发展有限责任公司”。

2016年12月19日，发行人股东作出决定，任命公司董事会成员及监事会成员，并通过发行人《公司章程》。

2016年12月20日，发行人取得咸宁市咸安区工商行政管理局核发的统一社会信用代码为91421202MA48QH7C2R的《营业执照》。

咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司成立时注册资本100,000.00万元，公司实收资本36,700.00万元，其中17,000.00万元为货币出资，其余为股权划拨，划入的股权主要有咸宁市宁安建筑工程有限公司、咸宁恒辉旅游投资开发有限公司、咸宁恒旺商务服务有限公司、咸宁市咸安区城乡建设投资开发有限公司、咸宁市咸安区国有资产营运公司。

表：发行人实收资本明细表

单位：万元

出资到账时间	出资金额	出资方式
2016年12月	10,000.00	货币出资

2016年12月	19,700.00	股权出资（咸宁市宁安建筑工程有限公司、咸宁恒辉旅游投资开发有限公司、咸宁恒旺商务服务有限公司、咸宁市咸安区城乡建设投资开发有限公司、咸宁市咸安区国有资产营运公司）
2017年6月	7,000.00	货币出资
合计	36,700.00	-

（二）发行人变更名称

2017年4月6日，咸宁市咸安区工商行政管理局出具（咸安工商）名称变核内字【2017】第5号《企业名称变更核准通知书》，核准公司名称变更为：“咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司”。

2017年4月11日，发行人股东作出决议，同意公司名称由咸宁市咸安区经济发展有限责任公司变更为咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司；同意公司新章程。

2017年4月11日，发行人取得咸宁市咸安区工商行政管理局核发的统一社会信用代码为91421202MA48QH7C2R的《营业执照》。

（三）发行人股东名称变更

2019年7月2日，发行人股东名称由“咸宁市咸安区国有资产监督管理局”变更为“咸宁市咸安区人民政府国有资产监督管理局”。

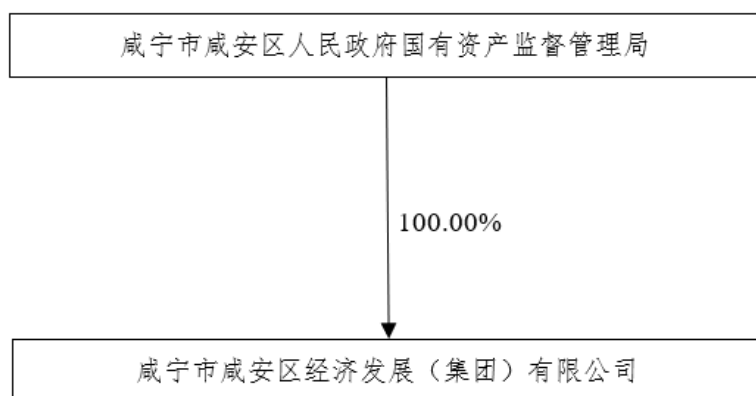
2019年8月2日，发行人取得咸宁市咸安区工商行政管理局核发的统一社会信用代码为91421202MA48QH7C2R的《营业执照》。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本及实收资本未发生变更。

三、发行人控股股东和实际控制人

截至本募集说明书签署日，咸宁市咸安区人民政府国有资产监督管理局持有发行人 100.00% 股权，为发行人控股股东和实际控制人。发行人股权结构图如下：

图：公司股权结构图



截至本募集说明书签署日，咸宁市咸安区人民政府国有资产监督管理局持有发行人股权不存在质押或争议情况。

四、发行人的权益投资情况

（一）发行人主要子公司情况

截至 2022 年末，发行人纳入合并财务报表范围的子公司共 34 家，具体情况如下：

表：截至 2022 年末发行人子公司情况

序号	子公司名称	业务性质	持股比例
1	咸宁市咸安区城乡建设投资开发有限公司	城市基础设施投资建设	100.00%
2	咸宁恒兴土地整理有限公司	土地开发整理	100.00%
3	咸宁恒茂矿业有限公司	矿产开发	100.00%
4	咸宁恒旺商务服务有限公司	物业管理	100.00%

5	咸宁泉润置业有限公司	房产开发与经营	100.00%
6	咸宁恒辉旅游投资开发有限公司	旅游资产管理、开发	100.00%
7	咸宁恒源水务有限公司	水生产及市政工程	100.00%
8	咸宁恒钛商贸有限公司	建筑材料销售	100.00%
9	咸宁市宁安建筑工程有限公司	建筑工程承包施工	100.00%
10	咸安区国有资产营运公司	国有资产运营管理	100.00%
11	湖北咸宁凤凰投资开发有限公司	城市基础设施投资建设	100.00%
12	湖北香城交通建设集团有限公司	交通设施建设	100.00%
13	咸宁市咸安区绿色产业发展投资有限公司	城市基础设施投资建设	100.00%
14	咸宁市厦宇建筑工程质量检测有限公司	建筑工程质量检测	100.00%
15	咸宁市咸安区源通出租车有限责任公司	出租车营运服务	100.00%
16	咸宁泉兴置业有限公司	工程建设管理	100.00%
17	咸宁香城生态建设有限公司	建筑工程承包施工	100.00%
18	咸宁安苑物业有限公司	物业管理	100.00%
19	咸宁绿业旅游投资发展有限公司	旅游项目开发投资	100.00%
20	湖北兴企工业园区开发有限公司	工业园区开发及管理	100.00%
21	咸宁市咸安区经开融资担保有限责任公司	融资担保	100.00%
22	咸宁天立路桥有限公司	建筑工程承包施工	100.00%
23	咸宁中天养护工程有限公司	建筑工程承包施工	100.00%
24	湖北香城资源开发有限公司	建筑工程承包施工	100.00%
25	湖北香城交通运输服务有限公司	出租校车客运	100.00%
26	湖北桂乡园林有限公司	园林景区开发	100.00%
27	咸宁市咸安区桂裕资源循环科技有限公司	生态恢复及生态保护	100.00%
28	咸宁市咸安区桂科林竹资源有限公司	木材采运及种子生产	100.00%
29	咸宁天立路桥试验检测咨询有限公司	建筑工程质量检测	100.00%
30	湖北经宁科创产业发展有限公司	商务服务业	100.00%
31	湖北天逸纺织科技有限公司	科技推广和应用服务业	100.00%
32	咸宁市安泰储备粮管理有限公司	交通运输、仓储和邮政业	100.00%
33	咸宁市咸安区保障性住房运营管理有限公司	商业服务	100.00%
34	咸宁市咸安区城乡资产运营有限公司	租赁和商务服务业	100.00%

发行人主要子公司情况如下：

1、咸宁市咸安区城乡建设投资开发有限公司

咸宁市咸安区城乡建设投资开发有限公司成立于 2007 年 6 月，注册资本 15,000.00 万元，法定代表人周宏，经营范围：土地收购储备、开发经营；城乡基础设施及中小企业的资金融通；授权城乡国有资产的经营；城乡公共资源的特许经营；白云石、石灰石、机制砂开采、加工、销售；房屋建筑工程、市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程、道路及桥梁工程、水利工程、管道工程、土石方工程、钢结构工程、城市及道路照明工程、地基与基础工程设计施工；建筑劳务分包。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至 2022 年末，咸宁市咸安区城乡建设投资开发有限公司资产总额为 198,950.45 万元，负债总额为 47,901.16 万元，所有者权益总额为 151,049.29 万元。2022 年度，咸宁市咸安区城乡建设投资开发有限公司实现营业收入 4,076.07 万元，实现净利润 62.49 万元。

2、咸宁泉兴置业有限公司

咸宁泉兴置业有限公司成立于 2015 年 8 月，注册资本 21,000.00 万元，法定代表人陈平，经营范围：房地产开发经营；物业管理；自有房地产经营活动；市政工程建设与管理；水利环境和公共设施管理。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至 2022 年末，咸宁泉兴置业有限公司资产总额为 181,199.70 万元，负债总额为 89,323.43 万元，所有者权益总额为 91,876.27 万元。2022 年度，咸宁泉兴置业有限公司实现营业收入 0.75 万元，实现净利润 971.50 万元。

3、咸宁恒兴土地整理有限公司

咸宁恒兴土地整理有限公司成立于 2017 年 1 月，注册资本 36,300.00 万元，法定代表人周宏，经营范围：许可项目：房地产开发经营；建筑劳务分包；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；水利相关咨询服务；工程管理服务；园林绿化工程施工；房屋拆迁服务；土石方工程施工；机械设备租赁；以自有资金从事投资活动；城市绿化管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

截至 2022 年末，咸宁恒兴土地整理有限公司资产总额为 138,807.64 万元，负债总额为 103,309.18 万元，所有者权益总额为 35,498.46 万元。2022 年度，咸宁恒兴土地整理有限公司实现营业收入 997.90 万元，实现净利润-41.48 万元。

4、咸宁恒茂矿业有限公司

咸宁恒茂矿业有限公司成立于 2021 年 3 月，注册资本 5,000.00 万元，法定代表人周吉林，经营范围：许可项目：矿产资源（非煤矿山）开采；道路货物运输（不含危险货物）；地质灾害治理工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：矿物洗选加工；非金属矿物制品制造；非金属矿及制品销售；采矿行业高效节能技术研发；建筑用石加工；水泥制品制造；水泥制品销

售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

截至 2022 年末，咸宁恒茂矿业有限公司资产总额为 260,880.51 万元，负债总额为 44,920.27 万元，所有者权益总额为 215,960.24 万元。2022 年度，咸宁恒茂矿业有限公司实现营业收入 142.82 万元，实现净利润-134.16 万元。

5、咸宁恒辉旅游投资开发有限公司

咸宁恒辉旅游投资开发有限公司成立于 2016 年 6 月，注册资本 40,000.00 万元，法定代表人邹强，经营范围：许可项目：旅游业务；水利工程建设监理；建设工程施工；林木种子生产经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：旅游开发项目策划咨询；以自有资金从事投资活动；环境应急治理服务；土地整治服务；园林绿化工程施工；商务代理代办服务；城市绿化管理；花卉种植；礼品花卉销售；水果种植；新鲜水果零售；蔬菜种植；新鲜蔬菜零售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；不动产登记代理服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

截至 2022 年末，咸宁恒辉旅游投资开发有限公司资产总额为 178,935.12 万元，负债总额为 102,623.54 万元，所有者权益总额为 76,311.58 万元。2022 年度，咸宁恒辉旅游投资开发有限公司实现营业收入 2,689.02 万元，实现净利润-1,034.84 万元。

6、咸宁天立路桥有限公司

咸宁天立路桥有限公司成立于 2007 年 7 月，注册资本 16,000.00 万元，法定代表人龙飞，经营范围：高速公路、快速路、普通公路的施工；城市道路、街道、人行道、过街天桥、行人地下通道、城市广场、停车场及交通护栏设施的施工；铁路、公路桥梁及城市立交桥、高架桥的施工；土石方的施工；涵洞的施工；公路工程综合类丙级工程试验检测；路基材料、水泥制品销售；路面沥青砼销售；工程机械租赁；公路养护工程施工（从业资质二类甲级、乙级所准许的业务范围）；石灰石、石膏开采、加工、销售；建筑装饰用石开采、加工、销售；粘土及其他砂石开采、加工、销售；机制砂生产销售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至 2022 年末，咸宁天立路桥有限公司资产总额为 104,328.19 万元，负债总额为 84,588.48 万元，所有者权益总额为 19,739.71 万元。2022 年度，咸宁天立路桥有限公司实现营业收入 30,053.24 万元，实现净利润 2,163.94 万元。

（二）发行人重要合营、联营企业情况

截至 2022 年末，发行人不存在重要合营、联营企业。

五、发行人的治理结构等情况

（一）发行人治理结构

公司成立以来，建立了符合《中华人民共和国公司法》及其他法律法规要求的规范化公司治理结构，制定了《咸宁市咸安区经济

发展（集团）有限公司章程》，并以《公司章程》严格规范公司治理。公司依据《公司章程》进行公司治理，设有股东、董事会、监事会和经理；同时设有综合办公室、纪检办公室、投融资部、项目建设部、资产经营部、计划财务部、审计监督部、安全生产监督管理部等部室，各机构部门各司其职，职责明确，确保公司经营工作有序、高效地进行。目前，发行人的治理结构如下：

1、股东

公司不设股东会，由咸宁市咸安区人民政府国有资产监督管理局行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）委派非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- （8）对发行公司债券作出决定；
- （9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定。

重要国有独资公司合并、分立、解散、申请破产的，应当由国有资产监督管理机构审核后，报本级人民政府批准。

2、董事会

公司设董事会，成员为5人，其中4名董事由咸宁市咸安区人民政府国有资产监督管理局委派产生，1名职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可连任。

董事会设董事长一人，由咸宁市咸安区人民政府国有资产监督管理局从董事会成员中指定。

董事会行使下列职权：

- （1）审定公司的经营计划和投资方案；
- （2）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （3）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （4）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；
- （5）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- （6）决定公司内部管理机构的设置；
- （7）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项,并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- （8）制定公司的基本管理制度；
- （9）国有资产监督管理机构授权的职权。
- （10）董事会决定公司重大问题，应当事先听取公司党委的意见。

董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。

董事会决议的表决，实行一人一票。

3、经理

公司设经理，由董事会聘任或者解聘。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）拟订公司内部管理机构设置方案；
- （4）拟订公司的基本管理制度；
- （5）制定公司的具体规章；
- （6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- （7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- （8）总经理在行使上述职权时，属于公司党委会参与重大问题决策事项范围的，应当事先听取公司党委会的意见。

经理列席董事会会议。

4、监事会

公司设监事会，成员5人，其中3名监事会成员由咸宁市咸安区人民政府国有资产监督管理局委派产生，2名职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。监事会设主席一人，由咸宁市咸安区人民政府国有资产监督管理局从监事会成员中指定产生。监事的任期每届为三年，任期届满，可连任。

监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、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；

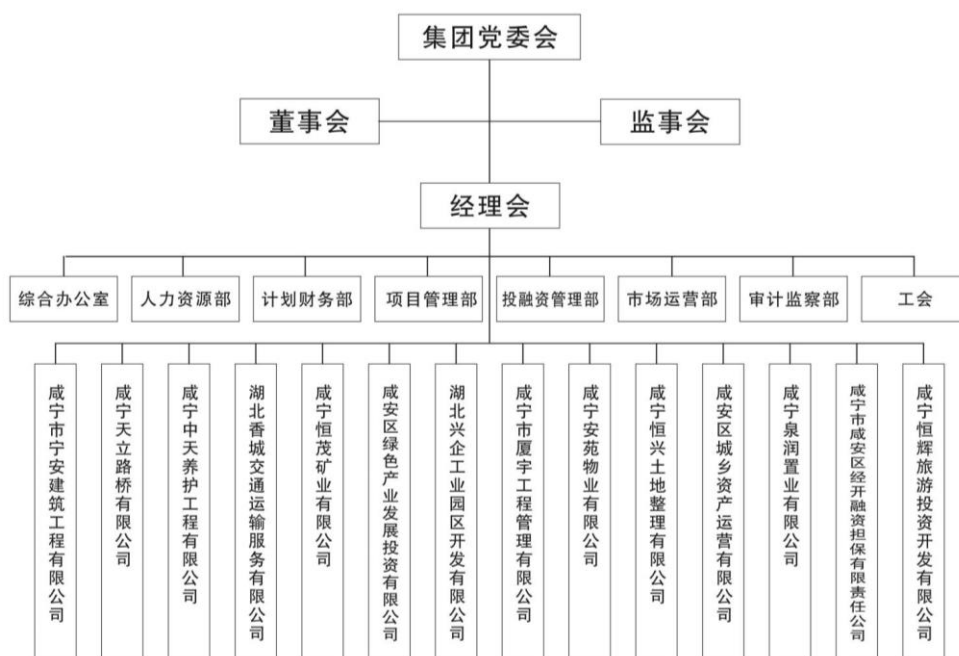
（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（4）国务院规定的其他职权。

监事可以列席董事会会议。监事会每年度至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。监事会决议应当经半数以上监事通过。

（二）发行人组织结构

图：发行人组织结构图



公司根据自身经营需要，内设“六部一室一会”，即综合办公室、

人力资源部、计划财务部、项目管理部、投融资管理部、市场运营部、审计监察部和工会，相关部门职责如下：

1、综合办公室

（1）负责制定综合办公室职责范围内的各项制度，完善有关规定，简历集团公司办公自动化系统和标准化工作流程并督促执行；

（2）负责行政、党政、党群等各类文件收发，文书处理，印章管理及保密工作；

（3）按照公文管理的规范程序，认真审核拟发单位的各项公文文稿，做好往来行文的呈批、注办、催办工作；

（4）负责草拟集团公司综合性文件、报告、工作总结、工作安排和其他综合性文字材料；

（5）负责集团公司各类文书档案、音像档案、劳动合同的保存管理工作；

（6）负责集团公司精神文明工作；

（7）负责集团公司综合治理工作；

（8）负责集团公司后勤管理工作及办公设备的采购、管理、验收和交接；

（9）负责集团公司各类会务的准备善后管理工作，重大活动组织安排和内外联络工作；

（10）负责做好集团公司的来信来访工作；

（11）负责集团公司的对外宣传、企业文化建设及网站管理维护工作；

（12）负责籍贯车辆的安全驾驶、管理维护工作；

（13）完成领导交办的其他工作。

2、人力资源部

（1）负责拟定集团党委有关制度、文件及集团人力资源相关管理制度；

（2）负责落实集团公司党委加强所属单位领导班子思想建设和组织建设的各项决定；

（3）组织落实集团干部管理权限内的干部（员工）考察、任免、交流和管理工作的；

（4）负责组织编制并签订公司总部及子公司年度工作目标责任书；

（5）负责组织对集团总部各部室及下属子公司的年度考核和绩效管理；

（6）负责集团总部及子公司部门设置、员工岗位设置、岗位人数及职责管理；

（7）负责集团员工薪酬及相关福利管理；

（8）负责集团员工招聘与配置、岗位定级调整、劳动合同、调动、退休、离职、解聘等人事管理；

（9）负责集团员工培训、继续教育管理；

（10）负责集团后备干部队伍建设工作；

（11）负责集团党务党建日常工作；

（12）完成领导交办的其他工作。

3、项目管理部

（1）参与编制集团公司政府年度投资计划和汇总各子公司年度项目建设投资计划；

（2）负责办理由集团实施项目的规划选址、规划方案、项目报建、工程规划许可证、施工许可证等项目前期手续，收集提供项目立项、可研、环评等行政审批所需申报资料；同时负责统筹管理由集团委托各子公司代建的工程项目；

（3）参与项目勘察、设计、监理等中介单位的招投标及管理工作；

（4）负责组织工程建设中施工招投标、PPP项目招投标工作及合同管理工作；

（5）负责工程项目的工程质量、进度、安全及投资的控制和管理；

（6）负责工程项目建设报批至竣工验收全过程资料归档及相关配套工程资料归档，并配合发改局做好建设工程的竣工验收和移交工作；

（7）负责项目建设过程中的业务协调工作；

（8）完成领导交办的其他各项工作。

4、投融资管理部

（1）牵头制定集团发展战略；

（2）负责汇总各业务部门、各子公司投资预算，编制公司年度项目建设投资计划；

（3）负责对集团公司拟开展的经营性项目及重大收购、兼并、重组等事项进行前期调研、编制项目投资估算、投资阶段性资金需求计划、项目分析、风险评估及项目论证并组织实施，并负责评审各子公司的投资决策；

（4）根据公司的发展战略，制定公司中、长期融资规划，并负责融资项目的筹划及储备；

（5）负责协调各业务部门及各子公司收集整理项目融资相关行政审批，如：项目立项报告、可行性研究报告、环境评估报告、防洪影响评价报告、地址灾害影响评价报告的编制和报批；

（6）协助公司财务部门做好筹措资金科学合理地分配、使用和偿还；配合金融机构做好融资后续管理工作；

（7）参与并配合金融机构（或中介机构）开展项目评审工作和信用评审工作；

（8）通过跟踪监管、规范资金拨付流程、严格审核、委托中介机构保障投资效益；

（9）完善融资项目融资合同管理，设立各融资项目专门台账；

（10）完成领导交办的其他工作。

5、市场运营部

（1）负责协调配合项目投标工作；

（2）负责与相关部室、子公司积极协调投标等工作；

（3）负责公司各项资质维护、资质升级、资质变更申报等工作；

（4）完成领导交办的其他工作；

6、计划财务部

- （1）负责建立、健全集团财务管理体系及制度建设，确保集团财务工作科学化、规范化，保证资金安全；
- （2）负责集团日常财务核算，参与集团的经营管理；
- （3）集中管理集团总部各部门及子公司财务资金，并根据集团资金运营情况，合理调配资金，确保集团资金高效运转；
- （4）负责集团预算的审核，编制集团年度财务预算和工程项目计划投资预算，土地收储预算，资产经营预算；
- （5）组织实施会计核算、会计报表编报、财务分析、纳税申报及合同台账管理工作；
- （6）负责应收账款管理工作；
- （7）负责财务支出审核、经济合同财务会签工作；
- （8）参与投资决策的经济效益评价；
- （9）负责集团部门预算绩效评价工作；
- （10）配合做好集团的审计工作；
- （11）审核重点工程建设等各类资金的支付用途和进度；
- （12）完成领导交办的其他各项工作。

7、审计监察部

- （1）负责制定集团内部审计、内部控制、法务、纪检监察方面的各项规章制度；
- （2）负责制定集团重要经济活动风险点管控体系；
- （3）负责集团公司及子公司的年报审计及专项审计工作，并对

集团公司及子公司的财务收支、财务预（决）算、项目投资和资产经营等经济活动提出合理化建议；

（4）参与对集团公司各部门、各子公司预算执行情况进行绩效考评；

（5）对集团公司各部门、各子公司的业务制度和 workflows 及其执行情况进行监督审查；审核集团公司及子公司各类合同，参加集团公司合同的谈判和起草工作，并对集团履行情况进行监督检查；

（6）对集团各项经济活动中涉及的中介机构进行统一管理，按要求依法依规选定中介机构，并对其受委托开展的相关业务活动的真实性、合法性进行监督；

（7）负责对集团各经济活动、经营活动进行审计监督，协助集团公司对企业及各下属企业中容易出现漏洞和滋生腐败现象的部门和业务加强监管，逐步建立完善的监督约束机制；

（8）负责工程项目预算编制、预算审核、财政评审及控制价清单编制；

（9）负责按程序组织项目勘察、设计、监理等中介单位招投标及管理工作；选定招标代理机构，参与组织工程建设中施工招投标、PPP 项目招投标工作及合同管理工作；

（10）参与工程项目的竣工验收；

（11）负责工程项目的结算送审等工作；做好与上级审计监察部门的配合与沟通工作；

（12）研究相关法律、法规和政策，参与公司重大规章制度及

工作规范制定；

（13）负责办理或委托律师事务所专业律师处理和解决公司诉讼、仲裁案件及其他诉讼、非诉讼法律事务；

（14）协助各子公司进行相关法律法规宣传、教育和培训；

（15）负责公司党风廉政建设，制定党风廉政管控体系，并组织实施和监督；

（16）完成领导交办的其他各项工作。

8、工会

（1）认真贯彻执行上级工会部门关于工会工作的法律、法规、规章和政策，负责集团工会的日常工作；

（2）负责制定集团年度工会工作计划，并组织实施和落实；

（3）协助综合办、审计监察部、人力资源部抓好集团目标责任制、员工奖惩、安全生产、劳动合同、社会保险和工资福利等工作，办好员工集团福利事业；

（4）积极组织开展群众性的劳动竞赛、技术比武等活动，并未集团提供关于工会工作的合理化建议；

（5）充分了解集团干部职工家庭状况，帮助困难干部职工解决后顾之忧，协调处理家庭纠纷。负责干部职工各项福利待遇的落实，维护员工的合法权益；

（6）协调干部职工与行政的关系，参与集团劳动争议的调解和处理工作；

（7）依法及时足额收缴、上解工会经费，管好、用好工会经费，

管理好工会的财产；

（8）坚持和完善职工代表大会制度，抓好职工民主管理和监督工作；

（9）负责集团工会资料的归档工作；

（10）组织召开一年一度的职工代表大会；

（11）完成上级工会和集团领导交办的其他工作。

（三）内部管理制度

1、财务管理制度

为了加强公司财务管理和会计监督，发行人制定了《咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司财务管理制度（试行）》。主要内容如下：

（1）集团公司对国家授权经营的国有资产负有保值增值责任，各子公司对所占用的国有资产实行占有责任制。集团公司及所属子公司未经批准，不得相互担保或对外提供担保。

（2）公司实行统一领导、分级管理的财会管理体制，根据内部牵制制度合理配备会计人员，及时、准确、真实地核算企业所发生的各项经济业务，并实施有效的会计监督。

（3）集团公司的财务管理体制：建立以集团公司财务总监为首的财务负责人委派制，集团公司财务总监由出资人委派，各子公司的财务负责人由集团公司委派。集团公司财务部对子公司财务部工作进行指导和考核。

（4）子公司每月报表在次月3日内向集团公司报送，年度报表

在年度终了 15 日内报出。

（5）根据年度经审批的项目投资计划制定项目融资计划，对外融资方案由公司融资部拟定后，经公司经营班子办公会审核，报董事会审议后，向政府及相关部门报告，经审批同意后实施。子公司对外融资需报集团公司审批，并明确还款来源。

（6）公司对外投资必须事先进行项目分析，注册资本、出资方式必须慎重研究，并经办公会批准后，报政府研究决定。子公司对外投资需报母公司审批。

2、项目建设管理制度

为了进一步规范工程建设管理行为，明确项目建设部在项目建设管理中的责、权、利，强化项目建设管理，确保建设项目各项控制目标，发行人制定了《项目建设部管理制度》，主要内容如下：

（1）项目建设部作为集团公司建设项目管理的职能部门，全面履行工程建设从开工报告（施工许可证）报批至竣工验收过程中的“管理、监督、协调、服务”职能。

（2）项目建设部应认真作好质量控制工作。在施工过程中按照合同规定和规范的要求督促监理单位和施工单位严格履约实现质量目标。

（3）项目建设准备阶段主要职责：编制项目建设前期工作计划，工作计划包括前期工作目标（项目可行性研究及初步设计的编制、审批及其他阶段性工作）和工作进度控制具体日期等。

（4）项目建设实施阶段主要职责：负责对监理方进行监督和考

核，负责工程中与设计单位、地勘单位、施工单位、监理单位、质检部门的配合协调工作，负责对工程使用的材料、构件和设备的考察和质量、价格的比对。

（5）项目竣工验收阶段的主要职责：主持工程项目初步验收工作，督促和检查单项工程验收遗留问题处理，落实工程质量保修制度，组织验收资料准备工作，完成项目的竣工结算及决算，配合审计部门进行竣工审计。

3、安全生产管理制度

为规范公司安全生产管理，落实企业安全生产主体责任，防止和减少生产安全事故，保障从业人员生命健康和财产安全，公司制定了《咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司安全生产管理制度（试行）》，主要内容如下：

（1）集团及子公司都必须严格执行国家关于安全生产的法律、法规，贯彻上级有关的文件和会议精神，落实本单位的主体责任，建立生产经营单位负责、职工参与、政府监管、行业自律和社会监督的机制。

（2）管理目标：集团及子公司建立责任明确、关系顺畅、制度齐全和有效运行的安全生产管理体系，形成安全生产的长效机制；集团及子公司建立安全监督管理机制，满足安全生产监督管理要求；杜绝一般及以上生产安全事故，实现“零事故”安全年。

（3）集团及子公司从事生产经营活动，必须具备法律、法规和国际、行业标准规定的安全生产条件，并按规定取得相应许可或资

质。

（4）集团及子公司应建立以法人代表为主要负责人的安全生产责任制，并层层签订《安全生产目标责任书》。

（5）集团及子公司应按照所属行业安全生产的相关法律、法规执行安全生产工作检查。

4、大额资金管理办法

为进一步强化资金管理，防范资金风险，公司制定了《咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司大额资金运作使用管理办法》，主要内容如下：

（1）大额资金使用范围包括：10万元（含）以上的非生产性支出（如捐赠、赞助、奖励、补贴等）；预算内30万元（含）以上的工程项目支出；预算内50万元（含）以上的对外债务性项目；预算内100万元（含）以上投资、大额采购及本公告内部单位借款支出；预算外支出。

