

债券简称：16 联投 01

债券代码：136553

湖北省联合发展投资集团有限公司

公开发行 2016 年公司债券

受托管理事务报告

（2021 年度）

债券受托管理人



（陕西省西安市新城区东大街 319 号 8 幢 10000 室）

2022 年 6 月

## 重要声明

湖北省联合发展投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“湖北联投”）公开发行 2016 年公司债券受托管理事务报告（2021 年度）由湖北省联合发展投资集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（以下简称“本期债券”、“本期公司债券”）受托管理人西部证券股份有限公司（以下简称“西部证券”）编制。西部证券编制本报告的内容及信息均来源于湖北省联合发展投资集团有限公司对外公布的《湖北省联合发展投资集团有限公司公司债券年度报告（2021 年）》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为西部证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经西部证券书面许可，不得用作其他任何用途。

## 目 录

|   |    |
|---|----|
| 重要声明.....                                   | 2  |
| 第一章 本期债券概要.....                             | 4  |
| 第二章 受托管理人履行职责情况.....                        | 7  |
| 第三章 发行人 2021 年度经营情况及财务状况.....               | 9  |
| 第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作与核查情况.....              | 17 |
| 第五章 本期公司债券本息偿付情况.....                       | 19 |
| 第六章 发行人偿债意愿和能力分析.....                       | 20 |
| 第七章 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析.....             | 24 |
| 第八章 债券持有人会议召开情况.....                        | 25 |
| 第九章 公司债券的信用评级情况.....                        | 26 |
| 第十章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况.....               | 27 |
| 第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施..... | 28 |
| 第十二章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....        | 30 |
| 第十三章 其他事项.....                              | 31 |

# 第一章 本期债券概要

## 一、发行人名称

湖北省联合发展投资集团有限公司。

## 二、核准文件及核准规模

湖北省联合发展投资集团有限公司 2016 年公司债券经中国证监会“证监许可【2016】595 号”文核准公开发行，发行人获准发行不超过 20 亿元（含 20 亿元）公司债券。

## 三、本期债券的主要条款

1、债券名称：湖北省联合发展投资集团有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）。

2、简称及代码：16 联投 01、136553。

3、发行规模：人民币 20 亿元。

4、票面金额及发行价格：每一张债券票面金额 100 元，按面值平价发行。

5、债券形式：实名制记账式公司债券。

6、债券期限：本期债券期限为 7 年，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

7、债券利率：本期债券票面利率为 3.50%，在债券存续期内固定不变，采取单利按年计息，不计复利。2021 年 6 月 1 日，发行人公告决定上调本期债券后 2 年的票面利率，即 2021 年 7 月 14 日至 2023 年 7 月 13 日本期债券的票面利率为 4.25%。

8、发行人上调票面利率选择权：公司有权决定在本期债券存续期的第 5 年末上调本期债券后 2 年的票面利率，公司将于本期债券的第 5 个计息年度付息日前的第 30 个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不

变。

9、投资者回售选择权：公司发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。发行人将在满足回售条件的下一交易日，披露回售程序、回售申报期、回售价格、付款方法、付款时间等回售安排。

10、还本付息方式及支付金额：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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

11、起息日：本期债券的起息日为 2016 年 7 月 14 日。

12、付息日期：本期债券的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 7 月 14 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；每次付息款项不另计利息）。若投资人行使回售选择权，则回售部分债券付息日为 2017 年至 2021 年每年的 7 月 14 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；每次付息款项不另计利息）。

13、兑付日期：本期债券的兑付日期为 2023 年 7 月 14 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。若投资人行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2021 年 7 月 14 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。

14、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照本期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。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。

15、担保情况：本期债券为无担保债券。

16、信用级别及资信评级机构：经中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”，后整合为“中诚信国际信用评级有限责任公司”（以下简称“中诚信国际”））综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AAA 级，本期债券的信用等级为 AAA 级。中诚信证评将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

17、最新跟踪信用级别及评级机构：2022 年 6 月 10 日，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，湖北省联合发展投资集团有限公司的主体信用等级为维持 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为维持 AAA。

18、主承销商：平安证券有限责任公司、西部证券股份有限公司。

19、簿记管理人：平安证券有限责任公司。

20、债券受托管理人：西部证券股份有限公司。

21、上市交易场所：上海证券交易所。

22、新质押式回购：发行人主体信用等级和本期债券信用等级均为 AAA 级，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按上交所及债券登记机构的相关规定执行。

