2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人:湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司
主承销商:财信证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况,并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于中国债券信息网(www.chinabond.com)。投资者在做出认购决定之前,应当仔细阅读募集说明书全文,并以其作为投资决定的依据。

声 明

国家发展和改革委员会对债券发行的注册或备案,并不代表对债券的投资价值作出任何评价,也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者,应当认真阅读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。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务,发行人及其全体董事、监事、高级管理人员承诺:截至募集说明书封面载明日期,募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

投资者认购或持有本期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募集说明书约定履行义务,接受投资者监督。

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本次债券募集说明书及其摘要。发行人承诺及时、公平地履行信息披露义务,发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、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。

发行人承诺公司不承担政府融资职能,本次债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人及相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本次债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本次债券主承销商财信证券股份有限公司已根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》(2019年修订)、《企业债券管理条例》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律法规的有关规定及行业惯例,遵循勤勉尽责、诚实信用的原则,独立地对发行人进行了尽职调查,确认本次债券募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

四、律师勤勉尽责声明

本次债券的法律服务机构上海泽昌律师事务所及经办律师承诺: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已经上海泽昌律师事务所审阅,确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、信用承诺

发行人、各中介机构均已出具信用承诺书,承诺若违反信用承诺书中的事项,将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任,并自愿接受惩戒。

六、投资提示

凡欲认购本次债券的投资者,请认真阅读募集说明书及其有关的信息披露文件,并进行独立投资判断。主管部门对本次债券发行所做出的任何决定,均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者,均视同自愿接受募集说明书对本次债券各项权利义务的约定,同意《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》中的安排。

凡欲认购本次债券的投资者,请在确认投资之前,充分了解本次债券的风险。债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,日后交易币种的汇率、利率、税金变动等所产生的风险,以及因政治、经济、金融形势的变化而产生的风险,均由投资者自行承担。

七、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外,发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。投资者若对募集说明书及其摘要存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

国家发展和改革委员会对债券发行的注册或备案,不表明对债券风险做出实质性判断,债券发行后发行人经营变化引致的投资风险由投资者自行负责;发行人及其他信息披露义务人承诺将根据国家发展改革委相关规定履行信息披露义务,并按照交易场所有关规定,通过相关媒介和方式进行公告,并将按照国家发展改革委信息披露要求在存续期内进行持续信息披露。

投资者在评价本次债券时,应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。

八、本次债券基本要素

(一)发行人:湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司

(二)债券名称:2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券(简称"22鄂光谷东债")。

(三)发行总额:人民币10.5亿元。

(四)注册文件:本次债券已经国家发展和改革委员会2021年10月26日出具的发改企业债券〔2021〕207号文件同意公开发行,注册金额为10.5亿元。

(五)债券期限:本次债券期限为7年期。

(六)债券利率:本次债券为固定利率债券,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,在本次债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息,不计复利。

(七)发行方式及对象: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行。通过承销团在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);在上海证券交易所市场发行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基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。

(八)还本付息方式:本次债券采用单利按年计息,每年付息一次,分次还本,即自债券存续期第3年至第7年,每年按照债券发行总额的20%偿还本金,到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,本金自兑付日起不另计利息。

(九)承销方式:本次债券由主承销商财信证券股份有限公司组建承销团以余额包销方式承销。

(十)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。

(十一)信用级别:经大公国际资信评估有限公司综合评定,发行人的长期主体信用级别为AA+级,本次债券信用级别为AAA级。

(十二)募集资金投向:本次债券募集资金10亿元用于大冶先进制造标准厂房建设项目,0.5亿元用于补充公司流动资金。

重大事项提示

特别提醒投资者注意下列重大事项或风险因素,并认真阅读募集说明书相关章节。

一、本次债券信用等级为AAA,本次债券发行上市前,发行人截至2020年12月31日经审计的净资产(合并报表所有者权益合计)为2,572,945.79万元;2018年至2020年发行人净利润分别为15,426.58万元、10,595.77万元和8,403.67万元,近三年平均净利润为11,475.34万元,足以覆盖本次债券一年利息。本次债券发行及上市安排请参见发行公告。

二、发行人目前资信状况良好,经大公国际资信评估有限公司综合评定,发行人主体长期信用等级为AA+,本次债券信用等级为AAA,评级展望为稳定。本次债券的债券信用评级是由评级机构对债券发行主体如期、足额偿还债务本息能力与意愿的相对风险进行的以客观、独立、公正为基本出发点的专家评价。在本次债券存续期内,大公将持续关注发行人外部经营环境的变化、经营管理或财务状况的重大事项等因素,出具跟踪评级报告。如果发生任何影响发行人主体长期信用级别或债券信用级别的事项,导致评级机构调低发行人主体长期信用级别或本次债券信用级别,本次债券的市场价格将可能随之发生波动,从而对持有本次债券的投资者造成损失。

三、最近三年及一期,发行人应收账款账面价值分别为171,829.42万元、201,670.79万元、233,218.71万元和178,000.08万元,主要为对大冶市财政局的应收款项;发行人的其他应收款账面价值分别是678,504.31万元、756,116.08万元、810,611.51万元和865,226.91万元,主要是与大冶市交通投资有限公司、大冶市财政局、大冶大中城镇化建设投资开发有限公司、大冶市灵乡镇政府、大冶市陈贵镇政府的往来款。其中应收大冶市交通投资有限公司款项的产生背景为:2020年12月30日,根据大冶市政府《关于转让持有汉龙汽车债权的实施方案》,发行人子公司大冶城投与大冶交投签署了《债权转让协议》,将大冶城投对湖北大冶汉龙汽车有限公司的应收款项债权一次性转让给大冶交投,大冶交投分5年进行偿还,每年支付数额约人民币8亿元。2021年,根据大冶市人民政府《关于印发<平台公司转让其持有汉龙公司债权实施方案>的通知》,经大冶市人民政府协调同意,大冶市交投将其持有的汉龙汽车债权转让给大冶市经创资产经营有限公司(简称"大冶市经创"),大冶市经创受让对汉龙汽车的债权,同时履行对大冶城投支付相应款项的义务,并制定还款计划、按不超过5年进行还款。完成转让后,大冶城投对应的还款机构由民营企业变更为市政府控制的国有企业大冶市经创。截至2021年9月30日,发行人应收大冶市经创39.27亿元,大冶市经创总体经营规模较小,发行人其他应收款回收存在不确定性,如果款项无法及时收回,将对发行人偿债能力产生重大不利影响。

四、最近三年及一期,发行人净利润分别为15,426.58万元、10,595.77万元、8,403.67万元及-26,650.08万元,财政补贴收入分别为18,955.39万元、41,638.43万元、58,659.68万元及45,833.19万元。发行人存在盈利水平对政府补贴依赖程度偏高的风险,如果未来发行人收到的政府补贴收入减少,从而可能对发行人盈利能力和偿债能力造成不利影响。发行人净利润成逐年下滑趋势,且最近一期净利润大额为负,如果发行人净利润持续下滑,将可能会对其经营情况和偿债能力造成影响。

五、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响,市场利率存在波动的可能性。债券的投资价值在存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动,因而本次债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

六、最近三年及一期,发行人经营性现金流量净额分别为-354,411.39万元、1,895.67万元、5,063.84万元和16,811.27万元,发行人经营性现金流净流出规模较大,表现欠佳。发行人在建、拟建项目资金需求增大的同时,未来的营运资金压力也将逐渐增加,在一段时间内将继续面临经营性现金流持续净流出的风险,对偿债能力产生不利影响。

七、发行人对未来投资项目的回收期普遍较长,项目的资金投入也较大。发行人未来资本支出较大,在这一过程中,市场利率的波动必将影响发行人的财务成本,从而影响项目的收益率。随着发行人业务的不断发展,需要投入建设项目支出不断增加,在未来可能会给发行人带来一定的资金压力。

八、发行人由于业务需要,近年来负债规模增长较快,截至2020年末,发行人有息债务规模为2,081,043.96万元,占总负债比例较高,主要由长期借款、长期应付款和应付债券等构成,未来债务偿还压力大。其中,短期借款63,690.00万元,一年内到期的非流动负债448,419.35万元,其他应付款(有息)460,902.29万元,长期借款390,017.82万元,应付债券135,277.43万元,长期应付款582,737.07万元。短期偿债压力较大,可能对发行人的正常运营带来不利影响。

九、截至2020年末,发行人及子公司为非关联方提供担保合计金额为530,683.72万元,其中对民营企业的担保金额为7,220.00万元。虽然目前发行人对外担保企业经营情况良好,但是若被担保企业在未来生产经营活动、投资决策发生重大不利变化、财务状况下滑、资金链紧张等因素,不能或不愿偿付到期债务,则可能导致发行人承担连带担保责任或代偿风险。

十、截至2020年末,发行人投资性房地产为180,099.42万元,主要是公司用于出租的房屋及建筑物,其中有价值37,009.88万元的商铺、车库及房屋建筑未取得产权证。发行人上述未取得权证的资产主要包括由于客观原因无法办理权证的资产和目前正在办理所有权证的资产。其中,由于客观原因无法办理权证的资产主要是发行人部分早期承建的工程手续上存在瑕疵以及大冶市主管领导及相关政策发生变更致使部分早期工程无法取得权证;如果发行人不能顺利完成相关产权证书的办理,可能造成权属变更,对发行人的资产状况和偿债能力造成影响。

十一、本次债券募集资金投资项目具有总体投资规模大、建设周期长,是涉及复杂情况的系统工程,对工程建设的组织管理和物资设备的技术性能要求严格。同时如果在项目建设过程中出现原材料价格以及劳动力成本上涨、恶劣的自然地理条件影响施工或其他不可预见的困难,则有可能使项目实际投资超出预算,施工期延长,影响项目的按期竣工,并对项目收益的实现产生不利影响。

十二、本次债券主承销商由于业务发展需要,公司名称由"财信证券有限责任公司"变更为"财信证券股份有限公司",并于2021年12月30日获得湖南省市场监督管理局核准通过。原"财信证券有限责任公司"在本次债券项下的各项权利和义务均由"财信证券股份有限公司"依法继承。该名称变更不影响本次债券项下原"财信证券有限责任公司"的各项权利及义务,对本次债券的发行不构成任何实质影响。

十三、凡欲认购本次债券的投资者,请认真阅读募集说明书及其有关的信息披露文件,并进行独立投资判断。主管部门对本次债券发行所做出的任何决定,均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者,均视同自愿接受募集说明书对本次债券各项权利义务的约定,同意《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》中的安排。

凡欲认购本次债券的投资者,请在确认投资之前,充分了解本次债券的风险。债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,日后交易币种的汇率、利率、税金变动等所产生的风险,以及因政治、经济、金融形势的变化而产生的风险,均由投资者自行承担。

十四、除发行人和主承销商外,发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。投资者若对募集说明书及其摘要存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

本次债券的注册决定不表明对债券风险做出实质性判断,债券发行后发行人经营变化引致的投资风险由投资者自行负责;发行人及其他信息披露义务人承诺将根据国家发展改革委相关规定履行信息披露义务,并按照交易场所有关规定,通过相关媒介和方式进行公告,并将按照国家发展改革委信息披露要求在存续期内进行持续信息披露。

