

2022 年第一期汉江国有资本投资集团有限公司 公司债券募集说明书



汉江国有资本投资集团有限公司
HANJIANG GUOTOU GROUP CO., LTD.

本次债券注册金额：	人民币 40.5 亿元
本期债券发行金额：	人民币 20 亿元
担保或其他增信情况：	无
信用评级结果：	主体 AAA，债项 AAA
发行人：	汉江国有资本投资集团有限公司
牵头主承销商：	海通证券股份有限公司
联席主承销商：	中信建投证券股份有限公司 中信证券股份有限公司 华泰联合证券有限责任公司
债权代理人：	海通证券股份有限公司
信用评级机构：	东方金诚国际信用评估有限公司

签署日期：二〇二二年 五 月

声明及承诺

中华人民共和国国家发展和改革委员会对本期债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

一、发行人及其董事会声明

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

发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

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

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

二、发行人相关负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本

期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，已对本期债券募集说明书的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，履行了勤勉尽职的义务，并对其真实性、准确性、完整性承担相应法律责任。

四、其他中介机构声明

信用评级机构、会计师事务所、律师事务所等中介机构已确认债券募集说明书所引用内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议，并对所确认的债券募集说明书引用内容承担相应法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书全文及有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券注册决定不表明对债券风险做出实质性判断，债券发行后发行人经营变化引致的投资风险由投资者自行负责。发行人及其他信息披露义务人承诺将根据国家发展改革委相关规定履行信息披露义务，并按照交易场所有关规定，通过相关媒介和方式进行公告，并将按照国家发展改革委信息披露要求在存续期内进行持续信息披露。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有

人、债权人等主体权利义务的相关约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本募集说明书中列明的各种风险。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重要提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、为明确约定发行人、债券持有人及债权代理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了海通证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》。投资者认购、交易或者以其他合法方式取得本期债券，均视同自愿接受该《债权代理协议》对本期债券各项权利和义务的约定。同时，投资者认购、交易或者以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意并接受《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》审议通过的决议，对全体债券持有人（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，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等效力和约束力。

二、最近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-87.00 亿元、-55.85 亿元、-57.91 亿元和-40.36 亿元，投资活动以现金净流出为主。发行人近年来加大对城市环境整治、城市基础设施及保障性住房等项目的投入，由于城市基础设施建设具有投资大、资金回笼周期相对较长的特点，且发行人后续仍有较大的投资计划，未来三年资本性支出较大。

三、最近三年及一期，发行人的经营活动现金流量净额分别为-53.56 亿元、-13.30 亿元、-65.34 亿元和 2.94 亿元，2019 年至 2021 年经营活动现金流量净额均为负数。发行人工程建设收入、土地出让补

贴收入受政府采购及市场的影响较大，存在波动风险。经营性现金流的波动可能对发行人的经营和债务偿付产生不利影响。

四、最近三年及一期，发行人营业利润分别为 31.53 亿元、36.60 亿元、30.48 亿元和-1.62 亿元，营业外收入分别为 23.39 亿元、25.45 亿元、33.65 亿元和 3.08 亿元，营业外收入较高。公司的营业外收入主要为政府补贴，主要为基础设施建设补贴，该项非经常性损益对发行人利润影响较大，且不具有可持续性，公司非经常性损益占比较高在一定程度上影响公司的利润水平。

五、最近三年及一期末，发行人应收账款、其他应收款和预付款项余额合计分别为 301.74 亿元、261.05 亿元、257.36 亿元和 276.69 亿元，占公司总资产的比例分别为 19.89%、15.15%、13.61%和 14.24%，相关科目余额较大且占总资产比例较高。主要原因为发行人在承担城市基础设施建设过程中，与政府财政及相关部门形成的大量工程款及往来款项计入其他应收款。尽管这些款项存在坏账的可能性较低，但如果不能按时结算，对发行人现金流会产生一定的不利影响。

六、截至 2021 年末，发行人对外担保余额 30.60 亿元，如果未来被担保人出现经营情况恶化等不利变化，可能导致公司本部面临按照担保合同进行代偿的风险。

七、发行人及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办

法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

八、凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

除发行人和主承销商外，发行人未委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息或对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书存在任何疑问，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。

目录

声明及承诺	1
重要提示	4
目录.....	7
释义.....	8
第一节 风险提示及说明	12
第二节 发行概况	28
第三节 募集资金运用	33
第四节 发行人基本情况	40
第五节 财务会计信息	131
第六节 发行人及本期债券的资信状况	211
第七节 增信机制	222
第八节 税项	223
第九节 信息披露安排	225
第十节 投资者保护机制	232
第十一节 债券债权代理人	244
第十二节 本期债券发行的有关机构及利害关系	250
第十三节 备查文件	255
第十四节 发行人、中介机构及相关人员声明	257

释义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、本公司、公司、汉江国投、集团：指汉江国有资本投资集团有限公司。

本次债券：指发行总额不超过人民币 40.5 亿元（含 40.5 亿元）的“2022 年汉江国有资本投资集团有限公司公司债券”。

本期债券：指发行总额不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）的“2022 年第一期汉江国有资本投资集团有限公司公司债券”。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022 年第一期汉江国有资本投资集团有限公司公司债券募集说明书》。

簿记建档：指企业债券发行人与簿记管理人协商确定本期债券的票面利率（价格）簿记建档区间后，申购人发出申购意向函，由簿记管理人记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为。

牵头主承销商、簿记管理人、债权代理人、海通证券：指海通证券股份有限公司。

联席主承销商：指中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司和华泰联合证券有限责任公司。

余额包销：指主承销商按承销协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债

券全部自行购入的承销方式。

审计机构：指大信会计师事务所（特殊普通合伙）。

评级机构、东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司。

律师事务所：指北京天达共和（武汉）律师事务所。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司。

债券持有人：指持有 2022 年第一期汉江国有资本投资集团有限公司公司债券的投资者。

承销协议：指主承销商与发行人为本次发行及流通签订的《2022 年汉江国有资本投资集团有限公司公司债券承销协议》。

债权代理协议：指发行人与债权代理人签订的本期债券债权代理协议。

债券持有人会议规则：指发行人与债权代理人共同制定的本期债券持有人会议规则。

账户及资金监管协议：指发行人与监管银行签订的本期债券账户及资金监管协议。

《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》。

《债券条例》：指《企业债券管理条例》（中华人民共和国国务

院令第 121 号)。

《债券管理通知》、1134 号文：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》(发改财金〔2004〕1134 号)。

《加强平台公司管理通知》、19 号文：指《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》(国发〔2010〕19 号)。

《融资平台发行债券的通知》、2881 号文：指《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》(发改办财金〔2010〕2881 号)。

《进一步强化企业债券风险防范的通知》、3451 号文：指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》(发改办财金〔2012〕3451 号)。

《制止违法违规融资行为的通知》、463 号文：指《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》(财预〔2012〕463 号)。

《进一步改进企业债券发行审核工作的通知》、957 号文：指《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知》(发改办财金〔2013〕957 号)。

《关于加强地方政府性债务管理的意见》、43 号文：指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43 号)。

《关于充分发挥企业债券融资功能的通知》、1327 号文：指《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》(发改办财金〔2015〕1327 号)。

《关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的

意见》、3127 号文：指《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127 号）。

《关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》、1806 号文：指《国家发展改革委关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》（发改财金〔2018〕1806 号）。

《公司章程》：指《汉江国有资本投资集团有限公司公司章程》。

国家发展改革委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

最近三年/近三年：指 2019 年、2020 年及 2021 年。

最近三年末/近三年末：指 2019 年末、2020 年末及 2021 年末。

最近三年及一期/近三年及一期：指 2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 1-3 月。

最近三年及一期末/近三年及一期末：指 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末。

工作日：指北京市商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国法定及政府指定的节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

元：如无特别说明，指人民币元。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

在本期债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本期债券的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

由于本期债券上市或交易流通事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券能够按照预定计划上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易。因此，本期债券存在一定程度上的流动性风险。

（三）偿付风险

本期债券不设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本期债券的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对本公司的经营活动产生重大负面影响，进而造成本公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债券的按时足额支付。

（四）违规使用债券资金的风险

本期债券发行成功后，如发行人挪用或违规使用债券资金，而使募投项目的建设无法正常进行，从而影响本期债券的按期偿付。

（五）偿债保障措施的风险

本期债券本息偿付以本次募投项目的收入为基础，以发行人的盈利能力为保障，并辅以政府的支持及其他融资渠道的支持。随着宏观经济形势的变化，存在发行人后期的盈利能力降低、募投项目收益不能及时实现、信贷政策收紧等情况。上述情况可能使发行人资金链恶化，在债券本息偿付时点上不能保障资金按时到位。发行人为本期债券制定了多项偿债保障措施，如若偿债保障措施无法落实，将对本期债券的还本付息产生不利影响。

（六）本期债券所特有的风险

1、偿债保障措施落实的风险

发行人为本期债券制定了一系列的偿债措施安排，内容涉及偿债人员安排、偿债计划的制度安排、偿债资金专户、债权代理协议及持有人会议规则等。在本期债券的存续期间，若上述偿债保障措施落实不到位，有可能对本期债券本息的按时偿付造成负面影响。

2、资信风险

发行人资信状况优良，能够按时偿付债务本息。报告期内，发行人与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生违约情形。在未来的业务经营过程中，发行人亦将秉承诚实信用原则，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，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素，导致发行人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。

3、评级风险

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，但发行人无法保证主体信

用等级和/或本期债券信用等级在本期债券存续期内不会发生负面变化。如果发行人的主体信用等级和/或本期债券的信用等级在本期债券存续期内发生负面变化,可能造成本期债券在二级市场交易价格的波动等不利影响。

二、发行人的相关风险

(一) 财务风险

1、负债规模持续加大风险

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末,发行人负债总额分别为 921.79 亿元、1,076.91 亿元、1,167.46 亿元和 1,217.68 亿元,资产负债率分别为 60.75%、62.48%、61.74%和 62.67%,负债规模持续增大,主要原因为近年来,襄阳城市发展和建设步伐加快,需要投入大量资金。目前发行人主要承担城市基础设施建设的任务,投资周期长且前期资金投入大,需通过对外融资解决资金需求。虽然目前负债规模控制在合理范围内,但后续资金需求的增加将导致债务增大,使得发行人面临一定的偿债风险。

2、可用授信余额支用较快的风险

截至 2021 年末,发行人获得授信总额度 881.65 亿元,已使用授信额度 462.02 亿元,未使用授信额度 419.63 亿元。虽发行人可用授信余额较高,如未来银行授信额度支用较快,发行人间接融资能力将受到影响。

3、应收账款、其他应收款和预付款项回收的风险

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末,发行人应收账款、其他应收款和预付款项余额合计分别为 301.74 亿元、261.05 亿元、257.36 亿元和 276.69 亿元,占公司总资产的比例分别为 19.89%、15.15%、13.61%

和 14.24%，相关科目余额较大且占总资产比例较高。主要原因为发行人在承担城市基础设施建设过程中，与政府财政及相关部门形成的大量工程款及往来款项计入其他应收款。尽管这些款项存在坏账的可能性较低，但如果不能按时结算，对发行人现金流会产生一定的不利影响。

4、未来资本性支出较大的风险

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-87.00 亿元、-55.85 亿元、-57.91 亿元和-40.36 亿元，投资活动持续为现金净流出。发行人近年来加大对城市环境整治、城市基础设施及保障性住房等项目的投入以及襄阳市“两改”、“两迁”工程进程的大幅推进，由于城市基础设施建设具有投资大、资金回笼周期相对较长的特点，且发行人后续仍有较大的投资计划，资本性支出压力较大。

5、存货规模较大且无法按协议约定结算的风险

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人存货分别为 473.56 亿元、593.60 亿元、724.09 亿元和 731.01 亿元，占同期资产总额的 31.21%、34.44%、38.29%和 37.62%。发行人存货主要为工程施工（合同履约成本）和代建项目支出，随着发行人工程代建业务和工程施工业务的增长，在建项目逐渐增多，后续项目继续投入，存货增长较快，且存货金额有逐年增加的趋势。如存货中工程施工（合同履约成本）和代建项目不能按协议约定结算，则有可能对发行人的资产流动性产生不利影响。

6、经营活动现金流量净额为负的风险

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人的经营活动现金流量净额分别为-53.56 亿元、-13.30 亿元、-65.34 亿元和 2.94 亿元，2019 年

至 2021 年经营活动现金流量净额均为负数。发行人工程建设收入、土地出让补贴收入受政府采购及市场的影响较大，存在波动风险。经营性现金流的波动可能对发行人的经营和债务偿付产生不利影响。

7、经营性现金流对债务的保障能力较弱风险

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人主营业务收入分别为 111.37 亿元、123.23 亿元、126.05 亿元和 15.33 亿元。2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，经营性净现金流分别为-53.56 亿元、-13.30 亿元、-65.34 亿元和 2.94 亿元，2019 年至 2021 年发行人经营性现金流均为负值，主要原因是发行人涉及大量基础建设项目，支付了较多的现金。经营活动净现金流的波动对公司经营的稳定性和有息债务偿付造成一定的风险，可能影响未来还款资金安排。

8、政府补贴收入不确定风险

2019-2021 年，发行人补贴收入分别 25.16 亿元、28.22 亿元和 39.29 亿元。目前，发行人运营模式正在逐步向市场化经营模式转型，未来将逐步减少直接财政补贴，更加注重发挥市场机制作用。补贴收入对发行人盈利情况有一定影响。若未来政府财政状况发生变化，则会对发行人盈利能力造成影响。

9、所有者权益结构不稳定的风险

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人所有者权益总额分别为 595.62 亿元、646.79 亿元、723.42 亿元和 725.24 亿元，其中未分配利润分别为 242.14 亿元、287.84 亿元、331.28 亿元和 329.76 亿元，占所有者权益的比例分别为 40.65%、44.50%、45.79%和 45.47%。目前发行人暂无利润分配计划，若未来实行利润分配计划，将对发行人的所有者权益造成一定影响，因此，所有者权益结构的不稳定性可能对发行人的财务状况及偿债能力带来一定的影响。

10、在建工程量大且不直接产生经营性现金流风险

2022 年 3 月末，发行人在建工程 510.16 亿元，占总资产的比例为 26.26%，在建工程量较大且投资支出量较大，而城市基础设施业务通常具有公益性强等特征，不直接产生经营性现金流。上述情况可能对发行人的经营和债务偿付产生一定影响。

11、再融资风险

2010 年 6 月国务院发布了《关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19 号），要求地方各级政府要对融资平台公司债务进行一次全面清理，并按照分类管理、区别对待的原则，妥善处理债务偿还和在建项目后续融资问题。预计未来商业银行对地方政府下属城市基础设施建设企业的信贷管理会更加谨慎，发行人的融资难度可能会上升，从而对发行人未来经营和财务状况产生一定的影响。

12、公益性资产的流动性风险

经会计师核查，截至 2021 年末发行人存在 375,837.87 万元公益性资产。上述公益性资产流动性较差、变现难度较高，难以对发行人的偿债能力形成有效补充。

13、主营业务收入波动风险

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 111.37 亿元、123.23 亿元、126.05 亿元和 15.33 亿元，近三年经营收入持续增长，但其收入来源稳定性不足。随着房地产市场调控和棚改政策的落实，发行人未来土地出让收入能否持续增长存在较大不确定性，未来存在一定的营业收入波动风险。

14、盈利能力较弱的风险

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人营业利润分别为 31.53

亿元、36.60 亿元、30.48 亿元和-1.62 亿元，利润总额分别为 54.49 亿元、61.98 亿元、63.99 亿元和 1.42 亿元。发行人利润的实现一定程度上依赖于投资收益和营业外收入，该部分收益来源不稳定，且跨年度间政策变化大，盈利情况不稳定。若企业盈利持续依靠投资收益与营业外收入，会对企业未来的盈利能力造成影响。

15、非经常性损益占比较高风险

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人营业利润分别为 31.53 亿元、36.60 亿元、30.48 亿元和-1.62 亿元，营业外收入分别为 23.39 亿元、25.45 亿元、33.65 亿元和 3.08 亿元，营业外收入较高，对发行人利润贡献较大。公司非经常性损益占比较高在一定程度上影响公司的利润水平。

16、对外担保的风险

截至 2021 年末，发行人对外担保余额 30.60 亿元，如果未来被担保人出现经营情况恶化等不利变化，可能导致公司本部面临按照担保合同进行代偿的风险。

17、以未来收益权质押借款金额较大的风险

发行人未来收益权质押借款金额较大，若到期无法按时偿还借款，相应的质押资产存在被清收处置的风险，对企业的盈利能力造成一定的影响。

（二）经营风险

1、经济周期波动风险

城市基础设施的投资规模及运营收益水平、公用事业行业的经营收益水平受经济周期的影响明显，尤其是直接受到国家固定资产投资走势的影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势对发行人经济效益也会产生影响。

综合当前国际国内经济面临的诸多问题，金融和经济发展走势仍有不确定。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经济效益下降，现金流相对减少，从而影响本期债券的兑付。

2、项目投资风险

发行人属于城市基础设施行业，项目投资规模大、建设工期长，建设成本受建筑材料、设备和劳动力价格等多种因素的影响，进而可能使项目实际投资超出项目投资预算，对项目收益的实现产生不利影响。

3、合同定价风险

发行人业务收入及利润水平直接受到襄阳市土地价格、公共事业产品价格的影响，且公共事业产品价格受政府主导定价，在公共事业产品价格下调或土地出让价格下降的情况下，若发行人无法依据生产要素价格波动而相应调整合约价格，将会对发行人盈利水平产生重要影响。

4、生产要素价格波动风险

发行人子公司水、电、煤出售等运营项目原材料包括原煤、处置药剂等，其承担的城市基础设施建设项目也需大量钢材、水泥、砂石、管材等原材料。这些原材料随着经济形势的变化而有所波动，进而影响施工成本，如在项目运营和建设期间，出现原材料、能源和劳动力价格上涨，可能导致项目总成本上升，进而对发行人的盈利水平产生不利影响。

5、代建业务经营风险

发行人代建业务收入主要来源于发行人与襄阳市土地储备供应中心签订的《委托经营合同》，土地由发行人代为整治建设后经验收合格，交由土地行政主管部门按规划统一组织招标、拍卖和挂牌出让，

发行人以实际土地开发成本（包括相关费用）的 166.67% 作为收入补偿。土地整理代建业务收入及收入占比较大，且持续增加。由于整治土地多用于商业或住宅开发，周期较长，受市场影响较大；土地整理代建业务的收入实现主要依赖于土地成功出售，一旦房地产市场价格走低，容易致使发行人的收入下滑，进而对发行人的盈利和债务偿付产生不利影响。

6、突发事件引发的经营风险

发行人一直通过不断完善管理机制，强化内部管理，加大控制发展中的各种潜在风险力度，但由于事故灾难、管理层缺位等突发事件具有偶发性和严重性，可能对企业的公司治理和正常的生产经营和决策带来不利影响，因此需要关注企业的突发事件风险。

7、经济合同纠纷风险

随着公司业务领域的拓展、经营活动的深化，公司及所属子公司在实际经营活动中需签订大量的经济合同，由此可能产生合同纠纷，从而可能给发行人的经营管理增加成本和风险。

8、项目完工风险

目前发行人在建项目较多，整体投资规模较大、建设周期较长，如果在项目施工和运营管理中不当，则有可能影响项目按期竣工及投入运营。发行人存在项目完工风险。

9、群体性事件突发风险

发行人基础设施建设等业务，在征地、拆迁安置、补偿等问题上若处理不当可能引起群体性事件，影响公司的正常生产经营。

10、土地价格波动风险

发行人的主营业务收入之一是土地整理收入，土地出让价格的高低影响付款方襄阳市土储支付能力，进而影响发行人收入。如果未来

土地出让价格走低，则可能对发行人的盈利能力和偿债能力产生一定影响。因此，发行人存在土地价格波动造成营业收入不稳定的风险。

11、合同履行风险

发行人承接的土地整治等项目是与襄阳市土地储备供应中心签订的《委托经营合同》，土地由发行人代为整治后交由土地行政主管部门按照规划招、拍、挂进行出让。发行人以实际土地开发成本（包括相关费用）的 166.67%作为收入补偿。受当前宏观经济增速放缓等因素影响以及房地产政策的影响，土地出让/转让存在一定的不确定性，襄阳市土地储备供应中心也存在收入的不确定性，从而影响发行人项目建设资金的拨付效率，因此发行人存在一定的合同履行风险。

12、襄阳市土地供应波动风险

目前襄阳市土地供应量及成交价格已经呈现下降的趋势，土地市场成交不活跃；发行人的主营业务之一是土地整理开发，若襄阳市土地供应量以及成交价格持续下降，会对发行人的营业收入造成较大的影响。

13、资产划转风险

近年来，国有企业改革步伐逐步加快。若后续因国有资产整合需要，发行人可能会面临优质资产被划转，且划转至合并范围外的情况，可能存在因资产及子公司划转出现的经营能力减弱的风险。但根据襄阳市目前的发展规划，该类风险发生的可能性较小。

14、重大资产重组风险

2017 年末，襄阳市政府对旗下的国有企业进行整合，将多家国有企业并入发行人旗下。长远看，襄阳市政府对旗下的国有企业进行整合符合发行人未来发展战略。但若是将来襄阳市政府进行其他的整合事宜，若发行人未能及时提高对整合的子公司的协同，公司的整体运

营将面临考验，对发行人的经营和发展产生一定的潜在风险。

15、工程委托方支付能力较弱风险

发行人主营业务中城市基础设施建设板块的工程委托方主要是襄阳市政府单位。工程委托方支付能力与地方区域经济和地方政府的财政能力有关。目前襄阳市政府单位尚未出现拖欠或未按合同支付发行人工程款的现象。未来，如果襄阳市政府单位出现未按期支付款项的情况，发行人将面临工程委托方支付能力较弱的风险。

16、工程委托方债务负担较重风险

发行人主营业务中城市基础设施建设板块的工程委托方主要是襄阳市政府单位，工程委托方的债务负担处于正常范围内。未来，如果襄阳市政府单位出现债务负担较重的情况，将会影响到对发行人工程款项的支付。

17、建设工程施工和工程管理风险

公司承建的城市基础设施建设项目周期较长、投资规模较大，在建设期间，不可抗拒的自然灾害、意外事故和突发状况等均有可能对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而可能导致项目延迟交付、进展中断等情形，并增加建设成本。此外，土地整理与拆迁成本上升、原材料价格波动及劳动力成本上涨等因素都可能导致总成本上升，从而影响项目的建设计划。

18、房地产市场去库存风险

发行人主营业务中存在部分房地产销售业务，受到我国房地产去库存调控政策的影响，全国房地产销售不佳的情况长期普遍存在。发行人目前仅有少量的拟建房地产项目。如果我国房地产政策进一步调控，发行人的房地产生生产经营存在出现困难的可能，具有一定的房地产经营风险。

19、项目用地超期开发被回收的风险

发行人涉及的开发项目为周期长、环节多、投资大、涉及范围广的系统性工程，在土地获得、设计、施工、销售等环节涉及众多合作单位，须接受国土、规划、房管、消防、环保等多个部门的审批和监管，这使得公司对项目开发控制的难度增大。一旦任何一个环节出现重大变化或问题，都将直接影响项目开发进度，从而导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标不能如期实现，若项目土地闲置时间过长以致于违反《闲置土地处置办法》等相关法律法规的规定，可能存在土地超期开发被回收的风险。

20、关联交易风险

发行人与控股股东及其子公司、合营公司、联营公司等关联方之间存在一定的关联交易，且发行人严格按照关联交易的管理规定执行关联交易。如果关联方未来不能严格遵循公平、公正和公开的市场原则与发行人开展关联交易，可能对发行人及下属公司产生不利影响。

（三）管理风险

1、运营风险

发行人作为襄阳市建设投融资和国有资产运营主体，承担着城市建设和授权经营范围内的国有资产运营的重任，如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人持续融资能力及运营效益，进而影响债务偿付。

2、跨行业经营风险

发行人为进一步增强自我发展能力，拓宽经营性业务，还拟涉足担保等新领域，新领域带来的投资风险和多元化管理跨度相对较大，将对发行人的投资和管理能力提出更高要求。若发行人未能有效加强投资管理，有可能对发行人持续稳定发展产生一定的影响。

3、项目管理风险

发行人投资的项目涉及诸多环节、多个政府部门和单位、上下游企业等，如果项目管理制度不健全或项目管理能力不足，将会对投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响，进而影响发行人的偿还能力。

4、安全生产及环保风险

发行人所从事的基础设施建设、供水、供电、煤炭销售等行业，不能排除受人员操作、设备运行、技术以及自然灾害等不可抗力影响，一旦发生安全生产突发事件，将对发行人的经营带来不利影响。同时，如果政府出台新的更为严格的关于安全生产、质量管理以及环境保护方面的法规与政策，将可能导致发行人相应成本费用的增加。

5、下属公司管理风险

截至 2021 年末，发行人合并范围内的子公司数量较多，且业务涵盖多个领域。这些因素增加了发行人对日常经营管理、相关投资决策及内部风险控制进行组织协调的难度，若发行人的管理措施无法有效实行，将使其运营受到不利影响。

6、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人为地方国有控股公司，最终实际控制人为襄阳市人民政府国有资产监督管理委员会。虽然公司治理结构较为完备，但一旦发生突发事件，则可能导致企业控股股东、董事、监事和高级管理人员发生重大变化。未来如对突发事件处理不当，则可能引发公司治理结构突然变化的风险。

7、董事、总经理缺位风险

截至本期债券募集说明书出具之日，发行人董事会成员缺位 1 人，总经理缺位，虽然对公司实际经营决策不构成实质影响，但存在董事

会人员、总经理缺位对公司未来经营发展带来的不确定性影响。

（四）政策风险

1、基础设施建设政策变化风险

发行人目前主要从事的城市基础设施的建设与运营及土地整理，得到国家产业政策的支持。但在国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动如土地政策的宏观调控及基础设施建设政策的变动可能对上述经营活动和盈利能力产生影响。

2、公用事业政策变化风险

发行人目前主要从事的业务还包括保障房和棚户区改造项目，随着国家对政府融资 PPP 项目及政府购买服务的规范，棚改货币化安置的减少，未来棚改类项目主要依靠棚改专项债进行融资，发行人相关业务可能会受到政策的影响。

发行人目前还从事供水、供电等在内的业务，如果政府相关政策发生重大调整，也可能对这些业务收入产生不利影响。

3、地方政府政策变化风险

发行人作为襄阳市政府授权的国有资产投资经营主体，得到地方政府包括补贴在内的相关政策的大力支持，同时也在一定程度上受地方政府政策的约束，这种政策变化可能对发行人的经营业绩产生一定的影响。

4、土地政策变化风险

发行人主要业务收入和现金流来自于土地整理代建业务，而代建收入主要依赖于土地出售后土储中心向发行人结算代建资金。近几年，国家出台了一系列针对房地产市场的调控措施，2011 年以来，房地产宏观调控政策更为严厉，房价上涨趋势、投机、投资性需求总体上得

到有效遏制，房价下调面进一步扩大，房地产销售增速回落。受此影响，商业性土地出让和商品房销售速度可能放缓，影响土地整理收入，从而可能对发行人的现金流产生一定不利影响。

5、地方政府性债务政策变化风险

近年来，为加强地方政府债务管理，国务院和财政部、审计署、人民银行、银监会等部委，先后发布国发〔2010〕19 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文、国办发〔2015〕42 号文、财预〔2010〕412 号文、财预〔2012〕463 号文、财综〔2016〕4 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、“六真”原则等国家相关法律法规及相关行业政策，对地方政府融资及负债行为进行规范。地方政府债务政策的变动，可能会对发行人未来融资产生影响，面临地方政府债务政策变动风险。

6、金融信贷政策变动的风险

近年来，国务院及有关部委陆续印发了《关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19 号）、《关于加强 2013 年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》（银监发〔2013〕10 号）、《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发〔2012〕162 号）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463 号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87 号）等文件，对城市基础设施建设企业的融资、业务经营等方面要求予以了明确，对其规范性要求日益提高。发行人高度重视自身规范性工作，切实履行相关监管文件的要求，但是其投融资业务在一定程度上依然受到相关监管政策变动的影响。

7、税收政策变动的风险

根据财政部税务司《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下简称“营改增”）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。如果未来相关税收优惠政策发生调整，或者公司不再满足相应政策要求，将导致公司无法享受相关税收优惠政策，从而对公司经营业绩产生一定影响。

8、房地产行业宏观调控政策风险

过去几年，国内房地产开发投资规模增长较快，出现了房地产市场过热现象，中央政府为了国民经济协调健康发展，从金融、税收、土地、拆迁等多方面出台了一系列房地产行业调控政策，对房地产行业调控提出了更明确、更具体的限定性要求，使整个房地产业的产品结构、市场需求、土地供应方式甚至是盈利模式发生了较大改变。房地产业务宏观调控政策将影响公司的盈利能力，使公司棚户区改造业务板块可能面临一定的政策风险。

第二节 发行概况

一、本期债券的基本情况

（一）本期债券发行的内部批准情况及注册情况

2021 年 11 月 16 日，发行人第一届董事会 2021 年第二十一次会议审议并通过了《关于启动申报第三支优质企业债的议案》。

2021 年 12 月 3 日，襄阳市国资委出具了《关于汉江国有资本投资集团有限公司发行优质企业债的批复》。

本期债券已获得国家发展和改革委员会发改企业债券〔2022〕140 号注册通知文件同意发行。

（二）本期债券的主要条款

1、发行主体：汉江国有资本投资集团有限公司。

2、债券名称：2022 年第一期汉江国有资本投资集团有限公司公司债券（简称“22 汉江国投债 01”）。

3、发行总额：本期发行规模为人民币 20 亿元。

4、债券期限：本期债券为 5 年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应根据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

5、债券票面金额：100 元。

6、发行价格：本期债券按面值平价发行。

7、增信措施：本期债券无担保。

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

9、债券利率及其确定方式：票面利率为固定利率，采用单利按年计息，不计复利。通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定，并报国家有关主管部门备案。

10、发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

11、发行对象：（1）在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；（2）在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

12、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2022 年 5 月 31 日。

13、发行期限：本期债券的发行期限为 2 工作日，自发行首日起至 2022 年 6 月 2 日。

14、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2022 年 6 月 1 日。

15、起息日：即缴款日。本期债券自缴款日开始计息，本期债券存续期内每年 6 月 2 日为该计息年度的起息日。

16、付息日：2023 年至 2027 年每年的 6 月 2 日为上一个计息年

度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

17、兑付日：本期债券的兑付日为 2027 年 6 月 2 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

18、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，由承销团以余额包销的方式承销。

19、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

20、付息、兑付方式：本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

21、兑付价格：本期债券于每年的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金额为投资者截至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所持有的本期债券票面总额的本金。

22、信用评级机构及信用评级结果：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，本期公司债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

23、上市安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

24、募集资金用途：本期债券所筹资金 20 亿元用于补充营运资金。

25、牵头主承销商、簿记管理人、债权代理人：海通证券股份有

限公司。

26、联席主承销商：中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司和华泰联合证券有限责任公司。

27、账户及资金监管人：中信银行股份有限公司襄阳分行、招商银行股份有限公司襄阳分行、中国建设银行股份有限公司襄阳分行。

28、税务提示：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、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）本期债券的投资者接受本期债券募集说明书各项权利义务的约定并受其约束。

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

（三）投资者同意债权代理人代表本期债券持有人与发行人签订《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》，并同时代表本期债券持有人与发行人、账户及资金监管人签订《账户及资金监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

（四）本期债券的债权代理人/账户及资金监管人依据有关法律、

法规的规定发生合法变更，在依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（五）本期债券发行结束后，发行人将尽快申请本期债券在证券交易场所上市和交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

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

- 1、本期债券发行与上市（如已上市交易）或交易流通（如已交易流通）的注册部门对本期债券项下的债务转让无异议；
- 2、债务转让承继事宜已经债券持有人会议投票通过；
- 3、就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不低于原债券信用级别的评级报告；
- 4、原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；
- 5、原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

第三节 募集资金运用

一、募集资金运用计划

经发行人股东及董事会审议通过，并经国家发展和改革委员会注册，本期债券发行总额为 20 亿元，全部用于补充营运资金。

发行人承诺本期债券募集资金用于符合国家产业政策的用途。

发行人承诺本期债券募集资金不借予他人，不用于除产业园区、保障性住房、城镇老旧小区改造及城市更新以外的房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于不符合国家产业政策相关领域，不用于项目中独立的商业地产部分，不用于金融板块的业务投资，不用于境外收购。

发行人依法不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺项目收入优先用于偿还本次债券，承诺按相关要求披露债券募集资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况等。发行人承诺如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

二、募集资金使用计划及管理制度

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将根据募集说明书披露用途使用募集资金，保证专款专用。同时，加强风险控制管理，提高资金使用效率，发行人已制定相应流程规范本期债券募集资金的

存放、使用和监督，以保障投资者利益。

（一）募集资金使用计划

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

（二）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况的监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在账户及资金监管人设立募集资金使用专户。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人已经指定专门部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况进行详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司将不定期对募集资金的使用情况进行检查核实，确保资金投向符合公司和出资人的利益。

三、偿债计划及偿债保障措施

（一）偿债计划

本期债券的起息日为 2022 年 6 月 2 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），债券利息将于起息日之后在存

续期内每年支付一次。2023 年至 2027 年间每年的 6 月 2 日为本期债券上一计息年度的付息日。

本期债券兑付日为 2027 年 6 月 2 日。

本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在国家发改委指定媒体上发布的公告中加以说明。

（二）偿债资金来源

本期债券偿债资金来源为发行人自身的可支配收入。发行人目前大力发展经营性业务，走市场化路线，逐步实现偿还债务依靠经营性收入。作为本期债券的法定偿债主体，发行人的偿债资金主要来源于公司稳步增长的营业收入、筹资活动现金流、公司货币资金、可变现资产以及襄阳市国资委对发行人的保障支持。

（三）偿债应急保障方案

如果出现信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益的情况，发行人将采取不分配利润、暂缓重大对外投资项目实施、变现优良资产等应急保障措施来保证本期公司债券本息的兑付，保护投资者的利益。

（四）偿债保障措施

1、发行人较强的资产实力是本期债券按期偿付的根本保障

发行人拥有土地、保障房建设及配套、工程建设、综合开发项目等多种优质资产，资产状况良好、抗风险能力强。近年来，发行人资

产规模持续快速增长，截至 2022 年 3 月末，发行人总资产为 1,942.92 亿元，净资产为 725.24 亿元，资产负债率 62.67%。最近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 186.65 亿元、200.43 亿元、133.03 亿元和 125.30 亿元，货币资金较充足。此外，最近三年及一期末，发行人的可变现资产（货币资金、应收账款、应收票据、存货）合计分别为 686.53 亿元、811.02 亿元、876.67 亿元和 877.18 亿元，金额较大，变现能力较强。若本期债券到期前，发行人所持有的现金不足以偿还本息，发行人可以在市场上出售上述流动资产用于补充偿债资金缺口。

2、发行人良好的融资能力是本期债券按期偿付的有力保障

发行人的经营情况和财务状况良好，且与各大商业银行一直保持着良好的业务合作关系，得到了金融机构大量的信贷支持，截至 2021 年末，发行人获得金融机构授信总额度 881.65 亿元，已使用授信额度 462.02 亿元，未使用授信额度 419.63 亿元。公司资产规模较大，债务融资能力较强，且公司信用良好，无逾期贷款。在出现暂时的流动性困难时，公司可以通过银行借贷，获得银行的流动性支持来筹集偿债资金。同时，发行人积极拓宽资本市场等直接融资渠道，有效利用多元化多渠道融资。本期债券发行后，发行人将进一步加强与各商业银行的业务联系，并将按照要求强化规范管理，提升运营效率，加大信息披露力度。

3、政府的强力支持是本期债券按期偿付的坚实保障

作为襄阳市重要的城市开发建设主体和资本运营实体，发行人为襄阳市的基础设施建设做出了重要贡献，极大地推动了襄阳市城市化

进程,也得到了省、市各级人民政府的大力支持。自发行人成立以来,襄阳市政府逐步对发行人进行增资;同时,发行人持续收到政府补贴。政府的强力支持为发行人偿债提供了坚实保障。

4、其他偿债措施安排

发行人将继续保持良好的财务结构和资本结构,有效安排偿债计划。同时公司还将根据市场形势的变化,不断改进管理方式,努力降低融资成本,优化债务结构,完善公司治理,增强财务风险控制能力,为本期债券偿付提供强大的制度保障。

(1) 加强募集资金的使用管理

发行人根据国家政策和公司资金使用计划安排使用募集资金。依据公司内部管理制度,由公司指定其内部相关部门和人员对募集资金使用情况进行不定期核查,确保募集资金做到专款专用,同时安排人员专门对募集资金使用情况进行日常监督。公司已要求各有关部门协调配合,加强管理,确保募集资金有效使用和到期偿还。

(2) 偿债计划的人员安排

发行人将安排人员专门负责管理本期债券还本付息工作,自发行日起至付息期限或兑付结束,全面负责利息支付、本金兑付及相关事务,并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

(3) 偿债计划的制度安排

发行人为保障投资者的权益,将为本期债券的发行设立偿债资金专户监管人并签署账户监管协议,将偿债资金存入专户内专门用于本期债券本金的兑付和支付债券利息。公司与偿债资金专户监管人约定:

偿债资金专户监管人须于本期债券还本付息日前 5 个工作日确认专户资金足以偿付当期债券本息，并向公司报告。如当日账户内资金余额不足以支付当期债券本息，则监管银行应向公司发出通知，要求其无条件从其他资金账户中划付资金，补足偿债资金专户余额。

（4）严格信息披露

发行人将遵循真实、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公司债券投资者的监督，防范偿债风险。

总体来看，发行人是襄阳市最重要的基础设施投融资主体，也是襄阳市最大的地方国有企业，由襄阳市政府直属管理，承担襄阳市城区土地整理、基础设施建设和保障房建设等重要任务。发行人发展稳健，经营管理水平不断提高，稳健的营业收入、充裕的现金储备、良好的资产变现能力及多种融资渠道可为本期债券的本息偿付提供较强的保障。

四、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺本期债券募集资金不借予他人，不用于除产业园区、保障性住房、城镇老旧小区改造以外的房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于不符合国家产业政策相关领域，不用于项目中独立的商业地产部分，不用于金融板块的业务投资，不用于境外收购。

发行人承诺依法合规使用募集资金并按照相关要求报告和披露债券资金使用情况；承诺债券存续期内如变更募集资金用途，将按照

相关规定履行变更手续。

发行人承诺在本期债券项下各期债券发行前就该期债券设置资金监管账户，并与监管银行签署资金账户监管协议，监管募集资金的归集、使用、划拨和偿债资金的提取和划转。

发行人承诺不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：汉江国有资本投资集团有限公司

法定代表人：徐勇

注册资本：1,000,000 万元人民币

实缴资本：1,000,000 万元人民币

成立日期：2003 年 9 月 19 日

统一社会信用代码：914206007641236090

住所：襄阳市襄城区胜利街 176 号

邮政编码：441000

联系电话：0710-3560769

传真：0710-3531998

办公地址：湖北省襄阳市襄城区胜利街 176 号

信息披露事务负责人及其职位：胡钧、总经理助理

信息披露事务负责人联系方式：0710-3560769

所属行业：综合类

经营范围：对基础设施和公共服务项目投资、建设与管理；对棚户区改造投资；对保障房投资、建设与运营；土地整理；房屋、场地租赁；物业管理；对教育、文化及配套产业、旅游、养老、殡葬服务产业的投资、开发、运营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

网址：<https://www.hjgtjt.com>

二、发行人历史沿革

（一）发行人的设立

汉江国有资本投资集团有限公司（以下简称“汉江国资”或“公司”或“发行人”）原名为襄阳市建设投资经营有限公司，其前身为襄樊市建设投资经营有限公司，于 2003 年 8 月 20 日经襄樊市人民政府办公室发文（襄樊政办〔2003〕24 号）批准设立，公司为国有独资政策性投资公司。2003 年 9 月 19 日经襄樊市工商行政管理局核准登记，企业法人执照注册号为 4206001351199 号，公司原注册资本为 35,317.70 万元，实收资本 35,317.70 万元，其中实物出资 24,317.70 万元，襄阳市政府以其持有的市电力开发公司股权出资 11,000.00 万元。襄樊华炬会计师事务所有限公司对此出具了《验资报告》（襄华验字〔2003〕230 号）予以验证。

（二）发行人第一次增资

2003 年 11 月，根据襄樊市人民政府办公室《关于同意将襄樊三和友信城建投资有限公司作为市建设投资经营有限公司子公司的批复》（襄樊政办函〔2003〕47 号）批准，同意将襄樊三和友信城建投资有限公司的股权划拨至公司，公司注册资本变更为 39,317.00 万元。

（三）发行人第二次增资

2008 年 12 月，根据襄樊政发〔2008〕55 号文件《襄樊市人民政府关于政府资产整合有关事项的通知》要求，结合大信会计师事务所（特殊普通合伙）2008 年 12 月 29 日出具的大信验字（2008）第 0081

号验资报告显示，公司新增注册资本 90,683.00 万元，出资方式为实物出资；变更后的公司注册资本 130,000.00 万元。

（四）发行人第一次更名

2010 年 12 月，经国务院批准，襄樊市更名为襄阳市，襄樊市建设投资经营有限公司更名为襄阳市建设投资经营有限公司。2011 年 1 月 24 日经襄阳市工商行政管理局核准登记，企业法人执照注册号为 42060000013952 号。

（五）发行人第三次增资

2012 年 12 月，根据襄阳政发（2012）44 号文，公司新增注册资本人民币 170,000.00 万元，注册资本变更为 300,000.00 万元。

截至 2012 年 12 月 31 日，公司已收到襄阳市人民政府国有资产监督管理委员会缴纳的新增注册资本 56,605.00 万元（货币出资），变更后的累计实收资本为 186,605.00 万元。湖北大信正则会计师事务所对此出具了《验资报告》（鄂大信正则会验字〔2012〕146 号）予以验证。

2013 年 4 月，公司收到襄阳市人民政府国有资产监督管理委员会缴纳的新增实收资本 26,524.00 万元（货币出资），变更后的累计实收资本为 213,129.00 万元。湖北大信正则会计师事务所对此出具了《验资报告》（鄂大信正则会验字〔2013〕051 号）予以验证。

2013 年 7 月，公司收到襄阳市人民政府国有资产监督管理委员会缴纳的新增实收资本 86,871.00 万元，其中货币资金出资 8,000.00

万元，资本公积转增注册资本 78,871.00 万元，变更后的累计实收资本为 300,000.00 万元。湖北大信正则会计师事务所对此出具了《验资报告》（鄂大信正则会验字〔2013〕093 号）予以验证。

（六）发行人第二次更名

2017 年 11 月 1 日，根据襄阳市国资委《关于对襄阳市建设投资经营有限公司变更公司名称的批复》（襄国资发〔2017〕85 号）批准同意，发行人由“襄阳市建设投资经营有限公司”变更为“汉江国有资本投资集团有限公司”。

2017 年 11 月 23 日，发行人更名为“汉江国有资本投资集团有限公司”，并办理了变更登记。

（七）发行人第四次增资

2017 年 12 月 21 日，襄阳市人民政府国有资产监督管理委员会对公司进行增资 700,000.00 万元，增资后公司注册资本增长至 1,000,000.00 万元。根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大信验字〔2021〕第 2-00027 号验资报告，截至目前已全部完成实缴。

截至本募集说明书签署日，襄阳市人民政府国有资产监督管理委员会持有公司 100.00% 股权，为公司的控股股东及实际控制人。

三、发行人控股股东和实际控制人

发行人出资人为襄阳市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为 100.00%，为发行人的控股股东。发行人实际控制人为襄阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

襄阳市人民政府国有资产监督管理委员会作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

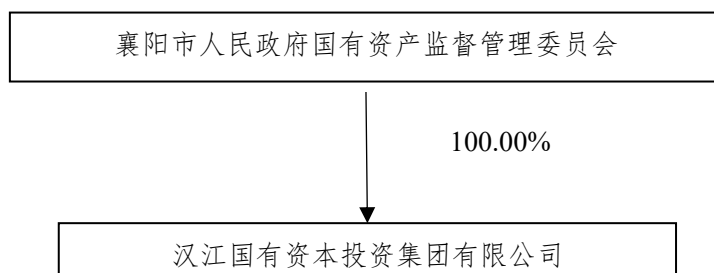
截至本募集说明书出具之日，襄阳市国资委持有的发行人股权不存在被质押或被冻结的情况。

四、发行人的股权结构及权益投资情况

（一）发行人的股权结构

截至募集说明书签署日，公司股权结构图示如下：

图表 4-1：发行人的股权结构图



（二）发行人主要子公司情况

1、主要子公司基本情况及主营业务

截至 2021 年末，公司纳入合并报表范围的一级子公司共 37 家，其中，全资子公司 26 家，控股子公司 11 家，具体情况见下表：

图表 4-2：截至 2021 年末发行人纳入合并财务报表范围的一级子公司

单位：%

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例	
					持股比例	享有表决权
1	襄阳水务集团有限公司	襄阳	襄阳	水务资产的经营、管理及投资（以上不含需要专项审批的项目）	100.00	100.00
2	襄阳能源集团有限	襄阳	襄阳	能源投资；能源开发；电力开发；相关信息咨询服务及技术	100.00	100.00

	责任公司			培训		
3	湖北襄投置业有限公司	襄阳	襄阳	房地产开发；商品房销售及出租；房屋中介（不含价格鉴定、评估）；物业管理；酒店管理；工业园区建设和运营管理服务。	100.00	100.00
4	襄阳惠银建设项目管理有限公司	襄阳	襄阳	投资项目管理；资产管理；企业项目策划；企业管理；投资咨询服务（不含证券投资咨询）	100.00	100.00
5	襄阳新越星建设项目管理有限公司	襄阳	襄阳	建设工程项目管理服务；工程质量管理及检验服务；建设工程前期准备服务；工程招投标及采购管理	100.00	100.00
6	襄阳水利开发投资有限公司	襄阳	襄阳	对水利、水电业的开发、投资及建设管理	89.58	89.58
7	湖北城广文化传媒有限公司	襄阳	襄阳	设计、制作、发布、代理国内各类广告	51.00	51.00
8	襄阳市三水庞公建设投资发展有限公司	襄阳	襄阳	基础设施投资建设；还建房及公共服务配套设施投资建设；绿化设计施工；房地产开发、房屋租赁、建筑材料销售	97.48	97.48
9	襄阳市住房投资有限公司	襄阳	襄阳	对房地产业的投资；房地产开发、经营；城乡一体化建设、新型城镇化建设、保障性住房建设；二手房交易（不含鉴定和评估）；房屋建筑工程施工	83.20	83.20
10	襄阳建投资产经营管理有限公司	襄阳	襄阳	房屋拆迁、土地平整、水电路工程施工（以上均凭有效资质证书经营）；房屋租赁、场地租赁服务；国内各类广告设计、制作、代理、发布（固定形式印刷品广告、涉及国家特别规定的广告除外）；对城市综合管沟建设的投资及经营管理；苗木培育及销售；园林绿化工程	100.00	100.00
11	襄阳市襄投智行停车经营有限公司	襄阳	襄阳	各类公共停车场（地下、立体式、露天）的投资建设，综合开发及运营管理；路边泊位智能化改造运营；广告位的租赁及管理；房屋租赁；汽车美容服务（不含维修）；洗车服务；自行车租赁；新能源汽车充电桩（站）的投资建设及运营管理服务；新能源汽车租赁及销售	100.00	100.00
12	襄阳市交通建设投资有限公司	襄阳	襄阳	从事公路、铁路、机场、港口、物流、车站等项目建设；代理、制作、发布国内各类广告（固定形式印刷品广告、国家有特别规定的广告除外）	100.00	100.00
13	襄阳路桥建设集团有限公司	襄阳	襄阳	公路路面工程、公路路基工程、公路桥梁工程、公路隧道工程、公路交通工程、公路养护工程、市政工程、房屋建筑工程、港口与航道工程、水利水电工程施工（均凭有效资质证书经营）；道路交通工程、园林绿化工程、园林景观工程的设计、施工和养护；混凝土、预制构件的加工、销售；机械设备租赁；压力管道安装；交通安全设施销售、安装	98.75	98.75
14	襄阳智投教育发展有限公司	襄阳	襄阳	对教育文化产业及配套产业、旅游产业的投资、开发、建设；房屋场地租赁；物业管理；餐饮、住宿服务；超市管理；教育咨询；对棚户区改造项目的投资	88.64	88.64
15	襄阳襄投能源投资开发有限公司	襄阳	襄阳	热力的生产及销售；蒸汽热水销售；供热服务；热力管网、热力站设备设施的运行、维护维修；热力管道和热机设备的销售、施工、安装与维修；供热设备及附件安装、调试；供热技术的开发、技术服务、技术咨询、技术培训；对电力行业的投资、管理；电力销售；经济信息咨询；自有房产、土地及设备租赁；物业管理	100.00	100.00
16	湖北汉江环境资源有限公司	襄阳	襄阳	水处理、固废处理等水务工程；自来水及污水处理环保设备的生产、销售；水务投资、运营及环境治理工程	100.00	100.00
17	大唐襄阳水电有限公司	襄阳	襄阳	水电开发及相关技术咨询服务	98.24	98.24

