
孝感市城市建设投资公司
公司债券年度报告
(2022年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。

截至2022年12月31日，公司面临的风险因素与上一报告期所提示的风险无变化之处。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 发行人情况	6
一、 公司基本信息	6
二、 信息披露事务负责人	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	7
五、 公司业务和经营情况	8
六、 公司治理情况	14
七、 环境信息披露义务情况	16
第二节 债券事项	16
一、 公司信用类债券情况	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	19
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况	19
四、 公司债券募集资金使用情况	21
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况	25
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	25
七、 中介机构情况	28
第三节 报告期内重要事项	30
一、 财务报告审计情况	30
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	30
三、 合并报表范围调整	31
四、 资产情况	31
五、 非经营性往来占款和资金拆借	33
六、 负债情况	33
七、 利润及其他损益来源情况	35
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十	36
九、 对外担保情况	36
十、 重大诉讼情况	36
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	36
十二、 向普通投资者披露的信息	36
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项	37
一、 发行人为可交换债券发行人	37
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人	37
三、 发行人为绿色债券发行人	37
四、 发行人为可续期公司债券发行人	37
五、 其他特定品种债券事项	37
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	37
第六节 备查文件目录	38
财务报表	40
附件一： 发行人财务报表	40

释义

公司、本公司或发行人	指	孝感市城市建设投资公司
董事会	指	孝感市城市建设投资公司董事会
监事会	指	孝感市城市建设投资公司监事会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司及中央国债登记结算有限责任公司
大公国际	指	大公国际资信评估有限公司
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
审计机构、兴华	指	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
《公司章程》	指	《孝感市城市建设投资公司章程》
报告期	指	2022年度

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	孝感市城市建设投资公司
中文简称	孝感城投
外文名称(如有)	Xiaogan city construction investment Co., Ltd.
外文缩写(如有)	-
法定代表人	张亮明
注册资本(万元)	143,000.00
实缴资本(万元)	143,000.00
注册地址	湖北省孝感市 新桥路 1 号
办公地址	湖北省孝感市 新桥路 1 号
办公地址的邮政编码	432000
公司网址(如有)	http://www.zgxgct.com
电子信箱	xgctgs@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	钟鹏
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总经理
联系地址	湖北省孝感市付冲路7号
电话	0712-2281283
传真	0712-2281283
电子信箱	402485763@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司

报告期末实际控制人名称：孝感市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100.00%，无受限情形

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100.00%，无受限情形

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

（二） 报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三） 报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

¹均包含股份，下同。

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	郭明霞	董事	聘任	2022年5月30日	2023年3月27日
董事	肖俊新	董事	聘任	2022年5月30日	2023年3月23日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数20.00%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：张亮明

发行人的董事长或执行董事：张亮明

发行人的其他董事：褚薇、钟鹏、钱菁、褚四勇、肖俊新、郭明霞

发行人的监事：丁立异、胡漫、梁雨欣、万利、蔡培

发行人的总经理：钟鹏

发行人的财务负责人：龙丽

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

（1）公司业务范围

筹措、使用和管理城市建设资金；土地开发经营；城市基础设施、公用事业、基础产业的建设、营运；国有资产的授权经营管理；本市范围内企（事）业、产业及项目融资、参股、投资、委贷、咨询服务及城市建设综合开发；凭资质从事房地产开发和农村基础建设。（不得从事存贷款业务，不得从事证券、期货、理财等金融衍生产品的交易）（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）公司主要产品（或服务）

发行人是孝感市城市基础设施和重点项目建设主体，主要承担孝感市城市基础设施建设、砂石销售、公共交通运输、水务、担保业务和咨询设计等业务，根据市政府要求履行公司所属资产的经营职责，实现国有资产的保值增值。

发展至今，发行人的业务主要由项目建设业务、砂石销售、自来水和客运业务等组成。

（3）公司经营模式

发行人是孝感市人民政府批准成立的国有公司，是市政府下属唯一的市级城市基础设施投融资和建设主体。发展至今，发行人已形成以城市基础设施建设业务、交通客运业务、水务运营业务和砂石销售业务四大板块为基础，担保及可研咨询等业务为

支撑的多元化经营发展模式。

报告期内发行人业务情况无重大变化。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1） 行业状况

发行人所在地为孝感市，孝感市地处湖北省东北部，东邻“九省通衢”的武汉市，北连河南省的南大门信阳市，南靠广阔富饶的江汉平原，西接古城随州市。孝感市现辖孝南区和云梦、大悟、孝昌三县，代管汉川、应城、安陆三个县级市，现有国土总面积8910平方公里。2022年、2021年和2020年全市GDP分别为2776.97亿元、2562.00亿元和2193.55亿元。孝感市湖北省区域性中心城市，是武汉城市圈成员城市之一，国家新型城镇化综合试点地区，也是中部地区最具潜力和竞争力的城市之一。发行人具有一定垄断性质，负责孝感市城市基础设施建设等业务。

公司的业务主要有城市基础设施建设、土地整理开发、客运、水务等。自1998年以来，中央政府逐年增加基础设施建设投入，特别是增加城市基础设施建设的资金供给规模，对城市基础设施建设的国债项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的资金，而地方政府也相应出台了许多优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。

“十四五”期间，国家将积极稳妥推进城镇化建设，积极挖掘现有中小城市发展潜力，加大力度保障民生、改善人民生活水平。预计未来10-20年间，我国城市化进程将步入快速发展阶段，基础设施的规模将不断扩大。同时，随着城市化进程的加快，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。总体来看，城市基础设施行业具有良好的发展前景。同时，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。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，使得城市土地开发与运营行业能够持续稳定的发展。随着我国城市化进度的逐渐加快，预计未来10-20年，我国的城镇化率仍将继续稳步提高，城市土地的需求仍将保持旺盛，城市土地价格整体上仍将保持稳步上升的趋势。

随着近年来国民经济实力的增强、全社会固定资产投资总额的增加，中国国内基础设施建设相关领域固定资产投资额也维持较高水平。全年来看，基建投资同比增长9.4%，增速比1-11月加快0.5个百分点，比2021年大幅提升9.0个百分点。

地方政府专项债券和政策性开发性金融工具是推动基建增速大幅回升的关键词。专项债方面，财政部最新数据显示，2022年1-11月，全国发行地方政府债券72761亿元，其中一般债券21957亿元、专项债券50804亿元。政策性开发性金融工具方面，央行发布的《2022年第三季度货币政策执行报告》显示，截至2022年10月末，政策性开发性金融工具合计投放7400亿元，有力补充了一批重大项目的资本金。与此同时，各银行为金融工具支持的项目累计授信额度已超3.5万亿元。在资金和项目的支持下，2023年基建投资仍将保持较高增长水平，全年增速可能在6-7%左右。

