



湖北省联合发展投资集团有限公司
2022 年面向专业投资者
公开发行公司债券（第一期）募集说明书

注册金额	不超过60亿元（含60亿元）
本期发行金额	不超过14亿元（含14亿元）
增信情况	无
发行人主体信用等级	AAA
本期债券信用等级	AAA
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

牵头主承销商、受托管理人、簿记管理人



联席主承销商



募集说明书签署日期：2022年3月25日

声 明

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、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本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。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。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。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、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、债券受托管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。

本期债券的主承销商和受托管理人及其关联方可以通过自主决策、在符合法律法规前提下认购本期债券。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）有息债务持续增长的风险

近年来，发行人在新城开发、房地产业务以及交通基础设施建设领域的投资不断增加，融资规模持续扩大，有息债务增长较快，整体融资成本不断增加。2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人有息债务余额分别为 983.73 亿元、1,130.76 亿元、1,243.52 亿元和 1,323.86 亿元；2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人财务费用分别为 32.32 亿元、29.16 亿元、38.39 亿元和 32.68 亿元。随着发行人有息债务持续增长，发行人面临的偿债压力也相应增加。

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人合并报表资产负债率分别为 68.64%、69.66%、72.14%和 72.45%，持续处于高位，2018 年、2019 年、2020 年发行人 EBITDA 利息倍数分别为 0.93、0.83、0.80，持续处于低位，主要是由于公司正处于高速发展期，对外投资较大，资金需求量较大。随着在建、拟建项目的陆续开工，发行人未来几年融资规模还将继续扩大，客观上存在一定的还本付息压力。

（二）盈利能力下降的风险

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业利润分别为 22.68 亿元、17.62 亿元、15.94 亿元以及 13.39 亿元，营业外收入分别为 0.49 亿元、0.55 亿元、0.49 亿元以及 0.43 亿元，其他收益分别为 0.64 亿元、0.74 亿元、0.92 亿元及 0.33 亿元。发行人盈利水平对营业外收入及其他收益依赖程度较高，若发行人获得的财政补贴款减少，将影响发行人的盈利能力。

（三）流动比率和速动比率较低的风险

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人流动比率分别为 2.05、1.92、2.37 和 2.04，速动比率分别为 0.91、1.01、1.42 和 1.24，总体仍处于偏低水平，主要系发行人流动负债规模较大，存货在流动资产中占比较高所致。发行人流动资产对流动负债的覆盖程度偏低，可能面临一定的短期偿付压力。

（四）投资收益占当期利润比例较高的风险

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人利润总额分别为 22.22 亿元、17.66 亿元、15.57 亿元和 13.53 亿元；投资收益分别为 31.08 亿元、10.20 亿元、12.55 亿元和 18.81 亿元，投资收益在当期利润总额中占比较高。发行人投资收益主要为权益法核算的长期股权投资收益及处置长期股权投资损益，具有一定的不确定性，如若未来投资收益变动较大，将对发行人的盈利能力造成影响。

（五）房地产行业政策变动的风险

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人房地产板块营业收入分别为 44.96 亿元、44.82 亿元、46.84 亿元和 70.29 亿元，房地产板块的项目主要来自武汉市内，区位分布集中，且发行人目前房地产业务主要以存量消化为主。房地产行业与国民经济总体运行情况高度相关，宏观政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生较大的波动。自 2016 年 9 月起，武汉市逐步加强房地产调控政策，采取了提高首付比例、限贷限购等多种方式，限制房地产市场价格过快上涨。未来国家仍可能进一步加强对房地产行业的调控，如果发行人未来不能较好地把握宏观经济形势、顺应宏观调控政策导向，积极主动地调整经营战略、增加土地储备、优化项目结构，发行人的房地产业务将面临去化压力，且存在收入波动风险，从而盈利能力和偿债能力可能受到不利影响。

（六）资本支出压力较大的风险

发行人担负着武汉城市圈两型社会建设的责任，开展新城开发及高速公路建设项目，投资力度较大。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月公司投资活动净现金流分别为-47.31 亿元、13.34 亿元、-34.45 亿元和-23.11 亿元。目前公司开发的武汉花山生态新城、梧桐湖新城、梓山湖新城、小池滨江新城、华中农高区等五大新城项目和正在建设的硃孝高速、鄂咸高速等路桥项目预计未来仍需较大规模投资。同时，发行人在建的硃孝高速公路项目投资规模较大。因此，发行人未来仍将保持较高的资本支出水平，面临持续的资本支出压力。若投资项目无法顺利建成并实现收益，发行人现金支付能力将受到一定程度的影响。

（七）重大未决诉讼

截至本募集说明书出具之日，发行人或者其合并范围内子公司正在发生的、尚未作出最终生效裁判文书或尚未执行结案的、作为被告（被申请方）或第三人且案件标的超过 1,000 万元的诉讼、仲裁事项共计 8 项，详见本募集说明书第五节“六、其他重要事项”。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券设置含权条款

本期债券设置发行人票面利率调整选择权。发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。发行人票面利率调整选择权将使本期债券票面利率存在一定的不确定性。

本期债券设置投资者回售选择权。本期债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。回售选择权将使本期债券期限存在不确定性并增加投资者操作成本。

本期债券设置发行人赎回选择权，发行人有权在本期债券存续期间的第 3 年末赎回本期债券全部未偿份额。如果发行人决定行使赎回选择权，则可能给投资人带来一定的赎回投资风险。

（二）本期债券发行与上市

经中诚信国际综合评定，公司主体信用级别为 AAA，根据中诚信国际的符号及定义，表示受偿主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。本期债券上市前，公司最近一期末的净资产为 599.13 亿元（截至 2021 年 9 月末未经审计的合并报表中所有者权益合计），最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 4.03 亿元（2018 年度、2019 年度及 2020 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者净利润的平均值），预计不少于本期债券一年利息。

（三）债券市场利率波动风险

本期债券属于利率敏感型投资品种。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，因而本期债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

（四）上市后的交易流通

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批或注册事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或注册，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素

的影响，发行人亦无法保证本期债券在上海证券交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

（五）本期债券仅面向专业投资者发行

本期债券仅面向专业投资者发行，专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合法律法规规定的资质条件。

（六）本期债券为无担保债券。

在本期债券存续期内，若因不可控制的因素如市场环境发生变化等，发行人不能如期从预期的还款来源中获得足够资金，将可能会影响本期债券的本息按期兑付。债券持有人亦无法通过保证人或担保物受偿本期债券本息，将可能对债券持有人的利益造成不利影响。

（七）发行人主体、债项评级及评级跟踪

根据中诚信国际 2021 年 5 月 27 日出具的《2021 年度湖北省联合发展投资集团有限公司信用评级报告》，公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，表示本期债券受评对象偿还债务的能力极强，基本不受到不利经济环境的影响，违约风险极低。根据中诚信国际 2022 年 3 月 11 日出具的《湖北省联合发展投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，本期债券信用等级 AAA，该债券信用等级代表的涵义为债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。评级报告揭示的主要风险如下：

1、资金被占用规模较大。截至 2021 年 9 月末，公司应收类款项占总资产的比重为 20.42%，应收类款项主要系应收城市综合开发业务的土地代征款及股东方的往来款项，该部分往来款项对公司资金占用较大，需持续关注公司应收类款项的回收情况。

2、债务集中到期规模较高且未来资本支出压力较大。截至 2021 年 9 月末，公司总债务为 1,323.86 亿元，2021 年 10~12 月及 2022 年需要偿付的到期债务分别为 46.84 亿元和 433.31 亿元，公司债务集中到期规模较高使得短期偿债压力较大；此外，公司主营业务属于重资产运营业务，未来将面临较大的资本支出压力且回收周期较长。

3、房地产板块易受行业环境及政策影响。随着房地产行业调控政策收紧，公司房地产板块在土地获取、融资等方面面临一定的政策压力，加之宏观经济下滑及行业竞争加剧，行业盈利空间收窄，公司房地产板块易受行业环境及政策变

化影响。

4、省属企业改革重组或将对公司业务产生一定影响。湖北省首批省属企业改革重组将进一步增强省属国有企业主业优势，需持续关注该重组方案对公司业务板块的影响。

本期债券跟踪评级安排：

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信国际评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（2022 年 3 月 11 日）起，中诚信国际将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信国际网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

（七）投资者保护条款

1、债券受托管理协议

为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，公司聘任了海通证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。《债券受托管理协议》中对投资者影响较大的条款如下：

(1) 预计不能偿还债务本息时, 发行人应当按照受托管理人要求追加担保, 并履行本协议约定的其他偿债保障措施。受托管理人根据债券持有人有关授权依法申请法定机关采取财产保全措施的, 发行人应当予以配合。

(2) 发行人承诺, 本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的营业收入。按照发行人合并财务报表, 在本期债券存续期间每半年度期间的营业收入与本期债券当前余额之比(营业收入/本期债券当前余额)不低于50%。

(3) 为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况, 发行人承诺: 发行人在债券存续期内每半年度, 向受托管理人提供报告期末的营业收入及其主要构成。

(4) 发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的, 发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施, 并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的, 发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%, 并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。

(5) 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的, 发行人应及时采取和落实相应措施, 在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

(6) 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的, 持有人有权要求发行人按照募集说明书的约定采取负面事项救济措施。

(7) 发行人无法按时偿付本期债券本息时, 应依据本协议、《持有人会议规则》等的相关规定召开债券持有人会议, 并根据会议形成的决定采取后续偿债措施, 并及时通知债券持有人。

后续偿债措施可以包括但不限于:

- (1) 部分偿付及其安排;
- (2) 全部偿付措施及其实现期限;
- (3) 由其他机构代为偿付的安排;
- (4) 重组或者破产的安排。

发行人发生无法按时偿付本期债券本息的情形时, 应当根据受托管理人的要

求追加担保，或由受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施。发行人应承担因追加担保和履行上述后续偿债措施而发生的一切费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。

2、债券持有人会议规则

债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有本次债券持有人（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、持有无表决权的本次债券的债券持有人，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。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得并持有本次债券，均视为同意并接受公司为本次债券制定的《债券持有人会议规则》。

（八）其他事项

本期债券的主承销商和受托管理人及其关联方可以通过自主决策、在符合法律法规前提下认购本期债券。

目 录

声 明	2
重大事项提示	3
释 义	13
第一节 风险提示及说明	16
一、发行人的相关风险	16
二、本期债券的投资风险	24
第二节 发行条款	27
一、本期债券的基本发行条款	27
二、本期债券的特殊发行条款	29
三、本期债券发行、登记托管结算及上市流通安排	31
第三节 募集资金运用	33
一、本期债券的募集资金规模	33
二、本期债券募集资金使用计划	33
三、募集资金的现金管理	33
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	33
五、本期债券募集资金专项账户管理安排	33
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响	34
七、发行人关于本次债券募集资金的承诺	35
八、前次公司债券募集资金使用情况	35
第四节 发行人基本情况	37
一、发行人概况	37
二、发行人设立及历史沿革	37
三、发行人控股股东及实际控制人基本情况	39
四、发行人对其他企业的重要权益投资情况	41
（一）发行人主要子公司情况	41
（二）发行人主要参股公司情况	48
五、发行人治理结构、组织机构、内部管理制度设置及运行情况	57
（一）公司法人治理结构、组织机构设置及运行情况	57
（二）公司内部管理制度的建立及运行情况	65
（三）发行人独立性情况	69
（四）信息披露事务相关安排	70

六、发行人董事、监事、高级管理人员情况	70
七、发行人主要业务情况	76
八、公司所处行业的状况和地位、经营方针以及主要优势	128
九、发行人最近三年及一期内重大资产重组情况	151
十、发行人最近三年及一期内拟实施重大资产重组情况	152
十一、其他与发行人主体相关的重要情况	152
第五节 发行人主要财务情况	153
一、发行人财务报告总体情况	153
（一）财务报表编制基础	153
（二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况	153
（三）最近三年及一期公司合并报表范围的变化	164
二、发行人财务会计信息及主要财务指标	174
（一）财务会计信息	174
（二）财务数据和财务指标情况	182
三、发行人财务状况分析	183
（一）合并口径财务数据分析	183
（二）盈利能力的可持续性分析	235
四、公司有息债务情况	236
五、关联方、关联关系及关联交易情况	240
六、其他重要事项	270
（一）对外担保	270
（二）公司涉及的重大未决诉讼情况	271
（三）承诺事项	276
（四）资产负债表日后事项	276
（五）其他重要事项说明	276
（六）受限资产情况	277
（七）剔除上市公司后，发行人的主要财务状况	277
第六节 发行人信用状况	297
一、发行人及本期债券的信用评级情况	297
二、发行人其他信用情况	299
第七节 增信情况	307
第八节 税项	308

第九节 信息披露安排	309
第十节 投资者保护机制	315
一、发行人偿债保障措施承诺	315
二、救济措施	315
三、偿债计划	316
四、偿债基础	316
五、偿债保障措施	317
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	320
一、发行违约情形及违约责任	320
第十二节 持有人会议规则	323
一、债券持有人行使权利的形式	323
二、《债券持有人会议规则》的内容	323
第十三节 受托管理人	339
一、债券受托管理人	339
二、《债券受托管理协议》的主要内容	339
第十四节 发行有关机构	355
一、本期债券发行有关机构	355
二、发行人与本期债券发行的有关机构、人员的利害关系	356
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	358
第十六节 备查文件	386
一、备查文件目录	386
二、查阅地点	386

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

联投集团、发行人、公司、本公司	指	湖北省联合发展投资集团有限公司
牵头主承销商	指	海通证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
受托管理人、簿记管理人、海通证券	指	海通证券股份有限公司
中信证券	指	中信证券股份有限公司
平安证券	指	平安证券股份有限公司
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
本次债券	指	经发行人 2021 年 5 月 28 日召开的第三届董事会第十九次会议决议和 2021 年 5 月 28 日召开的 2020 年年度股东会会议审议通过，经中国证监会批准，面向专业投资者公开发行的面值总额不超过人民币 60 亿元（含 60 亿元）的公司债券
本期债券	指	湖北省联合发展投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
本次发行	指	本次债券项下各期债券的发行
募集说明书、本募集说明书	指	本公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《湖北省联合发展投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
债券受托管理协议	指	本公司与债券受托管理人为本次债券的受托管理而签署的《湖北省联合发展投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》
债券持有人会议规则	指	为保护公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《湖北省联合发展投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
投资人、债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券下各期债券的投资者
募集资金专项账户	指	发行人设立的募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的承销机构的总称
湖北省国资委	指	湖北省人民政府国有资产监督管理委员会，为发行人实际控制人
联投控股	指	湖北联投集团有限公司（曾用名：湖北省联投控股有限公司），为发行人控股股东
建投集团	指	湖北省建设投资集团有限公司
数产集团	指	湖北省数字产业发展集团有限公司
磷化集团	指	湖北省磷化集团有限公司
湖北路桥	指	湖北省路桥集团有限公司
联交投	指	湖北联合交通投资开发有限公司
联投置业	指	武汉联投置业有限公司
联投地产	指	武汉联投地产有限公司
联投万科地产	指	武汉联投万科房地产有限公司

碧桂园投资	指	武汉生态城碧桂园投资有限公司
碧桂园联发投	指	武汉碧桂园联发投资有限公司
花山投资	指	武汉花山生态新城投资有限公司
梧桐湖投资	指	湖北省梧桐湖新区投资有限公司
梓山湖投资	指	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司
农高投	指	湖北省华中农业高新投资有限公司
联投小池	指	湖北联投小池滨江新城投资有限公司
黄麦岭化工	指	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司
黄麦岭控股	指	湖北省黄麦岭控股集团有限有限公司
东湖高新	指	武汉东湖高新集团股份有限公司
联投资本	指	湖北联投资本投资发展有限公司
湖北担保	指	湖北省融资担保集团有限责任公司
通世达公司	指	湖北通世达交通开发有限公司
联投矿业	指	湖北联投矿业有限公司
联投商贸	指	湖北联投商贸物流有限公司
湖北城际	指	湖北城际铁路有限责任公司
天风证券	指	天风证券股份有限公司
长江财保	指	长江财产保险股份有限公司
武汉软件	指	武汉软件新城发展有限公司
海吉星	指	武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司
福汉木业	指	湖北福汉木业（集团）发展有限责任公司
光谷环保	指	武汉光谷环保科技股份有限公司
义马环保	指	义马环保电力有限公司
汉洪高速	指	武汉市至洪湖市高速公路
汉英高速	指	武汉市至英山县高速公路
青郑高速	指	武汉中环线青菱互通至京珠高速郑店互通高速公路
桥孝高速	指	武汉至孝感高速公路
鄂咸高速	指	鄂州至咸宁高速公路
黄鄂高速	指	鄂州市至黄冈市高速公路
绕城高速	指	武汉市主干线交汇形成的环形公路
BT	指	一个项目的运作通过项目公司总承包，融资、建设验收合格后移交给业主，业主向投资方支付项目总投资加上合理回报的过程
EPC	指	工程总承包，即工程总承包企业按照合同约定，承担工程项目的设计、采购、施工、试运行服务等工作，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责
脱硫岛	指	是热电厂用于烟气脱硫的完整工艺系统，一般分成以下几个分系统：烟气系统、吸收塔系统、石灰石浆液制备系统、副产品处理系统、工艺水系统、排放系统、压缩空气系统等
武汉城市圈、武汉“1+8”城市圈	指	武汉城市圈，又称“1+8”城市圈，是指以武汉为中心，包括黄石、鄂州、黄冈、孝感、咸宁、仙桃、天门、潜江周边 8 个城市所组成的城市圈，建立一体化的政策框架，提高城市圈的整体竞争力。

五大新城	指	发行人在建的武汉花山生态新城、梧桐湖新城、咸宁梓山湖新城、小池滨江新城、华中农高区五个项目
报告期、最近三年及一期	指	2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
发行人律师	指	湖北得伟君尚律师事务所
会计师事务所	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（前身为众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）、众环海华会计师事务所有限公司）
《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）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法（2021 年修订）》
公司章程	指	湖北省联合发展投资集团有限公司章程
我国、中国	指	中华人民共和国
元	指	人民币元

注：本募集说明书中若出现总计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价本期债券时，除本募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、有息债务规模较大的风险

近年来，发行人在新城开发、房地产业务以及交通基础设施建设领域的投资不断增加，融资规模持续扩大，有息债务增长较快，整体融资成本不断增加。2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人有息债务余额分别为 983.73 亿元、1,130.76 亿元、1,243.52 亿元和 1,323.86 亿元；2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人财务费用分别为 32.32 亿元、29.16 亿元、38.39 亿元和 32.68 亿元。随着发行人有息债务持续增长，发行人面临的偿债压力也相应增加。

2、资产负债率较高的风险

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人合并报表资产负债率分别为 68.64%、69.66%、72.14%和 72.45%，处于高位，2018 年、2019 年、2020 年发行人 EBITDA 利息倍数分别为 0.93、0.83、0.80，处于低位，主要是由于公司正处于高速发展期，对外投资较大，资金需求量较大。随着在建、拟建项目的陆续开工，发行人未来几年融资规模还将继续扩大，客观上存在一定的还本付息压力。

3、流动比率和速动比率较低的风险

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人流动比率分别为 2.05、1.92、2.37 和 2.04，速动比率分别为 0.91、1.01、1.42 和 1.24，总体仍处于偏低水平，主要系发行人流动负债规模较大，存货在流动资产中占比较高所致。发行人流动资产对流动负债的覆盖程度偏低，可能面临一定的短期偿付压力。

4、经营活动现金流波动较大的风险

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人经营活动净现金流量净额分别为 75.54 亿元、-48.84 亿元、23.81 亿元和 2.48 亿元，波动较大，发行人 2019 年经营活动净现金流量净额为负主要原因为发行人当年主要建设项目尚未产生现金流入。发行人现金流实现的滞后性和波动性可能影响发行人偿债资金来源的稳定，对发行人偿债能力造成不利影响。

5、其他应收应付款账面价值较大的风险

截至 2021 年 9 月末，发行人其他应收款为 252.08 亿元，其他应付款为 70.23 亿元，其他应收应付款项账面价值较大。若其他应收款大面积产生坏账，其他应付款发生集中支付，则可能对发行人的资金周转带来负面影响。

6、非经营性往来款占比较大的风险

截至 2021 年 9 月末，发行人其他应收款中的非经营性往来款账面价值为 174.20 亿元，占同期净资产比例为 29.08%，占同期总资产比例为 8.01%。发行人非经营性往来款金额较大，若上述款项不能及时收回，可能造成发行人资金周转困难，对发行人偿债能力造成不利影响。

7、未来资本支出较大的风险

发行人担负着武汉城市圈两型社会建设的责任，开展新城开发及高速公路建设项目，投资力度较大。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，公司投资活动净现金流分别为-47.31 亿元、13.34 亿元、-34.45 亿元和-23.11 亿元。目前公司开发的武汉花山生态新城、梧桐湖新城、梓山湖新城、小池滨江新城、华中农高区等五大新城项目和正在建设的硃孝高速等路桥项目预计未来仍需较大规模投资。同时，发行人在建的硃孝高速公路项目投资规模较大。因此，发行人未来仍将保持较高的资本支出水平，面临持续的资本支出压力。若投资项目无法顺利建成并实现收益，发行人现金支付能力将受到一定程度的影响。

8、盈利能力波动的风险

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 179.61 亿元、203.72 亿元、231.33 亿元和 212.02 亿元，同期实现净利润分别为 12.42 亿元、5.51 亿元、3.83 亿元和 6.94 亿元，发行人盈利能力波动较大，主要系受投资收益波动及新型冠状病毒肺炎疫情影响。发行人对外投资较多，受被投资单位效益及发行人处置计划影响，投资收益具有一定不确定性，投资收益波动可能对其后续盈利状况造成一定不利影响。

9、净利润依赖营业外收入及其他收益的风险

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人净利润分别为 12.42 亿元、5.51 亿元、3.83 亿元以及 6.94 亿元，营业外收入分别为 0.49 亿元、0.55 亿元、0.49 亿元以及 0.43 亿元，其他收益分别为 0.64 亿元、0.74 亿元、0.92 亿元及 0.33 亿元。发行人盈利水平对营业外收入及其他收益依赖程度较高，若发行人获得的财政补

贴款减少，将影响发行人的盈利能力。

10、期间费用较高的风险

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人期间费用分别为 43.39 亿元、42.91 亿元、53.75 亿元和 42.99 亿元，占营业收入比例分别为 24.16%、21.06%、23.24% 和 20.28%。报告期内，发行人期间费用处于较高水平，对发行人盈利能力影响较大，存在一定的期间费用较高风险。

11、受限资产规模较大的风险

截至 2021 年 9 月末，公司利用包括固定资产、存货、投资性房地产等多项资产进行质押和抵押，受限资产价值总额 70.62 亿元，占发行人净资产的 11.79%，占发行人总资产的 3.25%。虽然发行人历年来资信状况良好，未出现逾期偿还借款本息的情况，但整体上发行人受限资产金额仍较大，对本期债券偿付存在一定的不利影响。

12、担保及委托贷款规模较大且存在代偿或回收的风险

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人从事担保业务的子公司湖北担保的担保责任余额分别为 167.65 亿元、240.46 亿元、405.86 亿元和 383.54 亿元。随着发行人担保业务的持续发展，担保责任余额可能出现进一步增长，若未来由于经济周期的影响，担保客户经营发生重大不利变化，发行人将面临一定的担保代偿风险。

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人从事委托贷款业务的子公司联投资本委托贷款账面价值分别为 39.59 亿元、32.76 亿元、26.06 亿元和 11.43 亿元，委托贷款客户主要为国有企业、上市公司等信誉相对良好的大型工商企业以及高科技、有核心技术、符合国家产业转型升级的中小型企业，行业分布以房地产业、商务服务业和批发业等行业为主。随着《商业银行委托贷款管理办法》（银监发〔2018〕2 号文）的发布，委托贷款行业监管进一步规范。若未来由于经济周期的影响，中小企业信用风险增加，发行人将面临一定的委托贷款回收风险。

13、利润总额依赖投资收益的风险

最近三年及一期，发行人利润总额分别为 222,206.91 万元、176,646.17 万元、155,722.79 万元和 135,274.06 万元；投资收益分别为 310,848.17 万元、101,975.84 万元、125,530.69 万元和 188,089.91 万元，投资收益在当期利润总额中占比较高。发行人投资收益主要为权益法核算的长期股权投资收益及处置长期股权投资损

益，具有一定的不确定性，如若未来投资收益变动较大，将对发行人的盈利能力造成影响。

14、存货减值风险

发行人存货主要包括原材料、自制半成品及在产品（已完工未结算工程和在建房地产开发产品）、库存商品等。由于发行人业务特点，存货规模较大，在总资产中占比较高。2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人存货分别为 6,585,065.65 万元、6,412,299.79 万元、5,506,281.68 万元和 5,048,136.57 万元，在总资产中的占比分别为 35.05%、30.59%、25.12%和 23.21%。较高的存货会给发行人带来一定流动性风险和存货减值损失风险。

15、盈利主要来源于下属上市公司的风险

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人分别实现净利润 124,179.96 万元、55,129.66 万元、38,281.01 万元及 69,355.62 万元；发行人下属上市公司东湖高新分别实现净利润 42,304.65 万元、24,341.90 万元、76,195.37 万元及 36,822.29 万元，占发行人净利润的比重较高。若东湖高新未来经营情况出现下滑，将给发行人的盈利能力带来不利影响。

16、投资活动现金流波动较大的风险

发行人作为武汉城市圈重大基础设施项目的实施主体，部分项目建设周期长，资金需求量大。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-473,068.66 万元、133,369.07 万元、-344,453.34 万元和-231,107.95 万元，投资活动现金流量净额波动较大，可能对发行人后续经营带来不利影响。

17、对外担保及委托贷款业务客户和行业集中度较高的风险

发行人子公司湖北担保的担保客户主要分布在公用事业和金融业。截至 2021 年 9 月末，公用事业和金融业在保责任余额分别占总在保责任余额的 76.01%和 13.02%，行业集中度较高，若相关行业未来由于经济周期的影响，担保客户经营发生重大不利变化，发行人将面临一定的担保代偿风险。

发行人子公司联投资本的委托贷款客户主要分布在批发和零售业、商业服务业及科学研究和技术服务业，委贷余额分别占委托贷款总额的 42.74%、20.05%和 14.81%。若相关行业出现风险，则可能对发行人委贷业务带来较大不利影响。

18、对外担保代偿风险

截至报告期末，除子公司湖北担保从事的担保业务外，子公司湖北神农磷业

科技股份有限公司对外担保 11,650.80 万元，所担保债务已到期，债务人无力偿还，担保人的担保责任尚未履行完毕。上述担保情况在湖北联投矿业有限公司（“联投矿业”）收购湖北神农投资集团有限公司（“神农集团”）前已产生，根据联投矿业原股东签订的《投资协议》，所担保债务由被收购主体原实际控制人陈长宏最终承担。因此，若发行人子公司承担相应的担保责任，发行人子公司可向其追偿，维护合法权益。但是基于被收购主体原实际控制人的偿付能力具有不确定性，发行人可能面临一定的担保代偿风险。

19、拟划转子公司股权的风险

2021 年 12 月 6 日，湖北省委省政府首批改革组建的五家国有企业挂牌。根据湖北省国资委改革重组安排，特定子公司可能将从发行人划出，发行人将及时履行相关信息披露义务。若划转子公司业务地位重要，或收入占比较高，可能会对发行人经营、财务状况产生一定影响。

（二）经营风险

1、宏观经济波动风险

发行人肩负着武汉城市圈的重大基础设施建设的职能，宏观经济对发行人的业务发展具有重大影响。因此，国家宏观经济的波动，宏观经济政策和产业政策的调整，都将直接影响发行人的经营与投资活动，并对发行人的未来盈利能力产生较大的影响。

2、发行人对工程建设业务依赖度较高的风险

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人工程建设收入分别为 36.53 亿元、44.77 亿元、48.75 亿元和 44.50 亿元，占同期营业收入的比例分别为 20.34%、21.98%、21.07%和 20.99%。工程建设收入在发行人营业收入中占比较大，因此，承接工程建设项目的金额对发行人的发展具有一定的影响。发行人承接建设的项目主要为路桥项目建设及新城开发建设，此类项目的投资建设具有一定的周期性，可能影响到发行人工程建设业务收入。

3、发行人路桥业务收入波动的风险

2018-2020 年，发行人子公司湖北路桥新签署合同金额分别为 66.97 亿元、116.83 亿元和 103.02 亿元。未来若湖北路桥重大项目未能实现签约，将可能会对发行人的路桥业务收入带来不利影响。

4、工程质量管理风险

发行人目前从事的建筑施工场所分散，管理难度较大。同时，项目建设周期长、不确定性因素较多、专业性要求较高，因此工程质量、进度、成本等易受到众多内外部因素的影响，**将对发行人投资建设的项目顺利实施和经济效益的及时实现造成一定风险。**

5、安全生产风险

公路、桥梁、隧道施工主要在露天、高空、地下作业，施工环境存在一定的危险性，如防护不当可能造成人员伤亡；施工过程中因状况复杂，可能出现坍塌等意外情况，**从而造成财产损失和人员伤亡，影响工期。**

6、高速公路建设及收入波动风险

发行人研孝高速尚处于建设期，而高速公路的建设具有建设周期长，资金投入大等特点，建设过程中的原材料价格上涨以及劳动力成本上升、施工难度、质量控制等因素都将直接或间接影响高速公路的工期，如高速公路不能如期通车，将会对发行人经营产生不利影响。同时，高速公路业务板块的通行费收入标准在一定程度上受政府政策影响，**若在本期债券存续期间内发生通行费收入取消或大幅度下调，将可能会对发行人的盈利能力产生不利影响。**

7、土地代征业务风险

发行人土地代征业务模式为：土地储备机构受政府委托对土地进行收储后，发行人投入资金进行基础设施等配套建设，由政府进行土地的招拍挂以获得土地出让收入。地方政府将土地进行出让后，再支付给发行人基础设施等建设投入及有关费用。发行人将收到的收入覆盖原有的基础建设投入后，差额部分确认为土地代征业务收入。发行人土地代征业务相关资金投入较大，而土地出让收入受国家土地政策和地方财政政策的影响较大，其返还存在较大不确定性，**发行人土地代征收入存在波动风险。**

8、房地产业务区位分布集中，未来可能受政策及市场影响，面临去化及收入波动风险

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人房地产板块营业收入分别为 44.96 亿元、44.82 亿元、46.84 亿元和 70.29 亿元，房地产板块的项目主要来自武汉市内房地产项目，区位分布集中，且发行人目前房地产业务主要以存量消化为主。房地产行业与国民经济总体运行情况高度相关，宏观政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生较大的波动。自

2016 年 9 月起，武汉市逐步加强房地产调控政策，采取了提高首付比例、限贷限购等多种方式，限制房地产市场价格过快上涨。未来国家仍可能进一步加强对房地产行业的调控，如果发行人未来不能较好地把握宏观经济形势、顺应宏观调控政策导向，积极主动地调整经营战略、增加土地储备、优化项目结构，发行人的房地产业务将面临去化压力，且存在收入波动风险，从而盈利能力和偿债能力可能受到不利影响。

9、花山郡项目触生态红线建设风险

发行人下属子公司联投生态城于 2012 年 7 月竞得花山郡项目的项目土地，随后在办理规划审批手续时被政府部门告知项目用地与拿地后出台的生态控制线的相关规定存在矛盾，政府部门暂停了该项目的规划审批手续。联投生态城按照政府部门的建议将不受生态控制线影响的部分重新于 2018 年 1 月进行了规划方案批前公示，受生态控制线影响部分正在完善调整程序。

10、资产及业务变动风险

自发行人成立以来，随着高速公路、工程建设、委贷担保板块等资产的陆续注入，其主营业务结构及规模均发生较大变化，未来若继续出现重大资产重组，发行人主营业务结构发生变化的风险依然存在。

11、合同定价风险

发行人主营业务包含如道路桥梁、土地代征、科技园区、房地产开发等在内的各类大型工程建设，工程投资巨大，建设周期较长，项目周期内较易出现原材料成本、能源成本、用工成本上升等问题，发行人面临较大的合同定价风险。

12、突发事件引发的经营风险

发行人在业务经营过程中可能受到自然灾害、重大安全事故、社会安全事件、发行人管理层无法履行职责等突发事件的影响，突发事件可能造成发行人社会形象受到影响，企业财产和人身安全受到危害，从而对发行人的经营情况造成不利影响。发行人存在突发事件引发的经营风险。

13、通行费业务收入模式不确定性风险

报告期内，发行人纳入合并范围的收费高速公路有汉洪高速、汉英高速谌周段（简称“汉英高速”）、青郑高速、绕城高速、和左高速和黄鄂高速。根据（一）《中华人民共和国公路法》；（二）《收费公路管理条例》（国务院令 417 号）；（三）《收费公路权益转让办法》（交通运输部、国家发展改革委、财政部令 2008

年第 11 号）；（四）《国务院办公厅关于转发发展改革委交通运输部财政部逐步有序取消政府还贷二级公路收费实施方案的通知》（国办发〔2009〕10 号）；

（五）交通部、国家计划委员会、财政部《关于发布〈关于在公路上设置通行费收费站（点）的规定〉的通知》（交公路发〔1994〕686 号）；（六）财政部、国家发展改革委《关于发布〈行政事业性收费项目审批管理暂行办法〉的通知》（财综〔2004〕100 号）等相关通知，高速公路收费需符合上述规定，目前发行人纳入合并范围的收费高速公路符合《关于开展收费公路专项清理工作的通知》（交公路发〔2011〕283 号）的相关要求，但未来随着收费期限的临近，以及政策的调整，发行人可能面临一定的通行费业务收入模式的不确定性风险。

（三）管理风险

1、对下属子公司管理控制的风险

发行人作为控股股东，对下属子公司承担重要的管理职能。发行人纳入合并报表范围的子公司数量较多，且涉及行业、地区跨度较大。对发行人的管控能力要求很高。未来随着公司的发展，其面临的管理压力将进一步加大，如管理能力不能有效提高，将难以产生良好的协同效应，存在管理风险。

2、总经理缺位风险

截至本募集说明书披露之日，发行人总经理缺位，目前暂由发行人董事长代为行使总经理职权。发行人总经理缺位，暂不会对发行人实际经营情况构成不利影响。但如若发行人总经理长期空缺，仍有可能造成发行人内部管理机制运行阻碍，造成一定程度的管理风险。

3、董事缺位风险

依据发行人公司章程，董事会由 13 名董事组成。截至本募集说明书签署日，发行人 4 名董事席位空缺，董事会实际拥有董事 9 名。依据发行人公司章程的相关规定：“董事会会议应由三分之二以上的董事出席方可举行。董事会会议实行一人一票表决制，做出决议必须经全体董事二分之一以上通过。”4 名董事席位空缺不会对董事会实行相关职权产生重大影响，但依然存在因董事缺位导致的管理风险。

4、关联交易风险

发行人与关联方之间存在关联交易，虽然发行人制定了关联交易定价政策，但若其与关联方之间的交易未严格按照关联交易定价政策定价及决策，可能存

在关联交易不规范、定价不公允的情况，给公司生产经营带来不利影响。

5、突发事件引发的公司治理结构突然变化的风险

发行人已形成了在股东会下，董事会、监事会和经营管理层相互配合，相互制衡较为完善的公司治理结构，如发生突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、公司高级管理人员因故无法履行职责等，可能会对发行人的治理结构造成一定的负面影响。发行人存在突发事件引发的治理结构突然变化的风险。

（四）政策风险

1、政府支持政策变化的风险

湖北省政府对发行人的大力支持是其迅速发展的基础，具体包括在土地政策、基础设施建设的业务来源、优质资产的注入、信息资源等方面的支持或优惠。若上述政策发生重大变化，将直接影响公司的经营业绩。

此外，作为武汉城市圈交通领域的综合性投资、建设及经营管理主体，地方政府会定期安排资金及其他财政资金对发行人建设项目予以补贴。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人财政补贴收入分别为 0.68 亿元、0.77 亿元、0.94 亿元和 0.45 亿元。

若未来各地方政府对发行人的补贴政策发生变化，则有可能会对发行人的经营活动产生一定影响。

2、土地政策风险

发行人土地一级开发业务与土地政策变化密切相关，随着土地政策的变化，发行人的土地一级开发模式及其获利模式可能受到土地政策新变化和政府土地规划变化的影响，如果出现不利于发行人的土地政策及政府规划，将会对其经营能力造成影响。发行人存在土地政策变更风险。

二、本期债券的投资风险

（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。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，从而使本期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

本期债券发行结束后，发行人将积极申请在上交所上市流通。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，并依赖于有关主管部门的审批或注册，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期上市流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在上交所上市后本期债券的持有人能够随时以及足额交易其所持有的本期债券。

因此，本期债券的投资者在购买本期债券后，可能面临由于本期债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券或者由于本期债券上市流通后因交易不活跃而使得不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业和市场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，可能影响本期债券本息的按期偿付。

（四）资信风险

发行人在报告期内与主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，公司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。但在本期债券存续期内，如果公司资信状况发生不利变化，将可能使本期债券投资者的利益受到不利影响。

（五）评级风险

经中诚信国际综合评定，发行人主体信用等级为 AAA。根据中诚信国际的符号及定义，表示受偿主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。本期债券的信用等级为 AAA，该债券信用等级代表的涵义为债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。但在本期债券存续期内，仍有可能由于种种因素的影响，发行人的主体信用评级和/或本期债券的信用评级发生负面变化，将对本期债券投资者利益产生不利影响。

（六）本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现时情况安排了偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，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不完全充分或无法完全履行，进而影响债券持有人的利益。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

（一）**发行人全称：**湖北省联合发展投资集团有限公司

（二）**债券全称：**湖北省联合发展投资集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

（三）**注册文件：**发行人于2022年2月17日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意湖北省联合发展投资集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2022〕335号），注册规模为不超过60亿元。

（四）**发行金额：**本期债券发行金额为不超过14亿元（含14亿元），不设置超额配售。

（五）**债券期限：**本期债券期限为5年。

本期债券设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。回售选择权具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款”。

本期债券设置发行人赎回选择权，发行人有权在本期债券存续期间的第3年末赎回本期债券全部未偿份额。赎回选择权的具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款”。

（六）**票面金额和发行价格：**本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

（七）**债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，单利按年计息，不计复利。票面年利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商确定。

本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第3年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。票面利率调整选择权具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款”。

（八）**发行对象：**本期债券面向专业投资者公开发行（法律、法规禁止购买者除外）。

（九）**发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）**承销方式：**本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

（十一）**起息日期：**本期债券的起息日为2022年3月30日。

（十二）**付息方式：**本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十三）**利息登记日：**本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十四）**付息日期：**本期债券的付息日为2023年至2027年每年的3月30日。若发行人在本期债券第3年末行使赎回选择权，则本期债券的付息日为2023年至2025年每年的3月30日。若投资者在本期债券第3年末行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2025年每年的3月30日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）

（十五）**兑付方式：**本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十六）**兑付金额：**本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

（十七）**兑付登记日：**本期债券兑付登记日为兑付日的前1个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）**本金兑付日期：**本期债券的兑付日期为2027年3月30日。若发行人在本期债券第3年末行使赎回选择权，则本期债券的兑付日为2025年3月30日。若投资者在本期债券第3年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2025年3月30日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）

（十九）**偿付顺序：**本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十）**增信措施：**本期债券不设定增信措施。

（二十一）**信用评级机构及信用评级结果：**根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的评级报告信评委函字〔2021〕1243M，发行人长期主体评级为AAA级，评级展望为稳定，根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的评级报告信

评委函字〔2022〕0770D，本期债券的信用等级为AAA。

（二十二）募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还公司债券本金。

（二十三）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

（二十四）债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

（二十五）配售规则：主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和主承销商有权决定本期债券的最终配售结果。

（二十六）牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

（二十七）联席主承销商：中信证券股份有限公司、平安证券股份有限公司。

（二十八）拟上市交易场所：上海证券交易所。

（二十九）募集资金专项账户：发行人在资金监管银行开设募集资金使用专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。

（三十）税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资人承担。

二、本期债券的特殊发行条款

（一）票面利率调整选择权

1、发行人有权在本期债券存续期间的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

2、发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本

期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

3、发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的1个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。

若本期债券投资者享有回售选择权的，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。

4、发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。

（二）投资者回售选择权

1、债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

2、为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

（1）发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。

（2）发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。

（3）发行人承诺回售登记期原则上不少于3个交易日。

（4）回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

（5）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

（6）如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。

3、为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

（1）本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

（2）发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。

4、为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。发行人承诺将于原有回售登记期终止日前3个交易日，或者新增回售登记期起始日前3个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为1个交易日。

如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

（三）赎回选择权

1、发行人有权在本期债券存续期间的第3年末赎回本期债券全部未偿份额。

2、发行人决定行使赎回选择权的，承诺履行如下义务：

（1）积极筹备赎回资金，确保按照债券募集说明书和相关文件的约定，按时偿付本期债券未偿本息。

（2）发行人承诺及时披露关于是否行使赎回选择权的公告，明确赎回债券基本情况、赎回实施办法、资金兑付日期及利息计算方法等安排。

（3）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定和相关约定及时启动债券赎回流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项，确保债券赎回的顺利实施。

3、发行人行使赎回选择权并按约定完成赎回资金划付的，发行人与本期债券持有人之间的债权债务关系终止，本期债券予以注销并摘牌。

三、本期债券发行、登记托管结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

1、发行公告日：2022 年 3 月 25 日。

2、发行首日：2022 年 3 月 29 日。

3、发行期限：2022 年 3 月 29 日至 2022 年 3 月 30 日。

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债

券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。
- 3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排

本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人 2021 年 5 月 28 日召开的第三届董事会第十九次会议决议和 2021 年 5 月 28 日召开的 2020 年年度股东会会议决议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2022〕335 号），本次债券注册总额不超过 60 亿元（含 60 亿元），采用分期发行。本期债券发行金额为不超过 14 亿元（含 14 亿元），不设置超额配售。

二、本期债券募集资金使用计划

根据发行人董事会、股东会审议通过的发行方案，并综合考虑公司实际资金需求及未来资金安排计划，本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还公司债券本金。拟偿还债券明细如下：

单位：亿元、年

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日	债券期限	发行规模	余额	拟偿还金额
1	17 中经债 (公募公司债)	2017-4-6	-	2022-4-11	5	14.00	14.00	14.00
合计		-	-	-	-	14.00	14.00	14.00

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，经发行人董事会或者内有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

根据公司章程、发行人董事会及股东会决议，授权公司管理层全权办理发行人公司债券发行的相关事宜。

发行人调整募集资金拟偿还公司债券本金明细的，调整金额在当期债券募集资金总额的 50% 以下的，应经过获授权的公司经营管理层审批同意，并及时进行临时信息披露。调整金额在当期债券募集资金总额的 50% 以上的，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，还应经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

为保障债券持有人的合法权益，发行人将在发行前设立本期债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。根据《公司债券受托管理人执业行为准则》，发行人将与监管银行及受托管理人订立监管协议。同时，发行人将按照交易所注册的本期债券募集资金的用途对资金的使用进行安排。在使用过程中，发行人将制定合理的资金使用计划，对资金集中管理，合理调配，充分发挥募集资金的作用。发行人对募集资金的支付、使用情况进行详细的记录，并确保资金的有效运用。

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人已与海通证券股份有限公司签订了《债券受托管理协议》，根据协议约定，债券受托管理人在受托管理事务年度报告中应披露发行人募集资金使用情况。具体情况请参见本募集说明书“第十三节 受托管理人”相关内容。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期债券发行完成且上述募集资金运用计划予以执行后，以 2021 年 9 月 30 日公司合并报表口径财务数据为基准，假设不考虑相关费用以及募集资金全部用于偿还到期债务，发行人合并财务报表的资产负债率将保持不变。流动比率由 2.04 提升至 2.09，本期债券发行可降低公司短期偿债压力。

假设公司的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2021 年 9 月 30 日；
- 2、假设不考虑融资过程中产生的需由公司承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 14 亿元；
- 3、假设本期债券募集资金净额 14 亿元全部计入 2021 年 9 月 30 日的资产负债表；
- 4、假设本期债券募集资金的用途为 14 亿元用于偿还到期债务；
- 5、假设公司债券发行在 2021 年 9 月 30 日完成。

基于上述假设，本次发行对公司合并报表财务结构的影响如下表：

单位：万元、%

项目	2021年9月30日	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	12,871,216.22	12,871,216.22	-
非流动资产	8,876,527.98	8,876,527.98	-

项目	2021年9月30日	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
资产合计	21,747,744.20	21,747,744.20	-
流动负债	6,300,138.46	6,160,138.46	-140,000.00
非流动负债	9,456,329.43	9,596,329.43	140,000.00
负债合计	15,756,467.89	15,756,467.89	-
资产负债率	72.45%	72.45%	-
流动比率	2.04	2.09	0.05

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不得用于弥补亏损和非生产性支出，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。本期债券存续期内，若公司拟变更本期债券的募集资金用途，必须按照本募集说明书的约定履行各项决议并及时进行信息披露。

本期债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

本期债券募集资金不用于购置土地、不直接或间接用于房地产业务。

发行人承诺，本期债券募集资金仅用于偿还公司债券本金，不用于偿还公司债券利息。

八、前次公司债券募集资金使用情况

（一）根据上海证券交易所 2021（1719）号无异议函，发行人获准向专业投资者非公开发行债券总额不超过 60 亿元（含 60 亿元），并于 2021 年 11 月 10 日成功发行了“湖北省联合发展投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”，实际发行规模为人民币 15 亿元。

截至本募集说明书签署日，该期公司债券募集资金已全部使用，发行人已按照《湖北省联合发展投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的约定，将募集资金用于偿还公司债券本金，具体情况如下所示：

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行日	回售日	下一行权日	债券期限	发行利率	发行规模	余额	偿还金额

1	18 联投 Y1	2018-11- 22	不适 用	2021- 11-22	3+N	5.44	15.00	15.00	15.00
合计							15.00	15.00	15.00

（二）根据上海证券交易所 2021（1719）号无异议函，发行人获准向专业投资者非公开发行债券总额不超过 60 亿元（含 60 亿元），并于 2021 年 11 月 26 日成功发行了“湖北省联合发展投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）”，实际发行规模为人民币 10 亿元。

截至本募集说明书签署日，该期公司债券募集资金已全部使用，发行人已按照《湖北省联合发展投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》的约定，将募集资金用于偿还公司债券本金，具体情况如下所示：

单位：亿元、%

序 号	债券简 称	发行 日	回售 日	下一行 权日	债券 期限	发行 利率	发行 规模	余额	偿还金 额
1	18 联投 Y3	2018-12-7	不适用	2021- 12-7	3+N	5.35	10.00	10.00	10.00
合计							10.00	10.00	10.00

综上，发行人前次公司债券募集资金的使用与各期债券募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

注册名称	湖北省联合发展投资集团有限公司
法定代表人	刘俊刚
注册资本	432,833.923279万元
实缴资本	432,833.923279万元
设立（工商注册）日期	2008年7月7日
统一社会信用代码	91420000676467516R
住所（注册地）	武汉市武昌区中南路99号保利大厦A座17层
邮政编码	430060
所属行业	综合业（S90）
经营范围	对基础设施、高新技术产业、节能环保产业以及其他政策性建设项目的投资；委托投资与资产管理业务；土地开发及整理；园区建设；风险投资业务；房地产开发业务；工程施工与设计；商贸（不含许可经营项目）、仓储（不含危化品）物流（不含道路运输）业务；对项目的评估、咨询和担保业务（融资性担保业务除外）；国际技术、经济合作业务。
电话及传真号码	电话：027-81737700，传真：027-81737799
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	刘光辉，副总经理，027-81737700
联络人	蔡俊恒、祝鸿
英文名称	Hubei United Development Investment Group Co.,Ltd.
公司网址	http://www.hbslft.com

二、发行人设立及历史沿革

（一）发行人的设立情况

发行人系根据《湖北省人民政府关于组建湖北省联合发展投资有限公司的批复》（鄂政函〔2008〕125号文件）批准设立，并于2008年7月7日在湖北省工商行政管理局注册成立的国有控股企业，成立时注册资本为32亿元。

2010年3月25日，发行人前身“湖北省联合发展投资有限公司”更名为“湖北省联合发展投资集团有限公司”，并办理工商变更登记。

（二）发行人历史沿革情况

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2010-07	增资	2010年7月29日，根据湖北省国资委文件《省国资委关于将湖北省路桥集团有限公司国有股权注入湖北省联合发展投资集团有限公司的批复》

			（鄂国资发展（2010）253 号），湖北省国资委将其持有的湖北路桥 80.35% 的国有股权及相应权益注入到发行人。2011 年 6 月，根据发行人 2011 年 5 月 16 日召开的股东会决议和修改后的章程规定，由原股东湖北省国资委享有湖北路桥的净资产向发行人出资。 2011 年 6 月 10 日，发行人办理了工商变更登记，注册资本由原来的 320,000 万元变更为 329,131.089794 万元。
2	2011-12	增资	2011 年 12 月 27 日，发行人股东召开 2011 年度第四次临时股东会，通过了关于湖北省国资委以通世达公司资产对公司增资扩股的议案。增资完成后，湖北省国资委对发行人的出资额由 13.91 亿元增加到 14.73 亿元，发行人注册资本由 329,131.089794 万元变更为 337,333.923279 万元。
3	2012-06	股权转让	2012 年 6 月 11 日，发行人股东召开 2012 年度第二次临时股东会，同意中国烟草总公司湖北省公司将持有的联投集团全部股权，共计 1 亿元的出资，转让给湖北烟草投资管理有限责任公司；同意孝感市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的联投集团全部股权，共计 5,000 万元的出资，转让给孝感市城市建设投资公司。2014 年 2 月 10 日，发行人完成以上工商变更登记。
4	2014-08	增资、股权转让	2014 年 4 月 3 日，根据《省国资委关于设立湖北省联投控股有限公司的通知》及相关文件，湖北省国资委决定设立国有独资公司联投控股，作为省国资委对湖北省联合发展投资集团有限公司的出资主体，公司实际控制人未发生改变，仍为湖北省国资委。 2014 年 8 月，发行人股东召开股东会并通过决议，同意湖北省国资委将其全部出资 1,473,339,232.79 元全部转让给联投控股，同时，华能贵诚信托有限公司向公司增资 95,500 万元（出资 200,000 万元，其中，增加实收资本 95,500 万元、资本公积 104,500 万元），公司注册资本由 337,333.92 万元变更为 432,833.92 万元。2014 年 8 月 7 日，上述股权转让和增资事项已办理相关工商变更手续。
5	2015-05	股权转让	2015 年 5 月，黄石市国资委将持有的联投集团的全部股权，共计 5,000 万元出资，转让给黄石市国有资产经营有限公司。
6	2015-07	股权转让	2015 年 7 月，中国长江三峡集团公司将持有的联投集团的全部股权，共计 20,000 万元出资，转让给三峡资本控股有限责任公司。
7	2017-12	股权转让	2017 年 12 月 24 日，发行人股东三峡控股有限责任公司将其持有发行人占比 4.62% 股权转让给三峡基地发展有限公司，发行人股东武汉钢铁（集团）将其持有发行人占比 4.62% 股权转让给武钢绿色城市建设发展有限公司；转让完成后，三峡基地发展有限公司、武钢绿色城市建设发展有限

			公司为发行人新股东，三峡控股有限责任公司、武汉钢铁（集团）公司不再作为发行人股东。
8	2020-08	股权转让	2020 年 8 月 25 日，发行人股东中国三江航天工业集团公司将其持有发行人占比 4.62%股权转让给湖北联投集团有限公司，转让完成后，中国三江航天工业集团公司不再作为发行人股东。
9	2021-06	其他	2021 年 6 月，因发行人股东武钢绿色城市建设发展有限公司被武汉武钢绿色城市技术发展有限公司吸收合并，武钢绿色城市建设发展有限公司注销，发行人股东由武钢绿色城市建设发展有限公司变更为武汉武钢绿色城市技术发展有限公司。
10	2021-12	其他	2021 年 12 月，发行人控股股东湖北省联投控股有限公司更名为湖北联投集团有限公司。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本及股东情况未发生其他变化。

（三）重大资产重组情况

报告期内，公司未发生导致公司主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产购买、出售、置换情况。

三、发行人控股股东及实际控制人基本情况

（一）股权结构

截至 2021 年 9 月 30 日，公司与控股股东及实际控制人之间的股权关系如下图所示¹：



截至 2021 年 9 月 30 日，发行人注册资本为人民币 43.28 亿元，实收资本为人民币 43.28 亿元。发行人股东情况如下表所示：

单位：万元、%

股东名称	出资方式	出资金额	股权比例

¹ 2021 年 12 月，发行人控股股东湖北省联投控股有限公司更名为湖北联投集团有限公司

湖北联投集团有限公司	股权划转	167,333.92	38.66
华能贵诚信托有限公司	现金	95,500.00	22.06
武汉金融控股（集团）有限公司	现金	30,000.00	6.93
武汉武钢绿色城市技术发展有限公司	现金	20,000.00	4.62
东风汽车集团有限公司	现金	20,000.00	4.62
三峡基地发展有限公司	现金	20,000.00	4.62
中国葛洲坝集团股份有限公司	现金	20,000.00	4.62
湖北中烟工业有限责任公司	现金	10,000.00	2.31
湖北烟草投资管理有限责任公司	现金	10,000.00	2.31
鄂州市城市建设投资有限公司	现金	5,000.00	1.16
黄石市国有资产经营有限公司	现金	5,000.00	1.16
孝感市城市建设投资公司	现金	5,000.00	1.16
黄冈市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	1.16
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	1.16
仙桃市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	1.16
潜江市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	1.16
天门市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	1.16
合计		432,833.92	100.00

（二）控股股东基本情况

1、控股股东基本情况简介

湖北联投集团有限公司系公司控股股东，截至本募集说明书签署日，享有公司出资额为 167,333.92 万元，所占公司股权比例为 38.66%，其基本情况如下：

公司名称：湖北联投集团有限公司

法定代表人：刘俊刚

设立时间：2013 年 11 月 6 日

注册资本：310,000.00 万元

企业类别：有限责任公司（国有独资）

经营范围：对基础设施、高新技术产业、节能环保产业以及其它政策性建设项目的投资；自有资产管理业务及资本运作；土地开发及整理；园区建设；风险性投资业务；房地产开发业务；对项目的评估、咨询和担保业务（融资性担保除外）；国际技术、经济合作业务。（法律、法规、国务院决定禁止或需要行政许可经营的除外）。

2、控股股东最近一年及一期财务数据

截至 2020 年 12 月 31 日，湖北联投集团有限公司经审计的总资产为 2,176.84

亿元，总负债为 1,636.83 亿元，所有者权益为 540.01 亿元；2020 年度，营业收入为 271.19 亿元，净利润为 3.75 亿元。截至 2021 年 9 月 30 日，湖北联投集团有限公司总资产为 2,166.39 亿元，总负债为 1,617.40 亿元，所有者权益为 548.99 亿元；2021 年 1-9 月，营业收入为 226.41 亿元，净利润为 2.96 亿元。

3、控股股东所持发行人股权质押情况

截至本募集说明书签署日，湖北联投集团有限公司向交通银行股份有限公司湖北省分行出质发行人 20,000 万元的股权，占湖北联投集团有限公司出资额的 11.95%，占发行人股权比例为 4.62%。除此之外，控股股东所持有发行人的股权无其他质押情况，不存在针对该等股份的纠纷或潜在纠纷，也不存在影响公司正常经营管理、侵害公司及其他股东的利益、违反相关法律法规等情形。

（三）实际控制人基本情况

湖北省人民政府国有资产监督管理委员会持有湖北联投集团有限公司 100% 股权，因此湖北省国资委为公司实际控制人。

最近三年及一期，公司实际控制人未发生变更。

四、发行人对其他企业的重要权益投资情况

（一）发行人主要子公司情况

截至 2021 年 9 月末，发行人主要子公司有 14 家，情况如下表所示：

图表 2021 年 9 月末发行人主要子公司情况

单位：%、亿元

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产		负债		净资产		收入		净利润		净利润为负的原因
				2020 年末	2021 年 9 月末	2020 年末	2021 年 9 月末	2020 年末	2021 年 9 月末	2020 年末	2021 年 1-9 月	2020 年末	2021 年 1-9 月	
1	武汉花山生态新城投资有限公司	土地开发及整理、园区建设；房地产开发业务；对基础设施、高新技术产业、节能环保产业以及其他政策性建设项目的投融资；委托投资及资产管理业务；国际技术经济合作业务（国家有专项规定的经审批后方可经营）	42.17	216.36	189.05	160.31	140.06	56.05	48.99	8.73	2.68	5.14	1.73	-
2	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	对基础设施、高新技术产业、节能环保产业以及其他政策性建设项目的投资；委托投资与资产管理业务；土地开发及整理（限湖北省梧桐湖新区范围内）；园区建设；旅游景区、景点开发建设；对建设项目提供咨询和担保（不含金融业务）；房地产开发；房屋租赁；商品房销售。	51.00	153.71	149.03	114.97	112.42	38.74	36.61	14.80	1.24	6.56	0.66	-
3	湖北省华中农业高新投资有	对基础设施、农产品基地建设及深加工、高新技术产业、节能环保产业以及其他政策性建设项目的投资；土地开发及整理；园区建设；房地产开发业务；旅游开发业务；不动产租赁。（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）	47.95	62.16	65.50	49.60	58.01	12.56	7.49	6.06	3.90	1.59	-0.09	2021 年 1-9 月净利润为负主要系收入确认主要集中在年末。

	限公 司													
4	湖北联投小池滨江新城投资有限公司	对新型城镇化建设项目、新农村建设与改造项目、“美丽乡村”建设及改造项目的投资；土地收储开发、园区建设、对基础设施、高新技术产业、节能环保产业以及其他政策性建设项目的投资；委托投资于资产管理业务；国际技术、经济合作业务；房地产开发业务。	70.00	23.14	25.72	17.44	20.90	5.70	4.81	0.14	0.79	0.09	-0.03	2021 年 1-9 月净利润为负主要系收入确认主要集中在年末。
5	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	对基础设施、高新技术产业、节能环保产业以及其它政策性建设项目的投资；风险投资与委托投资；资产管理；土地开发及整理、园区建设；房地产开发经营；旅游开发业务；对项目的评估、咨询和担保业务；国际技术、经济合作业务。	93.33	66.43	75.70	54.32	63.12	12.11	12.57	3.88	0.99	1.46	0.46	-
6	湖北联投资本投资发展有限公司	对工业、商业投资；投资咨询服务（不含证券、期货投资咨询）；股权投资。	79.97	230.92	227.22	90.65	82.43	140.27	144.79	11.02	7.89	3.84	4.52	-
7	湖北省建设投资集团有	对基础设施、公共设施、水利设施的投资、建设、运营管理；对区域综合开发改造、城市环境园林绿化项目的投资、建设、运营管理；对养老项目的投资、建设、运营管理；旅游产	100.00	569.72	584.02	427.98	416.73	141.74	167.29	124.80	110.74	11.70	6.50	-

	限公 司	品开发；物业管理；生态保护和环境治理；各类基础设施工程总承包、施工、咨询、技术开发与转让；机械设备租赁。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）												
8	湖北 省磷 化集 团有 限公 司	磷矿资源开采；化肥产品制造、销售（不含危险化学品）；房地产开发；园区建设；对化肥行业的项目投资；矿产品开采、加工（限分支机构经营）；金属矿及非金属矿批发零售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）	100.00	68.72	70.87	68.94	70.80	-0.22	0.08	33.80	28.90	-11.10	0.26	2020 年净利润为负，净利润主要系磷矿石当年价格下跌所致
9	武汉 东湖 高新 集团 股份 有限 公司	高新技术产品、电力、新能源、环保技术的开发、研制、技术服务及咨询、开发产品的销售；环保工程项目投资、建设、运营和维护；科技工业园开发及管理；房地产开发、商品房销售（资质二级）；针纺织品、百货、五金交电、计算机及配件、通信设备（专营除外）、普通机械、电器机械、建筑及装饰材料零售兼批发；承接通信工程安装及设计；组织科技产品展示活动；仓储服务；发布路牌、灯箱、霓虹灯、电子显示屏等户外广告、广告设计制作；建设项目的建设管理、代理、工程项目管理、服务、咨询服务；各类工程项目的建设、移交；各类工程项目的建设、运营、移交；各类工程项目施工的承包。（上述经营范围中，国家有专项规定须	22.89	271.78	286.68	201.22	209.71	70.57	76.96	105.94	85.98	7.62	3.68	-

		经审批的项目，经审批后或凭有效许可证方可经营)												
10	武汉联投置业有限公司	：房地产开发，商品房销售；酒店管理；物业管理；旅游开发；房地产中介服务。（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）	87.33	420.98	382.94	379.42	332.07	41.57	50.87	59.04	69.04	2.00	4.48	-
11	湖北省数字产业发展集团有限公司	项目投资建设以及所投资项目的商业运营管理；云计算的开发与销售；计算机软件、硬件产品的设计、技术开发与销售、计算机系统集成、网络技术开发与销售；通讯及电子产品的开发、销售；信息咨询（不含证券、期货、投资咨询）；货物进出口（不含国家禁止或限制进出口的货物或技术）；计算机数据处理与分析；网络工程；第一类增值电信业务中的因特网数据中心业务；第二类增值电信业务中的因特网接入服务业务；智慧城市智能化系统工程施工；智慧城市项目开发、建设、运营；企业信息化项目的开发、运营与维护；交通运输咨询服务；长途汽车票销售代理、火车票销售代理、飞机票销售代理；景点门票销售代理，旅游业务，旅游信息咨询；广告设计、制作、代理、发布；汽车通勤服务，汽车租赁，运输代理服务；经营性互联网信息服务；健康养生管理咨询；组织文化艺术交流活动（除演出及演出中	100.00	4.42	6.19	1.79	2.63	2.63	3.56	1.85	0.67	0.04	-0.07	2021 年 1-9 月净利润为负主要系公司处于成立初期，暂无实质经营收入，管理费用较多导致亏损。

		介)。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)												
12	湖北省建筑设计院有限公司	甲级建筑工程及相应的工程咨询和装饰设计;乙级风景园林工程设计;20 万人口以下城市总体规划和各种专项规划的编制(含修订或者调整);详细规划的编制,研究拟定大型工程项目规划选址意见书;乙级市政行业(道路工程、给水工程、排水工程、桥梁工程)专业设计;公路行业(公路)专业丙级;工程建设标准设计编制、管理、咨询和推广应用;房屋租赁(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)	100.00	1.75	1.82	0.39	0.36	1.35	1.45	0.97	0.71	0.15	0.03	-
13	湖北联投商贸有限公司	钢材、水泥、沥青、涂料(不含危化品)、建筑及装饰装潢材料的销售;机电产品、普通机械、五金交电、汽车零配件销售;石油沥青产品的研制、开发、生产、销售;商场配套展架及用品、机电设备及制冷设备的销售;商品混凝土及各类混凝土添加剂的销售;建筑防水材料、水泥制品、钢管桩的销售;普通仓储服务(不含危化品);开发新型建筑材料;展台、道具设计制作;房屋租赁;设计、制作、代理、发布国内外各类广告、户外广告;机械设备租赁;机电设备安装(特种设备除外);对养老、农业、仓储物流进行投资;企业	78.16	21.93	18.22	19.18	15.36	2.75	2.85	6.40	14.06	0.21	0.07	-

		管理服务（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）												
14	湖北联合交通投资开发有限公司	道路、桥梁基础设施、轨道交通、机场、铁路、港口投资及工程施工；工程项目管理咨询。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）	51.00	284.31	285.57	212.16	200.57	72.15	84.99	19.00	13.02	4.08	2.81	-

截至报告期末，存在 3 家发行人持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司，主要原因为：

1、湖北省华中农业高新投资有限公司的股权结构为：发行人持股 47.95%、华润深国投信托股份有限公司持股 27.40%、荆州市宏远高新技术产业投资有限公司持股 13.70%、湖北省国营太湖港农场 6.85%、中国农发重点建设基金有限公司持股 2.74%、国开发展基金有限公司持股 1.37%。同时根据湖北省华中农业高新投资有限公司公司章程，公司设有董事 7 人，其中 4 名董事由发行人推荐，同时董事长和总经理均为发行人推荐的董事。至此，发行人推荐并被选举的董事人数已超过公司董事会人数的半数，发行人对公司的经营决策和财务决策具有重大实质性影响，拥有公司的实际控制权。

2、武汉花山生态新城投资有限公司的股权结构为：发行人持股 42.17%、华能贵诚信托有限公司持股 39.76%、湖北省科技投资集团有限公司持股 18.07%。发行人为武汉花山生态新城投资有限公司的第一大股东。同时，根据武汉花山生态新城投资有限公司公司章程，公司设有董事 7 人，其中 4 名董事由发行人推荐，同时董事长和总经理均为发行人推荐的董事。至此，发行人推荐并被选举的董事人数已超过公司董事会人数的半数，发行人对公司的经营决策和财务决策具有重大实质性影响，拥有公司的实际控制权。

3、武汉东湖高新集团股份有限公司董事会由 9 名董事构成，其中 5 名董事由发行人推荐，3 名董事为独立董事，1 名董事由该公司股东武汉长江通信产业集团股份有限公司推荐。至此，发行人推荐并被选举的董事人数已超过东湖高新董事会人数的半数，发行人

对公司的经营决策和财务决策具有重大实质性影响，拥有公司的实际控制权，因此纳入合并财务报表范围。

（二）发行人主要参股公司情况

截至 2021 年 9 月末，发行人主要参股子公司共 8 家，情况如下：

图表 2021 年 9 月末发行人主要参股公司情况

单位：%、亿元

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产		负债		净资产		收入		净利润		净利润为负的原因
				2020 年末	2021 年 9 月末	2020 年末	2021 年 9 月末	2020 年末	2021 年 9 月末	2020 年末	2021 年 1-9 月	2020 年末	2021 年 1-9 月	
1	湖北城际铁路有限责任公司	城际铁路的工程建设和客货运输项目筹建及运营管理；房地产开发、物业管理。	50.00	368.62	369.56	244.12	249.81	124.50	119.75	3.48	4.18	-19.17	-4.56	净利润为负的原因为该公司建设的4条铁路已经通车，费用化利息支出规模较大所致。
2	武汉联投万科房地产有限公司	房地产开发、商品房销售、房屋租赁，物业服务；机电设备安装；消防工程施工；建筑装饰工程设计、施工。（国家有专项规定的须经审批后或凭有效许可证方可经营）	50.00	79.44	69.19	65.92	52.87	15.52	13.38	16.68	11.47	2.23	2.93	-

3	武汉生态城碧桂园投资有限公司	对房地产行业的投资；房地产开发；商品房销售；新型建筑材料和建筑工艺的研发、咨询、技术服务；物业租赁；酒店管理。（不含餐饮经营）	45.00	18.67	18.35	7.61	5.19	11.07	10.77	1.07	2.95	-0.03	0.46	-
4	武汉碧桂园联发投资有限公司	房地产开发、商品房销售，新型建筑材料和建筑工艺的研制、开发及相关技术咨询、技术服务，物业租赁；装修装饰工程施工。（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）	48.00	5.76	6.01	3.22	3.41	3.25	2.60	0.05	8.92	-0.21	-0.19	2021 年 1-9 月净利润为负主要是项目处于收尾阶段，收入、利润结转基本完成，补缴税费导致利润为负。
5	天风证券股份有限公司	为期货公司提供中间介绍业务（上述经营范围中国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定范围与期限内经营）；证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券投资基金代销；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；代销金融产品。（凭许可证在核定范围及期限内经营）	7.79	814.10	1,101.35	591.60	794.45	222.40	306.90	43.60	29.18	6.88	7.31	-

6	长江财产保险股份有限公司	财产损失保险；责任保险；信用保险和保证保险；短期健康保险和意外伤害保险；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经保监会批准的其他保险业务。	32.67	21.74	18.41	15.27	14.87	5.96	5.96	6.52	4.12	-1.33	-0.94	净利润为负，主要赔付支出和提取保险责任准备金等营业支出较多所致。
7	武汉软件新城发展有限公司	软件新城的投资、规划、开发、管理和物业租赁；房地产开发、商品房销售、房屋租赁与维修、房地产中介服务；经营停车场；软件研发、销售和技术服务；软件企业的咨询服务；计算机软硬件开发销售、技术服务及系统集成；计算机信息系统、通讯技术、软件开发技术咨询。（上述范围中国家有专项规定需经审批的项目经审批后或凭有效许可证方可经营）	11.45	15.82	15.19	7.34	6.71	8.49	8.48	3.02	1.63	0.35	0.03	-
8	武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	互联网农产品销售及服务；农产品加工、物流配送；农产品检测服务；货运运输代理，仓储（危险品除外）；农产品批发市场开发经营，房地产开发经营，物业管理；货物进出口、技术进出口（不含国家禁止或限制进出口的货物及技术）；报关报检代理服务，商业信息咨询服务，其他机械与设备租	40.00	10.73	10.67	11.78	12.31	-1.05	-1.64	0.07	0.16	-0.92	-0.59	净利润为负的原因是因为营业收入规模较小，无法覆盖各期的资产折旧摊销及财务费用所致。

		赁。(依法须经审批的项目,经相关部门审批后方可开展经营活动)												

注：①湖北省城际铁路有限责任公司由发行人和武汉市铁路局合资成立，发行人子公司联铁投持股 50.00%，武汉市铁路局持股 34.64%，湖北省客运铁路投资有限责任公司持股 15.36%。发行人占湖北省城际铁路有限责任公司 7 个董事席位中的 3 个，属少数董事席位。公司的日常经营由武汉市铁路局负责进行管理；

②武汉联投万科房地产有限公司由发行人与武汉万科房地产开发有限公司合资成立，各占股 50%。发行人占武汉联投万科房地产有限公司 5 个董事席位中的 2 个，属少数董事席位。公司的日常经营由武汉万科房地产开发有限公司负责进行管理。

（三）投资控股型架构对发行人偿债能力的影响

1、母公司资产受限情况

截至 2021 年 9 月末，发行人母公司无受限资产。

2、母公司资金拆借情况

截至 2021 年 9 月末，发行人母公司非经营性往来占款和资金拆借金额为 142.46 亿元，占母公司总资产的比例为 13.77%，非经营性往来占款和资金拆借主要为与母公司湖北联投集团有限公司的往来款。

3、母公司有息负债情况

报告期各期末，发行人母公司有息负债情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	940,156.89	16.05	761,000.00	13.33	779,000.00	15.42	691,325.96	16.78
应付票据	-	-	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	848,793.17	14.49	454,936.90	7.97	1,250,350.03	24.75	919,690.40	22.33
长期借款	1,603,400.00	27.38	1,671,350.00	29.28	851,200.00	16.85	687,600.00	16.69
应付债券	2,464,051.35	42.07	2,820,000.00	49.41	2,170,000.00	42.96	1,570,000.00	38.11
长期应付款	577.57	0.01	577.57	0.01	498.45	0.01	250,710.94	6.09
合计	5,856,978.98	100.00	5,707,864.47	100.00	5,051,048.48	100.00	4,119,327.30	100.00

4、对核心子公司的控制力和股权质押情况

截至 2021 年 9 月末，发行人主要子公司持股比例如下表所示：

图表 2021 年 9 月末发行人主要子公司情况

单位：万元、%

序号	企业名称	层级	注册资本	持股比例	质押比例
1	武汉花山生态新城投资有限公司	2 级	182,600.00	42.17	0.00
2	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	2 级	100,000.00	51.00	0.00
3	湖北省华中农业高新投资有限公司	2 级	73,000.00	47.95	0.00
4	湖北联投小池滨江新城投资有限公司	2 级	50,000.00	70.00	0.00
5	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	2 级	100,000.00	93.33	0.00
6	湖北联投资本投资发展有限公司（注 1）	2 级	750,000.00	79.97	20.00
7	湖北省建设投资集团有限公司	2 级	500,000.00	100.00	0.00
8	湖北省磷化集团有限公司	2 级	300,000.00	100.00	0.00
9	武汉东湖高新集团股份有限公司	3 级	79,546.92	22.89	0.00
10	武汉联投置业有限公司	2 级	300,000.00	87.33	0.00

11	湖北省数字产业发展集团有限公司	2 级	500,000.00	100.00	0.00
12	湖北省建筑设计院有限公司	2 级	330.00	100.00	0.00
13	湖北联投商贸物流有限公司	2 级	16,024.22	78.16	0.00
14	湖北联合交通投资开发有限公司	3 级	58,823.53	51.00	0.00

注 1：2017 年 3 月 9 日及 2017 年 9 月 14 日，发行人分两次将其持有的湖北联投资本投资发展有限公司的部分股权质押给太平资产管理有限公司，股权价值合计 15 亿元，占发行人持有的湖北联投资本投资发展有限公司股权价值总额的 20%。

（1）武汉花山生态新城投资有限公司

截至 2021 年 9 月末，武汉花山生态新城投资有限公司的股权结构为：发行人持股 42.17%、华能贵诚信托有限公司持股 39.76%、湖北省科技投资集团有限公司持股 18.07%。发行人为武汉花山生态新城投资有限公司的第一大股东。同时，根据武汉花山生态新城投资有限公司公司章程，公司设有董事 7 人，其中 4 名董事由发行人推荐，同时董事长和总经理均为发行人推荐的董事。至此，发行人推荐并被选举的董事人数已超过公司董事会人数的半数，发行人对公司的经营决策和财务决策具有重大实质性影响，拥有公司的实际控制权。

（2）湖北省梧桐湖新区投资有限公司

截至 2021 年 9 月末，湖北省梧桐湖新区投资有限公司的股权结构为：发行人持股 51.00%、鄂州市梁子湖区城市建设投资有限公司持股 20.00%、中融国际信托有限公司持股 19.00%、鄂州市城市建设投资有限公司持股 10.00%。发行人为湖北省梧桐湖新区投资有限公司的第一大股东且持股比例超过 50%，拥有公司的实际控制权。

（3）湖北省华中农业高新投资有限公司

截至 2021 年 9 月末，湖北省华中农业高新投资有限公司的股权结构为：发行人持股 47.95%、华润深国投信托股份有限公司持股 27.40%、荆州市宏远高新技术产业投资有限公司持股 13.70%、湖北省国营太湖港农场 6.85%、中国农发重点建设基金有限公司持股 2.74%、国开发展基金有限公司持股 1.37%。同时根据湖北省华中农业高新投资有限公司公司章程，公司设有董事 7 人，其中 4 名董事由发行人推荐，同时董事长和总经理均由发行人推荐的董事担任。发行人推荐并被选举的董事人数已超过公司董事会人数的半数，发行人对公司的经营决策和财务决策具有重大实质性影响，拥有公司的实际控制权。

（4）湖北联投小池滨江新城投资有限公司

截至 2021 年 9 月末，湖北联投小池滨江新城投资有限公司的股权结构为：发行人持股 70.00%、湖北小池滨江新区城市综合投资发展有限责任公司持股 30.00%。发行人为湖北联投小池滨江新城投资有限公司的第一大股东且持股比例超过 50%，拥有公司的实际控制权。

（5）湖北省梓山湖生态新城投资有限公司

截至 2021 年 9 月末，湖北省梓山湖生态新城投资有限公司的股权结构为：发行人持股 93.33%、咸宁市城市建设投资开发有限公司持股 6.67%。发行人为湖北省梓山湖生态新城投资有限公司的第一大股东且持股比例超过 50%，拥有公司的实际控制权。

（6）湖北联投资本投资发展有限公司

截至 2021 年 9 月末，湖北联投资本投资发展有限公司的股权结构为：发行人持股 79.97%、太平资产管理有限公司持股 20.00%、湖北盐业集团有限公司持股 0.03%。发行人为湖北联投资本投资发展有限公司的第一大股东且持股比例超过 50%，拥有公司的实际控制权。

（7）湖北省建设投资集团有限公司

截至 2021 年 9 月末，发行人持有湖北省建设投资集团有限公司 100.00%的股权，为公司唯一股东，拥有公司的实际控制权。

（8）湖北省磷化集团有限公司

截至 2021 年 9 月末，发行人持有湖北省磷化集团有限公司 100.00%的股权，为公司唯一股东，拥有公司的实际控制权。

（9）武汉东湖高新集团股份有限公司

截至 2021 年 9 月末，发行人持有武汉东湖高新集团股份有限公司 22.89%的股权，是公司第一大股东，且其他股东多为二级市场投资者，持股分散。武汉东湖高新集团股份有限公司董事会由 9 名董事构成，其中 5 名董事由发行人推荐，3 名董事为独立董事，1 名董事由该公司股东武汉长江通信产业集团股份有限公司推荐。至此，发行人推荐并被选举的董事人数已超过东湖高新董事会人数的半数，发行人对公司的经营决策和财务决策具有重大实质性影响，拥有公司的实际控制权，因此纳入合并财务报表范围。

（10）武汉联投置业有限公司

截至 2021 年 9 月末，武汉联投置业有限公司股权结构为：发行人持股 87.33%、

湖北省水利水电科学研究院持股 12.67%。发行人为武汉联投置业有限公司的第一大股东且持股比例超过 50%，拥有公司的实际控制权。

（11）湖北省数字产业发展集团有限公司

截至 2021 年 9 月末，发行人持有湖北省数字产业发展集团有限公司 100.00% 的股权，为公司唯一股东，拥有公司的实际控制权。

（12）湖北省建筑设计院有限公司

截至 2021 年 9 月末，发行人持有湖北省建筑设计院有限公司 100.00% 的股权，为公司唯一股东，拥有公司的实际控制权。

（13）湖北联投商贸物流有限公司

截至 2021 年 9 月末，湖北联投商贸物流有限公司的股权结构为：发行人持股 78.16%、湖北省联合交通投资开发有限公司持股 12.48%、湖北省路桥集团有限公司持股 6.24%、武汉花山生态新城投资有限公司持股 3.12%。发行人为湖北联投商贸物流有限公司的第一大股东且持股比例超过 50%，拥有公司的实际控制权。

（14）湖北联合交通投资开发有限公司

截至 2021 年 9 月末，湖北联合交通投资开发有限公司的股权结构为：发行人持股 51.00%、山东高速湖北发展有限公司持股 49.00%。发行人为湖北联合交通投资开发有限公司的第一大股东且持股比例超过 50%，拥有公司的实际控制权。

5、子公司分红政策和报告期内实际分红情况

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人母公司基本财务数据如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
总资产	10,342,653.44	10,015,104.13	9,447,530.45	7,891,304.80
总负债	7,276,949.35	6,762,781.51	6,019,551.34	4,752,653.51
净资产	3,065,704.08	3,252,322.62	3,427,979.11	3,138,651.28
项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	0.00	1,423.04	2,341.12	674.50
营业利润	-105,951.81	-143,706.48	-78,124.24	-56,999.28
净利润	-108,554.23	-141,979.72	-77,978.06	-57,650.57
营业外收入	11.01	4.04	16.92	467.70
其他收益	2.22	0.00	0.00	29.46

投资收益	9,681.85	57,403.68	10,066.15	45,735.28

根据发行人合并报表范围内主要子公司最新公司章程，相关子公司均由董事会负责制定公司的利润分配方案、由股东会负责审议批准公司的利润分配方案。在子公司的分红政策方面，子公司在弥补亏损和提取各项公积金后的剩余利润，均按照股东的出资比例进行分配。鉴于发行人对主要子公司均处于绝对控股地位，因此可以对主要子公司的利润分配方案施加重要影响。

2018年，发行人取得子公司东湖高新分红0.05亿元；2019年，发行人取得子公司东湖高新分红0.05亿元；2020年发行人取得子公司东湖高新分红0.21亿元，取得梓山湖投资分红1.16亿元并转增股本。2018年至2020年及2021年1-9月，发行人取得投资收益收到的现金分别为8,946.35万元、966.01万元、44,168.34万元和9,920.51万元。发行人所属子公司各板块业务职能清晰，未来有望在兼顾业务发展和投资者回报的基础上根据子公司经营业绩制定合理的利润分配方案，获得持续稳定的利润分配，有助于提升发行人的偿债能力。

6、发行人上市子公司东湖高新（600133.SH）重要报表科目占比情况

单位：万元

项目	2021 年 9 月末 /1-9 月	2021 年 6 月末 /1-6 月	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
发行人资产总计	21,747,744.20	21,166,944.29	21,916,918.75	20,959,774.37	18,784,955.62
东湖高新资产总计	2,866,760.11	2,744,807.42	2,717,837.22	2,664,389.37	2,364,414.38
资产占比	13.18%	12.97%	12.40%	12.71%	12.59%
发行人负债总计	15,756,467.89	14,979,469.21	15,811,492.56	14,600,197.04	12,894,919.56
东湖高新负债总计	2,097,126.20	1,991,177.64	2,012,168.70	2,070,180.57	1,854,240.87
负债占比	13.31%	13.29%	12.73%	14.18%	14.38%
发行人所有者权益总计	5,991,276.31	6,187,475.07	6,105,426.20	6,359,577.33	5,890,036.06
东湖高新所有者权益总计	769,633.90	753,629.78	705,668.52	594,208.80	510,173.51
所有者权益占比	12.85%	12.18%	11.56%	9.34%	8.66%
发行人营业总收入	2,120,189.07	1,487,237.53	2,313,327.99	2,037,205.91	1,796,067.26
东湖高新营业总收入	859,793.58	576,078.00	1,059,375.06	942,320.76	869,250.24
营业总收入占比	40.55%	38.73%	45.79%	46.26%	48.40%
发行人净利润	69,355.62	66,852.62	38,281.01	55,129.66	124,179.96
东湖高新净利润	36,822.29	27,267.10	76,195.37	24,341.90	42,304.65
净利润占比	53.09%	40.79%	199.04%	44.15%	34.07%

综上所述，发行人为投资控股型企业，报告期内发行人母公司财务状况良好，

对主要子公司控制力较强。发行人旗下拥有多个业务板块，主要由子公司负责运营，经营成果主要来自于子公司，发行人有息负债主要集中于发行人本部。发行人上市子公司东湖高新资产、负债在发行人合并层面占比较小，营业收入、净利润占比相对较大，但不对发行人偿债能力构成实质性影响，发行人主要资产和业务不存在集中于下属上市公司的情形。

近年来，发行人经营布局效益逐步显现，报告期内重要子公司均保持盈利，母公司可持续稳定从子公司获取分红，相关股权资产具有较好的保值增值效用。发行人控股型架构符合发行人总体定位，预计不会对本期债券偿付带来重大影响。