（2）大额资金运作使用实行领导集体研究决策。集体决策后，按照董事会纪要、党政班子联席会议纪要、出资人或市政府批准文件，可授权董事长或财务分管领导签审。

（3）大额资金使用管理的前置条件：投资、工程项目的大额资金使用前须有可行性论证或立项批复；有关项目的会议决策文件；需要报出资人或咸安区人民政府批准的项目必须取得有关批复文件。

（4）党委、董事会应当以会议的形式，对职责权限内的大额资金运作使用作出集体决策，紧急情况下由个人或少数人临时决定的，

应在事后及时向党委、董事会报告；临时决定人应当对决策情况负责，党委、董事会应当在事后按程序予以追认。

（5）按照规定召开的董事会或党政班子联席会，与会人员要充分讨论并分别发表意见，主要负责人应当最后发表结论性意见。若存在严重分歧，一般应当推迟做出决定，重新调研，再提交会议表决。

5、关联交易管理制度

为进一步规范公司关联交易行为，维护公司及股东、债权人的合法权益，公司制定了《咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司关联交易管理办法》，主要内容如下：

（1）公司关联交易应遵循并贯彻“定价公允、决策程序合规、信息披露规范”原则。

（2）公司董事会负责公司关联交易控制和日常管理。

（3）公司及其关联人不得利用其关联关系损害公司利益。

（4）公司与关联自然人拟发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易（公司提供担保除外），由公司董事会审议。

（5）公司与关联法人拟发生的交易金额在 500 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易（公司提供担保除外），由公司董事会审议。

（四）发行人独立性

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，

在业务、资产、人员、机构、财务等方面与股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立运营的能力。

1、资产独立

发行人目前拥有的资产权属清晰，与控股股东之间产权关系明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。截至本募集说明书签署之日，不存在资产被股东无偿占用的情况。发行人能够独立运用各项资产开展生产经营活动。

2、人员独立

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，独立招聘员工。发行人董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生，不存在兼职公务员的情况。

3、机构独立

发行人拥有独立的决策机构和职能部门，机构设置较为完整健全。内部各机构均独立于出资人，发行人与出资人及其控制的其他企业不存在混合经营、合署办公的情形。

4、财务独立

发行人设有独立的财务部门和财务人员，并建立了独立会计核算系统和财务管理制度，开设有独立的银行账户，依法单独纳税。

5、业务经营独立

根据发行人的营业执照记载，发行人的经营范围为城市道路、桥梁、供水、排水、污水处理、燃气热力、园林绿化基础设施的投资、建设与经营管理；水环境治理及水利项目投资开发；城建工程

项目总承包；土地开发整理和开发经营；棚户区改造；保障房和安置房建设开发；房地产投资开发；商品房销售；物业服务；停车服务；文化旅游项目投资。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。发行人的唯一股东系咸安区国资局，与发行人不存在业务上的重合，不存在同业竞争。发行人独立经营，不存在出资人通过业务垄断等方式干涉发行人经营业务的情形。

六、发行人董事、监事和高级管理人员基本情况

（一）发行人董事、监事、高管人员

依据《咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司章程》，发行人设由5名董事组成的董事会和1名经理、若干名副经理及其他高级管理人员组成的公司高级管理层。公司设立监事会，监事会成员为5人。

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员情况如下：

表：公司董事、监事和高级管理人员情况

序号	姓名	职务	任期	是否公务员兼职	是否领取公司薪酬
1	樊军保	董事长	2022年5月至今	是	否
2	李天鸣	董事、总经理	2022年5月至今	否	是
3	周小俊	董事、副总经理	2022年5月至今	否	是
4	章小明	董事、副总经理	2022年5月至今	否	是
5	王燕	董事	2022年5月至今	否	是
6	曹卫东	监事会主席	2022年5月至今	是	否
7	曾志刚	监事	2022年5月至今	是	否
8	毕玉婷	职工监事	2022年5月至今	否	是

9	江涛	监事	2022年5月至今	是	否
10	张丽娟	职工监事	2022年5月至今	否	是
11	李璐	副总经理	2022年1月至今	否	是

（二）董事会成员

樊军保，男，本科学历，副高级工程师，历任咸安区公路局养护公司副经理、经理、副局长、局长，咸安区交通局副局长，香城交建集团董事长。现任公司董事长。

李天鸣，男，硕士学历，高级工程师，历任广州奥格智能科技有限公司研发中心工程师，江西中煤奥格信息产业有限公司副总经理、副总工程师，咸宁市政府金融办企业金融服务中心科员、副主任，咸安区政府金融办副主任，湖北咸宁凤凰投资开发有限公司总经理。现任公司董事、总经理。

周小俊，男，本科学历，历任咸安区贺胜桥镇团委副书记、宣传委员、党委委员、副镇长，咸安区粮食局副局长科员，咸安区城乡建设投资开发公司副总经理，咸安区城乡建设资金管理中心副主任。现任公司董事、副总经理。

章小明，男，本科学历，历任咸安区大幕乡农技站副站长、大幕乡政府秘书、综治办副主任、大幕乡宣统委员，咸安区科技局副局长科员，咸安区城乡建设投资开发公司副总经理，咸安区住房保障办公室副主任，咸安区城乡建设资金管理中心副主任。现任公司董事、副总经理。

王燕，女，本科学历，历任马桥镇政府工作妇联副主任，咸安区招商局招商股股长、副局长，咸安经济开发区招商部部长，咸安

区城乡建设资金管理中心副主任，咸安区城投公司副总经理，咸安区经济发展集团副总经理，咸安区绿色产业发展投资有限公司总经理。现任公司董事。

（三）监事会成员

曹卫东，男，大专学历。历任咸安区政府原驻京办事处员工，咸安区农村经营管理局员工。现任公司监事。

曾志刚，男，大专学历。历任咸宁市工商局永安工商所员工，咸安区旅游局员工。现任公司监事。

毕玉婷，女，本科学历，一级建造师、一级造价师，历任中铁十一局建安公司多彩贵州城项目部计划合同部职员，咸安区城乡建设投资开发有限公司项目建设部职员，咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司办公室主任，咸安区城乡建设投资开发有限公司副总经理，咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司办公室主任审计监督部副部长。现任公司职工监事。

江涛，男，大专学历，历任咸安区审计局办公室副主任、固定资产投资审计股股长。现任公司监事。

张丽娟，女，本科学历，历任咸宁市汽车客运站职员，咸安区马桥收费站职员，咸安区公路管理局职员，香城交建集团副总经理。现任公司职工监事。

发行人职工监事人数占监事会总人数的比例为五分之二，大于三分之一，符合《公司法》要求。

（四）高级管理人员

李天鸣详见本节“（二）董事会成员”。

周小俊详见本节“（二）董事会成员”。

章小明详见本节“（二）董事会成员”。

李璐，女，硕士学历，中级经济师，历任佛山南方产权交易所业务主管，咸宁城发集团投融资管理部职员、棚改部副部长、计划财务部副部长、资产管理部部长兼计划财务部副部长。现任公司副总经理。

发行人董事会成员、监事会成员、高管均为咸安区人民政府按有关程序任命，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及《公司章程》相关规定。

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事和高级管理人员不存在持有公司股份及债券的情况。

七、发行人主要业务

（一）发行人主营业务情况

发行人的经营范围：城市道路、桥梁、供水、排水、污水处理、燃气热力、园林绿化基础设施的投资、建设与经营管理；水环境治理及水利项目投资开发；城建工程项目总承包；土地开发整理和开发经营；棚户区改造；保障房和安置房建设开发；房地产投资开发；商品房销售；物业服务；停车服务；文化旅游项目投资。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

发行人是咸宁市咸安区基础设施建设的重要主体，工程建设收入是其主要收入构成。最近三年，发行人营业收入、营业成本、营业毛利润及营业毛利率构成情况如下表所示：

表：发行人最近三年营业收入构成表

单位：万元，%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设	66,457.00	89.47	69,219.98	93.00	68,987.96	93.10
其他业务	7,820.13	10.53	5,214.02	7.00	5,113.61	6.90
合计	74,277.13	100.00	74,433.99	100.00	74,101.57	100.00

表：发行人最近三年营业成本构成表

单位：万元，%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设	56,647.28	92.23	58,334.30	93.88	60,609.43	95.69
其他业务	4,769.53	7.77	3,802.64	6.12	2,732.11	4.31
合计	61,416.81	100.00	62,136.94	100.00	63,341.54	100.00

表：发行人最近三年营业毛利润情况表

单位：万元，%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设	9,809.72	76.28	10,885.68	88.52	8,378.54	77.87
其他业务	3,050.60	23.72	1,411.38	11.48	2,381.50	22.13
合计	12,860.33	100.00	12,297.06	100.00	10,760.03	100.00

表：发行人最近三年营业毛利率情况表

单位：%

毛利率	2022 年度	2021 年度	2020 年度
工程建设	14.76	15.73	12.14
其他业务	39.01	27.07	46.57
合计	17.31	16.52	14.52

最近三年，发行人分别实现营业收入 74,101.57 万元、74,433.99 万元、74,277.13 万元，营业收入保持相对稳定。其中，发行人工程建设业务营业收入分别为 68,987.96 万元、69,219.98 万元、66,457.00 万元，占营业收入的比重分别为 93.10%、93.00%、89.47%，为发行人营业收入的主要来源。

最近三年，发行人营业成本分别为 63,341.54 万元、62,136.94 万元、61,416.81 万元，变动趋势与营业收入保持一致。其中，发行人工程建设业务营业成本分别为 60,609.43 万元、58,334.30 万元、56,647.28 万元，占营业成本的比重分别为 95.69%、93.88%、92.23%，为发行人营业成本的主要构成部分。

最近三年，发行人营业毛利润分别为 10,760.03 万元、12,297.06 万元、12,860.33 万元，营业毛利率分别为 14.52%、16.52%、17.31%。其中，工程建设业务营业毛利润分别为 8,378.54 万元、10,885.68 万元、9,809.72 万元，占营业毛利润比例分别为 77.87%、88.52%、76.28%，营业毛利率分别为 12.14%、15.73%、14.76%。最近三年，发行人营业毛利润及营业毛利率均呈增长趋势，主要系结转确认收入项目增加及部分毛利率相对较高的项目结转确认收入所致。

发行人其他业务主要包括交通运输业务、工程质量检测业务、物业服务业务等。最近三年，发行人其他业务营业收入分别为 5,113.61 万元、5,214.02 万元、7,820.13 万元，占营业收入的比重分别为 6.90%、7.00%、10.53%，其他业务营业收入规模及占比较小。

综上，发行人形成了以工程建设业务为主，以交通运输业务、工程质量检测业务、物业服务业务等其他业务为辅的多元化业务格局。

（二）发行人主营业务经营情况

1、业务模式

发行人作为咸安区最重要的基础设施建设、投资和运营主体，近年来投资建设了咸安区一大批城区道路、配套设施和棚户区改造等城市基础设施项目、重大市政项目及重大民生工程。

发行人的工程建设业务主要采取委托代建模式，具体由发行人本部及下属子公司执行。为加强咸宁市城市基础设施建设管理，保证咸宁市城市建设快速发展，形成投资主体多元化、资金来源多渠道、投资方式多样化、项目建设市场化的新格局，咸宁市咸安区人民政府与发行人签订委托代建协议，将咸安区的基础设施建设项目委托给发行人及其下属子公司投资建设。协议具体约定了代建服务内容、代建工程管理目标、工程建设资金支付金额及支付方式等内容。根据协议，工程建设期间，每年由咸安区政府相关部门按照规定对已移交工程项目办理工程结算，工程结算金额经区政府相关部门审核后，由区政府按审定的工程实际造价加投资回报支付给发行人。

发行人基础设施代建业务符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文等法律法规与有关政策规定，发行人棚户区改造业务符合国发〔2014〕43号文等国家有关政

策规定、“六真原则”等要求，业务合法合规，未发生行政处罚情况。

2、经营情况

最近三年，发行人工程建设收入分别为 68,987.96 万元、69,219.98 万元、66,457.00 万元，占营业收入的比重分别为 93.10%、93.00%、89.47%。

作为咸安区最重要的基础设施建设、投资和运营主体，发行人已完成了包括永安城北（城中村）棚户区改造项目、西环线片区（城市棚户区）综合改造项目、公租房及廉租房项目及市政建设项目等多个重点项目建设，为改善城市面貌、促进地区经济发展起到了重要作用。截至 2022 年末，发行人工程建设业务主要在建项目情况如下：

表：截至 2022 年末发行人主要在建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	是否签订合同	建设期	总投资额	已投资额	未来投资计划		
						2023 年	2024 年	2025 年及之后
1	湖场片区棚改	是	2019-2025	8.86	5.67	1.00	1.00	1.19
2	城北片区棚户区改造项目	是	2019-2025	8.75	4.41	1.50	1.50	1.34
3	向阳湖奶牛良种场全域国土综合整治项目	是	2022-2024	6.06	2.55	2.00	1.51	-
4	咸安区洞口片区（城中村）棚户区改造项目	是	2019-2023	5.88	3.44	2.44	-	-
5	高桥镇全域国土综合整治项目	是	2022-2024	5.76	0.65	2.50	2.61	-
6	咸嘉生态文化旅游	是	2019-2023	4.20	4.05	0.15	-	-
7	宏大农贸市场项目	是	2021-2023	3.76	1.27	2.49	-	-
8	怀德路(物资局)片区旧城改造项目	是	2019-2023	2.57	2.55	0.02	-	-
9	易地扶贫搬迁项目	是	2020-2023	2.50	1.63	0.87	-	-

10	车站路	是	2019-2023	2.50	1.58	0.92	-	-
11	桂花镇昌盛采石二场矿山生态修复治理工程	是	2021-2023	2.00	1.49	0.51	-	-
12	环城等片区棚户区改造项目	是	2019-2023	4.40	4.14	0.26	-	-
合计		-	-	57.24	33.43	14.66	6.62	2.53

截至 2022 年末，发行人工程建设业务主要拟建项目情况如下：

表：截至 2022 年末发行人主要拟建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	总投资	拟开工时间	未来三年投资计划		
				2023 年	2024 年	2025 年
1	咸宁温泉旅游城（龙潭水镇）还建安置点建设项目	1.70	2023 年	1.00	0.70	-
2	咸安凤凰城人才公寓（一期）建设项目	1.18	2023 年	0.70	0.48	-
3	咸安区高桥镇全域国土综合整治项目	1.14	2023 年	0.60	0.54	-
4	咸宁温泉旅游城还建安置点建设项目	2.55	2023 年	0.55	1.00	1.00
合计		6.57	-	2.85	2.72	1.00

（三）发行人所处行业情况

1、城市基础设施建设行业现状及前景

（1）我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。未来几十年将是我国城镇化加速发展阶段，随着城市化进程的深入推进、经济的快速增长，以及在各级政府大力支持下，我国城市基础设施的规模将不断扩大，发展速度将不断加快。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展空间和

机遇。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程不断加快。新型城镇化成为推动我国经济持续健康发展的主要力量，大力推进新型城镇化建设已经成为党和人民的普遍共识。城市化进程的不断推进对城市基础设施建设提出了更高的要求，与城市发展相配套的水利水电、能源交通、环保市政等基础设施也得到了较大水平的提升，城市人口的持续增加间接带动了我国城市基础设施投资的大幅增长。

目前，我国正处于城镇化的快速发展阶段。国家统计局的数据显示，截至 2022 年末，全国城镇化率达到 65.22%，比上年末提高 0.50 个百分点。未来我国的城市化进程仍将继续加速发展，城市人口将保持快速稳定增长。我国城镇化发展目标之一是实现城镇化水平和质量稳步提升，城镇化健康有序发展，预计到 2030 年我国城镇化率将达到 70.00%，户籍人口城镇化率达到 55.00%左右，户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差距缩小两个百分点左右，努力实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户。

内需是我国经济发展的根本动力，扩大内需的最大潜力在于城镇化。《国家新型城镇化规划（2014-2020）》也明确指出，城镇化是保持经济持续健康发展的强大引擎。随着城镇化水平持续提高,会使更多农民通过转移就业提高收入，通过转为市民享受更好的公共服务,从而使城镇消费群体不断扩大、消费结构不断升级、消费潜力不断释放,也会带来城市基础设施、公共服务设施和住宅建设等巨大

投资需求。因此，城市基础设施建设行业必将保持高速的发展势头，未来发展空间巨大。

（2）咸宁市城市基础设施建设行业现状及前景

咸宁市在全省率先编制完成《咸宁全域新型城镇化总体规划》，构建了“12255”全域空间格局。围绕打造“香城泉都”，大力实施城市提质工程，咸宁大道东段、十六潭路东段、贺温路综合改造、西外环线、城铁东站和南站站前广场、“锦绣香城”古街、金桂路西段及金桂西桥等工程相继竣工。成功举办了第六届国际温泉文化旅游节，创建国家卫生城市工作喜结硕果，城市精细化管理和数字化城管取得进展。推进市域交通枢纽建设，通界高速竣工通车，咸宁（嘉鱼）长江大桥正式开工，武深高速、武汉城市圈环线高速、咸宁通江大道（咸潘一级公路）、武咸快速通道、幕阜山生态旅游公路等项目建设加快。推动城市空间向“四城四区”拓展，梓山湖生态科技新城、旅游新城、咸嘉临港新城面貌一新，大洲湖湿地生态保护区建设启动。同时抓好重点镇、特色小镇建设，11个镇列入全国重点镇名单，嘉鱼潘家湾率先完成“四化同步”试点全域规划编制，15个省级重点中心镇、特色小镇试点示范进展良好。探索建设美丽乡村，完善通村道路、供水、绿化、垃圾处理等基础设施。农村网格化管理全覆盖。7个村庄进入第三批“中国传统村落”名录。完成造林 32.88 万亩。

总体来看，咸宁市拥有充足的项目支撑，政策支持力度较大，城市基础设施建设行业目前发展良好。

（3）咸安区城市基础设施建设行业现状及前景

2022年，咸安区城市基础设施建设行业延续高速发展态势。全年地区生产总值增长 5.2%；固定资产投资增长 16.0%。咸安是一座区位优势、交通便利的通达之城。咸安是武汉“1+8”城市圈成员，位居武汉、长沙、南昌“中三角”的地理中心，东西交汇、南北贯通，境内 1 条国道、8 条高速公路纵横交错，京广高铁、京广普铁、武咸城铁“三铁”合聚，1 小时通达武汉天河机场，咸宁机场正在筹建，正在加速构建“公铁水航”立体综合区域性交通枢纽。

未来，咸安区将加强基础设施建设。推进交通基础设施“加密、互通、提质”，启动南外环高速公路、全域公交项目建设，推进 S356 横沟至黄沙铺改扩建二期、S319 咸赵线陈家沟段达标提质改造工程，做好 G351 双溪至横沟段改扩建项目前期工作，确保 107 国道咸安绕城段、S361 星星竹海至大竹山段公路建成通车。加强水利基础设施建设，加快实施流域综合治理统筹发展规划，加快推进淦河二期系统治理、汀泗河系统治理项目，启动“两湖”流域综合治理。推进实施“一河两片区”流域空间规划，加快推进“一河两岸”水环境综合治理工程，将淦河打造为生命之河、美丽之河、富裕之河、文明之河。

2、发行人在行业中的地位和竞争优势

（1）发行人在行业中的地位

发行人是经咸安区人民政府批准，于 2016 年 12 月成立的国有独资企业。咸宁市咸安区人民政府国有资产监督管理局受咸安区人民政府委托，对发行人履行国有资产出资人职责。发行人主要负责

管理咸安区城乡建设资金，负责城市基础设施建设投资运营，代表区政府参与重点项目的投资，承担授权范围内国有资产保值增值等，在咸安区城市基础设施建设领域具有重要的优势地位。

（2）发行人所具备的竞争优势

①区域垄断优势

发行人是咸安区城市基础设施建设最大的运营主体，承担了咸安区城市建设资金的筹集融通和城市资产的经营管理等职能。发行人经过近年来的发展，经营规模和实力不断提高，在城市建设开发领域的竞争力已经形成，在咸安区具有较强的垄断地位。

②较强的政府支持

发行人作为咸安区最大的城市基础设施项目建设主体，得到咸安区的大力支持，多次获得政府补贴，对发行人的发展提供较强的助力。

③较强的管理及人力资源优势

发行人在近年来的城市基础设施投资建设与运营的过程中积累了丰富的经验，形成了一套有效降低投资成本、保证项目质量、缩短工程工期的高效管理程序。公司管理层及核心员工相对稳定，员工整体素质较高，在当前管理、运营项目多的情况下，能够保障公司较好地控制工期质量和成本。

④区位优势

咸宁市位于长江中游、湖北省东南部，咸安区位于咸宁市北部，是咸宁市市委、市政府所在地。咸宁位于长江经济带和京广经济带

的“十”字型发展轴交汇处，鄂、湘、赣三省毗邻的“金三角”地带，是武汉城市圈和长株潭城市群两大改革试验区的连接点。咸宁交通便捷，京广和武广铁路、京珠高速、106和107国道纵贯南北，138公里长江黄金水道连接东西。随着武广高铁、武咸城际铁路、杭瑞、大广、武咸快速通道、城市圈外环、武汉新港（咸宁港区）、咸宁长江大桥等一大批重大项目的实施、推进和投入运营，咸宁区域性交通枢纽格局正在形成。咸宁实现了高速公路、轻轨铁路、黄金水道大连接、全贯通，将使咸宁成为南北东西的通衢之地。发行人处于咸宁市重要位置，具有较强的区位优势。

（四）发行人未来发展规划

发行人是经咸安区人民政府批准成立的国有独资公司，由咸宁市咸安区人民政府国有资产监督管理局代表咸安区人民政府履行出资人职责，实行独立核算、自主经营、自负盈亏。作为咸宁市咸安区最大的国有独资企业，发行人未来将逐步向“成为咸安区资源、资产的运营商，城乡建设资金的归集中心，城乡建设的总抓手和主力军”转变，为促进国有资产保值增值、咸安城乡经济发展和社会繁荣作出更大贡献。

发行人作为咸宁市咸安区国有独资企业，目前区域内的基础设施建设等业务主要由发行人及其子公司承担。发行人将保持以基础设施建设业务为核心、积极拓展其他业务的经营模式，加快公司投资业务布局，同时发行人将依托自身资源及政府支持，以建立市场化的经营机制为转型方向，大力发展经营性业务，拓展业务范围，

以保证公司的持续性健康发展。在融资方面，公司将进一步整合融资资源，发挥整体融资能力，逐步构建多元化的融资格局。

未来几年，发行人将以更高的智慧和勇气，更大的决心和魄力，进一步解放思想，改革创新，抓重点，攻难点，切实采取有效措施，圆满完成各项目标任务。围绕上述目标，主要抓好以下几个方面的工作：

1、创新融资工作思路，拓展融资渠道。根据国家有关金融政策的调整情况，适时调整公司融资模式，不断扩大直接融资比重并丰富融资渠道来源。

2、基础设施建设业务方面，强化工程建设管理，继续认真严格执行区域内基础设施工程建设管理的规定制度，进一步加大对项目监管的深度和力度，重点把好招投标关、合同签订关和资金支付关，从源头上搞好控制管理，切实保证质量、进度和成本目标。

3、加强国有资产的经营管理。盘活现有存量国有资产，进一步完善经营性资产管理程序和 workflows，明确责任，建立台账，定期督查，促进国有资产保值增值。

（五）发行人所在区域情况

1、咸宁市情况

（1）咸宁市概况

咸宁市位于湖北省东南部，长江中游南岸，湘鄂赣三省交界处，是南下北上的主要通道，有“湖北南大门”之称。东与黄石市的阳新县交界，南与江西省的修水县、湖南省的平江县接壤，西与湖南

省的临湘市相连，北与荆州市的洪湖市隔江相望，与武汉江夏区、鄂州市、大冶市毗邻。咸宁市辖咸安区、嘉鱼县、赤壁市、通城县、崇阳县、通山县 4 县 1 市 1 区，共设 12 个乡、52 个镇、6 个办事处，887 个村民委员会，173 个社区居委会，国土面积 9,861 平方公里。截至 2022 年末，咸宁市常住人口 261.70 万人。

咸宁市交通便捷、区位优势明显。咸宁市位居中部崛起“两纵两横”和湖北“两圈一带”战略规划的重要区域，是武汉、长沙、南昌三大省会城市经济区的地理中心。境内武广高速铁路、京广铁路、武咸城际铁路密集交织，京港澳高速、大广高速、武深高速、咸通高速、蕲嘉高速、杭瑞高速等纵横交错，128 公里长江黄金水道贯穿全市，嘉鱼长江大桥、赤壁长江大桥以及咸宁核电码头、赤壁旅游码头等八大长江码头，使咸宁正形成中部区域性交通枢纽城市。

（2）咸宁市经济情况及财力情况

咸宁市作为武汉城市圈“两型”社会试点城市之一，既是长江经济带及武汉新港建设重要区域之一，也是鄂西生态旅游城市圈城市。近年来，随着咸宁建设“内陆核电新城”、“中国温泉之都”等鄂南经济强市战略的实施，形成了大健康、电子信息、食品饮料、装备制造、清洁能源、文化旅游、商贸物流等支柱产业。

2020-2022 年，咸宁市地区生产总值分别为 1,524.67 亿元、1,751.82 亿元和 1,875.57 亿元。按不变价格计算，分别同比增长-4.9%、12.8%和 4.3%。分产业来看，咸宁市经济结构逐步优化，三

次产业结构比例由 2020 年的 14.3: 41.2: 44.5 调整为 2022 年的 13.3: 39.4: 47.3。

2020-2022 年，咸宁市固定资产投资增速分别为-21.7%、24.9%和 17.2%，其中基础设施投资增速分别为-32.2%、50.9%和 13.7%。

2020-2022 年，咸宁市分别实现一般公共预算收入 70.89 亿元、94.09 亿元和 96.03 亿元。其中，税收收入分别为 53.03 亿元、72.68 亿元和 69.12 亿元，占一般公共预算收入比重分别为 74.8%、77.2%和 72.0%，税收收入占一般公共预算收入的比重呈现波动趋势。

2、咸安区情况

（1）咸安区基本情况

咸安区位于湖北省东南部，咸宁市北部，北距省会武汉市 82 千米，是咸宁市党政领导机关驻地，鄂南政治、经济、文化和军事中心。东临阳新县，南接崇阳县，西界赤壁市，北交武汉市江夏区，东北毗大冶市，东南连通山县，西北接嘉鱼县。咸安区辖 9 镇 1 乡 3 个街道办事处和 1 个奶牛场，138 个建制村，29 个城市社区，12 个集镇社区，国土面积 1,503 平方公里，总人口 65.76 万人。

咸安是武汉“1+8”城市圈成员，位居武汉、长沙、南昌“中三角”的地理中心，东西交汇、南北贯通，境内 1 条国道、8 条高速公路纵横交错，京广高铁、京广普铁、武咸城铁“三铁”合聚，1 小时通达武汉天河机场，咸宁机场正在筹建，正在加速构建“公铁水航”立体综合区域性交通枢纽。

咸安区内设有咸安经济开发区，属于省级经济开发区。开发区位于城区西北部，距中心城区约 5 公里，紧邻京港澳高速咸宁南出口，107 国道、京广铁路、京广高速铁路贯穿其中。开发区总体规划面积 54.73 平方公里，已开发面积 12 平方公里，已形成了纺织服装产业园、节能电机产业园、电子信息产业园、农特产品及食品加工产业园、大健康生物医药产业园、新型材料产业园、精密模具及高端装备制造产业园、森工建材及竹循环经济产业园的“八园”产业布局。园区基础设施建设达到了路、电、供水、排水、闭路电视、电信、天然气和土地等“七通一平”，并配套有公租房。开发区现有企业 140 多家，其中，国家高新技术企业 24 家，中国驰名商标 2 个，省名牌产品、著名商标 30 个。

（2）咸安区经济及财力情况

随着长江经济带、长江中游城市群等重大国家战略的深入实施，咸安已迈入大开放、大建设、大发展的黄金时代，围绕现代农业、高新技术产业、全域旅游做好三篇大文章。苧麻纺织、机电制造、现代森工建材等三大产业被纳入湖北省的重点成长型产业集群，区委、区政府提出了全力推进现代装备制造、新能源、电子信息、汽车及零部件制造、生物医药等五大百亿产业，大力发展智能机电、互联网+、生命健康、节能环保、电子信息、新能源新材料等新兴产业，着力抓好大旅游、大健康、大文化“三大产业”的战略目标。