截至2022年末，中国常住人口城镇化率超过60%，未来中国城镇化率仍有上升的潜质。合理布局、完善功能、以大带小的原则，遵循城市发展客观规律，以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步形成辐射作用大的城市群，促进大中小城市和小城镇协调发展，是中国现有城市化发展的主要思路。总体看，基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保障，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，全国基础设施建设将成为社会发展的重点。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》也明确提出要大力发展城市基础设施建设，推进城市化健康发展。总体来看，城市基础设施行业面临较好的发展空间和发展机遇。

(2) 行业地位

发行人是孝感市城市基础设施的主要投资运营主体，在孝感市城市公共交通、水务等公用事业领域中处于行业垄断地位，在孝感市城建资金的筹措、使用和管理中具有不可替代的作用。

发行人在孝感市基础设施建设领域内居垄断地位。孝感市区城市基础设施建设均主要以发行人为投资主体进行，相应投资规模增长迅猛，有力促进了孝感市经济社会的发展，为加快“两型”社会建设奠定了坚实的基础。同时公司获得的财政资金规模也逐年增长，经营规模不断扩大。

发行人下属的孝客集团在孝感城区公共交通居龙头地位，在客运领域市场占有率为65%。随着人们环保意识不断提升，加上交通现状与汽车私人拥有量的日益上升的矛盾，未来几年内孝感公共交通需求还将进一步提升，具有一定的发展前景。

发行人下属的孝感市自来水公司在孝感市场具有绝对主导地位，负责孝感市90%城区的供水，区域内规模优势和垄断优势显著，由于水务项目投资规模大、回收期长，该行业具有典型的垄断性和规模经济效应，因此行业内的竞争不激烈，盈利较为稳定。

(3) 竞争优势

第一，区位优势。孝感区位优势明显，因而具有广阔的发展空间。孝感距武汉市中心60公里，距天河国际机场32公里，距北京、上海、香港、重庆等特大中心城市都在1200公里以内；京广铁路、汉渝铁路、武荆铁路、京珠、汉十高速公路、107国道、316国道等交通大动脉在市区交汇。汉江、汉北河、澴河等江河直通长江，区位优势明显，水陆交通发达。另外，得益于国家“中部崛起”战略、以及武汉城市圈“两型社会”建设综合配套改革试验总体方案的获批，武汉市逐步成为中国最大的集水、陆、空于一体的交通枢纽之一，孝感市作为城市圈副中心城市，距武汉仅50公里，其区域性地位将得到进一步提升，孝感市的快速发展将带动城市基础设施建设的迅速发展。由于城市基础设施建设具有明显的区域性和先导性，发行人作为孝感市城市基础设施投资主体具有明显的区域竞争优势。

第二，经营优势。发行人是孝感市唯一的市级城市基础设施建设和投资主体，承担着统筹管理城市建设资金，参与城市综合开发，负责市政府指定城市基础设施和重点项目的投资、建设，代表市政府进行市区土地一级市场的开发和经营业务等工作。在其经营领域和投资范围内，具有垄断性经营优势，市场相对稳定，持续经营、盈利能力较强，随着孝感市“两型社会”建设的深入推进，发行人面临着较大的发展机遇。

第三，政策优势。发行人自成立以来，受市政府委托，履行市政府指定的城市基础设施建设和重点项目的业主职责，对所投资项目进行全过程管理，对孝感市地方经济发展做出了重要的贡献。为使发行人具有可持续性经营和发展实力，市政府持续将其所有的土地资产、国有股权、国有经营性资产整合到发行人；授予发行人国有土地一级开发权；对发行人项目投融资给予大力支持；对发行人税收和项目开发等事宜给予多方面政策扶持。

第四，财务优势。公司财务状况良好，国有资产持续注入，银企合作关系良好。近年来，随着孝感市城市建设规模的加快，孝感市政府对城市基础设施建设的投资也不断加大。为进一步加大对公司的投融资功能，孝感市政府于2014年将孝客集团、政和担保、水务等经营性资产注入城投公司。此外，发行人还与国内外金融机构建立了良好的合作关系，融资渠道通畅。

第五，管理优势。发行人已建立健全内部各项管理规章制度，根据“产权清晰、权责明确、政企分开、管理科学”的原则，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，凡涉及发行人的重要决策、重要人事任免、重大项目建设和大额度资金运作等具体事项必须经发行人领导层集体决议。发行人领导层成员在城市基础设施建设、经营、管理及公共服务领域有着丰富成熟的工作经验。发行人业务优势明显，在长期的城市基础设施建设、投资与经营过程中积累了丰富的经验，形成了一套适合城市建设的工程建设管理办法，并在实践中得到了有效的运用。公司建立了项

目前期工作项目库，实行民主决策、科学决策；推行了工程管理代建制，发挥所属单位和社会的管理能力，实现了“专业人做专业事”，确保了工程质量、进度与安全；建立了工程项目监督的全过程跟踪审计制度，进一步加大了项目监管力度，有效杜绝了管理漏洞，提高了投资效益。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力未产生重大影响。

（二）新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据10%以上业务板块

是 否

（三）主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
代建收入	62,45 6.35	54,57 8.52	12.61	36.78	101,82 5.86	94,60 6.38	7.09	54.93
建材销售及运输收入	50,49 0.37	35,64 7.19	29.40	29.73	49,348 .30	29,28 0.81	40.67	26.62
供水收入	23,55 7.54	16,69 1.05	29.15	13.87	19,601 .79	10,86 2.25	44.59	10.57
房屋租赁及运营管理收入	3,286 .40	2,547 .16	22.49	1.94	785.88	108.4 1	86.21	0.42
汽车销售、维修、培训收入	13,27 4.91	11,01 0.99	17.05	7.82	181.93	156.4 8	13.99	0.10
商品房销售收入	7,582 .34	12,91 7.85	— 70.37	4.46	—	—		
工程项目管理、咨询收入	637.4 9	548.0 5	14.03	0.38	7,180. 26	4,008 .88	44.17	3.87

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
客运收入	4,668 .61	7,312 .67	- 56.63	2.75	5,544. 55	7,452 .05	-34.40	2.99
其他收入	3,874 .43	2,365 .17	38.95	2.28	913.33	358.0 7	60.79	0.49
合计	169,8 28.44	143,6 18.66	15.43	100.00	185,38 1.90	146,8 33.34	20.79	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

无

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

(1) 代建板块，营业收入同比减少38.66%，营业成本同比减少42.31%，毛利率增加5.52%；代建收入和成本减少主要系发行人将来自于政府业务合并入代建板块，发行人本期来自于政府项目业务降低所致；代建业务毛利率增加主要系本期发行人毛利率相对较高的工程代建业务占比增加所致。

(2) 供水板块，营业收入同比增加20.18%，营业成本同比增加53.66%，毛利率减少15.44%；供水收入和成本增加主要系本期发行人子公司自来水公司供水业务规模增加所致；供水业务毛利率下降主要系本期发行人子公司自来水公司为扩大业务规模成本投入增加所致。

