孝感市高创投资有限公司

2025年度第一期中期票据募集说明书

发行人：孝感市高创投资有限公司

主承销商：华泰证券股份有限公司

联席主承销商：汉口银行股份有限公司、申万宏源证券有限公司

注册金额：人民币10.26亿元

本期基础发行规模：人民币0亿元

本期发行金额上限：人民币10亿元。品种一和品种二合计发行金额上限10亿元，发行人与主承销商有权根据簿记建档情况对本期中期票据各品种最终发行规模进行回拨调整；两个品种间可以进行双向回拨，回拨比例不受限制

发行期限：品种一为3年期、品种二为5年期

担保情况：湖北滠川国有资本投资运营集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

主承销商及簿记管理人：

华泰证券 HUATAI SECURITIES

联席主承销商：

HKB 漢口銀行　　申万宏源证券 SHENWAN HONGYUAN SECURITIES

2025 年 4 月

声明与承诺

孝感市高创投资有限公司为市场化经营主体，地方政府不对企业的债务承担责任。

发行人发行本期债务融资工具已在中国银行间市场交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值做出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债务融资工具的投资者请认真阅读本募集说明书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。

发行人董事会已批准本募集说明书，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、及时性承担个别和连带法律责任。

发行人及时、公平地履行信息披露义务，其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

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募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的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。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段自愿取得并持有本期债务融资工具的投资人，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括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、债券持有人等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规、交易商协会相关自律规则的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

截至本募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

目录

声明与承诺 2

目录 4

重要提示 8

第一章 释义 15

第二章 风险提示及说明 17

一、本期债务融资工具的投资风险 17
二、与发行人有关的风险 18
三、特有风险 28

第三章 发行条款 30

一、主要发行条款 30
二、发行安排 31

第四章 募集资金运用 33

一、募集资金用途 33
二、募集资金的管理 33
三、发行人承诺 34
四、偿债保障计划 35

第五章 发行人基本情况 37

一、基本情况 37
二、历史沿革 38
三、发行人股权结构情况 41
四、发行人独立性情况 42
五、重要权益投资情况 42
六、发行人内部治理及组织机构设置情况 46
七、发行人人员基本情况 56
八、发行人经营范围及业务状况 60
九、发行人在建及拟建工程情况 80
十、发行人发展战略规划 83
十一、发行人所在行业状况及行业地位 84
十二、发行人所处行业地位及竞争优势 93
十三、符合法律法规情况 96

第六章 发行人主要财务状况 98

一、发行人财务报告审计情况 98
二、发行人财务报表合并范围 101
三、发行人三年及一期合并及母公司财务报表 104

四、主要财务数据及指标分析.....112
五、关联交易情况.....150
六、有息债务情况.....152
七、或有事项.....156
八、受限资产情况.....159
九、发行人其他重大事项.....159
十、发行人直接融资计划.....160
十一、预计亏损.....160
十二、发行人2024年度业绩预披露情况.....160

第七章 发行人资信状况.....161

一、发行人的资信状况.....161
二、其他资信重要事项.....163

第八章 发行人2024年1-9月基本情况.....164

一、企业经营情况.....164
二、发行人近一期财务情况.....165
三、发行人最新资信情况.....180
四、发行人近一期重大事项排查情况.....181
五、发行人其他事项.....181

第九章 债务融资工具信用增进.....182

一、信用增进机构基本情况.....182
二、业务开展情况.....211
三、在建/拟建工程.....275
四、财务情况及分析.....277
三、担保人有息债务情况.....338
四、公司关联方关系及其交易.....350
五、或有事项.....353
六、担保人受限资产情况.....356
七、衍生产品情况.....356
八、重大投资理财产品.....356
九、海外投资情况.....357
十、直接债务融资计划.....357
十一、担保人2024年度业绩预披露情况.....357
十二、担保人2024年1-9月基本情况.....357
十三、担保人资信状况.....384
十四、担保函的主要内容.....386
十五、主债权还本付息方式.....388
十六、信息披露安排.....388

第十章 税项.....389

一、增值税.....389
二、所得税.....389

三、印花税.....389
第十一章 信息披露安排.....391
一、发行人信息披露机制.....391
二、信息披露安排.....392
第十二章 持有人会议机制.....395
一、会议的目的与效力.....395
二、会议权限与议案.....395
三、会议召集人与召开情形.....395
四、会议召集与召开.....398
五、会议的表决和决议.....400
六、其他.....401
第十三章 主动债务管理.....403
一、置换.....403
二、同意征集机制.....403
第十四章 违约、风险情形及处置.....408
一、违约事件.....408
二、违约责任.....408
三、发行人义务.....408
四、发行人应急预案.....409
五、风险及违约处置基本原则.....409
六、处置措施.....409
七、不可抗力.....410
八、争议解决机制.....410
九、弃权.....411
第十五章 发行有关机构.....412
一、发行人.....412
二、承销团成员.....412
三、承担存续期管理的机构.....413
四、信用增进机构.....413
五、律师事务所.....413
六、会计师事务所.....413
七、登记、托管、结算机构.....413
八、集中簿记建档系统.....414
第十六章 备查文件.....415
一、备查文件.....415
二、文件查询地址.....415

附录：有关财务指标的计算公式..... 416

重要提示

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、经营活动产生的现金流量净额波动较大的风险

2021-2023年及2024年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-126,630.84万元、-182,403.97万元、-171,885.12万元和-102,531.47万元，呈现较大波动。如果未来发行人经营性净现金流再出现大幅波动，可能对发行人正常经营活动及偿债的资金安排产生一定影响。

2、营运效率偏低的风险

2021-2023年末及2024年3月末，发行人应收账款周转率分别为2.27、1.66、1.03和0.16，存货周转率分别为0.22、0.16、0.12和0.02，总资产周转率分别为0.08、0.07、0.05和0.01；总体来说，公司应收账款周转率、存货周转率和总资产周转率处于较低水平，营运效率偏低，进而形成一定风险。

3、商业承兑汇票回收风险

2021-2023 年末及 2024 年 3 月末，发行人的应收票据分别为 834.40 万元、1,056.09 万元、1,272.27 万元和 889.87 万元，占总资产的比重分别为 0.05%、0.05%、0.05%和 0.03%。截至 2024 年 3 月末，发行人总资产为 2,827,839.00 万元，暂未兑付的商业承兑汇票（67,346.02 万元）占总资产的比例为 2.38%。在会计处理上，发行人已经将对恒大武汉的应收票据转入“其他应收款”科目核算。根据新会计准则要求，出于财务报表编制谨慎性原则，公司在 2021 年度报表中对该其他应收款计提坏账准备 5.39 亿元，计提坏账的比例达到 80%。

虽然发行人已积极采取相关法律措施，但剩余商业承兑汇票的兑付情况仍取决于恒大武汉和恒大地产的财务状况、现金流周转情况和偿债能力，最终是否能兑付及最终兑付额度仍存在较大不确定性。

（二）情形提示

发行人近一年无涉及MQ.4表（重大资产重组）、MQ.8表（股权委托管理）的情形，涉及MQ.7（重要事项）的具体情况如下：

1、企业涉及未决诉讼、仲裁事项

孝感高创于 2020 年向恒大地产全资子公司恒大武汉转让了其持有的孝感市

恒创置业有限公司100%股权，转让价款13.47亿元。恒大武汉采取现金和商业票据形式支付该价款，公司应收第三期恒大武汉的6.73亿元商业承兑汇票已于2021年7月7日到期，目前该商业承兑汇票仍未完成兑付。2021年7月，发行人在孝感市中级人民法院向恒大武汉、恒大地产提起诉讼，要求恒大武汉向发行人支付产权交易款6.73亿元及对应的利息、经济损失，涉案金额占公司2020年末净资产的10.74%，要求恒大地产对发行人的上述请求承担连带清偿责任。2021年7月，孝感市中级人民法院出具（2021）鄂09民初155号《受理通知书》及《举证通知书》。

湖北省孝感市中级人民法院分别于2021年7月22日、26日、27日在广东省广州市规划和自然资源局查封房屋55套，7月21日在广东省深圳市不动产登记中心查封恒大地产房屋5套，7月29日在中国证券登记结算有限公司上海分公司冻结恒大地产持有廊坊发展股票76032050股。根据廊坊发展于2021年7月29日发布的《廊坊发展股份有限公司关于恒大地产集团有限公司所持公司股份被冻结的公告》，湖北省孝感市中级人民法院对于发行人与恒大地产及恒大武汉的诉讼案件作出的（2021）鄂09民初155号民事裁定书已产生法律效力，依法裁定冻结恒大地产持有廊坊发展的76,032,050股（无限售流通股）股份，冻结期间产生的孳息一并冻结，冻结期限自2021年7月29日起至2024年7月28日止，目前已完成继续冻结，冻结期限自2024年6月13日至2027年6月12日。截至上述公告披露日，恒大地产持有廊坊发展股份数量占其总股本的20%，此次冻结的股份数量占恒大地产持股总数的100%。

根据《最高人民法院关于适用<中华人民共和国民事诉讼法>的解释》（以下简称“《民事诉讼法司法解释》”）第一百六十五条的规定：“人民法院裁定采取保全措施后，除作出保全裁定的人民法院自行解除或者其上级人民法院决定解除外，在保全期限内，任何单位不得解除保全措施。”第一百六十六条规定：“裁定采取保全措施后，有下列情形之一的，人民法院应当作出解除保全裁定：（一）保全错误的；（二）申请人撤回保全申请的；（三）申请人的起诉或者诉讼请求被生效裁判驳回的；（四）人民法院认为应当解除保全的其他情形。解除以登记方式实施的保全措施的，应当向登记机关发出协助执行通知书。”基于上述规定，发行人对恒大地产及恒大武汉采取的保全措施，若无《民事诉讼法司法解释》第一百

六十六条规定的情形，该等保全措施不会因案件管辖权转移而失效。经发行人法务人员及该案经办律师确认，本案件并不涉及《民事诉讼法司法解释》第一百六十六条规定的情形，截至目前，相关保全措施仍然有效。

后根据最高人民法院关于集中管辖的通知将本案移交至广东省广州市中级人民法院审理，2023年4月，广东省广州市中级人民法院出具《民事判决书》（（2021）粤01民初1549号），判决结果如下：

“一、被告恒大地产集团武汉有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告孝感市高创投资有限公司支付产权交易款673,460,160.33元；

二、被告恒大地产集团武汉有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告孝感市高创投资有限公司支付以3个月期商业承兑汇票形式支付的20%产权交易款利息2,670,961.45元及以12个月期商业承兑汇票形式支付的50%产权交易款利息33,799,028.1元；

三、被告恒大地产集团武汉有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告孝感市高创投资有限公司支付逾期利息（以2670961.45元为基数，从2020年10月9日起计至实际清偿之日止；以707,259,188.43元为基数，从2021年7月8日起计至实际清偿之日止，均以同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率上浮30%为标准计算）；

四、被告恒大地产集团有限公司对被告恒大地产集团武汉有限公司应付产权交易款673,460,160.33元及其逾期利息承担连带担保责任（逾期利息以673,460,160.33元为基数，从2021年7月8日起计至实际清偿之日止，以同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率为标准计算），被告恒大地产集团有限公司承担担保责任后，有权向被告恒大地产集团武汉有限公司追偿；

五、被告恒大地产集团武汉有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告孝感市高创投资有限公司支付律师费890,000.00元；

六、驳回原告孝感市高创投资有限公司其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

本案受理费3,623,235.00元、诉讼保全费5000元，合计3,628,235.00元，由原告孝感市高创投资有限公司负担17,279元，被告恒大地产集团武汉有限公司负担

3,605,956.00元（被告恒大地产集团有限公司对其中的3,416,430.00元承担共同责任）”

虽然发行人已积极采取相关法律措施，且广东省广州市中级人民法院的判决对发行人的债权予以支持，但上述债务的兑付情况仍取决于恒大武汉和恒大地产的财务状况、现金流周转情况和偿债能力，最终是否能兑付及最终兑付额度仍存在一定不确定性。

2、审计报告会计师事务所发生变动

2023年，发行人与原会计师事务所大华会计师事务所(特殊普通合伙)合作期限到期，合同约定的审计事项已全部履行完毕。经重新选聘，公司聘请利安达会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司审计机构，相关服务协议已签订。利安达会计师事务所（特殊普通合伙）具有提供审计服务的丰富经验和专业能力，能够独立对发行人财务状况进行审计，具有法律法规等规则规定的相应职业资格，能满足发行人年度审计工作的要求，不影响发行人财务报表的审计质量，不会损害公司及公司股东的利益。

3、发行人2024年1-6月营业利润和净利润同比大幅下降

发行人2024年1-6月营业利润为4,074.46万元，较上年同期下降46.70%；发行人2024年1-6月净利润为4,375.13万元，较上年同期下降39.92%，营业利润和净利润同比大幅下降，主要系2024年上半年发行人无形资产中的特许经营权计提摊销金额较大并计入管理费用，相应导致利润大幅下滑。目前发行人公司经营情况良好，上述变化不会对公司的偿债能力产生重大不利影响。

除上述事项外，发行人近一年以来不涉及其他MQ.4表（重大资产重组）、MQ.7表（重要事项）、MQ.8表（股权委托管理）的情形。同时以上事项对发行人不构成重大不利影响，不影响本期债务融资工具的发行。

4、预计发行人2024年度经营、财务、资信状况无重大不利变化。

二、发行条款提示

本期中期票据基础发行规模0亿元，发行金额上限10亿元。品种一和品种二合计发行金额上限10亿元，发行人与主承销商有权根据簿记建档情况对本期中期票据各品种最终发行规模进行回拨调整；两个品种间可以进行双向回拨，回

拨比例不受限制。

本期中期票据品种一发行期限为3年期，品种二发行期限为5年期。

三、投资人保护机制相关提示

（一）持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的10%；发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过10%；发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过10%；发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；发行人进行重大债务重组；发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；发行人实际控制权变更；发行人被申请破产等情形发生时，自事项披露之日起15个工作日内无人提议或提议的持有人未满足 10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权超过1/2，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表

决权超过1/2通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

（二）受托管理人机制

本期债务融资工具无受托管理机制。

（三）主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过1/2的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

（四）关于债券违约风险及违约处置措施、决策机制等

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置

措施：

（1）【重组并变更登记要素】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用“持有人会议机制”中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用“主动债务管理”章节中的“同意征集机制”实施重组。

（2）【重组并以其他方式偿付】发行人和持有人可协商以其他方式偿付本期债务融资工具，需注销本期债项的，可就启动注销流程的决议提交持有人会议表决，该决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过。通过决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

（五）关于添加投资者保护条款的提示

无。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/本公司/公司/本企业/企业/孝感高创	指孝感市高创投资有限公司
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
本期债务融资工具/本期中期票据	指基础发行规模0亿元、发行金额上限10亿元的孝感市高创投资有限公司2025年度第一期中期票据
本次发行	指本期债务融资工具的发行
募集说明书	指发行人根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及中国银行间市场交易商协会相关自律规范文件，为本期债务融资工具的发行而制作，并在发行文件中披露的说明文件，即《孝感市高创投资有限公司2025年度第一期中期票据募集说明书》
簿记建档/集中簿记建档	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
承销协议	指发行方与主承销方为发行本期债务融资工具签订的，明确发行方与主承销方之间在债务融资工具承销过程中权利和义务的书面协议，即《孝感市高创投资有限公司2024-2026年度中期票据承销协议》
主承销商	指具备债务融资工具主承销资质，并已在“承销协议”中被发行人委任的承销机构
主承销方	指与发行人签署“承销协议”并接受发行人委任负责承销“承销协议”项下债务融资工具的主承销商和联席主承销商
承销商	指具备债务融资工具承销资质并已经签署“承销团协议”，接受主承销方的邀请，共同参与本期债务融资工具承销的承销机构
簿记管理人	指根据“承销协议”约定受发行人委托负责簿记建档具体运作的主承销商
承销团	指主承销方为发行本期债务融资工具而与承销商组成的债务融资工具承销团队
余额包销	指主承销方按照“承销协议”约定在募集说明书载明的缴款日，按发行利率/价格将本方包销额度内未售出的债务融资工具全部自行购入的承销方式
人民银行	指中国人民银行

交易商协会	指中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指全国银行间债券市场
北金所	指北京金融资产交易所有限公司
上海清算所/上清所	指银行间市场清算所股份有限公司
中国外汇交易中心/全国银行间同业拆借中心	指中国外汇交易中心暨全国银行间同业拆借中心
注册金额	指经交易商协会注册的“承销协议”项下债务融资工具金额，该金额在交易商协会《接受注册通知书》中确定
注册有效期	指交易商协会《接受注册通知书》中核定的债务融资工具注册金额有效期
工作日	指中国境内的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日及休息日）
近三年	指2021年、2022年、2023年
近一年/一年	指2023年
近一期/一期	指2024年1-3月
元、万元、亿元	如无特别说明，均指人民币
孝感市国资委	指孝感市人民政府国有资产监督管理委员会
孝感高新管委会	指孝感市高新技术产业开发区管理委员会
孝感高创服务中心	指孝感市高新技术创业服务中心
澴川国投	指湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司
澴川产投	指湖北澴川产业投资集团有限公司
孝感城投	指孝感市城市建设投资公司
上善建设公司	指孝感市上善建设工程有限公司

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第二章 风险提示及说明

投资者购买本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。投资者在评价和认购本期债务融资工具时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、本期债务融资工具的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债务融资工具的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使投资者持有的债务融资工具价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

银行间市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债务融资工具在银行间市场上市后本期债务融资工具的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期投资者在购买本期债务融资工具后可能面临由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债务融资工具所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

在本期债务融资工具存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到发行人的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致发行人无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债务融资工具本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）担保人近一期营业利润、净利润等指标下滑的风险

担保人近一年及一期营业利润分别为57,301.07万元及10,969.51万元；近一年及一期净利润分别为40,702.85万元及2,548.13万元。近一年及一期营业利润及净利润出现大幅下滑，可能导致担保人对发行人的担保能力存在一定程度的减弱，从而使投资者面临一定的偿付风险。

二、与发行人有关的风险

（一）财务风险

1、应收账款增幅较大的风险

2021-2023年末及2024年3月末，发行人应收账款分别为46,339.22万元、97,592.00万元、128,446.39万元和143,559.47万元，占流动资产比例分别为5.12%、8.92%、10.09%和10.91%。从近年数据看，发行人应收账款金额呈逐步上升趋势。若发行人应收账款增幅较大，可能影响公司营运资金周转效率，进而形成一定风险。

2、政府应收款项占比较大风险

2021-2023年末及2024年3月末，发行人应收账款分别为46,339.22万元、97,592.00万元、128,446.39万元和143,559.47万元，占流动资产比例分别为5.12%、8.92%、10.09%和10.91%。主要系孝感高新区财政局的应收账款。发行人应收账款集中度较高，依赖于孝感高新区财政局，可能会受地区经济及政策影响，造成坏账风险。

3、存货占比过高风险

2021-2023年末及2024年3月末，发行人存货分别为540,643.32万元、647,075.30万元、848,703.51万元和917,352.87万元，占流动资产总额的比例分别为59.70%、59.13%、66.67%和69.72%。发行人存货规模较大，占流动资产的比例较高，发行人可能因存货的价格波动而面临存货跌价损失的风险。

4、其他应收款波动较大的风险

2021-2023年末及2024年3月末，发行人其他应收款分别为153,487.93万元、162,261.98万元、154,127.03万元和108,837.47万元，占流动资产总额的比例分别为16.95%、14.83%、12.11%和8.27%。发行人其他应收款余额较大且波动明显。发行人的其他应收款主要对手方为孝感高新区财政局，集中度较高，若控制不当，则可能产生坏账的风险。

5、经营活动产生的现金流量净额波动较大的风险

2021-2023年及2024年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-126,630.84万元、-182,403.97万元、-171,885.12万元和-102,531.47万元，呈现较大波动。如果未来发行人经营性净现金流再出现大幅波动，可能对发行人正常

经营活动及偿债的资金安排产生一定影响。

6、投资活动现金流波动较大风险

2021-2023年及2024年1-3月，发行人投资活动净现金流分别为-48,535.91万元、-12,803.58万元、-70,746.81万元和-10,379.16万元。发行人投资活动现金流波动较大。如果未来发行人投资性净现金流再出现大幅波动，可能对发行人正常投资活动造成一定影响。

7、筹资活动现金流波动较大风险

2021-2023年及2024年1-3月，发行人筹资活动净现金流分别为167,598.16万元、213,741.42万元、208,238.58万元和127,155.14万元。发行人筹资活动现金流呈波动趋势。根据发行人投资规划，发行人未来2-3年仍将保持一定投资规模，筹资流入需求也将相应增加，发行人若无法保证融资渠道的畅通，将对其生产经营造成一定影响。

8、未来资本支出较大风险

截至2024年3月末，公司主要在建和拟建棚户区改造项目及基础设施建设项目合计总投资额约160亿元，尚需投资约30亿元，若投资和筹资活动产生的现金流量净额为负数、财务杠杆逐年放大，公司或将继续面临资金压力。未来资金支出规模较大，可能造成发行人融资压力增加，公司面临未来资本支出较大风险。

9、资产流动性较弱的风险

近三年及一期，发行人流动资产分别为905,666.57万元、1,094,342.40万元、1,273,036.07万元和1,315,855.44万元，占总资产比分别为55.61%、54.42%、46.71%和46.53%，主要构成为其他应收款、存货，因此资产流动性很大程度上依赖于存货的周转速度和政府回款速度。近三年及一期发行人存货周转率分别为0.22、0.16、0.12和0.02，资产流动性较差。由于发行人存货资产主要是保障房项目和代建工程开发成本，若保障房相关土地资产无法及时变现、代建工程未按时竣工结算，将进一步影响公司的流动性。

10、应收款项回收风险

近三年及一期，发行人应收账款金额分别为46,339.22万元、97,592.00万元、128,446.39万元和143,559.47万元，占资产总额的比重分别为2.85%、4.85%、4.71%和5.08%，主要为孝感市高新区财政局项目回购工程款；发行人其他应收

款分别为153,487.93万元、162,261.98万元、154,127.03万元和108,837.47万元，主要是对高新区财政局的应收委托代建类款项。

截至2024年3月末，发行人应收账款排名第一为高新区财政局，金额为138,628.82万元，占应收账款余额的比例为96.57%。如果高新区财政局未能按时履约导致应收账款或其他应收款回收期限过长，可能造成发行人资金链紧张，从而影响公司业务的正常经营，进而影响发行人的现金流和盈利能力。

11、盈利能力波动风险

近三年及一期，发行人净利润分别为17,699.14万元、19,229.08万元、17,621.92万元和4,010.15万元，呈波动趋势。发行人盈利主要受保障房及代建业务回款节点影响，若回款节点间间隔较长，可能对发行人正常经营活动及偿债资金安排产生一定影响。

12、EBITDA利息保障倍数偏低风险

2021-2023年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.88、0.80和0.80，整体呈下降趋势，公司总债务规模整体呈上升趋势，公司EBITDA无法对债务本息形成完全覆盖，企业存在偿债安全性与稳定性下降的风险。

13、来自政府支付的资金流入占比较大风险

近三年，发行人经营活动产生的现金流入分别为259,031.26万元、246,635.24万元和256,518.24万元，其中来自政府支付的资金流入分别为196,203.22万元、187,431.83万元和96,270.87万元，财政现金流占经营活动产生的现金流入比分别为75.74%、76%和37.27%，占比较大，公司对财政性资金流入依赖较大，一旦相关款项无法收回或回款周期过长，将会给发行人资金周转造成不利影响。

14、在建项目支出较大风险

近三年及一期，发行人的在建工程分别为22,343.23万元、45,296.19万元、74,111.38万元和85,450.20万元，根据发行人投资规划，未来几年发行人主要在建项目每年尚需较大的投资规模，增大了发行人的资金压力，可能对公司的偿债能力带来不利影响。

15、授信额度不足风险

截至2024年3月末，发行人合并口径银行授信额度为139.71亿元，已使用授信额度为73.34亿元，尚未使用的授信额度为66.37亿元，如未来投资规模增加，授信额度无法覆盖未来投资规模，可能对公司的偿债能力带来不利影响。

16、政府注入的土地资产占所有者权益比重较大风险

截至2024年3月末，公司所有者权益为1,394,366.89万元，其中土地使用权资产均为政府划拨，暂未缴纳土地出让金，若未来存在转让需求，可能需补缴土地出让金，此类土地资产变现能力较差，可能影响公司的资产流动性。

17、短期偿债压力较大风险

截至2024年3月末，发行人一年以内到期的有息负债余额为131,823.06万元，金额较大。因此，发行人未来可能面临短期偿债压力较大的风险。虽然发行人已对有关借款的偿还方式和资金来源作了安排，但由于受到市场环境、融资条件、销售资金回笼以及信贷政策等因素的影响，偿债计划的最终落实尚存在一定的不确定性，因此仍将给发行人带来一定的偿债压力。

18、有息债务较高风险

发行人主营业务主要系基础设施建设及保障房建设，行业属性导致发行人需要垫付较多的前期资金。由于发行人现承担工程较多，且前期资金投入量较大，形成了大量有息债务。截至2024年3月末，发行人有息债务总额为1,282,447.77万元。如果未来发行人债务规模持续较快增加，利息支出也将随之增加，将进一步加大发行人的偿债压力，发行人存在有息债务较高的风险。

19、受限资产较大风险

截至2024年3月末，发行人受限资产总额168,216.87万元，占总资产比例为5.95%，占净资产的比例12.06%。发行人受限资产规模较大，如不能及时偿还债务，受限资产存在被冻结及处置的风险，可能会影响到发行人的正常经营，发行人存在受限资产规模较大的风险。

20、经营性现金流对债务的保障能力较弱风险

2021-2023年度及2024年1-3月，发行人经营活动产生的现金流入分别为259,031.26万元、246,635.24万元、256,518.24万元和69,971.70万元，流动负债分别为208,075.29万元、234,772.04万元、247,562.62万元和209,251.81万元，经营性现金流入对流动负债的覆盖率分别为124.49%、105.05%、103.62%和33.44%，覆盖比率较低，发行人面临一定的经营性现金流对债务保障能力较弱的风险。

21、政府补贴收入不确定风险

2021-2023年度及2024年1-3月，发行人政府补贴收入分别52,000.27万元、

74.18万元、27.09万元和11.04万元；净利润分别为17,699.14万元、19,229.08万元、17,621.92万元和4,010.15万元。从利润情况来看，发行人净利润部分来源于政府补贴，若未来发行人未能获得政府补贴收入，将会一定程度上影响发行人盈利能力。

（二）经营风险

1、毛利率波动的风险

发行人2021-2023年及2024年1-3月的毛利率分别为19.44%、20.14%、20.87%和29.07%，整体呈现增长趋势，但毛利率水平随孝感高新区财政局回购计划的制订影响较大，公司面临毛利率波动的风险。

2、营运效率偏低的风险

发行人2021-2023年末及2024年3月末，应收账款周转率分别为2.27、1.66、1.03和0.16，存货周转率分别为0.22、0.16、0.12和0.02，总资产周转率分别为0.08、0.07、0.05和0.01，总体来说，公司应收账款周转率、存货周转率和总资产周转率处于较低水平，营运效率偏低，进而形成一定风险。

3、宏观经济周期波动性风险

发行人主要从事城市基础设施建设业务、保障房建设等业务，而经济周期的变化会引起城市基础设施投资规模与效益、保障房建设收益水平的浮动。如果未来经济增长放慢甚至出现衰退，城市基础设施建设需求可能减少，从而对发行人的盈利能力产生不利影响，导致经营效益下降，影响本期中期票据本息的兑付。

4、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设业务、保障房建设等业务，受国家产业政策的影响较大。在我国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可能对发行人的经营活动及盈利能力产生不利影响。

5、房地产及保障房政策风险

发行人保障房开发建设业务虽然有别于其他房地产业务，但房地产行业情况仍在一定程度上可能影响发行人保障房开发业务。房地产行业受宏观调控政策影响较大。近年来，房价涨幅较大与居民购房欲望受抑的矛盾比较突出，为保持国民经济健康有序发展，政府持续利用产业政策、税收政策及信贷政策等对房地产行业实施调控。若未来房地产业的政策或保障房政策发生变化，可能会对发行人

的盈利情况产生一定的影响。

6、保障房建设成本波动的风险

发行人的主营业务为保障房开发建设，土地成本对发行人进行保障房建设并实现销售或租赁的经营状况和盈利能力有较大影响。目前，发行人保障性住房项目的土地，主要过划拨方式取得。随着近年来房地产市场的持续升温，土地价格正逐渐攀升。未来，若发生土地价格大幅上涨等情况，发行人的土地取得成本将上涨，盈利能力将受影响。

7、安全经营风险

近年来，随着我国“新型城镇化”建设步伐的逐步加快，各种建设工程安全事故也频频发生，严重影响建筑行业的正常发展。作为孝感市高新区市城市基础设施建设投资及运营的核心主体，发行人担负着维护各大建设项目安全运营的重大责任，任一环节的疏忽都有可能酿成事故，从而对企业发展造成不容忽视的影响。

8、拆迁及突发事件风险

发行人从事的保障房项目建设周期较长，可能出现拆迁受阻、拆迁补偿金增加等困难或情况。在一、二级开发阶段，均可能出现不可抗拒的自然灾害、意外事故、资金环境变化以及其他不可预见的困难或情况。

9、孝感高新区未来财政收入不确定的风险

在地方融资平台政策收紧和政府回购压力增大的背景下，孝感高新区未来财政收入具有不确定性，公司面临着回购期限长，资金周转迟缓的风险。

10、营业收入波动风险

近三年及一期，发行人营业收入分别为 115,885.14 万元、119,208.57 万元、116,395.91 万元和 22,053.88 万元，呈波动趋势。近三年发行人项目回购收入板块占营业收入比例均达 60%以上，其收入来自于孝感市高新区财政局。孝感市高新区未来财政收入具有不确定性，公司面临着主营业务收入波动风险。

11、未决诉讼涉案金额追偿的不确定性风险

发行人于 2020 年向恒大地产全资子公司恒大武汉转让了其持有的孝感市恒创置业有限公司 100%股权，转让价款 13.47 亿元。恒大武汉采取现金和商业票据形式支付该价款，其中前两期款项 6.68 亿元已按期兑付，公司应收第三期恒大武汉的 6.73 亿元商业承兑汇票已于 2021 年 7 月 7 日到期，目前该商业承兑汇票仍未完成兑付。2021 年 7 月，发行人在孝感市中级人民法院向恒大武汉、恒

大地产提起诉讼，要求恒大武汉向发行人支付产权交易款 6.73 亿元及对应的利息、经济损失，涉案金额占公司2020年末净资产的10.74%，要求恒大地产对发行人的上述请求承担连带清偿责任。2021年7月，孝感市中级人民法院出具（2021）鄂09民初155号《受理通知书》及《举证通知书》。后根据最高人民法院关于集中管辖的通知将本案移交至广东省广州市中级人民法院审理，2023 年 4 月，广东省广州市中级人民法院出具《民事判决书》（（2021）粤01民初1549号）。判决结果如下：

“一、被告恒大地产集团武汉有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告孝感市高创投资有限公司支付产权交易款673460160.33元；

二、被告恒大地产集团武汉有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告孝感市高创投资有限公司支付以 3 个月期商业承兑汇票形式支付的 20%产权交易款利息2670961.45元及以12个月期商业承兑汇票形式支付的50%产权交易款利息33799028.1元；

三、被告恒大地产集团武汉有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告孝感市高创投资有限公司支付逾期利息（以2670961.45元为基数，从2020年10月9日起计至实际清偿之日止；以707259188.43元为基数，从2021年7月8日起计至实际清偿之日止，均以同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率上浮30%为标准计算）；

四、被告恒大地产集团有限公司对被告恒大地产集团武汉有限公司应付产权交易款 673460160.33 元及其逾期利息承担连带担保责任（逾期利息以673460160.33元为基数，从2021年7月8日起计至实际清偿之日止，以同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率为标准计算），被告恒大地产集团有限公司承担担保责任后，有权向被告恒大地产集团武汉有限公司追偿；

五、被告恒大地产集团武汉有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告孝感市高创投资有限公司支付律师费890000元；

六、驳回原告孝感市高创投资有限公司其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

虽然发行人已积极采取相关法律措施，但剩余商业承兑汇票的兑付情况仍取决于恒大武汉和恒大地产的财务状况、现金流周转情况和偿债能力，最终是否能

兑付及最终兑付额度仍存在较大不确定性。

12、工程委托方支付能力较弱风险

发行人存货资产主要是保障房项目和代建工程开发成本，由孝感市高新区财政局支付资金。近三年及一期，发行人存货余额分别为 540,643.32 万元、647,075.30 万元、848,703.51 万元和 917,352.87 万元，存货周转率分别为 0.22、0.16、0.12 和 0.02，存货余额较大，周转率较低，存在工程委托方支付能力较弱风险。

13、工程委托方债务负担较重风险

发行人主营业务中项目回购业务及基础设施建设业务工程委托方主要是孝感市高新区管委会，工程委托方的债务负担处于正常范围内。未来，如果孝感市高新区出现债务负担较重的情况，将会影响到对发行人工程款的支付。

14、建设施工和工程管理风险

发行人基础设施建设业务施工和周期相对较长，整体投资规模较大。在建设施工和工程管理中容易受到各种不确定因素的影响，包括工程进度款不到位、天气恶劣、意外事故、政府政策改变以及其他不可预见的情况，都可能提高发行人项目成本、降低营运效率，对建设施工和工程管理造成较大压力，可能对发行人的营运能力产生不良影响。

15、资产划转风险

目前，发行人主要从事基础设施改造及配套设施的建设、保障房建设业务，公司的正常业务经营对孝感高新区管委会的依赖度较高，公司的资产注入、划出等资产整合工作很大程度受政府主导，未来孝感高新区管委会如果有政策决策上的变动，发行人可能面临资产划转的风险。

16、业务结构单一风险

2021-2023 年度及 2024 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 115,885.14 万元、119,208.57 万元、116,395.91 万元和 22,053.88 万元，其中项目回购收入分别为 93,728.65 万元、94,457.22 万元、91,682.65 万元和 16,098.88 万元，占营业收入的比例分别为 80.88%、79.24%、78.77%和 73.00%，发行人主营业务单一，在收入上对政府的依赖程度较高，将来若保障房项目不再由发行人承建或者支付项目款出现延期等问题，将直接影响发行人的主营业务收入，导致经营业绩下滑，给公司造成不利影响。

17、土地资产价格波动风险

发行人所持有土地主要位于孝感市，随着孝感市经济社会的发展，发行人所持有土地价格总体将呈现上升趋势。但近年来国家频繁出台房地产政策，孝感房地产市场未来存在不确定性，导致土地市场供求关系及土地价格都存在一定不确定性，未来发行人所持有的土地可能会存在价格波动的风险。

18、合同定价风险

发行人的部分业务与政府关系密切，该部分业务的市场化定价机制尚不健全，主要由政府主导定价，发行人的议价能力相对不足，发行人面临一定的合同定价风险。

19、合同履约风险

发行人目前所承担的城市基础设施和保障房项目部分采用与签订委托代建合同的模式，可能存在政府不按照合同进行完工结算、确认收入和支付款项的情况，发行人面临一定的合同履约风险。

（三）管理风险

1、投资融资管理风险

发行人是孝感市高新区负责城市基础设施建设、保障房建设等多个行业的核心主体，承担着全市主要基建项目的投资、开发与经营职责。城市基建项目和商品房项目具有投入资金量大、投资建设期长和成本回收慢的特点。随着孝感市“新型城镇化”步伐的不断推进，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，从而增加了发行人投融资管理难度和风险。

2、下属子公司管理风险

尽管公司拥有较为完善的内部控制与管理制度体系，但是下属各级别成员公司所处的细分行业状况不同，使得发行人和各子公司之间的管控关系仍有可能存在磨合问题，有可能出现监督管理失控、管理成本增加等问题，存在一定的潜在管理风险。

3、人力资源风险

发行人已经形成了成熟的经营模式和管理制度，培养了一批较高素质的业务骨干和核心人员，但公司在快速发展过程中，产业链不断延伸，经营规模持续扩大，业务范围继续拓宽，从而对公司人力资源及其管理能力提出了更高的要求，发行人对具有较高管理水平和较强专业技术能力的高素质人才的需求也在不断

增长。

4、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人逐步建立和完善了由股东会、董事会、监事会和高级管理人员组成的治理架构，健全了一系列的治理文件，治理结构比较完善。但若发生突发事件导致企业董事、监事和高管出现缺位，将对公司治理结构产生较大影响。而企业的安全性和成长性均取决于企业的内设机构履行职能的情况，导致公司治理结构变化的突发事件还将广泛影响发行人的生产经营。

5、关联交易风险

发行人存在一定数额的关联交易，主要为发行人与孝感市城市建设投资公司之间应付利息、其他非流动负债等科目资金往来。虽然发行人制定了《关联交易管理制度》，以确保关联交易公平和公正以及关联交易信息披露的准确性，但相关关联方经营情况的变化，仍然可能对发行人盈利表现及偿债能力产生影响。

6、董事会（监事会）人员缺位风险

根据发行人公司章程，公司应设董事7名、监事5名，截至本募集说明书签署之日，公司在任董事7名、在任监事5名，董事人数、监事人数与《公司章程》一致，但不排除因董事、监事缺位无法履职，后续对公司的管理机制、决策机制和监督机制造成不利影响的可能性，公司面临一定董事会（监事会）人员缺位风险。

7、公务员兼职风险

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未有公务员兼职情况，不存在政府部门兼职领薪的情况，不存在违反《公司法》和《公务员法》、《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》相关规定的情况，但不排除后续因公务员兼职发行人董事、监事和高级管理人员，并对公司的高管设置合理性造成不利影响的可能性，公司面临一定的公务员兼职风险。

（四）政策风险

1、宏观经济政策调控风险

由于公司投资与经营将受到国家关于国有资产管理体制、政府投融资体制及相关政策的影响，如果国有资产管理体制、政府投融资体制有所调整，将对公司未来经营产生一定影响。国家近期在宏观经济层面加大了对货币政策的调控力度，也将在一定程度上影响公司未来建设项目的融资难度，增加融资成本。

2、地方政府债务政策变化风险

近年来，地方政府债务为我国各地市州的经济发展提供了大量资金支持，为我国新型城镇化建设做出了重要贡献。与此同时，地方政府违规举债现象也愈发突出，地方政府性债务风险与日俱增。为此，国务院、财政部、国家发改委等政府部门相继出台了国发〔2014〕43 号文、财预〔2012〕463 号文、发改办财金〔2012〕3451 号文等旨在规范地方政府举债行为、控制地方政府债务风险的政策措施。发行人部分债务涉及地方政府债务，因此公司偿债能力一定程度上受地方政府债务政策影响。未来，若地方政府债务政策进一步缩紧，将很可能导致相关平台或类平台企业的债券发行受到限制，从而对公司未来融资及经营活动产生不利影响。

3、基础设施建设政策变化风险

发行人主要从事授权范围内的国有资产经营管理、城市基础设施建设，其中城市基础设施建设为发行人的主要业务。该项业务现阶段受到国家和孝感市政府的支持，但该项业务较容易受到宏观调控、土地及拆迁政策与市场需求结构变化等因素的影响，可能引起经营的较大波动。不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性

三、特有风险

1、土地政策风险

近年来，国家采取了多项重大举措对土地市场进行整顿规范，政府分别从土地供给数量、土地供给方式、土地供给成本等方面加强了调控，各地也不断有新的土地政策出台。如我国未来继续执行严格的土地及财政政策，从严控制土地供应，严格的土地政策将对未来土地市场的供应产生较大影响，则存在影响发行人业务发展的风险。

2、房地产政策变化的风险

发行人主要从事的棚户区改造属房地产行业，行业周期性明显，对政策具有较强的敏感性，受国家宏观政策调控影响较大。近年来，国家陆续出台一系列政策，对房地产市场进行宏观调控，虽宏观调控主要针对商品房市场，但棚户区改造在一定程度上也会受到影响。总体来看，房地产政策的宏观调整导致我国房地产市场面临较多的不确定性。

3、房地产市场去库存的风险

2017 年中央经济工作会议将房地产市场去库存作为我国供给侧结构性改革的重大任务，我国政府多措并举，已基本达到预定目标，全国范围内房地产存货处于较低水平。虽宏观调控主要针对商品房市场，但棚户区改造在一定程度上也会受到影响，对房地产市场去库存的政策重点将逐步转向，导致我国房地产市场面临较多的不确定性。

4、项目完工风险

发行人承建的保障性住房建设项目，建设周期较长，在项目建设期可能遇到不可抗拒的自然灾害，意外事故，突发状况对工程进度以及施工质量造成较大压力，若存在工程进度较慢、预计费用超支或其他政策性困难，可能导致出现项目无法完工的风险。

5、群体性事件突发的风险

发行人承建的棚户区改造项目具有一定公益性，公司参照《孝感市人民政府关于加强孝感城区国有土地上房屋征收与补偿工作的通知》（孝感政发〔2017〕9号）拆迁补偿标准和安置房建设成本标准进行相关补偿工作，依靠配套建筑、车位销售及后期物业管理收入实现资金平衡，若住户不满意拆迁补偿标准、后期配套建筑销售价格，可能突发群体性事件。

6、信用增进风险

湖北滠川国有资本投资运营集团有限公司为本期债务融资工具本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。尽管湖北滠川国有资本投资运营集团有限公司债务偿还能力较强，但一旦湖北滠川国有资本投资运营集团有限公司在发行人违约的情况下不能履行代偿责任，将对投资者造成一定损失。

第三章 发行条款

本期债务融资工具为实名记账式债券，其托管、兑付与交易须按照交易商协会有关自律规则及上海清算所、全国银行间同业拆借中心的有关规定执行。

本期债务融资工具的发行由主承销商负责组织协调。

一、主要发行条款

债务融资工具名称	孝感市高创投资有限公司2025年度第一期中期票据
发行人	孝感市高创投资有限公司
主承销商	华泰证券股份有限公司
联席主承销商	汉口银行股份有限公司、申万宏源证券有限公司
簿记管理人	华泰证券股份有限公司
存续期管理机构	汉口银行股份有限公司
企业待偿还债务融资余额	截至本募集说明书签署之日，发行人待偿还债务融资余额66.35亿元。其中，企业债券余额5.76亿元，中期票据余额15亿元，公司债20亿元，海外债14.20亿元，定向债务融资工具11.39亿元。
《接受注册通知书》文号	中市协注[2025]MTN42号
注册金额	人民币10.26亿元（即1,026,000,000.00RMB）
本期基础发行规模	人民币0亿元（即0.00RMB）
本期发行金额上限	人民币10亿元（即1,000,000,000.00RMB）。品种一和品种二合计发行金额上限10亿元，发行人与主承销商有权根据簿记建档情况对本期中期票据各品种最终发行规模进行回拨调整；两个品种间可以进行双向回拨，回拨比例不受限制
本期债务融资工具期限	品种一为3年期，品种二为5年期
本期债务融资工具面值	人民币100元
发行价格或利率确定方式	本期债务融资工具按面值发行，利率通过集中簿记建档方式确定
发行方式	通过面向承销团成员集中簿记建档、集中配售方式在全国银行间债券市场发行
托管方式	由上海清算所托管
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
票面利率	由集中簿记建档结果确定
承销方式	余额包销
公告日期	2025年4月9日至2025年4月10日
发行日期	2025年4月11日
起息日期	2025年4月14日

缴款日	2025年4月14日
债权债务登记日	2025年4月14日
上市流通日	2025年4月15日
付息日	自发行日起，存续期内每年的4月14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，顺延期间不另计息）
兑付价格	按面值兑付
兑付方式	本期债务融资工具采用单利按年付息，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
兑付日期	品种一为2028年4月14日，品种二为2030年4月14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，顺延期间不另计息
偿付顺序	本期债务融资工具在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务
担保情况及其他增进措施	本期债务融资工具由湖北滠川国有资本投资运营集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
登记和托管机构	上海清算所
集中簿记建档系统技术支持机构	北金所
本期债务融资工具利率及确定方式	本期债务融资工具票面利率由发行人与簿记管理人根据簿记建档情况，协商一致后确定，并在本期债务融资工具存续期内固定不变。本期债务融资工具采用单利按年付息，不计复利，逾期不另计利息

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期债务融资工具簿记管理人为华泰证券股份有限公司，本期债务融资工具承销团成员须在发行日，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《孝感市高创投资有限公司 2025 年度第一期中期票据申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为1,000.00万元（含1,000.00万元），申购金额超过1,000.00万元的必须是1,000.00万元的整数倍。

3、本期债务融资工具申购期间为2025年4月11日9时00分至2025年4月11日18时00分。簿记建档时间经披露后，原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，延长时长应不低于30分钟，延长后的簿记建档截止时间不得晚于18:30。

（二）分销安排

1、认购本期债务融资工具的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立 C 类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立 C 类持有人账户。

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2025 年 4 月 14 日 12:00 点前。

2、簿记管理人将通过集中簿记建档系统发送《孝感市高创投资有限公司2025年度第一期中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日 12:00 前，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至指定账户。

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定、“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4、本期债务融资工具发行结束后，可按照有关主管机构的规定进行转让、质押。

（四）登记托管安排

本期债务融资工具以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期债务融资工具的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期债务融资工具进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期债务融资工具在债权登记日的次一工作日（2025 年 4 月 15 日）即可以在全国银行间债券市场流通转让，其上市流通将按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

第四章 募集资金运用

一、募集资金用途

经交易商协会注册，发行人将于注册有效期内根据发行计划发行待偿还余额不超过10.26亿元的中期票据。

本期债务融资工具基础发行规模0亿元，发行金额上限10亿元，募集资金用于偿还到期债务融资工具本金，用途具体如下：

本期募集资金用途明细

债券简称	债券种类	余额（万元）	拟偿还本金金额（万元）	拟偿还利息金额（万元）	利率	起止日	期限	用款时间	保证方式	是否纳入政府一类债务
23孝感高创MTN002	中期票据	100,000	100,000	-	5.00%	2023.4.25-2026.4.25	2+1年	2025.4.25	信用	否
合计		**100,000**	**100,000**	**-**						

二、募集资金的管理

对于本期债务融资工具的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于债务融资工具募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

发行人将在发行前按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。

本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

发行人募集资金监管账户信息：

账户名称：孝感市高创投资有限公司

开户银行：汉口银行股份有限公司孝感分行

银行账号：615011000003040

三、发行人承诺

公司承诺发行本期债务融资工具所募集的资金用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动；在债务融资工具存续期间变更资金用途前及时在中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台（简称综合服务平台）向投资人披露有关信息。公司承诺本期债务融资工具募集资金中用于偿还的债务融资工具均不纳入一类地方政府性债务。

公司承诺本期债务融资工具所募集资金不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发[2018]101 号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会新增地方政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起其新增债务依法不属于地方政府债务。地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

四、偿债保障计划

发行人将按照中期票据发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期兑付本息的义务。

作为中期票据的发行人，孝感市高创投资有限公司为本期中期票据的法定偿债人，其偿债资金主要来源于公司经营收入、净利润、经营活动产生的现金流、其他融资渠道等。

（一）偿债资金来源

1、公司的营业收入增长稳定

近三年及一期，发行人营业收入分别为115,885.14万元、119,208.57万元、116,395.91万元及22,053.88万元，收入基本保持稳定，主要来自项目回购。因此，公司稳定的经营收入将是按时偿还中期票据的重要资金来源。

2、发行人有较强的再融资能力

发行人与浦发银行、中国农业发展银行、国家开发银行和交通银行等数家银行保持着良好合作关系，得到了多家银行授信支持，公司融资能力较好。截至2024年3月末，发行人合并口径银行授信额度为139.71亿元，已使用授信额度为73.34亿元，尚未使用的授信额度为66.37亿元，良好的银企合作关系是发行人中期票据按期偿付的有力后盾。当发行人发生周转紧张时，可以向银行申请提取尚未使用的借款授信额度，及时补充资金。

3、发行人历年货币资金余额较为充足

发行人货币资金较充足，近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为101,455.76万元、139,377.52万元、91,896.26万元和101,140.78万元。发行人货币资金余额较为充足，为本期中期票据的本息偿付提供了保障。

（二）债务偿还的制度保障

1、设立专门的偿付工作小组。

公司指定财务部负责协调本期债务融资工具偿付工作，并通过公司其他相关部门在财务预算中落实债务融资工具本息兑付资金，保证本息如期偿付，保证债务融资工具持有人利益。公司已成立偿付工作小组，负责本息偿付及与之相关的工作。

2、严格遵循信息披露要求。

公司将遵循真实、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债务融资工具投资人的监督，防范偿债风险。

3、加强本期债务融资工具募集资金使用的监控。

公司将根据内部管理制度及本期债务融资工具的相关条款，加强对本次募集资金的使用管理，提高本次募集资金的使用效率，并定期审查和监督资金的实际使用情况及本次融资券各期利息及本金还款来源的落实情况，以保障到期时有足够的资金偿付本期融资券本息。

4、风险紧急保障措施。

如果公司出现了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情况，公司将采取不分配利润、暂缓重大对外投资等项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期债务融资工具本息的兑付，保护投资者的利益。

第五章 发行人基本情况

一、基本情况

（一）注册名称：孝感市高创投资有限公司

（二）法定代表人：蔡君

（三）注册资本：人民币10亿元整；实缴资本：人民币10亿元整

（四）统一社会信用代码：914209007534031383

（五）设立（工商注册）日期：2003年8月29日

（六）工商登记号：420900000025278

（七）住所：孝感市文昌大道45号

（八）邮政编码：432000

（九）联系人：章立

（十）联系电话：0712-2327781

湖北滠川国有资本投资运营集团有限公司和湖北滠川产业投资集团有限公司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。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人经核准的主营业务范围为：凭资质证书从事城市基础设施、公用事业、基础产业的建设、营运；本区范围内企（事）业、产业及项目参股、投资、咨询服务及凭资质证书从事城市建设综合开发；凭资质证书从事房地产开发和农村基础设施建设；新技术农业产品的开发、研制、经营；电子电器产品的开发、研制、经营；建筑材料（不含钢材、木材）销售；对房地产业、工业、商业、服务业、市政工程、桥梁工程、装饰工程、土石方工程、建筑工程、园林工程的建设投资；物业服务。（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）。

截至本募集说明书签署日，孝感高创不涉及土地开发整理业务。

截至本募集说明书签署日，孝感高创不涉及名股实债。

截至本募集说明书签署日，孝感高创存在保障性安居住房业务、基础设施建

设业务，运营合法合规，符合国家相关规定。孝感高创的业务范围主要为保障性住房建设、城市基础设施建设，目前主要已完工项目包括裕祺社区（含魏站社区）、大会集社区、诸赵社区（一期）等，不涉及在建项目。上述项目均已签订相关协议并正常回款，不存在违规采取BT模式建设的情形，符合国家法律法规。

截至本募集说明书签署日，孝感高创参与湖北省科创天使投资基金，投资规模1,000.00万元，为完全的市场自主经营行为，合法合规；发行人保障房业务涉及回购其他主体项目，其回购行为符合法律法规及相关政策要求；不存在作为社会资本方参与的PPP项目；不存在BT模式；不存在违反财预〔2017〕87号文的政府购买服务、替政府项目垫资的情形。发行人主营业务合法合规，符合国发〔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、财金〔2018〕23号、财预〔2017〕50号等文件的要求。

截至本募集说明书签署日，孝感高创对地方政府的应收款项主要系开展城市基础设施建设、保障房建设过程中从事工程项目建设和保障房建设形成的工程款。截至2024年3月末，发行人应收账款排名第一为高新区财政局，金额为138,628.82万元，占应收账款余额的比例为96.57%。截至2024年3月末，发行人应收账款中涉及政府、政府相关部门的款项为138,375.71万元，均为委托代建类款项，具有工程背景，符合国家相关规定。

截至本募集说明书签署日，孝感高创不存在以下情形：由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

截至本募集说明书签署日，孝感高创不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情形。

经征询孝感市财政局意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

二、历史沿革

孝感市高创投资有限公司于2003年8月根据孝感市高新技术产业开发区管

理委员会 2003 年 6 月《关于组建孝感市高创置业有限公司的专题会议纪要》（[2003]1 号）成立，成立时名称为孝感市高创置业有限责任公司，注册资本1,000.00 万元，分别由孝感市高新技术创业服务中心缴纳 550.00 万元，孝感市开发区规划设计测量所缴纳 450.00 万元。此次注资公司实收资本增加至 1,000 万元，由湖北拓展联合会计师事务所审验并出具鄂拓孝验字[2003]63 号验资报告验证。

1、2013 年 8 月，增资

2013 年 8 月，经孝感市高创置业有限责任公司股东会决议决定，公司名称变更为“孝感市高创投资有限公司”，注册资本增至 5,000.00 万元；其中，高新创业服务中心出资 4,000.00 万元，占此次新增注册资本的 100%。此次注册资本变更后，高新创业服务中心出资 4,550.00 万元，占注册资本总额的 91%，孝感市开发区规划设计测量所出资 450.00 万元，占注册资本总额 9%。此次注资公司实收资本增加至 5,000 万元，已由湖北精诚有限责任会计师事务所审验并出具鄂精诚验字[2013]309 号验资报告验证。