近年来，咸安区经济呈增长趋势，2020-2022 年咸安区地区生产总值分别为 361.45 亿元、414.51 亿元和 441.71 亿元，按不变价格计

算，分别同比增长-5.5%、11.4%和 3.9%。分产业来看，咸安区经济结构逐步优化，三次产业结构比例由 2020 年的 9.55:43.89:46.56 调整为 2022 年的 9.32: 41.48: 49.21。

2020-2022 年，咸安区固定资产投资增速分别为-21.6%、26.7%和 16.0%，呈波动趋势。

2020-2022 年，咸安区分别实现一般公共预算收入 10.03 亿元、12.65 亿元和 14.30 亿元，一般公共预算收入增长比例分别为-27.37%、26.12%和 13.04%。其中，税收收入分别为 7.07 亿元、9.51 亿元和 9.40 亿元，占一般公共预算收入的比重分别为 70.49%、75.18%和 65.73%，税收收入占一般公共预算收入比重呈波动趋势。

表：2020-2022 年咸安区财政收支情况

单位：亿元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
地方综合财力	49.07	45.39	45.51
（一）一般公共预算收入	14.30	12.65	10.03
其中：税收收入	9.40	9.51	7.07
非税收入	4.90	3.14	2.96
（二）上级补助收入	26.96	25.27	31.73
其中：返还性收入	1.32	1.32	1.32
一般性转移支付收入	23.36	21.41	27.46
专项转移支付	2.28	2.54	2.95
（三）政府性基金收入	7.81	7.47	3.75
财政支出	63.93	42.34	47.48
（一）一般公共预算支出	44.20	31.89	40.22
（二）政府性基金支出	19.73	10.45	7.26

数据来源：咸安区人民政府网站。

（六）发行人及发行人所在区域同级企业的基本情况

截至募集说明书签署之日，发行人以及合并范围内的子公司不存在发债情况，包括已发行未兑付债券、已获批未发行及在申报通道内的企业债券，此次为发行人第一次申报企业债券，已获批 0 次企业债券。最近一年内，发行人不存在其他公司信用类债券品种（公司债、非金融企业债务融资工具等）申报、受理、注册情况。

截至募集说明书签署之日，发行人为咸宁市咸安区最大的城市基础设施建设企业，区域内不存在其他城市基础设施建设企业发债情况，包括已发行未兑付及已获批未发行的债券。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况

1、发行人财务报告编制基础

（1）编制基础

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

根据企业会计准则的相关规定，发行人会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，发行人财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（2）持续经营

发行人在可以预见的未来，在财务和经营方面，不存在可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项，因此发行人财务报表是在持续经营假设基础上编制的。公司的会计主体不会因遭遇清算、解散等变故而不复存在。

2、审计情况

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2020-2022 年度的合并及母公司会计报表进行了审计，并出具了利安达审字【2023】第 2318 号标准无保留意见的审计报告。

3、财务会计信息适用《企业会计准则》情况

发行人编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

本募集说明书中财务数据均引自发行人经审计的 2020-2022 年度审计报告。投资者在阅读发行人的相关财务信息时，应当同时查阅发行人经审计的财务报告、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

为完整反映本公司的实际情况和财务实力，在本节中，本公司以合并财务报表的数据为主，并结合母公司财务报表来进行财务分析，以作出简明结论性意见。

（二）发行人报告期内会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

1、会计政策变更

（1）公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会〔2017〕9 号）以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）相关规定，根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对

可比期间信息不予调整。

（2）公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）相关规定，根据累积影响数，调整年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

（3）首次执行新金融工具准则和新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况。

（4）2021 年 12 月，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行该会计政策未对公司财务报表产生重大影响。

2、会计估计变更

报告期内，发行人不存在会计估计变更。

3、会计差错更正

报告期内，发行人不存在会计差错更正。

（三）发行人会计师事务所变更情况

发行人 2019-2021 年财务报表经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告，鉴于与大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计服务合同到期，发行人经综合考虑，聘请利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对其 2020-2022 年财务报表进行审计并出具了标准无保留意见的审计报告。会计师事务所

变更前后，发行人会计政策和会计估计不存在因会计师事务所变更导致的重大变化。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）与利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对于发行人 2020 年和 2021 年审计数据存在不一致，主要系发行人 2022 年度新增子公司咸宁市安泰储备粮管理有限公司，该合并为同一控制下企业合并，发行人对 2020 年和 2021 年追溯调整所致。大华会计师事务所（特殊普通合伙）与利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对于发行人 2020 年和 2021 年审计数据不一致情况具体如下：

单位：元

项 目	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计报告		大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计报告	
	2021 年末/度	2020 年末/度	2021 年末/度	2020 年末/度
合并资产负债表				
货币资金	584,487,959.12	391,721,406.54	578,738,746.85	386,630,440.89
应收账款	1,753,361,835.58	1,342,072,208.65	1,752,829,252.16	1,341,262,387.40
其他应收款	703,605,695.69	746,055,390.99	702,082,943.71	744,601,079.09
存货	2,895,071,342.16	2,188,439,948.69	2,860,537,838.30	2,167,031,110.57
流动资产合计	6,047,485,592.91	4,732,221,182.61	6,005,147,541.38	4,703,457,245.69
长期股权投资	16,586,072.61	17,153,872.72	15,109,586.39	15,677,386.50
固定资产	253,370,294.73	175,527,079.38	219,567,989.47	141,974,935.12
在建工程	383,860,412.09	209,983,692.33	382,539,416.66	208,899,866.90
无形资产	2,293,973,913.90	167,603,135.46	2,289,873,096.90	163,502,318.46
递延所得税资产	3,086,642.68	2,623,275.94	3,084,060.60	2,620,431.55
非流动资产合计	4,155,461,791.53	1,761,525,750.07	4,114,758,605.54	1,721,309,632.77
资产总计	10,202,947,384.44	6,493,746,932.68	10,119,906,146.92	6,424,766,878.46
短期借款	182,506,808.12	120,108,838.12	146,900,000.00	98,700,000.00
应付账款	150,175,931.49	116,044,529.66	150,175,931.49	115,444,529.66
合同负债	180,979,368.07	32,530.02	180,705,642.38	-

应付职工薪酬	666,444.99	1,226,594.67	405,401.74	887,378.67
其他应付款	640,809,013.07	348,419,016.12	637,421,810.09	345,104,643.60
其他流动负债	4,072,025.61	1,951.80	4,055,602.07	-
流动负债合计	1,825,653,401.10	1,138,781,929.19	1,786,108,197.52	1,113,085,020.73
长期借款	2,479,465,000.00	2,094,665,000.00	2,479,180,000.00	2,094,380,000.00
长期应付款	177,800,817.06	261,503,992.99	161,138,105.31	244,841,281.24
非流动负债合计	2,700,418,412.75	2,373,057,138.68	2,683,470,701.00	2,356,109,426.93
负债合计	4,526,071,813.85	3,511,839,067.87	4,469,578,898.52	3,469,194,447.66
资本公积	4,924,754,207.57	2,317,443,447.07	4,899,520,838.49	2,292,210,077.99
未分配利润	381,816,318.06	292,029,217.77	380,501,364.95	290,927,152.84
归属于母公司所有者权益合计	5,669,798,258.19	2,976,472,664.84	5,643,249,936.00	2,950,137,230.83
所有者权益合计	5,676,875,570.59	2,981,907,864.81	5,650,327,248.40	2,955,572,430.80
负债和所有者权益总计	10,202,947,384.44	6,493,746,932.68	10,119,906,146.92	6,424,766,878.46
合并利润表				
一、营业总收入	744,339,945.75	741,015,738.42	728,514,108.66	725,277,170.80
二、营业总成本	728,071,325.30	707,109,308.78	709,753,520.66	687,336,630.06
其中：营业成本	621,369,371.77	633,415,422.76	606,387,181.77	618,612,483.40
税金及附加	7,313,205.65	7,812,559.84	7,309,327.99	7,808,852.84
销售费用	1,721,111.03	1,922,530.46	503,982.20	492,764.27
管理费用	64,342,060.04	46,890,879.44	63,117,629.42	44,186,019.07
财务费用	33,325,576.81	17,067,916.28	32,435,399.28	16,236,510.48
加：其他收益	106,477,452.22	87,265,847.94	103,807,865.22	82,882,333.94
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,853,467.00	-	-1,854,516.23	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-2,728,319.69	-	-2,716,942.14
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-171,585.57	387,486.99	-171,585.57	391,686.99
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	141,491,019.99	135,199,626.63	141,312,351.31	134,865,801.28
加：营业外收入	409,829.67	771,217.60	375,347.85	735,931.54
减：营业外支出	3,729,980.64	6,137,735.94	3,729,980.64	6,086,984.94
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	138,170,869.02	129,833,108.29	137,957,718.52	129,514,747.88
减：所得税费用	16,178,656.30	17,690,675.43	16,178,393.98	17,693,519.82
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	121,992,212.72	112,142,432.86	121,779,324.54	111,821,228.06

1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	142,112.43	-178,642.42	142,112.43	-178,642.42
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	121,850,100.29	112,321,075.28	121,637,212.11	111,999,870.48
合并现金流量表				
销售商品、提供劳务收到的现金	473,402,874.59	357,278,605.70	457,009,203.12	340,932,242.01
收到其他与经营活动有关的现金	400,444,008.64	328,895,829.33	397,639,604.35	323,555,953.67
经营活动现金流入小计	873,846,883.23	686,174,435.03	854,648,807.47	664,488,195.68
购买商品、接受劳务支付的现金	926,314,843.38	492,891,364.54	897,607,987.64	477,659,174.54
支付给职工以及为职工支付的现金	42,789,944.32	37,146,006.86	40,743,436.35	33,945,204.26
支付的各项税费	18,228,083.72	14,123,636.50	18,190,670.07	14,084,721.15
支付其他与经营活动有关的现金	285,188,607.78	317,614,181.36	284,646,171.14	317,121,129.90
经营活动现金流出小计	1,272,521,479.20	861,775,189.26	1,241,188,265.20	842,810,229.85
经营活动产生的现金流量净额	-398,674,595.97	-175,600,754.23	-386,539,457.73	-178,322,034.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	93,523,606.40	296,261,752.18	93,036,275.40	294,929,262.23
投资活动现金流出小计	93,523,606.40	330,661,752.18	93,036,275.40	329,329,262.23
投资活动产生的现金流量净额	-87,848,054.40	-327,957,992.18	-87,360,723.40	-326,625,502.23
取得借款收到的现金	1,217,680,160.00	722,779,250.64	1,188,500,000.00	722,600,000.00
筹资活动现金流入小计	1,457,180,224.00	786,279,250.64	1,428,000,064.00	786,100,000.00
偿还债务支付的现金	590,954,209.21	187,250,000.00	575,972,019.21	187,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	118,716,811.84	102,742,668.83	117,799,557.70	101,892,923.15
筹资活动现金流出小计	780,824,410.87	299,252,668.83	764,924,966.73	298,402,923.15
筹资活动产生的现金流量净额	676,355,813.13	487,026,581.81	663,075,097.27	487,697,076.85
五、现金及现金等价物净增加额	189,833,162.76	-16,532,164.60	189,174,916.14	-17,250,459.55
加：期初现金及现金等价物余额	390,531,406.54	407,063,571.14	385,440,440.89	402,690,900.44
六、期末现金及现金等价物余额	580,364,569.30	390,531,406.54	574,615,357.03	385,440,440.89

（四）发行人合并范围变化情况

报告期内，发行人合并范围变化情况如下。

报告期内合并范围变化情况			
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况及原因
2022年度新纳入合并范围的子公司			
1	湖北经宁科创产业发展有限公司	商务服务业	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，投资设立
2	湖北天逸纺织科技有限公司	科技推广和应用服务业	持股比例由 0.00%增加至

			100.00%，吸收合并
3	咸宁市安泰储备粮管理有限公司	交通运输、仓储和邮政业	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，政府划入
4	咸宁市咸安区保障性住房运营管理有限公司	商业服务	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，投资设立
5	咸宁市咸安区城乡资产运营有限公司	租赁和商务服务业	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，投资设立
2022 年度不再纳入合并范围的子公司			
无			
2021 年度新纳入合并范围的子公司			
1	咸宁香城生态建设有限公司	建筑工程承包施工	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，政府划入
2	咸宁恒钛商贸有限公司	建筑材料销售	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，投资设立
3	咸宁恒茂矿业有限公司	矿产开发	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，投资设立
4	咸宁市咸安区桂科林竹资源有限公司	木材采运及种子生产	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，投资设立
2021 年度不再纳入合并范围的子公司			
无			
2020 年度新纳入合并范围的子公司			
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况及原因
1	咸宁恒源水务有限公司	水生产及市政工程	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，投资设立
2	咸宁泉润置业有限公司	房产开发与经营	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，投资设立
3	湖北咸宁凤凰投资开发有限公司	城市基础设施投资建设	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，政府划入
4	湖北兴企工业园区开发有限公司	工业园区开发及管理	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，政府划入
5	咸宁市咸安区经开融资担保有限责任公司	融资担保	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，政府划入
6	湖北香城交通建设集团有限公司	交通设施建设	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，政府划入
7	咸宁天立路桥有限公司	建筑工程承包施工	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，政府划入
8	咸宁天立路桥试验检测咨询有限公司	建筑工程质量检测	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，政府划入
9	咸宁中天养护工程有限公司	建筑工程承包施工	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，政府划入
10	湖北香城资源开发有限公司	建筑工程承包施工	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，政府划入
11	湖北香城交通运输服务有限公司	出租校车客运	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，政府划入
12	咸宁市咸安区绿色产业发展投资有限公司	城市基础设施投资建设	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，政府划入

13	湖北桂乡园林有限公司	园林景区开发	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，政府划入
14	咸宁市咸安区桂裕资源循环科技有限公司	生态恢复及生态保护	持股比例由 0.00%增加至 100.00%，政府划入
2020 年度不再纳入合并范围的子公司			
无			

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近三年的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下。

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
货币资金	71,023.74	58,448.80	39,172.14
应收票据	20.00	20.00	115.00
应收账款	182,978.79	175,336.18	134,207.22
预付款项	11,652.71	9,136.11	5,269.51
其他应收款	88,550.00	70,360.57	74,605.54
存货	338,806.97	289,507.13	218,843.99
其他流动资产	8,215.69	1,939.77	1,008.71
流动资产合计	701,247.90	604,748.56	473,222.12
可供出售金融资产	-	-	1,365.00
长期股权投资	1,656.78	1,658.61	1,715.39
其他权益工具投资	987.77	987.77	-
投资性房地产	120,160.62	117,718.76	115,263.08
固定资产	48,493.94	25,337.03	17,552.71
在建工程	49,948.20	38,386.04	20,998.37
无形资产	239,291.28	229,397.39	16,760.31
长期待摊费用	1,293.50	327.83	247.37
递延所得税资产	341.12	308.66	262.33
其他非流动资产	1,321.89	1,424.08	1,988.02

非流动资产合计	463,495.11	415,546.18	176,152.58
资产总计	1,164,743.01	1,020,294.74	649,374.69
短期借款	41,655.39	18,250.68	12,010.88
应付账款	28,278.81	15,017.59	11,604.45
预收款项	-	-	7,699.82
合同负债	21,820.93	18,097.94	3.25
应付职工薪酬	60.62	66.64	122.66
应交税费	7,715.28	10,495.36	8,605.03
其他应付款	42,400.09	64,080.90	34,841.90
一年内到期的非流动负债	70,453.00	56,086.93	38,990.00
其他流动负债	1,890.85	407.20	0.20
应付分担保账款	-	1.24	-
担保赔款准备金	120.48	34.30	-
未到期责任准备金	54.99	26.55	-
流动负债合计	214,450.43	182,565.34	113,878.19
长期借款	323,938.66	247,946.50	209,466.50
长期应付款	44,865.96	17,780.08	26,150.40
递延所得税负债	2,832.72	2,222.26	1,688.81
其他非流动负债	-	2,093.00	-
非流动负债合计	371,637.35	270,041.84	237,305.71
负债合计	586,087.78	452,607.18	351,183.91
股本	36,700.00	36,700.00	36,700.00
资本公积	493,904.79	492,475.42	231,744.34
其他综合收益	-377.23	-377.23	-
盈余公积	934.85	-	-
未分配利润	47,492.81	38,181.63	29,202.92
归属于母公司股东权益合计	578,655.23	566,979.83	297,647.27
少数股东权益	-	707.73	543.52
股东权益合计	578,655.23	567,687.56	298,190.79
负债和股东权益总计	1,164,743.01	1,020,294.74	649,374.69

2、合并利润表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	74,277.13	74,433.99	74,101.57
减：营业成本	61,416.81	62,136.94	63,341.54
税金及附加	2,819.05	731.32	781.26
销售费用	282.78	172.11	192.25
管理费用	8,674.10	6,434.21	4,689.09
财务费用	4,571.79	3,332.56	1,706.79
加：其他收益	14,977.16	10,647.75	8,726.58
投资收益（损失以“-”号填列）	-1.83	-56.78	-18.91
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,441.86	2,133.78	1,655.73
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-125.07	-185.35	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-272.83
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-208.07	-17.16	38.75
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	13,596.66	14,149.10	13,519.96
加：营业外收入	109.33	40.98	77.12
减：营业外支出	649.39	373.00	613.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	13,056.61	13,817.09	12,983.31
减：所得税费用	2,810.58	1,617.87	1,769.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	10,246.03	12,199.22	11,214.24
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	10,246.03	12,185.01	11,232.11
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-	14.21	-17.86

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	87,095.50	47,340.29	35,727.86
收到其他与经营活动有关的现金	37,659.34	40,044.40	32,889.58
经营活动现金流入小计	124,754.84	87,384.69	68,617.44
购买商品、接受劳务支付的现金	117,529.36	92,631.48	49,289.14
支付给职工以及为职工支付的现金	5,804.54	4,278.99	3,714.60
支付的各项税费	12,175.65	1,822.81	1,412.36
支付其他与经营活动有关的现金	54,888.56	28,518.86	31,761.42

经营活动现金流出小计	190,398.11	127,252.15	86,177.52
经营活动产生的现金流量净额	-65,643.27	-39,867.46	-17,560.08
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	68.64	3.62	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	563.94	270.38
投资活动现金流入小计	68.64	567.56	270.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	43,454.63	9,352.36	29,626.18
投资支付的现金	-	-	3,440.00
投资活动现金流出小计	43,454.63	9,352.36	33,066.18
投资活动产生的现金流量净额	-43,385.99	-8,784.81	-32,795.80
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	2,000.00	21,857.01	3,150.00
取得借款收到的现金	197,867.77	121,768.02	72,277.93
收到其他与筹资活动有关的现金	37,334.33	2,093.00	3,200.00
筹资活动现金流入小计	237,202.11	145,718.02	78,627.93
偿还债务支付的现金	96,446.28	59,095.42	18,725.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,784.97	11,871.68	10,274.27
支付其他与筹资活动有关的现金	-	7,115.34	926.00
筹资活动现金流出小计	116,231.25	78,082.44	29,925.27
筹资活动产生的现金流量净额	120,970.86	67,635.58	48,702.66
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	11,941.59	18,983.32	-1,653.22
加：期初现金及现金等价物余额	58,036.46	39,053.14	40,706.36
六、期末现金及现金等价物余额	69,978.05	58,036.46	39,053.14

发行人最近三年的母公司资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下。

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
货币资金	12,650.72	10,990.30	4,075.00
应收账款	1,108.66	-	-

预付款项	1,200.00	0.78	0.52
其他应收款	158,507.01	37,806.97	10,860.24
存货	25,435.96	27,037.33	23,343.45
其他流动资产	-	207.45	207.45
流动资产合计	198,902.34	76,042.83	38,486.65
长期股权投资	177,143.63	165,841.63	141,846.74
固定资产	36.13	3,154.70	20.45
无形资产	15.84	429.14	19.42
递延所得税资产	14.79	6.34	7.67
非流动资产合计	177,210.39	169,431.81	141,894.29
资产总计	376,112.73	245,474.64	180,380.94
应付账款	350.73	-	-
合同负债	3,664.85	4,674.08	-
应交税费	235.87	246.35	73.74
其他应付款	180,382.30	64,491.80	19,507.47
一年内到期的非流动负债	1,978.00	-	6,750.00
其他流动负债	329.84	61.93	-
流动负债合计	186,941.59	69,474.16	26,331.21
其他非流动负债	-	2,093.00	-
非流动负债合计	-	2,093.00	-
负债合计	186,941.59	71,567.16	26,331.21
股本	36,700.00	36,700.00	36,700.00
资本公积	143,122.63	141,122.63	124,327.74
盈余公积	934.85	-	-
未分配利润	8,413.66	-3,915.15	-6,978.01
股东权益合计	189,171.14	173,907.48	154,049.73
负债和股东权益总计	376,112.73	245,474.64	180,380.94

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	12,376.29	6,379.92	-
减：营业成本	11,050.79	5,696.36	-

税金及附加	587.13	178.78	247.81
管理费用	1,108.07	717.36	574.43
财务费用	-68.92	816.95	960.31
加：其他收益	13,607.00	7,403.38	1.47
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-33.80	5.34	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-26.79
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-15.41	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	13,272.42	6,363.77	-1,807.87
加：营业外收入	2.76	0.00	0.29
减：营业外支出	19.98	146.58	27.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	13,255.21	6,217.20	-1,834.58
减：所得税费用	-8.45	1.33	-6.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,263.66	6,215.86	-1,827.88

3、母公司现金流量表

单位：万元

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	11,525.77	6,379.92	2,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	13,832.96	105,322.17	18,903.40
经营活动现金流入小计	25,358.74	111,702.09	20,903.40
购买商品、接受劳务支付的现金	11,530.44	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	632.90	394.86	342.43
支付的各项税费	592.19	-	246.32
支付其他与经营活动有关的现金	1,325.63	88,522.36	18,015.43
经营活动现金流出小计	14,081.16	88,917.22	18,604.19
经营活动产生的现金流量净额	11,277.58	22,784.87	2,299.21
二、投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	46.71	9.91	2.81
投资支付的现金	11,302.00	8,596.00	1,700.00
投资活动现金流出小计	11,348.71	8,605.91	1,702.81
投资活动产生的现金流量净额	-11,348.71	-8,605.91	-1,702.81

三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	2,000.00	1,406.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	2,093.00	-
筹资活动现金流入小计	2,000.00	3,499.00	-
偿还债务支付的现金	115.00	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	153.45	4,012.66	900.88
支付其他与筹资活动有关的现金	-	6,750.00	900.00
筹资活动现金流出小计	268.45	10,762.66	1,800.88
筹资活动产生的现金流量净额	1,731.55	-7,263.66	-1,800.88
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	1,660.42	6,915.30	-1,204.48
加：期初现金及现金等价物余额	10,990.30	4,075.00	5,279.48
六、期末现金及现金等价物余额	12,650.72	10,990.30	4,075.00

（二）财务数据和财务指标

报告期，发行人合并口径主要财务指标情况如下：

项目	2022 年（末）	2021 年（末）	2020 年（末）
总资产（亿元）	116.47	102.03	64.94
总负债（亿元）	58.61	45.26	35.12
全部债务（亿元）	43.60	32.23	26.05
所有者权益（亿元）	57.87	56.77	29.82
营业总收入（亿元）	7.43	7.44	7.41
利润总额（亿元）	1.31	1.38	1.30
净利润（亿元）	1.02	1.22	1.12
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	0.87	1.07	1.03
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	1.02	1.22	1.12
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-6.56	-3.99	-1.76
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-4.34	-0.88	-3.28
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	12.10	6.76	4.87
流动比率	3.27	3.31	4.16
速动比率	1.69	1.73	2.23
资产负债率（%）	50.32	44.36	54.08

债务资本比率（%）	42.97	36.21	46.62
营业毛利率（%）	17.31	16.52	14.52
平均总资产回报率（%）	1.67	2.14	2.54
加权平均净资产收益率（%）	1.79	2.82	3.88
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	1.51	2.46	3.58
EBITDA（亿元）	2.07	1.98	1.71
EBITDA全部债务比（%）	4.75	6.14	6.56
EBITDA利息保障倍数	1.05	2.29	1.69
应收账款周转率	0.41	0.48	0.66
存货周转率	0.20	0.24	0.26

注：

（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（2）流动比率=流动资产/流动负债；

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

（5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/【（年初资产总额+年末资产总额）÷2】×100%；

（7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算；

（8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；

（9）EBITDA全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；

（10）EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；

（11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

（12）存货周转率=营业成本/平均存货。

三、发行人财务状况分析

本公司管理层以最近三年期公司财务报告为基础，对本公司的资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力，以及未来业务目标、盈利能力的可持续性进行讨论和分析。

（一）资产结构分析

表：最近三年末发行人资产构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	71,023.74	6.10	58,448.80	5.73	39,172.14	6.03
应收票据	20.00	0.00	20.00	0.00	115.00	0.02
应收账款	182,978.79	15.71	175,336.18	17.18	134,207.22	20.67
预付款项	11,652.71	1.00	9,136.11	0.90	5,269.51	0.81
其他应收款	88,550.00	7.60	70,360.57	6.90	74,605.54	11.49
存货	338,806.97	29.09	289,507.13	28.37	218,843.99	33.70
其他流动资产	8,215.69	0.71	1,939.77	0.19	1,008.71	0.16
流动资产合计	701,247.90	60.21	604,748.56	59.27	473,222.12	72.87
可供出售金融资产	-	-	-	-	1,365.00	0.21
长期股权投资	1,656.78	0.14	1,658.61	0.16	1,715.39	0.26
其他权益工具投资	987.77	0.08	987.77	0.10	-	-
投资性房地产	120,160.62	10.32	117,718.76	11.54	115,263.08	17.75
固定资产	48,493.94	4.16	25,337.03	2.48	17,552.71	2.70
在建工程	49,948.20	4.29	38,386.04	3.76	20,998.37	3.23
无形资产	239,291.28	20.54	229,397.39	22.48	16,760.31	2.58
长期待摊费用	1,293.50	0.11	327.83	0.03	247.37	0.04
递延所得税资产	341.12	0.03	308.66	0.03	262.33	0.04
其他非流动资产	1,321.89	0.11	1,424.08	0.14	1,988.02	0.31
非流动资产合计	463,495.11	39.79	415,546.18	40.73	176,152.58	27.13
资产总计	1,164,743.01	100.00	1,020,294.74	100.00	649,374.69	100.00

最近三年末，发行人资产总额分别为 649,374.69 万元、1,020,294.74 万元、1,164,743.01 万元，呈持续增长趋势，主要系业务规模扩大及咸安区国资委划入资产所致。2021 年末，发行人资产总额较上年末增加 370,920.05 万元，增幅 57.12%，主要原因为：一方面，2021 年咸宁市咸安区人民政府国有资产监督管理局将评估价值 211,108.69 万元的咸宁市咸安区黄鹰岩矿区建筑石料用灰岩矿采矿权无偿划转至发行人名下，导致无形资产增加；另一方面，2021 年咸宁市咸安区人民政府国有资产监督管理局将湖北咸宁凤凰投资

开发有限公司 100.00%股权、咸宁天立路桥有限公司 100.00%股权无偿划转至发行人名下，以及发行人工程建设项目的收入确认，导致存货及应收账款合计增加 111,792.10 万元。最近三年末，发行人流动资产分别为 473,222.12 万元、604,748.56 万元、701,247.90 万元，占资产总额的比重分别为 72.87%、59.27%、60.21%；非流动资产分别为 176,152.58 万元、415,546.18 万元、463,495.11 万元，占资产总额的比重分别为 27.13%、40.73%、39.79%。

发行人资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货、投资性房地产、无形资产等构成。最近三年末，上述资产合计分别为 598,852.29 万元、940,768.83 万元、1,040,811.40 万元，占资产总额的比例分别为 92.22%、92.21%、89.36%。发行人主要资产具体情况如下：

1、货币资金

最近三年末，发行人货币资金分别为 39,172.14 万元、58,448.80 万元、71,023.74 万元，占资产总额的比重分别为 6.03%、5.73%、6.10%，主要为银行存款。2021 年末，发行人货币资金较上年末增加 19,276.66 万元，增幅 49.21%，主要系增加借款所致；2022 年末，发行人货币资金较上年末增加 12,574.95 万元，增幅 21.51%，主要系增加借款所致。截至 2022 年末，发行人受限制的货币资金为 1,045.69 万元，主要为用于担保的保证金。