(3) 房屋租赁及运营管理板块，营业收入同比增加318.18%，营业成本同比增加2249.58%，毛利率减少63.71%；房屋租赁及运营管理收入和成本增加主要系本期发行人新增合并孝感市丰翔控股有限公司所致；房屋租赁及运营管理毛利率减少主要系本期发行人新增合并孝感市丰翔控股有限公司所致。

(4) 汽车销售、维修、培训板块，营业收入同比增加7196.62%，营业成本同比增加6936.52%，毛利率增加3.07%；汽车销售、维修、培训收入、成本和毛利率增加主要系本期发行人新增合并孝感市丰翔控股有限公司所致。

(5) 工程项目管理、咨询板块，营业收入同比减少91.12%，营业成本同比减少86.33%，毛利率减少30.14%；工程项目管理、咨询收入、成本、毛利率下降主要系本期孝感市工程咨询设计集团划出发行人合并报表范围所致。

(6) 客运收入板块，营业收入同比减少15.80%，营业成本同比减少1.87%，毛利率减少22.23%；客运业务毛利率下降主要系本期发行人客运业务规模受市场影响下降所致。

(7) 其他板块，营业收入同比增加324.21%，营业成本同比增加560.53%，毛利率减少21.84%；其他业务板块收入、成本增加主要系本期新增合并孝感市丰翔控股有限公司所致，毛利率下降主要系本期营业成本增幅较大所致。

（四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期内的业务发

展目标

在城市基础设施建设方面，发行人将依据“1531”城镇体系，主要围绕孝感东城新区和临空经济区两大重点区域进行投融资和建设，大力推进以人为核心的新型城镇化。加快建设东城新区行政、文化、商住等功能区，推进生态文化旅游区、南城新区项目建设，建成市临空经济区10平方公里核心区，打造兼具孝文化、楚文化特色的云梦水乡园林城市组团。发行人将进一步向“三个平台、一个中心”，即融资平台、投资平台、开发建设平台和资金结算中心的方向发展，不断拓宽融资渠道，通过多渠道筹措建设资金，加快城市建设资金集中管理平台建设，加强资本运作能力，科学灵活高效地调配资金，确保重点工程、重大项目进度，逐步提升公司的资金积累、资金投入和收益增加的能力；通过建立和完善工作机制，培育和提升公司的软实力，打造政府城市建设资金管理的责任主体，加强内控监管和教育，提升抗廉政风险的能力，逐步把公司打造成为市级国有资产的运营商和适应市场化、企业化需要的现代企业。

在交通客运业务方面，发行人将紧抓孝感市城镇化进程加快、公共交通逐步完善和旅游产业不断升级的黄金发展期，落实城市快速公交示范线路建设，优化线网布局，加大场站建设等措施，建立便捷合理的城市客运交通枢纽和网络。“十四五”期间，发行人制定了以下策略：做好进入县、乡镇发展的准备工作，开辟一些中、长途的干线，发展专线客运；依托铁路，做好铁路运输终点站的二次转运；整合孝感市交通行业内的相关优质资源；发展城乡交通一体化；通过重组兼并联合，加快企业结构调整步伐，提高营运质量，走集约化经营、规模化发展之路；发展物流、旅游等相关多元化业务，培育公司未来新的增长点。

在水务运营业务方面，发行人将积极响应“十四五”规划的精神，实行最严格的水资源管理制度，以水定产、以水定城；合理制定水价，编制节水规划，实施雨洪资源利用、再生水利用、海水淡化工程，建设国家地下水监测系统，开展地下水超采区综合治理。在孝感市政府对城市水务行业的大力支持和积极引导下，迎接新的发展机遇，得到长足的发展。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）公司未来可能面对的风险

第一，经营的政策性风险。发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能，在经营上仍然受到政策约束，政策变动可能对公司正常的业务收益产生一定的影响。

第二，营运风险。发行人承担着孝感市城市建设的重任。随着公司规模的扩大，如果出现发行人管理和资金筹措不足等情况，将增加发行人的营运风险，进而影响本期债券的偿付。

第三，财务风险。孝感市财政收入中税收规模和占比相对较小，市本级财力较弱，由于发行人流动资产构成中，其他应收款占比较高，资产的流动性易受政府项目回款的影响。

第四，投资项目风险。公司主营的城市基础设施建设项目建设周期较长，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故，交通设施用地、商品房用地等拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响公司盈利水平。

（2）公司已经采取或拟采取的措施

第一，经营的政策性风险对策。由于发行人所承担的投资项目具有部分社会职能，孝感市人民政府始终给予公司有力的政策支持。发行人将继续加强与政府的沟通、协商，争取稳定有利的政策环境。

第二，营运风险对策。发行人将在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，进一步完善法人治理结构，健全发行人内部管理和风险控制制度。通过产权改革和资本运

营加强对授权经营范围内国有资产的经营管理，提高发行人的整体运营能力。同时，发行人将进一步拓宽融资渠道，加强与政策性银行、商业银行的合作，充分利用资本市场筹集社会资金，提高融资能力。

第三，财务风险对策。“十四五”时期，是孝感市建设“两型社会”和武汉城市圈副中心城市的关键时期。境外、沿海发达地区产业向中西部地区转移、农村人口加快向城镇转移以及国家“促进中西部崛起”战略，将极大地推动孝感经济社会实现跨越式发展。发行人将进一步加强与孝感市政府、市财政局的沟通，确保市财政局逐年分期偿付发行人应收款项。同时，市政府已授权孝感城投国有土地一级开发权，国有土地整理收入作为孝感城投的经营性收益，能够为发行人提供稳定的现金流，为公司的正常运营提供有力支撑。

第四，投资项目风险对策。在项目实施过程中，公司将加强对工程建设项目的监理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，保证工程按质竣工和及时投入运营；项目建成后，发行人将确保运营效率，降低项目的市场运营风险，确保预期收益顺利实现。

六、公司治理情况

（一）发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二）发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

（1）业务独立

在业务上，公司拥有独立的业务体系，与控股股东之间不存在同业竞争或业务上依赖于股东的情况。

（2）人员独立

公司董事、监事和高级管理人员的任职，均遵循《公司法》、《公司章程》等规定的程序进行。公司总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员均在公司工作并领取薪酬。

（3）资产独立

公司资产完整，产权清晰，独立于公司的股东。公司控股股东、实际控制人及其控制的企业不存在违规占用发行人资金、资产和其他资源的情况。

（4）机构独立

公司自设立以来已按照《公司法》等法律法规的要求建立并健全了公司治理结构，董事会、监事会和管理层均独立运行，并设有独立的职能部门，各职能部门在公司管理层的领导下依照部门规章制度独立运作，拥有独立运行的决策管理体系、制度体系和职能体系，不存在与控股股东及其他关联方混合运作的情况。

（5）财务独立

公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务管理制度。公司开设了独立的银行账户，依法单独在税务部门办理相关税务登记，依法独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人或主要关联方混合纳税的情形。

（三）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、公司关联交易应遵循并贯彻“定价公允、决策程序合规、信息披露规范”原则。认定关联方的基本原则：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以

及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。公司关联人包括关联法人、关联自然人和视同关联人的法人或者自然人。