五、发行人治理结构、组织机构、内部管理制度设置及运行情况

（一）公司法人治理结构、组织机构设置及运行情况

1、公司法人治理结构

公司依照《公司法》等有关法律、法规的要求制定了公司章程，不断完善公司法人治理结构，制定相关的配套制度，规范股东会、董事会、监事会的议事规则和程序，明确股东会、董事会及董事长、总经理的各级职权。

（1）股东会

公司股东会由全体股东组成，股东会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

- 1) 决定公司经营方针和投资计划；
- 2) 根据股东的提名或推荐，选举和更换非由职工代表担任的董事，并决定有关董事的报酬事项；
- 3) 根据股东的提名或推荐，选举和更换非由职工代表担任的监事，并决定有关监事的报酬事项；
- 4) 审议批准董事会的报告；
- 5) 审议批准监事会的报告；
- 6) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 7) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 8) 对公司增加或减少注册资本作出决议；
- 9) 对发行公司债券、开展非债券类融资作出决议；
- 10) 决定公司会计师事务所的聘任和解聘；

- 11) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议;
- 12) 对股东向股东以外的人转让出资作出决议;
- 13) 决定公司对本集团成员企业以外的担保事项;
- 14) 修改公司章程;
- 15) 审议法律、法规和公司章程规定应当由股东会决定的其他事项;
- 16) 对前款所列事项股东以书面形式一致表示同意的,可以不召开股东会会议,直接作出决定,并由全体股东在决定文件上签章。

(2) 董事会

公司设立董事会,董事会对股东会负责。公司董事会由 13 名董事组成,其中:湖北省国资委推荐 5 名,公司职工代表 1 名,出资达到 2 亿元的企业股东各推荐 1 名,出资达到 1 亿元的股东联合推荐 1 名,除职工代表以外的董事由以上股东推荐人选经股东会选举产生。公司设董事长 1 名,由湖北省国资委推荐,以全体董事的过半数选举产生。董事长和董事任期 3 年,可连选连任。

截至本募集说明书签署之日,发行人 4 名董事席位空缺,董事会实际拥有董事 9 名。依据发行人公司章程的相关规定:“董事会会议应由三分之二以上的董事出席方可举行。董事会会议实行一人一票表决制,做出决议必须经全体董事二分之一以上通过。”4 名董事席位空缺不会对董事会实行相关职权产生负面影响。

董事会对股东会负责,行使以下职权:

- 1) 负责召集股东会,并向股东会报告工作;
- 2) 执行股东会的决议;
- 3) 决定公司的经营计划和投资方案;
- 4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案;
- 5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- 6) 制订公司增加或减少注册资本、发行公司债券以及开展非债券类融资的方案;
- 7) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案;
- 8) 决定公司内部管理机构的设置;
- 9) 决定公司对本集团成员企业的担保事项;
- 10) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项,并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人、总法律顾问、董事会秘书及其报酬事

项；

11) 制定公司的基本管理制度；

12) 听取、指导公司内部审计和违规经营投资责任追究工作，建立重大决策合法合规性审查、董事会决议跟踪落实以及评估、违规经营投资者责任追究等机制；

13) 股东会授权决定的事项；

14) 公司章程规定的其他职权。

（3）监事会

公司设立监事会，监事会向股东会负责并汇报工作。公司监事会由 4 名监事组成，其中湖北省国资委推荐 1 名，武汉金融控股（集团）有限公司推荐 1 名，另聘职工监事 2 名。公司监事会设主席 1 名，由全体监事过半数选举产生和罢免。截至本募集说明书签署之日，发行人监事会主席缺位，暂不会对发行人监事会运行构成重大不利影响。

监事会行使下列职权：

1) 检查公司财务；

2) 对董事、公司高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

3) 当董事或公司高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正；

4) 提议召开股东会临时会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

5) 监事列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议。

（4）经理层

公司设总经理，由董事会决定聘任或解聘。总经理对董事会负责，行使以下职权：

1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，向董事会报告工作；

2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

3) 拟订公司的基本管理制度；

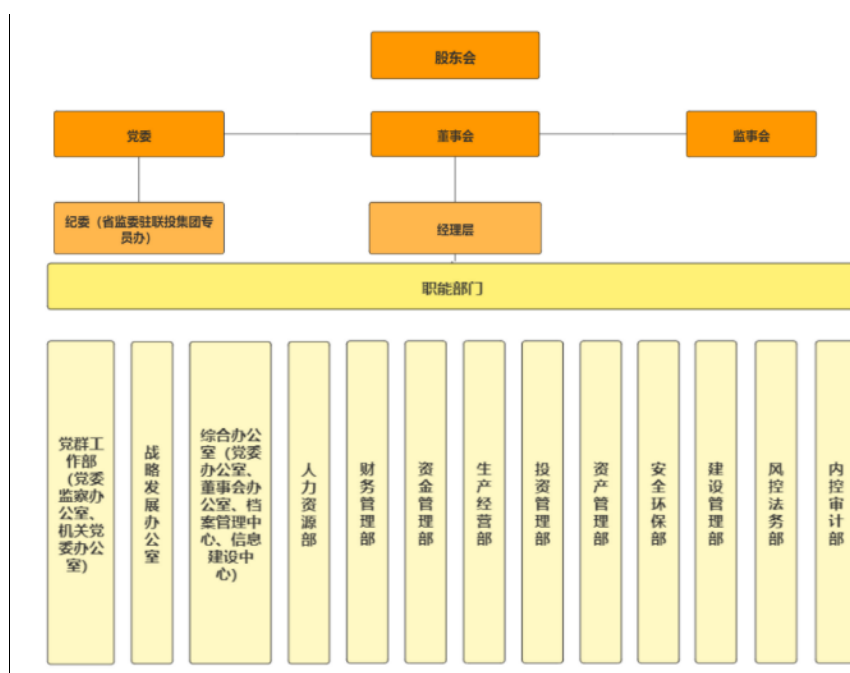
4) 拟订公司内部管理机构设置方案；

5) 制定公司的具体规章；

- 6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人、总法律顾问、董事会秘书;
- 7) 决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员;
- 8) 拟定公司员工的工资、福利、奖惩制度;
- 9) 决定公司员工的聘用和解聘;
- 10) 决定聘任或解聘财务顾问、法律顾问、资产评估公司等中介咨询机构并决定其报酬事项;
- 11) 制订公司章程的修改方案;
- 12) 提议召开董事会临时会议;
- 13) 公司章程或董事会授予的其他职权;
- 14) 公司经理列席董事会会议。

2、发行人组织结构

截至2021年9月末，发行人组织结构如下图所示：



主要职能部门简介如下：

(1) 党群工作部（党委巡察办公室、机关党委办公室）

核心职责	主要职责
党建工作	党的路线、方针、政策、理论、时事的学习宣传
	党委中心组学习的组织工作
	开展党员教育活动

核心职责	主要职责
党委巡察办公室	落实集团党委对巡察工作的精神，制定和修订集团公司巡察工作制度
	组建巡察组开展常规巡察和专项巡察
机关党委	指导集团子企业党组织的建设
	提出基层党组织机构设置方案
	审核基层党组织建制
	党员发展、教育
党务工作	党群会议组织、文件起草
	党务信息维护、统计工作
	党费收缴管理
工妇团工作	工妇团工作全面开展

（2）战略发展办公室

核心职责	主要职责
战略研究	研究宏观经济形势及产业政策
	制定集团发展战略及中长期发展规划
	重大课题研究
	制定转型发展及战略性新兴产业方案
战略执行	跟踪和评价战略规划实施情况
	执行战略回顾，提出战略调整方案
	研究战略的贯彻执行
战略协同	推动集团战略及产业协同
企业文化	企业文化建设与深耕
公关宣传	公司网站、微信公众号等媒体宣传
	企业形象宣传
	对外宣传集团整体战略规划
	危机处理管控

（3）综合办公室（党委办公室、董事会办公室、档案管理中心、信息化建设中心）

核心职责	主要职责
党委办公室	负责集团党委日常工作日程安排及会议记录、会议纪要撰写、送审工作
	起草或复核以党委名义发出的工作计划、总结、报告、通知等文件
	检查和督促党委有关决议的执行
董事会办公室	集团董事会、股东会的联络、协调工作
	董事会和董事长办公会议的筹备、组织、会务工作
	监督集团股东会和董事会决议的执行
公文管理	公文拟稿、印发、分发、传递；OA 推送

核心职责	主要职责
机要管理	机要文件的登记、传阅、收回，分类归档，确保文件安全
证照印鉴管理	公司证照印鉴办理、使用、日常维护
信息化建设	集团信息化整体工作规划及落实
督察督办	督办集团及领导批示的各项重要工作和临时性任务
信访维稳管理	负责对信访案件的立案、查处、督办、回访及案件材料的分类归档的保管
档案管理	统筹集团档案管理
后勤服务	外部来访及政府外联工作
	公司级会议会务管理及会议纪要的撰写、送审印发工作
	车辆、食堂、工作环境等后勤服务

（4）人力资源部

核心职责	主要职责
人力战略	搭建人力资源战略体系
	匹配人才战略、组织人才供给、储备人才队伍
干部管理	集团内部干部选拔任用调配
组织发展	识别业务发展痛点，优化组织以提升组织效能
薪酬绩效	建立、完善绩效管理体系
	组织对各出资公司的组织绩效考核工作
	集团总部组织及岗位绩效考核工作
	搭建薪酬及激励体系
招聘培训	搭建胜任力模型，结合人才梯队建设，开展招聘培训工作
员工关系	员工关系管理，指导下属企业开展相关工作
外事管理	集团干部因公出国报批、因私出国的相关工作

（5）财务管理部

核心职责	主要职责
预算管理	集团全面预算管理工作
	组织编制、审核各公司年度经营预算
财务分析	对集团财务情况进行分析
	协调内外部财务关系
税务统筹	集团整体税务统筹及税务筹划方案
核算管理	提供公司的财务信息，编制合并的财务报告，并进行会计分析
运营管理	负责制定集团年度经营目标、经营计划
	监督集团生产经营进度及其他情况，提出预警
成本管理	健全成本费用管理机制
	实施成本管理的事前参与、事中控制和事后监督职能
价税管理	实行价款与税款的管理，处理销售报价与销售计划金额价税核算

（6）资金管理部

核心职责	主要职责
资金管理	优化银行账户管理和各类资金使用
	集团内部资金调拨
融资管理	融资授信调查
	制定融资计划及完成相关目标
	集团授信及各金融机构总部的关系维护
担保管理	融资担保管理
应收账款清理	统筹应收账款清欠工作

（7）生产经营部

核心职责	主要职责
生产经营调度	构建集团公司生产和经营数据系统，开展经营业绩分析及监控
经营业绩考核	制定集团公司下属二级经营单位经营业绩考核方案
	组织集团公司下属二级经营单位年度经营业绩考核评价
生产成本管理	制定并完善集团生产成本管控体系，并督导实施
	建立集团生产成本管控体系（过程监控及管理）
	督促指导二级单位对标行业先进，查找差距，提升成本管控水平
资源配置协同	统筹内部资源，构建集团生产经营资源平台，实现内部资源共享

（8）投资管理部

核心职责	主要职责
投资管理	建立健全投资管理机制
	投资项目信息收集、统计分析；寻找适合集团主业发展的投资标的
	项目立项、评审、决策、合作协议谈判等
	审核或备案各出资公司的拟投资项目进行
投后管理	统计分析投资项目进展、运作情况、经济效益、运作结果等
	对于存在重大风险隐患的项目，提出整改意见并跟踪整改执行情况
股权管理	因业因企施策，与多种资本开展合作
	提出、审核集团及出资公司对外股权收购兼并、增资扩股等的有关方案

（9）资产管理部

核心职责	主要职责
资产管理	推动资产确权工作
	定期统筹组织开展集团范围内资产清查、质量分析评价
	统筹资产盘活、对外处置、租赁及报废工作
	应收账款工作
产权管理	持有产权、资产的登记、内部整合、无偿划转及调拨
	统筹负责集团旗下合并、分立、解散、清算、破产等工作

（10）安全环保部

核心职责	主要职责

督促落实	督促落实国家安全相关的方针政策、法律法规、标准规范及其他要求
安全生产监督管理	传达国家安全生产、生态环保方针政策
	集团安全生产教育培训、安全生产责任制落实、排查安全生产管理风险
生态环保监督管理	防范生态环保问题，并督促落实相应的防范措施
	生态环保管控风险排查、化解、检查、考核

（11）建设管理部

核心职责	主要职责
建设管理	集团建设项目进度控制监督管理
	集团建设项目质量监督管理
	新技术、新工艺、新材料应用推广
招标管理	审核工程建设项目招标计划
	审批工程建设项目招标方案
	排查招标风险，制定风险化解清单
成本管理	审批集团工程建设项目目标成本、招标控制价
	负责建设项目变更、结算等成本控制管理

（12）风控法务部

核心职责	主要职责
法务管理	各类法律纠纷、诉讼，参与调查各类案件
	出资公司重大法律纠纷、诉讼，参与调查
	提供法律咨询，为相关部门工作提供建议
	公司律师管理
风控合规体系建设	风险控制体系搭建
	制定风险分析战略及风险管理策略
	负责研究分析行业相关的法规政策，并及时更新、完善风险控制制度
风险识别及评估	对公司决策和主要业务活动进行合规审核
	对日常的合规风险进行识别，检查和报告
	收集、梳理集团现有风险事宜，进行风险咨询及评估，出具书面风险评估意见
	负责为新业务开拓提供风险控制建议
	事后风险评估
风险监控	在业务开展过程中出具风险合规报告
	风险监督、检测及解决

（13）内控审计部

核心职责	主要职责
财务审计	集团审计体系的建设与监控
	对各项财务收支及经济相关活动进行审计

项目审计	对各出资公司、项目经营计划、实施及推进情况进行审计
	对热点、难点问题开展专项审计
经济责任审计	对任期内、离任经营管理人员进行审计
内控管理	建立覆盖集团全业务流程的内部控制体系
	定期检查和评价内控体系执行情况，持续优化制度、流程
	对内控环境的合法性、充分性、有效性进行审计及督促整改

3、最近三年及一期运行情况

报告期内，公司三会运行情况良好，具体表现在：

- （1）公司能够依据有关法律法规和公司章程发布通知并按期召开三会；
- （2）公司董事会和监事会能够按照有关法律法规和公司章程及时进行换届选举；
- （3）会议文件完整，会议记录中时间、地点、出席人数等要件齐备，会议文件能够归档保存；
- （4）会议记录能够正常签署；
- （5）对重大投资、融资、经营决策、关联交易等事项的决策过程中，公司履行了公司章程和相关议事规则规定的程序；
- （6）涉及关联董事、关联股东或其他利益相关者应当回避的，该等人员已经回避了表决；
- （7）公司监事会能够正常发挥作用，具备切实的监督手段。

（二）公司内部管理制度的建立及运行情况

发行人建立了比较健全的内控管理体系，制定了包括内部审计、财务管理、资产管理、投资管理、融资管理、担保管理、人力资源管理、信息披露等一系列的管理制度。

1、内部审计

公司审计法务部根据《中华人民共和国审计法》、《审计署关于内部审计工作的规定》、《中华人民共和国内部审计准则》等有关法律、规章制度，结合公司实际情况，制定了《湖北省联合发展投资集团有限公司内部审计制度（修订）》，负责公司及控股企业的风险控制审计评价、重大经济活动审计、招投标跟踪审计等专项审计，以及各项为加强内部管理而进行的调查、检查等内部审计事项，并对工作质量进行监督；同时根据《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》、《湖北省联合发展投资集团有限公司关于实行企业领导人员责任追究的规定》、《湖北省联

合发展投资集团有限公司关于兼职董事、监事所获收入管理的暂行规定》等制度规定，对于控股企业主要负责人任期及离任审计进行相关考核。内部审计工作由公司财务管理总部根据情况决定委托有资质的中介机构进行，或组织内部人员进行。

2、财务管理及预算管理

公司制定了《湖北省联合发展投资集团有限公司财务管理制度》、《湖北省联合发展投资集团有限公司全面预算管理办法（试行）》，建立起财务收支审批管理制度、财务预算管理制度、财务管理授权规定、资金管理制度、财务分析制度、财务内部牵制及稽核制度等财务管理体系。在财务预算上，公司通过制定年度财务预算、经营目标及考核方案，严格控制预算外的资金支出；在成本费用管理方面，坚持成本费用预算控制、分类管理、适当授权的原则，在需要、合理、节约的前提下控制费用支出。

3、投资管理

公司拟定了《湖北省联合发展投资集团有限公司投资管理办法（草案）》，制定了严格的投资管理制度。若因种种原因造成投资终止或投资后无法达到可行性报告预测的收益时，必须由投资主体提供专题报告报公司领导办公会、董事会，对因个人原因造成的损失应对有关责任人进行追究。项目投资或大型固定资产建设完成后，由项目组或责任部门提交项目投资结算报告，公司财务管理总部组织对投资情况进行专项审计，报公司领导办公会审定后，进行项目结算。公司对所属投资企业实施改制、产权转让及合并、分立、托管等，应由公司财务管理总部组织相关部门进行项目的可行性研究，并在确定基准时点的基础上进行审计评估，具体实施该项目的责任单位制定相关方案后，经公司领导办公会审定，报请有关部门批准。公司对所属的控股企业实行托管经营，应当由公司董事会决定，并与受托单位签订托管协议，明确托管经营的资产负债状况、托管经营目标、托管资产处置权限以及收益分配办法等，并落实财务监管措施。

4、担保管理

公司原则上不得对公司系统外的企业提供担保。如有对外担保事项发生，公司对外担保实行一事一议。任何对外担保事项均需经集团董事会或股东会批准，未经批准，任何人无权以集团名义签署对外担保的合同、协议或其他类似法律文件。公司对外担保遵循合法、审慎、安全的原则，严格控制担保风险。公司及所

属控股公司经相关程序同意后可相互提供担保，但应当符合法律、行政法规及有关规定，根据被担保单位的资信及偿债能力，按照内部审批制度采取相应的风险控制措施，并设立备查账簿登记，实行跟踪监督。凡同意担保的企业，需同时要求借款企业办理反担保，反担保抵押标的物必须权属清晰，且变现能力较强。

5、关联交易

公司严格按照《公司章程》等有关文件的规定，对公司关联交易行为包括交易原则、关联人和关联关系、关联交易、关联交易的披露等进行管理和控制；并且制定了如下关联交易定价政策：

- （1）购买或销售商品以公允价格计价；
- （2）提供或接受劳务按市场公允价格计价；
- （3）提供或接受资金（贷款或股权投资）按银行同期同档次利率收取资金成本；
- （4）购买或销售商品以外的其他资产按公允价值或评估价格计价；
- （5）担保遵守公司担保制度规定；
- （6）关键管理人员薪酬按照集团公司薪酬标准发放工资薪金；
- （7）债务重组按照公平市场原则进行决策；
- （8）关联双方共同投资按照公平市场原则进行决策；
- （9）租赁按照公平市场原则进行决策，并计价收费；
- （10）与子公司的关联交易已在合并报表时进行了抵销。

公司各下属单位与关联方发生的关联交易，均遵守国家有关规定，遵循诚实信用和公开、公平、公允及商业原则进行，目前公司正在加快推进关联交易内部控制制度的制订工作。

6、人力资源管理

公司通过《湖北省联合发展投资集团有限公司人力资源管理办法》、《湖北省联合发展投资集团有限公司劳动合同管理办法》、《湖北省联合发展投资集团有限公司绩效考核管理办法》、《湖北省联合发展投资集团有限公司关于出资企业负责人年度经营业绩考核及薪酬管理的办法》建立了详细的人员招聘制度、人才培训和绩效考核机制，并以此作为公司员工的招聘、任用、考核、培训、薪酬、福利等各项人力资源管理工作的基础。

7、对出资企业管理

发行人作为控股股东对下属子公司承担管理职能，建立了针对出资企业的管理体制，主要包括对出资企业的经营管理和财务管理。

对出资企业的经营管理：通过对出资企业经营管理层及关键岗位的人事任命、投资决策及绩效考核等管理手段实现控制。严把投资关，制定投资细则，将投资决策权集中到发行人集团总部；严把用人关，坚持“集体领导、民主集中、个别酝酿、会议决定”的原则，规范下属企业中层以上管理人员任用流程；健全考核与激励机制，深化对下属企业的组织考核和高管考核，明确绩效引领方向，发挥高管团队在运营管理和创新发展中的重要作用。

对出资企业的财务管理：发行人通过已建立的财务制度及对出资企业财务人员的委派，实现了发行人系统内的财务垂直管理，通过对财务人员实行统一管理制度，完成了财务人员特别是财务负责人的委派工作和财务人员的继续教育工作。发行人财务管理总部负责各出资企业年度预算编制，审核各出资企业年度预算指标，对预算执行情况进行动态控制并提出调整意见。通过财务信息化建设，提高了财务数据处理和搜集的时效性和准确性，规范了出资企业的财务档案管理，确保财务信息的有效利用和集团内部的财务信息共享。

8、重大融资决策

根据《公司章程》规定，发行人的重大融资行为，如发行债券及债务融资工具，应将发行方案提交公司董事会审议，经董事会同意后，提交公司股东会审议，经股东会审议通过后方可实施。

9、信息披露

公司制定了《湖北省联合发展投资集团有限公司债券信息披露管理办法》，建立起了对发行文件，定期信息披露，重大事项公告，以及披露前保密措施等方面的信息披露管理体系，用以规范公司发行的企业债券、公司债券及非金融企业债务融资工具的信息披露行为，保护投资者的合法权益。

10、安全生产

为加强安全生产管理，落实安全生产主体责任，预防和杜绝事故发生，发行人制定了《湖北省联合发展投资集团有限公司建设项目管理办法》，下属交通、新城、置业、实体等各板块公司均依照该制度对建设工程项目进行管理，责任到人，实行安全生产一票否决制度，同时集团安排了专项经费用于改善安全生产条件，采取定期、不定期、专业检查等各种形式进行安全检查。自发行人成立以来，

未发生重大安全生产事故。

11、突发事件应急处理机制

发行人设立了对于突发事件的应急处理机制。发行人实行总经理负责制，对于突发事件，第一时间成立专门工作小组，多部门联动协调，积极进行应急处理，最大限度避免突发事件造成的不利影响。

12、资金运营内控制度

为加强公司货币资金内部控制，规范公司财务收支行为，明确资金支付审批流程，在确保公司资金支付安全基础上，结合公司经营管理实际情况，发行人制定了《湖北省联合发展投资集团货币资金授权审批及支付实施细则》，确保资金支付安全与规范授权审批权限相结合，优化支付审批流程与提高支付审批时效，保障发行人货币资金内部控制的建立、完善与实施。

13、资金管理模式

为确保货币资金安全，提高货币资金使用效率，发行人制定了《湖北省联合发展投资集团有限公司货币资金管理暂行办法》，对各级有权人设置了不同的岗位分工和授权。公司现金管理严格遵守国务院颁发的《现金管理暂行条例》，并对现金管理、银行存款管理、票据管理、财务印章管理、货币资金预算管理方面做了单独的详细规定。

14、短期资金调度应急预案

在资金应急调度方面，为加强资金统筹协调，应对突发短期资金需求，发行人在严格遵守《现金管理暂行条例》基础上，制定了短期资金调度应急预案：一是要求公司及下属企业保持适当的资金储备，在满足正常经营的基础上，整个集团层面要保持一定富余，确保紧急情况下有一定资金余量可供应急；二是保留适当银行授信提款额度，以备不时之需。

（三）发行人独立性情况

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营，独立核算，自负盈亏，与控股股东、实际控制人之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面拥有充分的独立性。

1、业务独立

发行人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，能有效支配和使用人、财、物等因素，根据公司具体情况，合理组织和实施

公司日常经营活动。

2、资产独立

发行人独立拥有相关高速公路、高等级公路及城市快速道路的经营权，独立开展经营活动，公司资金、资产和其他相关资源由自身独立控制支配，资产权责明晰。

3、人员独立

根据相关法律及公司制度要求，除上级国有资产监督管理机构同意的情况外，发行人董事、监事和高级管理人员均属专职。发行人设有独立的人事管理部门，拥有完善的劳动、人事、工资管理体系，人员管理具有独立性。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务部门，建立了独立的会计核算、财务管理体系，拥有独立的财务人员，拥有独立开设的银行账户，依法独立纳税。公司根据经营需要，独立做出财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情形，未与控股股东共用银行账户，控股股东未干预公司会计活动，公司独立运作，独立核算。

5、机构独立

公司根据《公司法》及《公司章程》建立了完善的公司治理结构，拥有董事会、监事会等独立运行的内部机构负责公司经营方针政策制定，公司经营监督等职能。公司部门间权责范围明晰，依照相关规章制度独立行使各自职权。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人董事、监事、高级管理人员情况

（一）董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署日，本公司董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
董事				
刘俊刚	董事长	2021.06-长期	是	否
方 萌	董事	2021.05-2024.05	是	否
周昌玲	董事	2020.08-2023.07	是	否
袁其明	董事	2017.10-2021.12	是	否

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
徐维利	董事	2019.09-2021.12	是	否
孔德友	董事	2017.10-2021.12	是	否
王 康	董事	2018.04-2021.12	是	否
周均清	董事	2021.05-2024.05	是	否
肖 羿	董事、内控审计部部长、纪委委员	2021.05-2024.05	是	否
监事				
蒋 曲	监事、行政总监、总法律顾问	2011.12-2021.12	是	否
郑献伟	监事	2018.04-2021.12	是	否
周 敏	监事、财务管理部部长	2017.12-2021.12	是	否
非董事高级管理人员				
刘光辉	党委副书记、副总经理	2021.01-长期	是	否
汪继明	党委委员、副总经理	2017.09-长期	是	否
胡丹	党委委员、副总经理	2021.01-长期	是	否
李建峰	党委委员、副总经理	2019.12-长期	是	否
雷宗江	党委委员、副总经理	2019.06-长期	是	否
周俊	党委委员、副总经理	2021.01-长期	是	否
邹朝富	党委委员、副总经理	2021.01-长期	是	否

注：由于董事会、监事会尚未改选，目前部分董事、监事任期已结束，按照公司章程约定仍正常履职。

（二）董事、监事、高级管理人员简历

1、公司董事

刘俊刚先生，1966 年出生，中共党员，硕士研究生学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委书记、董事长，湖北联投集团有限公司董事长、湖北省旅游集团有限公司董事、总经理，湖北省第十一届、十二届政协委员。曾任湖北省旅游局企财处干部，湖北省旅游局计划统计处副处长，湖北省旅游局发展计划与财务处处长，湖北省旅游局纪检组长、党组成员兼局直属机关党委书记，湖北省旅游局副局长、党组成员，宜昌市副市长、党组成员，湖北省文化旅游投资集团有限公司董事长、党委书记。

方萌先生，1975 年出生，硕士研究生学历，经济师，现任湖北省联合发展投资集团有限公司董事，兼任武汉金融控股（集团）有限公司投资发展部部长、武汉金控现代供应链管理有限公司总经理、武汉芯海产业投资管理有限责任公司董

事。曾任武汉长江通信产业集团股份有限公司企业发展部职员、项目发展部职员、项目发展部副主管、项目发展部主管、项目发展部副部长，武汉长江半导体照明科技股份有限公司行政总监，武汉金融控股(集团)有限公司投资发展部副部长，湖北集成电路产业投资基金股份有限公司副总经理。

周昌玲先生，1968 年出生，本科学历，高级会计师，现任湖北省联合发展投资集团有限公司董事，兼任东风汽车集团有限公司财务会计部副总经理、东风汽车投资（武汉）有限公司执行董事兼总经理、重庆小康工业集团股份有限公司董事。曾任东风汽车车轮有限公司技术科职员、财务科会计，风神汽车有限公司财务部会计核算科科长、财务会计总部会计部副部长、财务会计总部乘用车会计部副部长、财务会计总部乘用车会计部部长，东风日产乘用车公司采购总部服务支持采购部部长。

袁其明先生，1969 年出生，中共党员，硕士研究生学历，高级会计师，现任湖北省联合发展投资集团有限公司董事，兼任三峡基地发展有限公司总会计师、三峡财务有限责任公司董事、湖北省文化旅游投资集团有限公司董事。曾任中国三峡总公司财务部基建财务处科员、副主任科员、主任科员、三峡工程阶段性竣工财务决算办公室副主任，中国三峡总公司资产财务部北京会计核算中心主管，长江三峡技术经济发展有限公司财务总监、财务部主任，上海勘测设计研究院有限公司总会计师等。

徐维利先生，1974 年出生，本科学历，高级经济师，现任湖北省联合发展投资集团有限公司董事，兼任中国葛洲坝集团股份有限公司副总经济师，中国葛洲坝集团水务运营有限公司董事。

孔德友先生，1966 年出生，中共党员，本科学历，土建高级工程师，现任湖北省联合发展投资集团有限公司董事，兼任黄石绿建园博园文化发展有限公司董事长、武汉东西湖绿建项目管理有限公司董事长。曾任武钢设计院经营计划部工程师、副部长、建筑设计所副所长、建筑设计所所长，武汉汉威炉外精炼工程技术有限公司总经理，武汉华德环保工程技术有限公司总经理、党支部书记，武钢工程技术集团高新技术产业部副部长、营运管理部（安环部）副部长、环保事业部总经理等。

王康先生，1964 年出生，中共党员，硕士研究生学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司董事，兼任湖北中烟工业有限责任公司投资管理部部长、黄鹤

楼科技园（集团）有限公司董事、红金龙（集团）有限公司董事、总经理。曾任湖北省烟草公司生产技术处副科长，广水卷烟厂副厂长、经济运行处科长、副处长，湖北中烟工业有限责任公司经济运行部副部长、综合计划部部长。

周均清先生，1972 年出生，中共党员，博士研究生学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司董事。曾任湖北省随州市城市规划管理局局长兼党组书记，随州市人民政府科技副市长（挂职）、政府党组成员。

肖羿先生，1973 年出生，本科学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司内控审计部部长、纪委委员。曾任武汉证券公司财务部担任资金清算经理，武汉众环会计师事务所任项目经理，武汉联发瑞盛置业有限公司副总经理、财务负责人，湖北省联合发展投资集团有限公司财务部副部长、审计监察部副部长、审计法务部副部长（牵头负责部门工作）。

2、公司监事

蒋曲先生，1966 年出生，中共党员，硕士研究生学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司职工监事、行政总监、总法律顾问。曾任湖北省财政金融贸易办公室秘书处科员、副主任科员，湖北省经贸委市场流通处主任科员，湖北省经贸委培训处副处长，湖北省国资委企业改组处副处长，企业托管中心主任等。

郑献伟先生，1980 年出生，中共党员，硕士研究生学历，高级经济师，现任湖北省联合发展投资集团有限公司监事，兼任武汉金融控股（集团）有限公司党委办公室（党委宣传部）、董事会办公室副部长。曾任武汉环球赛事有限公司职员，武汉龙泉山生态园有限公司职员，武汉开发投资有限公司职员，武汉经济发展投资（集团）有限公司（现武汉金融控股（集团）有限公司）办公室主任、综合管理部高级主管、综合管理部副部长。

周敏女士，1977 年出生，中共党员，本科学历，高级会计师，现任湖北省联合发展投资集团有限公司职工监事、财务管理部部长。曾任武商集团股份有限公司费用会计，武汉市万科房地产有限公司专业经理，湖北省联合发展投资集团有限公司一级主管、财务部副部长、资金中心主任、资金管理部部长。

3、高级管理人员

刘光辉先生，1968 年出生，中共党员，中央党校大学学历。现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委副书记、副总经理，湖北联投集团有限公司党委副书记、副总经理，湖北省工业建筑集团有限公司党委书记、董事长。曾任随州市炎

帝神农故里风景区党工委书记(副处级)，随县县委副书记，随州市炎帝神农故里风景区党工委书记、管委会主任，省住房和城乡建设厅规划处副处长，湖北省梓山湖生态新城投资有限公司总经理。

汪继明先生，1965 年出生，中共党员，省委党校研究生学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委委员、副总经理，湖北联投集团有限公司党委委员、副总经理。曾任通城县委常委、县政府党组副书记，咸宁市咸安区常委、区委组织部长、区委副书记、纪委书记、副区长、代区长，鄂州市华容区委书记、区人大主任，鄂州市委副秘书长、副市长。

胡丹先生，1969 年出生，中共党员，研究生学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委委员、副总经理，湖北联投集团有限公司党委委员、副总经理。曾任湖北建设监理公司工程师、副经理、经理，湖北工业建筑集团有限公司副总经理、党委委员、总工程师、总经理、党委副书记。

李建峰先生，1975 年出生，中共党员，硕士研究生学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委委员、副总经理，湖北联投集团有限公司党委委员、副总经理。曾任孝感市“两型”社会建设综合配套改革试验领导小组办公室副主任（副县级），汉川市委常委、组织部部长、党校校长，孝感市政府副秘书长、办公室党组成员，市政府研究室（市人民政府咨询委员会办公室）党组副书记（牵头）、党组书记、副主任、主任，孝感市委副秘书长、办公室主任。

雷宗江先生，1970 年出生，中共党员，硕士研究生学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委委员、副总经理，湖北联投集团有限公司党委委员、副总经理。

周俊先生，1971 年出生，本科学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委委员、副总经理，湖北联投集团有限公司党委委员、副总经理。曾任湖北省梧桐湖新区投资有限公司总经理，湖北省路桥集团有限公司党委书记、执行董事，湖北省建设投资集团有限公司党委书记、执行董事，湖北省工业建筑集团有限公司党委副书记、总经理。

邹朝富先生，1972 年出生，本科学历，现任湖北省联合发展投资集团有限公司党委委员、副总经理，湖北联投集团有限公司党委委员、副总经理。曾任武汉市土地交易中心副主任，武汉市国土资源和规划局重大项目处副处长、土地利用处副处长、土地利用处处长，武汉花山生态新城投资有限公司党委委员、董事长，

武汉花山生态新城地产有限公司总经理，湖北省联合发展投资集团有限公司副总工程师，兼任武汉联投置业有限公司党委书记、董事长，湖北清能投资发展集团有限公司党委书记、董事长。

截至本期债券募集说明书出具之日，发行人董事会成员 9 名，未达到《公司章程》规定的 13 名要求，但根据《公司章程》，“董事会会议应由三分之二以上的董事出席方可举行。董事会会议实行一人一票表决制，做出决议必须经全体董事二分之一以上通过”。4 名董事会成员的缺位不影响董事会的召开、表决及行使董事会各项职权，也不影响发行人重大决策及经营。发行人监事牟秉夔任期已到期，截至目前关于新任命人员文件尚在走流程中，发行人监事缺位 1 名不会对发行人造成重大不利影响。发行人监事及其他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》的要求。

截至本期债券募集说明书出具之日，发行人不存在董事、监事及高级管理人员为政府公务员兼职的情况，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》等相关规定。

报告期内，发行人董事、高级管理人员变动较大，原因系正常人事调整，不会对发行人的日常管理、生产经营和机构运行产生不利影响。

（三）董事、监事、高级管理人员兼职情况

姓名	其他兼职单位名称	担任的职务
刘俊刚	湖北省旅游集团有限公司	董事、总经理
	湖北联投集团有限公司	董事长
方 萌	武汉金融控股（集团）有限公司	投资发展部部长
	武汉金控现代供应链管理有限公司	总经理
	武汉芯海产业投资管理有限责任公司	董事
周昌玲	东风汽车集团有限公司	财务会计部副总经理
	东风汽车投资（武汉）有限公司	执行董事兼总经理
	重庆小康工业集团股份有限公司	董事
袁其明	三峡基地发展有限公司	总会计师
	三峡财务有限责任公司	董事
	湖北省文化旅游投资集团有限公司	董事
徐维利	中国葛洲坝集团股份有限公司	副总经济师
	中国葛洲坝集团水务运营有限公司	董事
孔德友	黄石绿建园博园文化发展有限公司	董事长
	武汉东西湖绿建项目管理有限公司	董事长
王 康	湖北中烟工业有限责任公司	投资管理部部长

	黄鹤楼科技园（集团）有限公司	董事
	红金龙（集团）有限公司	董事、总经理
郑献伟	武汉金融控股（集团）有限公司	党委办公室、董事会办公室主任
刘光辉	湖北省工业建筑集团有限公司	党委书记、董事长
	湖北联投集团有限公司	党委委员、副总经理
汪继明	湖北联投集团有限公司	党委委员、副总经理
胡丹	湖北联投集团有限公司	党委委员、副总经理
李建峰	湖北联投集团有限公司	党委委员、副总经理
雷宗江	湖北联投集团有限公司	党委委员、副总经理
周俊	湖北联投集团有限公司	党委委员、副总经理
邹朝富	湖北联投集团有限公司	党委委员、副总经理

发行人董事、监事及高级管理层人员不涉及公务员兼职、领薪情况，设置符合中组部《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》、《公司法》及公司章程等相关要求。

发行人董事、监事及高级管理层人员不存在重大违纪违法情况。

七、发行人主要业务情况

（一）公司主营业务介绍

自成立以来，公司一直作为武汉城市圈交通领域的综合性投资、建设及经营管理主体，主要从事的业务包括：对基础设施、高新技术产业、节能环保产业以及其他政策性建设项目的投资；委托投资与资产管理业务；土地开发及整理；园区建设；风险投资业务；房地产开发业务；工程施工与设计；商贸（不含许可经营项目）、仓储（不含危化品）物流（不含道路运输）业务；对项目的评估、咨询和担保业务（融资性担保业务除外）；国际技术、经济合作业务。

（二）公司营业收入构成

报告期内，公司营业收入构成情况如下：

单位：亿元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设	44.50	20.99	48.75	21.07	44.77	21.98	36.53	20.34
销售商品	20.81	9.81	5.24	2.27	15.32	7.52	13.47	7.50
土地代征	3.40	1.61	34.70	15.00	10.23	5.02	0.91	0.51
房地产业务	70.29	33.15	46.84	20.25	44.82	22.00	44.96	25.03
科技园建设及配套	7.54	3.56	4.76	2.06	8.10	3.98	13.89	7.73

环保综合治理行业	10.44	4.93	18.08	7.82	12.30	6.04	6.45	3.59
通行费	10.80	5.09	10.11	4.37	14.88	7.30	17.00	9.46
化工产品	26.16	12.34	33.05	14.29	31.45	15.44	24.71	13.76
委贷	0.45	0.21	3.30	1.43	1.27	0.62	5.35	2.98
担保	5.31	2.50	5.33	2.30	1.58	0.78	1.88	1.05
其他业务	12.33	5.81	21.17	9.15	19.00	9.33	14.46	8.05
合计	212.02	100.00	231.33	100.00	203.72	100.00	179.61	100.00

报告期内，公司营业成本构成情况如下：

单位：亿元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设	41.33	24.93	41.51	27.45	39.28	26.72	31.37	23.17
销售商品	20.22	12.20	3.77	2.49	14.80	10.07	13.76	10.17
土地代征	-	0.00	2.98	1.97	-	-	-	-
房地产业务	60.84	36.70	38.86	25.70	33.76	22.97	44.82	33.11
科技园建设及配套	4.95	2.98	3.09	2.04	4.22	2.87	9.12	6.74
环保综合治理	7.36	4.44	12.70	8.40	8.53	5.80	3.22	2.38
通行费	0.22	0.13	5.08	3.36	3.89	2.65	4.26	3.15
化工产品	21.77	13.13	31.66	20.93	29.07	19.78	22.65	16.73
委贷	-	0.00	-	-	-	-	-	-
担保	0.96	0.58	-	-	-	-	-	-
其他业务	8.14	4.91	11.58	7.66	13.44	9.14	6.16	4.55
合计	165.79	100.00	151.23	100.00	147.00	100.00	135.36	100.00

报告期内，公司主营毛利润构成情况如下：

单位：亿元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设	3.16	6.84	7.24	9.04	5.49	9.67	5.16	11.66
销售商品	0.58	1.26	1.47	1.84	0.53	0.93	-0.29	-0.66
土地代征	3.40	7.36	31.73	39.61	10.23	18.03	0.91	2.05
房地产业务	9.44	20.43	7.99	9.97	11.06	19.50	0.14	0.31
科技园建设及配套	2.60	5.61	1.67	2.08	3.88	6.84	4.77	10.76
环保综合治理	3.08	6.67	5.38	6.72	3.77	6.65	3.23	7.30
通行费	10.59	22.90	5.04	6.29	10.99	19.37	12.75	28.81

化工产品	4.38	9.49	1.38	1.73	2.38	4.20	2.06	4.65
委贷	0.45	0.97	3.30	4.11	1.27	2.24	5.35	12.09
担保	4.34	9.39	5.33	6.65	1.58	2.79	1.88	4.26
其他业务	4.19	9.06	9.58	11.96	5.56	9.80	8.30	18.77
合计	46.23	100.00	80.10	100.00	56.72	100.00	44.25	100.00

注：报告期内，由于发行人土地代征所在地方政府的土地收储计划不同，导致发行人土地代征业务开工量和施工进度有所区别，进而使得该项业务收入波动较大。

报告期内，发行人营业毛利率情况如下：

营业毛利率	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
工程建设	7.11%	14.86%	12.26%	14.12%
销售商品	2.80%	28.07%	3.43%	-2.16%
土地代征	100.00%	91.43%	100.00%	100.00%
房地产业务	13.44%	17.05%	24.67%	0.30%
科技园建设及配套	34.41%	35.04%	47.90%	34.29%
环保综合治理	29.52%	29.75%	30.68%	50.04%
通行费	98.01%	49.79%	73.86%	74.98%
化工产品	16.76%	4.19%	7.56%	8.33%
委贷	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
担保	81.84%	100.00%	100.00%	100.00%
其他业务	34.00%	45.25%	29.27%	57.40%
合计	21.80%	34.63%	27.84%	24.63%

注：在公司财务核算中，土地代征业务收入是以净额列示，故 2018 年、2019 年及 2021 年 1-9 月土地代征业务毛利率为 100%，2020 年土地代征业务毛利率为 91.43%，主要系 2020 年政府回购了梧桐湖新城及梓山湖新城长期未开发地块，相应结转了购入土地的成本及政府回购土地产生的收入，导致毛利率不为 100%。

2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 179.61 亿元、203.72 亿元、231.33 亿元和 212.02 亿元，其中工程建设收入分别为 36.53 亿元、44.77 亿元、48.75 亿元和 44.50 亿元，在营业收入中占比分别为 20.34%、21.98%、21.07%和 20.99%；房地产业务收入分别为 44.96 亿元、44.82 亿元、46.84 亿元和 70.29 亿元，在营业收入中占比分别为 25.03%、22.00%、20.25%和 33.15%。发行人近三年营业收入逐年稳步上升，2020 年营业收入较 2019 年增加 27.61 亿元，增幅为 13.55%，主要得益于工程建设、土地代征、环保综合治理以及化工产品的收入增加。2021 年 1-9 月，发行人营业收入为 212.02 亿元，较上年同期增加 91.78 亿元，增幅为 76.33%，主要系新型冠状病毒肺炎疫情好转，发行人恢复正

常经营活动所致。

2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业成本分别为 135.36 亿元、147.00 亿元、151.23 亿元和 165.79 亿元，其中工程建设成本分别为 31.37 亿元、39.28 亿元、41.51 亿元和 41.33 亿元，在营业成本中占比分别为 23.18%、26.72%、27.45%和 24.93%；房地产业务成本分别为 44.82 亿元、33.76 亿元、38.86 亿元和 60.84 亿元，在营业成本中占比分别为 33.11%、22.97%、25.70%和 36.70%。发行人近三年营业成本的变动趋势与营业收入一致，2020 年营业成本较 2019 年增加 4.24 亿元，增幅 2.88%，主要原因是业务规模扩大。2021 年 1-9 月，发行人营业成本为 165.79 亿元，较去年同期增加 84.00 亿元，增幅为 102.69%，主要系新型冠状病毒肺炎疫情好转，发行人恢复正常经营活动所致。

2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业毛利润分别为 44.25 亿元、56.72 亿元、80.10 亿元和 46.23 亿元，毛利率分别为 24.63%、27.84%、34.63%和 21.80%。发行人 2020 年毛利率较 2019 年上升了 6.79 个百分点，主要系毛利率较高的土地代征业务收入和房地产业务收入增长所致。发行人 2021 年 1-9 月毛利率较 2020 年下降 12.83 个百分点，主要系发行人毛利率较高的土地代征业务集中于年末确认收入所致。

（三）公司主营业务经营情况

1、工程建设业务

（1）经营主体

发行人工程建设业务主要由三级子公司湖北省路桥集团有限公司（简称“湖北路桥”）承担。

湖北路桥是一家集高速公路建设、施工、管理、投资于一体的大中型企业集团，具有公路工程施工总承包特级资质、公路路面工程专业承包一级资质、公路路面工程专业承包一级资质和公路交通工程（公路安全设施）专业承包一级资质等资质的单位（以上资质有效期至 2022 年 12 月 31 日），湖北路桥承建各等级公路、大型桥梁及施工技术接近的大型土木工程建设和投资项目。

（2）经营模式

从具体模式来看，公司工程项目可分为传统、市政总承包和 BT（建设—移交）模式三类。

①传统项目通常在签订合同后，公司需支付业主单位合同金额 5%的履约保

证金，并向其收取 10%的工程预付款，工程施工过程中每月按进度进行结算并交由业主单位进行审核，通过审核后业主单位一般在 15-30 天内支付工程款，项目竣工验收后业主单位返还公司履约保证金。

②市政总承包项目由于规模较大，通常又将其划分为多个单项工程。在合同签订后，各个单项工程的前期建设资金由公司承担，当任意一个单项工程竣工并交由业主单位验收后，公司将工程造价以施工图预算方式报业主单位组织审核确定，待业主单位工程造价按最终核定后，最终的工程造价即按照核定后的施工图预算造价的总价下浮 3-5%后计取。单项工程通过业主单位验收后，业主单位在一定时间内分期支付公司工程结算款即审核后工程造价，通常在 2 年以内。

③BT 模式是基础设施项目建设领域中采用的一种投资建设模式，湖北路桥通过市场招投标，在中标后与项目发起人签订 BT 合同，由湖北路桥负责项目的融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目移交项目发起人。项目发起人根据事先签订的 BT 合同，在收到湖北路桥移交项目后的规定期限内，分期向湖北路桥支付项目总投资及确定回报。BT 项目与市政总承包项目在工程结算方式上比较相似，不同的是需待项目全部工程竣工之后统一交由业主进行验收，并不细分单项工程的完工进度。BT 项目通过业主验收后，业主方在一定时间内分期支付公司回购款，通常在 3 年以内。

此外，各工程项目均设有质保期，路桥工程质保期通常在 2 年以内，质保金一般为合同金额的 5%。

（3）原材料采购情况

工程施工所需的原材料涉及的种类较多，主要是钢材、水泥、沥青、砂石、汽油、柴油、锚具、重油等。湖北路桥的路桥施工成本构成大致为：钢材采购成本约占 25%，沥青采购成本约占 25%，其余各种费用约占 50%。湖北路桥主要材料采购为钢材和沥青，报告期内，其采购钢材前五大供应商情况分别如下：

单位：万元、%

年度	序号	供应商名称	金额	占原材料采购总额比例
2021 年 1-9 月	1	武汉广绘轴物资有限责任公司	32,719.05	16.74
	2	中咨泰克交通工程集团有限公司	8,712.69	4.46
	3	武汉海鑫源建筑劳务有限公司	5,314.70	2.72
	4	湖北交投致远新材料科技有限公司	2,291.32	1.17

	合计		49,037.76	25.09
2020 年度	1	武汉广绘轴物资有限责任公司	19,384.07	20.96
	2	武汉大鑫世纪工贸有限公司	4,991.69	5.40
	3	武汉捷劲经贸有限公司	3,191.89	3.45
	4	湖北通世达交通开发有限公司	2,657.89	2.87
	5	武桥重科工程有限公司	2436.24	2.63
	合计		32,661.78	35.32
2019 年度	1	湖北冠宇商贸实业有限公司	12,281.00	13.66
	2	公安县椿榕商贸有限公司	10,389.93	11.56
	3	武汉铭楚创新科技有限公司	3,451.13	3.84
	4	湖北联发物资贸易有限责任公司	1,407.60	1.57
	5	武汉大鑫世纪工贸有限公司	1,085.15	1.21
	合计		28,614.81	31.83
2018 年度	1	武汉广绘轴物资有限责任公司	40,437.98	33.90
	2	湖北冠宇商贸实业有限公司	12,868.83	10.79
	3	武汉信达丰贸易有限公司	5,625.91	4.72
	4	武汉捷劲经贸有限公司	4,644.30	3.89
	5	武汉大鑫世纪工贸有限公司	4,108.74	3.44
	合计		67,685.76	56.74

注：1、湖北路桥 2021 年 1-9 月钢材采购量较大，原因是上年同期受疫情影响，采购量较小，本年度公司结合市场商品价格行情以及经营目标，提前储备，降低价格波动对成本影响，进行批量采购。

2、2021 年 1-9 月湖北路桥钢材上游供应商存在不足 5 家的原因系主要系前四大供应商已基本能够保证项目需求。

报告期内，湖北路桥采购沥青前五大供应商情况如下：

单位：万元、%

年度	序号	供应商名称	金额	占原材料采购总额比例
2021 年 1-9 月	1	湖北国创高新材料股份有限公司	16,318.17	8.35
	2	湖北交投物流集团有限公司	6,368.55	3.26
	3	襄阳鑫聚商砼实业有限公司	3,124.04	1.60
	4	湖北广捷混凝土有限公司朱庄分公司	2,097.48	1.07
	5	湖北冠宇商贸实业有限公司	1,303.99	0.67
	合计		29,212.23	14.94
2020 年度	1	湖北国创高新材料股份有限公司	11,101.70	12.01
	2	武汉江城盛翔路面工程有限公司	3,212.91	3.47
	3	湖北楚洲公路建设工程有限公司	2,699.12	2.92

	4	鄂州通世达沥青有限公司	676.58	0.73
	5	武汉毅中天市政工程有限公司	384.19	0.42
	合计		18,074.50	19.55
2019 年度	1	武汉江城盛翔路面工程有限公司	3,776.57	28.17
	2	湖北楚洲公路建设工程有限公司	3,307.14	24.67
	3	鄂州通世达沥青有限公司	3,180.22	23.73
	4	湖北工程建设总承包有限公司	1,507.15	11.24
	5	武汉冠兴隆市政工程有限公司	860.74	6.42
	合计		12,631.82	94.24
2018 年度	1	湖北交投致远新材料科技有限公司	4,847.57	4.06
	2	鄂州通世达沥青有限公司	2,623.76	2.20
	合计		7,471.33	6.26

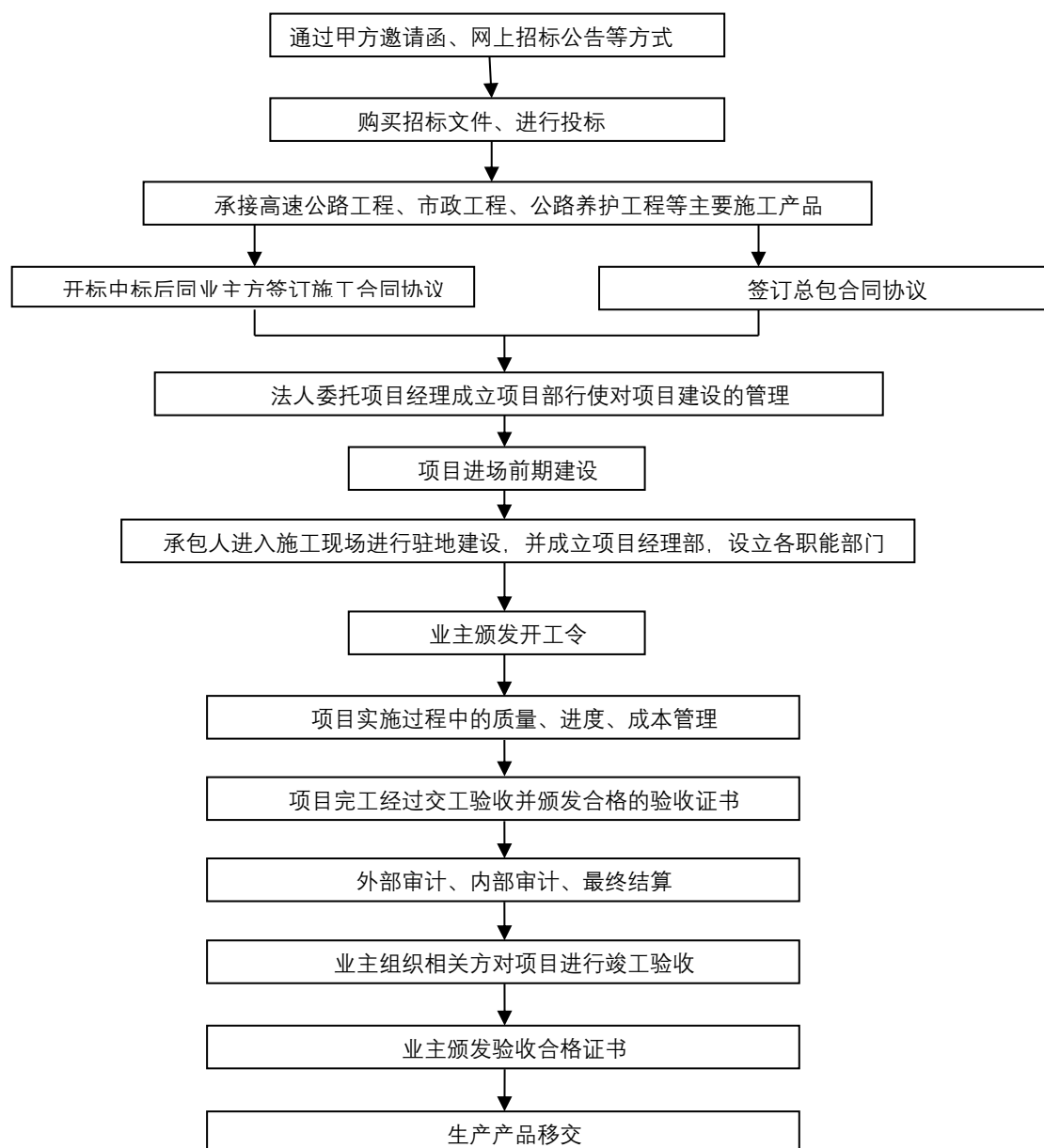
注：2018 年湖北路桥沥青上游供应商存在不足 5 家的原因系当年项目建设阶段需要的沥青量较小，系前两大供应商已基本能够保证项目需求。

（4）业务模式

①业务流程

公司工程施工业务主要分为普通道路、桥梁工程施工业务（传统业务）、市政总承包项目和 BT 项目业务，公司通过参加工程招投标竞标取得工程施工项目，并通过市场化公开招标方式选择材料供应商，控制原材料质量及价格。湖北路桥的主要业务承揽及经营流程如图所示：

业务承揽及经营流程



②施工技术

湖北路桥具有公路工程施工总承包一级隧道、市政一级资质及各类公路养护资质，拥有施工相匹配的国内外较先进的机械设备 164 台（套）和世界先进水平的水泥、沥青路面所需的全套进口机械设备，年高等级公路施工能力达 103.81KM，特大桥梁（含大、中桥梁）施工能力超过 18,000 延米/年，单项工程业务承接能力达 50 亿元。

湖北路桥施工工程优良率 90%以上，合同履约率均达 100%，取得了较好的社会信誉。承建的宜黄高速、黄黄高速、京珠高速湖北段、天门汉江大桥、汉川汉江大桥被交通部评为“优良工程”；承建的宜昌黄柏河大桥荣获“国家质量银质

奖”；承建的居亚洲同类桥梁之最、世界第二的荆州长江大桥经交通部专家组验收综合评比质量第一。援建的埃塞俄比亚 300 公里的沃瓦公路获国际泛非组织授予的“麦秋里金像奖”。桥梁工程的多项技术特别是特大桥梁建设施工技术的科技含量处于同类桥型国内和世界先进水平。几十年来积累的路桥专业施工经验和施工技术，先进的施工设备，在高速公路、桥梁、隧道等领域的施工拥有较为明显的竞争优势。

③工程建设情况

湖北路桥工程建设业务主要分为普通道路、桥梁工程施工业务（传统业务）、市政总承包项目和 BT 项目业务。

近年来随着国家对交通等基础设施项目的投资力度加大，特别是武汉城市圈建设的基础道路建设项目增多，湖北路桥充分利用专业施工资质和良好的市场信誉，新增了大量公路和桥梁施工项目。截至 2021 年 9 月末，其主要非 BT 类建设项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	项目类型	总投资金额	已投资金额	已回款金额	后续资金来源	开工日期	预计完工日期
武穴长江大桥 WX-1 标	桥隧	22.03	21.41	20.63	业主回款	2016	2021
鄂咸高速总承包	公路	61.08	60.63	55.60	业主回款	2016	2021
棋盘洲长江大桥 QPZ-2 标项目	桥隧	13.46	13.48	13.28	业主回款	2016	2021
长江公路大桥--白洋	桥隧	13.69	13.74	12.84	业主回款	2016	2021
S38 线王夏高速 WXSG-7 标	桥隧	3.87	3.81	3.53	业主回款	2016	2021
十淅高速	公路	9.05	6.01	3.26	业主回款	2017	2023
湖北宣鹤高速公路 XHTJ-1 合同段	公路	12.11	12.00	9.35	业主回款	2016	2021
麻城至安康高速公路麻城东段	公路	10.27	8.44	6.20	业主回款	2016	2021
枝江市县乡等级公路改造工程项目	桥隧	3.34	2.52	0.56	业主回款	2019	2021
红莲湖大数据云计算产业园 EPC 总承包项目	市政	12.06	0.20	0.52	业主回款	2020	2022
国道 227 线麦日（甘凉界）至巴亨垭口段公路改建工程 SG 标段项目	公路	7.08	0.41	0.32	业主回款	2020	2023
合计	-	168.04	142.65	126.09			

注：1、上表中仅列示总投资超过 1 亿元的在建项目；

2、市政总承包项目由于规模较大，通常又将其划分为多个单项工程。在合同签订后，各个单项工程的前期建设资金由公司承担，当任意一个单项工程竣工并交由业主单位验收后，公司以施工图预算的方式将工程造价以施工图预算方式报业主单位组织审核确定，待业主单位最终核定后，业主单位在一定时间内分期支付公司工程结算款即审核后工程造价。因而回

款金额与已投金额有差距；

3、湖北宣鹤高速公路 XHTJ-1 合同段、鄂咸高速原定完工时间为 2020 年，目前主体已完工，部分附属工程未竣工，预计整体竣工结算时间推迟至 2021 年；

4、长江公路大桥-武穴 WX-1 标原定完工时间为 2019 年，目前主体已完工，部分附属工程未竣工，预计整体竣工结算时间推迟至 2021 年。

（4）发行人工程建设业务 BT 项目情况

截至 2021 年 9 月末，发行人主要已完工 BT 项目包括枝江市 318 国道改造项目和江汉四桥拓宽（京汉大道-琴台大道）改造工程项目。江汉四桥拓宽（京汉大道-琴台大道）改造工程项目合同签署时间为 2016 年 1 月 5 日，枝江市 318 国道改造项目合同签署时间为 2015 年 6 月 11 日。上述 BT 项目合同签署方为武汉城市建设投资开发集团有限公司等企业，发行人子公司湖北路桥作为市场化施工企业参与上述项目施工建设，发行人不存在与地方各级政府及所属机关事业单位、社会团体直接签订 BT 项目合同的情况，不存在以 BT 等方式承担政府性债务的行为，符合《预算法》及财预〔2012〕463 号文相关政策要求。

（5）市场经营情况

湖北路桥成立来一直以道路、桥梁、涵洞的工程施工作为主营业务。作为湖北省路桥建设行业的龙头企业，其大部分施工业务位于湖北省内，省外项目主要分布于湖南省、内蒙古自治区、四川省和江西省。

报告期内湖北路桥签署合同情况如下：

单位：亿元

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-9 月
新签合同额	66.97	116.83	103.02	11.14
其中：				
湖北省内其他地区	62.08	104.14	45.38	11.14
湖北省外	4.89	12.69	57.64	0
新签合同额个数	53	51	48	36
当期完成金额	79.01	69.51	93.47	56.77

2021 年前三季度，湖北路桥新签合同个数为 36 个（其中省外项目 0 个），但合同额为 11.14 亿元，较前三年全年水平大幅下降，主要系湖北路桥前期项目储备较多，2021 年新获订单进度整体放缓，符合湖北路桥整体业务发展目标。

报告期内，发行人合并报表中来自于工程建设板块的营业收入分别为 36.53 亿元、44.77 亿元、48.75 亿元和 44.50 亿元；营业利润分别为 5.16 亿元、5.49 亿元、

7.24亿元和3.16亿元。

2、销售商品业务

（1）经营主体

发行人销售商品业务主要由下属三级子公司湖北通世达交通开发有限公司（简称“通世达公司”）负责经营。

通世达公司主要从事沥青销售业务，有近 20 年沥青销售历史，作为国资背景企业，与各地公路系统有较强联系。通过投资参股或控股的形式，构建了较为成熟的沥青物流、储存和销售网络。通世达公司先后为京珠高速公路湖北段、孝襄、十漫、随岳中、三峡翻坝高速公路、神农架旅游公路和天仙一级公路等项目供应沥青，在省内拥有较高的知名度和市场份额。

（2）经营模式

通世达公司经营模式可分为两种：一是直供模式，即由下游沥青油站提出需求，通世达公司向上游中石化、中石油、中海油等大型炼油企业采购沥青，下游自赴上游提货，此种方式由通世达公司垫付采购资金，下游在收货后 3-4 个月内付清货款，垫资期间利息由下游支付，以销定购，风险可控；二是自存自销模式，即通世达公司预付款自购沥青，储存销售，此种方式下通世达公司需自垫资金采购、自提货物。该模式一般用于沥青冬储销售，因沥青销售存在较强季节性，一般夏、秋两季为沥青消费旺季，12 月至次年 4 月为冬储期，此时沥青价格较旺季低 500-1,000 元/吨。因此，在资金允许的情况下，沥青贸易企业一般会在冬储期集中采购沥青，并在旺季逐步销售以实现较大盈利。

（3）市场情况

以改性沥青为主的高等级公路新材料具有广阔的市场前景，通世达公司终端市场主要为省内一二级公路及高速公路，但因高速公路资金占压量较大，且通过招投标方式导致利润较低，通世达公司近几年参与高速公路供应项目有所减少。目前通世达公司主要的市场定位在省内地方一二级公路，供应公路建设、维修所需沥青，主要下游为地方公路局的沥青油站。

报告期内，通世达公司主要客户情况：

2018 年度	2019 年度	2020 年	2021 年 1-9 月
湖北省路桥集团桥盛工贸有限公司	中铁十七局集团第三工程有限公司	中铁十七局集团第三工程有限公司	中建二局第三建筑工程有限公司
中铁十七局集团第	湖北省路桥集团桥	湖北省路桥集团桥	中铁二局集团建筑

三工程有限公司	盛工贸有限公司	盛工贸有限公司	有限公司
湖北省路桥集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司

除通世达公司外，销售商品业务中尚有来自联投矿业有限公司、黄麦岭控股集团有限公司的贸易业务。报告期内，发行人合并报表中来自于商品销售业务的营业收入分别为 13.47 亿元、15.32 亿元、5.24 亿元和 20.81 亿元；营业毛利润分别为-0.29 亿元、0.53 亿元、1.47 亿元和 0.58 亿元。

3、土地代征业务

（1）经营主体

发行人立足于城市圈内重点区域展开城市综合开发业务，并依托城际铁路沿线站点推进新型城镇化建设，通过设立项目公司，参与市政配套设施的建设等工作。发行人土地代征业务由发行人子公司花山投资、梧桐湖投资、梓山湖投资、农高投、小池滨江投资等负责。

（2）经营模式

土地代征，即由政府委托开发主体按照城市规划功能、竖向标高和市政地下基础设施配套指标等要求，对一定区域范围内的城市国有土地（毛地）或乡村集体土地（生地）进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”或“五通一平”的建设条件（熟地），再由政府通过土地交易平台进行公开“招拍挂”流程，对土地进行有偿出让。整个交易过程是由当地政府的土地部门作为主体与摘牌主体进行交易，各摘牌购买土地主体不具有指向性和排他性。

发行人土地代征业务的运营模式是，区域开发所在地的土地交易平台受政府委托对土地进行收储后，发行人旗下新城公司通过签订委托开发协议的方式代理进行新城土地整理业务，由新城公司投入资金进行基础设施等配套建设。具体来说，按照新城公司与当地政府达成的协议，由新城公司对新城规划范围内的经营性土地进行配套基础设施建设，在此过程中，为使储备土地达到熟地条件而进行的各类基础设施建设等支出部分计入“存货”科目中。待发行人代理完成土地整理并交付地方政府后，由政府按照土地整理成本的相应比例支付给新城公司基础设施等建设投入及有关费用。

从业务合规性角度来看，发行人在土地代征业务开展过程中，仅承担了基础设施等配套建设的角色，未承担土地所有权上的主要风险和报酬，也无土地入账。此外，发行人不具有土地储备职能，土地代征业务仅为代土储中心对土地进行一

级开发，最终仍交由土储中心收储。发行人土地代征业务合法合规。

会计处理上，由于发行人在土地一级开发过程中，仅承担了基础设施等配套建设的角色，未承担土地所有权上的主要风险和报酬，也无土地入账。因此根据代理行业收入确认依据，发行人将收到的土地储备中心返还的收益覆盖原有的基础建设投入后，差额部分确认为发行人的土地代征业务收入。

报告期内，发行人合并报表中来自于土地代征业务的营业收入分别为 0.91 亿元、10.23 亿元、34.70 亿元和 3.40 亿元；营业毛利润分别为 0.91 亿元、10.23 亿元、31.73 亿元和 3.40 亿元。

（3）项目情况

为积极融入湖北省“一主引领、两翼驱动、全域协同”的区域发展布局，发行人着眼于五大新城的开发建设，以加快推动区域城镇化发展。现阶段，城市综合开发五大项目的总体建设规划情况如下：

单位：平方公里、亿元、年

项目名称	规划总用地	建设用地	项目类型	项目总投资	已完成投资	后续资金来源	项目实施期
武汉花山生态新城	66.40	18.00	一级土地开发	275.51	277.16	土地代征业务回款、基础设施委托代建回款	2010-2041
梧桐湖新城	46.98	13.98	一级土地开发	374.11	126.94		2009-2029
咸宁梓山湖新城	45.66	17.25	一级土地开发	370.97	183.00		2011-2030
小池滨江新城	5.36	3.98	一级土地开发	85.00	38.26		2013-2030
华中农高区	13.53	12.94	一级土地开发	122.08	67.62		2013-2023
合计	177.93	66.15	-	1,227.67	692.98	-	-

①武汉花山生态新城

发行人建设重点主要集中在武汉花山生态新城，该项目是湖北省委、省政府决策确立的“两型社会”先行先试项目，将重点发展研发与设计、港口与物流、旅游和养生居住等产业，将建成东湖国家自主创新示范区研发服务中心、武汉新港江南核心港区、大东湖水网生态建设区。

花山生态新城的建设由花山投资负责建设和运营。花山生态新城总用地面积约 66.40 平方公里，建设用地 18.00 平方公里，规划总投资 275.51 亿元，截至 2021 年 9 月末已投资 277.16 亿元。

花山生态新城位于武汉市东郊“一江三湖”（长江、北湖、严西湖、严东湖）交汇处，东至左岭镇，南接武汉科技新城，西临东湖风景区，北抵武汉北湖新城，是武汉城市圈东向主轴“武鄂黄”城市带的城镇密集区、武汉市东部的都市发展区。花山生态新城规划功能定位为：大东湖地区的生态建设区、武汉东部地区的产业支撑服务中心、武汉城市圈武鄂黄城市带的中心城市，融居住、游憩、研发、商业为一体的生态新城。花山生态新城重点发展生态研发与贸易、生态酒店与会展、生态商业与文娱、生态居住与养生。争取建设成中部第一、国际知名的综合生态城。

花山生态新城开发建设主要由以下几方面构成：

1）码头及临港产业区建设工程。利用北湖到白浒山一带 3.5 公里的岸线建设集装箱码头和专用泊位，实现年总货运通过能力 3,000 万吨、300 万标箱；在港区腹地规划宽约 1 公里的带状产业发展区，吸引现代物流、先进制造和港口服务企业入驻；

2）生态修复及旅游开发工程。按照大东湖生态水网构建和修复规划，建设连接严东湖—严西湖的花山水渠、湿地公园，策划建设大型主题公园等；

3）农民安置工程。在西塞山和老武黄公路沿线建设还建农民新村，多渠道安置农民就业；

4）城市道路系统建设及功能提升工程。

截至 2021 年 9 月末，花山新城的总体建设情况如下：

市政设施建设方面	拆迁工程方面	农民安置方面	港口建设方面
花城大道东段（土吴路-绕城高速）完成主车道两层沥青施工；花城大道严东湖段（绕城高速-严东湖）完成土路床施工，完成 80%雨、污水管道施工，完成 500 米底层水稳施工（花城大道项目正在办理招标文件审核）；立琮路完成 20%的土方施工及 5%水稳施工，目前正在完善前期手续办理；幸福三号路下穿武九铁路工程已	累 计 已 完 成 近 285.21 万方，严东湖片区拆迁工作已基本完成。	安置房一期、二期已交付使用；三期已交房；四期已交房；花城家园五期 D1、D2 地块：项目建筑面积 63 万方；D1 地块：1、完成总包合同签订工作；2、D1 地块正在进行三通一平及抽水工作。D2 地块：全部完工，已完成分房工作，计划九月十米左右分发钥匙。	港口一期 2 个泊位建设项目已基本完工，于 2014 年 3 月底开港，目前运营正常。

市政设施建设方面	拆迁工程方面	农民安置方面	港口建设方面
完工；完成花山河片区污水干管 1000 米。			

②梧桐湖新城

梧桐湖新城的建设由项目公司梧桐湖投资负责建设和运营，该项目将重点发展生态农业、湖泊旅游、文化创意和绿色居住四大主导产业。目前，梧桐湖投资重点工作在于新区市政道路、水系整治和征地拆迁等基础工作的实施。梧桐湖新城规划用地面积约 46.98 平方公里，建设用地 13.98 平方公里，规划投资 374.11 亿元，截至 2021 年 9 月末已投资 126.94 亿元。

梧桐湖新城位于武汉市区近郊，跨越武汉城市圈内武汉市、黄石市、黄冈市、鄂州市、咸宁市五市的中心地带，北接鄂州红莲旅游生态新城、葛化科技新城，西临武汉光谷科技新城，具有很好的交通达性和休闲旅游服务区位。梧桐湖新城的建设性质为打造国际一流滨湖创意旅游城，“两型”社会综改区核心展示区；其总体发展目标为建设成为中国滨湖城镇建设示范区、大梁子湖旅游集散中心、东湖高新创意产业聚集区、鄂州城乡一体化示范标杆。梧桐湖新城规划建设范围为向北以车湾港为界，向西以武汉市江夏区界为界，向东以长港为界，向南以月山村为界，包括东沟镇月山、六十、鲇洲、大垅四个行政村区划部分范围。

梧桐湖新城开发建设主要由以下几方面构成：

- 1) 市政基础设施及综合服务配套设施建设，主要包括道路、水系整治等设施、滨水开敞区、新区综合服务区及行政中心区建设；
- 2) 旅游综合服务功能开发，主要为月山村风貌区改造，集中建设旅游服务功能设施；
- 3) 科技产业园区，靠近凤凰大道、红莲大道的交汇处，形成电子科技产业孵化基地；
- 4) 运动休闲功能区，位于新区西北部，主要开发项目为体育公园；
- 5) 物流园区，位于新区东北部，主要为科技产业园区提供仓储、运输等功能；
- 6) 生态农业种植区，位于新区东部，高速公路以东，是新区环境生态保护的屏障，同时可以为新区提供农产品、苗圃花卉等；
- 7) 新农村建设区，为失地农民安置区，完善生活配套设施。

截至 2021 年 9 月末，梧桐湖新城的总体建设情况如下：

市政设施建设方面	征地拆迁方面	农民安置方面
梧桐湖新区市政道路整体已完成 49Km，雨水管网已完成 64Km，污水管网已完成 48Km，桥梁完成 10 座，驳岸整治及河道开挖完成 5.5Km。	1、计划征地面积 69,368.12 亩，截止 2021 年 9 月底，新区已完成土地征收 51,559.11 亩。 2、计划拆迁 106.87 万方，截止 2021 年 9 月底，累计完成房屋拆迁 82.14 万方。	大垅新社区二期，已完成安置房建筑面积 69,140.14 m ² ，共计 440 套；三期已完成安置房建筑面积 166,572.94 m ² ，共计 1,275 套；四期已完成安置房建筑面积 102,135.08 m ² ，已分房数量共计 820 套。

③咸宁梓山湖新城

咸宁梓山湖新城由项目公司梓山湖投资负责建设和运营，该项目为省政府重点建设项目，将重点发展休闲旅游、科技研发、商贸物流、生态居住等产业，将建成武汉周边首座卫星城镇。

咸宁梓山湖新城总用地面积约 45.66 平方公里，建设用地约 17.25 平方公里，规划投资 370.97 亿元。截至 2021 年 9 月末已投资 183.00 亿元。

新城位于咸宁市贺胜桥镇，北与武汉市江夏区毗邻，镇政府所在地距武汉市 63 公里，南至咸宁市政府所在地温泉及咸安区政府所在地永安各 22 公里，境内有“六线穿南北”（京广铁路、武广高速客运专线、武咸城际铁路、107 国道、京珠高速公路、武咸快速通道）、“一湖”（斧头湖）连长江之优，处于武汉城市圈综合配套改革试验区及长株潭开发区的中间地带，古往今来一直为交通要塞和商务云集之地。

梓山湖新城开发建设主要由以下几方面构成：

1）站前区“一站一城”建设工程。利用武咸城际铁路贺胜桥东站的重要轨道交通枢纽条件，尝试以“公共交通为导向（TOD）”模式建设相关商贸设施；

2）农民安置工程。在 107 国道东侧，印斗山南侧进行农民住房集中建设，多渠道安置农民就业；

3）修建道路系统。通过进岛道路以及出岛道路两条东西向和南北向的主干道建设，将 107 国道、京港澳高速等外部交通设施联系起来，形成新城道路网络的雏形。

截至 2021 年 9 月末，梓山湖新城的总体建设情况如下：

市政设施建设方面	拆迁方面	农民住房集中建设示范项目
一、道路工程：（1）“三横四纵”的规划路网总长度约 106 公里，路网密度 5.72 公里/平方公里，目前已开工长度约 61 公里；（2）持续开展规划三路、规划四路、规划十一路、规划十三路、全顺路、凌	一、征地退地 项目开始截止本月共征地 38,829 亩，本年完成土地征收 996 亩。集中在	农民住房集中建设示范项目包含还建房一期、贺胜还建房二期和官埠桥镇还建房项目。目前

波路、滨湖大道延长线、城北大道、凌云路东段及和熙路等市政道路的建设，目前梓山湖大道及北延长线、贺胜大道及西延长线、静湾北路、静湾南路、郡南路及郡北路等共 19 条道路已完工，打通了桃林大道与站前大道、城北大道之间的交通，形成了贺胜大道、静湾北路、静湾南路、桃林大道（北段）、城北大道、滨湖大道、贺胜大道的新城闭环交通格局；（3）站前大道下穿京广线通道施工蓝图已完成，正在组织施工单位进场；（4）学苑路、凌云路已完成合同范围内 90%。（5）滨湖大道延长线完成土方 90%，管网完成 90%；（6）健体路、新丰路尚未开工（7）规划四路已完成道路工程量 80%；（8）规划十三路已完成道路工程量 80%；（9）太平路东段已完成道路工程量 80%；（10）规划三路目前已完成道路工程量 80%；（11）规划十一路已完成道路工程量 80%；（12）和熙路已办理施工许可证，正在组织施工单位进场；（13）凌云路东段完成 K0+800-K1+418 路基、基层、面层、人行道施工；（14）黄花台路接入湿地污水压力管顺利安装并投入使用；（15）107 国道人行道改造工程已完成； 二、综合配套：（1）污水处理厂建设基本完成，运营期间日处理污水量约 3,300 吨；（2）还建社区农贸市场、茶叶市场基地及社区活动中心等项目已完工；（3）蜜月湾集装箱酒店户外大屏、集装箱酒店及玫瑰园亮化工程已全部完工，园区导视系统、安保岗亭、交安指示牌已安装完毕；（4）玫瑰园生态停车场已完工；（5）雪亮工程一期第一批设备调试完毕，可正常运行，一期第二批正在进行施工；（6）完成了桃林大道、站前大道、滨湖大道、静湾北路等道路的路灯亮化升级；（7）梓苑一期项目形象进度达到室外土方回填完成 100%，14#楼、17#楼精装修完成 100%；（8）咸宁市梓山湖人民医院（一期）完成场地平整 100%。（9）太平湖公园水电、给排水及园建工程已全部完工，现场整改已完成，施工许可证已取得；（10）多彩农谷蔬菜区电力 400kv 箱变安装及迁线工程、泵房搭建及泵房内的设备安装，喷灌管道、自来水进场施工完成，初步形成规模能够及时供应应季蔬菜；（11）梓山湖学校已完工；（12）梓山湖环湖生态修复工程正在进行初步设计评审；（13）梓山湖污水处理厂湿地项目已进场施工，土建施工已完成 90%，正在进行管道安装施工。	贺胜桃林村。 二、房屋拆迁 项目开始截止本月共完成房屋拆迁 41 万方，本年完成房屋拆迁 0.88 万方。	完成情况：贺胜还建房一期已完工；贺胜还建房二期完成土建部分，室外管网景观部分正在施工；官埠桥还建房完成工规、工程招标、图审，施工许可证还在办理中，场平和临建设施正在施工。

④小池滨江新城

小池滨江新城由小池滨江投资负责建设和运营，其总体发展目标为建设成特色的滨江明星城镇，湖北长江经济带滨江城镇开放开发的示范区，九江小池江北新型功能区、中部现代商贸物流区和滨江生态文明建设展示区。项目总用地面积 5.36 平方公里，建设用地面积建设用地 3.98 平方公里，规划投资 85.00 亿元，截

至 2021 年 9 月末已投资 38.26 亿元。

小池滨江新城位于湖北省黄冈市黄梅县小池镇，地处湖北省东南部长江北岸，与江西省九江市仅一江之隔。项目围绕新型城镇化建设，主要开展新农村及旧城改造、生态环境保护与建设、城镇民生工程等三大类建设内容：

1) 新农村及旧城改造：主要包括拆迁 51 万平方米农村及镇区老旧住宅，集中新建约 40 万平方米的还建社区。通过老镇区和新农村改造腾挪用地建设鄂赣跨区域经济交流服务中心，提升城市综合服务功能。规划项目占地 60 公顷，建筑面积 120 万平方米，建设内容包括长江中游城市贸易交易中心、招商服务中心、会展中心、创意产业园、中小企业孵化服务基地、体验式购物公园、住宅和配套道路和市政设施项目等。

2) 生态环境保护与建设：项目计划结合太子湖水系和周边生态环境改造，打造长江中游地区最具影响力的兼具城市生态环境改造、度假休闲、观光旅游、户外运动、科普教育、生态探险、文化展示等主题于一体的大型生态旅游休闲公园项目。项目占地约 210 公顷，其中绿化公园用地规模 90 公顷，水域面积 50 公顷，园区内配套建筑面积约 40 万平方米。项目内容主要包括太子湖水环境整治研究示范基地、中国禅宗文化研修中心、中国戏曲艺博园、长江生态文明展示馆、桃花艺术市集以及配套服务的滨水度假酒店群等。

3) 城镇民生工程：以花园式现代学校高起点规划、高标准建设优质教育城，力争建设省内教育教学改革和教科研研究实践的重要示范基地。项目占地约 22 公顷，建筑面积 7 万平方米，项目内容包括黄梅一中（分部）、小池中学、小池小学及大型公办幼儿园等。

截至 2021 年 9 月末，小池滨江新城项目的总体建设情况如下：

市政设施建设方面	拆迁工程方面	农民安置方面	太子湖一期工程
冬青路 2.6 公里，新河桥路 1.346 公里，水月路 1.388 公里三条道路均已全部完工通车，办理竣工验收取得竣工验收备案证，完成了管理权移交；秋葵路北段 0.632 公里，目前已完工。清江大道改造工程主道路路面沥青铺设完毕，完成路面面层的分部	启动区 5.15 平方公里范围内七千余亩征地协议全部签订完毕，目前已完成退地 5,371 余亩。一期房屋征收约 12.26 万平方米。	“小池家园”还建区分为水月和河桥社区，总建筑面积为 25.5 万 m ² 。“小池家园”还建区已全部完工并交付使用。	太子湖公园总占地面积 150 万 m ² ，其中水域面积 58 万 m ² ，绿化面积 46 万 m ² 。截止目前，已完成太子湖一期、二期土方的挖运工作。

市政设施建设方面	拆迁工程方面	农民安置方面	太子湖一期工程
验收并进行了管理权移交。			

⑤华中农高区

华中农高区的建设由农高投负责建设和运营。华中农高区总用地面积 13.53 平方公里，建设用地 12.94 平方公里，规划总投资 122.08 亿元，截至 2021 年 9 月末已投资 67.62 亿元。

华中农高区以太湖港农场（地处荆州市中心城区西郊）为基础，范围为西至太湖镇（农场）行政边界，东至引江济汉渠边界，北至太湖镇（农场）行政边界、新 318 国道及汉宜高铁线，南至太湖镇（农场）行政边界以及李埠镇葡萄园边界。318 国道横穿全境，交通十分便利，是典型的门户区域。太湖港农场自成立以来，一直是农业发展的排头兵，为荆州农业的发展、优良品种的引进和先进栽培技术的推广等方面起到了先锋模范作用。华中农高区项目伴随着省委、省政府实施荆州“壮腰工程”的春风而诞生，又在国家大力发展农业现代化、新型城镇化的战略部署中得以努力推进。2012 年湖北省政府将本项目列为省级重点建设项目。华中农高区规划总体定位为国家级农业高新技术产业开发区，其功能发展定位为高新产业集聚区、四化同步生态城。