投资者在评价本次债券时,应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。

释 义

在本募集说明书摘要中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

发行人/本公司/公司:指湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司(原名"大冶市国有资产经营有限公司")。
本次债券:指发行总额不超过人民币10.5亿元(含10.5亿元)的2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券。
募集说明书:指公司根据有关法律、法规为本次债券而制作的《2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券募集说明书》。
法律意见书:指《上海泽昌律师事务所关于2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券的法律意见书》。
主承销商/簿记管理人/债权代理人/财信证券:指财信证券股份有限公司(原名"财信证券有限责任公司")。
簿记建档:指由发行人与主承销商确定本次债券的票面利率(价格)区间后,投资者直接向簿记管理人发出申购订单,簿记管理人负责记录申购订单,最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本次债券的最终发行规模及发行利率的过程。
账户及资金监管人/监管银行:指湖北银行股份有限公司大冶支行。
承销团:指由主承销商为本次发行组织的,由主承销商、分销商组成的承销组织。
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,并按时、足额划拨本次债券各自承销份额对应的款项。
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。
国家发改委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
《承销协议》:指《2021年大冶市国有资产经营有限公司公司债券主承销协议》。
《承销团协议》:指主承销商与承销团其他成员签署的本次债券承销团协议。
《债权代理协议》:指《2021年大冶市国有资产经营有限公司公司债券债权代理协议》。
《债券持有人会议规则》:指《2021年大冶市国有资产经营有限公司公司债券持有人会议规则》。
《募集资金专户监管协议》:指《2021年大冶市国有资产经营有限公司公司债券募集资金专户监管协议》。
《偿债资金专户监管协议》:指《2021年大冶市国有资产经营有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》。
市政府:指大冶市人民政府。
公司章程:指《湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司章程》。
大冶城投:指大冶市振恒城市发展投资有限公司。
大冶水务:指大冶市清润水务集团有限公司。
公汽公司:指大冶市楚安公共交通有限公司。
债券持有人:指持有2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券的投资者。
工作日:指北京市的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日和休息日)。
最近三年及一期:指2018年、2019年、2020年和2021年1-9月。
最近三年及一期末:指2018年末、2019年末、2020年末和2021年9月末。
法定节假日或休息日:指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日)。
元:如无特别说明,指人民币元。
万元:如无特别说明,指人民币万元。
亿元:如无特别说明,指人民币亿元。

注:本次债券募集说明书中,部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异,这些差异是由于四舍五入造成的。

第一条 风险提示及说明

投资者在评价和购买本次债券时,应特别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、金融政策以及国际环境变化的影响,在本次债券存续期内,市场利率存在波动的可能性。由于本次债券采用固定利率且期限较长,在本次债券存续期限内,不排除市场利率上升的可能,这将使投资者投资本次债券的收益水平相对下降。

(二)偿付风险

在本次债券存续期内,受国家政策法规、行业发展政策和资本市场状况等不可控因素的影响,发行人的经营活动可能没有带来预期的回报,进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够资金,可能影响本次债券本息的按期偿付。

(三)流动性风险

由于本次债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行,发行人无法保证本次债券能够按照预期上市交易,也无法保证本次债券能够在二级市场有活跃的交易,从而可能影响债券的流动性,导致投资者在债券转让时出现困难。

(四)本次债券安排所特有的风险

由于本次债券期限较长,在本次债券存续期内,公司所处的宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部环境以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性,可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金来按期、足额支付本次债券本息,可能会使投资者面临一定的偿付风险。

(五)违规使用债券资金风险

本次债券募集资金拟用于大冶先进制造标准厂房建设项目,发行人可能违规使用本次债券募集资金,从而对本次债券还本付息产生影响。

(六)募集资金投资项目可能存在的风险

发行人对本次债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证,但是由于项目投资规模较大,建设周期长,如果建设期间建筑材料价格、设备和劳动力价格上涨将进一步影响到项目的施工成本,项目实际投入可能超出预算,施工期限延长,影响到项目的按时竣工及正常的投入使用;项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。同时,由于项目尚处于前期阶段,项目建成后的回款及未来项目产生的收益仍具有一定的不确定性。

二、与发行人相关的风险

(一)财务风险

1、有息债务规模较高的风险

发行人由于业务需要,近年来负债规模增长较快,截至2020年末,发行人有息债务规模为2,081,043.96万元,占总负债比例较高,主要由长期借款、长期应付款和应付债券等构成,未来债务偿还压力大。

2、有息债务集中偿付的风险

截至2020年末,发行人有息债务合计2,081,043.96万元。其中,短期借款63,690.00万元,一年内到期的非流动负债448,419.35万元,其他应付款(有息)460,902.29万元,长期借款390,017.82万元,应付债券135,277.43万元,长期应付款582,737.07万元。短期偿债压力较大,可能对发行人的正常运营带来不利影响。

3、对外担保风险

截至2020年末,发行人及子公司为非关联方提供担保合计金额为530,683.72万元,其中对民营企业的担保金额为7,220.00万元。虽然目前发行人对外担保企业经营情况良好,但是若被担保企业在未来生产经营活动、投资决策发生重大不利变化、财务状况下滑、资金链紧张等因素,不能或不愿偿付到期债务,则可能导致发行人承担连带担保责任或代偿风险。

4、应收款项回收风险

最近三年及一期,发行人应收账款账面价值分别为171,829.42万元、201,670.79万元、233,218.71万元及178,000.08万元,主要为对大冶市财政局的应收款项;发行人的其他应收款账面价值分别为678,504.31万元、756,116.08万元、810,611.51万元及865,226.91万元,主要是与大冶市交通投资有限公司、大冶市财政局、大冶大中城镇化建设投资开发有限公司、大冶市灵乡镇政府、大冶市陈贵镇政府的往来款。其中应收大冶市交通投资有限公司款项的产生背景为:2020年12月30日,根据大冶市政府《关于转让持有汉龙汽车债权的实施方案》,发行人子公司大冶城投与大冶交投签署了《债权转让协议》,将大冶城投对湖北大冶汉龙汽车有限公司的应收款项债权一次性转让给大冶交投,大冶交投分5年进行偿还,每年支付数额约人民币8亿元。2021年,根据大冶市人民政府《关于印发<平台公司转让其持有汉龙公司债权实施方案>的通知》,经大冶市人民政府协调同意,大冶市交投将其持有的汉龙汽车债权转让给大冶市经创资产经营有限公司(简称"大冶市经创"),大冶市经创受让对汉龙汽车的债权,同时履行对大冶城投支付相应款项的义务,并制定还款计划、按不超过5年进行还款。完成转让后,大冶城投对应的还款机构由民营企业变更为市政府控制的国有企业大冶市经创,截至2021年9月30日,发行人应收大冶市经创39.27亿元,大冶市经创总体经营规模较小,发行人其他应收款回收存在不确定性,如果款项无法及时收回,将对发行人偿债能力产生重大不利影响。

5、发行人盈利依赖政府补贴的风险

最近三年及一期,发行人净利润分别为15,426.58万元、10,595.77万元和8,403.67万元及-26,650.08万元,财政补贴收入分别为18,955.39万元、41,638.43万元、58,659.68万元及45,833.19万元。发行人存在盈利水平对政府补贴依赖程度偏高的风险,如果未来发行人收到的政府补贴收入减少,从而可能对发行人盈利能力和偿债能力造成不利影响。

6、经营性现金流净流出规模较大的风险

最近三年及一期,发行人经营性现金流量净额分别为-354,411.39万元、1,895.67万元、5,063.84万元及16,811.27万元,发行人经营性现金流净流出规模较大,表现欠佳。发行人在建、拟建项目资金需求增大的同时,未来的营运资金压力也将逐渐增加,在一段时间内将继续面临经营性现金流持续净流出的风险,对偿债能力产生不利影响。

7、净利润下滑的风险

最近三年及一期,发行人分别实现营业收入109,113.09万元、105,245.73万元、122,798.68万元及52,723.38万元,净利润分别为15,426.58万元、10,595.77万元、8,403.67万元及-26,650.08万元,发行人净利润呈逐年下滑趋势,且最近一期净利润大额为负,如果发行人净利润持续下滑,将可能会对其经营情况和偿债能力造成影响。

8、产权证书未办理的风险

截至2020年末,发行人投资性房地产为180,099.42万元,主要是公司用于出租的房屋及建筑物,其中有价值37,009.88万元的商铺、车库及房屋建筑未取得产权证。发行人上述未取得权证的资产主要包括由于客观原因无法办理权证的资产和目前正在办理所有权证的资产。其中,由于客观原因无法办理权证的资产主要是发行人部分早期承建的工程手续上存在瑕疵以及大冶市主管领导及相关政策发生变更致使部分早期工程无法取得权证;如果发行人不能顺利完成相关产权证书的办理,可能造成权属变更,对发行人的资产状况和偿债能力造成影响。

9、未来资本支出规模较大风险

发行人对未来投资项目的回收期普遍较长,项目的资金投入也较大。发行人未来资本支出较大,在这一过程中,市场利率的波动必将影响发行人的财务成本,从而影响项目的收益率。随着发行人业务的不断发展,需要投入建设项目支出不断增加,在未来可能会给发行人带来一定的资金压力。

10、土地整理业务风险

土地整理业务作为发行人的主要业务,主要依赖当地土地收购储备中心委托发行人代开发,最近三年及一期,发行人分别实现土地开发整理收入47,584.73万元、26,422.75万元、34,131.72万元和0.00万元,存在一定的波动性,土地整理收入受宏观经济、土地政策和当地房地产市场波动影响,未来收入存在一定的不确定性。

11、近三年现金及现金等价物净增加额累计为负的风险

发行人作为大冶市最重要的国有资产运营主体,投资运营的项目以城市基础设施建设项目为主,部分项目建设周期较长,资金投入量较大。2018-2020年,发行人现金及现金等价物净增加额分别为-82,908.03万元、-150,774.98万元和-13,398.42万元,发行人近三年现金及现金等价物净增加额累计为负。随着大冶市基础建设项目的持续投入以及自身到期债务的陆续偿付,发行人仍具有较大的资金需求,若发行人现金及现金等价物净增加额持续为负,将可能对发行人的持续经营能力造成影响。

12、利息保障倍数较低的风险

2018-2020年,发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.79倍、0.77倍和0.76倍,总体较低。发行人作为大冶市最重要的国有资产运营主体,承担着市内土地整理和基础设施建设项目的任务,前期建设资金需求大,融资规模较大,以致财务费用与资本化利息支出较多,发行人面临利息保障倍数较低的风险。

(二)经营风险

1、经济周期风险

发行人主要从事城市建设方面的业务,其投资规模和收益水平都受到经济周期和宏观调控的影响。如果出现经济增长速度放缓或衰退,业务需求可能降低,从而使发行人的经济效益下降,现金流减少,进而影响本次债券的按时兑付。此外,公司所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

2、区域经济风险

由于发行人主要业务地域范围集中在大冶市范围内,地理位置固定,自身资源有限,如果未来大冶市经济发展受到重大不利因素影响,甚至出现衰退,或者发行人业务地域范围内的业务量减少,都将给公司的经营带来风险。