18	襄阳汉江检测有限公司	襄阳	襄阳	产品检验、检测；计量器具检定、校准、测试；质量认证；标准技术咨询、服务；实验仪器研发、制造、销售；实验室建设；物业管理（不含保安服务）；房屋出租；会议及展览服务（不含住宿服务）；单位后勤管理服务；预包装食品、卷烟、日用百货的零售；餐饮服务	100.00	100.00
19	襄阳轨道交通有限公司	襄阳	襄阳	轨道交通项目的投资、建设、运营管理和维护；轨道交通项目沿线范围内的房屋和场地出租及其他相关配套服务；设计、制作、发布国内各类广告；物业管理及信息咨询服务；软件开发、销售、技术服务	100.00	100.00
20	襄阳汉江港航投资有限公司	襄阳	襄阳	汉江流域及唐白河港口码头投资建设及管理；旅游码头建设及管理；客运及普通货物运输；港口施工；酒店投资建设；洲岛资源开发	100.00	100.00
21	汉江城建集团有限公司	襄阳	襄阳	市政公用工程、房屋建筑工程、城市园林绿化工程施工总承包；土石方工程、堤防工程、河湖整治工程、地基与基础工程、钢结构工程施工专业承包；市政工程、建筑工程、园林绿化工程设计；水泥制品、混凝土预制构件及混凝土生产、销售（按资质证书许可范围经营）；农作物、蔬菜种植；农产品初加工、销售；房屋租赁	100.00	100.00
22	襄阳市交通规划设计院有限公司	襄阳	襄阳	公路、港口河海工程咨询；公路行业(公路)工程设计	100.00	100.00
23	襄阳汉江恒泰健康产业投资有限公司	襄阳	襄阳	对社会福利业、房地产业的投资；老年人养护服务	100.00	100.00
24	汉江中保信保安服务集团有限公司	襄阳	襄阳	保安服务及押运服务(在公安部规定的经营范围内经营)	100.00	100.00
25	襄阳市市政工程设计院有限公司	襄阳	襄阳	市政工程设计及相关技术咨询服务	100.00	100.00
26	湖北汉江粮油储备有限公司	襄阳	襄阳	粮食收购(凭有效许可证件经营)、销售	100.00	100.00
27	襄阳国际陆港投资控股有限公司	襄阳	襄阳	湖北自贸区襄阳片区水、电、路、管网等基础设施的投资、建设、管理	90.99	90.99
28	湖北汉江环境投资有限公司	襄阳	襄阳	污水处理及其再生利用、自来水生产和供应、水污染治理服务	51.00	51.00
29	襄阳园冶风景园林集团有限公司	襄阳	襄阳	园林工程的设计、施工；花卉苗木	100.00	100.00
30	襄阳汉江国投教育投资有限公司	襄阳	襄阳	对教育行业的投资；物业管理；企业管理；会务服务；房屋出租	100.00	100.00
31	汉江国投湖北高速公路发展有限公司	襄阳	襄阳	公路、桥梁等交通基础设施的建设投资；高速公路建设、投资、开发、经营、管理、维护	97.68	97.68
32	襄阳汉江生态经济带投资建设有限公司	襄阳	襄阳	城乡基础设施投资建设、生态环境治理、城乡土地整理、公共服务设施的投资与建设	100.00	100.00
33	襄阳市水利规划设计院有限公司	襄阳	襄阳	水利行业、电力行业工程设计，水土保持方案编制；水资源论证；工程监理、工程招标代理；工程设计施工总承包；水利水电工程咨询服务；工程勘测设计。（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）	100.00	100.00
34	襄阳市城市规划设计院有限公司	襄阳	襄阳	城市规划、建筑工程设计；岩土工程勘察、设计、监测及技术服务。	100.00	100.00
35	湖北尧治河化工股份有限公司	襄阳	襄阳	黄磷、赤磷生产、销售（有效期以审批机关批准的经营期限为准，销售仅限本公司产品）；磷矿石开采	67.00	67.00
36	湖北汉江金融服务	襄阳	襄阳	接受金融机构委托从事金融信息技术外包、业务流程外包、	100.00	100.00

	中心有限公司控股有限公司			知识流程外包		
37	襄阳城市更新投资有限公司	襄阳	襄阳	土地整治服务；土地使用权租赁；房屋拆迁服务；住房租赁	100.00	100.00

（1）湖北襄投置业有限公司

湖北襄投置业有限公司成立于 2011 年 1 月 7 日，注册资本 100,000.00 万元，注册地址为襄阳市樊城区汉江路 21 号交通科技大楼（5、6 层），法定代表人于庆波，为发行人的全资子公司。

该公司经营范围：房地产开发；商品房销售及出租；房屋中介（不含价格鉴定、评估）；物业管理；酒店管理；工业园区建设和运营管理服务；园林绿化；技术进出口（不含国家限制或禁止的技术）；第二类增值电信业务中的因特网接入服务业务；信息咨询服务。（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）。

截至 2021 年末，湖北襄投置业有限公司总资产 2,056,390.84 万元，总负债 1,941,614.51 万元，所有者权益 114,776.32 万元；2021 年度营业收入 155,840.47 万元，净利润 26,130.94 万元。

（2）襄阳新越星建设项目的管理有限公司

襄阳新越星建设项目的管理有限公司成立于 2010 年 12 月 17 日，注册资本 10,000 万元，注册地址为襄阳市襄城区北街 126 号，法定代表人叶士昭，为发行人的全资子公司。

该公司的经营范围：建设工程项目管理服务；对棚户区改造项目、城市基础设施项目、农林水利项目、交通运输项目、能源项目、信息化项目、环保项目、仓储项目的投资。（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）。

截至 2021 年末，襄阳新越星建设项目管理有限公司总资产 935,753.08 万元，总负债 841,453.22 万元，所有者权益 94,299.86 万元；2021 年度营业收入 1,108.25 万元，净利润-1,400.68 万元。

（3）襄阳水利开发投资有限公司

襄阳水利开发投资有限公司成立于 2011 年 12 月 1 日，注册资本 48,000.00 万元，注册地址为襄阳市樊城区汉江路 21 号交通科技大楼 11 楼，法定代表人熊峰，为发行人的控股子公司。

该公司的经营范围：对水利、水电业的开发、投资及建设管理；对房地产、林业、水产业、供水业、农业、旅游业、水利工程的投资。（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）。

截至 2021 年末，襄阳水利开发投资有限公司总资产 366,917.32 万元，总负债 323,351.22 万元，所有者权益 43,566.10 万元；2021 年度营业收入 2,224.72 万元，净利润 998.58 万元。

（4）襄阳市住房投资有限公司

襄阳市住房投资有限公司成立于 2012 年 9 月 3 日，注册资本 500,000.00 万元，注册地址为：襄阳市樊城区汉江路 21 号交通科技大楼 8 楼，法定代表人叶士昭，为发行人的控股子公司。

该公司的经营范围：对房地产业的投资；房地产开发、经营；城乡一体化建设、新型城镇化建设、保障性住房建设；二手房交易（不含鉴定和评估）；房屋建筑工程施工；住房租赁经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2021 年末，襄阳市住房投资有限公司总资产 4,454,050.92 万

元，总负债 3,300,832.21 万元，所有者权益 1,153,218.71 万元；2021 年度营业收入 127,333.99 万元，净利润 12,996.07 万元。

（5）襄阳路桥建设集团有限公司

襄阳路桥建设集团有限公司成立于 2002 年 1 月 31 日，注册资本 100,001.00 万元，注册地址襄阳市襄城区环山路 11 号，法定代表人刘克国，为发行人的控股子公司。

该公司的经营范围：公路路面工程、公路路基工程、公路桥梁工程、公路隧道工程、公路交通工程、公路养护工程、市政工程、房屋建筑工程、港口与航道工程、水利水电工程施工（均凭有效资质证书经营）；道路交通工程、园林绿化工程、园林景观工程的设计、施工和养护；混凝土、预制构件的加工、销售；机械设备租赁；压力管道安装；交通安全设施销售、安装。（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）。

截至 2021 年末，襄阳路桥建设集团有限公司总资产 243,698.06 万元，总负债 197,965.04 万元，所有者权益 45,733.02 万元；2021 年度营业收入 135,608.93 万元，净利润 989.89 万元。

（6）湖北汉江环境资源有限公司

湖北汉江环境资源有限公司成立于 2017 年 2 月 3 日，注册资本 100,000.00 万元，注册地址为襄阳市襄城区胜利街 176 号，法定代表人熊峰，为发行人的全资子公司。

该公司的经营范围为：水处理、固废处理等水务工程；自来水及污水处理环保设备的生产、销售；水务投资、运营及环境治理工程。

（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）。

截至 2021 年末，湖北汉江环境资源有限公司总资产 366,458.86 万元，总负债 252,416.96 万元，所有者权益 114,041.89 万元；2021 年度营业收入 41,753.00 万元，净利润 2699.67 万元。

（7）汉江城建集团有限公司

汉江城建集团有限公司成立于 1990 年 11 月 5 日，注册资本 100,001.00 万元，注册地址湖北省襄阳市建华路 2 号，法定代表人卢国宏，为发行人的全资子公司。

该公司的营业范围：一般项目：市政公用工程、房屋建筑工程、公路工程、水利水电工程、机电工程、城市园林绿化工程总承包及施工总承包；河湖整治工程、地基与基础工程、钢结构工程、桥梁工程、隧道工程、公路路基路面工程、机电安装、建筑装饰装修、模板脚手架、城市及道路照明工程、环保工程、消防设施工程施工专业承包；土石方工程、热力管道工程施工；市政工程、园林绿化工程设计；建筑劳务分包；建筑材料生产、加工、销售；水泥制品、混凝土预制构件及混凝土生产、销售；机械租赁；房屋租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2021 年末，汉江城建集团有限公司总资产 379,458.02 万元，总负债 329,764.54 万元，所有者权益 49,693.47 万元；2021 年度营业收入 174,033.99 万元，净利润 3,489.11 万元。

（8）襄阳交通建设投资有限责任公司

襄阳交通建设投资有限责任公司成立于 2012 年 12 月 31 日，注

册资本 56,365.90 万元，注册地址襄阳市襄城区青龙庙路 16 号，法定代表人罗云飞，为发行人的全资子公司。

该公司的经营范围：从事公路、铁路、机场、港口、物流、车站等项目建设；代理、制作、发布国内各类广告（固定形式印刷品广告、国家有特别规定的广告除外）。（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）。

截至 2021 年末，襄阳交通建设投资有限公司总资产 145,226.08 万元，总负债 116,666.15 万元，所有者权益 28,559.93 万元；2021 年度营业收入 3.28 万元，净利润 1,869.35 万元。

（三）发行人有重要影响的参股公司、合营企业、联营企业情况

图表 4-3：2021 年末发行人参股公司情况

单位：万元、%

被投资单位名称	关联关系	注册资本	持股比例
襄阳中环水务有限公司	联营企业	20,000.00	50.00
襄阳一冶房投建设工程有限公司	联营企业	3,000.00	30.00
湖北天乾襄阳资产管理有限公司	联营企业	10,000.00	49.00
襄阳万基威能源开发有限公司	联营企业	600.00	47.50
襄阳智勤教育投资有限公司	联营企业	15,661.71	40.00
襄阳恒峰建材有限公司	联营企业	200.00	50.00
湖北汉江融资租赁有限公司	联营企业	20,000.00	30.00
襄阳市智投汇文综合高中有限公司	联营企业	3,000.00	40.00
襄阳智投当代海嘉教育科技有限公司	联营企业	1,000.00	49.00
襄阳智投当代少年教育科技有限公司	联营企业	1,000.00	49.00
湖北华电安能襄阳燃机热电有限公司	联营企业	22,000.00	29.00
湖北融安押运保安服务有限公司	联营企业	2,000.00	40.00
襄阳招投房地产有限公司	联营企业	3,000.00	45.00
襄阳市创新投资有限公司	联营企业	35,000.00	31.00
襄阳市鸿禾商业保理有限公司	联营企业	10,000.00	49.00
东风咨询有限公司	联营企业	10,000.00	20.00
襄阳市汉江产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业	100,000.00	有限合伙

中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设有限公司	联营企业	9,300.00	20.00
湖北联汉置业有限公司	联营企业	25,000.00	35.00
保康县尧治河桥沟矿业有限公司	联营企业	10,000.00	50.00

其中，对发行人有重要影响的合营企业和联营企业情况如下：

1、襄阳中环水务有限公司

襄阳中环水务有限公司成立于 2011 年 12 月 19 日，注册资本 20,000.00 万元，注册地址为襄阳市樊城区大庆西路 38 号，法定代表人唐建兵。襄阳水务集团有限公司与中环保水务投资有限公司分别持有该公司 50% 股份。发行人通过控制襄阳水务集团有限公司而与公司有关联关系。

企业的经营范围：水务资产的运营管理；生活饮用水集中式供水（限分支机构经营）；市政公用工程、消防设施工程、城市道路照明工程、喷泉、喷灌工程施工；机电设备（不含特种设备）安装；供排水设备、器材销售及安装；节约用水技术推广应用；流量仪表维修及鉴定检测；本企业内仪表、遥感技术服务；楼宇自动化系统、办公自动化系统和安防监控系统设计、技术开发及集成安装调试；房屋租赁；水电维修；房屋修缮。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施；且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）。

五、发行人的治理结构及独立性

（一）发行人的治理结构

1、发行人的治理结构

公司已经形成了较为完善的法人治理结构，设立了董事会、监事会、经营管理机构。公司不设股东会，董事会处于决策的核心地位，

监事会处于监督评价的核心地位，经营管理机构负责公司的日常经营管理，是决策的执行者，公司的治理结构符合公司法及公司章程的规定。

（1）董事会

公司设董事会，由 5 名董事组成，其中包括职工代表 1 名。董事由出资人委派，但董事中的职工代表由公司职工代表大会或职工大会选举产生。

截至本募集说明书签署之日，发行人董事会有 4 名董事组成。依据发行人公司章程的相关规定，董事会会议应由过半数董事（委托其他董事出席的，委托董事计算在内）出席方可召开，除对部分特殊事项进行表决时，或者全体外部董事认为必要时，议案经全体董事三分之二以上同意方可通过，其他议案经全体董事过半数同意即可通过。发行人董事缺位一人不会对董事会实行相关职权产生实质性影响。

发行人董事行使以下职权：

- 1) 向出资人报告工作，执行出资人的决定；
- 2) 制定公司的经营方针、中长期发展战略规划和年度投资计划；
- 3) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 4) 制订公司利润分配方案和弥补亏损方案；
- 5) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- 6) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散和破产的方案；
- 7) 确定应由董事会决定的对外投资、融资事项额度，批准对外投资、资产处置以及融资事项；

- 8) 确定对公司所投资企业重大事项的管理原则;
- 9) 决定发行公司债券以外的其他具有债券性质的证券;
- 10) 决定公司出资企业改革重组事项;
- 11) 决定公司内部管理机构的设置;
- 12) 决定聘任或解聘会计师事务所,必要时决定对公司重要经济活动和重大财务事项进行审计;
- 13) 决定聘任或解聘公司总经理,并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司高级管理人员;
- 14) 委派或更换公司全资子公司非由职工代表担任的董事、监事,委派、更换或推荐公司控股子公司、参股子公司的股东代表、董事、监事;
- 15) 监督公司全面风险管理、内部审计、内部控制的建立健全与有效实施;
- 16) 制定公司的基本管理制度以及董事会认为必要的其他规章制度;
- 17) 公司章程其他条款规定的职权和出资人依据公司章程及其他规范性文件授权的职权。

(2) 监事会

公司设监事会,由 5 名监事组成,其中应包括职工代表 2 名。监事由出资人委派。但监事中的职工代表由公司职工代表大会或职工大会选举产生。在监事会人数不足章程规定的情况下,已经委派或选举产生的监事会主席、监事单独或共同行使本节规定的监事会职权。监

事行使下列职权：

1) 检查公司贯彻有关法律、行政法规、国有资产监督管理规定和制度以及其他规章制度的情况；

2) 检查公司财务，包括查阅公司的财务会计报告及其相关资料，检查财务状况、资产质量、经营效益、利润分配等情况，对公司重大风险、重大问题提出预警和报告；

3) 检查公司的战略规划、经营预算、经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营、经营责任合同的执行情况；

4) 监督公司内部控制制度、风险防范体系、产权监督网络的建设及运行情况；

5) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出惩处和罢免的建议；

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

7) 提请召开董事会会议；

8) 向出资人报告其认为出资人有必要知晓的事项；

9) 法律、法规、公司章程规定及出资人交办的其他事项。

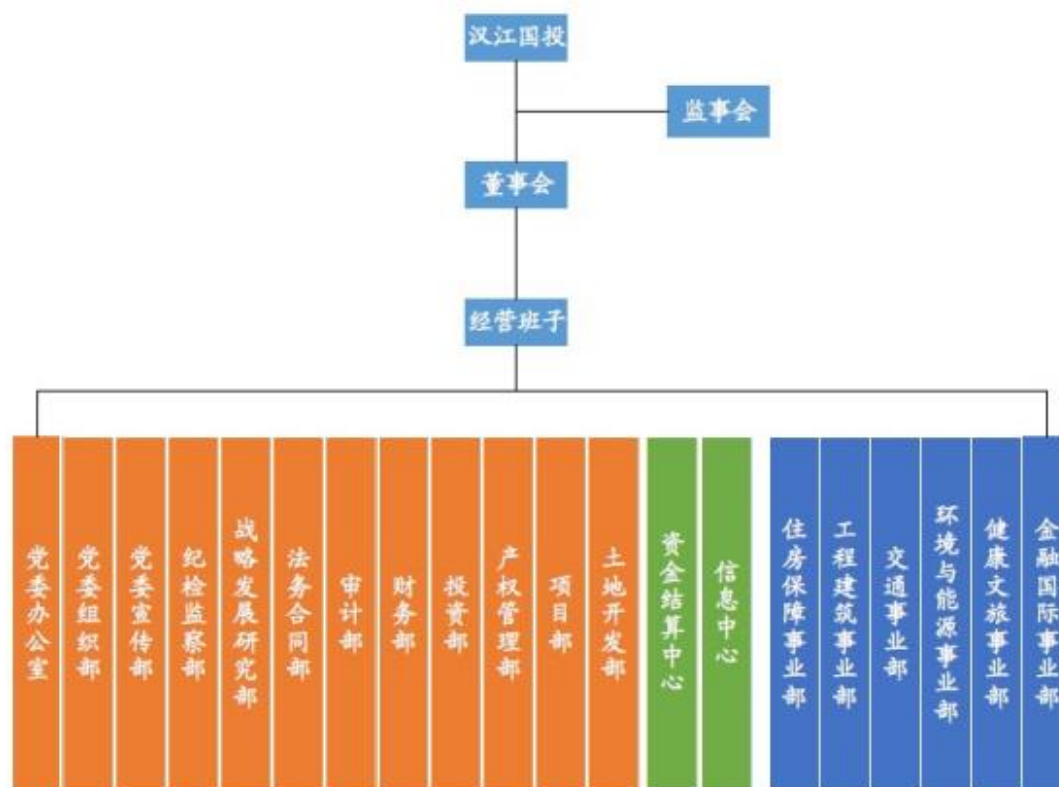
(3) 日常经营管理机构

公司设立日常经营管理机构，构成人员为总经理、副总经理、总会计师、董事会秘书、总经理助理。公司总经理对董事会负责，行使下列职权：

- 1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- 2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- 3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- 4) 拟订公司的基本管理制度；
- 5) 制定公司基本管理制度之外的其他规章制度，制定公司基本管理制度的实施细则；
- 6) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- 7) 决定公司员工的工资、福利、奖惩、录用和辞退；
- 8) 在法律法规及公司章程规定的以及董事会授权的范围内代表公司对外处理日常经营中的事务；
- 9) 董事会授予的其他职权。

2、发行人组织机构设置

截至 2022 年 3 月末，根据公司定位、业务特点及业务需要，发行人设置了 12 个部室，“两个中心”：党委办公室（综合部）、党委组织部（人力资源部）、党委宣传部、纪检监察部、战略发展研究部、法务合同部、审计部、财务部、投资部、产权管理部、项目部、土地开发部、资金结算中心、信息中心。公司组织结构如下图所示：



各部门职能如下：

（1）党委办公室（综合部）

负责统筹和协调行政管理（含公文收发、会务管理、保密管理、档案管理、印鉴管理、证照管理等）、公司治理（含制度管理、公司章程修订、授权体系搭建、督办管理、品牌建设等）、材料撰写（含“三会”管理、公文规范、新闻宣传等）、采购管理、资产管理、后勤管理、综治管理等方面的工作，对集团总部的内外部关系进行统一协调，保障集团的正常运转。

（2）党委组织部（人力资源部）

负责经办集团总部、指导子公司人力资源规划管理、薪酬福利管理、绩效管理、招聘管理、培训管理、员工关系管理、干部管理、人事档案管理等相关工作，为集团发展提供人力资源保障。

（3）党委宣传部

负责根据集团党委要求及工作部署，全面推进党的政治建设、思想建设、组织建设、制度建设和作风建设工作；统筹做好精神文明建设、信访维稳和统战等工作；具体执行集团党委党风廉政建设主体责任部分任务的沟通协调工作。同时为基层党组织提供必要的指导与支持，不断提升集团党建工作科学化水平。

（4）纪检监察部

在集团党委和集团纪委的领导下，履行监督、执纪（调查）、问责（处置）工作，对集团全面从严治党主体责任落实情况进行监督；按照管理权限，对集团干部职工遵守党章党规党纪和国家法律法规情况进行监督；按照管理权限，对集团干部职工涉嫌违纪违法问题进行审查调查，并提出处置建议；指导所属单位纪检监察组织开展监督执纪问责工作；协助有关部门开展党风廉政教育、宣传、调研等工作。

（5）战略发展研究部

负责制定集团战略规划，推进集团战略管控，促进战略管控型和战略导向型组织的形成。负责开展对党和国家重大方针政策和宏观经济环境的变化研究，通过发展战略规划管理、经营计划管理和组织绩效考核，推动产业板块的发展和相互协同，促进集团核心竞争能力的提升。

（6）法务合同部

统筹负责集团总部法律事务管理、合同管理、法治建设管理等相关工作，确保集团总部各项业务的开展合法合规、风险可控，同时为

下属子公司提供必要的指导及监督，保障集团工作的合法合规开展，推动集团经营健康持续。

(7) 审计部

负责组织执行内部审计和内部控制自评价的相关工作，并监督子公司在年度内部审计计划、内部控制自评价计划及内部控制自评价报告方面相关工作的开展，推动集团审计工作的持续完善，为集团的日常经营及未来发展保驾护航。

(8) 财务部

根据国家的有关制度，结合公司的具体情况，全面负责集团总部的会计政策管理、预算管理、会计核算管理、税务管理、资产价值管理等财务管理工作，在确保公司财资安全、完整的同时，为公司提高经济效益服务，并对下属集团事业部和子公司的财务管理工作进行指导和监督。

(9) 投资部

负责集团投融资计划的制订、调整、实施与跟踪，负责集团本部投资收益分析与融资方案筹划，负责集团各子公司投融资方案的审核，积极打造集团良好的信用评级，增强集团投融资能力，挖掘金融市场投融资机会，通过市场化运作，实现国有资产保值增值。

(10) 产权管理部

负责对投资项目进行定期评估，组织投后评估工作，并组织办理投资退出；负责规范集团产权管理流程，构建适合集团的产权管理模式，负责产权登记、变动、注销以及产权处置工作；负责参与参控股

企业的改制、资产重组、增资扩股、国有股减持等工作；负责指导子公司公司章程的制订及修改工作；推动集团产权管理工作的优化提升，并指导子公司规范投后、产权管理工作。

（11）项目部

对集团工程项目进行统筹管理。项目部负责工程项目的合同管理、进度管理、质量管理、安全管理；从多方面保障集团公司工程项目的开展。

（12）土地开发部

统筹负责集团土地供应管理、政府土地督办项目的实施、土地遗留问题的处理、土地一级市场开发管理、存量土地台账管理等相关工作，确保集团土地相关工作的有序开展。

（13）资金结算中心

负责集团内部各成员单位之间的资金统筹、调拨、往来结算以及内部信贷，并负责开展集团账户管理、资金计划等工作，以降低集团资金成本、提高资金使用效益。

（14）信息中心

负责统筹集团的信息化建设规划、系统建设、安全运维及数据管理等相关工作，确保信息化建设与集团经营发展要求相匹配，同时监督及指导下属子公司信息化工作，并提供必要的支持，保障集团信息化工作的正常开展。

3、相关机构报告期内运行情况

报告期内，发行人公司治理机构及各组织机构均能按照有关法律

法规和《公司章程》规定的职权、相应议事规则和内部管理制度规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

（二）发行人内部管理制度

为了防范和控制经营风险，保证各项经营活动规范运行，发行人建立起一套比较完整的内部管理制度体系：

为保护国有资产的安全、完整，公司通过企业的各级管理层，协调经济行为，控制经济活动，利用企业内部分工而产生的相互制约、相互联系的关系，形成一系列具有控制职能的办法和程序，并使之成为一个严密的、较为完整的内部控制体系。

1、全面预算管理制度

为促进各项预算管理工作的科学化、规范化、程序化，公司制定了《汉江国有资本投资集团有限公司全面预算管理办法》、《汉江国有资本投资集团有限公司预算委员会议事规则》。公司董事会下设的预算委员会为公司全面预算管理的领导机构，公司财务部负责全面预算管理的日常工作。

2、财务管理制度

公司根据《中华人民共和国会计法》、《企业财务通则》、《企业会计准则》有关规定，遵循“规范、及时、科学、真实”的原则，制定了《汉江国有资本投资集团有限公司财务管理制度》、《汉江国有资本投资集团有限公司税务管理办法》等一系列财务制度，对公司财务人员岗位职责、子公司（分公司）财务管理、现金管理、银行存款管理、借款费用、会计档案管理等方面制定了明确的规章制度。依据

上述规章制度，企业合理、及时地做好各项财务收支的计划、控制、核算和考核制度。

在资金管理方面，企业建立了相应的资金管理、账户管理控制制度和操作流程，制定了《汉江国有资本投资集团有限公司资金集中管理暂行办法》、《汉江国有资本投资集团有限公司账户管理暂行办法》等内部制度；对现金管理在《汉江国有资本投资集团有限公司财务管理制度》中制定了具体管理细则。

3、投资管理制度

为实现投资决策与管理规范化、制度化、科学化，提高国有资本配置效率，实现国有资本保值增值目标，公司制定了《汉江国有资本投资集团有限公司投资管理暂行办法（试行）》《汉江国有资本投资集团有限公司项目评审会细则（试行）》；为规范公司投资项目运营管理工作，加强项目投后监督检查管理，提高投资决策水平和投资效益，公司制定了《汉江国有资本投资集团有限公司投后管理办法（试行）》。集团公司投资管理体系由董事会、战略与投资决策委员会、经营班子会、党委会、公司相关职能部门组成。董事会是集团投资管理的最高决策机构，战略与投资决策委员会对董事会负责，经营班子负责投资管理相关日常经营活动，重大投资事项决策需经党委会决策。

4、融资管理制度

为实现融资决策与管理规范化、制度化和科学化，加强对融资业务的风险控制，降低融资成本，有效防范财务风险，公司制定了《汉江国有资本投资集团有限公司融资管理办法》。集团公司融资管理体

系由董事会、战略与投资决策委员会、经营班子会、党委会、公司相关职能部门组成。董事会是集团投资管理的最高决策机构，战略与投资决策委员会对董事会负责，经营班子负责投资管理相关日常经营活动，重大投资事项决策需经党委会决策。

5、担保制度

为加强公司的对外担保管理，规范公司担保行为，控制和降低担保风险，保证公司资产安全，公司根据《公司法》、《担保法》、《公司章程》的规定，并结合公司的实际情况，制定了《汉江国有资本投资集团有限公司担保管理办法》，对担保原则、担保活动要求、担保审批流程及持续风险控制做出了相应的规定。公司对外担保实行统一管理，严禁对集团公司及其全资（控股）子公司外的公司提供担保，确因业务需求需对外提供担保的，需报集团总经理办公会审议、董事会审批后，着手开展相关工作。

6、关联交易制度

关联交易方面，公司在确定关联交易价格时，应遵循公平、公正、公开以及等价有偿的原则，主要遵循市场价格；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成定价的，参照评估机构的评估价值，由交易双方协商定价。

关联担保方面，公司制定了《汉江国有资本投资集团有限公司担保管理暂行办法》，适用于集团公司对其全资（控股）子公司、全资（控股）子公司对集团公司及全资（控股）子公司之间的关联担保事项，并对担保原则、担保活动要求、担保审批流程及持续风险控制做

出了相应的规定。

关联方资金拆借方面，公司制定了《汉江国有资本投资集团有限公司资金管理办法》，明确了集团下属子公司之间可调剂资金余缺。调剂资金余缺只能以借贷形式进行，子公司之间的借贷原则上因委托银行委托贷款。借贷应符合双方利益，有偿使用资金。

7、对下属子公司资产、人员、财务的内部控制

公司的多项业务主要通过下属子公司开展，对此，公司制定了严格的内控管理制度。通过有效地贯彻内部控制管理制度，公司能够在统一协调下发挥整体优势。为此，公司在《汉江国有资本投资集团有限公司财务管理制度》中明确了公司与子公司、分公司之间财务管理上的权责划分，建立了良好的管理机制。公司制定了《汉江国有资本投资集团有限公司融资管理暂行办法》《汉江国有资本投资集团有限公司投资管理暂行办法》《劳动用工管理办法（试行）》《合同管理暂行办法》《汉江国有资本投资集团有限公司督办工作管理办法》等各类管理办法，在对外投资、融资、人力资源管理、业务等各方面对子公司实行管理。

8、内部审计制度

为加强公司内部管理和审计监督，保障集团公司经营活动健康发展，保障国有资产保值增值，根据《公司法》《中华人民共和国审计法》《审计署关于内部审计工作的规定》《企业国有资产法》《企业内部控制基本规范》和中国内部审计协会《内部审计基本准则》等有关法律法规，结合公司实际，制定了《汉江国有资本投资集团有限公

司内部审计制度》，以风险为导向，运用系统、规范的方法评价公司风险管理、内部控制、财务收支真实性、经营活动合规性和效率效果以及公司治理情况，改善公司运营，促进集团稳健发展和战略目标的实现。

9、信息披露制度

公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《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》等相关法律、法规及公司章程的相关规定制定了《汉江国有资本投资集团有限公司公司信用类债券信息披露事务管理暂行办法》。公司及其董事会成员、具有同等职责的人员为信息披露义务人，信息披露义务人应保证所披露的信息真实、准确、完整，并承担个别和连带的法律责任；无法保证或对此存在异议的，应当单独发表意见并陈述理由。公司信息披露制度明确了信息披露的原则、内容、范围、格式、时间、管理和实施。

（三）发行人的独立性

发行人与其股东襄阳市国资委工作独立，在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均相互独立，无重复、交叉行为。

1、资产独立

发行人与控股股东之间的产权关系明确，发行人股东投入公司的资产权属明确，不存在未过户的情况。发行人股东襄阳市国资委根据市政府授权，依照《中华人民共和国公司法》等法律和行政法规履行

出资人职责，监管市级国有资产，不存在占用、支配发行人资产或干预发行人对资产的经营管理等情形。

2、人员独立

发行人的高级管理人员能够按照《公司章程》的规定履行忠实、勤勉义务，行使公司赋予的权力，维护公司和全体股东的最大利益；发行人的高级管理人员在公司专职工作，总经理、副总经理、财务负责人等不存在在控股股东单位兼职的情况，公司的董事、监事人选均按照公司章程的规定，履行了合法的程序。

3、机构独立

发行人作为依照《中华人民共和国公司法》成立的独立企业法人，其董事会、监事会及其他内部机构均独立于襄阳市国资委，不存在联合办公的情形，均依照公司治理原则独立运作。控股股东襄阳市国资委及其职能部门与发行人及其职能部门之间没有上下级关系。襄阳市国资委及其职能部门不存在向发行人及其子公司下达任何有关发行人经营的计划和指令，也不存在以其他任何形式影响发行人经营管理独立性的情形。

4、财务独立

发行人设立独立的财务部门，财务部负责公司的财务核算业务，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理内控制度和对控股公司的财务管理制度，严格执行《国有投资公司财务管理若干暂行规定》；发行人独立在银行开户，开设有独立的银行账号；发行人独立纳税，有独立的纳税登记号，发行人的资金使用由公司经营班子在

董事会授权范围内做出决策。控股股东襄阳市国资委尊重公司财务的独立性，不存在干预发行人的财务、会计活动等情形。

5、业务经营独立

发行人的业务独立于控股股东，自主经营，公司内部各项决策独立于控股股东。发行人依照《公司法》等有关法律、法规和规章制度的规定，设立了董事会、监事会、经理层等组织机构，内部管理制度完善。公司拥有独立完整的法人治理结构和组织机构，具有独立的生产经营场所，与控股股东行政管理场所分开，公司有独立的行政办公大楼，且各子公司也有生产经营场所独立。发行人从事的业务完全独立于控股股东襄阳市国资委。襄阳市国资委及其下属的其他单位未从事与发行人相同或相近的业务。

六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

（一）发行人董事、监事、高级管理人员任职情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员任职情况见下表：

图表 4-4：发行人董事、监事、高级管理人员明细表

项目	成员姓名	职务	任职起止年限	是否公务员兼职
董事会成员	徐勇	董事长	2022.2.22 至今	否
	黄开均	董事	2018.3.16 至今	否
	潘峰	董事	2018.3.16 至今	否
	谢晶晶	职工董事	2018.3.19 至今	否
监事会成员	何细民	监事会主席	2021.6.15 至今	否

项目	成员姓名	职务	任职起止年限	是否公务员兼职
	卢万锋	监事	2021.6.15 至今	否
	田羲	监事	2021.6.15 至今	否
	鲁建山	职工监事	2018.3.19 至今	否
	杨婷婷	职工监事	2018.3.19 至今	否
高管成员	刘刚	副总经理	2019.3.20 至今	否
	熊峰	副总经理	2020.09.30 至今	否
	姚爱杰	总会计师	2021.8.11 至今	否
	胡钧	总经理助理	2019.3.27 至今	否

1、董事会成员简介

徐勇，男，1973 年 1 月出生，中国共产党员，研究生学历，高级经济师。曾任襄阳市樊城区政法委政工科副科长，襄阳市樊城区团委副书记、党组成员，共青团襄阳市青农部副部长、学少部部长，共青团襄阳市青农部副部长、学少部部长，共青团襄阳市青农部副部长、学少部部长，公司党委书记、董事长、法定代表人。

黄开均，男，1967 年 7 月出生，中国共产党员，本科学历，高级经济师。曾任襄阳市财政局直属分局副主任科员、办公室主任，襄阳市财政征管中心计财科科长，公司副总经理。现任公司党委副书记、董事。

潘峰，男，1975 年 12 月出生，中国共产党员，湖北省党校研究生学历，工程师。曾任公司综合部副部长、项目部副部长、投资部部长、总会计师。现任公司党委委员、董事。

谢晶晶，女，1984 年 7 月出生，中国共产党员，本科学历。曾任公司综合部副部长、投资部部长。现任公司职工董事、襄阳国际陆港投资控股有限公司党委书记、董事长。

2、监事会成员简介

何细民，男，1963 年 7 月出生，中国共产党员，湖北省委党校研究生学历，经济师。曾任保康县黄化区副区长、襄樊市物价局收费管理科科长，襄樊市物价局党组成员、纪检组长、副局长，襄阳市纪委监委派驻市政府办纪检组组长；汉江国有资本投资集团有限公司党委副书记、纪委书记，市监察委员会驻汉江国有资本投资集团有限公司监察专员。现任公司党委副书记、纪委书记、监事会主席。

卢万锋，男，1966 年 3 月出生，本科学历，高级会计师。曾任襄樊市第二建筑设计院主管会计、财务经营办副主任、财务科科长、党委委员、工会主席、副院长，汉江国有资本投资集团有限公司产权管理部部长。现任公司产权管理部部长、监事。

田羲，男，1983 年 2 月出生，中国共产党员，硕士研究生学历，经济师。曾任襄阳市襄州区委办公室干部、汉江国有资本投资集团有限公司战略发展研究部员工、汉江国有资本投资集团有限公司战略发展研究部副部长。现任公司战略发展研究部部长、监事。

鲁建山，男，1963 年 9 月出生，中国共产党员，高级经济师，曾任公司审计部副部长。现任公司职工监事、襄阳智投教育发展有限公司党支部纪检委员、副总经理。

杨婷婷，女，1984 年 2 月出生，中国共产党员，硕士研究生，曾任公司土地开发部副部长。现任公司职工监事、法务合同部负责人。

3、高级管理人员简介

刘刚，男，1976 年 2 月出生，中国共产党员，华中科技大学硕士

研究生，高级工程师。曾任襄阳市城市规划设计研究所规划二所所长，襄阳市城市规划设计研究院党委书记、副院长，襄阳市城乡规划局党组成员、副局长。现任公司副总经理。

熊峰，男，1977 年 5 月出生，中国共产党员，本科学历。曾任职襄阳市樊城区政府驻汉办主任、副局长，襄阳市樊城区土地储备供应中心主任，襄阳市樊城区建设投资经营有限公司董事长、总经理，湖北汉江环境资源有限公司党支部书记、总经理、执行董事，襄阳水利开发投资有限公司董事长。现任公司副总经理。

姚爱杰，男，1970 年 8 月出生，中国共产党员，湖北省委党校大学毕业，中级会计师。曾任襄阳市财政局法规综合科科长，襄阳市财政局社会保障科科长、一级主任科员。现任公司总会计师。

胡钧，男，1971 年 3 月出生，中国共产党员，本科学历，注册会计师、注册资产评估师、注册税务师、招标师、会计师注册税务师。曾任襄阳智投教育发展有限公司总经理。现任公司总经理助理。

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事和高级管理人员不存在直接持有公司股权的情况。

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事和高级管理人员不存在直接持有发行人发行在外的债券的情形。

发行人依照相关法律、法规及公司章程规范运作，严格按照《公司法》等有关法律、法规要求，设置相关法人治理结构，发行人的董事、监事和高级管理人员不存在公务员兼职情况，符合《公务员法》及《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》

相关规定。发行人的董监高设置符合《公司法》和公司章程的规定。

（二）发行人员工构成情况

截至 2022 年 3 月末，发行人集团在职员工总数 4,409 人，员工结构如下所示：

图表 4-5：截至 2022 年 3 月末发行人员工情况

单位：人

年龄分布情况		学历分布情况		职称分布情况	
35 岁（含）以下	2,150	硕士及以上	374	中高级职称	1,063
35 岁-50 岁（含）	1,688	本科	1,833	其他	3,346
50 岁（含）以上	571	其他	2,202		
合计	4,409	合计	4,409	合计	4,409

七、发行人主要业务情况

（一）公司主营业务情况

1、公司经营范围及主营业务

发行人的经营范围包括：对基础设施和公共服务项目投资、建设与管理；对棚户区改造投资；对保障房投资、建设与运营；土地整理；房屋、场地租赁；物业管理；对教育、文化及配套产业、旅游、养老、殡葬服务产业的投资、开发、运营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、公司报告期内整体经营情况

图表 4-6：发行人报告期内各业务板块营业收入情况

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

土地整理代建业务	486.45	0.32	553,358.83	43.90	804,342.33	65.27	769,599.21	69.11
工程代建业务	471.70	0.31	89,798.54	7.12	95,788.42	7.77	104,298.61	9.37
工程施工业务	101,980.86	66.51	146,436.62	11.62	169,060.97	13.72	111,509.14	10.01
水电煤气销售业务	9,834.92	6.41	38,114.92	3.02	26,042.75	2.11	25,975.39	2.33
商品房业务	2,234.43	1.46	232,248.85	18.43	29,183.00	2.37	51,699.19	4.64
租赁业务	3,133.20	2.04	21,147.32	1.68	18,312.60	1.49	4,906.09	0.44
检测服务业务	1,295.87	0.85	5,389.85	0.43	3,859.53	0.31	3,147.47	0.28
担保业务	160.64	0.10	434.72	0.03	593.46	0.05	1,558.65	0.14
交通运输业务	908.54	0.59	2,464.89	0.20	1,220.19	0.10	1,887.89	0.17
设计咨询业务	3,749.34	2.45	17,068.35	1.35	31,771.33	2.58	19,497.43	1.75
利息业务	1,549.11	1.01	12,975.25	1.03	2,627.03	0.21	1,048.73	0.09
项目管理业务	63.09	0.04	2,608.80	0.21	1,625.82	0.13	718.22	0.06
押运业务	2,548.98	1.66	11,862.44	0.94	8,503.37	0.69	7,529.38	0.68
粮食销售业务	3,080.86	2.01	9,717.00	0.77	5,149.07	0.42	3,817.43	0.34
污水管网运营费业务	5,536.13	3.61	47,686.86	3.78	9,259.48	0.75	-	-
磷矿石销售业务	5,092.69	3.32	32,030.35	2.54	10,123.86	0.82	-	-
汽车贸易业务	3,023.85	1.97	17,711.73	1.41	8,226.02	0.67	-	-
其他业务	8,184.89	5.34	19,418.24	1.54	6,590.87	0.53	6,467.96	0.58
营业收入合计	153,335.54	100.00	1,260,473.54	100.00	1,232,280.09	100.00	1,113,660.78	100.00

图表 4-7：发行人报告期内各板块营业成本情况

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理代建业务	291.87	0.20	332,015.36	36.25	482,605.40	57.47	461,759.52	60.75
工程代建业务	114.00	0.08	81,428.08	8.89	84,440.02	10.06	95,865.46	12.61
工程施工业务	99,390.91	67.93	127,038.62	13.87	144,451.33	17.20	96,882.84	12.75
水电煤气销售业务	8,602.37	5.88	42,330.00	4.62	29,090.49	3.46	22,762.70	2.99
商品房业务	2,291.11	1.57	199,510.53	21.78	22,845.87	2.72	46,477.91	6.11
租赁业务	2,495.25	1.71	19,697.71	2.15	7,318.85	0.87	1,879.94	0.25
检测服务业务	1,422.54	0.97	2,880.55	0.31	2,182.23	0.26	1,757.04	0.23
担保业务	27.50	0.02	239.60	0.03	587.06	0.07	0.80	0.00
交通运输业务	917.48	0.63	3,266.03	0.36	1,712.32	0.20	3,063.76	0.40
设计咨询业务	2,248.22	1.54	12,009.58	1.31	20,914.61	2.49	14,392.61	1.89

利息业务	9.35	0.01	-	-	-	-	-	-
项目管理业务	77.59	0.05	1,562.37	0.17	1,027.09	0.12	167.29	0.02
押运业务	1,805.25	1.23	9,104.81	0.99	6,119.83	0.73	5,988.64	0.79
粮食销售业务	3,050.31	2.08	8,603.67	0.94	5,452.75	0.65	3,771.55	0.50
污水管网运营业务	6,642.94	4.54	27,405.90	2.99	7,640.95	0.91	-	-
磷矿石销售业务	3,919.18	2.68	19,328.64	2.11	7,671.40	0.91	-	-
汽车贸易业务	3,076.23	2.10	17,595.39	1.92	8,191.03	0.98	-	-
其他业务	9,921.01	6.78	11,855.56	1.29	7,428.57	0.88	5,335.17	0.71
营业成本合计	146,303.10	100.00	915,872.41	100.00	839,679.81	100.00	760,105.24	100.00

图表 4-8：发行人分板块毛利润情况

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理代建业务	194.58	2.77	221,343.46	64.23	321,736.93	81.95	307,839.68	87.07
工程代建业务	357.70	5.09	8,370.46	2.43	11,348.40	2.89	8,433.15	2.39
工程施工业务	2,589.95	36.83	19,398.00	5.63	24,609.65	6.27	14,626.30	4.14
水电煤气销售业务	1,232.55	17.53	-4,215.08	-1.22	-3,047.75	-0.78	3,212.68	0.91
商品房业务	-56.68	-0.81	32,738.32	9.50	6,337.12	1.61	5,221.28	1.48
租赁业务	637.95	9.07	1,449.61	0.42	10,993.75	2.80	3,026.15	0.86
检测服务业务	-126.67	-1.80	2,509.30	0.73	1,677.30	0.43	1,390.43	0.39
担保业务	133.14	1.89	195.11	0.06	6.40	0.00	1,557.85	0.44
交通运输业务	-8.95	-0.13	-801.13	-0.23	-492.14	-0.13	-1,175.87	-0.33
设计咨询业务	1,501.12	21.35	5,058.76	1.47	10,856.72	2.77	5,104.82	1.44
利息业务	1,539.76	21.90	12,975.25	3.77	2,627.03	0.67	1,048.73	0.30
项目管理业务	-14.50	-0.21	1,046.43	0.30	598.72	0.15	550.93	0.16
押运业务	743.72	10.58	2,757.63	0.80	2,383.54	0.61	1,540.74	0.44
粮食销售业务	30.54	0.43	1,113.33	0.32	-303.68	-0.08	45.88	0.01
污水管网运营业务	-1,106.80	-15.74	20,280.96	5.89	1,618.53	0.41	-	-
磷矿石销售业务	1,173.51	16.69	12,701.71	3.69	2,452.46	0.62	-	-
汽车贸易业务	-52.38	-0.74	116.34	0.03	34.99	0.01	-	-
其他业务	-1,736.12	-24.69	7,562.68	2.19	-837.70	-0.21	1,132.79	0.32
营业毛利额合计	7,032.44	100.00	344,601.13	100.00	392,600.28	100.00	353,555.54	100.00