2、公司董事会应当确认公司关联人名单，并及时向监事会报告。公司与关联自然人拟发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易（公司提供担保除外），由公司董事会审议。公司与关联法人拟发生的交易金额在 500 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上的关联交易（公司提供担保除外），由公司董事会审议。公司与关联人拟发生的关联交易达到特定的，应当分别提交董事会和股东审议。

3、公司进行关联交易应当签订书面协议，明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

4、公司在发生相应经济行为时，将按照决策程序及相关法律法规的规定，对非经营性往来占款或资金拆借事项进行严格把控，公司非经营占款及拆借事项将定期在每年的年度报告中进行披露，以符合监管机构的要求，并切实保障投资者的合法权益。

具体条款请详见公司相关制度要求。

（四）发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
材料采购	1.84
房产出售	0.76

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收账款	0.65
其他应收款	2.82
其他应付款	25.87

3. 担保情况

适用 不适用

报告期内，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 20.76 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的
适用 不适用

（五）发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

(六) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况是 否**七、环境信息披露义务情况**

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否**第二节 债券事项****一、公司信用类债券情况****公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）**

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	孝感市城市建设投资公司2021年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21孝感01
3、债券代码	197973.SH
4、发行日	2021年12月20日
5、起息日	2021年12月21日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年12月21日
7、到期日	2026年12月21日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.18
10、还本付息方式	单利计息，按年付息，到期一次性偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司,五矿证券有限公司,光大证券股份有限公司,西部证券股份有限公司
13、受托管理人	五矿证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	孝感市城市建设投资公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22孝感01
3、债券代码	194192.SH
4、发行日	2022年3月21日

5、起息日	2022年3月22日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年3月22日
7、到期日	2027年3月22日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.09
10、还本付息方式	单利计息，按年付息，到期一次性偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	光大证券股份有限公司，五矿证券有限公司，西部证券股份有限公司，中信证券股份有限公司
13、受托管理人	五矿证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	孝感市城市建设投资公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22孝感02
3、债券代码	182938.SH
4、发行日	2022年10月18日
5、起息日	2022年10月19日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年10月19日
7、到期日	2027年10月19日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	本期债券每年付息1次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券本金总额20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，五矿证券有限公司，光大证券股份有限公司，西部证券股份有限公司
13、受托管理人	汉口银行股份有限公司孝感分行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	询价交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2017年孝感市城市建设投资公司地下综合管廊建设 专 项债券
2、债券简称	PR孝感债、17孝城投债
3、债券代码	127698.SH、1780357.IB
4、发行日	2017年11月10日
5、起息日	2017年11月10日
6、2023年4月30日后的最近 回售日	-
7、到期日	2027年11月10日
8、债券余额	10.36
9、截止报告期末的利率(%)	6.35
10、还本付息方式	本期债券每年付息1次，每年付息时按债权登记日 日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各项债券 持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券 设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4 、5、6、7、8、9、10年末逐年分别按照债券本金 总额10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%和15%的 比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年 度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项 自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	湖北银行股份有限公司孝感丹阳支行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商 成交
16、是否存在终止上市或者 挂牌转让的风险及其应对措 施	否

1、债券名称	2023年孝感市城市建设投资公司社会领域产业专项 债券
2、债券简称	23孝感债、23孝城投债
3、债券代码	184730.SH、2380070.IB
4、发行日	2023年3月22日
5、起息日	2023年3月23日
6、2023年4月30日后的最近 回售日	-
7、到期日	2030年3月23日
8、债券余额	9.90
9、截止报告期末的利率(%)	4.46
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日 日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各项债券 持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本次

	债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	汉口银行股份有限公司孝感分行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：197973.SH

债券简称：21孝感01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

债券代码：194192.SH

债券简称：22孝感01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

债券代码：182938.SH

债券简称：22孝感02

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款

本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：1780357.IB、127698.SH

债券简称：17孝城投债、PR孝感债

债券约定的投资者保护条款名称：

为维护全体债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，公司聘请了湖北银

行股份有限公司孝感丹阳支行担任本期债券的债权代理人，并签署了《2017年孝感市城市建设投资公司专项债券债权代理协议》及《2017年孝感市城市建设投资公司专项债券持有人会议规则》。湖北银行股份有限公司孝感丹阳支行作为本期债券的债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。

具体条款请详见本期募集说明书、《2017年孝感市城市建设投资公司专项债券债权代理协议》及《2017年孝感市城市建设投资公司专项债券持有人会议规则》。

债券代码：197973.SH

债券简称：21孝感01

债券约定的投资者保护条款名称：

（1）发行人偿债保障措施承诺

发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

（2）发行人财务承诺

发行人承诺，在本期债券存续期内，发行人的合并财务报表计算的：资产负债率不超过85%。

本期债券存续期间，发行人承诺按在本次债券存续期内每自然年的半年度末或年度末监测

前述财务指标变化情况，并于每自然年的半年度末或年度末，向受托管理人提供相关信息。当发生或预计发生违反承诺的情况的，发行人将及时采取相关措施以在半年内恢复承诺相关要求。

发行人违反财务承诺、发生或预计发生影响偿债能力相关事项的，发行人将在2个交易日内及时告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反本条约定的财务承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节的约定采取负面事项救济措施。

（3）救济措施

如发行人违反发行人偿债保障措施承诺和发行人财务承诺要求且未能在前款约定的约定期

限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，发行人需立即采取相应救济措施，并争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

具体条款请详见本期募集说明书。

债券代码：194192.SH

债券简称：22孝感01

债券约定的投资者保护条款名称：

（1）发行人偿债保障措施承诺

发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

（2）发行人财务承诺

发行人承诺，在本期债券存续期内，发行人的合并财务报表计算的：资产负债率不超过85%。

本期债券存续期间，发行人承诺按在本次债券存续期内每自然年的半年度末或年度末监测前述财务指标变化情况，并于每自然年的半年度末或年度末，向受托管理人提供相关信息。当发生或预计发生违反承诺的情况的，发行人将及时采取相关措施以在半年内恢复承诺相关要求。

发行人违反财务承诺、发生或预计发生影响偿债能力相关事项的，发行人将在2个交易日内及时告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反本条约定的财务承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行

人按照本节的约定采取负面事项救济措施。

（3）救济措施

如发行人违反发行人偿债保障措施承诺和发行人财务承诺要求且未能在前款约定的约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，发行人需立即采取相应救济措施，并争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

具体条款请详见本期募集说明书。

债券代码：182938.SH

债券简称：22孝感02

债券约定的投资者保护条款名称：

（1）发行人偿债保障措施承诺

发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

（2）发行人财务承诺

发行人承诺，在本期债券存续期内，发行人的合并财务报表计算的：资产负债率不超过85%。

本期债券存续期间，发行人承诺按在本次债券存续期内每自然年的半年度末或年度末监测前述财务指标变化情况，并于每自然年的半年度末或年度末，向受托管理人提供相关信息。当发生或预计发生违反承诺的情况的，发行人将及时采取相关措施以在半年内恢复承诺相关要求。