华中农高区开发建设主要由以下几方面构成：

1）市政基础设施及综合服务配套设施建设。主要包括道路、桥梁、地下管网、水系改造、电力工程和四个中心建设（分别是企业中心、研发中心、信息中心和商务中心）；

2）农民安置工程。在农高区核心区内为搬迁居民建设还建新村；

3）旅游开发工程。主要是指对桃花村、梅槐古镇的升级改造；

4）五园工程。即标准化园艺作物示范园、标准化淡水水产品示范园、高产粮棉油示范园、中试示范园及国际合作创新园；

5）三区工程。即北部农业加工及物流市场区、南部农业加工区、配套生活服务区。

截至 2021 年 9 月末，华中农高区项目的总体建设情况如下：

市政设施建设方面	征地拆迁方面	农民安置方面
（1）市政道路方面：核心区规划的 37 条道路高标准建设快速推进，已悉数通车，通车	征收土地 2.09 万亩；完成拆迁近 52 万平方米、2,658 户	还建房一、二期共计 2,899 套、32 万 m ² ，已分配 2812 套、31 万 m ² 。

市政设施建设方面	征地拆迁方面	农民安置方面
里程约 50 公里，四通八达的路网格局业已形成，配套市政给水、燃气、通讯、广电等管线同步敷设到位。 （2）市政管网方面：40 公里的雨污水管及电力通信管道建设完成； （3）水网改造及景观绿化方面：30 条道路及水东河、港中渠的景观绿化工作基本完成，同时太湖港总渠的景观绿化已完成方案设计，即将安排实施。		

4、房地产业务

（1）经营主体

发行人房地产开发业务由下属子公司武汉联投置业有限公司负责运营，具备房地产开发二级资质，证书有效期至 2023 年 5 月 23 日。

（2）经营模式

①开发方式

房地产行业典型的生产流程分为：前期规划、立项、取得土地、设计规划、工程施工、竣工验收、销售。开发中涉及政府部门和合作单位纷繁复杂，对房地产开发企业项目管理和协调能力提出了比较高的要求。

发行人房地产项目分为自建和合资两种模式。自建模式即为发行人通过设立项目子公司，由项目子公司负责项目融资、建设和营运等，项目完成销售后收入计入房地产业务收入。合资模式下，由子公司联投置业以土地出资方式与碧桂园、万科等房地产开发公司共同组建项目公司，项目公司由碧桂园、万科等房地产开发公司控股经营，项目公司负责项目融资、建设和营运等，发行人不参与日常经营管理，仅按照股权占比收取投资收益。其中：生态城碧桂园项目由联投地产与碧桂园集团公司合资成立武汉生态城碧桂园投资有限公司进行开发经营，注册资本 5 亿元，联投地产持股 45%，碧桂园集团公司持股 55%；花山万科项目由联投地产与武汉市万科房地产有限公司各出资 0.75 亿元，成立武汉联投万科生态城房地产有限公司，注册资本 1.50 亿元，双方各持股 50%，公司实际控制人为武汉市万科房地产有限公司。

②采购模式

房地产上游行业主要为建材业和建筑业。一方面，建筑材料价格及建筑施工费用的变动将直接影响房地产项目的开发成本；另一方面，建材、建筑业新技术、新工艺的研发与应用也会对房地产行业起到直接的促进作用。为了与供方建立长期、稳定的合作关系，提高采购品质，降低采购成本，对房地产项目所需的原材料如建筑材料及设备，包括钢材、水泥、墙体材料、电梯、电气设备等，公司通过总承包合同委托总承包商采购，主要供应商包括主体工程建筑提供方及装修服务提供商。

③销售模式

发行人所开发的房地产项目应在达到规定的预售条件并取得《商品房预售许可证》后方可组织销售。此外，发行人所有项目在推向市场时都已经具备良好的工程形象和销售形象。发行人目前的销售模式是依照成立专门的自销团队负责项目销售。公司专门的销售团队在费用控制、客户服务、资源调配上更为灵活。在费用控制方面，可以根据市场情况，迅速及时地调整推广活动的投放和销售佣金的安排。在客户服务方面，由于自身的销售团队相对稳定，所以更着眼于长期目标的达成，并非常注重维护稳定持久的客户关系，有利于提升客户服务品质，形成坚实的客户基础。资源调配方面，可根据各楼盘的开盘和推货计划，灵活调配人力物力资源，达到资源利用最大化。

公司房地产业务以普通商品住宅开发为主，主力客户群为个人购房。

④项目情况

报告期内，发行人房地产开发收入分别为 44.96 亿元、44.82 亿元、46.84 亿元和 70.29 亿元，占各期营业收入比重分别为 25.03%、22.00%、20.25%和 33.15%。

发行人将积极融入以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，积极融入全省“一主引领、两翼驱动、全域协同”区域发展布局，将加大对高新技术、新能源、节能环保等产业的纵向延伸，同时结合自身优势整合各类资源，积极探索新型城市规划、开发、运营的新模式。发行人目前房地产业务板块主要以存量消化为主，未来房地产板块营业收入将存在一定不确定性，预计未来房地产业务收入占主营业务收入比例将逐渐减小。

截至 2021 年 9 月末，发行人完工项目占地面积约 492.05 万平方米，在建项目占地面积约为 162.33 万平方米，拟建项目占地面积约 102.19 万平方米。

发行人重点已完工的房地产项目情况如下：

单位：亿元、平方米

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	竣工时间	计划总投资额	已投资额	批复情况（四证情况）
联投龙湾（一期）	自建	武汉鸿信世纪置业有限公司	121,178	325,900	武汉江夏	住宅	2010/4/10	2013/10/17	8.21	8.21	齐全
联投龙湾（大二期 B 区）	自建	武汉鸿信世纪置业有限公司	77,545	194,427	武汉江夏	住宅	2013/3/1	2014/12/31	5.97	5.97	齐全
花山郡 1.1 期	自建	武汉联投生态城房地产有限公司	105,372	117,800	武汉东湖高新	住宅	2013/3/1	2014/12/31	5.89	5.89	齐全
联投广场	自建	武汉联投鼎成置业有限公司	96,880	439,200	武汉江夏	住宅、商业	2012/8/30	2016/2/28	18.94	17.41	齐全
联投喻园	自建	武汉联洪置业有限公司	29,623	63,100	武汉东湖高新	住宅	2014/1/29	2017/5/30	2.60	2.60	齐全
联投龙湾（二期 A 区一组团）	自建	武汉鸿信世纪置业有限公司	59,724	124,000	武汉江夏	住宅	2014/7/28	2016/9/30	4.45	4.45	齐全
联投龙湾（二期 A	自建	武汉鸿信世纪置业有限公司	52,900	197,900	武汉江夏	住宅	2016/8/20	2019/12/10	6.43	6.35	齐全

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	竣工时间	计划总投资额	已投资额	批复情况（四证情况）
区二组团）											
联投大厦	自建	武汉鸿信世纪置业有限公司	15,269	45,218	武汉江夏	商业	2010/8/29	2011/7/29	1.74	1.74	齐全
驿山高尔夫（C/D/E）	自建	武汉长江国际高尔夫俱乐部有限公司	135,852	91,384	武汉东湖高新	双拼别墅、联体别墅、洋房	2011/12/1	2017/5/20	8.21	8.21	齐全
联投汉口郡 1 期	自建	武汉中诚胜海置业有限责任公司	63,226	94,432	武汉武湖	住宅	2013/4/5	2015/12/30	2.84	2.84	齐全
联投汉口郡 2.1 期	自建	武汉中诚胜海置业有限责任公司	23,475	55,599	武汉武湖	住宅	2015/5/1	2017/6/26	1.34	1.34	齐全
联投汉口郡 2.2 期	自建	武汉中诚胜海置业有限责任公司	32,587	54,060	武汉武湖	住宅	2016/4/1	2018/6/29	2.04	2.04	齐全
联投汉口郡 2.3 期	自建	武汉中诚胜海置业有限责任公司	26,938	91,568	武汉武湖	住宅	2016/11/20	2018/12/31	3.41	3.41	齐全
联投汉口郡 3 期	自建	武汉中诚胜海置业有限责任公司	50,480	59,959	武汉武湖	住宅	2018/3/2	2019/11/30	3.56	3.56	齐全
联投国际城（黄	自建	联投置业（黄冈）有限公司	139,668	348,633	黄冈	高层、洋房、商业	2014/4/17	2016/10/29	8.26	8.26	齐全

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	竣工时间	计划总投资额	已投资额	批复情况（四证情况）
冈) 1.1 期											
联投国际城（黄冈）1.2 期	自建	联投置业（黄冈）有限公司	32,256	40,663	黄冈	洋房	2018/7/11	2019/12/13	1.67	1.67	齐全
水乡小镇首开区	自建	湖北联瑞房地产有限公司	156,600	71,500	鄂州梁子湖区	别墅	2014/4/30	2018/5/31	3.70	3.68	齐全
水乡小镇 2.1/2.2 期	自建	湖北联瑞房地产有限公司	83,432	80,738	鄂州梁子湖区	别墅小高	2017/12/31	2020/11/30	4.89	4.89	齐全
联投梧桐郡 1 期	自建	湖北双湖地产开发有限公司	115,609	115,442	鄂州梁子湖区	别墅、高层、商业	2014/4/10	2017/8/8	4.44	4.35	齐全
半岛一期	自建	武汉联投半岛置业有限公司	15,154.90	42,400	武汉市经济技术开发区	住宅	2012/3/28	2014/8/28	1.40	1.40	齐全
半岛二期	自建	武汉联投半岛置业有限公司	12,381.60	58,300	武汉市经济技术开发区	住宅	2013/3/28	2015/12/28	2.23	2.23	齐全
半岛三期	自建	武汉联投半岛置业有限公司	95,911.80	58,700	武汉市经济技术开发区	住宅	2013/3/28	2016/9/2	4.80	4.80	齐全
半岛酒店	自建	武汉联投半岛置业有限公司	160,986.44	54,100	武汉市经济技术开发区	商业	2009/9/30	2018/12/31	8.71	8.71	齐全

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	竣工时间	计划总投资额	已投资额	批复情况（四证情况）
联投海棠韵	自建	三亚联投海棠置业有限公司	45,845.62	57,175	三亚市海棠区龙海路	公寓、洋房、别墅、商业	2016/10/1	2018/12/30	5.68	5.68	齐全
联投海口新海	还建房	海口联投置业有限公司	75,568	259,207	海南海口	高层酒店	2017/6/5	2020/8/31	14.75	14.75	齐全
联投澜岸 1 期	自建	联投置业（京山）有限公司	37,986	53,616	湖北京山	住宅	2017/3/21	2018/12/28	1.24	1.21	齐全
联投澜岸 2 期	自建	联投置业（京山）有限公司	42,500	110,700	湖北京山	住宅	2017/11/15	2019/11/30	2.79	2.24	齐全
联投澜岸 3 期	自建	联投置业（京山）有限公司	5,936	29,109	湖北京山	住宅	2018/7/15	2020/9/30	0.83	0.83	齐全
梓山郡 1 期	自建	湖北联投万豪地产有限公司	33,900	16,600	湖北咸宁	别墅	2014/4/10	2018/11/19	1.30	1.25	齐全
联投中心 1 期	自建	联投时代房地产有限公司	16,976	78,000	武汉武昌区	住宅	2016/4/25	2018/6/6	3.52	3.51	齐全
驿园 E 地块	自建	武汉东联地产有限公司	22,297	68,517	武汉东湖高新	住宅、商业写字楼	2016/8/20	2019/10/30	4.32	3.75	齐全
驿园 F 地块	自建	武汉东联地产有限公司	26,796	116,990	武汉东湖高新	高层	2017/3/30	2020/7/30	6.56	6.56	齐全
联投龙湾（二期 A 区）	自建	武汉鸿信世纪置业有限公司	175,847	394,987	武汉江夏	住宅	2014/7/28	2020/12/31	13.00	12.48	齐全

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积	总建筑面积	项目所在地	建筑类别	开工时间	竣工时间	计划总投资额	已投资额	批复情况（四证情况）
瑞园 1 期	自建	武汉联博房地产有限公司	106,346	255,542	武汉东湖高新	住宅、商业、学校	2017/6/27	2020/12/31	9.90	7.51	齐全
悦园春苑	自建	武汉联恒房地产有限公司	83,399	157,757	鄂州	高层、小高	2018/11/30	2020/12/31	4.77	3.87	齐全
汉口郡 4 期	自建	武汉中诚胜海置业有限责任公司	35,073	46,455	武汉武湖	高层、洋房	2018/8/22	2020/12/31	1.72	1.42	齐全
京山 4 期	自建	联投置业（京山）有限公司	42,845	168,502	京山	高层	2018/9/11	2020/12/31	4.56	3.55	齐全
花山郡大 2 期	自建	武汉联投生态城房地产有限公司	855,297	535,100	武汉东湖高新	住宅	2013/3/1	高层：2020/12/30 别墅：2021/6/30	19.65	19.65	齐全

注：发行人以上重点已完工房地产项目基本完成销售，销售进度未达 100%主要原因系部分商业准备自持未销售。

重点已建的房地产项目的销售情况：

单位：万元

项目名称	可售面积（M2）	已售面积（M2）	累计销售金额	报告期内销售金额			
				2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	去化率
联投龙湾（一期）	292,424	290,854	156,369	73	1,384	552	99%
联投龙湾（大二期 B 区）	189,695	189,612	105,382	-	-	245	100%
花山郡 1.1 期	114,027	113,049	89,601	1,050	2,601	729	99%
联投广场	365,412	333,424	204,722	230	1,698	1,685	91%
联投喻园	61,537	61,089	78,156	236	2,366	854	99%
联投龙湾（二期 A 区一组团）	123,932	123,596	77,223	92	1,435	695	100%
联投龙湾（二期 A 区二组团）	159,175	159,045	136,904	52	-	289	100%
驿山高尔夫（C/D/E）	83,752	82,918	160,617	324	-	4,662	99%
联投汉口郡 1 期	85,228	84,400	45,624	27	142	305	99%
联投汉口郡 2.1 期	50,501	50,402	23,948	-	-	-	100%
联投汉口郡 2.2 期	51,311	51,311	35,163	10	91	386	100%
联投汉口郡 2.3 期	78,658	78,658	70,325	23	228	1,322	100%
联投汉口郡 3 期	40,784	40,643	35,564	45	465	590	100%
联投国际城（黄冈）1.1 期	298,047	298,047	131,017	18	261	1,473	100%
联投国际城（黄冈）1.2 期	37,101	37,101	24,717	-	278	12,059	100%
水乡小镇首开区	59,306	55,801	65,836	374	2,171	194	94%
水乡小镇 2.1/2.2 期	70,433	68,167	61,155	-	7,432	15,089	97%

联投梧桐郡 1 期	107,277	107,035	59,185	-	2,950	-	100%
半岛一期	41,946	41,946	25,408	220	248	193	100%
半岛二期	57,740	57,740	36,216	-	-	-	100%
半岛三期	54,742	54,504	82,150	-	1,814	19,906	100%
联投海棠韵	47,573	47,026	154,587	-	2,852	2,733	99%
联投澜岸 1 期	48,017	42,940	15,583	669		-	89%
联投澜岸 2 期	88,435	86,888	40,145	27	385	104	98%
联投澜岸 3 期	28,226	28,058	13,911	-	77	540	99%
梓山郡 1 期	36,171	34,633	26,020	-	-	367	96%
联投中心 1 期	20,583	20,535	68,154	1,137	5,343	8,486	100%
驿园 E 地块	61,707	61,303	101,501	72	424	676	99%
驿园 F 地块	76,638	76,638	125,967	90	752	1,140	100%
联投龙湾（二期 A 区）	326,445	325,980	265,214	570	1,435	51,644	99.9%
瑞园 1 期	140,499	138,128	194,705	19,517	106,105	69,083	98.3%
悦园春苑	133,403	102,249	64,101	2,767	9,553	41,057	76.6%
汉口郡 4 期	30,939	30,939	27,503	313	-	27,190	100.0%
京山 4 期	151,151	109,863	48,876	7,478	12,711	28,687	72.7%
花山郡大二期	449,722	433,196	428,053	20,139	32,308	281,641	96.3%

发行人重点在建的房地产项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	经营类型	开发主体	占地面积 (M2)	总建筑面积 (M2)	项目所在地	建筑类别	开工时间	计划竣工时间	拟定总投资额	已投资金额	后续资金需求	后续资金来源	批复情况 (四证情况)

联投中心 4 期	自建	武汉联发 瑞盛置业 有限公司	52,794	220,346	武汉武 昌区	住宅、 商业	2017/1/1	2021/11/30	44.47	42.80	2.68	销售回 款	齐全
安屿那 1 期	自建	武汉鸿信 长山房地 产有限公 司	91,351	142,686	武汉东 湖高新	高层	2021/3/1	2022/12/30	8.86	0.93	8.08	销售回 款	齐全
瑞园二期	自建	武汉联博 房地产有 限公司	73,281	281,194	武汉东 湖高新	高层和 洋房	2019/1/1	2021/12/31	13.59	5.68	9.20	销售回 款	齐全

重点在建房地产项目的销售情况：

单位：万元

项目名称	可售面积 (M2)	已售面积 (M2)	累计销售金额	报告期内销售金额			
				2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	去化率
联投中心 4 期	172,371	143,805	508,001	141,770	139,256	91,348	83.43%
安屿那 1 期	96,058	-	-	-	-	-	-
瑞园二期	189,844	179,850	253,491	134,017	119,474	-	94.74%
合计	458,273	323,655	761,492	194,301	257,428	91,284	70.62%

2020 年,发行人房地产业务收入为 46.84 亿元,占营业收入的比例为 20.25%,较 2019 年小幅增长,主要系当年房屋交付面积增加,且交付项目均价较高所致;2021 年 1-9 月,发行人房地产业务收入为 70.29 亿元,占营业收入的比例为 33.15%,房地产业务收入较高主要系 2021 年前三季度交付的单价较高房地产项目较多所致。

⑤土地储备情况

截至 2021 年 9 月末,发行人储备地块 576,667.54 平方米,具体情况如下:

单位:平方米、万元

储备地块名称	地块所属子公司	地理位置	土地面积	是否办妥土地权证	用途	取得时间	土地出让金总额	资金来源	是否缴纳出让金
花山 14#	武汉鸿信长山房地产有限公司	东湖新技术开发区花山大道以西、春和路以南	152,039.14	是	住宅	2019.10.18	173,913.00	自有资金	是
花山 16#	武汉鸿信长山房地产有限公司	东湖新技术开发区花山大道以西、春和路以南	54,256.75	是	住宅	2019.10.18	73,263.00	自有资金	是
汉南项目	武汉联泽置业有限公司	汉南区东荆街金河南路以南、金发路以北	148,875.81	是	住宅	2019.12.30	45,780.00	自有资金	是
P(2020)075 号	武汉联投武地房地产有限公司	武汉市东湖新技术开发区花山大道以东,花城大道以北	68,931.00	暂未办理	住宅	2020.8.11	84,628.00	自有资金	是
P(2020)163 号	武汉鸿信世纪置业有限公司	东湖新技术开发区春和小路以南、花山大道以西-2	144,098.13	否	住宅	2020.12.25	212,000.00	自有资金	是
中北路 P(2019)134 号	武汉联投中岳建设有限公司	武昌区中北路与秦园东路交汇处北侧	8,466.71	是	商业	2019.10.22	37,400.00	自有资金	是
合计	-	-	576,667.54	-	-	-	626,984.00	-	-

5、科技园建设及配套业务

(1) 经营主体

发行人科技工业园区建设主要由上市子公司东湖高新进行建设和管理。东湖

高新是于 1993 年 1 月 12 日，经武汉市体改委〔1993〕1 号文批准，由武汉东湖新技术开发区管委会直属的武汉东湖新技术开发区发展总公司等五家公司共同发起设立。历经多次股权变更，现东湖高新已由发行人控股，东湖高新与武汉东湖新技术开发区管委会无隶属关系。

东湖高新成功开发运营以“东湖新技术开发区”为代表的第三代国家级新技术开发区，以“光谷生物医药加速器”为代表的生命科技主题产业园区、以“软件新城 1.1 期”为代表的新一代信息技术产业园区、以“东湖高新智慧城”为代表的智能制造产业园区。公司科技园区板块主题园区主要涉及领域包括新一代信息技术、智能制造和生命科技，形成了在主题科技园区领域从产业研究、规划设计、开发建设、产业招商、运营服务、产业投资的全产业链条覆盖。

（2）经营模式

科技园区板块主要从事科技园区的工业、办公、科研及配套的投资建设，并提供后续出租、管理和增值服务，形成园区物业销售和租赁的主营业务模式，并辅以为产业客户提供专业化集成服务。公司在前期的科技工业园商业运行中，多以单纯销售工业厂房为主，为入园企业建造办公楼、厂房，吸引企业入驻。

科技园的商业运作模式为前期为入园企业建设办公楼、厂房，建成后通过租、售结合方式吸引高科技企业入驻。东湖高新在科技园的商业写字楼、厂房建成后自行销售或出租给企业，获取销售收入和租金收入，例如将写字楼和厂房等物业销售给华工科技、长江通信等；同时，部分物业出租或出售给政府办事部门。

合同签订方面，项目建设期，东湖高新与总包单位、各专业分包单位签订工程施工合同，涉及合同主体、工程地点、合同内容、合同付款条件、竣工结算办理等条款；项目取得预售许可证后，东湖高新需在银行开立资金监管账户，与银行签订开户协议，按照房管局要求办理房款的存入。项目销售阶段，东湖高新与购买方签订房屋销售合同，涉及合同主体、项目地点、房屋名称、楼栋房号、面积、单价、房屋总价等条款。园区配套的公寓和餐饮店以出租形式租赁给租赁方，签订房屋租赁合同，涉及合同主体、项目地点、房屋名称、楼栋房号、面积、租赁单价、租赁年限等条款。

物业销售的盈利模式为：东湖高新产业园所销售物业的土地类型为“工业”用地，开发成本主要包括土地使用权出让金、前期工程费、建筑安装工程费、基础设施费、公共配套设施费和开发间接费。主体产业园开发部分，公司全部以购置

土地开发后销售获利。东湖高新主体产业园区开发的土地性质为“工业用地”，开发成本以建筑安装和基础设施费为主，整个园区内基础设施建设包括园区内的道路及排水、供水、供电、园区绿化和其他基础设施等，由发行人自行承担建设，发行人通过销售工业物业获得回报。而客户主要是以经营为目的的企事业单位。例如湖北光谷以光电产业为龙头，生物、机电等产业并举，这个产业格局在发行人开发建设的“国际企业中心”项目体现的十分明显，园区内，通讯、光电、生物、环保类企业占企业总数的 90%，其余为高科技企业配套的设计、咨询、广告包装、进出口贸易等企业，形成了与光谷大产业配套的完整链条。

园区物业租赁的盈利模式为：近年来东湖高新逐渐调整前期单纯园区销售的盈利模式，实施了由“单一园区开发建设商”向“园区开发建设及产业运营商”的重要战略转型。通过主题产业招商，引进龙头企业，形成产业聚集效应。其中：“武汉软件新城 1 期”为公司首个大型持有型物业，主要以收取园区租赁收入为盈利模式，签订租赁合同，物业租赁及物业服务等根据具体服务合同约定的收款期限收取相关款项，现已入驻 IBM、阳狮集团、飞利浦等 500 强企业。

（3）经营情况

科技工业园的开发、建设是东湖高新传统优势业务。近年来，东湖高新先后完成了东湖开发区标志性科技工业园——关东光电子产业园、关南科技工业园、国际企业中心、光谷芯中心等，获得了良好的经济效益和社会效益，在华中地区形成了一定的品牌效应。为抓住武汉城市圈和长株潭城市圈配套改革的历史机遇，复制并创新科技工业园区建设的运营管理经验，东湖高新在湖南省省会长沙和湖北省省域副中心城市襄阳及武汉“8+1”城市圈中的鄂州市设立全资子公司。东湖高新科技工业园区建设板块已逐步形成以“武汉为龙头，以长沙、襄阳、鄂州为翼”的发展格局，为东湖高新向城市运营商转型奠定了基础。

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人科技园区板块实现营业收入分别为 13.89 亿元、8.10 亿元、4.76 亿元和 7.54 亿元，营业利润分别为 4.77 亿元、3.88 亿元、1.67 亿元和 2.60 亿元，毛利率分别为 34.29%、47.90%、35.04%和 34.14%，收入及盈利情况良好，毛利率情况大体稳定。

报告期内，发行人科技园区板块主要项目收入如下：

图表 发行人近三年及一期科技园区板块主要项目收入情况

单位：万元

模式	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
园区物业销售	57,830.66	42,858.46	81,037.98	150,308.69
园区物业运营	17,468.14	17,302.74	14,818.48	13,011.16
合计	75,298.80	60,161.19	95,856.46	163,319.85

注：因拆分、统计口径不同，上述表格科技园区板块主要项目收入与发行人科技园区板块实现营业收入数据不一致。

（4）已建项目情况

截至 2021 年 9 月末发行人已建科技工业园项目情况如下：

单位：亿元、万平方米

项目名称	项目地点	实际投资额	规划面积	截至 2021 年 9 月末累计建设面积	截至 2021 年 9 月末累计销售面积
武汉软件新城 1 期	湖北省武汉市	12.85	25.77	25.77	7.49
长沙国际企业中心	湖南省长沙市	4.15	25.62	25.62	24.89
长沙国际研创中心	湖南省长沙市	2.88	14.18	14.18	12.85
武汉光谷国际生物医药企业加速器	湖北省武汉市	6.37	24.00	24.00	21.75
东湖高新（合肥）科创中心	安徽省合肥市	4.87	18.60	18.60	12.50
东湖高新产业创新基地	湖北省武汉市	1.79	10.49	10.49	5.96
合计	-	32.91	118.66	118.66	85.44

（5）在建项目情况

截至 2021 年 9 月末发行人主要在建科技园项目情况如下：

单位：亿元、万平方米

项目名称	项目地点	总投资额	已投资额	规划面积	建设期	截至 2021 年 9 月末累计建设面积	截至 2021 年 9 月末累计销售面积
武汉·中国光谷文化创意产业园	湖北省武汉市	14.30	9.27	54.87	2013-2022	31.25	17.82
东湖高新智慧城	湖北省鄂州市	6.89	4.43	26.35	2015-2021	18.20	11.40
杭州东湖高新生物医药产业园	浙江省杭州市	5.20	4.80	20.52	2015-2021	20.52	20.52
长沙国际创新城	湖南省长沙市	8.11	5.46	29.08	2014-2022	22.43	20.84
长沙金霞智慧城项目	长沙市开福区金霞经开区	7.30	2.09	17.50	2019-2024	4.30	1.47
东湖高新（合肥）国际企业中心	安徽省合肥市	7.50	2.11	22.59	2019-2024	4.98	0.51

项目名称	项目地点	总投资额	已投资额	规划面积	建设期	截至 2021 年 9 月末累计建设面积	截至 2021 年 9 月末累计销售面积
重庆两江新区半导体产业园	重庆市	18.00	3.07	44.00	2020-2023	22.05	4.29
合计		67.30	31.23	214.91		123.73	76.85

6、环保综合治理业务

（1）经营主体

发行人环保科技业务由子公司东湖高新进行经营、管理，东湖高新目前烟气脱硫装机总容量 510 万千瓦，作为国家烟气脱硫特许经营试点领导小组成员，是国内由第三方投资、运营、维护“脱硫岛”规模最大、占有率最高的企业之一。东湖高新凭借自身拥有的核心技术、从业经历、管理水平、融资能力等核心竞争力，进行系统投资，生产运行，不断复制，在确保稳定盈利的同时，为电厂提供专业脱硫服务，使电厂专注发电、降低成本、减少风险，并为国家环保事业做出贡献，实现三方共赢。

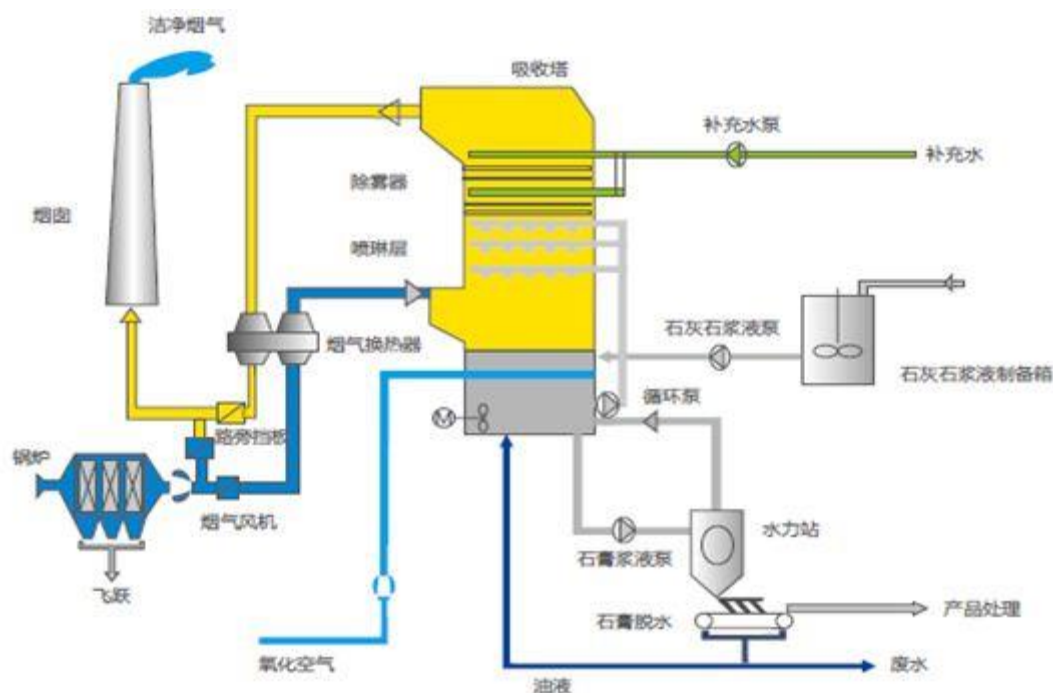
（2）经营模式

烟气脱硫运作模式为火电厂配套建设烟气脱硫设备及维护服务，简称为 BOOM 模式（Build -Own-Operate -Maintain，建设-拥有-运行-维护），从火电厂获得的脱硫电价中获取收益。

（3）技术工艺

公司烟气脱硫业务主要采用美国巴威公司的石灰石-石膏湿法脱硫技术。石灰石（石灰）—石膏湿法脱硫工艺是湿法脱硫的一种，是目前世界上应用范围最广、工艺技术最成熟的标准脱硫工艺技术。是当前国际上通行的大机组火电厂烟气脱硫的基本工艺。它采用价廉易得的石灰石或石灰作脱硫吸收剂，石灰石经破碎磨细成粉状与水混合搅拌成吸收浆液，当采用石灰为吸收剂时，石灰粉经消化处理后加水制成吸收剂浆液。在吸收塔内，吸收浆液与烟气接触混合，烟气中的二氧化硫与浆液中的碳酸钙以及鼓入的氧化空气进行化学反应被脱除，最终反应产物为石膏。脱硫后的烟气经除雾器除去带出的细小液滴，经换热器加热升温后排入烟囱。脱硫石膏浆经脱水装置脱水后回收。由于吸收浆液循环利用，脱硫吸收剂的利用率很高，公司该业务运营效率较高。

脱硫工艺流程图



（4）经营情况

烟气脱硫主要燃料为脱硫用水电汽、主要原料为石灰石，与脱硫设施运行相关的水电汽厂按用电价格与发电企业按月结算，并与发电企业通过签订经济合同予以明确，所有原料石灰石从市场上按市场价格采购。上述主要燃料和原料构成了东湖高新主要的变动成本。

发行人烟气脱硫板块一直遵循“规范管理、安全运行”的理念，围绕“以安全生产、体系建设为基本点，以开源节流为中心”的工作方针，有序开展各项工作。报告期内，发行人环保综合治理业务的营业收入分别为6.45亿元、12.30亿元、18.08亿元和10.44亿元；营业毛利润分别为3.23亿元、3.77亿元、5.38亿元和2.60亿元。

（5）产销情况

截至目前，东湖高新已先后为黄冈大别山发电有限责任公司、安徽安庆皖江发电有限责任公司、合肥皖能发电有限责任公司、安徽省合肥联合发电有限公司和芜湖发电有限责任公司等提供烟气脱硫服务。

1) 武汉光谷环保科技股份有限公司麻城大别山分公司（以下简称“大别山分公司”）于 2011 年 12 月 23 日注册成立，位于湖北省麻城市。大别山分公司 BOOM 项目机组为 2×640MW 超临界机组，分别于 2008 年 7 月、10 月投入运营。

2020 年，大别山分公司完成脱硫电量 47.58 亿 kwh，实现收入 6,197 万元。

2021 年 1-9 月，大别山分公司完成脱硫电量 36.30kwh，实现收入 5,575 万元。

2) 武汉光谷环保科技股份有限公司安庆分公司（以下简称“安庆分公司”）于 2011 年 12 月 21 日注册成立，位于安徽省安庆市。安庆分公司 BOOM 项目机组为 2×320MW 燃煤机组，项目于 2009 年 6 月投入运营。

2020 年，安庆分公司完成脱硫电量 19.76 亿 kwh，实现收入 2,249 万元。
2021 年 1-9 月，安庆分公司完成脱硫电量 14.17 亿 kwh，实现收入 1,911 万元。

3) 武汉光谷环保科技股份有限公司合肥分公司（以下简称“合肥分公司”）于 2011 年 12 月 22 日注册成立，位于安徽省合肥市。合肥分公司 BOOM 项目机组为 2×630MW 超临界机组，5#机于 2009 年 1 月投入运营，6#机于 2013 年 9 月投入运营。

2020 年，合肥分公司完成脱硫电量 59.17 亿 kwh，实现收入 4,678 万元。
2021 年 1-9 月，合肥分公司完成脱硫电量 40.80 亿 kwh，实现收入 4,580 万元。

4) 武汉光谷环保科技股份有限公司肥东分公司（以下简称“肥东分公司”）于 2011 年 12 月 26 日注册成立，位于安徽省合肥市肥东县。肥东分公司 BOOM 项目机组为 2×350MW 超临界机组，项目于 2009 年 9 月投入运营。

2020 年，肥东分公司完成脱硫电量 36.16 亿 kwh，实现收入 4,859 万元。
2021 年 1-9 月，肥东分公司完成脱硫电量 26.67 亿 kwh，实现收入 3,907 万元。

5) 武汉光谷环保科技股份有限公司芜湖分公司（以下简称“芜湖分公司”）于 2011 年 12 月 27 日注册成立，位于安徽省芜湖经济技术开发区。芜湖分公司 BOOM 项目机组为 2×660MW 超临界机组，于 2009 年 7 月开工建设，#1 机组于 2011 年 3 月投入运营，#2 机组于 2012 年 2 月投入运营。

2020 年，芜湖分公司完成脱硫电量 55.66 亿 kwh，实现收入 6,861 万元。
2021 年 1-9 月，芜湖分公司完成脱硫电量 43.21 亿 kwh，实现收入 5,803 万元。

6) 武汉光谷环保科技股份有限公司昌吉分公司（以下简称“昌吉分公司”）于 2016 年 4 月 21 日注册成立，位于新疆昌吉州昌吉市文化东路与建设路交叉口西面门面房 3-37 号 3 层(3 区 1 丘 5 栋)。昌吉分公司 BOT 项目机组为 2×350MW 超临界机组，#1 机组于 2017 年 7 月投入运营，#2 机组于 2017 年 12 月投入运营。

2020 年，昌吉分公司完成脱硫电量 33.17 亿 kwh，实现收入 3,152 万元。
2021 年 1-9 月，昌吉分公司完成脱硫电量 26.96 亿 kwh，实现收入 2,605 万元。

7) 武汉光谷环保科技股份有限公司江陵分公司（以下简称“江陵分公司”）于 2017 年 4 月 24 日注册成立，位于湖北省荆州市江陵县煤电产业园。江陵分公司 OM 项目机组为 2×660MW 超超临界机组，#1 机组于 2018 年 1 月正式投入运营。

2020 年，江陵分公司完成脱硫电量 49.67 亿 kwh，实现收入 2,916 万元。2021 年 1-9 月，江陵分公司完成脱硫电量 43.54 亿 kwh，实现收入 2,893 万元。

8) 武汉光谷环保科技股份有限公司准东经济技术开发区分公司（以下简称“准东分公司”）于 2018 年 3 月 12 日注册成立，位于新疆昌吉州准东国信煤电能源有限公司行政楼 201 室。准东分公司 TOT 项目机组为 2×660MW 超临界机组，#1#2 机组于 2018 年 3 月正式投入运营。

2020 年，准东分公司完成脱硫电量 65.42 亿 kwh，实现收入 9,048 万元。2021 年 1-9 月，准东分公司完成脱硫电量 56.09 亿 kwh，实现收入 7,502 万元。

9) 武汉光谷环保科技股份有限公司横山分公司（以下简称“横山分公司”）于 2016 年 7 月 27 日注册成立。2020 年，横山分公司完成脱硫电量 93.15 亿 kwh，实现收入 13,241 万元。2021 年 1-9 月，横山分公司完成脱硫电量 65.03 亿 kwh，实现收入 8,987 万元。

10) 武汉光谷环保科技股份有限公司风陵渡分公司（以下简称“风陵渡分公司”）于 2019 年 3 月 4 日注册成立。2020 年，风陵渡分公司完成脱硫电量 24.06 亿 kwh，实现收入 5,122 万元。2021 年 1-9 月，风陵渡分公司完成脱硫电量 10.21 亿 kwh，实现收入 1,890 万元。

11) 武汉光谷环保科技股份有限公司太仓分公司（以下简称“太仓分公司”）于 2019 年 4 月 25 日注册成立。2020 年，太仓分公司完成脱硫电量 55.92 亿 kwh，实现收入 11,728 万元。2021 年 1-9 月，太仓分公司完成脱硫电量 39.16 亿 kwh，实现收入 8,234 万元。

12) 武汉光谷环保科技股份有限公司吉木萨尔县分公司（以下简称“吉木萨尔县分公司”）于 2016 年 4 月 22 日注册成立。2020 年，吉木萨尔县分公司完成脱硫电量 61.18 亿 kwh，实现收入 4,474 万元。2021 年 1-9 月，吉木萨尔县分公司完成脱硫电量 52.05 亿 kwh，实现收入 3,973 万元。

7、通行费业务

（1）经营主体

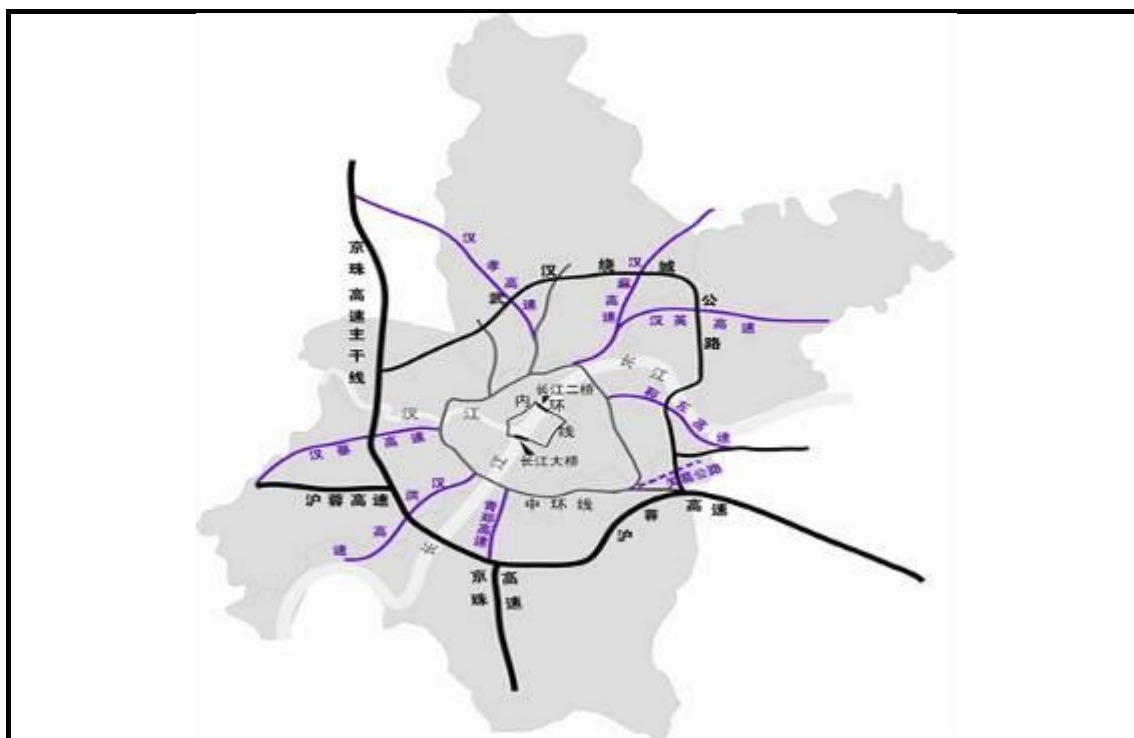
发行人的收费高速公路业务由子公司湖北联合交通投资开发有限公司（简称“联交投公司”）管理运营。公司资产中无划拨注入不收费的道路资产。联交投公司是高速公路营运网络的投资建设主体，具有丰富的项目建设管理能力和营运管理经验。

（2）经营模式

高速公路业务包括高速公路投资、建设、收取通行费，以及道路综合监控、维护保养等。目前运营的高速公路主要是武汉市通往周边地市的高速公路，这些高速公路全部是武汉“1+8”城市圈内重要快速通道。

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人合并报表中来自于收费高速公路业务的营业收入分别为 17.00 亿元、14.88 亿元、10.11 亿元和 10.80 亿元；营业毛利润分别为 12.75 亿元、10.99 亿元、5.04 亿元和 10.59 亿元。

武汉市周边高速分布图



（3）已投入运营的高速公路

截至 2021 年 9 月 30 日，公司纳入报表范围内的高速公路资产有汉洪高速、汉英高速谌周段（简称“汉英高速”）、青郑高速、绕城高速（东北段，含阳逻桥）、和左高速、硃孝高速、黄鄂高速和鄂咸高速，运营的高速公路包括：

①汉洪高速

汉洪高速公路是武汉八条快速出口通道的西南通道，全长 49 公里，总投资

24.26 亿元，2010 年 10 月正式通车运行。起点为武汉经济技术开发区城市主干道江城大道，经开发区、蔡甸区、汉南区，终点接汉荆一级公路东荆河大桥。其中沌口梅子路至军山互通双向六车道 9.18 公里，军山互通至终点东荆河大桥双向四车道 36.911 公里，另建汉南互通连接线 2.54 公里。该出口路是武汉市西南部的重要出口通道，主要连接武汉城市圈内的洪湖、监利等地区。沿途有小军山、汉南（纱帽）、（汉南）湘口、（洪湖）新滩 4 个进出收费站，车辆设计时速为 100 公里/小时。

②汉英高速

汉英高速公路是武汉向东辐射的出口通道，主要连接省内黄州、英山等地。汉英高速路谌周段是武汉至英山高速公路的起始段，起于江岸区谌家矶平安铺，止于绕城公路周铺互通，全长 27.37 公里，总投资 19.75 亿元，2010 年 10 月正式通车运行。其中平安铺至三里桥段长 11 公里，为双向六车道；三里桥至周铺段长 16 公里，为双向四车道，设计行车速度为 100 公里/小时。

③青郑高速

青郑高速是武汉市 7 条快速出城公路之一，是连通江夏与咸宁的出城道路。青郑高速公路起点为武汉中环线青菱互通，与中心城区主干道武咸路相通，终点与京珠、沪蓉国道主干线郑店互通相接，往南直通广东珠海。全长 15.57 公里，起点段 3.45 公里为双向六车道城市快速路，其余 12.14 公里为双向六车道高速公路，为沥青混凝土路面，总投资 7.60 亿元，2010 年 10 月正式通车运行。

④绕城高速

绕城高速公路是京珠、沪蓉国道主干线在武汉交汇形成的环形公路，它不仅将武汉市东西湖、黄陂、新洲、洪山、江夏 5 个区一线揽进，还将武汉东西湖台商投资区、阳逻工业园、青山工业区、武汉东湖高新技术开发区等开发区连接起来，形成一个经济整体。绕城高速全长 102.17 公里，总投资 52.12 亿元，2004 年试运营。

⑤和左高速

和左高速公路是武汉市规划的快速出口通道中的一条东部高速公路，起于武汉市和平乡白马洲村（中环线白马互通），与武汉市规划建设的中北路延长线和中环线相接，沿途经过和平乡桂庄湾、花山镇邹黄村等地，止于左岭镇新桥村。其中起点至绕城高速公路段采用双向六车道、路基宽度 33.5 米，绕城高速公路

至终点段为双向四车道、路基宽度 26 米。和左高速全长 19.90 公里，总投资 20.20 亿元，2010 年 10 月试运营。

⑥黄鄂高速

黄鄂高速公路起点接大广北高速公路，终点接武汉至鄂州高速公路，并与武汉至黄冈城际铁路共用过江通道黄冈长江大桥，全长 29.27 公里，总投资 32.14 亿元（含黄冈长江大桥主桥公路桥部分费用），采用设计速度 100 公里/小时、路基宽度 26 米的双向四车道高速公路标准。

⑦硃孝高速

硃孝高速公路是武汉至孝感的快速通道，起于三环线硃口区规划的竹叶海公园，终点定于孝感市孝南区毛陈镇，全长 34.51 公里，预计总投资 50.64 亿元，硃孝高速于 2013 年 5 月开工，武汉市硃口区竹叶海公园至京港澳高速公路段 21.50 公里已完工通车，京港澳高速公路至终点孝感市孝南区毛陈镇路段尚在建设中。该项目起点至武汉绕城高速公路段采用设计速度 100 公里/小时、路基宽度 33.50 米的双向六车道高速公路标准；武汉绕城高速公路段至终点段采用设计速度 100 公里/小时、路基宽度 21.50 米的双向六车道高速公路标准。

报告期内发行人高速公路收费情况如下：

单位：公里、年、元/车·公里、万辆、亿元

运营路段名称	里程数	收费年限（含试运营期）	收费标准	设计日均车流量	通行费			
					2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-9 月
汉洪高速	49.00	30	0.55	2.28	0.76	0.77	0.32	0.93
汉英高速	27.37	30	0.50	1.18	0.98	0.90	0.58	0.78
青郑高速	15.57	30	0.50	1.00	0.53	0.59	0.38	0.43
绕城高速	102.17	30	0.55	2.11	11.42	9.33	6.40	5.63
和左高速	19.90	30	0.64	2.00	1.91	1.78	1.32	1.35
黄鄂高速	29.27	30	0.55	1.11	1.33	1.50	1.11	1.25
合计					16.93	14.87	10.11	10.37

注：1、由于公司高速通行车辆一型车占比较大，因此收费标准均为一型车标准，其他车型收费标准未列出。

2、通行费收入为清分计提后单位收入。

3、高速公路在达到预计可使用状态之前的试运行期间，收入实行资本化处理计入在建工程。

4、发行人经营性高速公路采用自收自支方式经营，并按照公路使用情况和养护计划聘

请专业公司进行道路日常养护。

发行人下属高速公路包含政府收费还贷高速公路及经营性高速公路。其中绕城高速、和左高速为政府收费还贷高速公路。根据《湖北省财政厅关于绕城和和左高速公路通行费管理等有关问题建议的报告》（鄂财企字（2013）2190 号），规范了发行人两条政府收费还贷高速公路收取车辆通行费时使用省财政厅统一印制的财政票据，收入缴入省级财政，实行“收支两条线”管理。根据《湖北省财政厅关于绕城和和左高速公路通行费管理等有关问题建议的报告》，由财政国库在高速公路通行费收入户中，对发行人缴纳的车辆通行费单独记账核算，再由财政将资金拨付返还至发行人。

（4）在建高速公路项目

截至 2021 年 9 月末在建高速公路项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	项目类型	投资总金额	已投资金额	后续资金来源	开工日期	预计完工日期	后续回款安排
硚孝高速	经营性	50.64	46.33	资本金和银行贷款	2013.5	2022.4	经营性回款
鄂咸高速	经营性	83.70	83.70	银行贷款	2017.2	2021.9	经营性回款
合计		134.34	130.03	-	-	-	-

注：截止 2021 年 9 月末，鄂咸高速项目已完工。

目前，公司在建高速公路项目为武汉硚口至孝感高速公路（简称“硚孝高速”）。硚孝高速公路是武汉至孝感的快速通道，起于三环线硚口区规划的竹叶海公园，终点定于孝感市孝南区毛陈镇，全长 34.51 公里，预计总投资 50.64 亿元，硚孝高速于 2013 年 5 月开工，截至 2021 年 9 月末，累计已完成投资 46.33 亿元。另外，联交投在建高速公路项目还有鄂咸高速，鄂咸高速是鄂州到咸宁的快速通道，起点接在建的黄州至鄂州高速公路与武汉至鄂州高速交汇处，向南延伸，终点接武汉城市圈高速公路环线黄石至咸宁段高速，全长 63.37 公里，预计总投资 83.70 亿元。鄂咸高速已于 2017 年 2 月开工，截至 2021 年 9 月末已全部完工。

8、化工产品业务

（1）经营主体

发行人化工产品板块主要由湖北联投矿业有限公司和黄麦岭磷化工有限责任公司经营。黄麦岭磷化工有限责任公司是国家“八五”重点工程之一，是我国五大磷肥基地之一，中国化肥百强企业，全国十佳矿山，湖北省优秀企业。黄麦岭

系列产品质量优良，通过了 ISO9001: 2000 质量管理体系认证，磷酸二铵获产品认证证书。

（2）经营情况

黄麦岭磷化工有限责任公司产品主要为内销，主要销往吉林、辽宁、黑龙江和山东等省份。公司现阶段主要产品包括磷酸二铵、磷酸一铵、复合肥等化肥，以及硫精矿、铁精粉、铁矿等基础矿产品。化肥已销往全国 27 个省、直辖市，初步完成全国市场布局，每年平均三分之一的磷酸二铵出口到印度及南亚等国家，主要客户为各省、市化肥销售商和外贸代理出口商；大宗原材料除自产部分磷、硫外，外采一部分，煤则全部外购，主要供应商为瓮福集团、广东云浮、金堆城等国有大型矿业公司。基础矿产品则主要销往炼铁、化肥制酸等企业。

黄麦岭磷化工有限责任公司拥有磷矿 9,000 万吨、铁矿（赤铁矿型）1,481.22 万吨；硫铁矿 8,225.98 万吨；石膏矿 4,797.06 万吨；具有硫铁矿（铁矿）125 万吨/年、选矿 80 万吨/年的开采能力，其硫酸、磷酸、合成氨、磷酸二铵、复合肥和磷酸一铵等的年生产能力分别为 47 万吨、15 万吨、8 万吨、30 万吨、30 万吨和 10 万吨。

湖北联投矿业有限公司主要从事矿产资源的投资、勘查、开采、销售及资产管理等业务，目前已完成位于湖北省保康县的“湖北省宜昌磷矿北部整装勘查竹园沟-下坪勘查区普查项目”，工作面积为 14.41 平方公里。2018 年 12 月，联投矿业收购湖北神农磷业科技股份有限公司，湖北神农磷业科技股份有限公司主要从事磷产品和硅产品相关的生产与加工，进一步丰富了公司化工产品的收入来源。

报告期内，发行人化工板块实现销售收入分别为 24.71 亿元、31.45 亿元、33.05 亿元和 26.16 亿元，毛利润分别为 2.06 亿元、2.38 亿元、1.38 亿元和 4.38 亿元。

9、委贷业务

（1）经营主体

发行人委贷业务主要通过子公司联投资本进行运营管理。联投资本前身为湖北中经中小企业投资有限公司、湖北中经资本投资发展有限公司，2020 年 8 月更为现名。联投资本是发行人金融板块的核心企业，承担着发行人对外投资、资本运营以及金融控股平台的重任。

（2）经营情况

联投资本主要选择国有企业、上市公司等信誉相对良好的大型工商企业以及高科技、有核心技术、符合国家产业转型升级的中小型企业作为委托贷款的发放对象，通过银行进行委托贷款的发放，为客户提供短期过桥资金。

联投资本的委托贷款业务合同期限以短期为主，主要用途是资金周转，期限主要为1年以内。2018年至2020年及2021年1-9月，联投资本委托贷款账面价值分别为39.59亿元、32.76亿元、26.06亿元和11.43亿元。2018年至2020年及2021年1-9月，发行人合并报表中来自于委贷板块的营业收入分别为5.35亿元、1.27亿元、3.30亿元和0.45亿元；营业毛利润分别为5.35亿元、1.27亿元、3.30亿元和0.45亿元。近年来，发行人委贷规模有所降低主要是受到宏观经济下行压力和行业监管逐步规范的影响。特别是《商业银行委托贷款管理办法》（银监发〔2018〕2号）出台后，发行人的委贷业务受到一定影响，2018年末委贷余额较2017年末出现一定下降。从行业分布上来看，联投资本的委托贷款客户主要分布在房批发和零售业、租赁和商业服务业、科学研究和技术服务业。从客户集中度来看，截至2021年9月末，联投资本单一最大委托贷款客户贷款余额3.00亿元，占比20.96%，客户集中度较高。

截至2021年9月末，前十大委贷客户情况如下：

单位：亿元

贷款对象	行业	贷款余额	占比
客户一	批发和零售业	3.00	20.96%
客户二	批发和零售业	3.00	20.96%
客户三	科学研究和技术服务业	2.00	13.98%
客户四	文化、体育和娱乐业	1.83	12.79%
客户五	租赁和商业服务业	1.50	10.48%
客户六	租赁和商业服务业	1.00	6.99%
客户七	制造业	0.56	3.91%
客户八	租赁和商业服务业	0.37	2.59%
客户九	其他服务业	0.35	2.45%
客户十	建筑业	0.17	1.19%
合计		13.78	96.30%

注：发行人与委贷业务客户签有保密协议，因此未披露客户具体名称。

同时，联投资本开展委托贷款业务时采取了较为严格的增信措施。对于国有企业，原则上要求充足的、变现能力强的增信措施，可接受的增信措施包括出让性质的国有土地使用权抵押、应收账款质押、房产抵押、收费权质押以及第三方

保证、股权质押等。对于上市公司等优质企业，要求提供房屋、土地使用权抵押、应收账款、上市公司股权质押及个人连带责任保证等增信措施。对于高新高科技、有核心技术、符合国家产业转型升级的中小型企业，要求提供股权、核心技术、知识产权、核心设备等创新型增信措施。在增信措施的评估方面，联投资本制定了《委托贷款业务抵押、质押管理办法》以及《资产评估机构管理办法》，对各类抵质押物的抵质押率做了详细规定。

联投资本针对委托贷款业务制定了《委托贷款五级分类管理办法》，依据借款人按时足额偿还的可能性，采取以风险为基础的分类方法，将委托贷款级次划分为正常、关注、次级、可疑和损失五个级次类别，后三类为不良贷款资产。

①正常类：指借款人经营正常，现金流充足，融资能力和还款能力较强，还款意愿良好，在贷款使用期间，一直能够正常的还本付息，没有充足的理由怀疑不能按期足额偿还贷款本息。

正常类的主要特征有：

- 1) 借款人生产经营正常，主要经营指标稳定向好，且保证人、抵（质）押物也未出现不利于本公司的因素；
- 2) 借款人用正常经营活动产生的现金还款、付息，且现金流稳定充足；
- 3) 借款人还款意愿强，借款人及其实际控制人在银行信用记录良好；
- 4) 评审会决议所规定的担保措施和要求落实的条件均已落实，担保措施完整有效；
- 5) 档案资料齐全并保存完整；
- 6) 借款人的主要股东、高级管理人员、组织管理结构未发生不利于贷款偿还的因素；
- 7) 贷款资金用途符合规定；
- 8) 借款人结算往来正常。

②关注类：指借款人经营正常，一直能正常付息，尽管目前有依靠自己的收入偿还本息的能力，但存在一些可能对按期偿还贷款本息的不利因素，但这些不利因素对借款人的生产经营和偿债能力影响较小，或在短期内可以得到缓解和消除，不会发生贷款逾期的情况。

关注类的特征有：

- 1) 宏观经济以及法律、法规等的变化对借款人的经营产生重大的负面影响；

- 2) 借款人的一些关键财务指标出现短期大幅下降或大幅波动;
- 3) 本金和利息虽尚未逾期, 但借款人有利用兼并、重组、分立等形式恶意逃废债务的嫌疑;
- 4) 借新还旧、展期或需通过其他融资方式偿还;
- 5) 借款人改变贷款用途, 或偏离审批用款条件;
- 6) 借款人的主要股东、关联企业或母子公司等发生了重大的负面变化 (如发生经济纠纷、诉讼或退出), 并可能影响借款人的偿债能力;
- 7) 借款人更换法定代表人或高层管理人员, 可能对经营或还款产生不利影响;
- 8) 借款人在建项目出现实施进度落后等不利因素;
- 9) 借款人还款意愿较差, 与公司合作情况不佳。

③次级类: 指借款人的偿债能力出现明显问题, 完全依靠其正常营业收入无法足额偿还贷款本息和其他债务, 即使执行担保, 也可能造成一定损失。预测贷款本息损失率低于 40%。

次级类的主要特征有:

- 1) 逾期 (含展期后) 或欠息超过 60 天;
- 2) 借款人利用合并、分立等形式恶意逃废本公司债务, 本金或利息已经逾期;
- 3) 借款人业务未逾期、欠息或逾期、欠息时间未达到 60 天, 但债务人偿债能力和盈利能力较弱, 净现金流已不能满足偿还债务需要, 预计短期内难以获得新的资金来源;
- 4) 预计贷款本息损失率低于 40% (不含)。

④可疑类: 指借款人无法足额偿还贷款本息和其他债务, 即使执行担保, 也肯定要发生较大损失。预测贷款本息损失率为 40%-90%。

可疑类的主要特征:

- 1) 借款人主营业务处于停产状态, 收入来源不稳定, 本公司已执行担保, 但预计贷款将发生较大损失;
- 2) 借款人因无力还款, 虽经重组后仍不能按还款计划偿还贷款本金和利息;
- 3) 逾期或欠息 90 天 (不含) 以上;
- 4) 预计贷款本息损失率 40%-90% (含)。

⑤损失类：指在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序之后，贷款本息仍然无法收回，或只能收回极少部分。预测贷款本息损失率超过 90%。

损失类的主要特征：

1) 借款人和担保人经依法宣告破产、关闭、解散或撤销，并终止法人资格，对借款人和担保人进行追偿后，无法收回的贷款；

2) 借款人遭受重大自然灾害或意外事故，损失巨大且不能获得保险补偿，或者以保险赔偿后，确实无力偿还部分或全部贷款，依法对其财产进行清偿和对担保人进行追偿后，无法收回的贷款；

3) 借款人和担保人虽未依法宣告破产、关闭、解散、撤销，但已完全停止经营活动，被县级及县级以上工商行政管理部门依法注销、吊销营业执照，依法对借款人和担保人进行追偿后，无法收回的贷款；

4) 借款人和担保人虽未依法宣告破产、关闭、解散、撤销，但已完全停止经营活动或下落不明，对借款人和担保人进行追偿后，未能收回的贷款；

5) 借款人触犯刑律，依法受到制裁，其财产不足归还所借债务，又无其他债务承担者，经追偿后确实无法收回的贷款；

6) 由于借款人和担保人不能偿还到期债务，诉诸法律，借款人和担保人虽有财产，经法院对借款人和担保人强制执行超过 2 年以上仍未收回的贷款；或借款人和担保人无财产可执行，法院裁定执行程序终结或终止（中止）的贷款；

7) 对债务人诉诸法律后，经法院调解或经债权人会议通过，并与债务人达成和解协议或重整协议，在债务人履行完还款义务后，无法追偿的剩余贷款；

8) 对借款人和担保人诉诸法律后，因借款人和担保人主体资格不符或消亡等原因，被法院驳回起诉或裁定免除（或部分免除）债务人责任；或因合同等权利凭证遗失或丧失诉讼时效，法院不予受理或不予支持，经追偿后仍无法收回的债权；

9) 由于上述 1 至 8 项原因借款人不能偿还到期债务，依法取得抵债资产，抵债金额小于贷款本息的差额，经追偿后仍无法收回的贷款；

10) 因案件导致的财产损失，经公安机关立案 2 年以上，仍无法收回的债权；

11) 预测贷款本息损失率超过 90%。

委托贷款进行风险分类后，按照以下比例计提贷款损失专项准备金：

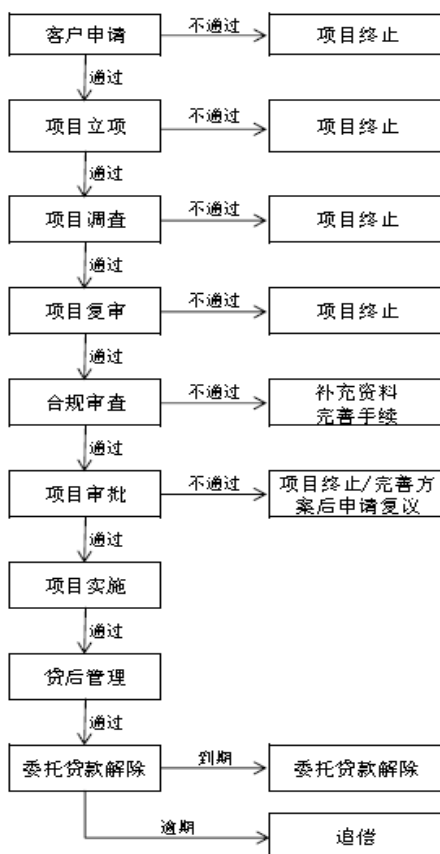
①正常类贷款，计提比例为 0%；

- ②关注类贷款，计提比例为 30%；
- ③次级类贷款，计提比例为 50%；
- ④可疑类贷款，计提比例为 70%；
- ⑤损失类贷款，计提比例为 100%。

联投资本开展委托贷款业务的流程如下：

序号	流程环节	工作内容
1	客户申请	由申贷主体提出咨询和贷款申请，同时提供基本经营资料
2	项目立项	资产管理部在对申请委托贷款客户主体的经营状况和财务状况进行初步了解后，决定是否立项，确定立项的项目由风控合规部进行立项合规审查并上报批准
3	项目调查	资产管理部对同意受理的客户进行尽职调查，调查内容包括但不限于公司经营状况、还款能力、资信状况等，并出具带有明确意见的调查报告，同意项目实施的，项目经理需要撰写项目评审报告，并由资产管理部部长组织相关人员进行项目初审
4	项目复审	资产管理部门完成项目调查后，由风控合规部指定审核人员对资产管理部项目经理的尽职情况进行验证及评价，并进行资料复审和实地复查，分析形成相应调查结论或优化建议并撰写审核报告
5	合规审查	资产管理部提请公司审批项目前，风控合规部对项目操作流程的合规性、项目资料的完整性、项目评审报告的规范性以及项目方案的可行性进行审查；在相关部门完成尽职调查和复核工作后，风控合规部对项目进行合规审查
6	项目审批	公司委托贷款评审会由评审会主任召集和主持，由风控合规部负责具体组织工作，评审会具体人数和人员名单由公司办公会确定，评委对项目进行投票表决，对未通过的项目，项目经理完善方案后可申请评审会复议
7	项目实施	项目经理与客户签订相关合同并交由风控合规部审核，审核通过后，由法务合规经理协助项目经理完成相关主体的合同面签工作，由财务部发放委托贷款款项资金
8	贷后管理	风控合规部负责贷后调查工作的安排及统计工作，由资产管理部进行贷后调查并撰写贷后调查报告，风控合规部按公司要求，复审贷后调查报告并根据需要参与部分项目的贷后审查工作
9	委托贷款解除和展期	贷款到期后，若客户如期还款，项目经理向风控合规部申请办理增信措施的解除手续；若客户未如期还款，受保主体需在该项目到期前两个月向公司提出委托贷款延期的书面申请，并按要求提供资料，报公司评审会审批
10	追偿	贷款主体到期不能偿还贷款的，需由资产管理部负责追偿工作，相关部门密切配合

委托贷款业务流程图



2018年末至2020年末及2021年9月末，发行人子公司联投资本委托贷款账面价值分别为39.59亿元、32.76亿元、26.06亿元和11.43亿元。2018年至2020年及2021年1-9月，发行人合并报表中来自于委贷板块的营业收入分别为5.35亿元、1.27亿元、3.30亿元和0.45亿元；营业毛利润分别为5.35亿元、1.27亿元、3.30亿元和0.45亿元。

10、担保业务

（1）经营主体

发行人担保业务主要通过三级子公司湖北担保进行运营管理。湖北担保成立于2005年2月，注册资本50亿元人民币，是湖北省第一家国有省级专业担保平台，现为湖北省联合发展投资集团有限公司下属企业，并当选为湖北省担保行业协会会长单位、中国融资担保业协会常务理事单位，公司主体信用评级为AAA。

湖北担保成立以来，与省内主流金融机构建立了合作关系，逐步形成了以资本市场增信业务、产品创新业务及相关配套投资为主的业务格局，业务范围覆盖全国，是湖北省内规模最大、综合实力最强的省级国有融资担保平台，在全省担保体系中居于核心和龙头地位。

（2）经营情况

湖北担保的业务以直保业务为主，再担保业务规模较小，其业务范围、经营规则和风险控制的相关规定均符合《融资性担保公司管理暂行办法》。湖北担保已开展的担保业务分为融资性担保业务和非融资性担保业务。从担保业务品种来看，担保业务包括贷款担保、债券担保和非融资性担保。从行业分布来看，担保业务集中在公用事业、金融业、房地产业及租赁和商务服务业。

湖北担保开展担保业务具备相应资质，持有湖北省经济和信息化委员会颁发的《融资性担保机构经营许可证》（证号：No.00095373），在许可范围内合法合规开展担保业务。

截至 2021 年 9 月末，湖北担保在保客户前十大情况如下：

单位：亿元

序号	前十大客户	在保金额	担保品种	被担保人所处行业
1	客户一	13.00	债券担保	公用事业
2	客户二	12.00	债券担保	公用事业
3	客户三	12.00	债券担保	公用事业
4	客户四	12.00	债券担保	公用事业
5	客户五	11.00	债券担保	公用事业
6	客户六	11.00	债券担保	公用事业
7	客户七	10.80	债券担保	公用事业
8	客户八	10.20	债券担保	公用事业
9	客户九	10.00	债券担保	公用事业
10	客户十	10.00	债券担保	公用事业
合计		112.00		

湖北担保按照《融资性担保公司管理暂行办法》足额提取各项风险准备金，计提的风险准备主要有未到期责任准备金、担保赔偿准备金和一般风险准备三类。同时，湖北担保开展担保业务时并采取了较为严格的反担保措施。对于国有企业，原则上要求充足的、变现能力强的反担保措施，可接受的反担保措施包括出让性质的国有土地使用权抵押、应收账款质押、房产抵押、收费权质押以及第三方保证、股权质押等。对于上市公司等优质企业，要求提供房屋、土地使用权抵押、应收账款、上市公司股权质押及个人连带责任保证等反担保措施。对于高新高科技、有核心技术、符合国家产业转型升级的中小型企业，要求提供股权、核心技术、知识产权、核心设备等创新型反担保措施。在反担保物价值的评估方面，湖北担保制定了《担保业务抵押、质押管理办法》以及《资产评估机构管理办法》，

对各类抵质押物的抵质押率做了详细规定。

图表 湖北担保近三年及一期资本充足性和风险抵补能力指标

单位：亿元、%、倍

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
总资产	151.60	145.76	134.28	83.18
净资产	117.56	112.63	104.52	72.09
担保责任余额	383.54	405.86	240.46	167.65
其中：融资性担保责任余额	381.51	405.76	240.36	161.92
担保放大倍数	4.23	4.65	2.58	2.47
融资性担保放大倍数	4.21	4.65	2.57	2.39
担保风险准备金	9.55	8.71	4.07	3.59
其中：担保赔偿准备金	3.40	2.58	1.83	1.68
未到期责任准备金	4.44	4.41	0.92	0.64
准备金覆盖率	2.49	2.15	1.69	2.14

图表 近三年及一期担保责任余额明细情况

单位：亿元、%

项目	2021 年 1-9 月/9 月末		2020 年度/末		2019 年度/末		2018 年度/末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
融资性担保责任余额	381.51	99.47	405.76	99.98	240.36	99.96	161.92	96.58
其中：直接融资担保	355.36	92.65	390.81	96.29	227.65	94.67	147.4	87.92
间接融资担保	12.25	3.19	14.95	3.68	4.51	1.88	14.44	8.61
再担保	13.90	3.62	13.77	3.39	8.20	3.41	0.08	0.05
非融资性担保责任余额	2.03	0.53	0.10	0.02	0.10	0.04	5.73	3.42
其中：基金担保	-	-	-	-	-	-	4.43	2.64
其他非融资担保	2.03	0.53	0.10	0.02	0.10	0.04	1.30	0.78
合计	383.54	100.00	405.86	100.00	240.46	100.00	167.65	100.00

报告期内，湖北担保的担保代偿情况如下：

单位：亿元、%

项目	2021 年 1-9 月/9 月末	2020 年/末	2019 年/末	2018 年/末
当期代偿金额	0.10	0.001	0.67	0.59
当期担保代偿率	0.05	0.00	1.60	0.83
累计代偿金额	6.04	5.93	5.93	5.26
累计担保代偿率	0.62	0.78	1.01	0.97
累计代偿回收率	49.30	48.62	35.99	37.83

注：1、当期担保代偿率=当期代偿额/当期解除担保额×100%；

2、累计担保代偿率=累计代偿额/累计解除担保额×100%；

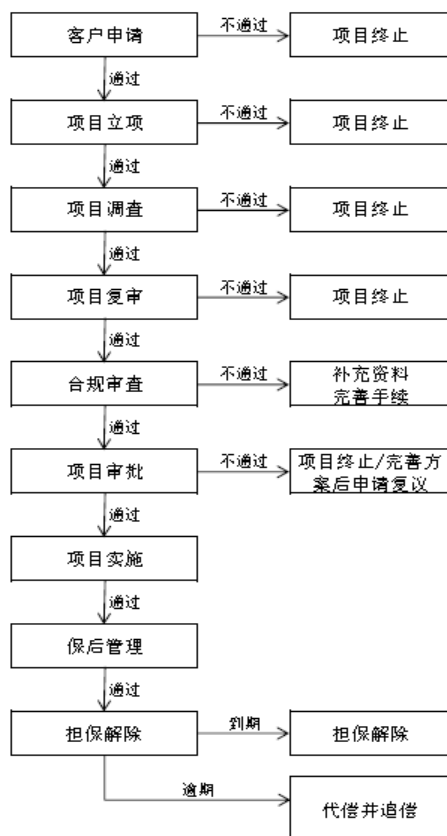
3、累计代偿回收率=累计已回收代偿额/累计代偿总额×100%。

2020 年，湖北担保当期担保代偿率为 0.00，同比下降 1.6 个百分点。担保代偿风险有所下降。截至 2020 年末，湖北担保累计担保代偿率为 0.78%，仍处于较低水平。

湖北担保开展担保业务的流程如下：

序号	流程环节	工作内容
1	客户申请	由申保主体提出咨询和担保申请，同时提供基本经营资料
2	项目立项	业务部在对申请担保客户主体的经营状况和财务状况进行初步了解后，决定是否立项，确定立项的项目交由战略研究部进行立项合规审查后上报批准
3	项目调查	业务部受理后对公司资料进行初审，同意受理的进行尽职调查，调查内容包括但不限于公司经营状况、还款能力、资信状况等，并出具带有明确意见的调查报告，同意项目实施的，项目经理需要撰写项目评审报告，并由业务部长组织相关人员进行项目初审
4	项目复审	业务部初审通过后，将调查报告及客户相关资料交由风险控制部审核，风控部对资料进行复审和实地复查后，出具带有明确意见的复审报告
5	合规审查	业务部提请公司审批项目前，法务合规部对项目操作流程的合规性、项目资料的完整性、项目评审报告的规范性以及项目方案的可行性进行审查；在相关部门完成尽职调查和复核工作后，法务合规部对项目进行合规审查
6	项目审批	公司评审会根据调查评估结果，结合本企业担保政策和授权审批制度，对担保业务进行审批，重大担保业务应提交董事会或类似权力机构批准，对未通过的项目，项目经理完善方案后可申请评审会复议
7	项目操作	贷款申请经银行审批通过后，公司业务部与客户签订相关合同并交由法务合规部审核，合同审核通过后，由法务合规经理协助项目经理完成相关主体的合同面签工作，并由财务审计部收取担保费用
8	保后管理	法务合规部负责保后调查工作的安排及统计工作，担保业务部与风险控制部对担保项目进行保后监管，对被担保人经营情况、财务状况和担保项目执行情况等进行跟踪监控，监管控制风险
9	担保解除和展期	担保到期时，若客户如期还款，担保责任自动解除；若客户未如期还款，需在该项目到期前两个月向公司提出担保延期的书面申请，并按要求提供资料，报公司评审会审批
10	代偿与追偿	被担保人最终不能如期偿债，担保人应履行代为清偿义务并由资产管理部负责追偿工作，向被担保人追偿债务

担保业务流程图



报告期内，发行人合并报表中来自于担保板块的营业收入分别为1.88亿元、1.58亿元、5.33亿元和2.23亿元；营业毛利润分别为1.88亿元、1.58亿元、5.33亿元和2.23亿元。报告期内，发行人担保代偿金额分别为0.59亿元、0.67亿元、0.001亿元和0.08亿元。

11、其他业务

报告期内发行人其他业务主要包括物业、广告、咨询费等。报告期内，发行人合并报表中其他业务的营业收入分别为 14.46 亿元、19.00 亿元、21.17 亿元和 12.33 亿元，营业毛利润分别为 8.30 亿元、5.56 亿元、9.58 亿元和 4.34 亿元。

八、公司所处行业的状况和地位、经营方针以及主要优势

（一）公司所处行业的基本情况

1、工程建设行业

（1）行业政策

总体上看，国家一直将基础设施行业作为重点扶持对象，政府在财政补贴、税收优惠和减免方面的政策对行业发展影响较大。2022 年 1 月国务院印发的《“十四五”现代综合交通运输体系发展规划》明确了我国交通运输行业发展的主要目

标，到 2025 年，综合交通运输基本实现一体化融合发展，智能化、绿色化取得实质性突破，综合能力、服务品质、运行效率和整体效益显著提升，交通运输发展向世界一流水平迈进。中国交通运输部发出《关于鼓励和引导民间资本投资公路水路交通运输领域的实施意见》，继续鼓励民间资本投资交通运输建设，鼓励和引导民间资本进入交通运输基础设施等领域。

（2）行业产业链结构

城市基础设施建设行业属于建筑业的子行业，建筑业是国民经济的支柱产业之一，具有产业关联度高、就业容量大的特点。其上游主要为建筑材料行业，例如钢铁、水泥、铝材、木材或其他建材行业，下游主要为政府部门、工程业主、发包方等。建筑业的发展对促进国民经济发展、农村劳动力转移具有基础性作用。建筑业的发展与 GDP 和全社会固定资产投资的增长密切相关，建安工程投资占固定资产投资的比重长期稳定在 60%左右。

（3）行业整体情况

近年来，随着国民经济的持续发展和基础设施建设力度加大，我国建筑业迅速发展。根据国家统计局发布的《中华人民共和国 2020 年国民经济和社会发展统计公报》，全年全社会建筑业增加值 72,996 亿元，比上年增长 3.5%。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业利润 8,303 亿元，比上年增长 0.3%，其中国有控股企业 2,871 亿元，增长 4.7%，行业整体发展良好，盈利水平稳定。

湖北省武汉市是中国城市基础设施水平较高的城市，但其基础设施水平与国外一些大城市相比，仍然存在着较大差距。城市基础设施相对落后是我国城市面临的紧迫问题，随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施的规模将不断扩大，发展速度不断加快。

我国路桥建设发展迅速，但路桥基础设施总量不足和分布不均是制约我国经济发展的长期因素。由于行业进入壁垒相对较低，同时法律法规对建筑业的制度规范尚不完善，造成国内当前建筑业集中度不高，存在一定的过度竞争状况，全行业利润率水平偏低。同时，由于建筑企业融资渠道比较单一，垫资经营和项目工程款的长期拖欠占用了企业大量的资金，企业资金状况长期处于紧缺的状态，影响了企业的经营和发展。

（4）行业发展趋势

路桥建设行业属于建筑业的子行业。建筑业是国民经济的支柱产业之一，具

有产业关联度高、就业容量大的特点。建筑业的发展对促进国民经济发展、农村劳动力转移具有基础性作用。建筑业的发展与 GDP 和全社会固定资产投资的增长密切相关，建安工程投资占固定资产投资的比重长期稳定在 60%左右。2022 年 1 月国务院印发的《“十四五”现代综合交通运输体系发展规划》明确了我国交通运输行业发展的主要目标，到 2025 年，综合交通运输基本实现一体化融合发展，智能化、绿色化取得实质性突破，综合能力、服务品质、运行效率和整体效益显著提升，交通运输发展向世界一流水平迈进。

近年来，随着国民经济的持续发展和基础设施建设力度加大，我国建筑业迅速发展。国家统计局发布的《中华人民共和国 2020 年国民经济和社会发展统计公报》显示，全年全社会建筑业增加值 72,996 亿元，比上年增长 3.5%。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业利润 8,303 亿元，比上年增长 0.3%，其中国有控股企业 2,871 亿元，增长 4.7%。

由于行业进入壁垒相对较低，同时法律法规对建筑业的制度规范尚不完善，造成国内当前建筑业集中度不高，存在一定的过度竞争状况，全行业利润率水平偏低。同时，由于建筑企业融资渠道比较单一，垫资经营和项目工程款的长期拖欠占用了企业大量的资金，企业资金状况长期处于紧缺的状态，影响了企业的经营和发展。

目前中国建筑业正处于一个在发展中逐渐规范化的过程，制度不完善、安全环保治理差、企业流动资金紧张等问题依然在制约建筑企业发展。国家正完善相关法规以加强对建筑业的管理。通过政府的规范管理和市场化的优胜劣汰，未来资金实力小，管理水平差的小型建筑公司将面临淘汰出局的危险。而资金相对宽裕、实力雄厚的大型建筑企业集团在竞争中处于优势地位。

路桥建设主要从事城市基础设施建设业务。城市基础设施行业承担为城市提供公共设施、公共服务的功能，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长，因此大部分项目具有政府投资性质。随着我国市场化进程和投融资体制改革的推进，城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化趋势，不但行业内企业的经营实力和经济效益不断提高，而且吸引了越来越多的非国有投资资金。

随着近年来国民经济实力的增强、全社会固定资产投资总额的增加，中国国内基础设施建设相关领域固定资产投资额也维持较高水平。基础设施建设是推进

城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，全国基础设施建设将成为社会发展的重点。《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》也明确提出要统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设，打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。

我国路桥建设发展迅速，但路桥基础设施总量不足和分布不均是制约我国经济发展的长期因素。改革开放前，由于国内的经济水平低下，计划经济体制下物流量、人流量不多，交通运输的问题尚未暴露。改革开放以后，国民经济增长迅速，运输量迅速增加，交通基础设施不足、运输结构不合理逐渐成为制约经济发展的瓶颈。最近十年，我国政府加大了对交通基础设施的投入，基础设施建设取得了飞速的发展，但与发达国家相比，还存在着相当大的距离。区域经济发展不平衡决定了区域内交通基础设施发展的不平衡。

2、商品销售

（1）行业产业链

沥青行业上游为石油化工、煤炭和改性剂及乳化剂，下游为高速公路、防水建筑材料、机场建设和市政工程道路建设等。对于沥青行业来说，上游产业对其的影响主要体现在原油价格波动、原油加工能力变化带来石油沥青产量及产品价格的波动。从下游需求来看，沥青产品主要应用于高速公路、市政道路、桥梁及机场等场所的铺设，其中公路建设对于沥青的消耗量占到八成以上。在产能一定的情况下，下游需求的增加会进一步推动沥青产品价格的增长，反之，则会带来价格的下行。

（2）市场整体情况

①市场竞争日趋激烈

以改性沥青为主的高等级公路新材料具有广阔的市场前景，导致越来越多的企业涉足改性沥青的生产。近年来，国际大型石油（化工）公司通过独资、合资、并购等方式加入我国改性沥青生产行业，加剧了国内改性沥青行业的竞争；同时，国内规模较大，实力较为雄厚的专业沥青生产企业开始向全国扩张，进一步加剧了行业的竞争。

②集中度进一步提高

近年来由于国际市场原油价格大幅波动，导致改性沥青的主要原材料基质沥

青的价格也随之大幅波动，同时通用型改性沥青的市场竞争日趋激烈，部分厂商不惜打价格战，使得通用型改性沥青毛利率不断下降。在上述两个主要原因的共同作用下，市场份额向拥有技术优势、资本优势和成本优势的企业集中，部分规模小，技术创新能力不足的企业被市场淘汰，行业集中度进一步提高。

③产品结构向高端发展

我国幅员辽阔，不同地区、不同气候条件下对改性沥青使用性能有不同的需求，随着竞争的加剧，促使企业进一步降低成本，提高产品的使用性能，体现出产品的差异化，新型高端改性沥青产品的应用日趋广泛。

（3）行业发展趋势及竞争格局

专业沥青市场的需求状况及总体变动趋势表现为需求旺盛、高端产品供不应求，国内产需缺口较大。我国专业沥青行业市场化程度较高，各专业生产厂商基本上是通过参与大型基础建设项目的投标获得业务机会。同时，专业沥青行业的市场区域性特征明显，各主要专业沥青生产企业在自身的传统市场区域内具有市场及成本优势，全行业呈现垄断竞争格局。专业沥青的生产厂商主要有三类：一是国际大型石油（化工）公司，包括壳牌石油公司、韩国 SK 集团、泰国泰普克公司等，其利用资本优势在中国已经建立了自己的专业沥青生产基地；二是国内专业沥青生产厂家，如宝利沥青、路翔股份、国创高新等；三是国内大型石油（化工公司），包括中石油和中石化的下属石化企业，如中石油秦皇岛石化公司、中石化茂名石化公司等，这些企业利用石化产品链向下延伸，但专业沥青产品不是其主要产品，因此在石化系统内受重视程度较低，产量较小且不稳定。