23、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还金融机构借款。

## 第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

### 一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人各项信息资料。报告期内，发行人未出现会对债券偿付产生重大不利影响的事项。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

### 二、持续关注增信措施

本期债券无增信措施。

### 三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求等，提示发行人按照核准用途合法合规使用募集资金。

发行人已按照募集说明书的规定，使用募集资金全部用于偿还金融机构借款，本期债券募集资金实际用途与核准用途一致。

### 四、披露受托管理事务报告，维护债券持有人的合法权益

报告期内，受托管理人按照《受托管理协议》、《债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，于 2021 年 6 月 30 日公告了《湖北省联合发展投资集团有限公司 2016 年公司债券受托管理事务报告（2020 年度）》。

针对发行人因股权转让纠纷涉及重大诉讼事宜，受托管理人于 2021 年 3 月 19 日公告了《西部证券股份有限公司关于湖北省联合发展投资集团有限公司涉及重大诉讼的临时受托管理事务报告》。针对发行人董事长及董事发生变动的有关事项，受托管理人于 2021 年 5 月 25 日公告了《西部证券股份有限公司关于湖北省联合发展投资集团有限公司董事长及董事发生变动的临时受托管理事务报告》。针对发行人董事长及总经理发生变动的有关事项，受托管理人于 2021 年 7 月 9 日公告了《西部证券股份有限公司关于湖北省联合发展投资集团有限公司董事长及总经理发生变动的临时受托管理事务报告》。

报告期内，受托管理人正常履职，维护债券持有人的合法权益，受托管理人在履行职责时无利益冲突情形发生。报告期内，发行人未召开持有人会议。

## 五、督促履约

报告期内，受托管理人已督促“16 联投 01”按期足额付息，按期支付回售部分本金。受托管理人将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。



## 第三章 发行人 2021 年度经营情况及财务状况

### 一、发行人基本情况

中文名称：湖北省联合发展投资集团有限公司

英文名称：Hubei United Development Investment Group Co.,Ltd.

法定代表人：刘俊刚

注册资本：432,833.923279 万元

公司注册地址：湖北省武汉市武昌区中南路 99 号保利大厦 A 座 17 层

公司办公地址：湖北省武汉市武昌区中南路 99 号保利大厦 A 座 17 层

邮政编码：430060

信息披露事务负责人：刘光辉

联系电话：027-81737700

传真：027-81737799

企业法人营业执照注册号：91420000676467516R

实际控制人：湖北省人民政府国有资产监督管理委员会

经营范围：对基础设施、高新技术产业、节能环保产业以及其他政策性建设项目的投资；委托投资与资产管理业务；土地开发及整理；园区建设；风险投资业务；房地产开发业务；工程施工与设计；商贸（不含许可经营项目）、仓储（不含危化品）物流（不含道路运输）业务；对项目的评估、咨询和担保业务（融资性担保业务除外）；国际技术、经济合作业务。

### 二、发行人 2021 年度经营情况

发行人具体经营业务涵盖产业新城、园区运营、地产开发、产业金融、数字产业、基础设施与新基建等领域。

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

## （一）报告期内公司的经营模式

### 1、工程建设业务

可分为传统、市政总承包和 BT（建设—移交）模式三类。传统项目通常在签订合同后，公司需支付业主单位合同金额 5% 的履约保证金，并向其收取 10% 的工程预付款，工程施工过程中每月按进度进行结算并交由业主单位进行审核，通过审核后业主单位一般在 15-30 天内支付工程款，项目竣工验收后业主单位返还公司履约保证金。