发行人违反财务承诺、发生或预计发生影响偿债能力相关事项的，发行人将在2个交易日内及时告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反本条约定的财务承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节的约定采取负面事项救济措施。

（3）救济措施

如发行人违反发行人偿债保障措施承诺和发行人财务承诺要求且未能在前款约定的约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，发行人需立即采取相应救济措施，并争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

具体条款请详见本期募集说明书。

债券代码：184730.SH、2380070.IB

债券简称：23孝感债、23孝城投债

债券约定的投资者保护条款名称：

为切实地维护债券持有人的合法权益，发行人为本次债券聘请汉口银行股份有限公司孝感分行为本次债券债权代理人，并与其签署了《2020年湖北省孝感市城市建设投资公司公司债券债权代理协议》和《2020年湖北省孝感市城市建设投资公司公司债券持有人会议规则》。债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施，代表债券持有人处理与发行人之间的谈判、诉讼事务，负责召集债券持有人会议并履行债券持有人会议授权的其他事项。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

四、 公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改
公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197973.SH

债券简称	21孝感01
------	--------

募集资金总额	15.00
使用金额	9.90
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还有息债务。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额和明细。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	无
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至报告期末，募集资金合计使用15.00亿元（不含承销费），均用于偿还有息债务。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：194192.SH

债券简称	22孝感01
募集资金总额	10.00
使用金额	6.67
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还有息债务。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财

	务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额和明细。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	无
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至报告期末，募集资金合计使用10.00亿元（不含承销费），均用于偿还有息债务。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：182938.SH

债券简称	22孝感02
募集资金总额	10.00
使用金额	1.90
批准报出日前余额	8.10
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还有息债务。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额和明细。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	无
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无

)	
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至报告期末，募集资金合计使用1.90亿元（不含承销费），均用于偿还有息债务。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184730.SH、2380070.IB

债券简称	23孝感债、23孝感城投债
募集资金总额	9.90
使用金额	0.07
批准报出日前余额	9.83
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	全部用于孝感市奥体中心文体产业（一片区）建设项目。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	无
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至报告期末，募集资金合计使用0.07亿元（不含承销费），均用于孝感市奥体中心文体产业（一片区）建设项目。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	截至报告期末，孝感市奥体中心文体产业（一片区）建设项目投资进度约为23%。

五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况适用 不适用**六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况****(一) 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**适用 不适用**(二) 截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**适用 不适用

债券代码：127698.SH、1780357.IB

债券简称	17孝城投债、PR孝感债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>发行人为本期债券的偿付制定了详细的偿债计划，并将设立债券偿付工作小组，做好募集资金投放、偿付资金安排、组织协调和信息披露等工作。发行人将充分、有效地维护债券持有人利益，严格按照计划完成偿债安排，保证债券本息按时足额兑付。本期债券无担保。</p> <p>本期债券每年付息1次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7、8、9、10年末逐年分别按照债券本金总额10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%和15%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	其他偿债保障措施已按照承诺执行。

债券代码：197973.SH

债券简称	21孝感01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。按照发行人合并财务报表，在本次债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前20个交易日货币资金均不低于每次应偿付金额的70%；在本期债券每次回售资金发放日前5个交易日货币资金均不低于每次应偿付金额的100%。为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺，发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日/回售资金发放日前的货币资金余额及</p>

	<p>受限情况。</p> <p>发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个工作日归集全部偿债资金。</p> <p>预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行其他偿债保障措施，并可以配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。</p> <p>同时，发行人还应采取以下偿债保障措施：</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 不得向股东分配利润； (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施； (3) 暂缓为第三方提供担保。 <p>因追加担保产生的相关费用由发行人承担；受托管理人申请财产保全措施产生的费用由债券持有人承担。</p> <p>受托管理人预计发行人不能偿还债务时，在采取上述措施的同时告知上交所和债券登记托管机构。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	无

债券代码：194192.SH

债券简称	22孝感01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。按照发行人合并财务报表，在本次债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前20个交易日货币资金均不低于每次应偿付金额的70%；在本期债券每次回售资金发放日前5个交易日货币资金均不低于每次应偿付金额的100%。为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺，发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日/回售资金发放日前的货币资金余额及受限情况。</p> <p>发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标</p>

	<p>满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个工作日归集全部偿债资金。</p> <p>预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行其他偿债保障措施，并可以配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。</p> <p>同时，发行人还应采取以下偿债保障措施：</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 不得向股东分配利润； (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施； (3) 暂缓为第三方提供担保。 <p>因追加担保产生的相关费用由发行人承担；受托管理人申请财产保全措施产生的费用由债券持有人承担。</p> <p>受托管理人预计发行人不能偿还债务时，在采取上述措施的同时告知上交所和债券登记托管机构。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	无

债券代码：182938.SH

债券简称	22孝感02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。按照发行人合并财务报表，在本次债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前20个交易日货币资金均不低于每次应偿付金额的70%；在本期债券每次回售资金发放日前5个交易日货币资金均不低于每次应偿付金额的100%。为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺，发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日/回售资金发放日前的货币资金余额及受限情况。</p> <p>发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个工作日归集全部偿债资金。</p> <p>预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要</p>

	<p>求追加担保，并履行其他偿债保障措施，并可以配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。</p> <p>同时，发行人还应采取以下偿债保障措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 不得向股东分配利润； (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施； (3) 暂缓为第三方提供担保。 <p>因追加担保产生的相关费用由发行人承担；受托管理人申请财产保全措施产生的费用由债券持有人承担。受托管理人预计发行人不能偿还债务时，在采取上述措施的同时告知上交所和债券登记托管机构。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	无

七、 中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区西直门外大街112号十层1001
签字会计师姓名	

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127698.SH、1780357.IB
债券简称	PR孝感债、17孝城投债
名称	湖北银行股份有限公司孝感丹阳支行
办公地址	湖北省孝感市城站路98号
联系人	张彦田
联系电话	0712-2326791

债券代码	197973.SH
债券简称	21孝感01
名称	五矿证券有限公司
办公地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区滨海大道3165号五矿金融大厦2401
联系人	余熠、焦飞
联系电话	010-64088796

债券代码	194192.SH
------	-----------

债券简称	22孝感01
名称	五矿证券有限公司
办公地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区滨海大道3165号五矿金融大厦2401
联系人	余熠、焦飞
联系电话	010-64088796

债券代码	182938.SH
债券简称	22孝感02
名称	五矿证券有限公司
办公地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区滨海大道3165号五矿金融大厦2401
联系人	余熠、焦飞
联系电话	010-64088796

债券代码	184730.SH, 2380070.IB
债券简称	23孝感债、23孝城投债
名称	汉口银行股份有限公司孝感分行
办公地址	湖北省孝感市孝南区北京路51号
联系人	唐宗武
联系电话	0712-2721565

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	127698.SH、1780357.IB
债券简称	PR孝感债、17孝城投债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