最近三年末，发行人货币资金构成情况如下：

表：最近三年末发行人货币资金构成情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
库存现金	4.57	1.00	0.23
银行存款	69,973.48	58,035.46	39,052.91
其他货币资金	1,045.69	412.34	119.00
合计	71,023.74	58,448.80	39,172.14

2、应收账款

最近三年末，发行人应收账款分别为 134,207.22 万元、175,336.18 万元、182,978.79 万元，占资产总额的比重分别为 20.67%、17.18%、15.17%，主要为应收咸安区财政局工程款项。2021 年末，发行人应收账款较上年末增加 41,128.96 万元，增幅 30.65%；2022 年末，发行人应收账款较上年末增加 7,642.61 万元，增幅 4.36%，变动幅度较小。发行人应收账款规模持续增长，主要系发行人从事的城市基础设施建设业务回款周期较长、回款速度较慢所致。目前，发行人尚处于快速发展阶段，预计未来随着发行人的发展及在建项目逐步完工，回款速度将有所提升。

最近三年末，发行人应收账款坏账准备计提情况如下：

表：最近三年末发行人应收账款坏账准备计提情况

单位：万元

项目	2022 年末			2021 年末			2020 年末		
	余额	坏账准备	金额	余额	坏账准备	金额	余额	坏账准备	金额
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	183,898.28	919.49	182,978.79	176,217.27	881.09	175,336.18	134,884.94	677.72	134,207.22
其中：余额百分比	183,898.28	919.49	182,978.79	176,217.27	881.09	175,336.18	134,884.94	677.72	134,207.22

合计	183,898.28	919.49	182,978.79	176,217.27	881.09	175,336.18	134,884.94	677.72	134,207.22
----	------------	--------	------------	------------	--------	------------	------------	--------	------------

发行人应收账款账面主要为 2 年以内，最近三年末 2 年以内应收账款占比分别为 57.32%、53.40%、51.88%。最近三年末，发行人应收账款中按组合计提坏账准备的应收账款账龄构成情况如下：

表：最近三年末发行人应收账款账龄构成情况

单位：万元、%

账龄	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
1 年以内	12,496.93	6.80	43,888.91	24.91	48,368.46	35.86
1—2 年	39,097.54	21.26	47,565.42	26.99	23,694.84	17.57
2—3 年	47,565.42	25.87	23,609.63	13.40	27,349.43	20.28
3—4 年	23,609.63	12.84	26,281.23	14.91	35,447.65	26.28
4—5 年	26,281.23	14.29	34,847.54	19.78	24.56	0.02
5 年以上	34,847.54	18.95	24.56	0.01	-	-
合计	183,898.28	100.00	176,217.27	100.00	134,884.94	100.00

截至 2022 年末，发行人应收账款前五名情况如下：

表：截至 2022 年末发行人应收账款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	账面金额	占比	款项性质	是否政府类应收款项	未来回款计划
咸宁市咸安区财政局	167,602.66	91.60	工程款	是	未来 4 年内回款
咸安区四好农村路建设协调领导小组	8,251.36	4.51	工程款	否	未来 3 年内回款
中国建筑第六工程局有限公司	1,032.45	0.56	工程款	否	未来 2 年内回款
咸宁市咸安区永安社区卫生服务中心	830.06	0.45	工程款	否	未来 3 年内回款
中国建筑第七工程局有限公司	784.81	0.43	工程款	否	未来 2 年内回款
合计	178,501.34	97.55	-	-	-

2020-2022 年，发行人应收账款回款金额分别为 30,553.47 万元、42,069.49、66,634.53 万元。发行人已对应收账款制定了回款工作计

划，并安排专人对接相关单位，落实具体回款工作。发行人对来自于咸宁市咸安区财政局的应收代建工程款拟于未来 4 年内完成回款，对其他单位的应收账款拟于未来 2-3 年内回款。

3、其他应收款

最近三年末，发行人其他应收款分别为 74,605.54 万元、70,360.57 万元、88,550.00 万元，占资产总额的比例分别为 11.49%、6.90%、7.60%，主要为往来款、保证金、押金、备用金、代收代付款等。2021 年末，发行人其他应收款较上年末减少 4,244.97 万元，减幅 5.69%，主要系收回部分往来款所致；2022 年末，发行人其他应收款较上年末增加 18,189.43 万元，增幅 25.85%，主要系对其它公司往来款增加所致。

最近三年末，发行人其他应收款按款项性质分类情况如下：

表：最近三年末发行人其他应收款分类情况

单位：万元、%

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
往来款	86,122.79	69,210.96	74,291.72
保证金	2,589.48	43.95	0.00
押金	0.20	0.20	0.20
备用金	47.46	17.59	7.42
代收代付（垫）款	83.09	1,322.69	521.27
其他	151.95	118.75	159.83
合计	88,994.97	70,714.14	74,980.44

最近三年末，发行人其他应收款坏账准备计提情况如下：

表：最近三年末发行人其他应收款坏账准备计提情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
----	---------	---------	---------

	余额	坏账准备	金额	余额	坏账准备	金额	余额	坏账准备	金额
单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	88,994.97	444.97	88,550.00	70,714.14	353.57	70,360.57	74,980.44	374.90	74,605.54
其中：余额百分比	88,994.97	444.97	88,550.00	70,714.14	353.57	70,360.57	74,980.44	374.90	74,605.54
合计	88,994.97	444.97	88,550.00	70,714.14	353.57	70,360.57	74,980.44	374.90	74,605.54

截至 2022 年末，发行人其他应收款前五名情况如下：

表：截至 2022 年末发行人其他应收款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	款项性质	是否政府类应收款项	未来回款计划
咸宁市咸安区交通运输局	21,567.22	24.36	往来款	是	未来 3 年内回款
湖北咸安经济开发区管理委员会	10,919.16	12.33	往来款	是	未来 3 年内回款
咸宁市咸安区人民政府国有资产监督管理局	7,224.74	8.16	往来款	是	未来 3 年内回款
咸宁市咸安区文化和旅游局	6,502.62	7.34	往来款	是	未来 3 年内回款
咸宁市咸安区财政局	6,386.80	7.21	往来款	是	未来 3 年内回款
合计	52,600.54	59.40	-	-	-

2020-2022 年，发行人其他应收账款回款金额分别为 0.58 亿元、0.64 亿元、0.80 亿元。发行人已对其他应收款制定了回款工作计划，并安排专人对接相关单位，落实具体回款工作，拟于未来 3 年内回款。

截至 2022 年末，发行人来自政府的应收账款、其他应收款分别为 179,628.85 万元、77,466.35 万元，合计 257,095.20 万元，占 2022 年末净资产的比重为 44.43%，具体明细如下：

单位：万元

单位名称	科目	账面余额	款项性质
------	----	------	------

咸宁市咸安区财政局	应收账款	168,444.88	工程款
咸安区四好农村路建设协调领导小组	应收账款	8,292.83	工程款
咸宁市咸安区永安社区卫生服务中心	应收账款	834.23	工程款
咸宁市咸安区公路管理局	应收账款	560.91	工程款
咸宁市咸安区官埠桥镇人民政府	应收账款	354.91	工程款
咸宁市咸安区汀泗桥镇人民政府	应收账款	294.28	工程款
咸宁市咸安区城市管理执法局	应收账款	280.57	工程款
通城县交通运输局	应收账款	158.00	工程款
咸宁市咸安区大幕乡卫生院	应收账款	134.00	工程款
咸宁市咸安区双溪桥镇人民政府	应收账款	77.61	工程款
咸宁市咸安区林业局	应收账款	66.86	工程款
咸安区烈士陵园管理处	应收账款	60.00	工程款
湖北咸安经济开发区管理委员会	应收账款	57.67	工程款
咸安区大幕至向阳湖 360 省道建设指挥部	应收账款	12.10	工程款
小计	-	179,628.85	-
咸宁市咸安区交通运输局	其他应收款	21,675.60	往来款
湖北咸安经济开发区管理委员会	其他应收款	10,974.03	往来款
咸宁市咸安区人民政府国有资产监督管理局	其他应收款	7,261.04	往来款
咸宁市咸安区文化和旅游局	其他应收款	6,535.30	往来款
咸宁市咸安区财政局	其他应收款	6,418.90	往来款
咸安区贺胜桥镇财务管理服务中心	其他应收款	4,200.00	往来款
处置通圣太乙老年公寓群体事件领导小组办公室	其他应收款	3,300.00	往来款
易地扶贫搬迁项目指挥部	其他应收款	2,930.00	往来款
咸宁市咸安区人民政府浮山街道办事处	其他应收款	2,594.78	往来款
咸宁市咸安区自然资源和规划局	其他应收款	2,173.00	往来款
咸宁市咸安区向阳湖镇人民政府	其他应收款	1,600.00	往来款
咸宁市咸安区人民政府土地收购储备中心	其他应收款	1,087.06	往来款
咸宁市咸安区汀泗桥镇人民政府	其他应收款	749.52	往来款
咸宁永安城北（城中村）棚户区改造工作协调指挥部	其他应收款	643.52	往来款
车站路指挥部	其他应收款	619.14	往来款
咸宁市咸安区住房和城乡建设局	其他应收款	538.58	往来款
咸宁市咸安区温泉街道办事处	其他应收款	531.84	往来款
咸宁市咸安区双溪桥镇人民政府	其他应收款	500.00	往来款
咸宁市咸安区马桥镇人民政府	其他应收款	500.00	往来款

咸宁市咸安区贺胜桥镇人民政府	其他应收款	500.00	往来款
咸宁市咸安区城乡管理执法局	其他应收款	485.03	往来款
咸宁市咸安区公路管理局	其他应收款	396.02	往来款
咸宁市咸安区华彬金桂湖低碳经济示范区管理委员会	其他应收款	300.00	往来款
咸宁市咸安区机关事务服务中心	其他应收款	205.15	往来款
咸安区桂花镇财务管理服务中心	其他应收款	200.00	往来款
咸宁市咸安区环境保护局	其他应收款	100.00	往来款
咸安区宏大农贸市场转型发展专班	其他应收款	100.00	往来款
咸安区浮山办事处杨下村棚户区暨城中村改造项目指挥部	其他应收款	100.00	往来款
咸宁市咸安区林业局	其他应收款	84.98	往来款
咸安区高桥镇财务管理服务中心	其他应收款	50.00	往来款
咸宁市咸安区人民法院	其他应收款	37.90	往来款
通城县财政局	其他应收款	28.38	往来款
黄冈市财政局	其他应收款	26.59	往来款
咸宁市咸安区桂花镇人民政府	其他应收款	10.00	往来款
咸宁市咸安区人力资源和社会保障局	其他应收款	10.00	往来款
小计	-	77,466.35	-
合计	-	257,095.20	-

报告期内，发行人应收账款主要是其与咸安区政府及其相关机构之间由于工程建设业务形成的经营性业务款；其他应收款主要为日常经营业务产生的往来款。发行人区分经营性和非经营性的划分标准和认定依据是将和主营业务相关的其他应收款划分为经营性，发行人对相关企业的拆借款项和政府部门的往来款项，与主营业务无关，因此分类为非经营性。截至 2022 年末，发行人应收账款均为经营性款项，其他应收款中非经营性资金拆借 45,557.42 万元，占 2022 年末资产总额的比例 3.91%。截至 2022 年末，发行人非经营性其他应收款前五大明细如下所示：

单位：万元、%

公司名称	是否关联方	余额	账龄	占其他应收款比例	款项性质	形成原因	回款安排
咸宁市咸安区交通运输局	否	21,675.60	1年以内、3年以上	24.36	借款	交通运输局因交通项目建设而产生资金拆借需求	预计2027年前在区政府协调下逐步还款
湖北咸安经济开发区管理委员会	否	10,974.03	2年以内	12.33	借款	经开区管委会因招商引资项目、基础设施项目建设而产生资金拆借需求	预计2025年前在区政府协调下逐步还款
处置通圣太乙老年公寓群体事件领导小组办公室	否	3,300.00	3年以内	3.71	借款	处置通圣太乙老年公寓群体事件产生资金拆借需求	预计2025年前在区政府协调下逐步还款
浮山办事处	否	2,594.78	3年以上	2.92	借款	浮山办事处因基础设施项目建设而产生资金拆借需求	预计2025年前在区政府协调下逐步还款
向阳湖镇政府	否	1,600.00	3年以上	1.80	借款	向阳湖镇政府因开展向阳湖飞地工业园区基础设施建设项目而产生资金拆借需求	预计2027年前在区政府协调下逐步还款
合计		40,144.40	-	45.11	-	-	-

发行人非经营性其他应收款的决策权限、程序和定价机制：

①决策权限

发行人建立了资金管理制度规范集团公司发生的各类非经营性资金往来行为。对于集团下属子公司或者子公司之间的资金往来，由公司计划财务部统一统筹安排管理，并最终经党委会（或董事会）审批后方可实施开展。一般情况下，集团不允许下属子公司以各种形式对外部单位拆借资金；特殊情况下，须报集团公司党委会研究批准。

②决策程序

发行人财务部门负责公司资金的控制和管理，严格审核，制定

完善的内部审核以及支付程序，在与控股股东、实际控制人、关联方或其他企业发生非经营性资金往来时，按照资金的规模建立了从财务分管领导、党委会（董事会）逐级审核的资金管理制度，并制定监管制度和计划，严格控制资金的使用情况。

③定价机制

公司在与控股股东、实际控制人、关联方以及其他企业发生非经营性资金往来时，采取市场化的定价机制，相关资产、费用按照市场公允价值计量。

4、存货

最近三年末，发行人存货分别为 218,843.99 万元、289,507.13 万元、338,806.97 万元，占资产总额的比重分别为 33.70%、28.37%、29.09%，主要为工程建设成本和拟开发土地。2021 年末，发行人存货较上年末增加 70,663.14 万元，增幅 32.29%，主要系工程建设成本因持续投入增加、2021 年合并湖北咸宁凤凰投资开发有限公司导致拟开发土地增加所致；2022 年末发行人存货较上年末增加 49,299.84 万元，增幅 17.03%，主要系拟开发土地增加所致。

最近三年末，发行人存货构成情况如下：

表：最近三年末发行人存货构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
原材料	4,771.10	283.25	148.35
库存商品	19,878.69	12,030.70	7,536.43
拟开发土地	62,080.03	69,853.77	23,342.13
开发成本	252,077.15	207,339.41	187,817.09

合计	338,806.97	289,507.13	218,843.99
----	------------	------------	------------

截至 2022 年末，发行人存货中工程建设成本明细情况如下：

表：2022 年末发行人存货中工程建设成本明细情况

单位：万元、年

序号	项目名称	账面价值	项目类型	建设期间	是否政府性项目	是否签订协议	协议签订日期	总投资额	已投资额	建设进度
1	咸安区洞口片区（城中村）棚户区改造项目	35,174.90	代建	2019-2023	是	是	2019	58,787.98	35,683.04	60.70%
2	咸嘉生态文化旅游	24,240.72	代建	2019-2023	是	是	2019	42,000.00	40,533.61	96.51%
3	易地扶贫搬迁项目	16,290.40	代建	2020-2023	是	是	2020	25,000.00	16,290.40	65.16%
4	车站路	15,086.11	代建	2019-2023	是	是	2019	25,000.00	15,803.90	63.22%
5	桂花镇昌盛采石二场矿山生态修复治理工程	14,940.03	代建	2021-2023	是	是	2021	20,000.00	14,940.03	74.70%
6	宏大农贸市场项目	12,269.00	代建	2021-2023	是	是	2021	37,603.90	12,665.44	33.68%
7	城北片区棚户区改造项目	9,131.51	代建	2019-2025	是	是	2019	87,500.00	44,131.51	50.44%
8	向阳湖奶牛良种场全域国土综合整治项目	9,131.15	代建	2022-2024	是	是	2021	60,593.65	25,514.64	42.11%
9	怀德路(物资局)片区旧城改造项目	7,885.83	代建	2019-2023	是	是	2019	25,722.00	18,692.17	72.67%
10	旅游新城	6,964.64	代建	2019-2023	是	是	2019	8,000.00	6,964.64	87.06%
11	环城等片区棚户区改造项目	6,006.65	代建	2019-2023	是	是	2019	44,000.00	41,363.27	94.01%
12	咸高二期	5,998.86	代建	2019-2023	是	是	2019	8,200.00	5,998.86	73.16%
13	桂花白云岩联兴生态修复工程	4,934.83	代建	2019-2023	是	是	2019	6,000.00	4,934.83	82.25%
14	咸宁温泉旅游城（龙潭水镇）还建安置点建设项目	4,788.50	代建	2019-2023	是	是	2019	9,000.00	6,549.69	72.77%
15	湖场片区棚改	4,681.33	代建	2019-2025	是	是	2019	88,606.00	56,768.94	64.07%
16	高桥镇全域国土综合整治项目	4,345.65	代建	2022-2024	是	是	2022	57,591.00	6,450.25	11.20%
17	农村人居环境整治“百日攻坚”政府项目	3,656.79	代建	2019-2023	是	是	2019	5,200.00	5,036.98	96.86%
18	乡村振兴建设项目一期	3,337.52	代建	2019-2023	是	是	2019	4,500.00	3,337.52	74.17%
19	厕改二期	3,327.75	代建	2020-2023	是	是	2020	12,324.00	6,409.83	52.01%
20	其他	59,884.98	代建	-	是	是	-	-	88,518.73	-
合计	-	252,077.15	-	-	-	-	-	-	456,588.28	-

注：部分项目已投资额大于账面价值系该项目部分已确认收入所致。

截至 2022 年末，发行人存货中拟开发土地明细情况如下：

表：2022年末发行人存货中拟开发土地明细情况

单位：万元、平方米

序号	权证编号	宗地位置	取得方式	土地性质	批准用途	土地面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	鄂（2018）咸安区不动产第0006787号	咸安区汀泗桥镇107国道南侧	招拍挂	出让	住宅和商业用地	20,374.78	737.78	成本法	否	是
2	鄂（2018）咸安区不动产第0006790号	咸安区汀泗桥镇107国道南侧	招拍挂	出让	城镇住宅用地	4,608.93	131.11	成本法	是	是
3	鄂（2018）咸安区不动产第0006792号	咸安区汀泗桥镇107国道南侧	招拍挂	出让	住宅和商业用地	40,213.14	1,371.46	成本法	否	是
4	鄂（2018）咸安区不动产第0006791号	咸安区汀泗桥镇赤岗村	招拍挂	出让	城镇住宅用地	6,211.89	178.98	成本法	是	是
5	鄂（2018）咸安区不动产第0006789号	咸安区汀泗桥镇107国道南侧	招拍挂	出让	住宅和商业用地	31,594.19	1,078.03	成本法	是	是
6	鄂（2018）咸安区不动产第0006788号	咸安区汀泗桥镇107国道南侧	招拍挂	出让	住宅和商业用地	10,677.91	364.24	成本法	是	是
7	鄂（2018）咸安区不动产第0017071号	咸安区咸潘路西侧	招拍挂	出让	住宅和商业用地	62,754.59	8,849.61	成本法	否	是
8	鄂（2018）咸安区不动产第0017072号	咸安区环山三路南侧	招拍挂	出让	城镇住宅用地	21,615.30		成本法	否	是
9	鄂（2018）咸安区不动产第0017073号	咸安区环山三路南侧	招拍挂	出让	城镇住宅用地	40,825.20	4,963.25	成本法	否	是
10	鄂（2018）咸安区不动产第0017074号	咸安区咸潘路西侧	招拍挂	出让	住宅和商业用地	17,370.57		成本法	否	是
11	鄂（2018）咸安区不动产第0017075号	咸安区环山三路南侧	招拍挂	出让	城镇住宅用地	66,816.00	5,716.13	成本法	否	是
12	鄂（2018）咸安区不动产第0017076号	咸安区环山三路南侧	招拍挂	出让	城镇住宅用地	21,696.33		成本法	否	是
13	鄂（2018）咸安区不动产第0017077号	咸安区环山三路南侧	招拍挂	出让	城镇住宅用地	9,206.30		成本法	是	是
14	鄂（2021）咸安区不动产第0009834号	咸安区向阳湖镇铁铺村	招拍挂	出让	住宅和商业用地	101,513.90	8,913.47	成本法	否	是
15	咸安国用（2019）第1910号	广东畈村	政府注入	出让	工业用地	15,535.86	3,409.13	评估法	否	否
16	咸安国用（2019）第1911号	广东畈村	政府注入	出让	工业用地	87,437.92		评估法	否	否
17	鄂（2022）咸安区不动产第0066911号	咸宁市咸安区奶牛场渔业分场	政府注入	作价出资	水田	530,602.40	1,819.97	评估法	否	否
18	鄂（2022）咸安区不动产第0066912号	咸宁市咸安区奶牛场渔业分场	政府注入	作价出资	水田	2,269,167.80	7,783.25	评估法	否	否
19	鄂（2022）咸安区不动产第0066913号	咸宁市咸安区奶牛场渔业分场	政府注入	作价出资	水田	1,147,577.23	3,936.19	评估法	否	否
20	鄂（2022）咸安区不动产第0066916号	咸宁市咸安区奶牛场渔业分场	政府注入	作价出资	水田	2,465,350.69	8,456.15	评估法	否	否
21	鄂（2022）咸安区不动产第0066918号	咸宁市咸安区奶牛场渔业分场	政府注入	作价出资	水田	1,025,310.50	3,516.82	评估法	否	否
22	鄂（2022）咸安区不动产第0066919号	咸宁市咸安区奶牛场渔业分场	政府注入	作价出资	水田	249,115.66	854.47	评估法	否	否
合计		-	-	-	-	8,245,577.09	62,080.03	-	-	-

5、投资性房地产

最近三年末，发行人投资性房地产分别为 115,263.08 万元、117,718.76 万元、120,160.62 万元，占资产总额的比重分别为 17.75%、11.54%、10.32%，均为对外出租的房屋建筑物。2021 年末，发行人投资性房地产较上年末增加 2,455.68 万元，增幅 2.13%，变动幅度较小；2022 年末，发行人投资性房地产较上年末增加 2,441.86 万元，增幅 2.07%，变动幅度较小。

截至 2022 年末，发行人投资性房地产情况如下：

表：2022 年末发行人投资性房地产明细情况

单位：万元、平方米

序号	取得方式	权证编号	位置	用途	建筑面积	公允价值	入账方式	是否抵押
1	政府注资	鄂（2019）咸安区不动产权第 0021404 号	咸宁市咸安区南大街 1 号，3 幢	商业服务	375.20	112.56	评估法	是
2	政府注资	鄂（2019）咸安区不动产权第 0021069 号	咸安区南大街 1 号（楚剧团院内）2 幢 1 层 102 号等 4 户	商业服务	233.07	466.14	评估法	是
3	政府注资	鄂（2019）咸安区不动产权第 0021418 号	咸安区永安南大街 1 号，1 幢 1 层 101、102 号	商业服务	257.53	515.06	评估法	是
4	政府注资	-	长安大道 59 号	商业	268.80	537.60	评估法	否
5	政府注资	鄂（2019）咸安区不动产权第 0019418 号	咸安区中诚路 13-1,1 幢 1-2 层	住宅和商业	680.64	833.78	评估法	是
6	政府注资	-	咸安区永安城区南大街	商业	1,166.55	2,333.10	评估法	否
7	政府注资	鄂（2020）咸安区不动产权第 0001545 号	咸安区永安南大街 10 号，1 幢	商业服务	2,005.04	1,379.13	评估法	是
8	政府注资	-	咸安区永安城区巨宁大道咸宁高中旁	商业	633.74	1,267.48	评估法	否
9	政府注资	-	长安大道 166 号	商业	328.32	656.64	评估法	否
10	政府注资	鄂（2019）咸安区不动产权第 0021059 号	咸安区长安大道 16 号，1 幢	商业服务	3,114.07	2,180.08	评估法	是
11	政府注资	鄂（2019）咸安区不动产权第 0021061 号	咸安区永安南山三角洲（鱼水路 257 号）1 幢	商业服务	798.12	1,596.24	评估法	是
12	政府注资	鄂（2019）咸安区不动产权第 0020320 号	咸安区长安大道 66 号，1 幢等 2 户	商业服务	1,754.45	1,361.96	评估法	是
13	政府注资	鄂（2020）咸安区不动产权第 0001583 号	咸安区浮山长安大道，1 幢 1 层	商业服务	311.12	622.24	评估法	是
14	政府注资	鄂（2019）咸安区不动产权第 0042447 号	咸安区永安大道 125 号	商业	2,927.05	2,068.78	评估法	否
15	政府注资	鄂（2019）咸安区不动产权第 0019968 号	咸安区永安南山，1 幢 1-6 层	商业服务	1,736.48	1,370.45	评估法	是
16	政府注资	鄂（2019）咸安区不动产权第 0021416 号	咸安区南大街老卫生局，1 幢	住宅和商业	1,574.51	1,321.73	评估法	是
17	政府注资	-	咸安区城区南门附近铁路桥洞旁边	商业	108.00	238.68	评估法	否
18	政府注资	-	咸安区城区南山三角洲	商业	602.00	332.61	评估法	否
19	政府注资	鄂（2020）咸安区不动产权第 0001678 号	咸安区长安大道 48 号（文体局体育馆）1 幢等 3 户	住宅	2,783.74	8,356.62	评估法	是

2023年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券募集说明书

20	政府注资	鄂（2020）咸安区不动产 第 0006133 号	咸安区永安桥头路，1 幢	住宅	870.47	261.14	评估法	否
21	政府注资	-	渔水路 260 号	商业	1,429.50	1,481.52	评估法	否
22	政府注资	鄂（2019）咸安区不动产 第 0019407 号	咸安区永安大道 44 号，1 幢 1-7 层	住宅和 商业	3,686.30	2,627.11	评估法	是
23	政府注资	鄂（2019）咸安区不动产 第 0040327 号	咸安区永安南大街，1 幢 2 层 201 号	商业服 务	670.68	201.20	评估法	是
24	政府注资	鄂（2019）咸安区不动产 第 0040329 号	咸安区永安南大街，1 幢 3 层 302 号	商业服 务	586.99	176.10	评估法	是
25	政府注资	鄂（2018）咸安区不动产 第 0024079 号	咸安区向阳湖镇广东畈村铁铺村（昊天 建材二层）9 幢 3 层 314 号等 63 户	商业服 务	4,327.05	1,947.17	评估法	是
26	政府注资	鄂（2018）咸安区不动产 第 0024080 号	咸安区向阳湖镇广东畈村铁铺村（昊天 建材二层）12 幢 2 层 201 号等 61 户	商业服 务	4,201.63	1,890.73	评估法	是
27	政府注资	鄂（2016）不动产 0001562 号	咸宁市咸安区青龙山 3 幢	综合	674.51	8,991.04	评估法	否
28	政府注资	鄂（2016）不动产 0001564 号	咸宁市咸安区青龙山 2 幢	综合	1,409.18		评估法	否
29	政府注资	鄂（2016）不动产 0001563 号	咸宁市咸安区青龙山，1 幢 1-3 层号	综合	1,296.29		评估法	否
30	政府注资	鄂（2016）不动产 0002129 号	咸宁市咸安区青龙山	其他商 服用地	-		评估法	否
31	政府注资	琼（2018）海口市不动产 第 0052952 号	海口市五指山路天福新村 3 栋 205 房	住宅	84.22	97.70	评估法	否
32	政府注资	鄂（2016）武汉市硚口不动 产权第 0007945 号	硚口区中山大道 75 号（原 239 号）	办公	1,491.57	1,231.96	评估法	否
33	政府注资	鄂（2018）咸安区不动产 第 0012430 号	咸安区永安大道 86 号 1 幢 1 层 101 号	商业服 务	454.04	1,053.37	评估法	否
34	政府注资	鄂（2018）咸安区不动产 第 0012431 号	咸安区永安大道 86 号 4 幢 1 层 111 号等 13 户	商业服 务	239.79	556.31	评估法	否
35	政府注资	咸宁市房权证温泉字第 00058795 号 咸土资城国用（2016）第 01307 号	咸宁市淦河大道与温泉路相交处（中商 购物广场），1 幢 1 层 173 号	商业	1,025.44	3,630.06	评估法	是
36	政府注资	咸宁市房权证温泉字第 00058954 号 咸土资城国用（2016）第 01308 号	咸宁市淦河大道与温泉路相交处（中商 购物广场），1 幢 2 层 283 号	商业	1,026.53	1,806.69	评估法	是
37	政府注资	咸宁市房权证温泉字第 00058955 号 咸土资城国用（2016）第 01309 号	咸宁市淦河大道与温泉路相交处（中商 购物广场），1 幢 3 层 326 号	商业	1,026.53	1,447.41	评估法	是
38	政府注资	咸宁市房权证温泉字第 00058956 号 咸土资城国用（2016）第 01310 号	咸宁市淦河大道与温泉路相交处（中商 购物广场），1 幢 4 层 402 号	商业	1,026.53	1,447.41	评估法	是
39	政府注入	-	永安红旗路 28 号	住宅	510.95	81.75	评估法	否
40	政府注入	-	永安西大西后村 93-95 号	住宅	83.43	13.35	评估法	否
41	政府注入	-	永安西大西后村 80、82、84、86、88 号	住宅	155.40	24.86	评估法	否
42	政府注入	-	永安西大西后村 81、83、85 号	住宅	76.86	12.30	评估法	否
43	政府注入	-	永安西大水塔村	住宅	28.40	4.54	评估法	否
44	政府注入	-	永安西大水塔村 64 号	住宅	26.60	4.26	评估法	否
45	政府注入	-	永安桥头西门山村	住宅	180.22	28.84	评估法	否
46	政府注入	-	永安桥头西门山村 24-26 号	住宅	57.31	9.17	评估法	否
47	政府注入	-	永安西大马王庙 57 号	住宅	96.67	15.47	评估法	否
48	政府注入	-	永安东门中心巷 8 号	住宅	136.79	21.89	评估法	否
49	政府注入	-	永安桥头河堤西路	住宅	71.75	11.48	评估法	否