3、土地代征行业

近几年，基于国家不断完善土地整理政策以及建设用地整理各项外部条件的逐步成熟，土地开发整理行业迎来了新的发展机遇。随着我国全面建设小康社会目标的提出，进一步凸显了建设用地整理对于提高城乡居民的生产生活水平、大力推进城镇化、积极开展经济结构调整的重要性和紧迫性。土地开发整理特别是土地整理补充耕地的潜力转化为现实，能够有效地缓解耕地严重短缺所带来的瓶颈约束，对于我国未来经济社会发展、城市化建设等多方面的发展均起到关键性的作用。

针对土地开发业务政策性强，资金平衡压力大的特点，国有企业充分发挥资源优势，本着“政府主导，市场化运作”的思路，通过政府和企业的优势互补，获

得土地开发和经营政府补偿、补贴、扶持等优惠政策，合理降低土地开发中的经营风险和财务风险，挖掘已开发土地的潜在价值。

发行人采用与地方政府合作开发的模式，通过成立项目公司完成项目的建设任务。项目公司对综合开发项目土地进行一级开发，发行人所属房地产公司选取具有升值潜力的项目实施开发。项目基础设施先由项目公司以垫资的方式进行投资建设，政府再以项目区域内土地出让金返还发行人。在此类城市综合开发项目中，发行人已形成以选择房地产开发项目为龙头，以土地整理为先锋，以政府采购基础设施建设项目为支持的三者联动发展的格局，获得土地增值收益和房产开发收益的盈利模式。

4、房地产开发行业

（1）行业政策

房地产行业受国家宏观调控影响较大，国家在房地产行业宏观管理方面涉及的职能部门主要包括国土资源部、住建部、国家发改委、税务局等部门。

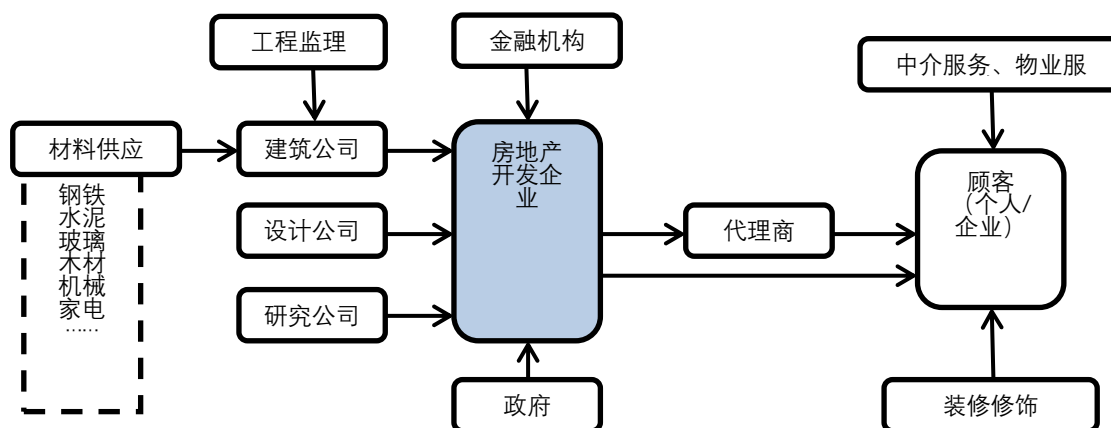
房地产及上下游产业的投资是宏观经济投资最为重要的组成部分，与宏观经济走势密不可分。影响宏观投资的因素，例如货币政策、财政政策、汇率政策等最终都会影响到房地产投资，对房地产企业在土地取得、项目开发、产品设计、融资以及保持业绩稳定等方面产生相应的影响。

在中国房地产经历了 2010 年开始的信贷紧缩和政策调控的频繁扰动后，2014 年，国家在宏观政策方面已经运用一系列手段支持合理住房需求，稳定住房消费，房地产再一次成为经济下行期的缓冲剂，政策周期实现了再次轮回。目前除一线城市和三亚外，其余城市均已退出限购；央行 930 房贷新政，在首套房认定、三套房贷款发放、首套房利率方面均实现支持；住建部、财政部、央行三部委颁布公积金贷款新政，放宽贷款条件、提高贷款额度、推进异地互贷。房地产行业再一次迎来了政策由紧到松的拐点。

（2）行业产业链构成情况

房地产开发业是集房屋、市政、工业、建筑和商业等综合开发为一体的产业，它的关联度高，带动力强，产生了巨大的“拉动效应”。房地产行业的产业链较长，其上游行业主要为建材业和建筑业，房地产行业的下游行业涉及房地产中介、装饰装修以及购房客户等。

房地产产业链结构



(3) 行业状况及竞争状况

①城镇化加速和居民收入提高拉动房地产消费

随着宏观经济增长及大量人口向城镇转移，中国的城镇化率从 2001 年的 37.7% 上升至 2020 年的 63.89%，与发达国家平均 70%-80% 的水平仍有不小差距，城镇化的加速成为房地产开发的重要动力。另外，城镇居民人均可支配收入不断增长，从 2007 年的人民币 13,786 元增加到 2019 年的人民币 43,834 元，居民消费水平的提高，也为居民安置需求的实现提供了强有力的保障。

②房地产开发投资总体保持增长但增速有所回落

2020 年 1-12 月份，全国房地产开发投资 141,443 亿元，比上年增长 7.0%，增速比上年回落 2.9 个百分点。其中，住宅投资 104,446 亿元，增长 7.6%，增速比上年回落 6.3 个百分点。

2020 年，东部地区房地产开发投资 74,564 亿元，比上年增长 7.6%；中部地区投资 28,802 亿元，增长 4.4%，增速提高 0.8 个百分点；西部地区投资 32,654 亿元，增长 8.2%，增速回落 0.1 个百分点；东北地区投资 5,423 亿元，增长 6.2%，增速持平。

③2018 年政策密集落地年末出现松动迹象

2018 年房地产市场正值“房住不炒”“限购、限售、限贷、限价、限商”时期，各地区房地产政策表现趋严，调控措施更细节、更全面。在 2018 年底，个别城市出现了“松动”的迹象。2018 年 3 月，多地区提高首付比例及调整贷款额度、提高首二套界定标准、加大购房贷款资格审核力度，同期央行的政策导向需要放缓个人住房贷款增速，合理把控居民的杠杆率。

2018 年末，部分地区房地产政策释放出松绑迹象，结合当地的实际情况，针对限购、限售政策作了调整，从地区政策调整的方向上看，的确是较之前更宽松

些，因地制宜或许在后期的调控中更为有效。同期央行出现定向降准，银行业的流动性压力得到较好的缓解，对市场中房屋贷款业务也表现出利好的趋势，利率方面 also 出现松动下调的迹象。

未来从政策方面来看，以稳为主，“一城一策”将加大区域分化。在整体经济大环境未发生大变化的情况下，房地产调控政策上仍是以严格为主，依旧发挥长效机制作用。但各地具体实施细则将不再是一刀切，因地制宜、因城施策会得到更多的推广和应用，一线城市与二线城市存在的具体问题不同，相应的解决方案和措施也将有所差异，对于刚需的保障措施将会加速落实，完成房屋回归居住属性，既要从外部净化市场也要从内部优化结构提供更多行之有效的保障措施。

④2019 年商品房销售和待售情况有所回落

2019 年，商品房销售面积 171,558 万平方米，比上年下降 0.1%，增速比上年回落 1.4 个百分点。其中，住宅销售面积增长 1.5%，办公楼销售面积下降 14.7%，商业营业用房销售面积下降 15.0%。商品房销售额 159,725 亿元，增长 6.5%，增速比上年回落 5.7 个百分点。其中，住宅销售额增长 10.3%，办公楼销售额下降 15.1%，商业营业用房销售额下降 16.5%。

2019 年，东部地区商品房销售面积 66,607 万平方米，比上年下降 1.5%；销售额 83,833 亿元，增长 5.8%，增速回落 1.3 个百分点。中部地区商品房销售面积 50,037 万平方米，下降 1.3%，降幅扩大 1.0 个百分点；销售额 35,505 亿元，增长 4.9%，增速回落 0.7 个百分点。西部地区商品房销售面积 47,410 万平方米，增长 4.4%，增速加快 0.6 个百分点；销售额 34,488 亿元，增长 10.8%，增速加快 0.2 个百分点。东北地区商品房销售面积 7,503 万平方米，下降 5.3%，降幅扩大 0.8 个百分点；销售额 5,899 亿元，增长 2.8%，增速回落 0.6 个百分点。

2019 年末，商品房待售面积 49,821 万平方米，比上年末减少 2,593 万平方米。

⑤2020 年商品房销售和待售情况有所回落

2020 年，商品房市场销售总面积 176,086 万平方米，比上年增长 2.6%。在其中，住房市场销售总面积增长 3.2%，写字楼市场销售总面积降低 10.4%，商业服务运营用地市场销售总面积降低 8.7%。商品房销售总额 173,613 亿人民币，增长 8.7%，增速比上年提升 2.2 个百分点。在其中，住房销售总额增长 10.8%，写字楼销售总额降低 5.3%，商业服务运营用地销售总额降低 11.2%。

2020 年，东部地区商品房市场销售总面积 71,311 万平方米，比上年增长 7.1%；销售总额 95,690 亿人民币，增长 14.1%，增速提升 1.5 个点。中西部地区商品房市场销售总面积 49,078 万平方，降低 1.9%，减幅下降 1.4 个点；销售总额 35,854 亿人民币，增长 1.0%。中西部地区商品房市场销售总面积 48,628 万平方米，增长 2.6%，增速提升 0.7 个点；销售总额 36,257 亿人民币，增长 5.1%，增速较上年提升 0.7 个点。东北三省商品房市场销售总面积 7,069 万平方米，降低 5.8%，减幅较上年下降 1.7 个点；销售总额 5,812 亿人民币，降低 1.5%，减幅较上年下降 1.7 个点。

2020 年末，商品房可售总面积 49,850 万平方米，比上年底增长 29 万平方米。

⑥房地产竞争区域差异性较大

房地产投资主要分布在我国东部经济发达地区，中、西部地区人口较少，经济较落后，投资量相对较少。东部地区房地产市场容量和需求较大、市场较为成熟，竞争较为充分，而中、西部地区房地产市场起步较晚，发展相对滞后。

⑦武汉市房地产业发展势头良好

武汉系湖北省省会，位于中国腹地中心、湖北省东部、长江与汉江交汇处，是国家历史文化名城，中国中部地区的中心城市，全国重要的工业基地、科教基地和综合交通枢纽。近年来，武汉市经济发展一直保持较快增长。2020 年，武汉经济总量位居全国城市前十，达到 15,616.1 亿元，同比下降 4.7%。

2020 年，武汉市因新冠疫情成为全球焦点，在各级政府科学防控和全国人民的支持与帮助下，武汉浴火重生，生产生活、经济建设各方面逐渐复苏。房地产市场方面，武汉仍然坚持“房住不炒”的政策定位，落实稳地价、稳房价、稳预期的长期目标，同时实施各项举措保障“刚需”群体需求和“人才引进”落地，采取科学的调控措施，确保房地产市场健康稳健发展。

2020 年，武汉共挂牌出让地块 183 宗，其中最终成交 157 宗，成交宗数较 2019 年减少 28 宗。总成交面积达 1,387.3 万平方米，同比增长约 20.8%；总出让金额 1,774.5 亿元，较去年同期下降约 1.2%。2020 年武汉土地成交楼面地价达到 5,685.5 元/平方米，较去年同期上涨约 0.9%。从分区域成交面积来看，2020 年远城区土地出让面积大幅增加，成交面积同比去年增幅达到 40.5%，其中新洲、黄陂得益于长江新区规划利好进入土地加速供应期，出让面积同比大幅增加。

从分区成交面积占比来看，远城区以占全市土地成交面积的超 60% 成为 2020 年武汉土地市场的成交主力，供地向远城区转移是整体出让金微降的主要原因。

从分区楼面地价来看，2020 年武汉市大部分区域楼面成交均价表现稳定，此外，4 月份发布的《关于加快推进重大项目建设着力 扩大有效投资的通知》取消土拍熔断规则，也进一步推动了中心城区核心地块价格的持续走高。汉南区则得益于地铁 16 号线预计 2021 年内通车的规划利好，吸引不少开发商囤地，土地成交价格 2020 年迎来大幅升高。

从政策上来看，2020 年武汉市在坚持房住不炒基本政策的前提下，主要对市场进行了深入的精细化规范和调整。同时，在坚持发展和完善住房租赁市场制度方面仍然维持了一定力度。另外，应对外部经济环境的变化导致的流动性风险上升，对公积金政策进行了一定调整，进一步提高了公积金使用门槛。

2020 年 1 至 11 月，武汉市商品住宅批准上市面积 2,212.1 万平方米，较 2019 年同期上升约 3.6%；销售面积 1,734.7 万平方米，同比下降约 8.0%。从销供比来看，市场整体暂时处于供需均衡的状态：2020 年 1-11 月销供比达到 0.8，虽仍处于合理区间，但从趋势上来看，有即将低于临界值进入供过于求局势的可能性。销售均价指数显示，截至 2020 年 11 月武汉市商品住宅成交均价较 2019 年末上涨约 4.2%。分区域来看，相比去年同期，2020 年 1 至 11 月武汉市更多区域开始进入供过于求的局面。其中主城区这一趋势更为显著。从分区价格对比来看，2020 年主城区引领全市商品住宅价格的上涨。相比之下远城区价格较为平稳。整体来看，2020 年武汉住宅市场整体购房需求同比去年有所下降，疫情主要对刚需造成一定影响。下半年公积金政策的收紧预计会进一步抑制部分改善型和刚需型购房需求，在供应量维持不变的情况下，预计短期内的供需失衡将初见端倪。

综合以上层面来看，2020 年武汉房地产市场将保持相对健康平稳发展。

（4）行业发展趋势

① 供需关系将得以改善，自住性需求得以保障并逐步增长

随着我国经济以及房地产市场持续快速、健康、稳定的发展，我国居民自住性房地产将得以保障并逐步增长。同时，由于房贷政策、房屋买卖税收等政策的变化及调整提高了投资者的投资成本，抑制了投资性需求。在国家鼓励普通商品住房、经济适用房、廉租房发展的政策下，住房供应体系将逐步实现多样化。

② 一线城市机会长期存在，中西部城市具有发展潜力

近年来，东部地区的人口比例持续增加，外来人口一直持续向京沪等一线城市流入。以北上广深为代表的一线城市和区域中心城市，享受了更多的政策优势，具备更高的经济发展水平，集中了更多的社会资源，目前北上广深已有城区仍旧具备开发潜力，同时借助新型城镇化的东风，通过城市群建设，充分发挥大城市周边卫星城镇承接人口和产业转移的能力，一线城市的地产行业仍然极具增长空间。

同时，数字庞大的流动人口不可能全部定居在一线城市，特别是进城务工的农民工有从务工地回流的趋势。从地区分布来看，东部地区的农民工人数占比逐渐下降，中西部农民工占比增加，因此农民工住房需求可能更多的将回归中西部城市消化。

③龙头企业具备更大的发展空间

在地产行业增速趋缓、因城施策调控、细分需求凸显的大背景下，营运水平和周转效率更高的企业将能够享受更高的经营能力溢价，一方面，龙头房企的周转水平显著高于中小房企，另一方面，大中型房企的融资渠道普遍更为广泛，资金周转和筹集能力明显强于中小房企。在未来行业增长速度趋缓的形势下，龙头房企的生存和发展能力优势将进一步显现出来。

5、科技园区

（1）行业产业链结构

园区建设所处行业与上下游行业间的关联性较强，上下游产业链条较长，范围也较广。上游主要包括建材、金融等行业，下游产业有较大影响的主要是园区规划范围内的产业。上游产业直接影响公司的生产成本，而下游产业的发展、成熟和集聚，将通过客户需求会对公司产生极强的间接带动作用。

（2）行业整体状况

从行业细分的角度，科技工业园开发建设属于园区工业地产开发行业。工业地产有区别于普通住宅房地产的商业模式，一般是采用对工业用地的开发和工业房产项目的投资建设，建设完成后主要以出租方式获得长期稳定回报的经营模式。经营环节包括了开发商筹措资金、开发并经营项目、提供产业服务等。

园区工业地产开发行业具有“投资大、提供增值服务、长期稳定回报”的特性。工业地产及配套项目的资金占用周期较长，投资回收期限较长，同时前期投资规模较大，招商、管理运营等方面的投入也较高，所以目前园区建设中对工业地产

开发者的资金实力要求较高。随着园区开发中的优惠政策对投资者的吸引力不断减弱，园区的配套环境、配套服务、配套产业等因素更受到投资者的关注。这些增值服务在推动园区发展的同时，也为经营者带来了更大的盈利空间。成熟的园区一般都有特定的、稳定的客户群体，产业集群效应对客户的稳定增长具有积极影响，为投资者提供了稳定的投资回报。在宏观政策层面，国家一直推动重点工业园区建设，长期需求呈上升趋势，因此也保证了回报的稳定增长。

（3）科技工业园开发建设行业的需求情况

2013 年以来，从中央到地方各级政府出台了一系列旨在抑制房价过高、过快增长的调控政策，重点是针对普通商品住宅开发企业，而对园区开发类企业并未直接提出针对性很强的调控政策，企业经营活动受到的负面影响比较有限。由于园区房地产业务面临的客户对象大多是从事研发、制造型的企业，在中国经济增长增速仍较快的大环境下，研发办公楼、配套居住型物业具有较强的刚性需求，园区开发类企业的物业租售价格的持续坚挺和连年保持的低空置率充分说明，房地产政策调控对园区开发类企业的影响相对有限。

（4）科技工业园开发建设行业存在的问题

从行业竞争情况来看，目前园区开发类企业主要是依托于所在地区的各类开发区进行物业开发，大多数企业具有一定的国有背景，在当地具有较强的资源获取能力和品牌知名度，因此面临的区域竞争相对较小。但近年来，部分经验实力较强的企业开始逐步参与外地市场的竞争，积极获取市场资源，在全国多个开发区进行园区开发建设。竞争的不断加剧必然会影响该行业的竞争格局和整体毛利率。

（5）科技工业园开发建设行业的发展趋势

我国科技工业园开发建设行业呈现一定的发展趋势：①各地产业园区化进程不断加快；②开发区高新化和高新区外向化趋势；③产业链式发展和集群化趋势；④产业园区的生态化趋势加快；⑤各园区内产业出现了融合化趋势。

6、环保科技

（1）行业产业链结构

中国的能源消费总量大且逐年递增、结构方面长期以来一直以煤炭为主。目前全国商品煤的平均含硫量为 1% 左右，随着燃煤量的增加，燃煤排放的二氧化硫也不断增长。中国目前仍处于工业化中后期，根据国际能源机构预测，到 2030

年，中国一次能源供应结构中煤炭仍将占据主导地位。脱硫建造和运营行业属于制造业，主要的上游行业是设备制造业、石灰石和活性炭等原材料、钢材和电缆。下游主要是燃煤发电企业，由于环保行业的政策驱动特点，燃煤发电企业的产业政策和环保要求对行业影响很大。

目前，通过国家计委审批的新建火电厂，燃煤含硫量在 0.7%以上的，必须安装烟气脱硫设施。这项政策实质上使得 80%以上的新建电厂必须安装脱硫装置。目前电厂脱硫运行成本（包括折旧）0.75 元/Kg 左右。“十四五”期间，国家制定了‘实施金融支持绿色低碳发展’专项政策，设立碳减排支持工具，同时出台了一系列鼓励火电厂烟气脱硫产业化发展的相关政策和标准，其中包括脱硫补贴电价等优惠政策，有效促进了脱硫产业快速发展。根据 2021 年 3 月发布的《国务院关于加强建立健全绿色低碳循环发展经济体系的指导意见》预测，到 2035 年，绿色发展内生动力显著增强，绿色产业规模迈上新台阶，重点行业、重点产品能源资源利用效率达到国际先进水平，广泛形成绿色生产生活方式，碳排放达峰后稳中有降，生态环境根本好转，美丽中国建设目标基本实现。

从电力行业的环保现状看，火力发电是我国的主要电力生产方式，其发电用煤大部分是没有经过洗选的动力煤，外加污染控制和治理技术落后且利用不够广泛，致使火电行业成为二氧化硫、氮氧化物、烟尘等大气污染物的主要排放源，同时也是废水、粉煤灰和炉渣等固体废弃物的主要排放源。目前国内电力环保行业主要包括火电领域的除尘、脱硫、脱硝、脱汞、脱碳、废水处理，核电领域的核废料处理、废水处理，水电领域的漂浮物处理等。其中，火电厂脱硫、脱硝是近年来政府进行大气污染治理的重点，相关市场规模也不断扩大。

火电脱硫市场方面，烟气脱硫是我国电力环保行业最先发展和相对成熟的领域。根据中国电力企业联合会（以下简称“中电联”）统计，截至 2021 年 4 月底，1-4 月份，全国规模以上电厂火电发电量 18,901 亿千瓦时，同比增长 18.9%，增速比上年同期提高 24.8 个百分点。分省份看，除西藏同比下降 11.4%外，其他省份火电发电量均同比增长，其中，增速超过 30%的省份有广东（50.9%）、浙江（46.6%）、湖北（46.2%）、四川（46.2%）、重庆（39.4%）、江西（30.9%）、福建（30.5%）和贵州（30.4%）。

目前，烟气脱硫主要集中在电力行业领域，随着火电脱硫机组占比的大幅上升以及国内新增火电装机增速的下滑，火电新建脱硫工程市场增速将有所放缓，

火电厂烟气脱硫工程业务将逐步从新建转变成技术改造。

（2）行业竞争格局

我国的脱硫设备行业起步于 20 世纪 90 年代，2000 年，随着《国务院关于酸雨控制区和二氧化硫污染控制区有关问题的批复》发布，市场开始启动，少数商业化运作的脱硫公司引入国外技术，业务迅速发展。2001-2007 年，随着国家对二氧化硫具体减排指标的明确和减排力度的不断加大，脱硫设备行业进入快速发展期，脱硫设备国产化程度大幅提高。2008 年起受存量市场萎缩，金融危机影响，行业竞争加剧。2013 年起，随着国家排放标准的提高，脱硫设备厂商迎来新一轮增长。截至 2021 年 4 月末，全国主要发电企业电源工程完成投资 1,116 亿元，同比增长 23.8%。其中，火电 115 亿元，同比增长 15.9%；全国基建新增发电生产能力 2,972 万千瓦，比上年同期多投产 963 万千瓦。其中，火电 1,328 万千瓦（其中燃煤 659 万千瓦、燃气 299 万千瓦）类型发电比上年同期多投产 250 万千瓦。

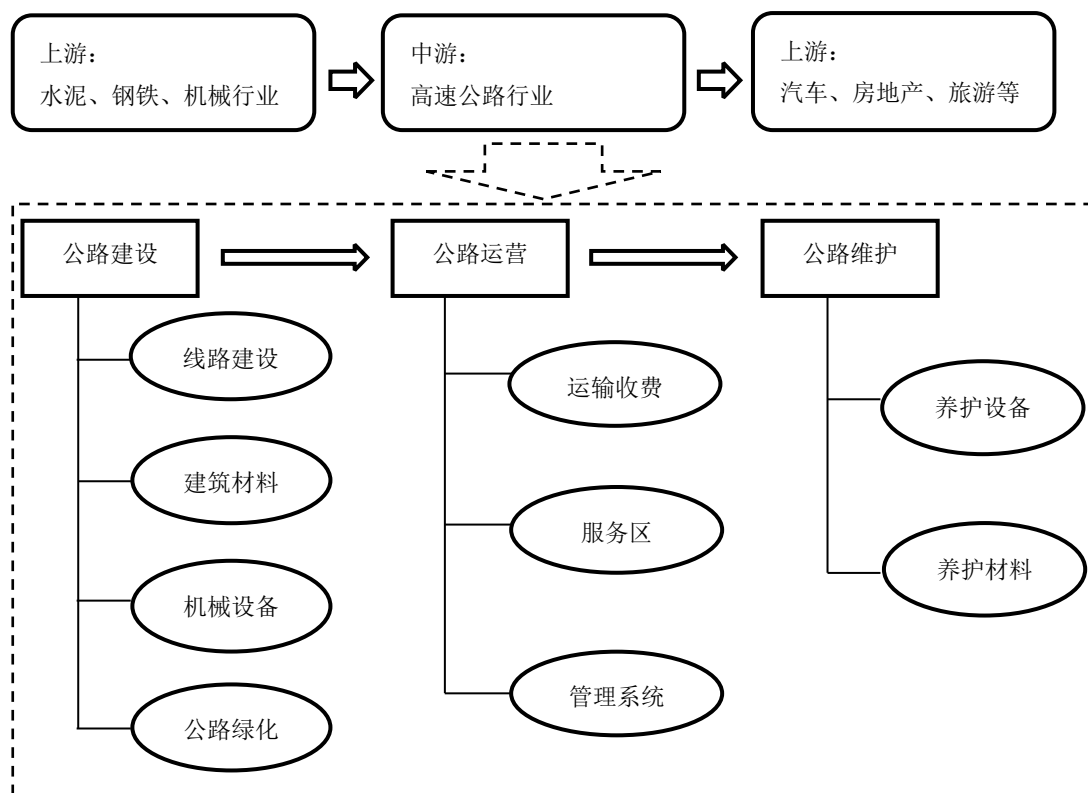
目前，国内排名靠前的专业脱硫公司主要可以分为两类：一类是发电集团和电力公司下属的脱硫公司，如国电的龙源环保、中电投的远达环保、大唐电力的大唐环境、华电的博奇科技等，这类企业与客户同属一个集团，具有十分明显的客户资源优势。另一类是专业性脱硫设备企业，如凯迪电力、龙净环保、同方环境等，这类企业一般进入行业较早，市场拓展能力较强，技术与人才储备也较为丰富。参考 2017 年末数据，烟气脱硫机组累计投运容量最高的三家公司分别为北京国电龙源环保工程有限公司、北京博奇电力科技有限公司和福建龙净环保股份有限公司，累计投运容量分别为 116,880MW、66,516MW 和 59,973MW。

7、高速公路行业

（1）高速公路行业产业链结构

高速公路是现代经济社会重要的基础设施，是经济和政治发展的重要纽带，受到国家产业政策的重点扶持。根据经济学规律，交通运输业是国民经济发展的先行部门，应当相对于国民经济有一定的超前发展，同时高速公路是产业带形成的基础设施和前提条件，而经济发展又反过来成为推动社会运输需求的主要动力，而汽车保有量则是运输需求转化为交通流量的物质载体。高速公路行业产业链可划分为公路建设、公路运营、公路维护，具体情况如下：

高速公路行业产业链结构



(2) 行业政策

《“十四五”交通运输部办公厅关于印发 2021 年政务公开工作要点的通知》中明确指出“十四五”期间坚持以人民为中心，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，推动高质量发展的主要目标是：聚焦加快建设交通强国、构建国家综合立体交通网、全面深化交通运输改革、深化供给侧结构性改革、服务构建新发展格局等重要政策以及交通运输更贴近民生实事推进落实情况等，及时发布权威信息、开展深入解读，为推动交通运输高质量发展营造良好氛围。其中，市域（郊）铁路主要布局在经济发达、人口聚集的都市圈内的中心城市，联通城区与郊区及周边城镇组团，采取灵活编组、高密度、公交化的运输组织方式，重点满足 1 小时通勤圈快速通达出行需求，与干线铁路、城际铁路、城市轨道交通形成网络层次清晰、功能定位合理、衔接一体高效的交通体系。市域（郊）铁路应突出对都市圈主要功能区的支撑和引导，线路尽可能串联 5 万人及以上的城镇组团和重要工业园区、旅游景点等并设站，提高客流聚集能力。根据该规划及相关目标，我国高速公路仍将是交通运输行业发展的重点领域。而随着公路建设的不断推进，高速公路网络会更加完善，路网带动辐射效应会更加明显。此外，随着国民经济持续稳定的发展，汽车保有量迅速上升，也将对高速公路行业发展产生积极的影响。高速公路在今后相当长时期内都将保持平稳增长的趋势。

在《国家高速公路网规划》的基础上，国家制定了《“十四五”交通运输部办公厅关于印发 2021 年政务公开工作要点的通知》及《国务院办公厅转发国家发展改革委等单位关于推动都市圈市域（郊）铁路加快发展意见的通知》，以缓解经济发展给交通运输带来的巨大压力，解决交通运输的制约瓶颈。未来几年，各级政府将进一步落实国家高速公路网规划。东部地区基本形成高速公路网，长江三角洲、珠江三角洲和京津冀地区形成较完善的城际高速公路网，中部地区基本建成比较完善的干线公路网络，西部地区公路建设取得突破性进展，国家高速公路网骨架基本形成。高速公路的发展和建设将进入新的历史时期。

（3）湖北省高速公路网络情况

湖北地处我国中部，具有承东启西、接南纳北、通江达海、得天独厚的区位优势，素有“九省通衢”之称。数据显示，截至 2020 年底，湖北全省高速公路通车总里程已达 7,230 公里，“九纵五横三环”高速公路网基本形成，到 2025 年，全省高速公路里程达到 8,000 公里。2020 年 7 月初，湖北省获批全国第三批交通强国建设试点，建设内容包括智慧交通、现代内河航运、“四好农村路”等 6 方面，其中智慧交通建设就包括智慧公路、智慧水运、智慧物流等重点项目建设。

2021 年 4 月，湖北省发改委官网发布《湖北省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，规划纲要明确了 15 个方面的主要任务，其中“推进区域协调发展”任务凸显湖北省着力构建“一主引领，两翼驱动，全域协同”的区域发展新布局。“其中‘一主引领’的一主指的是，武汉作为一个主要中心城市与黄石、鄂州、孝感、黄冈、咸宁、仙桃、钱江、天门八个城市共同组成城市群协同发展。‘两翼驱动’中的两翼则指的是襄阳、随州、十堰、神农架城市群组成的北部列阵与宜昌、荆州、荆门、恩施组成的南部列阵，两组城市群分别针对汉江生态经济带与长江经济带，共同联结长江中游城市群推动湖北全省高质量发展。而‘全域协同’就是要大力推进以县城为重要载体的城镇化建设，整体推动县域经济发展，做大做强块状经济。”

建成郑万高铁襄阳至万州段、沿江高铁武汉至宜昌段、沿江高铁武汉至合肥段、呼南高铁襄阳至荆门段、西安至十堰高铁、荆门至荆州铁路、武汉枢纽直通线等。建设沿江高铁重庆至恩施至宜昌段、呼南高铁襄阳至常德段、京九高铁阜阳至黄冈段等。争取将武汉至贵阳高铁、武汉至南昌高铁、安康经十堰、襄阳、随州至合肥高铁、安康至恩施至张家界铁路、常德至岳阳至咸宁至南昌铁路、仙

桃至洪湖至监利铁路等纳入国家规划。除此之外，就公路扩容提质工程而言，贯通麻安、湖北、张南、安来等国家高速公路湖北段，完成京港澳高速鄂豫界至军山段等改扩建。建成武汉至大悟、武汉至阳新、鄂州机场高速一期工程、枣阳至石首、宜昌至来凤、赤壁长江大桥、鄂黄第二过江通道等。建设武汉都市圈环线、武汉经一天门至宜昌、武汉至松滋、襄阳至宜昌、通山至武宁、随州至信阳等高速公路。推进 G107 湖北段、G207 襄阳至荆州段、G316 孝感至十堰段、G318 武汉至宜昌段、G348 武汉至宜昌段和 G347 武汉以东段等国省道提质改造。

根据《湖北省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，“十四五”期间，湖北将基本实现社会主义现代化，人均 GDP 达到中等发达经济水平。新型工业化，城镇化，农业现代化，基本实现，现代化经济体系基本建成，基本公共服务实现均等化，中等收入群体明显变高，人民生活品质显著改善，共同富裕迈出坚实步伐。省域治理体系和治理能力现代化基本实现，文明湖北，平安湖北，清廉湖北建设达到更高水平，法制湖北基本建成。支撑湖北成为“一带一路”、长江经济带的枢纽和门户，为“建成支点、走在前列”提供坚实的支撑。

8、委贷行业

委托贷款是指由委托人提供合法来源的资金，委托业务银行根据委托人确定的贷款对象、用途、金额、期限、利率等代为发放、监督使用并协助收回的贷款业务。在许多发达国家，融资主要渠道是通过资本市场，而中国金融市场不够完善，信贷资金限制较多，不能充分满足中小、高科技、创新型企业对资金的需求。因此，对于那些急需资金的企业来说，委托贷款无疑拓宽了他们的融资渠道，使企业不再拘泥于使用贷款、票据贴现等方式来获取资金，同时也使企业避免使用民间借贷等高成本、高风险的方式来获取必要的资金，有效支持了中小、高科技、创新型企业的发展。委托贷款利率是由委托双方协商制定的且期限较短，因此委托贷款的利率一般都要略高于银行同期的贷款利率。

当前，银行等金融机构的直接贷款受到规模限制，难以满足市场对资金需求，导致资金供需矛盾日益凸显。

但是，伴随经济下行，实体企业资金短缺及偿债能力下降，通过委托贷款融资的企业频频违约，甚至商业银行在其中也遭受牵连，银行及资金方均加强了风险防控，在业务上也放慢脚步。2018 年 1 月，银监会就商业银行委托贷款发布

了《商业银行委托贷款管理办法》，以规范商业银行委托贷款业务经营，加强委托贷款业务管理，促进委托贷款业务健康发展。

总体来看，委托贷款行业面临的监管将逐步规范，政府政策支持总体上也将保持其持续性，这给相关企业开展委托贷款业务提供良好的发展环境；而中小企业的融资需求为委托贷款行业带来广阔的业务发展空间。但短期内，委托贷款业务仍将受到宏观经济的不确定性的影响，行业监管力度和企业及金融机构自身经营的规范程度有待加强，风险补偿机制也亟待有效建立。

9、担保行业

（1）担保行业基本情况

随着市场经济发展，中小企业在国民经济中的地位日益重要，但因其信用水平低，在发展中存在着融资难的问题，在此背景下，我国专业信用担保机构应运而生。从 1993 年至今，在政府的推动和引导下，以政策性担保机构为主导，以商业性、互助性担保机构为补充的中小企业信用担保体系迅速发展。担保行业逐步形成的监管体系、持续的政策支持和中小企业融资需求为担保公司营造了一个较为有利的发展环境。截至 2020 年 6 月 30 日，存续担保债券余额的专业担保公司有 46 家，以国企为主，行业集中度呈现下降趋势。股东背景方面，绝大部分专业担保公司拥有国企背景，仅中合担保、瀚华担保两家分别为中外合资、民营背景；行业集中度方面，担保债券余额最大的前五家专业担保公司占据的市场份额自 2017 年末的 62% 逐年下降至 2020 年 6 月末的 51%。

近年来，随着国民经济持续快速增长，我国担保行业取得了长足发展。尤其是 2008 年以来，为了缓解中小企业资金紧张压力以及融资难等问题，国家在担保机构建立方面的推动力度逐渐加大，在此背景下各类资金看到契机，纷纷进入担保行业。担保行业涉及的业务领域较为广泛，在消费、投资、出口以及税收和财政等各个环节都能发挥其信用评级、信用增级以及信用放大的作用。目前行业梯队格局已基本形成，资本金过亿元担保机构引领作用凸显，其资本金占比超过 80%，客户数已经占据行业客户半壁江山，业务抗风险能力强、信用记录好的中小企业信用担保、再担保机构正在形成，在公司治理、功能创新、风险管控、银担合作、团队建设等方面正在发挥着重要引领作用，担保行业整体结构得到进一步优化。

2018 年以来，在国务院《融资担保公司监督管理条例》及银保监会四项配套

制度的引导下，融资担保机构业务发展方向发生调整。一方面，随着服务小微企业和“三农”的间接融资担保业务的政策性定位加以明确，部分地方政策性担保机构逐步向间接融资担保业务回归，同时，在地方城投企业债券融资增信需求上升的情况下，部分地方政策性担保机构立足于本地市场的债券担保业务快速扩张。另一方面，全国性融资担保机构在债券担保市场仍占主导，但受监管对担保放大倍数的约束、以及债券市场信用风险上升等因素影响，新增业务规模普遍收缩。得益于金融产品增信业务的发展，融资担保机构的保费收入普遍增长，行业盈利整体维持稳定。

（2）我国融资担保行业的发展趋势

由于国内经济增速放缓，工商企业的还本付息压力加大，部分行业、地区信用风险持续暴露，中小企业抗风险能力较弱，其代偿金额持续上升。此外，行业监管从严、竞争激烈以及银担合作政策收紧，使资质不合格、违规经营以及部分实力较弱的担保公司被淘汰。受以上因素共同影响，担保机构数量有所减少，业务规模增速也有所放缓。担保行业的监管体系仍待完善，行业统一的风险补偿机制有待建立，行业会计制度亟待规范，再担保业务模式也尚需探索。同时，宏观经济增速放缓、金融产品担保等新业务也对担保公司风险控制和组合管理提出更高的要求。

尽管受宏观经济下行及监管部门对市场进行整顿的影响，我国融资性担保市场的增速有所放缓。但经历了 2012 年政府主要的行业大整顿，融资担保行业的规范度已明显提升。另外，加上互联网技术与产业的高度融合，带动了新产业、新业态的快速发展，催生了大量新的产品、市场和服务机会，在中小企业对非银行融资服务的庞大需求及政府政策带动下，未来我国融资性担保行业将继续受以下主要增长动因推动持续成长：

①中小企业融资需求缺口不断增大

“大众创业、万众创新”战略下，蓬勃发展的中小企业已成为中国市场经济中最具活力的板块，为中国经济增长和就业作出巨大贡献，中小企业板块的持续健康发展对中国社会和经济的持续发展和转型甚为重要。但中小企业一般规模较小，公司治理不规范，财务制度不健全，信用缺乏，抗风险能力低，都制约其从银行等信贷机构获得融资的能力，为中国担保行业的发展创造了巨大的市场空间。

②政府就国内融资性担保行业的健全发展及运行不断推出扶持政策

2014 年底，李克强总理表示要有针对性地加大政策扶持力度，大力发展政府支持的融资担保和再担保机构。2015 年，工信部要求各地要加快组建国有及国有控股的省级再担保机构，发挥再担保机构行业“稳定器”的作用，为辖区内担保机构提供服务。根据《中小企业信用担保资金管理办法》，政府部门对符合条件的担保公司采取业务补助，保费补助以及资本金投入等方式支持、鼓励担保企业发展。2015 年 8 月，国务院印发《关于促进融资担保行业加快发展的意见》（国发〔2015〕43 号），密集出台了一系列政策措施，以大力发展政府支持的融资担保和再担保机构为基础，以有针对性地加大对融资担保业的政策扶持力度为抓手，加快发展主要为小微企业和“三农”服务的新型融资担保行业。在政策利好的驱动下，融资性担保行业在新常态下面临崭新的发展机遇。

③加强有组织及统一的监管环境，提高行业规范程度，清理融资担保行业内违规及实力不济的企业

中国银监会等八部委联合发布《关于清理规范非融资性担保公司的通知》，通知要求 2013 年 12 月至 2014 年 8 月底，各省、自治区、直辖市人民政府对本行政区域内的非融资性担保公司进行一次集中清理规范，重点是以“担保”名义进行宣传但不经营担保业务的公司，防范其以“担保”名义误导、欺骗公众和非法经营金融业务。对从事非法吸收存款、非法集资、非法理财、高利放贷等违法违规活动或违规经营融资性担保业务的，要坚决依法查处和取缔。非融资性担保公司应按其实际从事的主营业务对公司名称予以规范，标明其行业或经营特点；专门经营工程履约担保、投标担保等业务的，应在名称中标明“非融资性担保”、“工程担保”或主要经营的非融资性担保业务种类。担保行业的规范程度日益提升，对于提高担保行业的信誉度，促进行业合法合规、健康发展具有重要意义。

④持续的税收优惠政策

国家推出税收优惠政策以支持融资性担保行业的发展，根据工业和信息化部及国家税务总局于 2009 年共同颁布《关于中小企业信用担保机构免征营业税有关问题的通知》（工信部联企业〔2009〕114 号），担保机构从事中小企业信用担保或再担保业务取得的收入（不含信用评级、咨询、培训等收入）三年内免征营业税，免税时间自担保机构向主管税务机关办理免税手续之日起计算。享受三年营业税减免政策期限已满的担保机构，仍符合上述条件的，可继续申请。根据《财政部、国家税务总局关于中小企业信用担保机构有关准备金税前扣除问题的

通知》（财税〔2007〕27 号），自 2007 年 1 月 1 日起，中小企业信用担保机构享受准备金企业所得税税前扣除优惠政策。担保行业的税收优惠政策有利于担保企业减轻税收负担，促进担保企业成长，支持和鼓励为中小企业提供融资性担保服务，缓解中小企业融资难问题，帮助中小企业摆脱经营困境。

我国经济下行压力继续释放，中小微企业仍将面临经营压力增大、违约风险上升等问题。但政策层面，随着融资担保行业《条例》及配套制度的实施、国家融资担保基金推广及合作范围的扩大，不同类型融资担保机构的业务发展思路进一步明确。其中，地方政策性融资担保机构为获得政策扶持和业务发展空间，业务将继续向传统间接融资担保回归；市场化融资担保机构在监管约束下，在杠杆水平、客户集中度等方面面临的业务整改压力较大。投资业务方面，受监管对三类资产比例限制的影响，部分担保机构面临资产结构调整压力上升、投资收益下滑的风险。

（二）公司所处行业地位

在湖北省省属国有企业中，发行人 2020 年末/度总资产规模排名第二、净资产排名第三、营业收入排名第二、净利润排名第四。发行人的资产规模在湖北省省级平台中仅次于湖北省交通投资有限公司。湖北省省属国有企业情况见下表：

单位：亿元

序号	企业名称	主体评级	2020 年末总资产	2020 年末净资产	2020 年营业收入	2020 年净利润
1	湖北省交通投资有限公司	AAA	4,968.66	1,419.30	331.35	17.22
2	湖北省联合发展投资集团有限公司	AAA	2,191.69	610.54	231.33	3.83
3	湖北省文化旅游投资集团有限公司	AA+	600.28	193.14	136.44	4.34
4	湖北省长江产业投资有限公司	AAA	1,874.62	657.59	112.35	4.02
5	湖北省宏泰国有资本投资运营集团有限公司	AA+	585.71	189.22	116.68	-13.45

发行人的业务定位在武汉城市圈的发展建设，目前公司的主要业务板块包括：高速公路投资与运营；路桥建设业务；城际铁路投资；城市综合开发及依托城际铁路沿线站新型城镇建设；房地产开发业务等。

发行人的收费高速公路由子公司联交投管理运营，主要是负责武汉市通往周边地市的高速公路运营管理，具有较好的地理位置优势，这些高速公路对于缓解

由武汉市中心城区往周边地区出城难的问题，适应交通量日益增长的需求，充分发挥武汉市的经济辐射功能，具有十分重要的意义。

发行人的路桥建设业务由子公司湖北路桥承担。湖北路桥具有公路工程施工总承包一级资质和市政、隧道一级资质，是湖北省最具实力的路桥施工企业，在承接项目方面有较强的主动权，主要承建各等级公路、大型桥梁及施工技术接近的大型土木水木工程建设和投资项目。武汉城市圈的未来建设任务较重，湖北路桥的收入规模和盈利能力有望进一步提升。

发行人代表省政府出资，与铁道部共同参与投资建设武汉城市圈城际铁路项目，该项目对于实现武汉城市圈“同城效应”、推动武汉城市圈经济社会发展具有十分重要的意义。由于铁路投资政策性强，强调社会效益，经济效益短期内难以显现。但发行人代表省政府出资参与城际铁路建设，体现了公司在湖北省属企业中的重要地位。

发行人立足于武汉城市圈内重点区域展开城市综合开发业务，并依托城际铁路沿线站点推进新型城镇化建设。项目实施方面，由发行人与地方国资委或其他工商企业共同出资组建项目公司，负责项目融资、建设和营运等。由地方政府设立项目建设指挥部对项目实施封闭管理。目前公司建设重点主要集中在花山生态新城项目，梓山湖生态新城项目与梧桐湖新区项目正处于项目开发初期阶段。

发行人房地产开发板块由下属子公司联投置业负责运营。从公司在建和拟建的房地产开发项目来看，项目的地理位置优越，与周边物业相比，楼面价格较低，项目盈利能力可期。

（三）公司主要竞争优势

1、政策优势

公司为由湖北省和武汉城市圈九市国资委为主要出资人，6 家省内央企为股东的大型国有控股企业，享有省政府的政策、信用、优质资产划拨和资金支持。

报告期内，发行人作为武汉城市圈交通领域的综合性投资、建设及经营管理主体，地方政府会定期安排资金及其他财政资金对发行人建设项目予以补贴。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人财政补贴收入分别为 0.68 亿元、0.77 亿元、0.94 亿元和 0.45 亿元。

2、资产优势

公司拥有高速公路、土地、科技园区、工程建设和矿产资源等多种类优质资

产。其中，高速公路运营里程达到 243.28 公里；科技园区板块已形成以软件行业为主题的“武汉软件新城”、以光电子产业为主题的“光谷·芯中心”、以“生物医药”为主题的“光谷生物医药企业加速器”等主题园区；工程建设涵盖多种业务模式和多元化区域布局；矿产资源方面，发行人磷矿、硫铁矿和铁矿等资源储备较为丰富。

3、区域优势

2008 年 9 月 10 日，国务院正式批准以武汉市为中心，整合黄石、鄂州、黄冈、孝感、天门、潜江、仙桃、咸宁等 8 个中小城市，建立“资源节约型、环境友好型社会”的武汉城市圈综合配套改革试验总体方案，并作为全国综合配套改革试验区，加快武汉区域城镇化进程，促进区域经济协调发展。总体来看，武汉城市圈自建立以来，以建立“资源节约型、环境友好型社会”为发展目标，近三年来经济增长较快，区域内地区生产总值在湖北省占比较高，是湖北经济发展的核心区域。同时，区域内各城市财政实力较强，财政收入较合理。随着湖北省建设武汉城市圈步伐的推进，区域财政实力将进一步增强，城市圈内各市将进一步推动基础设施、产业布局、区域市场、城乡建设、生态建设与环境保护“五个一体化”建设，武汉城市圈经济发展面临重大的发展机遇。发行人作为武汉城市圈重大基础设施项目的实施主体，地方经济和城市建设的巨大发展潜力为发行人提供了广阔的发展空间，是发行人经营实力不断增强、效益不断提升的有力保证。

4、品牌优势

公司核心子公司具有明显的品牌优势。其中：（1）湖北路桥在前期的发展历程中，以主力军的身份，承担了湖北省内的桥梁和高速公路建设，在其他省市区域也承担了多项桥梁、隧道、高速公路施工任务，以“优质高效、信守合同”赢得客户良好的满意度；（2）联交投拥有的高速公路是武汉城市圈交通运输和连接国家路网的主要干线公路，在湖北省内已形成良好的路网布局，为缓解湖北省交通运输瓶颈制约起到了良好的作用，在公路建设和运营管理领域建立了良好的市场品牌；（3）发行人代表湖北省政府出资与铁道部共同建设的城际铁路运行良好，已形成“武汉市城市圈”城际铁路，为其他省、市城际铁路建设树立了样板形象；（4）通世达公司是省内供应网络最大、覆盖面最广的专业供应商，以一流的产品和服务，保障了湖北省重点工程建设的物资供应，取得了良好的信誉。

5、融资资源优势

公司是湖北省政府为加强湖北省经济建设、带动经济社会发展而成立的集团公司，下属核心子公司经过多年发展，与各级政府、银行有紧密和良好的合作关系，公共关系资源丰富。湖北省内外各家银行、金融机构和发行人及其子公司签署合作协议，给予大额资金支持。2021 年 9 月末，发行人获得各银行授信总额为 1,834.71 亿元，已使用授信额度为 999.93 亿元，未使用授信额度为 834.78 亿元。

6、专业管理团队及人力资源优势

公司核心子公司经过多年的运营，在建设施工、公路运营方面培养出了不少专业人才，形成了若干专业性强、凝聚力强的管理团队，这些团队在工程项目管理、项目经营方面积累了丰富的经验，构成了发行人未来发展的中坚力量。发行人的技术、管理骨干队伍都比较年轻，忠诚度较高，为集团的后续发展奠定了有利而且稳定的人才资源基础。

（四）公司经营方针及战略

发行人全面贯彻落实湖北省“一主引领、两翼驱动、全域协同”区域发展布局，聚焦武汉城市圈、武鄂一体化和光谷科创大走廊核心区域，助力长江中游城市群、襄十随神、宜荆荆恩城市群发展。进一步聚焦产业园区、城市更新、工程建设等业务板块，着力加强数字产业、产业金融等功能支撑作用，全力做优木业、磷化工等实体业务，持续深化一二三级联动、各业务板块协同、产城融合发展的独有模式。“十四五”期间，发行人将继续弘扬“敢为人先、自强不息、搏击市场”的联投精神，全力推进武汉城市圈一体化进程，持续推动湖北省经济量级、产业层级、城市能级提升，助力湖北省经济社会高质量发展。

为实现以上目标，发行人将围绕园区开发、城市更新、建筑施工三大职能，以服务“重要区域、重点产业、重大民生”为使命，充分发挥一二三级联动、多业务板块协同、产城融合发展综合优势，打造国内一流的“科技园区、产业园区、功能园区全生命周期运营商，城市更新全产业链综合服务商和工程建设全领域总承包商”，做好“科技创新的引领者、产业发展的推动者、城市更新的建设者”。

九、发行人最近三年及一期内重大资产重组情况

报告期内，公司未发生导致公司主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产购买、出售、置换情况。

十、发行人最近三年及一期内拟实施重大资产重组情况

报告期内，公司未发生拟实施的重大资产重组情况。

十一、其他与发行人主体相关的重要情况

（一）媒体质疑事项

报告期内，发行人、发行人控股股东或实际控制人不存在对发行人偿债能力和生产经营造成重大不利影响的媒体质疑事项。

（二）发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，发行人、发行人控股股东或实际控制人不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

（三）发行人资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

本期债券募集说明书中披露的财务数据均来源于发行人2018年、2019年、2020年经审计的财务报告和发行人2021年1-9月未经审计财务报表。在阅读以下财务信息时，投资者应当参阅发行人完整的财务报表、注释以及本期债券募集说明书其他部分对于发行人财务数据和指标的解释。本期债券募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人2018年至2020年合并及母公司财务报表进行了审计，并出具了（众环审字〔2019〕010632号）、（众环审字〔2020〕010284号）和（众环审字〔2021〕0100026号）审计报告，意见类型三年均为标准无保留意见。

本章节所引用的发行人最近三年及一期的财务数据，均来自于发行人上述审计报告及2021年1-9月未经审计财务报表。

（一）财务报表编制基础

发行人 2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年第三季度的财务报表均以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《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”）编制。

（二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

1、2018年会计政策及会计估计变更

财政部于 2018 年 6 月发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），发行人根据相关要求按照一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表：（1）原“应收票据”和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；（2）原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；（3）原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；（4）原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；（5）原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；（6）原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；（7）原“专项应付款”项目并入“长期应

付款”项目中列报；（8）进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目；（9）在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；（10）股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。发行人根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

财政部于 2018 年 9 月发布了《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列。发行人据此调整可比期间列报项目，具体如下表：

单位：万元

报表项目	合并财务报表			母公司财务报表		
	调整前	调整金额	调整后	调整前	调整金额	调整后
其他收益		116,011.50	116,011.50			

此外，由于发行人对政府收费还贷公路资产及相关设施自 2018 年 1 月起不再计提折旧，对营业成本及累计折旧的影响如下：

会计估计变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额
公司对政府收费还贷公路资产及相关设施，自2018年1月起不计提折旧。	国资委备案	营业成本 累计折旧	-27,274.65万元 -27,274.65万元

2、2019年会计政策及会计估计调整

（1）执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

联投集团所属武汉东湖高新集团股份有限公司经董事会决议通过，于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以东湖高新该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上

的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，东湖高新以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

东湖高新追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，东湖高新选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，联投集团调整 2019 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2018 年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则的主要变化和影响如下：

——武汉东湖高新集团股份有限公司于 2019 年 1 月 1 日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

1) 首次执行日前后东湖高新金融资产分类和计量对比表

单位：万元

2018 年 12 月 31 日（变更前）			2019 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	239,449.22	货币资金	摊余成本	239,449.22
应收票据	摊余成本	867.51	应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	867.51
应收账款	摊余成本	392,513.71	应收账款	摊余成本	392,018.40
其他应收款	摊余成本	52,687.42	其他应收款	摊余成本	52,209.72
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	130,165.31	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	130,165.31
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	10,000.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	8,928.55
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	1,260.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	4,226.86
长期应收款	摊余成本	75,586.46	长期应收款	摊余成本	74,377.07

2) 首次执行日, 东湖高新原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

单位: 万元

项目	2018 年 12 月 31 日 (变更前)	重分类	重新计量	2019 年 1 月 1 日 (变更后)
摊余成本:				
应收票据	867.51	0.00	0.00	0.00
减: 转出至应收款项融资	0.00	867.51	0.00	0.00
应收账款	392,513.71	0.00	0.00	0.00
重新计量: 预计信用损失准备	0.00	0.00	495.31	0.00
按新金融工具准则列示的余额	0.00	0.00	0.00	392,018.40
其他应收款	52,687.42	0.00	0.00	0.00
重新计量: 预计信用损失准备	0.00	0.00	477.70	0.00
按新金融工具准则列示的余额	0.00	0.00	0.00	52,209.72
长期应收款	75,586.46	0.00	0.00	0.00
重新计量: 预计信用损失准备	0.00	0.00	1,209.38	0.00
按新金融工具准则列示的余额	0.00	0.00	0.00	74,377.07
以公允价值计量且其变动计入当期损益:	0.00	0.00	0.00	0.00
交易性金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
加: 自可供出售金融资产 (原准则) 转入	0.00	10,000.00	0.00	0.00
重新计量: 按公允价值重新计量	0.00	0.00	-1,071.45	0.00
按新金融工具准则列示的余额	0.00	0.00	0.00	8,928.55
其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
加: 自可供出售金融资产 (原准则) 转入	0.00	1,260.00	0.00	0.00
重新计量: 按公允价值重新计量	0.00	0.00	2,966.86	0.00
按新金融工具准则列示的余额	0.00	0.00	0.00	4,226.86
以成本计量 (权益工具):	0.00	0.00	0.00	0.00

项目	2018 年 12 月 31 日（变更前）	重分类	重新计量	2019 年 1 月 1 日（变更后）
可供出售金融资产（原准则）	141,425.31	0.00	0.00	0.00
减：转出至交易性金融资产	0.00	10,000.00	0.00	0.00
减：转出至其他非流动金融资产	0.00	1,260.00	0.00	0.00
减：转出至其他权益工具投资	0.00	130,165.31	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：	0.00	0.00	0.00	0.00
其他权益工具投资	0.00	0.00	0.00	0.00
加：自可供出售金融资产（原准则）转入	0.00	130,165.31	0.00	0.00
重新计量：按公允价值重新计量	0.00	0.00	0.00	0.00
按新金融工具准则列示的余额	0.00	0.00	0.00	130,165.31
应收款项融资	0.00	0.00	0.00	0.00
从应收票据转入	0.00	867.51	0.00	0.00
按新金融工具准则列示的余额	0.00	0.00	0.00	867.51

3) 首次执行日，东湖高新金融资产减值准备调节表

单位：万元

计量类别	2018年12月31日（变更前）	重分类	重新计量	2019年1月1日（变更后）
摊余成本：				
应收账款减值准备	20,088.90	0.00	495.31	20,584.21
其他应收款减值准备	9,260.88	0.00	477.70	9,738.58
长期应收款减值准备	0.00	0.00	1,209.38	1,209.38

4) 对 2019 年 1 月 1 日东湖高新留存收益和其他综合收益的影响

单位：万元

项目	合并未分配利润	合并盈余公积	合并其他综合收益
2018 年 12 月 31 日	152,253.48	16,979.48	0.00
1、将可供出售金融资产重分类为交易性金融资产并重新计量	-1,071.45	0.00	0.00
2、将可供出售金融资产重分类为其他非流动金融资产并重新计量	2,966.86	0.00	0.00
3、应收款项减值的重新计量	-2,182.39	0.00	0.00
4、递延所得税费用	-337.72	0.00	0.00

项目	合并未分配利润	合并盈余公积	合并其他综合收益
5、少数股东损益	144.03	0.00	0.00
6、提取法定盈余公积	-106.44	106.44	0.00
2019 年 1 月 1 日	151,666.37	17,085.92	0.00

5) 会计政策变更对发行人合并报表的各所有者权益项目的影响

单位：万元

项目	会计政策变更
未分配利润	-141.85
少数股东权益	-445.26
合计	-587.11

(2) 财务报表格式变更

财政部于 2019 年 4 月、9 月分别发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）、《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对一般企业财务报表、合并财务报表格式作出了修订，本公司已根据其要求按照一般企业财务报表格式（适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）、合并财务报表格式编制财务报表。主要变化如下：

- 1) 将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目；
- 2) 新增“应收款项融资”行项目；
- 3) 列报于“其他应收款”或“其他应付款”行项目的应收利息或应付利息，仅反映相关金融工具已到期可收取或应支付，但于资产负债表日尚未收到或支付的利息；基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中；
- 4) 明确“递延收益”行项目中摊销期限只剩一年或不足一年的，或预计在一年内（含一年）进行摊销的部分，不得归类为流动负债，仍在该项目中填列，不转入“一年内到期的非流动负债”行项目；
- 5) 将“资产减值损失”、“信用减值损失”行项目自“其他收益”行项目前下移至“公允价值变动收益”行项目后，并将“信用减值损失”行项目列于“资产减值损失”行项目之前；
- 6) “投资收益”行项目的其中项新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”行项目。联投集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

（3）其他会计政策变更

1）非货币性资产交换准则

财政部于 2019 年 5 月发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换〉的通知》，修订该准则的主要内容是：（1）明确准则的适用范围；（2）保持准则体系内在协调，即增加规范非货币性资产交换的确认时点；（3）增加披露非货币性资产交换是否具有商业实质及其原因的要求。该准则自 2019 年 1 月 1 日起适用，不要求追溯调整。该修订的非货币性资产交换准则未对联投集团的财务状况和经营成果产生重大影响。

2）债务重组准则

财政部于 2019 年 5 月发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 12 号—债务重组〉的通知》，修订的主要内容是：（1）修改债务重组的定义，取消了“债务人发生财务困难”、债权人“作出让步”的前提条件，重组债权和债务与其他金融工具不作区别对待；（2）保持准则体系内在协调：将重组债权和债务的会计处理规定索引至金融工具准则，删除关于或有应收、应付金额遵循或有事项准则的规定，债权人以放弃债权的公允价值为基础确定受让资产（金融资产除外）的初始计量与重组损益。该准则自 2019 年 1 月 1 日起适用，不要求追溯调整。该修订的债务重组准则未对联投集团的财务状况和经营成果产生重大影响。

3、2020 年会计政策及会计估计调整

（1）执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。经本公司子公司武汉东湖高新集团股份有限公司第八届董事会第四十二次会议于 2020 年 4 月 20 日决议通过，东湖高新于 2020 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，东湖高新重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2020 年 1 月 1 日）的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。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

——东湖高新将已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间

流逝）向客户收款的权利的尚未结算的建造工程款项从“存货”项目变更为“合同资产”项目列报。

——东湖高新将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

1) 对东湖高新 2020 年 1 月 1 日财务报表的影响

单位：万元

报表项目	2019 年 12 月 31 日（变更前）金额		2020 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应收账款	531,334.50		529,245.45	
存货	823,659.83		391,962.21	
合同资产			427,902.91	
递延所得税资产	17,249.24		18,508.03	
预收账款	225,410.50	3,949.95	964.85	646.41
合同负债			226,873.59	3,303.54
未分配利润	162,163.64		155,126.41	
少数股东权益	113,018.79		113,003.10	

2) 对东湖高新 2020 年 12 月 31 日/2020 年度的影响

采用变更后会计政策编制的 2020 年 12 月 31 日合并及公司资产负债表各项目、2020 年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

①对东湖高新 2020 年 12 月 31 日资产负债表的影响

单位：万元

报表项目	2020 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	新收入准则下金额		旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应收账款	512,053.12		599,814.35	
合同资产	468,576.36		0.00	
存货	399,089.66		787,517.98	
递延所得税资产	18,378.41		16,977.58	
预收账款	1,586.50	463.32	381,012.64	4,606.56
合同负债	379,426.13	4,143.24		
未分配利润	220,343.34		226,802.21	
少数股东权益	167,048.36		167,072.67	

②对 2020 年度利润表的影响

单位：万元

报表项目	2020 年 新收入准则下金额		2020 年 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
信用减值损失	-1,086.26		-2,768.39	
资产减值损失	-2,550.00		-1,500.10	
所得税费用	9,617.11		9,711.63	
少数股东损益	7,318.55		7,317.97	

3) 会计政策变更对合并报表的各所有者权益权益项目的影响

单位：万元

项目	会计政策变更
未分配利润	-1,491.89
少数股东权益	-5,545.33
合计	-7,037.23

4、2021年1-9月会计政策及会计估计调整

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号）；于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）；于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）；于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会〔2018〕35 号）（以下简称“新租赁准则”）。

联投集团所属除武汉东湖高新集团股份有限公司自 2019 年度起执行新金融工具准则，2020 年度起执行新收入准则，2021 年度起执行新租赁准则；其他公司自 2021 年度起执行上述各项新准则。

（1）在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以联投集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止

确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，联投集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

联投集团追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，联投集团选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，联投集团调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对联投集团的主要变化和影响如下：

——联投集团于 2020 年 1 月 1 日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

（2）新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，联投集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的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。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

——联投集团将已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利的尚未结算的建造工程款项从“存货”项目变更为“合同资产”项目列报

——联投集团将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

（3）联投集团作为承租人

对首次执行日的融资租赁，联投集团作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

对首次执行日前的经营租赁，联投集团按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。联投集团于首次执行日对使用权资产进行减

值测试，并调整使用权资产的账面价值。

联投集团对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，联投集团根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；

计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；

使用权资产的计量不包含初始直接费用；

存在续约选择权或终止租赁选择权的，联投集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

作为使用权资产减值测试的替代，联投集团根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

首次执行日之前发生租赁变更的，联投集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

（4）对联投集团 2021 年 1 月 1 日资产负债表的影响

单位：万元

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
交易性金融资产	7,958.93	-	14,295.79	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6,336.86	-	-	-
应收票据	23,426.03	-	7,811.28	-
应收账款	2,424,052.71	149.81	1,885,094.58	147.41
应收款项融资	7,799.70	-	23,414.46	-
预付账款	103,984.31	-	103,959.59	-
其他应收款	2,674,311.54	6,511,758.46	2,658,204.19	6,509,554.55
合同资产	473,872.16	-	1,000,645.49	-
其他流动资产	461,906.47	-	205,173.13	-
债权投资	-	-	1,126,065.53	25,000.00-
可供出售金融资产	2,095,472.57	152,368.04	-	-
持有至到期投资	33,400.00	33,400.00	-	-
长期应收款	362,871.04	-	362,042.81	-
其他权益工具投资	158,143.87	-	1,273,432.95	3,362.50

其他非流动金融资产	3,699.53	-	373,452.03	157,405.54
使用权资产	-	-	2,791.67	-
递延所得税资产	68,567.47	2,455.12	71,025.49	3,006.70
其他非流动资产	327,486.65	-	109,872.65	-
预收账款	854,335.77	8,225.64	3,628.97	-
合同负债	384,674.65	-	1,165,530.27	7,760.04
其他流动负债	471,737.22	379,201.31	541,588.41	379,666.91
一年内到期的非流动负债	1,249,376.38	-	1,250,247.27	-
租赁负债	-	-	1,896.06	-
未分配利润	186,616.97	-229,034.30	174,834.79	-230,689.03
少数股东权益	2,149,162.91	-	2,142,169.93	-

（5）合同资产及合同负债

2021 年 9 月末，发行人将客户尚未支付合同对价，但发行人已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

对于发行人已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务，如果在发行人向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或发行人已经取得了无条件收款权，发行人在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

投资者如需了解发行人的详细财务状况，请参阅发行人 2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月的财务报告，以上报告已刊登于指定的信息披露网站。

（三）最近三年及一期公司合并报表范围的变化

1、2018 年合并财务报表范围

2018 年度新纳入合并范围的子公司有 37 家，其中通过非同一控制下企业合并纳入合并范围的有 5 家，分别为武汉九峰森林野生动物生态观赏园有限公司、湖北省联建标研工程咨询有限公司、湖北神农投资集团有限公司、湖北省联投生物科技股份有限公司及湖北崇阳正基文化酒店管理有限公司；通过新设纳入合并范围的有 32 家，分别为武汉纹璜房地产有限公司、联投咸宁梓山湖酒店有限公司、宜昌锦澜置业有限公司、湖北省福地园园林投资有限公司、湖北滨湖环岛旅游服务有限公司、湖北联艺云墅装饰工程有限公司、湖北创远房地产有限公司、湖北省梓新房地产有

限公司、湖北省鼎龙房地产有限公司、荆州市农太建设工程有限公司、卓远置业黄梅有限公司、湖北联池地产有限公司、万联地产黄梅有限公司、诚鑫地产黄梅有限公司、君联地产黄梅有限公司、祥远置业黄梅有限公司、湖北联投优选商业运营管理有限公司、北京黄麦岭众和农业科技有限公司、大悟联新地产有限公司、大悟联珠地产有限公司、大悟联湾地产有限公司、大悟联昌房地产开发有限公司、大悟联丰房地产开发有限公司、大悟联荣房地产开发有限公司、新疆博畅路桥工程有限公司、湖北省路桥集团公路工程有限公司、湖北省路桥集团经营开发有限公司、合肥东湖高新科技园发展有限公司、武汉阳万水处理有限公司、房县光谷环保科技有限公司、武汉东湖高新光电有限公司及武汉光谷东新精准医疗产业发展有限公司。

2018 年度不再纳入合并范围的子公司有 11 家，分别为鄂州滨湖地产有限责任公司、湖北联辰房地产开发有限公司、湖北广家洲投资有限公司、湖北迎宾地产有限公司、湖北疏港投资有限公司、湖北省再担保集团有限公司、宜昌中企投资有限公司、恩施联恩金龙置业有限公司、大悟联新地产有限公司、湖北联投鼎恒房地产有限公司及大悟联珠地产有限公司。

2、2019年合并财务报表范围

2019 年度新纳入合并范围的子公司有 15 家，其中通过非同一控制下企业合并纳入合并范围的有 1 家，为上海泰欣环境工程有限公司；通过新设纳入合并范围的有 14 家，分别为荆州创合房地产有限责任公司、湖北联宜地产有限公司、湖北松林地产有限公司、武汉联投中岳建设有限公司、湖北联孝地产有限公司、湖北联投华容投资有限公司、湖北鄂中通世达沥青有限公司、湖南金霞东湖高新科技发展有限公司、重庆东湖高新发展有限公司、武汉东湖高新健康产业发展有限公司、武汉创艺喵网络科技有限公司、大悟高铁新区新投商业地产有限公司、湖北省黄麦岭化工研究院有限公司和石首尚路畅达工程管理有限公司。

2019 年度不再纳入合并范围的子公司有 11 家，分别为武汉昌联地产有限公司、湖北联艺云墅装饰工程有限公司、荆州市农太建设工程有限公司、湖北银光石膏有限公司、天津东湖高新实业有限公司、天津东湖高新科技发展有限公司、合肥索科新能源有限责任公司、合肥索安新能源有限责任公司、武汉东湖绿色股权投资基金合伙企业（有限合伙）、国通信托·光谷环保科技有限公司集合资金信托计划和武汉诚楚宏工程施工有限公司。

3、2020年合并财务报表范围

2020 年度新纳入合并范围的子公司有 24 家，其中通过同一控制下企业合并纳入合并范围的有 5 家，为湖北联投基金管理有限责任公司、武汉璟瑜呈祥股权投资中心（有限合伙）、武汉璟瑜多盈股权投资中心（有限合伙）、武汉璟瑜志瑞股权投资中心（有限合伙）、武汉璟瑜斐然股权投资中心（有限合伙）；通过新设纳入合并范围的有 19 家，分别为湖北省建设投资集团有限公司、湖北省磷化集团有限公司、湖北省数字产业发展集团有限公司、湖北建投信息技术有限公司、荆州市华琼置业有限公司、荆州市金拓置业有限公司、湖南东湖信城科技发展有限公司、鄂州东新产业园发展有限公司、武汉东新智汇产业发展有限公司、成都市蒲江恒佳工程管理有限公司、湖北中南路桥有限责任公司、孝感市鸿圣祥物资有限责任公司、湖北诚天道路试验检测有限公司、湖北联投产城建设发展有限公司、武汉联泽置业有限公司、恩施州联丰建设投资有限责任公司、鄂州市城市大脑建设运营有限公司、金州水务投资（南京）有限公司、湖北省中小微企业融资担保有限公司。

2020 年度不再纳入合并范围的子公司有 9 家，分别为武汉市宝盖峰商贸有限公司、湖北滨湖环岛旅游服务有限公司、湖北梓山湖桃林农业有限公司、湖北万远米业有限公司、湖北联投荆山锦茶业有限公司、湖北联和有机农业有限公司、诚鑫地产黄梅有限公司、联投鑫源体育文化发展有限公司、湖北省黄麦岭物流有限责任公司。

4、2021年1-9月合并财务报表范围

图表 发行人 2021 年 1-9 月合并报表范围

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	持股比例	表决权比例
1	湖北联合交通投资开发有限公司	58,823.53	51.00	51.00
2	湖北黄鄂高速公路有限公司	15,152.00	66.00	66.00
3	湖北汉洪高速公路有限责任公司	8,000.00	100.00	100.00
4	湖北汉新高速公路有限责任公司	16,000.00	100.00	100.00
5	武汉青郑高速公路开发有限公司	5,000.00	95.00	95.00
6	湖北硃孝高速公路管理有限公司	10,000.00	70.00	70.00
7	武汉绕城高速公路管理处	12,919.00	100.00	100.00
8	湖北联交投实业开发有限公司	800.00	100.00	100.00
9	武汉和左高速公路管理处	6,000.00	100.00	100.00
10	黄冈市联路投资有限公司	5,000.00	100.00	100.00
11	武汉花山生态新城投资有限公司	182,600.00	42.17	42.17

12	武汉花山新城运营管理有限公司	1,000.00	100.00	100.00
13	武汉花山生态新城地产有限公司	20,000.00	100.00	100.00
14	武汉纹璜房地产有限公司	1,000.00	100.00	100.00
15	武汉光谷保障住房发展有限公司	15,000.00	100.00	100.00
16	武汉联林建设开发有限公司	10,000.00	75.00	75.00
17	武汉联投林院居房地产有限公司	1,000.00	100.00	100.00
18	武汉九峰森林野生动物生态观赏园有限公司	800.00	68.26	68.26
19	武汉联投驿山置业有限公司	1,000.00	100.00	100.00
20	武汉联投置业有限公司	300,000.00	100.00	100.00
21	武汉鸿信世纪置业有限公司	4,000.00	100.00	100.00
22	武汉联投鼎成置业有限公司	10,000.00	100.00	100.00
23	武汉鸿信长山房地产有限公司	1,000.00	100.00	100.00
24	武汉东联地产有限公司	1,000.00	100.00	100.00
25	武汉联发瑞盛置业有限公司	20,000.00	100.00	100.00
26	武汉联投半岛置业有限公司	52,843.67	100.00	100.00
27	武汉联投物业有限公司	3,000.00	100.00	100.00
28	湖北联投鲁湖投资有限公司	18,000.00	80.00	80.00
29	湖北联投传媒广告有限公司	3,000.00	100.00	100.00
30	武汉天合未来整合营销顾问有限公司	100.00	100.00	100.00
31	武汉联投时代房地产有限公司	1,000.00	100.00	100.00
32	联投置业（黄冈）有限公司	10,000.00	90.00	90.00
33	联投置业（荆州）有限公司	1,000.00	100.00	100.00
34	武汉联洪置业有限公司	1,000.00	100.00	100.00
35	武汉中诚胜海置业有限责任公司	2,000.00	100.00	100.00
36	武汉联投鸿雁投资有限公司	100.00	100.00	100.00
37	联投置业（京山）有限公司	1,000.00	100.00	100.00
38	荆州创合房地产有限责任公司	10,000.00	100.00	100.00
39	武汉创艺喵网络科技有限公司	200.00	100.00	100.00
40	湖北联宜地产有限公司	1,000.00	100.00	100.00
41	湖北松林地产有限公司	1,000.00	100.00	100.00
42	武汉联投中岳建设有限公司	1,000.00	100.00	100.00
43	湖北联孝地产有限公司	1,000.00	100.00	100.00
44	湖北联投华容投资有限公司	10,000.00	100.00	100.00
45	湖北联投滨盛房地产开发有限公司	1,000.00	100.00	100.00
46	湖北联投金湖源置业发展有限公司	1,000.00	100.00	100.00
47	湖北双湖地产开发有限公司	1,000.00	100.00	100.00
48	武汉乔治重工锻造有限公司	5,575.00	100.00	100.00
49	湖北联投酒店管理有限公司	1,000.00	100.00	100.00
50	咸宁香城泉都大酒店有限公司	1,000.00	90.00	90.00

51	咸宁潜山迎宾馆有限公司	100.00	100.00	100.00
52	湖北省联合体育产业投资发展有限公司	30,000.00	50.00	50.00
53	澳大利亚联投置业有限公司	0.47	100.00	100.00
54	UMBPropertiesPtyLtdATFUMBPropertiesUnitTrust	15,415.70	60.00	60.00
55	UMBPropertiesPtyLtd	-	60.00	60.00
56	联投瓦努阿图投资有限公司	0.06	100.00	100.00
57	联投咸宁梓山湖酒店有限公司	100.00	100.00	100.00
58	海南联投投资有限责任公司	10,000.00	100.00	100.00
59	海口联投新海置业有限公司	1,000.00	100.00	100.00
60	三亚联投海棠置业有限公司	1,000.00	100.00	100.00
61	武汉联投地产有限公司	50,000.00	100.00	100.00
62	武汉联投生态城房地产有限公司	5,000.00	100.00	100.00
63	湖北联投商贸物流有限公司	16,024.22	100.00	100.00
64	湖北联发物资贸易有限公司	3,000.00	100.00	100.00
65	鄂州通世达沥青有限公司	5,754.86	100.00	100.00
66	湖北通世达交通开发有限公司	48,026.94	100.00	100.00
67	襄阳海威路桥物资有限责任公司	1,280.00	61.00	61.00
68	宜昌通世达交通开发有限公司	1,390.00	75.57	75.57
69	湖北鄂中通世达沥青有限公司	5,000.00	100.00	100.00
70	咸宁温泉谷建设投资有限公司	20,000.00	50.00	50.00
71	咸宁温泉谷酒店经营管理有限公司	10,000.00	100.00	100.00
72	咸宁温泉谷文化发展有限公司	3,000.00	100.00	100.00
73	咸宁温泉谷生态旅游开发有限公司	9,800.00	51.02	51.02
74	湖北联投万豪地产有限公司（现更名为湖北联投蜜月湾文旅开发有限公司）	5,000.00	100.00	100.00
75	联投（宜昌）投资有限公司	10,000.00	100.00	100.00
76	宜昌联夷经发置业有限公司	5,000.00	90.00	90.00
77	宜昌锦澜置业有限公司	3,000.00	100.00	100.00
78	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	100,000.00	51.00	80.95
79	湖北农银梧桐湖建设发展基金合伙企业（有限合伙）	-	100.00	100.00
80	湖北梧桐金创投资管理有限公司	1,000.00	100.00	100.00
81	湖北农银梧桐湖投资管理有限公司	100.00	49.00	49.00
82	湖北联雨置业有限公司	1,000.00	100.00	100.00
83	湖北府前地产有限公司	1,000.00	100.00	100.00
84	湖北环湖地产有限公司	1,000.00	100.00	100.00
85	湖北骊岛地产有限公司	1,000.00	100.00	100.00
86	湖北高山湖投资有限公司	1,000.00	100.00	100.00
87	湖北联开地产有限公司	1,000.00	100.00	100.00
88	湖北小港投资有限公司	1,000.00	100.00	100.00

89	湖北月山湖投资有限公司	1,000.00	100.00	100.00
90	湖北梧桐湖置业有限公司	10,000.00	100.00	100.00
91	鄂州市梧桐湖联祥绿化园林建设有限公司	9,000.00	100.00	100.00
92	湖北省福地园园林投资有限公司	2,000.00	100.00	100.00
93	湖北省建筑设计院有限公司	330.00	100.00	100.00
94	湖北中南标科技发展有限公司	104.00	100.00	100.00
95	湖北联投招标代理有限公司	200.00	100.00	100.00
96	湖北标苑建筑书店	500.00	100.00	100.00
97	湖北省联建标研工程咨询有限公司	105.00	100.00	100.00
98	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	30,000.00	93.33	93.33
99	湖北梓山湖生态农业有限公司	1,000.00	100.00	100.00
100	湖北梓山湖文化旅游有限公司	1,000.00	100.00	100.00
101	联投置业（咸宁）有限公司	10,000.00	100.00	100.00
102	湖北联振文化旅游投资有限公司	25,228.69	71.00	71.00
103	湖北崇阳正基文化酒店管理有限公司	10,000.00	100.00	100.00
104	湖北联阳生态新城投资有限公司	20,000.00	80.00	80.00
105	湖北梓山湖航天建设投资有限公司	2,000.00	60.00	60.00
106	湖北创远房地产有限公司	10,000.00	100.00	100.00
107	湖北省梓新房地产有限公司	10,000.00	100.00	100.00
108	湖北省联合铁路投资有限公司	105,000.00	50.00	50.00
109	湖北联发投汉南投资有限公司	20,000.00	55.00	55.00
110	湖北省华中农业高新投资有限公司	73,000.00	47.95	79.46
111	荆州市鑫农置业有限公司	1,000.00	100.00	100.00
112	荆州市金楚地置业有限公司	10,000.00	100.00	100.00
113	荆州市联投物业服务有限公司	3,000.00	100.00	100.00
114	湖北联投万盛建设投资有限公司	10,000.00	100.00	100.00
115	湖北联投矿业有限公司	50,000.00	100.00	100.00
116	湖北联投保康宏建房地产开发有限公司	3,000.00	100.00	100.00
117	湖北联投恒达石墨有限公司	50,000.00	80.00	80.00
118	湖北联投科力生商贸有限公司	10,000.00	65.00	65.00
119	湖北神农投资集团有限公司	61,224.49	51.00	51.00
120	湖北神农磷业科技股份有限公司	20,660.00	100.00	100.00
121	神农架三新实业有限公司	2,000.00	100.00	100.00
122	湖北神农栗西矿业有限公司	12,000.00	92.00	92.00
123	湖北三新矿业有限公司	15,000.00	72.71	72.71
124	湖北三新磷酸有限公司	16,000.00	100.00	100.00
125	湖北三新磷钙有限公司	8,000.00	100.00	100.00
126	湖北三新磷化有限公司	1,000.00	100.00	100.00
127	神农架三新矿业有限公司	5,000.00	100.00	100.00

128	湖北三新硅业有限责任公司	69,000.00	100.00	100.00
129	湖北三新硅业金属硅有限公司	30,000.00	100.00	100.00
130	甘肃三新硅业有限公司	30,000.00	100.00	100.00
131	甘肃三新矿业有限公司	20,000.00	100.00	100.00
132	湖北新大地酒店	150.00	100.00	100.00
133	湖北联投小池滨江新城投资有限公司	50,000.00	70.00	70.00
134	湖北太子湖生态农业有限公司	200.00	100.00	100.00
135	联投置业黄梅有限公司	1,000.00	100.00	100.00
136	卓远置业黄梅有限公司	1,000.00	100.00	100.00
137	湖北联池地产有限公司	1,000.00	100.00	100.00
138	万联地产黄梅有限公司	1,000.00	100.00	100.00
139	君联地产黄梅有限公司	1,000.00	100.00	100.00
140	祥远置业黄梅有限公司	1,000.00	100.00	100.00
141	湖北驿山书法艺术发展有限公司	5,000.00	70.00	70.00
142	湖北联投汽车经营服务有限公司	800.00	100.00	100.00
143	湖北鄂州梁子湖生态文明建设有限公司	14,000.00	36.43	51.00
144	湖北联途生态旅游发展有限公司	3,306.00	51.00	51.00
145	湖北山水乡愁旅游投资有限公司	3,400.00	100.00	100.00
146	鄂州三特梁子湖旅游开发有限公司	1,000.00	70.00	70.00
147	湖北联投蕲春投资有限公司	50,000.00	70.00	70.00
148	湖北赤龙湖健康置业有限公司	31,367.18	60.00	60.00
149	蕲春赤龙湖基础设施建设有限公司	40,275.72	97.00	97.00
150	联投（恩施）建设投资有限公司	30,000.00	100.00	100.00
151	恩施市龙马风情文化旅游管理有限公司	800.00	100.00	100.00
152	湖北梁子湖生态文明示范区开发建设有限公司	20,000.00	100.00	100.00
153	湖北联投仙桃投资有限公司	30,000.00	70.00	70.00
154	湖北省楚天云有限公司	20,000.00	55.00	55.00
155	湖北省楚天云大数据有限公司	2,000.00	100.00	100.00
156	湖北省楚天云大数据孵化管理有限公司	500.00	100.00	100.00
157	湖北联投鄂咸投资有限公司	10,000.00	94.00	94.00
158	湖北联投资本投资发展有限公司	750,000.00	79.97	79.97
159	湖北省融资担保集团有限责任公司	750,000.00	100.00	100.00
160	湖北省中经贸易有限公司	150,000.00	100.00	100.00
161	湖北省中小企业金融数据有限公司	1,000.00	100.00	100.00
162	湖北省融资租赁有限责任公司	100,000.00	80.00	80.00
163	湖北联合资信评估有限公司	1,000.00	100.00	100.00
164	湖北联合创新基金管理有限公司	500.00	100.00	100.00
165	武汉光谷软件股权投资基金合伙企业(有限合伙)	-	100.00	100.00
166	湖北中经资产管理有限公司	20,000.00	100.00	100.00