图表 4-9：发行人分板块毛利率情况

单位：%

毛利率	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
土地整理代建业务	40.00	40.00	40.00	40.00
工程代建业务	75.83	9.32	11.85	8.09
工程施工业务	2.54	13.25	14.56	13.12
水电煤气销售业务	12.53	-11.06	-11.70	12.37
商品房业务	-2.54	14.10	21.72	10.10
租赁业务	20.36	6.85	60.03	61.68
检测服务业务	-9.77	46.56	43.46	44.18
担保业务	82.88	44.88	1.08	99.95
交通运输业务	-0.98	-32.50	-40.33	-62.28
设计咨询业务	40.04	29.64	34.17	26.18
利息业务	99.40	100.00	100.00	100.00
项目管理业务	-22.98	40.11	36.83	76.71
押运业务	29.18	23.25	28.03	20.46
粮食销售业务	0.99	11.46	-5.90	1.20
污水管网运营业务	-19.99	42.53	17.48	-
磷矿石销售业务	23.04	39.66	24.22	-
汽车贸易业务	-1.73	0.66	0.43	-
其他业务	-21.21	38.95	-12.71	17.51
营业毛利率合计	4.59	27.34	31.86	31.75

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 1,113,660.78 万元、1,232,280.09 万元、1,260,473.54 万元及 153,335.54 万元，近三年营业收入逐年增加。2020 年营业收入较 2019 年度增加 118,619.31 万元，增幅 10.65%，主要系土地整理收入、工程施工收入、租赁收入、设计咨询收入增加及 2020 年新增三块业务板块所致。2021 年营业收入较 2020 年度增加 28,193.45 万元，增幅 2.29%，主要系商品房收入增加所致。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人营业成本分别为 760,105.24 万元、839,679.81 万元、915,872.41 万元及 146,303.10 万元，与营业收入的变动趋势基本一致。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人营业毛利额分别为 353,555.54 万元、392,600.28 万元、344,601.13 万元和 7,032.44 万元，近三年营业毛利额与营业收入的变动趋势基本一致。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人毛利率分别为 31.75%、31.86%、27.34%和 4.59%，近三年保持小幅波动态势。

（二）公司各业务板块经营情况

1、土地整理代建业务

发行人及子公司未从事土地储备工作。

土地整理代建业务来源于发行人与襄阳市土地储备中心签订的《委托经营合同》，土地由发行人本部代为整治后经验收合格，交由土地行政主管部门按规划统一组织招标、拍卖和挂牌出让，发行人按照项目投入成本的 66.67%提取委托经营费用。

发行人土地整理代建业务的业务模式：襄阳市土地储备供应中心作为委托方，与发行人（原“襄阳市建设投资经营有限公司”）签署了《委托经营合同》，由发行人承担实施土地前期开发整理工作发生的全部成本和费用。在《委托经营合同》约定期间，委托方以实际土地开发成本（包括相关费用）加成 66.67%，即实际土地开发成本*（1+66.67%），作为收入补偿给受托方。土地出让净收益扣除委托代建费用后由委托方所有。

发行人土地整理代建业务的会计入账方式如下：

发行人的土地整理代建业务，在整理投入期，由发行人进行土地整理费用的支付，每年度襄阳市财政部门会就发行人当年投入的土地

整理开发成本进行核算、审定，对发行人该板块进行分期回款付款，按照每个投资项目采取成本加成 66.67% 的形式核算工程收入。发行人的土地整理成本不计入存货中，而是采取前期由发行人支付模式，即当年投入的土地成本计入“其他应收款—土储中心”，待经审定确认收入时，全额计入“营业收入”，以实际收到的核算收入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”；同时冲减“其他应收款—土储中心”，对应转入“营业成本”。

目前，公司接受土地储备中心委托开展整理的土地规模较大。2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，公司实现土地整理收入分别为 769,599.21 万元、804,342.33 万元、553,358.83 万元和 486.45 万元，扣除成本后分别实现土地整理代建业务毛利 307,839.69 万元、321,736.93 万元、221,343.46 万元和 194.58 万元。2018 年以来，受襄阳市棚户区改造、“两改两迁”项目的推进，襄阳市土地市场供不应求，襄阳市政府加大了土地整理量及供应量，发行人土地整理代建业务在 2019 年、2020 年持续保持较高水平，2021 年受政府整体宏观调控的影响，趋于稳定。

（1）近三年整理土地出让情况

图表 4-10：发行人近三年整理土地出让情况

单位：亩、年、万元

年度	位置	整理面积	出让面积	整理期间	回款期间	是否签订合同或协议	已（总）投金额	确认收入	实际回款金额	未来三年回款计划	是否按照合同约定获取报酬
2021 年	高新区邓城大道	79.28	79.28	2020	2021	是	522.63	871.05	871.05	已回款	是
	襄城区星光大道	70.59	70.59	2020	2021	是	3,779.45	6,299.08	6,299.08	已回款	是
	高新区余岗路	0.00	0.00	2020	2021	是	506.50	844.17	844.17	已回款	是
	高新区邓城大道	34.81	34.81	2020	2021	是	8,694.16	14,490.26	14,490.26	已回款	是
	邓城大道	0.00	0.00	2020	2021	是	581.45	969.08	969.08	已回款	是
	襄城区铁佛寺路	49.19	49.19	2020	2021	是	12,012.30	20,020.50	20,020.50	已回款	是
	襄城区民主路	4.32	4.32	2020	2021	是	101.05	168.41	168.41	已回款	是
	高新区官庄路	0.00	0.00	2020	2021	是	473.33	788.88	788.88	已回款	是
	高新区清河西路	0.00	0.00	2020	2021	是	501.47	835.79	835.79	已回款	是
	襄城区庞公办事处滨江大道	0.00	0.00	2020	2021	是	251.04	418.40	418.40	已回款	是
	襄城区庞公办事处滨江大道	0.00	0.00	2020	2021	是	325.92	543.20	543.20	已回款	是
	樊城区车桥大道以北、游园巷以东	19.19	19.19	2020	2021	是	6,383.25	10,638.75	10,638.75	已回款	是
	樊城区车桥大道以北、游园巷以东	39.23	39.23	2020	2021	是	4,010.46	6,684.10	6,684.10	已回款	是
	高新区追日路	53.42	53.42	2020	2021	是	17,210.95	28,684.91	28,684.91	已回款	是
	高新区追日路	29.58	29.58	2020	2021	是	816.27	1,360.45	1,360.45	已回款	是
	高新区富康大道	142.51	142.51	2020	2021	是	9,405.45	15,675.75	15,675.75	已回款	是
	襄城区尹集乡白云村	100.83	100.83	2020	2021	是	21,961.20	36,602.00	36,602.00	已回款	是
	襄城区尹集乡白云村	9.87	9.87	2020	2021	是	911.86	1,519.77	1,519.77	已回款	是
	襄城区盛丰路	7.61	7.61	2020	2021	是	1,507.43	2,512.38	2,512.38	已回款	是
	襄城区盛丰路	5.21	5.21	2020	2021	是	375.52	625.86	625.86	已回款	是
	襄城区凤凰村	0.00	0.00	2020	2021	是	144.91	241.52	241.52	已回款	是

	襄城区麒麟村	0.00	0.00	2020	2021	是	134.38	223.96	223.96	已回款	是
	襄城区尹集乡凤凰村	0.00	0.00	2020	2021	是	249.90	416.49	416.49	已回款	是
	襄城区岷山路	37.3	37.3	2020	2021	是	6,265.83	10,443.05	10,443.05	已回款	是
	襄城区环山南路	99.35	99.35	2020	2021	是	23,962.00	39,936.67	39,936.67	已回款	是
	襄城区岷山路	115.45	115.45	2020	2021	是	18,010.00	30,016.66	30,016.66	已回款	是
	高新区华光路	56.52	56.52	2020	2021	是	16,956.59	28,260.98	28,260.98	已回款	是
	樊城区红光路以南、沿江大道以西	20.19	20.19	2020	2021	是	9,689.69	16,149.48	16,149.48	已回款	是
	樊城区红光路以南、沿江大道以西	2.36	2.36	2020	2021	是	59.92	99.87	99.87	已回款	是
	高新区航宇路	41.12	41.12	2020	2021	是	11,348.48	18,914.14	18,914.14	已回款	是
	樊城区人民西路以北、仙桥路以西	25.85	25.85	2020	2021	是	6,234.43	10,390.72	10,390.72	已回款	是
	樊城区中原西路以南、汉江北路以西	46.94	46.94	2020	2021	是	11,970.53	19,950.88	19,950.88	已回款	是
	樊城区中原西路以南、汉江北路以西	105.07	105.07	2020	2021	是	30,071.00	50,118.34	50,118.34	已回款	是
	樊城区中原西路以南、汉江北路以西	69.66	69.66	2020	2021	是	19,978.96	33,298.27	33,298.27	已回款	是
	樊城区中原西路以南、汉江北路以西	74.12	74.12	2020	2021	是	17,923.04	29,871.74	29,871.74	已回款	是
	樊城区前进路	29.87	29.87	2020	2021	是	6,254.96	10,424.93	10,424.93	已回款	是
	樊城区汉江南路以西	41.39	41.39	2020	2021	是	12,440.29	20,733.81	20,733.81	已回款	是
	樊城区车桥大道以北、长虹路以东	79.38	79.38	2020	2021	是	43,296.14	72,160.24	72,160.24	已回款	是
	樊城区车桥大道以北、长虹路以东	16.93	16.93	2020	2021	是	2,358.80	3,931.34	3,931.34	已回款	是
	襄城区胜利街	16.92	16.92	2020	2021	是	765.20	1,275.33	1,275.33	已回款	是
	襄城区余家湖办事处孙家巷村	14.64	14.64	2020	2021	是	666.52	1,110.86	1,110.86	已回款	是
	襄城区凤凰村、襄城区余家湖钱营村	58.92	58.92	2020	2021	是	600.66	1,001.10	1,001.10	已回款	是
	襄城区环城南路	0.00	0.00	2020	2021	是	2,301.47	3,835.79	3,835.79	已回款	是
总计		1,597.62	1,597.62				332,015.64	553,358.94	553,358.94		

2020 年	襄城区庞公内环路	15.86	15.86	2019	2020	是	115.86	193.10	193.10	已回款	是
	高新区襄州大道	55.80	55.80	2019	2020	是	3,682.79	6,137.98	6,137.98	已回款	是
	庞公区涂家巷村	19.64	19.64	2019	2020	是	1,190.18	1,983.64	1,983.64	已回款	是
	樊城区春城路以南、云集路以西	2.76	2.76	2019	2020	是	1,108.57	1,847.61	1,847.61	已回款	是
	襄阳院子地下空间	80.15	80.15	2019	2020	是	484.76	807.93	807.93	已回款	是
	襄阳府地下空间	159.95	159.95	2019	2020	是	953.32	1,588.87	1,588.87	已回款	是
	樊城区水源路以北，云兴路以东	35.68	35.68	2019	2020	是	1,494.17	2,490.29	2,490.29	已回款	是
	襄城区枣林村	49.04	49.04	2019	2020	是	7,002.52	11,670.87	11,670.87	已回款	是
	襄城区檀溪路	7.14	7.14	2019	2020	是	1,789.77	2,982.95	2,982.95	已回款	是
	东津新区汉江大道以东，楚山大道以西，开福路以南，清正路以北	194.99	194.99	2019	2020	是	3,509.95	5,849.91	5,849.91	已回款	是
	襄城区庞公办事处庞公祠居委会、涂家巷村	80.10	80.10	2019	2020	是	679.90	1,133.17	1,133.17	已回款	是
	襄城区庞公办事处王家洼	107.38	107.38	2019	2020	是	24,548.55	40,914.26	40,914.26	已回款	是
	高新区官庄路	67.94	67.94	2019	2020	是	12,432.87	20,721.46	20,721.46	已回款	是
	高新区官庄路	100.45	100.45	2019	2020	是	17,478.88	29,131.47	29,131.47	已回款	是
	高新区邓城大道	67.28	67.28	2019	2020	是	12,311.90	20,519.84	20,519.84	已回款	是
	襄城区庞公办事处王家洼	52.48	52.48	2019	2020	是	23,645.28	39,408.80	39,408.80	已回款	是
	襄城区环城南路	65.91	65.91	2019	2020	是	29,502.59	49,170.99	49,170.99	已回款	是
	高新区余岗路	61.35	61.35	2019	2020	是	17,668.37	29,447.28	29,447.28	已回款	是
	高新区追日路望城路	74.97	74.97	2019	2020	是	19,251.80	32,086.33	32,086.33	已回款	是
	高新区富康大道	157.39	157.39	2019	2020	是	31,163.59	51,939.31	51,939.31	已回款	是
	邓城大道	81.74	81.74	2019	2020	是	28,738.50	47,897.50	47,897.50	已回款	是

樊城区水源路以北	33.64	33.64	2019	2020	是	2,926.49	4,877.48	4,877.48	已回款	是
樊城区红光路以南、沿江大道以西	18.96	18.96	2019	2020	是	9,590.57	15,984.29	15,984.29	已回款	是
高新区珠海大道	94.75	94.75	2019	2020	是	14,097.94	23,496.56	23,496.56	已回款	是
高新区珠海大道	95.89	95.89	2019	2020	是	14,267.88	23,779.80	23,779.80	已回款	是
襄城区庞公办事处滨江大道	128.23	128.23	2019	2020	是	42,315.37	70,525.62	70,525.62	已回款	是
襄城区东巷子	21.03	21.03	2019	2020	是	5,677.21	9,462.02	9,462.02	已回款	是
襄城区庞公办事处十家庙居委会杨家河村	19.75	19.75	2019	2020	是	6,861.15	11,435.25	11,435.25	已回款	是
襄城区庞公办事处十家庙居委会杨家河村	75.96	75.96	2019	2020	是	17,501.18	29,168.64	29,168.64	已回款	是
襄城区庞公办事处十家庙居委会杨家河村	16.87	16.87	2019	2020	是	5,830.27	9,717.12	9,717.12	已回款	是
襄城区庞公办事处十家庙居委会杨家河村	65.58	65.58	2019	2020	是	15,227.68	25,379.46	25,379.46	已回款	是
襄南大道以东、襄南监狱以北	100.81	100.81	2019	2020	是	22,561.28	37,602.13	37,602.13	已回款	是
襄南大道以东、襄南监狱以北	41.42	41.42	2019	2020	是	1,938.46	3,230.76	3,230.76	已回款	是
襄城区庞公办事处文华路以北、汉唐大道以东、凤雏大道以西	68.63	68.63	2019	2020	是	21,083.14	35,138.56	35,138.56	已回款	是
襄城区庞公办事处文华路以北、汉唐大道以东、凤雏大道以西	62.77	62.77	2019	2020	是	24,107.52	40,179.20	40,179.20	已回款	是
襄城区庞公办事处文华路以北、汉唐大道以东、凤雏大道以西	15.51	15.51	2019	2020	是	1,209.78	2,016.30	2,016.30	已回款	是
襄城区庞公办事处文华路以北、汉唐大道以东、凤雏大道以西	60.84	60.84	2019	2020	是	23,362.56	38,937.60	38,937.60	已回款	是
襄城区庞公办事处文华路以北、汉唐大道以东、凤雏大道以西	39.10	39.10	2019	2020	是	15,014.40	25,024.00	25,024.00	已回款	是

	大道以东、凤雏大道以西										
	襄城区庞公办事处王家洼村	4.95	4.95	2019	2020	是	278.40	464.00	464.00	已回款	是
总计		2,502.69	2,502.69				482,605.40	804,342.35	804,342.35		
2019 年	樊城区红光路	34.36	34.36	2018	2019	是	13,626.36	22,710.60	22,710.60	已回款	是
	襄城区十家庙区	5.01	5.01	2018	2019	是	1,502.96	2,504.93	2,504.93	已回款	是
	樊城区中航大道以东	68.77	68.77	2018	2019	是	12,461.70	20,769.51	20,769.51	已回款	是
	樊城区汉江北路	11.61	11.61	2018	2019	是	2,925.72	4,876.20	4,876.20	已回款	是
	樊城区旭东路以东、红光路以北	30.21	30.21	2018	2019	是	20,880.22	34,800.36	34,800.36	已回款	是
	高新区华光路以南、清河北路以东	87.55	87.55	2018	2019	是	12,187.28	20,312.13	20,312.13	已回款	是
	高新区望城路以南、清河北路以东	55.81	55.81	2018	2019	是	7,769.30	12,948.84	12,948.84	已回款	是
	高新区华光路以南、清河北路以东	41.83	41.83	2018	2019	是	5,822.95	9,704.92	9,704.92	已回款	是
	樊城区松鹤路	118.27	118.27	2018	2019	是	52,226.93	87,044.88	87,044.88	已回款	是
	襄城区汉唐大道以东	6.91	6.91	2018	2019	是	2,073.69	3,456.15	3,456.15	已回款	是
	襄城区营盘村	1.67	1.67	2018	2019	是	211.19	351.99	351.99	已回款	是
	襄城区凤凰村	36.79	36.79	2018	2019	是	9,492.03	15,820.04	15,820.04	已回款	是
	襄城区麒麟村	31.92	31.92	2018	2019	是	7,660.91	12,768.18	12,768.18	已回款	是
	襄城区凤凰村	29.59	29.59	2018	2019	是	4,792.91	7,988.18	7,988.18	已回款	是
	襄城区凤凰村	71.76	71.76	2018	2019	是	17,222.36	28,703.94	28,703.94	已回款	是
	高新区清河路	111.71	111.71	2018	2019	是	45,109.08	75,181.81	75,181.81	已回款	是
	高新区追日路以南、卧龙大道以西	37.93	37.93	2018	2019	是	10,093.15	16,821.92	16,821.92	已回款	是
	高新区追日路以南、卧龙大道以西	12.29	12.29	2018	2019	是	166.12	276.87	276.87	已回款	是
	高新区追日路以南、卧龙大道以西	21.79	21.79	2018	2019	是	3,659.94	6,099.91	6,099.91	已回款	是
	高新区追日路以南、卧龙大道以西	16.43	16.43	2018	2019	是	6,244.62	10,407.71	10,407.71	已回款	是

	高新区追日路以南、卧龙大道以西	17.6	17.6	2018	2019	是	3,547.51	5,912.52	5,912.52	已回款	是
	高新区追日路以南、卧龙大道以西	52	52	2018	2019	是	14,825.90	24,709.83	24,709.83	已回款	是
	高新区追日路以南、云兴路以西	34.31	34.31	2018	2019	是	5,764.37	9,607.28	9,607.28	已回款	是
	高新区追日路以南、云兴路以西	12.7	12.7	2018	2019	是	171.71	286.18	286.18	已回款	是
	高新区追日路以南、云兴路以西	16.71	16.71	2018	2019	是	6,092.50	10,154.17	10,154.17	已回款	是
	高新区追日路以南、云兴路以西	53.34	53.34	2018	2019	是	13,609.34	22,682.23	22,682.23	已回款	是
	高新区卧龙大道以西、水源路以北	39.43	39.43	2018	2019	是	12,776.79	21,294.66	21,294.66	已回款	是
	樊城区丹江路以北、旭东路以东	44.95	44.95	2018	2019	是	26,434.80	44,058.00	44,058.00	已回款	是
	樊城区丹江路以北、旭东路以东	14.85	14.85	2018	2019	是	5,555.21	9,258.69	9,258.69	已回款	是
	樊城区丹江路以北、旭东路以东	12.89	12.89	2018	2019	是	5,228.89	8,714.81	8,714.81	已回款	是
	樊城区丹江路以北、旭东路以东	39.3	39.3	2018	2019	是	18,829.57	31,382.61	31,382.61	已回款	是
	樊城区丹江路以北、旭东路以东	5.31	5.31	2018	2019	是	347.52	579.2	579.2	已回款	是
	樊城区丹江路以北、旭东路以东	4.66	4.66	2018	2019	是	114.59	190.99	190.99	已回款	是
	樊城区人民路以北	31.37	31.37	2018	2019	是	15,074.81	25,124.69	25,124.69	已回款	是
	襄城区庞公办事处王家洼村	70.56	70.56	2018	2019	是	25,380.55	42,300.91	42,300.91	已回款	是
	襄城区庞公办事处王家洼村	90.54	90.54	2018	2019	是	31,833.89	53,056.44	53,056.44	已回款	是
	襄城区庞公办事处王家洼村	63.78	63.78	2018	2019	是	20,396.84	33,994.74	33,994.74	已回款	是
	襄城区庞公办事处王家洼村	61.43	61.43	2018	2019	是	19,645.31	32,742.19	32,742.19	已回款	是
总计		1,497.94	1,497.94				461,759.52	769,599.21	769,599.21		

（2）截至报告期末正在整治及拟整理的土地

图表 4-11：发行人截至报告期末正在整治的土地情况

单位：亩、万元、年

名称	位置	面积	总投资额	已投资额	整理期间	回款期间	是否签订合同或协议	2022 年 4-12 月 投资计划	2023 年 投资计划	2024 年 投资计划
麒麟 10 号地块	襄城	100.84	26,651.00	18,751.00	2022	2022	否	7,800.00	/	/
原天王制衣宗地	樊城区	6.08	110.00	110.00	2022	2022	否	0.00	/	/
原市公安局重点公安分局	高新区 航宇路	11.54	538.00	518.00	2022	2022	否	20.00	/	/
空港新城项目	深圳工 业园	121.28	18,192.00	18,192.00	2022	2022	否	/	/	/
国投金融总部大楼项目用地 一、国投金融总部大楼项目用 地二、韦鹏集团项目用地	襄城庞 公	63.79	1,764.63	935.06	2022	2022	否	829.57	/	/
观音阁还建房	襄城庞 公	178.16	26,235.00	26,235.00	2022	2022	否	/	/	/
08 片区（地块 19）	高新 08 片区	66.91	21,721.00	21,300.00	2022	2022	否	421.00	/	/
08 片区（地块 21）	高新 08 片区	62.74	22,659.00	22,328.00	2022	2022	否	331.00	/	/
合计		611.34	117,870.63	108,369.06				9,401.57	0.00	0.00

图表 4-12：发行人截至报告期末拟整治的土地情况

单位：万元、亩

土地名称	土地位置	土地面积	拟投资金额	2022 年投资计划	2023 年投资计划
庞公 PGZ-94 地块（汉江水畔三期）	襄城庞公	69.08	1,705.00	1,705.00	/

庞公 PGZ-96 地块（汉江水畔三期）	襄城庞公	66.62	1,205.00	1,205.00	/
庞公 PGZ-125 地块（北侧地块）、庞公 PGZ-129 地块（南侧地块）	襄城庞公	152.22	7,614.34	7,614.34	/
公务员小区以南地块	襄城檀溪	37.00	1,036.00	1,036.00	/
庞公 PGZ-10 安置房项目（地块一）	襄城庞公片区汉唐大道	46.00	877.47	877.47	/
庞公 PGZ-14 安置房项目（地块二）	襄城庞公片区汉唐大道	48.00	914.32	914.32	/
庞公 PGZ-06 安置房项目（地块四）	襄城庞公片区汉唐大道	90.00	2,048.34	2,048.34	/
庞公 PGZ-08 安置房项目（地块五）	襄城庞公片区汉唐大道	49.00	1,115.21	1,115.21	/
菜越片区一期清零项目宗地——菜越片区棚户区改造腾退土地（地块 31）	樊城区菜越片区	12.15	5,690.00	5,690.00	/
菜越片区一期清零项目宗地——菜越片区棚户区改造腾退土地（地块 30）	樊城区菜越片区	7.73	2,669.00	2,669.00	/
菜越片区一期清零项目宗地——菜越片区棚户区改造腾退土地（地块 35）	樊城区菜越片区	30.71	15,000.00	15,000.00	/
菜越片区一期清零项目宗地——菜越片区棚户区改造腾退土地（地块 40）	樊城区菜越片区	11.18	10,300.00	10,300.00	/
王寨片区汉江北路以西、中原西路以南,767 项目用地（地块 2）	樊城区	67.80	4,280.00	4,280.00	/
王寨片区汉江北路以西、中原西路以南,767 项目用地（地块 4）	樊城区	42.13	1,419.00	1,419.00	/
原乾泰磷化宗地地块一	樊城区	56.04	9,775.00	9,775.00	/
七里桥片区棚户区改造腾退土地（13 号地块）	樊城区七里桥片区	19.40	2,347.90	2,347.90	/
七里桥片区棚户区改造腾退土地（16 号地块）	樊城区七里桥片区	82.95	30,930.24	30,930.24	/
际华 5.7 亩	樊城区	5.79	230.00	230.00	/
十二中地块	樊城区	34.35	10,423.00	10,423.00	/

08 片区（地块 18）	高新区 08 片区	71.07	28,889.00	28,889.00	/
08 片区 （地块 20）	高新 08 片区	112.38	28,188.00	28,188.00	/
望城中小学（08 片区 10 号地块）	高新 08 片区	99.15	1,590.00	1,590.00	/
原航宇服务设施用地	高新区江山南路	19.75	1,804.00	1,804.00	/
08 片区服务设施用地 （地块 11）	高新 08 片区	42.77	608.00	608.00	/
深圳工业园 F16-04	深圳工业园	144.00	21,744.00	21,744.00	/
合计		1,417.27	192,402.82	192,402.82	0.00

（3）土地专项审计情况

发行人未接受审计署关于土地的专项审计，也未收到相关部门针对发行人出具的关于土地出让业务的整改通知。

（4）土地储备职能剥离情况

发行人及其子公司负责土地整理，不具有土地储备职能，也不具有储备土地。发行人土地整理代建业务合法合规，符合土地法等国家法律法规和国发〔2010〕19 号文、财综〔2016〕4 号文等国务院、财政部等有关部门的政策规定。

2、工程代建业务

（1）一般代建类

1) 业务模式

发行人作为襄阳市重大城市基础设施建设的主体，承担着大量城市基础设施建设项目。近几年，随着襄阳市经济的发展和城市化水平的提高，发行人加大了城市基础设施建设的力度。发行人开展城市基础设施代建业务，主要包括城区路网项目、工业园区配套设施建设等。

发行人按照市场化原则参与城市基础设施等有一定收益的公益性事业投资和运营；政府对发行人按约定规则依法承担特许经营权、合理定价、财政补贴等相关责任，不承担发行人的偿债责任。发行人的业务符合国发〔2010〕19 号、国发〔2014〕43 号、财预〔2012〕463 号文的规定。

在委托代建下，发行人从事的代建业务基本模式为：襄阳市人民政府作为市区公共基础设施项目业务委托方，采取“政府决策委托、社会融资建设、财政审核投资、合同严格约定、回款分期支付”的管理模式，发行人作为项目代建人采取全部或部分社会化融资方式建设，

等项目竣工验收后产权移交相关部门维护管理。项目业主按照协议约定的代建工期、投资回报率、偿还期限、付款时点等内容分期偿还发行人在项目范围内的代建投资。《委托代建协议书》回款条款主要由六个部分构成,包括经审计回款项目情况、工程回款条件认定情况、项目回款价款的确定、项目回款价款的支付、项目移交程序和回款价款明细表。一般情况下,由业主方连同发行人共同确定代建项目工期、预算、质量标准、验收等事项,由发行人负责项目的具体施工工作,包括项目资金筹措、前期准备、现场施工组织、建设指挥协调、工程质量及进度把控、工程中间及交工竣工验收、竣工资料整理、缺陷保修等。工程完工后,业主方和发行人共同组织设施项目的验收工作,对于验收合格的项目,双方共同审核确定或共同委托第三方审核机构确定项目的实际投资额及回款价款,其中回款价款由前期费用、拆迁补偿费、建筑工程及安装工程总额、配套项目及配套费用总额、项目贷款利息总额、建设管理费和其他费用构成,一般为工程实际投资额的 105%-110%。上述回款价款将在协议约定期限以内由业主方向发行人全部支付完毕。

2) 会计处理

各类城市基础设施建设业务的会计入账方式如下:

①工程代建项目账务处理

工程代建项目包括襄阳市内环线工程、小清河和大李沟等基建项目。考虑到工程代建项目时间长、金额较大,发行人账务处理时视同投资项目处理,账务处理如下:

发生支出时,借“在建工程-工程代建”,贷“货币资金”。现金流量表中,投资活动现金流流出量增加。

达成预计可使用状态时,借“存货(项目 A)”,贷“在建工程

-工程代建（项目 A）”。

完工后并经襄阳市政府投资审计局验收确认收入，借“应收账款（项目 A）”、贷“主营业务收入-工程代建（项目 A）”。现金流量表各项目无变化。同时结转成本，借“主营业务成本-工程代建（项目 A）”，贷“存货（项目 A）”。现金流量表各项目无变化。

逐年收到支付工程款时，每次收款记账如下，借“货币资金（项目 A 工程款的第一期）”，贷“应收账款（项目 A 总工程款）”，直至该项目应收账款冲销。现金流量表中，投资活动现金流流入增加。

②城区路网项目账务处理

城区路网项目主要是城市各城区道路改造、扩建等，项目多而繁琐。考虑到项目时间跨度较长、金额较大，发行人账务处理时视同投资项目处理，账务处理如下：

发生支出时，借“在建工程-城区路网”，贷“货币资金”。现金流量表中，投资活动现金流流出量增加。

达成预计可使用状态时，借“存货-代建项目支出”，贷“在建工程-城区路网”。

完工后，市政府投资审计局按发行人投资金额上浮 6%核定收入（即投资成本+投资回报），借“应收款项”，贷“主营业务收入-城区路网”。待资金到位后，冲抵应收款项。现金流量表中，投资活动现金流入量增加。

结转成本时，借“主营业务成本-城区路网”，贷“存货-代建项目支出”。现金流量表各项目无变化。

③工业园区配套设施建设

工业园区配套主要为工业园区内“七通一平”建设。因时间长、投资额度大，发行人将工业园建设作投资处理。账务处理如下：

发生支出时（包括园区道路、电力、管网及土地平整等），借“在建工程-工业园区配套”，贷“货币资金”。现金流量表中，投资活动现金流出量增加。

完工后，市政府投资审计局按发行人投资金额上浮 6%核定收入（即投资成本+投资回报），借“应收款项”，贷“主营业务收入-工业园区配套”。待资金到位后，冲抵应收款项。现金流量表中，投资活动现金流入量增加。

结转成本时，借“主营业务成本-工业园区配套”，贷“在建工程-工业园区配套”。

3) 重大一般工程代建项目情况

图表 4-13：截至报告期末发行人重大一般工程代建项目基本情况表

单位：万元、%

项目名称	总投资金额	已投资金额	项目批复情况	自有资金比例	项目资本金到位情况	2022 年 4-12 月投资计划	2023 年投资计划	2024 年投资计划	回款期间
内外环线	1,100,000.00	1,061,025.91	立项（襄发改投资〔2008〕332 号）、可研（襄发改投资〔2008〕347 号、襄发改投资〔2008〕785 号）、环评（鄂环函〔2008〕769 号）、土地（襄土资预审字〔2009〕18 号）	21.96	资本金金额 178,000.00 万元为财政配套资金，已到位	38,974.09			2022-长期
深圳（寺湾）工业园	990,000.00	977,904.02	可研（襄发改开发〔2011〕775 号）、环评（襄环函〔2011〕370 号）、土地（襄土资函〔2011〕212 号）	24.73	资本金金额 177,000.00 万元为财政配套资金，已到位	12,095.98			2016-长期
航空工业园	125,000.00	115,960.03	无	20.00	资本金金额 25,000.00 万元为财政配套资金，已到位	9,039.97			2022-2026
城区路网	2,293,465.85	1,713,465.85	无	-	-	58,000.00	58,000.00	58,000.00	2020-长期
合计	4,508,465.85	3,868,355.81				118,110.04	58,000.00	58,000.00	

注：1、由于历史遗留原因，航空工业园等项目相关批文正在办理过程中；

2、“路网工程”主要是城市各城区道路改造、扩建等，单个项目较小且多，项目为滚动投资，不涉及项目总投资额及资本金到位情况。

图表 4-14：公司重大一般工程代建项目情况表（续）

单位：万元

项目名称	已回款金额	回款计划					
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
内外环线	未进入回款期	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
深圳（寺湾）工业园	已进入回款期	50,000.00	45,000.00	45,000.00	40,000.00	45,000.00	45,000.00
航空工业园	未进入回款期	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
城区路网	未进入回款期	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
合计	-	75,500.00	70,500.00	70,500.00	65,500.00	70,500.00	70,500.00

注：“深圳（寺湾）工业园”完工后，仍由襄阳市财政局进行回款，支付至发行人回款收益为 6%，分期支付，在 15 个年度内支付完毕，前 4 个年度分别回款 3.5 亿元、3.5 亿元、5.5 亿元、5 亿元；后 11 个年度，除了第 7 个年度及 15 个年度分别回款 4 亿元及 4.59 亿元，其他年度回款金额预计 4.5 亿元。

2019 年-2021 年，发行人暂未有项目完工。根据合同信息，内环线项目应由 2015 年开始回款，但实际上由于实际工程量发生变化，工程至今尚未竣工验收，故尚未开始回款；深圳工业园项目由于项目总体工程量较大，截至目前，该项目中的几个子项目包括配套保障房和部分基础设施建设项目已进行了验收并安排了回款，2016 年以来持续回款。

截至本募集说明书签署日，发行人大部分在建项目均取得相关批文，符合相关法律法规规定；部分项目由于历史原因，批文处于办理过程中，不对本期债券发行产生实质影响。

（2）保障房建设

1) 业务模式

发行人的保障房建设业务主要由子公司襄阳市住房投资有限公司负责运营，项目建设所需资金由发行人支付，资金来源为自有资金和金融机构借款。承接的项目主要来自襄阳市住房保障和房屋管理局（以下简称“襄阳房管局”）。襄阳房管局委托公司进行具体项目建设，双方签订《委托代建协议》，根据协议约定，委托代建费用约定为工程投资额的 12%-15%，襄阳房管局每年与公司签署代建结算确认书。

发行人保障房建设业务符合国发〔2010〕19 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文等法律法规与有关规定，在建项目手续齐全，业务及项目开展情况合法合规。

2) 会计处理

发行人对保障房建设项目等投入资金，借记“存货-某项目”，贷记“货币资金”。按协议约定确认收入，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入-某项目”。待政府资金到位后，借记“货币资金”，贷记“应收账款”；在现金流量表中，收到货币资金与支付货币资金为经营活动收到的和支出的现金。

图表 4-15：截至报告期末公司代建保障性住房项目情况

单位：亿元

在建项目名称	计划投资总额	累计投入金额	自有资金比例	自有资金是否到位	是否签订合同	2022 年 4-12 月投资计划	2023 年投资计划	2024 年投资计划	回款期间
2014 年第三批、2015 年第一批城市棚户区改造项目	131.32	115.68	21%	是	是	28.20	1.50	-	2015 年-2040 年
东津新区还建房、公租房项目	43.55	13.56	96%	是	是	0.92	0.60	-	2022 年-2047 年
“阳光瑞城”公共租赁住房项目	6.52	6.84	100%	是	是	-	-	-	2020 年-2045 年
深圳工业园住宅小区（B 地块）项目	5.94	5.7	16%	是	是	-	0.84	-	2020 年-2045 年
襄城尹集住宅小区(B 地块)建设项目	5.86	4.64	44%	是	是	-	0.98	-	2020 年-2045 年

在建项目名称	计划投资总额	累计投入金额	自有资金比例	自有资金是否到位	是否签订合同	2022 年 4-12 月投资计划	2023 年投资计划	2024 年投资计划	回款期间
襄阳市 2014 年第一批棚改项目	13.06	7.47	22%	是	是	0.35	0.38	-	2015 年-2033 年
2017 年襄城片区一期棚户区改造项目	126.88	62.73	23%	是	是	1.45	4.60	6.13	2018 年-2042 年
合计	333.13	216.62	-	-	-	30.92	8.90	6.13	

图表 4-16：截至报告期末公司代建保障性住房项目情况（续）

单位：亿元、%

在建项目名称	拟回款 金额	已回款 金额	立项批文	土地批文	环评批文
2014年第三批、2015年第一批城市棚户区改造项目	174.03	21.06	襄发改投资〔2014〕579号；襄发改投资〔2015〕201号	襄土资函〔2014〕161号；襄土资函〔2016〕19号	襄环评函〔2014〕166号；襄环评函〔2016〕2号
东津新区还建房、公租房项目	65.32	5.28	襄发改审批〔2014〕2号	襄土资预审字〔2013〕38号	襄环评函〔2014〕6号
“阳光瑞城”公共租赁住房项目	8.43	5.93	襄发改投资〔2013〕743号	鄂〔2017〕襄阳市不动产权第0047725号	襄环审〔2012〕8号
深圳工业园住宅小区（B地块）项目	8.91	0.58	襄发改投资〔2014〕331号	襄土资预审字〔2013〕33号	襄环审〔2014〕37号
襄城尹集住宅小区（B地块）建设项目	8.79	0.16	襄发改投资〔2014〕333号	襄土资预审字〔2014〕15号	襄环审〔2014〕40号
襄阳市2014年第一批棚改项目	19.41	0.00	襄发改投资〔2014〕495号	襄土资函〔2014〕126号	襄环审〔2014〕43号
2017年襄城片区一期棚户区改造项目	208.35	0.00	襄城审批投资〔2017〕5号	襄土资函〔2017〕77号	-
合计	493.24	33.01			

图表 4-17：截至报告期末公司政府购买保障性住房项目情况

单位：亿元、%

在建项目名称	计划投资总额	累计投入金额	自有资金比例	自有资金是否到位	是否签订合同	2022 年 4-12 月投资计划	2023 年投资计划	2024 年投资计划	回款期间
2016 年第一批棚户区（城中村）改造项目	18.99	13.99	21.00	是	是	1.85	-	-	2016 年-2035 年
菜越片区棚户区改造项目	46.02	36.60	22.00	是	是	0.55	-	-	2016 年-2040 年
菜越片区棚改范围内其他类房屋征迁项目	25.10	6.72	21.00	是	是	1.20	-	-	2018 年-2033 年
襄阳市七里桥等四个片区棚改项目	86.38	23.16	21.00	是	是	5.00	-	-	2018 年-2033 年
檀溪二期片区棚改范围内其他类房屋征迁项目	17.81	8.85	22.00	是	是	1.00	-	-	2017 年-2032 年
襄阳市贾州等三个片区棚改项目	79.42	29.47	21.00	是	是	0.45	-	-	2018 年-2033 年
合计	273.72	118.79				10.05			

注：根据 2021 年 3 月 31 日襄阳市人民政府《关于市本级棚户区改造项目实施有关问题的会议纪要》，根据党中央、国务院的决策部署，在后期城市

更新中杜绝大拆大建，以修复、完善城市建设为主题开展后续城市改造工作。除部分地块外，多个棚户区改造项目暂缓实施或压缩投资规模，因此上述项目后续资金投入将根据实际情况分年度分期实施，2023 年及 2024 年投资计划暂无法明确。

图表 4-18：截至报告期末公司政府购买保障性住房项目情况（续）

单位：亿元、%

在建项目名称	项目总投资	累计投入金额	拟回款金额	已回款金额	自有资金比例	自有资金是否到位	立项批文	土地批文	环评批文
2016年第一批棚户区（城中村）改造项目	18.99	13.35	25.49	2.11	22.00	是	襄发改投资〔2016〕62号	襄土资函〔2016〕31号	襄审批环评〔2016〕45号
菜越片区棚户区改造项目	46.02	34.66	74.86	0.39	21.00	是	襄审批投资〔2016〕23号	襄土资函〔2016〕8号	襄审批环评〔2016〕2号
菜越片区棚改范围内其他类房屋征迁项目	25.1	3.77	33.67	0.29	21.00	是	襄发改投资〔2016〕23号	襄土资函〔2016〕8号	襄审批环评〔2016〕2号
襄阳市七里桥等四个片区棚改项目	86.38	17.51	137.22	0.00	21.00	是	樊行审发改〔2017〕1号	襄土资函〔2017〕60号	-
檀溪二期片区棚改范围内其他类房屋征迁项目	17.81	7.23	25.56	0.00	22.00	是	襄城审批投资〔2017〕4号	襄土资函〔2017〕73	-
襄阳市贾州等三个片区棚改项目	79.42	25.26	128.57	0.00	21.00	是	襄审批投资〔2017〕8号	襄土资函〔2017〕59号	-

在建项目名称	项目总投资	累计投入 金额	拟回款金 额	已回款金 额	自有资金 比例	自有资金 是否到位	立项批文	土地批文	环评批文
合计	273.72	101.78	425.37	2.79					

发行人承接了包括菜越片区棚户区改造项目、2016 年第一批棚户区(城中村)改造项目、菜越片区棚改范围内其他类房屋征迁项目、襄阳市七里桥等四个片区棚改项目、檀溪二期片区棚改范围内其他类房屋征迁项目、襄阳市贾州等三个片区棚改项目等 6 个政府购买服务项目，并与政府签订《政府购买服务协议》。

政府购买服务协议对政府购买服务内容、总投资、政府购买金额、付款期限进行了约定。

政府购买服务内容为城中村改造，具体包括改造区域内意愿入户调查、项目可行性论证及评审、征收拆迁服务、安置住房的筹集、改造项目融资及债务偿还等。政府购买金额在协议约定的金额下，以市政府投资审计局审计结果为基础，按照 2% 计算发行人年回报。综上，发行人政府购买服务项目全部为棚户区改造项目，履行的政府购买服务流程合法合规，符合财预〔2017〕87 号文的规定，发行人签署的政府购买服务协议均合法有效。

发行人保障房项目均已获得相关部门审批，项目合法合规。

3、水电煤气销售收入

(1) 煤销售业务

发行人的煤炭销售收入来源于孙公司湖北汉源电力开发有限公司（以下简称“汉源公司”）。2010 年 9 月 21 日，湖北汉源电力开发有限公司电煤储备中心正式成立，该项目可充分利用襄阳市拥有的全省最大的余家湖煤炭专用港以及便利的铁路、公路、水路运输优势，为襄阳发电有限公司、鄂西北主力电厂及工业企业提供用煤需要，具备区域性煤炭储备长效机制作用。

湖北汉源电力开发有限公司主要从山西省和内蒙古自治区采购煤炭，采购价格根据市场行情确定。运输费用实行代收代付制，由用

煤单位承担，销售价格按照市场批发价上浮一定的比例确定。

汉源公司下游客户有湖北华电襄阳发电有限公司、中国电力投资有限公司大别山电厂、国电长源集团所属的湖北河南发电厂、湖北双环科技股份有限公司、华新水泥和湖北宜化等，在销售过程中实行“现货后款”和“先款后货”的结算方式，即在电煤需求淡季采用现货后款的结算方式，结算周期约 45 天，在电厂用煤紧张时货到支付 70%左右的货款，余款待增值税发票开出后进行结算，资金回笼较为及时，结算情况正常。

公司的目前的业务经营主要分为四种方式进行。

①自营模式。汉源公司自行采购煤炭，并向湖北华电、国电长源等用煤企业供给，业务模式为汉源公司自行在山西等地国有大型煤矿采购煤炭，然后通过运输渠道运送给用煤企业，并从中赚取一定的差价。由于公司在采购过程中，煤炭的产地以及运输费用的不同，造成华电、国电在收购过程中的价格也不尽相同，加之煤炭在运送过程中的损耗，平均每吨的利润约为 30 元。这种业务模式所产生的业务量占汉源公司全部营业收入的 35%左右。

②重点量计划。汉源公司每年给华电、国电分别保证 40 万吨、24 万吨的煤炭供给，但这部分煤炭并非公司自行采购再转售给电力公司，而是由华电、国电自行与供煤商协商，确定具体价格、运费等。待具体价格确定后，汉源公司再以约定价格每吨上浮 3 元的价格出售给华电、国电，运费则由电力公司直接拨款给汉源公司，再转付给供煤商。汉源公司从中赚取一定量的利润。重点量计划占公司业务总量的约 40%。

③市场煤模式。汉源公司与供煤商签订协议，供煤商直接以汉源公司的名义将煤炭运送给用煤企业，并从中赚取差价，以解决煤炭资

源与市场资源错配的矛盾。为保证运量，汉源公司在供煤商将煤炭运抵用煤企业后，以实际到货重量先行预付 70% 的款项给供煤方，以保证其流动资金周转，进而扩大其通过此种业务模式的运量。通过此种模式，汉源公司有效地解决了市场资源丰富，但煤炭资源及运力资源无法与市场资源相匹配的问题。这类业务占公司业务总量约 20%。

④项目合作模式。汉源公司与省内部分大型煤炭贸易商进行项目合作，针对每个合作的贸易商，分别设立项目部。该种模式主要是汉源公司利用资金优势，借助合作方的上下游渠道从事煤炭贸易，并从中获取利润。此种业务模式不仅进一步开拓了市场，增大了公司的业务量，并通过推行考核机制，调动了员工的工作积极性，为公司贡献了大量的利润，占公司利润总额较大的份额。通过此类业务的营业收入占公司总收入约 5%。

（2）水销售业务

发行人的子公司襄阳市水务集团有限公司是集自来水生产与供给、供水工程设计与建设、流量仪表制造与销售、科技开发和第三产业为一体的省域第二大供排水一体化的集团型水务企业，日供水能力达 100.6 万立方米，水质综合合格率、供水压力合格率等服务指标均达到或超过国家标准；供水服务面积为 63 平方公里，覆盖人口 100 余万人。随着襄阳市经济和社会的发展，目前该部分业务处于稳定增长的发展态势。

根据《市发展和改革委员会关于改革调整襄阳城区供水价格的通知》的相关规定和《关于调整襄阳市市区污水处理收费标准的公告》的要求，发行人供水价格收费标准如下：

图表 4-19：发行人供水价格收费标准

单位：元/立方米

用水类型	居民生活用水			非居民用水	特种用水
	第一阶梯	第二阶梯	第三阶梯		
水价	1.45	2.175	4.35	2.00	6.00
污水处理费	0.95	0.95	0.95	1.40	1.40

注：对持有民政部门核发低保证明的低保家庭，用水价格执行 0.80 元/立方米。

襄阳市水务集团有限公司下属各水厂日供水能力为：二水厂 7 万立方米/日，三水厂 14 万立方米/日，四水厂一期工程 10 万立方米/日，二期工程 10 万立方米/日，五水厂 50 万立方米/日，顺安山水厂 4 万立方米/日。

供水管网现状为：城市供水管网以汉江为界，划分为襄城和樊城两个独立的供水管网系统，并由集团公司调度中心实施统一调度。两个管网系统管网总长为 560 千米，服务范围覆盖 3 个城区、3 个开发区以及部分市郊、乡镇。

2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人实现水电煤气销售收入分别为 25,975.39 万元、26,042.75 万元、38,114.92 万元和 9,834.92 万元。

发行人水电煤气销售业务合法合规，符合国家相关法律法规及有关政策要求。

4、商品房销售

公司商品房开发业务主要由子公司湖北襄投置业有限公司（以下简称“襄投置业”）负责。襄投置业成立于 2011 年 1 月 7 日，注册资本为 100,000.00 万元，拥有房地产开发三级资质，房地产业务合法合规。

截至 2022 年 3 月末，襄投置业完成开发的房地产项目有 3 个，包括襄投月亮湾小区开发项目、欣悦城一期、襄阳府 C 地块，累计开工面积为 219.55 万平方米，累计竣工面积为 37.42 万平方米。