债券代码	184730.SH(上海), 2380070.IB(银行间债券)
债券简称	23孝城投债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
12769 8.SH 、 17803 57.IB	会计师事务所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	2023年4月1日	审计项目服务期已满	已履行内部决议程序	无重大不利影响
19797 3.SH	会计师事务所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	2023年4月1日	审计项目服务期已满	已履行内部审批程序	无重大不利影响
19419 2.SH	会计师事务所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	2023年4月1日	审计项目服务期已满	已履行内部审批程序	无重大不利影响
18293 8.SH	会计师事务所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	2023年4月1日	审计项目服务期已满	已履行内部审批程序	无重大不利影响
18473 0.SH 、 23800 70.IB	会计师事务所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	2023年4月1日	审计项目服务期已满	已履行内部审批程序	无重大不利影响

第三节 报告期内重要事项

一、 财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1.、重要会计政策变更

(1) 财政部于2021年12月30日印发了《企业会计准则解释第15号》（以下简称解释15

号）。执行该规定对公司财务报表无重大影响。

(2) 财政部于2022年11月30日印发《企业会计准则解释第16号》（以下简称解释16号），要求“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。执行该规定对公司财务报表无重大影响。

三、 合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司总资产	子公司净利润	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
孝感市丰翔控股有限公司	代建业务、物业管理、绿化养护、劳务派遣等	3.24	119.97	1.09	新增	实际控制人同一控制合并

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：

合并报表范围增加，对公司生产经营和偿债能力无不利影响。

四、 资产情况

(一) 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收款	主要由往来款构成
存货	主要由原材料、库存商品、发出商品、开发成本和低值易耗品组成
在建工程	主要由东城区基础设施工程、市郊水生态保项目二期、孝汉大道三期工程、东城区基础设施二期、城投业主工程、市委项目、市政环卫维护、老澴河综合治理、阳平古寨矿区建设项目、槐荫大道改造项目、供水保障项目和其他项目构成
其他非流动资产	主要由土地资产、城投债一期项目、转贷款、资产整合和预付长期工程款构成

2. 公司存在期末余额变动比例超过30%的资产项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例(%)	上期末余额	变动比例(%)
货币资金	302,206.50	4.72	446,667.14	-32.34
交易性金融资产	0.00	0.00	885.45	-100.00
应收票据	740.06	0.01	410.00	80.50
应收款项融资	0.00	0.00	98.50	-100.00
预付款项	121,097.84	1.89	224,736.01	-46.12
存货	1,110,875.42	17.35	158,931.35	598.97
其他流动资产	10,307.65	0.16	4,996.60	106.29
投资性房地产	629,112.69	9.83	260,597.40	141.41
无形资产	57,132.30	0.89	24,509.32	133.10
长期待摊费用	7,667.72	0.12	5,537.88	38.46

发生变动的原因：

- 1、货币资金减少主要系本期发行人筹资活动现金流出增加，现金支出增加所致；
- 2、交易性金融资产减少主要系本期发行人其他交易性金融资产减少所致；
- 3、应收票据增加主要系本期发行人银行承兑汇票增加所致；
- 4、应收款项融资减少主要系本期发行人银行承兑票据减少所致；
- 5、预付款项减少主要系本期发行人预付孝感市土地储备中心等单位款项结转所致；
- 6、存货增加主要系本期发行人新增合并孝感市丰翔控股有限公司，开发成本大幅增加所致；
- 7、其他流动资产增加主要系本期发行人待抵扣进项税款增加所致；
- 8、投资性房地产增加主要系本期发行人在建工程转入投资性房地产所致；
- 9、无形资产增加主要系本期发行人购置土地增加所致；
- 10、长期待摊费用增加主要系本期发行人受益在一年以上相关费用增加所致。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值(如有)	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例(%)
货币资金	302,206.50	9,507.22		3.15
存货	1,110,875.42	26,219.75		2.36
固定资产	282,530.66	28,929.27		10.24
其他非流动资产	643,381.41	111,845.79		17.38
应收账款	354,291.47	103,010.12		29.07
其他应收款	1,018,310.22	143,987.58		14.14

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值(如有)	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例(%)
无形资产	57,132.30	6,127.26		10.72
在建工程	1,295,665.76	80,116.69		6.18
合计	5,064,393.74	509,743.68	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、 非经营性往来占款和资金拆借

(一) 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00亿元，收回：0.00亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00亿元。

(二) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期内，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，是否超过合并口径净资产的10%：

是 否

(三) 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

六、 负债情况

(一) 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为158.05亿元和154.03亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.54%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的
	已逾期	6个月以	6个月(超过1年		

		内（含）	不含)至 1年(含)	(不含)		占比
公司信用类债券	-	-	10.42	98.49	108.91	70.71%
银行贷款	-	-	-	43.05	43.05	27.95%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	2.07	2.07	1.34

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额45.00亿元，企业债券余额10.36亿元，非金融企业债务融资工具余额67.00亿元，且共有16.48亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为268.06亿元和294.68亿元，报告期内有息债务余额同比变动9.93%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	-	10.42	110.99	121.41	41.20%
银行贷款	-	-	11.42	141.80	153.22	52.00%
非银行金融机构贷款	--	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	20.05	20.05	6.80%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额57.5亿元，企业债券余额10.36亿元，非金融企业债务融资工具余额67.00亿元，且共有16.48亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0.00亿元人民币，且在2023年5至12月内到期的境外债券余额为0.00亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过1000万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过30%的负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	47,380.42	1.17	29,024.33	63.24
应付票据	6,644.61	0.16	740.52	797.29
应付账款	169,773.06	4.18	28,457.86	496.58
合同负债	9,290.51	0.23	2,135.90	334.97
应交税费	21,226.70	0.52	12,152.26	74.67
其他应付款	361,904.34	8.91	191,193.95	89.29
其他流动负债	5,734.47	0.14	255,728.17	-97.76
应付债券	1,109,850.00	27.33	771,836.68	43.79
租赁负债	18.17	0.00	3.39	436.19

发生变动的原因：

- 1、短期借款增加主要系本期发行人新增合并孝感市丰翔控股有限公司短期借款增加所致；
- 2、应付票据增加主要系本期发行人应付银行承兑汇票增加所致；
- 3、应付账款增加主要系本期发行人新增合并孝感市丰翔控股有限公司应付账款增加所致；
- 4、合同负债增加主要系本期发行人预收合同款项增加所致；
- 5、应交税费增加主要系本期发行人应交增值税增加所致；
- 6、其他应付款增加主要系本期发行人新增合并孝感市丰翔控股有限公司往来款增加所致；
- 7、其他流动负债减少主要系本期发行人短期应付债券偿还完毕所致；
- 8、应付债券增加主要系本期发行人新增发行22孝感01、22孝感02所致；
- 9、租赁负债增加主要系本期发行人租赁付款金额增加所致。

