中国经济导报
2023年3月2日 星期四 责编:张守营 王雄伟

2023年孝感市长兴投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书摘要

发 行 人:孝感市长兴投资有限公司
主承销商:国泰君安证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

声明与承诺

一、发行人声明

发行人承诺不承担政府融资职能。本期债券发行不涉及新增地方政府债务。

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。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。

二、发行人董事、监事、高级管理人员声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要,发行人全体董事、监事、高级管理人员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

三、发行人相关负责人声明

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期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

四、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求,对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担相应法律责任。

五、律师事务所及律师声明

上海海业韬律师事务所及经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经本所审阅,确认募集说明书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。

六、信用承诺声明

发行人及本期债券主承销商、审计机构、发行律师、信用评级机构、担保人等中介机构为本期债券发行出具了信用承诺书,承诺将依据《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》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。

七、投资提示

本期债券经国家发展和改革委员会注册,注册不代表国家发展和改革委员会对本期债券的投资价值作出任何评价,也不表明对本期债券的投资风险作出任何判断。凡预认购本期债券的投资者,应当认真阅读本募集说明书及其摘要及其有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受本募集说明书及其摘要对本期债券各项权利义务的约定。投资者在评价本期债券时,应认真考虑在本募集说明书及其摘要中列明的各种风险。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视为同意本期债券《2022年孝感市长兴投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》,接受《2022年孝感市长兴投资有限公司公司债券募集资金账户与偿债资金账户监管协议》、《2022年孝感市长兴投资有限公司公司债券债权代理协议》之权利及义务安排。

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。

八、其他重大事项或风险提示

发行人报告期内发生控股股东及实际控制人变更事项。2020年10月,孝感市孝南区人民政府出具批复文件,同意将孝感市长兴投资有限公司整体划转至湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司,随后孝感市孝南区人民政府国有资产监督管理局与湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司签订了股权划转协议。发行人控股股东由孝感市孝南区国有资产监督管理局变更为湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司,实际控制人由孝感市孝南区国有资产监督管理局变更为孝感市国有资产监督管理委员会。该控股股东及实际控制人变更事项未对发行人经营状况及本期债券偿债能力产生重大不利影响。

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本募集说明书及其摘要中列明的信息和对本募集说明书及其摘要作任何说明。

投资者若对本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。

九、本期债券基本要素

(一)债券名称:2023年孝感市长兴投资有限公司公司债券(第一期)。

(二)发行金额:本期债券发行规模为人民币6亿元,其中基础发行规模为3亿元,弹性配售额度为3亿元。

(三)债券期限和还本安排:本期债券为7年期,同时设置本金提前偿付条款,并附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

(四)债券利率:本期债券采用固定利率形式,单利按年计息,不计复利。债券票面年利率根据上海银行间同业拆放利率(简称"Shibor")的基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为发行公告日前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)。

本期债券为固定利率债券,单利按年计息,不计复利。本期债券发行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。簿记建档区间将依据有关法律法规,由发行人和簿记管理人根据市场情况充分协商后确定。

(五)还本付息方式:本期债券每年付息一次,同时设置本金提前偿付条款,在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付本金的20%、20%、20%、20%、20%,最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

(六)发行价格:本期债券面值100元,平价发行,以1,000元为一个认购单位,认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

(七)发行方式:本期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。

(八)债券托管方式:本期债券为实名制记账式企业债券,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,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(九)发行范围及对象:承销团公开发行部分的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外),上海证券交易所公开发行部分的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合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

(十)担保方式:本期债券由湖北澴川国有资本投资运营集团有限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:经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,发行人主体信用等级为AA,本期债券信用等级为AA+。

第一章 释 义

在本募集说明书中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

一、常用名词释义

我国、中国	指中华人民共和国
国家发改委、国家发展和改革委员会	指中华人民共和国国家发展和改革委员会
发行人、公司、本公司、长兴投资	指孝感市长兴投资有限公司
控股股东、担保人、澴川国投	指湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司
实际控制人	指孝感市人民政府国有资产监督管理委员会
董事会	指孝感市长兴投资有限公司董事会
监事会	指孝感市长兴投资有限公司监事会
本期债券	指2023年孝感市长兴投资有限公司公司债券(第一期)
余额包销	指本期公司债券的主承销商按承销协议约定在规定的发售期结束后将剩余债券全部自行购入的承销方式
《公司章程》、《章程》	指《孝感市长兴投资有限公司公司章程》
《公司法》	指《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指《中华人民共和国证券法(2019年修订)》
募集说明书/本说明书	指《2023年孝感市长兴投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书》
人民银行	指中国人民银行
中央国债登记公司、中债登	指中央国债登记结算有限责任公司
主承销商、国泰君安	指国泰君安证券股份有限公司
审计机构、会计师事务所、大信	指大信会计师事务所(特殊普通合伙)
发行人律师、律师、律所、上海海业韬	指上海海业韬律师事务所
评级机构、中证鹏元	指中证鹏元资信评估股份有限公司
债权代理人	指湖北银行股份有限公司孝感孝南支行
监管银行	指本期债券的资金监管银行
簿记建档	指由发行人和主承销商确定本期债券的票面利率簿记建档区间,投资者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期债券的最终发行利率的过程
承销团	指主承销商为本次发行组织的,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订《2022年孝感市长兴投资有限公司公司债券承销协议》
《债权代理协议》	指债权代理人与发行人共同拟定的《2022年孝感市长兴投资有限公司公司债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指债权代理人与发行人共同拟定的《2022年孝感市长兴投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》
《资金监管协议》	指监管银行与发行人签订的《2022年孝感市长兴投资有限公司公司债券募集资金及偿债资金账户监管协议》
工作日	指中国的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日)
法定节假日或休息日	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日)
最近三年	指2019年、2020年及2021年
最近三年末	指2019年末、2020年末及2021年末
最近一年	指2021年
最近一年末	指2021年末
元、万元、亿元	指人民币(有特殊说明情况的除外)

二、专业名词释义

市政府	指孝感市人民政府
区政府	指孝感市孝南区人民政府
市财政局	指孝感市财政局
区财政局	指孝感市孝南区财政局
东宇公司	指孝感东宇建设投资有限公司
长晟公司	指孝感长晟建设投资有限公司
南投置业	指孝感南投置业有限公司

第二章 风险提示与说明

投资者在评价和购买本期债券时,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、与本期债券相关的风险及对策

(一)利率风险与对策

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,市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率品种且存续期限较长,可能跨越多个利率波动周期,在本期债券的存续期限内,利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

对策:本期债券的利率水平已充分考虑了对债券存续期限内可能存在的利率风险的补偿。

(二)交易流动性风险与对策

风险:发行人计划本期债券发行结束后申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。但由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行,发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期的时间在相关的证券交易场所上市交易,亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易流通。

对策:随着债券市场的发展,债券流通和交易的环境持续改善,未来的流动性风险有所降低。

(三)偿付风险与对策

风险:在本期债券存续期间,发行人的经营状况可能受到市场环境和政策环境的影响。如果发行人经营状况下滑或资金周转出现困难,将可能导致本期债券不能如期足额兑付,对投资者到期收回本息构成影响。

对策:公司运行稳健,经营情况和财务状况良好,现金流充裕。公司注重管理与经营效率,严格控制成本支出,不断提升公司的持续发展能力。公司制定了募集资金使用管理制度来加强对本期债券募集资金使用的监控,积极分析并应对募投项目所面临的各种风险,同时追加了第三方担保,有效降低了本期债券偿付风险。

(四)本期债券安排的特有风险

风险:本期债券发行规模为人民币6亿元,其中基础发行规模为3亿元,弹性配售额度为3亿元,如未行使弹性配售选择权,则本期债券发行规模为3.00亿元,其中不超过2.57亿元用于汉孝长兴食品科技产业园建设项目,0.43亿元拟用于补充公司流动资金;如行使弹性配售选择权,则本期债券发行规模为6.00亿元,其中不超过5.14亿元用于汉孝长兴食品科技产业园建设项目,0.86亿元拟用于补充公司流动资金。项目投资规模较大、回收期较长。在项目建设和运营期间,如出现原材料价格以及劳动力成本上涨、遭遇不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或情况,都将导致项目实际投资超出投资预算,总成本上升,或影响项目按时竣工及日常经营,从而影响发行人盈利水平。

对策:本期债券筹资资金投向的产业园建设项目均经过发行人详细、周密的研究和论证,由湖北君诚工程咨询有限公司出具项目可行性研究报告。发行人将不断完善自身项目管理和财务管理制度,不断提升自身工程建设项目管理水平,对于项目的事前、事中、事后三个阶段分别制定严格的管理措施控制项目风险。对项目实施跟踪审计,保障建设资金始终在可控的、规范合理的轨道上运行,确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用,有效防止工程延期、施工缺陷等风险,最大限度地降低项目投资风险。

二、与行业相关的风险与对策

(一)经济周期风险与对策

风险:发行人主要从事基础设施建设和保障房建设等业务,上述业务的投资规模及运营收益水平与经济周期有着比较明显的相关性。本期债券存续时间较长,在债券存续期内,不排除宏观经济增长放缓或出现衰退,导致政府基础设施投资力度下降或保障房政策变动,这将导致发行人业务规模萎缩,经营效益下降,现金流量减少,从而影响本期债券本息的兑付。