2、第二次变更 2013 年 9 月，增资

2013 年 9 月，经孝感市高创投资有限公司股东会决议，同意增加孝感市城市建设投资公司为公司股东，公司注册资本增加至 100,000.00 万元。其中，孝感市高新技术高新创业服务中心出资 70,000.00 万元，占此次新增注册资本的 70.00%；孝感市城市建设投资公司出资 30,000.00 万元，占此次新增注册资本的 30.00%。截至 2013 年 9 月 12 日，公司增加实收资本至 26,000.00 万元，已由湖北精诚有限责任会计师事务所审验并出具鄂精诚验字[2013]331 号验资报告验证。2013 年 11 月 19 日，公司增加实收资本至 74,103.00 万元，已由湖北精诚有限责任会计师事务所审验并出具鄂精诚验字[2013]360 号验资报告验证。2013 年 11 月 28 日，公司增加实收资本至 80,103 万元，已由湖北精诚有限责任会计师事务所审验并出具鄂精诚验字[2013]405 号验资报告验证。2013 年 12 月 11 日，公司增加实收资本至 96,000 万元，已由湖北精诚有限责任会计师事务所审验并出具鄂精诚验字[2013]422 号验资报告验证。2013 年 11 月，开发区规划设计测量所与高新创业服务中心签订了股权转让协议，开发区规划设计测量所将持有高创投资公司 0.45%的股权转让给高新创业服务中心。此次股权转让后，高新创业服务中心持有公司 70%的股权，孝感市城市建设投资公司持有公司 30%的股权。

3、2013年11月，股东变更

2013年11月，孝感市开发区规划设计测量所与高新孝感市高新技术创业服务中心签订了股权转让协议，开发区孝感市开发区规划设计测量所将持有高创投资公司0.45%的股权转让给高新孝感市高新技术创业服务中心。此次股权转让后，高新孝感市高新技术创业服务中心持有公司70%的股权，孝感市城市建设投资公司持有公司30%的股权。

4、2015年9月，实缴

2015年9月10日，公司增加实收资本至100,000.00万元，已由湖北精诚有限责任会计师事务所审验并出具鄂精诚验字[2015]063号验资报告验证。

公司注册资本为100,000.00万元，孝感市高新技术创业服务中心认缴70,000.00万元，孝感市城市建设投资公司认缴30,000.00万元。

5、2022年3月，股东变更

根据《关于支持做大做强做优澴川国投的专题会议纪要》（市委专题会议纪要〔2022〕1号）要求，市委、市政府决定同意将孝感市高新技术创业服务中心出资设立的孝感市高创投资有限公司（以下简称“孝感高创”、“发行人”）70%股权无偿转让给湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司。

截至本次募集说明签署日，公司注册资本为100,000.00万元。湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司出资70,000.00万元，孝感市城市建设投资公司出资30,000.00万元。

6、2024年7月，股东变更

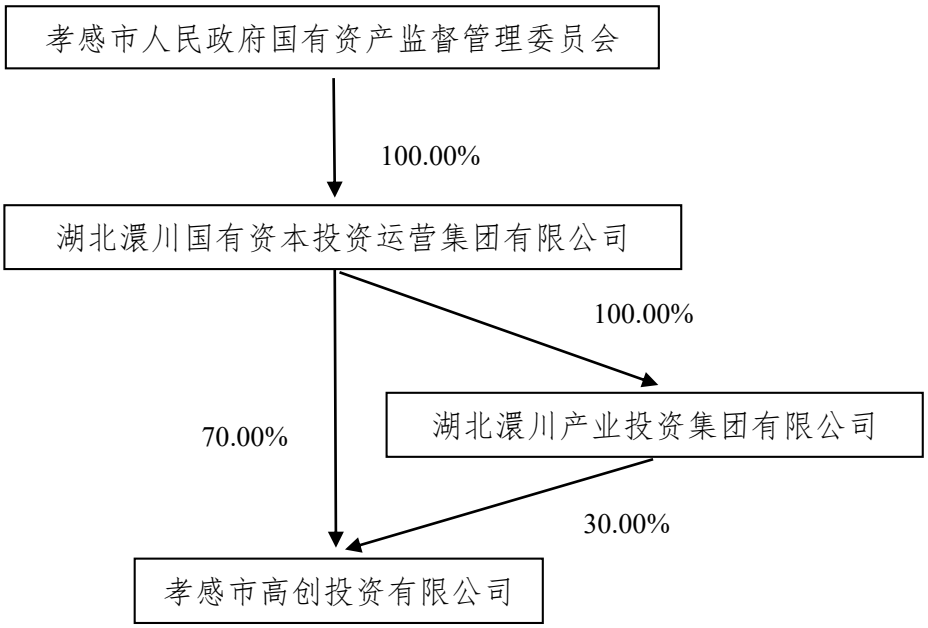
为进一步优化国有企业资源配置，明确国有企业功能定位，提升国有企业经营能力，孝感市城市建设投资公司决定将其持有的孝感市高创投资有限公司30%股权无偿划转至湖北澴川产业投资集团有限公司，上述股权变更已于2024年7月完成工商变更登记。

截至本次募集说明书签署日期，发行人股东出资不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。公司不存在储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。

三、发行人股权结构情况

截至目前，公司股东为湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司和湖北澴川产业投资集团有限公司，其中，湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司持股70%，湖北澴川产业投资集团有限公司持股30%。公司实际控制人是孝感市人民政府国有资产监督管理委员会。

发行人股权结构图



控股股东湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司成立于2017年11月，统一社会信用代码：91420900MA49274H78，注册资本为600,000.00万元，系孝感市国资委全资子公司。截至2023年末，澴川国投总资产11,752,938.21万元，总负债6,956,584.86万元，所有者权益4,796,353.35万元，营业收入901,768.90万元，净利润40,702.85万元。截至2024年3月末，澴川国投总资产11,972,922.81万元，总负债7,162,064.62万元，所有者权益4,810,858.20万元。2024年1-3月，澴川国投营业总收入181,143.94万元，净利润1,886.63万元。

湖北澴川产业投资集团有限公司成立于2023年4月23日，统一社会信用代码：91420900MACERWAA1Q，注册资本50,000.00万元，控股股东为湖北澴川国有资本投资运营有限公司。

截至募集说明书签署日，公司控股股东为湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司，直接持有发行人70%股权。发行人实际控制人为孝感市国资委。截至募

集说明书签署日，发行人股权无质押或冻结情况。

四、发行人独立性情况

发行人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均与控股股东相互独立，具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

（一）资产独立情况

发行人资产独立完整，权属清晰。发行人对其资产拥有完整的产权，独立登记、建账、核算、管理。

（二）人员独立情况

发行人具有独立的人员聘用及薪酬管理制度，人员的聘用及管理均由发行人独立决定，发行人人员完全由发行人独立管理。

（三）机构独立情况

发行人根据《公司法》等相关法律、法规规定，建立了政企分开、产权清晰、权责分明、管理科学的现代企业制度，发行人设立了股东会、董事会、监事会、经营管理层，分别行使权利机构、决策机构、监督机构和经营机构的职责。发行人机构设立完全独立。

（四）财务独立情况

发行人财务独立核算，具有独立的财务管理制度以及财务管理体系，发行人财务完全独立。

（五）业务独立情况

发行人自主开展业务活动，具有独立完整的业务及自主业务经营能力。

发行人具有独立的生产经营能力，公司成立以来，严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在资产、人员、机构、财务、业务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务及面向市场、自主经营的能力。

五、重要权益投资情况

（一）发行人全资和控股子公司情况

截至2024年3月末，发行人合并报表范围内二级子公司16家。发行人能够对纳入合并范围的子公司实施有效管理，对子公司的资金收支、人员任免、业务经营具有实际控制力。子公司具体情况如下：

截至2024年3月末发行人纳入合并报表范围内的二级子公司情况[1]

单位：万元、%

序号	企业名称	持股比例	注册资本	所属行业	发行人对其是否具有实际控制力	资金收支、人员任免、业务经营是否具有管控能力
1	孝感市创达置业有限责任公司	100.00	50,000.00	房地产业	是	是
2	孝感市创融资本有限责任公司	100.00	20,000.00	金融业	是	是
3	孝感市上善建设工程有限公司	100.00	4,000.00	建筑业	是	是
4	湖北三江航天物业有限公司	63.71	3,788.08	房地产业	是	是
5	孝感市创彩生活物业服务有限公司	51.00	1,000.00	房地产业	是	是
6	孝感市创荟人力资源有限公司	100.00	200.00	租赁和商务服务业	是	是
7	孝感市创璟物业服务有限公司	100.00	100.00	房地产业	是	是
8	孝感高创光电有限公司	100.00	5,000.00	批发业	是	是
9	孝感市磊诚置业有限责任公司	100.00	100.00	房地产业	是	是
10	孝感市名启置业有限责任公司	100.00	100.00	房地产业	是	是
11	孝感市万屹资产运营有限公司	100.00	5,000.00	租赁和商务服务业	是	是
12	孝感创聚能源有限公司	100.00	5,000.00	电力、热力生产和供应业	是	是
13	孝感市思创信息科技有限公司	100.00	30,000.00	软件和信息技术服务业	是	是
14	孝感市拓方建材有限公司	100.00	2,000.00	非金属矿物制品业	是	是
15	孝感市泽屿酒店管理有限公司	100.00	1,000.00	商务服务业	是	是
16	湖北省高创精密制造有限公司	100.00	1,000.00	计算机、通信和其他电子设备制造业	是	是

注：1、湖北长存封测有限公司成立于2018年1月16日，截至2023年12月31日孝感市高创投资有限公司未实际出资，且不对该公司实际控制，未纳入合并。

2、湖北高地石墨烯科技有限公司成立于2019年8月8日，截至2023年12月31日孝感市高创投资有限公司未实际出资，且不对该公司实际控制，未纳入合并。

3、湖北省高创精密制造有限公司成立于2023年9月12日，截至2023年12月31日孝感市高创投资有限公司未实际出资，且尚未正式运营，无财务数据。

对企业影响重大的子公司简介

1、孝感市上善建设工程有限公司

孝感市上善建设工程有限公司（以下简称“上善建设公司”）成立于2014年9月，注册资本4,000.00万元。上善建设公司拥有国家房屋建筑工程施工总承包二级资质和市政公用工程施工总承包三级资质。上善建设公司经营范围为：市政公用工程、房屋建筑工程、环保工程、地基与基础工程、机电设备安装工程、幕墙工程、钢结构工程、土石方工程、园林绿化工程、体育场地设施工程、防水防

腐保湿工程、公路工程、公路路基工程、公路路面工程、水利水电工程施工、装饰装修工程设计与施工、装饰装修工程设计与施工、消防工程设计与施工、设备租赁、房屋拆除服务(不含爆破拆除)。

截至2023年末，上善建设总资产6.49亿元，总负债5.09亿元，净资产1.41亿元；2023年度上善建设实现营业收入3.99亿元，净利润0.20亿元。

2、孝感市创融资本有限责任公司

孝感市创融资本有限责任公司（以下简称“孝感创融”）成立于2019年1月24日，注册资本10,000.00万元。孝感创融为新设投资公司，经营范围为：政府投资工程类、政府在建工程有偿支付、政府招标工程短期垫资、工程建设单位信用担保咨询、资本管理、项目投资、短期财务性投资服务、PPP项目股权投资以及创新业务。

截至2023年末，创融资本总资产2.76亿元，总负债0.34亿元，净资产2.42亿元；2023年度创融资本实现营业收入0.27亿元，净利润0.16亿元。

3、孝感市创荟人力资源有限公司

孝感市创荟人力资源有限公司（以下简称“孝感创荟人力”）成立于2019年3月26日，注册资本200.00万元。孝感创荟人力为新设公司，经营范围为：人力资源服务；劳务派遣（有效期至2022年3月18日）；企业管理；商务信息咨询服务（不含商务调查、投资咨询和中介服务，不得从事证券、期货、理财等金融衍生产品的交易）。

截至2023年末，创荟人力总资产0.07亿元，总负债0.05亿元，净资产0.02亿元；2023年度创荟人力实现营业收入0.01亿元，净利润0.00亿元。

4、湖北三江航天物业有限公司

湖北三江航天物业有限公司（以下简称“三江航天物业”）成立于1997年12月31日，注册资本3,788.08万元，孝感高创持有其63.71%股份，为其控股股东。公司经营范围为：物业服务；住宿、餐饮、健身、复印、杂件印刷服务（限分支机构经营）；机电产品（不含汽车）、金属材料（不含钢材）、五金、交电、化工商品（不含危险品）、建筑材料（不含钢材、木材）、百货、针、纺织品、家具批发兼零售；凭资质等级证从事园林绿化服务；凭资质证书从事土木工程、建筑工程施工；室内水电安装维修；房屋租赁；停车管理服务；物资仓储（不含危险品）、装卸、搬运服务；旅游资源开发；工艺美术品、盆景、根雕、奇石销售；航天模型展览；旅游商品销售（限分支机构经营）；烟零售（限分支机构经营）；游泳馆经营（限分支机构经营）；出租汽车客运服务；内部水电供应服务；工业废旧金属物资回收。

截至2023年末，三江航天总资产1.38亿元，总负债0.74亿元，净资产0.64亿元；2023年度三江航天实现营业收入1.05亿元，净利润0.06亿元。

5、孝感市创达置业有限责任公司

孝感市创达置业有限责任公司（以下简称“创达置业”）成立于2019年2月15日，注册资本5,000.00万元，孝感高创持有其100.00%股权。该公司已取得贰级标准从事房地产开发经营业务暂定资质证书，主要经营范围为：房地产开发；商品房销售；园林绿化工程设计、施工；自有房屋租赁；物业服务。

截至2023年末，创达置业总资产57.82亿元，总负债42.04亿元，净资产15.78亿元；2023年度创达置业实现营业收入7.64亿元，净利润-0.09亿元，公司亏损主要系主营业务毛利率较低，同时需承担部分开支费用所致。

（二）发行人参股公司情况

截至2024年3月末，发行人主要参股公司情况如下：

截至2024年3月末发行人参股公司情况

单位：万元、%

公司名称	注册资本	注册地	持股比例	参股方式
湖北澴泰资产管理有限公司	20,000.00	孝感市	24.00	联营
湖北飞迈科技有限公司	10,000.00	孝感市	20.00	联营

1、湖北澴泰资产管理有限公司

湖北澴泰资产管理有限公司成立于2018年3月15日，注册资本20,000.00万元，经营范围为金融企业不良资产批量收购、处置；受托对资产进行经营、管理和处置；参与企业并购和重组；项目投资；开展资产及项目评估；提供企业上市、风险管理咨询；受托管理股权类投资基金；提供破产管理、审计和清算服务；从事财务、投资咨询服务；投资风险管理；经有关部门批准的其他业务。（不得从事吸收公众存款、发放贷款等金融业务。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2023年末，澴泰资管总资产2.12亿元，总负债0.00亿元，净资产2.11亿元；2023年度澴泰资管实现营业收入0.03亿元，净利润0.05亿元。

2、湖北飞迈科技有限公司

湖北飞迈科技有限公司成立于2023年8月2日，注册资本10,000.00万元，经营范围为一般项目：网络技术服务,技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广,信息技术咨询服务,大数据服务,工业互联网数据服务,软件开

发,人工智能应用软件开发,软件外包服务,网络与信息安全软件开发,智能机器人的研发,集成电路设计,信息系统集成服务,智能控制系统集成,卫星技术综合应用系统集成,物联网技术服务,信息系统运行维护服务,数据处理和存储支持服务,计算机系统服务,云计算装备技术服务,5G 通信技术服务,物联网应用服务,互联网数据服务,舆情信息服务,基于云平台的业务外包服务,数据处理服务,数字技术服务,通信设备制造,移动通信设备制造,互联网设备制造,光通信设备制造,物联网设备制造,网络设备制造,集成电路制造,集成电路芯片及产品制造,虚拟现实设备制造,智能仪器仪表制造,伺服控制机构制造,实验分析仪器制造,试验机制造,环境监测专用仪器仪表制造,导航、测绘、气象及海洋专用仪器制造,仪器仪表制造,农林牧渔专用仪器仪表制造,地质勘探和地震专用仪器制造,教学专用仪器制造,电子测量仪器制造,铁路专用测量或检验仪器制造,计算机及通讯设备租赁,建筑工程机械与设备租赁,特种设备出租,工程和技术研究和试验发展,标准化服务,环境保护监测,生态资源监测,基础地质勘查,地质勘查技术服务,工程管理服务,工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）,工程造价咨询业务,工业工程设计服务,机械设备研发,大气污染监测及检测仪器仪表制造,生态环境监测及检测仪器仪表制造,环境应急检测仪器仪表制造,水质污染物监测及检测仪器仪表制造,教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）,业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）,地质灾害治理服务,物联网设备销售,光通信设备销售,通讯设备销售,光纤制造。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

截至 2023 年末，飞迈科技总资产 0.39 亿元，总负债 0.00 亿元，净资产 0.39 亿元；2023 年度飞迈科技实现营业收入 0.00 亿元，净利润-0.02 亿元。

六、发行人内部治理及组织机构设置情况

（一）发行人治理结构

孝感市高创投资有限公司是按照《公司法》组建，实行公司决策层和执行层分离，并具有完善法人治理结构的国有全资公司。公司设有股东会、董事会、监事会和经理管理机构。股东会为公司的最高权力机构；董事会对股东会负责，执行股东会的决议；监事会对董事会、公司高级管理人员、公司财务状况进行监督

评价；经营管理机构负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。

1、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（3）审议批准董事会的报告；

（4）审议批准监事会的报告；

（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（8）对发行公司债券作出决议；

（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（10）就公司向其他企业投资或者为他人提供担保以及公司为公司股东或者实际控制人提供担保作出决议；

（11）修改公司章程。

对前款所列事项股东以书面形式一致同意的，可以不召开股东会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名、盖章。

2、董事会

公司依法设立董事会。董事会每届任期三年，可以连选连任。董事会成员为7人，其中职工代表董事3名，董事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。董事会设董事长1人，由湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司委任和更换。董事会对股东会负责，行使下列职权：

（1）负责召集股东会会议，并向股东会报告工作；

（2）执行股东会的决议；

（3）决定公司的经营计划和投资方案；

（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）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；

（7）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

（8）决定公司内部管理机构的设置；

（9）决定公司经理报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

（10）制定公司的基本管理制度。

3、监事会

公司设监事会，成员5人，设主席1名，监事每届任期3年，可连选连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）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、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）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；

（4）提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

（5）向股东会会议提出提案；

（6）董事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或者公司章程的规定，给公司造成损失的，应公司股东书面请求，而对董事、高级管理人员提起诉讼。

4、经营管理机构

公司设总经理（目前由董事长兼任），实行总经理负责制，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）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

（7）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；

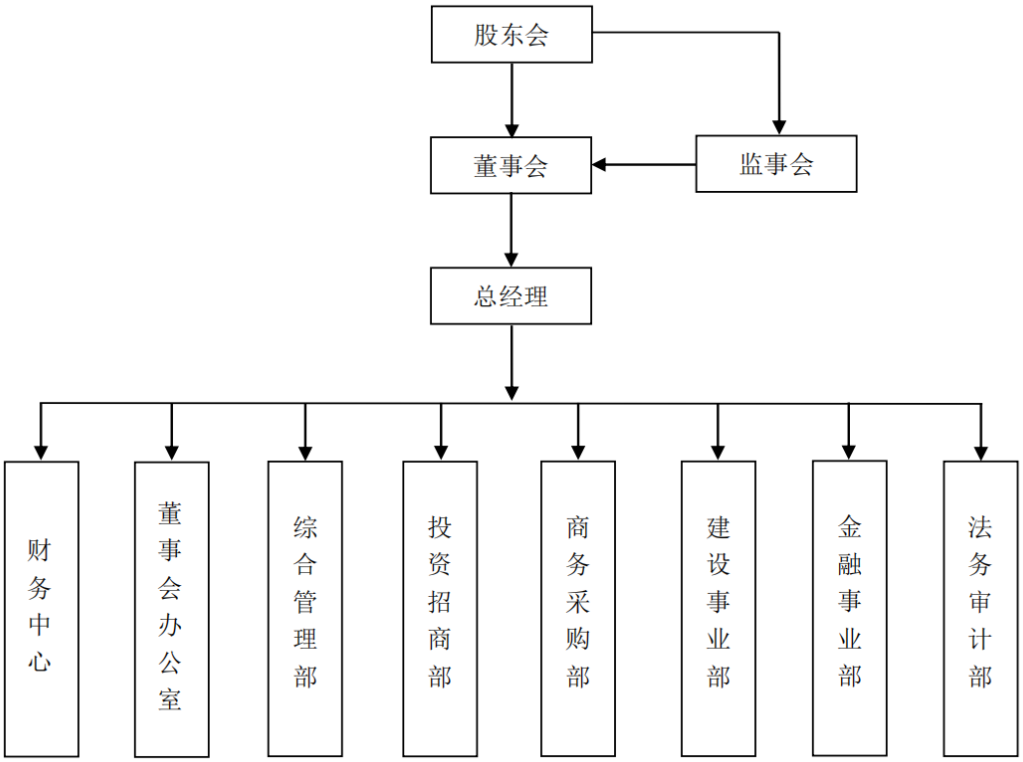
（8）董事会授予的其他职权。经理列席董事会会议。

（二）公司内部组织结构

根据公司定位、业务特点及业务需要，发行人设置了财务中心、董事办公室、综合管理部、投资招商部、商务采购部、建设事业部、金融事业部、法务审计部等 8 个部门。

发行人内部组织结构如下图所示：

发行人内部组织结构图



主要部门职责如下：

1、财务中心

负责发行人投资项目资金的审核、拨付、会计核算和财务管理、监督等工作；负责编写发行人财务收支计划和财务分析报告，定期检查发行人财务收支执行情况；依法处理发行人所有财务事项，保证会计资料的合法、真实、准确和完整；负责筹集和管理发行人经营资金，协助管理土地出让收益，及时组织资金回笼，提高资金使用效率；参与发行人投资项目造价的审定，投资合同的签订，跟踪审核项目进度，按进度拨付项目工程款；按年度对固定资产进行账实核对；负责发行人投资项目的审计工作。

2、董事会办公室

对董事会的议案和各公司的工作呈报提供咨询意见和建议，必要时咨询董事会监事的专业意见，为董事会的决策提供依据；负责收集、分析、整理国家政策、经济发展、市场竞争等方面的重要信息、动态，为董事会决策提供参考；负责起草董事会年度工作报告、工作计划、工作要点、述职述廉报告，以及重要工作汇报、工作请示、调研报告、发言稿等材料；负责董事长及董事会与外部机构和人员的联系、沟通与协调工作，为董事会开展工作提供支持；筹备公司股东会议、董事会议及董事长主持召开的各类会议，负责各项会务工作，落实会议督办和落实情况报告；协助董事会开展股东会议、董事会议、监事会议文件组织、下发、归档等工作；负责董事、监事及董事会所属各部门工作及后勤服务保障管理；负责董事会与董事、监事的日常联络服务工作；协助公司董事会领导协调公司内部相关重要工作；负责公司品牌文化建设及重大对外公共关系的开拓和维护工作；对董事会下属各级子公司的董事会和公司各级行政管理部门进行业务指导与工作支持及监督；负责党委办公室的相关工作；负责修订、完善董事会、董事会办公室管理制度；协助董事长处理日常事务。

3、综合管理部

负责公司各类公文的接收、登记、拟办、传递、印发、督办、台账建立及内部文件的审核、印发等公文管理工作；负责公司重要会议、重大活动的组织协调、会务筹备、通知发布、议程安排及现场布置等工作；负责公司对外行政联络、上级单位检查、来访、来宾接待以及各项活动的安排；负责公司证照印章、日常办公用品及设施设备的日常管理、维护和公车管理等后勤保障工作；负责公司企业文化建设及对外宣传工作；负责制订、完善公司各项人力资源管理制度和管理办法，建立制度化、规范化、科学化的人力资源管理体系；负责制定公司年度招聘计划，报党委会、总经理办公会、董事会研究确定；做好公司人才招聘和录用等工作；根据公司规划和员工发展需要，建立和完善员工培训体系；组织实施、指导协调对员工进行的分类、分层次培训，努力提高员工素质；履行公司薪酬与绩效考核管理委员会办公室职责，做好薪酬绩效改革方案的制定、调整和组织实施工作；负责公司员工关系管理，关注员工动态与成长，做好协调管理工作。

4、投资招商部

负责制定公司的年度投资与发展计划，负责公司的投资及撤资的策划、运作及管理；负责制定、修订、完善公司投资管理制度，优化健全投资业务相关制度

机制；建立投资项目库，负责组织对投资合作项目的前期考察、论证，负责起草投资项目意向书、协议书、经济合同等有关文件；根据高新区管委会分解的招商目标，协助分管领导制定招商计划，并参与招商引资、资本运作、对外合作、联络及谈判工作；参与高新区各类引导基金、产业基金的设立工作，负责公司与其他机构的基金合作，对接高诚滠锋、科创天使等公司，对参与的基金和项目，定期开展投后管理工作；收集、整理、分析与公司业务和发展有关的政策趋势等，深入研究行业动态，对潜在参股、控股上市公司及其行业进行投资分析；针对国家战略新兴行业和高新区重点发展行业，进行投资标的调研分析；负责根据公司自身资金、管理、资源优势，适度开展股权投资、风险投资等长期性战略投资工作，对符合条件的项目，通过引进战略投资者，提升项目的整体运营能力；负责公司项目投资、招商方面的综合统计工作，按时配合上级和政府有关部门的报表填报工作；完成公司领导交办的其他工作。

5、商务采购部

制定并完善切实可行的采购管理工作流程，编制采购计划，跟踪采购计划执行进度；负责供应商调研、询价工作，建立采购信息库，为项目建设物资采购提供相关信息；负责对项目供应商的评审、招投标及合同签订工作，负责对项目付款、结算的审核，有效提高材料成本控制；建立健全优质供应商资源信息库，及时扩充储备供应商资源并定期进行关系维护；及时了解项目施工进度，有效解决材料进场问题，确保工程材料及时供应；掌握各项目物资的名称、规格、型号、用途、生产厂家及材料的性能、质量、标准。

6、建设事业部

会同市政府有关部门制定城市建设规划并参与制定年度城建计划；负责发行人工程建设项目开工报批手续的办理、工程项目施工单位和监理单位的招标、工程项目合同的审定，协调工程项目施工单位进场必需的相关准备工作；负责对需要进行工程变更的相关项目和增减的工程量进行过程审定；负责发行人所投资项目的监管工作，组织建设项目的竣工验收及建设项目质量水平的评价；负责建设项目资金拨付前的资料审核、报批等工作；负责发行人投资项目储备数据库的建立和管理工作。

7、金融事业部

根据开发项目及进度制定合理的融资方案和资金提款计划；保持与各类金融

机构和融资渠道的密切联系，了解市场行情与最新行业动态；通过直接和间接融资工具，丰富融资渠道和方式，对比相关方案并提交公司领导；参与各类项目的前期准备工作，积极与各相关部门沟通，争取政策支持与优惠；合理制定资金使用计划，并编制资金还款节点，做好资金的衔接工作，争取资金成本最小化和资金收益最大化；对公司的投资项目进行风险评价和经济评价，做好资金的风控工作。

8、法务审计部

参与企业重大经营决策活动，为决策提供可靠的法律分析论证报告，保证企业合法权益最大化；参与起草、审核企业重要的规章制度；负责公司的合同文本的制定、修改，参与公司重大合同的谈判、签订，对各类合同的履行进行监督；负责对公司合同档案的管理；参与企业的合并、分立、破产、投资、租赁、资产转让、抵押担保、招投标及进行公司改建等涉及企业权益的重要经济活动，处理有关法律事务；负责办理企业工商登记以及商标、专利、商业秘密保护等有关法律事务，负责公司知识产权的申请、维护；列席公司股东会和由公司高管组织、参加的会议，就相关法律事务提供法律咨询和发表法律意见；为各部门及其工作人员提供法律咨询，对公司员工进行法律培训，就公司的经济管理提供相关的法律信息；代表公司处理各类仲裁、诉讼案件，或联系外聘律师参与企业的诉讼和非诉讼活动。

公司上述各职能管理部门分工明确、责任到位、机构简明、运作高效，能够满足公司经营管理的需要。

（三）公司的内部控制

近年来，发行人的管理水平、技术装备和服务水平有所提高。发行人制定的各项内控制度，也为确保发行人及下属企业的筹资、投资、经营活动等经济活动的合法、安全、有效提供了制度保障。为规范发行人的管理，提高风险防范能力，促进企业可持续发展，按照《公司法》、《会计法》、《企业内部控制基本规范》等文件精神，结合发行人实际情况，发行人特制定了《企业内部控制和业务流程》，涵盖了发行人内部控制的要点，并对发行人全部内部控制文件进行了梳理和归纳，对发行人在资金管理、物资采购、工程项目管理、筹资管理、预算管理、人力资源管理等方面可能面临的风险点、关键控制环节进行了总结，并将相应的岗位分工以及职责范围进行明确划分，制定了相应的管理控制制度以及业务操作流程图，

使发行人内部管理更加完善。

1、财务管理制度

发行人设立了融资财务部，组织会计核算，并根据公司业务的实际情况和经营管理要求建立了相关的财务管理制度和独立的财务核算体系。发行人制定了财务管理制度、会计核算管理制度、预算管理制度等一系列财务管理制度和核算办法。发行人实行财务预算和项目计划并存的预算管理体制，严格进行财务预算和项目计划控制，有效加强了公司财务预算和项目计划管理，强化了对资金的分配和监控职能，保障了公司预算利润的顺利实现。发行人的财务管理制度对于规范公司的财务行为，准确计量公司的财务状况和经营成果，有效控制和合理配置公司的财务资源，实现公司价值的最大化起到重要作用。

2、内部审计制度

为了加强对公司财务收支和经济活动的内部监督管理，提高经济效益，发行人制定了内部审计制度等制度，设立内部审计岗位，负责对公司本部及所属各单位财务收支及经济效益进行内部审计监督。发行人通过各种形式的内部审计和检查，及时发现和纠正工作中所存在的问题，堵塞漏洞，排除隐患，强化制度执行力，促进长效机制的形成。发行人先后组织了资产存货登记管理、资产报废处置清理、收款收据发放使用、内部管理制度落实执行情况等专项检查和内部审计，从财经纪律执行、招投标和采购管理、费用报销审核、会计管理基础规范、内部控制机制健全完善等方面入手，对公司本部及下属各单位落实执行公司各项管理规定的处置程序和步骤、控制环节和方法进行了逐项对照检查，对发现的问题提出整改要求，督促及时予以纠正。

3、工程招投标制度

为了规范公司采购与招投标行为，加强公司及所属单位招投标管理，维护公司合法权益，保证项目质量，节约项目成本，提高经济效益，促进廉洁从业，发行人制定了工程施工招投标管理办法等制度，遵循科学有效、公开公正、比质比价、监督制约和诚实信用的原则，从工程立项、招标或询价、变更及决算各个环节从严控制，坚决杜绝未立项先询价、未签合同先施工、未报批先变更、未审核先支付现象。

4、工程质量管理制度

为了完善工程质量管理制度，加强工程质量管理力度，明确工程质量责任，

发行人制定了工程质量管理办法，详细规定了工程质量管理的范围、职责、管理内容、事故举报及处理等内容，确定了工程质量管理目标，并建立了严格的工程检查制度以加强工程质量的监督管理，有效保障了公司的工程质量。

5、人力资源管理制度

发行人制定了薪酬管理制度等人力资源管理制度，将岗位技能考核工作覆盖到所有生产、辅助岗位，把岗位技能考核成绩与续签劳动合同、年度考核、年度绩效工资挂钩。在管理人员考核方面，扩大了经营管理目标的考核面，极大地调动了职工的劳动积极性和主观能动性，为公司发展提供了人力资源方面的保障。

6、合同管理制度

为加强公司的合同管理工作，防范和控制合同风险，保障公司合法权益，发行人制定了合同管理暂行办法，建立统一授权、分级管理、归口把关、各负其责的合同管理体制，对公司本部和下属机构对外签订的各类经济合同、技术合同、涉外合同进行规范。

7、投融资管理制度

投资管理方面，为加强对外投资的决策管理，使投资活动得到有效的事前控制，并强化投资的跟踪管理，发行人制订了投资管理制度。通过建立有效的投资风险约束机制，规范发行人的投资行为，确保了投入资金及资产的安全和保值增值，以及投资结构最优化和效益最佳化。融资管理方面，为了规范公司的融资行为，加强对融资业务的控制，降低融资成本，有效防范财务风险，维护公司整体利益，按照国家相关法律法规的规定及公司章程等制度文件要求，公司融资行为应符合公司中长期战略发展规划，公司债券发行等融资行为应由公司董事会议定，其中重大融资行为需报高新区管委会决定。

8、全面预算管理

公司本着量入为出，统筹调度的原则，通过资金预算来平衡资金的收支，实现资金资源效益的最大化。一是做到年度有资金总体预算，月度有具体预算，并在此基础上，根据经营活动的变化及需求，及时对预算进行调整，实时反映资金预算盈缺，为经营决策提供依据。二是根据预算不断对预算指标体系进行调整，突出重大收支项目在预算指标中的地位，并进行时间上的分解细化，使预算的编制更加科学、合理、准确、有效。三是在预算的执行过程中，公司要求相关部门密切合作，充分考虑每笔资金使用的合理性，并在支付手续上严把责任关，严格

按照用款审批流程操作，控制预算外开支项目，做到不合理的不付，可缓付的缓付，防止资金的流失，为公司实现全面预算管理打下坚实的基础。

9、安全生产管理

发行人强化内部安全生产主体责任，严格执行安全生产法律法规和各项规章制度，全面排查事故隐患，采取有效措施，层层落实责任制，定期进行检查监督，抓好隐患整改，消除安全生产隐患，按照“四不放过”原则，严格落实生产安全事故责任追究制度。对较大影响事故和死亡以上事故按照法律法规追究责任。

10、子公司管理制度

为充分发挥对下属子公司的管理职能，保证集团高效、有序运行，发行人建立了对控股子公司控制的架构，确定控股子公司章程的主要条款，明确向控股子公司委派董事、监事及重要管理人员的选任方式和职责权限等；依据发行人战略规划，协调控股子公司的经营策略和风险管理策略，督促控股子公司制定相关业务经营计划和风险管理程序；制定控股子公司的业绩考核与激励约束制度；制定控股子公司重大事项报告制度。要求控股子公司及时向发行人报告重大业务事项、重大财务事项及其他重大事项；要求控股子公司定期向发行人提供财务报告和管理报告；要求控股子公司及时报送其董事会决议、股东会决议等重要文件。

11、担保制度

发行人制定并执行《孝感高创投有限公司担保管理办法》：公司所有担保事项均由办公会审定；需出具董事会决议的特殊事项由董事会最终审定。集团公司原则上不对所属全资、控股子公司和其他有实际控制权的成员单位以外的企业提供担保；如遇特殊情况确需提供的，应报孝感高新区管委会审批同意后办理。

12、突发事件应急管理制度

发行人应急管理制度（草案）对处置重大突发事件应急预案的工作制度和流程进行了规定，包括：预测预警、信息报告、应急处置、善后处理和调查评估等方面。在预测预警方面，预案强调建立健全应对重大突发事件的预警机制，加强对各类可能引发突发事件的信息收集、风险分析判断和持续动态监测，公司各部门、子公司的负责人员作为突发事件预警工作的第一负责人，要加强日常管理，定期与相关岗位人员进行沟通，督促工作，做到及时提示、提前控制，把事件苗头处理在萌芽状态。在信息报告方面，预案规定重大突发事件发生或可能发生时，事发单位应立即如实向公司分管领导、总经理报告，并同时告知办公室，总经理

及时向领导小组汇报，不得瞒报、谎报、迟报。报告内容主要包括：时间、地点、事件性质、影响范围、发展态势和已采取的措施等。应急处置过程中，还应及时续报动态情况。同时根据国家规定，突发的重大事件需要向上级主管部门报告的，要及时报告。

13、信息披露制度

发行人按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》的规定建立健全信息披露事务管理制度，真实、准确、完整、及时地披露信息，公司信息披露事务管理制度由公司综合部负责制订，并保证制度的有效实施。发行人信息披露工作由董事会统一领导和管理，副总经理章立为实施信息披露事务管理制度的主要负责人，负责管理公司信息披露事务。公司金融事业部为公司信息披露事务的日常管理部门。发行人每年组织会计师事务所对公司财务报表定期进行审计，并将审计报告提交给孝感市人民政府、孝感市国资委以及提供融资服务的各金融机构。同时，为增强社会公众对公司的认同，宣传公司的企业文化，发行人定期对外发布战略方向、企业文化、公司治理状况、主要业绩指标等内容。

14、关联交易制度

发行人设立了《关联交易管理制度》，对关联交易的范围、关联关系的认定、基本原则、关联交易的决策程序等均做出了规定。具体而言：（1）公司的关联交易应当遵循的基本原则为：诚实信用的原则；不损害公司及出资人合法权益原则；有任何利害关系的董事，在董事会对该事项进行表决时，应当回避；公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时应当聘请专业评估师或财务顾问。（2）公司拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就该关联交易的具体事项、定价依据和对公司及出资人利益的影响程度做出详细说明。（3）公司与关联方之间的交易应签订书面协议，协议内容应明确、具体。公司应将该协议的订立、变更、终止及履行情况等事项按照有关规定予以披露。（4）公司与关联方签署涉及关联交易的合同、协议或作出其他安排时，应当采取必要的回避措施。

七、发行人人员基本情况

（一）发行人董事、高级管理人员

截至募集说明书签署日，公司有7位董事、5位监事以及3位担任非董事职位的高级管理人员。

发行人董事、监事、高管人员

序号	姓名	性别	出生年月	职务	任职期限	是否公务员兼职
1	蔡君	男	1972年5月	党委书记、董事长	2022年8月-2025年8月	否
2	胡胜平	男	1980年8月	董事、总经理	2022年8月-2025年8月	否
3	周登科	男	1987年11月	董事	2022年8月-2025年8月	否
4	鄢明	男	1987年3月	董事	2022年8月-2025年8月	否
5	胡梦	女	1990年2月	董事	2022年8月-2025年8月	否
6	王敏晨	女	1986年2月	董事	2022年8月-2025年8月	否
7	聂晶	女	1992年11月	董事	2022年8月-2025年8月	否
8	段念	女	1988年11月	监事	2023年9月-2026年9月	否
9	童丽	女	1981年10月	监事	2022年8月-2025年8月	否
10	郝丽娟	女	1985年9月	监事	2022年8月-2025年8月	否
11	潘惠丽	女	1977年12月	监事	2022年8月-2025年8月	否
12	梅秋雨	女	1994年10月	监事	2023年9月-2026年9月	否
13	章立	女	1985年2月	副总经理	2022年8月-2025年8月	否
14	杨姝剑	女	1987年5月	副总经理	2022年8月-2025年8月	否
15	程方	男	1987年11月	总工程师	2022年8月-2025年8月	否
16	刘红	女	1988年7月	财务负责人	2023年2月-2026年2月	否

注：根据发行人公司章程，公司依法设立董事会。董事会每届任期三年，可以连选连任；公司设监事会，成员5人，设主席1名，监事每届任期3年，可连选连任。

发行人董事、监事和高级管理人员未有公务员兼职情况，不存在政府部门兼职领薪的情况。发行人董事、监事、高级管理人员的任职不存在违反《公司法》和《公务员法》、《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》相关规定的情况。发行人高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

（二）发行人董事、高级管理人员简历

1、董事会成员

蔡君，男，1972年5月出生，中共党员，大学本科学历，1991年参加工作，1996年5月入党。现任孝感市高创投资有限公司董事长，任期从2018年11月至今，曾任应城市黄滩镇组织委员、副书记、纪委书记；应城市城北办事处党工委副书记、纪工委书记；应城市长江埠办事处党工委副书记、纪工委书记、赛佛工业园管委会主任（正乡镇级）；应城市四里棚办事处党工委副书记、人大主任；应城市陈河镇党委副书记、镇长；应城市蒲阳投资开发公司董事长、总经理。

胡胜平，男，1980年8月出生，现任孝感市高创投资有限公司总经理。历任

孝南区新铺镇龙店小学教导主任，孝南区新铺镇中心小学教导主任，孝感经济开发区龙店小学副校长，2013 年 7 月借调至财政局，负责会议宣传；财政收文及督办；道路基础设施建设项目、棚户区改造项目资金审核；征地、“非民房”拆迁补偿复核；中介机构库日常管理与协调等工作。

周登科，男，现任孝感市高创投资有限公司董事、孝感市上善建设工程有限公司总经理，持有一级建造师证书，中级职称，曾担任孝感市表面处理产业园“零排放”水净化中心工程项目经理、上善建设副总经理。

鄢明，男，现任孝感市高创投资有限公司董事，现任孝感高新区发展改革与项目服务局副局长，曾任职于宜昌市德邦物流公司、武汉市盛丰物流集团公司、孝感高新技术产业开发区经济发展局。

胡梦，女，现任孝感市高创投资有限公司董事，现任职于孝感高新技术产业开发区建设局工程科副科长，负责建设局工程档案管理、合同付款管理、五化管理、市政工程发债及质量安全手续办理。

王敏晨，女，现任孝感市高创投资有限公司董事，现任职于湖北澴川国有资本运营集团有限公司，曾任职于孝感市工业学校、孝感外国语学校黄陂路高级中学、大信会计事务所湖北分所。

聂晶，女，现任孝感市高创投资有限公司董事，现任职于湖北澴川国有资本运营集团有限公司、孝感市城市建设投资公司融资部。

2、高级管理人员

蔡君个人简历请见董事会成员介绍。

胡胜平个人简历请见董事会成员介绍。

章立，女，1985 年 2 月出生，大学本科学历，现任孝感市高创投资有限公司副总经理。历任孝感市超前钢构股份有限公司财务负责人，孝感市高创投资有限公司融资部部长，孝感市高创投资有限公司金融事业部部长。

杨姝剑，女，1987 年 5 月，现任孝感市高创投资有限公司副总经理。历任沈阳市河北商会秘书长助理，国网孝感供电公司培训中心综合专责，孝感高新区商务招商局科员。

程方，男，1987 年 11 月出生，本科学历，现任孝感市高创投资有限公司总工程师。历任武荆高速公路房建一标项目监理部总监代表，孝感高新区建设局建设科主任，孝感高创投资有限公司工程部部长，孝感市上善建设工程有限公司副

总经理。

刘红，女，1988年7月出生，现任孝感市高创投资有限公司财务负责人，任期从2019年10月至今。曾任职于湖北凯龙化工集团广水分公司财务部、湖北高新技术产业开发区财政局、高创投资有限公司监事长。

（三）发行人监事情况

段念，女，1988年11月生，专升本学历，现任孝感市高创投资有限公司监事长，任期从2018年11月至今。历任中国人民财产保险股份有限公司财务，孝感市高创投资有限公司财务部出纳、财务中心出纳、孝感市高创投资有限公司监事。

童丽，女，1981年10月出生，本科学历，现任孝感市高创投资有限公司监事，任期从2022年8月至2025年8月。现任孝感高新区教育办财务代理中心负责人。

郝丽娟，女，1985年9月出生，硕士研究生学历，现任孝感市高创投资有限公司监事，任期从2022年8月至2025年8月。现任职于湖北三江航天物业有限公司董事长，历任孝感市世匠装饰设计有限公司综合部负责人，广州古摄影人事部负责人，孝感市高创投资有限公司人力资源部部长。

潘惠丽，女，1977年12月生，大专学历，现任孝感市高创投资有限公司监事，任期从2022年8月至2025年8月。现任职于孝感市上善建设工程有限公司财务负责人，历任孝感市中亚燃气公司、孝感市金港实业公司财务主管。

梅秋雨，女，1994年10月，本科学历，注册会计师、ACCA英国特许公认会计师。现任公司监事、法务审计部副部长。曾任职于天健会计师事务所湖北分所、上海仁德会计师事务所、湖北欣柔科技有限公司。

上述董事、监事、高级管理员最近三年内不存在违法违规及受处罚的情况。

（四）公司员工情况

截至2024年3月末，公司在职员工总人数为111人，其年龄构成、教育程度情况如下：

公司2024年3月末在职员工年龄构成情况

年龄结构	员工人数	占员工总数比例
35岁以下	84	75.68%
36-50岁	26	23.42%

年龄结构	员工人数	占员工总数比例
51岁以上	1	0.90%

公司2024年3月末在职员工教育程度情况

教育类别	员工人数	占员工总数比例
大专以上	105	94.59%
中专	5	4.50%
初中以下	1	0.90%
合计	**111**	**100.00%**

八、发行人经营范围及业务状况

公司的经营范围为：凭资质证书从事城市基础设施、公用事业、基础产业的建设、营运；本区范围内企（事）业、产业及项目参股、投资、咨询服务及凭资质证书从事城市建设综合开发；凭资质证书从事房地产开发和农村基础设施建设；新技术农业产品的开发、研制、经营；电子电器产品的开发、研制、经营；建筑材料（不含钢材、木材）销售；对房地产业、工业、商业、服务业、市政工程、桥梁工程、装饰工程、土石方工程、建筑工程、园林工程的建设投资；物业服务。（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）。

（一）主营业务收入和成本情况

公司主营业务分为三大板块：项目回购业务、工程建设业务和代建业务，其他主业为物业管理、房屋租赁业务。2021-2023年及2024年1-3月发行人营业收入、营业成本、毛利润、毛利率变化情况如下表所示：

发行人营业收入情况

单位：万元

板块	2024年1-3月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入小计	**19,808.25**	**89.82%**	**112,934.33**	**97.03%**	**114,603.34**	**96.14%**	**115,433.70**	**99.61%**
代建业务	1,682.92	7.63%	2,353.46	2.02%	652.56	0.55%	2,121.22	1.83%
项目回购业务	16,098.88	73.00%	91,682.65	78.77%	94,457.22	79.24%	93,728.65	80.88%
工程建设业务	-	-	3,718.48	3.19%	1,002.71	0.84%	5,297.54	4.57%
物业及水电业务	1,336.47	6.06%	10,612.59	9.12%	10,597.73	8.89%	11,988.93	10.35%
其他收入	689.98	3.13%	4,567.15	3.92%	7,893.12	6.62%	2,297.33	1.98%
其他业务收入小计	**2,245.64**	**10.18%**	**3,461.59**	**2.97%**	**4,605.23**	**3.86%**	**451.45**	**0.39%**
房屋租赁收入	2,245.64	10.18%	3,461.59	2.97%	4,605.23	3.86%	451.45	0.39%
其他业务收入	-		-		-	-	-	-

合计	**22,053.88**	**100.00%**	**116,395.91**	**100.00%**	**119,208.57**	**100.00%**	**115,885.14**	**100.00%**

发行人营业成本情况

单位：万元

板块	2024年1-3月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本小计	**15,405.18**	**98.48%**	**91,590.03**	**99.44%**	**94,673.99**	**99.44%**	**92,324.50**	**98.90%**
代建业务	-	-	-	-	-	-	-	-
项目回购业务	13,415.74	85.76%	76,402.21	82.95%	78,714.35	82.68%	78,107.21	83.67%
工程建设业务	-	-	4,023.04	4.37%	870.33	0.91%	3,721.91	3.99%
物业及水电	1,308.85	8.37%	9,255.81	10.05%	9,026.21	9.48%	10,411.92	11.15%
其他成本	680.60	4.35%	1,908.98	2.07%	6,063.09	6.37%	83.46	0.09%
其他业务成本小计	**237.57**	**1.52%**	**515.22**	**0.56%**	**531.09**	**0.56%**	**1,030.68**	**1.10%**
房屋租赁业务	237.57	1.52%	515.22	0.56%	531.09	0.56%	1,030.68	1.10%
其他业务成本	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	**15,642.75**	**100.00%**	**92,105.25**	**100.00%**	**95,205.07**	**100.00%**	**93,355.20**	**100.00%**

发行人毛利润情况

单位：万元

板块	2024年1-3月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务毛利小计	**4,403.07**	**68.68%**	**21,344.30**	**87.87%**	**19,929.36**	**83.03%**	**23,109.17**	**102.57%**
代建业务	1,682.92	26.25%	2,353.46	9.69%	652.56	2.72%	2,121.22	9.42%
项目回购业务	2,683.14	41.85%	15,280.44	62.91%	15,742.87	65.59%	15,621.44	69.34%
工程建设业务	-	0.00%	-304.56	-1.25%	132.38	0.55%	1,575.63	6.99%
物业及水电业务	27.62	0.43%	1,356.78	5.59%	1,571.52	6.55%	1,577.01	7.00%
其他	9.38	0.15%	2,658.17	10.94%	1,830.03	7.62%	2,213.87	9.83%
其他业务毛利小计	**2,008.07**	**31.32%**	**2,946.37**	**12.13%**	**4,074.14**	**16.97%**	**-579.24**	**-2.57%**
房屋租赁业务	2,008.07	31.32%	2,946.37	12.13%	4,074.14	16.97%	-579.24	-2.57%
其他业务	-	-	-	-	-	0.00%	-	-
合计	**6,411.13**	**100.00%**	**24,290.66**	**100.00%**	**24,003.50**	**100.00%**	**22,529.93**	**100.00%**

发行人毛利率情况

单位：%

板块	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
主营业务小计	**22.23**	**18.90**	**17.39**	**20.02**
代建业务	100.00	100.00	100.00	100.00
项目回购业务	16.67	16.67	16.67	16.67
工程建设业务	-	-8.19	13.20	29.74
物业及水电业务	2.07	12.78	14.83	13.15
其他	1.36	58.20	23.19	96.37

其他业务小计	**89.42**	**85.12**	**88.47**	**-128.31**
房屋租赁业务	89.42	85.12	88.47	-128.31
其他业务	-	-	-	-
合计	**29.07**	**20.87**	**20.14**	**19.44**

1、营业收入分析

发行人营业收入主要由项目回购收入、工程代建收入、工程建设收入和房屋租赁收入四大板块构成。2021-2023年及2024年1-3月，发行人营业收入分别为115,885.14万元、119,208.57万元、116,395.91万元和22,053.88万元，其中项目回购收入板块近三年占营业收入比例均达70%以上。

2022年度，发行人的营业收入为119,208.57万元，较去年同期增加3,323.43万元，增幅2.87%，主要原因为发行人收入的确认受到委托方验收时点和验收进度的影响，发行人、孝感市高新区建设局和财政局通常按年对代建项目和政府购买模式保障房项目进行验收。2023年，发行人的营业收入较去年同期减少2,812.66万元，降幅为2.36%，主要原因为发行人收入的确认受到委托方验收时点和验收进度的影响，发行人、孝感市高新区建设局和财政局通常按年对代建项目和政府购买模式保障房项目进行验收。

公司项目回购收入为公司业务收入主要来源，近年来虽略有波动，但总体较为平稳。2021-2023年及2024年1-3月，公司分别实现项目回购收入93,728.65万元、94,457.22万元、91,682.65万元和16,098.88万元。2022年项目回购收入较2021年上升728.57万元，增幅0.78%。2023年项目回购收入较2022年下降2,774.57万元，降幅2.94%。2021-2023年及2024年1-3月，发行人的物业管理收入分别为11,988.93万元、10,597.73万元、10,612.59万元和1,336.47万元，占营业收入的比例分别为10.35%、8.89%、9.12%和6.06%%，收入波动不大，整体态势平稳。

2、营业成本分析

2021-2023年及2024年1-3月，发行人营业成本分别为93,355.20万元、95,205.08万元、92,105.25万元和15,642.75万元，呈现波动趋势。其中项目回购业务营业成本近三年均达80%以上，是营业成本的主要来源。2022年度，公司营业成本较去年同期增加1,849.89万元，增幅为1.98%，系正常波动。2023年，公司营业成本较去年同期减少3,099.82万元，降幅为3.26%，与营业收入的变动一致。

公司项目回购成本为公司业务成本主要构成，2021-2023年及2024年1-3月，公司分别实现项目回购成本78,107.21万元、78,714.35万元、76,402.21万元和13,415.74万元，整体成本变化不大。2021-2023年及2024年1-3月，发行人代建业务成本均为0.00万元，主要系发行人审计报告将工程代建业务收入以净额列示，成本已被抵减所致。

3、营业毛利和毛利率分析

2021-2023年及2024年1-3月，发行人营业毛利润分别为22,529.93万元、24,003.5万元、24,290.66万元和6,411.13万元，逐年增加，毛利率分别为19.44%、20.14%、20.87%和29.07%。发行人的营业毛利润和毛利率呈现上升趋势。按业务板块来看，2021-2023年，公司项目回购毛利率分别为16.67%、16.67%和16.67%，较为稳定，系“营改增”所致。2021-2023年，公司代建收入毛利率均为100.00%，系此业务收入以净额列示所致；2021-2023年，公司物业管理收入毛利率分别为13.15%、14.83%和12.78%，呈波动趋势，整体变化较小。2021-2023年，公司工程建设业务收入毛利率分别为29.74%、13.20%和-8.19%，整体呈下降趋势，主要系工程建设业务量减少。

（二）项目回购业务

1、业务模式、业务资质及授权情况

项目回购业务主要系保障性住房建设业务，湖北省人民政府与孝感市人民政府按年签订住房保障工作目标责任书，规定棚户区住房改造、公租房及农村危房改造任务，孝感市人民政府与孝感市高新区管委会再分年签订住房保障工作责任书，明确每年棚户区改造目标户数，后由孝感市住房和城乡建设局出具《关于确认市高新区棚改项目（二期工程）已纳入计划的复函》（孝建函〔2019〕9号），明确2010-2019年孝感市高新区管委会纳入全省棚户区改造计划21913套（户），并附部分棚户区改造项目情况表。

发行人作为孝感高新区唯一的保障性住房建设主体，对2018年以前开工建设的保障房项目，公司与孝感高新技术产业开发区管理委员会签订《城市棚户区改造建设项目委托代建协议》，承担高新区保障性住房的投资与建设职能。2018年及之后开工的保障房项目，主要通过市场化住宅销售、销售配套服务建筑、停车场收费、物业管理收入等方式回款，项目投资回收期一般为5-10年。