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：220,629,144.29元

报告期非经常性损益总额：1,800,380.75元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

适用 不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、 对外担保情况

报告期初对外担保的余额：7.95亿元

报告期末对外担保的余额：26.36亿元

报告期对外担保的增减变动情况：18.41亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：20.76亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产10%： 是 否

十、 重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、 发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、 发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

四、 发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、 其他特定品种债券事项

不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，上海证券交易所(sse.com.cn)、中国债券信息网[https://www.chinabond.com.cn/。](https://www.chinabond.com.cn/)

(以下无正文)

(本页无正文，为《孝感市城市建设投资公司公司债券 2022 年年度报告》之签章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：孝感市城市建设投资公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	3,022,065,011.64	4,466,671,421.28
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		8,854,537.25
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	7,400,585.64	4,100,000.00
应收账款	3,542,914,692.66	2,792,299,892.73
应收款项融资		984,994.65
预付款项	1,210,978,444.65	2,247,360,118.69
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	10,183,102,225.41	7,988,065,476.53
其中：应收利息		
应收股利		1,454,070.02
买入返售金融资产		
存货	11,108,754,205.67	1,589,313,526.89
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	103,076,481.11	49,966,003.54
流动资产合计	29,178,291,646.78	19,147,615,971.56
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,028,635,888.91	2,583,352,945.58
其他权益工具投资	2,641,498,130.32	3,672,345,230.32

其他非流动金融资产		
投资性房地产	6, 291, 126, 917. 30	2, 605, 973, 987. 00
固定资产	2, 825, 306, 558. 40	2, 621, 388, 892. 24
在建工程	12, 956, 657, 567. 88	11, 481, 608, 995. 08
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3, 823, 535. 91	4, 301, 091. 25
无形资产	571, 322, 967. 03	245, 093, 236. 31
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	76, 677, 243. 26	55, 378, 762. 41
递延所得税资产	6, 500, 768. 58	6, 313, 282. 51
其他非流动资产	6, 433, 814, 119. 47	6, 118, 985, 117. 94
非流动资产合计	34, 835, 363, 697. 06	29, 394, 741, 540. 64
资产总计	64, 013, 655, 343. 84	48, 542, 357, 512. 21
流动负债:		
短期借款	473, 804, 206. 02	290, 243, 306. 50
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	66, 446, 060. 71	7, 405, 227. 02
应付账款	1, 697, 730, 595. 07	284, 578, 592. 46
预收款项	27, 001, 672. 68	25, 022, 764. 41
合同负债	92, 905, 059. 83	21, 359, 049. 57
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	39, 088, 711. 52	34, 814, 554. 81
应交税费	212, 266, 956. 36	121, 522, 636. 45
其他应付款	3, 619, 043, 356. 84	1, 911, 939, 549. 65
其中: 应付利息	260, 200, 025. 22	232, 689, 030. 14
应付股利		438, 701. 21
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2, 667, 663, 850. 20	2, 368, 103, 833. 17
其他流动负债	57, 344, 662. 65	2, 557, 281, 723. 17
流动负债合计	8, 953, 295, 131. 88	7, 622, 271, 237. 22

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	14,179,803,076.99	11,932,398,783.35
应付债券	11,098,500,000.00	7,718,366,832.28
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	181,664.33	33,880.29
长期应付款	5,920,185,423.89	5,218,816,509.15
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	213,722,747.58	302,332,400.00
递延所得税负债	236,440,584.45	
其他非流动负债		
非流动负债合计	31,648,833,497.24	25,171,948,405.07
负债合计	40,602,128,629.12	32,794,219,642.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,430,000,000.00	1,430,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	14,315,756,430.94	11,375,126,918.41
减：库存股		
其他综合收益	638,795,319.87	
专项储备	12,753,337.91	4,614,381.54
盈余公积	232,866,493.69	228,107,226.57
一般风险准备		
未分配利润	2,261,121,410.04	2,147,545,839.22
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	18,891,292,992.45	15,185,394,365.74
少数股东权益	4,520,233,722.27	562,743,504.18
所有者权益（或股东权益）合计	23,411,526,714.72	15,748,137,869.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计	64,013,655,343.84	48,542,357,512.20

公司负责人：张亮明 主管会计工作负责人：郭海静 会计机构负责人：龙丽

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：孝感市城市建设投资公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		

货币资金	835,762,495.00	2,003,381,100.06
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,165,064,565.89	1,873,869,867.50
应收款项融资		
预付款项	886,190,624.95	919,725,812.49
其他应收款	9,654,290,602.62	7,431,964,476.67
其中：应收利息		
应收股利		
存货	432,243,561.22	432,243,561.22
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		5,979,182.89
流动资产合计	13,973,551,849.68	12,667,164,000.83
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	8,046,282,973.70	6,479,698,683.68
其他权益工具投资	2,511,728,130.32	3,535,383,230.32
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,264,832,646.60	2,564,247,433.50
固定资产	1,659,496,240.59	1,694,109,346.44
在建工程	3,074,730,743.01	3,295,354,090.64
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		16,255,518.15
递延所得税资产		
其他非流动资产	6,073,056,107.68	6,077,084,073.82
非流动资产合计	24,630,126,841.90	23,662,132,376.55
资产总计	38,603,678,691.58	36,329,296,377.38
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	129, 574, 608. 70	123, 142, 624. 62
预收款项	24, 380, 000. 00	27, 730, 000. 00
合同负债		
应付职工薪酬		64, 895. 00
应交税费	36, 566, 726. 69	77, 937, 065. 41
其他应付款	4, 656, 493, 997. 11	3, 488, 623, 430. 29
其中：应付利息	152, 969, 083. 37	155, 219, 030. 14
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1, 596, 074, 478. 14	2, 050, 435, 975. 30
其他流动负债		2, 500, 000, 000. 00
流动负债合计	6, 443, 089, 810. 64	8, 267, 933, 990. 62
非流动负债：		
长期借款	4, 304, 520, 000. 00	4, 669, 830, 000. 00
应付债券	9, 848, 500, 000. 00	6, 472, 660, 506. 48
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1, 966, 979, 097. 00	1, 943, 030, 977. 00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	16, 119, 999, 097. 00	13, 085, 521, 483. 48
负债合计	22, 563, 088, 907. 64	21, 353, 455, 474. 10
所有者权益（或股东权 益）：		
实收资本（或股本）	1, 430, 000, 000. 00	1, 430, 000, 000. 00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	12, 411, 222, 446. 59	11, 414, 768, 637. 44
减：库存股		
其他综合收益	20, 702, 400. 29	
专项储备		

盈余公积	232,866,493.69	228,107,226.57
未分配利润	1,945,798,443.37	1,902,965,039.27
所有者权益（或股东权益）合计	16,040,589,783.94	14,975,840,903.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计	38,603,678,691.58	36,329,296,377.38