(三)管理风险

1、规模扩大产生的风险

尽管发行人目前已建立了相对规范的管理体系,生产经营运作状况良好,但随着经营管理规模和管理链条的进一步扩大和延伸,发行人在经营决策、运作管理和风险控制等方面的难度也将增加。同时,伴随经营管理规模的扩大,工程质量的管理难度也会大幅提升,工程质量关乎发行人未来的可持续发展问题,发行人一直以来严格按照国家标准和行业相关规则对工程质量进行管理,但未来若发行人管理出现纰漏,则可能引发较为严重的管理风险。

2、项目建设风险

发行人的项目投资规模较大、周期性长,属复杂的系统工程,如果在项目建设过程中出现原材料价格以及劳动力成本上涨、征地拆迁成本上升以及工程建设安全等不确定问题,则有可能影响发行人项目投资建设的成本、工期和质量,并对项目收益的实现产生一定的不利影响。项目组也可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足,给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

3、持续融资风险

发行人所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长。目前,发行人外部融资途径以发行债券、银行贷款和融资租赁借款为主,未来承担着一定的偿债压力,这将影响发行人持续融资规模和盈利能力。

4、项目建设管理风险

本次债券募集资金投资项目具有总体投资规模大、建设周期长,是涉及复杂情况的系统工程,对工程建设的组织管理和物资设备的技术性能要求严格。同时如果在项目建设过程中出现原材料价格以及劳动力成本上涨、恶劣的自然地理条件影响施工或其他不可预见的困难,则有可能使项目实际投资超出预算,施工期延长,影响项目的按期竣工,并对项目收益的实现产生不利影响。

5、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人不断完善公司法人治理结构,制定相关的配套制度,规范董事会、监事会的议事规则和程序。总体上看发行人已经建立了符合现代企业制度的法人治理结构,但公司董事及高管团队对公司的重大经营决策具有主导作用和重大影响力。突发事件,包括但不限于对公司经营决策具有重大影响的个人丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪、涉嫌重大违规、违法行为,或已被执行司法程序以及其他严重影响或可能严重影响债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件等,可能引起发行人临时性重大人事变动,可能影响发行人董事会结构,进而对发行人现行有效的公司治理结构产生一定影响。发行人已建立了较为完善的公司治理体系以及公司内控机制。但仍不排除上述在极端情况下可能发生突发事件所引发公司治理结构突然变化的风险。

(四)政策风险

1、宏观经济政策调控风险

国家宏观经济政策的调整可能会影响到发行人的经营活动,不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

2、产业政策风险

发行人主要从事土地开发整理业务以及城市基础设施的建设与运营,受到国家和地方产业政策变动的影响较大。国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持力度等方面的变化将在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。

第二条 发行条款

一、债券发行依据

2021年1月8日,发行人召开董事会会议,同意公司申请发行本次债券。

2021年3月19日,发行人股东出具了《关于同意大冶市国有资产经营有限公司申请发行企业债券的批复》,同意发行人申请发行本次债券。

本次债券业经国家发展和改革委员会"发改企业债券〔2021〕207号"文件注册。

二、发行条款

1、发行人:湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司。

2、债券名称:2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券(简称"22鄂光谷东债")。

3、注册文件:本次债券已经国家发展和改革委员会2021年10月26日出具的发改企业债券〔2021〕207号文件同意公开发行,注册金额为10.5亿元。

4、发行总额:人民币10.5亿元。

5、票面金额及发行价格:本次债券面值100元,按面值平价发行。

6、债券期限:本次债券期限为7年期。

7、债券利率:本次债券为固定利率债券,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,在本次债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息,不计复利。

8、发行方式及对象: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行。通过承销团在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);在上海证券交易所市场发行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基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。

9、还本付息方式:本次债券采用单利按年计息,每年付息一次,分次还本,即自债券存续期第3年至第7年,每年按照债券发行总额的20%偿还本金,到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,本金自兑付日起不另计利息。

10、承销方式:本次债券由主承销商财信证券股份有限公司组建承销团以余额包销方式承销。

11、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。

12、信用级别:经大公国际资信评估有限公司综合评定,发行人的长期主体信用级别为AA+级,本次债券信用级别为AAA级。

13、上市流通安排:本期债券发行结束后一个月内,发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后,尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

14、簿记建档日:本次债券的簿记建档日为【2022】年【3】月【10】日。

15、发行首日:本次债券发行期限的第1日,即【2022】年【3】月【11】日。

16、发行期限:本次债券发行期限为【2】个工作日,自【2022】年【3】月【11】日起至【2022】年【3】月【14】日止。

17、起息日:本次债券自【2022】年【3】月【14】日开始计息。本次债券存续期内每年的【3】月【14】日为该计息年度的付息日。

18、计息期限:本次债券的计息期限自【2022】年【3】月【14】日起至【2029】年【3】月【13】日止。

19、付息日:本次债券的付息日为【2023】年至【2029】年每年的【3】月【14】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)。

20、兑付日:本次债券的兑付日为【2025】年至【2029】年每年的【3】月【14】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)。

21、本息兑付方式:通过本次债券托管机构办理。

22、兑付价格:在债券存续期的第3年至第7年末,每年按每百元本金值的20%兑付。

23、偿付顺序:本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

24、主承销商、债权代理人:财信证券股份有限公司。

25、承销团:指由主承销商为本次发行组织的,由主承销商、分销商组成的承销组织。

26、承销团协议:指主承销商与承销团其他成员签署的本次债券承销团协议。

27、承销团成员:主承销商财信证券股份有限公司,分销商川财证券有限责任公司,分销商中国银河证券股份有限公司。

28、募集资金投向:本次债券募集资金10亿元用于大冶先进制造标准厂房建设项目,0.5亿元用于补充公司流动资金。

29、债券形式及托管方式:本期债券为实名制记账式,本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

30、税务提示:根据国家税收法律、法规的规定,投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

三、认购与托管

(一)本次债券为实名制记账式,采用簿记建档、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行,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,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。投资者参与本次债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

(二)本次债券通过承销团在银行间市场发行的债券由中央国债登记公司登记托管,具体手续按中央国债登记公司的《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)查阅或向本次债券承销团索取。认购方法如下:境内法人凭企业法人营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证认购本期债券;境内非法人机构凭有效证明复印件、经办人身份证认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定,按照相关规定执行。

本次债券通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购方法如下:认购本期债券通过上海证券交易所公开发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户,在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系,凭营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证,在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

(三)参与本期债券发行、登记和托管的各方,均须遵循《企业 债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

(四)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和质押。

四、债券发行网点

(一)本次债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行的部分,具体发行网点见附表一。

(二)本次债券通过上海证券交易所发行的部分,具体发行网点见附表一中标注"▲"的发行网点。

五、认购人承诺

购买本次债券的投资者(包括初始购买人、二级市场的购买人及通过其他合法方式取得本次债券的投资者,下同)被视为做出以下承诺:

(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)投资者认购本次债券即被视为同意财信证券股份有限公司作为债权代理人、湖北银行股份有限公司大冶支行作为本次债券监管银行的安排,同时接受《募集资金专户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束;

(三)本次债券的发行人依有关法律法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准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;

(四)本次债券的债权代理人及监管银行发生合法变更,在经国家有关主管部门批准并依法就变更事项进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更;

(五)本次债券发行结束后,发行人将申请本次债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通,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;

(六)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)的批准部门对本次债券项下的债务变更无异议;

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低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。

(七)对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》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)均应接受该决议;

(八)对于本次债券各项风险,投资者已充分知晓,并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,并在认购前签署风险承诺书。

六、债券本息兑付办法

(一)利息的支付

1、本次债券在存续期限内每年付息一次,从本次债券存续期的第3年起,每年的应付利息随本金的兑付一起支付。本次债券的付息日为【2023】年至【2029】年每年的【3】月【14】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)。

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、根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

(二)本金的兑付

1、本次债券采用提前偿还本金方式,自债券存续期第3年至第7年,每个计息年度末按照债券发行总额的20%偿还债券本金;每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配,本次债券的兑付日为【2025】年至【2029】年每年的【3】月【14】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)。

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。

第三条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本次债券计划发行总额为人民币10.5亿元,其中10亿元用于大冶先进制造标准厂房建设项目,0.5亿元用于补充公司流动资金。上述用途符合国家产业政策,发行人已取得有关部门对募集资金投资项目的批复意见。发行人将根据投资工程项目进度情况和资金调配情况,将本次募集资金陆续投入上述项目。项目投资规模及拟使用募集资金规模情况如下:

本次债券募集资金使用情况表

单位:万元、%

募集资金投向	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资额	拟使用募集资金金额	募集资金占项目总投资比例	募集资金占本次债券发行金额比例
大冶先进制造标准厂房建设项目	湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司	-	145,542.64	100,000.00	68.71	95.24
补充流动资金	-	-	-	5,000.00	-	4.76
合计		-	145,542.64	105,000.00	68.71	100.00

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。

二、募集资金管理制度

发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行严格的使用管理。发行人将加强业务规划和内部管理,努力提高整体经济效益水平,严格控制成本支出。本次债券的募集资金将严格按照募集说明书承诺的投资项目安排使用,实行专款专用。

(一)募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金,实行专款专用。发行人在使用募集资金时,将严格履行申请和审批手续,在募集资金使用计划或公司预算范围内,由使用部门或单位提出使用募集资金的报告,禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

(二)募集资金管理制度

发行人将根据募集说明书披露用途使用本次债券募集资金,保证专款专用。发行人制定了完善的资金管理制度。为确保募集资金的专款使用,发行人与湖北银行股份有限公司大冶支行签署了《募集资金使用专户监管协议》,并在监管银行开立募集资金使用专项账户。该账户仅用于本次债券募集说明书所述的募集资金用途项目资金的存储和使用,不用作其他用途。监管银行将负责监督发行人严格按照本次债券募资用途使用募集资金。若发行人未按募集说明书中披露的用途使用募集资金的,监管银行应该拒绝发行人的提款要求。

发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用有关规定以及公司对募集资金使用管理的有关规定,对本次债券募集资金进行集中管理和统一调配,并指定专门部门负责本次债券募集资金的总体调度和安排,对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录。

在项目建设过程中,发行人将加强投资预算管理,按照项目建设进度与营运实际需要分批次拨付债券资金。另外,发行人将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实,确保资金做到专款专用,专项用于募投项目,确保资金使用符合公司、出资人和投资人的利益。

三、发行人关于本次债券募集资金的承诺

发行人承诺本次债券所募集资金将用于募集说明书约定的用途,不用于弥补亏损和非生产性支出,不会转借他人;募集资金不用于证券、期货市场等国家规定禁入领域。

发行人承诺本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务。发行人承诺本次发行公司债券募集资金不用于偿还地方政府债务或者投向不产生经营性收入的公益性项目。

发行人承诺在存续期间变更资金用途前及时披露有关信息。

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称:湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司 成立日期:2003年6月25日 注册资本:200,000万元人民币
实缴资本:36,800万元人民币 法定代表人:余敦强 统一社会信用代码:914202817534030233
企业类型:有限责任公司(国有独资) 住所:大冶市城北开发区怡和路15号
联系电话:0714-8981718 传真:0714-8872966 邮政编码:435100

经营范围:授权范围内的国有资产经营管理、国有资产产(股)权交易、投资、租赁、收购、国有资产信息咨询;矿山整合经营、治理;矿产品贸易,物业管理服务,建筑安装工程施工。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