发行人的保障房业务主要为城市棚户区危旧房改造安置住房，目前在建吴龙

湾二期、董永社区二期、诸赵社区二期、春尚社区二期等多个棚户区改造项目，拟建魏站社区等项目，均已纳入湖北省棚户区改造计划。发行人相关棚户区改造业务均依法获得立项及环境影响报告批复，符合国家法律法规及有关政策规定。

（1）政府回购模式

政府回购模式业务模式方面，2018 年以前开工建设的保障房项目，公司与孝感高新技术产业开发区管理委员会签订《城市棚户区改造建设项目委托代建协议》或《政府购买服务协议》，项目购买服务资金已纳入财政预算统筹安排。

公司保障房业务开展流程如下：1）孝感市高新区政府根据湖北省棚户区改造计划，确认保障房拆迁范围，向公司下达保障房建设任务；2）第三方机构论证项目可信性，出具可研报告；3）公司上报高新区管委会进行立项、合规性审批；4）高新区管委会征收土地，发放相关安置补偿款；5）公司通过“招拍挂”程序竞买土地，承建项目并进行招投标，选定建设单位、监理单位等；6）公司办理“四证”等合规性文件，联系金融机构融资；7）建设单位开工建设，由公司进行竣工验收。公司前期需要筹集建设资金，负责保障房工程的前期进场的准备工作、购买设备及材料、选择具备项目资质的分包商及制作工程验收资料，具体为：1）负责工程项目质量、投资、进度控制，安全文明施工管理，确保工程项目质量达标。2）负责工程项目投融资工作，保证工程项目的资金需求。3）按有关法律、法规支付相应工程款。4）工程建设完工后，及时将验收合格的工程移交。孝感高新技术产业开发区管委会向发行人支付项目合同价款。项目合同价款由工程项目的总造价和投资回报两部分构成，投资回报率为不超过工程项目总造价的 20%。根据《城市棚户区改造建设项目委托代建协议》或《政府购买服务协议》约定，孝感市高新区政府根据委托代建协议或政府购买协议，结合政府财政收支情况，逐年向发行人支付项目委托代建回购资金或政府购买服务资金，回款周期 5-10 年。

（2）项目自平衡模式

2018 年及之后开工的保障房项目，主要依靠市场化补偿方式，公司取得的总体建设项目包括棚户区改造计划及可市场化销售范围，前期以自有资金及金融机构借款方式筹集建设资金，后通过市场化住宅销售、销售配套服务建筑、停车场收费、物业管理收入等方式回款，项目投资回收期一般为 5-10 年，盈利模式主要来源于项目拆迁改造后的住宅销售、配套建筑（商铺）销售、车位收费等，

项目内部收益率一般为5-10%。该类项目实施主体为孝感市创达置业有限责任公司，为发行人全资子公司，创达置业已取得贰级标准从事房地产开发经营业务暂定资质证书，主要经营范围为：房地产开发；商品房销售；园林绿化工程设计、施工；自有房屋租赁；物业服务。（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）

发行人自平衡模式的保障房项目均采用自主开发模式。孝感高新区管委会为规范保障房销售，要求发行人将达到交房条件的保障房交由当地社区办事处，由办事处向拆迁户统一收取相关款项后支付给发行人，后续由办事处向拆迁户分配房源。截至2024年3月末，发行人自平衡模式保障房共计5个，均为在建项目。在建自平衡模式保障房合计总投金额66.93亿元、已投金额57.74亿元。

2、会计处理方式

（1）政府回购模式

发行人投入资金建设时

借：存货-开发成本；贷：银行存款；支付的工程款项计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；现金流量表体现为“购买商品、接受劳务支出的现金”。

工程竣工或部分竣工后，委托方确认发行人回款款项

借“应收账款”，贷“营业收入”，并相应结转项目开发成本，借记“营业成本”，贷记“存货”。

发行人在收到政府回款时

借“银行存款”；贷“应收账款”；现金流量体现为“销售商品、提供劳务收到的现金”。

另外，为加快推进项目建设进度，发行人就具体项目向银行等金融机构开展债务融资，获得筹资资金流入，借记“银行存款”，贷记“短期借款”、“长期借款”或“其他非流动负债”，现金流量体现为“取得借款收到的现金”。

（2）项目自平衡模式

发行人通过公开招标、邀请招标、询价议标等采购建筑材料原料；

借：存货-开发成本；贷：银行存款；支付的工程款项计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；现金流量表体现为“购买商品、接受劳务支出的现金”。

发行人将达到交房条件的保障房交由当地社区办事处，由办事处向拆迁户统一收取相关款项后支付给发行人，后续由办事处向拆迁户分配房源。

借“应收账款”，贷“营业收入”，并相应结转项目开发成本，借记“营业成本”，贷记“存货”。

发行人在收到政府回款时

借“银行存款”，贷“营业收入”，并相应结转项目开发成本，借记“营业成本”，贷记“存货”；现金流量体现为“销售商品、提供劳务收到的现金”。

另外，为加快推进项目建设进度，发行人就具体项目向银行等金融机构开展债务融资，获得筹资资金流入，借记“银行存款”，贷记“短期借款”、“长期借款”或“其他非流动负债”，现金流量体现为“取得借款收到的现金”。

3、保障房建设业务经营情况

公司项目回购收入为公司业务收入主要来源，近年来虽略有波动，但总体较为平稳。2021-2023年及2024年1-3月，公司分别实现项目回购收入93,728.65万元、94,457.22万元、91,682.65万元和16,098.88万元。2021-2023年及2024年1-3月，公司分别实现项目回购成本78,107.21万元、78,714.35万元、76,402.21万元和13,415.74万元。公司近三年及一期项目回购收入实现的毛利润分别为14,855.24万元、15,742.87万元、15,280.44万元和2,683.14万元，毛利率分别为16.67%、16.67%、16.67%和16.67%，总体较为平稳。

（1）政府回购模式

1）开发完成项目情况

截至2024年3月末公司主要已完工保障房项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
									2024年4-12月	2025年	2026年	
1	裕祺社区（含魏站社区）	2015-2018	2016-2023	6.46	6.46	是	7.54	7.54	-	-	-	是
2	大会集社区	2015-2019	2017-2023	7.25	7.25	是	8.46	8.46	-	-	-	是
3	诸赵社区（一期）	2015-2019	2017-2023	28.31	28.31	是	33.03	33.03	-	-	-	是
4	董永社区一期	2015-2018	2017-2023	5.89	5.89	是	6.87	6.87	-	-	-	是
5	新桥社区	2015-2018	2016-2023	6.11	6.11	是	7.13	7.13	-	-	-	是
6	柏树社区	2015-2018	2016-2023	2.80	2.80	是	3.27	3.27	-	-	-	是
7	城际社区	2015-2018	2016-2023	4.53	4.53	是	5.29	5.29	-	-	-	是
8	罗坡社区	2017-2021	2019-2023	2.38	2.38	是	2.78	2.78	-	-	-	是
合计		-	-	**63.73**	**63.73**	-	**74.37**	**74.37**	-	-	-	-

发行人已完成保障房开发工程基本情况如下：

①裕祺社区（含魏站社区）

本项目位于孝感市经济开发区东部产业园内，北临横2#路（孝天路），南望孝汉大道，西接桥魏路，东望纵6#路，地处孝感东部产业园配套区南侧。项目用地152.32亩，建筑面积总计292,660平方米，总计新建44栋6+1楼房，每栋3个单元，每单元36户，计划改造城市棚户区共计4,217户。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程。根据湖北省住建厅下发的《关于孝感市高新区诸赵片区等6个棚户区改造项目纳入国家下达湖北省2015年棚户区改造计划的复函》（鄂建函[2015]97号），该项目已纳入湖北省2015年棚户区改造计划。

②大会集社区

本项目位于孝感市国家高新开发区大会集社区，南接孝汉大道，西接东外环路。项目用地112.42亩，建筑面积总计240,890平方米，新建共计66栋住宅楼；住宅楼为7层砖混建筑，每栋楼2个单元，每单元设电梯1部；分为A、B两个户型，计划改造城市棚户区共计1,846户。本项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程。根据湖北省住

建厅下发的《关于孝感市高新区诸赵片区等6个棚户区改造项目纳入国家下达湖北省2015年棚户区改造计划的复函》（鄂建函[2015]97号），该项目已纳入湖北省2015年棚户区改造计划。

③诸赵社区一期

本项目位于孝感市经济开发区东部、G4京澳高速与110省道立交东南部。项目用地622.5亩，建筑面积总计713,114平方米，总计新建105栋高层住宅楼，改造棚户区住户5,988套；项目容积率1.72，绿化率35%，绿地面积145,250.73平方米。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程。根据湖北省住建厅下发的《关于孝感市高新区诸赵片区等6个棚户区改造项目纳入国家下达湖北省2015年棚户区改造计划的复函》（鄂建函[2015]97号），该项目已纳入湖北省2015年棚户区改造计划。

④董永社区一期

本项目位于孝感市高新区纵三号路，共计1,244套，均为住宅高层，住宅建筑面积为144,997.56平方米；项目容积率2.88，绿化率35%。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程。根据湖北省住建厅下发的《关于孝感市新桥片区等4个棚户区改造项目纳入国家下达湖北省2014年棚户区改造计划的复函》（鄂建函[2014]430号），该项目已纳入湖北省2014年棚户区改造计划。

⑤新桥社区

本项目位于孝感市高新区纵一路，包括春尚小区和国风鸿城住宅小区，住宅建筑面积共计177,100.03平方米，套数共计1,595套（其中春尚小区住宅建筑面积122,022.41平方米，1,100套；国风鸿城住宅建筑面积55,077.62平方米，485套）。项目容积率2.88，绿化率35%。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程。根据湖北省住建厅下发的《关于孝感市新桥片区等4个棚户区改造项目纳入国家下达湖北省2014年棚户区改造计划的复函》（鄂建函[2014]430号），该项目已纳入湖北省2014年棚户区改造计划。

⑥柏树社区

本项目位于孝感市福源路，住宅建筑面积为113,830.86平方米，共计994套（其中多层住宅建筑面积18,079.84平方米，共计180套；高层住宅建筑面积

95,751.02平方米，共计814套）。项目容积率2.88，绿化率35%。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程。根据湖北省住建厅下发的《关于孝感市新桥片区等4个棚户区改造项目纳入国家下达湖北省2014年棚户区改造计划的复函》（鄂建函[2014]430号），该项目已纳入湖北省2014年棚户区改造计划。

⑦城际社区

本项目位于孝感市高新区董永路，住宅建筑面积为67,748.04平方米，共计648套，均为高层住宅。项目容积率2.88，绿化率35%。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程。根据湖北省住建厅下发的《关于孝感市新桥片区等4个棚户区改造项目纳入国家下达湖北省2014年棚户区改造计划的复函》（鄂建函[2014]430号），该项目已纳入湖北省2014年棚户区改造计划。

⑧罗坡社区

本项目位于孝感市高新区，西抵航空路，北靠宝成路，南靠罗坡中路，规划可建设用地14,586.9平方米，总建筑面积50,454.4平方米，采取新建安置房的方式解决棚户区改造安置问题,总计改造棚户区住户310户,计划还建住房340套，安置面积35,442.4平方米。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程。

2）在建项目情况

截至2024年3月末，公司无在建的政府回购模式棚户区项目。

3）拟建项目

截至2024年3月末，发行人暂无拟建的回购模式保障房项目。

（2）自平衡模式

1）开发完成项目情况

截至2024年3月末，发行人无已完工的自平衡模式保障房项目，在建的自平衡模式保障房项目共5个。

2）在建项目情况

2024年3月末发行人主要在建自平衡类保障房项目情况

单位：亿元、年、万平方米

序号	项目名称	项目主体	项目类别	项目所在地	建设期间	总投金额	已投金额	资金来源	资本金是否到位	是否签订合同协议	已确认收入金额	拟回款金额	已回款金额	项目进度	建筑总面积	预售面积	销售进度（房屋移交率）	未来3年投资支出			是否合法合规
																		2024年4-12月	2025年	2026年	
1	诸赵社区二期	发行人	自平衡	孝感市	2020-2025	19.94	15.54	自筹21% 贷款79%	是	是	7.38	8.04	4.39	项目已大体完工，未办妥决算手续	41.80	16.21	38.78%	2.20	2.20	-	是
2	董永社区（北）	发行人	自平衡	孝感市	2020-2024	17.84	17.36	自筹30% 贷款70%	是	是	8.56	9.33	5.09	项目已大体完工，未办妥决算手续	36.14	14.06	38.90%	0.49	-	-	是
3	春尚社区二期	发行人	自平衡	孝感市	2020-2024	10.13	8.73	自筹33% 贷款67%	是	是	4.10	4.47	2.44	项目已大体完工，未办妥决算手续	19.47	7.66	39.34%	1.41	-	-	是
4	吴龙湾二期	发行人	自平衡	孝感市	2018-2024	4.80	4.80	自筹24% 贷款76%	是	是	2.12	2.31	1.26	项目已大体完工，未办妥决算手续	10.37	6.98	39.15%	-	-	-	是
5	董永社区（南）	发行人	自平衡	孝感市	2020-2023	14.22	11.31	自筹30% 贷款70%	是	是	5.82	6.34	3.46	项目已大体完工，未办妥决算手续	29.63	11.68	39.42%	-	-	-	是

合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**66.93**	**57.74**	**-**			**27.98**	**30.50**	**13.86**	**-**	**137.41**	**56.59**		**4.09**	**2.20**	**-**	

注：房屋移交率=累计移交面积/项目实际建筑总面积

2024 年 3 月末发行人主要在建自平衡类保障房项目合规性文件情况

序号	项目名称	保障房认定文件	立项	土地	环评	建设工程规划许可证	建设用地规划许可证	建设工程施工许可证
1	诸赵社区二期	孝建函【2019】9 号	孝开管〔2019〕17 号	鄂(2019)孝感市不动产权第 0011924 号、鄂(2019)孝感市不动产权第 0011438 号	备案号：20194209000100000036	建字第 KA21-003-001 号、建字第 KA21-001-001 号	地字第 KY19-008-003 号、地字第 KY19-008-002 号	编号：420999202103100101
2	董永社区（北）	孝建函【2019】9 号	2020-420998-47-03-018306	鄂(2022)孝感市不动产权第 0000160 号	根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》，该项目不需进行环评备案。	建字第 KA21-005-003 号	地字第 420900202120526 号	编号：420999202105280101
3	春尚社区二期	孝建函【2019】9 号	孝开管〔2019〕18 号	鄂(2019)孝感市不动产权第 0004680 号	备案号：20194209000100000029	建字第 KA20-011-005 号	地字第 KYA19-005-001 号	编号：420900202104090101
4	吴龙湾二期	孝建函【2019】9 号	孝开管〔2019〕18 号	鄂（2019）孝感市不动产权第 0003665 号	备案号：20194209000100000028	建字第 KA19-009-002 号	地字第 KYA19-004-003 号	编号：4209991911140001
5	董永社区（南）	鄂发改投资〔2019〕374 号	孝开经发〔2019〕12 号	鄂（2019）孝感市不动产权第 0009309 号	备案号 20194209000100000051	建字第 KA20-011-006 号	鄂规用地 420901201900024 号	编号：420999202011180101

①诸赵社区二期

本项目位于孝感国家高新区东部，G4京港澳高速与孝汉大道（110省道）交汇处西南部。项目总用地面积128,970.56平方米，总建筑面积444,884.09平方米，总计改造户数2,657套，规划安置人数9,300人。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程，未来计划主要依靠住宅销售、商业门面出租及销售、停车场收费等实现资金平衡。

截至2024年3月末，诸赵社区二期项目总投金额19.94亿元，已投金额15.54亿元，资金来源为自筹21%、贷款79%，项目已大体完工、未办妥决算手续，项目已实现预售面积16.21万平方米，销售进度38.78%。孝感高新区管委会为规范保障房销售，要求发行人将达到交房条件的保障房交由当地社区办事处，由办事处向拆迁户统一收取相关款项后支付给发行人，后续由办事处向拆迁户分配房源。项目合法合规，符合国家有关政策规定。

董永社区（北）

该项目的立项名称为湖北省孝感高新区2018年棚户区改造项目（二期工程）-董永社区，建设单位为孝感市创达置业有限责任公司，工程地点为乾坤大道以南，东城区横三路以北，怀仁路以东，崇礼路以西。建设规模为本项目分为南、北两个地块，总用地面积212,752.13平方米，总建筑面积665,140平方米（其中：地上建筑面积为518,140平方米，地下建筑面积为147,000平方米），并同时配套建设供配电、给排水、道路、绿化等基础设施。

截至2024年3月末，董永社区（北）项目总投金额17.84亿元，已投金额17.36亿元，资金来源为自筹30%、贷款70%，项目已大体完工、未办妥决算手续，项目已实现预售面积14.06万平方米，销售进度38.90%。孝感高新区管委会为规范保障房销售，要求发行人将达到交房条件的保障房交由当地社区办事处，由办事处向拆迁户统一收取相关款项后支付给发行人，后续由办事处向拆迁户分配房源。项目合法合规，符合国家有关政策规定。

春尚社区二期

本项目位于孝感市东城区，孝三路以南，黄香路以东，规划路以西，横1#路以北。该项目春尚社区总用地面积44,300平方米，总建筑面积195,565平方米（其中：地上建筑面积为132,625平方米，地下建筑面积为62,940平方米），并同时配套建设供配电、给排水、道路、绿化等基础设施，未来主要依靠住宅出售、

配套服务建筑出租、停车场销售和物业管理收费来实现资金平衡。

截至2024年3月末，春尚社区二期项目总投金额10.13亿元，已投金额8.73亿元，资金来源为自筹33%、贷款67%，项目已大体完工、未办妥决算手续，项目已实现预售面积7.66万平方米，销售进度39.34%。孝感高新区管委会为规范保障房销售，要求发行人将达到交房条件的保障房交由当地社区办事处，由办事处向拆迁户统一收取相关款项后支付给发行人，后续由办事处向拆迁户分配房源。项目合法合规，符合国家有关政策规定。

吴龙湾二期

本项目位于孝感市高新区龙店社区，孝汉大道以南、怀仁路以东、文昌大道以北、万山路以西。项目总用地面据44,477.04平方米，总建筑面积104,484.10平方米，总计改造户数654户，规划人数2,289人。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程，未来计划主要依靠住宅销售、商业门面出租及销售、停车场收费等实现资金平衡。

截至2024年3月末，吴龙湾二期项目总投金额4.80亿元，已投金额4.80亿元，资金来源为自筹24%、贷款76%，项目已大体完工、未办妥决算手续，项目已实现预售面积6.98万平方米，销售进度39.15%。孝感高新区管委会为规范保障房销售，要求发行人将达到交房条件的保障房交由当地社区办事处，由办事处向拆迁户统一收取相关款项后支付给发行人，后续由办事处向拆迁户分配房源。项目合法合规，符合国家有关政策规定。

董永社区（南）

本项目位于孝感市高新区东部产业园，乾坤大道以南，东城区横三路以北，怀仁路以东，崇礼路以西。项目总用地面积94,810.80平方米，总建筑面积302,973.50平方米，总计规划户数1,807户，规划安置人数6,325人。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程，未来主要依靠住宅出售、配套服务建筑出租、停车场销售和物业管理收费来实现资金平衡。

截至2024年3月末，董永社区（南）项目总投金额14.22亿元，已投金额11.31亿元，资金来源为自筹30%、贷款70%，项目已大体完工、未办妥决算手续，项目已实现预售面积11.68万平方米，销售进度39.42%。孝感高新区管委会为规范保障房销售，要求发行人将达到交房条件的保障房交由当地社区办事处，

由办事处向拆迁户统一收取相关款项后支付给发行人，后续由办事处向拆迁户分配房源。项目合法合规，符合国家有关政策规定。

3）拟建项目情况

拟建项目方面，截至2024年3月末，公司拟建棚户区改造项目共1个，为魏站社区，项目计划总投资6.20亿元，未来计划主要依靠住宅销售、商业门面出租及销售、停车场收费等实现资金平衡。

截至2024年3月末公司拟建保障房项目情况

单位：亿元、万平方米

序号	项目名称	项目主体	项目类别	所在地	建设期间	总投金额	已投金额	资金来源	未来三年投资计划			是否合法合规
									2024年4-12月	2025年	2026年	
1	魏站社区	发行人	自平衡	孝感市	2024-2026	6.20	0.00	自筹33.29% 贷款66.71%	2.07	2.07	2.07	是

截至2024年3月末公司拟建保障房项目情况（续）

单位：万平方米

序号	项目名称	总用地面积	总建筑面积	项目进度	预售面积	销售金额
1	魏站社区	2.78	16.08	未开工	0.00	0.00%

魏站社区项目目前已于2019年5月22日取得《关于高新区2019年棚户区改造项目魏站项目用地预审意见的复函》，2019年5月23日取得《社会稳定风险评估的批复》（孝开综治办[2019]4号），2019年5月29日取得《孝感高新技术产业开发区管理委员会关于高新区棚改二期工程项目（春尚高层、魏站、吴龙湾）可行性研究报告的批复》（孝开管[2019]18号），相关文件合法合规。

（3）合法合规性说明

截至本次募集说明书签署日期，发行人保障房业务开展符合相关法律法规的要求，具备相应的房地产开发资质。

发行人遵守相关法律法规的规定，及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务，在信息披露方面不存在未披露或者披露的情况与事实不一致等违法违规行为，亦不存在因信息披露事项收到相关部门的行政处罚或者刑事处罚的情形。

发行人在银行、工商、税务等单位无不良诚信记录，无违法、违规记录，不存在被判处刑罚的情形；最近三年无重大违法违规记录，不存在被判处刑罚，执行期满未逾三年的情形。

发行人保障性住房建设项目不存在违规参与PPP项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务、代政府项目垫资的情况。

发行人保障性住房建设项目符合国发〔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、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号文、财金〔2018〕23号文、财预[2018]34号文、审计署2013年第24号和32号公告以及“六真”原则的要求。经征询孝感市财政局意见，发行人保障性安居工程建设业务符合上述规定。

（三）代建业务

1、业务模式、业务资质及授权情况

代建业务主要为发行人代建的孝感市高新区基础设施建设项目。发行人代建业务主要由本部负责经营，主要为在孝感高新区范围内的基础设施建设重点项目投资与建设，主要分为基础设施工程、电力工程和零星工程。

发行人与孝感高新技术产业开发区管理委员会于2016年12月22日签订了《孝感高新区基础设施建设项目工程建设协议》，根据协议约定，孝感高新技术产业开发区管委会将孝感高新区范围内2016年度起的基础设施建设项目委托发行人投资建设，建设内容包括市政道路、绿化工程、给排水工程等附属工程。发行人履行以下义务：（1）负责工程项目质量、投资、进度控制，安全文明施工管理，确保工程项目质量达标。（2）负责工程项目投融资工作，保证工程项目的资金需求。（3）按有关法律、法规支付相应工程款。（4）工程建设完工后，及时将验收合格的工程移交，并提交支付申请报告。项目合同价款由工程项目的总造价和建设管理费两部分构成，工程项目的总造价以审计结论为准，建设管理费为工程项目总造价的6%。

2、会计处理

①项目前期及建设期发生各类规费、平整费用、工程建造支出时，分项目核算，借记“其他非流动资产”各明细科目，贷记“应付账款”等科目，根据工程完工进度支付的进度款借记“应付账款”，贷记“货币资金”，相应的现金流出计入“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”。

②根据结算审计情况，确认代建项目完工工程量。完成结算审计后，确认最

终工程量并移交，借记“其他应收款”，贷记“其他非流动资产”。每年按照实际支出成本*6%确认收入，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”。

③收到政府的回购款时，项目工程量部分借记“货币资金”，贷记“其他应收款”，相应的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”；项目工程量*6%部分的管理费借记“货币资金”，贷记“应收账款”，相应的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

3、经营情况

2021-2023年及2024年1-3月，发行人实现代建业务收入分别为2,121.22万元、652.56万元、2,353.46万元和1,682.92万元，其占营业收入的比例分别为1.83%、0.55%、2.02%和7.63%。2022年度代建业务收入较2021年减少1,468.66万元，降幅为69.23%，主要系项目进度受新冠疫情影响较大。2023年业务量明显增加。

（1）已完工基础设施建设项目情况

近三年及一期，发行人无已完工基础设施建设项目。

（2）在建基础设施建设项目情况

截至2024年3月末，公司在建基础设施项目包括基础设施工程、电力工程、绿化工程、东区道路改造维护和西区道路改造维护等，主要在建项目计划总投资40.82亿元，已完成投资40.82亿元，计划于未来三年内完成项目投资和建设。由于受疫情影响，加之发行人根据项目建设的实际情况调整了相关项目的建设进度，在建项目的建设进度不及合同约定，但不影响发行人的正常经营活动。

2024 年 3 月末主要在建代建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资	截至 2024 年 3 月末已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	合法性文件	是否签订合同或协议	未来三年投资计划		
										2024 年 4-12 月	2025 年	2026 年
1	孝感高新区基础设施工程	2018-2023	工程完工后，一个月内支付合同价款的 80%，待审计完成后一个月内支付剩余 20%	15.32	15.32	100.00%	已到位	孝开管[2018]29 号、孝开管[2018]20 号、孝开管[2018]18 号、孝开管[2018]16 号、孝开管[2018]11 号、孝开管[2017]31 号、孝开发改审批[2022]3 号、孝开发改审批〔2022〕31 号孝开发改审批〔2022〕2 号、孝开发改审批〔2022〕6 号、孝开发改审批〔2022〕5 号、孝开发改审批〔2022〕4 号、孝开发改审批〔2022〕7 号、孝开发改审批〔2022〕12 号	是	-	-	-
2	孝感高新区电力工程	2018-2023		0.94	0.94	100.00%	已到位	孝开管[2019]7 号、孝开管[2019]5 号、孝开发改审批〔2022〕52 号	是	-	-	-
3	孝感高新区零星工程	2018-2023		1.31	1.31	100.00%	已到位	无需审批手续	是	-	-	-
4	槐荫大道东延伸线（部分）	2020-2023		5.14	5.14	100.00%	已到位	孝开管[2014]11 号	是	-	-	-
5	片区改造及城市双修综合治理（部分）	2020-2023		12.5	12.5	100.00%	已到位	孝开管[2020]1 号、2.孝开管[2018]1 号、孝开管[2017]28 号、2110-420950-04-01-104963、孝开管[2020]34 号、孝开发改审	是	-	-	-

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资	截至2024年3月末已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	合法性文件	是否签订合同或协议	未来三年投资计划		
										2024年4-12月	2025年	2026年
								批〔2022〕38号、孝开发改审批〔2022〕35号、孝开管[2019]6号、孝开管[2018]52号、孝开发改审批〔2022〕37号、孝开管[2019]10号、孝开发改审批[2021]9号、孝开管[2017]18号、2204-420950-04-01-213690、孝开发改审批〔2022〕34号				
6	电力水利路灯设施更新维护	2020-2023		2.18	2.18	100.00%	已到位	孝开管[2020]2 号、2111-420950-04-01-461630、孝开发改审批〔2022〕22号	是	-	-	-
7	绿化工程及其他工程	2020-2023		0.94	0.94	100.00%	已到位	孝开管[2018]48号	是	-	-	-
8	东区道路改造维护	2019-2023		1.95	1.95	100.00%	已到位	孝开管[2021]20号	是	-	-	-
9	西区道路改造维护	2019-2023		0.54	0.54	100.00%	已到位	孝开管[2017]38号、2.孝开管[2019]4号	是	-	-	-
合计				**40.82**	**40.82**	**-**				-	-	-

③拟建项目情况

截至2024年3月末，公司主要不存在拟建基础设施代建项目。

4、合法合规性说明

截至本募集说明书签署日，本公司基础设施建设业务符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、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、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号文、财金〔2018〕23号文、审计署2013年第24号和32号公告以及“六真”原则的要求。

（四）物业管理业务

发行人的物业管理业务主要由子公司湖北三江航天物业有限公司承担。湖北三江航天物业有限公司系发行人于2019年1月28日购入，湖北三江航天物业有限公司经营范围包括：物业服务、住宿、餐饮、健身、复印、杂件印刷服务（限分支机构经营）等。湖北三江航天物业有限公司主要从事孝感高新区内的三供一业（供水、供电、供暖、物业）服务收费，同时提供食堂、仓储和印刷等服务。

2021-2023年及2024年1-3月，发行人分别实现物业管理业务收入11,988.93万元、10,597.73万元、10,612.59万元及1,336.47万元，占营业收入的比重分别为10.35%、8.89%、9.12%及6.06%。

近三年及一期，发行人物业管理业务毛利润分别为1,577.01万元、1,571.52万元、1,356.78万元及27.62万元，占营业毛利润的比重分别为7.00%、6.55%、5.59%及0.43%，呈下降趋势，毛利率分别为13.15%、14.83%、12.78%及2.07%，呈波动趋势。

（五）公司工程建造业务

公司工程建设业务主要由子公司孝感市上善建设工程有限公司作为建设主体，孝感市上善建设工程有限公司系2018年纳入公司合并范围，经营范围包括：市政公用工程、房屋建筑工程、环保工程、地基与基础工程、机电设备安装工程、幕墙工程、钢结构工程、土石方工程、园林绿化工程、体育场地设施工程、防水防腐保湿工程、公路工程、公路路基工程、公路路面工程、水利水电工程施工、装饰装修工程设计与施工、装饰装修工程设计与施工、消防工程设计与施工、设备租赁、房屋拆除服务（不含爆破拆除）。（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）。

近三年，发行人分别实现工程建设业务收入5,297.54万元、1,002.71万元、3,718.48万元，占营业收入的比重分别为4.57%、0.84%和3.19%。发行人建设业务主要由子公司上善建设公司负责，近一年承接的工程建设项目有所增多。近三年发行人工程建设业务毛利润分别为1,575.63万元、132.38万元和-304.56万元，占营业毛利润的比重分别为 6.99%、0.55%和-1.25%，工程建设业务分别实现毛利率29.74%、13.20%和-8.19%，毛利率下降系原材料成本增加，导致成本上升。

（六）租赁收入

公司房屋租赁业务主要由公司本部负责，收入主要为高新区管委会使用高创服务中心大楼支付的租赁费用，发行人对自持的7,414.09平方米物业以及经孝感高新区管委会授权委托管理的15,986平方米物业提供物业管理服务。

2021-2023年及2024年1-3月，发行人的房屋租赁收入分别为451.45万元、4,605.23万元、3,461.59万元和2,245.64万元，其占营业收入的比例分别为0.39%、3.86%、2.97%和10.18%，整体呈波动趋势。

九、发行人在建及拟建工程情况

（一）发行人主要在建工程

截至2024年3月末发行人主要在建工程情况表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	立项	土地证	施工许可证	工程规划许可证	用地规划许可证	是否合法合规
1	激光产业园二期	2022.3-2023.8	4.22	2.37	备案号2104-420998-89-01-878430	鄂（2020）孝感市不动产权第0007600号	420999202109060199	建字第KYA20-011-001号	地字第KYA20-006-002号	是
2	江北厂房项目	2021.2-2023.4	0.43	0.43	备案号2101-420998-89-01-110367	鄂（2021）孝感市不动产权第0002776号	420999202103310101	建字第KYA21-003-004号	地字第420900202120311号	是
3	装备制造产业园项目	2021.8-2023.4	0.90	0.90	备案号2106-420998-89-01-632346	鄂（2022）孝感市不动产权第0002635号	420999202109100199	建字第KYA21-008-001号	地字第420900202120604号	是
4	东部产业园配套中心	2021.7-2023.7	0.65	0.65	备案号2103-420998-	鄂（2021）孝感市不动产权第	420999202108270201	建字第KYA21-006-001号	地字第420900202120323号	是

					89-01-324316	0005145号				
5	智能激光装备产业园项目（可功）	2022.9-2023.9	3.00	0.70	备案号2108-420998-89-01-862514	鄂（2022）孝感市不动产权第0001152号	420999202201250199	建字第KA22-001-002号	地字第420900202220125号	是
6	高创智造产业园项目	2022-09-2023-09	7.80	2.09	备案号2208-420950-04-01-870045	鄂（2023）孝感市不动产权第0000449号 鄂（2023）孝感市不动产权第0000447号 鄂（2023）孝感市不动产权第0000448号 鄂（2023）孝感市不动产权第0000446号	420999202210130101 420999202210140101	建字第KA22-009-006号 建字第KA22-009-005号	地字第KYA-008-003号	是
7	高创园区屋顶分布式光伏发电项目	2023.2-2024.2	2.20	0.78	备案号2302-420950-04-01-580164	无需办理	无需办理	无需办理	无需办理	是

注：上表中江北厂房项目正在审计中，未验收，故仍为在建工程。

1、激光产业园项目

激光产业园项目基地位于湖北省孝感市高新区东部产业园，地处文昌大道以北，孝汉大道以南，守信路以东，三面环路，项目周边交通便捷，区位优势明显。总用地面积为304,557.97㎡（约457亩），项目一二期规划总建筑面积154,339.77㎡，包括生产车间、宿舍楼、食堂及其他配套用房等。项目总投资额为4.22亿元，自有资本1.27亿元，已全部到位，截至2024年3月末已投资1.07亿元。目前园区一期招商引资落户企业有领创激光项目（1号厂房）、吉事达科技（2号厂房）、新扬新材料项目（3号厂房）、万力威科技（4号厂房）、华康臣项目（租赁原有3栋厂房）等。

原孵化器项目拟在武汉建设高岸科创中心，规划集研发、孵化、展示等功能于一体，对接武汉科研创新成果、人才、项目等资源，围绕主导产业招引高科技项目落户，旨在把孝感高新区打造为中部汽车及零部件、高端装备制造、光电子产业链延伸、要素配套以及项目外溢的承载地。

两地通过创新体系融合、创新功能衔接、产业发展协调、创新服务链接、基

础设施互通、组织领导协同，着力打造汉孝一体化核心承载区。将孝感高新区打造成为武汉的协同创新示范区、科技成果转化承载去和高新技术产业发展聚集区，为真正实现武汉副中心城市圈高质量发展贡献孝感力量。截至2024年3月末已投资2.37亿元。项目合法合规，符合国家相关政策规定。

2、江北厂房项目

江北厂房项目基地位于湖北省孝感市高新开发区，地处京广大道以南，怀仁路以西，福源路以东，项目周边交通便捷，区位优势明显，总用地面积为27,510.90㎡。本项目报建江北公司喷管综合成型5#厂房（占地面积15,937.21㎡）及江北公司仓库（占地面积736.00㎡）。项目总投资额为0.43亿元，自有资本0.13亿元，已全部到位。截至2024年3月末已投资0.43亿元。项目合法合规，符合国家相关政策规定。

3、装备制造产业园项目

装备制造产业园项目基地位于湖北省孝感市高新区航天大道以北、恒茂食品以南，南临航天大道，项目周边交通便捷，区位优势明显，总用地面积为72,363.14㎡（约108.54亩）。项目包括综合楼、生产车间、配套用房等。项目总投资额为3亿元，自有资本0.6亿元。截至2024年3月末已投资0.90亿元。项目合法合规，符合国家相关政策规定。

4、东部产业园配套中心项目

东部产业园配套中心项目位于湖北省孝感市高新开发区，地处文昌大道以北，崇礼路以西，万山路以东，项目周边交通便捷，区位优势明显，是城市东部重要功能区，周边为银湖科技企业总部基地，用地面积约为20,138.44㎡，设计总建筑面积34,106.12㎡。本项目规划用地服务于工业厂区生活配套，为更好的发展城市工业提供良好舒适的生活环境，能够进一步提升该区域的整体氛围，符合地区的发展要求。项目总投资额为0.65亿元，自有资本0.28亿元，已全部到位。截至2024年3月末已投资0.65亿元。项目合法合规，符合国家相关政策规定。

5、智能激光装备产业园项目（可功）

智能激光装备产业园项目基地位于湖北省孝感市高新区京广大道以南、聚贤路以西，项目周边交通便捷，区位优势明显，总用地面积约为50000㎡（约75.07亩）。项目包括1栋办公楼、3栋生产车间、1栋配套用房等。项目总投资额为0.90亿元，自有资本0.27亿元，已全部到位。截至2024年3月末已投资0.70亿

元。项目合法合规，符合国家相关政策规定。

6、高创智造产业园项目

孝感高创智造产业园项目位于孝感孝南区孝汉大道29号，孝感高创智造产业园一期项目总用地面积198532.39平方米，一期总建筑面积为173502.46平方米（其中，已建面积62626.31平方米，本次新建面积110876.15平方米），本次新建7栋厂房，3栋宿舍楼及1栋综合楼，新建绿化面积11482.53平方米，新建机动车位400个、非机动车位312个，并配套相应地广告牌、充电桩、给排水、供电、通信等基础设施。项目总投资额为7.8亿元，截至2024年3月末已投资2.09亿元。项目合法合规，符合国家相关政策规定。

7、高创园区屋顶分布式光伏发电项目

高创园区屋顶分布式光伏发电项目位于孝感市高新区东部产业园厂区内，本电站采用单晶硅550Wp光伏组件，计划装机容量为77MWp，拟采用发电方式为："自发自用、余电上网"，并网电压等级为10kV。项目总投资额为2.2亿元，截至2024年3月末已投资0.78亿元。项目合法合规，符合国家相关政策规定。

（二）发行人未来拟建工程

发行人暂无拟建工程。

十、发行人发展战略规划

当前，是孝感建设"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。孝感迎来大发展机遇的同时，也对公司公益性、引导性和发展（经营）性项目建设和代表市政府进行市区土地一级市场的开发经营业务等工作提出了更高的要求。

公司将坚持科学发展观，抢抓孝感建设"两型"社会和武汉城市圈副中心城市的重大机遇，按照市委市政府的战略部署和要求，不断创新发展理念，完善体制机制，加强人才队伍建设，努力构建多元化的城市建设投融资机制，逐步把发行人打造成为市级国有资产的运营商和适应市场化、企业化需要的政府现代企业。

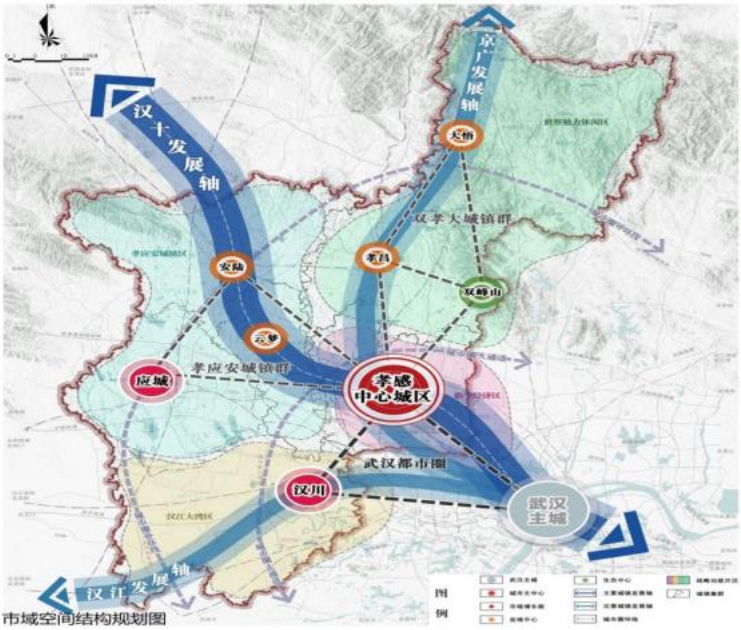
十一、发行人所在行业状况及行业地位

公司是孝感高新技术产业开发区范围内唯一的城市基础设施和重点项目建设主体，主要从事孝感高新区范围内保障性住房项目投资与建设、基础设施建设、和物业管理服务等业务，并在授权范围内履行国有资产运营职责，实现国有资产的保值增值。2012年，孝感高新区升级成为国家级高新区，为公司创造了良好的发展机遇和广阔的发展前景。

发行人所在地位于孝感市，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3县，代管汉川、应城、安陆3个县级市，现有国土总面积8,910平方公里。孝感市2021-2023年度GDP分别2,562.01亿元、2,776.97亿元和2,919.85亿元，同比增长16.80%、8.39%和5.1%。孝感市是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。

孝感市经济总量在湖北省13个地市中排名第五，近年经济发展增速较快。2021年孝感市GDP突破2,500亿元大关，近三年GDP增速均高于全国和湖北省平均水平。此外固定资产投资增速保持在较高水平，开展了孝感东站综合交通枢纽建设和澴川路、老316国道改造项目、老澴河综合治理等一批重点项目，对拉动全市经济增长贡献度较高。2023年孝感市三次产业结构有所优化，第三产业占比进一步提升。近年孝感市人均GDP有所提升，但低于全国平均水平。

土地市场方面，受房地产投资下滑影响，孝感市土地市场成交下滑，2021-2023近三年孝感市住宅用地出让面积及出让金额呈下降趋势。孝感市住宅用地成交区域主要集中在孝南区，其他区县住宅用地成交量很少。



资料来源：孝感市自然资源河规划局网站

截至2023年末，孝感市主要投融资平台共3家，其中一级平台1家，为澴川国投。具体情况见下表：

截至2023年末孝感市主要城投公司

单位：亿元

企业名称	控股股东	净资产	资产负债率	营业收入	职能定位
澴川国投	孝感市国资委	283.19	62.85%	25.08	孝感市城市基础设施投资建设和城市运营的控股平台
孝感城投	澴川国投	157.48	67.56%	18.54	孝感市城市基础设施建设，公共交通及供水等城市公用事业运营主体
孝感高创	澴川国投	81.30	50.08%	11.59	孝感高新区内基础设施和棚户区改造项目的投资与建设主体

（一）城市基础设施建设

1、我国城市基础设施建设

（1）行业概况

城市基础设施建设包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续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。近些年，全国各地区城建资金来源和渠道日益丰富，城市基础设施建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。

中国是世界上最大的发展中国家，基础设施还比较薄弱，这在一定程度上影响和制约着中心城市综合服务功能的发挥，不利于人民生活水平的提高和国民经济持续稳定快速发展。政府一直是中国城市建设的唯一投资者。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。

“十二五”期间，国家相继出台相关政策，推进大中小城市基础设施一体化建设和网络化发展，全国城市市政基础设施投资总额预计在7万亿元左右。“十二五”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。

“十三五”期间，国家进一步拓展基础设施建设空间。实施重大公共设施和基础设施工程。实施网络强国战略，加快构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施。加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络。完善能源安全储备制度。加强城市公共交通、防洪防涝等设施建设。实施城市地下管网改造工程。加快开放电力、电信、交通、石油、天然气、市政公用等自然垄断行业的竞争性业务。总体来看，城市基础设施行业具有良好的发展前景。

“十四五”规划，国家将继续推进城市基础设施体系化建设，增强城市安全韧性能力。推动城市基础设施共建共享，促进形成区域与城乡协调发展新格局。完善城市生态基础设施体系，推动城市绿色低碳发展。加快新兴城市基础设施建设，推进城市智慧化转型发展。

（2）行业政策

国家为推动城市基础设施建设领域的改革，出台了一系列相关政策。原国家体改办出台的《1998 年建设事业体制改革工作要点》为城市基础设施建设投资主体多元化、资金来源多渠道化、筹资方式多样化、产权结构股份化打开了通道。为进一步深化投资体制改革，国务院于2004年7月16日发布了《国务院关于投资体制改革的决定》，明确指出：要转变政府管理职能，确立企业的投资主体地位，企业的投资决策权应由企业自己行使，并提出进一步拓宽企业投资项目的融资渠道。在信贷支持上，2009 年 3 月，中国人民银行和中国银监会联合发布了《关于进一步加强信贷结构调整促进国民经济平稳较快发展的指导意见》，提出支持有条件的地方政府投融资平台通过发行债券拓宽融资渠道。在2009年4万亿投资的刺激下，城市基础设施建设投资速度猛增，由此造成的投资过热及地方财政隐性债务规模快速攀升，为有序合理地发挥该类政府性投资公司的投融资能力，2010 年“两会”提出了正确处理政府融资平台带来的潜在财政风险和金融风险，随后一批清理及监管政策出台，严控平台债风险。

2010年国务院出台《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号文对融资平台债务进行全面清理（1）对于因承担公益性项目建设举借、主要依靠财政性资金偿还的债务不得再继续通过融资平台公司融资，应通过财政预算等渠道，或采取市场化方式引导社会资金解决建设资金问题。(2)融资平台公司因承担公益性项目建设举借、项目本身有稳定经营性收入并主要依靠自身收益偿还的债务及融资平台公司因承担非公益性项目建设举借的债务，要继续按协议提供贷款，推进项目建设。同时，国发【2010】19号对资产质量提出进一步要求，学校、医院、公园等公益性资产不得作为资本注入融资平台公司。

2010 年银监会出台《关于地方政府融资平台贷款清查工作的通知》及相关监管文件，并建立了“名单制”，对名单以外的融资平台不得发放贷款。2012年，银监会出台《关于加强2012年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》进一步对融资平台存量贷款处理原则进行规范，按照不同的风险定性结果(全覆盖，基本覆盖，半覆盖，无覆盖)，对融资平台的存量贷款出台了不同的风险缓释措施，以降旧控新为重点，以提高现金流覆盖率为抓手，有效防范平台贷款风险。按照“保在建、压重建、控新建”的要求，严格准入标准；严格把握贷款投向，优先保证重点在建项目需求；严格新增贷款条件，确保达到现金流覆盖、抵押担保、

存量贷款整改和还款资金落实等方面的要求。

2010 年国家发改委《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，凡是申请发行企业债券的投融资平台公司，其偿债资金来源 70%以上（含 70%）必须来自公司自身收益，且公司资产构成等必须符合国发【2010】19 号文件的要求。经营收入主要来自承担政府公益性或准公益性项目建设,且占企业收入比重超过 30%的投融资平台公司发行企业债券，除满足现行法律法规规定的企业债券发行条件外，还必须向债券发行核准机构提供本级政府债务余额和综合财力的完整信息,作为核准投融资平台公司发行企业债券的参考。如果该类投融资平台公司所在地政府负债水平超过 100%，其发行企业债券的申请将不予受理。

2012 年 12 月 24 日四部委联合下发了财预【2012】463 号，通过规范融资方式、制止违规担保等措施约束地方政府及其融资平台政府性债务规模的无序扩张。财预【2012】463 号文件的出台，化解了地方政府债务不断累积的长期担忧，长期来看，融资平台债务风险应将有所下降，但短期内地方政府及其融资平台的资金周转将受到一定的冲击。

2014 年 9 月，国务院发布《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号，简称“43 号文”），明确提出政府债务不得通过企业举借，剥离城投企业的融资职能。10 月，财政部印发《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预[2014]351 号），对地方政府性债务进行清理和甄别。

2015 年，新预算法实施，地方政府开始通过以发行地方政府债券的方式新增政府债务及对存量政府债务进行置换。2016 年，国务院、财政部等部委陆续出台多项政策，从国资国企改革、债务发行管理和业务发展方向等方面引导城投企业进行转型发展，进一步规范细化地方政府债务管理。

2017 年 5 月住房城乡建设部及国家发展改革委发布的《全国城市市政基础设施建设“十三五”规划》（简称“《规划》”）对交通系统、综合管廊、水系统、能源系统、环卫系统、绿地系统和智慧城市等方面的发展指标提出了明确的规划要求，其中城市路网加密缓堵、城市轨道交通、城市综合管廊、城市供水安全保障、城市黑臭水体治理、海绵城市建设、排水防涝设施建设、燃气供热设施建设、城市垃圾收运处理、园林绿地增量提质、城市生态修复和市政设施智慧建设是重点工程。《规划》同时明确了城市人民政府是市政基础设施建设的责任主体，各级

政府需确保必要投入，强化地方政府对城市市政基础设施建设的资金保障；充分发挥中央财政资金向中西部等市政基础设施总量严重不足地区倾斜的引导作用；大力推广政府和社会资本合作（PPP），推动该领域的供给侧结构性改革、拓宽市政基础设施投融资渠道，形成政府投资和社会资本的有效合力；推进价格机制改革，统筹运用税收、费价政策，按照补偿成本、合理收益、公平负担的原则，清晰界定政府、企业和用户的权利义务，建立健全公用事业和公益性服务财政投入与价格调整相协调机制。2017年末，我国城镇化率为58.52%，与国外发达国家的70%-80%相比仍有较大发展空间，在未来一段时间内，城市基础设施建设仍是我国新型城镇化进程中的持续任务，而该领域的建设及融资模式正逐步规范及合理创新。

2017年以来，行业监管力度进一步加大。4月，财政部等六部委联合发布《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），加强融资平台公司融资管理，强调地方政府不得将公益性资产、储备土地注入融资平台公司，不得承诺将储备土地预期出让收入作为其偿债资金来源，不得利用政府性资源干预金融机构正常经营行为，同时要求建立跨部门联合监测和防控机制，对地方政府及其所属部门、融资平台公司、金融机构、中介机构、法律服务机构等的违法违规行为加强跨部门联合惩戒。

2017年5月，财政部发布《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），严格规范政府购买服务预算管理，明确列示政府购买服务负面清单。6月，财政部联合相关部门开始试点发展包括地方政府土地储备、收费公路等项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券，进一步健全规范地方政府举债融资机制。

2018年2月，国家发展改革委和财政部联合发布《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》（发改办财金[2018]194号），对申报企业债券的企业公益性资产及储备土地使用权进行了严格禁止，进一步强调城投企业不承担政府融资职能。

2018年3月，财政部发布《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金[2018]23号），明确要求国有金融企业除购买地方政府债券外，不得直接或通过地方国有企事业单位等间接渠道为地方政府及其部门提供任何形式的融资，不得违规新增地方政府融资平台公司贷款；不得要求地

方政府违法违规提供担保或承担偿债责任;不得提供债务性资金作为地方建设项目、政府投资基金或政府和社会资本合作（PPP）项目资本金。

整体来看，自43号文发布以来，国家对于地方政府债务的管理日趋规范、细化和严格,城投企业的政府融资职能剥离,短期看会加大城投企业的融资难度,但长期来看则有利于行业的规范发展。城投企业作为城市基础设施投资建设的主要参与者，中短期内重要性仍将保持，且随着政府预算管理等制度的逐步完善,城投企业的业务开展模式将渐趋规范，市场化转型的进度也将不断推进。

2、孝感高新区城市基础设施建设

孝感高新区创立于1989年，是湖北省最早设立的省级开发区之一，2012年8月19日，国务院批准同意孝感高新区升格为国家高新技术产业开发区，已形成“一区四园”的发展格局，“一区”指高新区，“四园”指孝南区、应城市、汉川市和云梦县的工业园。孝感高新区形成了光电子信息、先进设备制造、特种汽车及零部件、纺织及高档服装为主的主导产业体系，生物医药、非动力核产业等高新技术产业发展方兴未艾。其中，先进设备制造产业以三江航天集团为主体，汇集了伟翔数控、九州数控、松林国际等40多家科技型中小企业；汽车零部件产业汇集了三江重工、万山特种车、三江瓦力特3家具有整车装备能力的企业和50多家零部件企业；光电子信息产业该产业纳入湖北省重点产业集群，汇集了华中光电、汉光科技、华工科技、爱普科斯、险峰微波、捷能光源、大禹电气等50多家光电子和信息技术企业

（二）保障性住房行业

1、我国保障房建设行业的现状及发展趋势

房地产行业因其产业关联度高、带动性强、与民众居住水平联系密切，其行业发展直接关系到整个国民经济的稳定性与持续性,已成为我国国民经济的支柱产业之一。改革开放以来，我国房地产行业取得了快速发展，与此同时，也出现了房价上涨过快、低收入家庭住房困难和住房保障制度相对滞后等问题。保障性住房建设是政府为解决低收入家庭住房困难、构建和谐社会而实施的一项重要举措。目前保障性住房包括廉租房、经济适用住房、公共租赁住房、限价房、城市棚户区改造、煤矿、林区、垦区的棚户区改造和危旧房改造，保障性住房在城镇住房供给结构中的比重逐年增加。为完善我国住房体制和供需格局,缓解供需矛盾，提高低收入家庭居住的整体水平，党中央、国务院相继出台了一系列政策,

大力推进保障性住房工程建设。

2007年8月，国务院发布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发[2007]24号），其中明确提出“加快城市廉租房建设，着力解决低收入家庭的住房困难”。继国发[2007]24 号文后，住房和城乡建设部、中华人民共和国发展和改革委员会等多部门又相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》等一系列扶持保障性住房建设的政策，财政部、国家税务总局、国土资源部等部门也陆续公布了相关配套优惠政策。

《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》(国办发[2010]4号)与《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10 号）文件均要求：各地要尽快编制和公布住房建设规划，明确保障性住房、中小套型普通商品住房的建设数量和比例；要大幅度增加公共租赁住房、经济适用住房和限价商品住房供应。

2010 年 6 月，住房和城乡建设部等七部委下发《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》（建保[2010]87 号）要求，各地要把公共租赁住房建设用地纳入年度土地供应计划，予以重点保障，加大对公共租赁住房的投入，中央以适当方式给予资金补助。对公共租赁住房的建设、运营过程中涉及的行政事业性收费和政府性基金，按照经济适用住房的相关政策执行。

2011 年 9 月，《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发[2011]45号）明确提出，把住房保障作为政府公共服务的重要内容，到“十二五”期末，全国保障性住房覆盖面达到20%左右，力争使城镇中等偏下和低收入家庭住房困难问题得到基本解决，新就业职工住房困难问题得到有效缓解，外来务工人员居住条件得到明显改善。