公司负责人：张亮明 主管会计工作负责人：郭海静 会计机构负责人：龙丽

合并利润表
2022年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	1,698,284,352.64	1,853,819,028.61
其中：营业收入	1,698,284,352.64	1,853,819,028.61
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,738,655,610.78	1,730,329,818.59
其中：营业成本	1,436,186,552.63	1,468,333,379.74
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	28,360,720.32	17,211,703.60
销售费用	52,055,304.20	36,442,259.87
管理费用	181,623,149.65	191,670,069.63
研发费用	2,011,745.12	3,364,055.49
财务费用	38,418,138.86	13,308,350.26
其中：利息费用	68,374,564.53	30,832,895.21
利息收入	65,199,196.31	43,975,572.54
加：其他收益	185,890,887.44	77,632,669.17
投资收益（损失以“-”号填列）	84,616,233.13	71,290,408.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	78,566,193.04	63,710,842.83
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以		

“-”号填列)		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-797,232.56	-5,164,808.30
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-10,509,866.33	-8,924,745.76
资产减值损失（损失以“-”号填列）	6,598,872.08	-6,848,627.84
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	225,427,635.62	251,474,105.56
加：营业外收入	3,449,694.58	7,498,963.81
减：营业外支出	8,248,185.91	21,055,284.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	220,629,144.29	237,917,784.86
减：所得税费用	29,656,443.38	31,586,818.27
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	190,972,700.91	206,330,966.59
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	190,972,700.91	206,330,966.59
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	118,334,837.94	181,701,661.71
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	72,637,862.97	24,629,304.88
六、其他综合收益的税后净额	638,795,319.87	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	638,795,319.87	
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	638,795,319.87	

(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他	638,795,319.87	
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	829,768,020.78	206,330,966.59
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	757,130,157.81	181,701,661.71
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	72,637,862.97	24,629,304.88
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：

109,139,866.52 元，上期被合并方实现的净利润为： 107,132,458.86 元。

公司负责人：张亮明 主管会计工作负责人：郭海静 会计机构负责人：龙丽

母公司利润表

2022年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业收入	333,071,222.92	33,442,251.18
减： 营业成本	309,157,796.62	1,084,094.57
税金及附加	4,401,311.40	3,036,833.43
销售费用		
管理费用	40,026,942.00	39,204,054.98
研发费用		
财务费用	30,748,307.24	14,470,053.33
其中：利息费用	62,127,144.78	30,832,895.21
利息收入	21,794,208.14	43,975,572.54
加： 其他收益	1,071.66	
投资收益（损失以“-”号	96,836,656.30	83,764,039.28

填列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	57,671,267.02	53,097,418.77
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-922,903.06	-4,988,405.30
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,617,579.52	-3,727,716.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6,337,381.26	606.76
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	48,371,492.30	50,695,739.45
加：营业外收入		
减：营业外支出	778,821.08	4,070,022.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	47,592,671.22	46,625,717.22
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	47,592,671.22	46,625,717.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		

2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8. 外币财务报表折算差额		
9. 其他		
六、综合收益总额	47, 592, 671. 22	46, 625, 717. 22
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：张亮明 主管会计工作负责人：郭海静 会计机构负责人：龙丽

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1, 121, 227, 103. 07	736, 252, 909. 69
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	176, 536. 15	28, 096, 311. 01
收到其他与经营活动有关的现金	6, 129, 349, 940. 88	5, 341, 098, 174. 21
经营活动现金流入小计	7, 250, 753, 580. 10	6, 105, 447, 394. 91

购买商品、接受劳务支付的现金	1,032,658,749.09	386,475,630.51
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	189,701,359.00	205,418,162.27
支付的各项税费	112,171,783.86	129,296,608.35
支付其他与经营活动有关的现金	5,030,700,229.33	4,795,272,991.53
经营活动现金流出小计	6,365,232,121.28	5,516,463,392.66
经营活动产生的现金流量净额	885,521,458.82	588,984,002.25
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	5,351,000.00	
取得投资收益收到的现金	8,558,137.43	8,023,870.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,813,131.00	11,600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	93,572,754.64	34,800,065.19
投资活动现金流入小计	116,295,023.07	42,835,535.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,710,872,456.04	2,269,973,322.49
投资支付的现金	76,333,250.72	216,417,489.86
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	40,026,159.99	
投资活动现金流出小计	2,827,231,866.75	2,486,390,812.35
投资活动产生的现金流量净额	-2,710,936,843.68	-2,443,555,276.45
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	135,000.00	104,937,480.00
其中：子公司吸收少数股东投	135,000.00	

资收到的现金		
取得借款收到的现金	8,062,181,950.31	7,973,250,825.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,785,504,669.04	1,344,000,000.00
筹资活动现金流入小计	9,847,821,619.35	9,422,188,305.00
偿还债务支付的现金	6,927,368,072.70	5,426,019,792.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,676,294,619.41	1,443,627,668.71
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	897,452,057.67	854,420,455.86
筹资活动现金流出小计	9,501,114,749.78	7,724,067,916.69
筹资活动产生的现金流量净额	346,706,869.57	1,698,120,388.31
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	-1,478,708,515.29	-156,450,885.89
加：期初现金及现金等价物余额	4,405,701,320.82	4,562,152,206.71
六、期末现金及现金等价物余额	2,926,992,805.53	4,405,701,320.82

公司负责人：张亮明 主管会计工作负责人：郭海静 会计机构负责人：龙丽

母公司现金流量表

2022年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	78,818,936.03	7,000,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,867,376,039.58	2,593,662,190.41
经营活动现金流入小计	4,946,194,975.61	2,600,662,190.41
购买商品、接受劳务支付的现金	9,412,843.59	6,403,719.07
支付给职工及为职工支付的现金	16,957,053.21	3,392,715.24
支付的各项税费	3,588,406.64	8,153,291.70
支付其他与经营活动有关的现金	4,719,412,747.04	2,021,085,104.32
经营活动现金流出小计	4,749,371,050.48	2,039,034,830.33
经营活动产生的现金流量净额	196,823,925.13	561,627,360.08

二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	39,165,389.28	30,666,620.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,806,579.00	2,760.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	47,971,968.28	30,669,380.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	66,549,036.54	129,270,637.09
投资支付的现金	195,009,829.72	319,097,989.86
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	8,000.00	
投资活动现金流出小计	261,566,866.26	448,368,626.95
投资活动产生的现金流量净额	-213,594,897.98	-417,699,246.44
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		96,780,000.00
取得借款收到的现金	5,024,260,000.00	6,983,030,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,024,260,000.00	7,079,810,000.00
偿还债务支付的现金	5,261,308,123.50	4,800,170,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	908,836,608.71	834,301,130.04
支付其他与筹资活动有关的现金	4,962,900.00	465,855,753.24
筹资活动现金流出小计	6,175,107,632.21	6,100,326,883.28
筹资活动产生的现金流量净额	-1,150,847,632.21	979,483,116.72
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	-1,167,618,605.06	1,123,411,230.36
加：期初现金及现金等价物余额	2,003,381,100.06	879,969,869.70
六、期末现金及现金等价物余额	835,762,495.00	2,003,381,100.06

公司负责人：张亮明 主管会计工作负责人：郭海静 会计机构负责人：龙丽