167	湖北联投商业有限公司（已注销）	5,000.00	100.00	100.00
168	湖北联投文旅商业运营管理有限公司	1,000.00	100.00	100.00
169	湖北联投优选商业运营管理有限公司	1,000.00	100.00	100.00
170	湖北省黄麦岭控股集团有限公司	120,000.00	58.00	58.00
171	湖北省联投生物科技股份有限公司	12,000.00	82.00	82.00
172	北京黄麦岭众和农业科技有限公司	5,000.00	70.00	70.00
173	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	117,320.87	100.00	100.00
174	湖北省联投黄麦岭销售有限责任公司	2,880.00	100.00	100.00
175	安徽金牛矿业有限公司	24,000.00	70.00	70.00
176	湖北联投大悟高铁生态新区投资有限公司	1,000.00	70.00	70.00
177	联投大悟高铁新城置业有限公司	1,000.00	100.00	100.00
178	湖北省黄麦岭生物科技有限公司	5,000.00	100.00	100.00
179	湖北联星新材料科技有限公司	6,707.00	67.00	67.00
180	黄麦岭生物科技（德惠）有限公司	2,000.00	40.00	40.00
181	湖北诺维尔化肥有限公司	7,500.00	60.00	60.00
182	黄麦岭生物科技（公主岭）有限公司	1,000.00	100.00	100.00
183	大悟联湾地产开发有限公司	5,460.00	100.00	100.00
184	大悟联昌房地产开发有限公司	1,865.20	100.00	100.00
185	大悟联丰房地产开发有限公司	5,098.40	100.00	100.00
186	大悟联荣房地产开发有限公司	3,764.60	100.00	100.00
187	大悟高铁新区新投商业地产有限公司	5,411.00	70.00	70.00
188	湖北省黄麦岭化工研究院有限公司	1,000.00	100.00	100.00
189	天成天智 6 号资产管理计划	10,432.33	99.00	99.00
190	武汉东湖高新集团股份有限公司	75,380.25	22.89	22.89
191	上海泰欣环境工程有限公司	10,000.00	100.00	100.00
192	湖南金霞东湖高新科技发展有限公司	5,000.00	55.00	55.00
193	重庆东湖高新发展有限公司	11,000.00	67.00	67.00
194	武汉东湖高新健康产业发展有限公司	10,000.00	40.00	40.00
195	石首尚路畅达工程管理有限公司	5,000.00	100.00	100.00
196	武汉光谷环保科技股份有限公司	30,000.00	100.00	100.00
197	长沙东湖高新投资有限公司	5,000.00	100.00	100.00
198	襄阳东湖高新投资有限公司	3,000.00	100.00	100.00
199	武汉光谷加速器投资发展有限公司	20,000.00	55.00	55.00
200	鄂州东湖高新投资有限公司	15,000.00	100.00	100.00
201	武汉东湖高新物业管理有限公司	500.00	55.00	55.00
202	长沙东湖和庭投资有限公司	13,900.00	55.00	55.00
203	武汉东湖高新葛店投资有限公司	10,000.00	51.00	51.00
204	长沙珞瑜新能源科技有限公司	1,100.00	100.00	100.00
205	合肥东湖高新投资有限公司	17,000.00	100.00	100.00

206	武汉东湖高新文创产业投资有限公司	3,000.00	100.00	100.00
207	杭州东湖高新投资有限公司	17,000.00	100.00	100.00
208	湖北高新荆楚科技发展有限公司	500.00	51.00	51.00
209	襄阳中瓯水务有限公司	5,333.33	51.00	51.00
210	武汉东湖高新股权投资管理有限公司	2,000.00	100.00	100.00
211	嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）	-	34.00	34.00
212	钟祥东海水务有限公司	2,000.00	100.00	100.00
213	武汉联投佩尔置业有限公司	15,000.00	49.00	49.00
214	乌鲁木齐齐光谷污水处理有限公司	7,719.30	90.00	90.00
215	武汉东湖高新科技园发展有限公司	20,000.00	100.00	100.00
216	武汉东湖高新运营发展有限公司	5,000.00	100.00	100.00
217	保定市尧润水务有限公司	10,000.00	80.00	80.00
218	雄县泽润水务有限公司	1,000.00	100.00	100.00
219	湖北科亮生物工程有限公司	8,000.00	74.00	74.00
220	武汉市阳逻污水处理有限公司	2,400.00	100.00	100.00
221	湖北大悟科亮环保科技有限公司	600.00	100.00	100.00
222	湖北房县科亮环保科技有限公司	500.00	100.00	100.00
223	肇庆科亮环保科技有限公司	600.00	100.00	100.00
224	浙江岱山科亮环保科技有限公司	200.00	100.00	100.00
225	德清县钟管科亮环保科技有限公司	600.00	100.00	100.00
226	武汉东湖高新嘉信财务咨询有限公司	70.00	51.00	51.00
227	合肥东湖高新科技园发展有限公司	12,500.00	100.00	100.00
228	房县光谷环保科技有限公司	8,377.00	90.00	90.00
229	武汉东湖高新光电有限公司	10,000.00	100.00	100.00
230	武汉光谷东新精准医疗产业发展有限公司	10,000.00	100.00	100.00
231	湖北省路桥集团有限公司	200,000.00	100.00	100.00
232	湖北省华晟通建设工程有限公司	8,060.00	100.00	100.00
233	湖北省路桥集团祥汇市政工程有限公司	200.00	100.00	100.00
234	湖北省路桥集团瑞达建设工程质量检测有限公司	180.00	100.00	100.00
235	湖北省路桥集团第五工程有限公司	10,000.00	100.00	100.00
236	湖北省路桥集团第七工程有限公司	3,000.00	100.00	100.00
237	湖北毛勒桥梁附件养护有限公司	200.00	75.00	75.00
238	湖北隆运通工程有限公司	50.00	100.00	100.00
239	湖北省鸿淞投资有限公司	3,000.00	100.00	100.00
240	湖北兴源劳务服务有限公司	1,000.00	100.00	100.00
241	湖北鸿淞商砼有限公司	2,600.00	100.00	100.00
242	湖北桥盛兴业工贸有限公司	5,000.00	100.00	100.00
243	武汉恒通三环北建设管理有限公司	30,000.00	100.00	100.00
244	荆州市太湖新城建设项目管理有限责任公司	2,000.00	100.00	100.00

245	湖北省路桥集团鸿盛管业有限公司	1,150.00	100.00	100.00
246	武汉桥衡建设管理有限公司	19,000.00	100.00	100.00
247	西藏嘉创工程建设有限公司	20,000.00	100.00	100.00
248	湖北万云工程管理有限公司	3,000.00	100.00	100.00
249	湖北省路桥集团天夏建设有限公司	10,000.00	51.00	51.00
250	宜都九州方园新材料有限公司	1,000.00	100.00	100.00
251	枝江金湖畅达工程管理有限公司	5,000.00	95.00	95.00
252	宜昌天汇智诚工程管理有限公司	20,000.00	50.00	50.00
253	湖北省路桥集团桥隧工程有限公司	500.00	100.00	100.00
254	成都天汇智诚工程项目管理有限公司	1,000.00	60.00	60.00
255	新疆博畅路桥工程有限公司	500.00	100.00	100.00
256	湖北省路桥集团公路工程有限公司	10,000.00	100.00	100.00
257	湖北省路桥集团经营开发有限公司	200.00	100.00	100.00
258	武汉阳万水处理有限公司	1,283.04	100.00	100.00
259	湖北联投产城建设发展有限公司	100,000.00	100.00	100.00
260	恩施州联丰建设投资有限公司	5,000.00	100.00	100.00
261	武汉联泽置业有限公司	5,000.00	100.00	100.00
262	成都市蒲江恒佳工程管理有限公司	5,000.00	85.28	85.28
263	武汉东新智汇发展有限公司	5,000.00	100.00	100.00
264	湖南东湖信城科技发展有限公司	20,000.00	65.00	65.00
265	湖北数字仙桃有限公司	1,000.00	55.00	55.00
266	鄂州东新产业园发展有限公司	3,000.00	100.00	100.00
267	荆州市金拓置业有限公司	1,000.00	100.00	100.00
268	荆州市华琚置业有限公司	1,000.00	100.00	100.00
269	湖北省建设投资集团有限公司	500,000.00	100.00	100.00
270	湖北建投信息技术有限公司	5,000.00	100.00	100.00
271	湖北中南路桥有限责任公司	15,000.00	60.00	60.00
272	孝感市鸿圣祥物资有限责任公司	201.00	60.00	60.00
273	湖北诚天道路试验检测有限公司	300.00	60.00	60.00
274	武汉世纪维拓装饰工程有限公司	5,000.00	100.00	100.00
275	湖北联投基金管理有限责任公司	500.00	75.00	75.00
276	武汉璟瑜呈祥股权投资中心（有限合伙）	513,922.70	100.00	100.00
277	武汉璟瑜多盈股权投资中心（有限合伙）	437,784.00	100.00	100.00
278	武汉璟瑜志瑞股权投资中心（有限合伙）	81,780.00	100.00	100.00
279	武汉璟瑜斐然股权投资中心（有限合伙）	140,635.10	100.00	100.00
280	湖北省中小微企业融资担保有限公司	100,000.00	99.00	99.00
281	湖北省磷化集团有限公司	300,000.00	100.00	100.00
282	湖北省数字产业发展集团有限公司	500,000.00	100.00	0.00
283	鄂州市城市大脑建设运营有限公司	2,000.00	70.00	70.00

284	湖北联投城市运营有限公司	50,000.00	100.00	100.00
285	武汉智园科技运营有限公司	5,000.00	13.28	13.28
286	湖北百年建设监理有限责任公司	300.00	100.00	100.00
287	湖北联新云数建设发展有限公司	28,000.00	100.00	100.00
288	湖北联新产城建设开发有限公司	41,000.00	100.00	100.00
289	湖北联新融合建设发展有限公司	33,000.00	100.00	100.00

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、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	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	2,046,064.92	2,126,006.31	2,332,759.71	1,478,645.35
交易性金融资产	16,471.16	7,958.93	7,310.48	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	6,336.86	121,247.22	8,036.59
应收票据	29,778.86	23,426.03	29,158.48	16,263.69
应收账款	1,462,792.74	2,424,052.71	1,103,676.65	604,280.10
应收款项融资	3,957.52	7,799.70	4,618.05	-
预付款项	148,720.02	103,984.31	141,917.78	97,721.75
其他应收款	2,520,828.59	2,674,311.54	2,911,647.48	2,489,123.29
存货	5,048,136.57	5,506,281.68	6,412,299.79	6,585,065.65
合同资产	1,414,202.11	473,872.16	-	-
持有待售资产	-	3,256.49	4,381.27	4,381.27
其他流动资产	180,263.72	461,906.47	531,182.34	535,326.31
流动资产合计	12,871,216.22	13,819,193.19	13,600,199.25	11,818,844.00
非流动资产：				
债权投资	936,624.25	-	-	-
可供出售金融资产	-	2,095,472.57	1,743,853.03	1,974,244.39
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	33,400.00	35,000.00	50,000.00
长期应收款	457,600.35	362,871.04	260,463.98	109,702.12
长期股权投资	872,563.83	654,567.89	609,115.11	602,023.32
其他权益工具投资	1,300,339.68	158,143.87	153,308.27	-
其他非流动金融资产	675,364.35	3,699.53	6,433.38	-

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
投资性房地产	273,521.36	245,636.55	220,104.46	226,115.57
固定资产	2,123,455.16	2,193,550.38	2,283,855.33	2,311,589.68
在建工程	1,603,626.01	1,460,449.63	1,143,894.29	889,413.40
生产性生物资产	28.93	37.75	107.19	42.38
使用权资产	2,293.29			
无形资产	313,234.57	368,066.56	369,807.74	351,824.61
开发支出	9,309.50	237.32	442.05	42.55
商誉	93,439.72	94,728.80	94,728.80	84,068.62
长期待摊费用	30,566.71	30,809.53	31,940.48	15,218.93
递延所得税资产	74,307.72	68,567.47	78,575.97	86,486.61
其他非流动资产	110,252.54	327,486.65	327,945.04	265,339.42
非流动资产合计	8,876,527.98	8,097,725.56	7,359,575.12	6,966,111.62
资产总计	21,747,744.20	21,916,918.75	20,959,774.37	18,784,955.62
短期借款	1,029,850.73	935,150.31	1,009,085.96	1,030,736.62
应付票据	15,966.47	10,203.56	6,680.17	15,848.48
应付账款	764,377.29	646,868.75	788,409.47	1,013,212.42
预收款项	44,175.82	854,335.77	1,237,848.16	952,003.15
合同负债	576,402.29	384,674.65	-	-
应付职工薪酬	10,650.91	14,179.79	9,801.86	16,916.50
应交税费	217,545.11	305,665.81	191,830.72	164,436.69
其他应付款	702,256.00	969,582.04	892,916.73	784,171.78
一年内到期的非流动负债	2,234,070.91	1,249,376.38	2,679,945.49	1,739,944.97
其他流动负债	704,842.93	471,737.22	284,039.27	54,767.45
流动负债合计	6,300,138.46	5,841,774.28	7,100,557.85	5,772,038.07
长期借款	5,795,133.17	5,776,208.83	4,355,149.45	4,472,759.97
应付债券	3,051,545.39	3,540,265.82	2,533,274.98	1,710,000.00
租赁负债	0.74	-	-	-
长期应付款	115,378.48	127,344.60	219,208.58	559,303.64
递延收益	19,566.64	20,356.29	20,961.48	10,745.19
递延所得税负债	80,378.61	81,460.73	78,044.70	75,072.69
其他非流动负债	394,326.40	424,082.00	293,000.00	295,000.00
非流动负债合计	9,456,329.43	9,969,718.27	7,499,639.19	7,122,881.49
负债合计	15,756,467.89	15,811,492.56	14,600,197.04	12,894,919.56
实收资本	432,833.92	432,833.92	432,833.92	432,833.92
其他权益工具	1,656,249.00	1,956,249.00	2,487,699.00	2,119,312.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	1,656,249.00	1,956,249.00	2,487,699.00	2,119,312.00
资本公积	1,258,144.64	1,343,669.27	1,344,586.34	1,371,452.03

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-2,603.74	-2,783.97	-2,224.42	1,690.77
专项储备	7,296.23	6,632.17	6,098.83	5,832.17
盈余公积	15,965.57	15,965.57	15,965.57	15,965.57
一般风险准备	17,080.35	17,080.35	13,199.38	12,636.60
未分配利润	161,322.29	186,616.97	198,356.23	162,642.70
归属于母公司所有者 权益合计	3,546,288.26	3,956,263.28	4,496,514.86	4,122,365.76
少数股东权益	2,444,988.05	2,149,162.91	1,863,062.46	1,767,670.30
所有者权益合计	5,991,276.31	6,105,426.20	6,359,577.33	5,890,036.06
负债和所有者权益总 计	21,747,744.20	21,916,918.75	20,959,774.37	18,784,955.62

2、合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	2,120,189.07	2,313,327.99	2,037,205.91	1,796,067.26
其中：营业收入	2,120,189.07	2,313,327.99	2,037,205.91	1,796,067.26
二、营业总成本	2,165,244.15	2,166,885.01	1,951,716.08	1,864,130.51
其中：营业成本	1,657,937.41	1,512,326.91	1,469,973.41	1,353,610.75
营业税金及附加	77,362.59	117,054.22	52,654.17	76,648.52
销售费用	18,936.51	37,402.72	25,319.18	22,947.78
管理费用	74,105.99	104,429.45	105,262.00	85,373.28
研发费用	10,095.00	11,819.47	6,929.87	2,325.24
财务费用	326,806.64	383,852.23	291,577.46	323,224.94
加：其他收益	3,331.44	9,150.88	7,352.59	6,360.81
投资收益（损失以“-”号填列）	188,089.91	125,530.69	101,975.84	310,848.17
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	2,006.41	12,697.04	9,018.03	8,700.00
信用减值损失	-13,226.47	-5,870.74	5,491.54	-
资产减值损失	-4,641.76	-129,228.28	-37,068.96	-30,120.95
资产处置收益（损失以“-”号填列）	3,368.40	649.21	3,946.22	-941.73
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	133,872.87	159,371.79	176,205.09	226,783.04
加：营业外收入	4,347.57	4,897.81	5,516.82	4,855.75
减：营业外支出	2,946.38	8,546.80	5,075.74	9,431.88
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	135,274.06	155,722.79	176,646.17	222,206.91
减：所得税费用	65,918.44	117,441.78	121,516.50	98,026.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	69,355.62	38,281.01	55,129.66	124,179.96

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
归属于母公司所有者的净利润	-13,512.50	3,463.30	50,627.90	66,777.12

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 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	2,098,980.85	2,748,236.55	2,723,307.12	2,372,772.31
收到的税费返还	3,093.71	11,637.67	3,313.59	2,439.54
收到其他与经营活动有关的现金	1,440,104.81	703,681.29	318,699.98	591,757.98
经营活动现金流入小计	3,542,179.37	3,463,555.51	3,045,320.69	2,966,969.83
购买商品、接受劳务支付的现金	1,496,870.20	2,177,761.73	2,407,570.90	1,782,613.98
支付给职工以及为职工支付的现金	132,006.50	141,803.29	152,379.29	113,771.80
支付的各项税费	319,834.62	189,996.30	252,228.24	237,943.97
支付其他与经营活动有关的现金	1,568,647.05	715,849.78	721,551.77	77,193.21
经营活动现金流出小计	3,517,358.37	3,225,411.09	3,533,730.20	2,211,522.96
经营活动产生的现金流量净额	24,821.00	238,144.42	-488,409.51	755,446.88
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	268,560.21	1,411,811.19	631,460.10	874,926.44
取得投资收益收到的现金	81,407.66	66,239.24	17,353.35	150,084.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	16,767.60	19,464.64	25,762.67	101.13
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	19,034.23	28,481.36	438,477.68	6,571.18
收到其他与投资活动有关的现金	48,828.34	88,420.97	206,479.86	209,211.99
投资活动现金流入小计	434,598.05	1,614,417.41	1,319,533.66	1,240,895.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	151,945.04	327,626.24	268,346.53	291,054.74
投资支付的现金	395,465.82	1,583,818.83	699,460.53	1,214,434.66
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	59,115.00	24,500.00	55,457.35	1,727.20
支付其他与投资活动有关的现金	59,180.14	22,925.67	162,900.19	206,747.24
投资活动现金流出小计	665,706.00	1,958,870.74	1,186,164.59	1,713,963.83

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
投资活动产生的现金流量净额	-231,107.95	-344,453.34	133,369.07	-473,068.66
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	280,673.00	602,899.18	1,018,956.00	439,580.53
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,440.00	108,368.06	298,956.00	411,336.00
取得借款收到的现金	3,636,055.37	5,149,803.88	5,444,666.92	4,275,373.04
收到其他与筹资活动有关的现金	13,243.68	207,526.14	0.00	189,900.00
筹资活动现金流入小计	3,929,972.05	5,960,229.20	6,463,622.92	4,904,853.58
偿还债务支付的现金	2,938,848.05	4,515,739.97	3,998,196.85	4,365,254.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	484,618.92	842,039.21	757,638.15	737,871.87
支付其他与筹资活动有关的现金	379,069.11	719,018.01	493,069.70	375,080.64
筹资活动现金流出小计	3,802,536.08	6,076,797.19	5,248,904.70	5,478,207.33
筹资活动产生的现金流量净额	127,435.97	-116,567.98	1,214,718.22	-573,353.75
四、汇率变动对现金的影响	-9.75	-17.25	102.93	-31.38
五、现金及现金等价物净增加额	-78,860.74	-222,894.16	859,780.71	-291,006.92
加：期初现金及现金等价物余额	2,093,300.41	2,316,194.57	1,456,413.86	1,747,420.79
六、期末现金及现金等价物余额	2,014,439.68	2,093,300.41	2,316,194.57	1,456,413.86

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	769,346.40	428,385.68	622,207.61	365,420.64
应收账款	147.41	149.81	-	420.00
预付款项	31.96	25.00	-	-
其他应收款	6,476,955.31	6,511,758.46	5,990,171.94	4,737,800.62
存货	8,960.57	17,936.61	17,328.91	16,322.85
其他流动资产	210.89	59.16	423.34	288.25
流动资产合计	7,255,652.54	6,958,314.72	6,630,131.81	5,120,252.36
非流动资产：				

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
债权投资	50,000.00	-	-	-
可供出售金融资产	-	152,368.04	87,058.53	86,613.99
持有至到期投资	-	33,400.00	35,000.00	50,000.00
长期股权投资	2,837,312.72	2,841,367.42	2,668,996.07	2,586,315.33
其他权益工具投资	3,362.50	-	-	-
其他非流动金融资产	165,071.21			
投资性房地产	1,160.74	1,203.91	1,261.46	1,261.46
固定资产	2,738.85	2,849.55	3,021.07	3,145.80
在建工程	17,794.05	17,374.62	17,268.88	16,996.80
无形资产	3,042.21	3,042.21	1,396.18	23,709.48
递延所得税资产	2,455.12	2,455.12	667.90	281.03
其他非流动资产	4,063.49	2,728.54	2,728.54	2,728.54
非流动资产合计	3,087,000.90	3,056,789.41	2,817,398.64	2,771,052.44
资产总计	10,342,653.44	10,015,104.13	9,447,530.45	7,891,304.80
流动负债：				
短期借款	940,156.89	761,000.00	779,000.00	691,325.96
应付账款	707.90	707.90	120,390.42	870.13
预收款项	-	8,225.64	-	157.28
合同负债	6,925.02	-	-	-
应付职工薪酬	544.25	493.80	222.56	259.23
应交税费	7.32	1,302.30	45.37	202.33
其他应付款	796,389.56	649,802.88	600,990.63	616,469.52
一年内到期的非流动负债	848,793.17	454,936.90	1,250,350.03	919,690.40
其他流动负债	600,000.00	379,201.31	231,735.34	-
流动负债合计	3,193,524.11	2,255,670.74	2,982,734.35	2,228,974.85
非流动负债：				
长期借款	1,603,400.00	1,671,350.00	851,200.00	687,600.00
应付债券	2,464,051.35	2,820,000.00	2,170,000.00	1,570,000.00
长期应付款	577.57	577.57	498.45	250,710.94
递延所得税负债	15,396.33	15,183.20	15,118.54	15,367.73
非流动负债合计	4,083,425.24	4,507,110.77	3,036,816.99	2,523,678.67
负债合计	7,276,949.35	6,762,781.51	6,019,551.34	4,752,653.51
所有者权益：				
实收资本	432,833.92	432,833.92	432,833.92	432,833.92
其他权益工具	1,744,946.00	1,824,998.00	1,850,000.00	1,470,000.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	1,744,946.00	1,824,998.00	1,850,000.00	1,470,000.00
资本公积	1,211,308.27	1,211,308.27	1,211,064.02	1,209,228.01

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-1,217.34	-3,748.85	-3,942.84	563.25
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	15,965.57	15,965.57	15,965.57	15,965.57
未分配利润	-338,132.34	-229,034.30	-77,941.56	10,060.52
所有者权益合计	3,065,704.08	3,252,322.62	3,427,979.11	3,138,651.28
负债和所有者权益总计	10,342,653.44	10,015,104.13	9,447,530.45	7,891,304.80

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	-37.16	1,423.04	2,341.12	674.50
其中：营业收入	-37.16	1,423.04	2,341.12	674.50
二、营业总成本	113,229.64	195,222.20	92,634.76	102,840.81
其中：营业成本	-	72.45	-	-
营业税金及附加	70.27	828.17	2,380.65	720.86
销售费用	-	-	-	-
管理费用	4,367.88	7,048.39	6,504.71	4,700.86
财务费用	108,791.49	187,273.19	83,749.39	97,419.09
加：其他收益	2.22	-	-	-
投资收益	9,681.85	57,403.68	10,066.15	45,735.28
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	-1,508.11	57.53	-	29.46
信用减值损失	636.40			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,497.36	-7,148.90	-1,547.46	-597.71
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-219.63	3,650.70	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-105,951.81	-143,706.48	-78,124.24	-56,999.28
加：营业外收入	11.01	4.04	16.92	467.70
减：营业外支出	24.78	64.51	256.91	102.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-105,965.58	-143,766.94	-78,364.24	-56,634.20
减：所得税费用	2,588.66	-1,787.22	-386.18	1,016.37
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-108,554.23	-141,979.72	-77,978.06	-57,650.57

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 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	500.00	50,751.44	109,587.18	157.28
收到的税费返还	7.90	9.61	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3,721,453.47	657,242.97	339,378.46	720,459.27
经营活动现金流入小计	3,721,961.37	708,004.03	448,965.64	720,616.55
购买商品、接受劳务支付的现金	428.71	649.27	1,021.45	3,981.52
支付给职工以及为职工支付的现金	2,669.33	3,795.62	2,749.71	1,988.14
支付的各项税费	1,384.07	634.74	2,641.25	2,046.92
支付的其他与经营活动有关的现金	3,360,005.26	1,121,194.40	1,301,847.88	802,308.37
经营活动现金流出小计	3,364,487.38	1,126,274.02	1,308,260.28	810,324.94
经营活动产生的现金流量净额	357,473.99	-418,270.00	-859,294.65	-89,708.39
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	3,698.30	63,879.31	16,091.24	146,370.41
取得投资收益所收到的现金	9,920.51	44,168.34	966.01	8,946.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	25,733.79	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	16,885.50	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	4,502.20	6,396.35	1,500.00
投资活动现金流入小计	13,618.81	129,435.35	49,187.38	156,816.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,424.76	6.98	56.26	38.66
投资所支付的现金	45,553.60	191,194.85	88,166.95	185,581.20
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	1,300.70	500.00	-
投资活动现金流出小计	46,978.36	192,502.53	88,723.20	185,619.86
投资活动产生的现金流量净额	-33,359.55	-63,067.18	-39,535.82	-28,803.11
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	219,950.00	400,000.00	500,000.00	400,000.00
借款所收到的现金	2,082,368.79	3,170,654.00	3,485,616.50	3,264,445.96
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
筹资活动现金流入小计	2,302,318.79	3,570,654.00	3,985,616.50	3,664,445.96
偿还债务所支付的现金	1,844,771.90	2,441,440.00	2,409,835.96	2,994,660.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	228,214.60	381,119.53	352,831.94	315,034.12
支付的其他与筹资活动有关的现金	212,486.01	460,579.23	67,331.16	116,654.10
筹资活动现金流出小计	2,285,472.51	3,283,138.76	2,829,999.06	3,426,348.22
筹资活动产生的现金流量净额	16,846.28	287,515.24	1,155,617.44	238,097.74
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	340,960.72	-193,821.93	256,786.97	119,586.24
加：期初现金及现金等价物余额	428,385.68	622,207.61	365,420.64	245,834.40
六、期末现金及现金等价物余额	769,346.40	428,385.68	622,207.61	365,420.64

（二）财务数据和财务指标情况

项目	2021 年 1-9 月/2021 年 9 月末	2020 年度 /2020 年末	2019 年度 /2019 年末	2018 年度 /2018 年末
总资产（亿元）	2,174.77	2,191.69	2,095.98	1,878.50
总负债（亿元）	1,575.65	1,581.15	1,460.02	1,289.49
全部债务（亿元）	1,212.66	1,151.12	1,058.41	896.93
所有者权益（亿元）	599.13	610.54	635.96	589.00
营业总收入（亿元）	212.02	231.33	203.72	179.61
利润总额（亿元）	13.53	15.57	17.66	22.22
净利润（亿元）	6.94	3.83	5.51	12.42
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-	4.13	3.68	12.34
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	-1.35	0.35	5.06	6.68
经营活动产生现金流量净额（亿元）	2.48	23.81	-48.84	75.54
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-23.11	-34.45	13.34	-47.31
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	12.74	-11.66	121.47	-57.34
流动比率	2.04	2.37	1.92	2.05
速动比率	1.24	1.42	1.01	0.91
资产负债率（%）	72.45	72.14	69.66	68.64
债务资本比率（%）	66.93	65.34	62.47	60.36
营业毛利率（%）	21.80	34.63	27.84	24.63
平均总资产回报率（%）	2.12	2.52	2.67	3.07
加权平均净资产收益率（%）	-0.22	0.06	0.83	1.16
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-	-0.82	0.53	-1.08

EBITDA（亿元）	-	66.35	62.03	68.79
EBITDA 全部债务比（%）	-	5.76	5.86	7.67
EBITDA 利息倍数	-	0.80	0.83	0.93
应收账款周转率	1.27	1.31	2.39	2.87
存货周转率	0.31	0.25	0.23	0.20

注：上述财务指标的计算方法：

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

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=负债合计/资产合计

债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）

营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

平均总资产回报率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/〔（资产总额期初数+资产总额期末数）/2〕

加权平均净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/〔（净资产总额期初数+净资产总额期末数）/2〕

扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率=扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润/〔（净资产总额期初数+净资产总额期末数）/2〕

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

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

EBITDA 利息倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）

应收账款周转率=营业收入/〔（期初应收账款账面价值+期末应收账款账面价值）/2〕

存货周转率=营业成本/〔（期初存货账面价值+期末存货账面价值）/2〕。

最近一期的财务指标未年化。

三、发行人财务状况分析

公司管理层以 2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月合并报表为基础，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力以及未来业务目标的可持续性进行分析，具体如下：

（一）合并口径财务数据分析

1、资产情况分析

（1）资产结构分析

报告期内，公司资产总体构成情况如下：

单位：万元、%

科目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占资产总额比	金额	占资产总额比	金额	占资产总额比	金额	占资产总额比
流动资产：								
货币资金	2,046,064.92	9.41	2,126,006.31	9.70	2,332,759.71	11.13	1,478,645.35	7.87
交易性金融资产	16,471.16	0.08	7,958.93	0.04	7,310.48	0.03	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	6,336.86	0.03	121,247.22	0.58	8,036.59	0.04
应收票据	29,778.86	0.14	23,426.03	0.11	29,158.48	0.14	16,263.69	0.09
应收账款	1,462,792.74	6.73	2,424,052.71	11.06	1,103,676.65	5.27	604,280.10	3.22
应收款项融资	3,957.52	0.02	7,799.70	0.04	4,618.05	0.02	-	-
预付款项	148,720.02	0.68	103,984.31	0.47	141,917.78	0.68	97,721.75	0.52
其他应收款	2,520,828.59	11.59	2,674,311.54	12.20	2,911,647.48	13.89	2,489,123.29	13.25
存货	5,048,136.57	23.21	5,506,281.68	25.12	6,412,299.79	30.59	6,585,065.65	35.05
合同资产	1,414,202.11	6.50	473,872.16	2.16	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	3,256.49	0.01	4,381.27	0.02	4,381.27	0.02
其他流动资产	180,263.72	0.83	461,906.47	2.11	531,182.34	2.53	535,326.31	2.85
流动资产合计	12,871,216.22	59.18	13,819,193.19	63.05	13,600,199.25	64.89	11,818,844.00	62.92
非流动资产：								
债权投资	936,624.25	4.31	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	2,095,472.57	9.56	1,743,853.03	8.32	1,974,244.39	10.51
持有至到期投资	-	-	33,400.00	0.15	35,000.00	0.17	50,000.00	0.27
长期应收款	457,600.35	2.10	362,871.04	1.66	260,463.98	1.24	109,702.12	0.58
长期股权投资	872,563.83	4.01	654,567.89	2.99	609,115.11	2.91	602,023.32	3.20
其他权益工具投资	1,300,339.68	5.98	158,143.87	0.72	153,308.27	0.73	-	-
其他非流动金融资产	675,364.35	3.11	3,699.53	0.02	6,433.38	0.03	-	-
投资性房地产	273,521.36	1.26	245,636.55	1.12	220,104.46	1.05	226,115.57	1.20
固定资产	2,123,455.16	9.76	2,193,550.38	10.01	2,283,855.33	10.90	2,311,589.68	12.31
在建工程	1,603,626.01	7.37	1,460,449.63	6.66	1,143,894.29	5.46	889,413.40	4.73
生产性生物资产	28.93	0.00	37.75	0.00	107.19	-	42.38	-
使用权资产	2,293.29	0.01	-	-	-	-	-	-
无形资产	313,234.57	1.44	368,066.56	1.68	369,807.74	1.76	351,824.61	1.87
开发支出	9,309.50	0.04	237.32	0.00	442.05	-	42.55	0.00
商誉	93,439.72	0.43	94,728.80	0.43	94,728.80	0.45	84,068.62	0.45
长期待摊费用	30,566.71	0.14	30,809.53	0.14	31,940.48	0.15	15,218.93	0.08
递延所得税资产	74,307.72	0.34	68,567.47	0.31	78,575.97	0.37	86,486.61	0.46

科目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占资产总额比	金额	占资产总额比	金额	占资产总额比	金额	占资产总额比
其他非流动资产	110,252.54	0.51	327,486.65	1.49	327,945.04	1.56	265,339.42	1.41
非流动资产合计	8,876,527.98	40.82	8,097,725.56	36.95	7,359,575.12	35.11	6,966,111.62	37.08
资产总计	21,747,744.20	100.00	21,916,918.75	100.00	20,959,774.37	100.00	18,784,955.62	100.00

2018 年末至 2021 年 9 月末，公司资产总额分别为 18,784,955.62 万元、20,959,774.37 万元、21,916,918.75 万元和 21,747,744.20 万元，其中流动资产分别为 11,818,844.00 万元、13,600,199.25 万元、13,819,193.19 万元和 12,871,216.22 万元，分别占资产总额的 62.92%、64.89%、63.05%和 59.18%；非流动资产分别为 6,966,111.62 万元、7,359,575.12 万元、8,097,725.56 万元和 8,876,527.98 万元，分别占资产总额的 37.08%、35.11%、36.95%和 40.82%。

截至 2019 年末，公司资产总额为 20,959,774.37 万元，较 2018 年末增长 2,174,818.75 万元，增幅为 11.58%。其中流动资产增长 1,781,355.25 万元，增幅为 15.07%，主要为货币资金增加 854,114.36 万元；非流动资产增长 393,463.50 万元，增幅为 5.65%，主要为在建工程增加 254,480.89 万元，长期应收款增加 150,761.86 万元。

截至 2020 年末，公司资产总额为 21,916,918.75 万元，较 2019 年末增长 957,144.38 万元，增幅为 4.57%。

截至 2021 年 9 月末，公司资产总额为 21,747,744.20 万元，较 2020 年末减少 169,174.55 万元，降幅为 0.77%。

（2）流动资产科目分析

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人流动资产分别为 11,818,844.00 万元、13,600,199.25 万元、13,819,193.19 万元和 12,871,216.22 万元，分别占资产总额的 62.92%、64.89%、63.05%和 59.18%。

截至 2019 年末，发行人流动资产为 13,600,199.25 万元，较上年末增加 1,781,355.25 万元，增幅为 15.07%，主要为货币资金增加 854,114.36 万元。

截至 2020 年末，发行人流动资产为 13,819,193.19 万元，较上年末增加 218,993.93 万元，增幅为 1.61%。

截至 2021 年 9 月末，发行人流动资产为 12,871,216.22 万元，较 2020 年末减少 947,976.97 万元，降幅为 6.86%。

① 货币资金

2018年末至2021年9月末，发行人货币资金分别为1,478,645.35万元、2,332,759.71万元、2,126,006.31万元和2,046,064.92万元，在总资产中的占比分别为7.87%、11.13%、9.70%和9.41%。

截至2019年末，发行人货币资金为2,332,759.71万元，较上年末增加854,114.36万元，增幅为57.76%，主要系发行债券等筹资活动导致银行存款有所增加。

截至2020年末，发行人货币资金为2,126,006.31万元，较上年末减少206,753.40万元，降幅为8.86%。

截至2021年9月末，发行人货币资金为2,046,064.92万元，较2020年末减少79,941.39万元，降幅为3.76%。

发行人近一年及一期货币资金明细情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末	占比	2020 年末	占比
库存现金	26.82	0.00	37.39	0.00
银行存款	1,980,646.82	96.80	2,075,839.27	97.64
其他货币资金	65,391.28	3.20	50,129.66	2.36
合计	2,046,064.92	100.00	2,126,006.31	100.00

② 交易性金融资产

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人交易性金融资产分别为 0.00 万元、7,310.48 万元、7,958.93 万元和 16,471.16 万元，在总资产中的占比分别为 0.00%、0.03%、0.04%和 0.08%。

截至 2019 年末，发行人交易性金融资产为 7,310.48 万元，较上年末增加 7,310.48 万元，增幅为 100.00%，主要系子公司东湖高新执行新金融工具准则调整所致。

截至 2020 年末，发行人交易性金融资产为 7,958.93 万元，较上年末增加 648.45 万元，增幅为 8.87%。

截至 2021 年 9 月末，发行人交易性金融资产为 16,471.16 万元，较 2020 年末增加 8,512.23 万元，增幅为 106.95%，主要系执行新金融工具准则调整，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产重分类为交易性金融资产所致。

③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产分别为 8,036.59 万元、121,247.22 万元、6,336.86 万元和 0.00 万元，在总资

产中的占比分别为 0.04%、0.58%、0.03%和 0.00%。

截至 2019 年末，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为 121,247.22 万元，较上年末增加 113,210.63 万元，增幅为 1,408.69%，主要系子公司东湖高新执行新金融工具准则调整所致。

截至 2020 年末，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为 6,336.86 万元，较上年末减少 114,910.36 万元，降幅为 94.77%，主要系发行人子公司湖北省融资担保集团有限责任公司 2020 年理财赎回所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为 0.00 万元，较 2020 年末减少 6,336.86 万元，降幅为 100.00%，主要系执行新金融工具准则调整，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产重分类为交易性金融资产所致。

④ 应收票据

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人应收票据分别为 16,263.69 万元、29,158.48 万元、23,426.03 万元和 29,778.86 万元，在总资产中的占比分别为 0.09%、0.14%、0.11%和 0.14%。

截至 2019 年末，发行人应收票据为 29,158.48 万元，较上年末增加 12,894.79 万元，增幅为 79.29%，主要系银行承兑汇票增加所致。

截至 2020 年末，发行人应收票据为 23,426.03 万元，较上年末减少 5,732.45 万元，降幅为 19.66%，主要系银行承兑汇票减少所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人应收票据为 29,778.86 万元，较 2020 年末增加 6,352.83 万元，增幅为 27.12%。

⑤ 应收账款

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人应收账款分别为 604,280.10 万元、1,103,676.65 万元、2,424,052.71 万元和 1,462,792.74 万元，在总资产中的占比分别为 3.22%、5.27%、11.06%和 6.73%。

截至 2019 年末，发行人应收账款为 1,103,676.65 万元，较上年末增加 499,396.55 万元，增幅为 82.64%，主要系新增对武汉市土地整储备中心东湖新技术开发区分中心的土地代征业务工程款。

截至 2020 年末，发行人应收账款为 2,424,052.71 万元，较上年末增加 1,320,376.06 万元，增幅为 119.63%，主要系 2020 年末完成整理土地尚未回款所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人应收账款为 1,462,792.74 万元，较 2020 年末减少 961,259.97 万元，降幅为 39.66%，主要系发行人加大应收账款催收力度，加快应收账款回收速度。

发行人截至 2020 年末应收账款欠款前五大单位具体情况如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例	应收账款性质	是否关联方	回款安排
武汉市土地整理储备中心东湖新技术开发区分中心	1,020,079.62	1 年以内	42.08	经营性	否	正常回款
鄂州市人民政府办公室（华容红莲湖项目）	321,034.00	1 年以内	13.24	经营性	否	正常回款
咸宁市财政局	187,919.30	1 年至 2 年（含 2 年）	7.75	经营性	否	正常回款
鄂州市人民政府办公室（梧桐湖新城整体项目）	185,660.31	1 年至 2 年（含 2 年）	7.65	经营性	否	正常回款
鄂州市国土资源局梁子湖分局	162,601.33	1 年至 2 年（含 2 年）	6.71	经营性	否	正常回款
合计	1,877,294.56		77.44			

截至 2020 年末，应收账款前五名债务人欠款金额合计为 1,877,294.56 万元，占应收账款总额的 77.44%。发行人应收账款账龄大部分在 1 年以内。

发行人截至 2021 年 9 月末应收账款欠款前五大单位具体情况如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例	应收账款性质	是否关联方	回款安排
武汉市土地整理储备中心东湖新技术开发区分中心	962,652.21	1 年至 2 年（含 2 年）	65.81	经营性	否	正常回款
鄂州市人民政府办公室	162,601.33	1 年至 2 年（含 2 年）	11.12	经营性	否	正常回款
丹江口交通投资有限公司	24,918.27	1 年以内	1.70	经营性	否	正常回款
武汉美好新城建设发展有限公司	23,404.36	1 年以内	1.60	经营性	否	正常回款
枝江市交通运输局	21,337.23	1 年以内	1.46	经营性	否	正常回款

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例	应收账款性质	是否关联方	回款安排
合计	1,194,913.41		81.69			

截至 2021 年 9 月末，应收账款前五名债务人欠款金额合计为 1,194,913.41 万元，占应收账款总额的 81.69%。发行人应收账款账龄大部分在 2 年以内。

发行人 2020 年末应收账款坏账准备计提情况如下：

单位：万元、%

种类	2020 年末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
组合 1:	339,795.74	13.88	18,010.19	5.30
组合 2:	7,953.95	0.32	31.82	0.40
组合 3:	2,094,345.03	85.56	0.00	0.00
组合小计	2,442,094.71	99.77	18,042.00	0.74
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	5,746.71	0.23	5,746.71	100.00
合计	2,447,841.42	100.00	23,788.71	0.97

⑥ 应收账款融资

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人应收账款融资分别为 0.00 万元、4,618.05 万元、7,799.70 万元和 3,957.52 万元，在总资产中的占比分别为 0.00%、0.02%、0.04% 和 0.02%。

截至 2019 年末，发行人应收账款融资为 4,618.05 万元，较上年末增加 4,618.05 万元，增幅为 100.00%，主要系子公司东湖高新执行新金融工具准则调整所致。

截至 2020 年末，发行人应收账款融资为 7,799.70 万元，较上年末增加 3,181.65 万元，增幅为 68.90%，主要系银行承兑汇票增加所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人应收账款融资为 3,957.52 万元，较 2020 年末减少 3,842.18 万元，降幅为 49.26%，主要系下属东湖高新、湖北路桥等公司减少银行承兑汇票所致。

⑦ 预付款项

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人预付款项分别为 97,721.75 万元、141,917.78

万元、103,984.31 万元和 148,720.02 万元，在总资产中的占比分别为 0.52%、0.68%、0.47%和 0.68%。

截至 2019 年末，发行人预付款项为 141,917.78 万元，较上年末增加 44,196.03 万元，增幅为 45.23%。

截至 2020 年末，发行人预付款项为 103,984.31 万元，较上年末减少 37,933.47 万元，降幅为 26.73%。

截至 2021 年 9 月末，发行人预付款项为 148,720.02 万元，较 2020 年末增加 44,735.71 万元，增幅为 43.02%，主要系有色金属商品价格上涨，发行人子公司黄麦岭化工预付生产资料价款增多。

⑧ 其他应收款

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人其他应收款分别为 2,489,123.29 万元、2,911,647.48 万元、2,674,311.54 万元和 2,520,828.59 万元，在总资产中的占比分别为 13.25%、13.89%、12.20%和 11.59%。

截至 2019 年末，发行人其他应收款为 2,911,647.48 万元，较上年末增加 422,524.19 万元，增幅为 16.97%。

截至 2020 年末，发行人其他应收款为 2,674,311.54 万元，较上年末减少 237,335.94 万元，降幅为 8.15%。

截至 2021 年 9 月末，发行人其他应收款为 2,520,828.59 万元，较 2020 年末减少 153,482.95 万元，降幅为 5.74%。

发行人 2020 年末其他应收款坏账准备计提情况如下：

单位：万元、%

种类	2020 年末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
组合 1:	396,626.48	14.60	45,059.54	11.36
组合 2:	22,100.98	0.81	86.30	0.39
组合 3:	2,296,198.51	84.52	0.00	0.00
组合小计	2,714,925.98	99.93	45,145.84	1.66
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,869.33	0.07	1,869.33	100.00

合计	2,716,795.31	100.00	47,015.17	1.73

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款明细如下：

单位：万元、%

组合 1	2020 年末		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	154,051.60	359.26	0.23
1 年至 2 年（含 2 年）	157,889.46	8,033.72	5.09
2 年至 3 年（含 3 年）	26,885.84	2,725.23	10.14
3 年至 4 年（含 4 年）	26,182.23	6,495.87	24.81
4 年至 5 年（含 5 年）	6,282.41	2,933.30	46.69
5 年以上	25,334.93	24,512.16	96.75
合计	396,626.48	45,059.54	11.36

发行人 2020 年末其他应收款前五大客户情况如下：

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	金额	年限	占其他应收款总额的比例	其他应收款性质
湖北联投集团有限公司	是	1,092,470.55	1 年至 4 年（含 4 年）	40.85	往来款
武汉城鑫联房地产开发有限公司	是	319,491.79	2 年至 3 年（含 3 年）	11.95	往来款
湖北城际铁路有限责任公司	是	191,009.49	2 年至 3 年（含 3 年）	7.14	往来款
湖北福汉木业（集团）发展有限责任公司	是	186,630.00	2 年至 3 年（含 3 年）	6.98	往来款
湖北多福商贸有限责任公司	是	96,076.17	1 年至 2 年（含 2 年）	3.59	往来款
合计	-	1,885,678.00	-	70.51	-

截至 2020 年末，按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额为 1,885,678.00 万元，占其他应收款年末余额合计数的比例为 70.51%。

发行人 2021 年 9 月末其他应收款前五大客户情况如下：

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	金额	年限	占其他应收款总额的比例	其他应收款性质
湖北联投集团有限公司	是	1,244,557.97	1 年至 4 年（含 4 年）	49.37	往来款
武汉城鑫联房地产开发有限公司	是	217,435.71	2 年至 3 年（含 3 年）	8.63	往来款
湖北城际铁路有限责任公司	是	213,532.45	2 年至 3 年（含 3 年）	8.47	往来款
湖北福汉木业（集团）发展有限责任公司	是	180,016.58	2 年至 3 年（含 3 年）	7.30	往来款

湖北多福商贸有限责任公司	是	70,493.47	1 年至 2 年 (含 2 年)	3.64	往来款
合计	-	1,926,036.18	-	76.40	-

截至 2021 年 9 月末，按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款汇总金额为 1,926,036.18 万元，占其他应收款年末余额合计数的比例为 76.40%。

A、发行人坏账准备的计提方法

2020 年发行人坏账准备的计提方法：

a、单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

发行人将金额为人民币 1,000 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

发行人对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

对于“已经执行新金融工具准则的公司”，对单项金额重大的应收款项按照 12 个月内或整个存续期内预计信用损失，单独进行信用风险评估，计提减值准备。此类应收款项单独进行信用风险评估后，不再纳入信用风险组合。

b、单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

信用风险特征组合的确定依据：发行人对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

确定组合的依据	
组合 1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，非矿山行业类公司根据应收款项逾期账龄、以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
组合 2	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，矿山行业类的公司根据应收款项余额、以前年度与之相同或相类似的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
组合 3	应收政府部门、关联方款项、投标保证金

根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信

用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

对于“已经执行新金融工具准则的公司”，还应考虑前瞻性信息，按照 12 个月内或整个存续期内预计信用损失，进行信用风险评估，计提减值准备。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
未执行新金融工具准则的公司：	
组合1	账龄分析法（除矿山行业外的其他公司）
组合2	余额百分比法（矿山行业）
组合3	不计提坏账准备。如存在客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。

组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法（未执行新金融工具准则的公司）

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内（含1年）	0%	0%
1—2年（含2年）	5%	5%
2—3年（含3年）	10%	10%
3—4年（含4年）	20%	20%
4—5年（含5年）	50%	50%
5年以上	100%	100%

组合 2，采用余额百分比法计提坏账准备的计提方法（未执行新金融工具准则的公司）

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
矿山行业	0.40%	0.40%

组合 3，采用其他方法计提坏账准备的计提方法说明（未执行新金融工具准则的公司）

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
应收政府部门、关联方款项、投标保证金	0.00%	0.00%

B、其他应收款的分析

截至 2021 年 9 月末，发行人其他应收款按款项性质分类情况如下表所示：

单位：万元、%

科目	款项性质	具体类别	余额	占比
其他应收款	经营性其他应收款	应收政府返还款	54,561.70	2.16
		押金及保证金	100,807.34	4.00
		备用金	1,185.10	0.05

		应收垫付款	35,584.71	1.41
		应收股权收购款	17,837.00	0.71
		其它	568,870.58	22.57
		小计	778,846.44	30.90
	非经营性其他应收款	往来款	1,741,982.15	69.10
	合计		2,520,828.59	100.00

从款项性质来看，公司的其他应收款主要由押金及保证金/备用金、应收垫付款、应收股权收购款、往来款构成。

押金及保证金主要为湖北省路桥集团有限公司、武汉东湖高新集团股份有限公司等承接工程项目子公司的投标保证金和项目履约保证金等。

备用金主要为发行人及子公司在业务开展过程中支付给业务人员的备用款。

应收垫付款主要为发行人及子公司对道路工程项目和新城建设项目的代垫款项。

其他主要为湖北省路桥集团有限公司支付的道路工程项目拆迁费用及发行人为支持武汉城鑫联房地产开发有限公司项目开发建设提供的经营性借款。

C、非经营性其他应收款的分析

a、关于非经营性往来的决策程序和定价机制

发行人制定了《湖北省联合发展投资集团有限公司内部单位借款管理办法（修订）》、《湖北省联合发展投资有限公司对外借款管理办法（修订）》及《湖北省联合发展投资有限公司统借统还资金管理办法》，建立了借款办理、审批与日常管理体系。

对于发行人以及其全资子公司、控股子公司、各分公司、湖北联投集团有限公司本部及其子公司审批流程如下：

①集团资金部就借款人资金情况、借款金额、承诺还款时间进行审核。

②借款用途由对应的职能部门进行审核，例如建设管理部就建设工程项目、投资管理部就对外投资项目的资金用途、资金使用是否超过相关年度预算进行审核；如有必要，会同其他职能部门对借款事项进行审核。

③借款人联系集团分管该公司的领导就借款事项的真实性及合理性进行审批。

④集团公司财务分管领导就借款事项的必要性及可行性进行审批。

⑤报集团公司总经理和董事长审批。

⑥流程审批通过后，借款人与集团按照公司内部流程签订借款协议。

对于参股公司等其他外部单位审批流程如下：

①集团资金部就借款人资金情况、借款金额、承诺还款时间进行审核。

②借款人联系集团分管该公司的领导就借款事项的真实性及合理性进行审批。

③集团公司财务分管领导就借款事项的必要性及可行性进行审批。

④报集团公司总经理和董事长审批。

⑤对外借款审批流程审批通过后，完成借款协议的订立、会签与审批。

⑥在发起“对外借款审批流程”前，出借人法务部应就对外借款法律风险出具法律意见，再按公司章程及“三重一大”决策制度等相关规定完成内部审批程序。所有对外借款事项都必须报集团公司审批。出资公司超过实际持股比例对外提供借款的，需上报集团公司党委会、总经理办公会审议批准。

非经营性其他应收款的定价机制为：

对于发行人控股股东湖北联投集团有限公司本部及其子公司的借款利率按照《湖北省联合发展投资有限公司统借统还资金管理办法》中规定的不高于集团取得该笔金融机构借款的利率执行，具体利率以双方签订协议为准。

对于参股公司等其他外部单位：借款利率按不低于集团公司同期贷款利率水平执行，具体利率以双方签订协议为准。

b、非经营性其他应收款的构成、形成原因和回收性分析

截至 2021 年 9 月末，发行人主要非经营性其他应收款的具体回款安排、账龄结构以及坏账准备的计提情况如下：

单位：万元

序号	单位名称	余额	形成原因	报告期内回款金额	账龄结构	坏账准备计提
1	湖北联投集团有限公司	1,244,557.97	往来款	733,068.43	1 年至 4 年 (含 4 年)	未计提
2	湖北城际铁路有限责任公司	213,532.45	往来款	0.00	2 年至 3 年 (含 3 年)	未计提
3	湖北福汉木业(集团)发展有限责任公司	180,016.58	往来款	61,728.50	2 年至 3 年 (含 3 年)	未计提
4	湖北多福商贸有限责任公司	70,493.47	往来款	27,945.89	1 年至 2 年 (含 2 年)	未计提
5	武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	17,924.42	往来款	0.00	1 年至 2 年 (含 2 年)	未计提
合计		1,726,524.89	-	822,742.82	-	-

注1：发行人上述非经营性其他应收款主要为往来款，合计金额1,726,524.89万元，约占全部非经营性其他应收款的99.11%。

注 2：上表内披露的非经营性其他应收款前十大单位均为发行人的关联方，按照《审计报告》

中发行人制定的会计政策，应收政府部门、关联方款项、投标保证金不计提坏账准备。

注 3：因对关联方的资金拆借是动态变化的过程，因此按照“先进先出法”计算账龄。

c、发行人与控股股东非经营性往来款的说明

发行人与控股股东存在较大规模的资金往来，截至 2021 年 9 月末，发行人其他应收款中应收湖北联投集团有限公司金额为 124.46 亿元。

发行人制定了《湖北省联合发展投资集团有限公司内部单位借款管理办法（修订）》《湖北省联合发展投资有限公司对外借款管理办法（修订）》及《湖北省联合发展投资有限公司统借统还资金管理办法》，建立了借款办理、审批与日常管理体系，保证了拆借资金按时还本付息，不存在违规占用资金的行为；同时，发行人与控股股东的自有资金业务往来均履行了相关的公司内部决议程序，符合企业相关业务的规定，不存在违规占用资金的行为。

在报告期内，发行人与控股股东发生的往来借款均按期偿还本金和利息，未发生逾期情况。报告期内，发行人对控股股东的其他应收款累计回款金额为 733,068.43 万元，不存在控股股东长期占用资产导致发行人出现流动性紧张的情况。发行人将持续监控非经营性其他应收款得回款情况，保证关联方的非经营性占款不影响发行人的正常经营和债务偿还。

d、新增非经营性往来占款或资金拆借事项安排

债券存续期内，发行人承诺不新增非经营性往来占款或资金拆借余额，并对非经营性往来占款或资金拆借事项进行严格把控，根据相关监管机构和投资者要求及时披露。公司对关联交易、资金拆借等非经营性其他应收款事项将定期在每年的年度报告中进行披露。

⑨ 存货

由于发行人行业特点，存货规模较大，在流动资产中的占比较高。2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人存货分别为 6,585,065.65 万元、6,412,299.79 万元、5,506,281.68 万元和 5,048,136.57 万元，在总资产中的占比分别为 35.05%、30.59%、25.12%和 23.21%。

发行人在土地代征业务中，需要根据政府有关部门土地开发的需要，按照城市规划功能、竖向标高和市政地下基础设施配套指标等要求，对一定区域范围内的城市国有土地（毛地）或乡村集体土地（生地）进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”或“五通一平”的建设条件（熟地）。因此，发行人

在土地代征业务中，为使储备土地达到熟地条件而进行的各类基础设施建设等支出部分计入“存货-自制半成品及在产品”科目中。

截至 2019 年末，发行人存货为 6,412,299.79 万元，较上年末减少 172,765.86 万元，降幅为 2.62%。

截至 2020 年末，发行人存货为 5,506,281.68 万元，较上年末减少 906,018.11 万元，降幅为 14.13%。主要系土地出售造成存货减少。

截至 2021 年 9 月末，发行人存货为 5,048,136.57 万元，较上年末减少 458,145.11 万元，降幅为 8.32%。

发行人近一年及一期存货情况统计如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末				2020 年末			
	账面余额	跌价准备	账面价值	占比	账面余额	跌价准备	账面价值	占比
原材料	46,600.96	3,493.50	43,107.46	0.85	124,536.24	4,809.96	119,726.28	2.17
自制半成品及在产品	4,904,886.16	-	4,904,886.16	97.16	5,195,240.25	997.22	5,194,243.03	94.33
库存商品	94,296.76	2,066.32	92,230.44	1.83	178,584.95	2,287.76	176,297.19	3.20
周转材料	6,755.07	-	6,755.07	0.13	6,076.68	-	6,076.68	0.11
消耗性生物资产	395.19	-	395.19	0.01	366.59	-	366.59	0.01
发出商品	762.25	-	762.25	0.02	9,571.92	-	9,571.92	0.17
合计	5,053,696.39	5,559.82	5,048,136.57	100.00	5,514,376.63	8,094.95	5,506,281.68	100.00

⑩ 合同资产

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人的合同资产分别为 0.00 万元、0.00 万元、473,872.16 万元和 1,414,202.11 万元，在总资产中的占比分别为 0.00%、0.00%、2.16% 和 6.50%。

截至 2020 年末，发行人合同资产为 473,872.16 万元，较上年末增加 473,872.16 万元，增幅为 100.00%，主要系发行人执行新金融工具准则所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人合同资产为 1,414,202.11 万元，较 2020 年末增加 940,329.95 万元，增幅为 198.44%，大幅增长的主要原因系发行人土地代征板块形成的部分存货转入合同资产科目核算。

⑪ 其他流动资产

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人的其他流动资产分别为 535,326.31 万元、

531,182.34万元、461,906.47万元和180,263.72万元，在总资产中的占比分别为2.85%、2.53%、2.11%和0.83%。发行人其他流动资产的主要构成为预缴税金、预缴其他税金及应收代位追偿款等，最近一年及一期的占比情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021年9月末账面价值	占比	2020年末账面价值	占比
委托贷款	0.00	0.00	260,572.58	56.41
待抵扣进项税	36,008.88	19.98	88,932.70	19.25
预缴税金	31,706.16	17.59	58,256.61	12.61
预缴其他税金	57,542.37	31.92	0.00	0.00
待摊销费用	341.00	0.19	0.00	0.00
应收代位追偿款	54,665.32	30.33	54,144.57	11.72
合计	180,263.72	100.00	461,906.47	100.00

截至2019年末，发行人其他流动资产为531,182.34万元，较上年末减少4,143.97万元，降幅为0.77%，变动不大。

截至2020年末，发行人其他流动资产为461,906.47万元，较上年末减少69,275.87万元，降幅为13.04%，主要系发行人子公司联投资本委托贷款减少所致。

截至2021年9月末，发行人其他流动资产为180,263.72万元，较2020年末减少281,642.75万元，降幅为60.97%，主要系委托贷款按照新金融工具准则重分类到债权投资科目。

（3）非流动资产科目分析

2018年末至2021年9月末，发行人非流动资产分别为6,966,111.62万元、7,359,575.12万元、8,097,725.56万元和8,876,527.98万元，分别占资产总额的37.08%、35.11%、36.95%和40.82%。发行人非流动资产中占比较高的主要为固定资产、在建工程和其他权益工具投资。

截至2019年末，发行人非流动资产较上年末增加393,463.50万元，增幅为5.65%。截至2020年末，发行人非流动资产较上年末增加738,150.45万元，增幅为10.03%。截至2021年9月末，发行人非流动资产较上年末增加778,802.42万元，增幅为9.62%。

① 债权投资

2018年末至2021年9月末，发行人债权投资分别为0.00万元、0.00万元、0.00万元和936,624.25万元，在总资产中的占比分别为0.00%、0.00%、0.00%和4.31%。

截至2021年9月末，发行人债权投资较2020年末增加936,624.25万元，增幅为100.00%，主要系委托贷款按照新金融工具准则重分类到债权投资科目。

②可供出售金融资产

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人可供出售金融资产分别为 1,974,244.39 万元、1,743,853.03 万元、2,095,472.57 万元和 0.00 万元，在总资产中的占比分别为 10.51%、8.32%、9.56%和 0.00%。

截至 2019 年末，发行人可供出售金融资产较上年末减少 230,391.36 万元，降幅为 11.67%，主要系发行人子公司东湖高新执行新金融工具准则调整所致。

截至 2020 年末，发行人可供出售金融资产较上年末增加 351,619.55 万元，增幅为 20.16%，原因是发行人子公司湖北省融资担保集团有限责任公司可供出售的理财产品及可供出售债务工具增加所致。

截至 2020 年末，发行人可供出售金融资产的前五名情况如下：

单位：万元、%

序号	被投资单位名称	账面余额	占可供出售金融资产的比例
1	湖北城际铁路有限责任公司	1,043,000.00	49.77
2	中金启元国家新兴产业创业投资引导基金（有限合伙）	100,000.00	4.77
3	君泰人寿保险股份有限公司	65,280.00	3.12
4	武汉循环产业投资基金（有限合伙）	5,000.00	0.24
5	上海鼎柏股权投资基金合伙企业（有限合伙）	5,000.00	0.24
合计		1,218,280.00	58.14

截至 2021 年 9 月末，发行人可供出售金融资产为 0.00 万元，主要系发行人执行新金融工具准则调整，重分类为其他权益工具投资、交易性金融资产、其他非流动金融资产和债权投资所致。

③长期应收款

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人长期应收款分别为 109,702.12 万元、260,463.98 万元、362,871.04 万元和 457,600.35 万元，在总资产中的占比分别为 0.58%、1.24%、1.66%和 2.10%。

截至 2019 年末，发行人长期应收款较上年末增加 150,761.86 万元，增幅为 137.43%；截至 2020 年末，发行人长期应收款较上年末增加 102,407.06 万元，增幅为 39.32%；截至 2021 年 9 月末，发行人长期应收款较 2020 年末增加 94,729.31 万元，增幅为 26.11%。报告期内发行人长期应收款持续增长主要原因系下属子公司湖北省融资租赁有限责任公司的融资租赁业务规模增长较快，应收融资租赁增加所致。

④长期股权投资

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人长期股权投资分别为 602,023.32 万元、609,115.11 万元、654,567.89 万元和 872,563.83 万元，在总资产中的占比分别为 3.20%、2.91%、2.99%和 4.01%。

截至 2019 年末，发行人长期股权投资较上年末增加 7,091.79 万元，增幅为 1.18%。

截至 2020 年末，发行人长期股权投资较上年末增加 45,452.78 万元，增幅为 7.46%。

截至 2021 年 9 月末，发行人长期股权投资较 2020 年末增加 217,995.94 万元，增幅为 33.30%，主要系增加对武麻高速及武汉润联志合房地产开发有限公司的投资所致。

⑤其他权益工具投资

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人其他权益工具投资分别为 0.00 万元、153,308.27 万元、158,143.87 万元和 1,300,339.68 万元，在总资产中的占比分别为 0.00%、0.73%、0.72%和 5.98%。

截至 2019 年末，发行人其他权益工具投资较上年末增加 153,308.27 万元，增幅为 100.00%，主要系本科目为 2019 年执行新金融工具准则新增的科目。

截至 2020 年末，发行人其他权益工具投资较上年末增加 4,835.60 万元，增幅为 3.15%。

截至 2021 年 9 月末，发行人其他权益工具投资较 2020 年末增加 1,142,195.81 万元，增幅为 722.25%，主要系执行新金融工具准则，将部分“可供出售金融资产”重分类其他权益工具投资所致。

⑥其他非流动金融资产

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人其他非流动金融资产分别为 0.00 万元、6,433.38 万元、3,699.53 万元和 675,364.35 万元，在总资产中的占比分别为 0.00%、0.03%、0.02%和 3.11%。

截至 2019 年末，发行人其他非流动金融资产较上年末增加 6,433.38 万元，增幅为 100.00%，主要系发行人子公司东湖高新执行新金融工具准则调整所致。

截至 2020 年末，发行人其他非流动金融资产较上年末减少 2,733.84 万元，降幅为 42.49%，主要系资本市场波动，东湖高新持有的汉口银行股权因公允价值下跌导致期末余额降低。

截至 2021 年 9 月末，发行人其他非流动金融资产较 2020 年末增加 671,664.82

万元，增幅为 18,155.41%，主要系发行人执行新金融工具准则，其他非流动资产重分类至此科目所致。

⑦固定资产

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人固定资产（不含固定资产清理）分别为 2,311,374.03 万元、2,283,663.79 万元、2,193,308.01 万元和 2,123,455.16 万元，在总资产中的占比分别为 12.30%、10.90%、10.01%和 9.76%。固定资产的主要构成为房屋建筑物、公路及构筑物 and 机器设备。

截至 2019 年末，固定资产（不含固定资产清理）较上年末减少 27,710.24 万元，降幅为 1.20%。

截至 2020 年末，固定资产（不含固定资产清理）较上年末减少 90,355.77 万元，降幅为 3.96%。

截至 2021 年 9 月末，固定资产（不含固定资产清理）较 2020 年末减少 69,852.85 万元，减幅为 3.18%。

发行人近一年及一期固定资产情况统计表情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末
一、原价合计	2,868,744.22	2,921,083.98
其中：房屋及建筑物	507,762.68	630,944.71
公路及构筑物	1,373,811.49	1,308,651.14
公路机电系统	27,154.27	26,578.45
机器设备	343,840.28	297,299.02
运输工具	18,257.53	19,667.70
其他设备	30,461.42	55,005.55
融资租入固定资产	567,456.55	582,937.41
二、累计折旧合计	712,704.95	695,191.86
其中：房屋及建筑物	167,687.66	186,265.40
公路及构筑物	212,714.24	202,291.50
公路机电系统	19,272.27	15,642.98
机器设备	228,142.50	196,186.67
运输工具	14,074.94	15,297.74
其他设备	22,349.10	31,435.77
融资租入固定资产	48,464.25	48,071.80
三、固定资产减值准备累计金额合计	32,584.11	32,584.10
其中：房屋及建筑物	1,166.77	1,948.23

项目	2021 年 9 月末	2020 年末
公路及构筑物	1,030.33	-
公路机电系统	-	-
机器设备	30,363.07	30,609.99
运输工具	0.05	0.05
其他设备	23.89	25.84
融资租入固定资产	-	-
四、固定资产账面价值合计	2,123,455.16	2,193,308.01
其中：房屋及建筑物	338,908.26	442,731.08
公路及构筑物	1,160,066.92	1,106,359.64
公路机电系统	7,882.00	10,935.47
机器设备	85,334.72	70,502.36
运输工具	4,182.54	4,369.91
其他设备	8,088.43	23,543.95
融资租入固定资产	518,992.30	534,865.61

固定资产折旧政策：

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

公司公路及构筑物（政府收费还贷公路资产及相关设施不计提折旧除外）采用工作量法（交通流量法）计提折旧，无残值。

公司矿山行业类公司各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	4-4.8	2.38-4.80
机器设备	11-12	4-4.8	7.93-8.73
运输工具	11	4	8.73
其他设备	8	4	12.00

公司除公路及构筑物、矿山行业类以外公司的各类固定资产使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-45	0-5	2.11-5.00
公路机电系统	5-20	0-5	4.75-20.00
机器设备	5-10	0-5	9.50-20.00
运输工具	4-8	0-5	11.875-25.00
其他设备	3-10	0-5	9.50-33.33

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

⑧在建工程

财政部于 2018 年 6 月发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），发行人报表原“工程物资”项目并入“在建工程”项目。为避免歧义，本项目分析中在建工程项目均不包含工程物资项目。

2018 年至 2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人在建工程分别为 889,413.4 万元、1,143,894.29 万元、1,460,449.63 万元及 1,603,626.01 万元，在总资产中的占比分别为 4.73%、5.46%、6.66%及 7.37%。

2019 年末在建工程较上年末增加 254,480.89 万元，增幅为 28.61%，主要系在建鄂咸高速公路、硃孝高速公路以及新承接项目工程投入增加所致。2020 年末余额较 2019 年末增加 316,555.34 万元，增幅为 27.67%，主要系鄂咸高速按预期进度施工，2020 年新增在建工程 282,773.80 万元。2021 年 9 月末余额较 2020 年末增加 143,176.38 万元，增幅为 9.80%，主要系鄂咸高速、硃孝高速等项目投入增加所致。

⑨生产性生物资产

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人生产性生物资产分别为 42.38 万元、107.19 万元、37.75 万元和 28.93 万元，在总资产中的占比较小。

截至 2019 年末，发行人生产性生物资产较上年末增加 64.81 万元，增幅为 152.89%，主要系外购观赏性动物所致。

截至 2020 年末，发行人生产性生物资产较上年末减少 69.43 万元，降幅为 64.78%，主要系观赏性动物出售、毁损所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人生产性生物资产较 2020 年末减少 8.82 万元，降幅 23.36%，主要系观赏性动物出售所致。

⑩使用权资产

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人使用权资产分别为 0.00 万元、0.00 万元、0.00 万元和 2,293.29 万元，在总资产中的占比分别为 0.00%、0.00%、0.00%和 0.01%。

截至 2021 年 9 月末，发行人使用权资产较 2020 年末增加 2,293.29 万元，增幅为 100.00%，主要系发行人按照新金融工具准则将融资租入资产的原账面价值使用权资产科目计量。

⑪开发支出

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人开发支出分别为 42.55 万元、442.05 万元、237.32 万元和 9,309.50 万元，在总资产中的占比较小。

截至 2019 年末，发行人开发支出为 442.05 万，较上年末增加 399.50 万元，增幅为 938.90%，主要系大数据业务开发支出增加所致。

截至 2020 年末，发行人开发支出为 237.32 万元，较上年末减少 204.72 万元，降幅为 46.31%，主要系大数据业务开发支出确认为无形资产或转入当期损益导致大数据业务开发支出减少。

截至 2021 年 9 月末，发行人开发支出为 9,309.50 万元，较 2020 年末增加 9,072.18 万元，增幅为 3,822.76%，主要系楚天云公司在建中的大数据业务投入增加所致。

2、负债结构分析

报告期内，公司负债构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	1,029,850.73	6.54	935,150.31	5.91	1,009,085.96	6.91	1,030,736.62	7.99
应付票据	15,966.47	0.10	10,203.56	0.06	6,680.17	0.05	15,848.48	0.12
应付账款	764,377.29	4.85	646,868.75	4.09	788,409.47	5.40	1,013,212.42	7.86
预收款项	44,175.82	0.28	854,335.77	5.40	1,237,848.16	8.48	952,003.15	7.38
合同负债	576,402.29	3.66	384,674.65	2.43	-	-	-	-
应付职工薪酬	10,650.91	0.07	14,179.79	0.09	9,801.86	0.07	16,916.50	0.13

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应交税费	217,545.11	1.38	305,665.81	1.93	191,830.72	1.31	164,436.69	1.28
其他应付款	702,256.00	4.46	969,582.04	6.13	892,916.73	6.12	784,171.78	6.08
一年内到期的非流动负债	2,234,070.91	14.18	1,249,376.38	7.90	2,679,945.49	18.36	1,739,944.97	13.49
其他流动负债	704,842.93	4.47	471,737.22	2.98	284,039.27	1.95	54,767.45	0.42
流动负债合计	6,300,138.46	39.98	5,841,774.28	36.95	7,100,557.85	48.63	5,772,038.07	44.76
非流动负债：								
长期借款	5,795,133.17	36.78	5,776,208.83	36.53	4,355,149.45	29.83	4,472,759.97	34.69
应付债券	3,051,545.39	19.37	3,540,265.82	22.39	2,533,274.98	17.35	1,710,000.00	13.26
租赁负债	0.74	0.00	-	-	-	-	-	-
长期应付款	115,378.48	0.73	127,344.60	0.81	219,208.58	1.50	559,303.64	4.34
递延收益	19,566.64	0.12	20,356.29	0.13	20,961.48	0.14	10,745.19	0.08
递延所得税负债	80,378.61	0.51	81,460.73	0.52	78,044.70	0.53	75,072.69	0.58
其他非流动负债	394,326.40	2.50	424,082.00	2.68	293,000.00	2.01	295,000.00	2.29
非流动负债合计	9,456,329.43	60.02	9,969,718.27	63.05	7,499,639.19	51.37	7,122,881.49	55.24
负债合计	15,756,467.89	100.00	15,811,492.56	100.00	14,600,197.04	100.00	12,894,919.56	100.00

2018 年末至 2021 年 9 月末，公司负债总额分别为 12,894,919.56 万元、14,600,197.04 万元、15,811,492.56 万元和 15,756,467.89 万元，其中流动负债分别为 5,772,038.07 万元、7,100,557.85 万元、5,841,774.28 万元和 6,300,138.46 万元，分别占负债总额的 44.76%、48.63%、36.95%和 39.98%；非流动负债分别为 7,122,881.49 万元、7,499,639.19 万元、9,969,718.27 万元和 9,456,329.43 万元，分别占负债总额的 55.24%、51.37%、63.05%和 60.02%。

截至 2019 年末，发行人负债总额为 14,600,197.04 万元，较上年末增长 1,705,277.48 万元，增幅为 13.22%。截至 2020 年末，发行人负债总额为 15,811,492.56 万元，较上年末增加 1,211,295.52 万元，增幅为 8.30%。截至 2021 年 9 月末，发行人负债总额为 15,756,467.89 万元，较 2020 年末减少 55,024.67 万元，降幅为 0.35%。

（1）流动负债分析

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人流动负债分别为 5,772,038.07 万元、7,100,557.85 万元、5,841,774.28 万元和 6,300,138.46 万元，分别占负债总额的 44.76%、48.63%、36.95%和 39.98%。

截至 2019 年末，发行人流动负债为 7,100,557.85 万元，较上年末增加 1,328,519.78 万元，增幅为 23.02%。截至 2020 年末，发行人流动负债为 5,841,774.28 万元，较上

年末减少 1,258,783.56 万元，降幅为 17.73%。截至 2021 年 9 月末，发行人流动负债为 6,300,138.46 万元，较 2020 年末增加 458,364.18 万元，增幅为 7.85%。

① 短期借款

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人短期借款分别为 1,030,736.62 万元、1,009,085.96 万元、935,150.31 万元和 1,029,850.73 万元，占总负债比例分别为 7.99%、6.91%、5.91%和 6.54%。

截至 2019 年末，发行人短期借款为 1,009,085.96 万元，较上年末减少 21,650.66 万元，降幅为 2.10%，变动不大。

截至 2020 年末，发行人短期借款为 935,150.31 万元，较上年末减少 73,935.65 万元，降幅为 7.33%，变动不大。

截至 2021 年 9 月末，发行人短期借款为 1,029,850.73 万元，较 2020 年末增加 94,700.42 万元，增幅为 10.13%。

发行人近一年及一期短期借款主要由信用借款和保证借款构成，具体情况如下表所示：

单位：万元、%

借款条件	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
信用借款	785,113.45	76.24	579,531.16	61.97
保证借款	228,882.99	22.22	355,319.15	38.00
抵押贷款	0.00	0.00	0.00	0.00
质押借款	15,854.30	1.54	300.00	0.03
合计	1,029,850.73	100.00	935,150.31	100.00

② 应付票据

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人应付票据分别为 15,848.48 万元、6,680.17 万元、10,203.56 万元和 15,966.47 万元，占总负债比例分别为 0.12%、0.05%、0.06%和 0.10%。

截至 2019 年末，发行人应付票据为 6,680.17 万元，较上年末减少 9,168.31 万元，降幅为 57.85%，主要系商业承兑汇票减少所致。

截至 2020 年末，发行人应付票据为 10,203.56 万元，较上年末增加 3,523.39 万元，增幅为 52.74%，主要系银行承兑汇票增加所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人应付票据为 15,966.47 万元，较 2020 年末增加 5,762.91 万元，增幅为 56.48%，主要系发行人子公司联投商贸市场地位提升，下游

议价能力更强，结算方式由现金结算改为票据支付所致。

③ 应付账款

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人应付账款分别为 1,013,212.42 万元、788,409.47 万元、646,868.75 万元和 764,377.29 万元，占总负债比例分别为 7.86%、5.40%、4.09% 和 4.85%。

截至 2019 年末，发行人应付账款为 788,409.47 万元，较上年末减少 224,802.95 万元，降幅为 22.19%。截至 2020 年末，发行人应付账款为 646,868.75 万元，较上年末减少 141,540.73 万元，降幅为 17.95%。

截至 2021 年 9 月末，发行人应付账款为 764,377.29 万元，较上年末增加 117,508.54 万元，降幅为 18.17%。

截至 2021 年 9 月末，发行人应付账款前五大客户情况如下：

单位：万元、%

名称	是否关联方	金额	账龄	占应付账款比例
山河建设集团有限公司	否	30,664.43	1 年至 2 年 (含 2 年)	4.01
金鑫联鑫建设集团有限公司	否	27,478.44	1 年至 2 年 (含 2 年)	3.59
中咨泰克交通工程集团有限公司	否	14,970.81	1 年以内	1.96
湖北省国土资源厅	否	12,440.67	1 年至 2 年 (含 2 年)	1.63
湖北交投物流集团有限公司	否	10,019.41	1 年以内	1.31
合计	-	95,573.76	-	12.50

④ 预收款项

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人预收账款分别为 952,003.15 万元、1,237,848.16 万元、854,335.77 万元和 44,175.82 万元，占总负债比例分别为 7.38%、8.48%、5.40% 和 0.28%。

截至 2019 年末，发行人预收账款为 1,237,848.16 万元，较上年末增加 285,845.01 万元，增幅为 30.03%，主要系房地产业务板块进入房屋预售阶段收取的房款增加所致。

截至 2020 年末，发行人预收账款为 854,335.77 万元，较上年末减少 383,512.39 万元，降幅为 30.98%，主要系东湖高新执行新收入准则，将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

截至 2021 年 9 月末，发行人预收账款为 44,175.82 万元，较 2020 年末减少

810,159.95 万元，降幅为 94.83%，主要系发行人采用新收入准则，将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

⑤ 合同负债

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人合同负债分别为 0.00 万元、0.00 万元、384,674.65 万元和 576,402.29 万元，占总负债比例分别为 0.00%、0.00%、2.43%和 3.66%。

截至 2019 年末，发行人合同负债为 0.00 万元。

截至 2020 年末，发行人合同负债为 384,674.65 万元，较上年末增加 384,674.65 万元，增幅为 100.00%，主要系东湖高新执行新收入准则，将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

截至 2021 年 9 月末，发行人合同负债为 576,402.29 万元，较上年末增加 191,727.64 万元，增幅为 49.84%，主要系发行人采用新收入准则，将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

⑥ 应付职工薪酬

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人应付职工薪酬分别为 16,916.50 万元、9,801.86 万元、14,179.79 万元和 10,650.91 万元，占总负债比例分别为 0.13%、0.07%、0.09%和 0.07%。

截至 2019 年末，发行人应付职工薪酬为 9,801.86 万元，较上年末减少 7,114.64 万元，降幅为 42.06%。

截至 2020 年末，发行人应付职工薪酬为 14,179.79 万元，较上年末增加 4,377.93 万元，增幅为 44.66%，主要系新增并表子公司在当期计提绩效增加所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人应付职工薪酬为 10,650.91 万元，较 2020 年末减少 3,528.88 万元，降幅为 24.89%。

⑦ 应交税费

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人应交税费分别为 164,436.69 万元、191,830.72 万元、305,665.81 万元和 217,545.11 万元，占总负债比例分别为 1.28%、1.31%、1.93%和 1.38%。

截至 2019 年末，发行人应交税费为 191,830.72 万元，较上年末增加 27,394.03 万元，增幅为 16.66%。

截至 2020 年末，发行人应交税费为 305,665.81 万元，较上年末增加 113,835.09

万元，增幅为 59.34%，主要系发行人子公司湖北省梧桐湖新区投资有限公司转让土地，土地增值税增加所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人应交税费为 217,545.11 万元，较 2020 年末减少 88,120.70 万元，降幅为 28.83%，主要系发行人子公司武汉联投置业有限公司、湖北省梧桐湖新区投资有限公司和湖北省建设投资集团有限公司等公司缴纳所得税、增值税以及前期土地转让的相关税费所致。

⑧ 一年内到期的非流动负债

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 1,739,944.97 万元、2,679,945.49 万元、1,249,376.38 万元和 2,234,070.91 万元，分别占总负债比例为 13.49%、18.36%、7.90%和 14.18%，主要系一年内到期的长期借款、长期应付款等。

截至 2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债为 2,679,945.49 万元，较上年末增加 940,000.52 万元，增幅为 54.02%，主要系一年内到期的长期借款及长期应付款有所增加。

截至 2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债为 1,249,376.38 万元，较上年末减少 1,430,569.11 万元，降幅为 53.38%，主要原因系发行人报告期内进一步优化债务结构，即将到期的长期负债较上年末减少所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债为 2,234,070.91 万元，较 2020 年末增加 984,694.53 万元，增幅为 78.81%，主要系长期借款即将兑付所致。

⑨ 其他流动负债

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人其他流动负债分别为 54,767.45 万元、284,039.27 万元、471,737.22 万元和 704,842.93 万元，分别占总负债比例为 0.42%、1.95%、2.98%和 4.47%。

截至 2019 年末，发行人其他流动负债为 284,039.27 万元，较上年末增加 229,271.82 万元，增幅为 418.63%，主要系发行超短期融资券 19 鄂联投 SCP002 和 19 鄂联投 SCP003 所致。

截至 2020 年末，发行人其他流动负债为 471,737.22 万元，较上年末增加 187,697.95 万元，增幅为 66.08%，主要系短期应付债券增加所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人其他流动负债为 704,842.93 万元，较 2020 年末增加 233,105.71 万元，增幅为 49.41%，主要系短期应付债券增加所致。

（2）非流动负债分析

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人非流动负债分别为 7,122,881.49 万元、7,499,639.19 万元、9,969,718.27 万元和 9,456,329.43 万元，分别占负债总额的 55.24%、51.37%、63.05%和 60.02%，主要由长期借款及应付债券构成。

截至 2019 年末，发行人非流动负债为 7,499,639.19 万元，较上年末增加 376,757.70 万元，增幅为 5.29%。

截至 2020 年末，发行人非流动负债为 9,969,718.27 万元，较上年末增加 2,470,079.08 万元，增幅为 32.94%，主要系发行人新增长期借款和发行债券所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人非流动负债为 9,456,329.43 万元，较上年末减少 513,388.84 万元，降幅为 5.15%。

① 长期借款

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人长期借款分别为 4,472,759.97 万元、4,355,149.45 万元、5,776,208.83 万元和 5,795,133.17 万元，占总负债比例分别为 34.69%、29.83%、36.53%和 36.78%。

截至 2019 年末，发行人长期借款为 4,355,149.45 万元，较上年末减少 117,610.52 万元，降幅为 2.63%，主要系年末信用借款和质押借款减少所致。

截至 2020 年末，发行人长期借款为 5,776,208.83 万元，较上年末增加 1,421,059.38 万元，增幅为 32.63%，原因主要是发行人持续优化债务结构，用长期限低成本融资置换短期债务所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人长期借款为 5,795,133.17 万元，较上年末增加 18,924.34 万元，增幅为 0.33%。

发行人近一期长期借款结构情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末	占比
信用借款	2,295,460.96	39.61
保证借款	768,174.94	13.26
抵押借款	1,130,107.18	19.50
质押借款	2,568,749.00	44.33
减：一年内到期的长期借款	967,358.92	16.69
合计	5,795,133.17	100.00