发行人是由湖北省人民政府批准设立、大冶市人民政府授权组建的国有经营性资产投资经营机构,成立于2003年6月25日,作为大冶市最重要的国有资产运营主体,发行人在大冶市土地整理、基础设施建设以及公用事业运营等方面具有重要地位。

根据大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》,截至2020年12月31日,发行人资产合计4,871,335.74万元,负债合计2,298,389.95万元,所有者权益合计2,572,945.79万元;2020年度,发行人实现营业收入122,798.68万元,利润总额8,468.70万元,净利润8,403.67万元。截至2021年9月末,发行人资产合计4,961,819.11万元,负债合计2,421,592.22万元,所有者权益合计2,540,226.89万元;2021年1-9月,发行人实现营业收入52,723.38万元,利润总额-26,377.21万元,净利润-26,650.08万元。

二、发行人历史沿革

2002年9月6日,根据湖北省人民政府办公厅出具《省人民政府关于确认大冶市国有资产经营公司为国有独资公司的批复》(鄂政办函〔2002〕110号),批准大冶市人民政府成立大冶市国有资产经营有限公司。

2003年6月25日,大冶市国有资产管理委员会作为出资人,向大冶市工商行政管理局申请办理发行人设立登记,注册资本3,000.00万元。经湖北华诚会计师事务有限公司于2003年6月23日出具的鄂华会验字〔2003〕第29号《验资报告》确认,发行人注册资本3,000.00万元。

2006年9月18日,根据《关于设置大冶市国有资产管理局的通知》(冶编〔2006〕12号)文规定,撤销大冶市国有资产监督管理委员会,设置大冶市国有资产管理局,原大冶市国有资产监督管理委员会的职能由大冶市国有资产管理局承担,发行人的出资人由大冶市国有资产管理委员会变更为大冶市国有资产管理局。

2013年6月6日,根据发行人股东决定,将发行人注册资本由3,000.00万元增加至5,000.00万元,此次注册资本增资以截至2013年5月末发行人的未分配利润转增。

2019年5月8日,根据发行人股东决定,将发行人注册资本由5,000.00万元增加至36,800.00万元,此次注册资本增资方式为资本公积转增。

2020年4月23日,发行人出资人由大冶市国有资产管理局更名为大冶市人民政府国有资产监督管理局。

2021年6月15日,根据发行人股东决定,将发行人注册资本由36,800.00万元增加至39,800.00万元,此次注册资本增资方式为货币增资。

2021年7月5日,根据发行人股东决定,将发行人注册资本由39,800.00万元增加至42,800.00万元,此次注册资本增资方式为货币增资。

2021年12月22日,根据发行人股东决定,将发行人由大冶市国有资产经营有限公司更名为湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司;将发行人注册资本由42,800.00万元增加至200,000.00万元,此次注册资本增资方式主要为货币增资。

截至募集说明书签署日,发行人注册资本为200,000.00万元,大冶市人民政府国有资产监督管理局为发行人唯一股东。

三、发行人股东及实际控制人情况

截至募集说明书签署日,发行人的股东及实际控制人均为大冶市人民政府国有资产监督管理局,持股比例为100.00%,发行人股权结构图如下:

大冶市人民政府国有资产监督管理局
100%
湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司

截至募集说明书签署日,发行人股东持有的发行人股份不存在质押的情况,也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人对其他企业的重要权益投资情况

(一)纳入合并范围的子公司

截至2020年12月31日,发行人纳入合并范围的子公司共26家,基本情况见下表:

2020年末纳入合并范围的子公司情况表

单位:万元、%

序号	子公司名称	注册地	注册资本	持股比例
1	大冶金马贸易有限责任公司	大冶市	100.00	100.00
2	大冶市黄金公司	大冶市	82.00	100.00
3	大冶市胜辉资产托管服务有限公司	大冶市	10,000.00	100.00
4	大冶市鑫强金属贸易有限公司	大冶市	5,000.00	100.00
5	大冶市振恒城市发展投资有限公司	大冶市	31,500.00	100.00
6	大冶市清润水务集团有限公司	大冶市	40,000.00	100.00
7	大冶市污水处理有限公司	大冶市	1,000.00	100.00
8	大冶市绿源生态园林有限公司	大冶市	8,100.00	48.15
9	大冶市自来水安装有限责任公司	大冶市	3,500.00	100.00
10	大冶市弘昇市政工程有限公司	大冶市	4,900.00	100.00
11	大冶市楚安公共交通有限公司	大冶市	15,248.05	100.00
12	大冶市森农水利投资有限公司	大冶市	10,000.00	100.00
13	湖北保安湖国家湿地公园生态开发有限公司	大冶市	20,000.00	100.00
14	大冶源湖文化旅游投资开发有限公司	大冶市	50,000.00	100.00
15	博冶投资管理(大冶)有限公司	大冶市	1,000.00	100.00
16	大冶绿色城市发展股权投资基金(有限合伙)	大冶市	150,001.00	19.9999
17	大冶市星云体育文化传媒有限公司	大冶市	500.00	100.00
18	湖北东楚矿业投资有限责任公司	大冶市	10,000.00	95.00
19	大冶市思源水务有限公司	大冶市	21,000.00	100.00
20	湖北众富矿业有限责任公司	大冶市	5,000.00	51.00
21	大冶铜都自来水有限公司	大冶市	20,000.00	100.00
22	大冶市城发体育产业发展有限公司	大冶市	1,000.00	100.00
23	大冶市盛创实业有限公司	大冶市	18,000.00	61.00
24	大冶市新铜都城市发展投资集团有限公司	大冶市	50,000.00	100.00
25	大冶市城发健康产业有限公司	大冶市	20,000.00	100.00
26	大冶市城发房地产置业有限公司	大冶市	20,000.00	100.00

注1:大冶城投由发行人全资子公司大冶市新铜都城市发展投资集团有限公司持股84.13%,由国开发展基金有限公司持股15.87%,根据《国开发展基金投资合同》,国开发展基金有限公司不向大冶城投委派董事、监事和高级管理人员,不参与大冶城投的日常经营管理,发行人实际享有100%表决权。

注2:大冶市绿源生态园林有限公司由发行人全资子公司湖北保安湖国家湿地公园生态开发有限公司和武汉睿通致和投资管理有限公司出资设立,其中湖北保安湖国家湿地公园生态开发有限公司持股48.15%,大冶市绿源生态园林有限公司由发行人实际控制并经营,故纳入合并范围。

注3:大冶城投持有大冶绿色城市发展股权投资基金(有限合伙)19.9999%股权,但根据大冶市振恒城市发展投资有限公司、长安国际信托股份有限公司和湖北长江德馨投资管理有限公司签订的《有限合伙企业协议》,大冶振恒持有全部劣后级的基金份额,享有剩余的可变收益、承担全部亏损风险,故纳入合并范围。

(二)其他权益投资情况

截至2020年末,发行人联营、合营企业情况如下:

单位:万元

序号	公司名称	注册地	注册资本	持股比例	经营范围
1	湖北器长光电股份有限公司	大冶市	2,688.00	29.76%	光电设备、检测设备、光学仪器、科学仪器、软件、半导体材料、器件、医疗器械(一、二、三类)、医疗用品、美容设备研发、生产、销售、维修、租赁、技术咨询;保健用品生产、销售、维修、技术咨询;货物或技术进出口(不含国家限制类)。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)
2	大冶市中金实业有限公司	大冶市	100.00	31.00%	销售矿产品、日用百货;房屋、门面出租;餐饮、住宿服务。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)
3	大冶大瑞城镇化建设投资开发有限公司	大冶市	25,525.00	30.00%	投资市政道路管网工程、小区配套工程及城市基础设施。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)
4	大冶市郝海东体育产业发展有限公司	大冶市	100.00	49.00%	青少年足球推广服务;组织体育赛事活动;足球技术咨询;体育项目投资(不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务)、建设和运营;足球培训;羽毛球培训;体育设施、场馆管理;销售体育彩票;健身服务;体育器材器械、用品、设备租赁及销售;销售文体用品、服装鞋帽、预包装食品、散装食品、粮油、调味品、农副产品、冷冻饮品、酒、饮料及茶叶;商业演出服务;企业形象策划,市场营销策划;会务会展服务;广告设计、制作、代理、发布;住宿服务;餐饮服务。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)
5	大冶市湾达建材有限公司	大冶市	5000.00	20.00%	销售建筑砂石材料、沥青材料(不含易燃易爆品);建筑材料运输(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)。

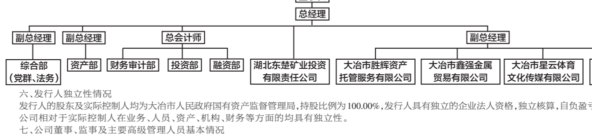
五、公司治理和组织结构

(一)公司治理

为规范公司的组织和行为,保护公司、股东和债权人的合法权益,依据《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、行政法规的规定,制定了《湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司章程》。根据《公司章程》规定,公司设立了设立董事会、监事会、经理层等组织机构,形成了较为完善的公司治理结构。

(二)组织结构图

发行人具备健全且运行良好的组织机构,近三年运行情况良好,体现了公司分工明确、相互制约的治理原则。发行人根据经营管理的实际需要,本着高效、精简的原则,设置了综合办公室、资产部、投资部、融资部和财务审计部等职能部门。发行人组织结构图如下:


股 东
董事会
董事长
总经理
副总经理
副总经理
总会计师
副总经理
综合部(党群、法务)
资产部
财务审计部
投资部
融资部
湖北东楚矿业投资有限责任公司
大冶市胜辉资产托管服务有限公司
大冶市鑫强金属贸易有限公司
大冶市星云体育文化传媒有限公司
留守企业

六、发行人独立性情况

发行人的股东及实际控制人均为大冶市人民政府国有资产监督管理局,持股比例为100.00%,发行人具有独立的企业法人资格,独立核算,自负盈亏。公司相对于实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面的均具有独立性。

七、公司董事、监事及主要高级管理人员基本情况

截至2021年末发行人董事、监事及高级管理人员基本情况表

姓名	现任职务	性别	年龄	是否为公务员
余敦强	董事长	男	43	是
黄建刚	董事、总经理	男	43	是
陈力	董事、副总经理	男	37	是
孙滔滔	职工董事、副总经理	男	33	是
李祥锋	董事、副总经理	男	49	是
石教勇	监事会主席	男	54	否
潘材	监事	男	32	否
张先亮	监事	男	46	否
李晓静	职工监事	女	35	否
周建中	职工监事	男	29	否

发行人董事、监事、高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

八、发行人主营业务情况

发行人是由湖北省人民政府批准设立、大冶市人民政府授权组建的国有经营性资产投资经营机构,成立于2003年6月25日,作为大冶市最重要的国有资产运营主体,发行人在大冶市土地整理、基础设施建设以及公用事业运营等方面具有重要地位。

最近三年及一期,发行人营业收入、成本及毛利率情况如下:

最近三年及一期公司营业收入、成本及毛利率情况

单位:万元

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入								
土地整理业务	-	-	34,131.72	27.79%	26,422.75	25.11%	47,584.73	43.61%
工程项目建设	24,320.56	46.13%	54,465.66	44.35%	46,984.23	44.64%	26,533.60	24.32%
自来水销售业务	7,777.06	14.75%	9,783.44	7.97%	9,735.01	9.25%	9,038.46	8.28%
公共运输业务	3,257.34	6.18%	3,288.88	2.68%	4,094.16	3.89%	3,764.68	3.45%
其他	4,826.93	9.16%	6,454.29	5.26%	5,018.90	4.76%	13,870.45	12.71%
主营业务收入	40,181.89	76.21%	108,123.99	88.05%	92,255.04	87.66%	100,791.92	92.37%
其他业务收入	12,541.48	23.79%	14,674.69	11.95%	12,990.69	12.34%	8,321.18	7.63%
合计	52,723.38	100.00%	122,798.68	100.00%	105,245.73	100.00%	109,113.09	100.00%
营业成本								
土地整理业务	-	-	24,968.84	23.52%	11,120.00	14.20%	20,132.00	28.90%
工程项目建设	21,378.56	42.52%	47,877.07	45.10%	41,300.65	52.74%	23,349.57	33.51%
自来水销售业务	6,842.95	13.61%	8,976.56	8.46%	9,552.59	12.20%	7,609.92	10.92%
公共运输业务	6,460.18	12.85%	7,120.57	6.71%	6,332.38	8.09%	5,801.59	8.33%
其他	7,248.19	14.42%	9,417.84	8.87%	6,675.50	8.52%	11,088.99	15.92%
主营业务成本	41,929.88	83.39%	98,360.88	92.66%	74,981.12	95.74%	67,982.07	97.58%
其他业务成本	8,351.60	16.61%	7,797.18	7.34%	3,333.71	4.26%	1,687.32	2.42%
合计	50,281.47	100.00%	106,158.05	100.00%	78,314.84	100.00%	69,669.39	100.00%
毛利润								
土地整理业务	-	-	9,162.88	55.06%	15,302.75	56.82%	27,452.73	69.60%
工程项目建设	2,942.00	120.48%	6,588.59	39.59%	5,683.58	21.10%	3,184.03	8.07%
自来水销售业务	934.12	38.25%	806.88	4.85%	182.42	0.68%	1,428.54	3.62%
公共运输业务	-3,202.84	-131.16%	-3,831.69	-23.03%	-2,238.22	-8.31%	-2,036.91	-5.16%
其他	-2,421.26	-99.15%	-2,963.55	-17.81%	-1,656.60	-6.15%	2,781.46	7.06%
主营业务毛利润	-1,747.98	-71.58%	9,763.11	58.67%	17,273.92	64.14%	32,809.85	83.18%
其他业务毛利润	4,189.89	171.58%	6,877.51	41.33%	9,656.98	35.86%	6,633.86	16.82%
合计	2,441.90	100.00%	16,640.63	100.00%	26,930.89	100.00%	39,443.71	100.00%
毛利率								
土地整理业务	-		26.85%		57.92%		57.69%	
工程项目建设	12.10%		12.10%		12.10%		12.00%	
自来水销售业务	12.01%		8.25%		1.87%		15.81%	
公共运输业务	-98.33%		-116.50%		-54.67%		-54.11%	
其他	-50.16%		-45.92%		-33.01%		20.05%	
主营业务毛利率	-4.35%		9.03%		18.72%		32.55%	
其他业务毛利率	33.41%		46.87%		74.34%		79.72%	
合计	4.63%		13.55%		25.59%		36.15%	

最近三年及一期,发行人分别实现营业收入109,113.09万元、105,245.73万元、122,798.68万元及52,723.38万元;营业成本分别为69,669.39万元、78,314.84万元、106,158.05万元及50,281.47万元;毛利润分别为39,443.71万元、26,930.89万元、16,640.63万元及2,441.90万元;毛利率分别为36.15%、25.59%、13.55%及4.63%。发行人其他业务主要包括租赁业务、销售石料、管网安装、销售矿山整合资产等。发行人2020年毛利润及毛利率较2019年下降的主要原因为:一方面发行人2020年整理的土地周边存在较多建筑物,导致拆迁补偿费用增加,从而营业成本增加;另一方面发行人2020年土地整理业务模式发生改变,导致对应的毛利润及毛利率下降。

九、发行人主营业务经营模式

发行人作为大冶市土地整理、基础设施建设以及公用事业运营的主体,其业务范围主要包括土地整理、基础设施建设、自来水销售、公共运输、管网安装和销售石料等,其中以土地整理业务和工程项目建设业务为主。

(一)土地整理业务

发行人土地整理业务由子公司大冶市振恒城市发展投资有限公司(以下简称"大冶城投")负责实施。根据《大冶市人民政府关于市土地收购储备中心业务委托开发的通知》及大冶城投与大冶市土地收购储备中心(以下简称"土储中心")签署的《委托代开发合同》等文件,土储中心将其从事的土地前期开发利用等相关业务委托给大冶城投经营。

2010年1月1日至2019年12月31日,发行人土地整理业务模式为:委托代开发期间,大冶城投承担为实施土地前期开发等工作发生的全部成本和费用,并按照经营用地收入的40%提取管理费支付给土储中心,该部分费用计入土地转让成本。土地出让收入扣除成本后的剩余部分作为土地整理开发净收入归大冶城投享有。

2020年1月1日及以后,根据大冶城投与土储中心于2019年12月20日签署的《委托代开发合同》,发行人土地整理业务模式发生变化,具体为:委托代开发期间,大冶城投承担为实施土地前期开发等工作发生的全部成本和费用,整治完成后的土地验收合格后,大冶城投与土储中心按照当年整理完成的土地进行价款结算,加成比例为40%,具体的结算价格可以按照项目实际情况、政策变化等相应进行调整。

发行人作为大冶市最重要的国有资产运营主体,在大冶市土地整理、基础设施建设以及公用事业运营等方面均具有区域专营优势,未来随着大冶市经济的持续增长和城镇化进程的进一步推进,未来发行人土地整理业务将面临较好的发展空间和机遇,该项业务具有较强的稳定性和可持续性。

发行人自成立以来,先后完成了怡和东路南侧风华路西侧、金湖大道东侧熊家洲大道北侧B2、金桥大道以南站东小区二区东侧、刘仁八镇刘仁八路北侧和经三路东侧纬五路南侧A等地块的土地整理。最近三年,发行人土地整理业务收入分别为47,584.73万元、26,422.75万元和34,131.72万元,毛利率分别为57.69%、57.92%和26.85%,2018、2019年发行人土地整理业务毛利率基本保持稳定,受土地出让面积减少影响,2019年土地整理业务收入规模较2018年有所下降。发行人土地整理业务2020年毛利率较2019年下降的原因主要为:一方面发行人2020年整理的土地周边存在较多建筑物,导致拆迁补偿费用增加,从而营业成本增加;另一方面发行人2020年土地整理业务模式发生改变,导致对应的毛利润及毛利率下降。2021年1-9月,发行人未确认土地整理业务收入,主要是因为发行人土地整理业务收入于每年第四季度结算,截至2021年9月末尚未结算。

(二)工程项目建设业务

发行人是大冶市城市基础设施建设领域重要的实施主体,工程项目建设业务主要由子公司大冶市振恒城市发展投资有限公司负责实施。城市基础设施工程项目大多公益性、基础性较强,具有典型的非单纯盈利性经济特征。由于城市基础设施建设投资规模大、投资回收期长,因此投资回报率一般不高,但城市基础设施的逐步配套和完善对城市经济的增长起到不可或缺的支持和拉动作用。

发行人工程项目建设业务采用与大冶市政府签订《代建项目管理协议》模式。根据协议约定,大冶市人民政府负责审定项目计划、建设规模、建设内容等;发行人负责项目质量、进度控制、项目的实施、项目投融资工作等;项目建设完工后,发行人将验收合格的工程移交市城市建设管理部门,并提交代建项目管理费申请报告,大冶市政府审核后向发行人支付代建项目资金,包括审定的工程实际造价加项目管理费,其中项目管理费一般按照项目实际造价的15%确认。

发行人自成立以来,先后完成了城西路改造工程、尹家湖滨水绿化基础设施一三标段、城市备用水源大堤与城际铁路对接工程和城西北新区景观绿化工程等重点项目的建设。报告期内,发行人工程项目建设业务收入分别为26,533.60万元、46,984.23万元、54,465.66万元及24,320.56万元,随着发行人承建的工程项目陆续完工及进行竣工验收决算,2018-2020年工程项目建设业务收入规模呈逐年上升趋势,报告期内,发行人代建项目管理业务毛利率保持稳定,分别为12.00%、12.10%、12.10%及12.10%。

(三)自来水销售业务

根据《大冶市人民政府关于成立大冶市城市建设投资开发有限公司的通知》(冶政发〔2003〕10号)和《关于成立大冶市城市建设投资开发有限公司的通知》(冶编〔2003〕13号)(大冶市城市建设投资开发有限公司于2018年12月28日更名为大冶市振恒城市发展投资有限公司),发行人子公司大冶城投负责城市自来水和污水处理公司等经营管理,并享有收益权。

大冶城投子公司大冶市清润水务集团有限公司(以下简称"大冶水务")负责进行具体业务的开展。大冶水务主要负责大冶市城区及周边乡镇自来水的生产及供应业务,同时,兼营自来水管道安装、销售水暖器材等方面业务。截至2020年末,发行人供水业务已覆盖大冶市内50.00%以上企业,供水能力能够满足区内企业正常经营用水需要。

2018-2020年,发行人分别完成自来水生产量4,130.00万吨、4,222.43万吨和4,494.90万吨。报告期内实现自来水销售业务收入9,038.46万元、9,735.01万元、9,783.44万元及7,777.06万元,供水能力和收入水平稳步上涨。未来随着城镇化进程的不断加快,预计发行人自来水销售业务收入将会得到较快发展。

(四)公共运输业务

发行人公共运输业务由子公司大冶市楚安公共交通有限公司(以下简称"公汽公司")负责实施,同时发行人也负责大冶市城市出租车、公交车经营权的管理和收益。公汽公司是大冶市城市交通基础设施建设、投资和经营开发的主体,是负责大冶城区公共交通的唯一主体,同时兼营市区及近郊区出租汽车、零售汽车的配件销售,广告设计、制作、发布,房屋及场地出租等业务。

报告期内,公汽公司实现公共运输业务收入3,764.68万元、4,094.16万元、3,288.88万元及3,257.34万元。截至2020年末,公汽公司拥有公交车辆416台,公交线路27条,2020年度完成客运周转量3,274万人次,行驶里程1,597万公里。由于公共运输业务盈利能力较弱,且公交运输设备更新改造及燃油等运营成本相对较高,发行人该项业务目前处于亏损状态,随着政府在燃油、免费路线、新能源车辆营运等方面对发行人补贴力度的加大以及大冶市公共出行量的增加,预计发行人该项业务的盈利能力将有所改善。

第五条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2018年-2020年经审计的财务报告及2021年1-9月未经审计的财务报告。大华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司2018年-2020年的财务报告进行了审计,并分别出具了标准无保留意见的审计报告"大华审字[2020]009724号"、"大华审字[2021]0012037号"。