2013年7月4日，国务院印发了《关于加快棚户区改造工作的意见》（国发[2013]25 号），指出要全面推进包括城市棚户区改造在内的各类棚户区改造；通过多渠道筹措资金、确保建设用地供应、落实税费减免政策、完善安置补偿政策等方面加大政策支持力度。

2013年8月22日，国家发改委办公厅印发了《关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》（发改办财金[2013]2050 号），指出：“凡是承担棚户区改造项目建设任务的企业，均可发行企业债券用于棚户区改造项目建设。对于专

项用于棚户区改造项目的发债申请，在相关手续齐备、偿债措施完善的基础上，按照我委‘加快和简化审核类’债券审核程序，优先办理核准手续，加快审批速度。”

2015年6月25日，国务院下发《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发[2015]37号），文件指出：各地区抓紧制定城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设三年计划，加快棚改项目建设，依法合规推进棚改，切实做好土地征收、补偿安置等前期工作；加强工程质量安全监管，保证工程质量和进度，确保完成三年计划确定的目标任务。2015-2017年，改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房1,800万套（其中2015年580万套），农村危房1,060万户（其中2015年432万户），加大棚改配套基础设施建设力度，使城市基础设施更加完备，布局合理、运行安全、服务便捷。

2017年1月李克强对棚户区改造工作作出重要批示，指出棚户区改造是重大的民生工程和发展工程。既推动今年新开工600万套棚改任务早安排、早启动，又抓好继续棚改项目建设。

2018年3月十三大一次会议上，李克强指出启动新的三年棚改攻坚计划，今年开工580万套，支持居民自住购房需求。

2018年以来，地方政府隐性债务引起中央高度重视，防风险大背景下取消政府购买棚改服务以遏制地方政府隐性债务增长十分必要。

2018年4月，伴随地方政府债务管理“开前门”力度持续加大，财政部下发《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（28号文），明确了规范棚户区改造融资行为、遏制地方政府隐性债务增量、启动地方政府棚户区改造专项债券试点等方面工作，探索开发棚户区改造项目收益专项债，进一步丰富棚改项目融资的资金来源。

2018年6月财政部发布《政府购买服务管理办法（征求意见稿）》，以中期财政规划为界限定政府购买服务期限最长不超过三年。7月国务院出台27号文明确隐性债务概念，强调坚决遏制隐性债务增量，持续高压监管；10月8日召开的国常会针对棚改明确提出“严禁借棚改之名盲目举债和其他违法违规行为”，强调不得再通过政府购买棚改服务增加隐性债务。另一方面，该会议要求加大棚改专项债发行力度，鼓励棚改专项债等这类显性债务作为棚改主要资金来源，并且针对棚改专项债的不足研究新的金融支持政策。将政府购买服务均转为专项债

发行，有利于进一步防地方政府隐性债务风险。

2019年4月15日，财政部发布《关于下达2019年中央财政城镇保障性安居工程专项资金预算的通知》，19年棚户区计划改造285万套。

总体来看，保障性住房建设已基本完成目标任务，有效改善了广大中低收入家庭的住房条件，对平抑房价、扩大消费和拉动经济增长起到了突出的作用，而且改善了民生，保证了社会和谐稳定，对促进经济增长与社会和谐发挥了重要作用。保障性住房建设计划的逐步实施将对行业的供需结构产生一定的影响，部分消费性需求会在政策的引导下被逐步分流至保障性住房市场，在地方隐性债务承压的情况下，政府购买模式已基本停用，保障性住房行业将出现新的转折。

2、孝感市保障房建设行业现状与前景

根据《2019年孝感市政府工作报告》，2018年，全市改造农村危房5110户，建成棚改房5937套，分配公租房22627套。2019年，孝感市计划开工建设棚户区改造5947套。根据《2022年孝感市政府工作报告》中2022年工作重点：聚焦区域布局，争当协同发展排头兵。统筹抓规划，协同建机制，强基固底板，凝心聚合力，建设全省区域协调发展示范城市。提升主城功能。改造老城区，建好新城区，做强高新区，激活临空区，支持孝南勇当主城崛起的主力军，提升城市能级。加快槐荫大道东延伸、南城新区“三横三纵”连通、董永北路立交桥建设，完成澴川路改造、槐荫大道立面整治，城区外环全线通车。推进城市出口道路快速化、景观化改造，全面提升京港澳高速孝感东、福银高速孝感北、硚孝高速孝感南3个城区出口形象。实施海绵城市建设试点项目30个，加快老城区雨污分流改造，城区供水保障工程竣工通水。深化“五城同创”，主城区改造老旧小区43个，提升一批集贸市场，新建一批停车场（楼）；实施董永公园、槐荫公园、后湖公园综合提质工程，孝感创成省级文明城市。坚持整体性规划、一体化推进，高标准规划高新区拓展区、南部新城、孝感南站高铁新区，加快建设老澴河文旅小镇、滨河新区和邓家河片区。

十二、发行人所处行业地位及竞争优势

（一）行业地位

孝感高新区成立于1989年，是湖北省最早设立的高新技术产业开发区之一。2012年8月，根据国务院下发的《国务院关于同意孝感高新技术产业园区升级

为国家高新技术产业开发区的批复》（国函[2012]116 号），孝感高新区升级为国家高新技术产业开发区，是湖北省内继武汉东湖高新技术开发区、襄阳国家高新技术产业开发区和宜昌国家高新技术产业开发区后的第四家国家级高新技术产业开发区。孝感高新区现有国家级检验检测机构 3 个，省级工程研究中心和校企研发中心 13 家，省级企业技术中心 14 个，科研院所 19 家，已成为武汉城市圈的科技创新高地。

作为孝感市高新区基础设施及保障房建设的投资主体和营运管理主体，发行人承担着高新区内重大建设项目和经营管理的主要任务，在高新区建设中起主导作用。未来几年，凭借发行人在保障房建设领域里的丰富经营，发行人在高新区基础设施建设及保障房建设领域的地位将得到进一步巩固和增强。

（二）发行人竞争优势

1、孝感市及孝感市高新技术产业开发区的区位优势

发行人所在的孝感市地处湖北省东北部，位于长江以北、江汉平原中部、汉水之东，南邻“九省通衢”的武汉市，北濒河南省的南大门信阳市，东连湖北省黄冈市，西接湖北省随州、荆门、天门、仙桃等市。孝感市是武汉城市圈“两型社会”建设综合配套改革试验区成员，处于武汉城市圈第一辐射圈层，是与武汉产业对接最快、科教融入最迅速、基础设施配套建设最便捷的城市。

“十三五”时期，孝感市以加快转变经济发展方式为主线，以建设武汉城市圈副中心城市为战略目标，着力推进新型工业化、新型城镇化、农业现代化和新农村建设，统筹推进“两型社会”综合配套改革试验区建设，全面发展社会事业，切实保障和改善民生，基本建成城乡一体化的社会保障体系，公共服务基本实现均等化，市域生态安全格局基本形成，城市生态空间进一步优化，奋力实现经济社会跨越式发展，为全面建成小康社会打下坚实的基础。

孝感高新区成立于 1989 年，是湖北省最早设立的高新技术产业开发区之一。2012 年 8 月，根据国务院下发的《国务院关于同意孝感高新技术产业园区升级为国家高新技术产业开发区的批复》（国函[2012]116 号），孝感高新区升级为国家高新技术产业开发区，是湖北省内继武汉东湖高新技术开发区、襄阳国家高新技术产业开发区和宜昌国家高新技术产业开发区后的第四家国家级高新技术产业开发区。

孝感高新区现有国家级检验检测机构 3 个，省级工程研究中心和校企研发中

心13家，省级企业技术中心14个，科研院所19家，已成为武汉城市圈的科技创新高地。孝感高新区是武汉城市圈“两型社会”综合配套改革试验区的重要组成部分，是孝感市主要的产业承载区和科技资源聚集区，是经科技部、工信部等国家部委和湖北省人民政府认定的国家级科技企业孵化器、国际科技合作基地、国家新型工业化产业示范基地、国家军民结合产业化示范基地、东湖国家自主创新示范区、光电子信息产业基地和武汉经济开发区汽车及零部件产业基地，是我国十分重要的军工产品生产基地，是湖北省高新技术、智力最密集地区之一，是湖北省除武汉市之外规模最大的电子生产区和国内主要的光学镜头生产基地。

经过二十多年的发展，孝感高新区已初步形成了高端装备制造、光电子信息、汽车及零部件等三大高新技术产业集群和以食品饮料、生活用纸等为代表的优势传统产业集群。航天三江集团、中国兵器装备集团、核工业部、华中科技大学、武汉大学等大型军工企业和知名院校先后在孝感高新区投资设厂、设立研发中心。以武汉·中国光谷孝感产业园、武汉经济开发区孝感汽车零部件产业园、三江航天产业园、汉光科技产业园、纺织工业园、绿色食品工业园等专业园区为平台，吸引了日本松下、日本矢崎、美国派克、德国西门子、比利时英博、法国雷诺等多家世界500强以及中国航天科工集团、中国南方集团、中国建筑、黄鹤楼科技、华工科技、福星科技、深圳海王集团、上海致盛、昆山博富等一批央企、上市公司和行业龙头企业入驻。

2、经营优势

发行人作为孝感高新技术产业开发区内唯一的城市建设投融资主体，在孝感高新区范围内，担负着城市基础设施建设、棚户区改造和物业管理服务的重要职责。公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在孝感高新区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，有着较强的竞争优势。

3、政策优势

发行人自成立以来，受孝感高新区管委会委托，履行管委会指定的城市基础设施建设、重点项目和保障性住房建设的业主职责，对所投资项目进行全过程管理，对高新区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，孝感高新区管委会持续将其所有的土地资产、国有经营性资产整合到发行人。孝感市政府和孝感高新区管委会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。

4、管理优势

发行人已建立健全内部各项管理规章制度，实行公司决策层和执行层分离，并具有完善法人治理结构，董事会和监事会各司其职，凡涉及发行人的重要决策、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。同时，发行人拥有一批具有长期从事政府投资项目市场化运作经验的管理团队，管理团队在棚户区改造项目投资与建设、城市基础设施建设等领域有着丰富成熟的工作经验，形成了一套行之有效的管理办法。

十三、符合法律法规情况

（一）发行人符合国家关于地方债务和融资平台的相关政策，发行人举借债务符合国办发[2015]40号等相关政策文件要求，发行人业务开展不存在其他违反法律法规的情况。

（二）经核查，发行人已按照国发[2014]43号文的相关要求逐步剥离政府融资职能。发行人未从事土地储备工作，亦未存在储备土地注资的情形。

（三）本期中期票据基础发行规模0亿元，发行金额上限10亿元，募集资金将用于偿还发行人债务融资工具本金。

（四）公司治理结构符合《公司法》规定。经核查，发行人董事、监事、高级管理人员中不存在公务员兼职行为。发行人对纳入合并范围子公司具有实际控制力，财务制度健全，财务报告符合会计准则的要求。发行人已设立突发事件应急处理制度。

（五）发行人存在由财政性资金逐年回购的委托代建建设项目，主要为保障房建设项目与工程施工项目，已签订相关委托代建协议、项目合法合规、具有明确的回款安排；政府已按照协议约定履行回购义务。

（六）截至本募集说明书签署之日，发行人的注册资本为100,000.00万元，实收资本为100,000.00万元。发行人注册资本足额到位，政府对企业的注资行为合法合规。公司不存在注册资本未到位、虚增资产等情况，不存在公益性资产注入的情况，各项资产权属清晰，符合国发〔2010〕19号文和财预〔2010〕412号文的规定。

（七）发行人不存在社会公众参与融资平台公司项目融资的情况、不存在通过BT和违规集资等方式变相融资情况、不存在财政性收入、国有资产对其融资

行为提供担保的情况、不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况、不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

（八）截至目前，发行人未被列入政府融资平台名单内，不存在被审计署审计并要求整改的情况。

（九）发行人不存在“明股实债”的情况；发行人的基础设施建设业务和保障房业务运营合法合规；发行人主要通过委托代建模式开展基础设施建设主营业务，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的应收当地财政局的项目回购款和委托代建款系工程背景，符合国家相关规定；发行人不存在政府购买服务、替政府项目垫资的情形；至本募集说明书签署日，发行人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。经征询孝感市财政局意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，符合国发【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【2017】50号文、财预【2017】87号文、财综【2016】4号文、财金【2018】23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要求。

第六章 发行人主要财务状况

一、发行人财务报告审计情况

（一）会计报表编制情况

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2021-2023年的合并报表进行了审计，并分别出具了标准无保留意见的审计报告（利安达审字[2024]第0809号、利安达审字[2024]第0764号、利安达审字[2024]第0500号）。

发行人的会计报表根据2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18号）进行编制。

本募集说明书所引用的财务数据，除非经特别说明，均引自发行人上述经审计的2021年度、2022年度和2023年度审计报告数据。发行人2024年1-3月财务报表未经审计。

（二）会计政策变更

财政部于2014年修订和新颁布了《企业会计准则第2号—长期股权投资》等八项企业会计准则，除《企业会计准则第37号—金融工具列报》从2014年度及以后期间实施外，其他准则从2014年7月1日起在执行企业会计准则的企业实施。发行人根据准则规定重新拟定了相关会计政策，并采用追溯调整法，对2014年度比较财务报表进行重述。

根据修订后的《企业会计准则第2号—长期股权投资》规定，发行人将不具有控制、共同控制、重大影响且没有公开活跃市场报价的权益投资调至可供出售金融资产核算，并采用成本法计量；根据修订后的《企业会计准则第30号—财务报表列报》规定，发行人将其他非流动负债中列报的政府补助，调至递延收益列报，将外币报表折算差额调至其他综合收益列报。

2017年4月28日，财政部发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称《企业会计准则第42号》），自2017

年5月28日起施行；5月10日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第16号——政府补助》（以下简称《企业会计准则第16号》），自2017年6月12日起施行。

2017年5月10日，财政部发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》（财会〔2017〕15号），自2017年6月12日起施行，对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

2017年12月25日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），适用于2017年度及以后期间的财务报表的编制。

2018年6月15日，财政部于2发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会（2018）15号）以及《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司在资产负债表中，将“应收票据”和“应收账款”重分类至新增的“应收票据及应收账款”中；将“应收利息”、“应收股利”重分类至“其他应收款”中；将“固定资产清理”重分类至“固定资产”中；将“工程物资”重分类至“在建工程”中；将“应付票据”和“应付账款”重分类至新增的“应付票据及应付账款”中；将“应付利息”、“应付股利”重分类至“其他应付款”中；将“专项应付款”重分类至“长期应付款”中；在利润表中，将“管理费用”项下的“研发费用”单独分拆出来。在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；企业按照相关规定采用追溯调整法，对可比会计期间的比较数据进行相应调整。

执行财会（2018）15号文对当期和各个列报前期财务报表中受影响的项目名称和调整金额

单位：元

序号	报表项目	合并资产负债表			
		2017年12月31日	重分类金额	重新计量调整金额	2018年1月1日
1	应付利息	286,161,587.15		-286,161,587.15	
2	其他应付款	29534.60		286,161,587.15	286,161,587.15

财政部于2019年4月30日发布了《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），对一般企业财务报表格式进行了修订。公司执行上述规定未产生影响。

财政部于2019年12月10日发布了《企业会计准则解释第13号》（财会〔2019〕21号，以下简称“解释第13号”），自2020年1月1日起施行，不要求追溯调整。发行人自2020年1月1日起执行解释第13号，比较财务报表不做调整，执行解释第13号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

财政部于2020年6月19日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10号），自2020年6月19日起施行，允许企业对2020年1月1日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。发行人对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理，并对2020年1月1日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行相应调整。

发行人自2021年1月1日起开始执行财政部于2018年12月7日颁布修订的《企业会计准则第21号——租赁》（财会〔2018〕35号）（简称“新租赁准则”），新租赁准则对发行人2021年度财务数据无影响。

发行人自2021年1月1日起开始执行财政部于2017年7月5日颁布修订的《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号）（简称“新收入准则”），不再执行2006年2月15日《财政部关于印发〈企业会计准则第1号——存货〉等38项具体准则的通知》（财会〔2006〕3号）中的《企业会计准则第14号——收入》和《企业会计准则第15号——建造合同》。

根据新收入准则的衔接规定，首次执行该准则的累计影响数调整首次执行当期期初（2021年1月1日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司执行上述准则对本报告期内财务报表无重大影响。

在执行新收入准则时，本公司仅对首次执行日尚未执行完成的合同的累计影响数进行调整；对于最早可比期间期初之前或2021年年初之前发生的合同变更未进行追溯调整，而是根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

执行新收入准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下：

项目	2020年12月31日	累积影响金额	2021年1月1日

		重分类（注1）	重新计量（注2）	小计	
预收款项	10,584,340.03	-10,584,340.03		-10,584,340.03	
合同负债		10,215,133.73		10,215,133.73	10,215,133.73
其他流动负债		369,206.30		369,206.30	369,206.30
负债合计	**10,584,340.03**				**10,584,340.03**

注1：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内，因此所披露的小计和合计无法根据上表中呈列的数字重新计算得出。

注2：于2021年1月1日，本公司的预收款项（不包含预收租赁款、预收投资款）被重分类至合同负债及其他流动负债。

执行新收入准则对2021年12月31日合并资产负债表的影响如下：

单位：元

项目	报表数	假设按原准则	影响
预收款项		2,319,975.54	-2,319,975.54
合同负债	2,260,115.43		2,260,115.43
其他流动负债	59,860.11		59,860.11
负债合计	**2,319,975.54**	**2,319,975.54**	

二、发行人财务报表合并范围

1、2021年合并报表范围子公司情况

截至2021年末，发行人纳入合并报表范围内的二级子公司共计12家，较2020年末新增子公司孝感市创璟物业服务有限公司、孝感市高创产业园区运营管理有限公司、孝感市名启置业有限责任公司、孝感市磊诚置业有限责任公司。

2、2022年合并报表范围子公司情况

截至2022年末，发行人纳入合并报表范围内的二级子公司共计14家，较2021年末新增子公司湖北威麟保安服务有限公司、孝感创聚能源有限公司。

3、2023年合并报表范围子公司情况

截至2023年末，发行人纳入合并报表范围内的二级子公司共计16家，较2022年末减少孝感市高地石墨烯企业加速器有限公司、湖北威麟保安服务有限公司，新增子公司孝感市思创信息科技有限公司、孝感市拓方建材有限公司、孝感市泽屿酒店管理有限公司、湖北省高创精密制造有限公司。具体情况如下表所示：

发行人2023年末合并报表范围子公司情况

单位：万元、%

序号	子公司全称	注册资本	持股比例	经营范围
1	孝感市创达置业有限责任公司	50,000.00	100.00	房地产开发；商品房销售；园林绿化工程设计、施工；自有房屋租赁；物业服务。
2	孝感市创融资本有限责任公司	20,000.00	100.00	政府投资工程类、政府在建工程有偿支付、政府招标工程短期垫资、工程建设单位信用担保咨询、资本管理、项目投资、短期财务性投资服务、PPP项目股权投资以及创新业务。
3	孝感市上善建设工程有限公司	4,000.00	100.00	市政公用工程、房屋建筑工程、环保工程、地基与基础工程、机电设备安装工程、幕墙工程、钢结构工程、土石方工程、园林绿化工程、体育场地设施工程、防水防腐保湿工程、公路工程、公路路基工程、公路路面工程、水利水电工程施工、装饰装修工程设计与施工、装饰装修工程设计与施工、消防工程设计与施工、设备租赁、房屋拆除服务（不含爆破拆除）。
4	孝感市创荟人力资源有限公司	200.00	100.00	许可项目:劳务派遣服务(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,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:人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);劳务服务(不含劳务派遣);企业管理;企业管理咨询;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)
5	孝感市创璟物业服务有限公司	100.00	100.00	一般项目：物业管理；园林绿化工程施工；住房租赁；非居住房地产租赁；酒店管理；园区管理服务；物业服务评估；家政服务；居民日常生活服务；住宅水电安装维护服务；建筑物清洁服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
6	湖北三江航天物业有限公司	3,788.08	63.71	物业服务；住宿、餐饮、健身、复印、杂件印刷服务（限分支机构经营）；机电产品（不含汽车）、金属材料（不含钢材）、五金、交电、化工商品（不含危险品）、建筑材料（不含钢材、木材）、百货、针、纺织品、家具批发兼零售；凭资质等级证从事园林绿化服务；凭资质证书从事土木工程、建筑工程施工；室内水电安装维修；房屋租赁；停车管理服务；物资仓储（不含危险品）、装卸、搬运服务；旅游资源开发；工艺美术品、盆景、根雕、奇石销售；航天模型展览；旅游商品销售（限分支机构经营）；烟零售（限分支机构经营）；游泳馆经营（限分支机构经营）；出租汽车客运服务；内部水电供应服务；工业废旧金属物资回收。
7	孝感市创彩生活物业服务有限公司	1,000.00	51.00	物业服务；酒店管理；电子科技产品及计算机软硬件的技术开发；电子产品的销售；商务信息咨询服务（不含商务调查、投资咨询和中介服务，不得从事证券、期货、理财等金融衍生产品的交易）；物联网信息服务（不含限制项目）。

序号	子公司全称	注册资本	持股比例	经营范围
8	孝感高创光电有限公司	7,600.00	67.11	一般项目：智能家庭消费设备制造；智能家庭消费设备销售；光电子器件制造；光电子器件销售；金属材料制造；金属材料销售；建筑用钢筋产品销售；初级农产品收购；农副产品销售；中草药种植；中草药收购；地产中草药(不含中药饮片）购销；中药提取物生产（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
9	孝感市磊诚置业有限责任公司	100.00	100.00	许可项目：房地产开发经营（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，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：物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；园林绿化工程施工（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
10	孝感市名启置业有限责任公司	100.00	100.00	许可项目：房地产开发经营（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，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：物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；园林绿化工程施工（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
11	孝感市万屹资产运营有限公司	5,000.00	100.00	一般项目：企业管理;住房租赁;非居住房地产租赁;租赁服务（不含许可类租赁服务）;物业管理;园区管理服务;停车场服务;餐饮管理;外卖递送服务;医用口罩零售;新鲜水果零售;新鲜蔬菜零售;鲜肉零售;鲜蛋零售;服装服饰零售;鞋帽零售;化妆品零售;日用家电零售;宠物食品及用品零售;文具用品零售;针纺织品销售;个人卫生用品销售;日用品销售;箱包销售;母婴用品销售;粮油仓储服务;普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）;国内货物运输代理;日用百货销售;家用电器销售;食品销售（仅销售预包装食品）;谷物销售;五金产品零售;商务秘书服务。(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：餐饮服务;烟草制品零售。(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）
12	孝感创聚能源有限公司	5,000.00	100.00	许可项目:发电业务、输电业务、供（配）电业务;供电业务;建设工程施工;建设工程设计（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,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:新兴能源技术研发;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;电气设备修理（除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
13	孝感市思创信息科技有限公司	30,000.00	100.00	一般项目：数据处理和存储支持服务,数据处理服务,信息技术咨询服务,信息系统运行维护服务,计算机及通讯设备租赁。(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
14	孝感市拓方建材有限公司	2,000.00	100.00	一般项目：水泥制品制造,水泥制品销售,工程和技术研究和试验发展,新材料技术研发,新型建筑材料制造（不含危险化学品）,合成材

序号	子公司全称	注册资本	持股比例	经营范围
				料制造（不含危险化学品）,轻质建筑材料制造,金属材料销售,建筑材料销售,建筑装饰材料销售,轻质建筑材料销售,合成材料销售。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：道路货物运输（不含危险货物）。（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）
15	孝感市泽屿酒店管理有限公司	1,000.00	100.00	一般项目：企业总部管理,酒店管理,餐饮管理,商业综合体管理服务,园区管理服务,会议及展览服务,企业管理,物业管理,住房租赁,非居住房地产租赁,停车场服务,健身休闲活动,棋牌室服务,台球活动,体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）,公园、景区小型设施娱乐活动,日用百货销售,游艺及娱乐用品销售。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：住宿服务,餐饮服务,歌舞娱乐活动,生活美容服务,食品销售,烟草制品零售,酒类经营,酒吧服务（不含演艺娱乐活动）。（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）
16	湖北省高创精密制造有限公司	1,000.00	100.00	一般项目：金属切削机床制造,金属成形机床制造,铸造机械制造,金属切割及焊接设备制造,新能源原动设备制造,水轮机及辅机制造,汽轮机及辅机制造,激光打标加工,通用设备制造（不含特种设备制造）,电子专用设备制造,电子元器件制造,光电子器件制造,其他电子器件制造,通信设备制造,汽车零部件及配件制造,电子专用材料制造,光学仪器制造,半导体器件专用设备制造,电子专用材料研发,工业自动控制系统装置制造,电机及其控制系统研发,伺服控制机构制造,电力电子元器件制造,光伏设备及元器件制造,半导体分立器件制造,显示器件制造,半导体照明器件制造,有色金属压延加工,仪器仪表制造,智能仪器仪表制造,电工仪器仪表制造,信息技术咨询服务,新材料技术推广服务,创业空间服务,数字技术服务,科技中介服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

5、2024年1-3月合并报表范围情况

2024年3月末，发行人纳入合并报表范围内的二级子公司共计16家，较2023年末未发生变化。

三、发行人三年及一期合并及母公司财务报表

发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末

流动资产：				
货币资金	101,140.78	91,896.26	139,377.52	101,455.76
应收票据	889.87	1,272.27	1,056.09	834.40
应收账款	143,559.47	128,446.39	97,592.00	46,339.22
预付款项	11,663.76	9,534.64	8,776.33	2,214.56
应收利息			-	-
应收股利			-	-
其他应收款	108,837.47	154,127.03	162,261.98	153,487.93
存货	917,352.87	848,703.51	647,075.30	540,643.32
其他流动资产	32,411.21	39,055.97	38,203.18	60,691.35
流动资产合计	**1,315,855.44**	**1,273,036.07**	**1,094,342.40**	**905,666.57**
非流动资产：				
发放贷款及垫款			-	-
可供出售金融资产			-	-
其他权益工具投资	50,156.57	50,156.57	23,833.00	12,333.00
持有至到期投资			-	-
长期应收款			-	-
长期股权投资	7,024.61	7,024.61	5,070.91	5,137.25
投资性房地产	486,582.77	466,752.56	353,998.28	206,610.50
固定资产	28,540.82	29,055.08	4,089.15	3,797.60
在建工程	85,450.20	74,111.38	45,296.19	22,343.23
固定资产清理			-	-
无形资产	300,950.77	300,952.63	387.41	-
开发支出			-	-
商誉			-	-
长期待摊费用	935.51	1,000.86	1,059.62	898.85
递延所得税资产	199.66	200.29	109.67	95.73
其他非流动资产	552,142.65	523,252.59	482,851.58	471,649.27
非流动资产合计	**1,511,983.56**	**1,452,506.58**	**916,695.81**	**722,865.42**
资产总计	**2,827,839.00**	**2,725,542.65**	**2,011,038.21**	**1,628,531.99**
流动负债：				
短期借款	26,000.00	21,000.00	11,000.00	24,900.00
拆入资金				
应付票据	5,000.00	4,185.00	22,100.00	10,000.00
应付账款	16,084.47	17,596.69	2,146.53	42,622.94
预收款项	128.16	65.35	5.64	90.80
合同负债	2,486.32	915.33	776.91	226.01
应付职工薪酬	706.42	733.58	1,006.97	1,015.23
应交税费	1,176.69	927.40	624.53	794.00
应付利息			-	-
应付股利			-	-

其他应付款	51,609.81	92,684.20	49,327.46	45,729.32
一年内到期的非流动负债	105,823.06	109,393.36	147,748.40	82,690.99
其他流动负债	236.89	61.71	35.59	5.98
流动负债合计	**209,251.81**	**247,562.62**	**234,772.04**	**208,075.29**
非流动负债：				
长期借款	405,096.10	298,916.10	223,440.00	97,600.00
应付债券	541,236.47	541,236.47	325,268.09	214,510.44
长期应付款	33,015.00	2,795.00	2,795.00	2,795.00
专项应付款	33,015.00	2,795.00	2,795.00	2,795.00
预计负债	-		-	-
递延收益	-		-	-
递延所得税负债	2,687.28	2,687.28	3,281.14	544.73
其他非流动负债	242,185.44	241,988.44	265,332.72	292,054.72
非流动负债合计	**1,224,220.29**	**1,087,623.29**	**820,116.95**	**607,504.89**
负债合计	**1,433,472.10**	**1,335,185.91**	**1,054,888.99**	**815,580.17**
所有者权益：				
实收资本	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	1,080,924.36	1,080,924.36	663,397.24	548,385.78
其他综合收益	6,900.80	6,900.80	6,900.80	-
盈余公积	21,323.29	21,323.29	19,363.50	17,348.73
未分配利润	182,763.09	178,880.67	163,423.90	144,638.26
归属于母公司股东权益合计	**1,391,911.53**	**1,388,029.12**	**953,085.43**	**810,372.78**
少数股东权益	2,455.36	2,327.63	3,063.79	2,579.03
股东权益合计	**1,394,366.89**	**1,390,356.75**	**956,149.22**	**812,951.82**
负债和股东权益总计	**2,827,839.00**	**2,725,542.65**	**2,011,038.21**	**1,628,531.98**

发行人合并利润表

单位：万元

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
一、营业总收入	**22,053.88**	**116,395.91**	**119,208.57**	**115,885.14**
其中：营业收入	22,053.88	116,395.91	119,208.57	115,885.14
利息收入			-	-
二、营业总成本	**17,938.59**	**97,515.19**	**99,408.64**	**95,274.04**
其中：营业成本	15,642.75	92,105.25	95,205.08	93,355.20
利息支出			-	-
手续费及佣金支出			-	-
税金及附加	942.31	2,510.99	1,219.53	1,039.93
销售费用			-	
管理费用	1,576.40	5,008.86	2,926.35	1,613.06
财务费用	-222.88	-2,109.91	57.68	-734.15
其中：利息收入	-	2,177.46	1,395.93	809.27

汇兑净损失			-	-
资产减值损失			-	-
加：其他收益	11.04	27.09	74.18	52,000.27
投资收益	-	101.14	512.63	377.94
资产处置收益		1,118.09		-
信用资产损失	-	-374.54	-385.25	-54,010.97
公允价值变动收益	-	-2,060.39	1,350.63	-
三、营业利润	**4,126.34**	**17,692.11**	**21,352.13**	**18,978.33**
加：营业外收入	0.85	32.13	44.33	6.86
减：营业外支出	117.03	398.13	1,267.43	551.20
四、利润总额	**4,010.16**	**17,326.11**	**20,129.03**	**18,434.00**
减：所得税费用	0.01	-295.81	899.95	734.86
五、净利润	**4,010.15**	**17,621.92**	**19,229.08**	**17,699.14**
归属于母公司所有者的净利润	3,882.41	17,416.56	18,992.66	17,424.12
少数股东损益	127.73	205.36	236.42	275.01

发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021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	23,159.48	119,972.92	83,629.28	135,804.73
收取利息、手续费及佣金的现金			-	-
收到的税费返还		2,669.40	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	46,812.21	133,875.92	163,005.96	123,226.53
经营活动现金流入小计	**69,971.70**	**256,518.24**	**246,635.24**	**259,031.26**
购买商品、接受劳务支付的现金	133,648.59	340,080.11	285,877.15	360,614.85
客户贷款及垫款净增加额			-	-
支付利息、手续费及佣金的现金			-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	1,720.08	5,792.84	4,657.92	3,989.21
支付的各项税费	1,340.07	7,539.11	2,143.59	2,906.86
支付其他与经营活动有关的现金	35,794.41	74,991.30	136,360.54	18,151.17
经营活动现金流出小计	**172,503.16**	**428,403.35**	**429,039.21**	**385,662.11**
经营活动产生的现金流量净额	**-102,531.47**	**-171,885.12**	**-182,403.97**	**-126,630.85**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	50.00	15,000.00	-
取得投资收益收到的现金	-	147.44	780.85	377.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,139.23	6,926.18	-	7.42
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现金	1,700.00	27,077.61	16,409.79	21,583.66
投资活动现金流入小计	**6,839.23**	**34,201.22**	**32,190.64**	**21,969.03**

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,250.72	64,039.24	26,494.22	16,313.29
投资支付的现金	-	21,800.00	11,500.00	15,638.00
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	-32.33	19,108.80	7,000.00	38,553.66
投资活动现金流出小计	**17,218.39**	**104,948.03**	**44,994.22**	**70,504.95**
投资活动产生的现金流量净额	**-10,379.16**	**-70,746.81**	**-12,803.58**	**-48,535.91**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-		500.00	250.00
取得借款收到的现金	111,200.00	498,200.00	373,400.00	247,800.00
发行债券收到的现金			-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	37,997.00	27,000.00	5,000.00	-
筹资活动现金流入小计	**149,197.00**	**525,200.00**	**378,900.00**	**248,050.00**
偿还债务支付的现金	3,590.30	233,789.70	112,000.00	53,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,826.76	43,144.80	26,264.04	20,744.69
支付其他与筹资活动有关的现金	2,624.79	40,026.91	26,894.54	6,707.14
筹资活动现金流出小计	**22,041.86**	**316,961.42**	**165,158.58**	**80,451.83**
筹资活动产生的现金流量净额	**127,155.14**	**208,238.58**	**213,741.42**	**167,598.16**
四、汇率变动影响			-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**14,244.52**	**-34,393.34**	**18,533.87**	-7,568.60
加：期初现金及现金等价物余额	80,196.26	114,589.60	96,055.73	103,624.33
六、期末现金及现金等价物余额	**94,440.78**	**80,196.26**	**114,589.60**	**96,055.73**

发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
流动资产：				
货币资金	70,918.50	59,539.31	115,299.59	84,217.57
交易性金融资产			-	-
应收票据	104.16	75.00	210.82	50.35
应收账款	138,833.97	123,791.01	92,946.09	43,122.67
预付款项	11.14	11.13	31.86	1,582.83
应收利息			-	-
应收股利			-	-
其他应收款	524,395.79	514,317.32	321,034.32	301,177.57
存货	114,796.92	127,766.26	121,988.43	108,564.43
其他流动资产	3,846.46	2,927.37	2,375.44	16,259.03
流动资产合计	**852,906.94**	**828,427.38**	**653,886.55**	**554,974.46**
非流动资产：				
发放贷款及垫款			-	-

可供出售金融资产			-	12,333.00
持有至到期投资			-	-
长期应收款			-	-
长期股权投资	520,206.31	519,506.31	199,142.21	171,778.55
其他权益工具投资	50,945.03	50,945.03	23,833.00	12,333.00
投资性房地产	455,799.23	460,938.46	348,148.08	201,655.43
固定资产	2,240.65	2,140.05	887.72	290.59
在建工程	69,657.20	63,264.01	46,483.07	24,077.78
固定资产清理			-	-
无形资产			-	-
开发支出			-	-
商誉			-	-
长期待摊费用			-	-
递延所得税资产			-	-
其他非流动资产	552,142.65	523,252.59	482,851.58	471,649.27
非流动资产合计	**1,650,991.07**	**1,620,046.46**	**1,101,345.66**	**881,784.62**
资产总计	**2,503,898.02**	**2,448,473.84**	**1,755,232.21**	**1,436,759.08**
流动负债：				
短期借款	10,000.00	10,000.00	10,000.00	24,900.00
拆入资金			-	-
应付票据	5,000.00	10,000.00	27,000.00	10,000.00
应付账款	11,629.01	11629.01	-	3,085.61
预收款项	4.35	4.35	-	1.00
应付职工薪酬	13.88	13.88	16.70	16.18
应交税费	777.45	222.08	222.18	221.59
应付利息			-	-
应付股利			-	-
其他应付款	139,088.33	122,697.61	43,950.51	44,986.01
一年内到期的非流动负债	96,486.06	100,056.36	147,748.40	82,690.99
其他流动负债			-	-
流动负债合计	**262,999.08**	**254,623.29**	**228,937.79**	**165,901.38**
非流动负债：				
长期借款	126,053.10	83,353.10	45,040.00	17,600.00
应付债券	541,236.47	541,236.47	325,268.09	214,510.44
长期应付款			-	-
专项应付款			-	-
预计负债			-	-
递延收益			-	-
递延所得税负债	1,696.75	1,696.75	2,202.83	-
其他非流动负债	178,648.44	178,648.44	201,992.72	228,714.72
非流动负债合计	**847,634.76**	**804,934.76**	**574,503.63**	**460,825.16**

负债合计	**1,110,633.84**	**1,059,558.05**	**803,441.42**	**626,726.54**
所有者权益				
实收资本	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	1,081,083.78	1,081,083.78	663,556.65	548,545.20
其他综合收益	5,599.88	5,599.88	5,599.88	
盈余公积	21,323.29	21,323.29	19,363.50	17,348.73
未分配利润	185,257.23	180,908.84	163,270.75	144,138.60
归属于母公司股东权益合计	**1,393,264.18**	**1,388,915.79**	**951,790.78**	**810,032.54**
少数股东权益				
股东权益合计	1,393,264.18	1,388,915.79	951,790.78	810,032.54
负债和股东权益总计	**2,503,898.02**	**2,448,473.84**	**1,755,232.21**	**1,436,759.08**

发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2024年1-3月	2023年	2022年	2021年
一、营业总收入	**24,579.30**	**98,407.60**	**99,884.04**	**97,926.24**
其中：营业收入	**24,579.30**	**98,407.60**	**99,884.04**	**97,926.24**
利息收入				-
二、营业总成本	**20,128.70**	**78,719.04**	**81,404.35**	**79,595.92**
其中：营业成本	18,735.54	76,917.43	79,662.16	79,933.70
利息支出			-	-
手续费及佣金支出			-	-
税金及附加	848.33	1,792.32	1,038.39	880.82
销售费用				-
管理费用	729.64	1,825.05	882.08	497.32
财务费用	-184.80	-1,815.76	-178.29	-585.00
利息收入			-	-
汇兑净损失			-	-
资产减值损失			-	-
加：公允价值变动收益	-	-2,024.30	1,440.78	-
信用减值损失	-	-11.99	-330.89	-53,876.70
其他收益	11.04	21.01	70.64	52,000.27
投资收益	-	414.11	954.51	745.53
三、营业利润	**4,461.64**	**19,091.09**	**20,614.73**	**16,068.50**
加：营业外收入	0.04	5.52	0.02	
减：营业外支出	113.29	4.81	106.91	426.83
四、利润总额	**4,348.39**	**19,091.81**	**20,507.85**	**15,641.67**
减：所得税费用	-	-506.07	360.20	-

五、净利润	**4,348.39**	**19,597.88**	**20,147.65**	**15,641.67**
归属于母公司所有者的净利润	4,348.39	19,597.88	20,147.65	**15,641.67**
少数股东损益			-	-

发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年	2022 年	2021 年
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	11,598.82	76,714.64	58,758.40	34,674.06
收取利息、手续费及佣金的现金			-	-
收到的税费返还		2,669.40	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	167,057.64	353,046.92	301,963.15	315,869.44
经营活动现金流入小计	**178,656.46**	**432,430.96**	**360,721.55**	**350,543.51**
购买商品、接受劳务支付的现金	37,076.02	123,306.47	120,868.12	49,166.94
客户贷款及垫款净增加额			-	-
支付利息、手续费及佣金的现金			-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	192.47	397.30	378.81	287.80
支付的各项税费	919.10	2,289.36	1,038.39	1,310.82
支付其他与经营活动有关的现金	151,028.97	447,595.32	293,288.23	281,243.11
经营活动现金流出小计	**189,216.56**	**573,588.45**	**415,573.55**	**332,008.69**
经营活动产生的现金流量净额	**-10,560.11**	**-141,157.50**	**-54,852.00**	**18,534.81**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	50.00	15,000.00	-
取得投资收益收到的现金	-	460.41	780.85	745.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,139.23	6,926.18	-	-
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现金			-	-
投资活动现金流入小计	**5,139.23**	**7,436.59**	**15,780.85**	**745.53**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,634.29	20,374.96	25,489.38	15,374.29
投资支付的现金	700.00	41,270.00	38,930.00	103,623.00
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				-
投资活动现金流出小计	**7,334.29**	**61,644.96**	**64,419.38**	**118,997.29**
投资活动产生的现金流量净额	**-2,195.07**	**-54,208.37**	**-48,638.53**	**-118,251.76**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			-	-
取得借款收到的现金	42,700.00	440,700.00	274,000.00	167,800.00

发行债券收到的现金			-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	7,500.00	27,000.00	5,000.00	-
筹资活动现金流入小计	**50,200.00**	**467,700.00**	**279,000.00**	167,800.00
偿还债务支付的现金	3,570.30	232,729.70	112,000.00	53,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,963.75	42,252.48	25,533.34	21,112.28
支付其他与筹资活动有关的现金	2,531.58	40,012.21	26,494.14	6,130.21
筹资活动现金流出小计	**21,065.64**	**314,994.39**	**164,027.47**	**80,242.48**
筹资活动产生的现金流量净额	**29,134.36**	**152,705.61**	**114,972.53**	**87,557.51**
四、汇率变动影响			-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**16,379.19**	**-42,660.25**	**11,481.99**	-12,159.43
加：期初现金及现金等价物余额	48,039.31	90,699.56	79,217.57	91,377.01
六、期末现金及现金等价物余额	**64,418.50**	**48,039.31**	**90,699.56**	**79,217.57**

四、主要财务数据及指标分析

公司最近三年及一期主要财务指标

项目	2024年1-3月/2024年3月末	2023年度/末	2022年度/末	2021年度/末
偿债能力指标：				
资产负债率	50.69%	48.99%	52.45%	50.08%
流动比率	6.29	5.14	4.66	4.35
速动比率	1.90	1.71	1.91	1.75
利息保障倍数	-	0.8	0.8	0.88
盈利能力指标：				
净利润率	18.18%	15.14%	16.13%	15.27%
净资产收益率	0.29%	1.50%	2.01%	2.18%
毛利率	29.07%	20.87%	20.14%	19.44%
运营效率指标：				
资产总额周转率	0.01	0.05	0.07	0.08
存货周转率	0.02	0.12	0.16	0.22
应收账款周转率	0.16	1.03	1.66	2.27

（一）资产结构分析

发行人最近三年及一期末资产结构表

单位：万元、%

科目	2024年3月末		2023年末		2022年末		2021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	101,140.78	3.58	91,896.26	3.37	139,377.52	6.93	101,455.76	6.23
应收票据	889.87	0.03	1,272.27	0.05	1,056.09	0.05	834.40	0.05
应收账款	143,559.47	5.08	128,446.39	4.71	97,592.00	4.85	46,339.22	2.85
预付款项	11,663.76	0.41	9,534.64	0.35	8,776.33	0.44	2,214.56	0.14
应收利息					-	-	-	-
应收股利					-	-	-	-
其他应收款	108,837.47	3.85	154,127.03	5.65	162,261.98	8.07	153,487.93	9.42
存货	917,352.87	32.44	848,703.51	31.14	647,075.30	32.18	540,643.32	33.20
其他流动资产	32,411.21	1.15	39,055.97	1.43	38,203.18	1.90	60,691.35	3.73
流动资产合计	**1,315,855.44**	**46.53**	**1,273,036.07**	**46.71**	**1,094,342.40**	**54.42**	**905,666.57**	**55.61**
非流动资产：								
发放贷款及垫款					-	-	-	-
可供出售金融资产					-	-	-	-
其他权益工具投资	50,156.57	1.77	50,156.57	1.84	23,833.00	1.19	12,333.00	0.76
持有至到期投资					-	-	-	-
长期应收款					-	-	-	-
长期股权投资	7,024.61	0.25	7,024.61	0.26	5,070.91	0.25	5,137.25	0.32
投资性房地产	486,582.77	17.21	466,752.56	17.13	353,998.28	17.60	206,610.50	12.69
固定资产	28,540.82	1.01	29,055.08	1.07	4,089.15	0.20	3,797.60	0.23
在建工程	85,450.20	3.02	74,111.38	2.72	45,296.19	2.25	22,343.23	1.37
固定资产清理					-	-	-	-
无形资产	300,950.77	10.64	300,952.63	11.04	387.41	0.02	-	-
开发支出					-	-	-	-
商誉					-	-	-	-
长期待摊费用	935.51	0.03	1,000.86	0.04	1,059.62	0.05	898.85	0.06
递延所得税资产	199.66	0.01	200.29	0.01	109.67	0.01	95.73	0.01
其他非流动资产	552,142.65	19.53	523,252.59	19.20	482,851.58	24.01	471,649.27	28.96
非流动资产合计	1,511,983.56	53.47	1,452,506.58	53.29	916,695.81	45.58	722,865.42	44.39
资产总计	**2,827,839.00**	**100.00**	**2,725,542.65**	**100.00**	**2,011,038.21**	**100.00**	**1,628,531.99**	**100.00**

近年来，发行人资产总额呈逐步增长趋势。2022 年末，发行人总资产规模 2,011,038.21 万元，较 2021 年末增长 382,506.25 万元，增幅 23.48%；2023 年末，发行人总资产规模 2,725,542.65 万元，较 2022 年末增长 714,504.44 万元，增幅 35.53%，主要系经营成果的积累和负债规模的提高所致；2024 年 3 月末，发行人总资产规模达到 2,827,839.00 万元，较 2023 年末增加 102,296.35 万元，增幅

3.75%。

从资产结构看，2021-2023年末及2024年3月末，发行人总资产中流动资产规模分别为905,666.56万元、1,094,342.40万元、1,273,036.07万元和1,315,855.44万元，占当期总资产的比例分别为55.61%、54.42%、46.71%和46.53%。截至2024年3月末，发行人流动资产为1,315,855.44万元，主要是由应收账款和存货构成，其分别占总资产的5.08%和32.44%。2021-2023年末及2024年3月末，发行人的非流动资产规模分别为722,865.42万元、916,695.81万元、1,452,506.58万元和1,511,983.56万元，占当期总资产的比例分别为44.39%、45.58%、53.29%和53.47%，截至2024年3月末，发行人的非流动资产为1,511,983.56万元，主要由投资性房地产和其他非流动资产构成，其占资产总额的比例分别为17.21%和19.53%。

1、流动资产

公司流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、存货以及其他流动资产。

（1）货币资金

货币资金是构成发行人流动资产的重要科目之一，主要以现金、银行存款和其他货币资金的形式存在。2021-2023年末及2024年3月末，发行人货币资金余额分别为101,455.76万元、139,377.52万元、91,896.26万元和101,140.78万元，占资产总额比重分别为6.23%、6.93%、3.37%和3.58%，整体上保持在较低水平。2022年末发行人货币资金较2021年末增加了37,921.74万元，增幅为37.38%，主要系经营活动产生的现金流量净额呈净流入所致。2023年末发行人货币资金较2022年减少了47,481.26万元，减幅为34.07%，主要系偿还借款本金及利息以及购入大量商住土地所致。2024年3月末发行人货币资金较2023年末增加了9,244.52万元，增幅为10.06%，主要系经营活动产生的现金流量净额呈净流入所致。

截至2023年末及2024年3月末货币资金构成情况

单位：万元

项目	2024年3月末	2023年末
库存现金	0.58	0.79
银行存款	96,943.68	80,195.47
其他货币资金	4,196.52	11,700.00

项目	2024年3月末	2023年末
合计	101,140.78	91,896.26

（2）应收账款

2021-2023年末及2024年3月末，发行人的应收账款分别为46,339.22万元、97,592.00万元、128,446.39万元和143,559.47万元，占流动资产的比重分别为5.12%、8.92%、10.09%和10.91%，占总资产的比重分别为2.85%、4.85%、4.71%和5.08%。2019年度及之前，发行人对孝感市高新区财政局应收的项目回购款和工程建设款主要通过其他应收款科目核算，2020年度起通过应收账款科目核算。

发行人应收账款主要为应收的项目回购工程款，受项目进度影响波动较大。2022年末，发行人的应收账款账面价值为97,592.00万元，较2021年末增长51,252.78万元，增幅为110.60%，主要系2022年发行人与高新区财政局确认销售收入，导致应收账款增加。2023年末，发行人的应收账款账面价值为128,446.39万元，较2022年增长30,854.39万元，增幅为31.62%，主要系发行人应收高新区财政局项目回购款大幅增加所致。2024年3月末，发行人的应收账款账面价值为143,559.47万元，较2023年末增加15,113.08万元，增幅为11.77%。

经征询孝感市财政局的意见，以上款项均存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为，不会新增政府性债务和隐性债务。

发行人前五名应收账款明细如下：

截至2023年末发行人前五名应收账款明细

单位：万元、%

序号	往来单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款余额的比例	款项性质	是否非经营性往来
1	孝感高新技术产业开发区财政局	非关联方	123,515.73	96.16	项目回购工程款	否
2	平顶山市常绿蓝桥房地产开发有限公司	非关联方	688.36	0.54	应收绿化工程款	否
3	南阳市常绿蓝桥房地产开发有限公司	非关联方	616.63	0.48	应收绿化工程款	否
4	武汉领创智能激光科技有限公司	非关联方	529.83	0.41	应收租金	否
5	湖北运来塑胶科技有限公司	非关联方	459.11	0.36	应收租金	否
	合计		**125,809.67**	**97.95**		

截至2024年3月末发行人前五名应收账款明细

单位：万元、%

序号	往来单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款余额的比例	款项性质	是否非经营性往来
1	孝感高新技术产业开发区财政局	非关联方	138,628.82	96.57	项目回购工程款	否
2	平顶山市常绿蓝桥房地产开发有限公司	非关联方	688.36	0.48	应收绿化工程款	否
3	南阳市常绿蓝桥房地产开发有限公司	非关联方	616.63	0.43	应收绿化工程款	否
4	武汉领创智能激光科技有限公司	非关联方	529.83	0.37	应收租金	否
5	湖北运来塑胶科技有限公司	非关联方	459.11	0.32	应收租金	否
	合计		**140,922.75**	**98.17**		

截至2023年末发行人应收账款账龄结构情况

单位：万元

账龄	账面余额	坏账准备
1年以内	106,267.00	-
1至2年	21,492.13	156.97
2至3年	375.74	112.72
3至4年	1,156.44	578.22
小计	**129,294.30**	**847.91**

截至2024年3月末发行人应收账款账龄结构情况

单位：万元

账龄	账面余额	坏账准备
1年以内	121,400.64	-
1至2年	21,492.13	174.51
2至3年	375.74	112.71
3至4年	1,156.44	578.22
小计	**144,424.95**	**865.44**

（3）其他应收款

2021-2023年末及2024年3月末，发行人其他应收款分别为153,487.93万元、162,261.98万元、154,127.03万元和108,837.47万元。2022年末发行人其他应收款较2021年末增加8,774.04万元，增幅为5.72%，变化较小。2023年末发行人其他应收款较2022年末减少8,134.95万元，减幅为5.01%。2024年3月末发行人其他应收款较2023年末减少45,289.56万元，减幅为29.38%，主要系发行人往来款减少所致。

经征询孝感市财政局的意见，以上款项均存在经营业务背景，不存在替政府

融资等行为，不会新增政府性债务和隐性债务。

截至2023年末发行人其他应收账款账龄结构情况

单位：万元

账龄	账面余额	占比
1年以内	1,732.37	0.83
1至2年	710.08	0.34
2至3年	67,635.75	32.47
3至4年	0.50	0.00
4至5年	138,221.62	66.36
小计	**208,300.31**	**100.00**

截至2024年3月末发行人其他应收款账龄结构情况

单位：万元

账龄	账面余额	占比
1年以内	1,732.37	1.06
1至2年	710.08	0.44
2至3年	67,635.43	41.52
3至4年	0.81	0.00
4至5年	92,836.30	57.96
小计	**162,914.99**	**100.00**

截至2023年末发行人前五大其他应收款明细

单位：万元、%

序号	往来单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款余额的比例	款项性质	是否非经营性往来
1	孝感高新技术产业开发区财政局	非关联方	138,221.62	66.36	往来款	否
2	恒大地产集团武汉有限公司	非关联方	67,346.02	32.33	股权交易款	否
3	孝感市超前钢构有限公司	非关联方	1,460.22	0.70	往来款	否
4	孝感市劳动保障监察支队	非关联方	122.64	0.06	保证金	否
5	湖北华中长江光电科技有限公司	非关联方	86.85	0.04	往来款	否
	合计		**207,237.35**	**99.49**		

注：发行人与恒大其他应收款账面金额为67,346.02万元，计提坏账准备53,876.81万元；发行人其他应收款主要为孝感市高新区财政局代建项目工程款，主要为发行人前期代建项目已完成未结清款项。

2020年发行人出售孝感市恒创置业有限公司100%股权及1,346,920,320.66元债权给恒大地产集团武汉有限公司（简称“恒大武汉”），该交易采取货币资金+商业承兑汇票方式结算。根据发行人与恒大武汉签署的《湖北省整体产权及控股股权转让产权交易合同（项目名称：孝感市恒创置业有限公司100%股权及

1,346,920,320.66元债权转让项目)》(简称“产权交易合同”),恒大武汉需在产权交易合同生效之日起5个工作日内支付30%的交易价款40,407.609620万元(产权交易款的30%)及全额产权交易费用;对于其余转让价款,恒大武汉开具3个月期商业承兑汇票(产权交易款的20%)和11个月期商业承兑汇票(产权交易款的50%),同时恒大地产集团有限公司(简称“恒大地产”)出具商业承兑汇票的保兑函。

截至2024年3月末,发行人总资产为2,827,839.00万元,暂未兑付的商业承兑汇票(67,346.02万元)占总资产的比例为2.38%,占比较大。在会计处理上,发行人已经将对恒大武汉的应收票据转入“其他应收款”科目核算。根据新会计准则要求,出于财务报表编制谨慎性原则,公司在2021年度报表中对该其他应收款计提坏账准备5.39亿元,计提坏账的比例达到80%。