2023年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券募集说明书

50	政府注入	-	永安办事处车站路4栋6-7层廉租房	住宅	10,167.36	3,558.58	评估法	否
51	政府注入	鄂（2019）咸安区不动产权第0038786号、0038787号	永安办事处渔水路2栋7层廉租房	住宅	7,500.00	2,625.00	评估法	否
52	政府注入	-	浮山办事处沿河村5栋6层廉租房	住宅	10,005.24	3,501.83	评估法	否
53	政府注入	-	浮山办事处龙潭村3栋6-7层廉租房	住宅	7,753.40	2,713.69	评估法	否
54	政府注入	-	永安办事处二级站1栋6层廉租房	住宅	543.00	190.05	评估法	否
55	政府注入	-	永安办事处咸宝路廉租房1栋7层	住宅	3,969.65	1,389.38	评估法	否
56	政府注入	-	永安办事处白马广场1栋2层廉租房	住宅	1,200.00	420.00	评估法	否
57	政府注入	-	温泉办事处希望桥社区1栋3层廉租房	住宅	600.00	210.00	评估法	否
58	政府注入	-	东门公租房1栋6层	住宅	4,272.95	1,495.53	评估法	否
59	政府注入	-	咸安区大幕乡常收街大幕公租房2期1栋6层	住宅	1,484.00	356.16	评估法	否
60	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075865号	咸宁市咸安区温泉办事处肖桥村（温泉建欣苑一期）9幢1-6层号	住宅	2,476.80	866.88	评估法	否
61	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075864号	咸宁市咸安区温泉办事处肖桥村（温泉建欣苑一期）8幢1-6层号	住宅	4,953.60	1,733.76	评估法	否
62	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075879号	咸宁市咸安区温泉办事处肖桥村（温泉建欣苑一期）7幢1-6层号	住宅	4,953.60	1,733.76	评估法	否
63	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075863号	咸宁市咸安区温泉办事处肖桥村（温泉建欣苑一期）5幢1-6层号	住宅	3,715.20	1,300.32	评估法	否
64	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075862号	咸宁市咸安区温泉办事处肖桥村（温泉建欣苑一期）4幢1-6层号	住宅	4,016.16	1,405.66	评估法	否
65	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075860号	咸宁市咸安区温泉办事处肖桥村（温泉建欣苑一期）3幢1-6层号	住宅	4,543.68	1,590.29	评估法	否
66	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075859号	咸宁市咸安区温泉办事处肖桥村（温泉建欣苑一期）2幢1-6层号	住宅	4,932.48	1,726.37	评估法	否
67	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075858号	咸宁市咸安区温泉办事处肖桥村（温泉建欣苑一期）1幢1-6层号	住宅	4,932.48	1,726.37	评估法	否
68	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075852号	咸宁市咸安区温泉办事处肖桥村（温泉建欣苑二期）2幢1-6层号	住宅	2,933.28	1,026.65	评估法	否
69	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075853号	咸宁市咸安区温泉办事处肖桥村（温泉建欣苑二期）3幢1-6层号	住宅	3,465.64	1,212.97	评估法	否
70	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075854号	咸宁市咸安区温泉办事处肖桥村（温泉建欣苑二期）4幢1-6层号	住宅	3,465.64	1,212.97	评估法	否
71	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075855号	咸宁市咸安区温泉办事处肖桥村（温泉建欣苑二期）5幢1-6层号	住宅	2,476.80	866.88	评估法	否
72	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075856号	咸宁市咸安区温泉办事处肖桥村（温泉建欣苑二期）6幢1-6层号	住宅	3,715.20	1,300.32	评估法	否
73	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075857号	咸宁市咸安区温泉办事处肖桥村（温泉建欣苑二期）7幢1-6层号	住宅	3,213.36	1,124.68	评估法	否
74	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075866号	咸宁市咸安区经济开发区凤凰工业园（凤凰山建欣苑二期）12-13幢1-7层号	住宅	5,609.94	1,963.48	评估法	否
75	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075871号	咸宁市咸安区经济开发区凤凰工业园（凤凰山建欣苑二期）14幢1-7层号	住宅	3,733.80	1,306.83	评估法	否
76	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075869号	咸宁市咸安区经济开发区凤凰工业园（凤凰山建欣苑二期）15幢1-7层号	住宅	4,413.92	1,544.87	评估法	否
77	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075870号	咸宁市咸安区经济开发区凤凰工业园（凤凰山建欣苑二期）16幢1-7层号	住宅	3,733.80	1,306.83	评估法	否
78	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075874号	咸宁市咸安区经济开发区凤凰工业园（凤凰山建欣苑二期）17幢1-7层号	住宅	4,413.92	1,544.87	评估法	否
79	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075876号	咸宁市咸安区经济开发区凤凰工业园（凤凰山建欣苑二期）18-19幢1-7层号	住宅	5,609.94	1,963.48	评估法	否
80	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075877号	咸宁市咸安区经济开发区凤凰工业园（凤凰山建欣苑二期）20幢1-7层号	住宅	4,413.92	1,544.87	评估法	否
81	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075868号	咸宁市咸安区温泉办事处肖桥村（温泉建欣苑二期）1幢1-6层号	住宅	3,393.22	1,187.63	评估法	否
82	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075701号	咸宁市咸安区向阳湖镇甘棠村（向阳湖镇建欣苑）1幢1-6层号	住宅	2,947.46	766.34	评估法	否
83	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075700号	咸宁市咸安区官埠桥镇官埠村107国道北侧（官埠桥镇建欣苑）1幢1-6层号	住宅	2,390.16	573.64	评估法	否

84	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075699号	咸宁市咸安区官埠桥镇张公庙村（张公建欣苑）1幢1-11层号	住宅	9,881.96	2,371.67	评估法	否
85	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075698号	咸宁市咸安区马桥镇老街（马桥建欣苑）1幢1-6层号	住宅	2,616.00	627.84	评估法	否
86	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075696号	咸宁市咸安区高桥镇高桥街同心路1号（高桥建欣苑）1幢1-6层号	住宅	2,712.96	651.11	评估法	否
87	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075695号	咸宁市咸安区贺胜桥镇（贺胜桥镇建欣苑）1幢1-6层号	住宅	2,616.00	627.84	评估法	否
88	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075693号	咸宁市咸安区向阳湖镇甘棠村（奶牛场建欣苑）1幢1-6层号	住宅	2,616.00	915.60	评估法	否
89	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075878号	咸宁市咸安区温泉办事处肖桥村（温泉建欣苑二期）4幢1-6层号	住宅	3,715.20	1,300.32	评估法	否
90	政府注入	鄂（2022）咸安区不动产权第0075691号	咸宁市咸安区向阳湖镇铁铺村（凤凰山建欣苑一期）1幢1-6层号等6户	住宅	22,988.84	8,049.59	评估法	否
合计	-	-	-	-	237,706.62	120,160.62	-	-

截至 2022 年末，发行人投资性房地产中，尚有账面价值 23,535.76 万元房屋建筑物尚在办理权证过程中。

6、固定资产

最近三年末，发行人固定资产分别为 17,552.71 万元、25,337.03 万元、48,493.94 万元，占资产总额的比重分别为 2.70%、2.48%、4.16%，主要为房屋及建筑物。2021 年末，发行人固定资产较上年末增加 7,784.32 万元，增幅 44.35%，主要系购置房屋及建筑物所致；2022 年末发行人固定资产较上年末增加 23,156.91 万元，增幅 91.40%，主要系在建工程项目转入固定资产所致。

最近三年末，发行人固定资产构成情况如下：

表：最近三年末发行人固定资产构成情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
房屋及建筑物	42,854.18	20,147.81	12,050.74
机器设备	2,336.41	2,210.16	2,374.88
运输工具	2,520.70	2,782.43	2,945.64
办公电子设备	782.65	196.63	181.44
合计	48,493.94	25,337.03	17,552.71

截至 2022 年末，发行人固定资产中房屋及建筑物明细情况如下：

表：2022年末发行人固定资产中房屋及建筑物明细情况

单位：万元、平方米

序号	权证编号	位置	证载用途	建筑面积	账面价值	入账方式	是否抵押
1	鄂(2022)咸安区不动产权第0076521号	咸宁市咸安区长安大道69号(农业银行), 1幢1-5层号	商务金融	2,946.51	1,466.94	成本法	是
2	鄂(2022)咸安区不动产权第0076460号	咸宁市咸安区官埠桥镇官埠村, 1幢1-6层号	商业服务	2,170.15	1,305.00	成本法	是
3	鄂(2022)咸安区不动产权第0077073号	咸宁市咸安区横沟桥镇孙田村(武咸快速通道西侧)(三号平仓房)3幢1层号	仓储	2,532.21	768.97	成本法	否
4	鄂(2022)咸安区不动产权第0077075号	咸宁市咸安区横沟桥镇孙田村(武咸快速通道西侧)(一号平仓房)1幢1层号	仓储	2,532.21	729.85	成本法	否
5	鄂(2022)咸安区不动产权第0077076号	咸宁市咸安区横沟桥镇孙田村(武咸快速通道西侧)(二号平仓房)2幢1层号	仓储	2,532.21	706.61	成本法	否
6	鄂(2022)咸安区不动产权第0077074号	咸宁市咸安区横沟桥镇孙田村(武咸快速通道西侧)(综合楼)4幢1-3层号	仓储	1,376.28	268.24	成本法	否
7	鄂(2022)咸安区不动产权第0077072号	咸宁市咸安区横沟桥镇孙田村(武咸快速通道西侧)(泵房)8幢1层号	仓储	67.39	56.53	成本法	否
8	鄂(2022)咸安区不动产权第0077071号	咸宁市咸安区横沟桥镇孙田村(武咸快速通道西侧)(配电房)7幢1层号	仓储	44.77	7.42	成本法	否
9	鄂(2022)咸安区不动产权第0077077号	咸宁市咸安区横沟桥镇孙田村(武咸快速通道西侧)(机械设备仓库)6幢1层号	仓储	1,015.20	195.03	成本法	否
10	鄂(2021)咸安区不动产权第0043144号	咸宁市咸安区向阳湖镇广东畈村107国道旁, 1幢等5号	工业	19,019.28	2,416.79	成本法	是
11	鄂(2022)咸安区不动产权第0067996号	咸宁市咸安区向阳湖镇广东畈村107国道旁.6幢1层号	工业	3,020.00	554.74	成本法	否
12	鄂(2022)咸安区不动产权第0067997号	咸宁市咸安区向阳湖镇广东畈村107国道旁,7幢1层号	工业	720.00	73.44	成本法	否
13	鄂(2022)咸安区不动产权第0076637号、鄂(2022)咸安区不动产权第0076636号	咸宁市咸安区通江大道8号(凤凰城商业综合服务楼)1幢1-5层号	商业服务	3,179.44	1,310.73	成本法	是
14	鄂(2022)咸安区不动产权第0075984号	咸宁市咸安区经济开发区内(原料仓库一)9幢1层号	工业	749.25	2,369.04	成本法	是
15	鄂(2022)咸安区不动产权第0075988号	咸宁市咸安区经济开发区内(宿舍)13幢1-3层号	工业	771.12		成本法	是
16	鄂(2022)咸安区不动产权第0075848号	咸宁市咸安区经济开发区内(生产车间一)1幢1层号	工业	749.25		成本法	是
17	鄂(2022)咸安区不动产权第0075872号	咸宁市咸安区经济开发区内(生产车间五)5幢1层号	工业	749.25		成本法	是
18	鄂(2022)咸安区不动产权第0075867号	咸宁市咸安区经济开发区内(生产车间四)4幢1层号	工业	749.25		成本法	是
19	鄂(2022)咸安区不动产权第0075986号	咸宁市咸安区经济开发区内(办公楼)11幢1-5层号	工业	4,012.00		成本法	是
20	鄂(2022)咸安区不动产权第0075850号	咸宁市咸安区经济开发区内(生产车间三)3幢1层号	工业	749.25		成本法	是

21	鄂（2022）咸安区不动产权第 0075849 号	咸宁市咸安区经济开发区内（生产车间二）2 幢 1 层号	工业	749.25		成本法	是
22	鄂（2022）咸安区不动产权第 0075992 号	咸宁市咸安区经济开发区内（改性车间）19 幢 1 层号	工业	367.35		成本法	是
23	鄂（2022）咸安区不动产权第 0075982 号	咸宁市咸安区经济开发区内（成品仓库二）7 幢 4 层号	工业	749.25		成本法	是
24	鄂（2022）咸安区不动产权第 0075983 号	咸宁市咸安区经济开发区内（成品仓库三）8 幢 1 层号	工业	749.25		成本法	是
25	鄂（2022）咸安区不动产权第 0075873 号	咸宁市咸安区经济开发区内（成品仓库一）6 幢 1 层号	工业	749.25		成本法	是
26	鄂（2022）咸安区不动产权第 0075997 号	咸宁市咸安区经济开发区内（门卫）15 幢 1 层号	工业	57.85		成本法	是
27	鄂（2022）咸安区不动产权第 0075985 号	咸宁市咸安区经济开发区内（原料仓库二）10 幢 1 层号	工业	749.25		成本法	是
28	鄂（2022）咸安区不动产权第 0075987 号	咸宁市咸安区经济开发区内（研发中心）12 幢 1-4 层号	工业	2,284.32		成本法	是
29	鄂（2022）咸安区不动产权第 0075991 号	咸宁市咸安区经济开发区内（公厕）18 幢 1 层号	工业	49.29		成本法	是
30	鄂（2022）咸安区不动产权第 0075989 号	咸宁市咸安区经济开发区内（食堂）14 幢 1-2 层号	工业	398.40		成本法	是
31	鄂（2022）咸安区不动产权第 0075990 号	咸宁市咸安区经济开发区内（配电房）17 幢 1 层号	工业	67.89		成本法	是
32	鄂（2022）咸安区不动产权第 0082522 号	咸宁市咸安区经济开发区（二号车间）2 幢 1 层号	工业	3,311.39	1,329.96	成本法	否
33	鄂（2022）咸安区不动产权第 0082523 号	咸宁市咸安区经济开发区（五号车间）5 幢 1 层号	工业	6,123.28	1,999.62	成本法	否
34	鄂（2022）咸安区不动产权第 0082524 号	咸宁市咸安区经济开发区（六号车间）6 幢 1 层号	工业	6,123.28	1,999.62	成本法	否
35	鄂（2022）咸安区不动产权第 0082525 号	咸宁市咸安区经济开发区（九号车间）9 幢 1-3 层号	工业	9,269.69	2,850.96	成本法	否
36	鄂（2022）咸安区不动产权第 0082526 号	咸宁市咸安区经济开发区（十号车间）10 幢 1-3 层号	工业	10,018.93	2,994.62	成本法	否
37	鄂（2022）咸安区不动产权第 0082527 号	咸宁市咸安区经济开发区（三号宿舍楼）A 幢 1-6 层号	工业	5,072.40	2,037.41	成本法	否
38	鄂（2022）咸安区不动产权第 0082528 号	咸宁市咸安区经济开发区（二号宿舍楼）B 幢 1-6 层号	工业	3,569.63	1,555.32	成本法	否
39	鄂（2022）咸安区不动产权第 0082529 号	咸宁市咸安区经济开发区（一号车间）1 幢 1 层号	工业	9,930.10	2,740.31	成本法	否
40	鄂（2022）咸安区不动产权第 0082530 号	咸宁市咸安区经济开发区（三号宿舍楼）C 幢 1-6 层号	工业	4,282.91	1,749.49	成本法	否
合计	-	-	-	114,357.98	31,486.68	-	-

截至 2022 年末，发行人固定资产中，尚有账面价值 11,367.51 万元房屋及建筑物尚在办理权证过程中。

7、在建工程

最近三年末，发行人在建工程分别为 20,998.37 万元、38,386.04 万元、49,948.20 万元，占资产总额的比重分别为 3.23%、3.76%、

4.29%。2021年末，发行人在建工程较上年末增加 17,387.67 万元，增幅 82.80%；2022 年末，发行人在建工程较上年末增加 11,562.16 万元，增幅 30.12%。发行人在建工程持续增加，主要系在建项目持续投入所致。

最近三年末，发行人在建工程明细情况如下：

表：最近三年末发行人在建工程明细情况

单位：万元、年

项目名称	项目类型	建设期限	是否政府性项目	协议签订情况	2022 年末	2021 年末	2020 年末
咸安区文体中心（一期）	自建	2019-2023	否	否	22,811.61	18,986.23	8,688.75
智能制造孵化园项目	自建	2019-2023	否	否	1,152.94	18,072.75	11,290.97
黄鹰岩矿区建设项目	自建	2022-2023	否	否	12,193.29	-	-
其他	自建	-	否	否	13,790.36	1,327.06	1,018.65
合计	-	-	-	-	49,948.20	38,386.04	20,998.37

8、无形资产

最近三年末，发行人无形资产分别为 16,760.31 万元、229,397.39 万元、239,291.28 万元，占资产总额的比重分别为 2.58%、22.48%、20.54%，主要为土地使用权和采矿权。2021 年末，发行人无形资产较上年末增加 212,637.08 万元，增幅 1,268.69%，主要系政府划入采矿权所致；2022 年末，发行人无形资产较上年末增加 9,893.89 万元，增幅 4.31%，变动幅度较小。

最近三年末，发行人无形资产构成情况如下：

表：最近三年末发行人无形资产构成情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
----	---------	---------	---------

土地使用权	28,157.43	18,283.80	16,739.32
采矿权	211,108.69	211,108.69	-
软件	25.16	4.90	20.99
合计	239,291.28	229,397.39	16,760.31

截至 2022 年末，发行人无形资产中土地使用权明细如下：

表：2022 年末发行人无形资产中土地使用权构成情况

单位：万元、平方米

取得方式	权证编号	位置	批准用途	面积	账面价值	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
招拍挂	鄂（2019）咸安区第 025611 号	咸安区青龙路北侧	文体娱乐用地	68,754.00	5,924.43	成本法	否	是
招拍挂	鄂（2019）咸安区不动产权第 0023706 号	咸安区青龙路北侧	文体娱乐用地	88,398.86	7,513.11	成本法	否	是
招拍挂	咸安国用（2015）第 352 号	咸安区向阳湖镇广东畈村	工业用地	19,576.16	267.78	成本法	否	是
招拍挂	鄂（2022）咸安区不动产权第 0076999 号	咸安区横沟桥镇孙田村	仓储用地	28,024.86	334.01	成本法	否	是
招拍挂	鄂（2022）咸安区不动产权第 0006505 号	咸宁市咸安区浮山办事处大畈村	其他商服用地	2,148.89	674.64	成本法	否	是
招拍挂	鄂（2021）咸安区不动产权第 0014616 号	咸安区向阳湖镇甘棠村	仓储用地	37,104.50	708.97	成本法	否	是
招拍挂	鄂（2020）咸安区不动产权第 0013759 号	咸安经济开发区（兴旺路 36 号）	工业用地	89,810.69	1,763.87	成本法	否	是
招拍挂	鄂（2022）咸安区不动产权第 0068012 号	咸安区向阳湖镇铁铺村	住宅与商业用地	89,081.12	7,803.57	成本法	是	是
招拍挂	鄂（2023）咸安区不动产权第 0003148 号	咸安经济开发区内	其他商服用地	9,797.03	701.43	成本法	否	是
招拍挂	鄂（2022）咸安区不动产权第 0013474 号	咸宁市咸安经济开发区内	工业用地	131,438.76	2,435.95	成本法	否	是
合计	-	-	-	564,134.87	28,127.77	-	-	-

截至 2022 年末，发行人无形资产中采矿权明细如下：

表：2022 年末发行人无形资产中采矿权构成情况

单位：万元、平方公里

取得方式	权证编号	开采矿种	矿区面积	账面价值	入账方式	是否抵押	有效期限
划拨	C4212022022037100153304	建筑石料用灰岩	1.37	211,108.69	评估法	是	2022 年 3 月至 2052 年 3 月
合计	-	-	1.37	211,108.69	-	-	-

发行人无形资产中采矿权为咸安区国资局无偿划转至发行人，并拥发行人无形资产中采矿权依据咸宁市咸安区人民政府国有资产监督管理局出具的《关于将咸宁市咸安区黄鹰岩矿区建筑石料用灰岩矿采矿权划转至咸宁恒茂矿业有限公司的通知》、咸宁市咸安区

自然资源和规划局出具的《采矿许可证》（权证编号：C4212022022037100153304）、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的鹏信资估报字[2022]第 F373 号资产评估报告入账，采矿权评估价为 211,108.69 万元。该采矿权的开采矿种为建筑石料用灰岩，年生产规模 900 万吨，采矿权有效期为 2022 年 3 月至 2052 年 3 月。

根据湖北绿科工程咨询有限公司出具的《咸安区黄鹰岩矿区建筑石料用灰岩矿开采和加工工程可行性研究报告》，未来发行人将在矿区建设一个年开采和加工石灰岩、白云岩 900 万吨的工业厂区，达产后预计可实现年销售收入 4.77 亿元。

发行人资产中，不存在公立学校、公立医院、公共文化设施、公园、公共广场、机关事业单位办公楼、市政道路、非收费桥梁、非经营性水利设施、非收费管网设施等公益性资产及初步土地使用权。

9、土地使用权情况

截至 2022 年末，发行人共拥有 32 宗土地使用权，账面价值共计 9.02 亿元。24 宗为有证出让地，账面价值 6.04 亿元，其中 24 宗、6.04 亿元已缴纳土地出让金；8 宗为有证划拨地，账面价值 2.98 亿元，均未缴纳土地出让金。

10、房屋建筑物情况

截至 2022 年末，发行人共有房屋 208 栋，账面价值合计 16.30 亿元；其中 102 栋已取得权证，账面价值 12.81 亿元。

（二）负债结构分析

表：最近三年末发行人负债构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	41,655.39	7.11	18,250.68	4.03	12,010.88	3.42
应付账款	28,278.81	4.83	15,017.59	3.32	11,604.45	3.30
预收款项	-	-	-	-	7,699.82	2.19
合同负债	21,820.93	3.72	18,097.94	4.00	3.25	0.00
应付职工薪酬	60.62	0.01	66.64	0.01	122.66	0.03
应交税费	7,715.28	1.32	10,495.36	2.32	8,605.03	2.45
其他应付款	42,400.09	7.23	64,080.90	14.16	34,841.90	9.92
一年内到期的非流动负债	70,453.00	12.02	56,086.93	12.39	38,990.00	11.10
其他流动负债	1,890.85	0.32	407.20	0.09	0.20	0.00
应付分担保账款	-	-	1.24	0.00	-	-
担保赔款准备金	120.48	0.02	34.30	0.01	-	-
未到期责任准备金	54.99	0.01	26.55	0.01	-	-
流动负债合计	214,450.43	36.59	182,565.34	40.34	113,878.19	32.43
长期借款	323,938.66	55.27	247,946.50	54.78	209,466.50	59.65
长期应付款	44,865.96	7.66	17,780.08	3.93	26,150.40	7.45
递延所得税负债	2,832.72	0.48	2,222.26	0.49	1,688.81	0.48
其他非流动负债	-	-	2,093.00	0.46	-	-
非流动负债合计	371,637.35	63.41	270,041.84	59.66	237,305.71	67.57
负债合计	586,087.78	100.00	452,607.18	100.00	351,183.91	100.00

最近三年末，发行人负债总额分别为 351,183.91 万元、452,607.18 万元、586,087.78 万元，呈持续增长趋势，主要系业务规模扩大、增加银行借款所致。其中，流动负债分别为 113,878.19 万元、182,565.34 万元、214,450.43 万元，占负债总额的比重分别为 32.43%、40.34%、36.59%；非流动负债分别为 237,305.71 万元、270,041.84 万元、371,637.35 万元，占负债总额的比重分别为

67.57%、59.66%、63.41%。

发行人负债主要由短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、长期应付款构成。最近三年末，上述负债合计分别为 321,459.68 万元、404,145.09 万元、523,313.10 万元，占负债总额的比例分别为 91.54%、89.29%、89.29%。发行人主要负债具体情况如下：

1、短期借款

最近三年末，发行人短期借款分别为 12,010.88 万元、18,250.68 万元、41,655.39 万元，占负债总额的比重分别为 3.42%、4.03%、7.11%。最近三年末，发行人短期借款持续增长，主要系新增银行借款所致。

最近三年末，发行人短期借款按增信措施分类如下：

表：最近三年末发行人短期借款分类情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
保证	18,000.00	4,290.00	7,100.00
保证+抵押	1,000.00	2,500.00	2,500.00
保证+质押	3,850.00	-	-
质押	2,990.00	500.00	270.00
抵押	5,000.00	4,500.00	-
信用	10,815.39	6,460.68	2,140.88
合计	41,655.39	18,250.68	12,010.88

2、其他应付款

最近三年末，发行人其他应付款分别为 34,841.90 万元、64,080.90 万元、42,400.09 万元，占负债总额的比重分别为 9.92%、

14.16%、7.23%，主要为应付往来款、质保金、押金及保证金、代收代付款等。2021年末，发行人其他应付款较上年末增加 29,239.00 万元，增幅 83.92%，主要系应付往来款增加所致；2022 年末，发行人其他应付款较上年末减少 21,680.81 万元，减幅 33.83%，主要系支付部分往来款所致。

最近三年末，发行人其他应付款按款项性质分类情况如下：

表：最近三年末发行人其他应付款分类情况

单位：万元

款项性质	2022 年末	2021 年末	2020 年末
往来款	33,994.40	61,225.16	34,036.24
质保金	321.95	153.14	166.33
押金及保证金	5,281.80	2,644.80	580.89
代收代付款	2,734.60	51.32	52.67
其他	67.35	6.48	5.77
合计	42,400.09	64,080.90	34,841.90

截至 2022 年末，发行人其他应付款前五名情况如下：

表：2022 年末发行人其他应付款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	余额	占比	性质
咸宁市城市建设投资开发有限公司	15,000.00	35.38	往来款
湖北天成麻业有限公司	2,694.22	6.35	往来款
咸宁金桂湖生态环境开发有限公司	2,500.00	5.90	往来款
湖北惠誉建筑材料有限公司	2,000.00	4.72	往来款
淦水商业城 D 级危房整体解危拆除工作协调指挥部	1,761.87	4.16	往来款
合计	23,956.09	56.51	-

3、一年内到期的非流动负债

最近三年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 38,990.00

万元、56,086.93 万元、70,453.00 万元，占负债总额的比重分别为 11.10%、12.39%、12.02%，主要为一年内到期的长期借款和一年内到期的长期应付款。2021 年末，发行人一年内到期的非流动负债较上年末增加 17,096.93 万元，增幅 43.85%，主要系一年内到期的长期借款增加所致；2022 年末，发行人一年内到期的非流动负债较上年末增加 14,366.07 万元，增幅 25.61%，主要系一年内到期的长期借款增加所致。

