

2021 年第一期大冶市振恒城市发展投资有限公司  
公司债券、

2021 年第二期大冶市振恒城市发展投资有限公司  
公司债券

2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

湖北荆楚投资发展有限公司

主承销商



国信证券股份有限公司  
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2021 年第一期大冶市振恒城市发展投资有限公司公司债券（以下简称“21 大冶城投 01”）和 2021 年第二期大冶市振恒城市发展投资有限公司公司债券（以下简称“21 大冶城投 02”）的主承销商，根据监管要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于湖北荆楚投资发展有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《湖北荆楚投资发展有限公司 2022 年度审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国信证券提供的其他材料。国信证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国信证券所作的承诺或声明。

## 一、本期债券基本要素

债券全称	2021 年第一期大冶市振恒城市发展投资有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：21 大冶城投 01 上海证券交易所：21 冶城 01
发行人名称	湖北荆楚投资发展有限公司
债券期限	7 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；同时设置提前偿还条款，自债券存续期第 3 年至第 7 年，逐年分别按照债券每百元本金值 20% 的比例偿还债券本金。
发行规模	4.00 亿元
债券存量	4.00 亿元
担保情况	本期债券由湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司提供全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保
最新信用评级	评级机构：大公国际资信评估有限公司 最新评级时间：2023 年 6 月 8 日 债项 AA+，主体 AA，评级展望为稳定

债券全称	2021 年第二期大冶市振恒城市发展投资有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：21 大冶城投 02 上海证券交易所：21 冶城 02
发行人名称	湖北荆楚投资发展有限公司
债券期限	7 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；同时设置提前偿还条款，自债券存续期第 3 年至第 7 年，逐年分别按照债券每百元本金值 20% 的比例偿还债券本金。
发行规模	4.40 亿元
债券存量	4.40 亿元
担保情况	本期债券由湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司提供全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保
最新信用评级	评级机构：大公国际资信评估有限公司 最新评级时间：2023 年 6 月 8 日 债项 AA+，主体 AA，评级展望为稳定

## 二、2022 年度发行人履约情况

### （一）募集资金使用情况

根据《2021 年第一期大冶市振恒城市发展投资有限公司公司债券募集说明书》，21 大冶城投 01 募集资金 4.00 亿元全部用于偿还 2020 年到期的企业债券本金及利息。截至本报告出具日，21 大冶城投 01 募集资金余额为 0 亿元。

根据《2021 年第二期大冶市振恒城市发展投资有限公司公司债券募集说明书》，21 大冶城投 02 募集资金 4.40 亿元全部用于偿还 2020 年到期的企业债券本金及利息。截至本报告出具日，21 大冶城投 02 募集资金余额为 0 亿元

### （二）本息兑付情况

2022 年度，发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了 21 大冶城投 01 上一年的应付利息。发行人不存在应付本息未付的情况。

2022 年度，发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了 21 大冶城投 02 上一年的应付利息。发行人不存在应付本息未付的情况。

### （三）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告，并披露了以下临时公告：

序号	披露时间	披露内容
1	2022/07/12	大冶市振恒城市发展投资有限公司关于总会计师发生变动的公告
2	2022/08/16	大冶市振恒城市发展投资有限公司关于名称变更的公告
3	2022/08/22	湖北荆楚投资发展有限公司关于董事、监事变动的公告
4	2023/04/30	湖北荆楚投资发展有限公司关于总经理变动的公告

## 三、2022 年度发行人偿债能力

发行人 2022 年的合并财务报表由大信会计师事务所（特殊普通合

伙) 审计, 该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告 (大信审字[2023]第 2-00578 号)。以下所引用的财务数据, 非经特别说明, 均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时, 应当参照发行人 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