② 应付债券

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人应付债券分别为 1,710,000.00 万元、

2,533,274.98 万元、3,540,265.82 万元和 3,051,545.39 万元，占总负债比例分别为 13.26%、17.35%、22.39%和 19.37%。

截至 2019 年末，发行人应付债券为 2,533,274.98 万元，较上年末增加 823,274.98 万元，增幅为 48.14%，主要系发行人发行了多期公司债及中期票据所致。

截至 2020 年末，发行人应付债券为 3,540,265.82 万元，较上年末增加 1,006,990.84 万元，增幅为 39.75%，主要系发行人发行了多期债券所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人应付债券为 3,051,545.39 万元，较 2020 年末减少 488,720.43 万元，降幅为 13.80%。

③ 长期应付款

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人长期应付款分别为 559,303.64 万元、219,208.58 万元、127,344.60 万元和 115,378.48 万元，占总负债比例分别为 4.34%、1.50%、0.81%和 0.73%。主要为发行人融资租入固定资产产生的应付融资租赁款和政府转债借款。

截至 2019 年末，发行人长期应付款为 219,208.58 万元，较上年末减少 340,095.06 万元，降幅为 60.81%，主要系长期非金融机构借款转入一年内到期的非流动负债所致。

截至 2020 年末，发行人长期应付款为 127,344.60 万元，较上年末减少 91,863.98 万元，降幅为 41.91%，主要系：一是建设开发板块下属公司偿还融资租赁款；二是综合运营板块东湖高新下属房县 PPP 项目政府专项应付款减少。

截至 2021 年 9 月末，发行人长期应付款为 115,378.48 万元，较 2020 年末降低 11,966.12 万元，降幅为 9.40%，主要系长期非金融机构借款转入一年内到期的非流动负债所致。

④ 其他非流动负债

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人其他非流动负债分别为 295,000.00 万元、293,000.00 万元、424,082.00 万元和 394,326.40 万元，占总负债比例分别为 2.29%、2.01%、2.68%和 2.50%。

截至 2019 年末，发行人其他非流动负债为 293,000.00 万元，较上年末减少 2,000.00 万元，降幅为 0.68%。

截至 2020 年末，发行人其他非流动负债为 424,082.00 万元，较上年末增加 131,082.00 万元，增幅为 44.74%，主要系新增发行人子公司湖北省融资租赁有限责

任公司 ABS 融资款所致。

截至 2021 年 9 月末，发行人其他非流动负债为 394,326.40 万元，较 2020 年末减少 29,755.60 万元，降幅为 7.02%。

3、所有者权益分析

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人所有者权益分别为 5,890,036.06 万元、6,359,577.33 万元、6,105,426.20 万元和 5,991,276.31 万元。

截至 2019 年末，发行人所有者权益为 6,359,577.33 万元，较上年末增长 469,541.27 万元，增幅为 7.97%。

截至 2020 年末，发行人所有者权益为 6,105,426.20 万元，较上年末减少 254,151.13 万元，降幅为 4.00%。

截至 2021 年 9 月末，发行人所有者权益为 5,991,276.31 万元，较 2020 年末减少 114,149.89 万元，降幅为 1.87%。

发行人近三年及一期所有者权益构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	432,833.92	7.22	432,833.92	7.09	432,833.92	6.81	432,833.92	7.35
其他权益工具	1,656,249.00	27.64	1,956,249.00	32.04	2,487,699.00	39.12	2,119,312.00	35.98
其中：优先股	-	-	-	-	-	-	-	-
永续债	1,656,249.00	27.64	1,956,249.00	32.04	2,487,699.00	39.12	2,119,312.00	35.98
资本公积	1,258,144.64	21.00	1,343,669.27	22.01	1,344,586.34	21.14	1,371,452.03	23.28
其他综合收益	-2,603.74	-0.04	-2,783.97	-0.05	-2,224.42	-0.03	1,690.77	0.03
专项储备	7,296.23	0.12	6,632.17	0.11	6,098.83	0.10	5,832.17	0.10
盈余公积	15,965.57	0.27	15,965.57	0.26	15,965.57	0.25	15,965.57	0.27
一般风险准备	17,080.35	0.29	17,080.35	0.28	13,199.38	0.21	12,636.60	0.21
未分配利润	161,322.29	2.69	186,616.97	3.06	198,356.23	3.12	162,642.70	2.76
归属于母公司所有者权益	3,546,288.26	59.19	3,956,263.28	64.80	4,496,514.86	70.70	4,122,365.76	69.99
少数股东权益	2,444,988.05	40.81	2,149,162.91	35.20	1,863,062.46	29.30	1,767,670.30	30.01
所有者权益合计	5,991,276.31	100.00	6,105,426.20	100.00	6,359,577.33	100.00	5,890,036.06	100.00

（1）实收资本

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人的实收资本未发生变化，金额均为 432,833.92 万元，占所有者权益比例分别为 7.35%、6.81%、7.09%和 7.22%。

截至 2021 年 9 月末，发行人实收资本的主要构成情况如下表所示：

单位：万元、%

股东名称	出资方式	出资金额	股权比例
湖北联投集团有限公司	股权划转	167,333.92	38.66
华能贵诚信托有限公司	现金	95,500.00	22.06
武汉金融控股（集团）有限公司	现金	30,000.00	6.93
武钢绿色城市技术发展有限公司	现金	20,000.00	4.62
东风汽车集团有限公司	现金	20,000.00	4.62
三峡基地发展有限公司	现金	20,000.00	4.62
中国葛洲坝集团股份有限公司	现金	20,000.00	4.62
湖北中烟工业有限责任公司	现金	10,000.00	2.31
湖北烟草投资管理有限责任公司	现金	10,000.00	2.31
鄂州市城市建设投资有限公司	现金	5,000.00	1.16
黄石市国有资产经营有限公司	现金	5,000.00	1.16
孝感市城市建设投资公司	现金	5,000.00	1.16
黄冈市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	1.16
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	1.16
仙桃市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	1.16
潜江市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	1.16
天门市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	1.16
合计		432,833.92	100.00

（2）资本公积

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人资本公积分别为 1,371,452.03 万元、1,344,586.34 万元、1,343,669.27 万元和 1,258,144.64 万元，占所有者权益比例分别为 23.28%、21.14%、22.01%和 21.00%。

截至 2019 年末，发行人资本公积为 1,344,586.34 万元，较上年末减少 26,865.69 万元，降幅为 1.96%。

截至 2020 年末，发行人资本公积为 1,343,669.27 万元，较上年末减少 917.08 万元，降幅为 0.07%。

截至 2021 年 9 月末，发行人资本公积为 1,258,144.64 万元，较 2020 年末减少 85,524.63 万元，降幅为 6.37%，主要系主要系华能贵诚收回对发行人子公司花山新城公司的出资所致。

发行人 2021 年 9 月末资本公积主要构成情况如下：

单位：万元

项目	2020 年末余额	本期减少	2021 年 9 月末余额
其他资本公积	282,016.80	-	282,016.80

项目	2020 年末余额	本期减少	2021 年 9 月末余额
子公司权益变动	171,498.88	85,524.63	85,974.25
资产价值重估增值	116,762.07	-	116,762.07
资本溢价	185,093.47	-	185,093.47
九峰森林公园资产划转	99,335.60	-	99,335.60
货币划转	120,000.00	-	120,000.00
股权划转	368,962.45	-	368,962.45
合计	1,343,669.27	85,524.63	1,258,144.64

（3）少数股东权益

2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人少数股东权益分别为 1,767,670.30 万元、1,863,062.46 万元、2,149,162.91 万元和 2,444,988.05 万元，占所有者权益比例分别为 30.01%、29.30%、35.20%和 40.81%。

截至 2019 年末，发行人少数股东权益为 1,863,062.46 万元，较上年末增加 95,392.16 万元，增幅为 5.40%。

截至 2020 年末，发行人少数股东权益为 2,149,162.91 万元，较上年末增加 286,100.45 万元，增幅为 15.36%，主要系发行人深化国有企业改革，下属子公司联交投引入战略合作伙伴山东高速，少数股东持股比例上升，少数股东权益增加。

截至 2021 年 9 末，发行人少数股东权益为 2,444,988.05 万元，较 2020 末增加 295,825.14 万元，增幅为 13.76%。

4、现金流分析

发行人近三年及一期的现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	3,542,179.37	3,463,555.51	3,045,320.69	2,966,969.83
经营活动现金流出小计	3,517,358.37	3,225,411.09	3,533,730.20	2,211,522.96
经营活动产生的现金流量净额	24,821.00	238,144.42	-488,409.51	755,446.88
投资活动现金流入小计	434,598.05	1,614,417.41	1,319,533.66	1,240,895.17
投资活动现金流出小计	665,706.00	1,958,870.74	1,186,164.59	1,713,963.83
投资活动产生的现金流量净额	-231,107.95	-344,453.34	133,369.07	-473,068.66
筹资活动现金流入小计	3,929,972.05	5,960,229.20	6,463,622.92	4,904,853.58
筹资活动现金流出小计	3,802,536.08	6,076,797.19	5,248,904.70	5,478,207.33
筹资活动产生的现金流量净额	127,435.97	-116,567.98	1,214,718.22	-573,353.75
现金及现金等价物净增加额	-78,860.74	-222,894.16	859,780.71	-291,006.92
期末现金及现金等价物余额	2,014,439.68	2,093,300.41	2,316,194.57	1,456,413.86

（1）经营活动现金流

2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人经营活动现金流量净额分别为 755,446.88 万元、-488,409.51 万元、238,144.42 万元及 24,821.00 万元，不存在持续大额为负或持续下降的情况。

2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人经营活动现金流入分别为 2,966,969.83 万元、3,045,320.69 万元、3,463,555.51 万元及 3,542,179.37 万元，不存在经营活动现金流入金额大幅波动或流入构成大幅变化的情况。

2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人销售商品、提供劳务收到的现金流入占营业收入的比例 132.11%、133.68%、118.80%及 99.00%。不存在持续显著低于同行业可比企业平均水平的情况。

2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人收到其他与经营活动有关的现金流入占发行人经营活动现金流入的比例为 19.94%、10.47%、20.32%及 40.66%，发行人 2021 年 1-9 月收到其他与经营活动有关的现金流入较高主要系收到出售武汉长江国际高尔夫俱乐部有限公司股权转让款，发行人不存在经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高的情况。

2019 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为-488,409.51 万元，较上年同期下降 1,243,856.39 万元，降幅为 164.65%，主要原因为一是 2018 年发行人子公司联投置业收回土地保证金 320,000.00 万元及 2018 年发行人处置湖北广家洲投资有限公司的全部股权所获收益 129,201.82 万元，导致 2018 年经营活动净现金流量基数较高；二是 2019 年发行人支付购买商品、接受劳务支付的现金较 2018 年增加 624,956.92 万元，主要系 2019 年发行人营业成本较 2018 年增加及支付应付工程款增加所致，发行人应付账款较 2018 年下降 224,802.95 万元；三是 2019 年支付其他与经营活动有关的现金较 2018 年增加 644,358.56 万元，主要系对湖北联投集团有限公司以及对房地产参股子公司等支付的往来款增加所致。

2020 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为 238,144.42 万元，较上年同期增加 726,553.93 万元，增幅为 148.76%，主要系发行人收到其他与经营活动有关的现金增加 384,981.31 万元，收到其他与经营活动有关的现金增加主要原因为一是收到湖北联投集团有限公司往来款回款 173,626.26 万元；二是发行人子公司湖北省融资租赁有限责任公司融资租赁回款增加 81,474.52 万元。

2021 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额为 24,821.00 万元，较上年同期增加 185,296.29 万元，增幅为 115.47%，主要原因为一是新型冠状病毒肺炎疫

情好转，发行人恢复正常经营活动；二是收到出售武汉长江国际高尔夫俱乐部有限公司股权转让款导致收到其他与经营活动有关的现金增加所致。

（2）投资活动现金流

2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金为 291,054.74 万元、268,346.53 万元、327,626.24 万元及 151,945.04 万元，占投资活动现金流出的比例为 16.98%、22.62%、16.73%及 22.82%。2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人投资所支付的现金为 1,214,434.66 万元、699,460.53 万元、1,583,818.83 万元及 395,465.82 万元，占投资活动现金流出的比例为 70.86%、58.97%、80.85%及 59.41%，占比较高，主要系发行人子公司湖北省融资担保集团有限责任公司和湖北联投资本投资发展有限公司购买银行理财产品货币基金支付的现金，以及发行人对参股公司出资支付的现金。

2019 年，投资活动产生的现金流量净额为 133,369.07 万元，较上年增加 606,437.73 万元，增幅为 128.19%，主要系 2019 年发行人向武汉市武昌滨江投资有限公司出售孙公司武汉昌联地产有限公司股权收到现金 43.86 亿元所致。

2020 年，投资活动产生的现金流量净额为-344,453.34 万元，较上年减少 477,822.41 万元，降幅为 358.27%，主要系发行人子公司湖北省融资担保集团有限责任公司利用闲置资金购买工商银行、华夏银行、恒丰银行等银行理财产品合计 1,151,000.00 万元导致对外投资支付的现金较上年大幅增加所致。

2021 年 1-9 月，投资活动产生的现金流量净额为-231,107.95 万元，较去年同期净流出金额增加 366,999.53 万元，增幅为 61.36%，主要系疫情好转影响，发行人子公司闲置资金减少，购买银行理财产品减少导致发行人 2021 年前三季度投资支付的现金较上年同期减少 1,066,037.01 万元。

（3）筹资活动现金流

2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人筹资活动现金流量净额为-573,353.75 万元、1,214,718.22 万元、-116,567.98 万元及 127,435.97 万元，不存在持续大额为负的情况。发行人筹资渠道主要为银行借款、信托融资、融资租赁、发行公司债券、企业债券、非金融企业债务融资工具以及上市子公司发行可转债，报告期内筹资渠道未发生较大变化。筹资活动现金流量净额波动较大的原因主要分析如下。

2019 年，发行人筹资活动现金流入量为 6,463,622.92 万元，较上年同期增加 1,558,769.34 万元，增幅为 31.78%，主要系发行 19 鄂联投 MTN001、19 鄂联投

MTN002、19 鄂联投 MTN003、19 鄂联投 MTN004 及 19 鄂联投 MTN005 所致。2019 年，发行人筹资活动现金流出量为 5,248,904.70 万元，较上年同期减少 229,302.63 万元，降幅为 4.19%，变化不大。

2020 年，发行人筹资活动现金流入量为 5,960,229.20 万元，较上年同期减少 503,393.71 万元，降幅为 7.79%。2020 年，发行人筹资活动现金流出量为 6,076,797.19 万元，较上年同期增加 827,892.49 万元，增幅为 15.77%，主要系发行人当期偿还 17 鄂联投 MTN001、17 鄂联投 002 及 17 鄂联投 003 本金所致。

2021 年 1-9 月，发行人筹资活动现金流入量为 3,929,972.05 万元，较上年同期减少 1,090,766.42 万元，降幅为 21.73%，主要系发行人根据融资计划安排，取得借款收到的现金减少所致。2021 年 1-9 月，发行人筹资活动现金流出量为 3,802,536.08 万元，较上年同期减少 1,074,571.11 万元，降幅为 22.03%。

5、偿债能力分析

（1）偿债能力指标

发行人近三年及一期偿债能力指标如下：

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资产负债率（%）	72.45	72.14	69.66	68.64
流动比率	2.04	2.37	1.92	2.05
速动比率	1.24	1.42	1.01	0.91
EBITDA 利息倍数	-	0.80	0.83	0.93

最近三年及一期，发行人资产负债率分别为 68.64%、69.66%、72.14%和 72.45%，总体来看，公司负债水平整体较高是由于发行人正处于高速发展期，对外投资较大，资金需求量较大。

最近三年及一期，发行人的流动比率分别为 2.05、1.92、2.37 和 2.04，速动比率分别为 0.91、1.01、1.42 和 1.24。最近三年，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 0.93、0.83 及 0.80。发行人多个板块收入增长趋势良好，对其偿债能力提供了稳定的保障。

6、盈利能力分析

发行人近三年及一期盈利能力情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	2,120,189.07	2,313,327.99	2,037,205.91	1,796,067.26
营业成本	1,657,937.41	1,512,326.91	1,469,973.41	1,353,610.75
营业毛利	462,251.66	801,001.08	567,232.50	442,456.51

投资收益	188,089.91	125,530.69	101,975.84	310,848.17
营业利润	133,872.87	159,371.79	176,205.09	226,783.04
营业外收入	4,347.57	4,897.81	5,516.82	4,855.75
利润总额	135,274.06	155,722.79	176,646.17	222,206.91
净利润	69,355.62	38,281.01	55,129.66	124,179.96
加权平均净资产收益率	-0.22%	0.06%	0.83%	1.16%

（1）营业收入

发行人营业收入主要分为工程建设收入、销售商品收入、土地代征收入、房地产业务收入、科技园建设及配套、环保治理行业及通行费收入等，其中工程建设收入、房地产业务收入在营业收入中所占比重较大。最近三年及一期发行人营业收入构成请参见本募集说明书“第四节发行人基本情况”下“七、发行人主要业务情况”中“（二）公司营业收入构成”中的相关内容。

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 1,796,067.26 万元、2,037,205.91 万元、2,313,327.99 万元和 2,120,189.07 万元。

2019 年，发行人营业收入为 2,037,205.91 万元，较上年增长 241,138.65 万元，增幅为 13.43%，变动不大。

2020 年，发行人营业收入为 2,313,327.99 万元，较上年增长 276,122.08 万元，增幅为 13.55%，变动不大。

2021 年 1-9 月，发行人营业收入为 2,120,189.07 万元，较上年同期增加 917,816.40 万元，增幅为 76.33%，主要系新型冠状病毒肺炎疫情好转，发行人恢复正常经营活动所致。

（2）营业成本

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业成本分别为 1,353,610.75 万元、1,469,973.41 万元、1,512,326.91 万元和 1,657,937.41 万元。

2019 年，发行人营业成本较上年增加 116,362.66 万元，增幅为 8.60%，主要系新增合并范围、业务拓展以及房地产收入增加导致成本随收入同步增加。

2020 年，发行人营业成本较上年增加 42,353.51 万元，增幅为 2.88%，变动不大。

2021 年 1-9 月，发行人营业成本较去年同期增加 839,952.65 万元，增幅为 102.69%，主要系新型冠状病毒肺炎疫情好转，发行人恢复正常经营活动所致。

（3）营业利润分析

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业利润分别为 226,783.04 万元、

176,205.09 万元、159,371.79 万元和 133,872.87 万元。最近三年，发行人营业利润呈逐年下降趋势。

2019 年发行人营业利润为 176,205.09 万元，较上年减少 50,577.95 万元，降幅为 22.30%，主要系投资收益大幅下滑所致。

2020 年发行人营业利润为 159,371.79 万元，较上年减少 16,833.30 万元，降幅为 9.55%，变动不大。

2021 年 1-9 月，发行人营业利润为 133,872.87 万元，较上年同期增加 135,889.16 万元，营业利润由负转正，主要系新型冠状病毒肺炎疫情好转，发行人恢复正常经营活动所致。

（4）投资收益分析

发行人投资收益对发行人营业利润贡献较大。最近三年及一期，发行人投资收益分别为 310,848.17 万元、101,975.84 万元、125,530.69 万元和 188,089.91 万元。

2019 年发行人投资收益为 101,975.84 万元，较上年减少 208,872.33 万元，降幅为 67.19%，主要系处置长期股权投资和权益法核算长期股权投资带来收益减少所致。

2020 年发行人投资收益为 125,530.69 万元，较上年增加 23,554.85 万元，增幅为 23.10%，主要系处置长期股权投资和处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的投资收益增加所致。

2018 年至 2020 年，发行人投资收益的主要构成如下：

单位：万元

产生投资收益的来源	2020 年发生额	2019 年发生额	2018 年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	22,753.72	47,359.32	110,216.93
处置长期股权投资损益	43,339.00	-190.42	172,354.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	163.21	2,516.08	1.51
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	11,028.56	-	208.08
持有至到期投资取得的投资收益	-	-	7.40
处置持有至到期投资取得的投资收益	-	-	100.24
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	37,891.51	41,949.79	24,235.90
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	-	149.61	-

产生投资收益的来源	2020 年发生额	2019 年发生额	2018 年发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	68.45	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	10,354.68	10,123.01	3,714.17
其他流动资产在持有期间的投资收益	-	-	9.37
合计	125,530.69	101,975.84	310,848.17

综合来看，发行人投资收益主要由权益法核算的长期股权投资收益、处置长期股权投资损益、可供出售金融资产在持有期间的投资收益和处置可供出售金融资产取得的投资收益这四项构成，这四项投资收益合计占最近三年全部投资收益的比重分别为99.89%、97.32%和91.08%。

1) 权益法核算的长期股权投资收益

近三年权益法核算的长期股权投资收益主要构成情况如下：

单位：万元

2018 年权益法核算的长期股权投资收益为正的主要标的公司	投资收益	占比
武汉联投万科房地产有限公司	75,908.13	68.87%
武汉新港城建设投资有限公司	16,310.52	14.80%
武汉联投万科生态城房地产有限公司	13,829.48	12.55%
武汉生态城碧桂园投资有限公司	7,336.27	6.66%
天风证券股份有限公司	3,363.60	3.05%
武汉软件新城发展有限公司	3,189.64	2.89%
小计	119,937.64	108.82%
2018 年权益法核算的长期股权投资收益为负的主要标的公司	投资收益	占比
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	-4,138.50	-3.75%
长江财产保险股份有限公司	-2,711.64	-2.46%
武汉园博园置业有限公司	-1,924.78	-1.75%
湖北联置碧桂园梓山湖房地产开发有限公司	-1,101.52	-1.00%
小计	-9,876.44	-8.96%
2018 年权益法核算的长期股权投资收益合计	110,216.93	100.00%
2019 年权益法核算的长期股权投资收益为正的主要标的公司	投资收益	占比
武汉联投万科房地产有限公司	43,149.78	91.11%
武汉软件新城发展有限公司	15,282.99	32.27%
武汉新港城建设投资有限公司	7,851.58	16.58%
武汉碧桂园联发投资有限公司	5,688.65	12.01%
武汉园博园置业有限公司	5,658.79	11.95%
天风证券股份有限公司	2,759.98	5.83%
小计	80,391.77	169.75%

2019 年权益法核算的长期股权投资收益为负的主要标的公司	投资收益	占比
长江财产保险股份有限公司	-1,400.58	-2.96%
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	-3,523.89	-7.44%
北京建工金源环保发展股份有限公司 ²	-29,982.95	-63.31%
小计	-34,907.42	-73.71%
2019 年权益法核算的长期股权投资收益合计	47,359.32	100.00%
2020 年权益法核算的长期股权投资收益为正的主要标的公司	投资收益	占比
武汉联投万科房地产有限公司	10,798.47	47.46%
武汉园博园置业有限公司	10,484.71	46.08%
湖北联投碧桂园投资有限公司	4,407.53	19.37%
天风证券股份有限公司	3,907.07	17.17%
小计	29,597.78	130.08%
2020 年权益法核算的长期股权投资收益为负的主要标的公司	投资收益	占比
武汉宝山汇城置业有限公司	-1,023.30	-4.50%
武汉联合发展港口有限公司	-1,095.76	-4.82%
长江财产保险股份有限公司	-4,201.31	-18.46%
小计	-6,320.37	-27.78%
2020 年权益法核算的长期股权投资收益合计	22,753.72	100.00%

由上表可见，最近三年发行人权益法核算的长期股权投资收益占比较大的投资标的企业包括武汉联投万科房地产有限公司、武汉新港城建设投资有限公司、武汉联投万科生态城房地产有限公司、武汉生态城碧桂园投资有限公司、武汉软件新城发展有限公司、武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司、长江财产保险股份有限公司、武汉园博园置业有限公司、湖北联置碧桂园梓山湖房地产开发有限公司、武汉碧桂园联发投资有限公司、湖北联投碧桂园投资有限公司、武汉宝山汇城置业有限公司、武汉联合发展港口有限公司，上述被投资单位的所属行业、企业性质、主要经营情况如下：

单位：亿元

投资标的企业名称	行业	企业性质	经营情况	2020 年末		2020 年	
				总资产	净资产	营业收入	净利润
武汉联投万科房地产有限公司	房地产业	有限责任公司（国有控股）	经营情况正常，未出现重大不利情形	79.55	13.38	16.68	2.10

² 已全额计提长期股权投资减值损失。

投资标的企业名称	行业	企业性质	经营情况	2020 年末		2020 年	
				总资产	净资产	营业收入	净利润
武汉新港城建设投资有限公司	房地产业	有限责任公司（自然人投资或控股）	经营情况正常，未出现重大不利情形	14.93	3.02	1.70	0.38
武汉联投万科生态城房地产有限公司	房地产业	其他有限责任公司（国有控股）	经营情况正常，未出现重大不利情形	5.30	2.64	0.01	0.11
武汉生态城碧桂园投资有限公司	房地产业	有限责任公司（自然人投资或控股）	最近一年亏损，主要系 2020 年营业外支出中赔偿款及滞纳金较多导致	18.55	10.86	10.73	-0.24
武汉软件新城发展有限公司	商业服务业	有限责任公司（国有控股）	经营情况正常，未出现重大不利情形	15.83	8.49	3.02	0.35
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	装卸搬运和仓储业	其他有限责任公司（国有控股）	最近一年亏损，主要系前期工程投入较大且财务费用支出较大所致	10.71	-1.05	0.07	-0.92
长江财产保险股份有限公司	保险业	股份有限公司（国有控股）	最近一年亏损，主要系赔付支出较高导致	21.24	5.96	6.52	-1.33
武汉园博园置业有限公司	房地产业	其他有限责任公司	经营情况正常，未出现重大不利情形	37.25	17.30	11.78	3.27
湖北联置碧桂园梓山湖房地产开发有限公司	房地产业	其他有限责任公司（国有控股）	最近一年亏损，主要系房地产项目已于前期交付，收入、利润已结转，当年房地产销售收入减少所致。	6.48	2.01	0.34	-1.52
武汉碧桂园联发投资有限公司	商业服务业	有限责任公司（国有控股）	最近一年亏损主要系盈利能力较弱且 2020 年缴纳土地增值税金额较大所致	4.26	2.22	0.05	-0.45
湖北联投碧桂园投资有限公司	房地产业	其他有限责任公司	经营情况正常，未出现重大不利情形	12.39	1.34	5.12	0.70

投资标的企业名称	行业	企业性质	经营情况	2020 年末		2020 年	
				总资产	净资产	营业收入	净利润
武汉宝山汇城置业有限公司	房地产业	其他有限责任公司（国有控股）	最近一年亏损，主要系该项目公司处于成立初期，投入成本较大所致。	17.13	4.69	5.00	-0.18
武汉联合发展港口有限公司	商务服务业	其他有限责任公司（国有控股）	最近一年亏损，主要系受疫情影响，货物中转量下降所致	7.67	-0.84	0.04	-0.76

上述被投资单位的所属行业主要为房地产行业，系发行人为更好的发展其房地产业务板块，积极与有实力、有品牌、有经验的优质战略合作者如万科地产、碧桂园地产、龙湖地产成立房地产项目公司，以提升整体项目运作能力。

2）处置长期股权投资损益

发行人近三年处置长期股权投资损益主要构成情况如下：

单位：万元、%

2018年处置长期股权投资损益主要的标的公司	投资收益	占比
湖北广家洲投资有限公司	129,201.82	74.96
湖北省联投鼎恒房地产有限公司	26,115.68	15.15
恩施联恩金龙置业有限公司	13,736.74	7.97
小计	169,054.24	98.09
2018年处置长期股权投资损益合计	172,354.58	100.00
2019年处置长期股权投资损益主要的标的公司	投资收益	占比
武汉集成电路工业技术研究院有限公司	1,573.42	-826.29
湖北联和有机农业有限公司	-1,219.84	640.60
小计	353.58	-185.68
2019年处置长期股权投资损益合计	-190.42	100.00
2020年处置长期股权投资损益主要的标的公司	投资收益	占比
天风证券股份有限公司	43,339.00	100.00
小计	43,339.00	100.00
2020年处置长期股权投资损益合计	43,339.00	100.00

2018 年，发行人处置长期股权投资损益主要系向华润置地（北京）股份有限公司出售湖北广家洲投资有限公司的全部股权所获收益 129,201.82 万元，向绿地地产集团武汉置业有限公司出售湖北省联投鼎恒房地产有限公司的全部股权所获收

益 26,115.68 万元，向恩施欣华房地产开发有限公司出售恩施联恩金龙置业有限公司全部股权所获收益 13,736.74 万元。上述三项长期股权处置收益均系处置房地产项目公司股权形成，截至本募集说明书出具之日，股权出售款项已全部收到。

2019 年，发行人处置长期股权投资损益主要武汉集成电路工业技术研究院有限公司的全部股权所获收益 1,573.42 万元，处置湖北联和有机农业有限公司的全部股权亏损 1,219.84 万元。

2020 年，发行人处置长期股权投资损益主要系处置天风证券股份有限公司的部分股权所获收益 43,339.00 万元。发行人处置天风证券股份有限公司股权主要为天风证券股价位于合理的收益区间，发行人处置部分股权，实现收益。

3) 可供出售金融资产在持有期间的投资收益

近三年可供出售金融资产在持有期间的投资收益主要构成情况如下：

单位：万元

2018年可供出售金融资产在持有期间的投资收益主要构成	投资收益	占比
信托产品投资收益	23,850.17	98.41%
2019年可供出售金融资产在持有期间的投资收益主要构成	投资收益	占比
信托产品投资收益	41,187.37	98.18%
2020年可供出售金融资产在持有期间的投资收益主要构成	投资收益	占比
信托产品投资收益	30,000.17	79.17%
公司债券投资收益	3,696.54	9.76%

近三年，发行人可供出售金融资产在持有期间的投资收益主要为信托产品投资收益。

4) 处置可供出售金融资产取得的投资收益

近三年处置可供出售金融资产取得的投资收益主要构成情况如下：

单位：万元

2018年处置可供出售金融资产取得的投资收益主要构成	投资收益	占比
处置信托产品投资收益（到期）	3,714.17	100.00%
2019年处置可供出售金融资产取得的投资收益主要构成	投资收益	占比
处置信托产品投资收益（到期）	10,123.01	100.00%
2020年处置可供出售金融资产取得的投资收益主要构成	投资收益	占比
处置信托产品投资收益（到期）	3,459.23	33.41%
烽火通信股份有限公司	4,875.57	47.09%
华工科技股份有限公司	2,019.88	19.51%

近三年，发行人处置可供出售金融资产取得的投资收益主要为处置到期的信托产品产生的投资收益。

5) 2021 年 1-9 月投资收益分析

2021 年 1-9 月，发行人投资收益为 188,089.91 万元，较上年同期增加 138,782.64 万元，增幅为 281.46%，主要系处置交易性金融资产取得的投资收益和债权投资持有期间取得的利息收入增加所致。

2021 年 1-9 月，发行人投资收益的明细如下：

单位：万元

产生投资收益的来源	2021 年 1-9 月 发生额
权益法核算的长期股权投资收益	28,587.67
处置长期股权投资损益	108,178.00
持有交易性金融资产期间取得的投资收益（新准则适用）	7,667.57
处置交易性金融资产取得的投资收益（新准则适用）	19,694.59
债权投资持有期间的利息收益（新准则适用）	23,150.43
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	811.65
合计	188,089.91

其中，2021 年 1-9 月，发行人处置长期股权投资损益产生的投资收益主要系向联方楚越（武汉）科技发展有限公司（控股股东为武汉伟鹏控股有限公司，与发行人无关联关系）打包处置武汉长江高尔夫俱乐部有限公司及武汉峰山休闲产业发展有限公司，处置形成的投资收益为 108,363.46 万元，截至 2021 年 9 月末处置款项已收到。

2021 年 1-9 月，发行人权益法核算的长期股权投资产生的投资收益明细如下：

单位：万元、%

被投资单位	投资金额	股权比例	核算方法	投资收益
湖北樊魏高速公路有限公司	42,400.68	40.00	权益法	2,121.52
武汉金诚兴发置业有限公司	16,245.30	40.00	权益法	380.21
山东高速湖北养护科技有限公司	1,235.35	40.00	权益法	-31.33
湖北武麻高速公路有限公司	77,646.54	40.00	权益法	3,576.06
武汉园博园置业有限公司	52,000.00	40.00	权益法	1,602.10
武汉软件新城发展有限公司	36,640.91	50.00	权益法	123.00
武汉华工明德先进制造创业投资合伙企业（有限合伙）	8,750.00	58.33	权益法	-22.67
武汉东湖高新中铂大健康股权投资合伙企业（有限合伙）	2,900.00	38.67	权益法	-32.15
嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）	4,500.00	12.49	权益法	-0.18
湖南信东开发建设有限公司	450.00	15.00	权益法	-17.73
旭日环保集团股份有限公司	6,475.00	0.00	权益法	-1,109.26

被投资单位	投资金额	股权比例	核算方法	投资收益
武汉东湖高新硅谷天堂股权投资合伙企业（有限合伙）	3,008.48	41.49	权益法	396.55
武汉华工明德投资管理有限公司	350.00	35.00	权益法	-8.83
武汉东湖高新中铂大健康股权投资合伙企业（有限合伙）	100.00	11.33	权益法	-9.42
武汉美格科技股份有限公司	2,999.99	19.23	权益法	271.23
湖北省楚建易网络科技有限公司	330.00	16.50	权益法	69.18
湖北通世达公路物资公司	204.38	43.76	权益法	-349.43
湖北中经小额贷款有限公司	150,000.00	50.00	权益法	598.81
武汉中企小额贷款有限公司	2,222.23	22.22	权益法	-803.19
武汉东湖创新投资管理股份有限公司	200.00	8.70	权益法	570.26
湖北中经盛世创新投资基金管理有限公司	94.00	47.00	权益法	36.79
宁波梅山保税港区晟道璟瑜投资管理有限公司	98.00	49.00	权益法	-98.00
武汉新港城建设投资有限公司	4,000.00	40.00	权益法	719.95
武汉碧桂园联发投资有限公司	9,600.00	48.00	权益法	524.09
湖北联置碧桂园梓山湖房地产开发有限公司	24,500.00	49.00	权益法	1,510.56
武汉城鑫联房地产开发有限公司	24,500.00	49.00	权益法	-211.22
武汉联投武地房地产有限公司	3,500.00	50.00	权益法	-31.11
武汉新港均源商业管理有限公司	40.00	40.00	权益法	90.05
武汉润联志合房地产开发有限公司	55,615.00	49.00	权益法	-14.73
武汉宝山汇城置业有限公司	25,000.00	50.00	权益法	-902.29
武汉联投万科房地产有限公司	9,000.00	50.00	权益法	13,170.30
武汉联投万科生态城房地产有限公司	7,500.00	50.00	权益法	878.76
武汉生态城碧桂园投资有限公司	22,500.00	45.00	权益法	2,810.36
湖北联投碧桂园投资有限公司	6,940.00	49.00	权益法	3,049.57
武汉新唐共祥商业管理有限公司	1,000.00	50.00	权益法	249.00
武汉双谷房地产有限公司	1,000.00	20.00	权益法	-519.16
合计	603,545.86	-	-	28,587.67

发行人自 2021 年起执行新金融工具准则，执行新金融工具准则后发行人投资收益主要由权益法核算的长期股权投资收益、处置长期股权投资损益、持有交易性金融资产区间取得的投资收益、处置交易性金融资产取得的投资收益和债权投资持有期间的利息收益五项构成。截至 2021 年 9 月末，发行人长期股权投资账面价值为 872,563.83 万元，交易性金融资产账面价值为 16,471.16 万元、债权投资账面价值为 936,624.25 万元，合计账面价值为 1,825,659.24 万元。未来该部分投资将持续为发行人带来投资收益和处置收益，发行人的投资收益可持续。

（5）营业外收入及其他收益分析

发行人近三年及一期营业外收入及其他收益明细情况如下：

单位：万元

营业外收入	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
政府补助	1,304.39	363.72	383.61	508.10
无需支付的款项	164.92	140.65	1,184.06	-
赔偿收入	0.00	264.84	891.50	-
债务重组收入	0.00	2,661.68	1,390.07	-
违约金收入	93.01	708.25	1,113.24	
其他	2,785.25	758.67	554.33	4,347.64
合计	4,347.57	4,897.81	5,516.82	4,855.75
其他收益	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
政府补助	3,172.30	8,992.18	7,345.69	6,320.24
个税返还	28.67	158.71	6.90	40.57
其他	130.47	-	-	-
合计	3,331.44	9,150.88	7,352.59	6,360.81

2019 年，发行人营业外收入为 5,516.82 万元，较上年增加 13.61%，主要系子公司联交投公司核销应付质保金和债务重组收入增加所致。2020 年度，发行人营业外收入为 4,897.81 万元，较上年减少 11.22%，主要系无需支付的款项减少所致。

报告期内，发行人分别取得政府补助 6,828.34 万元、7,729.30 万元、9,355.90 万元及 4,476.68 万元，主要为财政补贴、税费返还、高速公路补贴、城际铁路税费返还及建设资金及其他各种形式的政府补贴等。2018-2020 年，发行人获得的主要政府补助情况如下表所示：

单位：万元

年度	政府补贴具体内容	补贴金额
2018 年度	蕲春新城收蕲春县交通运输局拨付环赤东湖公路补助资金	6,216.00
合计		6,216.00
2019 年度	人员工资补贴（包括了离退休人员）	97.75
	梁子湖环湖自行车道专项资金	100.00
	稳岗补贴	0.42
	节能减排项目，技术改造项目政府补贴	118.09
	汉阳区人民政府龙阳街办事处奖金	0.03
	湖北省青年创业就业促进中心奖金	1.00
	东湖高新增值税即增即退及减免	2,273.29
合计		2,590.58

2020 年度	浦东新区经济发展财政扶持资金	925.99
	生物诊疗制剂及服务国家战略性新兴产业区域集聚试点项目专项资金	200.00
	孵化平台奖补（孵化器培育高企奖补）	60.00
	长沙市分布式光伏发电补贴	18.77
	稳岗补贴	246.24
	运维资金补贴	175.00
	工业企业能源管理中心建设示范项目中央财政补助资金	300.00
	淡储补贴	181.80
	大悟商业局出口奖励专项补助	21.90
	经信部门 2020 年科技经济奖励	50.00
	复工复产防疫津贴	20.00
	退 2018 年房产税、城镇土地使用税	74.42
	收中小企业研发费用补贴	20.00
	收到郑万铁路压覆矿产资源的补偿	98.00
	武汉东湖新技术开发区管理委员会 2019 年省级研发费用补贴转移支付资金	25.00
	人员工资补贴（包括了离退休人员）	145.73
	2018 年度高新技术成果转化财政补助	413.10
	科研人员经费补贴	277.27
	合计	3,253.22

注：1、上表中 2018 年所列示的政府补贴合计 6,216 万元，占 2018 年政府补贴总额（含其他收益-政府补助）的 91.03%；

2、上表中 2019 年所列示的政府补贴合计 2,590.58 万元，占 2019 年政府补贴总额（含其他收益-政府补助）的 35.23%。

3、上表中 2020 年所列示的政府补贴合计 3,253.22 万元，占 2020 年政府补贴总额（含其他收益-政府补助）的 34.77%。

根据湖北省国资委的定位，发行人是一家服务于武汉城市圈“两型”社会综合配套改革实验区建设和发展的大型国有控股企业，营业收入主要来自于工程建设、房地产开发、科技园区开发建设和化工产品生产和销售等，发行人依据《湖北省人民政府办公厅关于设立保险资金债权计划筹措城际铁路建设资金的复函》（鄂政办函〔2012〕77 号）、《黄梅县人民政府关于印发支持联投小池滨江新城建设的若干政策的通知》等文件，可在未来持续获得交通基础设施建设对应的政府补贴以及税费返还的补贴。

此外，截至 2020 年末，发行人负责武汉花山生态新城、梧桐湖新城、咸宁梓山

湖新城、小池滨江新城、华中农高区等新城和园区的土地一级开发和基础设施项目的建设。上述项目预计未来仍需较大规模投资，发行人在建设上述项目的过程中将持续获得项目所在地政府的补贴收入。

（6）资产减值分析

1) 2018 年至 2020 年，公司的资产减值损失情况如下表：

单位：万元

项目	2020 年	2019 年	2018 年
坏账损失	-9,378.82	-1,575.25	-8,012.15
存货跌价损失	-2,058.29	-5,934.66	-566.19
合同资产减值损失	-2,587.65	0.00	0.00
可供出售金融资产减值损失	0.00	-66.77	-6,488.44
长期股权投资减值损失	-8,497.33	-68.49	-18.66
固定资产减值损失	-29,370.61	0.00	0.00
在建工程减值损失	-28,533.99	0.00	0.00
无形资产减值损失	-4,109.36	0.00	0.00
持有待售资产减值损失	-3,147.23	0.00	0.00
商誉减值损失	0.00	-21,876.45	0.00
委托贷款减值损失	-41,545.00	-7,547.35	-15,035.51
合计	-129,228.28	-37,068.96	-30,120.95

2018 年发行人确认资产减值损失 3.01 亿元，主要系坏账损失、可供出售金融资产减值损失及委托贷款减值损失；2019 年发行人确认资产减值损失 3.71 亿元，主要系商誉减值损失及委托贷款减值损失；2020 年发行人确认资产减值损失 12.92 亿元，主要包括发行人计提停工停产的固定资产及在建工程减值损失（不涉及计入存货的房地产及土地代征业务，主要为沥青、化工等生产型业务）合计约 5.79 亿元，发行人对孙公司湖北联投资产管理有限公司计提 4.15 亿元委托贷款减值损失，发行人对拟破产清算的北京建工金源环保发展股份有限公司全额计提 0.85 亿元长期股权投资减值损失。发行人已对发生减值的资产充分计提了资产减值损失，预计发行人资产未来不会持续形成减值损失。

2) 2018 年至 2020 年，发行人重要资产减值损失的具体构成及减值原因如下：

年度	项目	资产名称	账面余额 (万元)	本期计提资产减值损失 (万元)	减值准备余额 (万元)	账面价值 (万元)	计提比例 (%)	计提减值准备原因
2020 年	长期股权投资减值损失	北京建工金源环保发展股份有限公司	8,497.33	8,497.33	8,497.33	0.00	100.00	2020 年 10 月 30 日, 北京市第一中级人民法院裁定受理北京建工金源环保发展股份有限公司破产清算一案, 并于 2020 年 11 月 5 日指定北京市忠慧律师事务所担任建工金源公司管理人。
	固定资产减值损失	房产及设备	144.38	144.38	144.38	0.00	100.00	2020 年因神农投资下属湖北三新磷钙有限公司等公司位于湖北省宜昌长江沿岸 1 公里红线, 高耗能的窖法磷酸生产装置被当地政府关停淘汰, 预计补偿金额很小, 因此对相关资产全额确认减值损失。
		房产及设备	32,747.71	29,224.71	29,224.71	3,523.00	89.24	
	在建工程减值损失	甘肃金属硅加工项目	23,718.68	23,718.68	23,718.68	0.00	100.00	甘肃三新硅业有限公司位于甘肃省酒泉市瓜州县北大桥工业园区内, 2020 年以来因电价上涨, 公司主要硅产品价格持续下降, 公司亏损, 在建工程因工艺未达产即处于落后状态, 因此对其全额确认减值损失。

	委托贷款减值损失	客户一	12,084.23	9,416.13	9,416.13	2,668.10	77.92	发行人的委托贷款减值损失主要来自于下属湖北联投资本投资发展有限公司，如果客户发生违约的事件，到期未及时足额支付本金及利息，由风控部进行评估，并结合担保物的可变现净值，对相关贷款计提减值准备。本期计提资产减值损失为负值为款项本年收回。
		客户二	25,336.39	19,742.32	19,742.32	5,594.07	77.92	
		客户三	12,309.44	9,591.61	9,591.61	2,717.83	77.92	
		客户四	2,500.00	-2,350.00	0.00	2,500.00	0.00	
2019	商誉减值损失	湖北神农投资集团有限公司	21,876.45	21,876.45	21,876.45	0.00	100.00	2018 年 11 月，发行人出资取得湖北神农投资集团有限公司（以下简称“神农投资”）51% 的股权，并将其纳入合并范围，形成 2.19 亿元商誉。2019 年发行人对商誉进行减值测试，相关资产组或者资产组组合的可收回金额远低于其账面价值，因此对商誉全额确认减值损失。
	委托贷款减值损失	客户五	38,474.13	7,500.00	7,500.00	30,974.13	19.49	抵押物补偿不足
	存货跌价损失	库存商品-64 磷铵	14,156.23	3,093.20	3,093.20	11,063.03	21.85	买方市场，预计可变现净值低于账面价值
		库存商品-硅矿石	1,345.94	1,205.77	1,205.77	140.18	89.59	杂质较多，品相低，可变现净值低于账面价值

2018 年	可供出售金融资产减值损失	上海鼎柏股权投资基金合伙企业（有限合伙）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	0.00	100.00	投资标的奥瑞德（60066）出现重大亏损，预计不能收回
		武汉高新热电股份有限公司	2,467.41	1,457.19	2,467.41	0.00	100.00	公司持续亏损，应环保强制要求，燃煤机组关停，预计投资款全部不能收回
		客户五	20,000.00	4,000.00	4,000.00	16,000.00	20.00	抵押物补偿不足
		客户六	10,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	50.00	抵押物补偿不足
		客户七	30,000.00	4,500.00	4,500.00	25,500.00	15.00	抵押物补偿不足

3) 发行人应收款项（含合同资产）坏账准备的确认和计提按照公司规定的会计政策，除了个别认定之外，其他均按照相应账龄及比例计提。

2018 年至 2020 年单项计提坏账准备的坏账准备情况

①2020 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
吉林市吉泰复混肥有限公司	1,184.56	1,184.56	5 年以上	100.00	账龄较长
沈阳禾木农资有限公司	827.72	827.72	5 年以上	100.00	账龄较长
锦州晶辉化肥有限公司	618.86	618.86	5 年以上	100.00	账龄较长
安徽辉隆中成科技有限公司	415.92	415.92	5 年以上	100.00	账龄较长
山东万盛农资有限公司	357.25	357.25	5 年以上	100.00	账龄较长
内黄县海天农化有限责任公司	300.97	300.97	5 年以上	100.00	账龄较长
连云港苏垦农资有限公司	229.19	229.19	5 年以上	100.00	账龄较长
石家庄市诚信农业生产资料有限公司	222.39	222.39	5 年以上	100.00	账龄较长
湖北华丰生物化工有限公司	219.30	219.30	5 年以上	100.00	账龄较长
吉林永乐丰年肥业有限公司	155.13	155.13	5 年以上	100.00	账龄较长
安徽锦程现代农业科技有限公司	151.86	151.86	5 年以上	100.00	无偿还能力
浚县丰田农资有限责任公司	125.97	125.97	5 年以上	100.00	无偿还能力
吉林三星化肥有限责任公司	121.25	121.25	5 年以上	100.00	无偿还能力
安徽新中远化工科技有限公司	415.92	415.92	5 年以上	100.00	已破产清算
其他	400.43	400.43	5 年以上	100.00	回收可能性极小
合计	5,746.71	5,746.71	-	-	-

②2020 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
湖北华丰生物化工有限公司	197.12	197.12	5 年以上	100.00	账龄较长
化工部长沙设计研究院	181.20	181.20	5 年以上	100.00	账龄较长
武汉世纪凤飞节能环保技术工程有限公司	100.00	100.00	5 年以上	100.00	账龄较长
湖北省国土资源厅	380.40	380.40	5 年以上	100.00	账龄较长
武汉五湖农业开发有限公司	233.96	233.96	5 年以上	100.00	账龄较长
武汉恒力橡胶有限公司	311.69	311.69	5 年以上	100.00	账龄较长
仙桃市盛达毯艺有限公司	153.43	153.43	5 年以上	100.00	账龄较长
其他	311.53	311.53	5 年以上	100.00	回收可能性极小
合计	1,869.33	1,869.33	-	-	-

③2019 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
安徽锦程现代农业科技有限公司	151.86	151.86	5 年以上	100.00	无偿还能力，全额计提
浚县丰田农资有限责任公司	125.97	125.97	5 年以上	100.00	无偿还能力，全额计提
吉林三星化肥有限责任公司	121.25	121.25	5 年以上	100.00	无偿还能力，全额计提
安徽新中远化工科技有限公司	415.92	415.92	5 年以上	100.00	已破产清算
其他	133.98	25.76		19.22	账龄较长
合计	948.98	840.76	-	-	-

④2018 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
深圳科讯通实业有限公司	1,655.00	1,655.00	5 年以上	100.00	账龄较长
合计	1,655.00	1,655.00	-	-	-

⑤2018 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
许枫	388.54	388.54	5 年以上	100.00	账龄较长
湖北省梁子湖旅游投资发展有限公司	200.00	200.00	5 年以上	100.00	账龄较长
武汉国测科技股份有限公司	355.79	355.79	5 年以上	100.00	账龄较长
合计	944.33	944.33	-	-	-

(7) 盈利能力指标分析

发行人近三年及一期盈利能力指标情况如下：

项目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
毛利率	21.80%	34.63%	27.84%	24.63%
净利润率	3.27%	1.65%	2.71%	6.91%
加权平均净资产收益率	-0.22%	0.06%	0.83%	1.16%

注：上表中发行人 2021 年 1-9 月加权平均净资产收益率未经年化处理。

最近三年及一期，发行人毛利率分别为 24.63%、27.84%、34.63%和 21.80%，毛利率水平较高，主要得益于土地代征、房地产等毛利较高业务板块的持续增长。

最近三年及一期，发行人净利润率为 6.91%、2.71%、1.65%和 3.27%，加权平均净资产收益率为 1.16%、0.83%、0.06%和-0.22%。

7、期间费用分析

发行人近三年及一期期间费用情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售费用	18,936.51	37,402.72	25,319.18	22,947.78
管理费用	74,105.99	104,429.45	105,262.00	85,373.28
财务费用	326,806.64	383,852.23	291,577.46	323,224.94
研发费用	10,095.00	11,819.47	6,929.87	2,325.24
期间费用合计	429,944.14	537,503.88	429,088.51	433,871.24
财务费用占比	76.01%	71.41%	67.95%	74.50%
营业收入	2,120,189.07	2,313,327.99	2,037,205.91	1,796,067.26
期间费用/营业收入	20.28%	23.24%	21.06%	24.16%

最近三年及一期，发行人期间费用合计分别为 433,871.24 万元、429,088.51 万元、537,503.88 万元和 429,944.14 万元，分别占当期营业收入的 24.16%、21.06%、23.24%和 20.28%。最近三年及一期，财务费用占期间费用的比例分别为 74.50%、67.95%、71.41%和 76.01%。

2019 年，发行人财务费用为 291,577.46 万元，较上年减少 31,647.48 万元，降幅为 9.79%，变动不大。2020 年，发行人财务费用为 383,852.23 万元，较上年增加 92,274.77 万元，增幅为 31.65%，主要系发行人融资规模增加所致。2021 年 1-9 月，发行人财务费用为 326,806.64 万元，较上年同期增加 76,977.76 万元，增幅为 30.81%，主要系发行人融资规模增加所致。

（二）盈利能力的可持续性分析

发行人将积极融入以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，积极融入全省“一主引领、两翼驱动、全域协同”区域发展布局，在项目建设上坚持以能够为区域发展提供长期支撑并有深远战略意义的重大基础性项目为主、坚持以完善城市间发展环境的项目为主、坚持以投资回报周期长的政策性投资项目为主、坚持以能够产生集聚效应促进各城市快速发展的项目为主，分阶段逐步朝着拥有雄厚资本和强大专业运作能力的现代化企业方向迈进。

发行人主要从事交通投资建设及营运、房地产开发、城市综合体及配套建设、环保综合治理、土地代征、委贷、担保等业务。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 1,796,067.26 万元、2,037,205.91 万元、2,313,327.99 万元和 2,120,189.07 万元。

发行人职能定位清晰。2008 年 9 月 10 日，国务院正式批准以武汉市为中心，整合黄石、鄂州、黄冈、孝感、天门、潜江、仙桃、咸宁等 8 个中小城市，建立“资源节约型、环境友好型社会”的武汉城市圈综合配套改革试验总体方案。发行

人作为武汉城市圈重大基础设施项目的实施主体，地方经济和城市建设的巨大发展潜力为发行人提供了广阔的发展空间，是发行人经营实力不断增强、效益不断提升的有力保证。

发行人产业多样化，各业务板块之间协同效应显著。发行人涉及交通投资建设、房地产开发、科技园区开发、城市基础建设及土地代征、商业贸易、矿业、环保科技等多项业务稳健发展，各业务板块具有不同的行业定位和发展策略，板块之间可实现内部产业互动，具有较强协同效应。

工程建设规模持续增长。发行人旗下东湖高新路桥建设板块新签订合同金额不断增长，不断介入新城镇开发项目，参与基础设施建设，业务渠道较为稳定。

发行人所属行业发展趋势良好。在过去 10 多年时间里，中国固定资产投资维持较高增速。具体到湖北省，随着“1+8”武汉城市圈的建设改革方案的提出和实施，加上发行人所经营高速公路通行费提价、各城市圈对科技园区开发建设需求旺盛、磷化工产品市场前景良好、房地产市场趋于稳定等因素，发行人所属行业的整体发展趋势良好，将为发行人带来广阔的发展空间和机遇。

综上所述，发行人盈利状况可持续。

四、公司有息债务情况

（一）报告期各期末有息债务余额和类型

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,029,850.73	7.78	935,150.31	7.52	1,009,085.96	8.92	1,030,736.62	10.48
应付票据	15,966.47	0.12	10,203.56	0.08	6,680.17	0.06	15,848.48	0.16
一年内到期的非流动负债	2,234,070.91	16.88	1,249,376.38	10.05	2,679,945.49	23.70	1,739,944.97	17.69
其他流动负债中的带息债务	606,879.13	4.58	379,201.31	3.05	231,735.34	2.05	31,520.00	0.32
长期借款	5,795,133.17	43.77	5,776,208.83	46.45	4,355,149.45	38.52	4,472,759.97	45.47
应付债券	3,051,545.39	23.05	3,540,265.82	28.47	2,533,274.98	22.40	1,710,000.00	17.38
长期应付款中的带息债务	110,851.56	0.84	120,681.80	0.97	198,692.35	1.76	541,522.41	5.50
其他非流动负债中的带息债务	394,326.40	2.98	424,082.00	3.41	293,000.00	2.59	295,000.00	3.00
合计	13,238,623.76	100.00	12,435,170.01	100.00	11,307,563.74	100.00	9,837,332.45	100.00

（二）最近一期末有息债务到期分布情况

单位：万元、%

项目	1 年以内 (2021 年 10-12 月)		1-2 年 (2022 年)		2-3 年 (2023 年)		3 年以上 (2024 年及以后)		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	336,041.16	71.74	1,073,954.74	24.78	1,114,445.04	38.07	3,245,107.41	58.90	5,769,548.35	43.58
其中担保贷款	111,950.00	23.90	191,660.45	4.42	187,250.00	6.40	1,009,117.00	18.32	1,499,977.45	11.33
债券融资 ³	12,401.40	2.65	1,727,000.00	39.86	920,000.00	31.43	807,600.00	14.66	3,467,001.40	26.19
其中担保债券	66,000	14.09	100,000.00	2.31	100,000.00	3.42	80,000.00	1.45	346,000.00	2.61
信托融资	0.00	0.00	336,390.00	7.76	100,000.00	3.42	94,000.00	1.71	530,390.00	4.01
其中担保信托	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他融资	120,000.00	25.62	1,195,746.43	27.60	793,119.64	27.09	1,362,817.94	24.74	3,471,684.01	26.22
其中担保融资	0.00	0.00	337,586.91	7.79	277,250.39	9.47	667,023.06	12.11	1,281,860.36	9.68
合计	468,442.56	100.00	4,333,091.17	100.00	2,927,564.68	100.00	5,509,525.35	100.00	13,238,623.76	100.00

³ 不含永续期债。

（三）最近一期末存续的债券情况

单位：年、%、亿元

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售/行权日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	20 鄂租 03	私募公司债	2020-07-16	-	2023-07-16	3	5.00	4.90	5.00
2	20 联投 Y2	私募公司债	2020-06-10	2022-6-10	2022-06-10	2+N	10.00	5.36	10.00
3	20 鄂租 02	私募公司债	2020-06-08	-	2023-06-08	3	5.00	4.90	5.00
4	20 联投 Y1	私募公司债	2020-03-03	2023-3-3	2023-03-03	3+N	20.00	5.50	20.00
5	20 鄂租 01	私募公司债	2020-01-20	2023-1-20	2025-01-20	3+2	4.00	5.50	4.00
6	19 联投 04	私募公司债	2019-12-09	2022-12-9	2024-12-09	3+2	20.00	4.50	20.00
7	19 联投 02	私募公司债	2019-11-04	2022-11-4	2024-11-04	3+2	30.00	4.95	30.00
8	19 鄂桥 02	私募公司债	2019-05-14	2022-05-14	2024-05-14	3+2	5.00	5.34	5.00
9	19 联投 01	私募公司债	2019-03-14	2022-03-14	2024-03-14	3+2	10.00	4.68	10.00
10	19 鄂桥 01	私募公司债	2019-03-12	2022-03-12	2024-03-12	3+2	5.00	5.28	5.00
11	18 联投 Y3	私募公司债	2018-12-07	2021-12-7	2021-12-07	3+N	10.00	5.35	10.00
12	18 联投 Y1	私募公司债	2018-11-22	2021-11-22	2021-11-22	3+N	15.00	5.44	15.00
13	17 联投 01	公募公司债	2017-09-11	2020-09-11	2022-09-11	3+2	20.00	4.90	20.00
14	17 中经债	公募公司债	2017-04-11	2020-04-11	2022-04-11	3+2	14.00	5.17	14.00
15	16 联投 01	公募公司债	2016-07-14	2021-7-14	2023-07-14	5+2	20.00	4.25	20.00
公司债券小计		-	-	-	-	-	193.00	-	193.00
16	21 鄂联投 CP005	短期融资券	2021-09-02	-	2022-09-02	1	10.00	3.00	10.00
17	21 鄂联投 SCP002	超短期融资券	2021-07-08	-	2022-04-04	0.74	10.00	3.13	10.00
18	21 鄂联投 CP004	短期融资券	2021-06-24	-	2022-06-24	1	10.00	3.37	10.00
19	21 鄂联投 SCP001	超短期融资券	2021-06-11	-	2022-03-08	0.74	10.00	3.25	10.00
20	21 鄂联投 CP003	短期融资券	2021-05-28	-	2022-05-28	1	10.00	3.40	10.00
21	21 鄂联投 CP002	短期融资券	2021-03-26	-	2022-03-26	1	10.00	3.58	10.00
22	21 鄂联投 CP001	短期融资券	2021-02-26	-	2022-02-26	1	10.00	3.57	10.00
23	20 鄂联投 MTN004	中期票据	2020-06-12	-	2025-06-12	5	5.00	4.20	5.00
24	20 东湖高新（疫情防控债）PPN001	定向工具	2020-04-22	-	2023-04-22	3	5.00	4.70	5.00
25	20 鄂联投 MTN003	中期票据	2020-04-09	-	2025-04-09	5	10.00	3.58	10.00
26	20 鄂联投 MTN002	中期票据	2020-03-23	-	2030-03-23	10	10.00	5.00	10.00
27	20 鄂路桥（疫情防控债）PPN002	定向工具	2020-03-18	-	2023-03-18	3	5.00	5.00	5.00

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售/行权日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
28	20 鄂路桥 (疫情防控 债) PPN001	定向工具	2020-03-16	-	2023-03-16	3	5.00	5.00	5.00
29	20 鄂联投 (疫情防控 债) MTN001	中期票据	2020-02-20	-	2030-02-20	10	10.00	4.56	10.00
30	19 鄂联投 MTN005	中期票据	2019-12-27	2022-12-27	2022-12-27	3+N	10.00	5.40	10.00
31	19 鄂联投 MTN004	中期票据	2019-12-25	2022-12-25	2022-12-25	3+N	10.00	5.36	10.00
32	19 鄂联投 MTN003	中期票据	2019-12-23	2022-12-23	2022-12-23	3+N	10.00	5.25	10.00
33	19 东湖高新 PPN001	定向工具	2019-09-27	-	2022-09-27	3	5.00	6.00	5.00
34	19 东湖高新 MTN002	中期票据	2019-06-12	-	2022-06-12	3	2.50	5.37	2.50
35	19 东湖高新 MTN001	中期票据	2019-03-08	-	2022-03-08	3	5.00	5.50	5.00
36	19 鄂联投 MTN002	中期票据	2019-03-06	2022-03-06	2022-03-06	3+N	10.00	5.67	10.00
37	19 鄂联投 MTN001	中期票据	2019-01-14	2022-01-14	2022-01-14	3+N	10.00	5.28	10.00
38	18 鄂联投 MTN007	中期票据	2018-12-12	2021-12-12	2021-12-12	3+N	15.00	5.95	15.00
39	18 鄂联投 MTN006	中期票据	2018-11-30	-	2028-11-30	10	15.00	5.70	15.00
40	18 鄂联投 MTN005B	中期票据	2018-11-01	-	2028-11-01	10	8.00	5.80	8.00
41	18 鄂联投 MTN005A	中期票据	2018-11-01	-	2023-11-01	5	7.00	4.98	7.00
42	18 鄂联投 MTN004	中期票据	2018-03-21	-	2023-03-21	7	7.00	5.97	7.00
43	18 鄂联投 MTN003	中期票据	2018-03-14	-	2023-03-14	5	10.00	5.90	10.00
44	18 鄂联投 MTN002	中期票据	2018-03-07	-	2023-03-07	5	10.00	5.90	10.00
45	18 鄂联投 MTN001	中期票据	2018-02-02	-	2023-02-02	5	10.00	6.30	10.00
46	16 鄂联投 MTN004	中期票据	2016-08-24	-	2026-08-24	10	10.00	4.00	10.00
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	274.50	-	274.50
47	20 鄂投 01	公募企业债	2020-03-17	-	2027-03-17	7	30.00	4.27	30.00
企业债券小计		-	-	-	-	-	30.00	-	30.00
48	鄂租 01A2	ABS	2020-12-29	-	2022-11-28	1.92	6.20	5.50	6.20
49	鄂租 01A3	ABS	2020-12-29	-	2023-08-28	2.66	3.00	5.60	3.00
50	鄂租 01 次	ABS	2020-12-29	-	2025-11-26	4.91	0.84	-	0.84
51	PR01A1	ABS	2020-12-29	-	2021-11-26	0.91	6.60	5.00	4.53

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售/行权日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
54	G 光谷优 4	ABS	2020-04-01	-	2022-03-28	0.98	0.41	3.80	0.41
55	G 光谷优 5	ABS	2020-04-01	-	2022-09-28	1.50	0.38	4.00	0.38
56	G 光谷优 6	ABS	2020-04-01	-	2023-03-28	1.99	0.41	4.00	0.41
57	G 光谷优 7	ABS	2020-04-01	-	2023-09-28	2.49	0.39	4.00	0.39
58	G 光谷优 8	ABS	2020-04-01	-	2024-03-28	2.99	0.45	4.00	0.45
59	G 光谷优 9	ABS	2020-04-01	-	2024-09-30	3.49	0.42	4.00	0.42
60	G 光谷优 10	ABS	2020-04-01	-	2025-03-28	3.99	0.46	4.00	0.46
61	G 光谷次	ABS	2020-04-01	-	2025-03-28	4.50	0.40	-	0.40
其他小计		-	-	-	-	-	19.96	-	17.89
合计		-	-	-	-	-	517.46	-	515.39

五、关联方、关联关系及关联交易情况

（一）主要关联方及关联关系

根据《公司法》和《企业会计准则》的相关规定，最近两年公司主要关联方及关联关系情况如下：

1、控股股东及实际控制人

发行人控股股东及实际控制人详见本募集说明书之“第四节 发行人基本情况”之“三、发行人控股股东及实际控制人基本情况”相关内容。

2、子公司

2020 年度，发行人纳入合并报表的子公司情况如下：

序号	子公司名称	业务性质	表决权比例（%）
1	湖北联合交通投资开发有限公司	交通投资	51.00
2	湖北黄鄂高速公路有限公司	交通投资	66.00
3	湖北汉洪高速公路有限责任公司	交通投资	100.00
4	湖北汉新高速公路有限责任公司	交通投资	100.00
5	武汉青郑高速公路开发有限公司	交通投资	95.00
6	湖北砺孝高速公路管理有限公司	交通投资	70.00
7	武汉绕城高速公路管理处	交通设施维护	100.00
8	湖北联交投实业开发有限公司	交通设施施工维护	100.00
9	武汉和左高速公路管理处	交通设施维护	100.00
10	黄冈市联路投资有限公司	交通投资	100.00
11	武汉花山生态新城投资有限公司	土地开发	42.17
12	武汉花山新城运营管理有限公司	房地产开发	100.00
13	武汉花山生态新城地产有限公司	房地产开发	100.00
14	武汉纹璜房地产有限公司	房地产开发	100.00

序号	子公司名称	业务性质	表决权比例 (%)
15	武汉光谷保障住房发展有限公司	房地产开发	100.00
16	武汉联林建设开发有限公司	旅游开发	75.00
17	武汉联投林院居房地产有限公司	房地产开发	100.00
18	武汉九峰森林野生动物生态观赏园有限公司	服务业	68.26
19	武汉联投驿山置业有限公司	房地产开发	100.00
20	武汉联投置业有限公司	房地产开发	100.00
21	武汉鸿信世纪置业有限公司	房地产开发	100.00
22	武汉联投鼎成置业有限公司	房地产开发	100.00
23	武汉鸿信长山房地产有限公司	房地产开发	100.00
24	武汉东联地产有限公司	房地产开发	100.00
25	武汉联发瑞盛置业有限公司	房地产开发	100.00
26	武汉联投半岛置业有限公司	房地产开发	100.00
27	武汉联投物业有限公司	房地产开发	100.00
28	湖北联投鲁湖投资有限公司	房地产开发	80.00
29	湖北联投传媒广告有限公司	广告服务	100.00
30	武汉天合未来整合营销顾问有限公司	房地产咨询服务	100.00
31	武汉联投时代房地产有限公司	房地产开发	100.00
32	联投置业（黄冈）有限公司	房地产开发	90.00
33	联投置业（荆州）有限公司	房地产开发	100.00
34	武汉联洪置业有限公司	房地产开发	100.00
35	武汉中诚胜海置业有限责任公司	房地产开发	100.00
36	武汉联投鸿雁投资有限公司	房地产开发	100.00
37	联投置业（京山）有限公司	房地产开发	100.00
38	荆州创合房地产有限责任公司	房地产开发	100.00
39	武汉创艺喵网络科技有限公司	技术服务	100.00
40	湖北联宜地产有限公司	房地产开发	100.00
41	湖北松林地产有限公司	房地产开发	100.00
42	武汉联投中岳建设有限公司	房地产开发	100.00
43	湖北联孝地产有限公司	房地产开发	100.00
44	湖北联投华容投资有限公司	土地开发	100.00
45	湖北联投滨盛房地产开发有限公司	房地产开发	100.00
46	湖北联投金湖源置业发展有限公司	房地产开发	100.00
47	湖北双湖地产开发有限公司	房地产开发	100.00
48	武汉乔治重工锻造有限公司	商品销售	100.00
49	湖北联投酒店管理有限公司	服务业	100.00
50	咸宁香城泉都大酒店有限公司	服务业	90.00
51	咸宁潜山迎宾馆有限公司	服务业	100.00
52	湖北省联合体育产业投资发展有限公司	服务业	50.00

序号	子公司名称	业务性质	表决权比例 (%)
53	澳大利亚联投置业有限公司	房地产开发	100.00
54	UMBPropertiesPtyLtdATFUMBPropertiesUnit Trust	房地产开发	60.00
55	UMBPropertiesPtyLtd	房地产开发	60.00
56	联投瓦努阿图投资有限公司	房地产开发	100.00
57	联投咸宁梓山湖酒店有限公司	服务业	100.00
58	海南联投投资有限责任公司	房地产开发	100.00
59	海口联投新海置业有限公司	房地产开发	100.00
60	三亚联投海棠置业有限公司	房地产开发	100.00
61	武汉联投地产有限公司	房地产开发	100.00
62	武汉长江国际高尔夫俱乐部有限公司	房地产开发	100.00
63	武汉联投生态城房地产有限公司	房地产开发	100.00
64	武汉驿山休闲产业发展有限公司	服务业	100.00
65	湖北联投商贸物流有限公司	商品销售	100.00
66	湖北联发物资贸易有限公司	商品销售	100.00
67	鄂州通世达沥青有限公司	商品销售	100.00
68	湖北通世达交通开发有限公司	交通投资	100.00
69	襄阳海威路桥物资有限责任公司	商品销售	61.00
70	宜昌通世达交通开发有限公司	租赁服务业	75.57
71	湖北鄂中通世达沥青有限公司	商品销售	100.00
72	咸宁温泉谷建设投资有限公司	服务业	50.00
73	咸宁温泉谷酒店经营管理有限公司	服务业	100.00
74	咸宁温泉谷文化发展有限公司	服务业	100.00
75	咸宁温泉谷生态旅游开发有限公司	房地产开发	51.02
76	湖北联投万豪地产有限公司（现更名为湖北联投蜜月湾文旅开发有限公司）	房地产开发	100.00
77	联投（宜昌）投资有限公司	房地产开发	100.00
78	宜昌联夷经发置业有限责任公司	房地产开发	90.00
79	宜昌锦澜置业有限公司	房地产开发	100.00
80	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	投资	80.95
81	湖北农银梧桐湖建设发展基金合伙企业（有限合伙）	服务业	100.00
82	湖北梧桐金创投资管理有限公司	服务业	100.00
83	湖北农银梧桐湖投资管理有限公司	服务业	49.00
84	湖北联雨置业有限公司	房地产开发	100.00
85	湖北府前地产有限公司	房地产开发	100.00
86	湖北环湖地产有限公司	房地产开发	100.00
87	湖北骊岛地产有限公司	房地产开发	100.00
88	湖北高山湖投资有限公司	服务业	100.00

序号	子公司名称	业务性质	表决权比例 (%)
89	湖北联开地产有限公司	房地产开发	100.00
90	湖北小港投资有限公司	服务业	100.00
91	湖北月山湖投资有限公司	服务业	100.00
92	湖北梧桐湖置业有限公司	房地产开发	100.00
93	鄂州市梧桐湖联祥绿化园林建设有限公司	园林绿化	100.00
94	湖北省福地园园林投资有限公司	园林绿化	100.00
95	湖北省建筑设计院	服务业	100.00
96	湖北中南标科技发展中心	服务业	100.00
97	湖北联投招标代理有限公司	服务业	100.00
98	湖北标苑建筑书店	服务业	100.00
99	湖北省联建标研工程咨询有限公司	服务业	100.00
100	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	土地开发	93.33
101	湖北梓山湖生态农业有限公司	商品销售	100.00
102	湖北梓山湖文化旅游有限公司	服务业	100.00
103	联投置业（咸宁）有限公司	房地产开发	100.00
104	湖北联振文化旅游投资有限公司	服务业	71.00
105	湖北崇阳正基文化酒店管理有限公司	服务业	100.00
106	湖北联阳生态新城投资有限公司	投资	80.00
107	湖北梓山湖航天建设投资有限公司	投资	60.00
108	湖北创远房地产有限公司	房地产开发	100.00
109	湖北省梓新房地产有限公司	房地产开发	100.00
110	湖北省鼎龙房地产有限公司	房地产开发	100.00
111	湖北省联合铁路投资有限公司	投资	50.00
112	湖北联发投汉南投资有限公司	投资	55.00
113	湖北省华中农业高新投资有限公司	建设施工	79.46
114	荆州市鑫农置业有限公司	房地产开发	100.00
115	荆州市金楚地置业有限公司	房地产开发	100.00
116	荆州市联投物业服务有限公司	服务业	100.00
117	湖北联投万盛建设投资有限公司	投资	100.00
118	湖北联投矿业有限公司	矿产资源勘查	100.00
119	湖北联投保康宏建房地产开发有限公司	房地产开发	100.00
120	湖北联投恒达石墨有限公司	商品销售	80.00
121	湖北联投科力生商贸有限公司	商品销售	65.00
122	湖北神农投资集团有限公司	投资	51.00
123	湖北神农磷业科技股份有限公司	商品销售	100.00
124	神农架三新实业有限公司	商品销售	100.00
125	湖北神农栗西矿业有限公司	商品销售	92.00
126	湖北三新矿业有限公司	商品销售	72.71

序号	子公司名称	业务性质	表决权比例 (%)
127	湖北三新磷酸有限公司	商品销售	100.00
128	湖北三新磷钙有限公司	商品销售	100.00
129	湖北三新磷化有限公司	商品销售	100.00
130	神农架三新矿业有限公司	商品销售	100.00
131	湖北三新硅业有限责任公司	商品销售	100.00
132	湖北三新硅业金属硅有限公司	商品销售	100.00
133	甘肃三新硅业有限公司	商品销售	100.00
134	甘肃三新矿业有限公司	商品销售	100.00
135	湖北新大地酒店	酒店管理	100.00
136	湖北联投小池滨江新城投资有限公司	房地产开发	70.00
137	湖北太子湖生态农业有限公司	农业投资	100.00
138	联投置业黄梅有限公司	房地产开发	100.00
139	卓远置业黄梅有限公司	房地产开发	100.00
140	湖北联池地产有限公司	房地产开发	100.00
141	万联地产黄梅有限公司	房地产开发	100.00
142	君联地产黄梅有限公司	房地产开发	100.00
143	祥远置业黄梅有限公司	房地产开发	100.00
144	湖北驿山书法艺术发展有限公司	房地产开发	70.00
145	湖北联投汽车经营服务有限公司	租赁业	100.00
146	湖北鄂州梁子湖生态文明建设有限公司	基础建设	51.00
147	湖北联途生态旅游发展有限公司	服务业	51.00
148	湖北山水乡愁旅游投资有限公司	服务业	100.00
149	鄂州三特梁子湖旅游开发有限公司	服务业	70.00
150	湖北联投蕲春投资有限公司	土地开发建设	70.00
151	湖北赤龙湖健康置业有限公司	房地产开发	60.00
152	蕲春赤龙湖基础设施建设有限公司	基础建设	97.00
153	湖北艾自然旅游产业有限公司	服务业	100.00
154	联投（恩施）建设投资有限公司	土地开发建设	100.00
155	恩施市龙马风情文化旅游管理有限公司	服务业	100.00
156	湖北梁子湖生态文明示范区开发建设有限公司	商品销售	100.00
157	湖北联投仙桃投资有限公司	新城开发	70.00
158	湖北省楚天云有限公司	商品销售	55.00
159	湖北省楚天云大数据有限公司	商品销售	100.00
160	湖北省楚天云大数据孵化管理有限公司	商品销售	100.00
161	湖北联投鄂咸投资有限公司	交通投资	94.00
162	湖北中经资本投资发展有限公司	投资	80.00
163	湖北省融资担保集团有限责任公司	金融业	100.00

序号	子公司名称	业务性质	表决权比例 (%)
164	湖北省中经贸易有限公司	商品销售	100.00
165	湖北省中小企业金融数据有限公司	服务业	100.00
166	湖北省融资租赁有限责任公司	租赁业	80.00
167	湖北联合资信评估有限公司	服务业	100.00
168	湖北联合创新基金管理有限公司	服务业	100.00
169	武汉光谷软件股权投资基金合伙企业（有限合伙）	服务业	100.00
170	湖北中经资产管理有限公司	服务业	100.00
171	湖北联投商业有限公司	商业运营管理	100.00
172	湖北联投文旅商业运营管理有限公司	服务业	100.00
173	湖北联投优选商业运营管理有限公司	服务业	100.00
174	湖北省黄麦岭控股集团有限公司	商品销售	58.00
175	湖北省联投生物科技股份有限公司	商品销售	82.00
176	北京黄麦岭众和农业科技有限公司	商品销售	70.00
177	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	矿产品开发销售	100.00
178	湖北省联投黄麦岭销售有限责任公司	商品销售	100.00
179	安徽金牛矿业有限公司	矿产品开发销售	70.00
180	湖北联投大悟高铁生态新区投资有限公司	土地开发	70.00
181	联投大悟高铁新城置业有限公司	房地产开发	100.00
182	湖北省黄麦岭生物科技有限公司	商品销售	100.00
183	湖北联星新材料科技有限公司	商品销售	67.00
184	黄麦岭生物科技（德惠）有限公司	商品销售	40.00
185	湖北诺维尔化肥有限公司	商品销售	60.00
186	黄麦岭生物科技（公主岭）有限公司	生物技术推广服务	100.00
187	大悟联湾地产开发有限公司	房地产开发	100.00
188	大悟联昌房地产开发有限公司	房地产开发	100.00
189	大悟联丰房地产开发有限公司	房地产开发	100.00
190	大悟联荣房地产开发有限公司	房地产开发	100.00
191	大悟高铁新区新投商业地产有限公司	房地产开发	100.00
192	湖北省黄麦岭化工研究院有限公司	软件和信息技术服务	100.00
193	天成天智 6 号资产管理计划	资产管理	99.00
194	武汉东湖高新集团股份有限公司	高新开发	24.00
195	上海泰欣环境工程有限公司	环保工程	100.00
196	湖南金霞东湖高新科技发展有限公司	高新技术企业服务	55.00
197	重庆东湖高新发展有限公司	房屋销售及租赁	67.00
198	武汉东湖高新健康产业发展有限公司	生物医药	40.00
199	石首尚路畅达工程管理有限公司	工程管理	100.00
200	武汉光谷环保科技股份有限公司	环保电力服务	100.00

序号	子公司名称	业务性质	表决权比例 (%)
201	长沙东湖高新投资有限公司	科技园区开发建设	100.00
202	襄阳东湖高新投资有限公司	科技园区开发建设	100.00
203	武汉光谷加速器投资发展有限公司	生物医药园开发建设	55.00
204	鄂州东湖高新投资有限公司	科技园区开发建设	100.00
205	武汉东湖高新物业管理有限公司	物业管理	55.00
206	长沙东湖和庭投资有限公司	高科技产业投资管理 建设与开发等	55.00
207	武汉东湖高新葛店投资有限公司	科技园区开发建设	51.00
208	长沙珞瑜新能源科技有限公司	高新技术	100.00
209	合肥东湖高新投资有限公司	科技园区开发建设	100.00
210	武汉东湖高新文创产业投资有限公司	科技园区开发建设	100.00
211	杭州东湖高新投资有限公司	科技园区开发建设	100.00
212	湖北高新荆楚科技发展有限公司	管理服务	51.00
213	襄阳中瓯水务有限公司	环保服务	51.00
214	武汉东湖高新股权投资管理有限公司	商务服务	100.00
215	嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）	非证券业务的投资 及管理	34.00
216	钟祥东海水务有限公司	环保服务	100.00
217	武汉联投佩尔置业有限公司	房地产开发	49.00
218	乌鲁木齐齐光谷污水处理有限公司	环保服务	90.00
219	武汉东湖高新科技园发展有限公司	房地产开发	100.00
220	武汉东湖高新运营发展有限公司	管理及咨询	100.00
221	保定市尧润水务有限公司	管理及服务	80.00
222	雄县泽润水务有限公司	环保服务	100.00
223	湖北科亮生物工程有限公司	环保服务	74.00
224	武汉市阳逻污水处理有限公司	污水处理	100.00
225	湖北大悟科亮环保科技有限公司	污水处理	100.00
226	湖北房县科亮环保科技有限公司	污水处理	100.00
227	肇庆科亮环保科技有限公司	污水处理	100.00
228	浙江岱山科亮环保科技有限公司	污水处理	100.00
229	德清县钟管科亮环保科技有限公司	污水处理	100.00
230	武汉东湖高新嘉信财务咨询有限公司	财务咨询	51.00
231	合肥东湖高新科技园发展有限公司	科技园区开发管理 及配套服务	100.00
232	房县光谷环保科技有限公司	水务项目投资、建 设、设计、施工	90.00
233	武汉东湖高新光电有限公司	光电子器件及其他 电子器件制造	100.00
234	武汉光谷东新精准医疗产业发展有限公司	生物领域内的技术 开发、技术咨询	100.00

序号	子公司名称	业务性质	表决权比例 (%)
235	湖北省路桥集团有限公司	工程施工	100.00
236	湖北省华晟通建设工程有限公司	工程施工	100.00
237	湖北省路桥集团祥汇市政工程有限公司	工程施工	100.00
238	湖北省路桥集团瑞达建设工程质量检测有限公司	工程检测	100.00
239	湖北省路桥集团第五工程有限公司	工程施工	100.00
240	湖北省路桥集团第七工程有限公司	工程施工	100.00
241	湖北毛勒桥梁附件养护有限公司	制造、工程施工	75.00
242	湖北隆运通工程有限公司	工程施工	100.00
243	湖北省鸿淦投资有限公司	项目投资	100.00
244	湖北兴源劳务服务有限公司	劳务服务	100.00
245	湖北鸿淦商砼有限公司	商品销售	100.00
246	湖北桥盛兴业工贸有限公司	商品销售	100.00
247	武汉恒通三环北建设管理有限公司	建设管理	100.00
248	荆州市太湖新城建设项目管理有限责任公司	建设管理	100.00
249	湖北省路桥集团鸿盛管业有限公司	商品销售	100.00
250	武汉桥衡建设管理有限公司	工程管理	100.00
251	西藏嘉创工程建设有限公司	工程施工	100.00
252	湖北万云工程管理有限公司	工程管理	100.00
253	湖北省路桥集团天夏建设有限公司	工程施工	51.00
254	宜都九州方园新材料有限公司	商品销售	100.00
255	枝江金湖畅达工程管理有限公司	工程施工	95.00
256	宜昌天汇智诚工程管理有限公司	工程施工	50.00
257	湖北省路桥集团桥隧工程有限公司	工程施工	100.00
258	成都天汇智诚工程项目管理有限公司	工程管理	60.00
259	新疆博畅路桥工程有限公司	工程施工	100.00
260	湖北省路桥集团公路工程有限公司	工程施工	100.00
261	湖北省路桥集团经营开发有限公司	工程施工	100.00
262	武汉阳万水处理有限公司	污水处理	100.00
263	湖北省建设投资集团有限公司	基础设施建设	100.00
264	湖北省磷化集团有限公司	磷矿资源开采	100.00
265	湖北省数字产业发展集团有限公司	商业运营管理	100.00
266	湖北建投信息技术有限公司	信息技术	100.00
267	荆州市华琼置业有限公司	房地产开发	100.00
268	荆州市金拓置业有限公司	房地产开发	100.00
269	湖南东湖信城科技发展有限公司	科技企业技术扶持服务	65.00
270	鄂州东新产业园发展有限公司	科技园区开发及运营	100.00