市政总承包项目由于规模较大，通常又将其划分为多个单项工程。在合同签订后，各个单项工程的前期建设资金由公司承担，当任意一个单项工程竣工并交由业主单位验收后，公司将工程造价以施工图预算方式报业主单位组织审核确定，待业主单位工程造价按最终核定后，最终的工程造价即按照核定后的施工图预算造价的总价下浮 3-5% 后计取。单项工程通过业主单位验收后，业主单位在一定时间内分期支付公司工程结算款即审核后工程造价，通常在 2 年以内。BT 模式是基础设施项目建设领域中采用的一种投资建设模式，湖北路桥通过市场招投标，在中标后与项目发起人签订 BT 合同，由湖北路桥负责项目的融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目移交项目发起人。项目发起人根据事先签订的 BT 合同，在收到湖北路桥移交项目后的规定期限内，分期向湖北路桥支付项目总投资及确定回报。BT 项目与市政总承包项目在工程结算方式上比较相似，不同的是需待项目全部工程竣工之后统一交由业主进行验收，并不细分单项工程的完工进度。BT 项目通过业主验收后，业主方在一定时间内分期支付公司回购款，通常在 3 年以内。此外，各工程项目均设有质保期，路桥工程质保期通常在 2 年以内，质保金一般为合同金额的 5%。

## 2、销售商品业务

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

## 3、土地代征业务

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

## 4、房地产业务

分为自建和合资两种模式。自建模式即为发行人通过设立项目子公司，由项目子公司负责项目融资、建设和营运等，项目完成销售后收入计入房地产业务收入。合资模式下，由子公司联投置业以土地出资方式与碧桂园、万科等房地产开发公司共同组建项目公司，项目公司由碧桂园、万科等房地产开发公司控股经营，项目公司负责项目融资、建设和营运等，发行人不参与日常经营管理，仅按照股权占比收取投资收益。

## 5、科技园建设及配套业务

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

## 6、环保综合治理业务

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

## 7、通行费业务

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

## 8、化工产品业务

黄麦岭磷化工有限责任公司产品主要为内销，主要销往吉林、辽宁、黑龙江和山东等省份。公司现阶段主要产品包括磷酸二铵、磷酸一铵、复合肥等化肥，以及硫精矿、铁精粉、铁矿等基础矿产品。湖北联投矿业有限公司主要从事矿产资源的投资、勘查、开采、销售及资产管理等业务。

## 9、委贷业务

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

## 10、担保业务

湖北担保的业务以直保业务为主，再担保业务规模较小，其业务范围、经营规则和风险控制的相关规定均符合《融资性担保公司管理暂行办法》。湖北担保已开展的担保业务分为融资性担保业务和非融资性担保业务。从担保业务品种来

看，担保业务包括贷款担保、债券担保和非融资性担保。从行业分布来看，担保业务集中在公用事业、金融业、房地产业及租赁和商务服务业。

## （二）报告期内主营业务经营情况

报告期内，公司实现营业收入 371.54 亿元，较去年同期增加 60.61%，营业收入主要来自于工程建设、土地代征收入、房地产业务收入等，各业务板块收入情况如下：

单位：亿元

| 业务板块     | 本期     |        |         |          | 上年同期   |        |         |          | 收入变动比例 (%) |
|----------|--------|--------|---------|----------|--------|--------|---------|----------|------------|
|          | 收入     | 成本     | 毛利率 (%) | 收入占比 (%) | 收入     | 成本     | 毛利率 (%) | 收入占比 (%) |            |
| 工程建设     | 65.67  | 55.62  | 15.30   | 17.67    | 48.75  | 41.51  | 14.86   | 21.07    | 34.70      |
| 销售商品收入   | 20.16  | 19.05  | 5.49    | 5.43     | 5.24   | 3.77   | 28.07   | 2.27     | 284.67     |
| 土地代征收入   | 94.92  | 85.95  | 9.45    | 25.55    | 34.70  | 2.98   | 91.43   | 15.00    | 173.53     |
| 房地产业务收入  | 83.54  | 71.86  | 13.98   | 22.48    | 46.84  | 38.86  | 17.05   | 20.25    | 78.35      |
| 科技园建设及配套 | 11.02  | 7.50   | 31.95   | 2.97     | 4.76   | 3.09   | 35.04   | 2.06     | 131.52     |
| 环保综合治理行业 | 12.52  | 8.73   | 30.28   | 3.37     | 18.08  | 12.70  | 29.75   | 7.82     | -30.73     |
| 通行费收入    | 14.25  | 4.50   | 68.43   | 3.84     | 10.11  | 5.08   | 49.79   | 4.37     | 40.95      |
| 化工产品收入   | 38.54  | 31.21  | 19.02   | 10.37    | 33.05  | 31.66  | 4.19    | 14.29    | 16.61      |
| 委贷收入     | 2.04   | 0.00   | 100.00  | 0.55     | 3.30   | 0.00   | 100.00  | 1.43     | -38.21     |
| 担保收入     | 8.62   | 0.02   | 99.80   | 2.32     | 5.33   | 0.00   | 100.00  | 2.30     | 61.74      |
| 其他       | 20.27  | 11.83  | 41.64   | 5.45     | 21.17  | 11.58  | 45.25   | 9.15     | -4.25      |
| 合计       | 371.54 | 296.27 | 20.26   | 100.00   | 231.33 | 151.23 | 34.63   | 100.00   | 60.61      |