对策:发行人根据政府的规划,合理布局,持续增加优质基础设施项目储备,形成具有战略意义的业务开展计划,着力培育新的业务增长点,最大限度地降低经济周期波动对发行人盈利能力的不利影响。同时,公司依托自身的综合经济实力,不断提高管理水平和运营效率,增强自身核心竞争力,从而抵御外部经济环境变化对经营业绩可能产生的不利影响,实现公司的可持续发展。

(二)产业政策风险与对策

风险:发行人从事的基础设施建设和保障房建设业务是关系国计民生的重要行业,对政策高度敏感,未来可能发生的产业政策调整会对公司经营环境产生重大影响。如果在本期债券存续期内,国家或者地方产业政策发生调整,将影响公司的经营活动,可能对公司的经营业绩产生不利影响。目前,发行人从事的上述业务得到国家政策的大力扶植,但在国民经济发展的不同阶段,国家政策会有不同程度的调整,不排除国家宏观经济政策、产业政策的调整在一定时期内影响发行人经营环境和盈利能力。

对策:针对未来政策变动风险,发行人与主管部门保持密切联系,加强政策信息的收集与研究,及时了解和判断政策的变化,以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略,对可能产生的政策风险予以充分考虑,并在现有政策条件下加强综合经营与业务创新,尽可能降低产业政策变动对公司经营管理带来的不确定性影响。

三、与发行人有关的风险与对策

(一)公司运营风险与对策

风险:发行人作为孝感市重要的国有资产经营主体,承担了孝感市城市基础设施建设、保障房建设和国有资产经营等任务。这些都对发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力和风险控制能力提出了较高的要求,如若发行人市场信誉下降、融资能力不足或内部管理不善,将对公司正常的业务收益产生一定的影响。

对策:发行人将不断改革和优化公司的管理制度,进一步建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度,合理保证公司的规范健康发展。同时,发行人将通过进一步加强与地方政府的沟通与协商,争取地方政府部门和股东更大的扶持和政策支持。此外,发行人还将进一步加强与商业银行、政策性银行以及其他金融机构的业务合作,充分利用资本市场筹集营运资金,有效降低融资成本,提高运营效率。

(二)流动性风险与对策

风险:2019-2021年度,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-62,235.75万元、-34,982.36万元和-92,162.19万元。报告期内,经营活动产生的现金流量持续净流出且规模逐渐扩大,主要原因为发行人承担的基础设施建设项目和棚改项目资本性支出规模较大,而回款情况相对滞后所致。如发行人未来项目结算回款规模较小,可能对其流动性造成不利影响。

对策:发行人将保障基础设施代建、保障房建设等主营业务的持续稳定运营,通过主营业务回款增加经营活动现金流入,同时加强对应收账款及往来款的回款力度。

(三)对外担保风险与对策

风险:截至2021年末,发行人对外担保金额为379,209.00万元,担保余额为177,350.00万元,占发行人2021年末净资产的31.51%。如未来被担保方财务状况恶化发生债务违约,发行人需履行担保责任,则可能对发行人财务状况造成负面影响。

对策:发行人目前对外担保的被担保方基本为孝感市孝南区国有企业,信用状况较好。发行人未来将持续跟踪被担保方经营情况并严格控制新增对外担保。

(四)政府补贴依赖风险与对策

风险:2019-2021年度,发行人分别实现净利润15,818.46万元、7,391.82万元和8,297.04万元。发行人利润主要来自政府补贴,在报告期内分别确认补贴收入2,115.00万元、7,121.10万元和8,181.53万元。如未来政府补贴发生波动,可能对发行人盈利能力造成不利影响。

对策:发行人作为孝感市孝南区主要的基础设施建设和保障房建设主体,一直受到当地政府的大力支持,政府补助收入具有较好的可持续性。

(五)授信额度较低风险与对策

风险:截至2021年末,发行人及其子公司获得的银行授信金额为64.02亿元,已使用授信金额为44.49亿元,未使用金额为19.53亿元。发行人授信额度较小,可能会影响发行人的资金稳定性。

对策:发行人今年已积极申请新的授信额度同时拓宽融资渠道,未来发行人将进一步跟银行保持稳定的合作关系,争取更多的授信额度。

(六)经营活动产生的现金流量净额和现金及现金等价物净增加额持续为负的风险与对策

2019-2021年度,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-62,235.75万元、-34,982.36万元和-92,162.19万元,连续三年为负;现金及现金等价物净增加额分别为-5,746.09万元、-36,293.46万元和3,857.67万元,呈现波动趋势且连续两年为负,主要原因为发行人承担的基础设施建设项目和安置房项目资本性支出规模较大,而回款情况相对滞后所致。如发行人未来项目结算回款规模较小,可能会存在经营活动现金流量净额持续为负、现金及现金等价物净增加额持续为负的风险。

对策:发行人基础设施建设、安置房等主营业务的持续稳定运营,通过主营业务回款增加经营活动现金流入,同时加强对应收账款及往来款的回款力度。

第三章 发行条款

一、本期债券发行依据

本期债券已经国家发展和改革委员会"发改企业债券〔2022〕262号"文件批准公开发行。

2022年7月11日,本期债券经公司董事会决定申请公开发行。

2022年7月13日,本期债券经公司股东审议通过申请公开发行。

二、本期债券发行条款

发行人全称:孝感市长兴投资有限公司。

债券名称:2023年孝感市长兴投资有限公司公司债券(第一期)。

债券简称:本期债券简称为"23孝感长兴债01"。

主承销商:国泰君安证券股份有限公司。

簿记管理人:国泰君安证券股份有限公司。

债权代理人:湖北银行股份有限公司孝感孝南支行。

注册金额:人民币9.8亿元。

本期发行金额:本期债券发行规模为人民币6亿元,其中基础发行规模为3亿元,弹性配售额度为3亿元。

债券期限:本期债券为7年期,同时设置本金提前偿付条款,并附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

弹性配售选择权:发行人经与簿记管理人协商一致,在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下,于本期债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。本期债券计划发行规模为人民币6亿元,其中基础发行规模为3亿元,弹性配售额度为3亿元。

强制配售触发条款:当本期债券申购总量超过基础发行规模的2倍后必须按照全额启动弹性配售。

配售方式:本期债券采用弹性配售机制,在发行时间截止后,本期债券分别按如下规则进行配售:1、当申购总量未达到基础发行规模的,主承销商按照承销协议约定的包销条款履行责任,本期债券发行总额为基础发行额;2、当申购总量未达到计划发行规模的,本期债券不使用弹性配售选择权,本次发行总额为基础发行额;3、当申购总量未达到强制配售触发条款时,发行人可根据授权文件并于簿记管理人协商后,确定是否启动弹性配售,如启动弹性配售,则按计划发行规模全额进行配售,本次发行总额为基础发行额与弹性配售额之和。如不启动弹性配售,本次发行总额为基础发行额;4、当申购总量达到强制配售触发条款时,本期债券按照计划发行规模全额进行配售,本次发行总额为基础发行额与弹性配售额之和。

发行人调整票面利率选择权:在本期债券存续期的第5年末,发行人有权选择在原票面利率基础上上调或下调0-300个基点。发行人将于本期债券第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期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整权,本期债券未被回售部分债券在债券存续期后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。

投资者回售选择权:发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在3个工作日内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人;若投资者未做登记,视为选择继续持有本期债券并接受上述调整。发行人有权选择将回售的债券进行注销。

债券利率:本期债券采用固定利率形式,单利按年计息,不计复利。债券票面年利率根据上海银行间同业拆放利率(简称"Shibor")的基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为发行公告日前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)。本期债券为固定利率债券,单利按年计息,不计复利。本期债券发行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。簿记建档区间将依据有关法律法规,由发行人和簿记管理人根据市场情况充分协商后确定。

还本付息方式:本期债券每年付息一次,同时设置本金提前偿付条款,在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别偿付本金的20%、20%、20%、20%、20%,最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

发行价格:本期债券面值100元,平价发行,以1,000元为一个认购单位,认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

债券形式:本期债券为实名制记账式债券。

发行方式:本期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。

发行对象:本期债券的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、法规另有规定者除外)。

簿记建档日:本期债券的簿记建档日为2023年3月3日。

公告日:本期债券的公告日为2023年2月28日。

发行首日:本期债券发行期限的第1日,即2023年3月6日。

发行期限:发行期限为2个工作日,自发行首日2023年3月6日起,至2023年3月7日止。

起息日:自发行首日开始计息,本期债券存续期限内每年的3月7日为该计息年度的起息日。

计息期限:自2023年3月7日起至2030年3月6日止。

付息日:本期债券的付息日为2024年至2030年每年的3月7日。若投资人在第5年末行使回售选择权,则其回售部分企业债券的付息日为2024年至2028年每年的3月7日(上述付息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:本期债券的兑付日为2030年3月7日。若投资人在第5年末行使回售选择权,则其回售部分企业债券的兑付日为2028年3月7日。(上述兑付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)

付息兑付方式:通过本期债券相关登记托管机构办理。

承销方式:本期债券由国泰君安证券股份有限公司担任主承销商,并组织承销团以余额包销方式共同承销。

托管方式:本期债券为实名制记账式企业债券,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,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

