

湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券

2022 年度履约情况及偿债能力分析报告

财信证券股份有限公司（以下简称“财信证券”）作为2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券（以下简称“22鄂光谷东债”）的主承销商，按照《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[2011]1765号），对湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

编制本报告的内容及信息均来源于发行人2023年4月对外披露的湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司2022年年度报告及其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财信证券出具的说明文件。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财信证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称：湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司

成立日期：2003年6月25日

办公地址：大冶市东岳路街道湖滨路15号

法定代表人：余敦强

经营范围：许可项目：非煤矿山矿产资源开采；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具

体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:以自有资金从事投资活动;融资咨询服务;租赁服务(不含许可类租赁服务);住房租赁;非居住房地产租赁;土地使用权租赁;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);非金属矿及制品销售;物业管理;金属材料制造;金属材料销售;供应链管理服务(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)

二、发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券募集说明书》的约定,在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。

1、2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券于2022年3月14日在银行间市场上市流通,简称“22鄂光谷东债”,债券代码为2280097.IB,并于2022年3月14日在上海证券交易所上市流通,简称“22光谷东”,债券代码为184282.SH。

(二) 募集资金使用情况

1、2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券
2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券发行规模10.50亿元,10亿元用于大冶先进制造标准厂房建设项目,0.5亿元用于补充公司流动资金。

截至2022年12月31日,2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券债券扣除承销费后实际到账的募集资金用于大冶先进制造标准厂房建设项目10亿元,补充公司流动资金0.28亿元,募集资金已全部使用完毕。

（三）付息情况

1、2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券
本期债券付息日为2023年至2029年3月14日，截至本报告出具日，
发行人已于2023年3月14日进行第一次付息，发行人不存在违约的情况。

（四）信息披露情况

发行人定期报告、跟踪评级报告、付息兑付公告、重大事项公告
等相关信息已在中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披
露。2022年度信息披露情况如下：

1、湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券年度报告
（2022年）

2、湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券2022年
中期报告

3、湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司关于公司经营范围、
注册地址、董事及监事发生变动的公告

4、湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司董事及财务负责
人发生变动的公告

三、发行人的偿债能力

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2022年年度的财务
报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用
的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。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。

表：发行人主要财务数据及财务指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
1	总资产	6,207,223.27	5,052,968.44	22.84
2	总负债	3,038,463.46	2,418,935.03	25.61
3	净资产	3,168,759.81	2,634,033.41	20.30
4	归属母公司股东的净资产	3,168,198.52	2,628,013.59	20.55
5	资产负债率 (%)	48.95%	47.87%	2.26
6	流动比率	3.25	3.69	-11.92
7	速动比率	0.53	0.91	-41.76
序号	项目	2022 年度	2021 年度	变动比例 (%)
8	营业收入	330,896.39	168,344.56	96.56
9	营业成本	301,086.09	129,623.90	132.28
10	利润总额	21,260.30	20,665.23	2.88
11	净利润	20,243.47	18,996.85	6.56
12	归属母公司股东的净利润	20,601.24	19,052.79	8.13
13	经营活动产生的现金流量净额	-13,781.72	169,984.34	-108.11
14	投资活动产生的现金流量净额	-120,900.46	-98,896.63	-
15	筹资活动产生的现金流量净额	133,305.49	-88,190.98	251.16

从短期偿债指标来看，最近两年末，发行人的流动比率为3.69及3.25，报告期内流动比率有所下降，主要是发行人一年内到期债务规模有所增加及其他应付款增加，发行人流动比率始终维持在较高水平。最近两年末，速动比率分别为0.91及0.53，报告期内速动比率有所下降，主要是随着发行人业务的开展，在建项目的持续投入有所增加，

使得存货有所上升。总的来看，最近两年发行人短期偿债指标有所下降，但整体处于合理范围，发行人具备较强的短期偿债能力。

从长期偿债指标来看，最近两年末，发行人的资产负债率分别为47.87%及48.95%，报告期内发行人资产负债率基本保持稳定，有息债务主要以长期债务为主，发行人的资产负债率和资产负债结构较为合理，具有较强的长期偿债能力。

从经营活动看，最近两年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为169,984.34万元及-13,781.72万元。2022年发行人经营活动产生的现金流量净额呈净流出状态，主要系发行人当年业务规模增加，发行人工程项目建设业务及贸易业务产生大量的经营性现金支出，致使其2022年经营活动产生的现金流量净额为负。

最近两年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-98,896.63万元及-120,900.46万元。2022年较2021年投资活动现金流量净额减少22,003.83万元，主要是由于新增大冶市就业促进中心、伍桥幼儿园、尾矿库项目等项目的投资支出所致。

最近两年，筹资活动产生的现金流量净额分别为-88,190.98万元及133,305.49万元，呈现波动趋势。2022年较2021年增加了221,496.47万元，主要是因为发行人发行“22鄂光谷东债”及银行借款增加所致。目前，发行人已与国家开发银行、中国农业发展银行、中国建设银行和兴业银行等建立了良好的合作关系，融资渠道的通畅为发行人未来的快速发展起到较好的支撑作用。

综合来看，发行人综合财务结构较为合理，变现能力和偿债能力较强，偿债压力较小。未来几年，随着大冶市城市规划的进一步实施，发行人将承担大量城市基础设施和保障房等投资建设工作以及土地整理工作，盈利能力有望稳步增强，为各项债务的按时偿还提供重要

保障。

四、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券包括：

发行人	债券简称	债券种类	期限	发行日期	余额（亿元）
湖北光谷 东国有资 本投资运 营集团有 限公司	22鄂光谷 东债/22光 谷东	企业债	7年	2022年3月 11日	10.5

五、增信措施情况

【增信措施为第三方保证担保】

（一）担保人基本情况

保证人名称	湖北省融资担保集团有限责任公司
注册资本	人民币 750,000.00 万元
经营范围	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、其他融资性担保业务、诉讼保全担保、履约担保业务、与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务、以自有资金进行投资；再担保、债券发行担保。
最新评级	AAA
评级日期	2023 年 6 月 5 日

（二）担保人财务数据

担保人2022年的财务报告由中审众环会计师事务所（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。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。

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
1	总资产	1,831,901.37	1,504,602.77	21.75
2	总负债	495,536.99	306,317.98	61.77
3	净资产	1,336,364.39	1,198,284.79	11.52
4	归属母公司股东的净资产	1,308,487.32	1,172,030.54	11.64
5	资产负债率 (%)	27.05	20.36	32.87
序号	项目	2022 年度	2021 年度	变动比例 (%)
6	营业收入	124,987.36	112,862.88	10.74
7	营业成本	52,410.25	53,911.53	-2.78
8	利润总额	103,820.29	95,356.26	8.88
9	净利润	78,189.03	72,263.27	8.20
10	经营活动产生的现金流量净额	-168,348.24	21,120.85	-897.07
11	投资活动产生的现金流量净额	-47,524.76	62,228.65	-176.37
12	筹资活动产生的现金流量净额	159,581.09	-72,473.37	320.19

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司
公司债券2022年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