工程建设板块营业收入比上年同期增加 34.70%，营业成本比上年同期增加 33.99%，主要原因为发行人子公司湖北省建设投资集团有限公司强化基建业务资源经营，积极开拓贸易新市场，实现了赤壁长江大桥东延段、汉川市重大民生和基础设施项目包、安陆市老旧小区改造工程等项目落地，业务规模扩大，导致营业收入和成本同步增加。

销售商品板块营业收入比上年同期增加 284.67%，营业成本比上年同期增加 405.30%，毛利率比上年同期减少 80.44%，主要是因为今年恢复正常经营，较去年疫情影响时收入和成本同比增加，且今年水泥、沥青、钢材、砂石等原材料涨价，导致采购成本增加。

土地代征板块营业收入比上年同期增加 173.53%，营业成本比上年同期增加 2784.20%，毛利率比上年同期减少 89.67%，主要原因为该板块执行新收入准则调整收入确认方式，收入确认按新收入准则由净额法改为全额法。

房地产业务板块营业收入比上年同期增加 78.35%，营业成本比上年同期增加 84.93%，主要原因为发行人子公司武汉联投置业有限公司交付花山郡、水乡小镇、京山项目和澜溪谷等多项目，倒排工期严守瑞园等重点项目竣工节点，通过加大营销力度等措施提高成交转化，提高房产去化率，导致收入成本同时增长。

科技园建设及配套板块营业收入比上年同期增加 131.52%，营业成本比上年同期增加 142.69%，主要是因为东湖高新在保质基础上提速工程进度，重庆、庙山、金霞等园区项目实现交房结转，配以多渠道的招商去化举措，全年园区销售收入增加。

环保综合治理板块营业收入比上年同期减少 30.73%，营业成本比上年同期减少 31.24%，主要是因为报告期内环保治理验收项目偏少，去年同期 2000 万以上大项目较多，收入成本较去年同期有所减少。

通行费板块营业收入比上年同期增加 40.95%，营业成本比上年同期减少 11.43%，毛利率比上年同期增加 37.43%，主要是因为去年疫情期间实行通行费免费政策，今年恢复正常经营，收入大幅增长，且今年以来鄂咸高速投入试运营。

化工产品板块毛利率比上年同期增加 353.83%。主要原因为磷肥产品市场行情变好，实现产销两旺、量价齐升，同时通过精细化管理，优化生产配方，降低能耗、物耗，营业成本较上年有所缩减，毛利率提高。

委贷板块营业收入比上年同期减少 38.21%，主要是因为公司发展战略，采取稳健经营方针，控住整体风险，调整委贷业务结构，导致收入下降。

担保板块营业收入比上年同期增加 61.74%，营业成本比上年增加 100%，主要是因为省担保公司搭建了以融资性担保业务为主体、以债券投资为主的固定收益业务和保函等非融资性担保业务为两翼的“一体两翼”新业务架构。本年度根据战略发展需求，新增债券担保规模较大。报告期内产生的成本为担保赔偿准备。

### 三、发行人 2021 年度财务状况

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的众环审字[2022]0100007 号审计报告。

#### （一）合并资产负债表主要数据

单位：亿元

| 项目                 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 增减率（%） |
|--------------------|------------------|------------------|--------|
| 资产合计               | 2,236.54         | 2,191.69         | 2.05   |
| 负债合计               | 1,667.52         | 1,581.15         | 5.46   |
| 所有者权益合计            | 569.02           | 610.54           | -6.80  |
| 归属于母公司股东的<br>所有者权益 | 329.94           | 395.63           | -16.60 |
| 少数股东权益             | 239.08           | 214.91           | 11.25  |