偿付顺序:本期公司债券的本金和利息在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他同类型品种的待偿还债务。

信用增进情况:本期债券由湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

信用评级机构及信用评级结果:经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,发行人主体信用等级为AA,本期债券信用等级为AA+。

上市或交易流通安排:本期债券发行结束后一个月内,发行人将积极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:根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

发行人经与簿记管理人协商一致,在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下,于企业债发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

第四章 募集资金运用

一、募集资金用途

本期债券基础发行额为人民币3.00亿元,弹性配售额为人民币3.00亿元,如未行使弹性配售选择权,则本期债券发行规模为3.00亿元,其中不超过2.57亿元用于汉孝长兴食品科技产业园建设项目,0.43亿元拟用于补充公司流动资金;如行使弹性配售选择权,则本期债券发行规模为6.00亿元,其中不超过5.14亿元用于汉孝长兴食品科技产业园建设项目,0.86亿元拟用于补充公司流动资金。

发行人承诺,本期债券募集资金不会用于商业性房地产建设,本期债券募集资金不会用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资,不会用于弥补亏损和非生产性支出,不会用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目的建设。

发行人不承担政府融资职能,发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。发行人承诺在本次债券存续期内,募投项目产生的收入将优先用于偿付本次债务的本金和利息。

本期债券募集资金投向具体情况如下:

图表4-1:本期债券募集资金投向

单位:万元

序号	项目名称	项目投资总额	募集资金使用额	占项目总投资比例	占募集资金的比例
未行使弹性配售选择权					
1	汉孝长兴食品科技产业园建设项目	124,946.55	25,700.00	20.57%	85.67%
2	补充营运资金	-	4,300.00	-	14.33%
合计		-	30,000.00		100.00
行使弹性配售选择权					
1	汉孝长兴食品科技产业园建设项目	124,946.55	51,400.00	41.14%	85.67%
2	补充营运资金	-	8,600.00	-	14.33%
合计		-	60,000.00		100.00

本期债券募投项目不属于不产生经营性收入的公益性项目,不具有公益性。

本期债券募投项目建设内容包括:标准厂房、仓库、门房、配电房、水泵房、污水处理房以及职工宿舍、食堂、研发中心等配套用房,均不属于商业地产。

二、汉孝长兴食品科技产业园建设项目基本情况

(一)项目审批和核准情况

图表4-2:募投项目审批和核准情况

序号	项目批文	批准文号	发文机关	印发时间	主要内容
1	孝南区发展和改革局关于汉孝长兴食品科技产业园建设项目可行性研究报告(代项目建议书)的批复	孝南发改审批[2022]38号	孝感市孝南区发展和改革局	2022年7月1日	对募投项目建议书以及可行性研究报告的批复
2	建设项目用地预审与选址意见书	用字第420902202200010号	孝感市孝南区自然资源和规划局	2022年7月7日	对募投项目是否符合国土空间用途管制进行核准
3	关于《汉孝长兴食品科技产业园建设项目重大事项社会稳定风险评估》的备案意见	孝南稳评[2022]3号	中共孝南区委政法委员会	2022年7月12日	对募投项目重大事项社会稳定风险评估报告的批复
4	关于孝感市长兴投资有限公司汉孝长兴食品科技产业园建设项目环境影响报告表的批复	孝南环审函[2022]60号	孝感市生态环境局孝南区分局	2022年7月20日	对募投项目环境影响报告表的批复

(二)项目建设情况

1、项目建设主体

该项目的建设主体为发行人。

2、项目建设地点

该项目规划地块北邻幸福大道,南邻发展大道,东西两侧地块以创新大道为界分为两部分,西侧地块219.95亩,东侧地块260.00亩,合计479.95亩。

3、项目用地情况

本项目规划用地面积479.95亩,用地性质为出让地,取得方式为出让取得,土地用途为工业用地,截至目前尚未取得土地权证。涉及的土地费用为土地使用权取得费用7,343.24万元,具体包括土地出让金、土地征用费、城市建设配套费用,本项目涉及的土地费用已全额纳入该项目总投资,土地出让金尚未缴纳。

孝感市孝南区自然资源和规划局已出具《关于汉孝长兴食品科技产业园建设项目情况的说明》,该说明表示该项目土地利用现状全部为建设用地,土地相关手续正在办理中。该项目用地符合资源环境承载力评价、国土开发适宜性评价、国土空间开发保护现状评估、现行空间规划实施情况评估的要求,不涉及生态保护红线、永久基本农田、历史文化保护区、地质灾害易发区,未突破土地利用总体规划、城乡规划确定的禁止性内容和耕地保有量、生态保护、自然与历史文化遗产保护、防灾减灾等强制性内容,符合孝南区土地利用总体规划,不与孝南区国土空间总体规划管控要求相冲突。该项目于2022年7月7日核发了《建设项目用地预审与选址意见书》(用字第420902202200010号),规划用途为工业用地。承诺该项目用地布局及规模统筹纳入正在编制的规划期至2035年的国土空间规划及'一张图'。

4、项目建设内容及规模

该项目建设内容包括:标准厂房、仓库、门房、配电房、水泵房、污水处理房以及职工宿舍、食堂、研发中心等配套用房。

项目用地面积约479.95亩,总建筑面积约33.98万㎡,其中:标准厂房建筑面积28.05万㎡,仓库建筑面积7,176㎡,门房建筑面积336㎡,配电房建筑面积552㎡,水泵房建筑面积300㎡,污水处理房建筑面积510㎡,职工宿舍建筑面积2.53万㎡,食堂建筑面积6,544㎡,研发中心建筑面积1.86万㎡;建筑密度42.49%;容积率1.14;绿地率14.30%;机动车停车位427个。

5、项目建设期和建设进度

该项目建设期为2年,自2023年1月至2024年12月。截至2022年10月末,项目已投资金额为0万元,占总投资比例为0.00%。

6、项目投资总额及资金来源

该项目投资总额为124,946.55万元,项目建设资金由项目资本金和债务资金构成,拟使用项目资本金40,946.55万元,来源为公司自有资金,占项目投资总额的比例为32.77%,满足国家对于项目资本金比例的相关要求,项目资本金已全部到位;拟使用债务资金84,000.00万元,来源为本期债券所募集资金,占项目投资总额的比例为67.23%,未超过70%。

三、募投项目对发行人业务状况、财务状况的影响

1、项目对发行人业务状况的影响

发行人为孝感市孝南区重要的国有资产运营主体。孝南区政府十分重视发行人募投项目的建设,本期债券募投项目关系到孝感市食品产业园建设,必将得到政府的大力支持。

发行人具有丰富的项目开发和运营经验。公司管理和运营人员的知识、技术和专业技能经过长期的锻炼,积累了丰富的项目经验,完全可以胜任本工程项目的管理。

本项目的建设,将为入驻食品产业园内企业提供强有力的生产场地和生活场地保证,有利于入驻企业的快速稳定发展,进而推动孝感经济社会发展。对发行人拓展业务规模,稳定盈利能力有着重大的影响。

2、项目对发行人财务状况的影响

本期债券基础发行额为人民币3.00亿元,弹性配售额为人民币3.00亿元,如未行使弹性配售选择权,则本期债券发行规模为3.00亿元,其中不超过2.57亿元用于汉孝长兴食品科技产业园建设项目,0.43亿元拟用于补充公司流动资金;如行使弹性配售选择权,则本期债券发行规模为6.00亿元,其中不超过5.14亿元用于汉孝长兴食品科技产业园建设项目,0.86亿元拟用于补充公司流动资金。基于2021年审计报告,本期债券募投项目实施后对公司资产结构的影响如下:

合并资产负债表模拟变动情况(未行使弹性配售选择权)

单位:万元

项目	2021年末金额	项目实施后(模拟)	模拟变动情况
流动资产合计	804,758.93	809,058.93	4,300.00
非流动资产合计	342,886.06	368,586.06	25,700.00
资产合计	1,147,644.99	1,177,644.99	30,000.00
流动负债合计	164,546.09	164,546.09	0.00
非流动负债合计	420,349.81	450,349.81	30,000.00
负债合计	584,895.89	614,895.89	30,000.00
资产负债率	50.96%	52.21%	1.25%

合并资产负债表模拟变动情况(行使弹性配售选择权)

单位:万元

项目	2021年末金额	项目实施后(模拟)	模拟变动情况
流动资产合计	804,758.93	813,358.93	8,600.00
非流动资产合计	342,886.06	394,286.06	51,400.00
资产合计	1,147,644.99	1,207,644.99	60,000.00
流动负债合计	164,546.09	164,546.09	0.00
非流动负债合计	420,349.81	480,349.81	60,000.00
负债合计	584,895.89	644,895.89	60,000.00
资产负债率	50.96%	53.40%	2.44%

四、募集资金使用的管理制度

发行人已制定专门的制度规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还,以保障投资者利益。

(一)募集资金的存放

发行人与湖北银行股份有限公司孝感孝南支行签署了《账户监管协议》。为确保募集资金的专款使用,发行人在湖北银行股份有限公司孝感孝南支行开立了募集资金使用专项账户,该账户仅用于本期债券募集资金的存储和使用,不得用作其他用途。