截至2024年3月末发行人前五大其他应收款明细

单位:万元、%

序号	往来单位名称	与本公司关系	余额	占比	款项性质	账龄结构
1	孝感高新技术产业开发区财政局	非关联方	92,836.30	56.98	往来款	5年以内
2	恒大地产集团武汉有限公司	非关联方	67,346.02	41.34	股权交易款	2至3年
3	孝感市超前钢构有限公司	非关联方	1,460.22	0.90	往来款	1年以内
4	孝感市劳动保障监察支队	非关联方	122.64	0.08	保证金	1年以内
5	湖北华中长江光电科技有限公司	非关联方	86.85	0.05	往来款	1年以内
		合计	**161,852.03**	**99.35**		

(4)存货

发行人2021-2023年末及2024年3月末的存货余额分别为540,643.32万元、647,075.30万元、848,703.51万元和917,352.87万元,占资产总额比重分别为33.20%、32.18%、31.14%和32.44%,整体呈平稳态势。2022年末存货较2021年末增加了106,431.98万元,增幅19.69%,主要系土地增加。2023年末存货较2022年末增加了201,628.21万元,增幅31.16%,主要系经营成果的积累和工程项目结算产生的建设成本。2024年3月末存货较2023年末增加了68,649.36万元,增幅8.09%,主要系购买了资产、工程款结算。

2023年末及2024年3月末存货明细情况

单位：万元

项目	2024年3月末	2023年末
拟开发成本	361,594.60	345,706.00
工程建设	555,738.54	502,981.90
原材料	10.78	9.56
周转材料	8.95	6.04
合计	**917,352.87**	**848,703.51**

2023年末及2024年3月末开发成本明细

单位：万元

项目	2024年3月末	2023年末
罗坡社区	31,074.39	28,124.48
吴龙湾三期	62,696.64	56,744.80
诸赵社区（二期）	199,229.36	180,316.38
董永社区二期	105,012.06	95,043.20
春尚二期	119,111.33	107,804.01
魏站社区	38,614.76	34,949.03
合计	**555,738.54**	**502,981.90**

截至 2024 年 3 月末发行人计入存货-开发成本的土地使用权明细

单位：万元、平方米

序号	宗地位置	权证编号	土地面积	使用权类型	取得方式	取得时间	用途	入账方法	入账价值	2024 年 3 月末账面价值	应缴土地出让金金额	缴纳土地出让金金额	是否缴纳出让金	是否足额缴纳土地出让金
1	横 3 号路以北、纵 3 号路以东	鄂（2019）孝感市不动产权第 0003665 号	44,477.04	出让	招拍挂	2019 年 4 月 4 日	商住	成本法	11,593.50	11,593.50	11,142.24	11,142.24	是	是
2	航空路以西、湖北迈超科技有限公司以北	鄂（2019）孝感市不动产权第 0003837 号	14,515.82	出让	招拍挂	2019 年 4 月 4 日	商住	成本法	2,218.80	2,218.80	2,133.46	2,133.46	是	是
3	黄香路以东、孝三路以南	鄂（2019）孝感市不动产权第 0004680 号	44,254.19	出让	招拍挂	2019 年 4 月 29 日	商住	成本法	25,209.96	25,209.96	24,228.70	24,228.70	是	是
4	东城区横 3 号路以北、纵 4 号路以西	鄂（2019）孝感市不动产权第 0009309 号	94,810.8	出让	招拍挂	2019 年 8 月 23 日	商住	成本法	32,096.21	32,096.21	30,861.74	30,861.74	是	是
5	文昌大道以南、纵 8 号路以东	鄂（2019）孝感市不动产权第 0011438 号	63,115.64	出让	招拍挂	2019 年 10 月 17 日	商住	成本法	15,359.26	15,359.26	14,768.52	14,768.52	是	是
6	文昌大道以北、聚贤路以东	鄂（2021）孝感市不动产权第 0015812 号	65,823.22	出让	招拍挂	2021 年 12 月 8 日	商住	成本法	18,103.18	18,103.18	17,406.9	17,406.9	是	是

7	万山路以东、规划路以南	鄂（2022）孝感市不动产权第0000160号	117,941.33	出让	招拍挂	2022年1月6日	商住	成本法	75,587.51	75,587.51	72,533.10	72,533.10	是	是
8	市高新区槐荫办事处大会社区、东临福源路、南临文昌大道、西临规划纵3#支路	鄂（2022）孝感市不动产权第0010216号	44,827.12	出让	招拍挂	2022年9月1日	商住	成本法	21,469.73	21,469.73	20,844.40	20,844.40	是	是
9	文昌大道以南、大智路以东	鄂（2023）孝感市不动产权第0018259号	399,134.35	出让	招拍挂	2023年5月29日	公园与绿地	成本法	7,862.95	7,862.95	7,862.95	7,862.95	是	是
10	复兴大道以南、大智路以东	鄂（2023）孝感市不动产权第0018262号	401,342.10	出让	招拍挂	2023年5月29日	公园与绿地	成本法	7,906.44	7,906.44	7,906.44	7,906.44	是	是
11	横3号路以北、纵3号路以东（吴龙湾社区高层D1幢）01层0101室等107处	鄂（2023）孝感市不动产权第0009904号	640.65	出让	招拍挂	2018年11月29日	城镇住宅用地/成套住宅	成本法	3,947.58	3,947.58	3,794.31	3,794.31	是	是
12	横3号路以北、纵3号路以东（吴龙湾社区高层D2幢）01层0101室等54处	鄂（2023）孝感市不动产权第0009908号	324.63	出让	招拍挂		城镇住宅用地/成套住宅	成本法					是	是
13	横3号路以北、纵3号路以东（吴龙湾社区高层D3幢）01层0101室等108	鄂（2023）孝感市不动产权第0009909号	644.87	出让	招拍挂		城镇住宅用地	成本法					是	是

	处						/成套住宅							
	合计								**213,482.76**	**213,482.76**	**213,482.76**	**213,482.76**		

注：上述土地相关权益的取得均合法合规。

部分土地的账面价值大于缴纳土地出让金金额的原因为土地的入账成本包括获取土地过程中产生的相关税费。

发行人土地资产基本位于孝感市高新区，该区域工业用地价格约为20-30万/亩，商业住宅地价格约为300万/亩。

截至 2024 年 3 月末发行人计入存货-土地的土地使用权明细

序号	宗地位置	权证编号	土地面积	土地性质	取得方式	取得时间	用途	土地获得方式	入账方式	截至 2024 年 3 月末账面价值	应缴土地出让金金额	缴纳出让金金额	是否足额缴纳土地出让金
1	黄香路以西、东西杨路以北	鄂（2021）孝感市不动产权第 0013651 号	26,485.9	出让	招拍挂	2021 年 10 月 18 日	商住	成本法	成本法	13,059.30	12,514.95	12,514.95	是
2	黄香路以西、东西杨路以北	鄂（2021）孝感市不动产权第 0013652 号	19,217	出让	招拍挂	2021 年 10 月 18 日	商住	成本法	成本法	9,476.46	9,081.45	9,081.45	是
3	东西杨路以北	鄂（2021）孝感市不动产权第 0013653 号	26,667.5	出让	招拍挂	2021 年 10 月 18 日	商住	成本法	成本法	12,939.75	12,939.75	12,939.75	是
4	北外环以南、军民路以东	鄂（2020）孝感市不动产权第 0007950 号	58,578.17	出让	招拍挂	2020 年 9 月 11 日	城镇住宅用地、其他商服用地	招拍挂	成本法	11,148.95	10,720.14	10,720.14	是
5	北外环以南、军民路以西	鄂（2020）孝感市不动产权第 0007953 号	47,264.03	出让	招拍挂	2020 年 9 月 11 日	城镇住宅用地、其他商服用地	招拍挂	成本法	8,995.79	8,649.80	8,649.80	是

6	政府北路以南、怀仁路以西	鄂（2021）孝感市不动产权第 0004466 号	40,148.3	出让	招拍挂	2021 年 4 月 6 日	教育用地	招拍挂	成本法	3,457.11	3,324.14	3,324.14	是
7	乾坤大道以北，纵 3 号路以西	鄂（2021）孝感市不动产权第 0004919 号	65,741.96	出让	招拍挂	2021 年 4 月 13 日	城镇住宅用地、零售商业用地	招拍挂	成本法	49,458.86	47,556.60	47,556.60	是
8	文昌大道以北、纵 4 号路以东	鄂（2021）孝感市不动产权第 0005145 号	20,138.44	出让	招拍挂	2021 年 4 月 16 日	工业用地	招拍挂	成本法	722.62	694.83	694.83	是
9	孝感市高新区孝天路以北、中兴路以西	鄂（2022）孝感市不动产权第 0001152 号	61,828.09	出让	招拍挂	2021 年 12 月 22 日	工业用地	招拍挂	成本法	1,395.30	1,354.00	1,354.00	是
10	京广大道以南、公园东路以东	鄂（2022）孝感市不动产权第 0001153 号	43,944.21	出让	招拍挂	2022 年 1 月 25 日	城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地	招拍挂	成本法	15,616.45	15,161.60	15,161.60	是
11	高新区京广大道以南、怀仁路以西	鄂（2022）孝感市不动产权第 0002012 号	3,709.31	出让	招拍挂	2022 年 3 月 28 日	工业用地	招拍挂	成本法	131.78	127.88	127.88	是
12	航天大道以北、恒茂食品以南	鄂（2022）孝感市不动产权第 0002635 号	72,363.14	出让	招拍挂	2021 年 5 月 5 日	工业用地	招拍挂	成本法	3,837.97	3,690.36	3,690.36	是
13	京广大道以北、华中马瑞利对面	鄂（2022）孝感市不动产权第 0003028 号	17,969.12			2022 年 3 月 10 日	工业用地			949.34	921.69	921.69	
14	纵 8 号路以西、畅达电子以南	鄂（2022）孝感市不动产权第 0003201 号	16,675.12	出让	招拍挂	2022 年 3 月 28 日	工业用地	招拍挂	成本法	376.10	365.15	365.15	是
15	孝感市高新区孝汉大道以南、崇礼路以西	鄂（2022）孝感市不动产权第 0009808 号	43,002.38	出让	招拍挂	2022 年 7 月 6 日	工业用地	招拍挂	成本法	1,631.96	1,631.96	1,631.96	是
16	孝感市高新区孝汉大道以南、崇礼路以东	鄂（2022）孝感市不动产权第 0010538 号	175,201.99	出让	招拍挂	2022 年 8 月 22 日	工业用地	招拍挂	成本法	6,225.73	6,044.40	6,044.40	是
17	文昌大道以北、大智路以西	鄂（2022）孝感市不动产权第 0011228 号	19,474.58	出让	招拍挂	2022 年 10 月 14 日	商业用地	招拍挂	成本法	19,474.58	18,888.00	18,888.00	是

18	怀仁路以东、京广大道以南（仓库）1 层 0101 室	鄂（2022）孝感市不动产权第 0011174 号	736.95	出让	招拍挂	2022 年 11 月 18 日	工业用地/工业	招拍挂	成本法	1,928.18	1,890.21	1,890.21	是
19	怀仁路以东、京广大道以南（5#厂房）1-5 层 0101 室	鄂（2022）孝感市不动产权第 0011175 号	15,974.73	出让	招拍挂	2022 年 11 月 18 日	工业用地/工业	招拍挂	成本法				是
20	高新区澴川北路以北、黄香路以西	鄂（2023）孝感市不动产权第 0001808 号	121,269.13	招拍挂	成本法	2023 年 2 月 9 日	城镇住宅用地	招拍挂	成本法	57,143.89	55,479.50	55,479.50	是
21	高新区复兴大道以南、大智路以西	鄂（2023）孝感市不动产权第 0002207 号	49,464.52	招拍挂	成本法	2023 年 2 月 17 日	商业用地、城镇住宅用地	招拍挂	成本法	18,342.34	17,808.00	17,808.00	是
22	高新区槐荫大道以北、大智路以西	鄂（2023）孝感市不动产权第 0002219 号	72,356.50	招拍挂	成本法	2023 年 2 月 20 日	商业用地、城镇住宅用地	招拍挂	成本法	27,387.55	26,589.85	26,589.85	是
23	高新区复兴大道以北、怀仁路以西	鄂（2023）孝感市不动产权第 0002691 号	33,623.19	招拍挂	成本法	2023 年 2 月 28 日	商业用地、城镇住宅用地	招拍挂	成本法	15,582.87	15,129.00	15,129.00	是
24	高新区复兴大道以北、尚义路以西	鄂（2023）孝感市不动产权第 0002706 号	74,372.00	招拍挂	成本法	2023 年 2 月 28 日	商业用地、城镇住宅用地	招拍挂	成本法	34,472.04	33,468.00	33,468.00	是
25	文昌大道以南、大智路以东	鄂（2023）孝感市不动产权第 0006823 号	13,341.65	招拍挂	成本法	2023 年 3 月 24 日	商业用地	招拍挂	成本法	2,988.49	2,901.45	2,901.45	是
26	复兴大道以北、大智路以东	鄂（2023）孝感市不动产权第 0006953 号	40,449.39	招拍挂	成本法	2023 年 3 月 24 日	商业用地	招拍挂	成本法	8,748.61	8,493.8	8,493.8	是
27	孝汉大道以北、万山路以西	鄂（2023）孝感市不动产权第 0002904 号	4,397.97	招拍挂	成本法	2023 年 3 月 24 日	商业用地	招拍挂	成本法	3,473.28	3,465	3,465	是
28	孝感市高新区槐荫大道以北、大智路以东	孝国土开 P（2022）11 号	24,074.81	招拍挂	成本法	2023 年 3 月 24 日	文化用地	招拍挂	成本法	1,525.67	1,480.51	1,480.51	是

29	复兴大道以南、聚贤路以西	鄂（2023）孝感市不动产权第 0020890 号	76,680.81	招拍挂	成本法	2023 年 9 月 8 日	工业用地	招拍挂	成本法	2,724.82	2,645.46	2,645.46	是
30	文昌大道以南、大智路以东	孝国土开 P（2022）07 号	24,228.52	招拍挂	成本法	2023 年 12 月 1 日	商业用地	招拍挂	成本法	5,814.4	5,814.4	5,814.4	是
31	高新区复兴大道以南、大智路以东	孝国土开 P（2022）10 号	30,695.98	招拍挂	成本法	2023 年 12 月 1 日	商业用地	招拍挂	成本法	6,675.8	6,675.8	6,675.8	是
32	孝感市高新区槐荫大道以北、大智路以西	孝国土开 P（2022）04 号	81,481.63	招拍挂	成本法	2024 年 1 月 12 日	商业用地	招拍挂	成本法	15,888.6	15,888.6	15,888.6	是
合计										**361,594.59**	**351,396.28**	**351,396.28**	

注：上述土地相关权益的取得均合法合规。

土地的账面价值大于缴纳土地出让金金额的原因为土地的入账成本包括获取土地过程中产生的相关税费。

（5）其他流动资产

发行人2021-2023年末及2024年3月末其他流动资产分别为60,691.35万元、38,203.18万元、39,055.97万元及32,411.21万元。2022年末发行人的其他流动资产较2021年末减少22,488.17万元，降幅为37.05%，主要系发行人赎回15,000.00万短期理财所致。2023年末发行人的其他流动资产较2022年末增加852.79万元，增幅为2.23%。2024年3月末发行人的其他流动资产较2023年末减少6,644.76万元，降幅为17.01%，主要系委托贷款业务减少所致。

2023年末及2024年3月末其他流动资产

单位：万元

项目	2024年3月末	2023年末
委托贷款	1,022.39	14,116.06
预缴税费	31,388.82	24,939.91
合计	**32,411.21**	**39,055.97**

2、非流动资产

截至2024年3月末，发行人的非流动资产主要由其他非流动资产、投资性房地产、在建工程和其他权益工具投资构成。2021-2023年末及2024年3月末，发行人非流动资产余额为722,865.42万元、916,695.81万元、1,452,506.58万元和1,511,983.56万元，非流动资产在总资产中占比分别为44.39%、45.58%、53.29%和53.47%。

（1）投资性房地产

2021-2023年末及2024年3月末，发行人投资性房地产余额分别为206,610.50万元、353,998.28万元、466,752.56万元和486,582.77万元，以公允价值计量。2022年末发行人的投资性房地产为353,998.28万元，较2021年末增加147,387.78万元，增幅为71.34%，主要系收到政府划拨的房屋、建筑物所致。2023年末，发行人的投资性房地产为466,752.56万元，较2022年末增加112,754.28万元，增幅为31.85%，主要系政府投入增加所致。截至2024年3月末，发行人的投资性房地产为486,582.77万元，较2023年末增加19,830.21万元，增幅为4.25%，变化不大。

2023年末及2024年3月末发行人投资性房地产明细

单位：万元、%

项目	2024年3月末		2023年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
房屋、建筑物	474,458.06	97.51	454,627.85	97.40
土地使用权	12,124.71	2.49	12,124.71	2.59
合计	**486,582.77**	**100.00**	**466,752.56**	**100.00**

2024 年 3 月末发行人投资性房地产中土地使用权明细

单位：平方米、万元

序号	宗地位置	权证编号	土地面积	使用权类型	用途	取得方式	取得时间	2024年3月末账面价值	应缴土地出让金金额	缴纳土地出让金金额	是否足额缴纳土地出让金	是否合法合规
1	航空路以西规划3号路以北综合楼幢5层炮台1室等25处	鄂(2018)孝感市不动产权第005175号	756.82	出让	工业用地	转让	2018年5月	785.58	738.65	738.65	是	是
2	孝汉大道汉光科技园成套装置厂房幢1层101室等30处	鄂(2019)孝感市不动产权第0000926号	4,526.49	出让	工业用地	转让	2019年1月	4,650.11	4,464.11	4,464.11	是	是
3	孝汉大道汉光科技园（一号门房右）1屋1室	鄂(2019)孝感市不动产权第0000927号		出让	工业用地	转让	2019年1月					
4	孝汉大道汉光科技园（一号门房左）1屋1室	鄂(2019)孝感市不动产权第0000929号		出让	工业用地	转让	2019年1月					
5	孝汉大道以北，万山路以东	鄂（2019）孝感市不动产权第0000928号	3,097.83	出让	工业用地	转让	2019年1月	3,177.42	3,050.32	3,050.32	是	是
6	复兴大道以南，纵9号路以东	鄂（2019）孝感市不动产权第0010750号	46,111.97	出让	工业用地	招拍挂	2021年4月	1,654.55	1,602.15	1,602.15	是	是
7	孝汉大道以南，尚义路以东	鄂（2019）孝感市不动产权第0012222号	3,051.38	出让	工业用地	转让	2019年11月	735.7	706.27	706.27	是	是
8	孝汉大道以南，尚义路以东	鄂（2020）孝感市不动产权第0005783号	1,554.18	出让	工业用地	转让	2020年7月	589.05	565.49	565.49	是	是
9	孝汉大道以南，尚义路以东	鄂（2020）孝感市不动产权第0005786号	1,402.62	出让	工业用地	转让	2020年7月	532.3	511.01	511.01	是	是
合计								**12,124.71**	**11,638.00**	**11,638.00**		

注 1：发行人土地资产基本位于孝感市高新区，该区域工业用地价格约为 20-30 万/亩，商业住宅地价格约为 300 万/亩。

注 2：发行人获取上述土地相关权益合法合规，符合国家相关政策规定。

（2）其他权益工具投资

2021-2023年末及2024年3月末，发行人的其他权益工具投资分别为12,333.00万元、23,833.00万元、50,156.57万元和50,156.57万元，占总资产的比重分别为0.76%、1.19%、1.84%和1.77%。2022年末其他权益工具投资较2021年末增加11,500.00万元，增幅为93.25%，主要系新增对孝感英众投资基金合伙企业（有限合伙）和孝感创新产业引导基金合伙企业（有限合伙）投资所致。2023年末其他权益工具投资较2022年末增加26,323.57万元，增幅为110.45%，主要系增加了对各类已投资基金的投资额和新增股权投资。2024年3月末其他权益工具投资较2023年末无变化。

（3）长期股权投资

2021-2023年末及2024年3月末，发行人长期股权投资余额分别为5,137.25万元、5,070.91万元、7,024.61万元和7,024.61万元，占资产总额比重分别为0.32%、0.25%、0.26%和0.25%。2022年末长期股权投资较2021年末减少66.34万元，减幅1.29%，变化幅度不大。2023年末长期股权投资较2022年末增加1,953.70万元，增幅38.53%，主要系股权投资了飞迈科技。2024年3月末长期股权投资较2023年末无变化。

发行人长期股权投资明细

单位：万元、%

项目明细	2024年3月末		2023年末		2022年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
湖北滠泰资产管理有限公司	5,068.17	72.15	5,068.17	72.15	5,070.91	100.00
湖北飞迈科技有限公司	1,956.45	27.85	1,956.45	27.85	-	-
合计	**7,024.62**	**100.00**	**7,024.62**	**100.00**	**5,070.91**	**100.00**

（4）固定资产

公司固定资产主要为房屋及建筑物、机器设备。发行人2021-2023年末及2024年3月末的固定资产分别为3,797.60万元、4,089.15万元、29,055.08万元和28,540.82万元，固定资产余额整体呈增长趋势，其占资产总额的比例分别为0.23%、0.20%、1.07%和1.01%，占比较小。2022年末发行人的固定资产较2021年末增加291.55万元，增幅为7.68%，主要是办公设备的增加。2023年末发行人的固定资产较2022年末增加24,965.93万元，增幅为610.54%，主要系子公司购置了电子设备所致。

2024年3月末发行人的固定资产较2023年末减少514.26万元，减幅为1.77%，主要系资产折旧所致。

近两年及一期发行人固定资产构成情况

单位：万元，%

项目	2024年3月末	2023年末	2022年末
房屋及建筑物	1,478.84	1,505.49	1,837.57
机器设备	2,211.30	2,251.14	2,015.76
运输工具	41.85	42.60	49.80
电子设备	24,646.75	25,090.84	30.06
办公设备	160.07	162.95	153.18
其他	2.02	2.06	2.77
合计	**28,540.82**	**29,055.08**	**4,089.15**

（5）在建工程

公司在建工程主要由在建项目建设投资额构成。2021-2023年末及2024年3月末，发行人的在建工程余额分别为22,343.23万元、45,296.19万元、74,111.38万元和85,450.20万元，占资产总额的比例分别为1.37%、2.25%、2.72%和3.02%。发行人2022年末在建工程较2021年末增加22,952.96万元，增幅102.73%，主要系在建项目激光产业园（一期）不断增加投入所致。发行人2023年末在建工程较2022年末增加28,815.19万元，增幅63.62%，主要系新项目开工所致。发行人2024年3月末在建工程较2023年末增加11,338.82万元，增幅15.30%，主要系工程项目支付结算所致。

近两年及一期末发行人主要在建工程构成情况

单位：万元

项目	2024年3月末	2023年末	2022年末
激光产业园二期	14,718.39	14,661.27	10,646.74
高创智造产业园项目	16,218.14	14,408.60	2,229.23
装备制造产业园项目	7,298.50	7,199.82	6,679.71
东部产业园配套中心	5,911.95	5,896.29	5,042.29
智能激光装备产业园项目（可功）	5,379.75	5,379.75	5,104.62
江北厂房项目	4,276.23	4,276.23	4,225.06
合计	**53,802.96**	**51,821.96**	**33,927.64**

（6）无形资产

公司的无形资产主要为公共停车位特许经营权。2021-2023年末及2024年3月末，公司的无形资产分别为0万元、387.41万元、300,952.63万元和300,950.77

万元，占总资产比重分别为0.00%、0.02%、11.04%和10.64%。发行人2022年末无形资产为387.41万元，较2021年末增加387.41万元，系发行人子公司新增的专利权。发行人2023年末无形资产为300,952.63万元，较2022年末增加300,565.22万元，系发行人下属子公司孝感市万屹资产运营有限公司取得孝感市高新区范围内公共停车位50年特许经营权所致。发行人2024年3月末无形资产为300,950.77万元，较2023年末减少1.86万元，变化较小。

发行人近两年及一期无形资产明细

单位：万元

项目	2024年3月末	2023年末	2022年末
专利权	-	-	384.87
软件	10.37	12.23	2.55
特许经营权	300,940.40	300,940.40	-
账面价值合计	**300,950.77**	**300,952.63**	**387.41**

（7）其他非流动资产

发行人其他非流动资产主要为商住用途的土地资产。2021-2023年末及2024年3月末，发行人其他非流动资产分别为471,649.27万元、482,851.58万元、523,252.59万元和552,142.65万元，其他非流动资产余额呈增长趋势，占资产总额的比例分别为28.96%、24.01%、19.20%和19.53%。发行人2022年末其他非流动资产较2021年末增加11,202.31万元，增幅2.38%，变化不大。发行人2023年末其他非流动资产较2022年末增加40,401.01万元，增幅8.37%。发行人2024年3月末其他非流动资产较2023年末增加28,890.06万元，增幅5.52%，变化不大。

截至2024年3月末，发行人土地使用权不存在使用权受限的情况。

近两年及一期末发行人其他非流动资产构成情况

单位：万元

项目	2024年3月末	2023年末	2022年末
拟开发土地	412,670.69	412,670.69	412,670.69
其他	139,471.96	110,581.91	70,180.89
合计	**552,142.65**	**523,252.59**	**482,851.58**

截至2024年3月末发行人其他非流动资产中土地使用权明细

序号	宗地位置	权证编号	土地面积（平方米）	土地性质	用途	入账时间	入账依据	土地获得方式	账面价值（万元）	是否缴纳出让金	是否足额缴纳土地出让金	是否合法合规
1	孝天路以北、纵六号路以西	孝开国用（2013）1-188号	39,411.80	出让	商住	2013年	评估法	划拨	6,491.12	否	否	是
2	董永路以东、孝汉大道以南	孝开国用（2013）1-193号	56,454.70	出让	商业	2013年	评估法	划拨	14,254.81	否	否	是
3	孝汉大道以北、纵四号路以西	孝开国用（2013）1-194号	14,708.50	出让	商住	2013年	评估法	划拨	2,006.24	否	否	是
4	孝天路以南、纵六号路以西	孝开国用（2013）1-187号	51,056.10	出让	商住	2013年	评估法	划拨	16,021.40	否	否	是
5	孝汉大道以南、纵七号路以西	孝开国用（2013）1-189号	79,256.70	出让	商业	2013年	评估法	划拨	24,831.12	否	否	是
6	孝汉大道以南、纵七号路以西	孝开国用（2013）1-190号	227,429.50	出让	商业	2013年	评估法	划拨	72,368.07	否	否	是
7	体育路以南、航空路以东	孝开国用（2013）1-192号	43,847.10	出让	商业	2013年	评估法	划拨	5,226.57	否	否	是
8	107复线以北，纵一号路以东	孝开国用（2013）1-203号	192,161.00	出让	商住	2013年	评估法	划拨	75,038.87	否	否	是
9	107复线以南，纵一号路以西	孝开国用（2013）1-204号	80,494.90	出让	商住	2013年	评估法	划拨	31,835.73	否	否	是
10	孝汉大道以北、纵一号路以东	孝开国用（2013）1-205号	38,424.70	出让	商住	2013年	评估法	划拨	17,241.16	否	否	是

11	孝天路以北、纵三号路以西	孝开国用（2013）1-206号	84,576.00	出让	商住	2013年	评估法	划拨	26,133.98	否	否	是
12	纵八号路以东，横三号路以北	孝开国用（2013）1-207号	202,418.70	出让	商住	2013年	评估法	划拨	57,223.77	否	否	是
13	交通路以北，航空路以西	孝开国用（2013）1-208号	133,793.20	出让	商住	2013年	评估法	划拨	15,894.63	否	否	是
14	孝汉大道以北	孝开国用（2013）1-058号	82,034.10	出让	商业	2013年	评估法	划拨	24,421.55	否	否	是
15	孝汉大道以北	孝开国用（2013）1-059号	85,946.60	出让	商住	2013年	评估法	划拨	23,681.64	否	否	是
	合计		**1,412,013.60**						**412,670.66**			

注1：发行人土地资产基本位于孝感市高新区，该区域工业用地价格约为20-30万/亩，商业住宅地价格约为300万/亩。

注2：发行人上述未缴纳土地出让金的土地使用权均为2013年及之前取得。发行人股东以出资形式划拨土地使用权均履行了相关程序并出具了相关文件。对于上述土地，后续发行人将在合法合规的前提下根据相关政策进行土地出让金的补缴或由孝感高新技术产业开发区管理委员会按照出资时的入账价值以货币资金等经营性资产进行置换。

注3：发行人获取上述土地相关权益合法合规，符合国家有关政策。

（二）负债构成分析

发行人近三年及一期负债明细构成

单位：万元、%

科目	2024年3月末		2023年末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	26,000.00	1.81	21,000.00	1.57	11,000.00	1.04	24,900.00	3.05
拆入资金					-	-	-	-
应付票据	5,000.00	0.35	4,185.00	0.31	22,100.00	2.10	10,000.00	1.23
应付账款	16,084.47	1.12	17,596.69	1.32	2,146.53	0.20	42,622.94	5.23
预收款项	128.16	0.01	65.35	0.00	5.64	0.00	90.8	0.01

合同负债	2,486.32	0.17	915.33	0.07	776.91	0.07	226.01	0.03
应付职工薪酬	706.42	0.05	733.58	0.05	1,006.97	0.10	1,015.23	0.12
应交税费	1,176.69	0.08	927.4	0.07	624.53	0.06	794	0.10
应付利息					-	-	-	-
应付股利					-	-	-	-
其他应付款	51,609.81	3.60	92,684.20	6.94	49,327.46	4.68	45,729.32	5.61
一年内到期的非流动负债	105,823.06	7.38	109,393.36	8.19	147,748.40	14.01	82,690.99	10.14
其他流动负债	236.89	0.02	61.71	0.00	35.59	-	5.98	-
流动负债合计	**209,251.81**	**14.60**	**247,562.62**	**18.54**	**234,772.04**	**22.26**	**208,075.29**	**25.51**
非流动负债：								
长期借款	405,096.10	28.26	298,916.10	22.39	223,440.00	21.18	97,600.00	11.97
应付债券	541,236.47	37.76	541,236.47	40.54	325,268.09	30.83	214,510.44	26.30
长期应付款	33,015.00	2.30	2,795.00	0.21	2,795.00	0.26	2,795.00	0.34
其中：专项应付款	33,015.00	2.30	2,795.00	0.21	2,795.00	0.26	2,795.00	0.34
预计负债	-	-	-	-	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-	-	-	-	-
递延所得税负债	2,687.28	0.19	2,687.28	0.20	3,281.14	0.31	544.73	0.07
其他非流动负债	242,185.44	16.90	241,988.44	18.12	265,332.72	25.15	292,054.72	35.81
非流动负债合计	**1,224,220.29**	**85.40**	**1,087,623.29**	**81.46**	**820,116.95**	**77.74**	**607,504.89**	**74.49**
负债合计	**1,433,472.10**	**100.00**	**1,335,185.91**	**100.00**	**1,054,888.99**	**100.00**	**815,580.17**	**100.00**

2021-2023年末及2024年3月末，公司负债总额分别为815,580.17万元、1,054,888.99万元、1,335,185.91万元和1,433,472.10万元，总体呈上升趋势，公司的流动负债分别为208,075.29万元、234,772.04万元、247,562.62万元和209,251.81万元，其占负债总额的比例分别为25.51%、22.26%、18.54%和14.60%，主要由其他应付款、一年内到期的非流动负债及应付账款构成。

2022年末，公司的流动负债为234,772.04万元，主要由其他应付款、一年内到期的非流动负债和应付账款构成，较2021年末增加了26,696.75万元，增幅12.83%，主要系应付票据增加所致。2023年末，公司的流动负债为247,562.62万元，主要由其他应付款、一年内到期的非流动负债和应付账款构成，较2022年末增加了12,790.59万元，增幅5.45%，变化不大。截至2024年3月末，公司的流动负债为209,251.81万元，较2023年末下降了38,310.81万元，降幅为15.48%，主要系偿还了短期借款及兑付清偿银行承兑汇票。

2021-2023年末及2024年3月末，发行人的负债结构以非流动负债为主，非流

动负债占负债总额的比例分别为74.49%、77.74%、81.46%和85.40%。截至2022年末，公司的非流动负债为820,116.95万元，较2021年末增加35.00%，主要由长期借款、应付债券、长期应付款和其他非流动负债构成。截至2023年末，公司的非流动负债为1,087,623.29万元，较2022年末增加267,506.34万元，增幅为32.62%，主要由长期借款、应付债券和其他非流动负债构成。截至2024年3月末，公司的非流动负债为1,224,220.29万元，较2023年末增加了136,597.00万元，增幅12.56%，主要由长期借款、应付债券和其他非流动负债构成。

1、流动负债

（1）短期借款

2021-2023年末及2024年3月末，发行人的短期借款分别为24,900.00万元、11,000.00万元、21,000.00万元和26,000.00万元，在负债总额中的占比分别为3.05%、1.04%、1.57%和1.81%，呈波动趋势。2022年末发行人短期借款较2021年末减少了13,900.00万元，降幅为55.82%，系发行人子公司为日常经营周转，向湖北银行申请流贷。2023年末发行人短期借款较2022年末增加了10,000.00万元，增幅为90.91%，系子公司的银行流贷增加。2024年3月末发行人短期借款较2023年末增加了5,000.00万元，增幅为23.81%，系子公司的银行流贷增加。

2023年末及2024年3月末发行人短期借款构成情况

单位：万元

项目	2024年3月末	2023年末
抵押借款	10,000.00	10,000.00
保证借款	16,000.00	11,000.00
合计	**26,000.00**	**21,000.00**

（2）应付账款

公司应付账款主要系一年内应付账款，数额较小。2021-2023年末及2024年3月末，发行人的应付账款分别为42,622.94万元、2,146.53万元、17,596.69万元和16,084.47万元，在负债总额中的占比分别为5.23%、0.20%、1.32%和1.12%，呈现波动趋势。2022年末发行人应付账款较2021年末减少40,476.41万元，降幅为94.96%，主要系对中冶南方的应付工程款减少所致。2023年末发行人应付账款较2022年末增加15,450.16万元，增幅为719.77%，主要系应付的设备款和工程款。2024年3月末发行人应付账款较2023年末增加减少1,512.22万元，减幅为8.59%。

（3）应交税费

2021-2023年末及2024年3月末，发行人的应交税费分别为794.00万元、624.53

万元、927.40万元和1,176.69万元，其占负债总额的比例分别为0.10%、0.06%、0.07%和0.08%。2022年末应交税费较2021年末减少169.47万元，变化较小；2023年末应交税费较2022年末增加302.87万元，增幅为48.50%，主要系应交所得税及增值税大幅增加所致；2024年3月末应交税费较2023年末增加249.29万元，增幅为26.88%，主要系应交所得税及增值税增加所致。

（4）预收账款

2021-2023年末及2024年3月末，发行人预收账款余额分别为90.80万元、5.64万元、65.35万元和128.16万元，占总负债的比例为0.01%、0.00%、0.00%和0.01%。

具体来看，2022年末，发行人预收账款为5.64万元，较2021年末减少85.16万元，降幅为93.78%，变动金额较小；2023年末，发行人预收账款为65.35万元，较2022年末增加59.71万元，增幅为1,058.69%，变动金额较小；2024年3月末，发行人预收账款为128.16万元，较2023年末增加62.81万元，增幅为96.11%，变动金额较小。

（5）其他应付款

发行人其他应付款主要是企业债券利息、借款利息、单位往来款。2021-2023年末及2024年3月末，发行人的其他应付款分别为45,729.32万元、49,327.46万元、92,684.20万元和51,609.81万元，占负债总额的比例分别为5.61%、4.68%、6.94%和3.60%，呈波动趋势。2022年末发行人其他应付款较2021年末增加3,598.15万元，增幅7.87%，主要系应付利息及经营性往来增加所致。2023年末发行人其他应付款较2022年末增加43,356.74万元，87.90%，主要系应偿还的银行借款及债券利息增加所致。2024年3月末发行人其他应付款项较2023年末减少41,074.39万元，降幅为44.32%，主要系支付了土地款、偿还了各类借款及债券利息所致。

近一年及一期末发行人其他应付款构成情况

单位：万元、%

项目	2024年3月末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比
应付利息	21,609.81	41.87	49,405.80	53.31
其他应付款项	30,000.00	58.13	43,278.40	46.69
合计	**51,609.81**	**100.00**	**92,684.20**	**100.00**

发行人其他应付款项金额较小。2023年末发行人其他应付款项较2022年末增

加43,356.73万元，增幅87.90%，主要系子公司新增融资租赁所致；2024年3月末发行人其他应付款项较2023年末减少41,074.39万元，降幅为44.32%，主要系支付各类借款利息及土地款所致。

截至2024年3月末发行人大额其他应付款项情况

单位：万元、%

序号	单位名称	是否关联方	款项性质	金额	占其他应付款比例
1	远东宏信融资租赁有限公司	非关联方	融资租赁款	30,000.00	58.13
合计				**30,000.00**	

截至2024年3月末其他应付款项账龄结构

单位：万元

账龄	账面余额
1年及1年以内	30,000.00
1至2年	-
2年至3年	-
3年以上	-
合计	**30,000.00**

（6）一年内到期的非流动负债

2021-2023年末及2024年3月末，公司一年内到期的非流动负债分别为82,690.99万元、147,748.40万元、109,393.36万元和105,823.06万元，系一年内到期的应付债券、其他长期负债和长期借款，占负债总额的比例分别为10.14%、14.01%、8.19%和7.38%。2022年末发行人一年内到期的非流动负债较2021年末增加65,057.41万元，增幅为78.68%，增幅较大，主要系一年内到期的应付债券增加；2023年末发行人一年内到期的非流动负债较2022年减少38,355.04万元，减幅25.96%，主要系偿还了到期债券本金所致。2024年3月末发行人一年内到期的非流动负债较2023年末减少3,570.30万元，减幅为3.26%，变化不大。

截至2024年3月末公司一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

序号	贷款机构	起止日	期限	合同金额	一年内到期的非流动负债余额	融资利率	借款类型	担保方式
1	国家开发银行湖北分行	2014/12/30-2029/12/30	15年	160,000.00	17,750.00	4.345%	统贷	-

2	国家开发银行湖北分行	2014/9/26-2039/9/26	25年	170,000.00	7,922.00	4.345%	统贷	-
3	中国农业银行股份有限公司孝感市直支行	2023/4/27-2024/4/26	1年	5,000.00	5,000.00	4.48%	流动资金贷款	抵押
4	中国光大银行股份有限公司武汉分行	2023/6/27-2024/6/26	1年	5,000.00	5,000.00	4.40%	流动资金贷款	抵押
5	中国农业发展银行孝感市分行	2023/5/19-2043/5/19	20年	9,600.00	900.00	4.40%	项目贷款	担保
6	中国银行孝感高新技术开发区支行	2023/10/07-2027/10/07	3年	400.00	400.00	3.95%	流动资金贷款	担保
7	20孝高创债	2020/4/9-2027/4/9	7年	96,000.00	19,200.00	6.28%	企业债	无
8	23孝感高创CP001	2023/8/21-2024/8/21	1年	50,000.00	50,000.00	3.80%	短融	无
合计								

2、非流动负债

（1）长期借款

2021-2023年末及2024年3月末，公司长期借款分别为97,600.00万元、223,440.00万元、298,916.10万元和405,096.10万元，占负债总额的比例分别为11.97%、21.18%、22.39%和28.26%。2022年末发行人长期借款较2021年末增加了125,840.00万元，增幅128.93%，主要原因为发行人子公司创达置业向中国农业发展银行贷款1.75亿元，发行人向湖北银行贷款0.7亿元，用于项目建设。2023年末发行人长期借款较2022年末增加了75,476.10万元，增幅为33.78%，主要系银行贷款增加所致。2024年3月末发行人长期借款较2023年末增加了106,180.00万元，增幅35.52%，主要系银行贷款增加所致。

2023年末及2024年3月末发行人长期借款构成情况

单位:万元

项目	2024年3月末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比

抵押+质押借款	27,000.00	6.67%	27,000.00	9.03%
保证借款	67,600.00	16.69%	65,000.00	21.75%
质押借款	-	-	-	-
抵押借款	15,980.00	3.94%	21,570.30	7.22%
抵押+保证借款	305,500.00	75.41%	199,900.00	66.87%
减：一年内到期的长期借款	10,983.90	2.71%	14,554.20	4.87%
合计	**405,096.10**	**100.00%**	**298,916.10**	**100.00%**

截至 2024 年 3 月末发行人长期借款明细构成

单位：万元、%

序号	借款人	实际贷款机构	贷款起止日	贷款期限	借款金额	借款余额	融资利率	借款类型	担保方式
1	孝感市高创投资有限公司	中国农业银行股份有限公司孝感市直支行	2023/4/27-2024/4/26	1 年	5,000.00	5,000.00	4.48	流动资金借款	抵押
2	孝感市上善建设工程有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉分行	2023/6/27-2024/6/26	1 年	5,000.00	5,000.00	4.40	流动资金贷款	担保
3	孝感市高创投资有限公司	湖北银行股份有限公司孝感丹阳支行	2021/4/27-2029/4/20	8 年	40,000.00	18,000.00	5.50	项目贷款	抵押
4	孝感市高创投资有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉汉口北支行	2022/4/2-2032/4/2	10 年	27,000.00	27,000.00	5.50	项目贷款	抵押
5	孝感市高创投资有限公司	中国进出口银行湖北省分行	2023/1/3-2043/3/3	20 年	50,000.00	40,000.00	4.20	项目贷款	担保
6	孝感市万屹资产运营有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司孝感分行	2022/12/30-2032/12/30	10 年	3,200.00	3,200.00	2.50	项目贷款	担保
7	孝感创聚能源有限公司	中国农业发展银行	2023/5/19-2043/5/19	20 年	9,600.00	9,600.00	3.70	项目贷款	担保

		孝感市分行							
8	孝感市创达置业有限责任公司	中国农业发展银行孝感市分行	2021/5/31-2036/5/31	15 年	100,000.00	100,000.00	4.90	项目贷款	担保+抵押
9	孝感市创达置业有限责任公司	中国农业发展银行孝感市分行	2022/4/30-2037/4/30	15 年	99,800.00	99,800.00	4.60	项目贷款	担保+抵押
10	孝感市创达置业有限责任公司	中国建设银行股份有限公司孝感开发支行	2022/5/20-2042/5/20	20 年	8,800.00	8,800.00	4.95	项目贷款	担保
11	孝感市创达置业有限责任公司	中国农业发展银行孝感市分行	2023/11/15-2038/11/15	15 年	100.00	100.00	4.40	项目贷款	担保
12	孝感创聚能源有限公司	中国农业发展银行孝感市分行	2023/10/31-2043/10/31	20 年	2,000.00	2,000.00	4.4	项目贷款	担保
13	孝感创聚能源有限公司	中国农业发展银行孝感市分行	2023/12/21-2043/12/21	20 年	1,000.00	1,000.00	4.4	项目贷款	担保
14	孝感高创光电有限公司	湖北银行股份有限公司孝感槐荫支行	2023/11/28-2024/11/28	1 年	100.00	100.00	4.8	流动资金贷款	担保
15	孝感高创光电有限公司	湖北银行股份有限公司孝感槐荫支行	2023/12/21-2024/12/21	1 年	900.00	900.00	4.8	流动资金贷款	担保
16	孝感高创光电有限公司	中国银行孝感高新技术开发区支行	2023/10/07-2027/10/07	3 年	400.00	400.00	3.95	流动资金贷款	担保
17	孝感市高创投资有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉分行	2023/10/27-2024/10/27	1 年	5,000.00	5,000.00	4.4	流动资金贷款	抵押

18	孝感市上善建设工程有限公司	华夏银行武汉光谷金融港科技支行	2023/11/27-2024/11/27	1年	5,000.00	5,000.00	4.2	流动资金贷款	担保
19	孝感高创光电有限公司	中国银行孝感高新技术开发区支行	2024/1/16-2027/1/16	3年	600.00	600.00	3.95	流动资金贷款	担保
20	孝感创聚能源有限公司	中国农业银行股份有限公司孝感市直支行	2024/1/1-2043/12/17	20年	15,000.00	15,000.00	4.2	项目贷款	担保
21	孝感市思创信息科技有限公司	湖北银行槐荫支行	2024/1/3-2028/12/31	5年	20,000.00	20,000.00	5.49	项目贷款	担保+抵押
22	孝感市高创投资有限公司	中国银行孝感高新技术开发区支行	2024/1/22-2036/1/22	12年	30,000.00	30,000.00	4.8	项目贷款	抵押
23	孝感市创达置业有限责任公司	中国农业发展银行孝感市分行	2024/1/29-2038/7/20	15年	22,000.00	22,000.00	4.4	项目贷款	
24	孝感市万屹资产运营有限公司	邮储银行孝感分行	2024/1/30-2049/1/19	25年	5,900.00	5,900.00	4.2	项目贷款	担保+抵押
25	孝感市高创投资有限公司	邮储银行孝感分行	2024/2/6-2039/2/4	15年	12,700.00	12,700.00	4.2	项目贷款	担保+抵押
26	孝感高创光电有限公司	工商银行长征支行	2024/3/19-2025/3/18	1年	1,000.00	1,000.00	3.85	流动资金贷款	担保
27	孝感高创光电有限公司	交通银行孝感分行	2024/3/28-2025/3/27	1年	1,000.00	1,000.00	3.85	流动资金贷款	担保
合计					**471,100.00**	**439,100.00**			

（2）应付债券

2021-2023年末及2024年3月末，发行人应付债券分别为214,510.44万元、325,268.09万元、541,236.47万元和541,236.47万元，占负债总额的比例分别为26.30%、30.83%、40.54%和37.76%，整体呈上升趋势。2022年末发行人应付债券为325,268.09万元，较2021年末增加110,757.65万元，增幅为51.63%，系新发行公司债券“22孝高01”所致。2023年末发行人应付债券为541,236.47万元，较2022年末增加215,968.38万元，增幅为66.40%，系债券发行金额增加。2024年3月末发行

人应付债券为541,236.47万元，较2023年末无变化。

截至2024年3月末发行人应付债券明细构成

单位：万元、年

债券名称	面值	发行日期	债券期限
20 孝高创债	96,000.00	2020/4/9	7
22 孝感高创 MTN001	50,000.00	2022/3/21	5
22 孝高 01	100,000.00	2022/10/18	3
23 孝高 01	41,000.00	2023/1/17	3
23 孝高 02	47,000.00	2023/6/2	3
23 孝高 03	12,000.00	2023/7/26	3
23 孝感高创 CP001	50,000.00	2023/8/21	1
23 孝感高创 MTN001	50,000.00	2023/3/27	3
23 孝感高创 MTN002	100,000.00	2023/4/25	3
23 境外债 01	17,000.00	2023/8/30	3
23 境外债 02	30,000.00	2023/10/13	3
23 境外债 03	38,500.00	2023/10/17	3
合计	**631,500.00**		

（3）长期应付款

2021-2023年末及2024年3月末，公司长期应付款分别为2,795.00万元、2,795.00万元、2,795.00万元和33,015.00万元，分别占负债总额比例为0.34%、0.26%、0.21%和2.30%。2022年末，发行人的长期应付款为2,795.00万元，均为专项应付款，与2021年末持平；2023年末，发行人的长期应付款为2,795.00万元，均为专项应付款，与2022年末持平；2024年3月末，发行人的长期应付款为33,015.00万元，为应付专项资金，较2023年末增加30,220.00万元，增幅为1,081.22%，主要系应付专项资金增加所致。

（4）其他非流动负债

2021-2023年末及2024年3月末，发行人其他非流动负债分别为292,054.72万元、265,332.72万元、241,988.44万元和242,185.44万元，占负债总额的比例分别为35.81%、25.15%、18.12%和16.90%，系从孝感市城市建设投资公司取得的转贷款，主要用于棚户区改造等项目建设，贷款方为国家开发银行，借款人为湖北省投资公司，用款人为孝感城投，实际用款人为发行人。2022年末发行人其他非流动负债较2021年末减少26,722.00万元，降幅9.15%，主要系公司偿还国开棚改贷款；2023年末发行人其他非流动负债较2022年末减少23,344.28万元，降幅8.80%；2024年3月末发行人其他非流动负债较2023年末增加197万元，增幅0.08%，基本

持平。具体明细如下：

2024年3月末其他非流动负债明细

单位：万元、年

序号	类型	起止日	期限	总额	余额	利率
1	2014年第二批国开棚改本金	2014/12/30-2029/12/30	15	160,000.00	87,247.00	4.345%
2	2015年第一批国开棚改本金	2015/6/30-2040/6/30	25	170,000.00	116,848.44	4.345%
3	日商产业园停车场项目运作资金	-	-	225.00	225.00	不适用
4	春尚二期棚改项目专项债资金	-	-	63,340.00	63,340.00	不适用
5	农贸市场项目专项资金	-	-	197.00	197.00	不适用
6	减:一年内到期的其他非流动负债	-	-		25,672.00	
合计		-	-	**393,762.00**	**242,185.44**	

（三）所有者权益分析

公司近三年及一期所有者权益情况表

单位：万元、%

科目	2024年3月末		2023年末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	100,000.00	7.17	100,000.00	7.19	100,000.00	10.46	100,000.00	12.30
资本公积	1,080,924.36	77.52	1,080,924.36	77.74	663,397.24	69.38	548,385.78	67.46
其他综合收益	6,900.80	0.49	6,900.80	0.50	6,900.80	0.72	-	-
盈余公积	21,323.29	1.53	21,323.29	1.53	19,363.50	2.03	17,348.73	2.13
未分配利润	182,763.09	13.11	178,880.67	12.87	163,423.90	17.09	144,638.26	17.79
归属于母公司股东权益合计	1,391,911.53	99.82	1,388,029.12	99.83	953,085.43	99.68	810,372.78	99.68
少数股东权益	2,455.36	0.18	2,327.63	0.17	3,063.79	0.32	2,579.03	0.32
所有者权益合计	**1,394,366.89**	**100.00**	**1,390,356.75**	**100.00**	**956,149.22**	**100.00**	**812,951.82**	**100.00**

2021-2023年末及2024年3月末，发行人股东权益分别为812,951.82万元、956,149.22万元、1,390,356.75万元和1,394,366.89万元，主要为实收资本、资本公积、盈余公积和未分配利润。2022年末较2021年末增加143,197.41万元，增幅17.61%。发行人股东权益2023年末较2022年末增加434,207.53万元，增幅为45.41%，主要系资本公积大幅增加所致。2024年3月末较2023年末增加4,010.14万

元，增幅为0.29%，变化不大。发行人不涉及资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产情况。

1、实收资本

2021-2023年末及2024年3月末，发行人实收资本均为100,000.00万元，占所有者权益比重分别为12.30%、10.46%、7.19%和7.17%，股东分别为湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司和孝感市城市建设投资公司，具体明细如下：

2024年3月末发行人实收资本明细

单位：万元

名称	出资额	出资方式	出资比例（%）
湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司	21,897.00	货币	21.90
	48,103.00	土地	48.10
孝感市城市建设投资公司	30,000.00	货币	30.00
合计	**100,000.00**		**100.00**

发行人实收资本土地资产明细情况

序号	宗地位置	权证编号	土地面积（平方米）	土地性质	用途	土地获得方式	账面价值(万元)	入账依据	缴纳出让金金额	是否足额缴纳土地出让金
1	孝汉大道以北	孝开国用(2013)1-058号	82,034.10	出让	商业	划拨	24,421.55	评估法	否	否
2	孝汉大道以北	孝开国用(2013)1-059号	85,946.60	出让	商住	划拨	23,681.64	评估法	否	否
合计			**167,980.70**				**48,103.19**			

2013年11月19日，湖北精诚有限责任会计师事务所出具的鄂精诚验字[2013]360号《验资报告》，对公司注册资本进行了审验，公司已收到孝感市高新技术创业服务中心出资的48,103.00万元实物无形资产-土地使用权。

2、资本公积

2021-2023年末及2024年3月末，发行人资本公积分别为548,385.78万元、663,397.24万元、1,080,924.36万元和1,080,924.36万元，占所有者权益比重分别为67.46%、69.38%、77.74%和77.52%。2022年末资本公积较2021年末增加115,011.46万元，增幅20.97%，根据孝感市高新技术产业开发区管理委员会相关文件，无偿将城际温哥华、魏站新社区“裕祺新城”二期、柏树社区D1、D2栋等资产无偿注入本公司，评估价值为115,011.45万元。发行人2023年末资本公积较2022年末增加417,527.12万元，增幅62.94%，主要系政府划拨资产增加所致。2024年3月末资本

公积为1,080,924.36万元，较年初持平。

发行人资本公积明细

单位：万元、%

项目	2024年3月末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比
土地资产注入	378,679.69	35.04	378,679.69	35.04
房屋及建筑物注入	702,244.67	64.96	702,244.67	64.96
合计	**1,080,924.36**	**100.00**	**1,080,924.36**	**100.00**