图表 4-20：截至报告期末发行人商品房销售情况

单位：亿元、%

序号	项目主体	项目名称	项目类别	项目所在地	已售金额	销售进度	回款情况	未完成销售的原因	证照取得情况
1	湖北襄投置业有限公司	月亮湾二期	住宅	襄阳市樊城 区人民路	-	已售完	全部 回款	-	立项、可研、环评、土地证、 建设用地规划许可证、建设工程 规划许可证、施工许可证
2	襄阳峰尚房地产开发有 限公司	襄投锦程	住宅	襄州区航空 路	4.76	60%	4.68	项目尚未完工	土地证、建设用地规划许可 证、建设工程规划许可证、施 工许可证
3	湖北襄投置业有限公司	国投·襄阳院 子	住宅	中原西路以 南、卧龙大 道以东	8.51	53%	8.05	项目尚未完工	土地证、建设用地规划许可 证、建设工程规划许可证、施 工许可证
4	湖北襄投置业有限公司	国投·襄阳府 住宅小区 A 地块	住宅	卧龙大道以 西、绿地中 央公园以 北，汉江梦 1958 以南	7.07	61%	6.75	项目尚未完工	土地证、建设用地规划许可 证、建设工程规划许可证、施 工许可证
5	湖北襄投置业有限公司	国投·襄阳府 住宅小区 C 地块	住宅	卧龙大道以 西，绿地中 央公园以 北，汉江梦 1958 以南	7.22	97%	7.12	待清尾盘	土地证、建设用地规划许可 证、建设工程规划许可证、施 工许可证

6	湖北襄投置业有限公司	国投·襄阳府 住宅小区 B 地块	住宅	卧龙大道以 西，绿地中 央公园以 北，汉江梦 1958 以南	1.35	22%	1.1	项目尚未完工	土地证、建设用地规划许可 证、建设工程规划许可证、施 工许可证
7	湖北襄投置业有限公司	襄投欣悦城 一期	住宅	樊城区廖家 庄路以东、 云兴路以 西、衡庄北 一路以北、 中原西路以 南	4.17	48%	3.96	预计政府回购	土地证、建设用地规划许可 证、建设工程规划许可证
8	湖北襄投置业有限公司	国投源墅 B 区	住宅	襄城区 207 国道以西	0.17	2%	0.1	项目尚未完工	土地证、建设用地规划许可 证、建设工程规划许可证、施 工许可证
9	湖北襄投置业有限公司	国投华电蔚 蓝海岸	住宅	襄城区滨江 大道以南， 建锦路以北	1.57	12%	1.25	项目尚未完工	土地证、建设用地规划许可 证、建设工程规划许可证、施 工许可证
合计					34.82				

图表 4-21：截至报告期末发行人在建商品房情况

单位：万平方米、亿元、年

序号	项目主体	项目名称	项目类型	施工方	面积	总投资	已投资	预计完工日期	销售面积	销售进度	证照取得情况	确认收入情况	工程款支付结算模式
1	湖北襄投置业有限公司	襄投锦程	住宅	广西建工集团第五建筑工程有限责任公司	14.52	11.71	6.8	2022	8.36	已预售	四证齐全	权责发生制	按工程进度结算
2	湖北襄投置业有限公司	国投·襄阳府住宅小区 A 地块	住宅	中铁十一局集团有限公司	16.62	14.45	7.43	2022	11.4	已预售	四证齐全	权责发生制	按工程进度结算
3	湖北襄投置业有限公司	国投·襄阳府住宅小区 B 地块	住宅	湖南省第六工程有限公司	14.15	12.71	6.29	2023	9.83	已预售	四证齐全	权责发生制	按工程进度结算
4	湖北襄投置业有限公司	国投·襄阳府住宅小区 D 地块	住宅	中青建安建设集团有限公司	7.13	5.02	2.96	2023	4.96	未开始预售	四证齐全	权责发生制	按工程进度结算
5	湖北襄投置业有限公司	国投襄阳院子	住宅	湖北省工业建筑集团有限公司	20.53	15.4	10.28	2022	12.05	已预售	四证齐全	权责发生制	按工程进度结算
6	湖北襄投置业有限公司	国投·汀兰	住宅	襄阳路桥建设集团有限公司	15.21	9.49	3.45	2024	9.9	已预售	四证齐全	权责发生制	按工程进度结算
7	湖北襄投置业有限公司	国投源墅 B 区	住宅	地块一：汉江国投建筑工程有限公司湖北有限公司 地块四：河南四建集团股份有限公司	9.28	7.58	4.15	2023	5.46	已预售	四证齐全	权责发生制	按工程进度结算

8	湖北襄投置业有限公司	国投·华电蔚蓝海岸	住宅	地块一：龙元建设集团有限公司 地块二：中铁上海工程局集团有限公司	17.46	15.62	8.2	2023	11.73	已预售	四证齐全	权责发生制	按工程进度结算
合计					114.90	91.98	49.56						

图表 4-22：截至报告期末发行人拟建商品房情况

单位：亿元

序号	项目业主	项目名称	项目类型	相关批文	计划投资额	未来投资计划		
						2022 年	2023 年	2024 年
1	湖北襄投置业有限公司	国投·襄阳府住宅小区 E 地块	住宅	土地证、用地规划许可证	1.21	0.61	0.00	0.60
2	湖北襄投置业有限公司	国投·襄阳府住宅小区 F 地块	住宅	土地证、用地规划许可证	3.89	0.72	2.20	0.97
3	湖北襄投置业有限公司	国投·襄阳府住宅小区 G 地块	住宅	土地证、用地规划许可证	1.92	0.42	0.00	1.50
4	湖北襄投置业有限公司	国投·襄阳府商业地块	商业	土地证、用地规划许可证	0.06	0.06	0.00	0.00
5	湖北襄投置业有限公司	国投·芷岸	住宅	土地证、用地规划许可证	2.42	0.12	0.8	1.50
6	湖北襄投置业有限公司	国投·新里程	住宅	土地证、用地规划许可证	7.38	0.88	2.5	4.00
7	湖北襄投置业有限公司	国投·阅见江来	住宅	土地证、用地规划许可证	未定	0.00	0.00	0.00
合计					16.88	2.81	5.5	8.57

2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人实现房地产销售收入分别为 51,699.19 万元、29,183.00 万元、232,248.85 万元和 2,234.43 万元。

截至目前公司所开发的项目的合法合规性：

(1) 公司不存在取得限制用地目录或禁止用地目录土地等违反供地政策的行为；

(2) 公司不存在以租代征农用地、应当有偿而无偿、应当履行招拍挂程序而协议出让的情形；

(3) 公司已按土地出让人的要求缴纳了土地出让金，不存在未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证等拖欠土地出让金从而对本期公司债券发行造成实质性影响的情形；

(4) 除部分项目公司为自身银行贷款将自有物业进行抵押以外，公司已取得土地使用权的项目土地权属不存在第三方主张权利等争议情形；

(5) 公司不存在未经国土部门同意且未补缴土地出让金而擅自改变项目土地容积率和规划条件从而对本期公司债券发行造成实质性影响的情形；

(6) 公司不存在项目用地违反闲置用地规定从而对本期公司债券发行造成实质性影响的情形；

(7) 公司所开发的项目的合法合规，不存在相关批文不齐全或先建设后办证、自有资金比例不符合要求、未及时到位等情况；

(8) 公司不存在因“闲置土地”、“炒地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“无证开发”等问题受到监管部门重大行政处罚或造成严重社会负面影响的事件从而对本期债券发行造成实质性影响的

情形；

(9) 公司不存在违反我国相关法律法规规定的重大违法违规行为，符合国家相关的法律政策；

(10) 公司不存在因其业务运营情况对本次发行构成实质性不利影响的重大法律事项或潜在法律风险。

5、工程施工板块

(1) 业务模式

发行人工程施工主要由子公司襄阳路桥建设集团有限公司及襄阳市政建设集团有限公司承建，这两家子公司均拥有建筑施工一级资质，该业务模式为传统的施工总承包模式。

(2) 会计处理

项目发生支出时，借记“存货-工程施工(合同履约成本)-某项目”，贷记“货币资金”；按照工程计量确认收入时，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入-某项目”；资金到位后，冲抵应收款项。现金流量表中，经营活动现金流入量增加。

结转成本时，借“主营业务成本-某项目”，贷“存货-工程施工(合同履约成本)-某项目”。现金流量表各项目无变化。

2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人分别实现工程施工收入为 111,509.14 万元、169,060.97 万元、146,436.62 万元及 101,980.86 万元，最近三年持续保持较高水平。

发行人工程施工业务实施主体均已获得相关业务资质，业务的开展合法合规，符合国家相关法律法规及有关政策要求。

6、租赁业务

(1) 业务模式

该业务板块主要由发行人子公司襄阳市住房投资有限公司负责，

襄阳市住房投资有限公司除保障性住房建设以外，还负责襄阳市市区保障性住房的经营管理工作。该公司的公租房的出售和管理依据襄阳市政府出台的《襄阳市市区公共租赁住房管理暂行办法》和《襄阳市市区公共租赁住房出售管理暂行办法》执行，主要面向符合一定条件的中低收入住房困难家庭、新就业的无房职工及在市区有稳定工作的外来务工人员等群体，租户在租赁满 5 年后符合一定条件可以申购公租房。

（2）会计处理

租金收入由襄阳市物业管理公司、第一二三四房管所和住宅经营公司与房投结算，当月开票确认收入，下月收款，在确认收入时：借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”；待资金到位时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。在现金流量表中，收到货币资金为经营活动收到的资金。

按照公租房运营管理服务协议书，公租房运营管理服务费 4600 万元，借记“主营业务成本”，贷记“货币资金”。

（3）租赁情况

发行人目前运营的公租房主要为：“祥瑞”小区、“祥云”小区二期、“东城逸景”小区一期、“东城逸景”小区二期、“邓城·芳草园”小区、“汉江·水云间”小区、祥龙·泰然居小区、岷山·浩然居小区、沁心园小区、阳光瑞城、水岸新城、衡庄公租房、尹集公租房和人才公寓、高新深圳工业园人才公寓等。

未来，随着待租待售公租房和新建公租房投入运营和实现销售，公司租赁业务收入规模将扩大。

2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人分别实现租赁业务收入为 4,906.09 万元、18,312.60 万元、21,147.32 万元和 3,133.20

万元，最近三年持续大幅增长。

发行人租赁业务合法合规，符合国家相关法律法规及有关政策要求。

7、其他板块

发行人营业收入构成中还有检测服务收入、担保收入、交通运输收入、设计咨询收入、利息收入、项目管理收入、押运收入、粮食销售收入、污水管网运营收入、磷矿石销售收入及汽车贸易收入，2021年分别实现收入 5,389.85 万元、434.72 万元、2,464.89 万元、17,068.35 万元、12,969.16 万元、2,608.80 万元、11,862.44 万元、9,717.00 万元、47,686.86 万元、32,030.35 万元及 17,711.73 万元，分别占主营业务收入的 0.42%、0.03%、0.19%、1.33%、1.01%、0.20%、0.93%、0.76%、3.78%、2.50%及 1.41%。其中检测服务收入主要来源于襄阳汉江检测有限公司及襄阳路桥建设集团有限公司，担保收入主要来源于湖北汉江金融服务中心有限公司，交通运输收入主要来源于汉江城建集团有限公司，设计咨询收入主要来源于襄阳市市政工程设计院有限公司、襄阳市交通规划设计院有限公司、襄阳市水利规划设计院有限公司和襄阳市城市规划设计院有限公司，项目管理收入主要源于襄阳市交通规划设计院有限公司、襄阳智投教育发展有限公司和襄阳水利开发投资有限公司，押运收入主要来源于汉江中保信保安服务集团有限公司，粮食销售收入主要源于湖北汉江粮油储备有限公司，污水管网运营收入主要源于湖北汉江环境资源有限公司，磷矿石销售收入主要源于湖北尧治河化工股份有限公司，汽车贸易收入主要源于湖北汉江金融服务中心有限公司。

（三）所在行业情况

1、城市基础设施建设行业

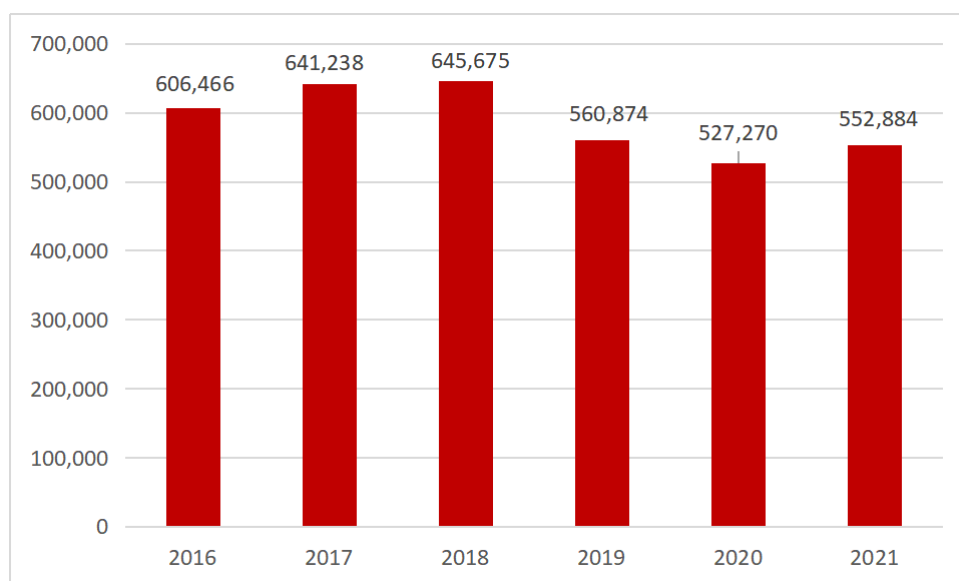
（1）我国城市基础设施建设行业现状及发展趋势

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。

近年来，随着国家、地方对基础设施重要性认识的加深以及政府财政实力的增强，城市基础设施建设行业获得了长足的发展。根据《中华人民共和国 2021 年国民经济和社会发展统计公报》显示，2020 年，全年全社会固定资产投资累计达 552,884 亿元，比上年增长 4.9%。其中，第一产业投资 14,275 亿元，比上年增长 9.1%；第二产业投资 167,395 亿元，增长 11.3%；第三产业投资 362,877 亿元，增长 2.1%。民间固定资产投资 307,659 亿元，增长 7.0%。基础设施投资增长 0.4%。

图表 4-23：2016 年至 2021 年全社会固定资产投资规模

单位：亿元



数据来源：2021 年国民经济和社会发展统计公报

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%~2.2% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的主要载体，成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要地域。然而，国内城市基础设施现状相对于我国全面建设小康社会、大力推进城镇化进程的发展要求仍有不小的差距，具体表现为：大城市交通拥挤，城市道路发展难以适应城市发展，居民居住条件差，环境和噪声污染严重，水资源短缺；中小城市自来水、天然气普及率低，硬化道路比重低，污水、废物处理设施缺乏等。因此，城市基础设施建设仍是我国城市现代化建设的重要任务。

城镇化率是衡量城市化水平的重要指标。根据《中华人民共和国 2021 年国民经济和社会发展统计公报》显示，截至 2021 年末，我国常住人口城镇化率超过 60%，但是与美国、德国、英国等发达国家 80.00% 以上的城镇化水平相比，仍有较大的差距，未来我国城镇化水平仍有较大的提升空间。

图表 4-24：中国城市化率情况

单位：%



数据来源：2021 年国民经济和社会发展统计公报

伴随着城镇化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，发展速度也将不断加快。国家相继出台有关政策，加快城市基础设施建设行业投资体制改革的进程。国家“十四五”规划纲要指出：“统筹推进基础设施建设，构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。系统布局新型基础设施，加快第五代移动通讯、工业互联网、大数据中心等建设。加快建设交通强国，完善综合运输大通道、综合交通枢纽和物流网络，加快城市群和都市圈轨道交通网络化，提高农村和边境地区交通通达深度，推进能源革命，完善能源产供储销体系，加强国内油气勘探开发，加快油气储备设施建设，加快全国干线油气管道建设，建设智慧能源系统，优化电力生产和输送通道布局，提升新能源消纳和存储能力，提升向边远地区输配电能力。加强水利基础设施建设，提升水资源优化配置和水旱灾害防御能力”。国务院于 2013 年 9 月 6 日发布了《关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36 号），明确提出要进一步加强和改进我国的城市基础设施建设。

城市基础设施建设行业具有投资规模大、公益性强的经济外部性

特征。全国各地区城市基础设施建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城建需求十分强烈。随着我国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。经过多年的发展，目前国内许多基础设施投资公司已形成了较大的经营规模，在城市基础设施建设领域中发挥着十分重要的作用。总体来看，国家新型城镇化战略进一步的实施，将使得未来一定时期内我国固定资产投资规模继续保持增长，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

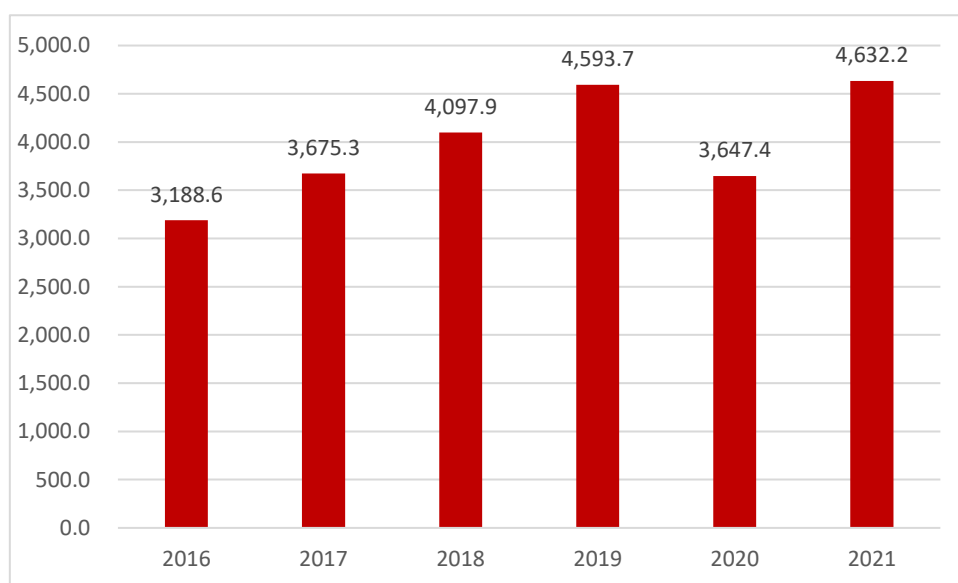
（2）襄阳市城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

襄阳市地处汉江中游平原腹地，是汉江流域重要的地级市，具有明显的区位优势 and 较发达的交通网络，是骨干型全国性综合交通枢纽。航空运输方面，襄阳机场已开通 25 条航线，可直达北京、上海、广州、天津、重庆等 33 个全国重要城市。铁路运输方面，襄阳已成为全国重要的高铁枢纽，可直达北京、上海、广州、深圳、武汉、郑州等大城市，形成了直达周边省会城市 2 小时和京津冀、长三角、珠三角、粤港澳大湾区核心城市 7 小时的高铁交通圈。水路方面，汉江中下游已达到三级航道标准，襄阳港是中国第二十大内河港口，国家“西煤东调、北煤南运”的主要中转港口，也是汉江流域港口服务武汉长江中游航运中心的核心组成部分。公路运输方面，襄阳市是湖北省的高速公路网络中心之一，襄十、襄荆、孝襄和阳魏高速公路通过境内，可直达孝感、十堰、荆州、魏集，并与京珠、黄武等全国高速路网相连。

根据《2021 年襄阳市国民经济和社会发展统计公报》显示，2021 年，襄阳市完成全社会固定资产投资 4632.2 亿元，比上年增加 27.00%。

图表 4-25：襄阳市全社会固定资产投资规模

单位：亿元



2、土地整理

(1) 我国土地整理行业现状和前景

城市土地整理盘活了存量土地，增加了城市土地的供给。围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的机遇，运用市场经济手段，城市土地整理有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。

土地整理与宏观经济形势及国家政策走向高度相关。在政府深化调控房地产市场背景下，住宅市场成交量低迷、住宅价格下行压力加大，一线城市住宅土地市场势必会受到一定冲击；但二、三线城市受调控影响较小，预计未来住宅土地成交热度不减，且商业办公用地受到调控政策影响较小。

“十四五”期间工业生产增长、改善人民居住环境将对工业和民用建筑产生巨大需求。随着国内经济的持续发展和我国城市化和工业化进程加快，土地作为不可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势，这使得城市土地整理与开发行业在未来较长一段时间内能够持续稳定地发展。另一方面，随着我国城市化进程的不断加快，城市建设用

地的快速增长，一级土地的开发越来越迫切，需要在创新土地开发模式的同时，保证土地市场的可持续发展。

目前，我国土地开发整理行业呈现市场化趋势，作为政府与市场之间必不可少的中间环节，从事土地开发整理的企业的综合实力和经济效益也正在不断提高。随着城市发展要求、技术水平以及人们环保意识的提高，市政建设的内容不断发展，主要表现在配套市政设施的种类不断增多，建设用地的功能不断完善。在土地开发的历史上，曾经出现过“三通一平”（通水、通电、通路和土地平整）、“五通一平”（通电、通路、通水、通讯、通排水和土地平整）和“七通一平”（通电、通路、通水、通讯、通排水、热力、燃气和土地平整）的概念，最近甚至出现了“九通一平”的概念。到目前，完备的土地开发整理配套的市政项目主要包括供水、供电、电信、道路、天然气、供热、雨水、污水、中水和有线电视。

随着国内经济的持续发展和我国城市化和工业化进程的加快，土地作为不可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势。总体上，我国房地产行业在国家宏观政策指引和市场供求作用下，仍将保持稳定发展的趋势，使得土地整理行业能够持续稳定的发展。

（2）湖北省土地整理行业现状和前景

湖北省地处我国中部腹地，长江横贯东西，省域地势呈三面高、中间低、向南敞开的态势。西、北、东三面被武陵山、巫山、大巴山、桐柏山、大别山、幕阜山诸山环绕；中南部为江汉平原，地势平坦开阔，与洞庭湖相连。东西长约 740 公里，南北宽约 470 公里，土地总面积 18.59 万平方公里，辖 12 个省辖市、1 个自治州，38 个市辖区、24 个县级市（其中 3 个直管市）、37 个县、2 个自治县、1 个林区。

根据湖北省人民政府 2005 年颁布的《湖北省土地利用总体规划

（2006～2020 年）》，湖北省土地利用的目标是到 2020 年，确保全省耕地保有量不低于 463.13 万公顷，新增建设占用耕地规模控制 15.13 万公顷以内。到 2020 年，全省农用地面积预期为 1,483.96 万公顷，土地农业垦殖率为 79.83%；建设用地面积预期为 155.71 万公顷，国土开发利用强度为 8.38%；未利用地面积预期为 219.21 万公顷，占全省土地面积比例为 11.79%。到 2020 年，新增建设用地 24.18 万公顷。其中，新增城镇工矿用地 14.49 万公顷，新增农村居民点用地 1.5 万公顷，新增交通水利及其他用地 8.19 万公顷。到 2020 年，完成农村建设用地整理 4.16 万公顷，复垦废弃工矿地 262 万公顷；新增建设用地固定资产投资强度年均提高 9.4%以上，建设用地地均二三产业产值年均提高 9.5%以上；人均城镇工矿用地控制在 104 平方米以内。到 2020 年，全省高产基本农田建设达到 133.33 万公顷（2,000 万亩）；土地整理复垦开发补充耕地面积不低于 15.13 万公顷。

从发展重心来看，湖北省未来几年土地整理行业将着力推进优化土地利用结构、保护和合理利用农用地、节约集约利用建设用地、协调土地利用与生态建设、统筹区域土地利用等几个方面。根据湖北省财政厅颁布的《2014 年湖北省土地整理专项资金竞争性分配实施方案》，2014 年湖北省土地整理专项资金 30 亿元，全部为新增建设用地有偿使用费，用于新建土地整理项目。因此，总体上，土地整理代建业务得到湖北省政府的大力支持，在政府明确的目标和有重点的推进下，湖北省土地整理代建业务将迎来新的发展。

3、保障房建设

近年来部分城市房价飞涨，低收入家庭住房保障不足，住房市场供求矛盾突出。党中央、国务院从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建

设的扶持力度。目前我国以廉租住房、经济适用房、棚户区改造安置住房、限价商品房和公共租赁房为主要形式的住房保障体系初步形成。

“十四五”规划提出，有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。目前，襄阳市已建立起覆盖全市的住房保障制度。

根据我国经济发展的客观规律及城市化进程的历史趋势，结合我国政府对保障性住房建设的大力扶持以及政策导向的持续向好，我国保障性住房的建设力度将随着国民经济的不断增长不断加大，保障性住房建设将在未来一段时期蓬勃发展，拥有广阔的发展空间和良好的发展机遇，由此带动我国整个房地产行业朝着更加健康和谐的方向发展。

4、水务

水是城市生产、生活不可或缺的重要资源。城市水务行业作为市政公用事业的核心内容之一，直接关系到社会公共利益，关系到人民群众生活质量，关系到城市经济和社会的可持续发展，具有显著的基础性、先导性、公用性和自然垄断性的特点。据公开的资料显示，我国水资源总储量约 2.81 万立方米，居世界第六位，但人均水资源量不足 2,400 立方米，仅为世界人均占水量的 1/4，被列为全球 13 个人均水资源贫乏国家之一。城市供排水问题的严重性和重要性已日益成为社会各界共识，中央和地方各级政府部门都把城市供排水问题提到重要位置。

为深入贯彻习近平生态文明思想，持续打好污染防治攻坚战，系统推进污水处理领域补短板强弱项，国家发展改革委、住房城乡建设部于 2021 年 6 月发布关于印发《“十四五”城镇污水处理及资源化利用发展规划》的通知。通知指出，“十三五”以来，各地区各部门不断

加大城镇污水处理设施建设和运行管理力度，污水收集处理能力水平显著提升，完成了“十三五”规划目标。同时也指出，我国城镇污水收集处理存在发展不平衡不充分问题，短板弱项依然突出。特别是，污水管网建设改造滞后、污水资源化利用水平偏低、污泥无害化处置不规范，设施可持续运维能力不强等问题，与实现高质量发展还存在差距。

“十四五”时期，是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，是进入新发展阶段、推动高质量发展的重要时期。“十四五”时期，应以建设高质量城镇污水处理体系为主题，从增量建设为主转向系统提质增效与结构调整优化并重，提升存量、做优增量，系统推进城镇污水处理设施高质量建设和运维，有效改善我国城镇水生态环境质量，不断提升人民群众的幸福感和获得感

《“十四五”城镇污水处理及资源化利用发展规划》明确，“十四五”时期的主要目标是：到 2025 年，基本消除城市建成区生活污水直排口和收集处理设施空白区，全国城市生活污水集中收集率力争达到 70%以上；城市和县城污水处理能力基本满足经济社会发展需要，县城污水处理率达到 95%以上；水环境敏感地区污水处理基本达到一级 A 排放标准；全国地级及以上缺水城市再生水利用率达到 25%以上，京津冀地区达到 35%以上，黄河流域中下游地级及以上缺水城市力争达到 30%；城市和县城污泥无害化、资源化利用水平进一步提升，城市污泥无害化处置率达到 90%以上；长江经济带、黄河流域、京津冀地区建制镇污水收集处理能力、污泥无害化处置水平明显提升。到 2035 年，城市生活污水收集管网基本全覆盖，城镇污水处理能力全覆

盖，全面实现污泥无害化处置，污水污泥资源化利用水平显著提升，城镇污水得到安全高效处理，全民共享绿色、生态、安全的城镇水生态环境。

《“十四五”城镇污水处理及资源化利用发展规划》提出，“十四五”时期要着力推进城镇污水处理基础设施建设，补齐短板弱项。一是补齐城镇污水管网短板，提升收集效能。新增和改造污水收集管网 8 万公里。二是强化城镇污水处理设施弱项，提升处理能力。新增污水处理能力 2000 万立方米/日。三是加强再生利用设施建设，推进污水资源化利用。新建、改建和扩建再生水生产能力不少于 1500 万立方米/日。四是破解污泥处置难点，实现无害化推进资源化。新增污泥无害化处理设施规模不少于 2 万吨/日。

随着我国城市化进程速度的不断加快，城市用水人口也将持续增加，对供水和污水处理的需求也会越来越大，我国水务行业正在进入发展的黄金时期。在此背景下，由城市原水、供水、排水、污水处理与回用构成的城市水务运营产业链面临着良好的发展前景。

5、煤炭

煤炭是我国重要的基础能源和原料，我国“富煤、贫油、少气”的资源特点决定了煤炭是我国能源生产和消费中最主要的资源。目前，煤炭消费占我国一次能源消费的 67%，比世界平均水平高 42 个百分点。目前，国内电力燃料的 76%、钢铁冶炼与铸造能源的 70%、民用燃料的 80%均依赖煤炭。从消费结构来看，国内煤炭的主要需求来自于四大行业，电力、建材、钢铁和化工。其中，电力约占 51.5%，建材约占 16.5%，钢铁约占 14.5%，化工约占 6%，共计占煤炭总需求的 89%。我国是少数以煤炭为主要能源的国家，也是最大的煤炭消费国，今后很长时期内煤炭在我国一次能源消费结构中的比重仍将占第一

位。2021 年，全国煤炭需求总量为 52.4 亿吨，煤炭在我国一次能源消费结构中的比重占 56%。

（四）发行人所在行业的地位及竞争优势

图表 4-26：襄阳市级城投公司财务情况

单位：亿元

排名	公司名称	2021 年末总资产	2021 年末净资产	2021 年度营业收入	2021 年度净利润
1	汉江国有资本投资集团有限公司（发行人）	1,890.89	723.42	126.05	61.53
2	襄阳市住房投资有限公司（发行人子公司）	445.41	115.32	12.73	1.30

截至 2022 年 4 月 30 日，襄阳市级城投公司发债情况如下：

图表 4-27：汉江国有资本投资集团有限公司发债情况

单位：年、%、亿元

债券名称	发行方式	起息日期	发行期限	票面利率	发行总额	当前余额	债券品种	存续情况
21 汉江国投债 04	公开	2021-12-24	3	3.28	23.00	23.00	一般企业债	正常存续
21 汉江国投债 03	公开	2021-09-29	7	4.09	22.00	22.00	一般企业债	正常存续
21 汉江国投债 02	公开	2021-04-28	5	4.38	24.00	24.00	一般企业债	正常存续
21 汉江国投债 01	公开	2021-03-23	5	4.48	24.00	24.00	一般企业债	正常存续
20 汉江国投公司债	公开	2020-09-21	7	4.52	10.80	10.80	一般企业债	正常存续
19 汉江国投停车场债	公开	2019-04-10	7	5.38	24.00	19.20	一般企业债	正常存续
17 襄投债	公开	2017-04-21	7	5.40	25.00	10.00	一般企业债	正常存续
13 襄建投债	公开	2013-11-11	7	7.30	15.00	0.00	一般企业债	已兑付
12 襄投债	公开	2012-01-12	7	8.12	15.00	0.00	一般企业债	已兑付
10 襄投债	公开	2010-05-19	8	5.70	10.00	0.00	一般企业债	已兑付

22 汉江国资 SCP003	公开	2022-04-20	0.7397	2.56	10.00	10.00	超短期融资债券	正常存续
22 汉江国资 SCP002	公开	2022-03-31	0.7397	-	10.00	10.00	超短期融资债券	正常存续
22 汉江国资 SCP001	公开	2022-02-28	0.7397	2.6	10.00	10.00	超短期融资债券	正常存续
21 汉江国资 SCP006	公开	2021-12-06	0.7397	2.87	10.00	10.00	超短期融资债券	正常存续
21 汉江国资 SCP005	公开	2021-08-30	0.7397	2.69	10.00	10.00	超短期融资债券	正常存续
21 汉江国资 MTN005	公开	2021-08-25	5	3.70	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
21 汉江国资 SCP004	公开	2021-07-23	0.7397	2.82	10.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
21 汉江国资 MTN003	公开	2021-06-18	5	4.38	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
21 汉江国资 SCP003	公开	2021-06-09	0.7397	2.99	10.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
21 汉江国资 MTN002	公开	2021-04-29	5	4.45	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
21 汉江国资 MTN001	公开	2021-04-16	5	4.32	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
21 汉江国资 SCP002	公开	2021-03-11	0.7397	3.36	10.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
21 汉江国资 SCP001	公开	2021-02-05	0.7397	3.50	10.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
20 汉江国资 MTN006	公开	2021-01-04	3	3.98	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
20 汉江国资 SCP008	公开	2020-12-23	0.6575	3.59	10.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
20 汉江国资 SCP007	公开	2020-12-21	0.6575	3.49	10.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
20 汉江国资 CP001	公开	2020-12-04	1	3.79	10.00	0.00	一般短期融资券	已兑付
20 汉江国资 SCP006	公开	2020-11-13	0.5753	2.74	10.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
20 汉江国资 MTN005	公开	2020-11-04	3	3.85	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
20 汉江国资 MTN004	公开	2020-10-23	3	3.86	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
20 汉江国资 MTN003	公开	2020-10-15	3	3.92	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续

20 汉江国资 MTN002	公开	2020-09-23	3	3.95	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
20 汉江国资 SCP005	公开	2020-09-04	0.7397	3.20	7.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
20 汉江国资 SCP004	公开	2020-08-24	0.7397	2.65	8.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
20 汉江国资 MTN001	公开	2020-06-17	5	3.99	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
20 汉江国资 SCP003	公开	2020-04-24	0.7397	1.99	5.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
20 汉江国资 SCP002	公开	2020-03-31	0.7397	2.60	7.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
20 汉江国资 SCP001	公开	2020-01-22	0.7377	3.10	8.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
19 汉江国资 SCP004	公开	2019-12-20	0.7377	3.33	5.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
19 汉江国资 MTN002	公开	2019-12-16	5	4.15	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
19 汉江国资 CP001	公开	2019-12-09	1	3.34	10.00	0.00	一般短期融资券	已兑付
19 汉江国资 MTN001	公开	2019-10-16	5	4.38	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
19 汉江国资 SCP002	公开	2019-09-23	0.5738	3.20	5.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
19 汉江国资 SCP001	公开	2019-03-19	0.7377	3.40	5.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
18 汉江国资 SCP002	公开	2018-12-14	0.7397	3.84	5.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
18 汉江国资 MTN004	公开	2018-09-04	5	5.43	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
18 汉江国资 MTN002	公开	2018-08-27	3	6.34	5.00	0.00	一般中期票据	已兑付
18 汉江国资 MTN003	公开	2018-08-10	3	4.50	10.00	0.00	一般中期票据	已兑付
18 汉江国资 SCP001	公开	2018-06-15	0.7397	5.26	5.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
18 汉江国资 MTN001	公开	2018-04-25	3	6.36	5.00	0.00	一般中期票据	已兑付
16 襄阳建投 PPN003	非公开	2016-09-26	5	4.30	10.00	0.00	定向工具	已兑付
16 襄阳建投 PPN002	非公开	2016-09-26	5	4.30	10.00	0.00	定向工具	已兑付

16 襄阳建投 PPN001	非公开	2016-01- 22	5	4.57	20.00	0.00	定向工具	已兑付
合计					582.80	313.00		

图表 4-29：襄阳市住房投资有限公司发债情况

单位：年、%、亿元

债券名称	发行方式	起息日期	发行 期限	票面 利率	发行 总额	当前 余额	债券品种	存续情况
17 襄阳房投债	公开	2017-12-15	7	6.10	21.90	13.14	一般企业债	正常存续
21 襄阳 01	非公开	2021-03-15	5	4.35	20.00	20.00	私募公司债	正常存续
20 襄阳 01	非公开	2020-11-19	5	4.80	15.00	15.00	私募公司债	正常存续
21 襄阳住房 PPN002	非公开	2021-04-23	5	4.27	10.00	10.00	定向工具	正常存续
21 襄阳住房 PPN001	非公开	2021-01-20	5	4.47	10.00	10.00	定向工具	正常存续
17 襄阳房投 PPN001	非公开	2017-06-28	5	5.80	10.00	10.00	定向工具	正常存续
合计					86.90	78.14		

发行人是襄阳市公共产品与公共服务提供商、城市资源运营商以及国有资本投资运营商，也是襄阳市最大的市级城投公司。经过多年的运营，已取得良好的发展，其经营领域涵盖了城市基础设施建设、土地整理、城市供排水、煤炭销售等几大业务板块，具有垄断性经营优势，市场相对稳定。

1、襄阳市最大的国有资本投资运营商

发行人作为襄阳市最大的国有资本投资运营商，承担了襄阳市主要的大型基础设施建设，其经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设、土地整理等行业，具有垄断性经营优势，市场相对稳定，持续盈利能力较强，经营的资产具有长期稳定的投资收益。随着襄阳市经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，发行人将面临很大的发展机遇。

2、政府部门的高度重视和支持

发行人按照国家、地方经济发展战略、产业政策和区域规划要求，

代表襄阳市政府对市级大型基础设施和重点建设项目进行投资并实施管理。此外，市政府在税收和项目开发等方面给予发行人多方面政策扶持，发行人的竞争力进一步提升。

(1) 政策支持

发行人作为襄阳市城市资源运营商，襄阳市政府给予了发行人大力度的政策支持。襄阳市政府根据该公司投资项目的具体情况，制定了不同的政策扶持办法，主要目的是在市政府的权限内，通过政策扶持，保障城市重大基础设施项目的建设，提高该类项目的资金平衡能力。

(2) 补贴收入支持

发行人在襄阳市区域地位最高，在推动城市建设方面发挥了举足轻重的作用。2019 年-2021 年，发行人获得补贴收入分别为 25.16 亿元、28.22 亿元和 39.29 亿元，逐年增长。

(3) 赋予发行人业务垄断资质

根据公司与政府签订的委托代建及回款协议，政府为公司在城市基础设施建设业务上赋予了垄断资质。此外，市政府陆续授予汉江国投城市集中供暖、供热、公共停车、污水处理、采砂、河道码头经营等城市资源特许经营权，公司在相应业务范围内具备垄断特征。

3、丰富的城市建设和管理经验

发行人城市建设和管理经验丰富，城市基础设施项目投资建设能力强。发行人按照现代企业制度建立并进行管理运营，实行董事会领导下的总经理负责制，董事会和监事会各司其职，责、权、利明确，发行人内部各项管理制度健全，发行人领导班子在城市建设、经营、管理及公共服务领域有着丰富成熟的管理经验。发行人的业务优势明显，在城市建设投资与运营的过程中积累了丰富的经验，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管

理程序。

4、土地整理优势

发行人按照市政府确定的以土地整理收益支持市政建设的要求，积极开展土地整理工作。发行人是襄阳市本级代表市政府进行市区土地整理的唯一主体，在土地整理中具有垄断优势。随着襄阳市城市基础设施建设的不断完善，发行人整理的土地存在较大升值潜力。

5、煤炭销售优势

公司的煤炭销售业务来源于子公司能源集团公司和湖北汉源电力开发有限公司。2010 年根据省市经济和信息化工作委员会的批复，湖北汉源电力开发有限公司电煤储备中心于 2010 年 9 月 21 日成立，成立后的电煤储备中心可充分利用襄阳市拥有的全省最大的余家湖煤炭专用港以及便利的铁路、公路、水路运输优势，为襄阳发电有限公司、鄂西北主力电厂及工业企业提供用煤供给，具备区域性煤炭储备长效机制作用。2011 年，襄阳市唯一的火力发电厂襄阳火电厂的煤炭采购由分散采购改为集中采购，湖北汉源电力开发有限公司成为了襄阳火电厂唯一的煤炭供应商，确保了公司在襄阳市煤炭销售中的龙头地位。

（五）发行人所在区域经济社会发展情况

襄阳地处湖北省西北部、长江最大支流汉水中游，是湖北省域副中心城市、汉江流域中心城市。全市版图面积 1.97 万平方公里，现辖 3 县、3 市、3 区和 3 个开发区，总人口约 600 万。

1、政府经济与财政实力

地区生产总值方面，2019 年襄阳市实现地区生产总值 4812.8 亿元，按可比价格计算，较 2018 年增长 7.9%；2020 年襄阳市实现地区

生产总值 4601.97 亿元，按可比价格计算，较 2019 年下降 5.3%；2021 年全市实现地区生产总值 5309.43 亿元，名义增速 15.37%，连续 5 年稳居全省第二位，连续 4 年位列全国城市 50 强。

财政状况方面，2019 年襄阳市完成地方一般公共预算收入 300.2 亿元，比上年同期增加 4.7 亿元，同比增长 1.6%；受疫情影响，2020 年襄阳市完成地方一般公共预算收入 160.0 亿元，同比下降 46.7%；2021 年，襄阳市完成地方一般公共预算收入完成 211.3 亿元，同比增长 32.1%。

2、产业发展情况

（1）襄阳是骨干型全国性综合交通枢纽。目前，襄阳已成为全国重要的高铁枢纽，可直达北京、上海、广州、深圳、武汉、郑州等大城市，形成了直达周边省会城市 2 小时和京津冀、长三角、珠三角、粤港澳大湾区核心城市 7 小时的高铁交通圈。襄阳机场开通航线 25 条，通达 33 个国内主要城市，目前正对标一类航空口岸进行改造升级，着力建设区域性门户机场和航空港。近年来，襄阳市全国性综合交通枢纽功能显著增强，浩吉铁路、汉十高铁、郑万高铁襄阳以北段建成通车，所有县（市）通达两条以上高速公路，民航网络基本覆盖国内直辖市、省会城市和副省级城市。汉江襄阳港是湖北省五大枢纽港之一，襄阳港在 2022 年 5 月 14 日首次开辟出口海运跨国航线，襄阳造架桥机可由小河港通过江海联运出口至泰国。

（2）襄阳是内陆地区对外开放新高地。依托中国（湖北）自贸区襄阳片区这一国家级对外开放平台，襄阳市加快提升对外开放水平。2021 年综合保税区已获得国务院设立批复，对外开放通道加快拓展，初步形成了“一江四线”、通达全球的物流大通道。“一江”即由襄阳铁路运输至武汉阳逻港，再经长江出海的铁水联运通道；“四线”分别是：

东至宁波、上海，西至阿拉山口，北至满洲里，南至盐田、钦州的铁路或铁海联运大通道，目前已开通 9 条国际物流通道货运班列，新增 5 个省级以上外贸转型升级基地，外贸综合服务中心实现县（市、区）全覆盖。截至 2022 年 4 月末，襄阳综保区在谈和拟落户企业共 70 家，其中签订正式进区协议项目 18 个，计划总投资 39.45 亿元，预计 3 年可实现进出口贸易额 117.049 亿元。

（3）襄阳是现代产业集聚地。根据《襄阳市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，襄阳市产业呈现“8+8+8”的布局体系。第一个“8”是指汽车及零部件、农产品加工、装备制造、新一代信息技术、新能源新材料、生物医药、精细化工、节能环保八大先进制造业重点产业，第二个“8”是指现代物流、现代金融、商贸服务、电子商务、文化旅游、科技服务、数字产业、健康养老服务八大现代服务业重点产业，第三个“8”是指粮油、襄茶、水产养殖、现代畜牧、食用菌、林果药、牛肉面、休闲农业与乡村旅游八大现代农业特色产业。

先进制造业方面，襄阳市坚持传统产业改造升级和新兴产业培育壮大双轮驱动，聚焦汽车及零部件、新一代信息技术、装备制造等基础好、潜力大的八大重点产业，突出创新引领和产业链集聚，引导企业集群式、生态链式发展，培育壮大先进制造业发展的战略新支撑和新增长极，促进产业迈向价值链中高端，加快打造国家智能制造基地和现代工业强市。

现代服务业方面，襄阳市坚持补短板、强供给、优结构、提品质，聚焦现代物流、现代金融、商贸服务、数字产业等八大重点产业，加快服务业规模扩张、业态优化、能级提升，推动生产性服务业向专业化和价值链高端延伸、生活性服务业向多样化和高品质升级，加快建

立与创新驱动发展相适应、与制造业发展相融合、与城市发展相配套的现代服务业体系，建成区域性市场枢纽和消费中心。

现代农业方面，襄阳市围绕夯实农业发展基础和实现乡村振兴，以“五强”建设为目标，以农业供给侧结构性改革为主线，聚焦重点产业，集聚资源要素，强化农业科技创新和装备支撑，全面推进农村一二三产业融合发展，加快构建现代农业产业体系、生产体系和经营体系，大力发展特色农业、绿色农业、品牌农业、智慧农业，全域推进国家现代农业示范区建设，打造现代农业强市和国家现代农业示范基地。

（六）报告期的重大资产重组情况

截至本募集说明书签署之日，公司无重大资产重组收购情况。

第五节 财务会计信息

本募集说明书引用的财务数据来自于公司 2019 年、2020 年、2021 年经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的资产负债表、利润表和现金流量表及其附注，以及 2022 年 1-3 月未经审计的财务报表。大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了大信审字〔2020〕第 2-00467 号、大信审字〔2021〕第 2-00652 号、大信审字〔2022〕第 2-00669 号的标准无保留意见的审计报告。

发行人 2019 年度、2020 年度、2021 年度、2022 年 1-3 月财务报表均按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则》和具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定编制。投资者应通过查阅发行人近三年及一期的财务报告的相关内容，详细了解公司的财务状况、经营成果、现金流量及其会计政策。

发行人 2019 年、2020 年和 2021 年因新增合并子公司，当年审计报告期初数基于合并报表范围变化进行了追溯调整，使得当年审计报告期初数不同于上年期末数，考虑到财务数据的可比性，本节所列 2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年一季度这三年一期末资产负债表数据采取的是 2020 年审计报告的期初数、2021 年审计报告的期初数、2021 年审计报告期末数、2022 年一季度期末数。

一、会计政策、会计估计调整对财务报表的影响

（一）2019 年会计政策变更

财政部于 2019 年 4 月发布了《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）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制财务报表。

根据财务报表格式的要求，发行人将“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”两个项目。发行人相应追溯调整了比较期间报表，该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

报告期无会计估计变更。

（二）2020 年会计政策变更

2020 年度发行人会计政策和会计估计无变更。

（三）2021 年会计政策变更

1. 会计政策变更及依据

（1）财政部于 2017 年发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（上述四项准则统称“新金融工具准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行调整。

新金融工具准则将金融资产划分为三个类别：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益

的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的贷款和应收款项、可供出售金融资产、持有至到期投资三个类别。新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。

（2）财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则，对会计政策相关内容进行调整。

新收入准则取代了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 14 号——收入》及《企业会计准则第 15 号——建造合同》（统称“原收入准则”）。在原收入准则下，本公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。新收入准则引入了收入确认计量的“五步法”，并针对特定交易或事项提供了更多的指引，在新收入准则下，本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。

（3）财政部于 2018 年发布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，对会计政策相关内容进行调整。对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司根据首次执行的累计影响数，调整首次执行当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

2. 会计政策变更的影响

本公司执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的影响汇总如下：

单位：元

合并资产负债表项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日余额	新金融工具准 则影响	新收入准则影 响	新租赁准则 影响	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日 余额
资产：					
应收账款	1,810,153,596.35	-110,136,893.72	-61,609,752.22		1,638,406,950.41
合同资产			61,609,752.22		61,609,752.22
其他应收款	20,387,521,356.79	-915,539,046.47			19,472,062,629.82
其他债权投资		879,105,986.99			879,105,986.99
可供出售金融 资产	6,590,286,145.23	- 6,590,286,145.23			
其他权益工具 投资		6,590,286,145.23			6,590,286,145.23
使用权资产				29,482,520.95	29,482,520.95
负债：					
预收款项	2,475,056,994.87		- 2,462,175,994.48		12,881,000.39
合同负债			2,343,444,788.17		2,343,444,788.17
其他流动负债			118,731,206.31		118,731,206.31
租赁负债				20,100,927.09	20,100,927.09
所有者权益：					
未分配利润	29,104,655,437.24	311,682,486.88			28,792,972,950.36