(二)募集资金的使用

发行人将根据募集说明书约定的用途使用本期债券募集资金,保证专款专用。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,由使用单位向发行人财务部提交使用募集资金报告,禁止发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。

如因市场利率波动以及企业发展规划等特殊情况致使发行人变更募集资金使用计划,发行人承诺将在变更上述募集资金用途之前,通过中债和中国货币网提前进行公告。发行人将加强募集资金管控,严格按照约定用途使用募集资金。募集资金用途不违反国家相关产业政策和法律规定。

发行人举借该期债券募集资金用途符合国办发(2018)101号文等文件支持的相关领域,符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求,不会增加政府债务或政府隐性债务规模,不会用于非经营性资产,不会划转给政府或财政使用,政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人承诺将于债券发行前设置资金监管账户,监管募集资金的归集、使用、划拨和偿债资金的提取、划转。

(三)募集资金使用情况的监督

发行人财务部负责本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募集资金管理和使用台账,详细记录募集资金存放开户行、账号、存放金额、适用项目、逐笔使用情况及相应的金额、使用日期、对一对会计凭证号、对应合同、批准程序等事项。

根据发行人与监管银行签署的《账户监管协议》,监管银行将对发行人的债券募集资金进行监管。发行人需从募集资金专项账户中提取资金时,应向监管银行提交用款申请、资金用途证明和划款指令等资料,监管银行对发行人提交的用款申请文件进行审查,认为资金按照募集说明书中披露的用途做到专款专用,予以办理;未按募集说明书中披露的用途使用募集资金的,应当要求发行人改正;发行人未能改正的,监管银行有权拒绝执行。

五、偿债保障措施

本期债券由湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保,其偿债资金主要来源于发行人日常生产经营产生的收入及募集资金投资项目的未来收入。发行人将以良好的经营业绩为本期债券还本付息创造良好的条件,同时采取相应措施来保障债券持有人的合法权益。

(一)本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模为人民币6亿元,其中基础发行规模为3亿元,弹性配售额度为3亿元,为7年期固定利率债券,附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权,在存续期内每年付息一次,同时设置本金提前偿还条款,分别于本期债券的第3、第4、第5、第6和第7个计息年度末偿还本期债券发行总额的20%。

为了充分、有效地维护债券持有人的合法权益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列的工作计划,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、做好组织协调等等,努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

(二)债务偿还的制度保障

1、本期债券偿债计划的人员安排。

发行人将安排财务部人员专门负责管理本期公司债券自发行日起至付息期限或兑付结束的还本付息工作,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。

2、本期债券偿债计划的财务安排。

在充分结合发行人财务状况、本期债券要素特征和募投项目情况的基础上,发行人将建立多层次、互为补充的财务安排,以提供充分、可靠的资金用于本期债券还本付息,并根据实际情况进行调整。

3、专项偿债资金及账户安排。

根据发行人与监管银行签署的《账户监管协议》,发行人将在监管银行设立偿债资金专项账户,专项用于本期债券的本息偿付,除本期债券的本息偿付以及银行结算费用外,偿债资金专项账户资金不得用于其他用途。此外,发行人将从公司日常生产经营所产生的收入中提取部分资金专门用于本期债券的本息偿付,以切实保障投资者利益。

4、风险紧急保障措施。

如果发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资人利益情况,发行人将采取不分配利润、暂缓重大对外投资项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期公司债券本息的偿付,从而保护投资人的利益。

(三)偿债资金来源

1、充足的货币资金

2019-2021年末,发行人货币资金分别为109,151.23万元、72,857.77万元和76,715.44万元。发行人可用货币资金充足,可用于补充偿债资金缺口。

2、稳定的经营活动收入

2019-2021年度,发行人分别实现营业收入81,713.50万元、52,267.04万元和50,590.62万元。发行人分别实现净利润15,818.46万元、7,391.82万元和8,297.04万元。发行人近三年营业收入稳定,未来预期保持相对稳定增长的态势,可为本期债券的足额偿付提供可靠保障。

3、较强的融资能力

目前,发行人与国内主要金融机构建立了良好的合作关系,截至2021年末,发行人及其子公司获得的银行授信金额为64.02亿元,已使用授信金额为44.49亿元,未使用金额为19.53亿元,剩余额度充足。发行人与多家银行长期保持良好的合作关系,间接融资渠道畅通,具备较强的融资能力,为贷款和债务融资工具的本息偿付提供了保障。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

图表5.1:发行人基本情况表

企业名称	孝感市长兴投资有限公司
统一社会信用代码	914209026703805838
法定代表人	张进龙
注册资本	52,000.00万元人民币
实缴资本	52,000.00万元人民币
成立日期	2008年2月4日
注册地址	湖北省孝感市孝南经济开发区
办公地址	湖北省孝南区澴河南路
邮编	432100
联系人	李黎兵
电话	0712-2826116
经营范围	房地产开发经营;矿产资源(非煤矿山)开采;酒类经营;工程造价咨询业务;建设工程监理;公路工程监理;水运工程监理;水利工程建设监理(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;城乡市容管理;化工产品销售(不含许可类化工产品);化工产品生产(不含许可类化工产品);广告设计、代理;汽车零配件批发;金属材料销售;金属材料制造;工程管理服务;政府采购代理服务;企业管理咨询(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

二、发行人历史沿革

(一)发行人历史沿革情况

孝感市长兴投资有限公司原名孝感市长兴国有资产营运有限责任公司。2007年12月15日,孝感市孝南区人民政府核发孝南政函[2007]62号《区人民政府关于同意成立孝感市长兴国有资产营运有限责任公司及其组织机构的复函》同意发行人成立申请。孝感市孝南区国有资产监督管理局依据《公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律法规的规定及批复文件,以货币方式出资2,000.00万元成立孝感市长兴国有资产营运有限责任公司,该出资事项经孝感正和联合会计师事务所以孝正验字[2008]013号验资报告予以验证,取得孝感市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。

2009年8月,经孝感市孝南区人民政府批准,发行人注册资本由2,000.00万元增加至5,000.00万元,为孝感市孝南区国有资产监督管理局以货币形式出资。该出资事项经湖北精诚有限责任会计师事务所以鄂精诚验字[2009]240号予以验证。

2013年12月,经孝感市孝南区人民政府批准,发行人注册资本由5,000.00万元增加至15,000.00万元,为孝感市孝南区国有资产监督管理局以货币形式出资。该出资事项经孝感正和联合会计师事务所以孝正验字[2013]464号予以验证。

2015年7月,经孝感市孝南区人民政府批准,发行人注册资本由15,000.00万元增加至47,000.00万元,为孝感市孝南区国有资产监督管理局以南大实业、野猪湖、王母湖等资产划转形成的资本公积出资,资产划转情况已经孝感市孝南区国有资产监督管理局下达《关于企业资产整合有关问题的通知》(孝南国资发[2015]5号),该出资事项经湖北精诚有限责任会计师事务所以鄂精诚验字[2015]056号予以验证。经营范围变更为:对房地产业投资;筹措、使用和管理城乡建设资金;土地收购储备开发经营;城乡基础设施、公用事业、基础产业、建设、营运;国有资产的授权经营管理;本省范围内企(事)业、产业及项目融资、参股、投资、委贷、咨询服务及城乡建设综合开发;环保新型材料的研发和销售;机电产品(不含汽车)、化工产品(不含危险品)、耐火材料、重油、矿产品(国家限制经营的矿产品除外)、汽车配件、金属材料(不含钢材)销售;建筑装饰材料(不含钢材、木材)的销售;进出口业务(不含国家禁止或限制进出口的货物)。以上范围涉及法律法规规定需经审批的项目,取得相关资质证书后方可经营。

2016年1月,经孝感市孝南区人民政府批准,发行人注册资本由47,000.00万元增加至52,000.00万元,为孝感市孝南区国有资产监督管理局以货币形式出资。该出资事项经孝感正和联合会计师事务所以孝正验字[2013]464号予以验证。

2020年10月,孝感市孝南区人民政府出具批复文件,同意将孝感市长兴投资有限公司整体划转至湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司,随后孝感市孝南区人民政府国有资产监督管理局与湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司签订了股权划转协议。发行人控股股东变更为湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司,实际控制人变更为孝感市国有资产监督管理委员会。

2021年3月,公司类型由有限责任公司(国有独资)变更为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)。

2021年9月,发行人免去杨俊康及管志强董事职务,由王传涛及张进龙担任董事职务,同时法定代表人由胡格峰变更为张进龙。

截至本募集说明书出具日,发行人注册资本为人民币52,000.00万元。发行人现持有孝感市孝南区工商行政管理局2021年9月29日核发的统一社会信用代码为914209026703805838的《营业执照》。

(二)发行人重大资产重组情况

公司近三年不涉及重大资产重组。

(三)发行人报告期内实际控制人的变化

截至本募集说明书出具日,孝感市国资委为发行人实际控制人。

2020年10月,孝感市孝南区人民政府出具批复文件,同意将孝感市长兴投资有限公司整体划转至湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司,随后孝感市孝南区人民政府国有资产监督管理局与湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司签订了股权划转协议。发行人控股股东变更为湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司,实际控制人由孝感市孝南区国有资产监督管理局变更为孝感市国有资产监督管理委员会。