序号	子公司名称	业务性质	表决权比例 (%)
271	武汉东新智汇发展有限公司	房地产开发经营	100.00
272	成都市蒲江恒佳工程管理有限公司	工程管理服务	85.28
273	湖北中南路桥有限责任公司	工程建设	60.00
274	孝感市鸿圣祥物资有限责任公司	公路建筑材料的采购与销售	100.00
275	湖北诚天道路试验检测有限公司	道路试验检测服务	100.00
276	湖北联投产城建设发展有限公司	房地产开发	100.00
277	武汉联泽置业有限公司	房地产开发	100.00
278	恩施州联丰建设投资有限公司	房地产开发	100.00
279	湖北联投基金管理有限责任公司	管理股权类投资	75.00
280	鄂州市城市大脑建设运营有限公司	云计算的开发与销售	70.00
281	湖北数字仙桃有限公司	互联网和相关服务	55.00
282	湖北省中小微企业融资担保有限公司	融资担保业务	99.00
283	武汉璟瑜呈祥股权投资中心（有限合伙）	非证券类股权投资活动	100.00
284	武汉璟瑜多盈股权投资中心（有限合伙）	非证券类股权投资活动	100.00
285	武汉璟瑜志瑞股权投资中心（有限合伙）	非证券类股权投资活动	100.00
286	武汉璟瑜斐然股权投资中心（有限合伙）	非证券类股权投资活动	100.00
287	武汉世纪维拓装饰工程有限公司	土木工程建筑业	100.00

3、联营和合营企业

2020 年度，发行人重要的合营和联营企业情况如下：

被投资单位名称	业务性质	持股比例		会计处理方法
		直接	间接	
一、合营企业				
1. 湖北长江联投文化产业发展有限公司 （已于 2021 年 4 月注销）	商务服务	50.00	-	权益法
2. 武汉联投万科房地产有限公司	房地产开发、商品房销售	50.00	-	权益法
3. 武汉联投万科生态城房地产有限公司	房地产开发	50.00	-	权益法
4. 湖北中经小额贷款有限公司	小额贷款	50.00	-	权益法
5. 武汉新唐共祥商业管理有限公司	商业投资、物业管理	50.00	-	权益法
6. 武汉宝山汇城置业有限公司	房地产开发	-	50.00	权益法
二、联营企业				
1. 天风证券股份有限公司	证券业务	7.79	-	权益法

被投资单位名称	业务性质	持股比例		会计处理方法
		直接	间接	
2. 长江财产保险股份有限公司	财产损失保险	14.00	-	权益法
3. 湖北长江书法艺术发展有限公司	书法艺术品的收藏、展览、销售	28.00	-	权益法
4. 武汉软件新城发展有限公司	软件新城的投资、规划、开发	-	50.00	权益法
5. 武汉派富知识产权运营有限公司	知识产权服务	-	30.00	权益法
6. 旭日环保集团股份有限公司	水污染治理	-	25.87	权益法
7. 湖北省楚建易网络科技有限公司	互联网信息服务	-	16.50	权益法
8. 武汉华工明德先进制造创业投资合伙企业（有限合伙）	创业投资	-	58.33	权益法
9. 武汉华工明德投资管理有限公司	投资管理	-	35.00	权益法
10. 上海升湖股权投资管理有限公司	股权投资管理	-	30.00	权益法
11. 湖北鸿盛工程管理有限公司	工程管理服务	-	46.40	权益法
12. 嘉兴资卓股权投资基金合伙企业（有限合伙）	非证券业务的投资	-	83.39	权益法
13. 武汉东湖高新中铂大健康股权投资合伙企业（有限合伙）	对健康产业的投资	-	50.00	权益法
14. 北京建工金源环保发展股份有限公司	市政工程和环保专业工程的施工和运行管理	-	34.24	权益法
15. 武汉园博园置业有限公司	房地产开发	-	40.00	权益法
16. 武汉东湖高新硅谷天堂股权投资合伙企业（有限合伙）	从事非证券类股权投资活动及相关的咨询服务业务	-	41.49	权益法
17. 湖北通世达公路物资有限公司	公路物资及机械设备的研制		43.76	权益法
18. 武汉新港城建设投资有限公司	房地产开发、商品房销售	40.00	-	权益法
19. 武汉碧桂园联发投资有限公司	房地产开发、商品房销售	48.00	-	权益法
20. 湖北联置碧桂园梓山湖房地产开发有限公司	房地产开发、商品房销售	49.00	-	权益法
21. 武汉天兴生态绿洲开发建设有限公司	武汉天兴洲生态园及配套基础设施	-	30.00	权益法
22. 武汉新港均源商业管理有限公司	物业管理	-	40.00	权益法
23. 武汉生态城碧桂园投资有限公司	房地产开发、商品房销售	45.00	-	权益法
24. 湖北联投碧桂园投资有限公司	房地产开发	49.00	-	权益法

被投资单位名称	业务性质	持股比例		会计处理方法
		直接	间接	
25. 武汉联合发展港口有限公司	港口发展项目建设	-	15.00	权益法
26. 联投金港汽车文化发展（武汉）股份有限公司	赛车活动策划	-	45.00	权益法
27. 武汉双谷房地产有限公司	房地产开发	-	20.00	权益法
28. 湖北联净水务投资有限公司	水务资产经营	-	10.00	权益法
29. 湖北联投海狼行旅游文化发展有限公司	旅游服务	-	20.00	权益法
30. 飞向太空文化发展（武汉）有限公司	文化艺术咨询服务	-	40.00	权益法
31. 武汉城鑫联房地产开发有限公司	房地产开发	-	49.00	权益法
32. 武汉金诚兴发置业有限公司	房地产开发	-	40.00	权益法
33. 山东高速湖北养护科技有限公司	绿色循环型混合料存储、加工、生产与销售	-	40.00	权益法
34. 湖南信东开发建设有限公司	房地产开发经营	-	15.00	权益法
35. 武汉美格科技股份有限公司	高新技术、新材料的研发		19.23	权益法
36. 恩施市联投神沐生态农业有限公司	食品、农副产品、保健食品的产品研发、加工、销售		49.00	权益法
37. 武汉东湖创新投资管理股份有限公司	管理或受托管理股权类投资并从事相关咨询服务业务	-	8.70	权益法
38. 武汉中企小额贷款有限公司	小额贷款业务	-	22.22	权益法
39. 武汉联投基金管理有限责任公司	管理或受托管理股权类投资并从事相关咨询服务业务	-	75.00	权益法
40. 湖北中经盛世创新投资基金管理有限公司	管理或受托管理股权类投资并从事相关咨询服务业务	-	48.00	权益法

4、其他主要关联方

2020 年度，发行人其他关联方情况如下：

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
武汉联博房地产有限公司	同受母公司控制
湖北联投梓鸿房地产有限公司	同受母公司控制
湖北联投月山湖房地产有限公司	同受母公司控制
湖北联投璟盛房地产有限公司	同受母公司控制
湖北联投创景房地产有限公司	同受母公司控制

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
湖北联瑞房地产有限公司	同受母公司控制
湖北联恒房地产有限公司	同受母公司控制
湖北福汉木业有限公司	同受母公司控制
湖北福汉木业（集团）发展有限责任公司	同受母公司控制
湖北福汉绿色建筑有限公司	同受母公司控制
湖北多福商贸有限责任公司	同受母公司控制
武汉多福家电大厦物业服务有限公司	同受母公司控制
湖北联投新材料开发有限公司	同受母公司控制
湖北赵李桥茶叶商贸有限公司	同受母公司控制

（二）报告期内重大关联交易情况

1、关联方商品和劳务

（1）采购商品/接受劳务

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020 年度	2019 年度	2018 年度
湖北联投新材料开发有限公司	门窗等材料	1,336.95	2,981.79	4,626.31
湖北福汉绿色建筑有限公司	设计费及工程款	270.28	820.52	-
湖北联垌经济发展有限公司	绿化及材料费	-	-	223.71

（2）出售商品/提供劳务

单位：万元

关联方	关联交易内容	2020 年度	2019 年度	2018 年度
武汉联博房地产有限公司	建筑材料	326.59	587.46	2,306.08
武汉联博房地产有限公司	设计费、咨询费等	98.69	34.30	330.25
武汉联博房地产有限公司	广告费	660.75	11.00	89.53
武汉联博房地产有限公司	物业费	291.13	151.90	134.08
湖北联瑞房地产有限公司	物业费、广告费	700.77	680.89	277.52
湖北联恒房地产有限公司	物业费、广告费	421.18	508.00	380.95
武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	担保费收入	141.33	148.38	-

2、关联担保

（1）2018 年发行人关联担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
湖北省联合发展投资集团有限公司	甘肃三新硅业有限公司	29,700.00	2017/9/28	2022/9/27

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
湖北省联合发展投资集团有限公司	甘肃三新硅业有限公司	3,000.00	2017/12/28	2020/12/28
湖北省联合发展投资集团有限公司	甘肃三新硅业有限公司	2,000.00	2017/12/28	2020/12/28
湖北省联合发展投资集团有限公司	甘肃三新硅业有限公司	2,500.00	2017/12/28	2020/12/28
湖北省联合发展投资集团有限公司	甘肃三新硅业有限公司	4,500.00	2017/12/28	2020/12/28
湖北省联合发展投资集团有限公司	甘肃三新硅业有限公司	5,500.00	2017/12/28	2020/12/28
湖北省联合发展投资集团有限公司	甘肃三新硅业有限公司	6,000.00	2017/12/28	2020/12/28
湖北省联合发展投资集团有限公司	甘肃三新硅业有限公司	2,000.00	2017/12/28	2020/12/28
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北三新硅业有限责任公司	10,960.00	2017/6/29	2022/6/29
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农磷业科技股份有限公司	4,400.00	2017/7/31	2020/7/31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农磷业科技股份有限公司	4,000.00	2017/9/15	2020/9/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农磷业科技股份有限公司	43,630.00	2017/6/29	2022/6/28
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农投资集团有限公司	19,900.00	2017/6/26	2022/12/31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农投资集团有限公司	19,800.00	2017/6/26	2022/12/31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农投资集团有限公司	19,700.00	2017/6/26	2022/12/31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农投资集团有限公司	19,600.00	2017/6/26	2022/12/31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农投资集团有限公司	19,500.00	2017/6/26	2022/12/31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农投资集团有限公司	19,400.00	2017/6/26	2022/12/31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农投资集团有限公司	19,300.00	2017/6/26	2022/12/31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农投资集团有限公司	18,771.82	2017/6/26	2022/12/31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农投资集团有限公司	2,116.00	2017/7/26	2022/6/28
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联合交通投资开发有限公司	200,000.00	2021/12/20	2023/12/19
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联合交通投资开发有限公司	150,000.00	2026/12/27	2026/12/26
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北硃孝高速公路管理有限公司	10,000.00	2017/1/23	2031/1/22
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北硃孝高速公路管理有限公司	21,500.00	2017/2/27	2020/2/12

担保方	被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北硃孝高速公路管理有限公司	10,000.00	2018/1/26	2020/2/12
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北硃孝高速公路管理有限公司	50,000.00	2014/8/27	2036/8/27
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北硃孝高速公路管理有限公司	150,000.00	2015/5/29	2036/8/27
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北硃孝高速公路管理有限公司	5,000.00	2016/6/21	2021/6/21
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北硃孝高速公路管理有限公司	5,000.00	2017/6/28	2022/6/27
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北硃孝高速公路管理有限公司	150,000.00	2017/11/23	2023/11/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北硃孝高速公路管理有限公司	50,000.00	2018/6/20	2024/6/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北汉洪高速公路有限责任公司	125,000.00	2009/9/1	2029/9/1
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北汉洪高速公路有限责任公司	100,000.00	2016/3/14	2021/3/14
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北汉洪高速公路有限责任公司	48,000.00	2014/11/15	2020/11/14
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北黄鄂高速公路有限责任公司	125,000.00	2012/12/1	2034/12/1
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北黄鄂高速公路有限责任公司	29,800.00	2014/4/1	2019/4/1
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北黄鄂高速公路有限责任公司	50,000.00	2015/2/1	2020/2/1
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北黄鄂高速公路有限责任公司	50,000.00	2015/9/29	2021/9/28
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉青郑高速公路开发有限公司	45,000.00	2016/3/25	2022/3/25
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北汉新高速公路有限责任公司	47,000.00	2015/1/8	2021/1/7
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉绕城高速公路管理处	30,000.00	2018/3/20	2020/3/19
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	2,000.00	2017/4/27	2020/4/24
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	5,000.00	2017/6/1	2020/4/24
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	3,000.00	2017/6/2	2020/4/24
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	3,000.00	2017/6/23	2020/4/24
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	5,000.00	2017/7/7	2020/4/24
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	1,000.00	2017/8/17	2041/8/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	5,000.00	2017/8/17	2041/8/15

担保方	被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	13,000.00	2017/8/17	2041/8/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	11,000.00	2017/8/17	2041/8/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	6,000.00	2017/8/17	2041/8/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	5,000.00	2017/9/28	2041/8/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	5,000.00	2017/10/1	2020/4/24
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	30,000.00	2018/1/18	2041/8/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	2,200.00	2018/1/31	2041/8/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	10,000.00	2018/2/1	2041/8/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	8,000.00	2018/2/1	2020/4/24
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	4,000.00	2018/3/1	2020/4/24
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	10,000.00	2018/3/22	2041/8/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	2,000.00	2018/3/26	2020/4/24
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	2,000.00	2018/3/28	2020/4/24
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	5,000.00	2018/3/30	2041/8/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	2,000.00	2018/4/20	2020/4/24
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	5,000.00	2018/4/23	2041/8/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	10,000.00	2018/4/23	2041/8/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	10,000.00	2018/4/27	2041/8/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	19,500.00	2018/9/5	2041/8/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	19,000.00	2018/9/6	2020/4/24
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	5,000.00	2018/12/12	2041/8/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	20,000.00	2018/12/18	2041/8/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联投鄂咸投资有限公司	35,000.00	2018/12/19	2023/12/18
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉东湖高新集团股份有限公司	50,000.00	2013/5/8	2022/4/21

担保方	被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉东湖高新集团股份有限公司	9,550.00	2016/3/25	2019/7/22
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉东湖高新集团股份有限公司	19,400.00	2017/1/13	2019/1/24
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	1,000.00	2017/9/29	2022/11/26
湖北省联合发展投资集团有限公司	鄂州东湖高新投资有限公司	18,226.00	2016/2/1	2022/9/21
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉联投佩尔置业有限公司	14,000.00	2017/7/1	2021/7/1
联投置业、东湖高新按持股比例担保	武汉联投佩尔置业有限公司	2,205.00	2017/7/5	2023/6/1
联投置业、东湖高新按持股比例担保	武汉联投佩尔置业有限公司	2,205.00	2017/8/1	2023/6/1
联投置业、东湖高新按持股比例担保	武汉联投佩尔置业有限公司	2,205.00	2017/9/14	2023/6/1
联投置业、东湖高新按持股比例担保	武汉联投佩尔置业有限公司	2,205.00	2018/4/1	2023/6/1
联投置业、东湖高新按持股比例担保	武汉联投佩尔置业有限公司	2,205.00	2018/5/2	2023/6/1
武汉东湖高新集团股份有限公司	鄂州东湖高新投资有限公司	247	2016/2/2	2025/1/19
武汉东湖高新集团股份有限公司	鄂州东湖高新投资有限公司	7,758.00	2016/8/3	2025/1/19
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	1,298.82	2016/2/3	2019/1/5
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	3,500.00	2017/3/14	2022/3/14
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	2,970.00	2017/4/24	2019/4/23
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	4,000.00	2018/5/16	2019/5/16
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	5,000.00	2017/6/16	2019/6/16
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	4,900.00	2018/3/23	2020/3/22
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	7,400.00	2018/3/23	2020/2/22
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	9,250.00	2018/5/3	2025/5/2
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	20,000.00	2018/5/25	2038/5/2
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	10,000.00	2018/12/19	2026/12/19
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	3,700.00	2018/5/30	2021/5/29
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	5,000.00	2018/12/26	2020/12/26

担保方	被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	500	2013/6/28	2019/2/15
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	1,370.83	2015/3/13	2019/2/10
武汉东湖高新集团股份有限公司	乌鲁木齐齐光谷污水处理有限公司	6,000.00	2018/9/11	2030/9/11
武汉东湖高新集团股份有限公司	乌鲁木齐齐光谷污水处理有限公司	2,200.00	2018/12/30	2030/9/11
武汉东湖高新集团股份有限公司	乌鲁木齐齐光谷污水处理有限公司	4,400.00	2018/12/25	2030/9/11
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司	20,000.00	2017/3/1	2020/2/27
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司	20,000.00	2017/12/1	2020/11/30
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司	30,000.00	2018/6/28	2019/6/27
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司	10,000.00	2018/3/30	2019/3/29
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司	20,000.00	2016/7/19	2019/7/19
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司	7,000.00	2017/1/4	2020/1/3
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司	5,750.00	2016/2/2	2019/2/1
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司	5,000.00	2016/3/25	2019/3/24
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司	9,800.00	2016/9/12	2019/9/12
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司	9,500.00	2016/9/26	2019/9/26
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司	20,000.00	2018/9/20	2019/9/18
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司	8,800.00	2018/11/23	2019/11/22
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司	9,600.00	2017/12/5	2020/12/4
武汉东湖高新集团股份有限公司	湖北省路桥集团有限公司	7,800.00	2016/1/8	2019/1/7
武汉东湖高新集团股份有限公司	湖北省路桥集团有限公司	30,000.00	2018/3/14	2019/3/13
武汉东湖高新集团股份有限公司	湖北省路桥集团有限公司	10,000.00	2017/5/31	2019/6/30
武汉东湖高新集团股份有限公司	湖北省路桥集团有限公司	15,000.00	2018/10/31	2019/10/30
武汉东湖高新集团股份有限公司	湖北省路桥集团有限公司	5,000.00	2018/5/18	2019/5/17
武汉东湖高新集团股份有限公司	湖北省路桥集团有限公司	11,200.00	2018/8/24	2019/8/23

担保方	被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日
武汉东湖高新集团股份有限公司	湖北省路桥集团有限公司	6,800.00	2018/12/27	2020/12/26
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	4,000.00	2017/1/1	2019/12/26
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	5,000.00	2018/2/1	2019/1/18
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	8,970.00	2017/1/3	2019/1/3
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	5,000.00	2018/6/5	2019/5/22
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	5,000.00	2018/9/14	2019/9/11
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	4,500.00	2018/9/30	2019/9/30
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	500.00	2018/11/29	2019/11/28
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	10,000.00	2018/10/19	2023/9/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北通世达交通开发有限公司	2,300.00	2018/1/10	2019/1/9
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北通世达交通开发有限公司	2,000.00	2018/7/17	2019/7/16
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联发物资贸易有限公司	5,000.00	2018/9/27	2019/9/26
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联发物资贸易有限公司	3,000.00	2018/10/26	2019/10/25
湖北省担保集团有限公司	湖北省联合发展投资集团有限公司恩施分公司	8,000.00	2016/4/1	2019/4/1
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山新城投资有限公司	550,000.00	2014/12/1	2019/12/1
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山新城投资有限公司	300,000.00	2016/10/1	2021/10/1
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山新城投资有限公司	300,000.00	2010/12/1	2025/12/1
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山新城投资有限公司	80,000.00	2013/11/1	2023/11/1
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山新城投资有限公司	25,000.00	2018/9/1	2023/9/1
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山新城投资有限公司	80,000.00	2016/1/1	2019/1/1
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北鄂州梁子湖生态文明建设有限公司	50,400.00	2016/12/16	2031/12/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	40,000.00	2014/1/1	2019/1/1
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	40,000.00	2014/1/1	2019/1/1
湖北省联合发展投	湖北省梧桐湖新区投	40,000.00	2014/1/1	2019/1/1

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
资集团有限公司	资有限公司			
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	40,000.00	2014/1/1	2019/1/1
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	40,000.00	2014/1/1	2019/1/1
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	40,000.00	2014/1/1	2019/1/1
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	40,000.00	2014/1/1	2019/1/1
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	8,000.00	2017/4/7	2025/4/30
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北赤龙湖健康置业有限公司	20,000.00	2018/7/30	2021/7/29
湖北联合发展投资集团有限公司	湖北联投小池滨江新城投资有限公司	50,000.00	2017/4/28	2022/4/27
湖北联合发展投资集团有限公司	湖北联投小池滨江新城投资有限公司	3,000.00	2013/11/29	2018/11/28
湖北联合发展投资集团有限公司	湖北联投小池滨江新城投资有限公司	35,000.00	2014/10/17	2017/10/17
湖北联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	30,000.00	2018/1/4	2023/1/3
湖北联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	20,000.00	2017/6/30	2022/6/30
湖北联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	9,000.00	2014/5/16	2019/5/16
湖北联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	30,750.00	2016/5/17	2021/2/25
湖北联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	14,241.00	2018/9/28	2021/9/28

2018 年度，关联方为公司担保的情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
湖北联投集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	54,000.00	2016/6/1	2024/6/1
湖北联投集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	5,000.00	2018/9/3	2019/9/2
湖北联投集团有限公司	湖北省联合发展投资集团有限公司	22,500.00	2016/7/14	2019/7/13
湖北联投集团有限公司	湖北省联合发展投资集团有限公司	100,000.00	2018/12/27	2020/12/26
湖北联投集团有限公司	湖北省联合发展投资集团有限公司	3,000.00	2018/11/7	2020/11/6
湖北联投集团有限公司	湖北省联合发展投资集团有限公司	5,000.00	2018/11/16	2020/11/15
湖北联投集团有限公司	湖北省联合发展投资集团有限公司	16,120.00	2018/11/2	2020/11/1

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
湖北联投集团有限公司	湖北省联合发展投资集团有限公司	9,000.00	2018/12/14	2020/12/13
合计		214,620.00		

(2) 2019 年发行人关联担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省融资租赁有限责任公司	10,000.00	2019/12/1	2020/12/1
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北赤龙湖健康置业有限公司	20,000.00	2018/7/30	2021/7/29
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉联发瑞盛置业有限公司	250,000.00	2018/9/1	无固定期限
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梁子湖生态文明建设有限公司	50,400.00	2016/12/16	2031/12/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	5,000.00	2019/5/31	2020/5/30
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	5,000.00	2019/1/18	2020/1/17
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	5,000.00	2019/9/23	2020/9/22
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	10,000.00	2019/11/28	2020/10/27
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	10,000.00	2019/1/23	2020/1/23
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	10,000.00	2018/10/19	2023/9/15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	12,000.00	2019/8/9	2021/8/9
湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	湖北省联投生物科技股份有限公司	1,500.00	2019/2/10	2019/12/10
宜昌昌磷资产经营有限公司	湖北联投恒达石墨有限公司	12,500.00	2019/1/15	2021/1/15
湖北华碳新型石墨材料工程研究有限公司				
中科恒达石墨股份有限公司				
王风军				
贺杨				
宜昌夷陵城市发展有限公司				
武汉联投置业有限公司、湖北联合交通投资开发有限公司	湖北省联合发展投资集团有限公司	70,000.00	2019/6/28	2020/6/28
武汉联投置业有限公司	湖北省联合发展投资	80,000.00	2019/6/28	2020/6/28

担保方	被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日
公司、湖北联合交通 投资开发有限公司	集团有限公司			
湖北联投集团有限公 司	湖北省联合发展投资 集团有限公司	20,000.00	2019/1/25	2020/1/24
湖北联投集团有限公 司	湖北省联合发展投资 集团有限公司	9,000.00	2018/12/14	2020/12/13
湖北联投集团有限公 司	湖北省联合发展投资 集团有限公司	100,000.00	2018/12/27	2020/12/26
湖北联投集团有限公 司	湖北省联合发展投资 集团有限公司	40,000.00	2019/1/2	2021/1/2
湖北联投集团有限公 司	湖北省联合发展投资 集团有限公司	30,000.00	2019/1/18	2022/1/18
湖北联投集团有限公 司	湖北省联合发展投资 集团有限公司	29,100.00	2019/1/25	2020/10/25
湖北联投集团有限公 司	湖北省联合发展投资 集团有限公司	5,600.00	2019/2/20	2021/2/19
湖北联投集团有限公 司	湖北省联合发展投资 集团有限公司	100,000.00	2019/3/27	2022/3/27
湖北联投集团有限公 司	湖北省联合发展投资 集团有限公司	14,400.00	2019/3/21	2021/3/20
湖北联投集团有限公 司	湖北省联合发展投资 集团有限公司	10,100.00	2019/3/28	2022/3/28
湖北联投集团有限公 司	湖北省联合发展投资 集团有限公司	55,000.00	2019/4/25	2022/4/25
湖北联投集团有限公 司	湖北省联合发展投资 集团有限公司	15,000.00	2019/5/17	2021/5/17
湖北联投集团有限公 司	湖北省联合发展投资 集团有限公司	5,000.00	2019/5/30	2022/5/30
湖北联投集团有限公 司	湖北省联合发展投资 集团有限公司	10,000.00	2019/6/6	2022/6/6
湖北联投集团有限公 司	湖北省联合发展投资 集团有限公司	30,000.00	2019/8/28	2022/8/28
武汉东湖高新集团 股份有限公司	湖北桥衡建设有限公 司	10,000.00	2017/6/22	2023/6/22
武汉东湖高新集团 股份有限公司		10,000.00	2017/8/16	2023/8/16
武汉东湖高新集团 股份有限公司		20,000.00	2017/9/30	2023/9/30
武汉东湖高新集团 股份有限公司	湖北桥衡建设有限公 司	20,000.00	2018/1/2	2023/9/30
武汉东湖高新集团 股份有限公司		30,000.00	2018/2/1	2023/9/30
武汉东湖高新集团 股份有限公司		10,000.00	2018/3/16	2023/3/14
武汉东湖高新集团 股份有限公司		30,000.00	2018/4/23	2023/4/12
武汉东湖高新集团 股份有限公司		10,000.00	2018/5/3	2024/5/2

担保方	被担保方	担保金额	担保 起始日	担保 到期日
武汉东湖高新集团股份有限公司	枝江金湖畅达工程管理有限公司	23,400.00	2019/1/31	2031/1/29
武汉东湖高新集团股份有限公司			2019/3/22	2031/1/29
武汉东湖高新集团股份有限公司	鄂州东湖高新投资有限公司	45,000.00	2016/8/3	2025/1/19
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉联投佩尔置业有限公司	14,700.00	2017/7/5	2023/6/1
武汉东湖高新集团股份有限公司			2017/8/1	2023/6/1
武汉东湖高新集团股份有限公司			2017/9/14	2023/6/1
武汉东湖高新集团股份有限公司			2018/4/1	2023/6/1
武汉东湖高新集团股份有限公司			2018/5/2	2023/6/1
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	5,000.00	2017/3/14	2022/3/14
武汉东湖高新集团股份有限公司		4,000.00	2019/5/20	2022/5/20
武汉东湖高新集团股份有限公司		10,000.00	2019/6/19	2021/6/19
武汉东湖高新集团股份有限公司			2019/1/18	2021/1/18
武汉东湖高新集团股份有限公司		5,000.00	2018/3/23	2020/3/22
武汉东湖高新集团股份有限公司		8,000.00	2018/3/23	2020/2/22
武汉东湖高新集团股份有限公司		30,000.00	2018/5/3	2025/5/2
武汉东湖高新集团股份有限公司			2018/5/25	2038/5/2
武汉东湖高新集团股份有限公司		15,000.00	2018/12/19	2026/12/19
武汉东湖高新集团股份有限公司		24,900.00	2019/4/29	2027/4/28
武汉东湖高新集团股份有限公司			2019/5/10	2027/4/28
武汉东湖高新集团股份有限公司		19,100.00	2019/4/29	2031/4/28
武汉东湖高新集团股份有限公司			2019/6/26	2031/4/28
武汉东湖高新集团股份有限公司		5,000.00	2018/5/30	2021/5/29
武汉东湖高新集团股份有限公司		10,000.00	2019/4/12	2021/4/11
武汉东湖高新集团股份有限公司		5,000.00	2018/12/26	2020/12/26

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
武汉东湖高新集团股份有限公司		3,000.00	2019/6/14	2020/6/14
武汉东湖高新集团股份有限公司	乌鲁木齐齐光谷污水处理有限公司	18,000.00	2018/9/11	2030/9/11
武汉东湖高新集团股份有限公司			2018/12/30	2030/9/11
武汉东湖高新集团股份有限公司			2018/12/25	2030/9/11
武汉东湖高新集团股份有限公司	房县光谷环保科技有限公司	15,069.00	2019/6/24	2044/12/20
武汉东湖高新集团股份有限公司	房县光谷环保科技有限公司		2019/6/28	2044/12/20
武汉东湖高新集团股份有限公司	房县光谷环保科技有限公司		2019/8/28	2044/12/20
武汉东湖高新集团股份有限公司	湖北省路桥集团有限公司	20,000.00	2019/6/12	2020/6/11
武汉东湖高新集团股份有限公司	湖北省路桥集团有限公司	50,000.00	2018/12/27	2020/12/26
武汉东湖高新集团股份有限公司	湖北省路桥集团有限公司		2019/1/24	2020/6/27
武汉东湖高新集团股份有限公司	湖北省路桥集团有限公司		2019/6/12	2020/12/26
武汉东湖高新集团股份有限公司	湖北省路桥集团有限公司	50,000.00	2019/9/4	2021/9/4
武汉东湖高新集团股份有限公司	湖北省路桥集团有限公司	30,000.00	2019/8/9	2020/4/9
武汉东湖高新集团股份有限公司	湖北省路桥集团有限公司	12,000.00	2019/1/22	2020/1/21
武汉东湖高新集团股份有限公司	上海泰欣环境工程有限公司	4,000.00	2019/1/18	2021/3/18
武汉东湖高新集团股份有限公司	上海泰欣环境工程有限公司	8,980.00	2019/8/16	2022/5/31
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉东湖高新集团股份有限公司	98,000.00	2013/6/20	2022/4/21
	武汉东湖高新集团股份有限公司		2013/6/24	2022/4/21
	武汉东湖高新集团股份有限公司		2013/12/5	2022/4/21
	武汉东湖高新集团股份有限公司	70,000.00	2017/8/3	2020/8/3
	武汉东湖高新集团股份有限公司		2018/6/12	2020/8/3
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉东湖高新集团股份有限公司	45,000.00	2016/2/1	2022/9/21
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉东湖高新集团股份有限公司	70,000.00	2017/7/25	2020/7/25

（3）2020 年发行人关联担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梁子湖生态文明建设有限公司	50,400.00	2016-12-16	2031-12-15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	3,000.00	2020-1-17	2021-1-16
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	5,000.00	2020-2-20	2021-2-19
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	5,000.00	2020-6-1	2021-6-1
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	9,000.00	2020-2-1	2021-2-1
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	12,500.00	2020-2-8	2021-2-8
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	10,000.00	2018-10-19	2023-9-15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	12,000.00	2019-8-9	2021-8-9
湖北联投集团有限公司	湖北福汉木业有限公司	2,000.00	2020-5-11	2021-5-11
湖北联投集团有限公司	湖北联投新材料开发有限公司	3,000.00	2020-4-20	2021-4-20
湖北联投集团有限公司	湖北联投新材料开发有限公司	1,900.00	2020-5-22	2021-5-22
湖北联投集团有限公司	湖北福汉绿色建筑有限公司	1,000.00	2020-6-16	2022-6-16
湖北联投商贸物流有限公司	鄂州通世达交通开发有限公司	1,000.00	2020-6-19	2021-6-18
湖北联投集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	69,000.00	2016-6-23	2026-6-22
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	30,000.00	2019-6-17	2027-6-11
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	14,500.00	2019-8-21	2022-8-21
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	30,000.00	2019-7-26	2029-7-25
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	30,000.00	2019-12-25	2024-12-25
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	20,000.00	2020-1-16	2025-1-16
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省华中农业高新投资有限公司	40,000.00	2020-6-19	2025-6-18
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	30,000.00	2018-1-4	2023-1-3
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	20,000.00	2017-6-30	2022-6-30
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	46,000.00	2016-5-17	2021-2-25

联投置业（咸宁）有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	18,000.00	2019-2-25	2022-2-12
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	50,000.00	2019-4-10	2024-4-10
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	30,000.00	2019-5-14	2024-5-14
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	25,000.00	2019-7-15	2022-7-10
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	50,000.00	2019-12-20	2033-12-20
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	48,000.00	2020-6-30	2023-6-30
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山生态新城投资有限公司	16,250.00	2020-2-20	2021-2-19
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山生态新城投资有限公司	43,820.00	2020-3-30	2021-3-29
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山生态新城投资有限公司	30,000.00	2019-11-22	2022-11-21
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山生态新城投资有限公司	13,000.00	2020-5-29	2023-5-28
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山生态新城投资有限公司	60,000.00	2016-8-23	2021-8-22
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山生态新城投资有限公司	50,000.00	2016-12-16	2021-12-15
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山生态新城投资有限公司	40,000.00	2017-1-12	2022-1-11
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山生态新城投资有限公司	40,000.00	2017-3-30	2022-3-29
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山生态新城投资有限公司	20,000.00	2017-4-26	2022-4-25
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山生态新城投资有限公司	90,000.00	2017-6-19	2022-6-18
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉花山生态新城投资有限公司	80,000.00	2013-11-29	2023-11-28
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉光谷保障住房发展有限公司	18,600.00	2019-4-25	2021-4-24
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉光谷保障住房发展有限公司	15,000.00	2019-12-27	2029-12-27
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉光谷保障住房发展有限公司	15,000.00	2020-5-29	2029-12-27
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联合交通投资开发有限公司	200,000.00	2016-12-20	2021-12-19
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联合交通投资开发有限公司	100,000.00	2019-3-6	2023-12-19
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联合交通投资开发有限公司	150,000.00	2016-12-20	2026-12-26
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北研孝高速公路管理有限公司	50,000.00	2014-8-27	2036-8-27
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北研孝高速公路管理有限公司	150,000.00	2015-5-29	2036-8-27

湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北硃孝高速公路管理有限公司	150,000.00	2017-11-23	2023-11-15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北硃孝高速公路管理有限公司	50,000.00	2018-6-20	2024-6-15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北硃孝高速公路管理有限公司	10,000.00	2019-12-17	2038-3-19
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北硃孝高速公路管理有限公司	10,000.00	2019-11-21	2038-3-19
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北硃孝高速公路管理有限公司	10,000.00	2020-1-20	2038-3-19
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北汉洪高速公路有限责任公司	125,000.00	2009-9-1	2029-9-1
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北汉洪高速公路有限责任公司	100,000.00	2016-3-14	2021-3-14
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北黄鄂高速公路有限责任公司	125,000.00	2012-12-1	2034-12-1
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北黄鄂高速公路有限责任公司	50,000.00	2015-9-29	2021-9-28
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉青郑高速公路开发有限公司	45,000.00	2016-3-25	2022-3-25
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉青郑高速公路有限责任公司	46,000.00	2018-11-8	2024-10-21
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联合交通投资开发有限公司	18,000.00	2019-3-29	2021-3-27
湖北联合交通投资开发有限公司	湖北省联合发展投资集团有限公司	30,000.00	2019-8-29	2022-8-28
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联合交通投资开发有限公司	24,500.00	2019-4-22	2024-4-21
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联合交通投资开发有限公司	20,000.00	2019-6-28	2024-6-27
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北汉洪高速公路有限责任公司	44,000.00	2019-6-28	2025-6-15
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联合交通投资开发有限公司	100,000.00	2019-12-30	2022-6-20
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联合交通投资开发有限公司	20,000.00	2020-3-20	2021-3-19
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联合交通投资开发有限公司	30,000.00	2020-5-29	2021-5-28
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北联合交通投资开发有限公司	30,000.00	2020-6-23	2021-6-22
湖北省梧桐湖新区投资有限公司	鄂州市梧桐湖联祥绿化园林建设有限公司	20,000.00	2018-1-30	2032-1-29
湖北省梧桐湖新区投资有限公司	湖北府前地产有限公司	10,000.00	2017-6-15	2021-12-15
湖北联合发展湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	40,000.00	2020-6-29	2025-6-20

湖北联合发展湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	20,000.00	2015-1-8	2023-1-7
湖北鄂州梁子湖生态文明建设有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	10,000.00	2016-7-19	2021-7-19
湖北联合发展湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	50,000.00	2019-1-21	2024-1-20
湖北联合发展湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	41,000.00	2019-3-29	2023-3-28
湖北联合发展湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	40,000.00	2019-5-16	2024-5-15
湖北省联合发展投资集团有限公司	甘肃三新硅业有限公司	29,700.00	2017-9-28	2022-9-27
湖北省联合发展投资集团有限公司	甘肃三新硅业有限公司	3,000.00	2017-12-28	2022-6-30
湖北省联合发展投资集团有限公司	甘肃三新硅业有限公司	2,000.00	2017-12-28	2022-6-30
湖北省联合发展投资集团有限公司	甘肃三新硅业有限公司	2,500.00	2017-12-28	2022-6-30
湖北省联合发展投资集团有限公司	甘肃三新硅业有限公司	4,500.00	2017-12-28	2022-6-30
湖北省联合发展投资集团有限公司	甘肃三新硅业有限公司	5,500.00	2017-12-28	2022-6-30
湖北省联合发展投资集团有限公司	甘肃三新硅业有限公司	6,000.00	2017-12-28	2022-6-30
湖北省联合发展投资集团有限公司	甘肃三新硅业有限公司	2,000.00	2017-12-28	2022-6-30
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北三新硅业有限责任公司	10,960.00	2017-6-29	2022-6-29
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农磷业科技股份有限公司	43,630.00	2017-6-29	2022-6-28
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农投资集团有限公司	19,900.00	2017-6-26	2022-12-31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农投资集团有限公司	19,800.00	2017-6-26	2022-12-31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农投资集团有限公司	19,700.00	2017-6-26	2022-12-31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农投资集团有限公司	19,600.00	2017-6-26	2022-12-31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农投资集团有限公司	19,500.00	2017-6-26	2022-12-31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农投资集团有限公司	19,400.00	2017-6-26	2022-12-31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农投资集团有限公司	19,300.00	2017-6-26	2022-12-31
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农投资集团有限公司	18,771.82	2017-6-26	2022-12-31

湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北神农投资集团有限公司	2,116.00	2017-7-26	2022-6-28
湖北省路桥集团有限公司	湖北桥衡建设有限公司	10,000.00	2017-6-22	2023-6-22
		10,000.00	2017-8-16	2023-8-16
		20,000.00	2017-9-30	2023-9-30
湖北省路桥集团有限公司	湖北桥衡建设有限公司	20,000.00	2018-1-2	2023-9-30
		30,000.00	2018-2-1	2023-9-30
		10,000.00	2018-3-16	2023-3-14
		30,000.00	2018-4-23	2023-4-12
		10,000.00	2018-5-3	2024-5-2
湖北省路桥集团有限公司	枝江金湖畅达工程管理有限公司	23,400.00	2019-1-31	2033-1-29
			2019-3-22	2033-1-29
湖北省路桥集团有限公司	石首尚路畅达工程管理有限公司	6,500.00	2032-8-27	2034-8-27
湖北省路桥集团有限公司	武汉东湖高新光电有限公司	10,000.00	2020-12-29	2035-12-28
			2020-12-30	2035-12-28
武汉东湖高新集团股份有限公司	鄂州东湖高新投资有限公司	45,000.00	2016-8-3	2025-1-19
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉联投佩尔置业有限公司	14,700.00	2017-7-5	2023-6-1
			2017-8-1	2023-6-1
			2017-9-14	2023-6-1
			2018-4-1	2023-6-1
			2018-5-2	2023-6-1
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉光谷环保科技有限公司	1,000.00	2020-11-13	2021-11-12
		4,000.00	2019-5-20	2022-5-20
		10,000.00	2019-6-19	2021-6-19
			2019-1-18	2021-1-18
		4,500.00	2020-5-22	2021-5-21
		5,000.00	2020-9-14	2022-9-13
			2018-5-3	2025-5-2
		30,000.00	2018-5-25	2038-5-2
			2018-12-19	2026-12-19
		24,900.00	2019-4-29	2027-4-28
			2019-5-10	2027-4-28
		19,100.00	2019-4-29	2031-4-28
			2019-6-26	2031-4-28
		5,000.00	2018-5-30	2021-5-29
		10,000.00	2019-4-12	2021-4-11
		5,000.00	2020-12-11	2022-9-13
		364.00	2020-9-4	2022-8-27
		801.00	2020-1-20	2031-4-28
武汉东湖高新集团股份有限公司	乌鲁木齐光谷污水处理有限公司	18,000.00	2018-9-11	2030-9-11
			2018-12-30	2030-9-11
			2018-12-25	2030-9-11
		200.00	2020-12-23	2030-9-11
武汉东湖高新集团股份有限公司	房县光谷环保科技有限公司	15,069.00	2019-6-24	2044-12-20
			2019-6-28	2044-12-20
			2019-8-28	2044-12-20
		2,800.00	2020-1-18	2044-12-20
		500.00	2020-12-16	2044-12-20
		500.00	2020-12-28	2044-12-21
武汉东湖高新集团股份有限公司	武汉东湖高新运营发展有限公司	1,500.00	2020-9-18	2044-12-20
		1,000.00	2020-9-4	2021-9-3

武汉东湖高新集团股份有限公司	合肥东湖高新投资有限公司	905.00	2020-11-23	2025-11-22
武汉东湖高新集团股份有限公司	湖北省路桥集团有限公司	90,000.00	2020-9-1	2024-4-1
武汉东湖高新集团股份有限公司	上海泰欣环境工程有限公司	4,000.00	2020-8-19	2023-8-18
		10,800.00	2019-5-9	2022-5-8
		7,000.00	2020-9-10	2023-9-10
		20,000.00	2020-4-22	2023-4-21
		4,000.00	2019-12-24	2022-12-24
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉东湖高新集团股份有限公司	98,000.00	2020-1-17	2021-1-16
			2013-6-24	2022-4-21
湖北省联合发展投资集团有限公司	湖北省路桥集团有限公司	72,500.00	2020-4-1	2026-4-1
湖北省融资担保集团有限责任公司	湖北省路桥集团有限公司	50,000.00	2019-5-1	2022-5-1
湖北省联合发展投资集团有限公司	武汉光谷环保科技股份有限公司	40,000.00	2013-12-5	2022-4-21
			2020-4-1	2021-3-26
			2020-4-1	2022-3-28
湖北省联合发展投资集团有限公司	鄂州东湖高新投资有限公司	45,000.00	2020-4-1	2025-3-28
湖北省联合发展投资集团有限公司	鄂州东湖高新投资有限公司	45,000.00	2016-2-1	2021-12-21

3、关联方应收应付款余额

（1）应收关联方款项

最近两年末，发行人应收关联方款项情况如下：

单位：万元

项目	关联方	2020 年 12 月 31 日账面余额	2019 年 12 月 31 日账面余额
其他应收款	湖北联投集团有限公司	1,092,470.55	1,245,122.94
其他应收款	武汉城鑫联房地产开发有限公司	319,491.79	349,310.04
其他应收款	湖北城际铁路有限责任公司	191,009.49	171,712.85
其他应收款	武汉联博房地产有限公司	-	36,680.62
其他应收款	湖北多福商贸有限责任公司	96,076.17	70,493.47
其他应收款	湖北福汉木业（集团）发展有限责任公司	186,630.00	179,116.31
其他应收款	武汉双谷房地产有限公司	12,704.57	13,928.93
其他应收款	武汉生态城碧桂园投资有限公司	17,199.93	15,597.68
其他应收款	武汉多福家电大厦物业服务有限公司	-	20.72
其他应收款	武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	19,721.66	11,946.13
其他应收款	湖北长江联投文化产业发展有限公司	1.57	1.57
其他应收款	飞向太空文化发展（武汉）有限公司	14.56	-
其他应收款	联投金港汽车文化发展（武汉）股份有限公司	5.51	5.51
其他应收款	武汉宝山汇城置业有限公司	42,702.20	67,777.10
其他应收款	联投欧洲科技投资有限公司	2.05	1.52

其他应收款	武汉新唐共祥商业管理有限公司	13,037.66	13,987.66
其他应收款	上海世胥投资管理中心（有限合伙）	29,718.18	12,356.51
其他应收款	湖北中经小额贷款有限公司	0.00	220.43
其他应收款	湖北联投碧桂园投资有限公司	26,623.06	-
其他应收款	湖北长江书法艺术发展有限公司	645.11	-
应收账款	武汉联博房地产有限公司	187.69	246.35
应收账款	湖北福汉木业（集团）发展有限责任公司	20.15	16.93
应收账款	湖北联瑞房地产有限公司	15.57	107.72
应收账款	武汉锦联房地产有限公司	19.20	0.00
应收账款	飞向太空文化发展（武汉）有限公司	23.98	30.61
应收账款	湖北联恒房地产有限公司	59.72	92.66
应收账款	联投欧洲科技投资有限公司	6.91	28.93
应收账款	武汉新港城建设投资有限公司	509.54	1,066.84
应收账款	武汉宝山汇城置业有限公司	858.75	528.40
预付账款	湖北赵李桥茶叶商贸有限公司	-	3.75
预付账款	湖北福汉木业（集团）发展有限责任公司	-	6.91
预付账款	湖北福汉绿色建筑有限公司	12.88	0.00

（2）应付关联方款项

最近两年末，发行人应付关联方款项情况如下：

单位：万元

项目	关联方	2020 年 12 月 31 日账面余额	2019 年 12 月 31 日账面余额
其他应付款	武汉联投万科房地产有限公司	156,337.66	218,837.66
其他应付款	武汉新港城建设投资有限公司	21,993.64	25,593.64
其他应付款	武汉联博房地产有限公司	80,744.98	-
其他应付款	武汉碧桂园联发投资有限公司	17,800.00	22,360.00
其他应付款	湖北联投创景房地产有限公司	963.93	979.44
其他应付款	湖北联恒房地产有限公司	16,702.49	12,474.36
其他应付款	武汉中企小额贷款有限公司	-3.51	223.94
其他应付款	湖北福汉木业有限公司	-	4.15
其他应付款	湖北联投碧桂园投资有限公司	-	7,305.00
其他应付款	湖北长江书法艺术发展有限公司	-	994.67
其他应付款	武汉集成电路工业技术研究院有限公司	-	0.07
其他应付款	武汉软件新城发展有限公司	-10.00	4,510.00
其他应付款	湖北联瑞房地产有限公司	42,410.00	40,746.51
其他应付款	湖北联置碧桂园梓山湖房地产开发有限公司	10,780.00	10,780.00
其他应付款	武汉锦联房地产有限公司	18,954.34	594.34
应付账款	湖北联投新材料开发有限公司	1,111.00	74.80

应付账款	湖北福汉木业（集团）发展有限责任公司	-	0.93
应付账款	湖北福汉绿色建筑有限公司	43.39	-
预收账款	武汉联合发展港口有限公司	-	6,500.00
预收账款	武汉软件新城发展有限公司	73.34	73.34
预收账款	湖北长江联投文化产业发展有限公司	80.00	80.00
预收账款	湖北联投集团有限公司	8.75	29.30
预收账款	湖北长江书法艺术发展有限公司	8.96	2.82
预收账款	武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司	-	2.41

（三）关联交易的决策权限、决策程序及定价机制

公司与关联方交易遵循平等、自愿、公平、公允的原则，充分保护公司及各方投资者的利益，定价原则方面，有国家（行业）价格及收费标准的执行国家（行业）价格及收费标准，无国家（行业）价格及收费标准的执行市场价格，无市场参考价格的根据双方成本协商定价。

决策程序方面，公司严格按照《公司章程》等有关文件的规定，对公司关联交易行为包括交易原则、关联人和关联关系、关联交易、关联交易的披露等进行管理和决策；公司各下属单位与关联方发生的关联交易，均遵守国家有关规定，遵循诚实信用和公开、公平、公允及商业原则进行，目前公司正在加快推进关联交易内控制度的制订工作。

六、其他重要事项

（一）对外担保

截至 2021 年 9 月末，公司除子公司湖北担保日常开展的担保业务之外的对外担保事项如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
湖北神农磷业科技股份有限公司	湖北三宜贸易有限公司	1,635.00	2014/8/29	2015/8/29	否
湖北神农磷业科技股份有限公司	湖北三宜贸易有限公司	4,300.00	2015/1/22	2016/1/22	否
湖北神农磷业科技股份有限公司	神农架绿谷水电发展有限公司	1,950.00	2016/6/20	2017/6/20	否
湖北神农磷业科技股份有限公司	湖北三宜贸易有限公司	2,000.00	2014/8/27	2015/8/27	否
湖北神农磷业科技股份有限公司	神农架绿谷水电发展有限公司	1,375.80	2016/8/31	2017/8/31	否
湖北神农磷业科技股	湖北三宜贸易有限	71.00	2016/9/22	2017/9/22	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
份有限公司	公司				
湖北神农磷业科技股份有限公司	神农架绿谷水电发展有限公司	319.00	2016/3/31	2017/3/31	否
合计		11,650.80			

（二）公司涉及的重大未决诉讼情况

截至本募集说明书出具之日，发行人或者其合并范围内子公司正在发生的、尚未作出最终生效裁判文书或尚未执行结案的、作为被告（被申请方）或第三人且案件标的超过 1,000 万元的诉讼、仲裁事项具体如下：

（1）2018 年 2 月 8 日，因金融借款合同纠纷，中国银行股份有限公司黄冈分行向黄冈市中级人民法院提起诉讼，起诉被告黄冈楚江物流有限公司、湖北省融资担保集团有限责任公司（以下简称“省融资担保集团”）、黄冈市中小企业投资担保有限公司、湖北楚之源置业有限公司、许楚云、林跃进、林燕、易攀顺、胡益民、蒲玉琦、梅建恩、张国仪、王佑和、杨三芬承担责任，诉讼请求为：1）判令被告一黄冈楚江物流有限公司向原告支付借款本金 65,305,900.25 元、利息 867,080.51 元、拖欠本金的罚息 15,747.61 元、应收利息的罚息 9,198.36 元，复利 104.91 元；并自贷款全部到期之日 2018 年 2 月 8 日起以 66,198,031.7 元为基数分别按央行五年期以上贷款利率上浮 10%和 30%计算利息和罚息直至本息完全清偿之日止；2）判令被告一负担原告支持的律师代理费 36,000 元；3）判令被告二省融资担保集团在 6,500 万元及相应利息、罚息、费用等的范围内对第 1、2 项支付义务承担连带清偿责任；4）判令被告三黄冈市中小企业投资担保有限责任公司在 2,000 万及其相应利息、罚息、费用等的范围内对第 1、2 项支付义务承担连带清偿责任；5）依法确认原告对被告一与原告签订的抵押合同项下的抵押物享有优先受偿权，有权就办理了抵押登记的机械设备拍卖、变卖所得价款优先受偿；6）判令第四至第十四被告对被告一上述第 1、2 项支付义务承担连带清偿责任；7）判令由诸被告共同负担本案全部诉讼费用。黄冈中院于 2018 年 10 月 15 日作出（2018）鄂 11 民初 29 号民事判决书。省融资担保集团不服向湖北高院提起上诉。湖北高院于 2019 年 5 月 23 日作出（2019）鄂民终 11 号民事裁定书，撤销一审判决，发回重审。本案发回后，黄冈中院于 2020 年 6 月 2 日、6 月 12 日、6 月 28 日公开开庭审理本案，于 2020 年 12 月 16 日作出（2019）鄂

11 民初 222 号民事判决书，就省融资担保集团有限责任公司部分，判决省融资担保集团在本金 38,058,111.46 元及相应利息范围内承担连带清偿责任，省融资担保集团已代偿的部分有权向黄冈楚江物流有限公司追偿。省融资担保集团不服，于 2021 年 1 月 7 日提出上诉。目前，该案正在审理过程中，尚未开庭审结。

（2）2018 年 12 月，因房屋租赁合同纠纷，武汉东湖高新集团股份有限公司向武汉市洪山区人民法院起诉韩东风，诉讼请求为：1）解除商铺租赁合同；2）判令韩东风支付应付租金 1,212,566.6 元、延迟支付租金的滞纳金 272,827.5 元、以及违约金 8,306,081.21 元；3）判令韩东风承担案件诉讼各项费用及律师费。法院立案后，韩东风提出反诉，反诉请求为：1）延长房屋免租期至 2019 年 12 月，同时免除同期物业费；2）赔偿经济损失 1,500 万元；3）承担案件诉讼费用。洪山法院于 2020 年 11 月 2 日作出（2019）鄂 0111 民初 678 号民事判决书，主要判决内容为：1）解除双方于 2016 年 12 月 16 日签订的《软件新城 1.2 期花城汇商铺租赁合同》；2）韩东风于本判决生效之日起 10 内向武汉东湖高新集团股份有限公司腾退位于东湖新技术开发区花城大道武汉软件新城 1.2 期花城汇 4 号楼 1 层 4-101 至 4-107；4-111 至 4-128 号商铺；如韩东风未按期腾退房屋，应按每月 303,141.65 元的标准向武汉东湖高新集团股份有限公司支付房屋占用费；3）韩东风于本判决生效之日起 10 内向武汉东湖高新集团股份有限公司按每月 303,141.65 元的标准支付自 2018 年 12 月起至判决生效之日止的租金；4）武汉东湖高新集团股份有限公司于本判决生效之日起十日内赔偿韩东风基础装修损失费 26,930 元；5）驳回武汉东湖高新集团股份有限公司的其他诉讼请求；6）驳回韩东风的其他诉讼请求。

双方对一审判决均不服，上诉至武汉中院。2021 年 4 月 28 日，武汉中院作出（2021）鄂 01 民终 2204 号民事裁定书，裁定撤销一审判决，并将本案发回一审法院重审。目前，该案正在审理过程中，尚未审结。

（3）2018 年 8 月 6 日，因建设工程施工合同纠纷，山河建设集团有限公司（以下简称“山河公司”）向武汉市中级人民法院起诉武汉联投生态城房地产有限公司【案号：（2018）鄂 01 民初 2233 号】，请求法院判令：1）双方签订的总包合同终止；2）生态城公司支付工程款 119,573,957.24 元；3）生态城公司支付停工损失 14,689,317.74 元。后因山河公司撤销前两项诉讼请求，仅要求第三项停工损失，从而降低诉讼金额，案件由武汉市中级人民法院移送至武汉市洪山区

人民法院管辖【案号变更为：（2020）鄂 0111 民初 605 号】。本案已于 2020 年 6 月 11 日、7 月 24 日、8 月 19 日三次开庭。目前，山河公司变更诉讼请求金额为 2,700 万元，本案正在审理过程中，尚未审结。

（4）2020 年 9 月 14 日，针对湖北万豪置业集团有限公司（以下简称“万豪公司”）与发行人子公司咸宁温泉谷建设投资有限公司（以下简称“温泉投资”）借款合同纠纷一案，咸宁仲裁委员会作出（2020）咸仲裁字第 11 号仲裁裁决书，裁决温泉投资向万豪公司支付借款本金、利息及逾期违约金等共计约 708,433,170 元。（2020）咸仲裁字第 11 号仲裁裁决书生效后，温泉投资未按时全部履行，万豪公司向咸宁市中级人民法院申请执行【案号：（2021）鄂 12 执 3 号】，目前该案正在执行过程中。

2020 年 11 月 30 日，针对武汉联投置业有限公司（以下简称“联投置业”）与咸宁温泉谷建设投资有限公司（以下简称“温泉投资”）借款合同纠纷一案，咸宁仲裁委员会作出（2020）咸仲裁字第 16 号仲裁裁决书，裁决温泉投资一次性支付联投置业本金约 6.2 亿元及利息、罚息及违约金约 1.1 亿元。仲裁裁决生效后，温泉投资未按时全部履行。联投置业向咸宁市中级人民法院申请强制执行【案号：（2020）鄂 12 执 495 号】。目前，该案正在执行过程中。

（5）2021 年 4 月 22 日，金港汽车文化发展（北京）股份有限公司（以下简称“金港公司”）以损害公司利益责任纠纷为由，向武汉市中级人民法院起诉武汉花山生态新城投资有限公司、第三人联投金港汽车文化发展（武汉）股份有限公司【案号：（2021）鄂 01 民初 391 号】，请求：1）请求法院判决被告赔偿给联投金港汽车文化发展（武汉）股份有限公司造成的 16,511,123.19 元损失。2）本案诉讼费用由被告承担。目前本案正在进行中。

（6）2021 年 3 月 3 日，联投金港汽车文化发展（武汉）股份有限公司以追收未缴出资为由，向武汉市中级人民法院起诉武汉花山生态新城投资有限公司【案号：（2021）鄂 01 民初 259 号】，请求：1）武汉花山生态新城投资有限公司立即履行出资义务，向联投金港汽车文化发展（武汉）股份有限公司补足尚未出资的认缴资本额 450 万元，2）被告承担全部诉讼费用。目前本案正在进行中。

（7）2018 年 8 月 28 日，王春华以民间借贷纠纷为由，向宜昌市西陵区人民法院起诉湖北三新硅业有限责任公司（以下简称“三新硅业公司”）、神农架绿谷水电发展有限公司（以下简称“绿谷水电公司”）、湖北神农磷业科技股份有限

公司、神农架三新实业有限公司、湖北三新矿业有限公司、湖北神农投资集团有限公司、神农架三新矿业有限公司、周奎【案号：（2018）鄂 0502 民初 2662 号】。诉讼请求为：1）三新硅业公司、绿谷水电公司立即偿还王春华本金及利息 19,665,979.75 元，律师代理费 900,000 元，两项合计 20,565,979.75 元；2）神农磷业公司、三新实业公司、省三新矿业公司、神农投资公司、三新矿业公司对上述债务承担连带清偿责任；3）八被告共同承担本案诉讼费用。

2018 年 11 月 15 日，宜昌市西陵区法院作出一审判决，判决：一、湖北三新硅业有限责任公司偿还王春华借款本金 615.9 万元及利息 545.72 万元；二、神农架绿谷水电发展有限公司偿还王春华借款本金 150 万元及利息 141.7 万元；三、湖北神农投资集团有限公司和周奎对湖北三新硅业有限责任公司和神农架绿谷水电发展有限公司应承担的上诉责任承担连带给付责任。

湖北三新硅业有限责任公司、湖北神农投资集团有限公司不服提出上诉【案号：（2019）鄂 05 民终 846 号】。2019 年 4 月 28 日，宜昌市中院作出二审判决，驳回上诉，维持原判。

湖北神农投资集团有限公司不服二审判决，向湖北省高级人民法院申请再审。2020 年 10 月 15 日，湖北省高院作出（2020）鄂民再 21 号民事裁定书，裁定撤销一审、二审判决，发回重审。发回重审后，西陵区人民法院于 2021 年 4 月 13 日开庭审理本案【案号：（2021）鄂 0502 民初 16 号】。目前，该案生效判决已作出，判决结果如下：湖北三新硅业有限责任公司偿还王春华借款本金 6,178,833.34 元及利息 8,532,578.56 元（截至 2020 年 8 月 19 日），并从 2020 年 8 月 20 日（含本日）起至借款本息清偿之日止以本金 6,178,833.34 元为基数按月利率 2% 支付王春华利息，并承担王春华支出的律师费 724,192 元；神农架绿谷水电发展有限公司偿还王春华借款本金 150 万元及利息 215.6 万元（截至 2020 年 8 月 19 日），并从 2020 年 8 月 20 日（含本日）起至借款本息清偿之日止以本金 150 万元为基数按月利率 2% 支付王春华利息，并承担王春华支出的律师费 175,808 元；湖北神农投资集团有限公司和周奎对神农架绿谷水电发展有限公司和湖北三新硅业有限责任公司上述给付义务承担连带清偿责任；驳回王春华本案其他诉讼请求等。目前，该案尚在执行过程中。

（8）2020 年 7 月 1 日，八冶建设集团有限公司以建设工程施工合同纠纷为由，向宜昌市三峡坝区人民法院起诉湖北三新硅业有限责任公司【案号：（2020）

鄂 0591 民初 491 号】。诉讼请求为：1) 判决被告偿还原告工程款本金 13,350,998.84 元；2) 判令被告支付利息 895,981.82 元（暂计至 2019 年 12 月 20 日）；3) 判决原告就上述款项对其承包建设的“湖北三新硅业有限责任公司建设高纯硅材料精细加工及综合利用项目”工程折价、拍卖或变卖款优先受偿；4) 判决被告承担原告律师费 142,469.81 元；5) 本案诉讼费、保全费等相关费用由被告承担。2020 年 12 月 9 日，宜昌市三峡坝区人民法院作出一审判决，驳回原告诉讼请求。2020 年 12 月 25 日，八冶建设集团有限公司提出上诉【案号：（2021）鄂 05 民终 942 号】。2021 年 4 月 22 日，宜昌中院二审开庭，目前，宜昌中院已作出生效判决，判令湖北三新硅业有限责任公司于判决生效之日起十五日内向八冶建设集团有限公司支付剩余工程款 13350998.84 元，并以 13350998.84 元为基数，自 2018 年 6 月 2 日起至 2019 年 8 月 19 日按中国人民银行发布的金融机构人民币同期同类贷款基准利率支付利息，自 2019 年 8 月 20 日起至债务全部清偿之日止按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率支付利息；八冶建设集团有限公司对涉案工程折价或者拍卖的价款在欠付剩余工程款 13350998.84 元范围内享有优先受偿权；驳回八冶建设集团有限公司的其他诉讼请求等。目前，本案尚在执行过程中。

此外，2020 年 11 月 16 日，因股权转让合同纠纷，发行人以武汉聚力置业有限公司（以下简称“武汉聚力公司”）、绿地地产集团武汉置业有限公司（以下简称“绿地武汉公司”）为被告，起诉至武汉市中级人民法院，诉请被告武汉聚力公司支付至今尚未支付的股权转让款 14,973.63 万元、利息 651.35 万元及从 2019 年 5 月 24 日起至实际清偿之日止的违约金（截止到 2020 年 7 月 31 日的违约金为 3,398.43 万元），并请求绿地武汉公司对该债务承担连带清偿责任。目前，本案已取得生效判决，判决结果如下：武汉聚力公司于判决生效后十日内向发行人支付剩余股权转让款 14,973.63 万元；武汉聚力公司于判决生效后十日内向发行人支付延期付款期间利息和违约金（2018 年 5 月 24 日起计算至 2019 年 5 月 23 日，以 14,973.63 万元为基数，按同期中国人民银行贷款利率为标准计算。违约金自 2019 年 5 月 24 日起计算至实际清偿之日止，以 14,973.63 万元为基数，按每日万分之五为标准计算）；绿地武汉公司对前述聚力公司债务承担连带清偿责任等。本案尚在执行过程中。

根据《中华人民共和国民事诉讼法》关于管辖的有关规定，民事案件管辖法

院除被告所在地法院外，还包括原告所在地法院、合同签订地或履行地法院、侵权行为地法院等，在某些情况下可能还会涉及到专属法院的管辖，某些诉讼还可能是在境外法院提起。对于仲裁案件，通常由合同或争议双方通过协议选择仲裁机构。由于中国目前对诉讼和仲裁的案件受理缺乏统一的并可公开查阅的信息公告系统，发行人律师及主承销商无法穷尽对法院、仲裁机构的核实，从而无法穷尽对发行人及合并范围内子公司诉讼、仲裁情况的调查和了解。

除上述事项外，截至募集说明书出具日，公司不存在其他重大未决诉讼事项。

（三）承诺事项

本公司无需要披露的承诺事项。

（四）资产负债表日后事项

发行人无需要披露的资产负债日后事项。

（五）其他重要事项说明

1、与融资租赁有关的信息

发行人作为融资租赁出租人，相关信息如下：

A、截至 2020 年末，未实现融资收益的余额为 267,830,148.77 元（上年末余额为 191,878,716.39 元），采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。

B、剩余租赁期与最低租赁收款额：

单位：万元

剩余租赁期	最低租赁收款额
1 年以内（含 1 年）	127,168.54
1 年以上 2 年以内（含 2 年）	109,099.70
2 年以上 3 年以内（含 3 年）	29,736.00
3 年以上	16,256.02
合计	282,260.26

发行人作为融资租赁承租人，相关信息如下：

A、各类租入固定资产的年初和期末原价、累计折旧额、减值准备累计金额：

单位：万元

融资租赁租入 资产类别	固定资产原值		累计折旧额	减值准备 累计金额
	年初余额	期末余额		
固定资产	588,937.41	582,937.41	48,071.80	
合计	588,937.41	582,937.41	48,071.80	

B、以后年度将支付的最低租赁付款额：

单位：万元

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内（含 1 年）	85,298.10
1 年以上 2 年以内（含 2 年）	60,060.25
2 年以上 3 年以内（含 3 年）	54,487.40
3 年以上	12,406.80
合计	212,252.55

（六）受限资产情况

截至 2021 年 9 月末，发行人受限资产账面价值总额为 706,205.06 万元，占发行人净资产的 11.79%，占发行人总资产的 3.25%。公司主要受限资产具体情况如下：

单位：万元

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	31,625.24	保证金
应收票据	300.00	质押借款
应收账款	110,612.70	质押借款
存货（开发产品）	187,874.76	抵押借款
合同资产	2,180.68	抵押借款
长期应收款	26,030.29	质押借款
固定资产	150,656.90	抵押借款
投资性房地产	78,167.41	抵押借款
其他非流动资产	98,300.00	抵押借款
无形资产（土地使用权）	2,590.85	质押借款
无形资产（特许经营权）	17,866.23	质押借款
合计	706,205.06	-

（七）剔除上市公司后，发行人的主要财务状况

发行人合并报表范围内上市子公司为东湖高新（600133.SH），剔除该公司后发行人的财务报表、主要财务指标、重要报表科目及变动情况如下：

1、发行人剔除上市公司后的财务报表

资产负债表（剔除上市公司）

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：			
货币资金	1,686,844.90	2,023,996.79	1,239,196.13
交易性金融资产	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6,336.86	121,247.22	8,036.59

衍生金融资产	-	-	-
应收票据	15,067.80	26,195.56	15,396.18
应收账款	2,150,403.21	865,965.87	290,802.80
应收款项融资	-	-	-
预付款项	127,135.94	148,370.77	138,991.50
其他应收款	2,641,185.99	2,848,484.16	2,436,420.10
其中：应收股利	483.45	327.74	327.74
存货	5,108,214.12	5,588,639.96	5,651,743.21
其中：原材料	-	-	-
库存商品(产成品)	-	-	-
合同资产	-	-	-
持有待售资产	-	4,381.27	4,381.27
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	434,936.46	506,578.66	520,110.97
流动资产合计	12,170,125.28	12,133,860.26	10,305,078.75
非流动资产：			
债权投资	-	-	-
可供出售金融资产	2,094,472.57	1,742,853.03	1,833,319.08
其他债权投资	-	-	-
持有至到期投资	33,400.00	35,000.00	50,000.00
长期应收款	310,845.92	183,871.49	34,115.66
长期股权投资	595,251.45	632,601.03	611,133.34
其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	136,495.26	134,087.90	140,628.37
固定资产	2,119,431.16	2,202,280.77	2,223,486.39
其中：固定资产原价	2,768,797.32	2,767,779.77	2,743,478.46
累计折旧	616,810.78	562,285.51	516,778.57
固定资产减值准备	32,584.10	3,213.50	3,213.50
在建工程	1,405,621.06	1,055,924.36	834,254.83
生产性生物资产	37.75	107.19	42.38
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	-	-
无形资产	161,210.90	187,240.80	243,249.30
开发支出	237.32	442.05	42.55
商誉	47,553.92	47,553.92	69,430.37
长期待摊费用	30,225.07	31,092.02	14,716.17
递延所得税资产	51,875.52	65,441.18	70,301.14
其他非流动资产	326,546.65	327,005.04	264,449.42

其中：特准储备物资	-	-	-
非流动资产合计	7,313,204.57	6,645,500.78	6,389,169.02
资产总计	19,483,329.85	18,779,361.04	16,694,247.77
流动负债：			
短期借款	898,759.15	949,400.00	845,125.96
交易性金融负债	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	9,140.00	5,513.65	15,848.48
应付账款	447,876.36	626,729.99	524,990.23
预收款项	889,092.30	1,044,657.23	861,379.73
合同负债	-	-	-
应付职工薪酬	10,312.52	8,033.22	13,629.34
其中：应付工资	-	-	-
应付福利费	-	-	-
应交税费	235,968.51	133,954.90	117,042.01
其中：应交税金	-	-	-
其他应付款	856,557.08	744,229.17	721,511.06
其中：应付股利	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,085,529.75	2,403,197.29	1,488,659.29
其他流动负债	426,612.82	236,437.98	23,247.45
流动负债合计	4,859,848.49	6,152,153.43	4,611,433.55
非流动负债：			
长期借款	5,305,630.13	3,805,599.26	3,938,084.48
应付债券	3,139,647.33	2,310,000.00	1,710,000.00
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
长期应付款	124,094.60	201,655.15	541,094.90
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	19,650.08	20,488.19	10,267.22
递延所得税负债	77,005.12	72,786.76	71,334.56
其他非流动负债	424,082.00	293,000.00	294,000.00
其中：特准储备基金	-	-	-
非流动负债合计	9,090,109.26	6,703,529.36	6,564,781.16
负债合计	13,949,957.74	12,855,682.79	11,176,214.71
所有者权益（或股东权益）：			

实收资本（或股本）	432,833.92	432,833.92	432,833.92
国家资本	432,833.92	432,833.92	432,833.92
国有法人资本	-	-	-
集体资本	-	-	-
民营资本	-	-	-
外商资本	-	-	-
其他权益工具	1,956,249.00	2,487,699.00	2,111,782.00
其中：优先股	-	-	-
永续债	1,956,249.00	2,487,699.00	2,111,782.00
资本公积	1,313,884.02	1,382,323.73	1,415,620.20
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-2,783.97	-2,224.42	1,690.77
其中：外币报表折算差额	-379.32	180.23	336.89
专项储备	2,884.51	2,640.89	2,533.65
盈余公积	17,021.05	15,965.57	15,965.57
其中：法定公积金	-	-	-
任意公积金	-	-	-
一般风险准备	17,080.35	13,199.38	12,636.60
未分配利润	190,481.66	172,400.49	147,799.68
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	3,927,650.54	4,504,838.57	4,140,862.39
少数股东权益	1,605,721.56	1,418,839.68	1,377,170.68
所有者权益（或股东权益）合计	5,533,372.10	5,923,678.25	5,518,033.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,483,329.85	18,779,361.04	16,694,247.77

利润表（剔除上市公司）

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	1,586,616.20	1,279,092.67	1,137,201.84
其中：营业收入	1,586,616.20	1,279,092.67	1,137,201.84
二、营业总成本	1,511,274.91	1,252,349.94	1,266,224.92
其中：营业成本	924,979.52	849,966.62	830,128.15
税金及附加	108,063.14	38,300.87	60,811.71
销售费用	31,536.33	20,816.05	18,878.16
管理费用	84,993.60	87,616.50	67,287.59
研发费用	1,031.00	389.41	62.18
财务费用	360,671.33	255,260.48	289,057.12
其中：利息费用	-	-	-
利息收入	-	-	-

汇兑净损失（净收益以“-”填列）	-	-	-
其他	-	-	-
加：其他收益	5,151.70	4,139.56	3,000.68
投资收益（损失以“-”号填列）	116,637.28	115,061.74	315,295.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	14,782.43	8,432.54	8,700.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-126,640.62	-37,068.96	-23,339.61
资产处置收益（损失以“-”号填列）	612.85	3,968.85	-935.39
三、营业利润	85,884.93	121,276.45	173,697.95
加：营业外收入	4,716.29	4,831.17	4,351.76
其中：政府补助	-	-	-
减：营业外支出	8,240.25	4,557.11	8,939.04
四、利润总额	82,360.97	121,550.51	169,110.67
减：所得税费用	104,080.33	100,504.32	82,569.14
五、净利润	-21,719.36	21,046.19	86,541.53
归属于母公司所有者的净利润	5,333.53	38,029.64	61,718.47
少数股东损益	-27,052.89	-16,983.44	24,823.06

现金流量表（剔除上市公司）

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 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	1,649,202.03	1,742,046.19	1,540,401.72
收到的税费返还	10,895.02	984.09	1.07
收到其他与经营活动有关的现金	629,634.23	259,391.79	570,093.87
经营活动现金流入小计	2,289,731.28	2,002,422.07	2,110,496.66
购买商品、接受劳务支付的现金	1,358,515.38	1,587,975.20	1,014,565.89
支付给职工及为职工支付的现金	87,892.13	96,292.56	78,632.99
支付的各项税费	147,031.92	200,570.98	183,500.92
支付其他与经营活动有关的现金	679,272.48	633,736.79	51,151.90
经营活动现金流出小计	2,272,711.91	2,518,575.53	1,327,851.70
经营活动产生的现金流量净额	17,019.36	-516,153.46	782,644.97
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	1,372,780.57	616,203.06	871,757.88

取得投资收益收到的现金	66,075.34	5,780.38	149,926.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	19,463.81	25,761.03	98.90
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	25,550.49	438,477.68	6,571.18
收到其他与投资活动有关的现金	82,551.88	198,622.13	198,634.72
投资活动现金流入小计	1,566,422.10	1,284,844.27	1,226,989.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	294,485.81	204,635.33	223,326.89
投资支付的现金	1,551,521.47	659,817.56	1,163,422.13
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44,668.68	39,837.23	-806.42
支付其他与投资活动有关的现金	14,300.70	132,000.00	205,547.24
投资活动现金流出小计	1,904,976.66	1,036,290.13	1,591,489.84
投资活动产生的现金流量净额	-338,554.56	248,554.15	-364,500.39
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	562,540.68	1,008,878.00	439,336.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	102,470.68	298,956.00	411,336.00
取得借款收到的现金	4,704,914.02	4,700,120.90	2,773,502.38
发行债券收到的现金	-	-	1,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	140,171.14	-	113,900.00
筹资活动现金流入小计	5,407,625.85	5,708,998.90	4,326,738.38
偿还债务支付的现金	3,977,746.40	3,468,933.24	3,987,167.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	782,923.94	697,270.79	661,199.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	648,236.99	488,270.16	342,733.33
筹资活动现金流出小计	5,408,907.33	4,654,474.18	4,991,099.90
筹资活动产生的现金流量净额	-1,281.49	1,054,524.72	-664,361.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.12	98.38	-31.38
五、现金及现金等价物净增加额	-322,816.56	787,023.79	-246,248.32
加：期初现金及现金等价物余额	2,053,113.69	1,266,089.90	1,512,338.23
六、期末现金及现金等价物余额	1,730,297.12	2,053,113.69	1,266,089.90

2、发行人剔除上市公司后的主要财务指标

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
总资产（亿元）	1,948.33	1,877.94	1,669.42
总负债（亿元）	1,395.00	1,285.57	1,117.62

全部债务（亿元）	1,043.87	947.37	799.77
所有者权益（亿元）	553.34	592.37	551.80
营业总收入（亿元）	158.66	127.91	113.72
利润总额（亿元）	8.24	12.16	16.91
净利润（亿元）	-2.17	2.10	8.65
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-2.87	-7.38	-21.16
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.53	3.80	6.17
经营活动产生现金流量净额（亿元）	1.70	-51.62	78.26
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-33.86	24.86	-36.45
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-0.13	105.45	-66.44
流动比率（倍）	2.50	1.97	2.23
速动比率（倍）	1.45	1.06	1.01
资产负债率（%）	71.60	68.46	66.95
债务资本比率（%）	65.36	61.53	59.17
营业毛利率（%）	41.70	33.55	27.00
应收账款周转率（次）	1.05	2.21	-
存货周转率（次）	0.17	0.15	-
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00

注：上述财务指标的计算方法：

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

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=负债合计/资产合计

债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）

营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款账面价值+期末应收账款账面价值）/2]

存货周转率=营业成本/[（期初存货账面价值+期末存货账面价值）/2]

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

利息偿付率=实际支付利息/应付利息

最近一期的财务指标未年化。

3、重要报表科目及变动情况（剔除上市公司）

（1）资产情况分析

报告期内，发行人（特指除上市公司外的湖北省联合发展投资集团有限公司，引用的财务数据为发行人剔除上市公司后的数据，下同）资产总体构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：						
货币资金	1,686,844.90	8.66	2,023,996.79	10.78	1,239,196.13	7.42
交易性金融资产	-	-	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6,336.86	0.03	121,247.22	0.65	8,036.59	0.05
衍生金融资产	-	-	-	-	-	-
应收票据	15,067.80	0.08	26,195.56	0.14	15,396.18	0.09
应收账款	2,150,403.21	11.04	865,965.87	4.61	290,802.80	1.74
应收款项融资	-	-	-	-	-	-
预付款项	127,135.94	0.65	148,370.77	0.79	138,991.50	0.83
其他应收款	2,641,185.99	13.56	2,848,484.16	15.17	2,436,420.10	14.59
其中：应收股利	483.45	0.00	327.74	0.00	327.74	0.00
存货	5,108,214.12	26.22	5,588,639.96	29.76	5,651,743.21	33.85
其中：原材料	-	-	-	-	-	-
库存商品(产成品)	-	-	-	-	-	-
合同资产	-	-	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	4,381.27	0.02	4,381.27	0.03
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	434,936.46	2.23	506,578.66	2.70	520,110.97	3.12
流动资产合计	12,170,125.28	62.46	12,133,860.26	64.61	10,305,078.75	61.73
非流动资产：						
债权投资	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产	2,094,472.57	10.75	1,742,853.03	9.28	1,833,319.08	10.98
其他债权投资	-	-	-	-	-	-
持有至到期投资	33,400.00	0.17	35,000.00	0.19	50,000.00	0.30
长期应收款	310,845.92	1.60	183,871.49	0.98	34,115.66	0.20
长期股权投资	595,251.45	3.06	632,601.03	3.37	611,133.34	3.66
其他权益工具投资	-	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	136,495.26	0.70	134,087.90	0.71	140,628.37	0.84
固定资产	2,119,431.16	10.88	2,202,280.77	11.73	2,223,486.39	13.32
其中：固定资产原价	2,768,797.32	14.21	2,767,779.77	14.74	2,743,478.46	16.43
累计折旧	616,810.78	3.17	562,285.51	2.99	516,778.57	3.10
固定资产减值准备	32,584.10	0.17	3,213.50	0.02	3,213.50	0.02

在建工程	1,405,621.06	7.21	1,055,924.36	5.62	834,254.83	5.00
生产性生物资产	37.75	0.00	107.19	0.00	42.38	0.00
油气资产	-	-	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-	-	-
无形资产	161,210.90	0.83	187,240.80	1.00	243,249.30	1.46
开发支出	237.32	0.00	442.05	0.00	42.55	0.00
商誉	47,553.92	0.24	47,553.92	0.25	69,430.37	0.42
长期待摊费用	30,225.07	0.16	31,092.02	0.17	14,716.17	0.09
递延所得税资产	51,875.52	0.27	65,441.18	0.35	70,301.14	0.42
其他非流动资产	326,546.65	1.68	327,005.04	1.74	264,449.42	1.58
其中：特准储备物资	-	-	-	-	-	-
非流动资产合计	7,313,204.57	37.54	6,645,500.78	35.39	6,389,169.02	38.27
资产总计	19,483,329.85	100.00	18,779,361.04	100.00	16,694,247.77	100.00

①货币资金

2018 年末至 2020 年末，发行人货币资金分别为 1,239,196.13 万元、2,023,996.79 万元和 1,686,844.90 万元，在总资产中的占比分别为 7.42%、10.78% 和 8.66%。

截至 2019 年末，发行人货币资金为 2,023,996.79 万元，较上年末增加 784,800.66 万元，增幅为 63.33%，主要系发行债券等筹资活动导致银行存款有所增加。

截至 2020 年末，发行人货币资金为 1,686,844.90 万元，较上年末减少 337,151.89 万元，降幅为 16.66%。

②应收账款

2018 年末至 2020 年末，发行人应收账款分别为 290,802.80 万元、865,965.87 万元和 2,150,403.21 万元，在总资产中的占比分别为 1.74%、4.61%和 11.04%。

截至 2019 年末，发行人应收账款为 865,965.87 万元，较上年末增加 575,163.07 万元，增幅为 197.78%，主要系新增对武汉市土地整储备中心东湖新技术开发区分中心的土地代征业务工程款。

截至 2020 年末，发行人应收账款为 2,150,403.21 万元，较上年末增加 1,284,437.34 万元，增幅为 148.32%，主要系以下原因所致：一是花山公司年底集中挂牌 68 亿元土地，部分回款预计 2021 年完成；二是发行人与鄂州、咸宁政府细化合作协议，进一步明确结算方式，明晰回款路径，按照投资额 115%确认应收账款。

③其他应收款

2018 年末至 2020 年末，发行人其他应收款分别为 2,436,420.10 万元、2,848,484.16 万元和 2,641,185.99 万元，在总资产中的占比分别为 14.59%、15.17% 和 13.56%。

截至 2019 年末，发行人其他应收款为 2,848,484.16 万元，较上年末增加 412,064.06 万元，增幅为 16.91%。

截至 2020 年末，发行人其他应收款为 2,641,185.99 万元，较上年末减少 207,298.17 万元，降幅为 7.28%。

④存货

发行人存货主要为自制半成品及在产品、原材料、库存商品、周转材料、消耗性生物资产和发出商品。2018 年末至 2020 年末，发行人存货分别为 5,651,743.21 万元、5,588,639.96 万元和 5,108,214.12 万元，在总资产中的占比分别为 33.85%、29.76%和 26.22%。

截至 2019 年末，发行人存货为 5,588,639.96 万元，较上年末减少 63,103.25 万元，降幅为 1.12%。

截至 2020 年末，发行人存货为 5,108,214.12 万元，较上年末减少 480,425.84 万元，降幅为 8.60%。

⑤可供出售金融资产

2018 年末至 2020 年末，发行人可供出售金融资产分别为 1,833,319.08 万元、1,742,853.03 万元和 2,094,472.57 万元，在总资产中的占比分别为 10.98%、9.28% 和 10.75%。