最近三年末，发行人一年内到期的非流动负债构成情况如下：

表：最近三年末发行人一年内到期的非流动负债构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
一年内到期的长期借款	64,285.00	44,080.00	28,290.00
一年内到期的其他借款	1,978.00	-	-
一年内到期的长期应付款	4,190.00	12,006.93	10,700.00
合计	70,453.00	56,086.93	38,990.00

4、长期借款

最近三年末，发行人长期借款分别为 209,466.50 万元、247,946.50 万元、323,938.66 万元，占负债总额的比重分别为 59.65%、54.78%、55.27%，均为银行借款。2021 年末，发行人长期借款较上年末增加 38,480.00 万元，增幅 18.37%；2022 年末，发行人长期借款较上年末增加 75,992.16 万元，增幅 30.65%。发行人长期借款持续增加，主要系业务规模扩大、增加银行借款所致。

最近三年末，发行人长期借款按增信措施分类如下：

表：最近三年末发行人长期借款分类情况

单位：万元

借款类别	2022 年末	2021 年末	2020 年末
保证	159,447.82	78,850.00	19,800.00
保证+抵押	28,000.00	-	-
保证+质押	123,852.34	60,770.00	63,030.00
信用+保证+质押	-	46,075.00	52,620.00
保证+质押+抵押	31,000.00	37,500.00	29,500.00
质押	25,620.00	29,403.00	33,088.00
信用	8,403.50	25,628.50	25,118.50
抵押+质押	11,000.00	12,800.00	14,600.00
抵押	900.00	1,000.00	-
减：一年内到期的长期借款	64,285.00	44,080.00	28,290.00
合计	323,938.66	247,946.50	209,466.50

5、长期应付款

最近三年末，发行人长期应付款分别为 26,150.40 万元、17,780.08 万元、44,865.96 万元，占负债总额的比重分别为 7.45%、3.93%、7.66%，主要为应付融资租赁公司借款。2021 年末，发行人长期应付款较上年末减少 8,370.32 万元，减幅 32.01%，主要系部分长期应付款转入一年内到期的非流动负债所致；2022 年末，发行人长期应付款较上年末增加 27,085.88 万元，增幅 152.34%，主要系长期应付专项资金增加所致。

最近三年末，发行人长期应付款构成情况如下：

表：最近三年末发行人长期应付款构成情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
长期应付款	44,865.96	17,780.08	26,150.40
专项应付款	-	-	-
合计	44,865.96	17,780.08	26,150.40

最近三年末，发行人长期应付款（不含专项应付款）明细情况如下：

表：最近三年末发行人长期应付款（不含专项应付款）明细情况

单位：万元

款项性质	2022 年末	2021 年末	2020 年末
咸安区土地收购储备中心	-	6,055.94	10,710.13
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	800.00	3,200.00	6,400.00
湖北金融租赁股份有限公司	5,153.36	8,362.80	-
中国农发重点建设基金投资款	1,000.00	1,000.00	1,000.00
湖北省工建国际融资租赁有限公司	-	6,400.00	6,400.00
国民信托有限公司	-	-	7,500.00
高桥镇山水林田湖草沙一体化项目专项资金	9,000.00	-	-
向阳湖山水林田湖草沙一体化项目专项资金	7,000.00	-	-
双溪孵化园专项资金	5,900.00	-	-
东源花谷风景区建设项目专项资金	4,800.00	-	-
天逸绿色苧麻产业园专项资金	3,000.00	-	-
咸宁高新资本运营有限公司	3,000.00	3,000.00	3,000.00
保障性人才公寓安居工程专项资金	2,800.00	-	-
绿色智能制造孵化园建设项目专项资金	2,000.00	-	-
向阳湖专项资金	1,800.00	-	-
仓储物流建设资金	1,566.27	1,566.27	1,566.27
解决新型政银担合作代偿专项资金	1,000.00	-	-
其他	236.33	202.00	274.00
减：一年内到期的长期应付款	4,190.00	12,006.93	10,700.00
合计	44,865.96	17,780.08	26,150.40

（三）现金流量分析

表：最近三年发行人现金流量表主要构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入小计	124,754.84	87,384.69	68,617.44

经营活动现金流出小计	190,398.11	127,252.15	86,177.52
经营活动产生的现金流量净额	-65,643.27	-39,867.46	-17,560.08
投资活动现金流入小计	68.64	567.56	270.38
投资活动现金流出小计	43,454.63	9,352.36	33,066.18
投资活动产生的现金流量净额	-43,385.99	-8,784.81	-32,795.80
筹资活动现金流入小计	237,202.11	145,718.02	78,627.93
筹资活动现金流出小计	116,231.25	78,082.44	29,925.27
筹资活动产生的现金流量净额	120,970.86	67,635.58	48,702.66
现金及现金等价物净增加额	11,941.59	18,983.32	-1,653.22

1、经营活动现金流量分析

最近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -17,560.08 万元、-39,867.46 万元、-65,643.27 万元，呈现持续净流出的趋势。2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较上年度减少 22,307.38 万元，减幅 127.03%，主要系工程建设业务项目回款周期较长，当年投入大于回款所致；2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较上年度减少 25,775.81 万元，减幅 64.65%，主要系工程建设业务项目回款周期较长，当年投入大于回款所致。

2、投资活动现金流量分析

最近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -32,795.80 万元、-8,784.81 万元、-43,385.99 万元，呈现持续净流出的趋势。2021 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额较上年度增加 24,010.99 万元，增幅 73.21%，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致；2022 年度发行人投资活动产生的现金流量净额较上年度减少 34,601.19 万元，减幅 393.88%，主要系建设固定资产项目支付的现金增加所致。

3、筹资活动现金流量分析

最近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为48,702.66万元、67,635.58万元、120,970.86万元，持续净流入。2021年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年度增加18,932.92万元，增幅38.87%，主要系取得借款收到的现金增加所致；2022年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年度增加53,335.28万元，增幅78.86%，主要系取得借款收到的现金增加所致。

（四）偿债能力分析

表：最近三年发行人偿债能力指标

单位：万元、倍、%

项目	2022年末	2021年末	2020年末
流动比率	3.27	3.31	4.16
速动比率	1.69	1.73	2.23
资产负债率	50.32	44.36	54.08
EBITDA	20,718.24	19,803.03	17,086.34
EBITDA 利息保障倍数	1.05	2.29	1.69

从短期偿债能力来看，最近三年末，发行人流动比率分别为4.16、3.31、3.27，速动比率分别为2.23、1.73、1.69，发行人流动比率和速动比率均处于较高水平，表明发行人资产流动性良好、变现能力强，短期偿债能力较好。

从长期偿债能力来看，最近三年末，发行人资产负债率分别为54.08%、44.36%、50.32%，整体处于正常水平。最近三年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为1.69、2.29和1.05，息税前利润能够覆盖每年利息支出。

总体来看，发行人财务结构较为稳健，具有较强的抗风险能力。发行人各项偿债能力指标均处于合理范围内，整体偿债能力较强。

（五）盈利能力分析

表：最近三年发行人盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	74,277.13	74,433.99	74,101.57
营业利润	13,596.66	14,149.10	13,519.96
利润总额	13,056.61	13,817.09	12,983.31
净利润	10,246.03	12,199.22	11,214.24
加权净资产收益率	1.79	2.82	3.88

发行人营业收入主要包括工程建设和其他等。最近三年，发行人分别实现营业收入 74,101.57 万元、74,433.99 万元、74,277.13 万元，营业收入保持相对稳定。其中，发行人工程建设业务营业收入分别为 68,987.96 万元、69,219.98 万元、66,457.00 万元，占营业收入的比重分别为 93.10%、93.00%和 89.47%，为发行人营业收入的主要来源。

最近三年，发行人实现营业利润 13,519.96 万元、14,149.10 万元、13,596.66 万元；最近三年，发行人实现利润总额 12,983.31 万元、13,817.09 万元、13,056.61 万元；最近三年，发行人实现净利润 11,214.24 万元、12,199.22 万元、10,246.03 万元。营业利润、利润总额与净利润近三年保持相对稳定。

最近三年，发行人加权平均净资产收益率分别为 3.88%、2.82%、1.79%，发行人加权平均净资产收益率较低，与发行人所处的基础设

施建设行业特点相关。

（六）有息负债分析

1、有息负债构成

最近三年末，发行人有息负债分别为 271,067.38 万元、331,332.98 万元、438,810.41 万元，主要由短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、长期应付款（有息部分）、其他非流动负债构成。

最近三年末，发行人有息负债构成情况如下：

表：最近三年末发行人有息负债构成情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
短期借款	41,655.39	18,250.68	12,010.88
一年内到期的非流动负债	70,453.00	56,086.93	38,990.00
长期借款	323,938.66	247,946.50	209,466.50
长期应付款（有息部分）	2,763.36	6,955.87	10,600.00
其他非流动负债（有息部分）	-	2,093.00	-
合计	438,810.41	331,332.98	271,067.38

2、有息负债期限结构

截至 2022 年末，发行人有息负债期限结构如下：

表：2022 年末发行人有息负债期限结构

单位：万元

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上	合计
短期借款	41,655.39	-	-	-	-	-	41,655.39
一年内到期的非流动负债	70,453.00	-	-	-	-	-	70,453.00
长期借款	-	23,508.17	4,695.66	29,870.00	6,700.00	259,164.83	323,938.66
长期应付款（有息部	-	1,763.36	1,000.00	-	-	-	2,763.36

分)							
合计	112,108.39	25,271.53	5,695.66	29,870.00	6,700.00	259,164.83	438,810.41

截至 2022 年末，发行人有息债务总额 438,810.41 万元，其中 1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上到期的有息债务分别为 112,108.39 万元、25,271.53 万元、5,695.66 万元、29,870.00 万元、6,700.00 万元、259,164.83 万元，占有息负债总额的比重分别为 25.55%、5.76%、1.30%、6.81%、1.53%、59.06%。总体来看，有息负债以 1 年以内及 5 年以上为主。

3、有息负债担保结构

截至 2022 年末，发行人有息负债担保结构如下：

表：2022 年末发行人有息负债担保结构

单位：万元

项目	信用	保证	抵押	质押	混合	合计
短期借款	10,815.39	18,000.00	5,000.00	2,990.00	4,850.00	41,655.39
一年内到期的非流动负债	4,525.00	31,233.00	0.00	3,685.00	31,010.00	70,453.00
长期借款	-	134,871.32	900.00	21,935.00	166,232.34	323,938.66
长期应付款（有息部分）	1,000.00	-	-	-	1,763.36	2,763.36
合计	16,340.39	184,104.32	5,900.00	28,610.00	203,855.70	438,810.41

4、有息负债明细情况

截至 2022 年末，发行人有息负债明细情况如下：

表：2022 年末发行人有息负债明细情况

单位：万元

序号	借款银行	债务类型	规模	利率	借款开始日	借款到期日	增信措施
1	中国农业发展银行咸安区支行	银行借款	45,000.00	4.85%	2022-04-13	2036-07-21	保证
2	中国农业发展银行咸宁市咸安区支行	银行借款	30,280.00	5.05%	2018-01-30	2038-01-25	保证+质押
3	中国农业发展银行咸安区支行	银行借款	28,000.00	4.80%	2022-06-10	2037-01-17	保证
4	中国建设银行股份有限公司咸宁咸安支行	银行借款	27,644.81	4.45%	2022-07-18	2030-07-27	保证+质押

2023年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券募集说明书

5	中国农业发展银行咸宁市咸安区支行	银行借款	25,620.00	4.90%	2018-03-14	2038-03-13	质押
6	中国农业发展银行咸安区支行	银行借款	25,500.00	4.90%	2015-10-30	2035-10-18	保证+抵押+质押
7	中国农业发展银行咸宁市咸安区支行	银行借款	21,000.00	4.55%	2017-07-31	2029-07-30	保证+质押
8	中国建设银行股份有限公司咸宁咸安支行	银行借款	20,370.00	4.66%	2016-11-21	2026-11-20	保证+质押
9	中国农业发展银行咸安区支行	银行借款	20,200.00	4.90%	2020-10-30	2035-10-19	保证
10	武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	18,848.17	5.85%	2021-01-11	2024-01-09	保证
11	武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	13,000.00	6.13%	2020-01-05	2026-11-20	保证+质押
12	交通银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	11,057.53	4.45%	2022-10-14	2030-07-15	保证+质押
13	中国农业发展银行咸宁市咸安区支行	银行借款	11,000.00	4.55%	2016-03-28	2028-03-28	抵押+质押
14	中国农业发展银行咸安区支行	银行借款	11,000.00	4.90%	2022-08-19	2037-08-11	保证
15	中国农业发展银行咸宁市咸安区支行	银行借款	10,000.00	4.25%	2020-08-14	2023-08-10	保证
16	中国农业发展银行咸宁市咸安区支行	银行借款	9,228.50	4.90%	2021-08-23	2036-08-18	保证
17	湖北银行股份有限公司咸宁咸安支行	银行借款	9,000.00	6.05%	2022-05-31	2024-12-26	保证+抵押
18	武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	7,000.00	5.85%	2022-08-25	2024-08-18	保证+抵押
19	湖北银行股份有限公司咸宁咸安支行	银行借款	5,500.00	6.05%	2021-10-29	2023-10-29	保证+抵押+质押
20	湖北金融租赁股份有限公司	融资租赁	5,153.36	7.90%	2021-06-01	2024-06-01	保证+抵押
21	湖北银行股份有限公司咸宁咸安支行	银行借款	5,000.00	6.05%	2022-07-26	2023-07-26	抵押
22	中国农业发展银行咸安区支行	银行借款	4,990.00	4.40%	2022-10-21	2036-06-21	保证
23	湖北咸宁农村商业银行股份有限公司	银行借款	4,689.00	5.00%	2022-06-17	2023-06-16	信用
24	中国农业发展银行咸宁市咸安区支行	银行借款	4,525.00	4.15%	2020-08-21	2023-07-27	信用
25	武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	4,500.00	5.85%	2022-06-23	2027-06-15	保证+抵押
26	武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	4,445.66	5.85%	2021-02-10	2025-12-20	保证
27	中国农业发展银行咸宁市咸安区支行	银行借款	3,850.00	4.75%	2018-01-30	2023-01-18	保证
28	汉口银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	3,500.00	5.30%	2022-11-29	2027-11-29	保证+抵押
29	武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	3,000.00	5.85%	2022-08-25	2023-12-30	保证+质押
30	中国建设银行股份有限公司咸宁咸安支行	银行借款	2,950.00	4.05%	2022-06-24	2023-06-23	保证+质押
31	中国建设银行股份有限公司咸宁咸安支行	银行借款	2,054.00	3.80%	2022-10-17	2047-10-16	保证
32	农发基础设施基金有限公司	其他	2,000.00	3.27%	2022-08-13	2032-08-13	保证
33	中国农业发展银行咸宁市咸安区支行	银行借款	2,000.00	4.75%	2022-07-21	2037-07-14	保证
34	中国农业发展银行咸宁市咸安区支行	银行借款	2,000.00	4.00%	2022-08-19	2023-08-17	保证
35	中鑫行资产管理（湖北）有限公司	其他	1,978.00	6.50%	2021-07-30	2023-04-30	保证
36	中国农业银行股份有限公司咸宁咸安支行	银行借款	1,950.00	4.15%	2022-10-08	2023-09-28	保证
37	中国建设银行股份有限公司咸宁咸安支行	银行借款	1,900.00	4.50%	2022-12-30	2023-12-29	保证
38	中国农业发展银行咸宁市咸安区支行	银行借款	1,408.00	4.00%	2022-11-23	2023-11-15	信用

2023年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券募集说明书

39	湖北咸宁农村商业银行股份有限公司	银行借款	1,200.00	5.00%	2022-10-18	2023-10-17	信用
40	中国农业发展银行咸宁市咸安区支行	银行借款	1,126.02	4.00%	2022-09-26	2023-09-22	信用
41	湖北银行股份有限公司咸宁咸安支行	银行借款	1,000.00	4.85%	2022-09-30	2025-09-27	保证+抵押
42	中国农发重点建设基金	其他	1,000.00	1.20%	2015-12-01	2025-12-01	信用
43	湖北银行股份有限公司	银行借款	1,000.00	4.85%	2022-03-24	2023-03-24	保证
44	湖北银行股份有限公司	银行借款	1,000.00	4.85%	2022-08-29	2023-08-29	保证+抵押
45	湖北银行股份有限公司	银行借款	1,000.00	4.85%	2022-04-06	2023-04-06	保证
46	武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	1,000.00	4.80%	2022-09-06	2023-09-01	保证
47	武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	1,000.00	4.80%	2022-12-29	2023-12-15	保证
48	中国建设银行股份有限公司咸宁咸安支行	银行借款	1,000.00	4.15%	2022-04-29	2023-04-28	质押
49	中国农业银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	995.00	4.00%	2022-10-26	2023-10-20	质押
50	武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	990.00	4.75%	2022-01-06	2023-01-05	保证
51	湖北咸宁农村商业银行股份有限公司	银行借款	900.00	5.50%	2021-12-27	2024-12-24	抵押
52	交通银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	900.00	4.00%	2022-06-30	2023-06-28	保证+质押
53	汉口银行股份有限公司	银行借款	850.00	4.70%	2022-03-28	2025-03-28	保证
54	远东宏信（天津）融资租赁有限公司	融资租赁	800.00	6.13%	2020-08-10	2024-08-09	保证
55	汉口银行股份有限公司	银行借款	800.00	4.70%	2022-03-28	2023-03-28	保证
56	湖北咸宁农村商业银行股份有限公司	银行借款	800.00	5.00%	2022-01-26	2023-01-21	保证
57	武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	800.00	5.50%	2022-03-29	2023-03-10	保证
58	武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	800.00	4.80%	2022-06-22	2023-06-21	保证
59	武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行咸安支行	银行借款	800.00	4.80%	2022-06-30	2023-06-24	保证
60	汉口银行股份有限公司	银行借款	700.00	4.80%	2022-01-26	2023-01-26	保证
61	湖北咸宁农村商业银行股份有限公司	银行借款	700.00	5.00%	2022-10-18	2023-10-17	信用
62	中国农业发展银行咸宁市咸安区支行	银行借款	671.19	4.00%	2022-09-29	2023-09-27	信用
63	湖北咸宁农村商业银行股份有限公司	银行借款	660.00	5.00%	2022-01-26	2023-01-21	保证
64	中国农业银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	500.00	4.90%	2022-12-30	2035-10-20	保证+质押
65	武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	500.00	5.50%	2022-03-29	2023-03-13	保证
66	武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	500.00	5.50%	2022-03-29	2023-03-13	保证
67	武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	500.00	5.50%	2022-03-29	2023-03-27	信用
68	中国光大银行股份有限公司武汉汉街支行	银行借款	500.00	4.30%	2022-06-27	2023-06-26	保证
69	中国建设银行股份有限公司咸宁咸安支行	银行借款	500.00	4.15%	2022-08-08	2023-08-07	质押
70	中国建设银行股份有限公司咸宁咸安支行	银行借款	495.00	4.15%	2022-03-18	2023-03-17	质押
71	汉口银行股份有限公司	银行借款	460.00	5.15%	2021-11-19	2024-11-19	保证
72	中国农业发展银行咸安区支行	银行借款	400.00	4.70%	2021-07-16	2035-07-12	保证

73	中国农业发展银行咸宁市咸安区支行	银行借款	384.00	4.00%	2022-09-26	2023-09-22	信用
74	武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行	银行借款	300.00	5.50%	2022-03-29	2023-03-14	保证
75	中国农业发展银行咸宁市咸安区支行	银行借款	119.19	4.00%	2022-05-26	2023-05-25	信用
76	中国农业发展银行咸宁市咸安区支行	银行借款	18.00	4.00%	2022-08-03	2023-07-27	信用
合计	-	-	438,810.41	-	-	-	-

5、债务偿还压力测算

截至 2022 年末，发行人债券存续期有息负债偿还压力测算表如

下：

表：发行人债券存续期有息负债偿还压力测算表

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
有息负债当年偿付规模	112,108.39	25,271.52	5,695.66	29,870.00	6,700.00	9,200.00	18,000.00
其中：银行借款偿还规模	105,940.39	23,508.17	4,695.66	29,870.00	6,700.00	9,200.00	18,000.00
其他借款偿还规模	6,168.00	1,763.35	1,000.00	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	-	-	-	-	-	-	-
本次债券偿付规模	-	-	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
合计	112,108.39	25,271.52	25,695.66	49,870.00	26,700.00	29,200.00	38,000.00

6、有息负债偿债资金来源

有息负债的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入、流动性资产变现及外部筹资等。发行人将根据本次债券本息未来到期支付安排制定资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。

（1）稳定的营业收入

本次债券偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的营业收入，发行人良好的经营状况是本次债券按期偿付的重要保障。最

近三年，发行人分别实现营业收入 74,101.57 万元、74,433.99 万元、74,277.13 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 11,232.11 万元、12,185.01 万元、10,246.03 万元，公司营业收入及利润将为偿还债券本息提供保障。最近三年，公司经营较为稳健，盈利能力较强，公司的收入规模和盈利积累，较大程度上保证了公司按期偿本付息的能力。

（2）畅通的融资渠道和良好的资信水平

发行人资信状况良好，发行人及下属子公司与各家金融机构均保持良好的业务合作关系，具有较强的间接融资能力。截至 2022 年末，发行人获得各银行授信总额度共计 850,783.00 万元，已使用授信额度为 518,699.34 万元，未使用授信额度为 332,083.66 万元。发行人间接融资能力较强，通过金融机构授信能有效补充经营过程中产生的资金缺口。

发行人拥有优良的资信、较强的融资能力和多元化融资渠道，可以为公司提供补充偿债资金来源。

（3）流动性资产变现

长期以来，发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2022 年末，发行人合并口径下流动资产合计为 701,247.90 万元，其中货币资金 71,023.74 万元，应收账款 182,978.79 万元，其他应收款 88,550.00 万元，存货 338,806.97 万元。在发行人偿债资金不足的情况下，发行人可以通过抵质押、出售以上资产获得必要的偿债资金支持。

（4）湖北担保集团提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

本次债券由湖北担保集团提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在本次债券存续期内，如发行人不能按期还本付息，本次债券将由湖北担保集团按照本次债券担保函的相关约定，将本次债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入本次债券登记托管机构或主承销商指定的账户，用于保障债券投资人的合法权益。

综上，公司未来偿债资金来源具备可实现性。

（七）关联交易情况

1、关联方

发行人股东详见“第四节 发行人基本信息”之“三、发行人控股股东和实际控制人”，发行人权益投资详见“第四节 发行人基本信息”之“四、发行人的权益投资情况”。

2、关联交易定价策略

销售或购进产品采用市场价格，提供或接受劳务有市场价格可参考的采用市场价格，无市场价格可参考的采用按照成本加一定利润确定协商价格。

3、关联交易

报告期内，发行人不存在关联交易。

（八）对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保余额为 8,618.00 万元，占期末净资产的比重为 1.49%，明细情况如下：

表：2022年末发行人对外担保明细情况

单位：万元

被担保人	担保方式	担保余额	担保日期	担保到期日
湖北云中湖包装有限公司	连带责任保证	300.00	2022-01-24	2023-01-23
湖北鑫安精密工业有限公司	连带责任保证	300.00	2022-03-19	2023-03-18
湖北昌宏科技股份有限责任公司	连带责任保证	300.00	2022-03-22	2023-03-21
湖北和泰装饰材料有限公司	连带责任保证	200.00	2022-03-28	2023-03-27
湖北桂家村酒业股份有限公司	连带责任保证	150.00	2022-04-12	2023-04-11
咸宁市鄂南丝印花纸股份有限公司	连带责任保证	290.00	2022-05-23	2023-05-22
湖北墨秀文化传媒有限公司	连带责任保证	300.00	2021-09-29	2023-09-29
中煤煤矿机械湖北有限公司	连带责任保证	300.00	2021-12-14	2023-12-13
湖北青叶子服饰科技有限公司	连带责任保证	300.00	2021-12-22	2023-12-21
咸宁久康医用材料有限公司	连带责任保证	300.00	2022-04-20	2024-04-20
咸宁市天瑞祥包装有限公司	连带责任保证	300.00	2022-06-09	2024-06-08
湖北昌宏科技股份有限责任公司	连带责任保证	368.00	2022-06-30	2024-06-29
湖北九霖机械装备有限公司	连带责任保证	300.00	2022-07-14	2024-07-13
湖北漫居饮品实业有限公司	连带责任保证	300.00	2022-11-25	2024-11-24
咸宁市凯源鑫盛电气有限公司	连带责任保证	300.00	2022-11-29	2024-11-29
咸宁市向阳湖通江农贸市场有限公司	连带责任保证	100.00	2022-12-06	2024-12-06
湖北咸宁苑宇后勤管理服务有限公司	连带责任保证	980.00	2021-09-29	2023-09-20
湖北江南里古建工程有限公司	连带责任保证	1,000.00	2022-01-18	2023-01-17
咸宁市青源生物科技股份有限公司	连带责任保证	500.00	2022-01-21	2023-01-10
湖北欧朗机械有限公司	连带责任保证	500.00	2022-08-10	2023-08-09
湖北中港金属制造有限公司	连带责任保证	500.00	2022-09-28	2023-09-27
洪盛汽车零部件湖北有限公司	连带责任保证	300.00	2022-12-27	2023-12-26
湖北欧朗机械有限公司	连带责任保证	300.00	2022-12-26	2023-12-14
湖北贵泉新型节能建筑材料有限公司	连带责任保证	130.00	2022-11-04	2023-11-03
合计		8,618.00	-	-

截至 2022 年末，发行人对外担保对象中，湖北贵泉新型节能建筑材料有限公司被列为失信被执行人，对其担保余额为 130.00 万元。

除上述情况外，其他担保对象均未被列为失信被执行人。

（九）未决诉讼、仲裁情况

截至本募集说明书签署日，发行人不存在对偿债能力产生重大不利影响的未决诉讼、仲裁情况。

（十）受限资产情况

截至 2022 年末，发行人受限资产账面价值 287,266.25 万元，占资产总额的比重为 24.66%，具体明细情况如下：

表：2022 年末发行人受限资产明细情况

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
无形资产	218,912.26	抵押
存货	23,149.91	抵押或质押
投资性房地产	35,289.87	抵押或质押
固定资产	8,868.51	抵押或质押
货币资金	1,045.69	保证金
合计	287,266.25	-

第六节 发行人信用状况

一、信用评级情况

（一）报告期历次主体评级、变动情况及原因

根据东方金诚国际信用评估有限公司出具的《2023年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券评级报告》，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本次债券信用等级为 AAA。

2020年至今，发行人主体信用评级情况及因发行其他债券、债务融资工具等进行公开评级情况如下。

信用等级	评级类型	评级展望	变动方向	评级机构	评级日期
AA	主体评级	稳定	-	东方金诚国际信用评估有限公司	2023年6月8日
AA	主体评级	稳定	-	东方金诚国际信用评估有限公司	2022年12月7日

（二）信用评级结论及标识所代表的涵义

经东方金诚综合评定，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，该级别表示发行人偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；经东方金诚综合评定，本次债券信用等级为 AAA，该级别表示本次债券偿还债务能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（三）评级报告揭示的主要风险

1、公司在建及拟建项目尚需投资规模较大，未来面临一定的资本支出压力。

2、公司流动资产中变现能力较弱的应收类款项和存货占比较高，资产流动性较弱。

3、公司筹资前现金流持续呈净流出，资金来源对筹资活动依赖较大。

（四）跟踪评级的有关安排

根据监管部门有关规定的要求，东方金诚将在咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司主体信用等级有效期内，持续关注与发行人相关的、可能影响其信用等级的重大事项，并在东方金诚认为可能存在对发行人信用等级产生重大影响的事项时启动跟踪评级。东方金诚在信用等级有效期满后不再承担对发行人主体的跟踪评级义务。

在主体信用等级有效期内发生可能影响发行人信用评级的事项时，委托方或发行人应及时告知东方金诚，并提供相关资料，东方金诚将就相关事项进行分析，视情况出具跟踪评级结果。

如委托方或发行人未能及时或拒绝提供跟踪评级所需相关资料，东方金诚将有权视情况采取延迟披露跟踪评级结果、确认或调整信用等级、公告信用等级暂时失效或终止评级等评级行动。

东方金诚出具的跟踪评级结果将根据监管规定或委托评级合同约定向相关单位报送或披露。

二、发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2022 年末，发行人获得各银行授信总额度共计 850,783.00 万元，已使用授信额度为 518,699.34 万元，未使用授信额度为 332,083.66 万元。具体情况如下：