三、发行人股权结构、控股股东和实际控制人

(一)发行人的股权结构

截至本募集说明书签署日,发行人股东为湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司。发行人股权结构情况如下:

图表5.2:截至募集说明书签署日发行人股权结构图

孝感市国有资产监督管理委员会
100%
湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司
100%
孝感市长兴投资有限公司

(二)发行人的控股股东及实际控制人

发行人控股股东为湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司,实际控制人为孝感市国有资产监督管理委员会。

(三)股权质押情况

截至本募集说明书签署日,发行人股权不存在被质押或者冻结的情形。

四、发行人的独立性

发行人是依据《公司法》组建的有限责任公司,独立核算、自主经营、自负盈亏。发行人具有独立的企业法人资格,发行人与控股股东和实际控制人及其他关联方在业务、人员、资产、机构和财务方面界限清晰,能够自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

(一)业务方面

发行人与控股股东在业务方面已经分开,在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏,拥有完整的法人财产权,能够有效支配和使用人、财、物等要素,顺利组织和实施经营活动。

(二)人员方面

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门,并独立履行人事管理职责。发行人的董事、监事、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。发行人在人员方面与其股东有效分开,具有完整的人员独立性。

(三)资产方面

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

(四)机构方面

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

(五)财务方面

发行人设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系、并独立开设银行账户、纳税、作出财务决策。公司根据经营需要独立作出财务决策,不存在控股股东干预公司资金使用的情况。公司不存在与控股股东共用银行账户的情况,控股股东未干预公司的会计活动,公司独立运作,独立核算,独立纳税。

五、发行人主营业务情况

发行人是经政府授权的孝感市内基础设施建设的主要经营实体,担负着孝感市内的基础设施代建及国有资产运营等重要职责,在孝感市为实现"十四五"规划目标的过程中发挥着极其重要的作用。自成立以来,发行人收入主要来源于城市基础设施建设与运营、国有资产运营等领域。孝感市高度重视发行人的发展,为发行人的发展提供强力的财政支持和政策支持。

(一)经营范围

对房地产业投资;房地产开发;商品房销售;筹措、使用和管理城乡建设资金;土地收购储备开发经营;城乡基础设施、公用事业、基础产业的建设、营运;国有资产的授权经营管理;本市范围内企(事)业、产业及项目融资、参股、投资、委贷、咨询服务及城乡建设综合开发;环保新型材料的研发和销售;机电产品(不含汽车)、化工产品(不含危险品)、耐火材料、重油、矿产品(国家限制经营的矿产品除外)、汽车配件、金属材料(不含钢材)销售;建筑装饰材料(不含钢材、木材)销售;进出口业务(不含国家禁止或限制进出口的货物)。设计、制作、代理、发布国内各类广告。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

(二)主营业务收入及成本情况

发行人主营业务主要包括基础设施项目代建和安置房项目两大业务板块。最近三年,发行人主营业务收入、营业成本、营业毛利润及营业毛利率构成情况如下表所示:

图表5.3:发行人最近三年主营业务收入构成表

单位:万元、%

业务板块	2021年		2020年		2019年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施项目代建	19,264.16	38.12	26,265.94	50.27	-	-
安置房项目	31,273.08	61.88	25,983.37	49.73	81,687.80	100.00
合计	50,537.24	100.00	52,249.31	100.00	81,687.80	100.00

图表5.4:发行人最近三年主营业务成本构成表

单位:万元、%

业务板块	2021年		2020年		2019年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施项目代建	17,512.87	38.12	23,878.13	50.27	-	-
安置房项目	28,430.07	61.88	23,621.24	49.73	61,690.93	100.00
合计	45,942.94	100.00	47,499.37	100.00	61,690.93	100.00

图表5.5:发行人最近三年主营业务毛利润情况表

单位:万元、%

业务板块	2021年		2020年		2019年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施项目代建	1,751.29	38.12	2,387.81	50.27	-	-
安置房项目	2,843.01	61.88	2,362.13	49.73	19,996.87	100.00
合计	4,594.30	100.00	4,749.94	100.00	19,996.87	100.00

图表5.5:发行人最近三年主营业务毛利率情况表

单位:%

业务板块	2021年	2020年	2019年
基础设施项目代建	9.09	9.09	-
安置房项目	9.09	9.09	24.48
合计	9.09	9.09	24.48

发行人作为孝感市重要的基础设施建设及国有资产经营主体,在孝感市孝南区政府的指导下,承担了孝感市孝南区城市基础设施建设、安置房项目和国有资产经营等任务,形成了以基础设施项目代建和安置房建设收入为主的收入结构。2019年-2021年,发行人主营业务收入分别为81,687.80万元、52,249.31万元和50,537.24万元。最近三年,发行人营业收入主要来自于基础设施项目代建和安置房项目收入,上述主营业务收入占业务收入的比重分别为99.97%、99.97%和99.89%。

从近年发行人营业收入变化来分析,2019年-2021年,发行人主营营业收入分别为81,687.80万元、52,249.31万元和50,537.24万元。2020年度,发行人主营业务收入较2019年度减少29,438.49万元,降幅为36.04%。2021年度,发行人主营业务收入较2020年减少1,712.07万元,降幅为3.28%,变动较小。发行人报告期内主营业务收入呈下降趋势,原因主要系发行人安置房项目确认收入下降。

2019年-2021年,发行人主营业务利润分别为19,996.87万元、4,749.94万元和4,594.30万元。2020年度,发行人主营业务利润较2019年度减少15,246.93万元,降幅为76.25%;2021年度,发行人营业利润较2020年减少155.64万元,降幅为3.28%,主要系发行人主要安置房项目在以前年度基本完成确认收入,安置房项目收入下降所致。

从毛利率来分析,2019年-2021年,发行人毛利率分别为24.48%、9.09%和9.09%。发行人基础设施项目代建毛利率较为稳定,报告期内均为9.09%。2019年-2021年,发行人安置房项目板块毛利率分别为24.48%、9.09%和9.09%,整体波动较大,原因主要为发行人2019年度确认收入的苏旮旯社区棚改项目由于包含了较多的毛利率相对高的实物安置房,导致毛利率出现波动。

(三)主营业务板块经营情况

1、基础设施项目代建业务板块

(1)业务模式

发行人作为孝感市重要的投融资和基础设施建设主体,在城市基础设施建设方面,发行人承担了孝感市主要的基础设施建设任务,并负责基础设施项目的融资和维护运营。发行人近年来主要投资了老澴河治理工程、两河水利项目等项目建设工作。发行人所投资建设的项目均与孝南区人民政府签订了《项目委托代建协议》,发行人根据协议收取了工程建设收入。根据协议约定,在项目工程竣工验收合格后,孝南区人民政府根据孝南区财政局审计的工程竣工决算资料,按审定的工程实际造价加约定的投资回报向发行人支付工程建设款。此成本加成模式下,由公司先期投入项目建设资金,竣工移交后由市财政局安排支付相应工程款项,付款期限不超过5年。近几年孝感市孝南区经济发展速度较快,城市化程度不断提高,公司工程收入保持稳定增长。

(2)会计处理

在会计核算方面,发行人将按照项目核算土地整体规划、拆迁安置、基础设施建设和管理所投入的成本,借记"存货",贷记"银行存款"等相关科目,并在现金流量表中计入"经营活动现金流出"科目之"购买商品、接受劳务支付的现金"科目。待孝感市孝南区财政局将对项目成本进行审核并对项目进行竣工验收后,与发行人结算基础设施项目代建业务收入,发行人根据结算金额借记"应收账款",贷记"主营业务收入",同时结转项目成本,借记"主营业务成本",贷记"存货"。收到基础设施项目代建业务收入款项后,发行人借记"银行存款"等科目,贷记"应收账款",并在现金流量表中计入"经营活动现金流入"科目之"销售商品、提供劳务收到的现金"科目。

(3)经营情况

2019年-2021年,发行人基础设施项目代建收入分别为0万元、26,265.94万元和19,264.16万元,占主营业务收入总额的0%、50.27%和38.12%,为发行人报告期内主要收入来源之一。由于孝感市及发行人2018年、2019年整体的工作重心放在了推进棚改安置房项目建设,因此报告期内发行人2019年基础设施项目代建收入较低。2020年和2021年发行人基础设施代建业务规模开始趋于稳定,报告期内整体呈波动趋势。

报告期内,发行人基础设施项目代建收入明细如下:

图表5.6:近三年发行人基础设施项目代建业务收入情况表

单位:万元

年份	项目名称	应回款金额
2020年	两河水利项目	13,677.29
	老澴河综合治理工程	12,588.65
	合计	26,265.94
2021年	两河水利项目	2,246.14
	老澴河综合治理工程	17,018.02
	合计	19,264.16

截至2021年,发行人基础设施项目代建项目明细如下:

图表5.7:截至2021年末发行人在建基础设施项目代建项目明细

单位:万元

序号	项目名称	总投资	已投资	建设期限	账面余额	项目类型	是否签订协议
1	老澴河综合治理工程	498,000.00	180,967.29	2010-2035	123,230.11	委托代建	是
2	两河水利项目	78,150.37	68,095.57	2015-2022	53,619.72	委托代建	是
3	沙沟新社区棚户区红线外配套设施(城南大道)	2,629.25	2,199.68	2018-2022	2,199.68	委托代建	是
4	联城新社区棚户区红线外配套设施(丹阳西路)	4,770.69	3,138.63	2019-2022	3,138.63	委托代建	是
5	南城新区学校	11,348.24	1,205.10	2019-2023	1,205.10	委托代建	是
6	孝南区棚户区红线外配套基础设施建设项目	19,648.27	1,055.57	2018-2023	1,055.57	委托代建	是
7	城际铁路站前广场项目	14,847.50	6,794.02	2014-2022	191.83	委托代建	是
8	澴川公园、南方国际足球场地建设项目	82.00	67.52	2019-2022	67.52	委托代建	是
9	农村饮水工程	92.13	54.16	2019-2022	54.16	委托代建	是
10	孝南区槐荫大道广玉兰移栽项目	78.67	35.92	2020-2022	35.92	委托代建	是
11	朱湖全域国土综合整治项目	119,934.10	18,696.62	2015-2023	18,696.62	委托代建	是
12	消防训练基地	13,135.00	2,180.32	2021-2023	2,180.32	委托代建	是
13	人武部	4,600.00	430.00	2022-2023	430.00	委托代建	是
14	孝南区玉泉南路人行道及绿化工程	195.60	126.02	2021-2022	126.02	委托代建	是
15	消防训练基地(南站)	2,679.80	100.00	2022-2023	100.00	委托代建	是
16	景观一标段、长征南路-南卧路给水消毒工程	16.70	15.70	2021-2022	15.70	委托代建	是
17	孝南区沿河南路市政给水管道碰头	11.80	10.89	2021-2022	10.89	委托代建	是
合计		770,220.12	285,173.02	-	206,357.80	-	-

(4)拟建项目

截至2021年末,发行人拟建基础设施代建项目情况如下:

图表5.8:截至2021年末发行人拟建基础设施代建项目

单位:万元

序号	项目	计划总投资	建设期	投资计划		
				2022年	2023年	2024年
1	孝南区汉孝产业园工业污水处理厂建设项目	8,589.66	2022-2022	8,589.66	-	-
合计		8,589.66	-	8,589.66	-	-

2、安置房项目业务板块

(1)业务模式

发行人作为孝感市重要的保障性住房建设主体,在孝感市范围内承担了主要保障性住房的投资与建设职能。发行人就负责的保障性住房建设项目与孝感市孝南区人民政府签订了《委托代建协议》,根据协议约定孝感市孝南区人民政府将孝南区范围的棚户区改造建设项目授权发行人投资建设,在项目工程竣工验收合格后,孝南区人民政府根据孝南区财政局审计的工程竣工决算资料,按审定的工程实际造价加约定的投资回报向发行人支付工程建设款。此成本加成模式下,由公司先期投入项目建设资金,竣工移交后由市财政局安排支付相应工程款项。

(2)会计处理

在会计处理方面,根据委托建设协议确认的收入计入"安置房项目收入",该类项目的具体会计核算如下:项目建设期,发行人将项目建设支出借记入"存货-代建项目",贷记"银行存款",并在现金流量表中计入"经营活动现金流出"科目之"购买商品、接受劳务支付的现金"科目。待孝感市孝南区财政局将对项目成本进行审核并对项目进行竣工验收后,与发行人结算基础设施项目代建业务收入,发行人根据结算金额借记"应收账款",贷记"主营业务收入",同时结转项目成本,借记"主营业务成本",贷记"存货"。收到基础设施项目代建业务收入款项后,发行人借记"银行存款"等科目,贷记"应收账款",并在现金流量表中计入"经营活动现金流入"科目之"销售商品、提供劳务收到的现金"科目。

(3)经营情况

2019-2021年,发行人安置房建设收入分别为81,687.80万元、25,983.37万元和31,273.08万元,占主营业务收入总额的100.00%、49.73%和61.88%,为发行人报告期内主要收入来源。报告期内,发行人安置房建设业务收入明细如下:

图表5.9:近三年发行人安置房业务收入明细情况

单位:万元

年份	项目名称	应回款金额
2019年	沙沟棚户区改造项目安置房	5,348.10
	苏旮旯社区棚户区改造安置房	51,262.71
	联城社区棚户区改造项目安置房	25,076.99
	合计	81,687.80
2020年	孝南区第一批棚户区改造项目	25,983.37
	合计	25,983.37
2021年	孝南区第一批棚户区改造项目	27,611.59
	东山头B区房源采购项目	3,661.49
	合计	31,273.08

截至2021年末,发行人在建安置房项目明细如下:

图表5.10:2021年末发行人在建安置房项目明细情况

单位:万元

序号	项目名称	总投资	已投资	建设期限	账面余额	项目类型	是否签订协议
1	孝南区第一批棚户区改造项目	94,065.55	91,708.66	2015-2022	42,985.97	安置房项目	是
2	槐荫组团城中村棚改项目	43,112.47	54,686.42	2019-2022	54,686.42	安置房项目	是
3	东山头棚改及工业园项目	29,992.26	36,686.85	2015-2022	33,358.22	安置房项目	是
4	联城社区棚户区改造项目	64,065.08	59,693.88	2015-2022	7,928.44	安置房项目	是
5	沙沟社区棚户区改造项目	74,732.94	59,477.59	2015-2022	8,263.68	安置房项目	是
6	长河片区棚户区改造项目	23,121.30	10,979.53	2019-2023	10,979.53	安置房项目	是
7	苏旮旯社区棚户区改造项目	40,269.71	39,256.62	2016-2022	1,121.22	安置房项目	是
8	海川房地产北京路还建房采购	2,971.47	1,188.59	2021-2022	1,188.59	安置房项目	是
合计		372,330.78	353,678.12	-	160,512.05	-	-

(4)拟建项目

截至2021年末,发行拟建安置房项目情况如下。

图表5.11:2021年末发行人拟建安置房项目

单位:万元

序号	项目	计划总投资	建设期	投资计划		
				2022年	2023年	2024年
1	2020年度朱湖全域国土综合整治项目幸福港湾(重建B区)	8,000.00	2021-2023	6,000.00	2,000.00	-
合计		8,000.00	-	6,000.00	2,000.00	-

六、发行人重大资产购买、出售、置换情形

报告期内,发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

七、发行人信息披露事务及投资者关系管理的相关制度安排

公司将严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》"第二章 企业信息披露"等有关要求,认真及时履行信息披露义务,切实保障债券投资者权益。发行人信息披露事务联系方式如下:

信息披露事务负责人:李黎兵
联系人:李昭璇
地址:湖北省孝感市孝南区澴河南路
联系电话:0712-2826116

第六章 发行人信用状况

一、评级约定

(一)历史评级情况

2021年8月17日,中证鹏元针对21孝感长兴债出具评级报告中鹏信评【2021】第Z【399】号03,评定发行人主体评级为AA,评级展望为稳定,债券信用等级为AA+。

2023年1月9日,中证鹏元针对本期债券出具评级报告中鹏信评【2023】第Z【26】号01,主体评级为AA,债项评级为AA+,该级别反映了本期债券安全性很高,违约风险很低。

(二)评级报告内容摘要

1、主要优势/机遇

(1)孝南区经济实力持续增强及孝南区政府信用状况稳定。孝南区为孝感市唯一市辖区,紧邻武汉市黄陂区、东西湖区,域内交通网线连接武汉市,交通便捷。纸卫品、食品、建筑建材及新材料为孝南区支柱产业,近年孝南区工业发展趋势较好,2022年前三季度规模以上工业总产值同比增长14.5%。2021年孝南区实现地区生产总值(GDP)365.91亿元,在孝感市下辖区县中排名第三。此外孝南区政府综合财力稳步提升,具备稳定的信用状况。

(2)公司在区域内的业务竞争能力很强。公司是孝感市孝南区重要的城市基础设施建设主体,承担了孝南区基础设施及安置房项目建设任务,对孝南区政府具有重要的战略意义。目前公司基础设施项目及安置房项目储备充足,计划待投资规模较大,业务持续性较好。

(3)孝南区政府过往强力的支持记录。公司在过去获得孝南区政府通过资本金及资产注入、财政补助等方式的财政支持其业务运营,2017-2021年累计增加公司资本公积35.43亿元,占公司2021年末净资产的62.96%,较大幅度提升公司的资本实力;同时获得多次较大规模的财政补贴收入,对公司利润形成有效支撑。

(4)澴川国投提供的保证担保有效提升本期债券的信用水平。经中证鹏元综合评定,澴川国投主体信用等级为AA+,其为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保,能有效提升本期债券的信用水平。

2、主要风险/挑战

(1)项目支出和财务杠杆持续增加。近年公司在建项目投资规模持续扩大,导致公司总债务规模2021年末同比大幅增长45.93%,2022年9月末资产负债率上升至55.17%。同时近年公司项目回款慢,经营净现金流持续大额净流出,且受政府相关安排影响主营业务收入波动较大,EBTIDA对利息支出覆盖程度较低且逐年波动下降。中证鹏元预计公司持续的业务扩张将带来一定的资金压力。