截至 2019 年末，发行人可供出售金融资产较上年末减少 90,466.05 万元，降幅为 4.93%。

截至 2020 年末，发行人可供出售金融资产较上年末增加 351,619.54 万元，增幅为 20.17%，原因是发行人子公司湖北省融资担保集团有限责任公司计入可供出售的理财产品及可供出售债务工具增加所致。

⑥固定资产

2018 年末至 2020 年末，发行人固定资产分别为 2,223,486.39 万元、2,202,280.77 万元和 2,119,431.16 万元，在总资产中的占比分别为 13.32%、11.73%

和 10.88%。固定资产的主要构成为房屋建筑物、公路及构筑物 and 机器设备。

截至 2019 年末，固定资产较上年末减少 21,205.62 万元，降幅为 0.95%，变动不大。

截至 2020 年末，固定资产较上年末减少 82,849.61 万元，降幅为 3.76%，变动不大。

⑦在建工程

2018 年至 2020 年末，发行人在建工程分别为 834,254.83 万元、1,055,924.36 万元和 1,405,621.06 万元，在总资产中的占比分别为 5.00%、5.62%和 7.21%。

2019 年末在建工程较上年末增加 221,669.53 万元，增幅为 26.57%，主要系在建鄂咸高速公路、硃孝高速公路以及新承接项目工程投入增加所致。2020 年末余额较 2019 年末增加 349,696.70 万元，增幅为 33.12%，主要系鄂咸高速按预期进度施工，2020 年新增在建工程 282,773.80 万元。

（2）负债结构分析

报告期内，公司负债构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债：						
短期借款	898,759.15	6.44	949,400.00	7.39	845,125.96	7.56
交易性金融负债	-	-	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-	-	-
应付票据	9,140.00	0.07	5,513.65	0.04	15,848.48	0.14
应付账款	447,876.36	3.21	626,729.99	4.88	524,990.23	4.70
预收款项	889,092.30	6.37	1,044,657.23	8.13	861,379.73	7.71
合同负债	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	10,312.52	0.07	8,033.22	0.06	13,629.34	0.12
其中：应付工资	-	-	-	-	-	-
应付福利费	-	-	-	-	-	-
应交税费	235,968.51	1.69	133,954.90	1.04	117,042.01	1.05
其中：应交税金	-	-	-	-	-	-
其他应付款	856,557.08	6.14	744,229.17	5.79	721,511.06	6.46
其中：应付股利	-	-	-	-	-	-

持有待售负债	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,085,529.75	7.78	2,403,197.29	18.69	1,488,659.29	13.32
其他流动负债	426,612.82	3.06	236,437.98	1.84	23,247.45	0.21
流动负债合计	4,859,848.49	34.84	6,152,153.43	47.86	4,611,433.55	41.26
非流动负债：						-
长期借款	5,305,630.13	38.03	3,805,599.26	29.60	3,938,084.48	35.24
应付债券	3,139,647.33	22.51	2,310,000.00	17.97	1,710,000.00	15.30
其中：优先股	-	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-	-
长期应付款	124,094.60	0.89	201,655.15	1.57	541,094.90	4.84
长期应付职工薪酬	-	-	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-	-	-
递延收益	19,650.08	0.14	20,488.19	0.16	10,267.22	0.09
递延所得税负债	77,005.12	0.55	72,786.76	0.57	71,334.56	0.64
其他非流动负债	424,082.00	3.04	293,000.00	2.28	294,000.00	2.63
其中：特准储备基金	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	9,090,109.26	65.16	6,703,529.36	52.14	6,564,781.16	58.74
负债合计	13,949,957.74	100.00	12,855,682.79	100.00	11,176,214.71	100.00

①短期借款

2018 年至 2020 年末，发行人短期借款分别为 845,125.96 万元、949,400.00 万元和 898,759.15 万元，占总负债比例分别为 7.56%、7.39%和 6.44%。

截至 2019 年末，发行人短期借款为 949,400.00 万元，较上年末增加 104,274.04 万元，增幅为 12.34%。

截至 2020 年末，发行人短期借款为 898,759.15 万元，较上年末减少 50,640.85 万元，降幅为 5.33%，变动不大。

②预收款项

2018 年至 2020 年末，发行人预收账款分别为 861,379.73 万元、1,044,657.23 万元和 889,092.30 万元，占总负债比例分别为 7.71%、8.13%和 6.37%。

截至 2019 年末，发行人预收款项为 1,044,657.23 万元，较上年末增加 183,277.50 万元，增幅为 21.28%，主要系房地产业务板块进入房屋预售阶段收取的房款增加所致。

截至 2020 年末，发行人预收款项为 889,092.30 万元，较上年末减少 155,564.93 万元，降幅为 14.89%，主要系发行人执行新收入准则，将因转让商品

而预先收取客户的合同对价从“预收款项”项目变更为“合同负债”项目列报。

③一年内到期的非流动负债

2018 年至 2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 1,488,659.29 万元、2,403,197.29 万元和 1,085,529.75 万元，分别占总负债比例为 13.32%、18.69% 和 7.78%，主要包括一年内到期的长期借款、长期应付款等。

截至 2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债为 2,403,197.29 万元，较上年末增加 914,538.00 万元，增幅为 61.43%，主要系一年内到期的长期借款及长期应付款有所增加。

截至 2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债为 1,085,529.75 万元，较上年末减少 1,317,667.54 万元，降幅为 54.83%，主要原因系发行人报告期内进一步优化债务结构，即将到期的长期负债较上年末减少所致。

④长期借款

2018 年至 2020 年末，发行人长期借款分别为 3,938,084.48 万元、3,805,599.26 万元和 5,305,630.13 万元，占总负债比例分别为 35.24%、29.60%和 38.03%。

截至 2019 年末，发行人长期借款为 3,805,599.26 万元，较上年末减少 132,485.22 万元，降幅为 3.36%，主要系年末信用借款和质押借款减少所致。

截至 2020 年末，发行人长期借款为 5,305,630.13 万元，较上年末增加 1,500,030.87 万元，增幅为 39.42%，原因主要是发行人持续优化债务结构，用长周期低成本融资置换短期债务所致。

⑤应付债券

2018 年至 2020 年末，发行人应付债券分别为 1,710,000.00 万元、2,310,000.00 万元和 3,139,647.33 万元，占总负债比例分别为 15.30%、17.97%和 22.51%。

截至 2019 年末，发行人应付债券为 2,310,000.00 万元，较上年末增加 600,000.00 万元，增幅为 35.09%，主要系发行人发行了多期公司债及中期票据所致。

截至 2020 年末，发行人应付债券为 3,139,647.33 万元，较上年末增加 829,647.33 万元，增幅为 35.92%，主要系发行人发行了多期债券所致。

（3）所有者权益分析

发行人近三年所有者权益构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
所有者权益（或股东权益）：						
实收资本（或股本）	432,833.92	7.82	432,833.92	7.31	432,833.92	7.84
国家资本	432,833.92	7.82	432,833.92	7.31	432,833.92	7.84
国有法人资本	-	-	-	-	-	-
集体资本	-	-	-	-	-	-
民营资本	-	-	-	-	-	-
外商资本	-	-	-	-	-	-
其他权益工具	1,956,249.00	35.35	2,487,699.00	42.00	2,111,782.00	38.27
其中：优先股	-	-	-	-	-	-
永续债	1,956,249.00	35.35	2,487,699.00	42.00	2,111,782.00	38.27
资本公积	1,313,884.02	23.74	1,382,323.73	23.34	1,415,620.20	25.65
减：库存股	-	-	-	-	-	-
其他综合收益	-2,783.97	-0.05	-2,224.42	-0.04	1,690.77	0.03
其中：外币报表折算差额	-379.32	-0.01	180.23	0.00	336.89	0.01
专项储备	2,884.51	0.05	2,640.89	0.04	2,533.65	0.05
盈余公积	17,021.05	0.31	15,965.57	0.27	15,965.57	0.29
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-
一般风险准备	17,080.35	0.31	13,199.38	0.22	12,636.60	0.23
未分配利润	190,481.66	3.44	172,400.49	2.91	147,799.68	2.68
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	3,927,650.54	70.98	4,504,838.57	76.05	4,140,862.39	75.04
少数股东权益	1,605,721.56	29.02	1,418,839.68	23.95	1,377,170.68	24.96
所有者权益（或股东权益）合 计	5,533,372.10	100.00	5,923,678.25	100.00	5,518,033.07	100.00

①实收资本

2018 年至 2020 年末，发行人实收资本均为 432,833.92 万元，占所有者权益比例分别为 7.84%、6.81%和 7.82%。

②其他权益工具

2018 年至 2020 年末，发行人其他权益工具分别为 2,111,782.00 万元、2,487,699.00 万元和 1,956,249.00 万元，占所有者权益比例分别为 38.27%、42.00%和 35.35%。

截至 2019 年末，发行人其他权益工具为 2,487,699.00 万元，较上年末增加 375,917.00 万元，增幅为 17.80%。

截至 2020 年末，发行人其他权益工具为 1,956,249.00 万元，较上年末减少

531,450.00 万元，降幅为 21.36%。

③资本公积

2018 年至 2020 年末，发行人资本公积分别为 1,415,620.20 万元、1,382,323.73 万元和 1,313,884.02 万元，占所有者权益比例分别为 25.65%、23.34%和 23.74%。

截至 2019 年末，发行人资本公积为 1,382,323.73 万元，较上年末减少 33,296.47 万元，降幅为 2.35%。

截至 2020 年末，发行人资本公积为 1,313,884.02 万元，较上年末减少 68,439.71 万元，降幅为 4.95%。

④少数股东权益

2018 年至 2020 年末，发行人少数股东权益分别为 1,377,170.68 万元、1,418,839.68 万元和 1,605,721.56 万元，占所有者权益比例分别为 24.96%、23.95%和 29.02%。

截至 2019 年末，发行人少数股东权益为 1,418,839.68 万元，较上年末增加 41,669.00 万元，增幅为 3.03%。

截至 2020 年末，发行人少数股东权益为 1,605,721.56 万元，较上年末增加 186,881.88 万元，增幅为 13.17%，主要系发行人深化国有企业改革，下属子公司联交投引入战略合作伙伴山东高速，少数股东持股比例上升，少数股东权益增加。

（4）现金流分析

发行人近三年的现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	2,289,731.28	2,002,422.07	2,110,496.66
经营活动现金流出小计	2,272,711.91	2,518,575.53	1,327,851.70
经营活动产生的现金流量净额	17,019.36	-516,153.46	782,644.97
投资活动现金流入小计	1,566,422.10	1,284,844.27	1,226,989.45
投资活动现金流出小计	1,904,976.66	1,036,290.13	1,591,489.84
投资活动产生的现金流量净额	-338,554.56	248,554.15	-364,500.39
筹资活动现金流入小计	5,407,625.85	5,708,998.90	4,326,738.38
筹资活动现金流出小计	5,408,907.33	4,654,474.18	4,991,099.90
筹资活动产生的现金流量净额	-1,281.49	1,054,524.72	-664,361.52
现金及现金等价物净增加额	-322,816.56	787,023.79	-246,248.32
期末现金及现金等价物余额	1,730,297.12	2,053,113.69	1,266,089.90

①经营活动产生的现金流量分析

2018-2020 年度，发行人经营活动现金流量净额分别为 782,644.97 万元、-516,153.46 万元和 17,019.36 万元。

2019 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为-516,153.46 万元，较上年同期减少 1,298,798.43 万元，降幅为 165.95%，主要原因是发行人购买商品、接受劳务支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金较高。

2020 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为 17,019.36 万元，较上年同期增加 533,172.82 万元，增幅为 103.30%，主要原因是发行人收到大额的往来款和融资租赁回款增加导致收到其他与经营活动有关的现金流入增长明显。

②投资活动产生的现金流量分析

2018-2020 年度，发行人投资活动现金流量净额分别为-364,500.39 万元、248,554.15 万元和-338,554.56 万元。

2019 年，发行人投资活动产生的现金流量净额为 248,554.15 万元，较上年同期增加 613,054.54 万元，增幅为 168.19%，主要系发行人对外投资支付的现金较上年减少 503,604.57 万元所致。

2020 年，发行人投资活动产生的现金流量净额为-338,554.56 万元，较上年减少 587,108.71 万元，降幅为 236.21%，主要系发行人对外投资支付的现金较上年增加 891,703.91 万元所致。

③筹资活动产生的现金流量分析

2018-2020 年度，发行人筹资活动现金流量净额分别为-664,361.52 万元、1,054,524.72 万元和-1,281.49 万元。

2019 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 1,054,524.72 万元，较上年同期增加 1,718,886.24 万元，增幅为 258.73%，主要系发行人取得借款收到的现金较上年增加 1,926,618.52 万元所致。

2020 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额为-1,281.49 万元，较上年同期减少 1,055,806.21 万元，降幅为 100.12%，主要系发行人吸收投资收到的现金减少、偿还债务支付的现金增加所致。

（5）偿债能力分析

发行人近三年偿债能力指标如下：

主要财务数据或指标	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动比率（倍）	2.50	1.97	2.23

速动比率（倍）	1.45	1.06	1.01
资产负债率（%）	71.60	68.46	66.95
贷款偿还率（%）	100	100	100.00
利息偿付率（%）	100	100	100.00

从短期偿债能力指标来看，2018-2020 年末，发行人流动比率分别为 2.23、1.97 和 2.50，速动比率分别为 1.01、1.06 和 1.45。发行人负债结构较为合理，符合发行人经营特性，且流动资产对流动负债的覆盖能力尚可，整体来看发行人短期偿债能力较强。

从长期偿债能力指标来看，2018-2020 年末，发行人的资产负债率分别为 66.95%、68.46%和 71.60%，总体来看，公司负债水平整体较高是由于发行人正处于高速发展期，对外投资较大，资金需求量较大。发行人多个板块收入增长趋势良好，对其偿债能力提供了稳定的保障。

（6）盈利能力分析

发行人近三年盈利能力情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	1,586,616.20	1,279,092.67	1,137,201.84
营业成本	924,979.52	849,966.62	830,128.15
营业毛利	661,636.68	429,126.05	307,073.69
投资收益	116,637.28	115,061.74	315,295.35
营业利润	85,884.93	121,276.45	173,697.95
营业外收入	4,716.29	4,831.17	4,351.76
利润总额	82,360.97	121,550.51	169,110.67
净利润	-21,719.36	21,046.19	86,541.53
加权平均净资产收益率	0.09	0.66	-

①营业收入

2018-2020 年，发行人营业收入分别为 1,137,201.84 万元、1,279,092.67 万元和 1,586,616.20 万元。

2019 年，发行人营业收入为 1,279,092.67 万元，较上年增加 141,890.83 万元，增幅为 12.48%。

2020 年，发行人营业收入为 1,586,616.20 万元，较上年增加 307,523.53 万元，增幅为 24.04%。

②营业成本

2018-2020 年，发行人营业成本分别为 830,128.15 万元、849,966.62 万元和 924,979.52 万元。

2019 年，发行人营业成本为 849,966.62 万元，较上年增加 19,838.47 万元，增幅为 2.39%，变动不大。

2020 年，发行人营业成本为 924,979.52 万元，较上年增加 75,012.90 万元，增幅为 8.83%，变动不大。

③营业利润

2018-2020 年，发行人营业利润分别为 173,697.95 万元、121,276.45 万元和 85,884.93 万元。

2019 年，发行人营业利润为 121,276.45 万元，较上年减少 52,421.50 万元，降幅为 30.18%。

2020 年，发行人营业利润为 85,884.93 万元，较上年减少 35,391.52 万元，降幅为 29.18%。

④投资收益分析

发行人投资收益对发行人营业利润贡献较大。最近三年，发行人投资收益分别为 315,295.35 万元、115,061.74 万元和 116,637.28 万元。

2019 年，发行人投资收益为 115,061.74 万元，较上年减少 200,233.61 万元，降幅为 63.51%。

2020 年，发行人投资收益为 116,637.28 万元，较上年增加 1,575.54 万元，增幅为 1.37%，变化不大。

⑤营业外收入

2018-2020 年，发行人营业外收入分别为 4,351.76 万元、4,831.17 万元和 4,716.29 万元。发行人营业外收入主要来源于政府补助、无需支付的款项、赔偿收入、债务重组收入和违约金收入。

2019 年度，发行人营业外收入为 4,831.17 万元，较上年增加 479.41 万元，增幅为 11.02%。

2020 年度，发行人营业外收入为 4,716.29 万元，较上年减少 114.88 万元，降幅为 2.38%。

根据湖北省国资委的定位，发行人是一家服务于武汉城市圈“两型”社会综合

配套改革实验区建设和发展的大型国有控股企业，营业收入主要来自于工程建设、房地产开发、科技园区开发建设和化工产品生产和销售等，发行人依据《湖北省人民政府办公厅关于设立保险资金债权计划筹措城际铁路建设资金的复函》（鄂政办函〔2012〕77 号）、《黄梅县人民政府关于印发支持联投小池滨江新城建设的若干政策的通知》等文件，可在未来持续获得交通基础设施建设对应的政府补贴以及税费返还的补贴。

此外，截至 2020 年末，发行人负责武汉花山生态新城、梧桐湖新城、咸宁梓山湖新城、小池滨江新城、华中农高区等新城和园区的土地一级开发和基础设施项目的建设。上述项目预计未来仍需较大规模投资，发行人在建设上述项目的过程中将持续获得项目所在地政府的补贴收入。

⑥盈利能力指标分析

发行人近三年盈利能力指标情况如下：

单位：%

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
毛利率	41.70	33.55	27.00
净利润率	-1.37	1.65	7.61
加权平均净资产收益率	0.09	0.66	-

最近三年，发行人毛利率分别为 27.00%、33.55%和 41.70%，毛利率水平较高，主要得益于土地代征、房地产等毛利较高业务板块的持续增长。

最近三年，发行人净利润率为 7.61%、1.65%和-1.37%，2019 年及 2020 年净资产收益率为 0.66%和 0.09%。其中，2020 年发行人净利润率、净资产收益率下降主要是受疫情影响，净利润有所下降。当前发行人大部分项目尚处于建设投入期，且回收周期较长，整体盈利能力相对较弱。

（7）期间费用分析

发行人近三年期间费用情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售费用	31,536.33	20,816.05	18,878.16
管理费用	84,993.60	87,616.50	67,287.59
财务费用	360,671.33	255,260.48	289,057.12
研发费用	1,031.00	389.41	62.18
期间费用合计	478,232.26	364,082.44	375,285.06
财务费用占比	75.42	70.11	77.02

营业收入	1,586,616.20	1,279,092.67	1,137,201.84
期间费用/营业收入	30.14	28.46	33.00

最近三年，发行人期间费用合计分别为 375,285.06 万元、364,082.44 万元和 478,232.26 万元，分别占当期营业收入的 33.00%、28.46%和 30.14%。最近三年，财务费用占期间费用的比例分别为 77.02%、70.11%和 75.42%。

2019 年，发行人财务费用为 255,260.48 万元，较上年减少 33,796.64 万元，降幅为 11.69%，变动不大。2020 年，发行人财务费用为 360,671.33 万元，较上年增加 105,410.85 万元，增幅为 41.30%，主要系发行人融资规模增加所致。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）发行人及本期债券的信用评级情况

经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，根据《2021 年度湖北省联合发展投资集团有限公司信用评级报告》（信评委函字〔2021〕1243M），发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。根据《湖北省联合发展投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》（信评委函字〔2022〕0770D），本期债券的信用等级为 AAA。

发行人主体信用等级 AAA，评级展望 AAA，该标识代表的涵义为发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

本期债券信用等级 AAA，该债券信用等级代表的涵义为债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级报告揭示的主要风险

1、资金被占用规模较大。截至 2021 年 9 月末，公司应收类款项占总资产的比重为 20.42%，应收类款项主要系应收城市综合开发业务的土地代征款及股东方的往来款项，该部分往来款项对公司资金占用较大，需持续关注公司应收类款项的回收情况。

2、债务集中到期规模较高且未来资本支出压力较大。截至 2021 年 9 月末，公司总债务为 1,323.86 亿元，2021 年 10~12 月及 2022 年需要偿付的到期债务分别为 46.84 亿元和 433.31 亿元，公司债务集中到期规模较高使得短期偿债压力较大；此外，公司主营业务属于重资产运营业务，未来将面临较大的资本支出压力且回收周期较长。

3、房地产板块易受行业环境及政策影响。随着房地产行业调控政策收紧，公司房地产板块在土地获取、融资等方面面临一定的政策压力，加之宏观经济下滑及行业竞争加剧，行业盈利空间收窄，公司房地产板块易受行业环境及政策变化影响。

4、省属企业改革重组或将对公司业务产生一定影响。湖北省首批省属企业改革重组将进一步增强省属国有企业主业优势，需持续关注该重组方案对公司业务板块的影响。

（三）报告期内历次主体评级情况

发行人报告期内（含本次）主体评级为 AAA，未发生变动。发行人报告期内其他债券、融资工具主体评级结果如下：

评级日期	评级公司	主体信用评级	评级展望
2021 年 6 月 22 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
2021 年 5 月 27 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
2021 年 3 月 12 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
2021 年 2 月 1 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
2020 年 8 月 24 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
2020 年 6 月 11 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
2020 年 5 月 25 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
2020 年 3 月 17 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
2020 年 3 月 2 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
2020 年 2 月 11 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
2019 年 9 月 16 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
2019 年 7 月 22 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
2019 年 6 月 24 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
2018 年 12 月 6 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
2018 年 11 月 20 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
2018 年 7 月 26 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
2018 年 2 月 8 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定

（四）跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信国际评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（2022 年 3 月 11 日）起，中诚信国际将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信国际网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

发行人在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得很高的授信额度。截至 2021 年 9 月末，发行人获得各银行授信总额为 1,834.71 亿元，已使用授信额度为 999.93 亿元，未使用授信额度为 834.78 亿元。具体情况如下：

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
工商银行	200.76	113.55	87.21
进出口银行	172.00	46.00	126.00
农发行	128.96	92.59	36.37
建设银行	127.00	75.00	52.00
中信银行	105.54	70.57	34.98
国开行	99.85	76.49	23.36
中国银行	96.92	42.06	54.86
兴业银行	90.00	82.02	7.98
农业银行	88.70	61.76	26.94
华夏银行	79.21	58.38	20.83
汉口银行	68.60	26.45	42.15
广发银行	65.90	23.08	42.82
浦发银行	60.65	25.13	35.52
交通银行	60.00	31.12	28.88
光大银行	60.00	22.59	37.41
平安银行	51.40	22.32	29.08
恒丰银行	48.72	35.99	12.73
湖北银行	42.70	15.77	26.93
民生银行	40.00	10.89	29.11
浙商银行	39.10	16.70	22.40
邮储银行	30.00	22.40	7.60

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
潍坊银行	30.00	6.00	24.00
渤海银行	29.00	16.18	12.82
招商银行	14.00	2.00	12.00
澳门国际银行	4.20	3.40	0.80
富邦华一银行	1.50	1.50	0.00
合计	1,834.71	999.93	834.78

（二）发行人报告期内债务违约记录及有关情况

经查询征信报告，发行人借款无延迟支付本金和利息的情况。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司按期偿付已发行并到期的债券，未出现过已发行债券未偿付本息的情况；发行人及子公司已发行未到期的债券，未出现过未偿付利息的情况。

1、发行人债券融资情况

截至募集说明书签署日，发行人存量债券余额为 518.82 亿元，其中公司债券 193.00 亿元（其中公募公司债券 54.00 亿元，私募公司债券 139.00 亿元），债务融资工具 259.50 亿元，企业债券 30.00 亿元，证监会主管资产支持证券 26.32 亿元。

发行人已注册未发行债券额度为 175.00 亿元，其中债务融资工具 140.00 亿元；公司债券 35.00 亿元，募集资金用途为偿还公司债券本金，明细如下：

单位：亿元

序号	债券简称	发行日	回售日	到期日（行权日）	债券期限	发行利率	发行规模	余额	拟偿还金额
1	18 联投 Y1	2018-11-22	-	2021-11-22	3+N	5.44	15.00	15.00	15.00
2	18 联投 Y3	2018-12-7	-	2021-12-7	3+N	5.35	10.00	10.00	10.00
3	19 联投 01	2019-3-14	2022-3-14	2024-3-14	3+2	4.68	10.00	10.00	5.00
4	20 联投 Y2	2020-6-10	-	2022-6-10	2+N	5.36	10.00	10.00	10.00
5	19 联投 02	2019-11-4	2022-11-4	2024-11-4	3+2	4.95	30.00	30.00	20.00
合计		-	-	-	-	-	75.00	75.00	60.00

注：上表中，18 联投 Y1、18 联投 Y3 已到期偿付。

除本次申报外，发行人在沪深两所在审公司债券 1 只，申报规模 14.00 亿元，募集资金为偿还公司债券本金，明细如下：

单位：亿元

序号	债券简称	起息日	回售日	到期日（行权日）	债券期限	发行利率	发行规模	余额	拟偿还金额
1	20 鄂租 01	2020/1/20	2023/1/20	2025/1/20	3+2	5.50	4.00	4.00	4.00
2	20 鄂租 02	2020/6/8	2022/6/8	2023/6/8	3	4.90	5.00	5.00	5.00
3	20 鄂租 03	2020/7/16	2022/7/16	2023/7/16	3	4.90	5.00	5.00	5.00
合计		-	-	-	-	-	14.00	14.00	14.00

2、发行人所属集团债券融资情况

发行人所属一级企业集团为湖北联投集团有限公司，下属主要融资主体 1 家即湖北省联合发展投资集团有限公司，除发行人外不存在其他融资主体申报发行债券的情况。

图表 截至募集说明书签署之日发行人及主要子公司境内债券存续情况

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售/行权日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	21 联投 02	私募公司债	2021-11-30	2024-11-30	2026-11-30	3+2	10.00	4.08	10.00
2	21 联投 01	私募公司债	2021-11-12	2024-11-12	2026-11-12	3+2	15.00	4.18	15.00
3	20 鄂租 03	私募公司债	2020-07-16	-	2023-07-16	3	5.00	4.90	5.00
4	20 联投 Y2	私募公司债	2020-06-10	2022-06-10	2022-06-10	2+N	10.00	5.36	10.00
5	20 鄂租 02	私募公司债	2020-06-08	-	2023-06-08	3	5.00	4.90	5.00
6	20 联投 Y1	私募公司债	2020-03-03	2023-03-03	2023-03-03	3+N	20.00	5.50	20.00
7	20 鄂租 01	私募公司债	2020-01-20	2023-1-20	2025-01-20	3+2	4.00	5.50	4.00
8	19 联投 04	私募公司债	2019-12-09	2022-12-09	2024-12-09	3+2	20.00	4.50	20.00
9	19 联投 02	私募公司债	2019-11-04	2022-11-04	2024-11-04	3+2	30.00	4.95	30.00
10	19 鄂桥 02	私募公司债	2019-05-14	2022-05-14	2024-05-14	3+2	5.00	5.34	5.00
11	19 联投 01	私募公司债	2019-03-14	2022-03-14	2024-03-14	3+2	10.00	4.68	10.00
12	17 联投 01	公募公司债	2017-09-11	-	2022-09-11	3+2	20.00	4.90	20.00
13	17 中经债	公募公司债	2017-04-11	-	2022-04-11	3+2	14.00	5.17	14.00
14	16 联投 01	公募公司债	2016-07-14	2021-7-14	2023-07-14	5+2	20.00	3.50	20.00
公司债券小计		-	-	-	-	-	188.00	-	188.00
15	22 鄂联投 MTN002	中期票据	2022-03-24	2024-03-24	2024-03-24	2+N	10.00	4.89	10.00
16	22 鄂联投 SCP001	超短期融资券	2022-03-18	-	2022-12-13	0.74	10.00	2.77	10.00
17	22 东湖高新 MTN001	中期票据	2022-03-03	-	2025-03-03	3	5.00	3.78	5.00
18	22 鄂联投 MTN001	中期票据	2022-02-21	2024-02-21	2024-02-21	2+N	10.00	4.50	10.00
19	22 湖北融租 PPN001	定向工具	2022-01-20	2024-01-20	2025-01-20	2+1	5.00	5.50	5.00

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售/行权日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
20	21 鄂联投 MTN001	中期票据	2021-11-04	2023-11-04	2023-11-04	2+N	10.00	5.45	10.00
21	21 鄂联投 CP005	短期融资券	2021-09-02	-	2022-09-02	1	10.00	3.00	10.00
22	21 鄂联投 SCP002	超短期融资券	2021-07-08	-	2022-04-04	0.74	10.00	3.13	10.00
23	21 鄂联投 CP004	短期融资券	2021-06-24	-	2022-06-24	1	10.00	3.37	10.00
24	21 鄂联投 CP003	短期融资券	2021-05-28		2022-05-28	1	10.00	3.40	10.00
25	21 鄂联投 CP002	短期融资券	2021-03-26	-	2022-03-26	1	10.00	3.58	10.00
26	20 鄂联投 MTN004	中期票据	2020-06-12	-	2025-06-12	5	5.00	4.20	5.00
27	20 东湖高新（疫情防控债）PPN001	定向工具	2020-04-22	-	2023-04-22	3	5.00	4.70	5.00
28	20 鄂联投 MTN003	中期票据	2020-04-09	-	2025-04-09	5	10.00	3.58	10.00
29	20 鄂联投 MTN002	中期票据	2020-03-23	-	2030-03-23	10	10.00	5.00	10.00
30	20 鄂路桥（疫情防控债）PPN002	定向工具	2020-03-18	-	2023-03-18	3	5.00	5.00	5.00
31	20 鄂路桥（疫情防控债）PPN001	定向工具	2020-03-16	-	2023-03-16	3	5.00	5.00	5.00
32	20 鄂联投（疫情防控债）MTN001	中期票据	2020-02-20	-	2030-02-20	10	10.00	4.56	10.00
33	19 鄂联投 MTN005	中期票据	2019-12-27	2022-12-27	2022-12-27	3+N	10.00	5.40	10.00
34	19 鄂联投 MTN004	中期票据	2019-12-25	2022-12-25	2022-12-25	3+N	10.00	5.36	10.00
35	19 鄂联投 MTN003	中期票据	2019-12-23	2022-12-23	2022-12-23	3+N	10.00	5.25	10.00
36	19 东湖高新 PPN001	定向工具	2019-09-27	-	2022-09-27	3	5.00	6.00	5.00
37	19 东湖高新 MTN002	中期票据	2019-06-12	-	2022-06-12	3	2.50	5.37	2.50
38	18 鄂联投 MTN006	中期票据	2018-11-30	-	2028-11-30	10	15.00	5.70	15.00
39	18 鄂联投 MTN005B	中期票据	2018-11-01	-	2028-11-01	10	8.00	5.80	8.00
40	18 鄂联投 MTN005A	中期票据	2018-11-01	-	2023-11-01	5	7.00	4.98	7.00
41	18 鄂联投 MTN004	中期票据	2018-03-21	-	2023-03-21	7	7.00	5.97	7.00
42	18 鄂联投 MTN003	中期票据	2018-03-14	-	2023-03-14	5	10.00	5.90	10.00

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售/行权日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
43	18 鄂联投 MTN002	中期票据	2018-03-07	-	2023-03-07	5	10.00	5.90	10.00
44	18 鄂联投 MTN001	中期票据	2018-02-02	-	2023-02-02	5	10.00	6.30	10.00
45	16 鄂联投 MTN004	中期票据	2016-08-24	-	2026-08-24	10	10.00	4.00	10.00
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	264.50	-	264.50
46	20 鄂投 01	公募企业债	2020-03-17	-	2027-03-17	7	30.00	4.27	30.00
企业债券小计		-	-	-	-	-	30.00	-	30.00
47	鄂租 02A1	ABS	2021-11-30	-	2023-06-26	1.57	8.40	-	8.40
48	鄂租 02 次	ABS	2021-11-30	-	2026-03-26	4.32 7	0.75	-	0.75
49	鄂租 02A2	ABS	2021-11-30	-	2024-06-26	2.58	4.10	-	4.10
50	鄂租 01A3	ABS	2020-12-29	-	2023-08-28	2.67	3.00	5.60	3.00
51	鄂租 01 次	ABS	2020-12-29	-	2025-11-26	4.91	0.84	-	0.84
52	PR01A2	ABS	2020-12-29	-	2022-11-28	1.92	6.20	5.50	5.91
53	G 光谷优 4	ABS	2020-04-01		2022-03-28	0.98	0.41	3.80	0.41
54	G 光谷优 5	ABS	2020-04-01		2022-09-28	1.50	0.38	4.00	0.38
55	G 光谷优 6	ABS	2020-04-01		2023-03-28	1.99	0.41	4.00	0.41
56	G 光谷优 7	ABS	2020-04-01		2023-09-28	2.49	0.39	4.00	0.39
57	G 光谷优 8	ABS	2020-04-01		2024-03-28	2.99	0.45	4.00	0.45
58	G 光谷优 9	ABS	2020-04-01		2024-09-30	3.49	0.42	4.00	0.42
59	G 光优 10	ABS	2020-04-01		2025-03-28	3.99	0.46	4.00	0.46
60	G 光谷次	ABS	2020-04-01		2025-03-28	4.50	0.40	-	0.40
其他小计		-	-	-	-	-	26.61	-	26.32
合计		-	-	-	-	-	509.11	-	508.82

图表 截至募集说明书签署之日发行人及主要子公司境外债券存续情况

单位：年、亿美元、%

序号	债券简称	债券类型	起息日期	回售/行权日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	联发投 3.1% N20250304	境外债	2022-03-04		2025-03-04	3	3.00	3.10	3.00
合计							3.00		3.00

上表中，截至募集说明书出具之日，发行人处于存续期合并口径的永续类金

融负债共计 6 期，存续金额共计 70.00 亿，利率调整机制情况如下：

图表 截至募集说明书签署之日发行人永续债产品情况表

单位：亿元

产品名称	产品余额	起息日	续期期限	票面利率	利率调整机制	清偿顺序	是否计入

							所有者权益
21 鄂联投 MTN001	10.00	2021-11-04	2+N	5.50%	如果发行人不行使赎回权，每 2 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期债务融资工具在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务	是
20 联投 Y2	10.00	2020-06-10	2+N	5.36%	如果发行人不行使赎回权，每 2 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债券和其他债务	是
20 联投 Y1	20.00	2020-03-03	3+N	5.50%	如果发行人不行使赎回权，每 3 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债券和其他债务	是
19 鄂联投 MTN005	10.00	2019-12-27	3+N	5.40%	如果发行人不行使赎回权，每 3 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具	是
19 鄂联投 MTN004	10.00	2019-12-25	3+N	5.36%	如果发行人不行使赎回权，每 3 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具	是
19 鄂联投 MTN003	10.00	2019-12-23	3+N	5.25%	如果发行人不行使赎回权，每 3 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点	本期中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具	是
合计	70.00	-	-	-	-	-	-

报告期内，公司未发生债务融资工具本息兑付违约的情形。

截至本募集说明书签署之日，公司尚未发行的各债券情况如下：

债券品种	尚未发行额度	募集资金用途
永续中票	20 亿元（中市协注〔2021〕MTN837 号、中市协注〔2021〕MTN838 号、中市协注〔2021〕MTN843 号）	偿还发行人非金融企业债务融资工具
超短融	20 亿元（中市协注〔2021〕SCP190 号）	偿还发行人有息债务

资产支持票据	100 亿元(中市协注(2021)ABN15 号)	-
私募公司债	35 亿元(上证函(2021)1719 号)	偿还发行人公司债券

注：中市协注(2021)ABN15 号批文项下基础资产系深圳前海建合投资管理有限公司持有的对发行人孙公司武汉花山生态新城投资有限公司的信托受益权。

截至本募集说明书签署之日，发行人合并报表范围内公司债券存续情况如下：

单位：年、亿元、%

序号	发行主体	债券简称	债券类型	发行日期	回售/行权日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	湖北省联合发展投资集团有限公司	21 联投 02	私募公司债	2021-11-30	2024-11-30	2026-11-30	3+2	10.00	4.08	10.00
2		21 联投 01	私募公司债	2021-11-12	2024-11-12	2026-11-12	3+2	15.00	4.18	15.00
3		20 联投 Y2	私募公司债	2020-06-10	2022-06-10	2022-06-10	2+N	10.00	5.36	10.00
4		20 联投 Y1	私募公司债	2020-03-03	2023-03-03	2023-03-03	3+N	20.00	5.50	20.00
5		19 联投 04	私募公司债	2019-12-09	2022-12-09	2024-12-09	3+2	20.00	4.50	20.00
6		19 联投 02	私募公司债	2019-11-04	2022-11-04	2024-11-04	3+2	30.00	4.95	30.00
7		19 联投 01	私募公司债	2019-03-14	2022-03-14	2024-03-14	3+2	10.00	4.68	10.00
8		17 联投 01	公募公司债	2017-09-11	-	2022-09-11	3+2	20.00	4.90	20.00
9		16 联投 01	公募公司债	2016-07-14	2021-7-14	2023-07-14	5+2	20.00	4.25	20.00
合计			-	-	-	-	-	155.00	-	155.00
10	湖北省融资租赁有限责任公司	20 鄂租 03	私募公司债	2020-07-16	-	2023-07-16	3	5.00	4.90	5.00
11		20 鄂租 02	私募公司债	2020-06-08	-	2023-06-08	3	5.00	4.90	5.00
12		20 鄂租 01	私募公司债	2020-01-20	2023-1-20	2025-01-20	3+2	4.00	5.50	4.00
合计			-	-	-	-	-	14.00	-	14.00
13	湖北省路桥集团有限公司	19 鄂桥 02	私募公司债	2019-05-14	2022-05-14	2024-05-14	3+2	5.00	5.34	5.00
14	湖北联投资本投资发展有限公司	17 中经债	公募公司债	2017-04-11	-	2022-04-11	3+2	14.00	5.17	14.00
公司债券小计			-	-	-	-	-	188.00	-	188.00

截至本募集说明书签署之日，发行人及其子公司申请注册过程中及已获批未发行的公司债券情况如下表所示：

单位：亿元

序号	发行人	债券品种	审核进度	注册金额	募集资金用途
1	湖北省联合发展投资集团有限公司	面向专业投资者公开发行公司债券	已注册	60	偿还公司债券本金
2	湖北省联合发展	面向专业投资者	已发行 25	60	偿还公司债券本金

	投资集团有限公司	公开非发行公司债券	亿元，余 35 亿元尚未发行		
3	湖北省融资担保集团有限责任公司	面向专业投资者公开发行公司债券	注册中	14	偿还存量公司债券

根据发行人 2018 年、2019 年、2020 年审计报告，发行人最近三个会计年度合并口径下归属于母公司所有者的净利润分别为 66,777.12 万元、50,627.90 万元和 3,463.30 万元，最近三个会计年度年均可分配利润为 40,289.44 万元。发行人及发行人子公司湖北省融资担保集团有限责任公司在审的公开发行公司债券合计规模为 74 亿元，按照合理利率水平计算，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润预计足以支付本期公司债券一年的利息，符合《证券法》第十五条第一款第（二）项、《管理办法》第十四条第一款第（二）项的规定。

（四）影响债务偿还的主要财务指标

发行人最近三年及一期合并财务报表口径下的主要财务指标情况如下：

项目	2021 年 9 月末 /2021 年 1-9 月	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
流动比率	2.04	2.37	1.92	2.05
速动比率	1.24	1.42	1.01	0.91
资产负债率（%）	72.45	72.14	69.66	68.64
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
EBITDA 利息倍数	-	0.80	0.83	0.93
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债合计/资产总计

4、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

5、EBITDA 利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

6、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

上述财务指标使用本公司 2018 年、2019 年、2020 年经审计的合并财务报表数据及 2021 年 1-9 月未经审计的合并财务报表数据进行计算。

（五）其他影响资信情况的重大事项

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司不存在其他影响资信情况的重大事项。

第七节 增信情况

不涉及。

第八节 税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本“税务事项”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作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本“税务事项”中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明仅供参考，不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，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

根据 2016 年 5 月 1 日生效的《关于全面推开营业税改增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）及其实施细则，公司债券利息收入及买卖价差收入需要缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本期债券持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本期债券利息收入和转让本期债券取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税暂行条例》⁴及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。

但对公司债券在证券交易市场进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。因此，截至本募集说明书签署之日，投资者买卖、赠与或继承本期债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。

四、税项抵消

投资者所应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵消。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

⁴ 根据《中华人民共和国印花税法（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）》第二十条，本法自 2022 年 7 月 1 日起施行。1988 年 8 月 6 日国务院发布的《中华人民共和国印花税暂行条例》同时废止。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人承诺，已制定与公司债券相关的的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、在信息披露管理办法下应公开披露而尚未公开披露的信息为未公开信息。公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及各子公司负责人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，向信息披露事务管理部门提供或报告与公司、本部门、本子公司相关的未公开信息：

- （1）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事件形成决议时；
- （2）有关各方就该重大事件签署意向书或者协议时；
- （3）董事、监事或者高级管理人员或具有同等职责的人员知悉该重大事项发生时；
- （4）收到相关主管部门决定或通知时。

未公开信息出现泄露或市场传闻的，公司也应当及时履行信息披露义务。

2、公司董事、监事、高级管理人员不得向其他单位提供未公开重大信息。

3、信息披露事务管理部门收到公司各部门及各子公司负责人报告的未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规、自律规则等确认应予披露的，应起草公告文稿，报审后依法依规进行披露。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

1、公司总会计师为实施信息披露事务管理的负责人，公司资金管理部为公司信息披露事务的管理部门（以下简称“信息披露事务管理部门”），负责组织、协调和具体执行公司信息披露工作的具体事宜。

2、在信息披露事务管理中，信息披露事务负责人承担如下职责：

- （1）负责组织和协调信息披露事务，汇集应予披露的信息报告董事会，持续关注媒体对公司及子公司的报道并主动求证报道的真实性；

（2）有权参加董事会会议、监事会会议和高级管理人员会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件；

（3）负责组织办理公司信息对外公布等相关事宜。

3、公司资金管理部为信息披露事务的日常管理部门。在信息披露事务管理中，信息披露事务管理部门承担如下职责：

（1）负责信息披露事务管理的具体工作，准备债券交易市场或自律组织要求的信息披露文件，确保信息披露程序符合债券交易市场或自律组织的有关规则和要求；

（2）负责汇总公司各部门和各子公司的重大事项报告，收集相关资料，将应予披露的信息报告信息披露事务负责人；

（3）负责完成信息披露工作；

（4）负责起草有关信息披露事务的管理制度、工作流程等。

（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、董事及董事会的责任

（1）集团公司董事应当忠实、勤勉地履行职责，关注信息披露文件的编制，保证信息披露的真实、准确、完整、及时；

（2）集团公司董事会应了解信息披露管理办法的实施情况。集团公司董事应当了解并持续关注集团公司生产经营情况、财务状况和集团公司已经发生的重大事项及影响，主动调查、获取决策所需要的资料；

（3）集团公司董事和董事会在知悉重大事项发生时，应当立即履行报告义务。

2、监事及监事会的责任

（1）监事应知晓公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为；监事应关注公司信息披露情况，如发现信息披露存在违法违规问题，监事应进行调查并提出处理建议。

（2）监事在知悉公司的未公开重大信息时，应及时报告公司董事长和信息披露事务管理部门。

（3）监事会应了解并持续关注公司信息披露事务管理制度的实施情况，发现重大缺陷应当及时提出处理建议并督促公司董事会进行改正。

3、高级管理人员的责任

（1）高级管理人员应当忠实、勤勉地履行职责，关注信息披露文件的编制，保证信息披露的真实、准确、完整、及时。

（2）高级管理人员在知悉公司重大事项发生时，应立即履行报告义务。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

1、公司定期信息的编制、审核、披露程序：

（1）董事会及其授权部门负责组织信息披露工作；

（2）董事会及其授权部门同相关信息披露义务人，根据实际情况拟定信息披露的时间，明确各信息披露义务人的具体职责及相关要求；

（3）公司各单位应按照相关规定的时限要求向董事会及其授权部门提供本办法中所述需披露的信息；

（4）公司各单位所提供的业务数据和财务数据等资料应与其他相关业务部门及财务部核对勾稽关系，确保所提供的信息资料真实、准确、完整；

（5）公司各单位所提供的报表资料，如果董事会及其授权部门认为资料不符合规定，有权要求有关单位予以补充，各单位应积极配合董事会及其授权部门在规定时间内完成；

（6）各单位负责人对所提供信息资料进行审查；

（7）董事会及其授权部门对公司各单位提供的信息进行初审，并根据需要分别提交相关单位对披露内容进行核查与会签；

（8）信息披露事务管理部门在相关部门提供资料基础上起草定期报告，按照集团公司决策程序审批要求完成后对外披露。集团公司董事和高级管理人员对定期报告的真实性、准确性、完整性无法保证或者存在异议的，应当陈述理由和发表意见，并予以披露；

（9）信息披露事务负责人负责组织定期报告的披露工作。

2、公司重大事项临时报告的编制、审核、披露程序：

（1）发生本办法所述的重大事项时，公司各单位应在第一时间将重大事项信息以书面形式报送董事会及其授权部门，同时协助完成信息披露工作；

（2）提供信息的各单位负责人认真核对相关信息资料并向公司董事会及其授权部门提出披露信息申请；

（3）公司董事或具有同等职责的人员、总经理及其他高级管理人员、部门

负责人、子公司负责人知悉重大事项发生时，应立即履行报告义务；

（4）信息披露事务管理部门在所收集、整理信息和接收的报告信息基础上起草临时报告，按照集团公司决策程序审批要求完成后对外披露；

（5）信息披露事务负责人负责组织临时报告的披露工作。

（五）涉及子公司事项的信息披露事务管理和报告制度

1、公司的控股子公司及重要的联营、合营企业发生重大事项，导致触发公司信息披露管理办法第十七条规定的各项披露要求，公司委派或推荐的在控股子公司或参股公司中担任董事、监事或其他负责人的人员应按照本办法的要求向公司董事会或其他有权决策机构报告，公司负责信息披露事务的主要责任人负责根据本办法规定组织信息披露。

2、信息披露事务管理部门向各控股子公司（含全资子公司）收集相关信息时，各控股子公司（含全资子公司）应当按时提交相关文件、资料并积极给与配合。

（六）投资者关系管理制度安排

公司资金管理部负责投资者关系管理工作，联系方式如下：

信息披露事务负责人：刘光辉

职位：副总经理

联系方式：027-81737700

联系人：蔡俊恒、祝鸿

地址：武汉市武昌区中南路 99 号保利大厦 A 座 17 层

联系电话：027-81737700

传 真：027-81737799

邮箱：729798585@qq.com

三、发行前的信息披露安排

本期公司债券发行前，发行人将通过证券交易所认可的网站披露如下文件：

- 1、发行人最近三年经审计的财务报告和最近一期会计报表；
- 2、募集说明书；
- 3、信用评级报告（如有）；
- 4、受托管理协议或债权代理协议（如有）；

5、持有人会议规则（如有）；

6、公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织要求的其他文件。

四、存续期内定期信息披露

在本期债券存续期内，本公司将按以下要求持续披露信息：

1、每年 4 月 30 日以前，披露上一年度年度报告；

2、每年 8 月 31 日以前，披露本年度中期报告；

3、每年 4 月 30 日和 10 月 31 日前，披露本年度一季度和三季度的财务报表；一季度信息披露时间不得早于上一年度信息披露时间。

五、存续期内重大事项的信息披露

本公司在本期债券存续期间，公司发生可能影响其偿债能力或投资者权益的重大事项时，应及时向市场披露。重大事项包括但不限于：

1、公司名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

2、公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、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、其他可能影响公司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，公司也将及时履行信息披露义务。

六、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本期偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况加强公司的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

一、发行人偿债保障措施承诺

1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的营业收入。

发行人承诺：按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度期间的营业收入与本期债券当前余额之比（营业收入/本期债券当前余额）不低于 50%。

2、为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的营业收入及其主要构成。

3、发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

1、如发行人违反本节“一、发行人偿债保障措施承诺”的相关承诺要求且未能在约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

三、偿债计划

（一）利息的支付

本期债券的利息自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。

1、本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 3 月 30 日。若发行人在本期债券第 3 年末行使赎回选择权，则本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 3 月 30 日。若投资者在本期债券第 3 年末行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 3 月 30 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

2、本期债券利息的支付将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，由公司在主管部门指定媒体上发布的相关公告中加以说明。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

（二）本金的偿付

1、本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为 2027 年 3 月 30 日。若发行人在本期债券第 3 年末行使赎回选择权，则本期债券的兑付日为 2025 年 3 月 30 日。若投资者在本期债券第 3 年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2025 年 3 月 30 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

2、本期债券本金的支付将通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在主管部门指定媒体上发布的相关公告中加以说明。

四、偿债基础

（一）偿债资金来源

公司偿债资金的主要来源为营业收入，发行人最近三年及一期合并报表口径

营业收入分别为 1,796,067.26 万元、2,037,205.91 万元、2,313,327.99 万元和 1,487,237.53 万元。公司的营业收入在报告期内呈现逐年增长的趋势。随着公司业务的不断发展，公司营业收入和利润水平有望不断提升并带动盈利能力的增长，且持续转化为经营性现金流。针对公司最近几年经营及投资支出较大的情况，公司将实施合理谨慎的财务战略，调整债务结构，降低融资成本和财务风险；同时公司将进一步加强经营管理和资金管理，合理利用既有资金，加速资金周转，提高经济效益，为本期债券的本息支付提供有力保障。

（二）偿债应急保障方案

1、流动资产变现

长期以来，公司财务政策稳健，注重对流动性的管理。截至 2021 年 9 月末，公司合并财务报表口径下流动资产余额为 12,871,216.22 万元，占总资产的比重为 59.18%。

其中，2018 年末至 2021 年 9 月末，发行人货币资金分别为 1,478,645.35 万元、2,332,759.71 万元、2,126,006.31 万元和 2,046,064.92 万元，货币资金作为现金资产，可直接用于偿债，流动性较强；发行人应收账款（不含应收票据）账面价值分别为 604,280.10 万元、1,103,676.65 万元、2,424,052.71 万元和 1,462,792.74 万元，到期变现能力较强。

若出现公司现金不能按期足额偿付本期债券本息时，公司拥有的变现能力较强的流动性资产可迅速变现，及时偿付本期公司债券本金及利息。

2、外部融资渠道通畅

在日常经营过程中，公司与商业银行等金融机构建立了长期的良好合作关系。发行人的贷款在报告期内未出现逾期情况，具有良好的资信水平。基于发行人良好的盈利能力和资信状况，发行人具备较强的间接融资能力，有助于发行人在必要时可通过银行贷款补充流动资金，为本期债券的偿付提供保障。截至 2021 年 9 月末，发行人获得各银行授信总额为 1,834.71 亿元，已使用授信额度为 999.93 亿元，未使用授信额度为 834.78 亿元。

五、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、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、安排偿债资金、制定并严

格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）切实做到专款专用

本公司将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据股东会决议并按照本募集说明书披露的用途使用。

（二）设立专门的偿付工作小组

本公司将组成偿付工作小组负责协调本期债券的偿付及与之相关的工作，并在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（三）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

本公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在本公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。在本次债券存续期限内，债券受托管理人将依照《债券受托管理协议》的约定维护本次债券持有人的利益。

有关债券受托管理人权利和义务，详见募集说明书“第十三节 受托管理人”。

（五）制定《债券持有人会议规则》

本公司和债券受托管理人已按照《管理办法》的规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券的本息及时足额偿付作了合理的制度安排。

（六）严格的信息披露

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。

本公司将根据《证券法》（2019 年修订）、《管理办法》等相关法律、法规、规章及《公司章程》规定，履行信息披露的义务。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、发行违约情形及违约责任

（一）违约事件

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

1、在本次债券约定的本金到期日、付息日、回售行权日（如适用）等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

3、本次债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；

4、发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的（如有）；

5、发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的（如有）；

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

（二）违约责任

本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1、继续履行。本期债券构成违约事件第六项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、协商变更履行方式。本期债券构成违约事件第六项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（三）应急事件及违约的救济机制和处置程序

1、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。

2、发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、相关规则和《募集说明书》的约定，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作。

（1）发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定，聘请海通证券担任本期债券的受托管理人，并与海通证券订立了债券受托管理协议。发行人将严格按照债券受托管理协议的约定，配合受托管理人履行职责，并根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。

（2）本期债券已制定《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保护债券持有人的权益做出了合理的制度安排。发行人将按照《债券持有人会议规则》的规定配合持有人会议工作的开展。

（3）发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按照《公司债券发行与交易管理办法》及中国证监会、上海证券交易所的有关规定进行重大事项信息披露，接受债券持有人的监督。

（四）不可抗力

不可抗力事件是指在签署本募集说明书时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件，包括但不限于：地震、台风、海啸、洪水、火灾、瘟疫、公共卫生事件；战争、政变、恐怖主义行动、骚乱、罢工；停电或其他供给的停止；新的法律的颁布或实施、对原有法律的修改；有权主管部门的行为；相关方运营的网络系统遭受黑客攻击、电信部门技术调整或故障等原因而造成的相关方之服务、营业的中断或延迟等。

主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须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。

一方因不可抗力而无法及时履行或完全无法履行其在本募集说明书项下的义务的，不视为其违约，但对于在不可抗力发生前已经产生的违约，不因不可抗力的发生而免除违约方责任。

在发生不可抗力事件的情况下，各方应当立即协商以寻找适当的解决方案，

并应当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。

（五）弃权

一方未行使或迟延履行本募集说明书项下的权利，不应被视为放弃该等权利，单独或部分行使任何权利不应妨碍进一步行使该权利或行使其他权利。

（六）争议解决机制

债券持有人与发行人对因上述情况引起的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，依据中国法律按照诉讼或司法程序向受托管理人住所所在地有管辖权的法院提起诉讼，并由该法院受理和进行裁判。

第十二节 持有人会议规则

为保证债券持有人的合法权益，根据《证券法》和《管理办法》等有关规定，制定《债券持有人会议规则》。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为，均视作同意并接受公司为本次债券制定的《债券持有人会议规则》，并受之约束。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》作出的决议，对本次债券的全体债券持有人（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，以及在相关决议作出后受让本次债券的债券持有人）具有同等约束力。本节仅列示了本次债券之《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《债券持有人会议规则》全文。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人可通过债券持有人会议维护自身的利益；对于其他事项，债券持有人可依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由本次债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

二、《债券持有人会议规则》的内容

1、总则

1.1 为规范湖北省联合发展投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称“本次债券”）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本次债券的实际情况，制订本规则。债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况本次债券注册批复项下所发行的每期债券（以下简称本期债券或每期债券，如若本次债券不涉及分期发行，“本期债券”、“每期债券”指本次债券）的基本要素和重要约定以每期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系

终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性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。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关费用（包括信息披露费用、与债券持有人会议相关的合理费用、持有人会议律师见证费用等）由发行人承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

1.7 根据《募集说明书》的约定，本期债券的违约事件包括：

（1）在本次债券约定的本金到期日、付息日、回售行权日（如适用）等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（3）本次债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；

（4）发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的（如有）；

（5）发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的（如有）；

（6）发行人被法院裁定受理破产申请的。

1.8 债券违约时发行人的违约责任。

1.8.1 本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成第 1.7 条第（六）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。本期债券构成第 1.7 条第（六）项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

1.8.2 发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

1.8.3 本期债券发生违约及风险时，发行人应配合中介机构开展持有人会议召集召开等违约及风险处置工作。

2、债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途或根据募集说明书约定变更募集资金使用计划需要召开持有人会议的；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

- a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；
- b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；
- c.发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；
- d.发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）发生减资、合并等可能导致发行人偿债能力发生重大不利变化的；
- e.发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产

程序的；

f. 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

g. 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

h. 偿债保障措施发生重大不利变化的；

i. 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5. 发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

3、债券持有人会议的召集

3.1 会议召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30% 以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协

助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

3.2 议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要债券持有人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意

见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

3.3 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，

可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

4、债券持有人会议的召开及决议

4.1 债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分

之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。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。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；
- c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d. 享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

4.2 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

- a. 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；
- b. 债券清偿义务承继方；
- c. 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

4.3 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

- a. 拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- b. 发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- c. 发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- d. 拟减免、延缓其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- e. 拟减少抵押/质押等担保物数量或价值（如有），导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；
- f. 拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；
- g. 拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的二分之一以上同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表

债券持有人提起或参加要求发行人申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

5、债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（1）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（2）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（3）会议议程；

（4）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（5）表决程序（如为分批次表决）；

（6）每项议案的表决情况及表决结果；

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务

关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于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：

（1）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（2）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（3）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（4）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上

有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

6、特别约定

6.1 关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的债券持有人产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

6.2 简化程序

6.2.1 发生本规则第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

- a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；
- c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

d.债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e.受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的二分之一以上（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f.全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议；

6.2.2 发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

7、附则

7.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”或受托管理人）接受全体持有人的委托，担任本期债券的受托管理人；发行人同意聘任长江证券，并接受受托管理人的监督。

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意海通证券股份有限公司为本次债券的债券受托管理人，且视作同意发行人与债券受托管理人签署的本次债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

本节仅列示了本次债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。

一、债券受托管理人

根据发行人与海通证券股份有限公司于签署的《湖北省联合发展投资集团有限公司公开发行 2021 年面向专业投资者公司债券受托管理协议》，海通证券受聘担任本次债券的受托管理人。

本次债券受托管理人的联系方式如下：

债券受托管理人名称：海通证券股份有限公司

法定代表人：周杰

住所：上海市广东路 689 号

联系人：熊婕宇、乔萌、江艳、张康明、刘念

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

二、《债券受托管理协议》的主要内容

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

1、债券受托管理事项

1.1 为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任海通证券股份有限公司作为本次债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。

1.2 在本次债券存续期内，海通证券股份有限公司应当勤勉尽责，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国民法典》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律

法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定，以及《募集说明书》、本协议和《债券持有人会议规则》的规定以及债券持有人会议的授权，行使权利和履行义务。

1.3 在本次债券存续期限内，受托管理人将作为债券受托管理人代表债券持有人，依照本协议的约定以及债券持有人会议的授权，处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

1.4 债券存续期间，受托管理人应当按照规定和约定履行下列受托管理职责，维护债券持有人的利益，发行人应当予以支持和配合：

（1）按照本协议约定的方式和频率关注发行人的资信状况及偿债保障措施的落实情况，出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，召集债券持有人会议；

（2）监督发行人债券募集资金的使用情况；

（3）定期对发行人的偿债能力有效性进行调查和关注，并每年向市场公告一次受托管理事务报告；

（4）督导发行人履行信息披露义务；

（5）预计发行人不能偿还债务时，要求发行人追加担保，并可以根据债券持有人会议的授权依法申请法定机关采取财产保全措施；

（6）勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务；

（7）发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件的，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、参加民事诉讼或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

1.5 任何债券持有人一经通过认购或者购买或者其他合法方式取得本期债券，即视为同意受托管理人作为本次债券的受托管理人，且视为同意本协议项下的相关规定。

2、发行人的权利和义务

2.1 发行人应当根据法律、法规和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。发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，蓄意损害债券持有人权益。

2.2 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。发行人

应当在募集资金到位后一个月内与受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

发行人调整募集资金拟偿还公司债券本金明细的，调整金额在当期债券募集资金总额的 50% 以下的，应经过获授权的公司经营管理层审批同意，并及时进行临时信息披露。调整金额在当期债券募集资金总额的 50% 以上的，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，还应经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

2.3 本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，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。

2.4 本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在三个交易日内书面通知受托管理人，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的法律后果，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- （1）公司生产经营状况发生重大变化；
- （2）公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （3）公司涉及需要说明的市场传闻；
- （4）公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- （5）公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- （6）公司发生重大资产报废；
- （7）公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- （8）公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- （9）公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；
- （10）公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （11）公司发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；
- （12）公司股权、经营权涉及被委托管理；
- （13）公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；
- （14）公司丧失对重要子公司的实际控制权；

- （15）公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；
- （16）公司作出申请破产的决定或者进入破产程序；
- （17）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；
- （18）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调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- （19）公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责；
- （20）公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动；
- （21）公司涉及重大诉讼、仲裁；
- （22）公司分配股利；
- （23）公司名称变更；
- （24）公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；
- （25）主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；
- （26）其他偿债保障措施发生重大变化；
- （27）拟变更募集说明书的约定；
- （28）不能按期支付本息，或者提出债务重组方案；
- （29）本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务；
- （30）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- （31）其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。
- （32）发生其他《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》等法律、法规和规则要求对外公告的事项。

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

2.5 发行人及其董事、监事、高级管理人员应当配合受托管理人履行受托管理职责，发行人应当促使其控股股东、实际控制人、承销机构及其他专业机构配合受托管理人履行受托管理职责，积极提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，维护债券持有人合法权益。

2.6 发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

2.7 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。

2.8 预计不能偿还债务本息时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行本协议约定的其他偿债保障措施。受托管理人根据债券持有人有关授权依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当予以配合。

2.8.1 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的营业收入。

发行人承诺：按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度期间的营业收入与本期债券当前余额之比（营业收入/本期债券当前余额）不低于 50%。

2.8.2 发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的营业收入及其主要构成。

2.8.3 发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

2.8.4 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

2.8.5 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第 3.8.3 条第 2 款约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照募集说明书的约定采取负面事项救济措施。

2.9 发行人无法按时偿付本期债券本息时，应依据本协议的相关规定召开债

券持有人会议，并根据会议形成的决定采取后续偿债措施，并及时通知债券持有人。

后续偿债措施可以包括但不限于：

- （1）部分偿付及其安排；
- （2）全部偿付措施及其实现期限；
- （3）由其他机构代为偿付的安排；
- （4）重组或者破产的安排。

发行人发生无法按时偿付本期债券本息的情形时，应当根据受托管理人的要求追加担保。受托管理人根据债券持有人有关授权依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当予以配合。发行人应承担因追加担保和履行上述后续偿债措施而发生的一切费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。

2.10 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。

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、相关规则和《募集说明书》的约定，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作。

2.11 发行人应当根据本期债券募集说明书中约定的其他投资者保护条款，切实履行发行人有关义务，切实履行发行人有关义务。如发行人违反投资者保护条款相关承诺，应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，同时根据募集说明书的约定采取相关救济措施并及时披露救济措施的落实进展。

2.12 发行人应对受托管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期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。

2.13 受托管理人变更时，发行人应当配合原受托管理人及新任受托管理人完成原受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向受托管理人履行的各项义务。

2.14 在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易转

让。如果本期债券停牌，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。

2.15 发行人应当根据本协议第五条的规定向受托管理人支付本期债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

2.16 发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

3、受托管理人的职责、权利和义务

3.1 受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

3.2 受托管理人应当持续关注发行人的资信状况、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 条约定的情形，列席发行人的内部有权机构的决策会议；

（2）应每年一次查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人银行征信记录；

（4）对发行人进行现场检查；

（5）约见发行人进行谈话。

3.3 受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当每个计息年度一次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。受托管理人有权要求发行人及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

受托管理人应当在募集资金到位后一个月内与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

3.4 受托管理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，并应当通过中国证监会或上海证券交易所指定的媒体，向债券持有人披露受托管理事务报告、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。

3.5 受托管理人应当每年一次对发行人进行回访，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，出具受托管理事务报告。

3.6 出现本协议第 3.4 条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交易日内，受托管理人应当问询发行人，要求发行人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并督促发行人及时披露相关信息。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

3.7 受托管理人应当根据法律、法规和规则、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。

3.8 受托管理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。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期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。

3.9 受托管理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 3.8 条约定的偿债保障措施，或者可以根据债券持有人的有关授权依法申请法定机关采取财产保全措施。相关费用的承担及财产保全担保的提供按照本协议第五条的规定执行。

发行人应承担因追加担保或采取财产保全（包括但不限于由受托管理人申请的财产保全）而发生的合理费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。相关费用的支付方式可由受托管理人召集债券持有人会议协商解决，如情况紧急或从最大化债券持有人利益的角度下，受托管理人有权决定是否先行代发行人垫付财产保全费用，如其决定垫付，发行人应根据受托管理人的要求及时向其偿付该等费用。

3.10 本次债券出现偿付风险及发生违约事件后，或者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，受托管理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。

3.11 本期债券存续期内，受托管理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。

受托管理人有权聘请律师等专业人士协助受托管理人处理上述谈判或者诉讼事务，根据债券持有人的授权行使权利或采取行动而发生的诉讼或仲裁费、律师费等费用之承担按照本协议第五条的规定执行。受托管理人根据债券持有人的授权代表持有人参与诉讼、仲裁、破产等法律程序的，法律后果由相关的持有人

承担。

3.12 发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件的，受托管理人应当督促发行人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、参加民事诉讼或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵押物。

3.13 受托管理人对受托管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。

3.14 受托管理人为履行受托管理职责，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。

3.15 受托管理人应当妥善保管其履行受托管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、受托管理工作底稿、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之日或本息全部清偿后五年。

3.16 对于受托管理人因依赖其合理认为是真实且经发行人签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，受托管理人应得到保护且不对此承担责任。

3.17 除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

3.18 在本次债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理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、受托管理报酬和费用

4.1 费用的承担

（1）除本协议另有约定外，受托管理人依据本协议履行债券受托管理职责而发生的各项费用（包括信息披露费用、与债券持有人会议相关的合理费用、持有人会议律师见证费用、其他因履行债券受托管理职责而聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构的费用等）由发行人承担，但债券持有人和 / 或代理

人、受托管理人应自行承担出席债券持有人会议而发生的差旅费、食宿费等费用。

（2）发行人应承担因追加担保和履行偿债保障措施、后续偿债措施而发生的一切费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。

（3）受托管理人在根据债券持有人的授权行使权利或采取行动的过程中（包括受托管理人代表债券持有人申请财产保全措施、提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物等）所发生的费用由债券持有人承担并支付，受托管理人无义务垫付费用。相关费用包括但不限于：聘请律师事务所等第三方专业机构的费用；审批、备案、登记、通知等涉及的费用；申请财产保全及办理财产保全所需担保涉及的费用；诉讼等法律程序涉及的费用；仲裁费用；处置担保物涉及的费用等。

（4）受托管理人履行本协议项下受托管理职责所涉及的费用存在不可预计性，受托管理人有权随时要求追加。在受托管理人履行职责的全过程中可能产生的任何费用由债券持有人或其他相关方全额支付或达成一致并签署书面文件之前，受托管理人有权拒绝继续开展相应的工作。

（5）受托管理人原则上不垫付费，如果为维护持有人利益所产生的支出，受托管理人有权从发行人支付的款项，处置担保物所回收的款项，执行程序、破产程序中受领的款项等直接扣除，将剩余款项按比例支付给持有人。如果部分持有人未足额支付其按照本协议的约定应当承担的费用，应当从该等持有人可受领的款项中扣除其未支付的费用金额。

（6）受托管理人依法申请采取财产保全措施时，人民法院要求提供担保的，债券持有人应当自行提供担保，不得要求受托管理人以出具保函等形式提供此等担保。

4.2 受托管理报酬。

发行人无需向受托管理人支付报酬。

5、受托管理事务报告

5.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

5.2 受托管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，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）受托管理人履行职责情况；
- （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 2.4 条所列情形的，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。

上述内容可根据中国证监会、有关证券交易所或协会的规定或要求进行修订、调整。

5.3 公司债券存续期内，出现受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告。出现本协议第 2.4 条所列情形且对债券持有人权益有重大影响的，受托管理人应当督促发行人及时披露相关信息，并按照有关要求出具并披露临时受托管理事务报告。

5.4 为受托管理人出具受托管理事务报告之目的，发行人应及时、准确、完整的提供受托管理人所需的相关信息、文件。发行人应保证其提供的的相关信息、文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

6、利益冲突的风险防范机制

6.1 可能存在的利益冲突情形

受托管理人参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与受托管理人在本协议项下的职责产生利益冲突。本期债券发行时，受托管理人已开展、拟开展或可能开展的业务活动中可能与本协议项下的受托管理人职责存在的利益冲突情形包括：

（1）受托管理人通过本人或代理人在全球广泛涉及投资银行活动（包括投资顾问、财务顾问、资产管理、研究、证券发行、交易和经纪），因此受托管理人在本协议项下的职责与其它业务协议下的职责可能会产生利益冲突。

（2）受托管理人其他业务部门或关联方可以在任何时候：（1）向任何其他客户提供服务；（2）从事与发行人或与发行人属同一集团的任何成员有关的任何交易；或（3）为与其利益可能与发行人或与发行人属同一集团的其他成员的利益相对立的人（“第三方”）的相关事宜行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。为第三方提供服务、执行交易或为第三方行事的受托管理人及其雇员使用发行人的保密信息或本次债券相关的保密信息来为第三方提供服务、执行交易或为第三方行事，可能会产生利益冲突。

（3）受托管理人同时担任了本期债券的主承销商。

各方在此一致同意，对于在募集说明书等信息披露文件和本协议中已披露的利益冲突情形，豁免该等利益冲突情形可能对受托管理人产生的全部法律责任。

对于本期债券发行前已经存在或在本期债券存续期间可能发生的受托管理人与债券持有人之间的利益冲突，各方在此一致同意，在不影响受托管理人正常业务开展的情形下，受托管理人有权根据其业务经验判断此等利益冲突是否会对债券持有人利益造成重大不利影响。在受托管理人本着善意原则判断不构成重大不利影响的情况下，受托管理人有权自主决定以不违反法律、法规和规则要求的方式进行披露。

受托管理人担任本期债券受托管理人不得影响受托管理人（包含其关联方）在正常业务经营过程中与发行人（包含其控股股东、实际控制人及其他关联方）或各个债券持有人（包含其控股股东、实际控制人及其他关联方）之间的业务往来。受托管理人或其关联方在任何时候均可不受利益冲突之影响开展以下业务：（1）依法向任何客户提供服务；（2）代表自身或任何客户开展与发行人或债券持有人有关的交易；（3）为与发行人或债券持有人利益相对的第三方行事。

受托管理人从事上述正常业务经营活动，不构成对发行人和/或债券持有人任何权益的损害。发行人和债券持有人均不得以利益冲突为由限制受托管理人正常业务的开展，或要求受托管理人承担责任。

6.2 相关风险防范

受托管理人已根据监管要求建立适当的内部信息隔离和防火墙制度：（1）受托管理人在本协议项下的受托管理业务与其它存在利益冲突的业务之间在人员配备方面保持适当独立性；（2）受托管理人因承担本协议职责而获知的非公开信息不会披露给与本协议无关的任何其他人；（3）相关非公开信息不被受托

管理人用于本协议之外的其他目的；（4）防止与本协议有关的敏感信息不适当流动。

6.3 受托管理人不得为本次债券提供担保，且受托管理人承诺，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。

6.4 发行人或受托管理人任何一方如违反本协议下的利益冲突防范机制，违约一方应承担本协议下相应的违约责任。

7、受托管理人的变更

7.1 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （1）受托管理人未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；
- （2）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- （3）受托管理人提出书面辞职；
- （4）受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期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。

7.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自债券持有人会议批准并且发行人与新受托管理人签署相关协议之日起，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

7.3 受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

7.4 受托管理人在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管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。

8、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公司制法人；
- （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法律、法规和规则的规定，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 受托管理人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确；

- （1）受托管理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）受托管理人具备担任本次债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；
- （3）受托管理人签署和履行本协议已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

9、不可抗力

9.1 不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须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。

9.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当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本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

10、违约责任

10.1 本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及本协议的规定追究违约方的违约责任。

10.2 违约责任。若发行人因其过失、恶意、故意不当行为或违反本协议的任何行为（包括不作为）导致受托管理人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），发行人应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。发行人在本款下的义务在发行人发生主体变更的情形后由发行人权利义务的承继人承担。

若受托管理人因其过失、恶意、故意不当行为或违反本协议的任何行为（包括不作为）导致发行人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），受托管理人应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。受托管理人在本款下的义务在受托管理人发生主体变更的情形后由受托管理人权利义务的承继人承担。

10.3 以下事件构成本协议和本次债券中各期债券项下发行人的违约事件：

（1）在本次债券约定的本金到期日、付息日、回售行权日（如适用）等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（3）本次债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；

（4）发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的（如有）；

（5）发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的（如有）；

（6）发行人被法院裁定受理破产申请的。

10.4 债券违约时发行人的违约责任。

10.4.1 本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成违约事件第（6）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。本期债券构成违约事件第（6）项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

10.4.2 发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

11、法律适用和争议解决

11.1 本协议适用于中国法律并依其解释。

11.2 本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方

之间协商解决。如果协商解决不成，双方约定通过向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼的方式解决。

11.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

12、协议的生效、变更及终止

12.1 本协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本次债券的首期债券发行之日起生效。

12.2 除非法律、法规和规则另有规定，本协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。本协议于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为本协议之不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

12.3 本协议的终止。发生如下情形时，本协议终止：

（1）本期债券的本金及利息已经由发行人足额支付给全体债券持有人或该等义务已被债券持有人豁免；

（2）发行人被人民法院宣告破产后依法注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据本协议应承担的各项权利义务；

（3）发行人发生解散事由、经依法清算后注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据本协议应承担的各项权利义务；

（4）经债券持有人会议审议通过，发行人与受托管理人签订新的债券受托管理协议以替代本协议；

（5）经债券持有人会议审议通过，发行人聘请新的受托管理人并与新受托管理人签订新的债券受托管理协议；

（6）发生相关法律法规规定本协议终止的其他情形。

第十四节 发行有关机构

一、本期债券发行有关机构

（一）发行人：湖北省联合发展投资集团有限公司

法定代表人：刘俊刚

办公地址：武汉市武昌区中南路99号保利大厦A座17层

联系人：蔡俊恒、祝鸿

联系电话：027-81737700

传 真：027-81737799

（二）主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：海通证券股份有限公司

法定代表人：周杰

办公地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层

联系人：熊婕宇、江艳、乔萌、张康明、刘念

联系电话：010-88027267

传 真：010-88027175

（三）联席主承销商：中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

办公地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

联系人：宋颐岚、杜涵、徐宏源、邓晨阳、容畅

联系电话：010-60834900

传 真：010-60833504

（四）联席主承销商：平安证券股份有限公司

法定代表人：何之江

办公地址：深圳市福田区福田街道益田路5023号平安金融中心B座第22-25层

联系人：周顺强、王钰、廖启耀

联系电话：0755-22627723

传 真：0755-22628888

（五）发行人律师：湖北得伟君尚律师事务所

负责人：龚顺荣

办公地址：武汉江汉区唐家墩路32号国资大厦20楼

经办律师：施汉锋、肖乾

联系电话：027-85620999

传 真：027-85782177

（六）会计师事务所：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：石文先

办公地址：武汉市武昌区东湖路169号众环大厦

经办注册会计师：刘钧、喻友志

联系电话：027-85424319

传 真：027-85424329

（七）资信评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

法定代表人：闫衍

住所：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同2号银河SOHO5号楼

联系地址：湖北省武汉市武昌区中北路86号汉街总部国际E座31层

经办分析师：贺文俊、国采薇、周迪

电话：027-87339288

传真：010-66426100

（八）本期债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负责人：戴文桂

住所：上海市浦东新区杨高南路188号

电话：021-58708888

传真：021-58899400

（九）本期债券申请上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

总经理：蔡建春

办公地址：上海市浦东新区杨高南路388号

电话：021-68808888

传真：021-68804868

二、发行人与本期债券发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2021 年 9 月 30 日，海通证券持有东湖高新（600133.SH）股票 0 股，

天风证券（601162.SH）股票 19,100 股。

截至 2021 年 9 月 30 日，中信证券持有东湖高新（600133.SH）股票 141 股，天风证券（601162.SH）股票 2,551,316 股。

截至 2021 年 9 月 30 日，平安证券持有东湖高新（600133.SH）股票 0 股，天风证券（601162.SH）股票 0 股。

除上述事项外，截至本募集说明书签署日，发行人与本期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。

本期发行的主承销商和受托管理人作为证券公司，按照法律、法规和规则参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突。

本期债券发行时，主承销商和受托管理人与发行人拟开展或可能开展的业务活动包括：为发行人提供证券承销与保荐、投资顾问等服务；以自营资金或受托资金投资发行人发行的债券、股票等金融产品等经营范围内的正常业务。主承销商和受托管理人将结合业务实际开展情况，判断是否与履行主承销商和受托管理职责存在利益冲突，并采取相应措施防范利益冲突，确保其他业务开展不影响主承销商和受托管理人公正履行相应的职责。

第十五节 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《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签名：

刘俊刚

刘俊刚

湖北省联合发展投资集团有限公司



2022年3月25日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司全体董事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。

董事签字：

刘俊刚
刘俊刚

湖北省联合发展投资集团有限公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司全体董事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。

董事签字：

方萌

方萌

湖北省联合发展投资集团有限公司

2022年3月28日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司全体董事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。

董事签字： 周昌玲
周昌玲

湖北省联合发展投资集团有限公司

2022年3月15日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司全体董事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。

董事签字：



袁其明

湖北省联合发展投资集团有限公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司全体董事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。

董事签字：



徐维利

湖北省联合发展投资集团有限公司

2021年3月25日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司全体董事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。

董事签字：



孔德友

湖北省联合发展投资集团有限公司



（本页无正文，为湖北省联合发展投资集团有限公司《发行人全体董事、监事及高级管理人员对发行申请文件真实性、准确性和完整性的承诺书》之签章页）

董事签字：


王 康



2022 年 3 月 15 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司全体董事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。

董事签字：


周均清

湖北省联合发展投资集团有限公司



2022年3月15日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司全体董事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。

董事签字：


肖羿

湖北省联合发展投资集团有限公司



2022年3月26日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

2、发行人监事声明

本公司全体监事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。

监事签字：



蒋 曲

湖北省联合发展投资集团有限公司

2022年3月25日

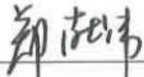


发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

2、发行人监事声明

本公司全体监事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。

监事签字：


郑献伟

湖北省联合发展投资集团有限公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

2、发行人监事声明

本公司全体监事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。

监事签字：



周 敏

湖北省联合发展投资集团有限公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

3、发行人非董事高级管理人员声明

本公司全体非董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。

非董事高级管理人员签字：


刘光辉

湖北省联合发展投资集团有限公司

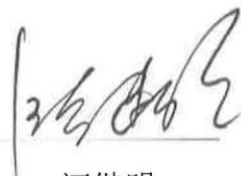


发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

3、发行人非董事高级管理人员声明

本公司全体非董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。

非董事高级管理人员签字：



汪继明

湖北省联合发展投资集团有限公司

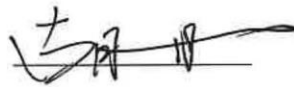


发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

3、发行人非董事高级管理人员声明

本公司全体非董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。

非董事高级管理人员签字：



胡丹

湖北省联合发展投资集团有限公司



2022年3月15日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

3、发行人非董事高级管理人员声明

本公司全体非董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。

非董事高级管理人员签字：



李建峰

湖北省联合发展投资集团有限公司



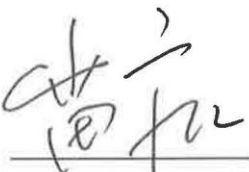
2022年3月25日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

3、发行人非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

非董事高级管理人员签字：


雷宗江

湖北省联合发展投资集团有限公司



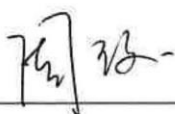
2022年3月25日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

3、发行人非董事高级管理人员声明

本公司全体非董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。

非董事高级管理人员签字：



周俊

湖北省联合发展投资集团有限公司

2022年3月26日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

3、发行人非董事高级管理人员声明

本公司全体非董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。

非董事高级管理人员签字：

邹朝富

邹朝富

湖北省联合发展投资集团有限公司

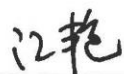
2022年3月28日



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。

项目负责人签字：



江 艳



张康明

法定代表人签字：



周 杰



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。

项目负责人签名： 宋颐岚
宋颐岚

杜涵
杜涵

法定代表人或授权代表签名： 马尧
马尧



中信证券股份有限公司

2022年3月25日

证授字[HT6-2022]

法定代表人授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权马尧先生(身份证【320122197202260012】)作为被授权人，代表公司签署与投资银行管理委员会业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自2022年3月7日至2023年3月5日
(或至本授权书提前解除之日)止。

授权人

中信证券股份有限公司法定代表人



张佑君

2022年3月7日

被授权人

马尧(身份证【320122197202260012】)

此件与原件一致，仅供
办理湖北省联合发展投资有限公司项目用，
有效期玖拾天。
2022年3月11日

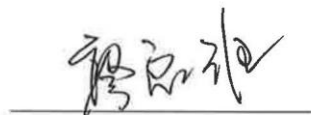
联席主承销商声明

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。

项目负责人签字：



王 钰



廖启耀

法定代表人（或授权代表人）签字：



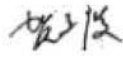
何之江



资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员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。

经办评级人员签字：



贺文俊



国采薇

评级机构负责人签字：



闫 衍

中诚信国际信用评级有限责任公司

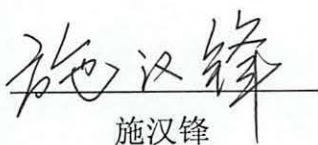
2022年3月25日

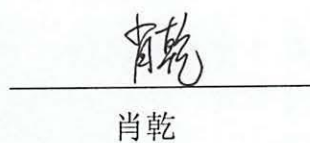


发行人律师声明

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：


施汉锋


肖乾

律师事务所负责人签字：


龚顺荣



会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读湖北省联合发展投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）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众环审字〔2019〕010632 号、众环审字〔2020〕010284 号和众环审字〔2021〕0100026 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：


刘 钧


喻友志

会计师事务所负责人：


石文先

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



2022 年 3 月 25 日

第十六节 备查文件

一、备查文件目录

- 1、发行人2018-2020年度审计报告及2021年1-9月未经审计的财务报表；
- 2、主承销商出具的核查意见；
- 3、发行人律师出具的法律意见书；
- 4、信用评级机构出具的资信评级分析报告；
- 5、债券持有人会议规则；
- 6、债券受托管理协议；
- 7、中国证监会同意本次债券发行注册的文件。

二、查阅地点

投资者可以自本期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，或访问上交所网站（www.sse.com.cn）查阅本募集说明书及摘要：

（一）发行人：湖北省联合发展投资集团有限公司

办公地址：武汉市武昌区中南路 99 号保利大厦 A 座 17 层

联系人：蔡俊恒、祝鸿

联系电话：027-81737700

传 真：027-81737799

（二）牵头主承销商、簿记管理人：海通证券股份有限公司

办公地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系人：熊婕宇、江艳、乔萌、张康明、刘念

联系电话：027-65799716

传 真：027-85481502

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。

（本页无正文，为《湖北省联合发展投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》之签章页）

湖北省联合发展投资集团有限公司