发行人 2021 年资产合计为 2,236.54 亿元，负债合计为 1,667.52 亿元，与上年末基本保持稳定。

#### （二）合并利润表主要数据

单位：亿元

| 项目              | 2021 年度 | 2020 年度 | 增减率（%）   |
|-----------------|---------|---------|----------|
| 营业收入            | 371.54  | 231.33  | 60.61    |
| 营业成本            | 296.27  | 151.23  | 95.91    |
| 利润总额            | 260.83  | 15.57   | 1,575.21 |
| 净利润             | 14.72   | 3.83    | 284.33   |
| 归属母公司股东的净<br>利润 | 3.26    | 0.35    | 831.43   |

发行人 2021 年营业收入较 2020 年增长 60.61%，主要是由于土地代征、房地产业务、工程建设等板块较上年有较大幅度增长；营业成本较上年增长 95.91%，主要是由于收入变动影响及土地代征板块收入改为全额法确认收入带来的成本增长。净利润较 2020 年增长 284.33%，盈利水平较上年大幅提升，主要的

是由于本年处置长期股权投资导致投资损益增加及本年计提资产减值损失较上年有所减少的原因。

### （三）合并现金流量表主要数据

单位：亿元

| 项目            | 2021 年度 | 2020 年度 | 增减率（%）  |
|---------------|---------|---------|---------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -3.62   | 23.81   | -115.20 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -25.75  | -34.45  | -25.25  |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -22.05  | -11.66  | 89.11   |

发行人 2021 年经营活动产生的现金流量净额较 2020 年减少 115.20%，主要由于发行人涉及的新城开发业务前期投入较大，且该业务现金的回笼具有一定滞后性，导致经营活动净现金流减少。发行人 2021 年筹资活动产生的现金流量净额较 2020 年增长 89.11%，主要是由于公司本期偿还相关债务增加导致。



## 第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作与核查情况

### 一、本期公司债券募集资金情况

本期公司债券经中国证监会“证监许可〔2016〕595号”文核准公开发行。发行人获准发行不超过20亿元（含20亿元）公司债券。根据《湖北省联合发展投资集团有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）发行公告》，本期债券基础发行规模为10亿元，超额配售规模为10亿元，债券期限为7年期品种，发行价格为每张人民币100元，全部采取网下面向合格投资者簿记建档的方式发行。本期公司债券发行工作已于2016年7月18日结束，实际发行规模20亿元，最终票面利率3.50%。根据《湖北省联合发展投资集团有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》的相关内容，募集资金用途为：本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还金融机构借款。

### 二、本期公司债券募集资金实际使用情况

截至2016年12月31日，公司募集资金已全部使用完毕，报告期不涉及募集资金使用的情况。本期公司债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还中航信托4.89亿元、中信信托3.17亿元、中海信托2.39亿元，为子公司武汉联投置业有限公司偿还方正东亚信托1.05亿元、平安证券8.5亿元。本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

### 三、专项账户运作情况专户运作情况以及与定期报告披露内容一致性的核查情况

发行人、受托管理人与监管银行签订了《账户及资金三方监管协议》。发行人已在上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行营业部开立本期债券偿债资金专户，专门用于归集本期债券还本付息资金。偿债账户名：湖北省联合发展投资集团有限公司，资金专户号：（70160157870000210）。

根据本期公司债券发行人湖北省联合发展投资集团有限公司于浦发银行武汉分行营业部设立的募集资金专项账户银行流水、还款凭证等，经逐笔核对对手

方客户及具体用途情况，发行人没有改变募集资金用途，本次公司债券募集资金全额用于偿还金融机构借款，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至本报告期末，专项账户运行正常，不存在募集资金违规使用情况。

## 第五章 本期公司债券本息偿付情况

本期债券的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 7 月 14 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；每次付息款项不另计利息）。若投资人行使回售选择权，则回售部分债券付息日为 2017 年至 2021 年每年的 7 月 14 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；每次付息款项不另计利息）。

发行人于 2021 年 5 月 31 日披露了《湖北省联合发展投资集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）回售实施公告》，本次回售登记期为 2021 年 6 月 2 日至 2021 年 6 月 7 日，回售部分债券兑付日为 2021 年 7 月 14 日。

发行人于 2021 年 7 月 6 日披露了《湖北省联合发展投资集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）2021 年付息公告》。