(2)资产流动性受制于孝南区政府统筹安排。公司资产主要为代建项目开发成本、与政府及相关部门的往来款、土地资产及河道砂石资源开采经营权,上述资产合计占总资产比重超过60%,其中代建项目开发成本和应收款项依赖于当地政府的统筹安排,资金回笼时间不确定,而较大规模的河道砂石资源开采经营权目前尚未办妥权证,且政府暂无具体开发计划。此外,截至2022年9月末公司对外担保余额占净资产的比重为18.80%,且有一定规模的土地等资产使用受限,在流动性困难时,这可能会削弱其融资能力。

(三)跟踪评级安排

根据监管部门规定及中证鹏元资信评估股份有限公司(以下简称"中证鹏元")跟踪评级制度,中证鹏元在初次评级结束后,将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级,中证鹏元将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素,以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中,中证鹏元将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次,届时,发行主体须向中证鹏元提供最新的财务报告及相关资料,中证鹏元将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起,当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时,发行主体应及时告知中证鹏元并提供评级所需相关资料。中证鹏元亦将持续关注与受评对象有关的信息,在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。中证鹏元将对相关事项进行分析,并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料,中证鹏元有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级,必要时,可公布信用评级暂时失效或终止评级。

中证鹏元将及时在中证鹏元网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

二、发行人银行授信情况

截至2021年末,发行人及其子公司获得的银行授信金额为64.02亿元,已使用授信金额为44.49亿元,未使用金额为19.53亿元,具体情况如下:

图表6.1:2021年末发行人银行授信明细表

单位:万元

授信银行	授信额度	已使用额度	剩余可使用额度
农发行	224,000.00	139,600.00	84,400.00
国开行	220,000.00	170,000.00	50,000.00
孝感农商行	46,900.00	46,800.00	100.00
农业银行	30,000.00	15,800.00	14,200.00
建设银行	51,300.00	33,081.00	18,219.00
湖北银行	18,000.00	18,000.00	-
工行	50,000.00	21,600.00	28,400.00
合计	640,200.00	444,881.00	195,319.00

三、发行人债务违约记录

发行人具有良好的资信状况,经查询发行人由中国人民银行出具的《企业信用报告》,发行人各期债务均足额按时还本付息,未有延迟支付本金和利息的情况。

四、发行人直接融资发行和偿还情况

截至本募集说明书签署日,发行人尚未发生债券偿还,发行人及下属子公司直接融资情况如下:

图表6.2:截至募集说明书日发行人直接融资情况

单位:亿元、%

发行主体	证券简称	发行日期	发行期限	发行利率	发行规模	证券类别
孝感市长兴投资有限公司	21孝感长兴债	2021-11-04	7年期	6.5	9.00	一般企业债

经核实,发行人不存在申请发行其他品种公司信用类债券(包括公司债券和债务融资工具)被终止、退卷的情况。

第七章 担保情况

本期公司债券由湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。2021年8月4日,中证鹏元资信评估股份有限责任公司评定湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司的主体信用等级为AA+,评级展望维持为稳定。

一、担保人基本情况

名称:湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司

住所:孝感市新桥路1号 法定代表人:陈情 注册资本:600,000万元

经营范围:根据市政府授权对商业、制造业、建筑业、房地产开发、住宿餐饮业、租赁和商务服务业、文化和体育娱乐业、电子商务等新兴产业进行投资;受市政府委托从事国有资产运营管理;政府委托的土地一级开发;房地产开发;商品房销售。(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)

二、担保人财务情况

投资者在阅读担保人的相关财务信息时,应当同时查阅担保人经审计的财务报告之附注。

1、担保人主要财务数据

图表7.1:澴川国投2021年主要财务数据

单位:万元

项目	2021年末/度
资产总计	7,623,837.20
负债总计	4,791,953.43
所有者权益	2,831,883.76
营业收入	250,814.67
利润总额	28,325.92
净利润	21,855.94
经营活动产生的现金流量净额	9,734.40
投资活动产生的现金流量净额	-203,964.10
筹资活动产生的现金流量净额	361,930.59
资产负债率	62.85%

2021年末,澴川国投总资产为762.38亿元,总负债为479.20亿元,所有者权益为283.19亿元。2021年度,澴川国投实现营业总收入25.08亿元,实现净利润2.19亿元。担保人经营状况良好,资产流动性较好。

2、担保人近两年财务报表

(1)合并资产负债表

图表7.2:近两年末担保人合并资产负债表

单位:万元

项目	2021年末	2020年末
流动资产:		
货币资金	788,887.95	613,981.57
交易性金融资产	885.45	-
应收票据及应收账款	501,809.01	285,804.45
应收款项融资	98.50	-
预付款项	257,721.09	304,411.17
其他应收款	954,281.30	657,784.09
存货	1,201,111.43	591,235.15
其他流动资产	71,621.19	15,703.03
流动资产合计	3,776,415.92	2,468,919.46
非流动资产:		
可供出售金融资产	-	256,347.10
长期股权投资	44,796.02	104,478.42
其他权益工具投资	382,238.61	-
其他非流动金融资产	7,987.58	-
投资性房地产	577,896.13	261,808.87
固定资产	304,863.18	252,326.74
在建工程	1,254,828.99	1,054,786.38
使用权资产	430.11	-
无形资产	180,666.97	20,493.16
长期待摊费用	7,442.13	5,750.27
递延所得税资产	1,339.33	1,588.28
其他非流动资产	1,084,932.22	749,750.30
非流动资产合计	3,847,421.28	2,707,329.51
资产总计	7,623,837.20	5,176,248.97
流动负债:		
短期借款	84,524.33	4,900.00
应付票据	10,740.52	-
应付账款	79,620.81	39,993.18
预收款项	4,145.94	29,321.50
合同负债	28,394.09	-
应付职工薪酬	7,370.60	5,170.87
应交税费	40,796.65	48,571.72
其他应付款	196,914.01	113,975.45
一年内到期的非流动负债	330,166.85	362,132.66
其他流动负债	258,064.05	155,028.92
流动负债合计	1,040,737.86	759,094.30
非流动负债:		
长期借款	1,738,841.40	1,510,165.52
应付债券	1,074,926.49	603,149.96
租赁负债	3.39	-
长期应付款	583,460.80	540,756.69
递延收益	45,093.24	37,073.50
递延所得税负债	16,835.54	29.65
其他非流动负债	292,054.72	-
非流动负债合计	3,751,215.58	2,691,175.32
负债合计	4,791,953.43	3,450,269.61
所有者权益:		
实收资本	144,316.84	80,000.00
资本公积	2,346,579.73	1,387,637.30
其他综合收益	61,950.32	-
专项储备	461.44	-
盈余公积	1.09	1.09
未分配利润	246,527.42	230,703.48
归属于母公司所有者权益合计	2,799,836.84	1,698,341.87
少数股东权益	32,046.93	27,637.49
所有者权益合计	**2,831,883.76**	**1,725,979.36**
负债和所有者权益总计	**7,623,837.20**	**5,176,248.97**

(2)合并利润表

图表7.3:近两年担保人合并利润表

单位:万元

项目	2021年度	2020年度
一、营业收入	**250,814.67**	**151,357.38**
减:营业成本	203,612.74	94,805.78
营业税金及附加	2,598.37	1,936.34
销售费用	3,660.11	2,722.90
研发费用	336.41	-
管理费用	23,043.18	20,618.21
财务费用	4,159.36	11,798.08
加:其他收益	15,959.27	5,365.22
投资收益(损失以"-"号填列)	1,919.55	6,934.88
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-465.44	-3,164.56
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-410.77	-
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-	659.39
资产处置收益(损失以"-"号填列)	-684.86	-204.04
汇兑收益(损失以"-"号填列)	-	-
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	**29,722.25**	**29,066.98**
加:营业外收入	771.70	630.38
减:营业外支出	2,168.03	1,021.57
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	**28,325.92**	**28,675.79**
减:所得税费用	6,469.98	5,010.95
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	**21,855.94**	**23,664.84**
归属于母公司所有者的净利润	18,898.93	18,244.72
少数股东损益	2,957.01	5,420.12
六、其他综合收益的税后净额	**61,950.32**	**-**
七、综合收益总额	**83,806.26**	**23,664.84**

(3)合并现金流量表

图表7.4:近两年担保人合并现金流量表

单位:万元

项目	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	115,355.40	174,077.18
收到的税费返还	6,837.89	11,388.44
收到其他与经营活动有关的现金	987,390.38	962,395.27
经营活动现金流入小计	1,109,583.66	1,147,860.90
购买商品、接受劳务支付的现金	187,704.31	164,576.28
支付给职工以及为职工支付的现金	28,461.45	23,961.46
支付的各项税费	16,666.61	13,492.35
支付其他与经营活动有关的现金	867,016.89	872,301.69
经营活动现金流出小计	1,099,849.27	1,074,331.77
经营活动产生的现金流量净额	9,734.40	73,529.12
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	2,665.00	-
取得投资收益收到的现金	2,318.56	1,924.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.16	9.29
收到其他与投资活动有关的现金	106,157.49	72,857.77
投资活动现金流入小计	111,142.21	74,791.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	262,896.80	326,477.39
投资支付的现金	52,209.51	1,012.50
支付其他与投资活动有关的现金	-	2,913.22
投资活动现金流出小计	315,106.30	330,403.11
投资活动产生的现金流量净额	-203,964.10	-255,611.20
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	74,810.59	40,950.00
取得借款收到的现金	1,029,866.08	646,288.31
收到其他与筹资活动有关的现金	108,049.60	142,009.91
筹资活动现金流入小计	1,212,726.27	829,248.22
偿还债务支付的现金	594,853.47	278,225.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	172,810.52	143,305.91
支付其他与筹资活动有关的现金	83,131.69	57,126.03
筹资活动现金流出小计	850,795.69	478,657.30
筹资活动产生的现金流量净额	361,930.59	350,590.92
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	**167,700.89**	**168,508.85**
期初现金及现金等价物余额	601,155.06	432,646.21
六、期末现金及现金等价物余额	**768,855.94**	**601,155.06**