2024年3月末发行人资本公积土地资产明细情况

序号	宗地位置	权证编号	土地面积（平方米）	土地性质	用途	土地获得方式	账面价值（万元）	入账依据	是否足额缴纳土地出让金
1	孝感市交通西路391号	孝开国用（2013）1-168号	21,405.60	出让	公共管理与公共服务	划拨	13,832.41	评估法	否
2	孝天路以北、纵六号路以西	孝开国用（2013）1-188号	39,411.80	出让	商住	划拨	6,491.12	评估法	否
3	董永路以东、孝汉大道以南	孝开国用（2013）1-193号	56,454.70	出让	商业	划拨	14,254.81	评估法	否
4	孝汉大道以北、纵四号路以西	孝开国用（2013）1-194号	14,708.50	出让	商住	划拨	2,006.24	评估法	否
5	孝天路以南、纵六号路以西	孝开国用（2013）1-187号	51,056.10	出让	商住	划拨	16,021.40	评估法	否
6	孝汉大道以南、纵七号路以西	孝开国用（2013）1-189号	79,256.70	出让	商业	划拨	24,831.12	评估法	否
7	孝汉大道以南、纵七号路以西	孝开国用（2013）1-190号	227,429.50	出让	商业	划拨	72,368.07	评估法	否
8	体育路以南、航空路以东	孝开国用（2013）1-192号	43,847.10	出让	商业	划拨	5,226.57	评估法	否
9	107复线以北，纵一号路以东	孝开国用（2013）1-203号	192,161.00	出让	商住	划拨	75,038.87	评估法	否
10	107复线以南，纵一号路以西	孝开国用（2013）1-204号	80,494.90	出让	商住	划拨	31,835.73	评估法	否
11	孝汉大道以北、纵一号路以东	孝开国用（2013）1-205号	38,424.70	出让	商住	划拨	17,241.16	评估法	否
12	孝天路以北、纵三号路以西	孝开国用（2013）1-206号	84,576.00	出让	商住	划拨	26,133.98	评估法	否

序号	宗地位置	权证编号	土地面积（平方米）	土地性质	用途	土地获得方式	账面价值（万元）	入账依据	是否足额缴纳土地出让金
13	纵八号路以东，横三号路以北	孝开国用（2013）1-207号	202,418.70	出让	商住	划拨	57,223.77	评估法	否
14	交通路以北，航空路以西	孝开国用（2013）1-208号	133,793.20	出让	商住	划拨	15,894.63	评估法	否
合计			**1,265,438.50**				**378,399.88**		

3、盈余公积

2021-2023年末及2024年3月末，发行人盈余公积分别为17,348.73万元、19,363.50万元、21,323.29万元和21,323.29万元，占所有者权益比重分别为2.13%、2.03%、1.53%和1.53%。2022年末发行人盈余公积较2021年末增加2,014.77万元，增幅为11.61%，主要系发行人按照母公司净利润的10%计提法定盈余公积增加所致；2023年末发行人盈余公积较2022年末增加1,959.79万元，增幅为10.12%；2024年3月末发行人盈余公积较2023年末无变化。

4、未分配利润

2021-2023年末及2024年3月末，发行人未分配利润分别为144,638.26万元、163,423.90万元、178,880.67万元和182,763.09万元，占所有者权益比重分别为17.79%、17.09%、12.87%和13.11%。2022年末发行人未分配利润较2021年末增加18,785.64万元，增幅12.99%，主要系利润水平增长增加所致；2023年末发行人未分配利润较2022年末增加15,456.77万元，增幅9.46%，主要系提取的盈余公积减少所致；2024年3月末发行人未分配利润较2023年末增加3,882.42万元，增幅2.17%。

经发行人自查并征询孝感市财政局意见，截至2024年3月末，发行人合并报表范围内不存在“名股实债”的情况。

（四）损益分析

主要损益类科目情况

单位：万元

科目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
营业收入	22,053.88	116,395.91	119,208.57	115,885.14
营业成本	15,642.75	92,105.25	95,205.08	93,355.20

1、营业收入与营业成本

2022年度，公司完成营业收入119,208.57万元，较2021年度增加3,323.43万元，

增幅2.87%，主要系棚改项目回购回款，工程项目结算回款较多；2022年公司营业成本95,205.08万元，较2021年度增加1,849.90万元，增幅1.98%，主要系发行人2022年度工程项目大量结算所致。

2023年，公司完成营业收入116,395.91万元，较2022年减少2,812.66万元，减幅2.36%，变化不大。营业成本92,105.25万元，较2022年减少3,099.83万元，减幅3.26%，变化不大。

2024年1-3月，发行人的营业收入为22,053.88万元，与去年同期相比减少了1,807.62万元，减幅为7.58%，主要系发行人保障房项目收入减少所致。2024年1-3月公司营业成本15,642.75万元，与去年同期相比减少了1,951.79万元，减幅为11.09%。

2、期间费用分析

2021-2023年及2024年1-3月，公司销售费用、管理费用和财务费用在营业收入的占比情况如下表所示：

发行人近三年及一期期间费用情况

单位：万元

科目	2024年1-3月		2023年		2022年		2021年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	-	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	1,576.40	7.15%	5,008.86	4.30%	2,926.35	2.45%	1,613.06	1.39%
财务费用	-222.88	-1.01%	-2,109.91	-1.81%	57.68	0.05%	-734.15	-0.63%
三项费用占营业收入的比例	1,353.52	6.14%	2,898.95	2.49%	2984.03	2.50%	878.91	0.76%

2021-2023年及2024年1-3月，公司销售费用、管理费用、财务费用之和在主营业务收入占比分别为0.76%、2.50%、2.49%和6.14%。2021-2023年及2024年1-3月，公司管理费用主要包括职工薪酬及福利、办公费、折旧及摊销等。近三年及一期，公司管理费用分别为1,613.06万元、2,926.35万元、5,008.86万元和1,576.40万元。近三年及一期，公司财务费用分别为-734.15万元、57.68万元、-2,109.91万元及-222.88万元，主要系利息收入增加所致。

3、营业外收入和营业外支出

发行人近三年及一期营业外收入及营业外支出

单位：万元

科目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
营业外收入	0.85	32.13	44.33	6.86

营业外支出	117.03	398.13	1,267.43	551.2
净利润	4,010.15	17,621.92	19,229.08	17,699.14
净利润率%	18.18	15.14	16.13%	15.27%
主营业务毛利率	29.07	20.87	20.14%	19.44%
净资产收益率	0.29	1.50	2.01%	2.18%

2021-2023年及2024年1-3月，发行人的营业外收入分别为6.86万元、44.33万元、32.13万元和0.85万元。2022年度营业外收入较2021年度增加37.47万元；2023年度营业外收入较2022年度减少12.2万元。发行人营业外收入金额较小，对发行人净利润影响较小。

2021-2023年及2024年1-3月，发行人的营业外支出分别为551.20万元、1,267.43万元、398.13万元和117.03万元，其中2022年金额相对较高，主要系缴纳的房产税滞纳金。

4、利润分析

2022年度，公司净利润总额19,229.08万元，较2021年增加1,449.84万元，主要系较上年信用资产损失金额大幅减少所致。2023年度，公司净利润总额17,621.92万元，较2022年减少1,607.16万元，主要系投资性房地产资产减值所致。2024年1-3月，公司净利润为4,010.15万元，较上年同期减少697.06万元。

（五）现金流量分析

公司最近三年及一期现金流量表摘要

单位：万元

科目	2024年1-3月	2023年	2022年	2021年
经营活动现金流入小计	69,971.70	256,518.24	246,635.24	259,031.26
经营活动现金流出小计	172,503.16	428,403.35	429,039.21	385,662.11
经营活动产生的现金流量净额	-102,531.47	-171,885.12	-182,403.97	-126,630.85
投资活动现金流入小计	6,839.23	34,201.22	32,190.64	21,969.03
投资活动现金流出小计	17,218.39	104,948.03	44,994.22	70,504.95
投资活动产生的现金流量净额	-10,379.16	-70,746.81	-12,803.58	-48,535.91
筹资活动现金流入小计	149,197.00	525,200.00	378,900.00	248,050.00
筹资活动现金流出小计	22,041.86	316,961.42	165,158.58	80,451.83
筹资活动产生的现金流量净额	127,155.14	208,238.58	213,741.42	167,598.16
现金及现金等价物净增加/（减少）额	14,244.52	-34,393.34	18,533.87	-7,568.60

1、经营活动现金流分析

2021-2023年及2024年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-126,630.85万元、-182,403.97万元、-171,885.12万元和-102,531.47万元。2022年经营活动产生的现金流量净额较2021年下降55,773.12万元，降幅44.04%，主要系2022年保障房项目建设现金流出增幅较大所致。2023年经营活动产生的现金流量净额较2022年增加10,518.85万元，增幅为5.77%，变化不大。

2、投资活动现金流分析

2021-2023年及2024年1-3月，发行人投资活动产生的现金流净额分别为-48,535.91万元、-12,803.58万元、-70,746.81万元和-10,379.16万元。2022年投资活动产生的现金流量净额较2021年增加35,732.33万元，增幅73.62%，主要系2022年发行人收回投资后没有再投资，投资活动现金流收入大幅增加，且投资活动现金流出大幅减少所致。2023年投资活动产生的现金流量净额较2022年减少57,943.23万元，减幅452.55%，主要系支付的委托贷款余额增加所致。

3、筹资活动现金流分析

2021-2023年及2024年1-3月，发行人筹资活动产生的现金流净额分别为167,598.16万元、213,741.42万元、208,238.58万元和127,155.14万元。2022年发行人筹资活动产生的现金流净额较2021年增加46,143.26万元，增幅27.53%，主要系系发行人新增发行22孝感高创MNT001、22孝感高创CP001所致。2023年发行人筹资活动产生的现金流净额较上年减少5,502.84万元，减幅2.57%，变化不大。

（六）发行人主要财务指标分析

1、偿债能力指标分析

发行人偿债能力指标表

科目	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
资产负债率	50.69%	48.99%	52.46%	50.08%
流动比率	6.29	5.14	4.66	4.35
速动比率	1.90	1.71	1.91	1.75
EBITDA利息保障倍数	-	0.80	0.80	0.88

2021-2023年末及2024年3月末，发行人资产负债率分别为50.08%、52.46%、48.99%和50.69%，总体来看，负债占比较小，发行人资产负债率处于适中水平。从短期偿债能力指标来看，2021-2023年末及2024年3月末，发行人流动比率分别为4.35、4.66、5.14和6.29，速动比率分别为1.75、1.91、1.71和1.90，均处于较高

水平。从长期偿债能力指标来看，发行人2021-2023年末及2024年3月末资产负债率分别为50.08%、52.46%、48.99%和50.69%，在同类企业中处于较低水平。2021-2023年末，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.88、0.80及0.80，反映了发行人较为稳定的偿债能力。

总体来看，发行人的整体偿债能力指标一般，与行业特征一致。但是发行人主要从事的工程回购业务具有较大的发展空间，其未来营业收入将会持续增加，这为发行人有关债务的足额偿还提供了可靠的保证。此外，发行人多年来与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，间接融资渠道畅通，拥有优良的信用记录，对于发行人偿还负债有较强的保障。

2、营运效率分析

发行人资产营运效率比率分析表

科目	2024年3月末	2023年末	2022年末	2021年末
总资产周转率	0.01	0.05	0.07	0.08
存货周转率	0.02	0.12	0.16	0.22
应收账款周转率	0.16	1.03	1.66	2.27

2021-2023年末及2024年3月末，发行人的存货周转率分别为0.22、0.16、0.12和0.02。发行人存货周转率较小，主要是由于发行人营业成本较低且存货余额较高所致。

2021-2023年末及2024年3月末，发行人的应收账款周转率分别为2.27、1.66、1.03和0.16，发行人的应收账款周转率呈下降态势，主要系近年来应收账款金额增加所致。

2021-2023年末及2024年3月末，发行人的总资产周转率分别0.08、0.07、0.05和0.01，处于较低水平，主要原因是发行人主营业务属于重资产业务，在建项目投资较多。

总体看来，发行人资产营运能力指标符合城市基础设施建设行业特点。未来随着发行人运营规模的增加和业务覆盖面的增加，相关业务收入将不断增长，发行人未来营业收入有望继续增长，营运能力有望提高。

五、关联交易情况

（一）关联方关系

1、发行人的控股股东

发行人的控股股东情况表

名称	注册地点	关联关系	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司	孝感市	控股股东	70.00%	70.00%

2、发行人的实际控制人

公司的实际控制人为孝感市人民政府国有资产监督管理委员会。

3、发行人的子公司以及其他有重要影响的参股公司

详细情况参见本募集说明书“第五章 发行人基本情况”之“五、重要权益投资情况—--（一）发行人全资和控股子公司情况”。

4、发行人的合营和联营企业

详细情况参见本募集说明书“第五章 发行人基本情况”之“五、重要权益投资情况----（二）发行人参股公司情况”。

5、发行人的其他关联方

公司董事、监事、高级管理人员详细情况参见本募集说明书“第五章 发行人基本情况”之“七、发行人人员基本情况”，本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员，以及上述人员直接控制的企业，均为本公司关联方。

（二）关联方交易

2023年末及2024年3月末，发行人关联交易产生的主要原因为通过孝感市城市建设投资公司取得的国开行转贷款，应付关联方往来款情况如下：

2023年末及2024年3月末发行人应付关联方往来款情况表

单位：万元、%

序号	关联方	报表项目	2024年3月末		2023年末	
			金额	占比	金额	占比
1	孝感市城市建设投资公司	应付利息	31,282.58	13.29	31,282.58	13.29
		其他非流动负债	178,423.44	75.80	178,423.44	75.80
		一年内到期的非流动负债	25,672.00	10.91	25,672.00	10.91
合计			**235,378.02**	**100.00**	**235,378.02**	**100.00**

注：上述关联方应收应付款项余额性质均属资金往来款。

（三）关联交易定价策略

公司与关联方交易遵循平等、自愿、公平、公允的原则，充分保护公司及各方投资者的利益，定价原则是有国家（行业）价格及收费标准的执行国家（行业）

价格及收费标准，无国家（行业）价格及收费标准的执行市场价格，无市场参考价格的根据双方成本协商定价。

六、有息债务情况

截至2024年3月末，发行人有息负债总额为1,282,447.77万元，主要由短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和其他非流动负债构成，发行人有息负债构成如下：

2023年末和2024年3月末发行人有息债务构成情况表（按会计科目）

单位：万元、%

项目	2024年3月末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	26,000.00	2.04	21,000.00	1.79
一年内到期的非流动负债	105,823.06	8.25	109,393.36	9.31
长期借款	405,096.10	31.58	298,916.10	25.45
应付债券	541,236.47	42.20	541,236.47	46.08
其他非流动负债（保障房专项款）	204,292.14	15.93	204,095.44	17.38
合计	**1,282,447.77**	**100.00**	**1,174,641.37**	**100.00**

注：“表：2023年末和2024年3月末发行人有息债务构成情况表（按会计科目）”中有息债务总额不一致的原因为会计上核算长期债券时采用实际利率法进行摊销。

2024年3月末发行人合并口径的有息负债期限结构情况表

单位：万元

借款类别	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	合计
短期借款	26,000.00	-	-	-	-	-	26,000.00
一年内到期的非流动负债	105,823.06	-	-	-	-	-	105,823.06
长期借款	-	-	3,980.00	-	32,700.00	368,416.10	405,096.10
应付债券	-	69,200.00	216,636.47	255,400.00	-	-	541,236.47
其他非流动负债（保障房专项款）	-	-	-	-	-	204,292.14	204,292.14
合计	**131,823.06**	**69,200.00**	**220,616.47**	**255,400.00**	**32,700.00**	**572,708.24**	**1,282,447.77**

注：上表中“1年以内”指的是“2024.4.1——2025.3.31”；“1-2年”指的是“2025.4.1——2026.3.31”；“2-3年”指的是“2026.4.1——2027.3.31”；“3-4年”指的是“2027.4.1——2028.3.31”；“4-5年”指的是“2028.4.1——2029.3.31”；“5年以上”指的是“2029.4.1以后”。

截至2024年3月末，公司有息负债信用融资与担保融资的结构如下：

单位：万元

借款类别	2024年3月末余额	占比
保证借款	93,600.00	7.30%
抵押+质押	27,000.00	2.11%
抵押+保证借款	305,500.00	23.82%
抵押借款	15,980.00	1.25%

其他有息债务-信用借款	25,672.00	2.00%
一年内到期的债券	69,167.16	5.39%
应付债券（不含一年内到期）	541,236.47	42.20%
信用借款（保障房专项款）	204,292.14	15.93%
合计	**1,282,447.77**	100.00%

截至2024年3月末发行人银行贷款明细

单位：万元、%

序号	借款人	实际贷款机构	贷款起止日	贷款期限	借款金额	借款余额	融资利率	借款类型	担保方式
1	万屹置业	浦发银行	2022.12.30-2032.12.30	10年	3,200.00	3,200.00	2.50	项目贷款	保证
2	创达置业	农业发展银行	2021/05/31-2036/05/31	15年	75,000.00	75,000.00	4.90	项目贷款	保证+抵押
3	创达置业	农业发展银行	2021/06/24-2036/06/24	15年	5,000.00	5,000.00	4.90	项目贷款	保证+抵押
4	创达置业	农业发展银行	2022/02/01-2037/02/01	15年	17,000.00	17,000.00	4.90	项目贷款	保证+抵押
5	创达置业	农业发展银行	2022/05/30-2037/05/30	15年	3,000.00	3,000.00	4.90	项目贷款	保证+抵押
6	创达置业	农业发展银行	2022/4/30-2037/4/30	15年	50,000.00	50,000.00	4.60	项目贷款	保证+抵押
7	创达置业	农业发展银行	2022/8/23-2037/8/23	15年	19,800.00	19,800.00	4.60	项目贷款	保证+抵押
8	创达置业	农业发展银行	2023/5/22-2038/5/22	15年	30,000.00	30,000.00	4.30	项目贷款	保证+抵押
9	创达置业	农业发展银行	2023/11/15-2038/11/15	15年	100.00	100.00	4.40	项目贷款	保证+抵押
10	创达置业	农业发展银行	2024/01/29-2039/01/29	15年	22,000.00	22,000.00	4.40	项目贷款	保证+抵押
11	创聚	农业发展银行	2023/05/19-2043/5/19	20年	9,600.00	9,600.00	3.70	项目贷款	保证
12	创聚	农业发展银行	2023/10/31-2043/10/31	20年	2,000.00	2,000.00	3.70	项目贷款	保证
13	创聚	农业发展银行	2023/12/21-2043/12/21	20年	1,000.00	1,000.00	3.70	项目贷款	保证
14	光电	工商银行	2024/03/18-2025/03/18	1年	1,000.00	1,000.00	3.85	流动资金贷款	保证
15	上善	工商银行	2024/03/19-2027/03/19	3年	3,000.00	3,000.00	4.00	流动资金贷款	保证
16	高创	交通银行	2024/03/28-2025/03/28	1年	1,000.00	1,000.00	3.85	流动资金贷款	保证

17	创聚	农业银行	2024/01/01-2044/01/01	20 年	15,000.00	15,000.00	4.20	项目贷款	保证
18	高创	湖北银行	2021/4/28-2029/4/28	8 年	12,800.00	11040.00	5.50	项目贷款	抵押
19	高创	湖北银行	2022/01/25-2030/01/25	8 年	7,000.00	6037.50	5.50	项目贷款	抵押
20	高创	湖北银行	2023/01/17-2031/01/17	8 年	5,200.00	922.50	5.50	项目贷款	抵押
21	光电	湖北银行	2023/11/28-2024/11/28	1 年	100.00	100.00	4.80	流动资金贷款	保证
22	光电	湖北银行	2023/12/14-2024/12/14	1 年	900.00	900.00	4.80	流动资金贷款	保证
23	思创	湖北银行	2024/01/03-2029/01/03	5 年	20,000.00	20000.00	5.49	项目贷款	保证+抵押
24	光电	中国银行	2023/10/07-2026/10/07	3 年	400.00	380.00	3.95	流动资金贷款	保证
25	光电	中国银行	2024/01/16-2027/01/16	3 年	600.00	600.00	3.95	流动资金贷款	保证
26	高创	中国银行	2024/01/22-2037/01/22	13 年	30,000.00	30,000.00	4.80	项目贷款	抵押
27	高创	光大银行	2023/10/27-2024/10/27	1 年	5,000.00	5,000.00	4.40	流动资金贷款	抵押
28	上善	光大银行	2023/06/27-2024/06/27	1 年	5,000.00	5,000.00	4.40	流动资金贷款	保证
29	高创	光大银行	2022/04/02-2032/04/04	10 年	23,000.00	23,000.00	5.50	项目贷款	抵押
30	高创	光大银行	2022/12/29-2032/12/29	10 年	4,000.00	4,000.00	5.50	项目贷款	抵押
31	创达	建设银行	2022/5/20-2042/5/20	20 年	2,400.00	2,400.00	4.65	项目贷款	保证
32	创达	建设银行	2022/12/28-2042/12/28	20 年	3,000.00	3,000.00	4.65	项目贷款	保证
33	创达	建设银行	2023/01/13-2043/01/13	20 年	3,400.00	3,400.00	4.65	项目贷款	保证
34	高创	进出口银行	2023/01/03-2043/01/03	20 年	30,000.00	30,000.00	4.20	项目贷款	保证
35	高创	进出口银行	2023/03/03-2043/03/03	20 年	10,000.00	10,000.00	4.20	项目贷款	保证
36	上善	华夏银行	2023/11/27-2024/11/27	1 年	5,000.00	5,000.00	4.20	流动资金贷款	保证
37	万屹	邮储银行	2024/01/30-2049/01/30	25 年	5,900.00	5,900.00	4.20	项目贷款	抵押

38	高创	邮储银行	2024/02/06-2029/02/06	15年	12,700.00	12,700.00	4.20	项目贷款	抵押
合计					**444,100.00**	**437,080.00**			

截至2024年3月末发行人非标借款明细

单位：万元

序号	借款人	实际贷款机构	贷款起止日	贷款期限	借款金额	借款余额	融资利率	借款类型	担保方式
1	孝感市上善建筑工程有限公司	远东国际融资租赁有限公司	2023/09/15-2024/09/15	1年	20,000.00	20,000.00	7.88%	流动资金贷款	保证
2	孝感市上善建筑工程有限公司	远东国际融资租赁有限公司	2023/11/10-2024/11/10	1年	10,000.00	10,000.00	7.08%	流动资金贷款	保证
3	思创	湖北金租	2024/01/31-2027/01/31	3年	8,000.00	8,000.00	5.95%	项目贷款	保证
4	思创	长城国兴	2024/02/04-2026/02/04	2年	15,000.00	15,000.00	6.00%	项目贷款	保证
5	创聚	中建投	2024/02/07-2027/02/07	3年	7,300.00	7,300.00	6.26%	项目贷款	保证

截至2024年3月末发行人其他有息债务明细

单位：万元、%

序号	实际用款人	直接/中间借款人	最终贷款机构	贷款起止日	贷款期限	借款余额	融资利率	借款类型/用途	担保方式
1	孝感高创	湖北省投资公司、孝感城投	国家开发银行	2014/12/30-2029/12/30	15年	106,500.00	4.345	专项用于棚户区改造项目	无
2	孝感高创	湖北省投资公司、孝感城投	国家开发银行	2015/06/30-2040/06/30	25年	125,008.45	4.345	专项用于棚户区改造项目	无
合计						**231,508.45**			

截至2024年3月末发行人存续债券明细

单位：亿元、%

序号	借款人	债券简称	起止时间	最近回售日	贷款期限	发行规模	债券余额	票面利率	增信方式
1	孝感高创	20孝高创债	2020/04/09-2027/04/09	-	7年	9.60	5.76	6.28	无
2	孝感高创	22孝感高创MTN001	2022/3/17-2027/3-/21	2025/3/17	3+2年	5.00	5.00	5.67	股东保证
3	孝感高创	22孝高01	2022/10/18-2025/10/18		3年	10.00	10.00	4.92	股东保证
4	孝感高创	23孝高01	2023/1/17-2026/1/17		3年	4.10	4.10	7.50	股东保证
5	孝感高创	23孝感高创MTN001	2023/03/27-2026/03/27	2025/03/27	2+1年	5.00	5.00	5.37	股东保证
6	孝感高创	23孝感高创MTN002	2023/04/25-2026/04/25	2025/04/25	2+1年	10.00	10.00	5.00	股东保证
7	孝感高创	23孝高02	2023/06/02-2026/06/02		3年	4.70	4.70	6.30	股东保证
8	孝感高创	23孝高03	2023/07/26-2026/07/26		3年	1.20	1.20	5.35	股东保证
9	孝感高创	23孝感高创CP001	2023/08/21-2024/08/21		1年	5.00	5.00	3.80	无
10	孝感高创	孝感高创4.8%N20260830	2023/08/30-2026/08/30		3年	1.70	1.70	4.80	无
11	孝感高创	孝感高创6%N20261013	2023/10/13-2026/10/13		3年	3.00	3.00	6.00	无
12	孝感高创	孝感高创3.9%N20260917	2023/10/17-2026/9/17		2.9205年	3.85	3.85	3.90	无

上述融资均不涉及由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

七、或有事项

（一）对外担保情况

截至2024年3月末，发行人无对外提供保证情况。

（二）重大仲裁及诉讼事项

截至本募集说明书签署日，发行人重大未决诉讼、仲裁情况如下：

孝感高创于2020年向恒大地产全资子公司恒大武汉转让了其持有的孝感市恒创置业有限公司100%股权，转让价款13.47亿元。恒大武汉采取现金和商业票

据形式支付该价款，公司应收第三期恒大武汉的6.73亿元商业承兑汇票已于2021年7月7日到期，目前该商业承兑汇票仍未完成兑付。2021年7月，发行人在孝感市中级人民法院向恒大武汉、恒大地产提起诉讼，要求恒大武汉向发行人支付产权交易款6.73亿元及对应的利息、经济损失，涉案金额占公司2020年末净资产的10.74%，要求恒大地产对发行人的上述请求承担连带清偿责任。2021年7月，孝感市中级人民法院出具（2021）鄂09民初155号《受理通知书》及《举证通知书》。2021年8月30日湖北省孝感市中级人民法院出具《执行结案通知书》（（2021）鄂09执保105号）。

后根据最高人民法院关于集中管辖的通知将本案移交至广东省广州市中级人民法院审理。

2023年4月，广东省广州市中级人民法院出具《民事判决书》（（2021）粤01民初1549号），判决结果如下：

“一、被告恒大地产集团武汉有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告孝感市高创投资有限公司支付产权交易款673460160.33元；

二、被告恒大地产集团武汉有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告孝感市高创投资有限公司支付以3个月期商业承兑汇票形式支付的20%产权交易款利息2670961.45元及以12个月期商业承兑汇票形式支付的50%产权交易款利息33799028.1元；

三、被告恒大地产集团武汉有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告孝感市高创投资有限公司支付逾期利息（以2670961.45元为基数，从2020年10月9日起计至实际清偿之日止；以707259188.43元为基数，从2021年7月8日起计至实际清偿之日止，均以同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率上浮30%为标准计算）；

四、被告恒大地产集团有限公司对被告恒大地产集团武汉有限公司应付产权交易款673460160.33元及其逾期利息承担连带担保责任（逾期利息以673460160.33元为基数，从2021年7月8日起计至实际清偿之日止，以同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率为标准计算），被告恒大地产集团有限公司承担担保责任后，有权向被告恒大地产集团武汉有限公司追偿；

五、被告恒大地产集团武汉有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向

原告孝感市高创投资有限公司支付律师费890000元；

六、驳回原告孝感市高创投资有限公司其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

本案受理费3623235元、诉讼保全费5000元，合计3628235元，由原告孝感市高创投资有限公司负担17279元，被告恒大地产集团武汉有限公司负担3605956元（被告恒大地产集团有限公司对其中的3416430元承担共同责任）”

发行人已向孝感市中级人民法院申请对恒大方的资产予以冻结，其中：根据廊坊发展股份有限公司（简称“廊坊发展”）于2021年7月29日发布的《廊坊发展股份有限公司关于恒大地产集团有限公司所持公司股份被冻结的公告》，湖北省孝感市中级人民法院对于发行人与恒大地产及恒大武汉的诉讼案件作出的（2021）鄂09民初155号民事裁定书已产生法律效力，依法裁定冻结恒大地产持有廊坊发展的76,032,050股（无限售流通股）股份，冻结期间产生的孳息一并冻结，冻结期限自2021年7月29日起至2024年7月28日止，目前已完成继续冻结，冻结期限自2024年6月13日至2027年6月12日。同时成功查封恒大地产位于深圳、广州不动产61套（其中深圳湾一号5套，登记价2.8亿元；广州不动产56套，无网签2332平米，已网签4521平米，市价7万左右）。经测算，上述保全财产合计价值已超过6.73亿，发行人就应得产权交易款足额受偿存在较大可能性。

根据《最高人民法院关于适用<中华人民共和国民事诉讼法>的解释》（以下简称“《民事诉讼法司法解释》”）第一百六十五条的规定：“人民法院裁定采取保全措施后，除作出保全裁定的人民法院自行解除或者其上级人民法院决定解除外，在保全期限内，任何单位不得解除保全措施。”第一百六十六条规定：“裁定采取保全措施后，有下列情形之一的，人民法院应当作出解除保全裁定：（一）保全错误的；（二）申请人撤回保全申请的；（三）申请人的起诉或者诉讼请求被生效裁判驳回的；（四）人民法院认为应当解除保全的其他情形。解除以登记方式实施的保全措施的，应当向登记机关发出协助执行通知书。”基于上述规定，发行人对恒大地产及恒大武汉采取的保全措施，若无《民事诉讼法司法解释》第一百六十六条规定的情形，该等保全措施不会因案件管辖权转移而失效。经发行人法务人员及该案经办律师确认，本案件并不涉及《民事诉讼法司法解释》第一百六

十六条规定的情形，截至目前，相关保全措施仍然有效。

综上，发行人的债权是否能够得以清偿将受到债务人财务和经营情况、债务人资金周转情况、法院裁定情况等多方面因素的影响，发行人依据上述案件事实使涉案债权得到清偿存在一定的不确定性。若最终发行人未能以货币资金或其他资产的形式收回上述产权交易款，将对发行人的财务状况和偿债能力造成较大不利影响。

除上述事项外，发行人不存在其他重大未决诉讼、仲裁。

（三）重大或有事项

湖北政和基金投资管理有限公司委托发行人代持湖北高诚滠锋创业投资有限公司股权，代持股权比例49%，认缴出资额为9,800万元，截至2023年12月31日，实缴出资额为4,900万元。

截至本募集说明书签署日，发行人不存在其他需要披露的重大或有事项。

八、受限资产情况

截至2024年3月末，发行人受限资产共计发行人受限资产共计168,216.87万元，占净资产的比重为12.06%，具体情况如下所示：

截至2024年3月末发行人受限资产情况

单位：万元

项目	质押权人	质押期限	汇总账面价值
货币资金	银行承兑汇票保证金、农民工工资保证金	-	4,196.52
投资性房地产	中国农业发展银行孝感分行营业部	2021.5.31-2036.3.24	58,827.23
投资性房地产	中国农业发展银行孝感分行营业部	2022.4.30-2037.4.29	
存货	湖北银行股份有限公司孝感丹阳支行	2021.4.27-2029.4.20	90,874.80
存货	中国光大银行股份有限公司武汉汉口北支行	2022/4/2-2032/3/29	
存货	中国农业发展银行孝感分行营业部	2022.4.30-2037.4.29	
存货	中国农业银行股份有限公司孝感交通西路支行	2023/4/27-2024/4/26	
存货	中国邮政储蓄银行股份有限公司孝感分行	2024/2/6-2039/2/4	2,724.82
存货	中国光大银行股份有限公司武汉汉口北支行	2023/10/18-2024/10/17	11,593.50
合计			**168,216.87**

九、发行人其他重大事项

（一）发行人从事重大衍生品交易的情况

截至募集说明书签署日，发行人无重大衍生品交易。

（二）发行人海外投资及海外业务情况

截至募集说明书签署日，发行人无重大海外投资及海外业务。

（三）重大投资理财产品

截至募集说明书签署日，发行人无重大投资理财产品情况。

截至本募集说明书出具之日，发行人经营情况正常，未出现影响公司经营能力的重大不利变化，不存在其他影响本次发行或对投资者的投资判断产生影响的重大（重要）事项。

十、发行人直接融资计划

截至本募集说明书签署日，除本次中期票据外，发行人暂无其他直接融资计划。

十一、预计亏损

无预计亏损。

十二、发行人2024年度业绩预披露情况

预计发行人2024年度经营、财务、资信状况无重大不利变化。

第七章 发行人资信状况

一、发行人的资信状况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

发行人与浦发银行、中国农业发展银行、国家开发银行和交通银行等数家银行保持着良好合作关系，得到了多家银行授信支持，公司融资能力较好。截至2024年3月末，发行人及下属子公司授信额度共计139.71亿元，已使用额度为73.34亿元，尚未使用授信额度66.37亿元。

截至2024年3月末发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

单位：亿元

授信银行	授信额度	已使用额度	剩余可使用额度
浦发银行	26.32	20.32	6
中国农业发展银行	31.2	23.45	7.75
进出口银行	5	4	1
国家开发银行	17	0	17
交通银行	10.2	5	5.2
工商银行	2	1.6	0.4
邮储银行	6.29	6.29	0
中信银行	0.5	0	0.5
渤海银行	6	0	6
华夏银行	2	0.5	1.5
农业银行	2	2	0
湖北银行	7.7	2.1	5.6
恒丰银行	8	1	7
光大银行	5.3	5.2	0.1
建设银行	7.2	0.88	6.32
汉口银行	3	1	2
合计	**139.71**	**73.34**	**66.37**

（二）企业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，企业及主要子公司报告期内不存在债务违约记录。

（三）企业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，发行人及下属子公司发行债券以及偿还情况如下：

截至本募集说明书签署日发行人境内外债券存续及偿还情况

单位：亿元、%

发行主体	债券简称	证券类别	发行规模	债券余额	票面利率	起息日	到期日/行权日	偿还情况	存续状态
发行人本部	20孝高创债	企业债	9.6	5.76	6.28	2020/4/9	2027/4/9	尚未到达还本时点	正常
发行人本部	14孝高创债02	一般企业债	8	0	6.87	2014/9/22	2021/9/22	已兑付	已到期
发行人本部	14孝高创债01	一般企业债	8	0	7.43	2014/6/23	2021/6/23	已兑付	已到期
发行人本部	21孝感高创PPN001	定向工具	8	0	5.48	2021/5/28	2024/5/28	已兑付	已到期
发行人本部	20孝感高创MTN001	中期票据	5	0	4.60	2020/5/20	2025/5/20	已兑付	已到期
发行人本部	20孝感高创（疫情防控债）PPN001	定向工具	2	0	6.00	2020/6/24	2023/6/24	已兑付	已到期
发行人本部	22孝感高创CP001	短期融资券	8	0	4.00	2022/5/26	2023/5/26	已兑付	已到期
发行人本部	21孝感高创MTN001	中期票据	5	0	6.00	2021/12/21	2023/12/21	已兑付	已到期
发行人本部	22孝感高创MTN001	中期票据	5	0	5.67	2022/3/21	2025/3/21	已兑付	已到期
发行人本部	22孝高01	公司债	10	10	4.92	2022/10/18	2025/10/18	尚未到达还本时点	正常
发行人本部	23孝高01	公司债	4.1	4.1	7.50	2023/1/17	2026/1/17	尚未到达还本时点	正常
发行人本部	23孝感高创MTN001	中期票据	5	0	5.37	2023/3/27	2025/3/27	已兑付	已到期
发行人本部	23孝感高创MTN002	中期票据	10	10	5.00	2023/4/25	2026/4/25	尚未到达还本时点	正常
发行人本部	23孝高02	公司债	4.7	4.7	6.30	2023/6/2	2026/6/2	尚未到达还本时点	正常
发行人本部	23孝高03	公司债	1.2	1.2	5.35	2023/7/26	2026/7/26	尚未到达还本时点	正常
发行人本部	23孝感高创CP001	短期融资券	5	0	3.80	2023/8/21	2024/8/21	已兑付	已到期
发行人本部	孝感高创 4.8% N20260830	海外债	1.70	1.70	4.80	2023/08/30	2026/08/30	尚未到达还本时点	正常
发行人本部	孝感高创 6% N20261013	海外债	3.00	3.00	6.00	2023/10/13	2026/10/13	尚未到达还本时点	正常

发行主体	债券简称	证券类别	发行规模	债券余额	票面利率	起息日	到期日/行权日	偿还情况	存续状态
发行人本部	孝感高创 3.9% N20260917	海外债	3.85	3.85	3.90	2023/10/17	2026/09/17	尚未到达还本时点	正常
发行人本部	24孝感高创PPN001	定向工具	0.35	0.35	2.94	2024/04/18	2029/04/22	尚未到达还本时点	正常
发行人本部	24孝感高创MTN001	中期票据	5.00	5.00	2.65	2024/06/18	2029/06/18	尚未到达还本时点	正常
发行人本部	湖北省担保集团7.8% N20260919	海外债	5.65	5.65	7.80	2024/09/19	2026/09/19	尚未到达还本时点	正常
发行人本部	25孝感高创PPN001	定向工具	5.26	5.26	2.78	2025/01/23	2028/01/23	尚未到达还本时点	正常
发行人本部	25孝感高创PPN002A	定向工具	2.78	2.78	3.07	2025/03/14	2028/03/14	尚未到达还本时点	正常
发行人本部	25孝感高创PPN002B	定向工具	3.00	3.00	3.75	2025/03/14	2030/03/14	尚未到达还本时点	正常
合计			**129.19**	**66.35**					

（四）最近两年与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近两年与主要客户发生业务往来时，发行人不存在严重违约的现象。

二、其他资信重要事项

无。

第八章 发行人2024年1-9月基本情况

一、企业经营情况

2024年1-9月，发行人主营业务情况无重大变动，项目回购收入、工程建设收入等仍为发行人主营业务收入的主要组成部分，无其他新增业务板块。

（一）营业收入分析

发行人2021-2023年度及2024年1-9月营业收入构成表

单位：万元、%

板块	2024年1-9月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入小计	**57,954.77**	**90.67**	**112,934.33**	**97.03**	**114,603.34**	**96.14**	**115,433.70**	**99.61**
代建业务	1,719.12	2.69	2,353.46	2.02	652.56	0.55	2,121.22	1.83
项目回购业务	24,790.13	38.78	91,682.65	78.77	94,457.22	79.24	93,728.65	80.88
工程建设业务	1,708.32	2.67	3,718.48	3.19	1,002.71	0.84	5,297.54	4.57
物业及水电业务	7,976.09	12.48	10,612.59	9.12	10,597.73	8.89	11,988.93	10.35
其他收入	21,761.11	34.04	4,567.15	3.92	7,893.12	6.62	2,297.33	1.98
其他业务收入小计	**5,963.34**	**9.33**	**3,461.59**	**2.97**	**4,605.23**	**3.86**	**451.45**	**0.39**
房屋租赁收入	5,414.73	8.47	3,461.59	2.97	4,605.23	3.86	451.45	0.39
其他业务收入	549.61	0.86	-		-	-	-	-
合计	**63,919.11**	**100.00**	**116,395.91**	**100.00**	**119,208.57**	**100.00**	**115,885.14**	**100.00**

（二）营业成本分析

发行人2021-2023年度及2024年1-9月营业成本构成表

单位：万元、%

板块	2024年1-9月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本小计	**47,580.82**	**98.09**	**91,590.03**	**99.44**	**94,673.99**	**99.44**	**92,324.50**	**98.90**
代建业务	-	-	-	-	-	-	-	-
项目回购业务	20,658.44	42.59	76,402.21	82.95	78,714.35	82.68	78,107.21	83.67
工程建设业务	1,194.13	2.46	4,023.04	4.37	870.33	0.91	3,721.91	3.99
物业及水电	6,075.46	12.52	9,255.81	10.05	9,026.21	9.48	10,411.92	11.15
其他成本	19,652.79	40.51	1,908.98	2.07	6,063.09	6.37	83.46	0.09
其他业务成本小计	**927.49**	**1.91**	**515.22**	**0.56**	**531.09**	**0.56**	**1,030.68**	**1.10**
房屋租赁业务	657.25	1.35	515.22	0.56	531.09	0.56	1,030.68	1.10
其他业务成本	270.24	0.56	-	-	-	-	-	-
合计	**48,508.31**	**100.00**	**92,105.25**	**100.00**	**95,205.07**	**100.00**	**93,355.20**	**100.00**

（三）主营业务毛利润及毛利率分析

发行人2021-2023年度及2024年1-9月毛利润构成情况表

单位：万元、%

板块	2024年1-9月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务毛利小计	**10,373.95**	**67.32**	**21,344.30**	**87.87**	**19,929.36**	**83.03**	**23,109.17**	**102.57**
代建业务	1,719.12	11.16	2,353.46	9.69	652.56	2.72	2,121.22	9.42
项目回购业务	4,131.69	26.81	15,280.44	62.91	15,742.87	65.59	15,621.44	69.34
工程建设业务	514.19	3.34	-304.56	-1.25	132.38	0.55	1,575.63	6.99
物业及水电业务	1,900.63	12.33	1,356.78	5.59	1,571.52	6.55	1,577.01	7.00
其他	2,108.32	13.68	2,658.17	10.94	1,830.03	7.62	2,213.87	9.83
其他业务毛利小计	**5,035.85**	**32.68**	**2,946.37**	**12.13**	**4,074.14**	**16.97**	**-579.24**	**-2.57**
房屋租赁业务	4,757.48	30.87	2,946.37	12.13	4,074.14	16.97	-579.24	-2.57
其他业务	279.37	1.81	-	-	-	0.00	-	-
合计	**15,410.80**	**100.00**	**24,290.66**	**100.00**	**24,003.50**	**100.00**	**22,529.93**	**100.00**

发行人2021-2023年度及2024年1-9月毛利率情况表

单位：%

板块	2024年1-9月	2023年度	2022年度	2021年度
主营业务小计	**17.90**	**18.90**	**17.39**	**20.02**
代建业务	100.00	100.00	100.00	100.00
项目回购业务	16.67	16.67	16.67	16.67
工程建设业务	30.10	-8.19	13.20	29.74
物业及水电业务	23.83	12.78	14.83	13.15
其他	9.69	58.20	23.19	96.37
其他业务小计	**84.45**	**85.12**	**88.47**	**-128.31**
房屋租赁业务	87.86	85.12	88.47	-128.31
其他业务	50.83	-	-	-
合计	**24.11**	**20.87**	**20.14**	**19.44**

二、发行人近一期财务情况

（一）最新一期财务数据

2021-2023年及2024年1-9月，发行人合并及母公司财务报表情况如下：

发行人2021-2023年末及2024年9月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2024年9月末	2023年末	2022年末	2021年末
流动资产：				
货币资金	60,381.75	91,896.26	139,377.52	101,455.76

应收票据	797.81	1,272.27	1,056.09	834.40
应收账款	141,166.73	128,446.39	97,592.00	46,339.22
预付款项	60,323.19	9,534.64	8,776.33	2,214.56
应收利息			-	-
应收股利			-	-
其他应收款	163,042.77	154,127.03	162,261.98	153,487.93
存货	948,176.44	848,703.51	647,075.30	540,643.32
其他流动资产	33,352.86	39,055.97	38,203.18	60,691.35
流动资产合计	**1,407,241.55**	**1,273,036.07**	**1,094,342.40**	**905,666.57**
非流动资产：				
发放贷款及垫款			-	-
可供出售金融资产			-	-
其他权益工具投资	59,156.57	50,156.57	23,833.00	12,333.00
持有至到期投资			-	-
长期应收款			-	-
长期股权投资	7,056.68	7,024.61	5,070.91	5,137.25
投资性房地产	486,582.77	466,752.56	353,998.28	206,610.50
固定资产	28,181.31	29,055.08	4,089.15	3,797.60
在建工程	95,956.19	74,111.38	45,296.19	22,343.23
固定资产清理			-	-
无形资产	296,465.86	300,952.63	387.41	-
开发支出			-	-
商誉			-	-
长期待摊费用	891.22	1,000.86	1,059.62	898.85
递延所得税资产	274.17	200.29	109.67	95.73
其他非流动资产	552,764.09	523,252.59	482,851.58	471,649.27
非流动资产合计	**1,527,328.86**	**1,452,506.58**	**916,695.81**	**722,865.42**
资产总计	**2,934,570.41**	**2,725,542.65**	**2,011,038.21**	**1,628,531.99**
流动负债：				
短期借款	21,000.00	21,000.00	11,000.00	24,900.00
拆入资金				
应付票据	4,054.55	4,185.00	22,100.00	10,000.00
应付账款	24,465.61	17,596.69	2,146.53	42,622.94
预收款项		65.35	5.64	90.80
合同负债	17,659.15	915.33	776.91	226.01
应付职工薪酬	675.17	733.58	1,006.97	1,015.23
应交税费	707.54	927.40	624.53	794.00
应付利息			-	-
应付股利			-	-
其他应付款	71,484.20	92,684.20	49,327.46	45,729.32
一年内到期的非流动负债	138,857.29	109,393.36	147,748.40	82,690.99
其他流动负债	1,834.65	61.71	35.59	5.98

流动负债合计	**280,738.17**	**247,562.62**	**234,772.04**	**208,075.29**
非流动负债：				
长期借款	382,565.81	298,916.10	223,440.00	97,600.00
应付债券	580,769.09	541,236.47	325,268.09	214,510.44
长期应付款	61,349.95	2,795.00	2,795.00	2,795.00
专项应付款		2,795.00	2,795.00	2,795.00
预计负债			-	-
递延收益			-	-
递延所得税负债	2,687.28	2,687.28	3,281.14	544.73
其他非流动负债	231,378.46	241,988.44	265,332.72	292,054.72
非流动负债合计	**1,258,750.59**	**1,087,623.29**	**820,116.95**	**607,504.89**
负债合计	**1,539,488.76**	**1,335,185.91**	**1,054,888.99**	**815,580.17**
所有者权益：				
实收资本	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	1,080,924.36	1,080,924.36	663,397.24	548,385.78
其他综合收益	6,900.80	6,900.80	6,900.80	-
盈余公积	21,323.29	21,323.29	19,363.50	17,348.73
未分配利润	183,632.28	178,880.67	163,423.90	144,638.26
归属于母公司股东权益合计	**1,392,780.73**	**1,388,029.12**	**953,085.43**	**810,372.78**
少数股东权益	2,300.92	2,327.63	3,063.79	2,579.03
股东权益合计	**1,395,081.65**	**1,390,356.75**	**956,149.22**	**812,951.82**
负债和股东权益总计	**2,934,570.41**	**2,725,542.65**	**2,011,038.21**	**1,628,531.98**

发行人2021-2023年度及2024年1-9月合并利润表

单位：万元

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度	2021年度
一、营业总收入	**63,919.11**	**116,395.91**	**119,208.57**	**115,885.14**
其中：营业收入	63,919.11	116,395.91	119,208.57	115,885.14
利息收入			-	-
二、营业总成本	**58,447.10**	**97,515.19**	**99,408.64**	**95,274.04**
其中：营业成本	48,508.31	92,105.25	95,205.08	93,355.20
利息支出			-	-
手续费及佣金支出			-	-
税金及附加	1,886.00	2,510.99	1,219.53	1,039.93
销售费用			-	
管理费用	8,344.69	5,008.86	2,926.35	1,613.06
财务费用	-291.90	-2,109.91	57.68	-734.15
其中：利息收入	638.38	2,177.46	1,395.93	809.27
汇兑净损失			-	-
资产减值损失			-	-
加：其他收益	14.73	27.09	74.18	52,000.27
投资收益	176.07	101.14	512.63	377.94

资产处置收益	0.53	1,118.09		-
信用资产损失	-365.86	-374.54	-385.25	-54,010.97
公允价值变动收益		-2,060.39	1,350.63	-
三、营业利润	**5,297.47**	**17,692.11**	**21,352.13**	**18,978.33**
加：营业外收入	195.98	32.13	44.33	6.86
减：营业外支出	259.84	398.13	1,267.43	551.20
四、利润总额	**5,233.61**	**17,326.11**	**20,129.03**	**18,434.00**
减：所得税费用	-24.39	-295.81	899.95	734.86
五、净利润	**5,258.00**	**17,621.92**	**19,229.08**	**17,699.14**
归属于母公司所有者的净利润	4,751.61	17,416.56	18,992.66	17,424.12
少数股东损益	506.39	205.36	236.42	275.01

发行人 2021-2023 年度及 2024 年 1-9 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年度	2022 年度	2021 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	87,605.29	119,972.92	83,629.28	135,804.73
收取利息、手续费及佣金的现金			-	-
收到的税费返还		2,669.40	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	207,675.25	133,875.92	163,005.96	123,226.53
经营活动现金流入小计	**295,280.54**	**256,518.24**	**246,635.24**	**259,031.26**
购买商品、接受劳务支付的现金	240,423.28	340,080.11	285,877.15	360,614.85
客户贷款及垫款净增加额			-	-
支付利息、手续费及佣金的现金			-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	3,951.75	5,792.84	4,657.92	3,989.21
支付的各项税费	2,399.23	7,539.11	2,143.59	2,906.86
支付其他与经营活动有关的现金	188,682.87	74,991.30	136,360.54	18,151.17
经营活动现金流出小计	**435,457.13**	**428,403.35**	**429,039.21**	**385,662.11**
经营活动产生的现金流量净额	**-140,176.59**	**-171,885.12**	**-182,403.97**	**-126,630.85**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		50.00	15,000.00	-
取得投资收益收到的现金	1,080.02	147.44	780.85	377.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,141.21	6,926.18	-	7.42
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现金	1,700.00	27,077.61	16,409.79	21,583.66
投资活动现金流入小计	**7,921.23**	**34,201.22**	**32,190.64**	**21,969.03**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,710.71	64,039.24	26,494.22	16,313.29
投资支付的现金	9,000.00	21,800.00	11,500.00	15,638.00
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		19,108.80	7,000.00	38,553.66

投资活动现金流出小计	**43,710.71**	**104,948.03**	**44,994.22**	**70,504.95**
投资活动产生的现金流量净额	**-35,789.48**	**-70,746.81**	**-12,803.58**	**-48,535.91**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			500.00	250.00
取得借款收到的现金	245,940.00	498,200.00	373,400.00	247,800.00
发行债券收到的现金			-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	111,873.24	27,000.00	5,000.00	-
筹资活动现金流入小计	**357,813.24**	**525,200.00**	**378,900.00**	**248,050.00**
偿还债务支付的现金	121,121.35	233,789.70	112,000.00	53,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	55,581.10	43,144.80	26,264.04	20,744.69
支付其他与筹资活动有关的现金	31,163.79	40,026.91	26,894.54	6,707.14
筹资活动现金流出小计	**207,866.23**	**316,961.42**	**165,158.58**	**80,451.83**
筹资活动产生的现金流量净额	**149,947.01**	**208,238.58**	**213,741.42**	**167,598.16**
四、汇率变动影响			-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-26,019.06	**-34,393.34**	**18,533.87**	-7,568.60
加：期初现金及现金等价物余额	80,196.26	114,589.60	96,055.73	103,624.33
六、期末现金及现金等价物余额	**54,177.20**	**80,196.26**	**114,589.60**	**96,055.73**

发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2024 年 9 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
流动资产：				
货币资金	39,623.93	59,539.31	115,299.59	84,217.57
交易性金融资产			-	-
应收票据	122.06	75.00	210.82	50.35
应收账款	135,172.19	123,791.01	92,946.09	43,122.67
预付款项	11.14	11.13	31.86	1,582.83
应收利息			-	-
应收股利			-	-
其他应收款	638,409.38	514,317.32	321,034.32	301,177.57
存货	111,397.49	127,766.26	121,988.43	108,564.43
其他流动资产	3,330.88	2,927.37	2,375.44	16,259.03
流动资产合计	**928,067.06**	**828,427.38**	**653,886.55**	**554,974.46**
非流动资产：				
发放贷款及垫款			-	-
可供出售金融资产			-	12,333.00
持有至到期投资			-	-
长期应收款			-	-
长期股权投资	525,338.37	519,506.31	199,142.21	171,778.55
其他权益工具投资	59,945.03	50,945.03	23,833.00	12,333.00
投资性房地产	455,799.23	460,938.46	348,148.08	201,655.43
固定资产	2,483.42	2,140.05	887.72	290.59

在建工程	73,106.86	63,264.01	46,483.07	24,077.78
固定资产清理			-	-
无形资产	9.70		-	-
开发支出			-	-
商誉			-	-
长期待摊费用			-	-
递延所得税资产			-	-
其他非流动资产	552,764.09	523,252.59	482,851.58	471,649.27
非流动资产合计	**1,669,446.71**	**1,620,046.46**	**1,101,345.66**	**881,784.62**
资产总计	**2,597,513.77**	**2,448,473.84**	**1,755,232.21**	**1,436,759.08**
流动负债:				
短期借款	6,000.00	10,000.00	10,000.00	24,900.00
拆入资金			-	-
应付票据	3,700.00	10,000.00	27,000.00	10,000.00
应付账款	19,749.01	11629.01	-	3,085.61
预收款项		4.35	-	1.00
应付职工薪酬	13.90	13.88	16.70	16.18
应交税费	222.09	222.08	222.18	221.59
应付利息			-	-
应付股利			-	-
其他应付款	217,448.23	122,697.61	43,950.51	44,986.01
一年内到期的非流动负债	100,401.80	100,056.36	147,748.40	82,690.99
其他流动负债			-	-
流动负债合计	**347,535.02**	**254,623.29**	**228,937.79**	**165,901.38**
非流动负债:				
长期借款	102,649.86	83,353.10	45,040.00	17,600.00
应付债券	580,769.09	541,236.47	325,268.09	214,510.44
长期应付款			-	-
专项应付款			-	-
预计负债			-	-
递延收益			-	-
递延所得税负债	1,696.75	1,696.75	2,202.83	-
其他非流动负债	168,038.46	178,648.44	201,992.72	228,714.72
非流动负债合计	**853,154.17**	**804,934.76**	**574,503.63**	**460,825.16**
负债合计	**1,200,689.19**	**1,059,558.05**	**803,441.42**	**626,726.54**
所有者权益				
实收资本	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	1,081,083.78	1,081,083.78	663,556.65	548,545.20
其他综合收益	5,599.88	5,599.88	5,599.88	
盈余公积	21,323.29	21,323.29	19,363.50	17,348.73
未分配利润	188,817.64	180,908.84	163,270.75	144,138.60
归属于母公司股东权益合计	**1,396,824.59**	**1,388,915.79**	**951,790.78**	**810,032.54**