表：截至 2022 年末发行人主要贷款银行授信情况

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	已使用授信额度	未使用授信额度
1	农发行	619,350.00	329,290.00	290,060.00
2	建设银行	104,525.00	71,601.34	32,923.66
3	武汉农商行	72,490.00	72,490.00	-
4	湖北银行	29,000.00	29,000.00	-
5	农业银行	12,545.00	3,445.00	9,100.00
6	汉口银行	8,613.00	8,613.00	-
7	咸宁农商行	2,860.00	2,860.00	-
8	交通银行	900.00	900.00	-
9	光大银行	500.00	500.00	-
合计		850,783.00	518,699.34	332,083.66

三、发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及主要子公司不存在债务违约记录。

四、发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

报告期内，发行人及主要子公司不存在境内外债券存续及偿还情况。

五、发行人及主要子公司报告期内违法违规情况

2022 年 7 月 12 日，咸宁市咸安区住房和城乡建设局对发行人出具咸安建罚字[2022]第 04 号行政处罚，罚款 16.92 万元，主要系 2020 年咸宁市咸安区住房和城乡建设局将咸安区老旧小区改造项目（第六批）委托给发行人进行代建，2021 年发行人将该项目划分为七个标段，没有经过公开招标，而是自行以竞争性磋商的方式确定中标单位，该行为违反《中华人民共和国招标投标法》“第四十九

条：违反本法规定，必须进行招标的项目而不招标的，将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标的……”。针对上述行政处罚，发行人已缴纳罚款。

除上述情况外，发行人及主要子公司报告期内不存在其他重大违法违规情况。

第七节 担保情况

本次债券由湖北省融资担保集团有限责任公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

一、担保人基本情况

公司名称：湖北省融资担保集团有限责任公司

法定代表人：黄露

注册资本：750,000.00 万元

实缴资本：750,000.00 万元

成立日期：2005 年 2 月 23 日

统一社会信用代码：91420000770765501Q

注册地址：湖北省武汉市武昌区中南路街道民主二路 75 号华中小龟山金融文化公园 13 栋

邮政编码：430000

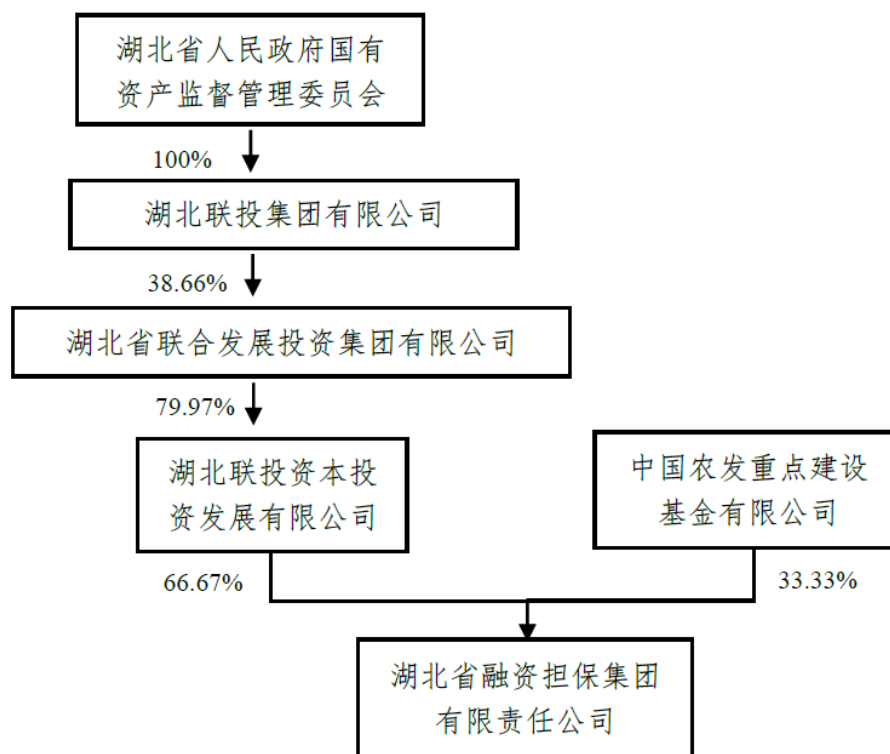
联系电话：027-87317028

传真：027-87319263-8209

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、其他融资性担保业务、诉讼保全担保、履约担保业务、与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务、以自有资金进行投资；再担保、债券发行担保。

截至本募集说明书签署日，湖北联投资本投资发展有限公司、中国农发重点建设基金有限公司分别持有保证人 66.67%、33.33%股

权，湖北联投资本投资发展有限公司为保证人控股股东，湖北省人民政府国有资产监督管理委员会为其实际控制人。保证人股权结构图如下：



二、担保人业务情况

担保人的主营业务包括融资担保、委托贷款、融资租赁及其他业务。最近两年，担保人营业收入构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
利息收入	25,770.19	20.62	12,791.93	11.33
已赚保费	90,993.59	72.80	86,206.94	76.38
咨询费收入	1,103.91	0.88	2,028.92	1.80
其他业务收入	7,119.68	5.70	11,835.09	10.49
营业总收入	124,987.36	100.00	112,862.88	100.00

三、担保人最近两年主要财务情况

担保人 2022 年度财务报表经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了编号为众环审字（2023）第 0101277 号标准无保留意见审计报告。担保人最近两年主要财务数据如下表所致。

单位：万元

项目	2022 年度/末	2021 年度/末
资产总额	1,831,901.37	1,504,602.77
负债总额	495,536.99	306,317.98
所有者权益总额	1,336,364.39	1,198,284.79
资产负债率	27.05%	20.36%
营业总收入	124,987.36	112,862.88
净利润	78,189.03	72,263.27
归属于母公司所有者净利润	76,566.21	70,932.13
经营活动产生的现金流量净额	-168,348.24	21,120.85
投资活动产生的现金流量净额	-47,524.76	62,228.65
筹资活动产生的现金流量净额	159,581.09	-72,473.37

四、担保人信用状况

经联合资信评估股份有限公司综合评定，湖北省融资担保集团有限责任公司主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定。

五、担保人最近一年末累计对外担保余额情况

根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的编号为众环审字（2023）第 0101277 号标准无保留意见审计报告，截至 2022 年末，担保人融资在保责任余额为 519.79 亿元，占期末净资产的比例为 388.95%。

六、担保函的主要内容

担保人已就本次债券的本息偿付出具担保函。投资者认购本次债券即视为同意担保函全部条款并接受担保函项下全部权利与义务。担保人出具的担保函主要内容如下：

“第一条 被担保的债券种类、数额

被担保的债券为发行金额不超过人民币 6 亿元、不超过 7 年的“2023 年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券”（以下简称“本次债券”，以经中国证券监督管理委员会注册文件为准，本次债券具体期限、金额、名称以实际发行为准）。

第二条 债券的到期日

本次债券每年付息一次，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照本次债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。在存续期的第 5 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。若投资者在本次债券存续期的第 5 个计息年度末行使回售选择权，未回售部分债券在本次债券存续期的第 5、6、7 年末分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

本次债券到期日为正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应该按照相关发行文件规定清偿当期/全部本次债券本金和利息。

第三条 保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担

保。

第四条 保证责任的承担

在本担保函项下本次债券存续期间和到期时，如发行人未兑付本次债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金差额部分划入本次债券登记托管机构或主承销人指定的账户。

第五条 保证范围

担保人担保的范围包括本次债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

第六条 保证的期间

担保人承担保证责任的期间为本次债券存续期间和到期之日起两年。本次债券持有人在在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

第七条 财务信息披露

中国证券监督管理委员会或本次债券持有人及其债权代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

第八条 债券的转让或出质

本次债券认购人或持有人依法将本次债券转让或出质给第三人的，无需告知并征得担保人同意，担保人仍在原担保范围内继续承担保证责任。在本次债券持有人变更的情况下，担保人应且仅应向变更后的本次债券持有人承担担保责任。

第九条 主债权的变更

经有关监管部门批准，发行人调整本次债券发行方案或发行人与本次债券持有人协商调整本次债券发行方案的，无需告知并征得担保人的同意，担保人仍在原担保范围内继续承担保证责任。

第十条 加速到期

在本担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响本次债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在十五日内提供新的担保，债券发行人不提供新的担保时，本次债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付本次债券本息。

第十一条 担保函的生效

本担保函自本次债券发行之日起生效。”

七、担保人对发行人、发行人及其关联方的担保集中度情况

按照《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发〔2018〕1号）《融资担保责任余额计量办法》第十六条：“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其非合并口径净资产的 10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的 15%。对被担保人主体信用评级 AA 级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的 60%计算”。

截至本募集说明书签署日，除本次债券外，担保人不存在对发行人、发行人关联方的其他担保。发行人主体信用评级为 AA，则担保人对发行人、发行人及其关联方的担保责任余额均为 3.60 亿元

（6.00 亿元*60%），占担保人 2023 年 3 月末净资产（担保人 2023 年 3 月末扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后非合并口径净资产为 115.45 亿元）的比例为 3.12%，未超过前述规定比例。

八、担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系、担保协议及程序的合法合规性

担保人已出具了《担保函》，《担保函》“第四条 保证责任的承担”约定“在本担保函项下本次债券存续期间和到期时，如发行人未兑付本次债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金差额部分划入本次债券登记托管机构或主承销人指定的账户”，约定了担保人与发行人、债券持有人之间的主要权利义务关系，《担保函》具体内容参见本次债券募集说明书“第七节 担保情况”之“六、担保函的主要内容”。发行人与债权代理人签署了《2022 年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券债权代理协议》，《2022 年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券债权代理协议》“4.13 发行人不能偿还债务时，债权代理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序”约定了担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的主要权利义务关系，《2022 年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债

券债权代理协议》具体内容参见本次债券募集说明书“第十一节 债权代理人”。

担保人已与发行人、债权代理人签署《2022年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券担保发行三方协议》，主要内容如下：

第一条 发行人（以下简称“甲方”）、担保人（以下简称“乙方”）、天风证券（以下简称“丙方”）三方一致同意，丙方应在收到甲方同意发行债券的书面通知和乙方出具的《同意“2022年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券”发行通知书》（以下简称“《发行通知书》”，见附件）后方可发行本次债券。本次债券分期发行，乙方将在落实完相应反担保措施后，每期债券发行前出具相对应的《发行通知书》。如丙方在没有收到乙方对当期/本次债券出具的《发行通知书》的情况下，未进行当期/本次债券的发行、销售的，不视为丙方违反本次债券《承销协议》（具体名称以实际承销协议名称为准）及其他相关补充协议中约定的承销、发行义务。

第二条 甲方向丙方出具同意发行债券的书面通知前，应先按照与乙方约定落实完毕全部反担保措施及乙方认可的其他条件。

第三条 乙方应在甲方落实全部反担保手续及乙方认可的其他条件后向丙方出具《发行通知书》。本次债券分期发行，满足前述条件后乙方出具相对应额度的《发行通知书》。丙方在收到乙方出具的《发行通知书》且启动发行后，乙方承担担保责任是无条件且不

可撤销的。

第四条 甲方违反本协议第二条的，应按本次债券发行金额的20%向守约方支付违约金；乙方违反本协议第三条的，应赔偿甲、丙方由此产生的实际损失。

第五条 丙方违反本协议第一条约定，在收到乙方出具的《发行通知书》前发行本次债券或者未按照《发行通知书》的发行金额发行当期/本次债券的，即视为违约，丙方应承担违约责任，如造成乙方损失的，应赔偿乙方由此产生的实际损失。

第六条 甲方和丙方一致同意，乙方于2020年11月20日为甲方出具的编号为（2020）年债保字（035-01）号《担保函》已失效，甲方和丙方不再以任何方法和形式使用上述《担保函》进行债项申报和发行。若仍将上述《担保函》用作债项申报和发行，甲方和丙方按本次债券发行金额的20%向乙方支付违约金。

第七条 本协议一式肆份，其中乙方持贰份、甲方和丙方各持壹份，由甲、乙、丙三方加盖公章或法定代表人或授权代理人签名（或盖章）后生效。

第八条 本协议签订后，若本次债券未经国家发展和改革委员会注册发行，任何一方均有权解除本协议；本协议基于本条款解除的，任何一方均无需向其他方支付任何费用，但丙方应将乙方就本次债券出具的《担保函》全部返还。

第九条 因履行本协议发生争议的，协议各方应协商解决。协商不成的，协议各方均同意向本协议签订地人民法院提起诉讼。

根据担保人《公司章程》“第四章 股东会”之“第三十三条 下列事项由股东会审议：……（十九）审议批准标的金额超过公司净资产 5%、但不超过公司净资产 10%的单笔融资担保业务，其中，主体信用评级 AA 级以上的被担保人发行的标的金额不超过公司净资产 16.67%的单笔债券类担保业务”，本次担保已经担保人股东会审议批准并出具股东会决议。综上，担保协议程序合法合规。

第八节 税项

本次债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节税务分析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，本节所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

本节所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

2016年3月23日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）。经国务院批准，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点。根据36号文要求，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据36号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定，增值税征税范围包括金融商品持有期间（含到期）利息收入及金融商品转让收入，投资者应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应按照《中华人民共和国企业所得税

法》规定，将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，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 日施行的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，买卖、继承、赠与、交换、分割等所立的财产转让书据，应缴纳印花税。对债券交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则没有具体规定。因此，截至本募集说明书签署之日，投资者买卖、继承或赠予本次债券时所立的产权转移书据，应不需要缴纳印花税。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵销

本次债券投资者所应缴纳的税项与本次债券的各项支付不构成抵销。

第九节 信息披露安排

一、发行人信息披露机制

为规范公司发行企业债券的信息披露管理，保护投资者合法权益，发行人制定了相关信息披露管理制度，规定信息披露的主要内容包括发行文件、定期报告及重大事项报告等，并制定了重大事项报告制度，规定若发生可能对公司偿债能力产生较大影响的重大事项，发行人应立即披露，同时规定由发行人融资部具体负责信息披露管理工作。

发行人已指定专人担任本次债券信息披露负责人，按照规定或约定履行信息披露义务。

信息披露事务负责人：李璐

联系地址：湖北省咸宁市咸安区银桂路 186 号 2 楼

联系电话：0715-8338659

传真：0715-8338659

发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

二、定期财务报告披露安排

发行人将在本次债券存续期间，按以下要求定期披露财务信息：

1、发行人应当在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内发行人主要情况、审计机构

出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、发行人应当在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

3、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表；

4、企业无法按时披露定期报告的，应当于上述规定的披露截止时间前，披露未按期披露定期报告的说明文件，文件内容包括但不限于未按期披露的原因、预计披露时间等情况。

三、债券存续期内重大事项披露安排

发行人将在本次债券存续期间，及时向市场披露可能影响其偿付能力或投资者权益的重大事项：

1、企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

2、企业变更财务报告审计机构、债券债权代理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；

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

4、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

5、企业控股股东或者实际控制人变更；

6、企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划

转以及重大投资行为或重大资产重组；

7、企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

8、企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

9、企业股权、经营权涉及被委托管理；

10、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

11、债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

12、企业转移债券清偿义务；

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

14、企业未能清偿到期债务或进行债务重组；

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

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

17、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

18、企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

19、企业分配股利，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；

20、企业涉及需要说明的市场传闻；

21、募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也应当及时履行信息披露义务。

企业应当在最先发生以下任一情形的时点后，原则上不超过两个工作日（交易日）内，履行重大事项的信息披露义务：

1、董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

3、董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重大事项发生时；

4、收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

四、本息兑付安排

（一）利息的支付

1、本次债券在存续期限内每年付息一次，本次债券付息日为2024年至2030年每年的8月24日；若投资者于本次债券存续期第5年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为2024年至2028年每年的8月24日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日），年度付息款项自付息日起不另计利息。

2、未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易

流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本次债券的兑付日为 2026 年至 2030 年每年的 8 月 24 日；若投资者于本次债券存续期第 5 年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为 2026 年至 2028 年每年的 8 月 24 日，兑付款项自兑付日起不另计利息（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

2、未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第十节 投资者保护机制

一、违约事件及解决措施

（一）违约事件

以下事件构成发行人在本次债券项下的违约事件：

- 1、发行人未能偿付本次债券的到期利息；
- 2、发行人未能偿付本次债券到期应付本金；
- 3、发行人丧失清偿能力；
- 4、发行人明确表示或者以自己的行为表明不能偿付本次债券本金及到期利息；
- 5、在本次债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本次债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

（二）违约责任

1、债券发生违约的，发行人应当及时披露债券本息未能兑付的公告，并持续真实、准确、完整、及时、公平地披露可能影响投资者决策的重要信息，披露内容包括但不限于发行人财务信息、违约事项、违约处置方案及债券持有人会议决议、诉讼仲裁进展，提升信息披露质量，保障投资者知情权。

2、债券发生违约的，发行人应积极参与债券违约处置，按照规定、约定参与债券持有人会议，明确回应债券持有人会议决议。

（三）救济措施

- 1、在债券违约事件发生时，债权代理人有义务勤勉尽责地依法

采取一切正当合理的措施，维护债券持有人的合法权益；债权人应依照本次债券发行的相关文件约定，及全体债券持有人的委托，自行或委托第三方代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务；在债券持有人会议决议的授权范围内，依法自行或委托第三方代理债券持有人提起或参加有关发行人的破产诉讼、申报债权、出席债券持有人会议及其他与破产诉讼相关的活动。

2、债券违约事件发生后，债权人将依据相关协议向发行人履行督促程序（若有），经督促无效，债权人将召集债券持有人会议，讨论是否要求发行人提前偿付本息，启动提前偿债程序。

（四）不可抗力

1、债权人代理协议所称的不可抗力，是指依《中华人民共和国民法典》规定在债权人代理协议签订并生效后，非由于债权人代理协议双方的过失或故意，发生了债权人代理协议双方不能预见、不能避免且不能克服的使债权人代理协议不能履行或不能如期履行的客观情况。

2、当不可抗力事件发生并影响债权人代理协议的履行时，发生事件的一方当事人应当立即以债权人代理协议规定的方式将事件情况如实书面通知对方。

3、发生不可抗力事件的一方当事人应当在不可抗力事件发生后15日内请求并获得事件发生地的政府有关部门或公证机构出具的证明文件。

4、因不可抗力不能履行债权人代理协议的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

（五）争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，应提交北京仲裁委员会按照申请仲裁时有效的仲裁规则在北京进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。

二、债券持有人会议规则

投资者认购本次债券视作同意发行人与天风证券股份有限公司签订的《2022 年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券债券持有人会议规则》。债券持有人会议决议对全体公司债券持有人具有同等的效力和约束力。

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

“第一章 总则

第一条 为了保障 2022 年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券全体持有人（以下简称“债券持有人”）的合法权益，规范债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的权利、义务，根据《企业债券管理条例》（以下简称“《管理条例》”）及相关法律文件的规定制订本债券持有人会议规则（以下简称“本规则”）。

第二条 债券持有人会议是指所有债券持有人或其代理人均有权参加的、按照其所持有的有表决权的债券数额通过投票等方式行使表决权的、代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的

决策形式。

第三条 债券持有人会议根据本规则审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的债券持有人，下同）均有同等效力和约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债权代理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

第四条 本规则中使用的已在《2022年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券债权代理协议》中定义的词语，应具有相同的含义。

第五条 债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。

第六条 与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

第七条 债券持有人单独行使权利的，不适用本规则的相关规定。

第八条 债券持有人会议可就涉及全体债券持有人利益相关的事项进行表决，但不得对发行人的经营活动进行干涉。

第九条 债权人代理人及/或发行人应遵守《管理条例》及本规则的规定，及时履行召开债券持有人会议的义务，并对债券持有人会议的正常召开负有诚信责任，不得阻碍债券持有人依法行使权利。

第十条 债券持有人会议须公平对待所有债券持有人，不得增加

债券持有人的负担。

第十一条 债券持有人会议依据法律、《管理条例》、本次债券募集说明书的规定行使如下职权：

（一）依发行人协议变更本次债券募集说明书的约定。

（二）发行人未能按期支付本次债券利息和/或本金时，是否同意相关解决方案，及/或是否委托债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息。

（三）发行人发生减资（因股权激励回购股份导致的减资除外）、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产时，本次债券持有人依法享有权利的行使。

（四）变更本次债权代理人。

（五）决定是否同意发行人与债权代理人修改《债权代理协议》或达成相关补充协议。

（六）在法律、法规许可的范围内变更或修改本规则。

（七）保证人或者担保物发生重大变化时，本次债券持有人依法享有权利的行使。

（八）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项时，本次债券持有人依法享有权利的行使。

（九）法律、行政法规和部门规章等规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

第十二条 债券持有人会议可以采取现场方式，非现场即时通讯方式，或现场方式与非现场即时通讯方式相结合等形式召开。

第十三条 召开债券持有人会议，应当由债权代理人聘请的律师对以下问题出具法律意见并履行信息披露义务：

（一）会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、《管理条例》等规范性文件和本规则的规定。

（二）出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效。

（三）会议的表决程序、表决结果是否合法有效。

（四）应要求对其他有关问题出具的法律意见。

第二章 债券持有人会议的召集

第十四条 在本次债券存续期内，当出现以下情形之一时，应当召集债券持有人会议：

（一）拟变更债券募集说明书的约定。

（二）拟修改债券持有人会议规则。

（三）拟变更债权代理人或债权代理协议的主要内容。

（四）发行人不能按期支付本息。

（五）发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产。

（六）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化。

（七）发行人、单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开。

（八）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的。

（九）发行人提出债务重组方案的。

（十）发行人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后

未能清偿，或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本次债券的偿付的。

（十一）在本次债券存续期内，发行人应在每一会计年度结束之日起 4 个月内披露上一年度经审计的年度报告。

（十二）《债权代理协议》规定的其他情形。

（十三）发生本条第（一）至（十二）款规定以外其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

除本条第（三）项外，发行人应在上述事项发生之日起 3 个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起 15 个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。发行人未及时通知债权代理人的，债权代理人应在知悉该情形之日起 15 个工作日内召集债券持有人会议。债权代理人未在规定时间内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权自行召集和主持。

发生本条第（三）项之事项时，发行人应在下列时间内以书面方式或其他有效方式向债券持有人发出召开债券持有人会议的通知，发行人未在规定时间内发出债券持有人会议通知的，视为发行人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人可以自行召集和主持：

（一）发行人拟变更债权代理人的，在发行人提出之日起 15 个工作日内。

（二）单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人提议变更债权代理人，在债券持有人提出之日起 15 个工作日内。

（三）债权代理人辞职的，在债权代理人提出辞职之日起 15 个工作日内。

第十五条 除本规则第十四条规定情形外，下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

（一）发行人书面提议。

（二）单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人书面提议。

（三）债权代理人书面提议。

（四）法律、法规等规范性文件规定的其他机构或人士。

第十六条 发行人有权向债权代理人提议召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。债权代理人应在收到发行人书面通知后的 15 个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原提议的变更，应当征得发行人的同意。

债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不能履行或者不履行召集债券持有人会议职责，发行人可以自行召集和主持。

第十七条 单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权向债权代理人请求召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。债权代理人应在收到相关债券持有人

书面通知后的 15 个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原请求的变更，应当征得相关债券持有人的同意。

债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人可以有权自行召集和主持。

债券持有人自行召集、召开债券持有人会议的，应当在发出债券持有人会议通知前书面告知发行人；在披露债券持有人会议决议前，召集人所代表的未偿还的本次债券张数不得低于未偿还的本次债券总张数的 10%。

第十八条 债券持有人会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人。

单独代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为债券持有人会议召集人。合并代表 10%以上未偿还的本次债券张数的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则由合并发出会议通知的债券持有人共同推举的一名债券持有人为债券持有人会议召集人。

发行人根据第十五条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为债券持有人会议召集人。

第十九条 对于债权代理人或债券持有人召集的债券持有人会议，发行人应予配合。发行人应当提供债券登记日的债券持有人名册。

第三章 债券持有人会议的提案和通知

第二十条 债券持有人会议审议的议案应属于债券持有人会议权限范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、法规、规章等规范性文件和本规则的有关规定。

提交债券持有人会议审议的议案由债权代理人负责起草。在债权代理人未履行其职责时，由债券持有人会议召集人负责起草。

第二十一条 发行人、单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前 10 日，将内容完整的提案书面提交召集人，召集人应在收到书面提案之日起 2 日内对提案人的资格和提案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审议。召集人审议通过的，应在证券交易所的网站专区上或以交易所认可的其他方式发布债券持有人会议补充通知，披露提案人姓名（或名称）、持有债券的比例（如提案人为债券持有人）和新增提案的内容。提案人应当保证提案内容符合法律法规、规章等规范性文件以及本规则的规定。

单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人提出会议议案或临时议案的，在披露债券持有人会议决议前，该等债券持有人所代表的未偿还的本次债券张数不得低于未偿还的本次债券总张数的 10%。

除前两款规定的情形外，召集人在发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。

债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，做出决议；未在书面通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决。

第二十二条 债券持有人会议召集人应于债券持有人会议召开前15日以监管部门指定的形式通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员，通知中应说明：

（一）债券发行情况。

（二）召集人、会务负责人姓名及联系方式。

（三）会议时间和地点。

（四）会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，债权代理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息。

（五）会议拟审议议案。议案应当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、法规和本规则的相关规定。

（六）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。

（七）债权登记日。

（八）提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前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。

（九）委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

第二十三条 债券持有人会议通知发出后，如果因召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以通知债券持有人取消该次债券持有人会议。发布召开债券持有人会议的通知后，会议召开时间不得无故变更。因特殊原因确需变更召开债券持有人会议时间或地点的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少 2 个工作日通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，说明原因并及延期后的召开日期，并且不得因此而变更债券持有人债权登记日。

第二十四条 债券持有人会议的债权登记日应当为持有人会议召开日前 1 个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准。

第四章 债券持有人会议的召开

第二十五条 债权登记日登记在册的所有债券持有人或其代理人，均有权出席债券持有人会议，并依照有关法律、法规及本规则行使表决权。

第二十六条 债券持有人可以亲自出席债券持有人会议，也可以委托代理人代为出席和表决。

债券持有人为自然人亲自出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应当出示其本人身份证明文件和债券持有人授权委托书。

债券持有人为法人，法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应出示本

人身份证明文件、加盖法人公章并经法定代表人或负责人签字的授权委托书。

债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

第二十七条 发行人应委派代表出席债券持有人会议。除涉及发行人商业秘密或受适用法律和有关发行人信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

应单独和/或合并代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人和/或债权代理人的要求，发行人的董事、监事和高级管理人员应当出席由债券持有人、债权代理人召集的债券持有人会议。

第二十八条 债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明下列内容：

- （一）代理人的姓名。
- （二）是否具有表决权。
- （三）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示。
- （四）委托书签发日期和有效期限。
- （五）委托人签名或盖章。委托人为法人的，应由法定代表人

或负责人签字并加盖法人单位印章。

委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人的代理人是否可以按自己的意思表决。

代理投票授权委托书由委托人授权他人签署的，授权签署的授权书或者其他授权文件应当经过公证。经公证的授权书或者其他授权文件，和投票代理委托书均需置备于发行人住所或者召集会议的通知中指定的其他地方。

委托人为法人的，由其法定代表人或者董事会、其他决策机构决议授权的人作为代表出席会议。

第二十九条 债券持有人会议须经代表 50%以上有表决权的未偿还的本次债券张数的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。

第三十条 若在会议登记结束后拟出席会议的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本次债券张数未达到本规则第二十九条的要求，则（1）如果该会议是根据债券持有人要求召集的，则该会议应被解散；（2）在其他情况下，该会议应延期召开。会议召集人应在作出延期召开决定的 2 个工作日内发出通知，延期召开会议的日期应为原定会议日期后第 10 天与第 20 天之间的时间。延期召开的会议，出席的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本次债券张数不再受本规则第二十九条的限制。

第三十一条 发行人、债券清偿义务继受方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求列席债券持有人会议。资信评级机构可

以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

第三十二条 持有人会议应当由律师见证。见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任。见证律师对会议的召集、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。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

第三十三条 召集人和债权代理人聘请的律师将依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册共同对债券持有人资格的合法性进行验证，并登记债券持有人和/或其代理人姓名（或名称）及其所持有表决权的债券数。

第三十四条 出席会议人员的会议登记册由债券持有人会议的召集人负责制作。会议登记册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、通讯方式、住所地址、持有或者代表有表决权的债券数额、被代理人姓名（或单位名称）等事项。