发行人已于 2021 年 7 月 14 日按时支付了本期债券自 2020 年 7 月 14 日至 2021 年 7 月 13 日期间的利息，以及回售部分本金。截至本报告书出具日，尚未到 2022 年付息日。

## 第六章 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人偿债意愿情况

报告期内，发行人已按期足额支付“16 联投 01”当期利息，并按期足额支付当期回售部分本金。发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

### 二、发行人偿债能力分析

#### （一）相关财务指标及变动情况

近两年，公司主要偿债指标情况如下：

| 项目             | 2021 年度/2021 年末 | 2020 年度/2020 年末 |
|----------------|-----------------|-----------------|
| 流动比率           | 1.85            | 2.37            |
| 速动比率           | 1.15            | 1.42            |
| 资产负债率（%）       | 74.56           | 72.14           |
| 货币资金（亿元）       | 167.74          | 212.60          |
| 其中：非受限货币资金（亿元） | 157.78          | 209.33          |

截至 2021 年末，公司年末，发行人流动比率和速动比率分别为 1.85 和 1.15，较上年末分别减少 21.94%、19.01%，总体保持大于 1 的水平，主要系公司流动负债规模较大，同时存货在流动资产中占比较高所致。

截至 2021 年末，公司资产负债率为 74.56%，较上年增加 3.35%，主要是由于公司处于发展期，对外投资规模较大，同时受疫情后复工复产资金需求量较大的影响，资产负债率处于高位。

2020 年度和 2021 年度，公司分别实现营业总收入 231.33 亿元和 371.54 亿元，分别实现净利润 3.83 亿元和 14.72 亿元，公司经营业绩稳定增长。截至 2021 年末，公司非受限货币资金为 157.78 亿元，是债券到期还本付息的重要资金来源。

#### （二）非经营性往来占款和资金拆借

截至 2021 年末，公司未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计为 173.80 亿元，主要构成为其他应收中应收控股股东及关联方的往来款，账龄结构如下所示：

单位：亿元

| 占款/拆借时间                  | 占款/拆借金额 | 占款/拆借比例 |
|--------------------------|---------|---------|
| 已到回款期限的                  | -       | -       |
| 尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的     | -       | -       |
| 尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的 | 6.21    | 3.57%   |
| 尚未到期，且到期日在 1 年后的         | 167.59  | 96.43%  |
| 合计                       | 173.80  | 100.00% |

截至 2021 年末，公司与关联方发生的非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方如下表所示：

单位：亿元

| 借款人名称              | 是否为关联方 | 截至 2021 年末累计占款和拆借金额 | 拆借/占款方的资信状况 | 主要形成原因 | 回款安排 | 回款期限结构              |
|--------------------|--------|---------------------|-------------|--------|------|---------------------|
| 湖北联投集团有限公司         | 是      | 117.57              | 良好          | 往来款    | 正常回款 | 1 年以内、1 年-3 年、3 年以上 |
| 湖北城际铁路有限责任公司       | 是      | 26.23               | 良好          | 往来款    | 正常回款 | 3 年以上               |
| 湖北福汉木业（集团）发展有限责任公司 | 是      | 19.20               | 良好          | 往来款    | 正常回款 | 1 年以内、1 年-3 年、3 年以上 |
| 湖北多福商贸有限责任公司       | 是      | 7.05                | 良好          | 往来款    | 正常回款 | 1 年以内、1 年-3 年、3 年以上 |
| 武汉城市圈海吉星农产品物流有限公司  | 是      | 2.44                | 良好          | 往来款    | 正常回款 | 1 年以内、1 年-3 年、3 年以上 |
| 合计                 |        | 172.49              |             |        |      |                     |

### （三）资产受限情况

截至 2021 年末,公司资产受限金额为 110.26 亿元,占公司净资产的 19.38%,占公司总资产的 4.93%。公司主要受限资产具体情况如下:

单位: 亿元

| 项目          | 资产受限金额        | 受限原因  |
|-------------|---------------|-------|
| 货币资金        | 9.96          | 各类保证金 |
| 应收票据        | 0.03          | 借款    |
| 应收账款        | 2.46          | 借款    |
| 存货(开发产品)    | 38.13         | 借款    |
| 合同资产        | 0.22          | 借款    |
| 长期应收款       | 2.60          | 借款    |
| 固定资产        | 32.13         | 借款    |
| 投资性房地产      | 7.79          | 借款    |
| 无形资产(土地使用权) | 0.26          | 借款    |
| 无形资产(特许经营权) | 1.79          | 借款    |
| 其他应收款       | 5.07          | 借款    |
| 其他非流动资产     | 9.83          | 借款    |
| <b>合计</b>   | <b>110.26</b> |       |