三、担保人资信情况

1、主体评级

2021年8月4日,中证鹏元资信评估股份有限公司评定湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司的主体信用等级为AA+,评级展望维持为稳定。

2、授信情况

截至2021年末,担保人及下属子公司从国内各家金融机构获得的综合授信额度为263.79亿元,其中已使用授信额度为186.54亿元,未使用授信额度为77.25亿元。

3、担保人债券发行情况

截至2021年末,担保人累计公开发行债券余额为0亿元,对其他企业公开发行债券提供担保的余额为9亿元。

四、担保人对外担保情况

截至2021年末,担保人对外担保余额为256,814.20万元,占最近一期末净资产比例为9.07%,具体担保明细如下表所示:

图表7.5:2021年担保人对外担保情况明细

单位:万元

被担保方	贷款机构	担保金额	担保余额	担保起始日	担保到期日
湖北锦观园林绿化有限责任公司	湖北孝感农村商业银行股份有限公司	317.00	317.00	2020/9/30	2021/9/30
湖北唐鼎彩色园林科技有限公司	湖北孝感农村商业银行股份有限公司	292.00	292.00	2020/9/30	2021/9/30
孝感市澴川建筑有限责任公司	湖北银行孝感孝南支行	12,600.00	12,600.00	2021/8/27	2024/8/27
	湖北孝感农村商业银行股份有限公司营业部	15,000.00	15,000.00	2021/9/29	2024/9/28
	中国民生银行股份有限公司孝感支行	143,000.00	8,800.00	2018/12/10	2038/12/10
孝感市恺发投资有限公司	中国建设银行股份有限公司孝感孝南支行	44,000.00	11,200.00	2017/2/3	2025/2/3
孝感市南大批发市场	中信信托有限责任公司	25,000.00	11,997.00	2017/1/22	2022/1/22
孝感市南大实业有限责任公司	中国农业发展银行孝感市分行营业部	100,000.00	97,224.00	2016/12/29	2034/9/25
孝感市永成建设有限责任公司	上海浦东发展银行股份有限公司孝感分行	9,000.00	4,920.00	2020/9/27	2024/2/3
	中国工商银行孝感城东支行	30,000.00	15,000.00	2016/12/8	2026/11/29
孝感市金槐文化传媒有限公司	进出口银团	29,920.00	29,920.00	2017/210	2032/12/21
孝感市政和中小企业信用担保投资有限公司对外担保	-	49,544.20	49,544.20	-	-
合计	-	458,673.20	256,814.20	-	-

五、担保人受限资产情况

截至2021年末,担保人受限资产合计为172,514.86万元,受限资产占净资产比例为6.09%,担保人受限资产明细如下:

图表7.6:2021年末担保人受限资产明细表

单位:万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	20,032.01	贷款保证金、存出保证金等
应收账款	57,002.41	贷款质押
存货	56,082.63	贷款抵押
投资性房地产	15,862.15	贷款抵押
其他非流动资产	23,535.66	贷款抵押
合计	172,514.86	-

六、担保函主要内容

鉴于:

一、孝感市长兴投资有限公司拟发行面额总计不超过人民币15亿元的2022年孝感市长兴投资有限公司公司债券。

二、担保人是根据中华人民共和国法律而合法存在的法人,根据《中华人民共和国担保法》等法律及有关法规的规定,具有提供保证担保的法律资格。

担保人在出具本担保函时,已就其财务状况及涉及的仲裁、诉讼等情况进行充分了解,具有代表发行人清偿债务的能力。本担保人出于真实意思,在此承诺对发行人本次公司债券的到期兑付提供无条件的不可撤销的担保。具体担保事宜如下:

第一条 被担保的本次公司债券为不超过7年期的2022年孝感市长兴投资有限公司公司债券,发行规模不超过15亿元人民币。

第二条 担保的范围包括本次公司债券本金及利息,以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

第三条 担保人提供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 在本担保函项下本次公司债券到期时,如发行人不能全部兑付债券本息,担保人应主动承担保证责任,将兑付资金划入债券登记托管机构或承销商指定的账号。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债券债权代理人有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后,债券持有人对担保人负有同种类、同品质的到期债务的,可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债权相抵消。

第五条 担保人承担保证责任的期间为本次公司债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人或债券债权代理人再次期间未要求担保人承担保证责任的,或者债券持有人或债券债权代理人在保证期间向发行人主张债权后未在诉讼时效期限届满之前要求担保人承担保证责任的,担保人免除保证责任。

第六条 本次公司债券的有关主管部门、或债券债权代理人、或债券持有人及代理人有权对担保人的财务状况进行监督,并要求担保人提供财务信息。

第七条 债券认购人或持有人依法将本次公司债券转让或出质给第三人的,担保人在本担保函第四条规定的范围内继续承担保证责任。

第八条 经公司债券有关主管部门和债券持有人会议批准,本次公司债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时,不需另行经过担保人同意,担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

第九条 在本担保函项下的本次公司债券到期之前,担保人发生分立、合并、停产停业等其他任何足以影响债券持有人利益的重大事项时,债券发行人应在一定期限内提供新的担保,债券发行人不提供新的担保时,债券持有有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

第十条 本担保函自签署之日生效,在本担保函第五条规定的保证期间不得变更或撤销。

第八章 发行的有关机构

1、发行人	名称:孝感市长兴投资有限公司 法定代表人:张进龙 住所:孝感市孝南经济开发区 联系人:李黎兵 联系地址:孝感市孝南区澴河南路 联系电话:0712-2826116 邮政编码:432100
2、主承销商/簿记管理人	名称:国泰君安证券股份有限公司 法定代表人:贺青 住所:中国(上海)自由贸易试验区商城路618号 联系人:刘阳、项俊夫、翟剑南、陈丹妮 联系地址:上海市静安区新闸路669号博华广场33层 联系电话:021-38677889 传真:021-38676666 邮政编码:200041
3、担保人/澴川国投	名称:湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司 法定代表人:陈情 住所:湖北省孝感市付冲路7号 联系人: 钟鹏 联系地址: 湖北省孝感市付冲路7号 联系电话:0712-2281274 邮政编码:432000
4、信用评级机构	名称:中证鹏元资信评估股份有限公司 法定代表人:张剑文 住所:深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼 联系人:蒋晗 联系地址:深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼 联系电话:0755-82872658 传真:0755-82872090 邮编:518048
5、律师事务所	名称:上海海业韬律师事务所 负责人:娄素芬 住所:上海市安顺路139弄2号楼6楼 联系人:钟勇 联系地址: 上海市安顺路139弄2号楼6楼 联系电话:021-62945979 传真:021-62948855 邮政编码:200052
6、会计师事务所	名称:大信会计师事务所(特殊普通合伙) 执行事务合伙人:吴卫星、胡咏华 住所:北京市海淀区知春路1号学院国际大厦22层 联系人:乔冠芳、宋江勇 联系地址:湖北省武汉市武昌区中北路31号知音广场16楼 联系电话:027-82814094 传真:027-82816085 邮政编码:430000
7、债权代理人	湖北银行股份有限公司孝感孝南支行 负责人:张海清 营业场所:湖北省孝感市孝南经济开发区孝武大道568号-108 联系人:陈云 联系地址:湖北省孝感市孝南经济开发区孝武大道568号-108 联系电话:15007185381 邮政编码:432000
8、资金监管银行(一)	名称:湖北银行股份有限公司孝感孝南支行 负责人:张海清 营业场所:湖北省孝感市孝南经济开发区孝武大道568号-108 联系人:陈云 联系地址:湖北省孝感市孝南经济开发区孝武大道568号-108 联系电话:15007185381 邮政编码:432000
9、资金监管银行(二)	名称:汉口银行股份有限公司孝感分行
	负责人:陈育新
	营业场所:孝感市孝南区北京路51号
	联系人:刘珩
	联系地址:孝感市孝南区北京路51号
	联系电话:13797186225
	邮政编码:432000
10、资金监管银行(三)	名称:中国农业发展银行孝感市分行营业部
	负责人:陆争威
	营业场所:孝感市槐荫大道191号
	联系人:陆争威
	联系地址:孝感市槐荫大道191号
	联系电话:18671217467
	邮政编码:432000
11、托管机构	名称:中央国债登记结算有限责任公司 法定代表人:水汝庆 住所:北京市西城区金融大街10号楼 联系人:毕远哲、李皓 联系地址:北京市西城区金融大街10号楼 联系电话:010-88170745、010-88170731 传真:010-66168715 邮政编码:100033

发行人与上述发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。