少数股东权益				
股东权益合计	1,396,824.59	1,388,915.79	951,790.78	810,032.54
负债和股东权益总计	**2,597,513.77**	**2,448,473.84**	**1,755,232.21**	**1,436,759.08**

发行人2021-2023年度及2024年1-9月母公司利润表

单位：万元

项目	2024年1-9月	2023年	2022年	2021年
一、营业总收入	**35,834.44**	**98,407.60**	**99,884.04**	**97,926.24**
其中：营业收入	35,834.44	98,407.60	99,884.04	97,926.24
利息收入				-
二、营业总成本	**28,863.97**	**78,719.04**	**81,404.35**	**79,595.92**
其中：营业成本	26,296.49	76,917.43	79,662.16	79,933.70
利息支出			-	-
手续费及佣金支出			-	-
税金及附加	1,456.06	1,792.32	1,038.39	880.82
销售费用				-
管理费用	1,421.89	1,825.05	882.08	497.32
财务费用	-310.47	-1,815.76	-178.29	-585.00
利息收入			-	-
汇兑净损失			-	-
资产减值损失			-	-
加：公允价值变动收益		-2,024.30	1,440.78	-
信用减值损失	-67.82	-11.99	-330.89	-53,876.70
其他收益	11.04	21.01	70.64	52,000.27
投资收益	1,112.09	414.11	954.51	745.53
三、营业利润	**8,025.79**	**19,091.09**	**20,614.73**	**16,068.50**
加：营业外收入	0.04	5.52	0.02	
减：营业外支出	117.03	4.81	106.91	426.83
四、利润总额	**7,908.80**	**19,091.81**	**20,507.85**	**15,641.67**
减：所得税费用		-506.07	360.20	-
五、净利润	**7,908.80**	**19,597.88**	**20,147.65**	**15,641.67**
归属于母公司所有者的净利润	7,908.80	19,597.88	20,147.65	**15,641.67**
少数股东损益			-	-

发行人2021-2023年度及2024年1-9月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2024年1-9月	2023年	2022年	2021年

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	28,577.63	76,714.64	58,758.40	34,674.06
收取利息、手续费及佣金的现金			-	-
收到的税费返还		2,669.40	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	416,598.80	353,046.92	301,963.15	315,869.44
经营活动现金流入小计	**445,176.43**	**432,430.96**	**360,721.55**	**350,543.51**
购买商品、接受劳务支付的现金	35,469.33	123,306.47	120,868.12	49,166.94
客户贷款及垫款净增加额			-	-
支付利息、手续费及佣金的现金			-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	442.66	397.30	378.81	287.80
支付的各项税费	1,279.26	2,289.36	1,038.39	1,310.82
支付其他与经营活动有关的现金	412,384.75	447,595.32	293,288.23	281,243.11
经营活动现金流出小计	**449,575.99**	**573,588.45**	**415,573.55**	**332,008.69**
经营活动产生的现金流量净额	**-4,399.56**	**-141,157.50**	**-54,852.00**	**18,534.81**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		50.00	15,000.00	-
取得投资收益收到的现金	1,080.02	460.41	780.85	745.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,139.23	6,926.18	-	-
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现金			-	-
投资活动现金流入小计	**6,219.25**	**7,436.59**	**15,780.85**	**745.53**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,598.74	20,374.96	25,489.38	15,374.29
投资支付的现金	14,800.00	41,270.00	38,930.00	103,623.00
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				-
投资活动现金流出小计	**25,398.74**	**61,644.96**	**64,419.38**	**118,997.29**
投资活动产生的现金流量净额	**-19,179.49**	**-54,208.37**	**-48,638.53**	**-118,251.76**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			-	-
取得借款收到的现金	162,900.00	440,700.00	274,000.00	167,800.00
发行债券收到的现金			-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	10,000.00	27,000.00	5,000.00	-
筹资活动现金流入小计	**172,900.00**	**467,700.00**	**279,000.00**	167,800.00
偿还债务支付的现金	106,457.80	232,729.70	112,000.00	53,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	40,773.02	42,252.48	25,533.34	21,112.28
支付其他与筹资活动有关的现金	16,355.51	40,012.21	26,494.14	6,130.21
筹资活动现金流出小计	**163,586.33**	**314,994.39**	**164,027.47**	**80,242.48**
筹资活动产生的现金流量净额	**9,313.67**	**152,705.61**	**114,972.53**	**87,557.51**
四、汇率变动影响			-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-14,265.38**	**-42,660.25**	**11,481.99**	**-12,159.43**

加：期初现金及现金等价物余额	48,039.31	90,699.56	79,217.57	91,377.01
六、期末现金及现金等价物余额	**33,773.93**	**48,039.31**	**90,699.56**	**79,217.57**

本报告期财务数据未进行追溯调整或重述。

（二）发行人近一期财务报表合并范围变化

发行人2024年9月末纳入合并报表范围的子公司共16家，较上年末无变化。

（三）发行人近一期重要财务数据及指标

发行人近一期重要财务指标变动情况

单位：万元

科目	2024年9月末	2023年末	变化率
资产总额	2,934,570.41	2,725,542.65	7.67%
负债总额	1,539,488.76	1,335,185.91	15.30%
所有者权益总计	1,395,081.65	1,390,356.75	0.34%
资产负债率	52.46%	48.99%	7.08%
科目	**2024年1-9月**	**2023年1-9月**	**变化率**
营业收入	63,919.11	56,220.13	13.69%
营业利润	5,297.47	7,953.62	-33.40%
净利润	5,258.00	7,529.31	-30.17%
经营活动现金流量净额	-140,176.59	-152,912.69	-8.33%

（四）发行人近一期发生重大变化的财务数据及指标

发行人近一期主要资产负债表重大变化科目情况

单位：万元

项目	2024年9月末	2023年末	变化率	超过30%重大变动的原因
货币资金	60,381.75	91,896.26	-34.29%	经营活动现金净流出较多所致
应收账款	141,166.73	128,446.39	9.90%	-
其他应收款	163,042.77	154,127.03	5.78%	-
存货	948,176.44	848,703.51	11.72%	-
其他流动资产	33,352.86	39,055.97	-14.60%	-
其他权益工具投资	59,156.57	50,156.57	17.94%	-
投资性房地产	486,582.77	466,752.56	4.25%	-
固定资产	28,181.31	29,055.08	-3.01%	-
在建工程	95,956.19	74,111.38	29.48%	-
无形资产	296,465.86	300,952.63	-1.49%	-

项目	2024年9月末	2023年末	变化率	超过30%重大变动的原因
其他非流动资产	552,764.09	523,252.59	5.64%	-
其他应付款	71,484.20	92,684.20	-22.87%	-
一年内到期的非流动负债	138,857.29	109,393.36	26.93%	-
长期借款	382,565.81	298,916.10	27.98%	-
应付债券	580,769.09	541,236.47	7.30%	-
其他非流动负债	231,378.46	241,988.44	-4.38%	-

发行人近一期利润表重大变化科目情况

单位：万元

项目	2024年1-9月	2023年1-9月	变化率	超过30%重大变动的原因
营业收入	63,919.11	56,220.13	13.69%	-
营业成本	48,508.31	44,304.13	9.49%	-
管理费用	8,344.69	3,352.07	148.94%	无形资产摊销金额大幅增加所致
营业利润	5,297.47	7,953.62	-33.40%	管理费用大幅增加，导致营业利润下降所致
净利润	5,258.00	7,529.31	-30.17%	管理费用大幅增加，导致净利润下降所致

发行人近一期现金流量表重大变化科目情况

单位：万元

项目	2024年1-9月	2023年1-9月	变化率	超过30%重大变动的原因
经营活动现金流入小计	295,280.54	211,317.92	39.73%	收到其他与经营活动有关的现金大幅增加所致
经营活动现金流出小计	435,457.13	364,230.61	19.56%	-
投资活动现金流入小计	7,921.23	34,328.12	-76.92%	收到其他与投资活动有关的现金大幅下降所致
投资活动现金流出小计	43,710.71	87,409.21	-49.99%	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、支付其他与投资活动有关的现金大幅下降所致
筹资活动现金流入小计	357,813.24	439,700.00	-18.62%	-
筹资活动现金流出小计	207,866.23	229,111.30	-9.27%	-

（五）发行人有息债务及或有事项情况

1、有息债务情况

截至2024年9月末，发行人有息负债总额为1,375,232.60万元，主要由短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、长期应付款和其他非流动

负债构成，发行人有息负债构成如下：

2023年末和2024年9月末发行人有息债务构成情况表（按会计科目）

单位：万元、%

项目	2024年9月末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	21,000.00	1.55	21,000.00	1.79
一年内到期的非流动负债	138,857.29	10.25	109,393.36	9.31
长期借款	382,565.81	28.25	298,916.10	25.45
应付债券	580,769.09	42.89	541,236.47	46.08
长期应付款	58,554.95	4.32	-	-
其他非流动负债（保障房专项款）	193,485.46	14.29	204,095.44	17.38
合计	**1,375,232.60**	**100.00**	**1,174,641.37**	**100.00**

注：“表：2023年末和2024年9月末发行人有息债务构成情况表（按会计科目）”中有息债务总额不一致的原因为会计上核算长期债券时采用实际利率法进行摊销。

2024年9月末发行人合并口径的有息负债期限结构情况表

单位：万元

借款类别	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	合计
短期借款	21,000.00	-	-	-	-	-	21,000.00
一年内到期的非流动负债	138,857.29	-	-	-	-	-	138,857.29
长期借款	-	950.00	2,930.00	-	16,250.00	362,435.81	382,565.81
应付债券	-	386,200.00	144,569.09	-	50,000.00	-	580,769.09
长期应付款	-	11,509.75	22,710.58	-	24,137.62	-	58,554.95
其他非流动负债（保障房专项款）	-	-	-	-	-	193,485.46	193,485.46
合计	**159,857.29**	**398,659.75**	**170,209.67**	**-**	**90,387.62**	**555,921.27**	**1,375,232.60**

注：上表中“1年以内”指的是“2024.10.1——2025.9.30”；“1-2年”指的是“2025.10.1——2026.9.30”；“2-3年”指的是“2026.10.1——2027.9.30”；“3-4年”指的是“2027.10.1——2028.9.30”；“4-5年”指的是“2028.10.1——2029.9.30”；“5年以上”指的是“2029.10.1以后”。

截至2024年9月末，公司有息负债信用融资与担保融资的结构如下：

单位：万元

借款类别	2024年9月末余额	占比
保证借款	99,906.45	7.26%
抵押+质押借款	38,212.50	2.78%
抵押+保证借款	238,470.00	17.34%
抵押借款	36,000.00	2.62%
抵押+质押+保证借款	5,900.00	0.43%
其他有息债务-信用借款	25,672.00	1.87%
一年内到期的债券	69,167.16	5.03%
应付债券（不含一年内到期）	580,769.09	42.23%

长期应付款	87,649.94	6.37%
信用借款（保障房专项款）	193,485.46	14.07%
合计	**1,375,232.60**	**100.00%**

截至2024年9月末发行人主要银行贷款明细表

单位：万元、%

序号	借款人	实际贷款机构	贷款起止日	贷款期限	借款金额	借款余额	融资利率	借款类型	担保方式
1	万屹置业	浦发银行	2022/12/30-2032/12/30	10年	3,200.00	3,125.00	2.50	项目贷款	保证
2	创达置业	农业发展银行	2021/05/31-2036/05/31	15年	75,000.00	69,750.00	4.90	项目贷款	保证+抵押
3	创达置业	农业发展银行	2021/06/24-2036/06/24	15年	5,000.00	4,650.00	4.90	项目贷款	保证+抵押
4	创达置业	农业发展银行	2022/02/01-2037/02/01	15年	17,000.00	15,810.00	4.90	项目贷款	保证+抵押
5	创达置业	农业发展银行	2022/05/30-2037/05/30	15年	3,000.00	2,790.00	4.90	项目贷款	保证+抵押
6	创达置业	农业发展银行	2022/4/30-2037/4/30	15年	50,000.00	50,000.00	4.60	项目贷款	保证+抵押
7	创达置业	农业发展银行	2022/8/23-2037/8/23	15年	19,800.00	19,800.00	4.60	项目贷款	保证+抵押
8	创达置业	农业发展银行	2023/5/22-2038/5/22	15年	30,000.00	30,000.00	4.30	项目贷款	保证+抵押
9	创达置业	农业发展银行	2023/11/15-2038/11/15	15年	100.00	100.00	4.40	项目贷款	保证+抵押
10	创达置业	农业发展银行	2024/01/29-2039/01/29	15年	26,570.00	26,570.00	4.40	项目贷款	保证+抵押
11	创聚	农业发展银行	2023/05/19-2043/5/19	20年	9,600.00	9,600.00	3.70	项目贷款	保证
12	创聚	农业发展银行	2023/10/31-2043/10/31	20年	2,000.00	2,000.00	3.70	项目贷款	保证
13	创聚	农业发展银行	2023/12/21-2043/12/21	20年	1,000.00	1,000.00	3.70	项目贷款	保证
14	创聚	农业发展银行	2024/05/17-2043/05/16	20年	970.00	970.00	3.70	项目贷款	保证
15	创聚	农业银行	2024/01/01-2044/01/01	20年	15,000.00	14,686.00	4.20	项目贷款	保证
16	光电	交通银行	2024/03/28-2025/03/27	1年	1,000.00	1,000.00	3.85	流动资金贷款	保证
17	思创	交通银行	2024/06/13-2026/06/13	2年	1,000.00	1,000.00	3.85	项目贷款	保证

18	光电	工商银行	2024/03/18-2025/03/18	1年	1,000.00	1,000.00	3.85	流动资金贷款	保证
19	上善	工商银行	2024/03/19-2027/03/19	3年	3,000.00	3,000.00	4.00	流动资金贷款	保证
20	光电	湖北银行	2023/11/28-2024/11/28	1年	100.00	100.00	4.80	流动资金贷款	保证
21	光电	湖北银行	2023/12/14-2024/12/14	1年	900.00	900.00	4.80	流动资金贷款	保证
22	思创	湖北银行	2024/01/03-2029/01/03	5年	20,000.00	19,000.00	5.49	项目贷款	保证+抵押
23	光电	中国银行	2023/10/07-2026/10/07	3年	400.00	360.00	3.95	流动资金贷款	保证
24	光电	中国银行	2024/01/16-2027/01/16	3年	600.00	570.00	3.95	流动资金贷款	保证
25	高创	中国银行	2024/01/22-2037/01/22	13年	30,000.00	30,000.00	4.80	项目贷款	抵押
26	思创	中国银行	2024/05/17-2026/05/17	2年	1,000.00	1,000.00	3.95	项目贷款	保证
27	高创	光大银行	2023/10/18-2024/10/17	1年	5,000.00	5,000.00	4.40	流动资金贷款	抵押
28	上善	光大银行	2024/06/26-2025/06/25	1年	5,000.00	5,000.00	4.00	流动资金贷款	保证
29	光电	光大银行	2024/06/26-2025/06/25	1年	1,000.00	1,000.00	3.85	流动资金贷款	保证
30	高创	光大银行	2024/09/30-2025/09/30	1年	4,000.00	4,000.00	3.90	流动资金贷款	保证
31	创聚	光大银行	2024/08/22-2025/03/22	7个月	2,000.00	2,000.00	3.90	流动资金贷款	保证
32	高创	光大银行	2022/04/02-2032/04/04	10年	23,000.00	20,125.00	5.50	项目贷款	抵押
33	高创	光大银行	2022/12/29-2032/12/29	10年	4,000.00	3,750.00	5.50	项目贷款	抵押
34	创达	建设银行	2022/5/20-2042/5/20	20年	2,400.00	2,181.50	4.65	项目贷款	保证
35	创达	建设银行	2022/12/28-2042/12/28	20年	3,000.00	3,000.00	4.65	项目贷款	保证
36	创达	建设银行	2023/01/13-2043/01/13	20年	3,400.00	3,400.00	4.65	项目贷款	保证
37	高创	进出口银行	2023/01/03-2043/01/03	20年	30,000.00	30,000.00	4.20	项目贷款	保证
38	高创	进出口银行	2023/03/03-2043/03/03	20年	10,000.00	10,000.00	4.20	项目贷款	保证

39	上善	华夏银行	2023/11/27-2024/11/27	1年	5,000.00	5,000.00	4.20	流动资金贷款	保证
40	万屹	邮储银行	2024/01/30-2049/01/30	25年	5,900.00	5,900.00	4.20	项目贷款	抵押
41	高创	邮储银行	2024/02/06-2029/02/06	15年	16,900.00	16,900.00	4.20	项目贷款	抵押
合计					**437,840.00**	**426,037.50**			

截至2024年9月末发行人非标借款明细表

单位：万元、%

序号	借款人	实际贷款机构	贷款起止日	贷款期限	借款金额	借款余额	融资利率	借款类型	担保方式
1	泽屿	远东租赁	2024/09/26-2027/09/26	3年	5,000.00	5,000.00	7.88	项目贷款	保证
2	思创	鑫芯租赁	2024/08/14-2027/08/14	3年	10,000.00	10,000.00	5.16	项目贷款	保证
3	思创	湖北金租	2024/08/16-2029/08/16	5年	10,000.00	10,000.00	5.40	项目贷款	保证
4	思创	重庆鈊渝	2024/08/14-2029/08/14	5年	20,000.00	20,000.00	4.88	项目贷款	保证
5	思创	长城国兴	2024/06/24-2026/06/24	2年	11,200.00	9,856.93	6.00	项目贷款	保证
6	思创	长城国兴	2024/02/04-2026/02/04	2年	15,000.00	11,420.20	6.00	项目贷款	保证
7	创聚	远东租赁	2024/09/26-2027/09/26	3年	15,000.00	15,000.00	7.88	项目贷款	保证
8	创聚	中建投	2024/02/07-2027/02/07	3年	7,300.00	6,175.81	6.26	项目贷款	保证
合计					**93,500.00**	**87,452.94**			

截至2024年9月末发行人其他有息债务明细

单位：万元、%

序号	实际用款人	直接/中间借款人	最终贷款机构	贷款起止日	贷款期限	借款余额	融资利率	借款类型/用途	担保方式
1	孝感高创	湖北省投资公司、孝感城投	国家开发银行	2014/12/30-2029/12/30	15年	106,500.00	4.345	专项用于棚户区改造项目	无
2	孝感高创	湖北省投资公司、孝感城投	国家开发银行	2015/06/30-2040/06/30	25年	125,008.45	4.345	专项用于棚户区改造项目	无
合计						**231,508.45**			

截至2024年9月末发行人存续债券明细

单位：亿元、%

序号	借款人	债券简称	起止时间	最近回售日	贷款期限	发行规模	债券余额	票面利率	增信方式
1	孝感高创	20孝高创债	2020/04/09-2027/04/09	-	7年	9.60	5.76	6.28	无
2	孝感高创	22孝感高创MTN001	2022/3/17-2027/3-/21	2025/3/17	3+2年	5.00	5.00	5.67	股东保证
3	孝感高创	22孝高01	2022/10/18-2025/10/18	-	3年	10.00	10.00	4.92	股东保证
4	孝感高创	23孝高01	2023/1/17-2026/1/17	-	3年	4.10	4.10	7.50	股东保证
5	孝感高创	23孝感高创MTN001	2023/03/27-2026/03/27	2025/03/27	2+1年	5.00	5.00	5.37	股东保证
6	孝感高创	23孝感高创MTN002	2023/04/25-2026/04/25	2025/04/25	2+1年	10.00	10.00	5.00	股东保证
7	孝感高创	23孝高02	2023/06/02-2026/06/02	-	3年	4.70	4.70	6.30	股东保证
8	孝感高创	23孝高03	2023/07/26-2026/07/26	-	3年	1.20	1.20	5.35	股东保证
9	孝感高创	孝感高创 4.8% N20260830	2023/08/30-2026/08/30	-	3年	1.70	1.70	4.80	无
10	孝感高创	孝感高创 6% N20261013	2023/10/13-2026/10/13	-	3年	3.00	3.00	6.00	无
11	孝感高创	孝感高创 3.9% N20260917	2023/10/17-2026/9/17	-	2.9205年	3.85	3.85	3.90	无
12	孝感高创	24孝感高创PPN001	2024/4/22-2025/4/22	-	1年	0.35	0.35	2.94	无
13	孝感高创	24孝感高创MTN001	2024/6/18-2029/6/18	2027/6/18	3+2年	5.00	5.00	2.65	无
14	孝感高创	湖北省担保集团7.8% N20260919	2024/09/19-2027/09/19	-	3年	5.65	5.65	7.80	湖北省担保集团

上述融资均不涉及由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

2、对外担保情况

截至2024年9月末，发行人无对外担保情况。

3、重大诉讼或仲裁事项

详见“第六章 发行人主要财务状况-七、或有事项-（二）重大仲裁及诉讼事

项”，2024年1-9月发行人重大诉讼或仲裁事项无重大变化。

4、其他重要或有事项

截至2024年9月末，发行人不存在需要披露的重大或有事项。

（六）资产抵押、质押、担保和其他限制用途情况

截至2024年9月末，发行人受限资产共计发行人受限资产共计271,755.95万元，占总资产的比重为9.26%，占净资产的比重为19.48%，具体情况如下所示：

截至2024年9月末发行人受限资产情况

单位：万元

项目	质押权人	质押期限	汇总账面价值
货币资金	银行承兑汇票保证金、备用信用证保证金	-	6,204.55
投资性房地产	中国农业发展银行孝感分行营业部	2021/5/31-2036/3/24	141,654.76
投资性房地产	中国农业发展银行孝感分行营业部	2022/4/30-2037/4/29	
投资性房地产	中国银行股份有限公司孝感分行	2024/1/22-2036/1/22	
投资性房地产	中国农业发展银行孝感分行营业部	2024/1/29-2038/7/20	
投资性房地产	湖北银行股份有限公司孝感槐荫支行	2024/1/3-2028/12/31	
投资性房地产	中国邮政储蓄银行股份有限公司孝感分行	2024/1/30-2049/1/19	
存货	中国光大银行股份有限公司武汉汉口北支行	2022/4/2-2032/3/29	123,896.64
存货	中国农业发展银行孝感分行营业部	2022/4/30-2037/4/29	
存货	中国银行股份有限公司孝感分行	2024/1/22-2036/1/22	
存货	中国邮政储蓄银行股份有限公司孝感分行	2024/2/6-2039/2/4	
合计			**271,755.95**

（七）发行人其他重大事项

1、发行人从事重大衍生品交易的情况

2024年1-9月，发行人无重大衍生品交易。

2、发行人海外投资及海外业务情况

2024年1-9月，发行人无重大海外投资及海外业务。

3、重大投资理财产品

2024年1-9月，发行人无重大投资理财产品情况

三、发行人最新资信情况

（一）主要银行授信情况

发行人与浦发银行、中国农业发展银行、国家开发银行和交通银行等数家银行保持着良好合作关系，得到了多家银行授信支持，公司融资能力较好。截至2024

年9月末，发行人授信总额143.21亿元，已使用授信76.84亿元，剩余授信额度66.37亿元。

截至2024年9月末发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

单位：亿元

授信银行	授信额度	已使用额度	剩余可使用额度
浦发银行	26.32	20.32	6.00
中国农业发展银行	31.20	23.45	7.75
进出口银行	5.00	4.00	1.00
国家开发银行	17.00	-	17.00
交通银行	10.20	5.10	5.10
工商银行	2.00	1.60	0.40
邮储银行	6.29	6.29	-
中信银行	0.50	-	0.50
渤海银行	6.00	-	6.00
华夏银行	2.00	0.50	1.50
农业银行	2.00	2.00	-
湖北银行	7.70	2.10	5.60
恒丰银行	8.00	1.00	7.00
光大银行	5.30	5.30	-
建设银行	7.20	0.88	6.32
汉口银行	3.00	1.00	2.00
中国银行	3.50	3.30	0.20
合计	**143.21**	**76.84**	**66.37**

四、发行人近一期重大事项排查情况

截至募集说明书签署日，发行人在主要经营情况、财务情况、资信情况等方面未发生重大不利变化。

五、发行人其他事项

无。

第九章 债务融资工具信用增进

湖北滠川国有资本投资运营集团有限公司为市场化经营主体，地方政府不对企业的债务承担责任。

本期中期票据由湖北滠川国有资本投资运营集团有限公司（简称“滠川国投”或“担保人”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。保证的范围包括债务融资工具本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

一、信用增进机构基本情况

（一）信用增进机构概况

担保人名称：	湖北滠川国有资本投资运营集团有限公司
法定代表人：	陈情
注册资本：	600,000万元
设立日期：	2017年11月30日
统一社会信用代码：	91420900MA49274H78
经营范围：	根据市政府授权对商业、制造业、建筑业、房地产开发、住宿餐饮业、租赁和商务服务业、文化和体育娱乐业、电子商务等新兴产业进行投资；受市政府委托从事国有资产运营管理；政府委托的土地一级市场开发；房地产开发；商品房销售。（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）
注册地址：	孝感市新桥路1号
邮编：	432000
电话：	0712-2281271
传真：	0712-2281271

担保人是孝感市城市基础设施建设和重点项目的主要建设主体，公司受孝感市政府委托管理城市建设资金，履行市政府指定的城市重点建设项目，负责孝感市城市建设资金的筹措、使用和偿还，参与城市基础设施和公用事业等国有资产的营运和开发，是集融资、投资、开发建设、资产经营管理、城市资源运营及城建资金结算于一体的综合性城市建设单位。

截至本募集说明书签署日，担保人及合并报表范围内不存在“名股实债”的情

况；担保人的基础设施建设业务运营和土地整理及其他业务板块符合相关要求；担保人不存在参与 PPP 项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目的业务，担保人不存在替政府项目垫资的情形，以政府购买服务形式参与的业务主要为棚改项目，经征询孝感市财政局，孝感市财政局未对担保人湖北滠川国有资本投资运营集团有限公司提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，担保人将积极配合整改。此外，担保人涉及政府回购的相关业务均签署政府购买服务协议，所涉及政府付费资金均纳入财政预算，且未在负面清单中，不涉及增加政府隐性债务，符合国家国发〔2015〕37 号文、国办发〔2015〕40 号文、财综〔2016〕11 号文、财预〔2017〕87 号文、财金〔2019〕10 号文、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国政府采购法》、《国务院关于实行中期财政规划管理的意见》等法律法规实体和程序要求。担保人自身经营情况符合国发〔2014〕43 号文等国家有关政策规定号文等国家有关政策规定、“六真原则”等要求，不涉及参与政府投资基金、回购其他主体项目、替政府项目垫资的情形；担保人与政府间的应收款项包含预付账款、其他应收款和长期应收款等，应收款项存在真实工程背景，应收款项的增加不存在替政府融资的情况，符合国家相关规定。至本募集说明书签署日，担保人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情况、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为担保人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

孝感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，相关举借债务由担保人作为独立法人负责偿还。担保人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自公司成立之日起新增债务依法不属于地方政府债务。

经征询孝感市财政局意见，以上情况属实，担保人业务经营符合国发〔2010〕19 号文、财预〔2010〕412 号文、财预〔2012〕463 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文、国办发〔2015〕42 号文、财综〔2016〕4 号文、财预〔2017〕87 号文、财金〔2018〕23 号文、财金〔2019〕10 号文等国家法律法规及相关行业政策要求，孝感市财政局未对担保人以上情形提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，担保人将积极配合整改。本期债务融资工具不会增加地方政府债务及地方政府隐性债务。

（二）信用增进机构的历史沿革与股东情况

1、历史沿革

（1）担保人的设立情况

担保人是经孝感市人民政府批准，以孝感市城市建设投资公司（以下简称“孝感城投”）、湖北孝城控股集团有限公司（以下简称“孝城控股”）等为基础组建，于2017年11月30日成立的国有独资有限责任公司。孝感市国资委受孝感市人民政府委托，对担保人履行国有资产出资者职责。

担保人作为孝感市最重要的城市基础设施投资建设及城市运营的控股平台，主要负责孝感市城区的城市基础设施和重点项目的投资建设及公共交通运输和自来水供应等城市特许经营权的运营，此外还经营武装押运、水利监理、文化传媒、担保、新型建材的生产销售等市场化业务。

（2）担保人历次股本变更情况

湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司于2017年11月根据《市人民政府办公室关于印发湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司组建工作实施方案的通知》（孝感政办函〔2017〕88号成立），成立时名称为湖北澴川国有资本投资运营有限公司，注册资本600,000万元，由孝感市人民政府国有资产监督管理委员会缴纳。2018年2月8日，经担保人股东决定，担保人名称自“湖北澴川国有资本投资运营有限公司”变更为“湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司”。

2020年末孝感市国资委将孝感市长兴投资有限公司（以下简称“孝感长兴”）100%股权无偿划入担保人；2022年3月，根据《关于支持做大做强做优澴川国投的专题会议纪要》（市委专题会议纪要〔2022〕1号）要求，市委、市政府决定同意将孝感市高新技术创业服务中心出资设立的孝感市高创投资有限公司（以下简称“孝感高创”、“发行人”）70%股权无偿转让给担保人。

截至本募集说明书签署日，担保人注册资本为600,000万元，控股股东及实际控制人均为孝感市人民政府国有资产监督管理委员会。担保人股东出资不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。

孝感市政府对担保人的注资均严格执行了《土地管理法》等相关规定，担保人不存在学校、医院、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、市政道路、

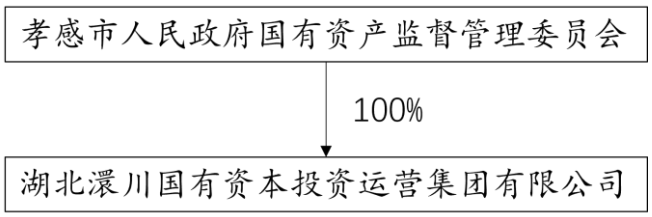
水利设施、非收费管网设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的资产、基础设施作为资本注入的情况，担保人注册资本已部分到位，不存在虚增资产的情况。担保人不存在涉及储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。

2、股权结构

孝感市人民政府国有资产监督管理委员会是湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司唯一出资人，出资额占担保人注册资本的100%，是担保人的实际控制人。

截至本募集说明书签署之日，担保人控股股东和实际控制人不存在将公司股权进行质押的情况，不存在任何股权争议的情况。

担保人股权结构关系图



3、独立性

担保人在资产、人员、机构、财务、业务等方面均与控股股东相互独立，具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

（1）资产独立情况

担保人资产独立完整，权属清晰。担保人对其资产拥有完整的产权，独立登记、建账、核算、管理。

（2）人员独立方面

担保人具有独立的人员聘用及薪酬管理制度，人员的聘用及管理均由担保人独立决定，担保人人员完全由担保人独立管理。

（3）机构独立情况

担保人根据中国法律法规及相关规定，建立了政企分开、产权清晰、权责分明、管理科学的现代企业制度，设立了股东会、董事会、监事会、经营管理层，分别行使权利机构、决策机构、监督机构和经营机构的职责。担保人机构设立完全独立。

（4）财务独立情况

担保人财务独立核算，具有独立的财务管理制度以及财务管理体系，担保人财务完全独立。

（5）业务独立情况

担保人自主开展业务活动，具有独立完整的业务及自主业务经营能力。

（三）重要权益投资情况

1、担保人子公司情况

截至2024年3月31日，担保人子公司共18家，情况如下：

截至2024年3月31日担保人子公司情况表

序号	企业名称	注册资本（万元）	经营范围	持股比例（%）
1	孝感市城市建设投资公司	143,000	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。	100
2	孝感市高创投资有限公司	100,000	凭资质证书从事城市基础设施、公用事业、基础产业的建设、营运；本区范围内企（事）业、产业及项目参股、投资、咨询服务及凭资质证书从事城市建设综合开发；凭资质证书从事房地产开发和农村基础设施建设；新技术农业产品的开发、研制、经营；电子电器产品的开发、研制、经营；建筑材料销售；对房地产业、工业、商业、服务业、市政工程、桥梁工程、装饰工程、土石方工程、建筑工程、园林工程的建设投资；物业服务。	100
3	孝感市长兴投资有限公司	52,000	房地产开发经营；矿产资源开采；酒类经营；工程造价咨询业务；建设工程监理；公路工程监理；水运工程监理；水利工程建设监理；土地整治服务；城乡市容管理；化工产品销售；化工产品生产；广告设计、代理；汽车零配件批发；金属材料销售；金属材料制造；工程管理服务；政府采购代理服务；企业管理咨询。	100
4	湖北九度城市运营服务集团有限公司	50,000	以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；幼儿园外托管服务；住房租赁；企业管理；广告设计、代理；平面设计；广告发布；广告制作。	100
5	湖北澴川产业投资集团有限公司	50,000	以自有资金从事投资活动,园区管理服务,市政设施管理,租赁服务,技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广,土地整治服务,创业空间服务,广告发布,住房租赁：建设工程施工。	100
6	湖北汉江工程咨询设计集团有限公司	10,000	工程造价咨询业务；工程管理服务；规划设计管理；专业设计服务；工业工程设计服务；信息系统集成服务；软件开发；地理遥感信息服务；测绘服务；建设工程勘察；建设工程设计；国土空间规划编制；建筑智能化系统设计。	100
7	湖北星期七建设集团有限公司	10,000	建设工程施工；住宅室内装饰装修；施工专业作业；建筑劳务分包；对外承包工程；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；金属门窗工程施工；普通机械设备安装服务；建筑工程机械与设备租赁；机械	100

序号	企业名称	注册资本（万元）	经营范围	持股比例（%）
			设备租赁；住房租赁；建筑砌块销售；砼结构构件销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；工程管理服务；工程技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。	
8	湖北常仪电力能源集团有限公司	6,000	发电业务、输电业务、供（配）电业务；燃气经营；燃气汽车加气经营；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；电动汽车充电基础设施运营；日用百货销售；石油制品销售；光伏设备及元器件销售；太阳能发电技术服务。	100
9	湖北九州行交通运输集团有限公司	5,000	城市公共交通；巡游出租汽车经营服务；普通货物仓储服务；汽车新车销售；汽车旧车销售；汽车零配件零售；新能源汽车整车销售；新能源汽车电附件销售；停车场服务；机动车驾驶人考试场地服务；机动车修理和维护；国内货物运输代理；国内集装箱货物运输代理；住房租赁；信息咨询服务；运输设备租赁服务；机动车驾驶员培训。	100
10	湖北澴川研学教育控股有限公司	5,000	会议及展览服务；以自有资金从事投资活动；教育咨询服务；业务培训；人力资源服务；组织文化艺术交流活动；组织体育表演活动；体育赛事策划；体育竞赛组织；体育用品及器材零售；市场营销策划；办公用品销售。	100
11	湖北嘀嘀电哥科技服务有限责任公司	5,000	新兴能源技术研发；合同能源管理；节能管理服务；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；日用电器修理；家用电器安装服务；机械设备租赁；光伏发电设备租赁；充电控制设备租赁；租赁服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；承接总公司工程建设业务；工程管理服务；集中式快速充电站。	100
12	孝感市安居开发建设集团有限公司	10,000	房地产开发经营，建设工程施工，施工专业作业，建筑劳务分包。	100
13	湖北守正医疗健康科技集团有限公司	2,000	药品零售；药品批发；城市配送运输服务；医学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；第二类医疗器械销售；第一类医疗器械销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；第二类医疗器械租赁；第一类医疗器械租赁；医用口罩批发；医护人员防护用品零售；医护人员防护用品批发；医用口罩零售；国内贸易代理；租赁服务；以自有资金从事投资活动；日用口罩（非医用）销售；消毒剂销售；日用化学产品销售；日用百货销售。	100
14	湖北孝感盛利粮食储备有限公司	329.16	粮食收储	100
15	孝感城市发展产业投资母基金管理合伙企业（有限合伙）	300,000	私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务	99.97
16	湖北中南路桥有限责任公司	60,000	建设工程施工，建设工程施工，公路管理与养护，路基路面养护作业，建筑劳务分包，建设工程监理，公路工程监理，建设工程设计，建设工程勘察；工程造价咨询业务，土石方工程施工，工程管理服务，工程技术服务，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，公路水运工程试验检测服务，普通机械设备安装服务，机械设备租赁，建筑工程机械与	90

序号	企业名称	注册资本（万元）	经营范围	持股比例（%）
			设备租赁，特种设备出租，以自有资金从事投资活动，住房租赁，承接总公司工程建设业务，物业管理，园林绿化工程施工。	
17	湖北高诚澴锋创业投资有限公司	2,000	从事非证券类股权投资活动及相关的咨询服务业务。	59
18	孝感聚力能源有限责任公司	2,875	销售汽油（含乙醇）、煤油、柴油、石油气（液化的）、天然气（含甲烷的、液化的）、石脑油、润滑油、燃料油、沥青、石油化工、化纤、化肥及其他化工产品；石油管道及相关设施的建设、维护；油（气）库、加油（气）站的规划、设计和建设。	51

湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司为了规范公司及其子公司(含项目子公司）的组织行为，维护公司合法权益，确保子公司规范、有序、健康发展，担保人制定了子公司管理制度。制度明确公司作为子公司的出资人，享有对子公司的资产收益权、重大事项的决策权、高级管理人员（含董事、监事和经理层）的选择权和财务审计监督权等。公司对子公司实行集权和分权相结合的管理原则。对高级管理人员的任免、重大投资决策（包括股权投资、债权投资、重大固定资产投资、重大项目投资等）、融资、年度经营预算及考核等将充分行使管理和表决权利，同时将赋予子公司经营者日常经营管理工作的充分自主权，确保子公司有序、规范、健康发展。其中，对担保人影响重大的子公司情况如下：

（1）孝感市城市建设投资公司

孝感市城市建设投资公司2006年1月成立，注册资本14.3亿元人民币。孝感市城市建设投资公司2006年1月成立，注册资本14.3亿元人民币。

公司成立以来，一贯秉承“缔造城市价值、共赢城市未来”的企业使命，积极与金融机构合作，采取银行贷款、发行债券、信托基金、票据融资、PPP 融资、银行保理等多元化融资渠道筹集建设资金,并利用世界银行等外资拓展融资渠道;公司作为孝感城市基础设施建设的主力军，为建设美丽孝感作出了巨大贡献。

目前，公司员工近60人，拥有金融工程、资产运营、财务核算、工程管理等博士、硕士、本科以及各类工程师等，层次相对完备的专业人才队伍。公司的发展目标是走市场化道路，实现发展转型，成为城市建设的主力军和主城崛起的助推器。

截至2023年12月31日,孝感城市建设投资公司总资产6,954,515.87万元，总负债4,454,780.39万元，所有者权益2,499,735.48万元，营业收入205,642.04

万元，净利润14,541.95万元。

（2）孝感市高创投资有限公司

孝感市高创投资有限公司成立于2003年，是由市政府投资成立，由高新区代为管理的国有控股企业。注册资本10亿元，公司法人代表为蔡君，注册地为孝感市交通路391号。

公司经营范围涵盖金融投资、建筑、房地产、资产经营、物业服务等多个领域。旗下创融资本管理有限公司、创达置业有限责任公司、创荟人力资源有限公司为全资子公司，上善建设有限公司为控股子公司，孝感市创彩生活物业服务有限公司、湖北三江航天物业有限公司、湖北高诚澴峰为其控股公司，湖北澴泰资产管理有限公司和湖北科创天使投资有限公司为其参股公司。

截至2023年12月31日，孝感市高创投资有限公司总资产2,725,542.65万元，总负债1,335,185.91万元，所有者权益1,390,356.75万元，营业收入116,395.91万元，净利润17,621.92万元。

（3）孝感市长兴投资有限公司

孝感市长兴投资有限公司（以下简称长兴公司）成立于2008年2月，由孝南区国有资产监督管理局全额出资，注册资本为5.2亿元。内设综合部（党务工作部）、财务审计部、项目建设部、资产管理部、项目融资部、战略发展及法务部6个部门。现有以长兴公司为主的其他系列关联公司6家，全资子公司1家，参股企业6家。

公司是着眼于全区的投融资平台和开发建设平台，是政府投资项目资金管理的责任主体，通过多种渠道广泛融资，积极筹措政府投资项目建设资金，服务于全区经济建设。

截至2023年12月31日，孝感市长兴投资有限公司总资产1,685,668.43万元，总负债914,409.50万元，所有者权益771,258.93万元，营业收入73,750.55万元，净利润8,157.19万元。

（4）湖北九度城市运营服务集团有限公司

湖北九度城市运营服务集团有限公司（以下简称“九度城服集团”）为澴川国投全资子公司，注册资本5亿元，员工1,000余人。2022年1月，成立于2016年3月的湖北孝城控股集团有限公司更名为九度城服集团，主营业务涵盖文化传

媒、国有资产管理运营、武装押运、幼儿教育、商贸商超、智慧停车、城市环卫保洁、园林绿化管养、市政零星维修、城市公共供水服务等领域。

集团目前拥有3家全资公司（湖北安华资产管理公司、湖北安信文化传媒公司、孝感市安捷武装押运保安服务公司），1家控股公司（孝感源之清环境综合治理开发公司），1家参股公司（湖北信环流域治理公司），管理运营7家公司（孝感市自来水有限公司、孝感市城市停车管理有限公司、湖北亿星数字科技有限公司、孝感市楚澴国有资本运营公司、孝感市天海行商贸公司、孝感金星物业管理公司、孝感振信投资有限公司）。

截至2023年12月31日，湖北九度城市运营服务集团有限公司总资产344,953.89万元，总负债307,902.38万元，所有者权益37,051.51万元，营业收入89,190.87万元，净利润728.42万元。

（5）湖北汉江工程咨询设计集团有限公司

湖北汉江工程咨询设计集团有限公司注册成立于2022年1月24日，是由孝感市城乡规划建筑设计院有限责任公司、孝感市工程咨询设计集团有限公司、孝感市水利勘测设计院有限公司、湖北中科公路勘察设计院有限公司、孝感市房地产测绘队有限公司5家公司整合组建而成，是湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司深化改革重构和创新发展而成立的一家集规划设计、工程咨询、招标代理、工程勘察、工程设计、工程测绘、工程造价、工程监理、项目管理、工程总承包等业务于一体的项目全过程工程咨询服务供应商。

公司现有员工565人，党员127人。拥有各类中、高级职称员工200余人，各类一级注册师141人，各类二级注册师91人，其他专业技术人员113人，涵盖城乡规划、土地管理、建筑、结构、市政、测绘、造价、勘察、机电、水利、人防、信息化等三十多个专业。

公司资质资信齐全，拥有建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、城乡规划编制甲级、工程咨询甲级（建筑、农业和林业、市政公用工程、PPP工程）、工程设计甲级（建筑行业建筑工程）、工程监理甲级（水利工程施工、房屋建筑工程）、测绘航空摄影甲级、土地规划乙级、工程设计乙级（水利行业水利工程、公路行业公路工程和市政行业给水工程、排水工程、道路工程、风景园林工程）、建设项目水资源论证乙级、工程造价乙级、岩土工程乙级（勘察）、

测绘乙级（大地测量、测绘航空摄影、摄影测量与遥感、工程测量、海洋测绘、界限与不动产测绘、地理信息系统工程、地图编制、互联网地图服务）、工程监理乙级（市政公用工程、公路工程）、工程监理丙级（人防工程）。

截至 2023 年 12 月 31 日，湖北汉江工程咨询设计集团有限公司总资产 82,604.09 万元，总负债 55,043.13 万元，所有者权益 27,560.97 万元，营业收入 102,206.55 万元，净利润 8,089.42 万元。

（6）湖北星期七建设集团有限公司

湖北星期七建设集团有限公司，注册成立于 2021 年 12 月 3 日，注册资金 10,000 万元，是湖北滠川国有资本投资运营集团有限公司深化改革重构和创新发展而成立一家投资建设于一体的综合性建设集团。湖北星期七建设集团有限公司经孝感市住房和城乡建设局批准为房地产开发企业资质贰级，下属单位湖北战狼建设工程有限公司于 2022 年 11 月 29 日获湖北省住房和城乡建设厅颁发建筑工程施工总承包壹级资质；湖北新禹江河建设有限公司水利水电工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、河湖整治工程专业承包二级、环保工程专业承包二级、施工劳务资质；孝感市老街康养文化旅游投资有限公司深耕本土特色文化资源的挖掘，致力打造文创产业新名片；湖北荆楚建设投资有限公司创建集投资建设于一体的道路、市政产业平台。

星期七建设集团现有高级工程师 8 人，注册一级建造师 16 人，二级建造师 33 人，注册造价工程师 5 人，中级工程师 43 人，助理工程师 15 人，并通过了行业和国家质量管理体系认证、环境管理体系和职业健康安全管理体系认证。

截至 2023 年 12 月 31 日，湖北星期七建设集团有限公司总资产 58,228.84 万元，负债合计 56,495.97 万元，所有者权益 1,732.87 万元，营业收入 29,125.07 万元，净利润-108.61 万元。净利润为负的主要原因是公司于 2022 年末才成立，业务支出较多，回款较少，毛利润较低，随着业务开展、回款及利润将逐步增加。

（7）湖北中南路桥有限责任公司

湖北中南路桥有限责任公司于 1994 年经建设部批准公路工程施工总承包一级资质，路基、路面、桥梁专业承包一级资质，2012 年取得公路交通工程专业承包一级和隧道工程专业承包二级资质，2022 年获市政公用工程施工总承包一级资质。中南路桥公司是孝感市直属唯一一家双一级资质国有企业。同时具备湖北

省交通运输厅颁发的路基路面养护甲级、桥梁养护甲级、交通安全设施养护资质，是省内最早从事高速公路养护施工的企业。目前主要从事公路路基、路面、桥梁、交通安全设施的安装施工及建筑机械设备批发零售和租赁。公司下设办公室、人力资源部、财务部、经营部、工程部、设备部等6个职能部室；路面工程分公司、公路工程分公司、交通工程分公司、设备租赁分公司等4个分公司；物业管理公司、宇通监理咨询公司等2个子公司，现有员工2,286人，其中管理人员326人，各类职称人员458人，职称40人，中级职称122人，初级职称296人。现有大专以上文化程度职工951人。一级项目经理30人，一级建造师22人。拥有机械、质检设备533台套，其中从德国、意大利等国进口的沥青拌合、路面摊铺设备约4,800万元，企业注册资金8,500万元。

截至2023年12月31日，湖北中南路桥有限责任公司总资产158,808.43万元，总负债138,223.4万元，所有者权益20,585.04万元，营业收入134,487.52万元，净利润4,507.39万元。

2、主要参股公司情况

截至2024年3月31日，担保人主要参股公司情况如下：

截至2024年3月31日担保人参股公司情况表

序号	企业名称	注册资本（万元）	经营范围	持股比例（%）
1	长江沿岸铁路集团湖北有限公司	9,110,000	房地产开发经营；餐饮服务；互联网信息服务；铁路运输辅助活动；陆路国际货物运输代理；以自有资金从事投资活动；旅客票务代理；物业管理；土地使用权租赁；运输设备租赁服务；住房租赁；非居住房地产租赁；机械设备租赁；停车场服务；通用设备修理；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；社会经济咨询服务；国内货物运输代理。	1.43

（四）信用增进机构的公司治理情况

1、治理结构

担保人按照《公司法》要求建立了董事会、监事会、总经理等相互制衡的法人治理机构，董事长是公司法定代表人，监事会列席董事会会议，董事、高级管

理人员不得兼任监事，公司对高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及担保人章程要求。

（1）股东

担保人唯一出资单位为孝感市人民政府国有资产监督管理委员会，担保人不设股东会。公司的股东为孝感市人民政府国有资产监督管理委员会，股东享有下列权利：

1）审核公司战略和发展规划，批准公司的主业及调整方案；

2）对公司年度投资计划实行备案管理，审核列入负面清单特别监管类的投资项目；

3）按权限委派和更换非由职工代表担任的董事，对董事会和董事履职情况进行评价，决定董事的报酬；

4）审核批准董事会的年度工作报告；

5）批准公司年度财务预算、决算方案；

6）批准公司利润分配方案和弥补亏损方案，组织上交国有资本收益；

7）审核公司业绩考核和重大收入分配事项；

8）决定公司增加或者减少注册资本方案；

9）按照规定权限决定公司合并、分立、解散、清算、申请破产、变更公司形式的方案；

10）决定公司发行公司债券方案；

11）制定或批准公司章程和公司章程修改方案；

12）按照规定权限批准公司国有资产转让、部分子企业国有产权变动事项及相应资产评估核准或备案；

13）按照规定权限对会计政策和会计估计变更方案等重大财务事项进行批准或备案；

14）对公司年度财务决算和重大事项进行抽查检查；

15）法律、行政法规或公司章程规定的其他职权。

（2）董事会

公司设董事会。董事会由5名董事组成。其中职工代表董事1人，外部董事1人。外部董事由市政府国资委委派产生，职工代表董事由公司职工代表大会民

主选举产生。董事会设董事长1名，按相关任免权限进行任命。

董事会对市政府国资委负责，行使下列职权：

1）制订公司战略和发展规划；

2）制订公司年度投资计划，决定公司投资方案；

3）制订公司的年度财务预算和决算方案；

4）制订公司的利润分配和弥补亏损方案；

5）制订公司增加或者减少注册资本的方案；

6）制订发行公司债券方案；

7）制订公司合并、分立、解散或变更公司形式的方案；

8）制订公司章程草案和公司章程的修改方案；

9）制订公司国有资产转让、部分子企业国有产权变动方案；

10）制定公司的基本管理制度；

11）决定公司内部管理机构的设置，决定分公司、子公司等分支机构的设立或者撤销；

12）根据授权，决定公司内部有关重大改革重组事项，或者对有关事项作出决议；

13）根据有关规定和程序，聘任或解聘公司总经理，根据总经理的提名聘任或者解聘公司副总经理、财务总监、总经济师、总工程师等公司高级管理人员，根据董事长提名聘任或解聘董事会秘书，按照有关规定，决定高级管理人员的经营业绩考核和薪酬等事项。

14)制订公司的重大收入分配方案,包括公司工资总额预算与清算方案等(市政府国资委另有规定的，从其规定)，批准公司职工收入分配方案、公司年金方案；

15）决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、法律合规管理体系，制订公司重大会计政策和会计估计变更方案，指导、检查和评估公司内部审计工作，审议公司内部审计报告，决定公司内部审计机构的负责人，建立审计部门向董事会负责的机制，董事会依法批准年度审计计划和重要审计报告,决定聘用或解聘负责公司财务会计报告审计业务的会计师事务所及其报酬，决定公司的资产负债率上限，对公司风险管理、内部控制和法律合规

管理制度及其有效实施进行总体监控和评价；

16）听取总经理工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况，建立健全对总经理和其他高级管理人员的问责制；

17）批准一定金额以上的融资方案、资产处置方案以及对外捐赠或者赞助，决定具体金额标准；

18）批准公司对外担保事项；

19）制订董事会年度工作报告；

20）决定公司行使所投资企业的股东权利所涉及的事项；

21）法律、行政法规、本章程规定和市政府国资委授权行使的其他职权。

董事每届任期不得超过3年，除另有规定外，任期届满，经委派或者选举可以连任。外部董事在公司连续任职一般不超过6年。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，公司向其他企业投资或者为其他人提供担保等重大事项，可由公司股东进行决策。董事每届任期不得超过3年，除另有规定外，任期届满，经委派或者选举可以连任。外部董事在公司连续任职一般不超过6年。

董事会决议的表决，实行一人一票。三分之一以上的董事可以提议召开董事会会议，并于会议召开前十日通知全体董事。董事会决议分为普通决议和特别决议，董事会决议应做成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。董事会通过普通决议时，应当经全体董事过半数同意；通过特别决议时，应当经全体董事三分之二以上同意。

以下事项须经特别决议通过：

1）制订公司增加或者减少注册资本的方案；

2）制订公司合并、分立、解散或变更公司形式的方案；

3）制订公司章程草案和公司章程的修改方案；

4）法律、行政法规或市政府国资委规定的应当由特别决议通过的事项。

（3）监事会

公司设监事会，由5人组成。股东代表出任的，由股东委派或者更换；职工代表出任的，由公司职工通过职工大会（或者职工代表大会）民主选举产生或者罢免。每届董事会中的职工代表的比例由股东决定，但不得低于监事人数的三分

之一。监事任期每届为三年。监事任期届满，连选可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会设主席一人，由国有资产监督管理机构从监事会成员中指定。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会决议。

监事会行使以下职权：检查公司财务；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、法规或者公司章程或者股东会决议或决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；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；向股东提出议案；国家法律、行政法规、公司章程规定或股东授予的其他职权。

监事会会议每年度至少召开一次。经三分之一以上的监事提议，应当召开临时监事会会议。监事会会议应当有过半数的监事出席方可举行，监事会按其职权作出的决议，须经半数以上的监事通过方位有效。