#### (四) 投资性房地产采用公允价值计量的情况

公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销,不存在采用公允价值计量的情况。

#### (五) 银行贷款等其他融资渠道的融资计划及变化情况

公司信誉良好,报告期内公司按时偿还银行贷款,与国内主要金融机构建立了良好的合作关系。公司与国内多家银行合作关系稳固,间接融资渠道畅通,具备较强的融资能力,为到期债券还本付息提供了保障,融资情况不存在重大不利变化。

#### (六) 对外担保情况

公司 2021 年末对外担保余额 0.97 亿元,较 2021 年末减少 0.2 亿元。尚未履行及未履行完毕的对外担保总额未超过报告期末净资产 10%。

#### (七) 实际控制人变更情况

截至本报告出具之日，湖北省人民政府国有资产监督管理委员会为公司实际控制人，报告期未发生变更。

## 第七章 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

### 一、增信机制及变动情况

本期公司债券“16 联投 01”采取无担保发行，无增信措施。

### 二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

### 三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

报告期内，发行人按照本期债券募集说明书的约定执行了本期债券的相关偿债保障措施。



## 第八章 债券持有人会议召开情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 第九章 公司债券的信用评级情况

在本期债券信用等级有效期内或者本期债券存续期内，中诚信国际持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。在跟踪评级期限内，中诚信国际将于发行主体年度报告公布后二个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告；在此期限内，如发行主体、担保主体发生可能影响本期债券信用等级的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该项事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2021 年 6 月 22 日出具的《湖北省联合发展投资集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）、2017 年公司债券（第一期）和 2018 年可续期公司债券（第一期）（品种一）、（第二期）跟踪评级报告（2021）》，公司主体信用等级维持为 AAA，评级展望为稳定；“16 联投 01”信用等级维持为 AAA。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 6 月 10 日出具的《湖北省联合发展投资集团有限公司 2022 年度跟踪评级报告》，公司主体信用等级维持为 AAA，评级展望为稳定；“16 联投 01”信用等级维持为 AAA。

## 第十章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人公司债券信息披露事务负责人为公司副总经理刘光辉先生。

2022 年 1 月 28 日，发行人披露了《湖北省联合发展投资集团有限公司变更信息披露事务负责人的公告》，根据发行人内部安排调整，负责公司信息披露事务负责人由王嘉良变更为刘光辉，刘光辉为公司副总经理。

## 第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施

报告期内发行人发生的相关重大事项如下：

1、因公司与武汉聚力置业有限公司及绿地地产集团武汉置业有限公司针对湖北联投鼎恒房地产有限公司股权转让款纠纷协商未果，公司向武汉市中级人民法院提起诉讼，诉请被告武汉聚力置业有限公司支付至今尚未支付的股权转让款、利息及违约金，并请求绿地地产集团武汉置业有限公司对该债务承担连带清偿责任，武汉市中级人民法院于2021年3月1日开庭审理本案。公司于2021年3月19日披露《湖北省联合发展投资集团有限公司涉及重大诉讼的公告》，上述事项预计不会对发行人的生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

2、2021年5月6日，公司召开2021年年度第二次临时股东会，同意选举周均清同志担任第三届董事会董事；2021年5月8日，公司召开第三届董事会第十八次会议，同意选举李军杰同志为公司第三届董事会董事长；经公司职工代表大会选举，同意选举肖羿同志为公司第三届董事会职工代表董事。公司于2021年5月18日披露《湖北省联合发展投资集团有限公司董事长及董事发生变动的公告》，相关人事变动事宜不会对公司的日常管理、生产经营和偿债能力产生不利影响，不会对公司董事会决议的有效性产生不利影响。

3、2021年7月3日，公司召开第三届董事会第二十次会议，同意选举刘俊刚同志为公司第三届董事会董事长。公司于2021年7月9日披露《湖北省联合发展投资集团有限公司董事长及总经理发生变动的公告》，相关人事变动事宜不会对公司的日常管理、生产经营和偿债能力产生不利影响，不会对公司董事会决议的有效性产生不利影响。