母公司资产负债表项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日余额	新金融工具准 则影响	新收入准则 影响	新租赁准则 影响	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日 余额
资产：					
其他应收款	27,881,726,816.68	-59,153,857.10			27,822,572,959.58
可供出售金融资产	5,960,225,349.27	- 5,960,225,349.27			--
其他权益工具投资		5,960,225,349.27			5,960,225,349.27
所有者权益：					
未分配利润	27,274,983,506.47	-59,153,857.10			27,215,829,649.37

（四）2022 年 1-3 月会计政策变更

2022 年 1-3 月发行人无会计政策和会计估计变更。

二、合并报表范围的变化

（一）适用的会计制度情况

发行人 2019 年、2020 年和 2021 年度财务报表及未经审计的 2022 年 1-3 月财务报表均执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及其后续规定。

（二）最近三年及一期合并报表范围变化情况

合并财务报表编制方法：公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

1、2019 年合并报表范围变化情况说明

2019 年，纳入发行人本期合并报告范围内的一、二级子公司共有 89 家，具体情况如下表所示：

图表 5-3：2019 年合并报表范围变化

子公司名称	子公司级次
襄阳市水务集团有限公司	一级子公司
襄阳水务集团宜城天河供水有限责任公司	二级子公司
襄阳水务集团房屋租赁管理有限公司	二级子公司
襄阳能源集团有限责任公司	一级子公司
湖北汉源电力开发有限公司	二级子公司
襄阳四季美好燃气有限公司	二级子公司
湖北源泰水电开发有限公司	二级子公司

湖北进源热能供应股份有限公司	二级子公司
襄阳市保康县电力开发有限责任公司	二级子公司
老河口襄能新能源有限公司	二级子公司
襄阳市林业发展投资有限公司	一级子公司
湖北襄投置业有限公司	一级子公司
武汉襄投置业有限公司	二级子公司
襄阳致远房屋租赁有限公司	二级子公司
湖北襄投物业管理有限公司	二级子公司
襄阳峰尚房地产开发有限公司	二级子公司
襄阳惠银建设项目管理有限公司	一级子公司
襄阳翰达建设项目管理有限公司	二级子公司
襄阳新越星建设项目管理有限公司	一级子公司
襄阳水利开发投资有限公司	一级子公司
襄阳花问渠生态建设有限公司	二级子公司
湖北城广文化传媒有限公司	一级子公司
襄阳市三水庞公建设投资发展有限公司	一级子公司
襄阳市住房投资有限公司	一级子公司
襄阳建投资产经营管理有限公司	一级子公司
襄阳市襄投智行停车经营有限公司	一级子公司
襄阳市交通建设投资有限责任公司	一级子公司
襄阳华昇工程检测咨询有限公司	二级子公司
襄阳路桥建设集团有限公司	一级子公司
襄阳百盛永业文化传媒有限公司	二级子公司
襄阳盛浩物业服务有限公司	二级子公司
湖北巨林绿化工程有限责任公司	二级子公司
湖北楚晟科路桥技术开发有限公司	二级子公司
襄阳智投教育发展有限公司	一级子公司
襄阳智新教育投资有限公司	二级子公司
襄阳智投教育投资经营有限公司	二级子公司
襄阳智华教育投资有限公司	二级子公司
襄阳襄投能源投资开发有限公司	一级子公司
湖北汉江环境资源有限公司	一级子公司
大唐襄阳水电有限公司	一级子公司
襄阳汉江检测有限公司	一级子公司
湖北金恒通试验检测有限公司	二级子公司
襄阳市中小企业投资担保有限责任公司	一级子公司
襄阳市谐赢企业管理有限公司	二级子公司
襄阳市盈拓资产管理有限公司	二级子公司
襄阳市农业产业化投资担保有限公司	二级子公司
襄阳融农粮油有限责任公司	二级子公司
襄阳轨道交通有限公司	一级子公司
襄阳汉江港航投资有限公司	一级子公司

襄阳市市政工程总公司	一级子公司
襄阳市程通房地产开发有限责任公司	二级子公司
南漳县程通实业有限责任公司	二级子公司
襄阳市程通机械化工程有限公司	二级子公司
襄阳市交通规划设计院有限公司	一级子公司
湖北金恒通交通建设咨询监理有限公司	二级子公司
襄阳恒信通项目管理咨询有限公司	二级子公司
襄阳金恒通房地产开发有限公司	二级子公司
襄阳汉江恒泰健康产业投资有限公司	一级子公司
襄阳市保安服务总公司	一级子公司
襄阳保安出租汽车有限公司	二级子公司
襄阳市市政工程设计院有限公司	一级子公司
湖北襄阳东国家粮食储备库	一级子公司
襄阳国际陆港投资控股有限公司	一级子公司
襄阳陆港国际贸易有限公司	二级子公司
襄阳陆港保税物流有限公司	二级子公司
湖北自贸区襄茵信息科技有限公司	二级子公司
襄阳综保区投资开发有限公司	二级子公司
襄阳市创新投资有限公司	一级子公司
湖北汉江环境投资有限公司	一级子公司
襄阳市汉江工程设计有限公司	一级子公司
襄阳园冶风景园林集团有限公司	一级子公司
襄阳园冶春之晓花木有限责任公司	二级子公司
襄阳园冶青岸物业管理有限责任公司	二级子公司
襄阳园冶景庭风景园林设计有限责任公司	二级子公司
湖北振兴港航工程有限公司	二级子公司
襄阳环资水环境治理有限公司	二级子公司
襄阳汉江国投教育投资有限公司	一级子公司
汉江国投湖北高速公路发展有限公司	一级子公司
襄阳汉江生态经济带投资建设有限公司	一级子公司
襄阳市融资担保集团有限公司	二级子公司
潜江东荆基础设施建设有限公司	二级子公司
襄阳志诚广毅创业基金管理有限公司	二级子公司
汉江国投建筑工程湖北有限公司	二级子公司
襄阳华府房地产开发有限公司	二级子公司
襄阳亮月房地产开发有限公司	二级子公司
襄阳院子房地产开发有限公司	二级子公司
襄阳月月欣欣房地产开发有限公司	二级子公司
襄阳市市政新材料有限公司	二级子公司
襄阳市东畅物业服务有限责任公司	二级子公司

2、2020 年合并报表范围变化情况说明

2020 年，纳入发行人本期合并报告范围内的一、二级子公司共有 118 家，较 2019 年末新增 33 家，减少 4 家，具体情况如下表所示：

图表 5-4：2020 年合并报表范围变化

新增子公司	减少子公司
湖北利民建设工程咨询有限公司	襄阳九水润城建设经营有限公司
襄阳国投茶业有限公司	襄阳市农业产业化投资担保有限公司
襄阳市中小企业信贷风险缓释基金合伙企业（有限合伙）	襄阳市中小企业投资担保有限责任公司
湖北微伞医疗科技有限公司	襄阳汉唐砂石有限公司
湖北尧治河化工股份有限公司	
襄阳市丰荣磷化有限公司	
湖北兆丰矿业有限公司	
保康尧治河顺泰民用爆破有限公司	
保康尧治河宏磷化工有限公司	
房县尧治河力澳矿业有限公司	
秭归县游家河港埠有限公司	
保康尧发矿业有限公司	
汉江国投酒店管理襄阳有限公司	
襄阳筑家房地产开发有限公司	
襄阳筑梦房地产开发有限公司	
湖北襄投旅游开发有限公司	
襄阳襄颂房地产开发有限公司	
襄阳襄晟房地产开发有限公司	
襄阳市水利规划设计院有限公司	
襄阳市城市规划设计院有限公司	
襄阳汉鑫砂石有限公司	
襄阳市汉筑阳砂石有限公司	
襄阳汉诚建设有限公司	
襄阳市汉襄砂石有限公司	
湖北汉江益清环保科技有限公司	
襄阳市汉融砂石有限公司	
襄阳市政建设集团有限公司梁山分公司	
广水市马都司建设管理有限公司	
襄阳国创环保科技有限公司	
襄阳汉江国投交通枢纽运营管理有限公司	
襄阳市汉江智行汽车服务有限公司	
汉江能建襄阳新能源有限公司	
襄阳华水襄工程咨询有限公司	

2、2021 年合并报表范围变化情况说明

2021 年，纳入发行人本期合并报告范围内的一、二级子公司共有 135 家，较 2020 年末新增 27 家，减少 10 家，具体情况如下表所示：

图表 5-4：2021 年合并报表范围变化

新增子公司	减少子公司
襄阳智投餐饮管理有限公司	襄阳市政建设集团有限公司梁山分公司
襄阳志诚伟创商业有限公司	襄阳市盈拓资产管理有限公司
襄阳襄居房地产开发有限公司	襄阳市谐赢企业管理有限公司
襄阳襄宏房地产开发有限公司	襄阳市汉江工程设计有限公司
襄阳襄楚房地产开发有限公司	襄阳市创新投资有限公司
襄阳襄辰房地产开发有限公司	襄阳融农粮油有限责任公司
襄阳微伞医学检验实验室有限公司	襄阳金恒通房地产开发有限公司
襄阳市麒麟机动车检测有限责任公司	襄阳华水襄工程咨询有限公司
襄阳市汉宜砂石有限公司	襄阳恒信通项目管理咨询有限公司
襄阳市汉广建筑材料有限公司	襄阳翰达建设管理有限公司
襄阳汉江国投文化体育投资经营有限公司	
襄阳城市更新投资有限公司	
襄阳城市更新建设发展有限公司	
襄阳宾馆有限公司	
襄楚兴（襄阳）企业管理合伙企业（有限合伙）	
湖北襄投旅游开发有限公司	
湖北襄颂商业运营管理有限公司	
湖北省汉江矿业有限公司	
湖北科远环境检测有限公司	
湖北汉磷矿业有限公司	
湖北汉江铁路运输有限公司	
湖北汉江金融服务中心有限公司	
湖北汉江建设有限公司	
湖北汉江创新科技发展有限公司	
汉江中保信保安服务集团有限公司	
保康县尧治河舜磷矿业有限公司	
汉江国投湖北高速公路发展有限公司	

4、2022 年 3 月末合并报表范围变化情况说明

2022 年 3 月末，发行人合并范围较 2021 年末无变化。

三、公司报告期内合并及母公司财务报表¹

图表 5-5：公司报告期内合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 3 月 末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：				
货币资金	1,252,954.96	1,330,302.74	2,004,346.50	1,866,536.98
交易性金融资产	10,516.34	100.00	5,128.53	-
应收票据	7,616.95	7,725.08	4,515.32	748.27
应收账款	201,216.84	187,795.33	165,334.31	262,396.90
预付款项	266,406.65	242,098.33	498,746.24	703,572.38
其他应收款	2,299,304.28	2,143,696.18	1,946,468.00	2,051,449.39
存货	7,310,060.95	7,240,896.33	5,936,007.52	4,735,618.84
合同资产	83,380.41	4,712.11	4,667.36	-
一年内到期的非流动资产	83.47	-	-	-
其他流动资产	146,073.36	115,164.86	118,606.54	83,028.76
流动资产合计	11,577,614.22	11,272,490.96	10,683,820.31	9,703,351.52
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	647,131.61
其他债权投资	110,563.99	110,563.99	87,910.60	-
长期应收款	6,438.28	5,062.95	-	59.78
长期股权投资	191,118.58	127,425.95	129,453.53	97,229.16
其他权益工具投资	686,168.12	683,216.72	659,028.61	-
投资性房地产	82,907.51	6,102.28	6,018.15	6,003.98
固定资产	948,373.39	1,027,009.33	746,989.37	478,080.21
在建工程	5,101,616.19	4,936,867.42	4,495,297.95	3,972,726.11
使用权资产	2,715.91	4,489.51	2,948.25	-
无形资产	695,125.73	710,018.74	408,515.40	265,626.64
开发支出	-	201.18	53.25	246.22
商誉	11,328.03	11,328.03	10,809.76	-
长期待摊费用	9,409.09	9,763.71	3,709.01	2,097.13

¹发行人 2019 年、2020 年和 2021 年因新增合并子公司，当年审计报告期初数基于合并报表范围变化进行了追溯调整，使得当年审计期初数不同于上年期末数，考虑到财务数据的可比性，本节所列 2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年一季度这三年一期财务数据采取的是 2020 年审计报告的期初数、2021 年审计报告的期初数、2021 年审计报告期末数、2022 年一季度末数。

递延所得税资产	249.83	249.83	399.31	-
其他非流动资产	5,571.04	4,068.54	2,034.71	1,462.02
非流动资产合计	7,851,585.70	7,636,368.18	6,553,167.91	5,470,662.88
资产总计	19,429,199.92	18,908,859.14	17,236,988.21	15,174,014.40
流动负债：				
短期借款	186,646.22	164,520.20	115,820.41	80,475.41
应付票据	29,499.10	2,283.13	1,316.93	1,020.00
应付账款	227,323.27	253,924.44	222,894.95	88,100.55
预收款项	2,505.38	901.54	1,073.81	188,875.45
合同负债	155,632.75	163,106.10	234,915.69	-
应付职工薪酬	5,578.95	8,605.42	12,634.47	7,703.83
应交税费	33,483.12	40,261.35	35,002.34	23,245.92
其他应付款	319,351.99	213,826.01	310,150.66	204,399.05
一年内到期的非流动负债	1,200,505.39	1,248,872.87	1,680,664.22	486,470.87
其他流动负债	45,277.21	16,399.91	13,250.90	18,957.80
流动负债合计	2,205,803.38	2,112,700.97	2,627,724.39	1,099,248.87
非流动负债：				
长期借款	5,803,150.22	5,309,738.37	5,263,509.33	5,316,982.01
应付债券	3,578,237.15	3,695,783.16	2,097,899.06	1,957,734.37
租赁负债	2,169.76	3,168.37	2,010.09	-
长期应付款	326,390.79	317,809.37	456,168.43	527,798.88
预计负债	31.97	-	-	
递延收益	10,734.83	9,380.46	9,052.37	3,441.35
递延所得税负债	-	-	97.87	-
其他非流动负债	250,263.84	226,050.72	312,650.00	312,650.00
非流动负债合计	9,970,978.56	9,561,930.44	8,141,387.16	8,118,606.62
负债合计	12,176,781.94	11,674,631.42	10,769,111.55	9,217,855.49
所有者权益：				
实收资本（或股本）	1,000,000.00	1,000,000.00	300,000.00	300,000.00
资本公积	2,081,410.27	2,072,676.86	2,638,346.79	2,605,156.68
专项储备	2,868.30	2,868.30	3,232.02	221.64
盈余公积	161,157.82	161,157.82	161,157.82	161,157.82
一般风险准备	-	-	-	1,584.76
未分配利润	3,297,620.82	3,312,757.95	2,878,404.23	2,421,410.06
归属于母公司所有者权益合计	6,543,057.20	6,549,460.92	5,981,140.85	5,489,530.96
少数股东权益	709,360.78	684,766.80	486,735.82	466,627.96
所有者权益合计	7,252,417.98	7,234,227.72	6,467,876.67	5,956,158.92
负债和所有者权益总计	19,429,199.92	18,908,859.14	17,236,988.21	15,174,014.40

图表 5-6：公司 2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月合并利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	153,335.54	1,260,473.54	1,232,280.09	1,113,660.78
减：营业成本	146,303.10	915,872.41	839,679.81	760,105.24
营业税金及附加	9,091.10	17,754.82	8,186.81	14,929.54
销售费用	2,629.39	6,437.98	5,204.24	1,912.11
管理费用	12,071.97	65,251.09	53,520.11	45,402.94
研发费用	1,441.12	5,138.72	-	-
财务费用	6,417.04	20,992.76	-656.74	-1,720.28
加：其他收益	5,331.36	57,391.71	27,672.38	17,688.43
资产减值损失	-2,323.70	-381.78	-286.73	-2,758.39
公允价值变动收益	-	-476.66	141.15	-12.66
投资收益	4,888.67	8,616.72	11,651.03	7,406.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	1,805.44	3,069.83	2,708.19
信用减值损失	509.40	-5,086.55	-	-
资产处置收益	40.18	15,723.25	441.03	-43.76
二、营业利润	-16,172.26	304,812.47	365,964.72	315,310.91
加：营业外收入	30,820.10	336,540.28	254,500.43	233,878.66
减：营业外支出	417.60	1,415.40	652.74	4,296.57
三、利润总额	14,230.24	639,937.35	619,812.42	544,892.99
减：所得税费用	515.17	24,633.38	7,825.24	2,237.85
四、净利润	13,715.07	615,303.97	611,987.18	542,655.14
其中：归属于母公司所有者的净利润	14,976.87	611,603.72	607,359.20	538,440.75
少数股东损益	-1,261.80	3,700.24	4,627.98	4,214.38

图表 5-7：公司 2019-2021 年及 2022 年 1-3 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	345,260.29	1,221,875.50	1,411,316.72	1,170,145.75
收到的税费返还	21.18	-	592.97	490.83
收到其他与经营活动有关的现金	190,961.12	473,290.72	536,292.82	221,101.96
经营活动现金流入小计	536,242.60	1,695,166.22	1,948,202.50	1,391,738.54
购买商品、接受劳务支付的现金	407,128.06	1,863,593.34	1,652,749.14	1,268,640.57
支付给职工以及为职工支付的现金	7,893.77	61,144.97	51,213.81	30,552.45
支付的各项税费	43,735.88	87,607.73	36,015.12	56,128.51

支付其他与经营活动有关的现金	48,063.71	336,202.72	341,251.00	572,008.19
经营活动现金流出小计	506,821.42	2,348,548.77	2,081,229.07	1,927,329.72
经营活动产生的现金流量净额	29,421.18	-653,382.55	-133,026.57	-535,591.18
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	4,423.19	320.00	6,677.46
取得投资收益收到的现金	1,231.50	8,183.11	7,574.19	3,725.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	4,184.09	128.79	93.79
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	204.15	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	10,708.38	285.22
投资活动现金流入小计	1,231.50	16,790.38	18,935.51	10,782.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	334,679.90	553,055.43	496,171.81	744,410.14
投资支付的现金	70,142.72	42,809.60	78,444.43	128,984.87
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	2,856.56	7,400.00
投资活动现金流出小计	404,822.62	595,865.03	577,472.79	880,795.01
投资活动产生的现金流量净额	-403,591.12	-579,074.64	-558,537.29	-870,012.66
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	202,989.00	13,607.50	89,592.33
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	202,989.00	13,607.50	54,772.33
取得借款收到的现金	804,150.17	3,365,961.36	2,978,238.02	2,333,580.05
收到其他与筹资活动有关的现金	-	608,723.68	59,276.35	288,125.97
筹资活动现金流入小计	804,150.17	4,177,674.04	3,051,121.87	2,711,298.35
偿还债务支付的现金	333,576.76	2,500,402.15	1,724,822.02	619,882.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	138,717.84	557,211.25	494,090.90	340,224.32
支付其他与筹资活动有关的现金	35,033.41	571,862.04	7,533.56	252,741.70
筹资活动现金流出小计	507,328.01	3,629,475.44	2,226,446.48	1,212,848.97
筹资活动产生的现金流量净额	296,822.16	548,198.60	824,675.39	1,498,449.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	0.77	-
五、现金及现金等价物净增加额	-77,347.78	-684,258.59	133,112.31	92,845.53
加：期初现金及现金等价物余额	1,330,302.74	1,997,902.38	1,864,790.07	1,771,836.41
六、期末现金及现金等价物余额	1,252,954.96	1,313,643.79	1,997,902.38	1,864,681.95

图表 5-8：发行人近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
----	-------------	---------	---------	---------

流动资产：				
货币资金	323,626.62	374,724.64	613,112.75	404,220.40
交易性金融资产	148.60	100.00	-	-
预付款项	114,933.60	110,100.29	217,169.82	96,722.78
其他应收款	3,655,194.82	3,304,382.11	2,782,257.30	2,279,389.76
存货	1,656,744.43	1,568,644.30	1,413,852.36	1,324,748.52
其他流动资产	37,998.80	29,479.93	21,022.66	21,089.70
流动资产合计	5,788,646.87	5,387,431.27	5,047,414.88	4,126,171.16
非流动资产：				
可供出售金融资产		-	-	585,918.53
长期股权投资	1,932,684.02	1,891,184.02	1,660,373.02	1,374,551.98
其他权益工具投资	676,913.53	676,962.13	596,022.53	-
固定资产	151,094.50	151,183.60	82,786.86	33,306.04
在建工程	3,783,290.61	3,801,416.09	3,477,367.57	3,207,712.51
无形资产	117,588.00	117,588.00	138,846.69	138,829.46
非流动资产合计	6,661,570.66	6,638,333.84	5,955,396.66	5,340,318.53
资产总计	12,450,217.53	12,025,765.11	11,002,811.54	9,466,489.69
流动负债：				
应付账款	206.10	2,860.61	285.60	303.24
应交税费	8,091.85	1,022.18	815.00	3,184.13
其他应付款	1,697,702.25	1,317,016.58	1,315,001.51	-
一年内到期的非流动负债	721,810.37	551,807.61	1,435,396.30	222,500.00
流动负债合计	2,677,810.57	1,872,706.97	2,751,498.41	1,215,936.49
非流动负债：				
长期借款	973,389.38	967,752.12	1,017,945.05	1,153,514.88
应付债券	2,622,907.03	2,733,584.54	1,391,905.32	1,684,328.60
长期应付款	252,449.12	287,482.52	22,746.99	92,786.14
非流动负债合计	3,598,745.53	3,988,819.19	2,432,597.36	2,930,629.62
负债合计	6,276,556.10	5,861,526.16	5,184,095.77	4,146,566.11
所有者权益：				
实收资本（股本）	1,000,000.00	1,000,000.00	300,000.00	300,000.00
资本公积	1,890,108.35	1,881,374.94	2,635,974.99	2,597,446.10
盈余公积	161,157.82	161,157.82	161,157.82	161,157.82
未分配利润	3,122,395.26	3,121,706.19	2,721,582.96	2,261,319.66

所有者权益合计	6,173,661.43	6,164,238.95	5,818,715.77	5,319,923.58
负债和股东权益总计	12,450,217.53	12,025,765.11	11,002,811.54	9,466,489.69

图表 5-9：发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	1,921.11	626,578.01	871,749.16	836,889.34
减：营业成本	291.87	382,192.43	538,679.74	522,810.88
营业税金及附加	205.41	894.32	3,154.43	8,205.11
管理费用	1,054.90	8,315.50	6,299.70	6,265.60
财务费用	1,170.81	-	-	-4,863.71
资产减值损失	-	-	-	-5,592.04
加：其他收益	1.18	3.34	9.63	-
资产处置收益	-	846.98	-	33.58
信用减值损失	-	-2,485.80	-968.71	-
投资收益	1,203.75	6,660.18	2,350.78	1,390.60
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	403.07	242,049.03	330,599.04	304,151.95
加：营业外收入	30,400.00	335,357.10	253,107.29	230,374.76
减：营业外支出	0.00	32.90	27.64	51.71
三、利润总额(亏损以“-”号填列)	30,803.07	577,373.23	583,678.69	534,475.00
减：所得税费用	-	-	-	-
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	30,803.07	577,373.23	583,678.69	534,475.00

图表 5-10：发行人 2019-2021 年及 2022 年 1-3 月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	67,290.15	622,694.69	866,458.81	842,246.92
收到的税费返还	1.18	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	235,579.55	511,588.99	441,330.14	756,700.71
经营活动现金流入小计	302,870.88	1,134,283.67	1,307,788.95	1,598,947.63
购买商品、接受劳务支付的现金	90,404.35	382,192.43	538,679.74	525,833.40
支付给职工以及为职工支付的现金	831.43	3,617.72	2,646.24	2,621.56

支付的各项税费	528.41	757.79	196.19	2,884.74
支付的其他与经营活动有关的现金	193,545.33	633,838.92	695,593.72	461,776.96
经营活动现金流出小计	285,309.53	1,020,406.87	1,237,115.89	993,116.66
经营活动产生的现金流量净额	17,561.35	113,876.80	70,673.06	605,830.97
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	0.00	4,423.19	320.00	10.44
取得投资收益收到的现金	1,203.75	1,563.32	1,082.88	726.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	0.00	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	0.00	-	1,645.61	-
投资活动现金流入小计	1,203.75	5,986.50	3,048.49	736.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,304.38	212,574.44	218,214.06	341,998.53
投资支付的现金	45,500.00	410,276.00	253,413.55	164,011.86
投资活动现金流出小计	55,804.38	622,850.44	471,627.61	506,010.39
投资活动产生的现金流量净额	-54,600.63	-616,863.93	-468,579.12	-505,273.71
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	0.00	4,033.00	4,124.00	-
取得借款收到的现金	204,000.00	2,195,279.85	1,553,000.00	688,755.83
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	330,561.24	16,965.40	-
筹资活动现金流入小计	204,000.00	2,529,874.09	1,574,089.40	688,755.83
偿还债务支付的现金	123,282.17	1,854,759.70	686,973.52	421,812.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	59,743.17	344,689.67	278,495.34	179,122.50
支付的其他与筹资活动有关的现金	35,033.41	65,825.70	1,822.14	190,600.25
筹资活动现金流出小计	218,058.75	2,265,275.07	967,291.00	791,535.73
筹资活动产生的现金流量净额	-14,058.75	264,599.02	606,798.40	-102,779.90
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	-51,098.03	-238,388.11	208,892.35	-2,222.64
加：期初现金及现金等价物余额	374,724.64	613,112.75	404,220.40	406,443.04
六、期末现金及现金等价物余额	323,626.62	374,724.64	613,112.75	404,220.40

四、报告期内主要财务指标

图表 5-11：发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末主要财务指标

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
资产负债率（%）	62.67	61.74	62.48	60.75
流动比率（倍）	5.25	5.34	4.07	8.83
速动比率（倍）	1.93	1.91	1.81	4.52
存货周转率（倍）	0.02	0.14	0.16	0.18
应收账款周转率（倍）	0.79	7.14	5.76	4.78
总资产周转率（倍）	0.01	0.07	0.08	0.08
总资产收益率（%）	0.07	3.40	3.78	3.87
净资产收益率（%）	0.19	8.98	9.85	9.77
经营活动净现金流净额 （亿元）	2.94	-65.34	-13.30	-53.56

注：1、资产负债率=总负债/总资产*100%

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

4、存货周转率=主营业务成本/平均存货余额

5、应收账款周转率=主营业务收入/平均应收账款余额

6、总资产周转率=营业总收入/平均资产总额

7、总资产收益率=净利润/平均总资产

8、净资产收益率=净利润/平均净资产

9、发行人最近一期财务数据未经年化处理

参考《中央企业资产负债率分类管控工作方案》，国有工业企业资产负债率预警线为65%，重点监管线为70%；国有非工业企业资产负债率预警线为70%，重点监管线为75%；国有企业集团合并报表资产负债率的预警线为65%，重点监管线为70%。2021年末、2022年3月末，发行人的资产负债率分别为61.74%与62.67%，均未超过管控预警线与重点监管线。发行人不在重点关注或重点监督名单内。

五、管理层讨论与分析

本公司管理层结合公司报告期内的财务报表,对公司的资产负债结构、盈利能力、现金流量、偿债能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下讨论与分析。

(一) 资产结构分析

图表 5-12: 发行人近三年及最近一期末资产结构表

单位: 万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产:								
货币资金	1,252,954.96	6.45	1,330,302.74	7.04	2,004,346.50	11.63	1,866,536.98	12.30
交易性金融资产	10,516.34	0.05	100.00	0.00	5,128.53	0.03	-	0.00
应收票据	7,616.95	0.04	7,725.08	0.04	4,515.32	0.03	748.27	0.00
应收账款	201,216.84	1.04	187,795.33	0.99	165,334.31	0.96	262,396.90	1.73
预付款项	266,406.65	1.37	242,098.33	1.28	498,746.24	2.89	703,572.38	4.64
其他应收款	2,299,304.28	11.83	2,143,696.18	11.34	1,946,468.00	11.29	2,051,449.39	13.52
存货	7,310,060.95	37.62	7,240,896.33	38.29	5,936,007.52	34.44	4,735,618.84	31.21
合同资产	83,380.41	0.43	4,712.11	0.02	4,667.36	0.03	-	-
一年内到期的非流动资产	83.47	0.00	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	146,073.36	0.75	115,164.86	0.61	118,606.54	0.69	83,028.76	0.55
流动资产合计	11,577,614.22	59.59	11,272,490.96	59.61	10,683,820.31	61.98	9,703,351.52	63.95
非流动资产:								
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	647,131.61	4.26
其他债权投资	110,563.99	0.57	110,563.99	0.58	87,910.60	0.51	-	-
长期应收款	6,438.28	0.03	5,062.95	0.03	-	-	59.78	0.00
长期股权投资	191,118.58	0.98	127,425.95	0.67	129,453.53	0.75	97,229.16	0.64
其他权益工具投资	686,168.12	3.53	683,216.72	3.61	659,028.61	3.82	-	-
投资性房地产	82,907.51	0.43	6,102.28	0.03	6,018.15	0.03	6,003.98	0.04
固定资产	948,373.39	4.88	1,027,009.33	5.43	746,989.37	4.33	478,080.21	3.15
在建工程	5,101,616.19	26.26	4,936,867.42	26.11	4,495,297.95	26.08	3,972,726.11	26.18
使用权资产	2,715.91	0.01	4,489.51	0.02	2,948.25	0.02	-	-
无形资产	695,125.73	3.58	710,018.74	3.75	408,515.40	2.37	265,626.64	1.75
开发支出	-	-	201.18	0.00	53.25	0.00	246.22	0.00
商誉	11,328.03	0.06	11,328.03	0.06	10,809.76	0.06	-	-

长期待摊费用	9,409.09	0.05	9,763.71	0.05	3,709.01	0.02	2,097.13	0.01
递延所得税资产	249.83	0.00	249.83	0.00	399.31	0.00	-	-
其他非流动资产	5,571.04	0.03	4,068.54	0.02	2,034.71	0.01	1,462.02	0.01
非流动资产合计	7,851,585.70	40.41	7,636,368.18	40.39	6,553,167.91	38.02	5,470,662.88	36.05
资产总计	19,429,199.92	100.00	18,908,859.14	100.00	17,236,988.21	100.00	15,174,014.40	100.00

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人总资产保持稳定增长趋势。发行人流动资产占总资产的比例分别为 63.95%、61.98%、59.61% 和 59.59%；非流动资产占总资产的比例分别为 36.05%、38.02%、40.39% 和 40.41%。

公司未发生如下情况：购买、出售的资产总额占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 50%以上；购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到 50%以上；购买、出售的资产净额占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50%以上。因此，公司 2019 年资产大幅度增加不属于重大资产重组。

1、流动资产分析

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，公司流动资产分别为 9,703,351.52 万元、10,683,820.31 万元、11,272,490.96 万元和 11,577,614.22 万元。公司流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货等。

(1) 货币资金

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人货币资金分别为 1,866,536.98 万元、2,004,346.50 万元、1,330,302.74 万元和 1,252,954.96 万元，分别占总资产的 12.30%、11.63%、7.04%和 6.45%。2020 年末货币资金较 2019 年末增加 137,809.52 万元，增幅 7.38%，主要是新增外部融资所致；2021 年末货币资金较 2020 年末减少 674,043.76 万

元，降幅 33.63%，主要原因系发行人全面开展资金统一管理，提高资金应用效率。

图表 5-13：发行人 2021 年末货币资金构成情况表

单位：万元

项目	2021 年末
现金	4.87
银行存款	1,313,982.10
其他货币资金	16,315.77
合计	1,330,302.74

(2) 应收账款

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人应收账款分别为 262,396.90 万元、165,334.31 万元、187,795.33 万元和 201,216.84 万元，分别占总资产的 1.73%、0.96%、0.99%和 1.04%，总体水平较低。2020 年末应收账款较 2019 年末下降 97,062.59 万元，降幅为 36.99%，下降原因主要系发行人子公司加大对下游企业应收账款回款力度，收回部分应收款项。2021 年末应收账款较 2020 年末增加 22,461.02 万元，增幅为 13.59%，上升原因主要系发行人业务规模持续增长，应收账款暂未回收所致。

主要欠款单位如下表所示：

图表 5-14：截至 2021 年末发行人应收账款余额前五名 (1)

单位：万元、%

序号	单位名称	是否关联方	款项性质	金额	占应收账款原值比重	坏账准备余额
1	襄阳市住房和城乡建设局	否	代建工程款	64,174.58	31.57	2,037.89
2	襄阳市政府资源建设管理中心	否	代建工程款	13,747.20	6.76	68.74
3	宜城市公路管理局	否	工程款	9,154.12	4.50	45.77
4	保康丰润磷化有限责任公司	否	工程款	7,666.59	3.77	567.60
5	湖北襄城经济开发区管理委	否	工程款	6,136.57	3.02	30.68

	员会					
	合计			100,879.06	49.62	2,750.68

图表 5-15：截至 2021 年末发行人应收账款余额前五名（2）

单位：万元、%

单位名称	金额	形成原因	报告期回款情况	未来回款计划	是否涉及往来占款或资金拆借
襄阳市住房和城乡建设局	64,174.58	工程款	24,753.00	分期收回	否
襄阳市政府资源建设管理中心	13,747.20	工程款	0.00	分期收回	否
宜城市公路管理局	9,154.12	工程款	0.00	分期收回	否
保康丰润磷化有限责任公司	7,666.59	工程款	5,012.08	分期收回	否
湖北襄城经济开发区管理委员会	6,136.57	工程款	0.00	分期收回	否

发行人的应收账款均存在经营业务背景，无替政府融资行为。

（3）预付款项

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人的预付款项分别为 703,572.38 万元、498,746.24 万元、242,098.33 万元和 266,406.65 万元，分别占总资产的 4.64%、2.89%、1.28%和 1.37%。2020 年末预付款项较 2019 年末下降 204,826.14 万元，降幅为 29.11%，主要系归还棚改资金所致。2021 年末预付款项较 2020 年末下降 256,647.91 万元，降幅为 51.46%，主要系归还棚改资金所致。

图表 5-16：截至 2021 年末发行人预付款项前五名

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	款项性质	金额	占预付款项比例
襄阳市财政局	非关联方	预付资产购买款	105,304.38	43.50
襄阳海容房地产开发有限公司	非关联方	预付工程款	24,472.46	10.11
襄阳市樊城区住房和城乡建设局	非关联方	预付棚改征拆迁补偿款	12,979.76	5.36
中铁七局第四工程公司	非关联方	预付工程款	9,011.05	3.72

单位名称	与发行人关系	款项性质	金额	占预付款项比例
天将集团有限公司 襄阳分公司	非关联方	预付工程款	7,376.00	3.05
合计			159,143.64	65.74

发行人的预付账款均存在经营业务背景，无替政府融资行为。

(4) 其他应收款

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人其他应收款分别为 2,051,449.39 万元、1,946,468.00 万元、2,143,696.18 万元和 2,299,304.28 万元，分别占总资产的 13.52%、11.29%、11.34%和 11.83%。2020 年末其他应收款较 2019 年末下降 104,981.39 万元，降幅 5.12%。2021 年末其他应收款较 2020 年末增长 197,228.18 万元，增幅 10.13%，主要系当年土地整理投入规模较大，形成对襄阳市土地储备供应中心其他应收款增加所致。

图表 5-17：发行人近两年末其他应收款项账龄结构

单位：万元

账龄	2021 年末余额	2020 年末余额
1 年以内（含 1 年）	1,030,922.89	1,076,139.29
1 至 2 年	487,037.95	555,556.70
2 至 3 年	326,050.69	257,369.74
3 至 4 年	252,094.64	69,068.33
4 至 5 年	66,888.83	11,998.67
5 年以上	18,265.37	11,166.96
小计	2,181,260.38	1,981,299.69
减：坏账准备	37,776.86	35,044.34
合计	2,143,483.52	1,946,255.34

图表 5-18：截至 2021 年末发行人其他应收款余额前五名（1）

单位：万元、%

序号	单位名称	与本公司关系	款项性质	金额	年限	占其他应收款总额比重	坏账准备余额
1	襄阳市土地储备供应中心	非关联方	往来款	1,076,120.96	2 年以内	49.33	6,856.46
2	襄阳市财政局	非关联方	往来款	291,394.73	3 年以内	13.36	1,456.97
3	襄阳高新国有资本投资运营	非关联方	往来款	169,010.69	4 年以内	7.75	845.05

	集团有限公司						
4	襄阳市创新投资有限公司	非关联方	往来款	97,691.87	3 年以内	4.48	488.46
5	襄阳威斯特光电实业有限公司	非关联方	往来款	67,367.45	3 年以内	3.09	336.84
合计		-	-	1,701,585.70	-	78.01	9,983.79

图表 5-19：截至 2021 年末发行人其他应收款余额前五名（2）

单位：万元

单位名称	金额	主要构成	形成原因	报告期回款情况	未来回款计划	是否涉及往来占款或资金拆借
襄阳市土地储备供应中心	1,076,120.96	工程款	土地整理代建项目工程款	592,415.44	按合同回款	否
襄阳市财政局	291,394.73	资产购买款	购买市财局资产，产权证逐步办理过程中形成应收款项	22,122.51	逐步办理相关产权转移手续	否
襄阳高新国有资本投资运营集团有限公司	169,010.69	拆借款	委托借款	100,630.92	按合同回款	是
襄阳市创新投资有限公司	97,691.87		创新投向汉江国投借款	2,787.88	按计划收回	是
襄阳威斯特光电实业有限公司	67,367.45	资产购买款	购买威斯特公司土地资产，产权证逐步办理过程中形成应收款项	0.00	逐步办理相关产权转移手续	否
合计	1,701,585.70	-	-	717,956.75	-	-

发行人涉及的来自政府的其他应收款均存在经营业务背景，不存在替政府融资行为，符合国发〔2014〕43 号、财预〔2017〕50 号文、财金〔2018〕23 号文等相关规定。

发行人经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限、决策程序和定价机制：

决策权限：根据发行人《汉江国有资本投资集团有限公司资金管理办法》，发行人大额的非经营性其他应收款必须经集团分管领导审批后办理支付手续。

决策程序：

①具有法人资格的、非事业部管控的子公司因生产经营需要申请

内部资金拆借时，应填制《资金内部拆借审批单》，写明资金用途、金额大小、拆借方式、偿还资金时间等内容；

②集团财务部资金管理专员审核资金拆借申请；

③集团财务部部长审核资金拆借申请；

④集团财务分管领导审批资金拆借申请；

⑤集团财务部根据审批通过的资金拆借申请落实内部资金划转事宜。

定价机制：发行人参考同期可比的金融机构贷款成本，进行市场化定价。

截至 2021 年末发行人政府性应收款金额共计 146.07 亿元，具体情况如下：

图表 5-20：2021 年末发行人政府性应收款情况

单位：亿元

分类	单位名称	金额
应收账款	襄阳市住房和城乡建设局	6.42
	襄阳市政府资源建设管理中心	1.37
	宜城市公路管理局	0.92
	湖北襄城经济开发区管理委员会	0.61
其他应收款	襄阳市土地储备供应中心	107.61
	襄阳市财政局	29.14
合计	-	146.07

(5) 存货

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人存货分别为 4,735,618.84 万元、5,936,007.52 万元、7,240,896.33 万元和 7,310,060.95 万元，占资产总额比例分别为 31.21%、34.44%、38.29%和 37.62%。2020 年末存货较 2019 年末增加 1,200,388.68 万元，增幅为 25.35%，主要原因系承建项目工程施工投入增加所致。2021 年末存货较 2020 年末增加

1,304,888.81 万元，增幅为 21.98%，主要是发行人加快项目投资支出所致。

图表 5-21：发行人 2021 年末存货明细

单位：万元、%

项目	2021 年末	
	金额	比例
原材料	1,859.10	0.03
低值易耗品	772.66	0.01
库存商品	26,509.19	0.37
合同履约成本	3,393,635.45	46.87
开发成本	1,498,151.29	20.69
开发产品	294,679.73	4.07
土地使用权	272,210.18	3.76
代建项目支出	1,753,078.75	24.21
合计	7,240,896.33	100.00

图表 5-22：发行人 2021 年末主要合同履约成本明细

单位：万元

项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	期末余额	协议签订日期
2014 年第三批、2015 年第一批棚户区改造项目	保障房	2015.09~2020.12	是	648,999.19	2014.09
襄阳市菜越片区棚户区改造项目	保障房	2017.12~2020.12	否	361,703.16	2016.01
襄阳市贾州等三个片区棚改项目	保障房	2018.06~2021.12	否	294,659.13	2017.04
东津新区还建房、公租房项目	保障房	2016.04~2021.09	是	242,605.38	2014.09
襄阳市七里桥等四个片区棚改项目	保障房	2018.06~2022.6	否	231,556.45	2017.04
襄城棚改安置房项目（汉江水畔二期）	保障房	2021-2023	否	226,475.63	2018.08
滨江东路棚改安置房项目	保障房	2021-2023	否	212,010.29	2021.03
樊城衡庄保障性住房功能区项目	保障房	2014.12~2021.12	否	159,068.17	2013.12
六化建棚改安置房	保障房	-	否	142,773.13	-
2016 年第一批棚户区（城中村）改造项目	保障房	2016.07~2019.12	否	139,198.80	2016.05
檀溪二期片区棚改范围内其他类房屋征迁项目	保障房	2017.09~2020.12	否	77,529.73	2017.08
襄阳市 2014 年第一批棚改项目	保障房	2014.12-2021.12	否	72,149.47	2014.06
菜越片区棚改范围内其他类房屋征迁项目	保障房	2017.09~2020.12	否	67,188.69	2017.08

襄城麒麟保障性住房功能区项目	保障房	2021.7-2024.7	是	60,363.17	2013.06
襄城庞公保障性住房项目	保障房	2020-2022	否	54,057.74	2019.12
高新深圳工业园住宅小区(B 地块)项目	保障房	2015.12~2019.12	是	51,323.87	2014.06
水岸新城公共租赁住房小区项目	保障房	2016.04~2019.12	否	48,890.81	2015.09
合计				3,090,552.81	

图表 5-23：发行人 2021 年末主要开发产品明细

单位：万元

名称	期末余额	资产性质	资产类别
岷山·浩然居 1 幢-13 幢	15,359.86	政府划入	公租房
祥龙·泰然居 7 幢	13,470.40	政府划入	公租房
祥龙·泰然居 3 幢	11,986.58	政府划入	公租房
汉江·水畔小区（一期）	11,826.48	自建	安置房
祥龙·泰然居 10 幢	11,419.73	政府划入	公租房
祥龙·泰然居 6 幢	10,986.90	政府划入	公租房
祥龙·泰然居 12 幢	10,723.65	政府划入	公租房
祥龙·泰然居 9 幢	10,701.50	政府划入	公租房
祥龙·泰然居 11 幢	10,651.10	政府划入	公租房
邓城·芳草园 4 幢	8,422.44	政府划入	公租房
邓城·芳草园 2 幢	8,394.96	政府划入	公租房
邓城·芳草园 3 幢	7,194.09	政府划入	公租房
邓城·芳草园 5 幢	7,194.09	政府划入	公租房
祥龙·泰然居 1 幢	6,591.42	政府划入	公租房
祥龙·泰然居 5 幢	6,583.88	政府划入	公租房
祥龙·泰然居 2 幢	5,262.62	政府划入	公租房
邓城·芳草园 9 幢	4,918.82	政府划入	公租房
汉江·水云间 4 幢	4,598.61	政府划入	公租房
汉江·水云间 5 幢	4,598.61	政府划入	公租房
汉江·水云间 9 幢	4,598.61	政府划入	公租房
祥瑞小区 3 幢	4,593.85	政府划入	公租房
汉江·水云间 1 幢	4,387.23	政府划入	公租房
汉江·水云间 3 幢	4,266.26	政府划入	公租房
汉江·水云间 10 幢	4,266.26	政府划入	公租房
汉江·水云间 12 幢	4,156.32	政府划入	公租房
汉江·水云间 13 幢	4,156.32	政府划入	公租房
邓城·芳草园 8 幢	4,074.41	政府划入	公租房
邓城·芳草园 1 幢	3,981.83	政府划入	公租房
邓城·芳草园 7 幢	3,824.12	政府划入	公租房
邓城·芳草园 12 幢	3,539.94	政府划入	公租房
邓城·芳草园 13 幢	3,539.94	政府划入	公租房
邓城·芳草园 14 幢	3,539.94	政府划入	公租房

祥云小区 8 幢	2,998.90	政府划入	公租房
东城逸景二期 12 幢	2,918.28	政府划入	公租房
汉江·水云间 6 幢	2,862.63	政府划入	公租房
汉江·水云间 7 幢	2,862.63	政府划入	公租房
汉江·水云间 17 幢	2,862.63	政府划入	公租房
祥瑞小区 1 幢	2,852.02	政府划入	公租房
邓城·芳草园 6 幢	2,827.86	政府划入	公租房
东城逸景二期 13 幢	2,763.16	政府划入	公租房
邓城·芳草园 10 幢	2,746.97	政府划入	公租房
邓城·芳草园 11 幢	2,746.71	政府划入	公租房
汉江·水云间 16 幢	2,666.04	政府划入	公租房
东城逸景二期 10 幢	2,614.46	政府划入	公租房
祥云小区 9 幢	2,259.38	政府划入	公租房
汉江·水云间 11 幢	2,209.06	政府划入	公租房
汉江·水云间 14 幢	2,209.06	政府划入	公租房
东城逸景二期 15 幢	2,137.81	政府划入	公租房
东城逸景二期 11 幢	2,134.82	政府划入	公租房
东城逸景一期 5 幢	2,127.19	政府划入	公租房
东城逸景一期 3 幢	2,125.46	政府划入	公租房
东城逸景一期 2 幢	2,125.07	政府划入	公租房
汉江·水云间 2 幢	2,099.03	政府划入	公租房
汉江·水云间 15 幢	2,093.56	政府划入	公租房
汉江·水云间 18 幢	1,530.97	政府划入	公租房
汉江·水云间 19 幢	1,530.97	政府划入	公租房
祥瑞小区	1,455.28	政府划入	公租房
祥瑞小区 2 幢	1,396.18	政府划入	公租房
沁心园 6 幢	1,331.62	政府划入	公租房
汉江·水云间 8 幢	1,331.58	政府划入	公租房
沁心园 1 幢	1,167.71	政府划入	公租房
沁心园 2 幢	1,000.89	政府划入	公租房
沁心园 3 幢	1,000.89	政府划入	公租房
沁心园 4 幢	1,000.89	政府划入	公租房
沁心园 5 幢	1,000.89	政府划入	公租房
祥瑞小区 4 幢	358.27	政府划入	公租房
合计	293,159.64	-	-

图表 5-24：发行人 2021 年末主要开发成本明细

单位：万元

项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	期末余额
国投襄阳府	商品房	2019.3-2023.5	自建	170,534.99