### (一) 资产负债结构以及偿债指标分析

单位: 万元

项 目	2022年末	2021年末
资产总计	4,566,527.83	4,414,870.69
其中: 流动资产	3,012,653.90	2,920,314.03
其中: 存货	2,090,071.24	1,961,632.00
非流动资产	1,553,873.93	1,494,556.66
负债合计	2,071,650.17	1,932,036.61
其中: 流动负债	1,068,941.41	920,931.89
非流动负债	1,002,708.76	1,011,104.71
股东权益合计	2,494,877.66	2,482,834.08
流动比率 (倍)	2.82	3.17
速动比率 (倍)	0.86	1.04
资产负债率	45.37%	43.76%

注: 1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

2022 年末, 发行人资产总计 4,566,527.83 万元, 较 2021 年末增加 151,657.14 万元。2022 年末, 发行人非流动资产 1,553,873.93 万元, 占资产的 34.03%, 较 2021 年末增加 59,317.27 万元。发行人流动资产 3,012,653.90 万元, 占资产的 65.97%, 较 2021 年末增加 92,339.87 万元。

2022 年末, 发行人负债合计 2,071,650.17 万元, 较 2021 年末增加 139,613.56 万元。发行人负债以流动负债为主, 2022 年末, 发行人流动负债 1,068,941.41 万元, 占负债的 51.60%, 较 2021 年末增加 148,009.52 万元。2022 年末, 发行人非流动负债 1,002,708.76 万元, 占负债的 48.40%,

较 2021 年末减少 8,395.95 万元。

2022 年末，发行人流动、速动比率分别为 2.82 倍、0.86 倍，与 2021 年末相比发行人短期偿债能力下降；2022 年末，发行人资产负债率 45.37%，较 2021 年末有所上升。

## （二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2022年度	2021年度
营业收入	210,433.40	122,825.62
营业成本	195,601.14	102,129.50
利润总额	11,274.85	10,303.97
净利润	11,185.30	10,130.48
其中：归属于母公司所有者的净利润	11,185.30	10,118.17
经营活动产生的现金流量净额	125,996.27	117,974.95
投资活动产生的现金流量净额	-97,509.77	-57,946.10
筹资活动产生的现金流量净额	-43,265.67	-75,997.04

发行人营业收入主要是工程项目建设收入、贸易收入、自来水销售收入、工程施工收入和土地整理收入等。2022 年，发行人实现营业收入 210,433.40 万元，较 2021 年有所上升，主要原因是发行人 2022 年工程项目建设收入和贸易收入较 2021 年有所上升。2022 年，发行人获得的各项补贴 46,548.17 万元，较 2021 年有所下降。2022 年，发行人归属于母公司所有者的净利润 11,185.30 万元，较 2021 年增长 10.55%。

2022 年，经营活动产生的现金流量净额为 125,996.27 万元，经营活动产生的现金流量净额较 2021 年有所上升，主要系收到其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。2022 年，投资活动产生的现金流量净额为 -97,509.77 万元，较 2021 年大幅下降，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。2022 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 -43,265.67 万元，较 2021 年大幅上升，主要系分配股利、

利润或偿付利息支付的现金增加所致。

#### 四、担保人相关情况

##### （一）担保人基本情况

担保人名称：湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司

最新评级：AA+

评级机构：大公国际资信评估有限公司

##### （二）担保人财务情况

担保人 2022 年的合并财务报表由大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（大华审字[2023]000515 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

#### 担保人主要财务数据

单位：万元

项目	2022年末/度	2021年末/度
资产总计	6,207,223.27	5,052,968.44
股东权益合计	3,168,759.81	2,634,033.41
资产负债率	48.95%	47.87%
营业收入	330,896.39	168,344.56
营业利润	29,131.82	22,415.35
利润总额	21,260.30	20,665.23
净利润	20,243.47	18,996.85
经营活动产生的现金流量净额	-13,781.72	169,984.34

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2021年第一期大冶市振恒城市发展投资有限公司公司债券、2021年第二期大冶市振恒城市发展投资有限公司公司债券2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