第三十五条 债券持有人会议由债权代理人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；发行人自行召集的债券持有人会议，由发行人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；单独和/或合计代表 10% 以上未偿还的本次债券张数的债券持有人自行召集的债券持有人会议，由召集人共同推举一名债券持有人（或其代理人）主持；如在該次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应当由出席该次会议的持有有表决权的未偿还的本次债券张数最多的债券持有人（或其代理人）主持。

第三十六条 召开债券持有人会议时，会议主持人违反本规则使债券持有人会议无法继续进行的，经现场出席债券持有人会议有表决权过半数的债券持有人同意，可共同推举一名债券持有人担任会议主持人，继续开会。

第三十七条 会议主持人应当在表决前宣布现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数，现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。

第三十八条 会议召集人应对债券持有人会议制作会议记录。每次会议的决议与召开程序均应予以记录，会议记录应记载以下内容：

- （一）会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称。
- （二）会议主持人。
- （三）本次会议见证律师和监票人的姓名。
- （四）出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表有表决权的未偿还的本次债券张数及占本次债券总张数的比例。
- （五）对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果。
- （六）债券持有人的质询意见或建议及发行人代表的答复或说明。
- （七）法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

第三十九条 召集人应当保证会议记录内容真实、准确和完整。出席会议的召集人或其代表、会议主持人、监票人、记录员和见证

律师应当在会议记录上签名。

债券持有人会议的会议通知、会议记录、表决票、会议决议、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债权代理人保管，保管期限至本次债券存续期截止之日或全部被清偿之日起五年以上。发行人、债权代理人、债券持有人及其他相关主体可查阅会议档案。

第四十条 召集人应当保证债券持有人会议连续举行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时履行信息披露义务。

第五章 债券持有人会议的表决和决议

第四十一条 债券持有人会议决议须经参会的所有代表有表决权的未偿还的本次债券的债券持有人或其代理人所持表决权的 50%以上通过方能形成有效决议。

第四十二条 债券持有人（包括代理人）以其所代表的有表决权的未偿还的本次债券数额行使表决权，拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每一张未偿还的本次债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。有表决权的债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。

下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权：

（一）债券持有人为持有发行人 10%以上股份的发行人的股东。

（二）上述发行人股东及发行人的关联方。

（三）发行人（若其自持本次债券）。

确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

第四十三条 债券持有人会议将对所有提案进行逐项表决，对同一事项有不同提案的，将按提案提出的时间顺序进行表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议将不得对提案进行搁置或不予表决。

债券持有人会议审议提案时，不得对提案进行修改，否则，有关变更应当被视为一个新的提案，不能在本次债券持有人会议上进行表决。

第四十四条 债券持有人会议对提案进行表决前，应当推举两名债券持有人代表参加计票和监票。审议事项与债券持有人有利害关系的，相关债券持有人及代理人不得参与计票、监票。

债券持有人会议对提案进行表决时，应当由律师、债券持有人代表和债权代理人代表共同负责计票、监票，并当场公布表决结果，决议的表决结果载入会议记录。

第四十五条 会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

第四十六条 债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，并对

全体债券持有人具有同等约束力，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。生效日期另有明确规定的决议除外。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。债权代理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

在决议所涉及的主体（不包括债券持有人）按照其章程或内部规定做出接受债券持有人会议决议的有效决议或决定之前，债券持有人会议决议对该主体不具有法律约束力。但债券持有人会议做出的更换债权代理人的决议及债券持有人会议通过的由该主体提出的议案除外。

第四十七条 债券持有人会议召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- （一）出席会议的债券持有人所持表决权情况。
- （二）会议有效性。
- （三）各项议案的议题和表决结果。

议案未获通过的，应在会议决议中作特别提示。

第四十八条 债权代理人应及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

第四十九条 债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。”

第十一节 债权代理人

发行人与天风证券股份有限公司签订了《2022年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券债权代理协议》。本节仅列示了《2022年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《2022年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券债权代理协议》全文。

债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本次债券，均视为其同意天风证券股份有限公司作为本次债券的债权代理人，且视为其同意《2022年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券债权代理协议》的所有约定。

“第一条 定义及解释

1.1 除本协议另有规定外，募集说明书中的定义与解释均适用于本协议。

1.2 除非本协议其他条款另有说明，以下词语在本协议中具有如下含义：

（1）本次债券：指本协议项下总额不超过人民币 10 亿元的 2022 年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券（如分期发行则包括分期发行的各期）。

（2）各期债券：指发行人分期发行本次债券过程中的任何一期债券或多期债券，各期债券的发行内容最终以各期债券募集说明书

为准。

（3）发改委：指国家发展和改革委员会。

（4）人民银行：指中国人民银行。

（5）证监会：指中国证券监督管理委员会。

（6）证券业协会：指中国证券业协会。

（7）兑付代理人：指中央国债登记结算有限责任公司，或任何替代兑付代理人。

（8）发行首日：指本次债券发行期限的起始日；如本次债券分期发行，指各期债券的发行期限起始日。

（9）债权登记日：为持有人会议召开日前 1 个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准。

（10）工作日：指除周六、周日或中国法定节假日之外中国商业银行与中央国债登记结算有限责任公司同时营业的任何一天。

（11）募集说明书：指发行人根据《企业债券管理条例》等相关法律、法规、规章制度等规范性文件的要求为本次发行制作的《2022 年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券募集说明书》。

（12）未偿还债券：指除下列债券之外的一切已发行本次债券：

①根据债券募集说明书已兑付本息的债券。

②已届兑付日、兑付资金已按照相关规定向兑付代理人支付并且已经可以向债券持有人进行本息兑付的债券。兑付资金包括该债券截至兑付日的应付利息和本金以及兑付日后根据募集说明书应支

付的任何利息。

③不具备有效请求权的债券。

④发行人根据募集说明书的规定回购（如有）并注销的债券。

（13）证券登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

（14）债券持有人：指在证券登记公司托管名册上登记的持有本次债券的投资者。

（15）债券持有人会议规则：指发行人和债权代理人共同制定的《2022年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券持有人会议规则》。

（16）专项账户：指发行人依法设立的专门用于归集和支付本次债券本息的银行账户。

（17）元：如无特别说明，指人民币元。

第二条 债权代理事项

2.1 为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任债权代理人作为本次债券的债权代理人，并同意接受债权代理人的监督。

2.2 在本次债券存续期内，债权代理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规等规范性文件及自律规则（以下合称“规范性文件及自律规则”）、募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

2.3 债权代理人代理事项范围

（1）债券存续期间的常规代理事项：

①按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议。

②追踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报。

③定期出具债权代理事务报告。

④代表债券持有人与发行人保持日常的联络。

⑤根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判与本次债券有关的事项。

⑥按照相关规范性文件及自律规则的规定提醒发行人履行有关信息披露义务。在发行人不能按相关规范性文件及自律规则的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息。

⑦在不影响担保人（如有）正常经营运作的前提下，代表债券持有人对担保人（如有）进行持续监督。代表债券持有人动态监督、跟踪担保资产的价值变动情况（如有）。

（2）债券存续期间的特别代理事项：

①本次债券本息偿还事项代理（适用于证券登记公司不承担本次债券的代理兑付职责时）。

②根据债券持有人会议的授权，代理其他非常规事项。

2.4 前述代理事项仅为债权代理人代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托债权代理人代理个人债券事务不属于《债权代理协议》的代理事项范围。

第三条 发行人的权利和义务

3.1 发行人应当根据规范性文件及自律规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

3.2 发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管

理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

3.3 本次债券存续期内，发行人应当根据规范性文件及自律规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3.4 本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在 3 个工作日内书面通知债权代理人，并根据债权代理人要求持续书面通知事件进展和结果：

（1）发行人股权结构、经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化。

（2）债券信用评级发生变化。

（3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结。

（4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况。

（5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十或发行人发行债券、其他债务融资工具募集资金累计超过上年末净资产的百分之十。

（6）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十。

（7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失。

（8）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定。

（9）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚。

（10）担保人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化

（如有。例如出现担保人债务违约或者保证义务违约、担保物价值大幅减值或者偿债措施保障效力大幅降低等事项）。

（11）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件。

（12）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施。

（13）发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废。

（14）发行人分配股利。

（15）发行人拟变更募集说明书的约定。

（16）发行人不能按期支付本息。

（17）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的。

（18）发行人提出债务重组方案的。

（19）本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的。

（20）发行人公开发行人企业债券、公司债券或其他债务融资工具。

（21）发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动。

（22）发行人发生重大亏损。

（23）发行人发生重大资产重组。

（24）发行人发生被媒体质疑的重大事项。

（25）发行人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后

未能清偿，或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本次债券的偿付的。

（26）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，如法律、行政法规、规章规定或发改委、人民银行、证监会、证券业协会、上海证券交易所、深圳证券交易所等监管部门、自律性组织、交易场所等规定的其他事项。

就上述事件通知债权代理人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向债权代理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

3.5 发行人应当协助债权代理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。

3.6 发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

3.7 预计不能偿还债务时，发行人应当按照债权代理人要求追加担保，并履行本协议约定的其他偿债保障措施，并可以配合债权代理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

3.8 发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

（1）发行人承诺按照本次债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息/本金。如发行人不能在利息/本金兑付日按时支付本次债券利息或本次债券本金的，发行人将根据逾期天数及逾期利率（按债券发行时票面利率的 100%计算）向债券持有

人支付逾期利息：①偿还利息发生逾期的，应付利息的逾期利息=逾期未付利息×逾期利率×逾期天数÷360 另计利息（单利）；②偿还本金发生逾期的，自本金支付日起，应付本金的逾期利息=逾期未付本金×逾期利率×逾期天数÷360 计算利息（单利）。

根据前述计算方式，逾期后至应付本息结清日，发行人应向债券持有人实际支付的金额=（当期应付利息+当期应付利息的逾期利息）+（当期应付本金+当期应付本金的逾期利息）。

（2）当发行人未按时支付本次债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债权代理人将依据《债权代理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果债权代理人未按《债权代理协议》履行其职责，债券持有人有权追究债权代理人的违约责任。

（3）发行人承诺，同意在无法按时偿付本次债券本息时，采取如下措施：

- ①不向股东分配利润。
- ②暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施。
- ③调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金。
- ④主要责任人不得调离。
- ⑤出售发行人名下资产筹集还款资金。
- ⑥届时发行人与债权代理人商定的其他偿债措施。

3.9 发行人应对债权代理人履行本协议项下职责或授权予以充分、

有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与债权代理人能够有效沟通。

3.10 债权代理人变更时，发行人应当配合债权代理人及新任债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新任债权代理人履行本协议项下应当向债权代理人履行的各项义务。

3.11 在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。如本次债券被暂停上市，发行人经过整改后向证券交易所申请恢复上市的，必须事先经债权代理人书面同意。

3.12 发行人应当根据本协议第 4.19 款的规定向债权代理人支付本次债权代理报酬（如有）和债权代理人履行债权代理人职责产生的额外费用（如有）。

3.13 发行人应当履行本协议、募集说明书及规范性文件及自律规则规定的其他义务。

第四条 债权代理人的职责、权利和义务

4.1 债权代理人应当根据规范性文件及自律规则的规定及本协议的约定制定债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

4.2 债权代理人为履行债权代理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4.3 债权人应当持续关注发行人和担保人（如有）的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

- （1）就本协议第 3.4 款约定的情形，列席发行人和担保人（如有）的内部有权机构的决策会议。
- （2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿。
- （3）调取发行人、担保人（如有）的银行信用记录。
- （4）对发行人和担保人（如有）进行现场检查。
- （5）约见发行人或者担保人（如有）进行谈话。

4.4 债权人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，债权人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

4.5 债权人应当督促发行人在募集说明书中披露本协议、债券持有人会议规则的主要内容，并通过有效途径向债券持有人披露债权代理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

4.6 债权人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具债权代理事务报告。

4.7 出现本协议第 3.4 款情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债权人应当问询发行人或者担保人（如有），要求发行人或者担保人

（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

4.8 债权人应当根据规范性文件及自律规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

4.9 债权人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。债权人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

4.10 债权人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行本协议第 3.7 款和第 3.8（3）款约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

4.11 本次债券存续期内，债权人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

4.12 发行人为本次债券设定担保的，债权人应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

4.13 发行人不能偿还债务时，债权人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

4.14 发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或风险的，债权人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

4.15 债权人对债权代理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

4.16 债权人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期（或本息全部清偿）之日后五年。

4.17 除上述各项外，债权人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权债权人履行的其他职责。
- （2）募集说明书约定由债权人履行的其他职责。

4.18 在本次债券存续期内，债权人不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债权人在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

4.19 债权人作为本次债权代理人的报酬包含在承销报酬中

一并向发行人收取，不单独收取债权代理事务报酬。

但发行人应承担债权代理人在履行本协议项下债权代理人责任时发生的合理费用,包括但不限于:

(1) 因召开债券持有人会议所产生的全部合理费用和支出(包括但不限于会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用律师而产生的律师见证费等),且该等费用和支出符合市场公平价格。

(2) 在取得发行人同意(发行人同意债权代理人基于合理且必要的原则聘用)后聘用第三方专业机构(包括律师事务所、会计师事务所、资信评级机构、资产评估机构等)提供专业服务而发生的费用。其他协议如对该费用有专门规定的,甲乙双方同意执行该专门规定。

(3) 因发行人未履行本协议和募集说明书项下的义务而导致债权代理人额外支出的费用。

如需发生第 4.19 (1) 项或第 4.19 (2) 项的费用,债权代理人应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额。

第五条 债权代理事务报告

5.1 债权代理事务报告包括年度报告和临时报告。

5.2 债权代理人应当建立对发行人的定期跟踪机制,监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况,对发行人的偿债能力和增信措施的有效性进行调查和持续关注,并不迟于每年六月三十日前向投资者公告上一年度的债权代理事务报告。

前款规定的债权代理事务报告,应当至少包括以下内容:

- (1) 债权代理人履行职责情况。
- (2) 发行人的经营与财务状况。
- (3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况。
- (4) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果。
- (5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况。
- (6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况。
- (7) 债券持有人会议召开的情况。
- (8) 发生本协议第 3.4 款第 3.4（1）项至第 3.4（12）项等情形的，说明基本情况及处理结果。
- (9) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

因故无法按时披露的，应当提前披露债权代理事务报告延期披露公告，说明延期披露的原因及其影响。

5.3 公司债券存续期内，出现债权代理人与发行人发生利益冲突，或第 3.4（1）项至第 3.4（12）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，债权代理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时债权代理事务报告。

第六条 利益冲突的风险防范机制

6.1 在债券存续期限内，债权代理人将代表债券持有人，为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突（为避免歧义，债权代理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生、

存在的利益冲突除外），不得利用其因债权代理人地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

6.2 债权代理人不得为本次债券提供担保，且债权代理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

6.3 甲乙双方如违反利益冲突防范机制，应当按照相关法律法规、募集说明书和本协议的规定及时进行改正。

第七条 债权代理人的变更

7.1 在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更债权代理人的程序：

（1）债权代理人未能持续履行本协议约定的债权代理人职责。

（2）单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人提议变更债权代理人。

（3）债权代理人停业、解散、破产或依法被撤销。

（4）债权代理人提出书面辞职。

（5）债权代理人不再符合债权代理人资格的其他情形。

（6）出现本条第 7.1（1）项或第 7.1（2）项情形且债权代理人应当召集而未召集债券持有人会议的，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；出现本条第 7.1（3）项情形的，发行人应当召集债券持有人会议，聘请新任债权代理人；出现本条第 7.1（4）项情形的，债权代理人应当在债券持有人会议召开前推荐新任债权代理人。

7.2 新任债权代理人的聘任：

（1）新任债权人代理人必须符合下列条件：

①新任债权人代理人符合发改委、人民银行、证监会等监管部门的有关规定。

②新任债权人代理人已经披露与发行人的利害关系。

③新任债权人代理人与债券持有人不存在利益冲突。

（2）发行人应在债券持有人会议作出变更或解聘债权人代理人决议之日起九十日内，或者自接到债权人代理人提交的辞任通知之日起九十日内，或者自知晓债权人代理人不符合担任债权人代理人的条件后五个工作日内，委任新任债权人代理人并提交债券持有人会议表决，新任债权人代理人的聘任应经债券持有人会议决议通过。

（3）如果上述期间届满，发行人仍未委任新任债权人代理人并提交债券持有人会议表决，则债券持有人会议有权自行选择并通过决议委任中国境内任何声誉良好、有效存续并具有担任债权人代理人资格和意愿的机构作为债权人代理人的继任者并通知发行人。

（4）发行人应自收到债券持有人会议决议之日起五个工作日内与新任债权人代理人签署新任《债权代理协议》。自聘请新任债权人代理人的提案经债券持有人会议决议通过并且发行人与新任债权人代理人签署新任《债权代理协议》之日起，新任债权人代理人被正式、有效地聘任，债权人代理人的聘任终止，《债权代理协议》终止。自新任债权人代理人被聘任且签署新任《债权代理协议》之日起五个工作日内，发行人应会同债权人代理人向中央国债登记结算有限责任公司

报告债权人变更事宜，发行人应同时以公告形式通知全体债券持有人。

7.3 债券持有人会议决议决定变更或者解聘债权代理人的，自新任债权人被正式、有效地聘任之日，新任债权人继承债权代理人在规范性文件及自律规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任债权人应当及时将变更情况向协会报告。

7.4 债权人应当在上述变更生效当日或之前与新任债权人办理完毕工作移交手续。

7.5 债权代理人在本协议中的权利和义务，在新任债权人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债权代理人在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

第八条 陈述与保证

8.1 发行人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司。

（2）发行人签署和履行本协议已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何规范性文件及自律规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

8.2 债权人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确。

（1）债权人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司。

（2）债权代理人具备担任本次债权代理人的资格，且就债权代理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致债权代理人丧失该资格。

（3）债权代理人签署和履行本协议已经得到债权代理人内部必要的授权，并且没有违反适用于债权代理人的任何规范性文件及自律规则的规定，也没有违反债权代理人的公司章程以及债权代理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

第九条 不可抗力

9.1 在本次债券的发行结束之日前任何时候，如果发生任何不可预见、不可避免并且不能克服的客观情况，包括但不限于基准利率变动、准备金率或准备金利率的调整、国家政策、法规的重大变化、地震、水灾、传染性疾病以及战争等情形，而这种客观情况已经或可能将会对一方或多方的业务状况、财务状况、公司前景或本次发行产生重大实质性不利影响，则主承销商经与发行人充分协商一致后可决定暂缓履行或终止履行本协议。

9.2 如果上述不可抗力事件的发生影响一方履行其在本协议项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行不视为违约。如果一方因违反本协议而延迟履行本协议项下的义务后发生不可抗力，则该方不得以不可抗力的发生为由免除责任。

9.3 宣称发生不可抗力事件的一方应迅速书面通知本协议其他各方，并在其后的 15 个工作日内提供证明不可抗力事件发生及其持续的足够证据。

9.4 如果发生不可抗力事件，各方应立即互相协商，以找到公平的解决办法，并且应尽一切合理努力将不可抗力事件的后果减小到最低限度，否则，未采取合理努力方应就扩大的损失对其他各方承担相应的赔偿责任。如不可抗力事件的发生或后果对本次发行造成重大妨碍，时间超过六个月，并且各方未找到公平的解决办法，则任何一方可以开始终止本协议的程序。

第十条 保密事项

10.1 本协议各方同意：

（1）对其中一方或其代表提供给本协议他方的有关本协议项下交易的所有重要方面的信息及/或本协议所含信息（包括有关定价的信息，但不包括有证据证明是由经正当授权的第三方收到、披露或公开的信息）予以保密。

（2）未经本协议他方书面同意，不向任何其他方披露此类信息（不包括与本协议拟议之交易有关而需要获知以上信息的披露方的雇员、高级职员和董事）。

10.2 发生以下情形时，披露方可对外披露，并应同时通知本协议他方其拟进行披露及拟披露的内容：

（1）为进行本协议拟议之交易而向投资者披露。

（2）向与本交易有关而需要获知以上信息并受保密协议约束的律师、会计师、评估师、咨询人员及其他中介机构及其与本次债券相关雇员等披露。

（3）根据适用的中国法律的要求，向中国的有关政府部门或者

管理机构披露。

（4）根据适用的法律法规的要求所做的披露。

10.3 未经本协议他方的事先书面同意，任何一方不得将本协议拟议之交易向新闻媒体予以公开披露或者发表声明。

第十一条 违约责任

11.1 本协议任何一方违约，守约方有权依据规范性文件及自律规则、募集说明书及本协议的规定追究违约方的违约责任。

11.2 若发行人因其过失、恶意、故意等过错行为或违反本协议、募集说明书或者任何适用法律的任何行为（包括不作为）导致债权人及其股东、董事、监事、管理人员、员工或关联方产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括但不限于合理的律师费用），发行人应负责赔偿并使其免受损失。如债权人代理人对上述任何损失的产生存在过失、恶意、故意等过错行为，则债权人代理人应对债券持有人的损失承担连带赔偿责任。发行人及/或债权代理人在本款下的义务在本协议终止后由其权利义务的继受人承担，该终止包括本协议由于发行人及/或债权人代理人依据适用法律及其公司章程被解散而终止。

除本协议上述规定外，本协议任何一方违反其在本协议其他条款项下的义务而给对方造成损失的，违约方应依法向对方承担相应的赔偿责任。

第十二条 法律适用和争议解决

12.1 本协议受中国法律管辖，并根据中国法律解释。为本协议

之目的，中国法律仅指中国大陆地区的法律、法规及其他规范性文件，不包括港澳台地区法律法规。

12.2 任何因本协议引起的或与本协议有关的争议或纠纷均应先由各方友好协商解决。各方未能协商达成一致的，任何一方可按以下第（2）种方式解决：

（1）向本协议发行人住所地/债权代理人住所地有管辖权法院提起诉讼。

（2）向北京仲裁委员会申请仲裁，适用该仲裁机构当时有效的仲裁规则。

12.3 除各方发生争议的事项外，各方仍应当本着善意的原则按照本协议的规定继续履行各自的义务。”

第十二节 发行有关机关

一、本次债券有关发行机构

（一）发行人

公司名称：咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司

住所：湖北省咸宁市咸安区银桂路 186 号

法定代表人：樊军保

经办人员：余弘

联系地址：湖北省咸宁市咸安区银桂路 186 号 2 楼

联系电话：0715-8338659

传真：0715-8338659

（二）主承销商、债权代理人

公司名称：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区高新大道 446 号天风证券大厦 20 层

法定代表人：余磊

经办人员：胡前超、舒培焱、陈文

联系地址：湖北省武汉市武昌区中北路 217 号天风大厦 2 号楼
21 层

联系电话：027-87263059

传真：027-87263092

（三）律师事务所

公司名称：湖北首义律师事务所

住所：湖北省武汉市武昌区松竹路 28 号万达环球国际中心 3 号楼 20 层

负责人：谢文敏

经办人员：朱瑜、夏金

联系地址：湖北省武汉市武昌区松竹路 28 号万达环球国际中心 3 号楼 20 层

联系电话：027-88071062

传真：027-88071062

（四）会计师事务所

公司名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室

执行事务合伙人：黄锦辉

经办人员：乐娟

联系地址：合肥市包河区庐州大道与岷江路交口联投中心 B 栋 1501-1 室

电话：0551-62934705

邮编：230092

（五）信用评级机构

公司名称：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市丰台区东管头 1 号院 3 号楼 2048-80

法定代表人：崔磊

经办人员：马霁竹、王子一

联系地址：北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层

联系电话：010-62299800

传真：010-62299803

（六）担保机构

公司名称：湖北省融资担保集团有限责任公司

住所：湖北省武汉市武昌区中南路街道民主二路75号华中小
龟山金融文化公园13栋1楼

法定代表人：黄露

经办人员：吴崇珪

联系地址：湖北省武汉市武昌区中南路街道民主二路75号华中小
龟山金融文化公园13栋1楼

联系电话：027-87319265

传真：027-87319263

（七）本次债券登记、托管、结算机构

公司名称：中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

联系电话：010-88170745、88170731

传真：010-88170752

公司名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：戴文贵

联系电话：021-68870172

传真：021-68870172

（八）监管银行

公司名称：武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行咸安支行

住所：咸宁市咸安区永安大道 36 号福临天下二期

法定代表人：汪涛

经办人员：孟涵

联系地址：咸宁市咸安区永安大道 36 号福临天下二期

联系电话：18671565366

公司名称：湖北银行股份有限公司咸宁咸安支行

住所：湖北省咸宁市咸安区长安大道 31 号

法定代表人：李洪波

经办人员：孙园

联系地址：湖北省咸宁市咸安区长安大道 31 号

联系电话：13451100217

二、发行人与本次债券发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人与本次发行有关的中介机构

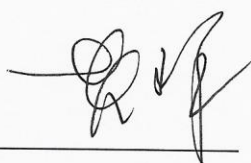
及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十三节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》等的有关规定，本公司符合公开发行企业债券的条件。

法定代表人签名：_____



樊军保

咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司

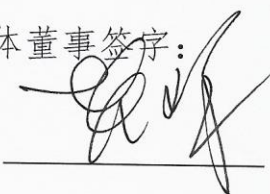


2013 年 8 月 15 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

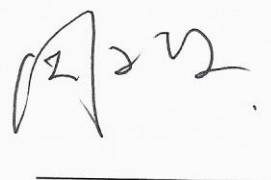
全体董事签字：



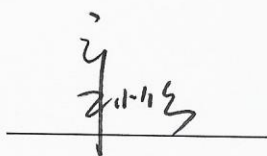
樊军保



李天鸣



周小俊



章小明



王燕

咸宁市咸安区经济发展(集团)有限公司



2013 年 月 15 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字：

曹卫东

曹卫东

曾志刚

曾志刚

毕玉婷

毕玉婷

江涛

江涛

张丽娟

张丽娟

咸宁市咸安区经济发展(集团)有限公司



2013年

月

15

日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体非董事高级管理人员签字：

李璐

李璐

咸宁市咸安区经济发展(集团)有限公司



2013 年 8 月 15 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：

胡前超

胡前超

法定代表人或授权代表签字：

余磊

余磊

天风证券股份有限公司

2015年8月15日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签字：

朱瑜
【】

夏金
【】

律师事务所负责人签字：

谭毅
【】



湖北首义律师事务所

2017 年 8 月 15 日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告（利安达审字【2023】第 2318 号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师签字： 程晓琨 乐娟
程晓琨 乐娟

会计师事务所负责人签字： 黄锦辉
黄锦辉

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）



资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读 2023 年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券的募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。募集说明书及其摘要中引用的报告的内容并非是对某种决策的结论或建议，本机构不对任何投资行为和投资结果负责。

资信评级人员签字：

马霁竹

马霁竹

王子一

王子一

资信评级机构负责人：

崔磊

崔磊

东方金诚国际信用评估有限公司

2023 年 8 月 15 日



第十四节 备查文件

一、备查文件

- （一）中国证券监督管理委员会对本次债券的注册文件；
- （二）《2023年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券募集说明书》；
- （三）发行人2020-2022年度经审计的财务报告；
- （四）东方金诚国际信用评估有限公司出具的信用评级报告；
- （五）湖北首义事务所为本次债券出具的法律意见书；
- （六）湖北省融资担保集团有限责任公司为本次债券出具的《担保函》；
- （七）《2023年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券资金账户开立和监管协议》；
- （八）《2022年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券债权代理协议》；
- （九）《2022年咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司公司债券持有人会议规则》。

二、查询地点

- （一）本次债券募集说明书全文刊登于中国债券信息网，投资者可以通过以下网站查询：

中国债券信息网：<http://www.chinabond.com.cn>

- （二）投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点查阅本募

集说明书全文及上述备查文件：

1、咸宁市咸安区经济发展（集团）有限公司

联系地址：湖北省咸宁市咸安区银桂路 186 号 2 楼

联系人：余弘

联系电话：0715-8338659

传真：0715-8338659

2、天风证券股份有限公司

联系地址：湖北省武汉市武昌区中北路 217 号天风大厦 2 号楼

21 层

联系人：胡前超、舒培焱、陈文

联系电话：027-87263059

传真：027-87263092

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2023 年开封城市运营投资集团有限公司公司债券
发行网点表

序号	承销团成员	销售网点	地址	联系人	电话
1	天风证券股份有限公司▲	天风证券股份有限公司	湖北省武汉市武昌区中北路 217 号天风大厦 2 号楼 21 层	胡前超	027-87263059