襄阳大厦	商用楼	2018.1-2022.8	自建	133,901.58
筑家-待开发	土地	无	自建	110,138.36
襄辰-待开发	土地	无	自建	80,099.45
襄晟-待开发	土地	无	自建	77,042.68
襄投欣悦城-一期	商品房	2018.12-2020.12	自建	73,830.45
筑梦-待开发	土地	无	自建	63,424.00
襄投福欣园	商品房	2018.12-2022.11	自建	53,718.71
国投襄阳院子	商品房	2019.3-2022.8	自建	51,221.21
院子-待开发土地	土地	无	自建	44,771.45
襄投欣悦城-二期-公共	商品房	2018.12-2020.12	自建	42,162.26
襄投锦程-公共	商品房	2019.4-2021.4	自建	41,236.64
国投·源墅公共	商品房	2020.5-2022.10	自建	40,641.44
国投源墅	商品房	2020.5-2022.10	自建	39,732.75
国投芷岸	土地	无	自建	35,729.46
华府-待开发土地	土地	无	自建	35,221.48
国投汀兰	土地	无	自建	33,738.09
亮月-待开发土地	土地	无	自建	32,197.50
国投新里程-52 号地 (北地块)	土地	无	自建	30,318.58
4201 地块	土地	无	自建	28,684.91
管家巷历史文化街区	棚改项目	2019.2-2021.2	自建	28,612.24
襄宏-待开发土地	土地	无	自建	24,050.53
国投新里程-46 号地 (南地块)	土地	无	自建	22,457.41
3201 地块	土地	无	自建	20,621.12
黄家湾还建房二期	还建房	2020.12-2022.12	自建	18,930.69
国投·阅见江来	土地	无	自建	17,631.80
襄楚-待开发土地	土地	无	自建	17,019.65
庞北还建房	还建房	2014.10-2020.10	自建	15,825.60
14 号地	土地	无	自建	15,024.79
庞南佳园	还建房	2016.10-2020.12	自建	14,364.35
5601 号土地	土地	无	自建	11,417.02
襄阳市科技馆	场馆	2019.11-2021.11	自建	11,186.16
余家湖钱营还建房	还建房	2014.10-2020.12	自建	8,171.74
66 号地	土地	无	自建	7,298.00
58 号地	土地	无	自建	7,274.00
卧龙新建村 A2 地块	土地	无	自建	6,712.32
襄阳市文化艺术中心	文旅项目	无	自建	5,617.44
国投樊魏路酒店	酒店	2019.1-2021.12	自建	5,199.27
85 号地	土地	无	自建	5,072.58
古城片区	综合开发项目	无	自建	4,444.46

襄投欣悦城-二期-贰标包	商品房	2018.12-2020.12	自建	3,459.41
陈老巷历史文化街区	综合开发项目	无	自建	1,968.52
北街整治改造	文旅项目	2019.8-2021.3	自建	1,901.62
4202 地块	土地	无	自建	1,360.45
盛丰路酒店	酒店	2021.1-2023.12	自建	1,050.27
襄投欣悦城-公共	商品房	2018.12-2020.12	自建	631.07
3202 地块	土地	无	自建	173.46
合计				1,495,821.96

图表 5-25：发行人 2021 年末主要工程代建支出明细

单位：万元

项目名称	项目类型	建设期限	项目性质	账面价值	协议签订日期
城区路网	道路	2006 年至今	是	420,374.99	2015.12
寺湾工业园	道路	2007 年至今	是	297,006.51	2015.11
内外环线	道路	2010 年至今	是	241,383.56	2015.12
襄阳高新 08 片区棚户区改造项目	棚户区改造	2017 年 7 月至今	是	190,576.50	2017.12
2017 年襄城一期棚户区改造项目	棚户区改造	2018 年 2 月至今	是	99,991.69	2017.12
棚户区	道路	2011 年至今	是	85,066.40	2015.12
中原路以西棚户区改造项目	棚户区改造	2017 年 12 月至今	是	68,179.55	
航空工业园	道路	2010 年至今	是	68,115.91	2015.11
汉十铁路	铁路建设	2014 年至今	是	54,064.08	2014 年
岷山风景区	道路	2012 年至今	是	46,925.49	2015.12
2016 年三江口棚户区改造项目一期	棚户区改造	2016 年 6 月至今	是	29,791.18	2016.09
2016 年三江口棚户区改造项目四期	棚户区改造	2016 年 10 月至今	是	22,635.45	2016.09
2016 年三江口棚户区改造项目三期	棚户区改造	2016 年 10 月至今	是	20,009.02	2016.09
南渠防洪应急整治工程	污水工程	2009 年至今	是	17,664.26	2009 年
2016 年三江口棚户区改造项目二期	棚户区改造	2016 年 6 月至今	是	17,402.25	2016.09
公租房	保障房	2011 年至今	是	16,183.05	2015.12
污水工程	道路	2006 年至今	是	14,088.15	2015.12

合计				1,709,458.04	
----	--	--	--	--------------	--

图表 5-26：2021 年末存货-土地使用权明细

单位：亩、万元、年

序号	取得方式	坐落	土地证号	面积	取得时间	用途	使用权类型	入账方式	账面价值	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额	是否缴纳土地出让金
1	招拍挂	襄城区河心村	(2013) 340503072	207.51	2013	城镇住宅用地	出让	成本法	20,940.76	20,940.76	20,940.76	是
2	招拍挂	高新区园林大道	鄂(2017)襄阳市不动产第 0006053 号	159.06	2017	住宅、商业用地	出让	成本法	21,113.38	21,113.38	21,113.38	是
3	招拍挂	高新区富康大道	襄阳国用(2013)第 352206256 号	201.5	2013	住宅用地	出让	成本法	15,979.52	15,979.52	15,979.52	是
4	招拍挂	高新区襄州大道南京路	鄂(2018)襄阳市不动产权第 0068301 号	129.01	2018	商业住宅用地	出让	成本法	14,817.40	14,817.40	14,817.40	是
5	招拍挂	富康大道	襄阳国用(2013)第 352206251 号	166.62	2013	住宅用地	出让	成本法	13,560.36	13,560.36	13,560.36	是
6	招拍挂	钻石大道	襄阳国用(2013)第 410100802 号	163.04	2013	住宅用地	出让	成本法	13,269.07	13,269.07	13,269.07	是
7	招拍挂	高新区富康大道	襄阳国用(2013)第 352206257 号	162.7	2013	住宅用地	出让	成本法	13,015.31	13,015.31	13,015.31	是
8	招拍挂	富康大道	襄阳国用(2013)第 352206252 号	157.44	2013	住宅用地	出让	成本法	12,723.56	12,723.56	12,723.56	是
9	招拍挂	襄樊市樊城中原西路	襄阳国用(2014)第 320611015 号	42.46	2014	商业用地	出让	成本法	12,544.00	12,544.00	12,544.00	是

10	招拍挂	高新区富康大道	襄阳国用（2013）第 352206258 号	140.86	2013	商服用地	出让	成本法	12,514.21	12,514.21	12,514.21	是
11	招拍挂	襄城区枣林村	鄂（2020）襄阳市不动产权第 0017437 号	49.04	2020	城镇住宅用地	出让	成本法	12,137.70	12,137.70	12,137.70	是
12	招拍挂	樊城区王伙村	襄阳国用（2014）第 2014100590 号	81.97	2014	商业用地、城镇住宅用地	出让	成本法	9,072.50	9,072.50	9,072.50	是
13	招拍挂	富康大道	襄阳国用（2013）第 352206253 号	113.1	2013	住宅用地	出让	成本法	9,047.26	9,047.26	9,047.26	是
14	招拍挂	高新区富康大道	襄阳国用（2013）第 352206255 号	106.01	2013	住宅用地	出让	成本法	8,627.57	8,627.57	8,627.57	是
15	招拍挂	高新区深圳工业园襄州大道	鄂（2018）襄阳市不动产权第 0070792 号	80.46	2018	商业住宅用地	出让	成本法	8,399.15	8,399.15	8,399.15	是
16	招拍挂	襄城区卧龙镇牌坊村	襄阳国用（2015）第 0600012	98.24	2015	其他商服用地	出让	成本法	8,181.60	8,181.60	8,181.60	是
	招拍挂		襄阳国用（2015）第 0600013		2015	其他商服用地	出让	成本法				是
	招拍挂		襄阳国用（2015）第 0600014		2015	其他商服用地	出让	成本法				是
	招拍挂		襄阳国用（2015）第 0600015		2015	其他商服用地	出让	成本法				是

17	招拍挂	高新区北经八路	鄂（2017）襄阳市不动产第 0002706 号	49.11	2017	住宅、商业用地	出让	成本法	8,496.42	8,496.42	8,496.42	是
	招拍挂	高新区北经八路	鄂（2017）襄阳市不动产第 0002702 号	49.78	2017	住宅、商业用地	出让	成本法				是
18	招拍挂	长虹北路	（2012）320712064	25.84	2012	综合用地	出让	成本法	6,639.76	6,639.76	6,639.76	是
19	招拍挂	襄城区观音阁村	襄阳国用（2014）第 20140900045 号	40.73	2014	城镇住宅用地	出让	成本法	5,995.00	5,995.00	5,995.00	是
20	招拍挂	富康大道	襄阳国用（2013）第 352206254 号	72.39	2013	住宅用地	出让	成本法	5,891.36	5,891.36	5,891.36	是
21	招拍挂	洪庙村	（2011）340504010	107.93	2011	仓储用地	出让	成本法	4,131.85	4,131.85	4,131.85	是
22	招拍挂	襄城营盘村	襄阳国用（2016）第 20160100815	18.54	2016	住宅用地	出让	成本法	3,950.21	3,950.21	3,950.21	是
23	招拍挂	襄城区贾洲村	（2013）340402082、 （2013）340402083	82.39	2013	城镇住宅用地	出让	成本法	10.62	10.62	10.62	是
					2013			成本法	3,523.00	3,523.00	3,523.00	是
24	招拍挂	襄阳市深圳工业园	襄州区国用（2013）第 410100437 号	99.42	2013	城镇住宅用地	出让	成本法	3,356.89	3,356.89	3,356.89	是
25	招拍挂	樊城区霖月巷	襄阳国用（2015）第 20150600006	6.11	2015	住宅用地	出让	成本法	3,268.44	3,268.44	3,268.44	是
26	招拍挂	松鹤路	（2010）330504030	31.59	2010	综合用地	出让	成本法	3,191.43	3,191.43	3,191.43	是

27	招拍挂	襄城区檀溪路	鄂（2020）襄阳市不动产权第 0019949 号	7.14	2020	城镇住宅用地	出让	成本法	3,102.27	3,102.27	3,102.27	是
28	招拍挂	襄城四季青居委会红庙村	襄阳国用（2014）第 310475300 号	30.02	2014	城镇住宅用地	出让	成本法	2,636.56	2,636.56	2,636.56	是
29	招拍挂	樊城区七桥居委会	（2010）330502082	18.54	2010	综合用地	出让	成本法	1,686.61	1,686.61	1,686.61	是
30	招拍挂	襄阳区张湾镇魏庄村	(2010)410100354	122	2010	工业用地	出让	成本法	1,405.38	1,405.38	1,405.38	是
31	招拍挂	高新区黄家居委会	（2010）341203060	20.39	2010	综合用地	出让	成本法	1,339.05	1,339.05	1,339.05	是
32	招拍挂	高新区邓城居委会	（2010）341203062	20.26	2010	综合用地	出让	成本法	1,330.24	1,330.24	1,330.24	是
33	招拍挂	襄城十家庙村	襄阳国用（2013）第 340507051 号	13.23	2013	城镇住宅用地	出让	成本法	1,292.25	1,292.25	1,292.25	是
34	招拍挂	樊城区王寨居委会	（2010）341203061	16.62	2010	综合用地	出让	成本法	1,243.73	1,243.73	1,243.73	是
35	招拍挂	襄城区檀溪路	鄂（2020）襄阳市不动产权第 0009956 号	3.58	2020	城镇住宅用地	出让	成本法	1,197.03	1,197.03	1,197.03	是
36	招拍挂	襄阳市东津新区唐庄村	东津新区国用(2014)第 412300082 号	21.9	2014	科教用地	出让	成本法	1,092.78	1,092.78	1,092.78	是
37	划拨	鱼梁洲经济开发区	襄阳国用（2014）第 420606020013GB00007 号	99.84	2014	商业用地	其他（政府储备）	评估法	792.43	792.43	792.43	否

		鱼梁洲经济 开发区	襄阳国用（2014）第 420606020013GB00008 号	95.68	2014	商业用 地	其他 （政府 储备）	评估法				否
38	招拍挂	襄城区大桥 南路	(2007)310249003-1	17.14	2007	工业用 地	出让	成本法	693.51	693.51	693.51	是
	合计								272,210.17	272,210.17	272,210.17	

2、非流动资产分析

近三年及一期末，公司非流动资产分别为 5,470,662.88 万元、6,553,167.91 万元、7,636,368.18 万元和 7,851,585.70 万元，呈逐年递增趋势。公司非流动资产主要包括可供出售金融资产、长期股权投资、其他权益工具投资、固定资产、在建工程 and 无形资产等。

（1）可供出售金融资产

近三年及一期末，公司可出售金融资产分别为 647,131.61 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占资产总额比例分别为 4.26%、0.00%、0.00%和 0.00%。

2020 年及以后年份，发行人可供出售金融资产为零，主要系新金融工具准则下发行人可供出售金融资产调整计入其他债权投资、其他权益工具投资等科目所致。

（2）长期股权投资

近三年及一期末，发行人长期股权投资分别为 97,229.16 万元、129,453.53 万元、127,425.95 万元和 191,118.58 万元，占资产总额比例分别为 0.64%、0.75%、0.67%和 0.98%。2020 年末长期股权投资较 2019 年末增加 32,224.37 万元，增幅为 33.14%，主要原因系发行人增加对湖北华电安能襄阳燃机热电有限公司投资 3,910.00 万元、对宜城楚业发展控股有限公司投资 10,000.00 万元、对襄阳市汉江产业股权投资基金合伙企业投资 9,231.94 万元，以及对保康县尧治河桥沟矿业有限公司投资 4,584.60 万元。2021 年末长期股权投资较 2020 年末减少 2,027.58 万元，降幅为 1.57%，主要是宣告发放现金股利所致。

图表 5-28：长期股权投资明细情况表

单位：万元

被投资单位	2020 年末	2021 年末
襄阳中环水务有限公司	28,798.17	30,535.56

襄阳一冶房投建设工程有限公司	927.89	927.92
湖北天乾襄阳资产管理有限公司	5,532.26	6,030.53
襄阳万基威能源开发有限公司	425.31	425.31
襄阳智勤教育投资有限公司	6,264.68	6,264.68
湖北汉江融资租赁有限公司	9,293.05	9,244.00
襄阳市智投汇文综合高中有限公司	1,337.73	1,504.76
襄阳智投当代海嘉教育科技有限公司	318.97	462.61
襄阳智投当代少年教育科技有限公司	343.29	230.19
湖北华电安能襄阳燃机热电有限公司	6,380.00	3,996.46
湖北融安押运保安服务有限公司	13.46	-
襄阳招投房地产有限公司	380.83	-
宜城楚业发展控股有限公司	30,000.00	-
襄阳市鸿禾商业保理有限公司	4,925.12	5,118.34
东风咨询有限公司	4,505.16	5,024.90
襄阳市汉江产业股权投资基金合伙企业	24,195.85	24,136.67
中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设有限公司	1,116.00	1,116.00
襄阳市汉江工程咨询有限公司	34.25	35.58
襄阳恒峰建材有限公司	76.89	199.88
保康县尧治河桥沟矿业有限公司	4,584.60	4,561.79
湖北联汉置业有限公司	-	4,375.00
襄阳市创新投资有限公司	-	23,235.77
合计	129,453.53	127,425.95

(3) 其他权益工具投资

近三年及一期末，发行人其他权益工具投资分别为 0.00 万元、659,028.61 万元、683,216.72 万元和 686,168.12 万元。发行人于 2021 年开始执行新金融工具准则，将可供出售金融资产转入其他权益工具投资科目核算，并追溯调整了 2020 年末数据。

2021 年末，发行人其他权益工具明细如下表所示：

图表 5-28：其他权益工具投资明细情况表

单位：万元

被投资单位	账面余额			
	期初	本期增加	本期减少	期末
襄阳高新投资开发有限公司	95,977.07	0.00	0.00	95,977.07
湖北省客运铁路投资有限责任公司	205,500.00	0.00	0.00	205,500.00
湖北华电襄阳发电有限公司	22,727.09	0.00	0.00	22,727.09
湖北银行股份有限公司	20,473.10	0.00	0.00	20,473.10
湖北汉江产业投资有限公司	9,000.00	0.00	0.00	9,000.00
湖北省文化旅游投资集团有限公司	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00
湖北汉十城际铁路有限责任公司	232,000.00	24,000.00	0.00	256,000.00
襄阳国开投资发展有限公司	3,705.36	0.00	0.00	3,705.36
葛洲坝襄荆高速公路有限公司	3,600.00	0.00	0.00	3,600.00
湖北襄谷电力开发有限公司	3,060.00	0.00	3,060.00	0.00
襄阳中交二航庞公大桥建设有限公司	6,000.00	0.00	0.00	6,000.00
湖北汉襄旭建设投资经营有限公司	1,033.00	1,033.00	0.00	2,066.00
襄阳中交基础设施建设有限公司	5,800.00	0.00	0.00	5,800.00
湖北工建襄阳绿化一期建设运营有限责任公司	1,690.00	0.00	0.00	1,690.00
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	6,324.00	0.00	0.00	6,324.00
襄阳港务发展有限公司	8,828.68	0.00	0.00	8,828.68
汉江港航发展（湖北）有限公司	840.00	0.00	0.00	840.00
湖北省港口集团有限公司	0.00	5,900.00	0.00	5,900.00
湖北嘉道建设工程有限公司	2,033.61	0.00	0.00	2,033.61
襄阳华润燃气有限公司	2,015.21	0.00	0.00	2,015.21
襄樊高新青山电动汽车有限公司	2,000.00	0.00	0.00	2,000.00
襄阳山城燃气设备科技有限公司	1,300.00	0.00	0.00	1,300.00
襄阳市程通小额贷款股份有限公司	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00
襄阳汉江热电有限责任公司	450.00	0.00	0.00	450.00
保康县尧治河义林水电开发公司	400.00	0.00	0.00	400.00
南漳县长城房地产开发有限责任公司	400.00	0.00	0.00	400.00
北京乐邦依投资管理有限公司	400.00	0.00	0.00	400.00
襄樊天健石矿开采有限责任公司	230.00	0.00	115.00	115.00
襄樊天健石膏制品有限公司	200.00	0.00	200.00	0.00
湖北陆港古德进出口贸易有限公司	6.91	0.00	6.91	0.00

襄阳博润股权投资基金中心(有限合伙)	296.59	0.00	296.59	0.00
湖北凌晟药业有限公司	2,950.00	0.00	2,950.00	0.00
湖北太航星河飞行器制造有限公司	500.00	0.00	500.00	0.00
襄阳市倍增微型企业创业创新管理中心(有限合伙)	1,000.00	0.00	1,000.00	0.00
湖北高长信新材料创业投资合伙企业(有限合伙)	5,000.00	0.00	5,000.00	0.00
湖北长鑫源汽车实业有限公司	360.00	0.00	360.00	0.00
中交一公局襄阳投资建设有限公司	3,000.00	1,000.00	0.00	4,000.00
湖北现代杭萧科技有限公司	1,500.00	0.00	500.00	1,000.00
湖北长投生态襄阳建设投资有限公司	13.00	0.00	13.00	0.00
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00
北京中科净原环保科技有限公司	315.00	0.00	0.00	315.00
湖北蚂蚁云服信息科技有限公司	100.00	200.00	0.00	300.00
襄阳市汉江工程设计有限公司	0.00	48.60	0.00	48.60
湖北景肽药业科技有限公司	0.00	150.00	0.00	150.00
湖北襄荆铁路有限责任公司	0.00	5,858.00	0.00	5,858.00
合计	659,028.61	38,189.60	14,001.50	683,216.72

(4) 固定资产

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人固定资产分别为 478,080.21 万元、746,989.37 万元、1,027,009.33 万元和 948,373.39 万元，占资产总额比例分别为 3.15%、4.33%、5.43%和 4.88%。2020 年末固定资产较 2019 年末增加 268,909.16 万元，增幅 56.25%，主要原因系新购置固定资产及并购湖北尧治河化工股份有限公司所致。2021 年末固定资产较 2020 年末增加 280,019.96 万元，增幅 37.49%，主要系房屋及建筑物在建工程转入、机器设备和电子设备等购置增加所致。

发行人固定资产主要构成如下：

图表 5-29：2021 年末固定资产明细

单位：万元

资产名称	资产类别	账面价值
------	------	------

房屋及建筑物	房屋及建筑物	992,323.94
机器设备	机器设备	24,156.37
运输工具	运输工具	3,945.78
电子设备	电子设备	6,583.24
合计	-	1,027,009.33

图表 5-30：2021 年末主要房屋及建筑物明细

单位：万元

资产所属企业	2021 年末账面价值	具体用途
汉江国有资本投资集团有限公司	151,036.58	公益性资产及经营性资产
襄阳能源集团有限责任公司	14,044.58	自用办公楼
襄阳路桥建设集团有限公司	794.85	自用办公楼
襄阳市交通规划设计院有限公司	5,738.87	自用办公楼
襄阳智投教育发展有限公司	1,058.30	自用办公楼
襄阳汉江恒泰健康产业投资有限公司	229.17	自用办公楼
湖北城广文化传媒有限公司	84.81	自用办公楼
汉江智行科技有限公司	7,847.09	自用办公楼
襄阳汉江检测有限公司	56.95	自用办公楼
襄阳水利开发投资有限公司	2,145.60	自用办公楼
汉江城建集团有限公司	543.68	自用办公楼
襄阳市市政工程设计院有限公司	1,113.82	自用办公楼
汉江中保信保安服务集团有限公司	138.57	自用办公楼
湖北汉江粮油储备有限公司	12,087.46	厂房
襄阳新越星建设项目管理有限公司	93,436.36	公益性资产及自用办公楼
水务集团	3,951.97	自用办公楼
湖北襄投置业有限公司	174,411.14	自用办公楼
襄阳国际陆港投资控股有限公司	41,307.50	自用办公楼
襄阳建投资产经营管理有限公司	729.29	自用办公楼
襄阳住房投资有限公司	351,150.27	公租房
襄阳汉江生态经济带投资建设有限公司	44,645.66	自用办公楼
襄阳市水利规划设计院有限公司	69.82	自用办公楼
襄阳市城市规划设计院有限公司	210.88	自用办公楼
湖北尧治河化工股份有限公司	85,490.71	厂房及自用办公楼
合计	992,323.94	

(5) 在建工程

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人在建工程分别为

3,972,726.11 万元、4,495,297.95 万元、4,936,867.42 万元和 5,101,616.19 万元，占资产总额比例分别为 26.18%、26.08%、26.11%和 26.26%，是发行人非流动资产的主要组成部分。2020 年末在建工程较 2019 年末增加 522,571.84 万元，增幅 13.15%，主要系东津新城、棚户区、堰边上探矿权等项目投入增加所致。2021 年末在建工程较 2020 年末增加 441,569.47 万元，增 9.82%，主要系对城区路网、棚户区、东津新城、湖北汉江新集水电站项目等项目投入增加所致。

图表 5-31：2021 年末发行人主要在建工程情况

单位：万元

项目名称	项目类型（保障房/道路等）	建设期限	项目性质	账面价值	协议签署情况
城区路网	道路	长期	政府代建	971,156.93	已签订
棚户区	保障房	2014 年-2039 年	政府代建	961,211.93	已签订
内外环线	道路	长期	政府代建	669,837.66	已签订
东津新城	基础设施	2017 年-2022 年	政府代建	531,409.35	已签订
寺湾（深圳）工业园	基础设施	2008 年-2020 年	政府代建	406,426.22	已签订
堰边上探矿权	探矿权	长期	自建	109,233.10	已签订
湖北汉江新集水电站项目	水电站	2020 年-2023 年	自建	195,390.10	已签订
航空工业园	基础设施	长期	政府代建	59,940.25	已签订

注：棚户区项目对应的为汉江北岸河道内棚户区项目，清河口片区三江口棚户区项目，迎旭门泵站项目，滨江东路（庞公片区）棚户区改造项目，襄城区庞南片区改造项目，2017 年襄城片区一期棚户区改造项目。

（7）无形资产

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人无形资产分别为 265,626.64 万元、408,515.40 万元、710,018.74 万元和 695,125.73 万元，占总资产的比重分别为 1.75%、2.37%、3.75%和 3.58%。2020 年末无形资产较 2019 年末增加 142,888.76 万元，增幅 53.79%，主要原因系发行人新增购置土地使用权所致。2021 年末无形资产较 2020 年

末增加 301,503.34 万元，增幅 73.80%，主要原因系发行人新增购置土地使用权所致。

发行人无形资产明细如下：

图表 5-32：发行人 2021 年末无形资产明细

单位：万元、%

项目	2021 年末	
	金额	比例
土地使用权（含林权）	432,920.89	60.97
计算机软件	4,499.75	0.63
采矿权	53,089.52	7.48
特许权	207,920.90	29.28
其他	11,587.69	1.63
合计	710,018.74	100.00

图表 5-33：2021 年末主要无形资产-土地使用权情况

单位：亩、万元

序号	取得方式	坐落	土地证号	面积	用途	使用权类型	入账方式	账面价值	是否缴纳土地出让金
1	出让	保康县尧治河村	鄂（2017）保康县不动产权第 0001002 号	2,146.08	商服用地	出让	评估法	28.40	是
2	出让	保康县尧治河村	保国用（2007）第 100100191 号	594.74	混合	出让	评估法	7.87	是
3	出让	保康县尧治河村	保国用（2007）第 100100193 号	2,103.67	混合	出让	评估法	28.05	是
4	出让	保康县尧治河村	保国用（2007）第 100100194 号	577.48	工业用地	出让	评估法	7.32	是
5	出让	保康县尧治河村	保国用（2007）第 100100195 号	933.24	混合	出让	评估法	12.35	是
6	出让	保康县尧治河村	保国用（2007）第 100100199 号	329.36	混合	出让	评估法	4.36	是
7	出让	保康县尧治河村	保国用（2007）第 100100200 号	183	混合	出让	评估法	2.44	是
8	出让	保康县张湾村	鄂（2021）保康县不动产权第 0006210 号	2,649.38	商服用地	出让	评估法	295.01	是
9	出让	保康县张湾村	鄂（2021）保康县不动产权第 0006721 号	12,891.39	商服用地	出让	评估法	1,005.70	是
10	出让	马桥镇周湾村	保国用（2009）第 100500202 号	154,346.42	工业用地	出让	评估法	2,110.94	是
11	出让	枣阳市七方镇花园村	鄂（2017）枣阳市不动产权第 0007306 号	15,017.80	工业用地	出让	评估法	468.27	是
12	出让	枣阳市七方镇花园村	鄂（2017）枣阳市不动产权第 0007307 号	43,969.50	工业用地	出让	评估法	1,252.13	是

13	招拍挂	秭归县归州镇贾家店村	秭归县国用（2013）第 0729 号	8,327.87	工业用地	出让	评估法	165.41	否
14	招拍挂	红岩湾选矿厂	鄂（2017）保康县不动产权第 0001079 号	102,010.58	工业用地	出让	评估法	1,437.93	是
15	出让	长虹路	襄阳国用（2013）第 360107042-1 号	5,916.60	工业用地	出让	成本法	308.40	是
16	划拨	襄环城东路	鄂 2017 襄阳市不动产权第 0026905 号	1,558.60	公共设施用地	划拨	评估法	23.98	否
17	划拨	贾洼居委会	鄂 2017 襄阳市不动产权第 0050206 号	15,261.80	公共设施用地	划拨	评估法	274.56	否
18	划拨	襄阳市襄城区岷山路 46 号 76 栋等 2 户	鄂（2020）襄阳市不动产权第 0041336 号	3,266.60	工业用地	划拨	成本法	79.56	否
19	划拨	襄樊区前进路	襄阳国用（2013）第 420606007008GB00179	7,060.00	批发零售用地	划拨	成本法	703.11	是
20	出让	襄城区周营村	鄂（2019）襄阳市不动产权第 0068174 号	100,032.20	工业用地	出让	成本法	3,884.81	是
21	出让	东津新区肖岗坝路	鄂（2021）襄阳市不动产权第 0090216 号	49,401.30	科研用地	出让	成本法	71,736.42	是
22	出让	东津新区内环南线	鄂（2021）襄阳市不动产权第 0090218 号	538,941.70	科教用地	出让	成本法		是
23	出让	华农襄阳校区 115 亩地块	鄂（2021）襄阳市不动产权第 0047327 号	76,874.50	科教用地	出让	成本法	9,415.38	是
24	出让	华农襄阳校区北侧地块 94 亩	鄂（2021）襄阳市不动产权第 0079872 号	62,812.30	科研用地	出让	成本法	7,985.22	是
25	出让	高新区富康大道	鄂（2021）襄阳市不动产权第 0164886 号	95,004.50	科教用地	出让	成本法	16,119.11	是

26	划拨	钻石大道以北	鄂（2019）襄州区不动产权第 0012562 号	2,959.90	机关团体用地	划拨	评估法	501.14	否
27	划拨	中原路	襄樊国用（2000）字第 320713136	979.20	商业用地	划拨	评估法	61.50	否
28	划拨	襄城区青山路	襄樊国用（2009）第 310384010-1 号	28,457.10	工业用地	划拨	评估法	876.27	否
29	划拨	樊城区建华路	襄樊国用（2009）第 320703002-1 号	9,026.50	仓储用地	划拨	评估法	542.98	否
30	划拨	樊城区大桥北路	襄樊国用（2010）第 320916003-1 号	8,903.80	城镇住宅用地	划拨	评估法	749.72	否
31	划拨	春园路泳池巷	襄樊国用（2000）字第 320710005 号	5,470.30	仓储	划拨	评估法	225.09	否
32	招拍挂	鱼梁洲	襄樊国用第（2000）372001001	9,560.30	住宅	出让	成本法	251.40	否
33	招拍挂	襄城区尹集乡木桥村	鄂（2019）襄阳市不动产第 0017353 号	84,255.40	建设用地	出让	成本法	2,984.96	是
34	招拍挂	高新区杭州路	鄂 2021 襄阳市不动产权第 0104843 号	116,165.70	工业用地	出让	成本法	2,602.70	是
35	招拍挂	襄城区胜利街	鄂（2021）襄阳市不动产权第 0006712 号	91,186.60	旅馆用地	出让	成本法	56,483.56	是
36	招拍挂	高新区汽车工业园	襄阳国用（2015）第 42060715011GB00013 号	281,371.74	工业用地	出让	成本法	5,831.89	是
37	招拍挂	高新区东风汽车大道	鄂（2017）襄阳市不动产权第 0004355 号	35,122.60	工业用地	出让	成本法	805.02	是
38	招拍挂	高新区产业大道，17 号路，22 号路	鄂（2019）襄阳市不动产权第 0011934	106,313.10	工业用地	出让	成本法	14,131.88	是
39	招拍挂	高新区米芾路产业大道	鄂（2019）襄阳市不动产权第 0011933	105,561.20	工业用地	出让	成本法		是

40	招拍挂	高新区米芾路	鄂（2019）襄阳市不动产权第 0065967	41,308.30	其他商服用地	出让	成本法	5,185.46	是
41	招拍挂	保税路米芾路	鄂（2018）襄阳市不动产权第 0068123 号	13,779.70	商服用地	出让	成本法	2,167.55	是
42	招拍挂	高新区米芾路地下空间	-	36,991.80	-	出让	成本法	394.34	是
43	招拍挂	邓城大道	鄂（2020）襄阳市不动产权第 0065725 号	44,852.10	医疗卫生用地	出让	成本法	21,731.97	是
44	划拨	樊城区光明巷	襄阳国用（2013）第 330806024-1 号	985.30	城镇住宅用地	划拨	评估法	0.60	否
45	划拨	樊城区桥北西路	襄阳国用(2013)字第 320907056 号	102.80	城镇住宅用地	划拨	评估法		否
46	划拨	樊城区大庆路	襄阳国用（2013）第 320911017-1 号	1,628.90	公共设施用地	划拨	评估法		否
47	划拨	樊城区春园路	襄阳国用（2013）第 320715003-1 号	4,077.10	城镇住宅用地	划拨	评估法		否
48	划拨	襄城区西内环路	襄阳国用（2015）第 20151100565 号	4,536.80	公共设施用地	划拨	评估法	1.01	否
49	划拨	襄城区滨江路	鄂（2016）襄阳市不动产权第 0012538 号	5,355.30	国有建设用地使用权	划拨	评估法		否
50	划拨	樊城区沿江大道	襄樊国用（2009）第 330806028-1 号	1,427.30	公共设施用地	划拨	评估法		否
51	招拍挂	二汽开发区东风汽车大道	襄樊国用（2009）第 35010703 号	4,674.90	综合用地	出让	成本法	106.77	是

52	招拍挂	窑湾七组	鄂（2017）宜城市不动产权第 0011602 号	384.52	公共基础设施	出让	成本法	5.35	是
53	招拍挂	窑湾社区居民委员会	鄂（2017）宜城市不动产权第 0011605 号	1,980.94	公共基础设施	出让	成本法	27.57	是
54	招拍挂	小河联盟村	鄂（2017）宜城市不动产权第 0011608 号	3,191.40	市政公用设施	出让	成本法	44.42	是
55	招拍挂	鄢城办事处太平村	鄂（2017）宜城市不动产权第 0011603 号	36,035.22	市政公用设施	出让	成本法	501.51	是
56	招拍挂	工程公司建设路	襄樊国用（2009）第 330806022-3 号	4,372.10	综合用地	出让	成本法	178.45	是
57	招拍挂	工程公司建设路	襄樊国用（2004）第 330806022-3 号	6,368.10	综合用地	出让	成本法		是
58	出让	襄阳市襄城区盛丰路	鄂（2022）襄阳市不动产权第 0001508 号	5,075.50	零售商业用地	出让	成本法	3,221.62	是
59	出让	襄城庞公孙家巷村地下一层	鄂（2020）襄阳市不动产权第 0008283 号	10,574.90	交通运输用地	出让	成本法	192.45	是
60	出让	襄阳市襄州区永安南路北	鄂（2021）襄州区不动产权第 0053466 号	13,318.10	交通服务场站用地	出让	成本法	534.97	是
61	招拍挂	粮仓用土地	-	-	-	出让	成本法	1,342.17	是
62	划拨	粮仓用土地	-	-	-	划拨	评估法	298.48	否
63	招拍挂	樊城区汉江路	襄阳市国用（2012）第 330503010-1 号	4,424.00	科教用地	出让	成本法	449.83	是
64	划拨	诸葛亮广场	襄樊国用（2007）第 330612085 号	85,377.20	综合用地	划拨	评估法	14,317.03	否
65	划拨	环城公园	襄樊国用（2008）第 310247001 号	166,364.50	综合用地	划拨	评估法	41,027.59	否
66	划拨	环城公园	襄樊国用（2008）第 310465006 号	386,101.50	综合用地	划拨	评估法		否
67	划拨	环城公园	襄樊国用（2008）第 310126120 号	167,026.10	综合用地	划拨	评估法		否
68	划拨	环城公园	襄樊国用（2008）第 310304100 号	66,051.00	综合用地	划拨	评估法		否

69	划拨	环城公园	襄樊国用（2008）第 310313100 号	14,215.00	综合用地	划拨	评估法		否
70	划拨	月亮湾公园	襄樊国用（2008）第 340206040 号	1,053,557.60	综合用地	划拨	评估法	49,938.63	否
71	划拨	人民广场	襄樊国用（2008）第 320926003-7 号	26,896.30	综合用地	划拨	评估法	1,421.98	否
72	划拨	人民公园	襄樊国用（2008）第 320926003-21 号	24,640.50	综合用地	划拨	评估法	1,302.72	否
合计								347,797.31	

注：1、无形资产中划拨土地使用权均按照评估价值入账，无土地出让金缴纳情况。

2、截至 2021 年 12 月 31 日，粮仓用土地已办理土地证，具体坐落因国家相关要求不予披露。

（二）负债结构分析

图表 5-34：发行人 2019-2021 年末和 2022 年 3 月末负债结构表

单位：万元、%

负债项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
短期借款	186,646.22	1.53	164,520.20	1.41	115,820.41	1.08	80,475.41	0.87
应付票据	29,499.10	0.24	2,283.13	0.02	1,316.93	0.01	1,020.00	0.01
应付账款	227,323.27	1.87	253,924.44	2.18	222,894.95	2.07	88,100.55	0.96
预收款项	2,505.38	0.02	901.54	0.01	1,073.81	0.01	188,875.45	2.05
合同负债	155,632.75	1.28	163,106.10	1.40	234,915.69	2.18	-	-
应付职工薪酬	5,578.95	0.05	8,605.42	0.07	12,634.47	0.12	7,703.83	0.08
应交税费	33,483.12	0.27	40,261.35	0.34	35,002.34	0.33	23,245.92	0.25
其他应付款	319,351.99	2.62	213,826.01	1.83	310,150.66	2.88	204,399.05	2.22
一年内到期的非流动负债	1,200,505.39	9.86	1,248,872.87	10.70	1,680,664.22	15.61	486,470.87	5.28
其他流动负债	45,277.21	0.37	16,399.91	0.14	13,250.90	0.12	18,957.80	0.21
流动负债合计	2,205,803.38	18.11	2,112,700.97	18.10	2,627,724.39	24.40	1,099,248.87	11.93
长期借款	5,803,150.22	47.66	5,309,738.37	45.48	5,263,509.33	48.88	5,316,982.01	57.68
应付债券	3,578,237.15	29.39	3,695,783.16	31.66	2,097,899.06	19.48	1,957,734.37	21.24
租赁负债	2,169.76	0.02	3,168.37	0.03	2,010.09	0.02	-	-
长期应付款	326,390.79	2.68	317,809.37	2.72	456,168.43	4.24	527,798.88	5.73
预计负债	31.97	0.00	-	-	-	-	-	-
递延收益	10,734.83	0.09	9,380.46	0.08	9,052.37	0.08	3,441.35	0.04
递延所得税负债	-	-	-	-	97.87	0.00	-	-
其他非流动负债	250,263.84	2.06	226,050.72	1.94	312,650.00	2.90	312,650.00	3.39
非流动负债合计	9,970,978.56	81.89	9,561,930.44	81.90	8,141,387.16	75.60	8,118,606.62	88.07
负债合计	12,176,781.94	100.00	11,674,631.42	100.00	10,769,111.55	100.00	9,217,855.49	100.00

随着发行人经营规模不断扩大，发行人负债总额亦随之增长。

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人负债总额分别为 9,217,855.49 万元、10,769,111.55 万元、11,674,631.42 万元和 12,176,781.94 万元；发行人负债规模增长主要原因系为了推进公司业务发展、完成项目建设，发行人长期借款、应付债券等不断增加。从负债结构看，发行人负债以非流动负债为主，负债结构与发行人的行业业务性质相符合。

1、流动负债分析

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人流动负债分别为 1,099,248.87 万元、2,627,724.39 万元、2,112,700.97 万元和 2,205,803.38 万元，占负债总额比例分别为 11.93%、24.40%、18.10%和 18.11%，总体占比相对较小。发行流动负债主要由其他应付款及一年内到期的非流动负债构成。

（1）短期借款

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人短期借款分别为 80,475.41 万元、115,820.41 万元、164,520.20 万元和 186,646.22 万元，占负债总额比例分别为 0.87%、1.08%、1.41%和 1.53%。2020 年末短期借款较 2019 年末增加 35,345.00 万元，增幅为 43.92%，主要是增加湖北尧治河化工股份有限公司新增流动资金借款用于经营周转。2021 年末短期借款较 2020 年末增加 48,699.79 万元，增幅为 42.05%，主要是发行人加强现金管理、增加短期借款提款所致。

（2）其他应付款

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人其他应付款分别为 204,399.05 万元、310,150.66 万元、213,826.01 万元和 319,351.99 万元，占负债总额比例分别为 2.22%、2.88%、1.83%和 2.62%。发行人其他应付款主要为与政府、关联企业的往来款。2020 年末其他应付款较 2019 年末增加 105,751.61 万元，增幅 51.74%，主要是新增尧治河集团有限公司股权收购款。2021 年末其他应付款较 2020 年末减少 96,324.65 万元，降幅为 31.06%，主要系收回了部分往来款所致。

图表 5-35：发行人 2021 年末其他应付款账龄分析

单位：万元、%

项目	2021 年 12 月 31 日	
	金额	比例
1 年以内	138,098.40	64.58
1-2 年	33,242.25	15.55

项目	2021 年 12 月 31 日	
	金额	比例
2-3 年	10,306.11	4.82
3 年以上	32,179.24	15.05
合计	213,826.01	100

图表 5-36：发行人 2021 年末其他应付款金额前五名单位情况

单位：万元、%

单位名称（款项名称）	与本公司关系	金额	款项性质	占比
湖北尧治河集团有限公司	非关联方	45,000.00	往来款	21.06
深圳工业园指挥部	非关联方	28,898.35	往来款	13.53
汉江投资控股有限公司	非关联方	23,964.84	往来款	11.22
襄阳市卫生健康委员会	非关联方	15,350.63	往来款	7.18
湖北文理学院理工学院	非关联方	10,047.08	往来款	4.70
合计		123,260.90		57.69

(3) 一年内到期的非流动负债

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 486,470.87 万元、1,680,664.22 万元、1,248,872.87 万元和 1,200,505.39 万元，占负债总额比例分别为 5.28%、15.61%、10.70% 和 9.86%。发行人一年内到期的非流动负债由一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券、一年内到期的长期应付款构成。

图表 5-37：发行人最近两年末一年内到期的非流动负债情况

单位：万元

借款类型	2021 年末	2020 年末
一年内到期的长期借款	376,518.53	309,787.79
一年内到期的应付债券	593,498.22	1,326,642.00
一年内到期的长期应付款	278,328.85	44,164.53
一年内到期的租赁负债	527.26	69.90
合计	1,248,872.87	1,680,664.22

2、非流动负债分析

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人非流动负债分别为 8,118,606.62 万元、8,141,387.16 万元、9,561,930.44 万元和 9,970,978.56

万元，占发行人负债总额比例分别为 88.07%、75.60%、81.90%和 81.89%，为发行人负债主要组成部分。发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款等构成。

(1) 长期借款

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人长期借款分别为 5,316,982.01 万元、5,263,509.33 万元、5,309,738.37 万元和 5,803,150.22 万元，占负债总额比例分别为 57.68%、48.88%、45.48%和 47.66%。2020 年末长期借款较 2019 年末减少 53,472.68 万元，降幅 1.01%，变化不大。2021 年末长期借款较 2020 年末增加 46,229.04 万元，增幅 0.88%，变化不大。

图表 5-38：发行人最近两年末长期借款情况

单位：万元

借款类型	2021 年末	2020 年末
质押借款	3,043,729.04	3,237,822.59
抵押借款	356,746.72	503,096.66
保证借款	61,784.73	68,887.25
信用借款	1,847,477.87	1,453,702.83
合计	5,309,738.37	5,263,509.33

(2) 应付债券

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人应付债券分别为 1,957,734.37 万元、2,097,899.06 万元、3,695,783.16 万元和 3,578,237.15 万元，占负债总额比例分别为 21.24%、19.48%、31.66%和 29.39%。

2020 年末应付债券较 2019 年末增加 140,164.69 万元，增幅为 7.16%，主要为新增发行债券所致。2021 年末应付债券较 2020 年末增加 1,597,884.10 万元，增幅为 76.17%，主要是 2021 年度新增发行债券所致。截至 2021 年末应付债券明细如下表所示：

图表 5-39：截至 2021 年末应付债券情况

单位：亿元、年、%

证券名称	发行规模	一年以上到期金额	起息日	到期日	发行期限	票面利率	证券类别
21 汉江国投债 04	23	23	2021/12/24	2024-12-24	3	3.28	一般企业债
21 汉江国投债 03	22	22	2021/9/29	2028-09-29	7	4.09	一般企业债
21 汉江国资 MTN005	10	10	2021/8/25	2026-08-25	5	3.7	一般中期票据
21 汉江国资 MTN003	10	10	2021/6/18	2026-06-18	5	4.38	一般中期票据
21 汉江国资 MTN002	10	10	2021/4/29	2026-04-29	5	4.45	一般中期票据
21 汉江国投债 02	24	24	2021/4/28	2026-04-28	5	4.38	一般企业债
21 襄阳住房 PPN002	10	10	2021/4/23	2026-04-23	5	4.27	定向工具
21 汉江国资 MTN001	10	10	2021/4/16	2026-04-16	5	4.32	一般中期票据
21 汉江国投债 01	24	24	2021/3/23	2026-03-23	5	4.48	一般企业债
21 襄阳 01	20	20	2021/3/15	2026-03-15	5	4.35	私募债
21 襄阳住房 PPN001	10	10	2021/1/20	2026-01-20	5	4.47	定向工具
20 汉江国资 MTN006	10	10	2021/1/4	2024-01-04	3	3.98	一般中期票据
20 襄阳 01	15	15	2020/11/19	2025-11-19	5	4.8	私募债
20 襄置 02	12	12	2020/11/13	2026-11-13	6	5.25	私募债
20 汉江国资 MTN005	10	10	2020/11/4	2023-11-04	3	3.85	一般中期票据
20 汉江国资 MTN004	10	10	2020/10/23	2023-10-23	3	3.86	一般中期票据
20 汉江国资 MTN003	10	10	2020/10/15	2023-10-15	3	3.92	一般中期票据
20 汉江国资 MTN002	10	10	2020/9/23	2023-09-23	3	3.95	一般中期票据
20 汉江国投公司债	10.8	10.8	2020/9/21	2027-09-21	7	4.52	一般企业债
20 汉江国资 MTN001	10	10	2020/6/17	2025-06-17	5	3.99	一般中期票据
20 襄置 01	20	20	2020/4/29	2026-04-29	6	4.45	私募债
19 汉江国资 MTN002	10	10	2019/12/16	2024-12-16	5	4.15	一般中期票据
19 汉江国资 MTN001	10	10	2019/10/16	2024-10-16	5	4.38	一般中期票据
19 汉江国投停车场债	24	24	2019/4/10	2026-04-10	7	5.38	一般企业债
18 汉江国资 MTN004	10	10	2018/9/4	2023-09-04	5	5.43	一般中期票据
17 襄阳房投债	21.9	8.76	2017/12/15	2024-12-15	7	6.1	一般企业债
17 襄投债	25	10	2017/4/21	2024-04-21	7	5.4	一般企业债
合计	391.7	363.56	-		-	-	-