报告期内，针对发行人发生的相关重大事项，受托管理人均已出具临时受托管理事务报告，具体情况请参见“第二章 受托管理人履行职责情况之四、披露受托管理事务报告，维护债券持有人的合法权益”。

报告期内，发行人未发生与其偿债能力和增信措施有关的其他情况。西部证券将持续关注发行人相关情况，督促发行人按时完成披露义务并按募集说明书约定采取相应措施。

## 第十二章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的 执行情况

### 一、本期公司债券利率上调及回售情况

2021年5月31日，发行人披露《湖北省联合发展投资集团有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）回售实施公告》，根据《募集说明书》设定的投资者回售选择权，在第5年末，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。本次回售登记期为2021年6月2日至2021年6月7日，回售部分债券兑付日为2021年7月14日。

2021年6月1日，发行人披露《湖北省联合发展投资集团有限公司关于“16联投01”调整票面利率的公告》，发行人决定上调本期债券后2年的票面利率，即2021年7月14日至2023年7月13日本期债券的票面利率为4.25%。

2021年6月11日，发行人披露《湖北省联合发展投资集团有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）回售实施结果公告》，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16联投01”（债券代码：136553）回售有效期登记数量为1,385,719手，回售金额为1,385,719,000.00元。

2021年7月14日，发行人按期足额支付了本次回售部分的本金。

2021年8月12日，发行人披露《湖北省联合发展投资集团有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）转售实施结果公告》，本期债券完成转售债券金额1,385,719,000.00元，注销未转售债券金额0.00元。

作为本次公司债券的受托管理人，西部证券股份有限公司特此提请投资者关注本次公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项作出独立判断。

## 第十三章 其他事项

### 一、对外担保情况

根据发行人披露的定期报告,公司 2021 年末对外担保余额 0.97 亿元,较 2021 年初减少 0.2 亿元。尚未履行及未履行完毕的对外担保总额未超过报告期末净资产 10%。

### 二、涉及诉讼或仲裁事项

2018 年 5 月 23 日,发行人与武汉聚力置业有限公司(以下简称“武汉聚力公司”)签订《湖北省整体产权及控股股权转让产权交易合同》,发行人将其持有的湖北联投鼎恒房地产有限公司 80%股权转让给武汉聚力公司(绿地地产集团武汉置业有限公司(以下简称“绿地武汉公司”)全资子公司),转让价款为 29947.264 万元。上述合同签订后,双方办理了股权变更登记手续,受让方依约支付了 50%转让款,但未支付剩余 50%转让款及其利息和违约金。2020 年 11 月 16 日,联投集团公司以武汉聚力公司、绿地武汉公司为被告,起诉至湖北省武汉市中级人民法院,诉请被告武汉聚力公司支付至今尚未支付的股权转让款、利息及违约金,并请求绿地武汉公司对该债务承担连带清偿责任。发行人于 2021 年 3 月 19 日披露《湖北省联合发展投资集团有限公司涉及重大诉讼的公告》。

针对上述事项,受托管理人已于 2021 年 3 月 19 日披露临时受托管理事务报告,提示投资者关注相关风险。

2021 年 4 月 19 日,武汉市中级人民法院作出(2020)鄂 01 民初 934 号民事判决,判决被告武汉聚力公司支付剩余股权转让款、支付延期付款期间利息和违约金,被告绿地武汉公司承担连带清偿责任。原审被告武汉聚力公司、绿地武汉公司不服一审判决,上诉至湖北省高级人民法院,湖北省高级人民法院经审理,于 2021 年 11 月 17 日作出(2021)鄂民终 1071 号民事判决书,判决驳回上诉,维持原判。该判决为终审判决。发行人于 2022 年 3 月 11 日披露《湖北省联合发展投资集团有限公司关于重大诉讼进展情况的公告》。

针对该重大诉讼进展情况，受托管理人已于 2022 年 3 月 18 日披露临时受托管理事务报告，提示投资者关注相关风险。

### 三、相关当事人

报告期内，本期公司债券的受托管理人未发生变动。

### 四、其他事项

无。

（以下无正文）



（本页无正文，为《湖北省联合发展投资集团有限公司 2016 年公司债券受托管理事务报告（2021 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：西部证券股份有限公司

2022 年 6 月 30 日