投资者在阅读下文相关财务报表中的信息时,应当参照发行人经审计的财务报告、注释以及募集说明书中其他部分对公司财务数据的注释。

除特别说明外,本文中所涉及的2018年、2019年、2020年及2021年1-9月财务数据均为发行人合并财务报表口径;财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数可能出现差异,该等差异系四舍五入造成,并不影响投资者对公司信息的正常使用。

(一)发行人最近三年及一期主要财务数据

单位:万元

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
资产总计	4,961,819.11	4,871,335.74	4,677,316.18	4,610,680.23
其中:流动资产	4,504,999.58	4,423,512.25	4,212,148.38	4,171,133.18
负债合计	2,421,592.22	2,298,389.95	2,090,708.80	2,028,123.20
其中:流动负债	1,172,256.63	1,190,357.62	845,863.73	736,059.47
所有者权益合计	2,540,226.89	2,572,945.79	2,586,607.38	2,582,557.03
项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	52,723.38	122,798.68	105,245.73	109,113.09
营业成本	50,281.47	106,158.05	78,314.84	69,669.39
营业利润	-26,300.69	9,484.28	11,620.60	16,119.13
利润总额	-26,377.21	8,468.70	11,359.31	16,061.59
净利润	-26,650.08	8,403.67	10,595.77	15,426.58
归属于母公司所有者的净利润	-26,602.88	8,440.35	10,541.80	15,408.05
经营活动产生的现金流量净额	16,811.27	5,063.84	1,895.67	-354,411.39
投资活动产生的现金流量净额	-46,451.64	-59,696.27	-154,985.91	139,576.46
筹资活动产生的现金流量净额	8,822.25	41,234.01	2,315.26	131,926.91
现金及现金等价物净增加额	-20,818.12	-13,398.42	-150,774.98	-82,908.03

(二)发行人最近三年及一期主要财务指标

项目	2021年1-9月/末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
流动比率(倍)	3.84	3.72	4.98	5.67
速动比率(倍)	1.02	1.00	1.31	1.63
资产负债率	48.80%	47.18%	44.70%	43.99%
应收账款周转率(次)	0.26	0.56	0.56	0.75
存货周转率(次)	0.02	0.03	0.03	0.02
总资产周转率(次)	0.01	0.03	0.02	0.02
净资产收益率	-	0.33%	0.41%	0.62%
总资产收益率	-	0.18%	0.23%	0.35%

注:①流动比率=流动资产/流动负债;速动比率=(流动资产-存货)/流动负债;资产负债率=负债总额/资产总额×100%。
②应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额;存货周转率=营业成本/存货平均余额;总资产周转率=营业收入/总资产平均余额。
③净资产收益率=净利润/平均净资产。
④总资产收益率=净利润/平均总资产。

(三)发行人2018年-2020年及2021年1-9月的合并财务报表和母公司财务报表(见募集说明书附表二、附表三、附表四、附表五、附表六、附表七)

第六条 企业信用状况

经大公国际资信评估有限公司综合评定,公司的主体信用级别为AA+,本次债券的信用等级为AAA,评级展望为稳定。

一、评级观点

湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司(以下简称"光谷东国资"或"公司")主要从事大冶市基础设施建设、土地整理、公用事业运营等业务,是当地重要的国有资产运营主体。本次评级结果表明,大冶市作为湖北省直辖、黄石市代管的县级市,矿产资源优势明显,为公司发展提供了良好的外部环境;公司公用事业运营业务在大冶市具有区域专营优势,持续得到当地政府在财政补贴等方面的有力支持。但同时,近年来公司综合毛利率逐年大幅下降,期间费用逐年增长,利润对政府补贴依赖程度很高;2020年末大冶市交通投资有限公司(以下简称"大冶交投")受让公司子公司大冶市振恒城市发展投资有限公司(以下简称"大冶城投")持有的民营企业湖北大冶汉龙汽车有限公司(以下简称"汉龙汽车")债权,2021年3月,大冶交投将该债权转让给大冶市经创资产经营有限公司(以下简称"大冶经创"),因而形成大冶城投对大冶经创的大额其他应收款,大冶经创总体经营规模较小,公司其他应收款回收存在不确定性;公司资产中存货及应收类款项占比较大,存在一定资金占用压力,公司融资租赁等非标融资及企业借款规模较大,有息债务规模逐年增长,短期有息债务压力很大。湖北省融资担保集团有限责任公司(以下简称"湖北担保")为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

二、主要优势/机遇

1、大冶市作为湖北省直辖、黄石市代管的县级市,矿产资源优势明显,为公司发展提供了良好的外部环境;

2、公司公用事业运营业务包括自来水销售、污水处理、管网安装和公共运输业务,具有区域专营优势;

3、公司是大冶市重要的国有资产运营主体,近年来持续得到当地政府在财政补贴等方面的有力支持;

4、湖北担保为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

三、主要风险/挑战

1、近年来,公司综合毛利率逐年大幅下降,期间费用逐年增长,对利润造成一定侵蚀,且利润对政府补贴依赖程度很高;

2、2020年末大冶交投受让子公司大冶城投持有的汉龙汽车债权,2021年3月,大冶交投将该债权转让给大冶经创,因而形成大冶城投对大冶经创的大额其他应收款,大冶经创总体经营规模较小,公司其他应收款回收存在不确定性;

3、公司资产中存货及应收类款项占比较大,存在一定资金占用压力;

4、公司融资租赁等非标融资及企业借款规模较大,有息债务规模逐年增长,短期有息债务压力很大。

四、跟踪评级安排

自评级报告出具之日起,大公国际资信评估有限公司(以下简称"大公")将对湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司(以下简称"发债主体")进行持续跟踪评级。

跟踪评级期间,大公将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素,并出具跟踪评级报告,动态地反映发债主体的信用状况。

五、发行人信用评级情况

2019年12月31日,大公国际资信评估有限公司首次对湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司进行了评级,并出具了《大冶市国有资产经营有限公司2019年度企业信用评级报告》(大公报ODP【2019】001号),评定发行人主体信用为AA+级,评级展望为稳定,主要考虑以下因素:

(1)大冶市为湖北省直辖、黄石市代管的县级市,矿产资源丰富,经济保持稳定增长,为公司发展提供较好的外部环境;

(2)公司公用事业运营业务在大冶市具有很强的区域专营优势;

(3)公司为大冶市最重要的国有资产运营主体,并负责统一实施大冶市全市非金属矿山整治修复及经营工程,持续得到当地政府在资源整合、资产划拨和财政补贴等方面的有力支持。

发行人近三年历史主体评级情况

评级日期	评级	评级公司
2019年12月31日	AA+	大公国际资信评估有限公司
2020年9月17日	AA+	大公国际资信评估有限公司
2020年11月16日	AA+	大公国际资信评估有限公司
2021年1月22日	AA+	大公国际资信评估有限公司
2021年7月2日	AA+	大公国际资信评估有限公司

六、发行人银行授信情况

截至2020年末,发行人共获得银行授信额度99.52亿元,已使用额度为59.68亿元,授信余额为39.84亿元,强大的持续融资能力将为发行人的业务拓展提供资金保障。

截至2021年9月末,发行人共获得银行授信额度121.26亿元,已使用额度为63.06亿元,授信余额为58.00亿元。

七、发行人信用记录

近三年,发行人不存在重大违法违规行为,未涉及重大诉讼事项,不存在债务违约情况。

第七条 增信情况

本次债券由湖北省融资担保集团有限责任公司(以下简称"湖北省担保")提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

一、担保人概况

名称:湖北省融资担保集团有限责任公司
成立日期:2005年2月23日
住所:武汉市武昌区洪山路64号湖光大厦7楼
法定代表人:王进力
注册资本:人民币750,000.00万元

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。

湖北省融资担保集团有限责任公司于2005年2月23日在湖北省市场监督管理局注册设立,是经湖北省人民政府批准设立的省级担保平台。湖北省融资担保集团有限责任公司原名为湖北中企投资担保有限公司,2005年2月由湖北中经中小企业投资有限公司和湖北融汇投资担保有限公司共同出资设立,出资比例分别为98.59%和1.41%。2019年7月1日,湖北省担保股东变更,控股股东为湖北中经资本投资发展有限公司,持股比例100%,实际控制人为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。2019年9月,中国农发重点建设基金有限公司以货币出资方式向公司新增资金25.00亿元,公司注册资本增加至75.00亿元。变更后,公司股东为湖北中经资本投资发展有限公司(2020年9更名为湖北联投资本投资发展有限公司)和中国农发重点建设基金有限公司,持股比例分别为66.65%和33.35%,实际控制人仍为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。2019年12月4日,公司名称由湖北省担保有限责任公司变更为湖北省融资担保集团有限责任公司。

二、担保人财务情况

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)对湖北省担保截至2020年12月31日的合并资产负债表和2020年度的合并利润表、合并现金流量表进行了审计,并出具了众环审字(2021)0100181号标准无保留意见的审计报告。截至2020年末,湖北省担保总资产为1,457,634.59万元,所有者权益合计为1,126,252.82万元;2020年度实现营业总收入82,638.98万元,利润总额108,068.60万元,净利润80,032.08万元。截至2021年9月末,湖北省担保总资产为1,511,768.90万元,所有者权益合计为1,175,551.79万元;2021年1-9月实现营业总收入75,213.29万元,利润总额65,484.53万元,净利润49,298.98万元。

担保人2018-2020年经审计及2021年第三季度未经审计的资产负债表、利润表、现金流量表见募集说明书附表八、附表九及附表十。

三、担保人资信情况

2021年,大公国际资信评估有限公司、联合资信评估股份有限公司、东方金诚国际信用评估有限公司、中证鹏元资信评估股份有限公司等评级机构给予湖北省担保AAA主体信用评级,评级展望为稳定。该信用等级表示湖北省担保偿付能力和抗风险能力很强。

四、担保人累计担保余额

湖北省担保对于担保责任余额进行计量时,采用"增信余额"指标,其对外增信均为融资性担保,类比《融资担保责任余额计量办法》计算。截至2020年末,湖北省担保单体口径净资产为97.24亿元,融资类担保责任余额为405.76亿元,担保放大倍数未超过单体口径净资产的10.00倍。

湖北省担保按照《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度以及《融资担保公司监督管理补充规定》的规定计量和管理融资担保责任余额,在担保集中度、融资担保责任余额、净资产放大倍数等指标满足现行《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度以及《融资担保公司监督管理补充规定》的相关条件,为本期债券提供担保的行为亦满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度以及《融资担保公司监督管理补充规定》对同一被担保人的担保额度上限要求。

五、担保函主要内容

1、被担保的债券种类、数额

被担保的债券为发行面额总计为不超过人民币10.5亿元、期限不超过7年(具体金额、债券名称以经国家发展和改革委员会备案文件为准)。

2、债券的到期日

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年末分别按照债券发行总额20%的比例逐年偿还债券本金。债券每年付息一次,债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。

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全部债券本金和利息。

3、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。

4、保证责任的承担

在担保函项下债券存续期间和到期时,如发行人未兑付债券利息和/或本金,担保人应主动承担担保责任,将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。

5、保证范围

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

6、保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债券存续期间和到期之日起两年。债券持有人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。

7、财务信息披露

国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其受托管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。

8、债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将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。在债券持有人变更的情况下,担保人应且仅应向变更后的债券持有人承担担保责任。

9、主债权的变更

经有关监管部门批准,发行人调整债券发行方案或发行人与债券持有人协商调整债券发行方案的,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。