截至 2022 年 3 月末应付债券明细如下表所示：

图表 5-40：截至 2022 年 3 月末应付债券情况

单位：亿元、年、%

证券名称	发行规模	一年以上到期金额	起息日	到期日	发行期限	票面利率	证券类别
21 汉江国投债 04	23	23	2021/12/24	2024-12-24	3	3.28	一般企业债
21 汉江国投债 03	22	22	2021/9/29	2028-09-29	7	4.09	一般企业债
21 汉江国资 MTN005	10	10	2021/8/25	2026-08-25	5	3.7	一般中期票据
21 汉江国资 MTN003	10	10	2021/6/18	2026-06-18	5	4.38	一般中期票据
21 汉江国资 MTN002	10	10	2021/4/29	2026-04-29	5	4.45	一般中期票据
21 汉江国投债 02	24	24	2021/4/28	2026-04-28	5	4.38	一般企业债
21 襄阳住房 PPN002	10	10	2021/4/23	2026-04-23	5	4.27	定向工具
21 汉江国资 MTN001	10	10	2021/4/16	2026-04-16	5	4.32	一般中期票据
21 汉江国投债 01	24	24	2021/3/23	2026-03-23	5	4.48	一般企业债
21 襄阳 01	20	20	2021/3/15	2026-03-15	5	4.35	私募债
21 襄阳住房 PPN001	10	10	2021/1/20	2026-01-20	5	4.47	定向工具
20 汉江国资 MTN006	10	10	2021/1/4	2024-01-04	3	3.98	一般中期票据
20 襄阳 01	15	15	2020/11/19	2025-11-19	5	4.8	私募债
20 襄置 02	12	12	2020/11/13	2026-11-13	6	5.25	私募债
20 汉江国资 MTN005	10	10	2020/11/4	2023-11-04	3	3.85	一般中期票据
20 汉江国资 MTN004	10	10	2020/10/23	2023-10-23	3	3.86	一般中期票据
20 汉江国资 MTN003	10	10	2020/10/15	2023-10-15	3	3.92	一般中期票据
20 汉江国资 MTN002	10	10	2020/9/23	2023-09-23	3	3.95	一般中期票据
20 汉江国投公司债	10.8	10.8	2020/9/21	2027-09-21	7	4.52	一般企业债
20 汉江国资 MTN001	10	10	2020/6/17	2025-06-17	5	3.99	一般中期票据
20 襄置 01	20	20	2020/4/29	2026-04-29	6	4.45	私募债
19 汉江国资 MTN002	10	10	2019/12/16	2024-12-16	5	4.15	一般中期票据
19 汉江国资 MTN001	10	10	2019/10/16	2024-10-16	5	4.38	一般中期票据
19 汉江国投停车场债	24	19.2	2019/4/10	2026-04-10	7	5.38	一般企业债

18 汉江国资 MTN004	10	10	2018/9/4	2023-09-04	5	5.43	一般中期票据
17 襄阳房投债	21.9	8.76	2017/12/15	2024-12-15	7	6.1	一般企业债
17 襄投债	25	10	2017/4/21	2024-04-21	7	5.4	一般企业债
合计	391.7	358.76	-		-	-	-

(3) 长期应付款

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人长期应付款分别为 527,798.88 万元、456,168.43 万元、317,809.37 万元及 326,390.79 万元，占负债总额比例分别为 5.73%、4.24%、2.72%和 2.68%。2020 年末长期应付款较 2019 年末减少 71,630.45 万元，降幅为 13.57%，主要是财政拨入专项款减少。2021 年末长期应付款较 2020 年末减少 138,359.06 万元，降幅为 30.33%，主要是财政拨入专项款减少。

(三) 所有者权益情况分析

图表 5-41：发行人最近三年及一期末所有者权益项目表

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	1,000,000.00	13.79	1,000,000.00	13.82	300,000.00	4.64	300,000.00	5.04
资本公积	2,081,410.27	28.70	2,072,676.86	28.65	2,638,346.79	40.79	2,605,156.68	43.74
专项储备	2,868.30	0.04	2,868.30	0.04	3,232.02	0.05	221.64	0.00
盈余公积	161,157.82	2.22	161,157.82	2.23	161,157.82	2.49	161,157.82	2.71
一般风险准备	-	-	-	-	-	-	1,584.76	0.03
未分配利润	3,297,620.82	45.47	3,312,757.95	45.79	2,878,404.23	44.50	2,421,410.06	40.65
归属于母公司所有者权益合计	6,543,057.20	90.22	6,549,460.92	90.53	5,981,140.85	92.47	5,489,530.96	92.17
少数股东权益	709,360.78	9.78	684,766.80	9.47	486,735.82	7.53	466,627.96	7.83
所有者权益合计	7,252,417.98	100.00	7,234,227.72	100.00	6,467,876.67	100.00	5,956,158.92	100.00

1、实收资本

近三年及一期末，发行人实收资本分别为 30 亿元、30 亿元、100 亿元和 100 亿元。2021 年末发行人实收资本较 2020 年末增加 700,000.00 万元，增幅为 233.33%，主要系发行人股东襄阳市国资委

对发行人增资所致，增资方式为资本公积转增实收资本。

图表 5-42：截至 2021 年末发行人实收资本构成表

单位：万元

项目	政府划拨土地	划拨实物资产	资本公积转增	货币资金	累计实收资本
金额	113,298.44	16,701.56	778,871.00	91,129.00	1,000,000.00

图表 5-43：截至 2021 年末发行人实收资本（划拨实物资产）构成表

单位：万元

序号	划拨单位	划拨日期	划拨资产种类	划拨资产原值	划拨资产评估值	评估报告号
1	襄樊热电厂	2003 年 9 月	建筑物（热电网）	4,532.23	1,195.3	襄金玉评报字（2003）019-1 号
2	襄樊供水总公司	2003 年 9 月	建筑物（自来水管网）	2,773.36	2,188.59	襄金玉评报字（2003）019-2 号
3	市政府	2008 年 12 月	体育馆	10,119.79	13,317.67	鄂信评估字（2008）第 140 号
合计					16,701.56	

注：1、划拨实物资产如下：诸葛亮体育馆 16,701.56 万元，有部分经营收入，但仅能维持日常开销成本，参照公益性资产处理；

2、资本公积转增 78,871.00 万元为货币资金转增实收资本。

图表 5-44：截至 2021 年末发行人实收资本土地明细构成表

单位：亩、万元

序号	土地名称	土地使用权证号	取得方式	取得时间	性质	占地面积	所处位置	入账价值	入账依据	是否缴纳土地出让金
1	诸葛亮广场	(2007) 330612085	划拨	2003 年 9 月	综合用地	128.07	长虹路	14,317.03	评估价值	否
2	环城公园	(2008) 310247001	划拨	2008 年 12 月	综合用地	249.55	滨江大道、内环路	41,027.59	评估价值	否
		(2008) 310465006	划拨	2008 年 12 月	综合用地	579.15	襄城区环城东路		评估价值	否
		(2008) 310126120	划拨	2008 年 12 月	综合用地	250.54	内环路、滨江路		评估价值	否
		(2008) 310304100	划拨	2008 年 12 月	综合用地	99.08	内环路		评估价值	否
		(2008) 310313100	划拨	2008 年 12 月	综合用地	21.32	胜利街		评估价值	否
3	月亮湾公园	(2008) 340206040	划拨	2008 年 12 月	综合用地	1,580.34	汉江河堤	49,938.63	评估价值	否
4	人民广场	(2008) 320926003-7	划拨	2008 年 12 月	综合用地	40.34	大庆路	1,421.98	评估价值	否
5	人民公园	(2008) 320926003-21	划拨	2008 年 12 月	综合用地	36.96	大庆路	1,302.72	评估价值	否

序号	土地名称	土地使用权证号	取得方式	取得时间	性质	占地面积	所处位置	入账价值	入账依据	是否缴纳土地出让金
6	南湖宾馆	(2008) 310313001-1	划拨	2008 年 12 月	商业用地	160.03	胜利街	5,290.49	评估价值	否
合计		-	-		-	-	-	113,298.44		

2、资本公积

近三年及一期末，发行人资本公积分别为 2,605,156.68 万元、2,638,346.79 万元、2,072,676.86 万元和 2,081,410.27 万元，占所有者权益比例分别为 43.74%、40.79%、28.65%和 28.70%。2020 年末资本公积较 2019 年末增加 33,190.11 万元，增幅为 1.27%，变化不大。2021 年末资本公积较 2020 年末减少 565,669.93 万元，降幅为 21.44%，主要是由于发行人将 70 亿元资本公积转入实收资本核算。

2021 年 6 月 8 日，大信会计师事务所（特殊普通合伙）就增资事项出具了“大信验字〔2021〕第 2-00027 号”《验资报告》，经大信所审验，截至 2021 年 6 月 7 日发行人已将资本公积 70 亿元转增实收资本。

图表 5-46：发行人资本公积-土地资产明细

单位：亩、万元

序号	土地名称	土地使用权证号	取得方式	性质	占地面积	所处位置	账面价值	应缴土地出让金	实缴土地出让金
1	南湖宾馆	(2008) 310313001-1	划拨	商业用地	160.03	胜利街	15,460.25	-	-
2	洪庙村	(2008) 340603004	划拨	综合用地	148.80	尹集乡青龙村	1,856.35	-	-
3	襄城区北街	(2008) 310128020	划拨	商业用地	5.12	襄城区北街	641.96	-	-
4	襄城钱营村	(2008) 340511026	划拨	住宅用地	30.56	襄城钱营村	916.67	-	-
5	襄城区庞公乡洪庙村	(2008) 340504010-1	划拨	仓储用地	7.27	襄城区庞公乡洪庙村	128.47	-	-
6	襄城区南街	(2008) 310311133	划拨	工业用地	4.37	襄城区南街	148.55	-	-
7	襄城区贾洲村	(2008) 340402001	划拨	工业用地	19.84	襄城区贾洲村	346.5	-	-
8	襄城区四季青	(2008) 310253010	划拨	工业用地	12.82	襄城区四季青	239.35	-	-
9	襄城区钱营村	(2008) 340511009-1	划拨	工业用地	6.50	襄城区钱营村	99.7	-	-
10	襄城区钱营村	(2008) 340511025	划拨	工业用地	2.39	襄城区钱营村	36.58	-	-
11	襄城钱营村	(2008) 340511024	划拨	工业用地	39.84	襄城钱营村	610.95	-	-
12	襄城区襄谷路	(2008)340402022	划拨	混合住宅用地	5.38	襄城区襄谷路	161.39	-	-
13	二零七国道	(2008)340502012	划拨	办公用地	3.99	二零七国道	183.44	-	-
14	襄城十家庙村	(2008)340507009	划拨	工业用地	16.36	襄城十家庙村	294.48	-	-
15	麒麟村	(2003)340405022	划拨	工业用地	249.47	麒麟村	4,573.59	-	-
16	襄城区钱营村	(2008)340511009-2	划拨	工业用地	83.64	襄城区钱营村	1,282.49	-	-

17	襄城区胜利街	(2008) 310386004-6	划拨	教育用地	32.31	襄城区胜利街	980.01	-	-
18	襄城区胜利街	(2008) 310386005-1	划拨	教育用地	1.59	襄城区胜利街	47.83	-	-
19	襄城区四季青一组	(2008) 310253001-1	划拨	工业用地	10.06	襄城区四季青一组	304.54	-	-
20	襄城区四季青居委会	(2008) 310251169-1	出让	工业用地	17.48	襄城区四季青居委会	882.2	882.2	882.20
21	襄城区陵园路	(2008) 310303044	划拨	教育用地	11.77	襄城区陵园路	356.99	-	-
22	襄城区隆中路	(2008) 310010005	划拨	旅游用地	2.78	樊城区隆中路	83.44	-	-
23	襄城区隆中路	(2008) 310010009	划拨	旅游用地	5.12	樊城区隆中路	153.67	-	-
24	襄城区檀溪路	(2008) 311702003-5	出让	工业用地	21.52	襄城区檀溪路	668.57	668.57	668.57
25	襄城区檀溪路	(2008) 311702003-6	出让	工业用地	10.70	襄城区檀溪路	332.52	332.52	332.52
26	襄城区檀溪路	(2008) 311702003-7	出让	工业用地	6.55	襄城区檀溪路	203.54	203.54	203.54
27	樊城区人民路	(2008) 330505014-2	划拨	工业用地	26.19	樊城区人民路	794.29	-	-
28	樊城区汉江路	(2008)330503009-8	划拨	工业用地	25.81	樊城区汉江路	784.73	-	-
29	樊城区汉江路	(2008)330503009-9	划拨	工业用地	0.55	樊城区汉江路	15.44	-	-
30	高新区团山镇	(2008)360105002	划拨	住宅用地	9.34	高新区团山镇	254.73	-	-
31	樊城区人民西路	(2008)330510003-2	划拨	工业用地	18.16	樊城区人民西路	544.78	-	-
32	清河村	(2008)350106025-1	划拨	工业用地	7.71	清河村	134.59	-	-
33	清河村	(2008)350106025-2	划拨	工业用地	4.70	清河村	82.37	-	-
34	襄城区延北街	(2008)310129072-2	划拨	住宅用地	2.74	襄城区延北街	213.79	-	-
35	襄城区杨家河村	(2008)340509002	划拨	商业用地	14.61	襄城区杨家河村	492.04	-	-
36	襄城区环山路	(2008) 310315020-3	划拨	工业用地	5.74	襄城区环山路	155.08	-	-

37	襄城区陵园路	(2008) 310315005-2	划拨	工业用地	3.99	襄城区陵园路	74.66	-	-
38	襄城区襄谷公路	(2006) 311701001-41	划拨	工业用地	13.00	襄城区襄谷公路	225.33	-	-
39	襄城区营盘村	(2008) 340404012	划拨	工业用地	133.25	襄城区营盘村	3,571.07	-	-
40	襄城区闸口路	(2008) 310251170-2	划拨	工业用地	36.69	襄城区闸口路	978.41	-	-
41	襄城区钱营村	(2008) 340511023	划拨	工业用地	6.80	襄城区钱营村	181.77	-	-
42	高新区台子湾村余岗村	(2011) 360808086	划拨	综合用地	308.37	高新区台子湾村余岗村	47,445.44	-	-
43	樊城区大庆路	(2010) 321008019-3	划拨	住宅用地	7.06	樊城区大庆路	1,482.98	-	-
44	襄城环山路	(2010) 310315020-2	出让	工业用地	12.94	襄城环山路	255.26	255.26	255.26
45	高新区邓城大道	(2010) 360808087	划拨	综合用地	115.00	高新区邓城大道	17,250.03	-	-
46	高新区邓城大道	(2010) 360808088	划拨	综合用地	92.62	高新区邓城大道	13,892.65	-	-
47	樊城区红光路	(2010) 321012004-3	出让	工业用地	45.51	樊城区红光路	17,293.14	17,293.14	17,293.14
48	樊城区沿江路	(2010) 321015132-1	划拨	住宅用地	17.40	樊城区沿江路	3,968.00	-	-
49	樊城区沿江路	(2010) 321015132-2	划拨	住宅用地	8.60	樊城区沿江路	1,961.80	-	-
50	襄城区庞公路	(2010) 310254003-1	出让	工业用地	74.31	襄城区庞公路	19,054.79	19,054.79	19,054.79
51	襄城区江华路	(2010) 310475016-1	出让	工业用地	9.80	襄城区江华路	2,513.53	2,513.53	2,513.53
52	襄樊市樊城区大庆东路	(2010) 321008011-3	划拨	工业用地	2.24	襄樊市樊城区大庆东路	53.12	-	-
53	邓城大道	(2011)360808090	划拨	综合用地	369.86	邓城大道	62,136.74	-	-
54	航空路	暂没办证	-	-	213.87	航空路	84,570.03	-	-

55	王寨	(2012) 341203082	划拨	综合用地	120.79	王寨社区居委会	43,083.39	-	-
56	王寨	(2012) 341203083	划拨	综合用地	121.00	王寨社区居委会	43,155.08	-	-
57	王寨	(2012) 341203081	划拨	综合用地	120.63	王寨社区居委会	43,024.00	-	-
58	黄家	(2012) 360808120	划拨	综合用地	120.79	黄家社区居委会	43,081.20	-	-
59	内环路	(2012) 341203084	划拨	综合用地	468.83	内环路	167,217.09	-	-
60	人民路	(2008) 320907002-1	划拨	工业用地	4.34	樊城区人民路	422.75	-	-
61	团山路	(2001) 321102012	划拨	工业用地	9.55	高新区团山镇	358.50	-	-
合计							651,716.63	41,203.55	41,203.55

3、未分配利润

近三年及一期末，发行人未分配利润分别为 2,421,410.06 万元、2,878,404.23 万元、3,312,757.95 万元和 3,297,620.82 万元，报告期内持续增加。

图表 5-47：发行人 2021 年末未分配利润变动情况

单位：万元

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	2,910,465.87	-
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-32,061.65	-
调整后期初未分配利润	2,878,404.23	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	611,603.72	-
减：提取法定盈余公积	0.00	-
提取任意盈余公积	0.00	-
应付普通股股利	177,250.00	-
转作股本的普通股股利	0.00	-
期末未分配利润	3,312,757.95	-

（四）盈利能力分析

图表 5-48：发行人近三年度及最近一期盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	153,335.54	1,260,473.54	1,232,280.09	1,113,660.78
营业成本	146,303.10	915,872.41	839,679.81	760,105.24
销售费用	2,629.39	6,437.98	5,204.24	1,912.11
管理费用	12,071.97	65,251.09	53,520.11	45,402.94
财务费用	6,417.04	20,992.76	-656.74	-1,720.28
投资收益	4,888.67	8,616.72	11,651.03	7,406.04
营业利润	-16,172.26	304,812.47	365,964.72	315,310.91
营业外收入	30,820.10	336,540.28	254,500.43	233,878.66
营业外支出	417.60	1,415.40	652.74	4,296.57
利润总额	14,230.24	639,937.35	619,812.42	544,892.99

净利润	13,715.07	615,303.97	611,987.18	542,655.14
营业毛利率	4.59	27.34	31.86	31.75
净利润率	8.94	48.82	49.66	48.73
净资产收益率	0.19	8.98	9.85	9.77
总资产收益率	0.07	3.40	3.78	3.87

1、营业收入、营业成本及营业利润

近三年及一期，发行人营业收入分别为 1,113,660.78 万元、1,232,280.09 万元、1,260,473.54 万元和 153,335.54 万元，近三年营业收入逐年增加。2020 年度发行人营业收入较 2019 年度增加 118,619.31 万元，增幅 10.65%，主要系土地整理收入、工程施工收入、租赁收入、设计咨询收入增加及 2020 年新增三块业务板块所致；2021 年度发行人营业收入较 2020 年度增加 28,193.45 万元，增幅 2.29%。

近三年及一期，发行人营业成本分别为 760,105.24 万元、839,679.81 万元、915,872.41 万元和 146,303.10 万元，与营业收入的变动趋势基本一致。

近三年及一期，发行人营业利润分别为 315,310.91 万元、365,964.72 万元、304,812.47 万元和 -16,172.26 万元，最近三年营业利润与营业收入的变动趋势基本一致，2022 年一季度发行人营业利润为负主要系收入未大规模确认，同时固定成本及财务费用支出较高所致。

2、投资收益

近三年及一期，发行人投资收益分别为 7,406.04 万元、11,651.03 万元、8,616.72 万元和 4,888.67 万元。报告期内发行人投资收益呈波动趋势，整体在利润总额中占比较小。

3、营业外收入

近三年及一期，发行人营业外收入分别为 233,878.66 万元、254,500.43 万元、336,540.28 万元和 30,820.10 万元。2020 年营业外收入较 2019 年增加 20,621.77 万元，增幅 8.82%。2021 年，发行人营业外

收入较 2020 年同期营业外收入增加 82,039.85 万元,同比上升 32.24%,主要原因系襄阳市政府加大对发行人的支持力度,政府补贴规模增长所致。

4、净利润

近三年及一期,发行人净利润分别为 542,655.14 万元、611,987.18 万元、615,303.97 万元和 13,715.07 万元,净利润率分别为 48.73%、49.66%、48.82%和 8.94%。2020 年净利润较 2019 年增加 69,332.04 万元,增幅为 12.78%,主要收到政府补贴导致营业外收入较高所致。2021 年净利润较 2020 年增加 3,316.79 万元,增幅为 0.54%,变动不大。

(五) 现金流量分析

图表 5-49: 发行人近三年及一期现金流量指标

单位: 万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动现金流入小计	536,242.60	1,695,166.22	1,948,202.50	1,391,738.54
经营活动现金流出小计	506,821.42	2,348,548.77	2,081,229.07	1,927,329.72
经营活动产生的现金流量净额	29,421.18	-653,382.55	-133,026.57	-535,591.18
投资活动现金流入小计	1,231.50	16,790.38	18,935.51	10,782.36
投资活动现金流出小计	404,822.62	595,865.03	577,472.79	880,795.01
投资活动产生的现金流量净额	-403,591.12	-579,074.64	-558,537.29	-870,012.66
筹资活动现金流入小计	804,150.17	4,177,674.04	3,051,121.87	2,711,298.35
筹资活动现金流出小计	507,328.01	3,629,475.44	2,226,446.48	1,212,848.97
筹资活动产生的现金流量净额	296,822.16	548,198.60	824,675.39	1,498,449.37
现金及现金等价物净增加额	-77,347.78	-684,258.59	133,112.31	92,845.53
加: 期初现金及现金等价物余额	1,330,302.74	1,997,902.38	1,864,790.07	1,771,836.41
期末现金及现金等价物余额	1,252,954.96	1,313,643.79	1,997,902.38	1,864,681.95

1、经营活动现金流量分析

近三年及一期,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -535,591.18 万元、-133,026.57 万元、-653,382.55 万元和 29,421.18 万元,近三年发行人经营活动持续净流出,主要是因为保障性住房建设项目前

期资金投入较大。

发行人保障性住房建设业务采用委托代建的模式。根据《委托代建协议》，襄阳房管局委托发行人进行项目建设，每年度与公司签署代建结算确认书。保障性住房建设项目资金投入规模较大，通过经营活动产生的现金流出进行核算，目前较多项目仍处于建设阶段，回款规模相对较小，导致经营活动产生的现金净流出规模较大。

2020 年度发行人经营性现金流量净额为-133,026.57 万元，较 2019 年度净现金流出减少 402,564.61 万元，降幅 75.16%，主要原因是受疫情影响，发行人项目投入放缓，项目回款增多形成。

2021 年度发行人经营活动产生的现金流量净额为-653,382.55 万元，较上年同期净现金流出增加 520,355.99 万元，增幅 391.17%，一方面受疫情影响工程建设放缓，2020 年发行人经营活动现金流出较小；另一方面系 2021 年发行人保障性住房项目投资规模较大导致。

2、投资活动现金流量分析

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-870,012.66 万元、-558,537.29 万元、-579,074.64 万元和-403,591.12 万元，持续净流出，主要是因为发行人一般工程代建业务现金流出规模较大。

作为襄阳市重大城市基础设施建设的主体，发行人承担着大量城市基础设施建设项目，近年来随着襄阳市经济的发展和城市化水平的提高，发行人加大了城市基础设施建设的力度。同时，发行人投资支付的现金流出处于较高水平，以上因素综合导致发行人投资活动净流出规模较大。

2020 年度发行人投资活动现金流量净额为-558,537.29 万元，较 2019 年度净现金流出减少 311,475.37 万元，降幅为 35.80%，依旧为负，主要原因系公司作为襄阳市城市运营商，承建项目较多，致使投资类流

出较大。

2021 年度发行人投资活动产生的现金流量净额为-579,074.64 万元,较上年同期净现金流出增加 20,537.36 万元,增幅为 3.68%,主要是上年同期受到新冠肺炎疫情影响,投资活动放缓导致投资活动净流出基数较小所致。

(1) 取得投资收益收到的现金

近三年及一期,发行人取得投资收益收到的现金分别为 3,725.89 万元、7,574.19 万元、8,183.11 万元和 1,231.50 万元。发行人取得的投资收益收到的现金主要系对联营及合营企业的投资收益。

(2) 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额

近三年及一期,发行人处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额分别为 93.79 万元、128.79 万元、4,184.09 万元和 0.00 万元。2021 年发行人处置非流动资产形成收益较高,进而导致处置相关资产的现金净流入。

3、筹资活动现金流量分析

近三年及一期,发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 1,498,449.37 万元、824,675.39 万元、548,198.60 万元和 296,822.16 万元。

2020 年发行人筹资活动产生的现金流量净额为 824,675.39 万元,较 2019 年净现金流入减少 673,773.98 万元,降幅 44.96%,主要原因系疫情影响下发行人项目投入放缓,且部分项目进入回款期,资金有所缓解,融资增幅下降所致。

2021 年发行人筹资活动产生的现金流量净额为 548,198.60 万元,较上年同期净现金流入减少 276,476.79 万元,降幅为 33.53%,主要是由于发行人 2021 年偿债支出较小,筹资需求较上年同期降低所致。

（六）偿债能力分析

图表 5-50：发行人近三年及一期末偿债能力指标

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动比率	5.25	5.34	4.07	8.83
速动比率	1.93	1.91	1.81	4.52
资产负债率（%）	62.67	61.74	62.48	60.75
总资产收益率（%）	0.07	3.40	3.78	3.87
净资产收益率（%）	0.19	8.98	9.85	9.77

近三年及一期末，发行人的流动比率分别为 8.83、4.07、5.34 和 5.25，速动比率分别为 4.52、1.81、1.91 和 1.93，报告期内发行人流动性指标水平较高，短期偿债能力较强。

2020 年末流动比率较 2019 年末流动比率下降 4.76，降幅为 53.91%；2020 年末速动比率较 2019 年末速动比率下降 2.71，降幅为 59.96%，主要原因是 2020 年末流动负债大幅增长。其中 2020 年末一年内到期的非流动负债较 2019 年末增长 119.42 亿元，2020 年末应付账款较 2019 年末应付账款增长 13.48 亿元，是流动负债增长的主要原因。

近三年及一期末，公司的资产负债率分别为 60.75%、62.48%、61.74% 和 62.67%，基本保持稳定。

（七）资产周转能力分析

图表 5-51：发行人近三年度及最近一期经营效率指标

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
应收账款周转率（次/年）	0.79	7.14	5.76	4.78
存货周转率（次/年）	0.02	0.14	0.16	0.18
净资产周转率（次/年）	0.02	0.18	0.20	0.20
总资产周转率（次/年）	0.01	0.07	0.08	0.08

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人应收账款周转率分别为 4.78、5.76、7.14 和 0.79，近三年有升高趋势，整体周转效率相对稳定，且与发行人的业务性质基本相符。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人存货周转率分别为 0.18、0.23、0.19 和 0.02，呈现逐年下降趋势，主要系发行人存货中土地使用权有所增加使发行人存货余额呈上升趋势所致。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人净资产周转率分别为 0.20、0.20、0.18 和 0.02，总资产周转率分别为 0.08、0.08、0.07 和 0.01，总体水平不高，但均保持稳定，较为符合发行人资产特点。

六、公司有息负债情况

（一）发行人有息债务余额情况

截至 2021 年末，发行人有息债务总额为 1,080.65 亿元，具体情况如下：

图表 5-52：发行人 2021 年末有息债务明细情况

单位：万元、%

项目	金额
短期借款	164,520.20
一年内到期的非流动负债	1,248,872.87
长期借款	5,309,738.37
应付债券	3,695,783.16
长期应付款（有息项）	161,500.00
其他非流动负债（有息项）	226,050.72
合计	10,806,465.32

（二）发行人有息债务期限结构情况

2021 年末，发行人有息债务期限结构如下：

图表 5-54：2021 年末发行人有息债务期限结构情况

单位：万元、%

项目	余额	占比
一年内到期的有息负债	1,413,393.07	13.08
其他有息负债	9,393,072.25	86.92
合计	10,806,465.32	100.00

（三）有息债务明细情况

1、银行借款

截至 2021 年末，公司存续的主要银行借款明细如下：

图表 5-56：2021 年末发行人主要银行借款明细情况

单位：年、万元、%

借款人	借款起始日	借款到期日	借款期限	利率	借款银行	余额
汉江国投	2014/9/29	2029/9/28	15	4.45	国开行	43,960.00
	2014/12/30	2039/12/29	25	4.50	国开行	322,280.00
	2017/1/25	2027/1/25	10	4.90	交通银行	13,800.00
	2017/3/10	2027/3/10	10	5.15	交通银行	55,200.00
	2020/4/30	2027/4/30	7	4.50	华夏银行	94,800.00
	2021/1/4	2029/1/3	8	4.22	汉口银行	99,900.00
	2021/1/7	2027/12/21	7	4.30	进出口行	48,479.85
	2021/5/28	2028/5/27	7	4.50	湖北银行	16,615.00
惠银公司	2016/8/31	2031/8/31	15	4.90	光大银行	36,832.00
	2016/9/20	2036/9/20	20	4.90	中国银行	48,500.00
	2016/10/21	2031/10/21	15	4.90	中国银行	38,400.00
	2016/10/26	2031/10/25	15	4.90	兴业银行	50,249.00
	2016/11/29	2036/11/28	20	4.90	中信银行	19,800.00
	2017/5/27	2037/5/27	20	4.90	襄阳农商行	10,000.00
	2018/12/27	2026/12/26	8	4.90	湖北银行	22,336.00
三水庞公	2016/3/24	2028/10/31	5	4.50	交通银行	16,866.00
新越星公司	2016/11/4	2031/11/4	15	4.90	工商银行	31,690.00
	2016/9/30	2031/9/30	15	4.90	工商银行	15,192.28
	2016/11/30	2031/11/30	15	4.90	工商银行	45,576.86
	2017/12/25	2037/12/25	20	5.39	交通银行	48,701.49
	2016/10/28	2036/10/27	20	4.90	兴业银行	82,306.00
	2016/10/28	2036/10/27	20	4.90	兴业银行	84,100.00
	2018/1/30	2038/1/30	20	4.50	农发行	31,765.00
	2018/2/5	2043/2/5	25	4.45	国开行	24,886.00

	2018/2/5	2043/2/5	25	4.45	国开行	22,503.00
	2018/6/24	2037/12/20	20	5.39	交通银行	61,813.43
	2018/7/6	2038/6/15	20	5.39	工商银行	72,730.00
	2018/12/20	2037/12/31	20	5.39	交通银行	70,242.54
襄投置业	2017/3/17	2037/3/17	20	4.90	襄阳农商行	10,500.00
	2021/9/27	2024/9/27	3	5.00	湖北银行	30,000.00
	2021/12/30	2024/12/30	3	5.00	湖北银行	10,000.00
汉江环资	2017/12/25	2037/12/24	20	4.90	国开行	109,631.00
	2018/8/31	2038/8/30	20	4.90	国开行	40,042.00
	2018/8/31	2038/8/30	20	4.90	国开行	37,697.00
襄阳环资	2019/9/17	2039/9/16	20	4.90	国开行	39,825.00
襄阳房投	2014/12/30	2029/12/29	15	4.45	国开行	28,865.00
	2014/12/30	2029/12/29	25	4.45	国开行	320,930.00
	2015/6/30	2040/6/29	25	4.45	国开行	308,970.00
	2017/8/4	2042/8/3	25	4.90	国开行	257,960.00
	2016/9/22	2031/9/21	15	4.65	工商银行	11,534.50
	2016/9/22	2031/9/21	15	4.65	工商银行	20,350.00
	2018/2/1	2043/1/3	25	4.90	国开行	87,439.00
	2018/2/1	2043/1/3	25	4.90	国开行	35,890.00
	2018/4/20	2032/2/20	15	4.65	中国银行	65,581.25
	2016/5/26	2036/5/25	20	1.20	国开行	25,700.00
	2019/10/16	2024/8/26	5	4.65	交通银行	25,500.00
	2021/2/25	2022/12/29	2	4.65	招商银行	50,000.00
楚山居投资	2016/6/29	2041/6/28	25	4.45	国开行	254,320.00
	2016/7/27	2036/7/25	20	4.55	农发行	76,800.00
	2016/12/21	2031/12/20	15	4.65	工商银行	10,000.00
	2016/9/29	2031/9/29	15	4.65	民生银行	43,000.15
	2016/5/26	2041/5/25	25	1.20	国开行	17,500.00
襄阳交投	2016/2/23	2031/2/23	15	4.49	交通银行	30,055.64
	2016/6/29	2031/6/29	15	4.49	交通银行	13,244.00
襄阳水投	2016/1/22	2041/1/21	25	4.65	中国银行	49,096.67
	2016/1/22	2041/1/21	25	4.99	中国银行	38,133.33
	2016/1/22	2041/1/21	25	4.65	中国银行	57,200.00
	2016/1/22	2041/1/21	25	4.65	中国银行	47,666.00
	2016/1/22	2041/1/21	25	4.65	中国银行	36,226.67
	2016/1/22	2041/1/21	25	4.65	中国银行	42,900.00
襄阳路桥	2021/7/1	2022/6/30	1	3.60	中国银行	30,000.00
	2021/12/30	2022/12/29	1	3.85	中信银行	10,000.00
潜江公司	2020/6/16	2038/6/15	18	4.65	农发行	20,000.00
	2020/12/25	2038/12/24	18	3.65	农发行	12,000.00

	2021/7/1	2038/6/15	17	4.65	农发行	20,000.00
汉江城建	2021.7.2	2024.7.1	3	3.85	广发银行	19,800.00
	2021.9.30	2024.9.22	3	3.85	华夏银行	10,000.00
	2021.10.30	2022.10.29	1	3.70	中国银行	50,000.00
	2021.12.28	2022.12.27	1	3.85	中信银行	10,000.00
	2021.12.30	2023.12.29	2	4.25	汉口银行	10,000.00
广水马都司建设	2020.7.27	2035.6.28	15	LPR	农发行	30,000.00
襄投能源	2019/12/18	2033/12/17	14	5.00	中信银行	12,800.00
	2020/1/20	2030/1/30	10	5.00	光大银行	28,500.00
	2020/1/20	2033/12/17	12	5.00	中信银行	13,600.00
	2020/1/21	2032/1/21	12	4.75	兴业银行	14,350.00
国投教育	2020/3/31	2025/3/30	5	4.75	平安银行	22,400.00
汉江生态投	2020/12/4	2040/12/3	20	4.65	国开行	100,000.00
	2021/3/26	2041/3/25	20	4.65	国开行	13,400.00
大唐襄阳水电	2020/6/30	2025/6/30	5+3+2	6.58	光大永明	50,000.00
	2021/9/30	2026/9/30	5+3+2	5.50	光大永明	65,000.00
	2020/11/11	2040/11/10	20	LPR	农发行	67,928.71
	2021/3/22	2041/3/21	20	LPR	农业银行	30,358.17
汉江国投湖北高速	2021.2.10	2049.12.21	29	LPR-46.5BP	工商银行	10,000.00
	2021.9.27	2049.12.21	29	LPR-46.5BP	工商银行	40,000.00
资产公司	2020.12.31	2023.12.30	3	3.85	汉口银行	19,380.00
合计	-	-	-	-	-	4,471,598.54

2、债券

截至 2021 年末，公司存续债券明细如下：

图表 5-57：2021 年末发行人债券融资明细情况

单位：年、亿元、%

证券名称	发行规模	债券余额	起息日	到期日	发行期限	票面利率	证券类别
21 汉江国投债 04	23	23	2021/12/24	2024-12-24	3	3.28	一般企业债
21 汉江国投债 03	22	22	2021/9/29	2028-09-29	7	4.09	一般企业债
21 汉江国资 MTN005	10	10	2021/8/25	2026-08-25	5	3.7	一般中期票据
21 汉江国资 MTN003	10	10	2021/6/18	2026-06-18	5	4.38	一般中期票据

21 汉江国资 MTN002	10	10	2021/4/29	2026-04-29	5	4.45	一般中期票据
21 汉江国资 SCP003	10	10	2021/6/9	2022-03-06	0.7397	2.99	超短期融资券
21 汉江国资 SCP004	10	10	2021/7/23	2022-04-19	0.7397	2.82	超短期融资券
21 汉江国资 SCP005	10	10	2021/8/30	2022-05-27	0.7397	2.69	超短期融资券
21 汉江国资 SCP006	10	10	2021/12/6	2022-09-02	0.7397	2.87	超短期融资券
21 汉江国投债 02	24	24	2021/4/28	2026-04-28	5	4.38	一般企业债
21 襄阳住房 PPN002	10	10	2021/4/23	2026-04-23	5	4.27	定向工具
21 汉江国资 MTN001	10	10	2021/4/16	2026-04-16	5	4.32	一般中期票据
21 汉江国投债 01	24	24	2021/3/23	2026-03-23	5	4.48	一般企业债
21 襄阳 01	20	20	2021/3/15	2026-03-15	5	4.35	私募债
21 襄阳住房 PPN001	10	10	2021/1/20	2026-01-20	5	4.47	定向工具
20 汉江国资 MTN006	10	10	2021/1/4	2024-01-04	3	3.98	一般中期票据
20 襄阳 01	15	15	2020/11/19	2025-11-19	5	4.8	私募债
20 襄置 02	12	12	2020/11/13	2026-11-13	6	5.25	私募债
20 汉江国资 MTN005	10	10	2020/11/4	2023-11-04	3	3.85	一般中期票据
20 汉江国资 MTN004	10	10	2020/10/23	2023-10-23	3	3.86	一般中期票据
20 汉江国资 MTN003	10	10	2020/10/15	2023-10-15	3	3.92	一般中期票据
20 汉江国资 MTN002	10	10	2020/9/23	2023-09-23	3	3.95	一般中期票据
20 汉江国投公司债	10.8	10.8	2020/9/21	2027-09-21	7	4.52	一般企业债
20 汉江国资 MTN001	10	10	2020/6/17	2025-06-17	5	3.99	一般中期票据
20 襄置 01	20	20	2020/4/29	2026-04-29	6	4.45	私募债
19 汉江国资 MTN002	10	10	2019/12/16	2024-12-16	5	4.15	一般中期票据
19 汉江国资 MTN001	10	10	2019/10/16	2024-10-16	5	4.38	一般中期票据
19 汉江国投停车场债	24	24	2019/4/10	2026-04-10	7	5.38	一般企业债
18 汉江国资 MTN004	10	10	2018/9/4	2023-09-04	5	5.43	一般中期票据
17 襄阳房投债	21.9	13.14	2017/12/15	2024-12-15	7	6.1	一般企业债
17 襄投债	25	15	2017/4/21	2024-04-21	7	5.4	一般企业债

17 襄阳房投 PPN001	10	10	2017/6/28	2022-06-28	10	5.8	定向工具
合计	441.70	422.94	-		-	-	-

3、其他有息负债

截至 2021 年末，公司主要其他有息负债明细如下：

图表 5-58：2021 年末发行人主要其他有息负债明细情况

单位：年、万元、%

借款人	借款起始日	借款到期日	借款期限	利率	借款机构	余额
汉江国投	2016/6/30	2024/6/30	8	5.70	上海诚济	75,000.00
	2016/11/28	2024/11/10	8	4.90	中国外贸金融租赁	23,900.00
	2016/12/7	2028/12/7	12	5.15	国中租赁	40,250.00
	2016/10/21	2028/10/21	12	5.15	国中租赁	40,250.00
	2017/1/18	2029/1/18	12	5.15	国中租赁	43,125.00
	2017/1/18	2029/1/18	12	5.15	国中租赁	43,125.00
	2017/3/31	2024/12/30	8	4.61	建信金融	48,238.47
	2017/3/15	2025/3/15	8	4.90	湖北金融租赁	14,626.59
	2017/5/23	2025/5/23	8	4.90	越秀租赁	14,626.59
	2018/2/7	2023/2/7	5	5.15	中信逸百年	31,500.00
三水庞公	2020/12/4	2030/12/4	7+3	5.12	平安养老	183,000.00
新越星公司	2020/11/25	2030/11/24	10	5.15	中信银行（债权投资计划）	100,000.00
襄投置业	2019/2/1	2022/2/1	3	7.40	百年资管	50,000.00
	2019/8/28	2024/8/28	5	7.40	百年资管	170,000.00
襄阳房投	2019/2/2	2022/2/2	3	6.90	华夏银行（债权融资计划）	30,000.00
	2019/2/27	2022/2/27	3	7.90	光大永明	85,000.00
	2019/5/23	2022/5/23	3	5.98	平安银行（理财直融）	132,000.00
	2019/12/20	2024/12/20	5	6.20	湖北银行（售后回租）	30,000.00
	2020/5/15	2023/5/15	3	5.50	平安银行（债权融资计划）	36,500.00
	2021/7/22	2026/7/22	3+2	5.40	兴业银行（债权投资计划）	90,000.00
汉江悦公司	2017/9/21	2027/9/21	10	6.28	国开证券	18,000.00
	2017/9/21	2027/9/21	10	7.08	国开证券	90,000.00
	2017/9/21	2027/9/21	10	7.08	国开证券	27,000.00

襄阳水投	2016/3/3	2026/3/3	10	1.20	农发基金	5,000.00
合计						1,421,141.65

4、债券存续期有息负债偿还压力测算表

图表 5-59：2021 年末有息负债偿还压力测算表

单位：亿元

融资方式	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后	合计
传统融资	22.02	7.56	11.48	7.24	8.73	22.17	3.99	50.42	2.85	378.28	514.74
非传统融资	30.55	6.80	34.71	2.93	9.50	13.50	8.05	8.63	28.30	0.00	142.97
直接融资	50.00	50.00	81.14	25.00	184.00	10.80	22.00	0.00	0.00	0.00	422.94
合计	102.57	64.36	127.33	35.17	202.23	46.47	34.04	59.05	31.15	378.28	1,080.65

七、关联方及关联交易

（一）发行人的控股股东

发行人的控股股东为襄阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

（二）发行人的实际控制人

发行人的实际控制人为襄阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

（三）发行人的子公司

发行人的子公司详见“第四节发行人基本情况”中“四、发行人的股权结构及权益投资情况”中“（二）发行人主要子公司情况”。

（四）发行人有重要影响的参股公司、合营企业和联营企业

发行人的参股公司详见“第四节发行人基本情况”中“四、发行人的股权结构及权益投资情况”中“（三）发行人有重要影响的参股公司、合

营企业、联营企业情况”。

（五）关联交易情况

图表 5-61：发行人应收项目

单位：万元

项目名称	关联方	2021 年末
其他应收款	襄阳智勤教育投资有限公司	1,419.35
其他应收款	襄阳智投当代海嘉教育科技有限公司	14.76
其他应收款	襄阳智投当代少年教育科技有限公司	11.11
其他应收款	湖北嘉道建设工程有限公司	953.00
其他应收款	襄樊市航务工程处	8.26
其他应收款	湖北航兴港航工程有限公司	15.00
合计		2,421.48

图表 5-62：发行人应付项目

单位：万元

项目名称	关联方	2021 年末
其他应付款	襄阳市智投汇文综合高中	45.00
其他应付款	襄阳智投当代少年教育科技有限公司	1.27
其他应付款	襄阳智投当代海嘉教育科技有限公司	19.20
合计		65.47

发行人关联交易情况主要体现于其他应收款以及其他应付款。

八、重大或有事项或承诺事项

（一）发行人对外担保情况

图表 5-63：发行人截至 2021 年末对外担保情况

单位：亿元

被担保公司	担保金额	担保到期日
襄阳升腾机场建设有限公司	8.50	2025 年 2 月 25 日
襄阳深开土地开发项目有限公司	19.95	2025 年 3 月 7 日

襄阳庞汉土地开发项目有限公司	2.15	2023 年 9 月 1 日
合计	30.60	-

注：（1）襄阳庞汉土地开发项目有限公司股东构成：

单位：万元、%

序号	股东名称	投资额	股权占比
1	襄阳平安汉金投资发展合伙企业（有限合伙）	450.00	90.00
2	汉江国有资本投资集团有限公司	50.00	10.00
合计		500.00	100.00

（2）襄阳深开土地开发项目有限公司股东构成：

单位：万元、%

序号	股东名称	投资额	股权占比
1	襄阳平安汉金投资发展合伙企业（有限合伙）	450.00	90.00
2	汉江国有资本投资集团有限公司	50.00	10.00
合计		500.00	100.00

（3）襄阳升腾机场建设有限公司股东构成：

单位：万元、%

序号	股东名称	投资额	股权占比
1	襄阳平安汉金投资发展合伙企业（有限合伙）	450.00	90.00
2	汉江国有资本投资集团有限公司	50.00	10.00
合计		500.00	100.00

（二）重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至募集说明书签署之日，公司不存在重大未决诉讼、仲裁或行政处罚的情况。

（三）重大承诺

截至募集说明书签署之日，公司不存在任何重大承诺。

九、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2021 年末，发行人受限资产总额为 470,238.05 万元，明细如下表所示：

图表 5-65：发行人截至 2021 末受限资产情况

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	16,658.95	保证金
应收账款	1,200.00	质押担保
存货	400,258.50	抵押担保
固定资产	13,270.80	抵押担保
无形资产	38,849.79	抵押担保
合计	470,238.05	-

注：截至 2021 年末，发行人及其子公司存在将未来收益权（在建工程应收账款等）用于向国开行、兴业银行等进行借款质押的情形。截至 2021 年末，发行人将其持有的湖北尧治河化工股份有限公司的 2,926.72 万股质押给湖北银行股份有限公司襄阳分行，对应借款金额 16,800.00 万元。

十、其他

（1）截至 2021 年末，发行人存在 375,837.87 万元非经营性资产，均系政府作为实收资本、资本公积投入的道路、林场、博物馆，以及无形资产中的划拨土地（发行人划拨地账面价值合计 133,695.77 万元，均已作为非经营性资产披露）；

（2）截至 2021 年末，发行人存货中存在办理完成产权证但尚未办理土地使用权证的情况，均系早期政府划入的公租房项目，相关资产账面价值合计 71,854.91 万元；

（3）截至 2021 年末，发行人尚未办理土地证的土地账面价值为 217,251.24 万元；

(4) 截至 2021 年末，发行人不存在有证但未缴纳土地出让金的出让地。

第六节 发行人及本期债券的资信状况

一、报告期历次主体评级、变动情况及原因

报告期内，发行人经东方金诚国际信用评估有限公司于 2019 年 6 月 27 日出具评级报告，评级由 AA+ 提升至 AAA，评级展望稳定。此次评级提升系东方金诚认为襄阳市经济保持较快增长，发行人主营业务区域专营性较强，综合财务实力不断增强，故将发行人评级由 AA+ 提升至 AAA。

图表 6-1：发行人报告期内历次评级情况

评级标准	评级日期	信用评级	评级展望	评级机构
主体评级	2021-12-31	AAA	稳定	东方金诚
主体评级	2021-11-24	AAA	稳定	东方金诚
主体评级	2021-06-25	AA+	稳定	中诚信国际
主体评级	2021-06-07	AAA	稳定	东方金诚
主体评级	2021-05-31	AAA	稳定	东方金诚
主体评级	2021-04-02	AAA	稳定	东方金诚
主体评级	2020-12-17	AAA	稳定	东方金诚
主体评级	2020-11-18	AAA	稳定	东方金诚
主体评级	2020-10-14	AAA	稳定	东方金诚
主体评级	2020-09-28	AAA	稳定	东方金诚
主体评级	2020-09-09	AAA	稳定	东方金诚
主体评级	2020-08-27	AAA	稳定	东方金诚
主体评级	2020-08-26	AA+	稳定	大公国际
主体评级	2020-07-30	AA+	稳定	中诚信国际
主体评级	2020-07-27	AAA	稳定	东方金诚
主体评级	2020-05-19	AA+	稳定	中诚信国际
主体评级	2020-03-04	AAA	稳定	东方金诚
主体评级	2019-11-08	Baa3	稳定	穆迪公司（MOODY'S）
主体评级	2019-09-13	BBB	稳定	惠誉评级（FitchRatings）

主体评级	2019-08-08	AA+	稳定	中诚信国际
主体评级	2019-08-06	AAA	稳定	东方金诚
主体评级	2019-07-30	AAA	稳定	东方金诚
主体评级	2019-06-27	AAA	稳定	东方金诚
主体评级	2019-06-26	AA+	稳定	大公国际
主体评级	2019-06-18	AA+	稳定	中诚信国际
主体评级	2019-04-15	AA+	稳定	中诚信证券评估
主体评级	2019-03-25	AA+	稳定	中诚信国际
主体评级	2018-08-27	AA+	稳定	中诚信国际
主体评级	2018-07-31	AA+	稳定	中诚信国际
主体评级	2018-07-02	AA+	稳定	东方金诚
主体评级	2018-06-26	AA+	稳定	大公国际
主体评级	2018-06-21	AA+	稳定	东方金诚
主体评级	2018-02-07	AA+	稳定	中诚信国际
主体评级	2018-01-22	AA+	稳定	东方金诚