10、加速到期

在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,债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

11、担保函的生效

担保函自担保人加盖公章之日起生效,在担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。

六、反担保情况

本次债券的反担保由两部分组成,一是发行人提供不动产抵押;二是由大冶市当地企业提供担保。

第八条 税项

本次债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本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,本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议,也不涉及投资本次债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次债券,并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者,本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

投资者所缴税项与本次债券的各项支付不构成抵销。

一、本次债券所缴纳的税项

(一)增值税

经国务院批准,2016年3月24日,财政部、国家税务总局发布《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号),其中金融业自2016年5月1日起适用的流转税由征营业税改征增值税,根据该通知要求,包括有价证券转让等金融服务需要按照规定征收增值税。

(二)所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规,一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的本次债券利息计入企业当期收入,核算当期损益后缴纳企业所得税。

(三)印花税

根据1988年10月1日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则,在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据,均应缴纳印花税。投资人应按相关规定缴纳印花税。

(四)税项抵销

根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者自行承担,投资者应缴纳税项与本次债券的各项支付不构成抵扣。

二、声明

以上所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。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。

第九条 信息披露安排

一、信息披露的依据

发行人将严格按照中国人民银行中华人民共和国国家发展和改革委员会中国证券监督管理委员会公告〔2020〕第22号《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定,进行信息披露,披露时间不晚于企业在其他交易场所、指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

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

信息披露事务负责人:余敦强
联系地址:大冶市城北开发区怡和路15号
联系电话:0714-8981718
传真:0714-8872966

二、发行人信息披露制度的主要内容

(一)本次债券发行前的信息披露

公司注册发行企业债券应通过债券监管机构认可的网站公布企业债券当期发行文件。发行文件至少应包括以下内容:

1、最近三年经审计的财务报告;

2、募集说明书;

3、信用评级报告(如有);

4、法律意见书;

5、担保文件(如有);

6、债券监管机构要求的其他文件。

(二)存续期定期报告

1、每个会计年度结束之日后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企业主要情况、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、每个会计年度的上半年结束之日后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、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,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。公司披露前款说明文件的,不代表豁免定期报告的信息披露义务。

(三)存续期重大事项披露

存续期内,公司发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时,应当及时披露,并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于:

1、公司名称、股权结构或生产经营外部条件等发生重大变化;

2、公司变更财务报告审计机构、债权代理人、信用评级机构;

3、公司三分之一以上董事、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、公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责;

5、公司控股股东或者实际控制人变更;

6、公司发生重大资产抵押、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、公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失;

8、公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十;

9、公司股权、经营权涉及被委托管理;

10、公司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、公司转移债券清偿义务;

13、公司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、公司未能清偿到期债务或进行债务重组;

15、公司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、市场自律组织作出的债券业务相关的处分,或者存在严重失信行为;

16、公司法定代表人、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、公司涉及重大诉讼、仲裁事项;

18、公司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、公司分配股利,作出减资、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、公司涉及需要说明的市场传闻;

21、募集说明书约定或公司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。

(四)本息兑付事项

公司应当在债券本息兑付日前,按照国家有关规定,通过证监会及交易所认可的网站公布本金兑付、付息事项。

如有关信息披露管理制度发生变化,发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十条 投资者保护机制

为保证全体债券持有人的最大利益,按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律法规和国家发改委有关规定,发行人聘请财信证券股份有限公司为本次债券债权代理人,并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者,均视作同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件,并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。同时,为保障本次债券的按时兑付兑息,发行人聘请湖北银行股份有限公司大冶支行为本次债券偿债资金监管银行,并与该行签订了本次债券的《募集资金专户监管协议》和《偿债资金专户监管协议》,开立募集资金和偿债资金专项账户。

募集说明书仅列示了本次债券之《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的主要内容,投资者在作出相关决策时,请查阅《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》全文。

一、债券违约事件

(一)违约事件的定义及触发条件

以下事件构成《债权代理协议》项下的违约事件:

(1)在本期债券到期、加速清偿或回购时,发行人未能偿付到期应付本金;

(2)发行人未能偿付本期债券的到期利息;

(3)发行人不履行或违反《债权代理协议》第四条的规定,在其资产、财产或股份上设定质押权利,出售其所有或实质性的资产;

(4)发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的任何承诺(上述(1)(2)(3)项违约情形除外)将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务,且经债权代理人书面通知,或经单独或合并持有表决权的本期未偿还债券本金总额25%以上的债券持有人书面通知,该违约持续30个连续工作日仍未解除;

(5)发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序;

(二)违约责任及处置程序

如果《债权代理协议》项下的违约事件发生且一直持续30个连续工作日仍未解除,单独或合并持有本期未偿还债券本金总额且有表决权的50%以上(不含50%,下同)的债券持有人可通过债券持有人会议决议,以书面方式通知发行人,宣布所有本期未偿还债券的本金和相应利息,立即到期应付。

在宣布加速清偿后,如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施:(1)向债权代理人提供保证金,且保证金数额足以支付以下各项金额的总和:(i)债权代理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支;(ii)所有迟付的利息;(iii)所有到期应付的本金;(iv)适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的复利;或(2)相关的违约事件已得到救济或被豁免;或(3)债券持有人会议同意的其他措施,单独或合并持有本期未偿还的且有表决权的债券本金总额50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议,以书面通知发行人豁免其违约行为,并取消加速清偿的决定。

如果发生违约事件且一直持续30个连续工作日仍未解除,债权代理人可根据单独或合并持有本期未偿还债券本金总额且有表决权的50%以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议,依法采取任何可行的法律救济方式回收本期未偿还债券的本金和利息。

(三)发行应急预案

发行人预计出现偿付风险或违约事件时应及时建立工作组,制定、完善违约及风险处置应急预案,并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容:工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划(如有)、舆情监测与管理。

(四)不可抗力

不可抗力事件是指不能预见、不能避免并且不能克服的自然事件和社会事件,如地震、台风、水灾、火灾、战争等。

主张发生不可抗力事件的一方应及时以书面方式通知其他方,并提供当地政府出具的有效证明文件或当地公证机关出具的公证书证明该不可抗力事件的发生。主张发生不可抗力事件的一方还需尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

在发生不可抗力事件的情况下,《债权代理协议》双方应立即协商以寻求一个适当的解决方案,并应尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债权代理协议》的目标无法实现,则协议提前终止。

(五)争议解决机制

若《债权代理协议》双方在合同的解释及履行中发生争议,由双方友好协商解决;协商不成的,双方均可至债权代理人所在地有管辖权的法院提起诉讼。

二、《债券持有人会议规则》主要事项

详见本次债券《募集说明书》。

第十一条 债权代理人

一、债权代理人基本信息

债权代理人:财信证券股份有限公司
住所:湖南省长沙市岳麓区茶子山东路112号滨江金融中心T2栋(B座)26层
法定代表人:刘宛晨 联系人:李雅婷、徐国卫、张子炎
联系地址:北京市西城区阜外大街8号国润大厦17层
联系电话:010-68000310 传真:010-62615550 邮政编码:100037

二、《债权代理协议》主要事项

详见本次债券《募集说明书》。

三、债权代理事务报告

债权代理事务报告包括年度报告和临时报告。债权代理人应该在发行人每个会计年度结束之日起六个月内出具债券债权代理事务报告年度报告,置备于债权代理人处备查。

第十二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人:湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司
住所:大冶市城北开发区怡和路15号
法定代表人:余敦强 信息披露事务负责人:余敦强
联系地址:大冶市城北开发区怡和路15号
联系电话:0714-8981718 传真:0714-8872966 邮政编码:435100

二、承销团

(一)主承销商、簿记管理人、债权代理人:财信证券股份有限公司
住所:湖南省长沙市岳麓区茶子山东路112号滨江金融中心T2栋(B座)26层
法定代表人:刘宛晨 联系人:李雅婷、徐国卫、张子炎
联系地址:北京市西城区阜外大街8号国润大厦17层
联系电话:010-68000310 传真:010-62615550 邮政编码:100037

(二)分销商:川财证券有限责任公司
住所:中国(四川)自由贸易试验区成都市高新区交子大道177号中海国际中心B座17楼
法定代表人:崔秀红 联系人:陈圆圆
联系地址:北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座6层
联系电话:010-66495912 传真:010-66495920 邮政编码:100005

(三)分销商:中国银河证券股份有限公司
住所:北京市丰台区西营街8号院1号楼7至18层101
法定代表人:陈共炎 联系人:王辰、刘栩昂、年皓玥
联系地址:北京市丰台区西营街8号院1号楼青海金融大厦11层
联系电话:010-80927226 传真:010-80929023 邮政编码:100073

三、托管机构

(一)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 联系人:李皓、毕远哲
联系地址:北京市西城区金融大街10号
联系电话:010-88170745、010-88170731 传真:010-66061875 邮政编码:100033

(二)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)自由贸易试验区杨高南路188号
负责人:戴文桂 联系人:王博
联系地址:中国(上海)自由贸易试验区杨高南路188号
联系电话:021-38874800 传真:021-58754185 邮政编码:200120

四、交易所流通场所:上海证券交易所
住所:上海市浦东南路528号上海证券大厦
总经理:蔡建春 联系人:段东兴
联系地址:上海市浦东南路528号上海证券大厦
联系电话:021-68808888 传真:021-68804868 邮政编码:200120

五、审计机构:大华会计师事务所(特殊普通合伙)
住所:北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101
执行事务合伙人:梁春、杨雄 联系人:张立、张静
联系地址:北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101
联系电话:010-58350223 传真:010-58350006 邮政编码:100039

六、信用评级机构:大公国际资信评估有限公司
住所:北京市海淀区西三环北路89号3层-01
法定代表人:吕柏乐 联系人:石舒婷、李婷婷
联系地址:北京市海淀区西三环北路89号外文大厦A座3层
联系电话:010-67413300 传真:010-67413555 邮政编码:100089

七、发行人律师:上海泽昌律师事务所
住所:上海市浦东新区民生路1286号汇商大厦15层
负责人:李振涛 联系人:刘波、毕加灏
联系地址:上海市浦东新区民生路1286号汇商大厦15层
联系电话:021-50430980 传真:021-50432907 邮政编码:200135

八、监管银行:湖北银行股份有限公司大冶支行
住所:大冶市城北开发区新冶大道66号66-7号
负责人:余建明 联系人:胡学儒
联系地址:大冶市城北开发区新冶大道66号66-7号
联系电话:0714-8766550 传真:0714-8766550 邮政编码:435100

九、担保人:湖北省融资担保集团有限责任公司
住所:武汉市武昌区洪山路64号湖光大厦7楼
法定代表人:王进力 联系人:黄楚俊
联系地址:武汉市武昌区洪山路64号湖光大厦7楼
联系电话:027-87317028 传真:027-87317028 邮政编码:430071

第十三条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付的债券

截至募集说明书签署日,发行人合并范围内共有五期已发行尚未兑付的债券(均为发行人子公司大冶市振恒城市发展投资有限公司发行的企业债券),债券简称分别为:16大冶城投01、16大冶城投02、18大冶城投债、21大冶城投01、21大冶城投02,债券余额合计23.60亿元。具体情况如下:

序号	证券名称	发行日期	发行规模(亿元)	余额(亿元)	证券类别	发行期限(年)	票面利率(%)	主体/债项评级
1	16大冶城投01	2016-3-28	12.00	4.80	企业债券	7	4.50	AA/AA
2	16大冶城投02	2016-8-31	10.00	4.00	企业债券	7	4.05	AA/AA
3	18大冶城投债	2018-12-3	8.00	6.40	企业债券	7	7.20	AA/AAA
4	21大冶城投01	2021-4-27	4.00	4.00	企业债券	7	6.80	AA/AA+
5	21大冶城投02	2021-8-24	4.40	4.40	企业债券	7	6.20	AA/AA+
合计		-	38.40	23.60	-	-	-	-

二、其他融资情况

截至2020年12月31日,发行人通过信托融资167,607.00万元,通过融资租赁融资297,019.52万元,通过其他融资方式融资401,807.00万元。

除上述融资外,发行人及其全资或控股子公司无其他已发行尚未兑付的企业(公司)债券、短期融资券、中期票据、定向工具、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种,未通过代建回购、售后回租等方式进行融资。发行人已发行的债券或其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

第十四条 偿债保证措施

作为本次债券的发行人,湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司为本次债券的法定偿债人,其偿债资金主要来源于公司良好的经营业绩和募投项目良好的收益。发行人在充分分析未来财务状况的基础上,为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排,包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等,并将严格按照计划完成偿债安排,保证本息按时足额兑付。

一、本次债券偿债计划与相关制度安排

发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划,包括聘请债权代理人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》、与账户及资金监管人签订《募集资金账户监管协议》和《偿债资金账户监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等,努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。

(一)本次债券偿债计划

本次债券发行规模为10.5亿元,期限为7年,在债券存续期内的第3个至第7个计息年度末分别按照发行总额的20%逐年偿还债券本金。本次债券的利息自首个起息日起每年支付一次,最后一期利息随本金的兑付一起支付。债券偿付本息的时间明确,不可控因素较少,有利于提前制定相应的偿债计划。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划,包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等,努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

(二)设立募集资金专项账户和偿债资金专项账户

为了保证本次债券本息按期兑付,保障投资者利益,发行人将在本次债券发行前在资金监管银行处开设募集资金专项账户和偿债资金专项账户。募集资金专项账户是发行人在监管银行处开立的专门用于本次债券募集资金存放和使用的银行账户,偿债资金专项账户是发行人在监管银行处开立的专门用于支付本次债券本息的资金账户。本次债券监管银行将按照《募集资金账户监管协议》和《偿债账户监管协议》对偿债账户和募集资金账户进行监督和管理,以保障本次债券本息的偿付。偿债资金专项账户内的资金除用于本次债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外,不得用于其他用途。

(三)偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本次债券的还本付息、信息披露等工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束,全面负责利息支付、本金兑付及相关事务,并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

(四)偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况,本次债券自身的特征、募集资金投向项目的特点,发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排,以提供充分、可靠的资金来源用于本次债券还本付息,并根据实际情况进行调整。发行人偿债资金将来源于发行人日常运营所产生的现金流,发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力,为偿还债券本息提供有力保障。

(五)债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益,同时由于债券持有人具有不确定性,发行人特为债券持有人聘请财信证券股份有限公司担任本次债券的债权代理人,并与之签署了《债权代理协议》。债权代理人作为本次债券全体债券持有人的代理人处理本次债券的相关事务,维护债券持有人的利益。此外,发行人还制定了《债券持有人会议规则》,严格约定在有可能导致本次债券持有人利益受损的情况下,应按照《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议,并按约定的规则议事和形成决议,保障债券持有人的利益。

二、本次债券偿债保障措施

(一)募投项目良好的经营收入是本次债券按期偿付的基础

发行人本次债券拟将募集资金10亿元用于大冶先进制造标准厂房建设项目,募投项目的良好收益是本次债券能够按时还本付息的基础,是本次债券偿付的最直接收入来源。该项目收入主要包括生产厂房、物流仓库的出售与出租收入,员工宿舍和食堂的出租收入以及物管收入。根据安徽环球工程咨询有限公司出具的《大冶先进制造标准厂房建设项目可行性研究报告》,该项目经营期20年可实现总收入221,137.82万元,其中:销售收入120,435.00万元,出租收入88,839.18万元,物管收入11,863.64万元。项目内部收益率(税后)5.37%,投资回收期6.51年,综合效益可观。整体上,项目具有稳定的现金流,债券存续期内收入对债券本息支付覆盖情况良好,盈利能力稳定,投资资金回收有保障,是本次债券本息偿付的基础。

(二)发行人良好的盈利能力是本次债券本息偿付的有力支撑

发行人作为大冶市最重要的国有资产运营主体,拥有土地整理业务收入、工程项目建设收入、自来水销售业务收入和公共运输业务收入等稳定的经营性收入。截至2020年末,发行人经审计的资产总计4,871,335.74万元,负债合计2,298,389.95万元,净资产合计2,572,945.79万元,资产负债率47.18%。2018年-2020年,发行人经营收入保持较高水平,发行人营业收入分别为109,113.09万元、105,245.73万元和122,798.68万元,实现净利润分别为15,426.58万元、10,595.77万元和8,403.67万元,近三年平均净利润为11,475.34万元,能够覆盖本次债券利息的1倍以上。发行人稳定、良好的净利润可以很好地支持发行人到期债务的偿还。

(三)优良的资信、畅通的融资渠道和较大未使用银行授信额度为本次债券按期偿付提供了进一步保障

发行人作为大冶市最重要的国有资产运营主体,已与农业发展银行、兴业银行、建设银行和国家开发银行等多家大型金融机构建立了稳固、良好的合作关系,具备较强的融资能力。此外,截至2020年末,发行人在各家银行取得授信额度995,200.00万元,已使用额度596,770.00万元,尚余授信额度398,430.00万元;截至2021年9月末,发行人获得银行授信总额度1,212,600.00万元,其中已使用授信额度630,620.00万元,尚余授信额度579,980.00万元。未来,如果由于各种情况致使发行人不能及时从预期的偿债来源中获得足够资金,发行人仍可以凭借自身良好的资信状况,以及与其他金融机构良好的合作关系,通过间接融资筹措本次债券还本付息所需资金。

(四)优良的资产变现能力是本次债券偿付的重要保障

发行人长期保持稳健的财务政策,注重对流动性的管理,资产流动性良好,必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2020年末,发行人流动资产为4,423,512.25万元,占总资产比例90.81%;截至2021年9月末,发行人流动资产为4,504,999.58万元,占总资产比例90.79%,资产流动性好,必要时可通过流动资产变现来补充偿债资金。未来,若本次债券还本付息出现资金困难,发行人可通过出售或抵押部分可变现资产、加强应收款项回收等获得现金,并优先用于本次债券的还本付息。

(五)有效的风险控制机制为本次债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求,健全了管理体制,逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人完善的治理结构和较强的风险控制能力为本次债券偿还提供了制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率,严格控制资本支出,尽可能地降低本次债券的兑付风险。

(六)完善的偿债监管机制是本次债券偿付的重要安排

为确保本次债券还本付息,维护全体债券持有人的合法权益,发行人聘请湖北银行股份有限公司大冶支行担任本次债券的监管银行、聘请了财信证券股份有限公司担任本次债券的债权代理人,签署了账户监管协议、债权代理协议、债券持有人会议规则。监管银行和债权代理人将在本次债券存续期内对发行人募集资金的使用情况和偿债资金账户进行监督,保证发行人专款专用并按时归集资金至偿债资金账户以用于偿还债券本息,并将在发行人出现影响本次债券偿付的重大事项时,根据债券持有人会议履行相应的职责和义务。发行人将按照本次债券发行条款的约定,凭借自身的偿债能力和融资能力筹措相应的偿还资金,同时也将以良好的经营业绩、规范的运作,履行到期还本付息的义务。

第十五条 律师事务所出具的法律意见

公司聘请上海泽昌律师事务所为本次债券的发行提供法律意见。上海泽昌律师事务所就本次债券发行出具的法律意见书认为:

1、发行人已取得发行本次债券现阶段所需取得的批准和授权,并已获得国家发改委的注册。

2、发行人系依法成立并有效存续的有限责任公司,不存在依据法律、法规、规章、规范性文件及《公司章程》的规定需要解散、终止或被吊销营业执照等影响正常存续和经营的情形,具备本次发行的主体资格。

3、发行人本次发行符合《证券法》《管理条例》《注册制通知》等相关法律、法规及规范性文件规定的公开发行企业债券的实质条件。

4、发行人募集资金的投向符合国家产业政策和行业发展方向,所需相关手续齐全。

5、发行人的主体长期信用等级为AA+,本次债券债项信用等级为AAA。本次发行的信用评级符合有关法律法规的规定和要求。

6、本次债券的《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》、《资金专户监管协议》的相关内容符合的相关规定。

7、发行人聘请的主承销商、审计机构、信用评级机构、专项法律服务顾问具备担任本次债券发行中介机构的主体资格,符合相关法律、法规的规定。

8、《募集说明书》及其摘要所引用的本法律意见书的内容已经本所律师审阅,其引用本法律意见书的有关内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

9、发行人董事、高级管理人员已对债券发行文件签署书面确认意见;发行人监事会已对董事会编制的债券发行文件进行审核并提出书面审核意见;监事已签署书面确认意见。

第十六条 其他应说明事项

一、上市安排

本次债券发行结束一个月内,公司将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本次债券上市或交易流通申请。

二、税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第十七条 备查文件

一、文件清单

(一)国家有关部门对本次债券的注册文件;

(二)《2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券募集说明书》;

(三)公司2018-2020年经审计的财务报告及2021年1-9月未经审计的财务报表;

(四)评级机构为本次债券出具的信用评级报告;

(五)律师事务所为本次债券出具的法律意见书;

(六)《2021年大冶市国有资产经营有限公司公司债券债权代理协议》;

(七)《2021年大冶市国有资产经营有限公司公司债券债券持有人会议规则》;

(八)本次募投项目相关批复文件。

二、查阅地址

投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点查阅募集说明书全文及上述备查文件:

(一)发行人:湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司
住所:大冶市城北开发区怡和路15号 法定代表人:余敦强 信息披露事务负责人:余敦强
联系地址:大冶市城北开发区怡和路15号
联系电话:0714-8981718 传真:0714-8872966 邮政编码:435100

(二)主承销商:财信证券股份有限公司
住所:湖南省长沙市岳麓区茶子山东路112号滨江金融中心T2栋(B座)26层
法定代表人:刘宛晨 联系人:李雅婷、徐国卫、张子炎
联系地址:北京市西城区阜外大街8号国润大厦17层
联系电话:010-68000310 传真:010-62615550 邮政编码:100037

附表一:2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券发行营业网点

地区	序号	承销商及发行网点	地址	联系人	电话
北京市	1	▲财信证券股份有限公司北京投行部	北京市西城区阜外大街8号国润大厦17层	李康、李雅婷	010-68000310
北京市	2	川财证券有限责任公司投资银行总部	北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座6层	陈圆圆	010-66495912
北京市	3	中国银河证券股份有限公司	北京市丰台区西营街8号院1号楼7至18层101	王辰、刘栩昂、年皓玥	010-80927226