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论

东方金诚认为，凭借区位优势，襄阳市近年来经济发展迅速，在后疫情时期呈现较快的恢复性增长，经济总量在湖北省名列前茅，经济实力很强；公司主要从事襄阳市基础设施建设、土地开发整理、保障房建设等业务，主营业务具有很强的区域专营性；公司是襄阳市最重要的基础设施建设主体，在增资、资产划拨、财政补贴和债务置换等方面得到了股东及相关各方的大力支持，综合财务实力不断增强；公司转型计划逐步推进，涉及环境与能源、健康文旅、交通及金融等经营性领域，综合实力将持续增强。

同时，东方金诚也关注到，公司全部债务保持较快增长，随着在建

和拟建项目投资的推进，预计债务规模将持续上升；公司流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比较高，资产流动性有待进一步提升；公司经营和投资活动现金流持续净流出，资金来源对筹资活动有所依赖。

综上所述，公司的主体信用风险极低，偿债能力极强，本债券到期不能偿还的风险极低。

（二）跟踪评级的有关安排

根据监管部门有关规定的要求，东方金诚将在“2022 年第一期汉江国有资本投资集团有限公司公司债券”（以下简称为“该债项”）的信用等级有效期内，持续关注与汉江国有资本投资集团有限公司（以下简称为“受评主体”）和该债项相关的、债券特殊条款事项、可能影响其信用等级的重大事项，实施跟踪评级。东方金诚在信用等级有效期满后不再承担对该债项的跟踪评级义务。

跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。定期跟踪评级每年进行一次，东方金诚将按照监管规定或委托评级合同约定出具定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对该债项信用等级产生重大影响的事项时启动。

在该债项信用等级有效期内发生可能影响其信用评级的事项时，委托方或受评主体等相关方应及时告知东方金诚，并提供相关资料，东方金诚将就相关事项进行分析，视情况出具不定期跟踪评级结果。

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

东方金诚出具的跟踪评级结果等相关信息将按照监管规定或委托评级合同约定向相关单位报送或披露。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

发行人资信状况良好，与各大金融机构均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。

截至 2021 年末，发行人获得授信总额度 881.65 亿元，已使用授信额度 462.02 亿元，未使用授信额度 419.63 亿元，发行人融资渠道畅通，外部资金支持充裕。

图表 6-2：截至 2021 年末发行人主要金融机构授信情况表

单位：亿元

金融机构	授信额金额	已用授信	未使用授信
国开行	454.87	207.37	247.50
中国银行	61.06	50.96	10.10
交通银行	45.82	35.39	10.43
工商银行	49.22	28.47	20.75
农发行	70.56	26.62	43.94
兴业银行	32.19	24.20	7.99
汉口银行	13.44	13.03	0.41
华夏银行	12.95	12.27	0.68
民生银行	21.80	11.03	10.77
湖北银行	12.95	7.91	5.03
光大银行	20.30	7.88	12.42
中信银行	27.67	7.51	20.16
农业银行	14.25	7.43	6.82
进出口银行	7.00	5.35	1.65
建设银行	10.43	5.10	5.34
农商行	11.61	3.36	8.24
招商银行	4.18	3.10	1.08
平安银行	3.20	2.24	0.96
广发银行	3.15	2.08	1.07

邮储银行	5.00	0.72	4.28
合计	881.65	462.02	419.63

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

截至本募集说明书签署日，发行人未发生重大债务违约情况；经查询中国人民银行“银行信贷登记咨询系统”相关记录，发行人本部及下属子公司没有借款人逃废债信息，没有被起诉信息，没有借款人欠息信息，没有违规信息，没有不良负债信息，没有未结清信用证信息。

（三）发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至本募集说明书签署日，公司存续的直接债务融资相关信息如下表所示：

图表 6-3：截至本募集说明书签署日发行人直接债务存续情况

单位：年、%、亿元

发行主体	债券名称	发行方式	起息日期	发行期限	票面利率	发行总额	当前余额	债券品种	存续情况
发行人本部	21 汉江国投债 04	公开	2021-12-24	3	3.28	23.00	23.00	一般企业债	正常存续
	21 汉江国投债 03	公开	2021-09-29	7	4.09	22.00	22.00	一般企业债	正常存续
	21 汉江国投债 02	公开	2021-04-28	5	4.38	24.00	24.00	一般企业债	正常存续
	21 汉江国投债 01	公开	2021-03-23	5	4.48	24.00	24.00	一般企业债	正常存续
	20 汉江国投公司债	公开	2020-09-21	7	4.52	10.80	10.80	一般企业债	正常存续
	19 汉江国投停车场债	公开	2019-04-10	7	5.38	24.00	19.20	一般企业债	正常存续
	17 襄投债	公开	2017-04-21	7	5.40	25.00	10.00	一般企业债	正常存续
	13 襄建投债	公开	2013-11-11	7	7.30	15.00	0.00	一般企业债	已兑付
	12 襄投债	公开	2012-01-12	7	8.12	15.00	0.00	一般企业债	已兑付
	10 襄投债	公开	2010-05-19	8	5.70	10.00	0.00	一般企业债	已兑付
襄阳市住房投资有限	17 襄阳房投债	公开	2017-12-15	7	6.10	21.90	13.14	一般企业债	正常存续

公司									
企业债合计			-	-	-	214.70	146.14	-	-
襄阳市住房投资有限公司	21 襄阳 01	非公开	2021-03-15	5	4.35	20.00	20.00	私募公司债	正常存续
	20 襄阳 01	非公开	2020-11-19	5	4.80	15.00	15.00	私募公司债	正常存续
湖北襄投置业有限公司	20 襄置 02	非公开	2020-11-13	6	5.25	12.00	12.00	私募公司债	正常存续
	20 襄置 01	非公开	2020-04-29	6	4.45	20.00	20.00	私募公司债	正常存续
公司债合计						67.00	67.00		
发行人本部	22 汉江国资 SCP003	公开	2022-04-20	0.7397	2.56	10.00	10.00	超短期融资债券	正常存续
	22 汉江国资 SCP002	公开	2022-03-31	0.7397	2.78	10.00	10.00	超短期融资债券	正常存续
	22 汉江国资 SCP001	公开	2022-02-28	0.7397	2.60	10.00	10.00	超短期融资债券	正常存续
	21 汉江国资 SCP006	公开	2021-12-06	0.7397	2.87	10.00	10.00	超短期融资债券	正常存续
	21 汉江国资 SCP005	公开	2021-08-30	0.7397	2.69	10.00	10.00	超短期融资债券	正常存续
	21 汉江国资 MTN005	公开	2021-08-25	5	3.70	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
	21 汉江国资 SCP004	公开	2021-07-23	0.7397	2.82	10.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
	21 汉江国资 MTN003	公开	2021-06-18	5	4.38	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
	21 汉江国资 SCP003	公开	2021-06-09	0.7397	2.99	10.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
	21 汉江国资 MTN002	公开	2021-04-29	5	4.45	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
	21 汉江国资 MTN001	公开	2021-04-16	5	4.32	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
	21 汉江国资 SCP002	公开	2021-03-11	0.7397	3.36	10.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
	21 汉江国资 SCP001	公开	2021-02-05	0.7397	3.50	10.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
	20 汉江国资 MTN006	公开	2021-01-04	3	3.98	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
	20 汉江国资 SCP008	公开	2020-12-23	0.6575	3.59	10.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
	20 汉江国资 SCP007	公开	2020-12-21	0.6575	3.49	10.00	0.00	超短期融资债券	已兑付

20 汉江国资 CP001	公开	2020-12-04	1	3.79	10.00	0.00	一般短期融资券	已兑付
20 汉江国资 SCP006	公开	2020-11-13	0.5753	2.74	10.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
20 汉江国资 MTN005	公开	2020-11-04	3	3.85	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
20 汉江国资 MTN004	公开	2020-10-23	3	3.86	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
20 汉江国资 MTN003	公开	2020-10-15	3	3.92	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
20 汉江国资 MTN002	公开	2020-09-23	3	3.95	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
20 汉江国资 SCP005	公开	2020-09-04	0.7397	3.20	7.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
20 汉江国资 SCP004	公开	2020-08-24	0.7397	2.65	8.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
20 汉江国资 MTN001	公开	2020-06-17	5	3.99	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
20 汉江国资 SCP003	公开	2020-04-24	0.7397	1.99	5.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
20 汉江国资 SCP002	公开	2020-03-31	0.7397	2.60	7.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
20 汉江国资 SCP001	公开	2020-01-22	0.7377	3.10	8.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
19 汉江国资 SCP004	公开	2019-12-20	0.7377	3.33	5.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
19 汉江国资 MTN002	公开	2019-12-16	5	4.15	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
19 汉江国资 CP001	公开	2019-12-09	1	3.34	10.00	0.00	一般短期融资券	已兑付
19 汉江国资 MTN001	公开	2019-10-16	5	4.38	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
19 汉江国资 SCP002	公开	2019-09-23	0.5738	3.20	5.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
19 汉江国资 SCP001	公开	2019-03-19	0.7377	3.40	5.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
18 汉江国资 SCP002	公开	2018-12-14	0.7397	3.84	5.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
18 汉江国资 MTN004	公开	2018-09-04	5	5.43	10.00	10.00	一般中期票据	正常存续
18 汉江国资 MTN002	公开	2018-08-27	3	6.34	5.00	0.00	一般中期票据	已兑付
18 汉江国资	公开	2018-08-	3	4.50	10.00	0.00	一般中期票	已兑付

	MTN003		10					据	
	18 汉江国资 SCP001	公开	2018-06-15	0.7397	5.26	5.00	0.00	超短期融资债券	已兑付
	18 汉江国资 MTN001	公开	2018-04-25	3	6.36	5.00	0.00	一般中期票据	已兑付
	16 襄阳建投 PPN003	非公开	2016-09-26	5	4.30	10.00	0.00	定向工具	已兑付
	16 襄阳建投 PPN002	非公开	2016-09-26	5	4.30	10.00	0.00	定向工具	已兑付
	16 襄阳建投 PPN001	非公开	2016-01-22	5	4.57	20.00	0.00	定向工具	已兑付
襄阳市住房投资有限公司	17 襄阳房投 PPN001	非公开	2017-06-28	5	5.80	10.00	10.00	定向工具	正常存续
	21 襄阳住房 PPN002	非公开	2021-04-23	5	4.27	10.00	10.00	定向工具	正常存续
	21 襄阳住房 PPN001	非公开	2021-01-20	5	4.47	10.00	10.00	定向工具	正常存续
债务融资工具合计						420.00	210.00		
合计		-	-	-	-	701.70	423.14	-	-

截至本募集说明书签署之日，公司直接债务融资均按期偿付，不存在违约情形。

根据公司 2018 年度审计报告，大信会计师事务所将公司 2018 年度发行的两期永续中票“18 汉江国资 MTN001”和“18 汉江国资 MTN002”合计 10 亿元计入公司负债科目“应付债券”中。

根据“18 汉江国资 MTN001”与“18 汉江国资 MTN002”募集说明书，永续中票的跃迁机制为：

(1) 本期中期票据采用浮动利率计息，单利按年计息。

(2) 当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs。基准利率自首次第 4 个计息年度起每年重置一次。

(3) 前 3 个计息年度的票面利率将通过集中簿记建档、集中配售方式确定，在前 3 个计息年度内保持不变。初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值；初始基准利率为簿记建档日前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任

公司认可的其他网站)公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中,待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值(四舍五入计算到 0.01%);

(4) 如果发行人在第 3 个计息年度末不行使赎回权,则自第 4 个计息年度起,票面利率每年重置一次,重置后的票面利率为当期基准利率加初始利差加 300BPs,在之后的 1 个计息年度内保持不变。其中当期基准利率为票面利率重置日前 5 个工作日中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)(或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站)公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中,待偿期为 3 年的国债收益率算术平均值(四舍五入计算到 0.01%);此后每年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300BPs 确定;

(5) 如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响,导致当期基准利率在利率重置日不可得,则票面利率将采用票面利率重置日之前一期票面利率再加上 300BPs 确定。

根据“18 汉江国资 MTN001”与“18 汉江国资 MTN002”募集说明书,永续中票的偿还顺序为:

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。

截至本募集说明书出具日,“18 汉江国资 MTN001”和“18 汉江国资 MTN002”均已按期兑付完毕。

(四) 发行人已发行企业债券情况

发行人前两次优质企业债注册及发行情况如下:

1、发行人于 2021 年 2 月 4 日获得《国家发改委关于汉江国有资本投资集团有限公司发行公司债券注册的通知》(发改企业债券〔2021〕40 号),注册额度 48 亿元,已于 2021 年 3 月和 2021 年 4 月分两期发行完毕。其中,21 汉江国投债 01 募集资金用于补充营运资金,21 汉江

国投债 02 募集资金用于襄阳市城市集中供暖（襄城区）工程等项目建设。

2、发行人于 2021 年 8 月 30 日获得《国家发改委关于汉江国有资本投资集团有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2021〕177 号），注册额度 45 亿元，已于 2021 年 9 月和 2021 年 12 月分两期发行完毕。其中，21 汉江国投债 03 募集资金用于补充营运资金，21 汉江国投债 04 募集资金用于汉江流域襄阳段生态保护和绿色发展一期项目建设。

截至募集说明书出具日，发行人已发行企业债券情况如下表所示：

图表 6-4：截至本募集说明书签署日发行人已发行企业债券情况

单位：年、%、亿元

债券名称	批文号	发行方式	起息日期	发行期限	票面利率	发行总额	当前余额	存续情况
21 汉江国投债 04	发改企业债券〔2021〕177 号	公开	2021-12-24	3	3.28	23.00	23.00	正常存续
21 汉江国投债 03		公开	2021-09-29	5+2	4.09	22.00	22.00	正常存续
21 汉江国投债 02	发改企业债券〔2021〕40 号	公开	2021-04-28	5	4.38	24.00	24.00	正常存续
21 汉江国投债 01		公开	2021-03-23	5	4.48	24.00	24.00	正常存续
20 汉江国投公司债	发改企业债券〔2020〕175 号	公开	2020-09-21	5+2	4.52	10.80	10.80	正常存续
19 汉江国投停车场债	发改企业债券〔2019〕18 号	公开	2019-04-10	7	5.38	24.00	24.00	正常存续
17 襄投债	发改企业债券〔2016〕382 号	公开	2017-04-21	7	5.40	25.00	15.00	正常存续
17 襄阳房投债	发改企业债券〔2017〕305 号	公开	2017-12-14	7	6.10	21.90	13.14	正常存续
13 襄建投债	发改财金〔2013〕2086 号	公开	2013-11-11	7	7.30	15.00	0.00	已兑付
12 襄投债	发改财金〔2011〕3012 号	公开	2012-01-12	7	8.12	15.00	0.00	已兑付
10 襄投债	发改财金〔2010〕899 号	公开	2010-05-19	8	5.70	10.00	0.00	已兑付
合计			-	-	-	214.70	155.94	-

截至本募集说明书签署日，发行人已发行的企业债券本息均正常偿付且债券募集资金已投向募集说明书中约定的项目领域，与注册文件保

持一致，不存在募集资金违规使用的情况。

截至本募集说明书签署日，发行人合并范围内不存在已批未发企业债额度。

（五）其他与企业有关的信用情况

截至本募集说明书签署日，发行人不存在企业主体评级下调、评级展望负向调整等情况。发行人近三年不存在重大违法违规情况。

（六）发行人已获批未发行或申报中债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人在手批文较为充足，主要包括 DFI、公司债和 ABN 等，并有正在申报的优质企业债，具体如下表所示。

图表 6-5：发行人已获批未发行或申报中债券情况

单位：亿元

发行主体	债券品种	注册额度	备注
发行人本部	企业债	40.50	已获批
	公司债	47.00	已获批
	银行间（DFI）	-	已获批

注：根据中市协注〔2020〕DFI37 号，发行人可在注册有效期内分期发行超短期融资券、短期融资券、中期票据、永续票据、资产支持票据、绿色债务融资工具，也可定向发行相关产品，每期发行前可灵活确定当期主承销商、发行产品、发行规模和发行期限。

第七节 增信机制

本期公司债券无增信。

第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本节所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

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

一、增值税

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

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应按照《中华人民共和国企业所得税法》规定，将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日施行的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，买卖、继承、赠与、交换、分割等所立的财产转让书据，应缴纳印花税。对债券交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则没有具体规定。因此，截至本募集说明书签署之日，投资者买卖、继承或赠予公司债券时所立的产权转移书据，应不需要缴纳印花税。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。

第九节 信息披露安排

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《公司法》、《证券法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）、《债权代理协议》及国家发改委、中国证券业协会、证券交易场所的有关规定进行定期和不定期的信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

本期债券发行文件和申购文件将分别于发行前 3 个工作日、发行前 1 个工作日通过中国债券信息网和上海证券交易所公开披露。

一、发行人信息披露事务管理制度

为建立健全信息披露事务管理制度，提高公司信息披露事务管理水平和信息披露质量，规范发行人的信息披露行为，保护投资者的合法权益，根据相关法律法规的要求，发行人制定了《汉江国有资本投资集团有限公司公司信用类债券信息披露事务管理暂行办法》（简称“信批办法”）。

信批办法明确由公司总经理助理胡钧担任信息披露事务负责人，公司投资部是公司信用类债券信息披露事务的管理部门。公司应当按照相关机构相关规定以及本期债券募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、

误导性陈述或者重大遗漏。

二、信息披露事务负责人、信息披露事务管理部门在信息披露中的具体职责

信息披露事务管理部门和信息披露事务负责人履行以下职责：

（一）了解并持续关注公司经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

（二）牵头组织并编制公司信用类债券信息披露文件，保证公司信息披露程序符合有关规则和要求，对监督管理机构或市场自律组织提出的问题进行解释，并对信息内容进行补充。

（三）负责信息的保密工作，内幕信息泄漏时，及时采取补救措施加以解释和澄清。

（四）信息披露事务负责人负责组织和协调信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系；联系中介机构做好有关债券信息披露的相关沟通工作。

（五）负责监测媒体中出现的可能影响债券投资者判断的重大不利传闻，及时采取应对措施。

（六）监管机构或市场自律组织要求履行的其他相关信息披露职责。

（七）董事会授予的其他职权。

公司财务部在信息披露中的职责：

（一）编制公司年度报告、半年度报告及季度财务报表；

（二）提供信息披露中有关公司财务数据；

（三）配合信息披露事务负责人做好投资者关系管理；

(四) 执行董事要求履行的其他相关信息披露职责。

三、存续期内定期信息披露

(一) 在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及各类债券监管部门要求的其他必要信息。

(二) 在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告。

(三) 在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表,一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间。

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

四、重大事项信息披露

债券存续期内,公司发生可能影响债券偿债能力或投资者权益的重大事项时,应当在出现以下情形之日后 2 个工作日内,履行重大事项的信息披露义务,并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响:

(一) 董事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时;

(二) 有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时;

(三) 董事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知道该重大事项发生时;

（四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时；

（五）重大事项出现泄漏或市场传闻的；

（六）已披露的重大事项出现重大进展或变化的。

前述所称重大事项包括但不限于：

（一）企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（二）企业变更财务报告审计机构、债券债权代理人、信用评级机构；

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

（四）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（五）企业控股股东或者实际控制人变更；

（六）企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

（七）企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（八）企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（九）企业股权、经营权涉及被委托管理；

（十）企业丧失对重要子公司的实际控制权；

（十一）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

（十二）企业转移债券清偿义务；

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

（十四）企业未能清偿到期债务或进行债务重组；

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

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

（十七）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（十九）企业分配股利，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；

（二十）企业涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

（二十二）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

五、信息披露流程

公司信息披露应当遵循以下流程：

（一）公司信用类债券发行阶段履行以下程序：

1、发行准备阶段，信息披露事务管理部门组织主承销商等中介机构编制募集说明书、发行公告等相关发行文件，报分管领导审批通过后，按照公司信用类债券监督管理机构和市场自律组织相关规定发布；

2、发行结束时，信息披露事务管理部门负责审核主承销商提供的

债券发行情况，报分管领导审批通过后发布。

（二）公司定期报告的编制、审核、披露程序：

1、公司信息披露事务管理部门编制的定期报告需报公司经理办公会，审批通过后审核并出具书面意见；

2、公司信息披露事务管理部门需在监管机构或市场自律组织要求的披露时间节点至少 2 个工作日前将经理办公会审批通过后的定期报告及出具的相关意见依照债券监督管理部门或市场自律组织的相关要求进行披露。

（三）公司临时报告的编制、审核、披露程序：

1、公司各部室在重大事项发生的 12 小时内向公司信息披露事务管理部门报送相关信息；

2、信息披露事务管理部门拟订重大事项的对外公告文件，报分管领导审批通过后，由主承销商协助在公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织认可的网站及交易所同步披露。

（四）公司未公开信息的传递、审核、披露流程：

公司的股东、实际控制人发生以下事件时，应当主动告知公司经理办公会，并配合公司履行信息披露义务：

- 1、股东或实际控制人持有股份或者控制公司的情况发生较大变化；
- 2、法院裁决禁止股东转让其所持股份，股东所持公司 5%以上股份被质押、冻结、司法拍卖、托管、设定信托或者被依法限制表决权；
- 3、股东或实际控制人拟对公司进行重大资产或者业务重组；
- 4、监管部门规定的其他情形。

六、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

（一）按照相关规定需编制公司信用类债券信息披露事务管理办法的子公司应参照本办法制定相应制度。子公司信息披露负责人督促其所在子公司严格执行公司信息披露管理和报告制度，确保其发生重大事项的 12 小时内通报给公司相关部室，由公司相关部室审核后报送至信息披露事务管理部门。

（二）子公司应当指定专人作为信息披露联络人，负责与公司相关部室联络信息披露相关工作。

（三）子公司应确保提供的信息真实、准确、完整和及时。

七、本息兑付的信息披露

发行人应当在本期债券本息兑付日前五个工作日，通过中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）公布本金兑付、付息事项。

第十节 投资者保护机制

一、发行人违约情形及违约责任

（一）违约事件

- 1、在本期债券根据《募集说明书》的约定到期、加速到期或回购（若适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；
- 2、在本期债券付息日届满时，发行人未能偿付到期应付利息；
- 3、经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债券提前到期，或发行人与本期债券持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。
- 4、在本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请；
- 5、本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

（二）违约责任及相关措施

1、违约责任

（1）债券发生违约的，发行人应当及时披露债券本息未能兑付的公告。发行人、主承销商、债权代理人应当按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露发行人财务信息、违约事项、涉诉事项、违约处置方案、处置进展及其他可能影响投资者决策的重要信息。

（2）如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及《募集说明书》约定向发行人追

偿本金、利息以及违约金，或者按照债权代理协议约定授权债权人代为追索。

2、有明确证据证明发行人可能发生违约事件时，债权人有权行使以下职权：

（1）要求发行人追加担保；

（2）及时报告全体债券持有人；

（3）及时报告地方发展改革部门、国家发改委和证券交易场所等监管机构。

3、违约事件发生时，债权人有权行使以下职权：

（1）及时告知全体债券持有人；

（2）如发行人未履行偿还本期债券本金利息的义务，与发行人谈判，促使发行人偿还本期债券本金利息；

（3）召集债券持有人会议，如果债券持有人会议以决议形式同意共同承担债权人所有因此而产生的保全费、诉讼费、律师费等费用，债权人可以在法律允许的范围内，按照债券持有人会议决议的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施、提起诉讼或仲裁、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情况下，债权人可以按照法律法规等相关的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表持有人提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施、提起诉讼或仲裁、参与重组或者破产等有关法律程序；

4、加速清偿及保护措施。

（1）加速清偿事件

1）发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；

2）发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本期债券项下之权利义务无人承继；

3）发行人的主体评级或本期债券评级发生严重不利变化；

4）本期债券的担保人或抵/质押资产发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形，而发行人未能按照债券持有人会议决议要求的方式和时限提供新的担保；

5）根据本期债券债权代理协议或其他相关约定发行人需加速清偿的其他情形。

（2）如果发生上述加速清偿事件，本期债券持有人会议可以按照《债券持有人会议规则》就以下事项作出决议：

1）宣布本期债券本息在持有人会议表决截止日的次一交易日立即到期应付。或者

2）在 90 个自然日内（该期限内不设罚息，按照票面利率继续支付利息），发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了下述任一救济措施，则豁免加速清偿，即不宣布本期债券提前到期。如果前述期限届满，发行人未能采取下述救济措施之一，则本期债券在前述期限届满的次一交易日立即到期应付：（一）向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：（a）债权代理人及其代理人的合理赔

偿、费用和开支；（b）所有迟付的利息；（c）所有到期应付的本金；（d）适用法律允许范围内就延迟支付的金额计算的复利、罚息或违约金等（如有）；（二）相关加速清偿事件的情形已得到救济或消灭；（三）债券持有人会议同意的其他措施。或者

3）无条件豁免本期债券加速清偿，即不宣布本期债券提前到期。

（三）发行人的权利与义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及法律法规的规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

发行人的权利与义务详细情况见本期债券《债权代理协议》。

（四）不可抗力

1、在本协议履行过程中，任何一方因发生不能预见、不能避免并不能克服的客观事件影响其履行本协议的，则发生不可抗力的一方应立即书面告知其他各方，并在各方确认后，免除责任。

2、各方应立即就该不可抗力事件对本协议影响的程度进行协商，以决定是否解除或变更本协议。

（五）法律适用及纠纷解决

本期债券《债权代理协议》的签署、履行及其解释应适用中国法律。

中国法院对因《债权代理协议》引起的或与《债权代理协议》有关的任何争议拥有司法管辖权，因《债权代理协议》引起的或与《债权代

理协议》有关的任何诉讼或司法程序可依据中国法律向债权代理人住所所在地有管辖权的人民法院提起并由该法院受理和进行裁判。

二、债券持有人会议规则简述

为规范 2022 年汉江国有资本投资集团有限公司公司债券之债券持有人（以下简称“债券持有人”）会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，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》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）等相关法律法规及其他规范性文件的规定，制订本期债券持有人会议规则。

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

（一）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

1、变更本期债券《募集说明书》约定的方案，但根据当时的法律、法规、规范性文件或发改委及其他职能部门的指导意见、通知的规定无需提交债券持有人会议审议的除外。债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、取消《募集说明书》中的回售或赎回条款；

2、修改本期债券债券持有人会议规则；

3、决定变更本期债券的债权代理人或《债权代理协议》的主要内

容；

4、根据《募集说明书》和《债权代理协议》的约定决定是否同意发行人变更募集资金用途；

5、根据《募集说明书》和《债权代理协议》的约定（如涉及）决定是否宣布本期债券提前到期；

6、发行人未能按期、足额支付本期债券利息和/或本金时，决定采取何种措施维护债券持有人权益，决定委托债权人通过诉讼仲裁等程序要求发行人和担保人偿还本期债券本息，决定委托债权人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

7、对发行人重大资产重组方案作出决议；

8、决定发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产时债券持有人依据相关规定享有的权利行使；

9、应发行人提议或发生影响担保人履行担保责任能力的重大变化情形或抵/质押资产发生重大损失、灭失，或抵/质押资产被查封、扣押、冻结或者被再抵/质押，或对抵/质押资产价值发生重大不利影响的其他情形时，决定变更本期债券的担保人或者担保方式；

10、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性时，决定需要依法采取行动；

11、当发生其他对本期债券持有人权益有重大影响的事项时，对债券持有人依法享有的权利行使及处理方案作出决议；

12、根据法律、行政法规、国家发展和改革委员会、本期债券上市交易场所的规定，以及《债券募集说明书》、《债权代理协议》及本期

债券持有人会议规则约定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

（二）债券持有人会议的召集

在本期债券存续期间内，发生下列情形之一的，发行人应当及时告知债权代理人，由债权代理人及时召集债券持有人会议：

1、拟变更债券募集说明书的重要约定，但根据当时的法律、法规、规范性文件或国家发改委及其他职能部门的指导意见、通知的规定无需提交债券持有人会议审议的除外；

2、拟修改债券持有人会议规则；

3、拟变更债权代理人或者《债权代理协议》的主要内容；

4、发行人已经或预计不能按期支付本息，需要决定或授权采取相应措施；

5、发行人及其合并范围内子公司未能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，累计金额达到人民币 5,000.00 万元或发行人最近一年经审计合并财务报表净资产的 10%（以较低者为准），或者，预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债；

6、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；

7、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）因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入

破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化,需要决定或授权采取相应措施;

8、发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项,需要决定或授权采取相应措施;

9、发行人管理层不能正常履行职责,导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性,需要决定或授权采取相应措施;

10、增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响,需要决定或授权采取相应措施;

11、发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人书面提议召开的其他情形;

12、债券募集说明书和《债权代理协议》约定的其他应当召开债券持有人会议的情形;

13、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生重大不利影响的,债权代理人可以按照相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式,但应当及时披露相关决议公告。

在本期债券存续期间内,当出现前述情形时,发行人应当立即或不迟于发行人知悉相关事件之日起 2 个交易日内向债权代理人书面提议召开债券持有人会议,债权代理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人回复是否召集债券持有人会议。同意召集会议的,债权代理人应于书面回复日起 15 个交易日内召开会议,提议人同意延期召开的除外,并以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

债权代理人不同意召集会议或者应当召集而未召集债券持有人会议的，发行人、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，并以公告方式发出召开债券持有人会议的通知，债权代理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

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

（三）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债券债权人代理人保管，保管期限至本期债券期限截止之日起五年期限届满之日结束。

债券持有人会议可以以现场会议形式召开，也可以采取通讯等其他有利于债券持有人参加会议的方式召开。债券持有人会议需经代表本期债券 50%以上表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。

2、债券持有人会议应当由律师见证，见证律师应对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

3、债券持有人会议应由债权人代表担任会议主席并主持。如债权人代理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举 1 名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当

由出席该次会议的持有本期未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

（四）债券持有人会议的表决、决议及会议记录

1、向债券持有人会议提交的每一议案应由出席会议的债券持有人或其代理人投票表决。债券持有人或其代理人拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每 1 张债券（面值为人民币 100 元）拥有 1 票表决权。

2、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应当分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

3、债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更，任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

4、债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

5、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或出席债券持有人会议但未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

债券持有人会议可通过投票表决方式决定以后召开的债券持有人

会议投票表决方式。

6、除法律法规另有规定外，在债权登记日登记在册的本期债券持有人均有权出席或委派代表出席债券持有人会议，并行使表决权。

7、本期债券持有人会议在其权限范围内对以下事项作出的决议，须经代表本期债券三分之二以上表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方可生效：

（1）拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

（2）免除或减少发行人或其他负有偿付义务的第三方在本期债券项下的义务，或本期债券担保人对本期债券的担保义务，包括但不限于：

（a）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；

（b）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；

（c）拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

（d）拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，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；

（3）拟修改债券募集说明书、《债权代理协议》或本期债券债券持有人会议规则相关约定以直接或间接实现本条第（一）项和第（二）项目的；

（4）修改本次债券债券持有人会议规则关于债券持有人会议权限

范围的相关约定；

（5）根据债券募集说明书和《债权代理协议》的约定（如涉及）决定是否宣布本期债券提前到期；

除上述事项外，本次债券持有人会议在其权限范围内作出的决议，须经代表本期债券 50%以上表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方可生效。

第十一节 债权人代理人

投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券视作同意发行人与债权人代理人签署的《本期债券债权代理协议》，并由债权人代理人按《本期债券债权代理协议》履行其职责。

一、债权人代理人聘任及债权代理协议签订情况

（一）债权人代理人的名称及基本情况

债权人代理人名称：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、张琳、张康明、江艳、刘念

联系电话：010-88027267

传真：010-88027175

邮政编码：100029

（二）债权人代理人的聘任及《债权代理协议》签订情况

2022 年 1 月 20 日，发行人与海通证券股份有限公司签订了《汉江国有资本投资集团有限公司与海通证券股份有限公司关于 2022 年汉江国有资本投资集团有限公司公司债券债权代理协议》。

（三）发行人与债权人代理人的利害关系情况

债权人代理人海通证券股份有限公司与汉江国有资本投资集团有限公司之间不存在关联关系；

债权人代理人海通证券股份有限公司及相关人员与汉江国有资本投

资集团有限公司之间不存在相关法律、法规和规范性文件禁止或应清理的利害关系。

二、债权代理协议主要内容

发行人与海通证券股份有限公司签订了《债权代理协议》。本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》全文。

债券持有人认购、持有、受让或以其他方式取得本期债券，均视为其同意海通证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，且视为其同意《债权代理协议》的所有约定。

（一）债权代理事项

1、本期债券发行期间的代理事项

（1）起草和编制本期债券的债权代理协议、债券持有人会议规则等与债权代理人有关的文件或协议；

（2）与发行人签署本期债券的债权代理协议；

（3）向投资者提供有关债权代理人事务的咨询服务。

2、债券存续期间的常规代理事项

（1）按照债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议；

（2）追踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；

（3）代表债券持有人与发行人保持日常的联络；

（4）按照相关法律、法规的规定提醒发行人履行有关信息披露义务；在发行人不能按相关法律、法规的规定履行披露义务时，及时向债

券持有人通报有关信息。

3、特别代理事项

(1)代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项。

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

(二) 发行人的权利与义务

1、发行人享有自主经营管理权,不受债券持有人及债权代理人的干预。

2、发行人发行债券募集资金应当有确定的用途和相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合法律法规和国家发展和改革委员会的有关规定,不得用于禁止性的业务和行为。

3、发行人应对债权代理人履行债权代理协议项下的职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持,应在知悉或应当知悉后的三个工作日内,向债权代理人 and 债券持有人书面告知影响其资信的以下事件,详细说明事件的情形及拟采取的建议措施:

(1) 名称变更、股权结构、经营方针、经营范围、生产经营状况发生重大变化;

(2)变更财务报告审计机构、债权代理人或具有同等职责的机构、信用评级机构;

(3) 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) 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) 控股股东或者实际控制人变更；

(6) 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) 发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

(8) 放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

(9) 股权、经营权涉及被委托管理；

(10) 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) 转移债券清偿义务；

(13) 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) 未能清偿到期债务或进行债务重组；

(15) 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) 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，或者存在严重失信为；

(17) 涉及重大诉讼、仲裁事项；

(18) 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) 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) 涉及需要说明的市场传闻；

(21) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

(22) 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

(23) 除上述事项外，如发行人发生债券交易场所要求披露的其他重大事项，发行人应及时告知。已披露事项出现重大进展或变化的，发行人也应当及时告知。

4、发行人应为债权代理人履行债权代理协议下义务提供方便和必要的信息、资料和数据，包括在会议召开前配合提供债券持有人登记名单、发行人自持债券说明等资料。

5、发行人应当接受债券持有人及债权代理人对有关债券事务的合法监督。

6、发行人在债券存续期内，不得单方面变更《募集说明书》的约定。如因特殊情况需要变更的，应当及时通知债权代理人并取得债券持有人会议的同意，并向国家有关管理机构履行备案或审批手续。

(三) 债权代理人的职责、权利和义务

1、债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。

2、债券持有人有权按照约定期限取得利息、收回本金。

3、债券持有人有权依法对债券进行转让、抵押和继承。

4、债券持有人根据法律、行政法规的规定和《募集说明书》的约

定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。

5、债券持有人有权按照债券持有人会议规则的规定参加债券持有人会议并行使表决权。

6、债券持有人有权通过债券持有人会议监督债权代理人并有权更换或解聘不合格的债权代理人。

7、债券持有人应遵守债权代理协议、债券持有人会议规则以及债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

8、债券持有人和债权代理人应依法行使监督权和办理有关债券事务，但不应干预或影响发行人的正常经营活动。

（四）债权代理事务报告的披露安排

以下情况发生，债权代理人应当以公告方式向全体债券持有人出具债权代理事务临时报告：

1、发行人未按募集说明书的规定及发行人与登记托管机构的约定将到期的本期债券利息和/或本金划入登记托管机构指定的账户时，债权代理人应在该情形出现之日起的两个工作日内如实报告债券持有人；

2、出现对债券持有人权益有重大实质影响的其他情形

在本期债券存续期间，债权代理人应将债券债权代理事务报告等持续信息披露文件及时以公告方式告知债券持有人，并在中央国债登记公司和/或上海证券交易所网站上公布。

第十二节 本期债券发行的有关机构及利害关系

一、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：汉江国有资本投资集团有限公司

住所：襄阳市襄城胜利街 176 号

法定代表人：徐勇

联系电话：0710-3611069

传真：0710-3611069

有关经办人员：陈祖君、郭怡睿

（二）牵头主承销商：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

联系电话：010-88027267

传真：010-88027175

有关经办人员：熊婕宇、张琳、张康明、江艳、刘念

（三）联席主承销商 1：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系电话：010-85156482

传真：010-65608440

有关经办人员：马司鼎、王煜民、胡灏楠、梁志浩

联席主承销商 2：中信证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

法定代表人：张佑君

联系电话：010-60833551

传真：010-60833504

有关经办人员：宋颐岚、常唯、陈赞、王洲、徐宏源

联席主承销商 3：华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港
基金小镇 B7 栋 401

法定代表人：江禹

联系电话：010-57615900

传真：010-57615902

有关经办人员：张骏康、高桐

（四）律师事务所：北京天达共和（武汉）律师事务所

住所：湖北省武汉市洪山区徐东大街 191 号金禾中心 29 楼

法定代表人：刘兆君

联系电话：027-87306528

传真：027-87306527

有关经办人员：孔天睿

（五）会计师事务所：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 1504 室

负责人：吴卫星

联系电话：027-82814094

传真：027-82816985

有关经办人员：滕菲

（六）信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、
1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

法定代表人：罗光

联系电话：010-62299800

传真：010-62299803

有关经办人员：马丽雅

（七）登记、托管、结算机构

名称：中央国债登记结算有限责任公司

住所：京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系电话：010-88170745、88170731

传真：010-88170752

有关经办人员：李皓、毕远哲

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：戴文贵

联系电话：021-68870172

传真：021-68870172

有关经办人员：王博

（八）债权代理人：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

联系电话：010-88027267

传真：010-88027175

有关经办人员：熊婕宇、张琳、张康明、江艳、刘念

（九）账户及资金监管人

1、中信银行股份有限公司襄阳分行

指定电子邮箱：chendiqian_wh@citicbank.com

邮编：441000

地址：襄阳市樊城区长虹路 56 号谷山大厦 A 栋 1 层

收件人：陈迪骞

电话：0710-3452096

传真：0710-3454199

2、招商银行股份有限公司襄阳分行

指定电子邮箱：xuz0106@cmbchina.com

邮编：441000

地址：湖北省襄阳市樊城区长虹路 20 号

收件人：胥政

电话：0710-3818388

传真：0710-381737

3、中国建设银行股份有限公司襄阳分行

指定电子邮箱：523688685@qq.com

邮编：441000

地址：襄阳市樊城区长征路 34 号

收件人：胡晓琴

电话：15972266398

传真：-

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

发行人汉江国有资本投资集团有限公司与本次发行的有关机构、人员之间不存在关联关系；

发行人汉江国有资本投资集团有限公司及相关人员与本次发行的有关机构、人员之间不存在相关法律、法规和规范性文件禁止或应清理的利害关系。

第十三节 备查文件

一、备查文件内容

- （一）经国家发展和改革委员会对本期债券注册通过的文件；
- （二）《2022 年第一期汉江国有资本投资集团有限公司公司债券募集说明书》；
- （三）发行人 2019 年、2020 年和 2021 年审计报告，以及 2022 年 1-3 月未经审计的财务报表；
- （四）东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券提供的信用评级报告；
- （五）北京天达共和（武汉）律师事务所出具的法律意见书；
- （六）《债权代理协议》（附《债券持有人会议规则》）；
- （七）资金账户开立和募集资金监管协议。

二、备查文件查阅地点及查询网站

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

（一）发行人：汉江国有资本投资集团有限公司

住所：襄阳市襄城区胜利街 176 号

联系人：陈祖君、郭怡睿

联系地址：襄阳市襄城区胜利街 176 号

联系电话：0710-3611871

传真：0710-3531998

邮政编码：441021

（二）牵头主承销商：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

联系人：熊婕宇、张琳、张康明、江艳、刘念

联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系电话：010-88027267

传真：010-88027175

邮政编码：100029

投资者也可以在本期债券发行期内到国家发展和改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查询本期债券募集说明书全文。

第十四节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》等的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签名：



徐勇

汉江国有资本投资集团有限公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及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、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：



徐勇

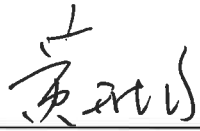
汉江国有资本投资集团有限公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及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、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：



黄开均

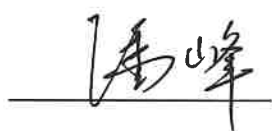
汉江国有资本投资集团有限公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及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、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：



潘峰

汉江国有资本投资集团有限公司



2022年5月30日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及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、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：



谢晶晶

汉江国有资本投资集团有限公司

2022年5月30日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及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、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事人员签名：



何细民

汉江国有资本投资集团有限公司

2022年5月30日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及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、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事人员签名：



卢万锋

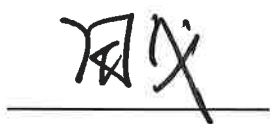
汉江国有资本投资集团有限公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及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、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事人员签名：



田羲

汉江国有资本投资集团有限公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及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、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事人员签名：



鲁建山

汉江国有资本投资集团有限公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及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、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事人员签名：


杨婷婷

汉江国有资本投资集团有限公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及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、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体非董事高级管理人员签名：



刘刚

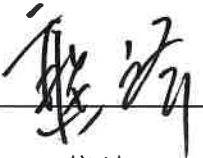
汉江国有资本投资集团有限公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及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、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体非董事高级管理人员签名：


熊峰

汉江国有资本投资集团有限公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及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、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体非董事高级管理人员签名：



胡钧

汉江国有资本投资集团有限公司

2022年5月30日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及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、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体非董事高级管理人员签名：

姚爱杰

姚爱杰

汉江国有资本投资集团有限公司



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:

江艳

江艳

张康明

张康明

法定代表人签名:

周杰

周杰



海通证券股份有限公司

2022年5月30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。

项目负责人签名：

马司鼎

马司鼎

王煜民

王煜民

法定代表人或授权代表人签名：

刘乃生

刘乃生

中信建投证券股份有限公司



2022年5月30日

中信建投证券股份有限公司特别授权书

仅供汉江国投优质企业债项目使用

为公司投资银行业务开展需要,中信建投证券股份有限公司董事长王常青先生对刘乃生先生特别授权如下:

一、代表公司法定代表人签署以下文件:

(一) 签署投资银行业务承做债券相关业务的文件,限于向监管部门报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、主承销商专项核查报告、承销商核查意见、房地产调控政策之专项核查报告、企业债主承销商综合信用承诺书。

(二) 签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件,限于向监管部门报送的三板重组(预案)之重组报告书(真实性、准确性、完整性的声明)、三板重组(预案)之独立财务顾问核查意见/报告、定向发行合法合规性的专项意见。

(三) 签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件,限于向监管部门报送以下文件:

1、重组报告书、独立财务顾问报告、重组问询函核查意见、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见;

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、详式权益变动报告书之财务顾问核查意见、举报信核查报告。

(四) 签署投资银行业务承做保荐承销相关业务的文件,限于向监管部门报送的会后事项承诺函、拟刊登的募集说明书及其摘要与募集说明书及其摘要(封卷稿)无差异的承诺函、非公开发行股票申请

增加询价对象的承诺函、关于办理完成限售登记及符合相关规定的承诺、发行阶段的保荐代表人证明文件及专项授权书、关于上市相关媒体质疑的专项回复的声明、认购对象合规性报告、发行情况报告书。

（五）签署由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交的文件，限于发行登记摇号公证上市阶段的授权委托书、IPO 股票首次发行/可转债/配股/其他发行股票类网上认购资金划款申请表、配股发行失败应退利息支付承诺函、公司债券/资产支持专项计划/其他债权类发行登记及上市相关事宜的承诺函。

二、在以下事务中拥有公司法定代表人人名章与身份证件复印件的使用审批权：

（一）对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

（二）在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《指定联络人授权委托书》《集中办理深交所数字证书的承诺书》《信息披露联络人授权委托书》《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》《验资业务银行询证函》《网下收款项目询证函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及



信托事宜的《法定代表人授权委托书》。

（三）在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人名章的《法定代表人证明书、委托书》《不动产登记申请表》等文件。

三、转授权的禁止

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

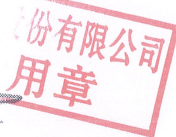
四、授权期限

本授权有效期限自 2022 年 3 月 21 日起至 2022 年 12 月 31 日。

原 2022-12 号特别授权书作废。

授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长



二零二二年三月二十一日



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。

项目负责人签名：

宋颐岚

陈赞

宋颐岚

陈 赞

法定代表人或授权代表人签名：

张佑君

张佑君



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：

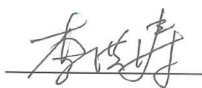


张骏康



高桐

法定代表人或授权代表人签名：



李洪涛

华泰联合证券有限责任公司

2022年5月30日



华泰联合证券有限责任公司

授权委托书

授权人	江 禹	授权人职务	董事长、法定代表人
被授权人	李洪涛	被授权人职务	合规总监兼首席风险官
授权期限	2022年1月1日至2022年12月31日		
具体授权事项			
授权李洪涛先生在债务融资类业务（包括但不限于企业债、公司债、资产证券化以及按上述类型管控的其他业务等）及公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务涉及的全部文件依照公司规定完成内部审批决策流程后，代表江禹先生对外签署，包括但不限于各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。			
特别说明： 1、除投标文件外，被授权人需亲自完成授权事项，无转授权的权利。投标文件可进行转授权。 2、授权人应在公司章程及制度规定的职权范围内对委托事项进行授权。 3、被授权人基于相关职务接收授权人授权，如因被授权人临时不在岗或岗位发生变动，则相关授权事项归复原授权人执行。			
授权人（签字）		被授权人（签字）	
			

授权日期：2021 年 12 月 27 日（加盖公章）

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签字：

郭佳丽

【郭佳丽】

孔天睿

【孔天睿】

律师事务所负责人签字：

刘兆君

【刘兆君】

北京天达共和（武汉）律师事务所

2022年5月30日



会计师事务所声明

本所及签字的注册会计师已阅读《2022 年汉江国有资本投资集团有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“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大信审字[2019]第 2-01087 号审计报告、大信审字[2020]第 2-00467 号审计报告、大信审字[2021]第 2-00652 号审计报告、大信专审字[2022]第 2-00008 号资产清单、大信专审字[2021]第 2-00354 号专项说明不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

执行事务合伙人签字： 胡咏华

胡咏华

注册会计师签字： 伍志超 （项目合伙人）
伍志超

注册会计师签字： 滕菲
滕菲

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

2022 年 5 月 30 日



资信评级业务机构声明

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。本所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。

资信评级人员签字：

高路

高路

杨丹

杨丹

评级机构负责人签字：

崔磊

东方金诚国际信用评估有限公司

2022年5月30日



（本页无正文，为《2022 年第一期汉江国有资本投资集团有限公司
公司债券募集说明书》之盖章页）

汉江国有资本投资集团有限公司