监事会决议的表决实行一人一票，监事会应当对所议事项的决定作成会议记录，由出席会议的监事在会议记录上签名。

（4）总经理

总经理行使下列职权：

1）主持公司的经营管理工作，组织实施董事会的决议；

2）拟订公司的战略和发展规划经营计划，并组织实施；

3）拟订公司年度投资计划和投资方案，并组织实施；

4）根据公司年度投资计划和投资方案，批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出；

5）拟订发行公司债券方案及一定金额以上的其他融资方案，批准一定金额以下的其他融资方案；

6）拟订公司的资产抵押、质押、采证等对外担保方案；

7）拟订公司一定金额以上的资产处置方案、对外捐赠或者赞助方案，经董事会授权批准公司一定金额以下的资产处置方案、对外捐赠或者赞助；

8）拟订公司年度财务预算方案、决算方案，利润分配方案和弥补亏损方案；

9）拟订公司增加或者减少注册资本的方案；

10）拟订公司内部管理机构设置方案、公司分支机构的设立或者撤销方案；

11）拟订公司的基本管理制度，制定公司的具体规章；

12）拟订公司的改革、重组方案；

13）按照有关规定，提请董事会聘任或者解聘公司其它高级管理人员；

14）按照有关规定，聘任或解聘除应当由董事会决定聘任或者解聘以外的人员；

15）拟订公司的收入分配方案；

16）拟订公司建立风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系和法律合规管理体系的方案，经董事会批准后组织实施；

17）建立总经理办公会制度，召集和主持公司总经理办公会议；

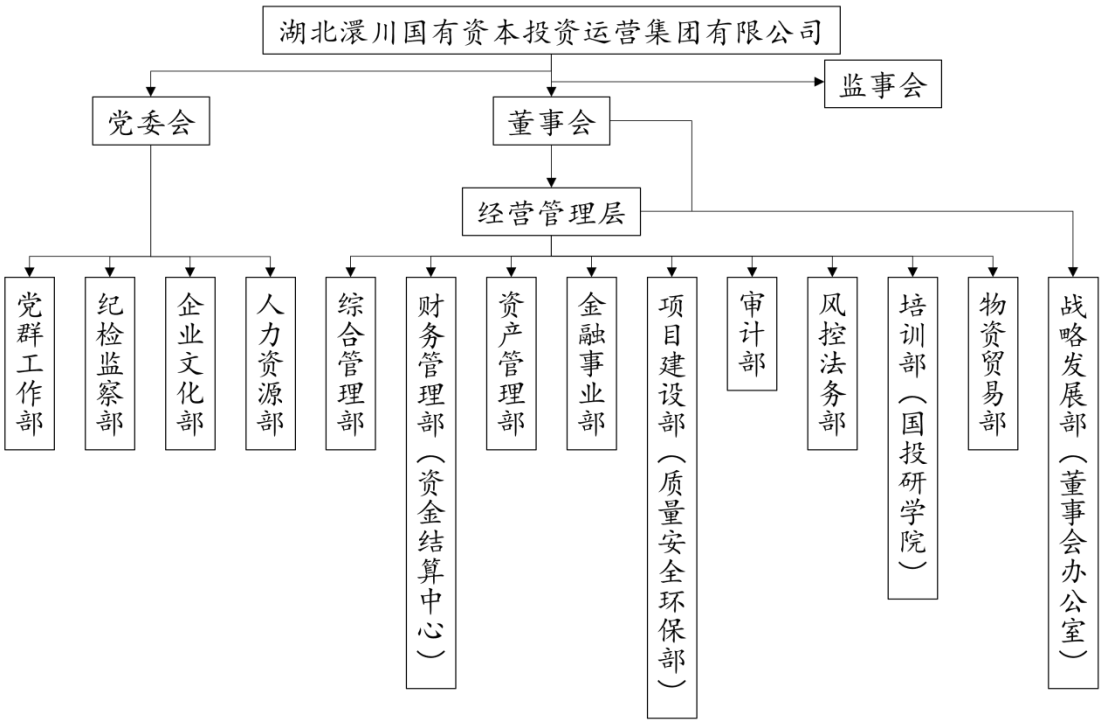
18）协调、检查和督促各部门、各分公司、各子企业的生产经营和改革、管理工作；

19）提出公司行使所投资企业股东权利所涉及事项的建议；

20）法律、行政法规、公司章程规定和董事会授权行使的其他职权。

2、组织结构

担保人内部组织结构图



公司主要部门职能如下：

综合管理部：负责集团综合管理、统筹协调工作；负责集团重要工作部署和

领导同志批示指示精神贯彻落实的督办；负责统筹集团“五化”管理工作；负责各类公文的流转、督办，内部文件的印发；负责统筹档案管理、印章管理、机要保密工作等；负责大型综合类会议和经理办公会的组织协调和会务等工作；负责对外行政联络、上级单位综合性检查、来访、来宾接待等活动的组织安排；负责日常办公用品及设施设备管理、公车管理、办公场所管理等后勤保障和安全保卫工作；负责统筹集团值班值守、疫情防控、节能减排和环境卫生等工作；负责统筹人大代表建议、政协委员提案办理工作；负责统筹和督导招商引资、服务业纳统、孝汉同城化发展、优化营商环境、助企纾困等工作；负责协调集团总部数智和网络信息化建设工作；负责统筹综治、信访、维稳及“五城同创”工作。

党群工作部：负责集团党组织建设、党员管理、群团管理、乡村振兴和社区共驻共建等工作；拟订集团党建年度计划、党组织建设规划和工作安排，组织实施并检查落实情况；积极做好集团党委相关会议的组织、通知发布、会务安排及会议纪要的记录和编发；加强集团基层党组织“三基”建设，打造支部特色品牌；加强党员队伍建设，做好党员发展及考核评价，党费收缴及党员培训等工作；做好集团统战工作，协助做好集团共青团组织、妇女组织、工会组织的建设和管理；做好乡村振兴和社区共驻共建工作；负责集团意识形态及相关精神文明建设工作。

人力资源部：负责集团人力资源集中统一管理工作；制定与完善集团人力资源战略规划和管理制度，建立健全集团人力资源管理体系；根据集团战略规划，组织优化总部部门、岗位、职责设置；负责指导、审核一级子公司机构设置；建立并完善集团人才供给和人才发展机制，统筹并指导集团（子公司）做好人才选聘工作，构建高素质的人才队伍；负责集团总部薪酬与绩效考核，并监督落实；负责做好集团干部管理、员工人事档案和劳动关系等管理工作；负责制定完善一级子公司工资总额预算管理制度，并组织实施一级子公司工资总额预算审核、清算工作。

纪检监察部：负责集团党风廉政、清廉国企建设，“八个凡是”执行力文化督办等纪检监察工作；负责建立完善集团纪检监察工作机制，加强集团党风廉政和清廉国企建设；负责检查督办集团战略发展目标、“六个统一”管理原则、“八个凡是”执行力文化、“三重一大”决策事项的贯彻执行情况；负责开展党风廉政宣传教育、“三不腐”廉洁从业宣传教育活动，组织学习反腐倡廉、违法违纪正反两方

面案例的情况通报和警示教育片，参观廉政教育基地和清廉示范点建设；建立和更新干部廉政档案，组织关键岗位风险点排查，对关键少数和关键岗位的负责人开展经常性的谈话提醒，对干部人事任免提出廉政建议；对重大工程项目的招投标工作进行监督，对干部竞聘、人事招聘工作进行监督，对内部审计的整改情况进行监督，对干部履职尽责和遵规守纪的行为与作风进行监督；调查收集问题线索，受理群众举报，落实上级交办的案件，对涉嫌违纪违规违法的问题线索进行调查和核实，按程序严肃查办违纪违规案件，移交违法犯罪案件。

战略发展部（董事会办公室）：负责集团战略规划研究、战略发展管控、绩效评估评价等工作；负责对党和国家重大政策、宏观经济环境的变化及国资国企改革政策要求进行研究；负责研究和拟定集团总部中长期发展规划和各子公司年度目标计划，并组织绩效评估评价；负责指导各子公司建立与集团相匹配的管理体系，编制产业发展具体实施方案；负责业态培育和市场拓展可行性分析研究和论证，为集团总部提供决策参考；负责对集团全资、控股、参股企业的新设、注销、重组、增资扩股、国有股增减持等进行效益分析和审核；负责集团战略发展及重点事项、重点课题的调查研究，协调推进深化改革工作；负责组织承接发展战略与行业资讯相关的行业交流、企业合作等事宜；负责董事会办公室日常工作。

财务管理部（资金结算中心）：负责集团财务管理工作：建立健全财务管理制度，规范财务管理流程；完善财务系统建设，统一会计核算体系，规范子公司会计核算工作；依托集团资金结算中心，实施资金集中管控，加强子公司资金管理，发挥规模效应，降低资金成本，确保资金安全；组织开展集团全面预算管理工作，及时监控集团及子公司预算执行情况；加强财务人员管理，推行财务人员派驻、轮岗等制度，组织开展财务培训、技能考试，提升业务技能；负责集团税务筹划、报表披露等工作，配合外部审计机构的财务审计工作；监督指导子公司财务工作。

金融事业部：负责统筹集团的融资、投资、上市筹备等工作；组织收集、研究分析与融资相关的国家法律法规、方针政策、动态趋势及金融机构信息，关注形势变化，为集团决策提供信息支持；负责统筹集团融资工作，根据集团（子公司）资金需求制定年度融资计划，确保生产经营、项目建设和存量债务等融资需求；积极对接发改委、住建、财政部门，争取中央省级预算内资金及财政专项债

券资金；维系与银行、券商、信托、租赁等金融合作关系；制定集团担保制度，统筹集团担保事宜；负责集团投资管理体系建设，根据集团（子公司）战略发展规划制定年度投资计划；督导各子公司完成对外投资公司组建方案制定及编制投资效益分析报告，经集团党委审议同意后，报市国资委审批；对接上市辅导中介机构，统筹各部室、子公司落实上市基本要求；负责集团资本信息披露工作，维护集团主体信用评级及提升工作；负责融资、投资、上市工作的相关资料的整理、备案和归档。

项目建设部（质量安全环保部）：负责集团项目建设管理，质量、安全、环保监督管理等工作：负责汇总集团（子公司）项目建设计划；监督落实集团（子公司）安全环保，包括：防洪排涝、大气污染防治等工作；对集团（子公司）工程质量指导、监管；定期向市委市政府各行业主管部门报送项目进展、投资执行等工程信息；负责自建项目招标管理，以及工程劳务分包、专业承包、材料供应商库招标管理工作；负责项目造价管理，招标控制价、竣工结算等过程跟踪审核以及资金拨付；完成集团领导交办的工作。

资产管理部：依据集团发展战略和经营目标，健全资产管理体系，促进国有资产保值增值：负责优化集团资产结构；负责做好集团经营性资产集中统一管理工作；负责跟踪、分析、评估和考核资产管理情况；负责集团资产划转、评估、抵质押、处置、核销等工作；负责优化完善资产管理信息系统，监督子公司的执行情况。

审计部：负责集团系统内部审计集中统一管理工作：负责制定和完善内部审计管理制度，编制内部审计规划与年度工作计划，对内部审计工作作出合理安排，报经集团党委批准后组织实施；负责对集团（子公司）各项制度的执行情况、财务收支、财务预算执行、经营业绩及其他有关经济活动进行审计与评价，及时发现问题，纠正违规行为，明确经济责任，防范和化解经营风险；负责子公司主要负责人任期经济责任审计；对审计中有关事项安排及审计发现的问题及时召开专题会，收集证明材料，提出改进工作措施的意见以及制止、纠正违反企业制度行为的相关建议；对阻挠、拒绝审计工作或弄虚作假、破坏审计工作的被审计单位，责令改正，并提出追究相关责任的建议；负责对审计发现问题的整改落实情况开展后续审计，并向集团报告被审计单位的整改落实结果；负责审计业务培训工作；

为被审计单位提供相关专项咨询服务。

风控法务部：负责集团全面风险防控、法务事务、合规管理、普法宣传等工作；负责建立健全集团全面风险管理体系，制定风控管理制度，并统筹、指导各子公司开展风险防控工作；负责集团各项业务的风险评估。根据国家政策、行业发展、市场情况的变化，对潜在风险点进行把控与梳理，从法律角度提出改进业务和项目风险控制的工作建议；负责审核集团总部制定的各项规章制度的合法合规性；负责制定集团总部的相关规范性文件和合同范本，指导并审核子公司制定的规范性文件和合同范本；负责与集团经营管理有关的法律咨询，负责法律顾问的统筹管理，负责法律法规政策文件资料及法律事务相关文件的归档整理；负责诉讼与非诉讼等法律事务；负责建立集团合同管理台账，对合同进行合法合规性审核，定期对集团的合同履行情况进行监督、检查，并对合同履行异常情况进行预警提示；对集团合同变更、解除、中止与纠纷情况进行调查、调解、仲裁与诉讼；负责按照法治建设考评要求和标准，制定集团总部法治建设活动方案并组织实施，并对子公司的各项法治建设工作实施检查考核。

培训部（国投研学院）：负责集团员工培训和考核工作；结合集团目标定位、发展战略和企业文化，制定集团中长期人才培养规划；负责国投研学院相关工作；负责制定集团年度培训计划；负责制定并完善培训管理及考核制度；负责集团导师团队的建设引领、培训工作的组织开展和员工培训档案的动态更新；负责引导集团员工积极学习，指导各子公司挖掘和培养人才。

物资贸易部：负责集团物资贸易工作；制定完善集团物资集中采购、供应管理办法，做好集团物资统一采购工作；负责做好市场调查和科学预测，为集团物资采购提出合理化建议。搭建并优化集团物贸采供平台，统筹调度子公司物资采购工作；负责管理、维护、更新集团物资供应商库，健全完善库内供应商考核机制，不断优化拓展优质产品和供应商；加强与材料源头企业或央（国）企、金融机构的合作，积极探索供应链金融体系。

企业文化部：负责集团新闻宣传、企业文化建设等工作；负责集团企业文化的统筹、规划和执行；负责集团官方网站、微信公众号、视频号等宣传平台的维护、管理和新闻发布；负责集团重要会议、重大活动的新闻摄影、撰写与报道；负责集团舆情监测工作，及时上报、应对；指导、考核子公司新闻宣传、企业文

化建设等工作；负责集团对外新闻渠道、媒体的协调与关系维护。

3、内控制度

近年来，担保人的管理水平、技术装备和服务水平有所提高。担保人制定的各项内控制度，也为确保担保人及下属企业的筹资、投资、经营活动等经济活动的合法、安全、有效提供了制度保障。

为规范担保人的管理，提高风险防范能力，促进企业可持续发展，按照《公司法》、《会计法》、《企业内部控制基本规范》等文件精神，结合担保人实际情况，担保人特制定了《企业内部控制和业务流程》，涵盖了担保人内部控制的要点，并对担保人全部内部控制文件进行了梳理和归纳，对担保人在资金管理、物资采购、工程项目管理、筹资管理、预算管理、人力资源管理等方面可能面临的风险点、关键控制环节进行了总结，并将相应的岗位分工以及职责范围进行明确划分，制定了相应的管理控制制度以及业务操作流程图，使担保人内部管理更加完善。

1）资金管理方面

为适应建立现代企业制度的需要，规范国有投资公司的财务行为，加强财务管理和核算，根据《会计法》、《企业财务通则》、《企业会计准则》和公司章程，结合工作实际制定《财务管理暂行办法》，实行集团总公司统一领导、分级管理、分级核算的内部财务管理体制。同时，针对城市建设资金来源与使用的特殊性，公司制定了《资金管理中心资金结算管理办法》，对凡列入孝感市《城市基础设施和重点改造维修项目建设计划》的以城建资金为资金来源的建设项目，纳入资金管理中心集中管理。

在资金管理方面，担保人实行资金集中统一管理。担保人资产财务部统一调度和管理集团内的资金，根据资金使用计划严格控制资金使用前的审批、使用中的监督、使用后的审核，使资金运行安全规范，提高了资金在整个集团内的利用效率，保障了大型投资项目所需资金。担保人在资金管理方面制定了《货币资金授权审批制度》、《现金管理控制制度》、《银行存款控制制度》、《财务专用印章管理制度》，配套下发的文件包括澴川国投资金预算及审批程序、权限管理办法、澴川国投货币资金管理办法，形成了较完善的资金管理体系。

对于货币资金，担保人根据实际情况，制定年度资金预算，根据年度预算和月度工作计划，编制月度资金预算，对于预算外的资金需经严格审核审批后才能

使用。对于现金收入以及支出，担保人分别制定了相应管理规定，并明确了现金限额管理、现金盘点与监督、借款与报销等一系列管理规则，以规范担保人现金管理。担保人制定了银行账户管理以及存款业务办理管理办法，规范担保人银行账户以及支票使用。对于财务印章的制作、保管、废止等，担保人制定了相应的管理流程进行规范。

财务管理部（资金结算中心）是公司的资金管理部门，其他任何部门（单位）无权在外开设银行账户。因业务需要开设银行账户的，由业务部门会同财务管理部门提出书面报告，公司分管会计工作负责人或总会计师审核，按照上级和公司有关规定提交相关会议审议后，再由财务管理部门办理。任何部门（单位）和个人不得截留或挪用资金。未经公司董事会批准，不得从事外汇、期货等衍生金融工具业务。

公司的资金收支实行预算和报告制度，按期编制年、季、月资金收支预算。公司的资金支出实行分级管理，并按公司相关规定履行报批手续。

凡公司职工基本工资、交通费或车改费、通讯费支出；日常经营管理资金和费用（包括办公费、维修费、会务费）单笔支出5,000元以内的（不含5,000元，下同），由承办部门申请，部门分管领导审签后，财务管理部门审核，报分管会计工作负责人或总会计师审签，常务副总经理审批；单笔支出超过5,000元的，由承办部门申请，部门分管领导审签后，财务管理部门审核，报分管会计工作负责人或总会计师审签，常务副总经理审批，总经理审批。社会保险费、企业年金和住房公积金由承办部门申请，部门分管领导审签后，财务管理部门审核，报分管会计工作负责人或总会计师审签，常务副总经理审批。

经董事长联席会议或总经理办公会有关程序决策单笔支出50万元以内的（不含50万元）的经营性资金调动和支付，由承办部门申请，公司分管或主管领导审签，财务管理部门审核，报分管会计工作负责人或总会计师审签，常务副总经理审批，总经理审批。超过上述标准的报董事长审批。

公司因党务、纪检、工会、群团及董事会、监事会等专项工作（以下简称专项工作）发生的资金和费用支出，由专项工作承办部门申请，公司分管或主管领导审签，财务管理部门审核，报分管会计工作负责人或总会计师审签后，5,000元以内的报常务副总经理审批，5,000元及以上的报总经理审批。

凡上述以外的所有资金和费用支出，除按上述程序办理审签手续外，必须报董事长审批；按有关规定需要履行报批程序的，按程序报批后董事长审签。

因工作需要借支现金5,000元以下的，由经办人提出申请，经所在部门（单位）主要负责人、公司分管或主管领导、财务管理部门审核，报分管会计工作负责人或总会计师审核，常务副总经理审批；5,000元及以上的借支，按上述程序审签后报总经理审批。公司经营过程中发生的各种现金流入，必须依照相关合同、协议、约定办理，承办部门（单位）应及时将有关票证交财务管理部门办理入账手续。对应收账款由财务管理部门会同承办部门（单位）或人员负责清理催收。公司职工为办理特定事项而发生的专项借款应于该事项终结后10日内还款，并及时办理报销手续。

货币资金（现金及现金等价物）管理要严格遵守相关管理制度，健全账表核算，坚持日清月结。现金开支范围，严格执行国家规定，1,000元以下的零星支出可使用现金支付，1,000元及以上支出不得使用现金支付。5,000元及以上的现金必须及时送存银行，10,000元及以上大额现金的存取必须派专车或两人以上护送。公司1,000万元以上的大额资金存放按照上级和公司有关规定提交相关会议审议后，财务管理部门办理，需上级有关部门审批的按程序报批。

银行存款的管理必须遵守银行结算纪律和规定，不得出借公司账户及空白支票，不得签发空头支票。支票印鉴的财务专用章和法定代表人印章必须分开保管，不得由一人兼办。开出的支票要以合法凭证为依据，月末取得银行对账单后应及时核对，对未达账项必须查明原因，并及时清结了账。

支票的领用必须严格履行登记签发手续。事先不能填写明确金额的支票，应规定支票限额，并注明收款单位、用途及签发日期，由领用人在支票领用簿上签字。逾期未用的必须及时收回注销。丢失支票必须及时向开户银行挂失并声明作废。支票领用人必须自签发之日起7日内，连同所附票据凭证到财务管理部门办理手续，逾期必须说明原因。没有充足理由逾期不办理的，或因丢失支票造成公司资金损失的，由当事人承担相应的责任。

财务管理部门根据有关规定和集团纪委要求，每月将有关费用支出情况汇总后报集团纪委备案。

法律法规和国家及上级有关部门另有规定的，从其规定。公司控制的全资或

控股子公司参照本制度另行制定相关制度。

2）物资采购方面

担保人制定了《采购授权审批制度》、《采购申请审批制度》、《采购预算管理制度》、《采购供应商的选定》和《验收管理制度》规范担保人物资采购，有关配套文件包括澴川国投物资采购供应商评价暂行办法。

对于物资采购，担保人实行授权审批制度，采购业务需经审批人在授权范围内进行审批，不得超越审批权限进行审批，并严禁未经授权的机构或人员办理采购业务。对于重要和技术性较强的采购业务，采购部门需上报集团，并经集团组织专家进行论证，集体决策和审批后才能进行，以防止决策失误造成严重损失。具体物资使用部门经申请采购、审批后由采购部门进行采购，经供应部门验收后，财务部门审核相应凭证后进行付款，并按相应会计核算规定进行账务处理，并于每月末进行对账。针对每个环节，担保人均制定了相应的管理制度，以对各环节进行规范管理。

3）工程项目管理方面

担保人制定了《工程项目授权批准制度》、《项目决策管理制度》、《概预算审查制度》以及《竣工决算审计制度》，配套下发的文件包括澴川国投建设资金管理办法；担保人工程项目立项后成立工程项目部，其第一负责人为项目经理，由人力资源部门审核总经理任命。担保人在工程项目组织和实施过程中，须按照规定的批准流程及招投标法规范流程进行。对于投资50万元以下（含50万元）的工程项目，由总经理办公会议评估论证并批准，报董事会批准；投资50万元以上的工程项目，由总经理办公会议评估论证，报董事会批准；超过500-1,000万元以上投资额的项目由总经理办公会议评估论证，经董事会审议通过后提交股东大会审议批准。纪检部门对工程项目的有关程序的合法性进行监督。工程竣工后，按规定的程序对工程进行验收，以保障工程项目及时投产并发挥投资效果。

4）筹资管理方面

担保人制定了《筹资授权审批制度》、《筹资决策管理制度》、《筹资执行管理制度》、《筹资偿付管理制度》，全面规范担保人筹资行为。

担保人筹资授权均需以授权书为准，逐级授权，由董事长授权分管融资副总经理全权负责筹资活动，分管融资副总经理授权金融事业部负责具体的筹资行为。

筹资的批准需逐级进行，禁止越级批准。担保人金融事业部为筹资具体执行部门，根据筹资合同或协议中对筹集资金的使用要求，金融事业部监督筹资资金的使用情况，合理调度资金，优化资金的运用，提高资金的使用效率。

5）预算管理方面

担保人制定了《预算授权批准制度》、《预算编制管理制度》、《预算执行控制制度》、《预算调整管理办法》、《预算执行分析制度》、《预算考核管理制度》，并配套下发了澴川国投财务预算管理指导意见。

担保人预算审批机构为股东大会，制定机构为担保人董事会，管理机构为预算工作领导小组，支持机构为财务部，执行机构为集团各部门、分担保人以及控股担保人。担保人根据预算编制管理制度编制预算，根据预算执行制度严格执行预算，对于预算内资金支出实行责任人限额审批；限额以上资金支出实行总经理审批；重大预算外支出需提交预算工作领导小组审议，董事会和股东大会审批。

6）子公司管理方面

担保人制定了《子公司重大投资项目管理控制制度》、《子公司重大事项报告及对外披露制度》，有关配套下发的文件包括澴川国投投资企业管理办法（暂行）；澴川国投委派（推荐）至投资企业董事、监事、高级管理人员管理（试行）；澴川国投进一步完善财务负责人委派制的暂行管理办法；澴川国投企业经营者年度经营业绩考核办法；澴川国投合并财务报表管理制度。

担保人对各投资企业主要通过其董事会实行管理，集团委派至各企业的董事受集团总经理领导，各投资企业需提交董事会讨论决定的事项要事先报送集团有关职能部室，集团发展策划部负责协调有关职能部室对材料进行审核，7天内提出指导意见并报经集团总经理审批同意后，反馈给各投资企业和公司委派的董事。集团委派的董事在各企业董事会讨论过程中需贯彻集团确定的指导意见，对投资企业进行管理。对于重大投资项目以及重大事项，各投资公司需按相关制度规定进行管理和报告。

7）关联交易方面

担保人制定了《澴川国投有限公司关联交易管理办法》规范担保人关联交易。担保人关联交易的定价主要遵循市场价格的原则，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价的，按照协议价定价。

与关联方交易金额低于担保人最近一期经审计净资产绝对值5%的关联交易，由总经理办公会负责审批；超过5%以上的关联交易，报董事会负责审批。对控股股东，担保人明确规定不得通过各种方式直接或间接占用集团担保人的资金和资源等特别限制条件。

8）人力资源管理方面

担保人制定了《内部员工招聘管理办法》、《职工教育经费管理办法》、《企业经营者年度经营业绩考核办法》，并配套下发了澴川国投机关劳动人事管理办法；澴川国投机关绩效工资管理办法以及孝感城投职工守则，规范担保人人力资源管理，加强对担保人经营业绩的考核。

担保人除了按照相关招聘管理办法对员工进行聘用外，同时制定了职工培训等管理制度，以加强职工培训管理。担保人制定了经营业绩考核办法，年度经营业绩由集团总经理领导，相关部室组成经营目标业绩考核工作组，担保人以下达的经营目标为基础进行考核，实行结果考核与过程评价相结合、考核结果与薪酬和任免相挂钩的考核制度，同时制定了相应的奖惩措施，以调动经营者积极性。

9）对外担保管理制度

担保人制定了《湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司对外担保管理制度》，规定未经集团董事会或股东会批准，任何人无权以担保人名义签署对外担保合同、协议或其他类似的法律文件。担保人在担保对象、担保金额、担保程序以及反担保等方面都作了详细的规定，明确了担保人担保业务的范围、具体执行部门以及主管部门的职责；明确了担保人担保业务审核流程以及具体审核内容；明确了担保业务的具体决策以及备案制度以及担保业务的后期执行、监管、档案管理等内容。

10）对外投资管理方面

担保人制定了详细的投资管理制度，包括投资原则、投资控制制度、投资管理组织形式、投资决策程序、投资项目和企业的检查汇报制度等。进一步建立健全了重大投资授权审批制度，将对外投资权收归集团本部控制。

11）信息披露制度

担保人按照《银行间债券市场非金融公司债务融资工具信息披露规则》的规定建立健全信息披露事务管理制度，真实、准确、完整、及时地披露信息，公司

信息披露事务管理制度由公司综合部负责制订，并保证制度的有效实施。担保人信息披露工作由董事会统一领导和管理，董事长为实施信息披露事务管理制度的主要负责人，负责管理公司信息披露事务。综合部为公司信息披露事务的日常管理部门。担保人每年组织会计师事务所对公司财务报表定期进行审计，并将审计报告提交给孝感市人民政府、孝感市国资委、以及提供融资服务的各金融机构。同时，为增强社会公众对公司的认同，宣传公司的企业文化，担保人定期对外发布战略方向、企业文化、公司治理状况、主要业绩指标等内容。

12）突发事件应急处理机制

担保人于2017年12月设立了对于突发事件的应急处理机制，并形成相关制度。澴川国投实行总经理负责制，对于突发事件，第一时间成立专门工作小组，多部室联动协调，积极进行应急处理，最大限度避免突发事件造成的不利影响。

4、担保人人员基本情况

（1）担保人董事会、监事会、高级管理人员成员情况

担保人董监高成员表

序号	姓名	职务	任期期限	任期期限	是否公务员兼职	是否兼职领薪
1	陈情	党委书记、董事长、总经理	2022.10至2025.10	3年	否	否
2	丁燕英	专职副书记、董事	2021.10至2024.10	3年	否	否
3	黄宏磊	外部董事	2022.10至2025.10	3年	否	否
4	张亮明	总经理助理	2024.03至2027.03	3年	否	否
5	林涛	副总经理	2024.03至2027.03	3年	否	否
6	易锦文	副总经理	2024.03至2027.03	3年	否	否
7	付永诚	监事会主席	2024.03至2027.03	3年	否	否
8	万利	监事	2024.03至2027.03	3年	否	否
9	黄丽	监事	2024.03至2027.03	3年	否	否
10	常思毅	职工监事	2024.03至2027.03	3年	否	否
11	褚薇	职工监事	2024.03至2027.03	3年	否	否

根据担保人《公司章程》，担保人董事会成员5人。目前担保人实际董事人数为3人，担保人董事会成员人数未达到《公司章程》约定的人数，但已达到《公司法》规定的最低人数要求，能够对公司重大事项作出有效决策。董事缺位的主要原因是股东对董事任命有严格要求，相关人选已初步确定，预计年内到任。

1）董事人员简历

陈情，男，1982年7月出生，中共党员，研究生学历。历任安陆市李店镇党委副书记、镇长；孝感高新技术产业开发区丹阳办事处党委副书记、主任；孝感市“四城同创”工作领导小组办公室副主任；孝感市经济和信息化委员会（局）副主任（副局长)、党组成员；汉川市委副书记，现任公司法定代表人、董事长及总经理。

丁燕英，女，1981年4月出生，中共党员，大学学历。历任共青团孝感市委科员、宣传部副部长、党组成员、副书记。现任公司董事、党委委员、专职副书记。

黄宏磊，男，1979年10月生，湖北大悟人，副教授，管理学博士，社会工作师，湖北工程学院经济与管理学院副院长，湖北大学硕士研究生导师，湖北省马克思主义中青年理论家培育计划入选者，中国技术经济学会高级会员，现任公司外部董事。

2）监事人员简历

付永诚，男，汉族，1973年10月出生，中共党员，大学学历。历任孝感市非税收入管理局科员、综合科副科长，双峰山旅游度假区财政分局局长，财政局预算科科长，市政府和社会资本合作（PPP）中心主持工作。现任公司监事会主席。

万利，女，汉族，1983年1月出生，中共党员，大学学历。历任孝感市城市建设投资公司机关第二党支部纪检委员；现任公司监事、项目建设部副主任。

黄丽，女，汉族，1976年10月出生，大学学历。历任宜昌市远安县林业局会计、出纳，湖北三江汽车内饰有限公司计划财务部会计、出纳，湖北三江船艇科技有限公司财务部会计主管。现任公司监事。

常思毅，男，汉族，1986年5月出生，大学学历。历任湖北乾坤购物有限公司会计，维达护理用品（中国）有限公司总账会计、财务主管、预算分析主管。现任公司监事。

褚薇，女，1984年7月出生，大学学历。历任神州数码融信软件（上海）有限公司人力资源主管，武汉正合电子有限公司网站编辑、人力资源专员，现任公司董事。

3）高级管理人员简历

张亮明，男，汉族，1968年8月出生，无党派，大学学历。历任孝感市公路段技术员，孝感市鹏程建设总公司技术员、技术负责人、项目经理、路桥分公司经理，育才-布朗交通咨询公司桥梁工程师、副总监、总监，佛山市三水交通建设投资有限公司总工程师，孝感城市建设投资公司旗下湖北佳兴置业有限公司总经理、湖北澴川矿业有限公司董事长。现任公司总经理助理。

林涛，男，汉族，1975年6月出生，中共党员，大学学历。历任孝感市审计事务所干部、孝感永信会计师事务所有限责任公司干部、孝感市经济责任审计局科员、副科长、科长，孝感市国资委监事会主席。现任公司副总经理、财务总监。

易锦文，男，1968年9月出生，中共党员，大学学历。历任孝感市水产公司科员，市渔政处办公室主任、财务科科长。现任公司副总经理。

（2）担保人员工数量及教育程度情况

截至2024年3月末，担保人在岗员工为5,013人，其构成如下：

担保人在职员工情况表

年龄结构			文化程度结构		
年龄	人数	比例	文化程度	人数	比例
30岁以下	969	19.33%	本科及以上	1,212	24.18%
31-40岁	1,788	35.67%	专科	1,949	38.88%
41-50岁	1,869	37.28%	中专及高中	1,852	36.94%
50岁以上	387	7.72%	高中以下	-	-
合计	**5,013**	**100.00%**	**合计**	**5,013**	**100.00%**

（3）高管任职合规情况

经核查，公司无公务员兼职情况，符合《公务员法》、《公司法》的相关规定，符合中组部《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。

二、业务开展情况

（一）担保人业务基本情况

1、经营范围

担保人经营范围为：根据市政府授权对商业、制造业、建筑业、房地产开发、住宿餐饮业、租赁和商务服务业、文化和体育娱乐业、电子商务等新兴产业进行投资；受市政府委托从事国有资产运营管理；政府委托的土地一级市场开发；房地产开发；商品房销售。（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）。

担保人是孝感市委市政府直属国有独资企业，下辖孝感城市建设投资公司、孝感市安居开发建设集团有限公司、湖北汉江工程咨询设计集团有限公司、湖北星期七建设集团有限公司、湖北中南路桥有限责任公司、湖北九度城市运营服务集团有限公司、湖北方舟自然资源有限公司、湖北常仪电力能源集团有限公司、湖北九州行交通运输集团有限公司、湖北守正医疗健康科技集团有限公司、湖北澴川产业投资集团有限公司等共计108家一二三级子公司。

担保人作为孝感市最重要的城市基础设施投资建设及城市运营的控股平台，主要负责孝感市城区的城市基础设施和重点项目的投资建设及公共交通运输和自来水供应等城市特许经营权的运营，此外还经营武装押运、水利监理、文化传媒、担保、新型建材的生产销售等市场化业务。

近年来，受益于公司合并范围扩大、安置房项目逐步完工结算、砂石料及劳务分包业务贡献较多收入等，公司营收维持较快增长。公共交通、供水收入是公司营业收入的重要组成部分，近年受疫情等因素影响，收入规模有一定波动。此外，公司业务多元化程度较高，武装押运、文化传媒、咨询设计、水利监理、房屋销售等经营性业务丰富了公司收入来源。

（二）担保人营业结构分析

1、营业收入结构分析

担保人近一年及一期收入结构情况表

单位：万元、%

营业收入	2024年1-3月		2023年度	
	金额	占比	金额	占比
一、主营业务小计	**162,827.47**	**89.89**	**800,863.40**	**88.81**
基础设施建设业务	4,041.24	2.23	210,454.22	23.34
安置房业务	22,053.88	12.17	97,754.59	10.84
砂石料销售及劳务分包	8,121.48	4.48	48,876.43	5.42
供水	3,238.09	1.79	13,542.01	1.50
建筑收入	20,937.95	11.56	188,122.38	20.86
公共运输	845.41	0.47	3,784.03	0.42
武装押运	1,685.33	0.93	6,711.20	0.74
水利、监理、咨询设计	6,380.19	3.52	34,680.17	3.85
文化传媒	230.76	0.13	1,501.44	0.17
物资贸易	95,059.44	52.48	194,986.36	21.62
担保	233.70	0.13	450.57	0.05
二、其他业务小计	**18,316.46**	**10.11**	**100,905.51**	**11.19**
合计	**181,143.94**	**100.00**	**901,768.90**	**100.00**

2、营业成本结构分析

担保人近一年及一期营业成本结构情况表

单位：万元、%

营业成本	2024年1-3月		2023年度	
	金额	占比	金额	占比
一、主营业务小计	**145,509.57**	**90.11**	**709,967.36**	**89.81**

基础设施建设业务	3,340.54	2.07	191,502.19	24.22
安置房业务	15,642.75	9.69	80,425.24	10.17
砂石料销售及劳务分包	5,581.76	3.46	31,317.52	3.96
供水	2,098.35	1.30	8,106.72	1.03
建筑收入	18,823.70	11.66	173,227.14	21.91
公共运输	2,234.71	1.38	8,541.90	1.08
武装押运	1,381.48	0.86	5,573.92	0.71
水利、监理、咨询设计	2,875.03	1.78	20,897.25	2.64
文化传媒	219.96	0.14	1,103.62	0.14
物资贸易	93,116.63	57.66	188,989.10	23.91
担保	194.66	0.12	282.76	0.04
二、其他业务小计	**15,969.24**	**9.89**	**80,573.87**	**10.19**
合计	**161,478.82**	**100.00**	**790,541.22**	**100.00**

3、毛利润结构及毛利率分析

担保人近一年及一期毛利润结构情况表

单位：万元、%

毛利润	2024年1-3月		2023年度	
	金额	占比	金额	占比
一、主营业务小计	**17,317.89**	**88.06**	**90,896.03**	**81.72**
基础设施建设业务	700.70	3.56	18,952.03	17.04
安置房业务	6,411.13	32.60	17,329.35	15.58
砂石料销售及劳务分包	2,539.72	12.91	17,558.91	15.79
供水	1,139.74	5.80	5,435.28	4.89
建筑收入	2,114.25	10.75	14,895.24	13.39
公共运输	-1,389.30	-7.06	-4,757.87	-4.28
武装押运	303.85	1.55	1,137.28	1.02
水利、监理、咨询设计	3,505.16	17.82	13,782.92	12.39
文化传媒	10.80	0.05	397.82	0.36
物资贸易	1,942.80	9.88	5,997.26	5.39
担保	39.04	0.20	167.81	0.15
二、其他业务小计	**2,347.21**	**11.94**	**20,331.64**	**18.28**
合计	**19,665.12**	**100.00**	**111,227.68**	**100.00**

担保人近一年及一期毛利率情况表

单位：%

毛利率	2024年1-3月	2023年度
一、主营业务小计	**9.96**	**11.70**
基础设施建设业务	17.34	9.01
安置房业务	29.07	17.73
砂石料销售及劳务分包	31.27	35.93
供水	35.20	40.14

毛利率	2024年1-3月	2023年度
一、主营业务小计	**9.96**	**11.70**
建筑收入	10.10	7.92
公共运输	-164.33	-125.74
武装押运	18.03	16.95
水利、监理、咨询设计	54.94	39.74
文化传媒	4.68	26.50
物资贸易	2.04	3.08
担保	16.71	37.24
二、其他业务小计	**12.81**	**20.15**
合计	**10.86**	**12.33**

（1）营业收入分析

担保人营业收入主要由基础设施建设业务、安置房业务、砂石料销售及劳务分包、供水、建筑收入、公共运输、武装押运、房屋销售、水利监理咨询设计、资产管理、文化传媒、物资贸易、担保、其他业务等板块构成。2023年及2024年1-3月，担保人营业收入分别为901,768.90万元和181,143.94万元。2023年基础设施建设板块收入占比最大，占比23.34%；2024年1-3月物资贸易板块收入占比最大，占比52.48%。近年来，业务收入板块占比变化较大的原因主要在于，公司近年来发展较快，不断发展新板块业务并大量并入新板块公司，故导致营收板块分布变化较大。

2023年担保人营业收入较2022年增加506,280.6万元，增幅为128.01%，其中变动较大的有基础设施建设业务板块、水利监理咨询设计板块、物资贸易板块及其他业务板块等，较上年增幅分别为260.77%、181.50%、2022.29%、66.89%，基础设施建设板块增长，主要系前期项目提升施工进度所致；水利监理咨询设计板块、物资贸易板块及其他业务板块增长主要系集团为把握市场、拓宽业务，不断发展新板块业务所致；另外当年新增建筑收入板块。

2023年及2024年1-3月，担保人实现基础设施建设板块业务收入分别为210,454.22万元和4,041.24万元。2023年基础设施建设板块业务收入较2022年增加152,119.05万元，增幅260.77%，主要系前期项目提升施工进度所致。

2023年及2024年1-3月，担保人实现安置房业务收入分别为97,754.59万元和22,053.88万元。2023年安置房业务收入较2022年减少63,244.83万元，减幅39.28%，主要系受大环境影响，安置房板块业务减少。

2023年及2024年1-3月，担保人实现砂石料销售及劳务分包业务收入分别

为 48,876.43 万元和 8,121.48 万元。2023 年砂石料销售及劳务分包业务收入较 2022 年增加 6,198.62 万元，增幅 14.52%，变化不大。

2023 年及 2024 年 1-3 月，担保人实现供水业务收入分别为 13,542.01 万元和 3,238.09 万元。2023 年供水业务收入较 2022 年减少 451.7 万元，减幅 3.23%。收入波动不大，整体态势平稳。

建筑收入为担保人 2023 年新划分板块，前期无对应收入，2023 年较 2022 年增加 188,122.38 万元，主要系新并入中南路桥公司及新成立星期七公司带来的业务增长。

2023 年及 2024 年 1-3 月，担保人实现公共运输业务收入分别为 3,784.03 万元和 845.41 万元。2023 年公共运输业务收入较 2022 年减少 8,710.07 万元，减幅 69.71%，主要系当年政府补贴减少所致。

2023 年及 2024 年 1-3 月，担保人实现武装押运收入分别为 6,711.20 万元和 1,685.33 万元。2023 年武装押运收入较 2022 年减少 86.17 万元，减幅 1.27%。收入波动不大，整体态势平稳。

2023 年及 2024 年 1-3 月，担保人实现水利、监理、咨询设计业务收入分别为 34,680.17 万元和 6,380.19 万元。2023 年水利、监理、咨询设计业务收入较 2022 年增加 22,360.22 万元，增幅 181.50%。收入逐年增长，主要系政府支持担保人业务发展，逐步将该板块业务资源倾斜向湖北汉江工程咨询设计集团有限公司。

2023 年及 2024 年 1-3 月，担保人文化传媒收入实现 1,501.44 万元和 230.76 万元。2023 年文化传媒收入较 2022 年增加 494.17 万元，增幅 49.06%。该板块由于整体收入规模较小，故收入变化幅度较大。

2023 年及 2024 年 1-3 月，担保人物资贸易收入实现 194,986.36 万元和 95,059.44 万元。2023 年物资贸易收入较 2022 年增加 185,798.80 万元，增幅 2022.29%。该板块近年来收入增幅较大，主要在于一方面担保人将物资贸易业务逐步集中，所承接的项目所需材料均通过安鼎物资贸易进行采购，另一方面安鼎物资贸易开发电子交易平台，开展大宗商品贸易业务，该部分业务量较大，从而大幅增加板块营业收入。

2023 年及 2024 年 1-3 月，担保人担保收入实现 450.57 万元和 233.70 万元。

2023年担保收入较2022年减少42.47万元，减幅8.61%。该板块由于整体收入规模较小，故收入变化幅度较大。

2023年及2024年1-3月，担保人其他业务收入实现100,905.51万元和18,316.46万元。2023年其他业务收入较2022年增加40,442.73万元，增幅66.89%。该板块近几年变化幅度较大，主要系担保人扩大业务规模，新成立或并购多家子公司，同时对业务板块进行重新梳理划分所致。

（2）营业成本分析

担保人营业成本主要由基础设施建设业务、安置房业务、砂石料销售及劳务分包、供水、建筑收入、公共运输、武装押运、房屋销售、水利监理咨询设计、资产管理、文化传媒、物资贸易、担保、其他业务等板块构成。2023年及2024年1-3月，担保人营业成本分别为790,541.22万元和161,478.82万元，2023年基础设施建设业务成本占比最大，占比24.22%；2024年1-3月物资贸易板块成本占比最大，占比57.66%；近几年业务成本板块占比变化较大的原因主要在于，公司近年来发展较快，不断发展新板块业务并大量并入新板块公司，故导致营业成本分布变化较大。2023年担保人营业成本较2022年增加480,081.99万元，增幅为154.64%，

2023年及2024年1-3月，担保人实现基础设施建设板块业务成本分别为191,502.19万元和3,340.54万元。2023年基础设施建设板块业务成本较2022年增加140,776.26万元，增幅277.52%。增幅较大主要系担保人作为孝感市最大的城市基础设施投资建设主体，近年来承接的在建项目规模增大，收入增长的同时对应成本随之增加。

2023年及2024年1-3月，担保人实现安置房业务成本分别为80,425.24万元和15,642.75万元。2023年安置房业务成本较2022年减少57,998.60万元，减幅41.90%，主要系随业务量减少而减少。

2023年及2024年1-3月，担保人实现砂石料销售及劳务分包业务成本分别为31,317.52万元和5,581.76万元。2023年砂石料销售及劳务分包业务成本较2022年增加2,906.86万元，增幅10.23%，变化幅度较小。

2023年及2024年1-3月，担保人实现供水业务成本分别为8,106.72万元和2,098.35万元。2023年供水业务成本较2022年增加168.51万元，增幅2.12%。

近年来成本波动不大，整体态势平稳。

建筑收入为担保人2023年新划分板块，前期无对应成本，2023年营业成本为173,227.14万元，主要系新并入中南路桥公司及新成立星期七公司带来的增长。

2023年及2024年1-3月，担保人实现公共运输业务成本分别为8,541.90万元和2,234.71万元。2023年公共运输业务成本较2022年减少6,055.59万元，减幅41.48%，主要系随业务量减少而减少。

2023年及2024年1-3月，担保人实现武装押运成本分别为5,573.92万元和1,381.48万元。2023年武装押运成本较2022年增加420.12万元，增幅8.15%，成本波动不大，整体态势平稳。

2023年及2024年1-3月，担保人实现水利、监理、咨询设计业务成本分别为20,897.25万元和2,875.03万元。2023年水利、监理、咨询设计业务成本较2022年增加18,128.00万元，增幅654.62%，成本逐年增长，主要系收入增长所致。

2023年及2024年1-3月,担保人文化传媒成本分别为1,103.62万元和219.96万元。2023年文化传媒成本较2022年增加463.42万元，增幅72.39%。该板块由于整体成本规模较小，故成本变化幅度较大。

2023年及2024年1-3月，担保人物资贸易成本分别为188,989.10万元和93,116.63万元。2023年物资贸易成本较2022年增加186,551.98万元，增幅7,654.61%。该板块近一年及近一期板块成本增幅较大，主要在于一方面担保人将物资贸易业务逐步集中,所承接的项目所需材料均通过安鼎物资贸易进行采购,另一方面安鼎物资贸易开发电子交易平台，开展大宗商品贸易业务，该部分业务量较大，从而大幅增加板块营业成本。

2023年及2024年1-3月，担保人担保成本分别为282.76万元和194.66万元。2023年担保成本较2022年增加292.76万元，增幅2,927.60%。该板块由于整体成本规模较小，故成本变化幅度较大。

2023年及2024年1-3月，担保人其他业务成本分别为80,573.87万元和15,969.24万元。2023年其他业务成本较2022年增加35,596.47万元,增幅79.14%,该板块近几年变化幅度较大，主要系担保人扩大业务规模，新成立或并购多家子

公司所致。

（3）毛利润分析

担保人毛利润主要由基础设施建设业务、安置房业务、砂石料销售及劳务分包、供水、建筑收入、公共运输、武装押运、房屋销售、水利监理咨询设计、资产管理、文化传媒、物资贸易、担保、其他业务等板块构成。2023年及2024年1-3月，担保人毛利润分别为111,227.68万元和19,665.12万元。2023年基础设施建设业务板块毛利润占比最大，占比17.04%。近几年毛利润占比变化较大的原因主要在于公司近年来发展较快，不断发展新板块业务并大量并入新板块公司，故导致毛利润分布变化较大。2023年担保人营业毛利润较2022年增加了26,198.70万元，增幅为30.81%，主要系集团为把握市场、拓宽业务，不断夯实存量业务、发展新兴业务所致。

2023年及2024年1-3月，担保人实现基础设施建设板块毛利润分别为18,952.03万元和700.70万元。2023年度，担保人基础设施建设业务板块较2022年度增加11,342.79万元，增幅为149.07%，主要系担保人业务收入大幅增幅所致。

2023年及2024年1-3月，担保人实现安置房毛利润分别为17,329.35万元和6,411.13万元。2023年度担保人安置房业务板块毛利润较年初减少5,246.23万元，减幅23.24%，主要系受大环境影响，该板块业务减少所致。

2023年及2024年1-3月，担保人实现砂石料销售及劳务分包业务毛利润分别为17,558.91万元和2,539.72万元。2023年砂石料销售及劳务分包业务毛利润较2022年增加3,291.76万元，增幅23.07%。

2023年及2024年1-3月，担保人实现供水业务毛利润分别为5,435.28万元和1,139.74万元。2023年供水业务毛利润较2022年减少620.22万元，减幅10.24%。该板块毛利润波动不大，整体态势平稳。

建筑收入为担保人2023年新划分板块，前期无对应毛利润，2023年毛利润为14,895.24万元，主要系新并入中南路桥公司及新成立星期七公司带来的增长。

2023年及2024年1-3月，担保人实现公共运输业务毛利润分别为-4,757.87万元和-1,389.30万元。毛利润均为负，主要系政府补贴减少所致。

2023年及2024年1-3月，担保人实现武装押运毛利润分别为1,137.28万元

和303.85万元。2023年武装押运毛利润较2022年减少506.29万元，减幅30.80%。该板块毛利润变化幅度与收入变化幅度基本一致。

2023年及2024年1-3月，担保人实现水利、监理、咨询设计业务毛利润分别为13,782.92万元和3,505.16万元。2023年度担保人水利、监理、咨询设计业务板块毛利润较年初增加4,232.22万元，增幅44.31%，主要系业务发展带来的毛利润增长。

2023年及2024年1-3月，担保人文化传媒毛利润分别为397.82万元和10.80万元。2023年文化传媒毛利润较2022年增加30.75万元，增幅8.38%。担保人文化传媒业务板块毛利润变化幅度与收入变化幅度基本一致。

2023年及2024年1-3月，担保人物资贸易毛利润分别为5,997.26万元和1,942.80万元。2023年度担保人物资贸易业务板块毛利润较年初减少753.18万元，减幅11.16%，主要系担保人贸易板块的主要贸易产品发生变化，导致交易量较大，但利润未随之增长。

2023年及2024年1-3月，担保人担保毛利润分别为167.81万元和39.04万元。2023年担保毛利润较2022年减少335.23万元，减幅66.64%。担保人担保业务板块毛利润变化幅度与收入变化幅度基本一致。

2023年及2024年1-3月，担保人其他业务毛利润分别为20,331.64万元和2,347.21万元。2023年其他业务毛利润较2022年增加4,846.26万元，增幅31.30%。担保人其他业务板块毛利润变化幅度与收入变化幅度基本一致，但由于部分新增业务收入毛利率较低，故该板块整体业务毛利润增幅有所降低。

（三）主营业务板块经营状况分析

1、建筑收入

（1）经营概况

担保人建筑业务为建筑施工工程承包，主要由2023年新并购子公司湖北中南路桥有限责任公司及2021年末新成立子公司湖北星期七建设集团有限公司负责。该部分业务为2023年新成立板块，但业务发展速度较快。2023年及2024年1-3月，营业收入分别为188,122.38万元、20,937.95万元，占比分别为20.86%、11.56%。毛利润分别为14,895.24万元、2,114.25万元，毛利率分别为7.92%、10.10%。

担保人建筑业务由下属子公司湖北中南路桥及湖北星期七负责。作为国有大型建筑施工骨干企业，两公司在工程承包业务领域具有较大竞争优势。①湖北中南路桥有限责任公司于1994年经建设部批准公路工程施工总承包一级资质，路基、路面、桥梁专业承包一级资质，2012年取得公路交通工程专业承包一级和隧道工程专业承包二级资质，2022年获市政公用工程施工总承包一级资质。中南路桥公司是孝感市直属唯一一家双一级资质国有企业。同时具备湖北省交通运输厅颁发的路基路面养护甲级、桥梁养护甲级、交通安全设施养护资质，是省内最早从事高速公路养护施工的企业。②湖北星期七建设集团有限公司，经孝感市住房和城乡建设局批准为房地产开发企业资质贰级，下属单位湖北战狼建设工程有限公司于2022年11月29日获湖北省住房和城乡建设厅颁发建筑工程施工总承包壹级资质；湖北新禹江河建设有限公司水利水电工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、河湖整治工程专业承包二级、环保工程专业承包二级、施工劳务资质。

建筑行业是担保人近年来大力发展的一个业务领域，主要包括对基础设施项目投资、总承包管理、施工服务及运营等细分业务。担保人是孝感地区基础设施建设领域的核心力量，前期公司该部分业务主要集中于政府代建项目及安置房项目，自2023年起，公司大力发展商业化建筑施工业务，也是孝感地区的新进入者与成长最快的企业，目前该部分业务主要集中于特大型桥梁、高速公路、以及城市轨道交通等细分市场，该部分业务逐渐进入快车道，成为基础设施建设业务的有力补充。

（2）经营模式

担保人一般以公开竞标方式取得路桥施工养护和市政施工合同。由于公司隶属于孝感市国资委全资投资平台澴川国投在承接项目时具有一定的优势，因此中南路桥及星期七公司通常要求建筑业主预先支付5%左右的工程款，并严格按照工程进度对项目进行结算和回款。在项目竣工结算之时，要求业主支付项目进程款的85%至90%，项目完全结算之后，按照国家相关规定预留5%至10%的工程款作为质量保证金，质量保证金预留的时间因项目的不同而异，通常1至3年，如果在预留期间，未出现质量问题，担保人及时要求业主支付质量保证金。

上述结算方式为行业普遍的结算方式，为了控制应收账款回收风险，避免出现损失，担保人在合同签订时，严格保证合同签订质量，过滤掉付款比例过低的

合同；在项目施工过程中积极与业主对接，按时办理已完工项目结算，回收进度款；同时每年通过绩效考核分解指标等措施将回收应收账款责任分项目落实到人。截至2024年3月末，担保人基础设施建设项目回款情况正常。

（3）会计入账方式

在建设期间，担保人的收入确认采取建造合同法进行，即每年结算时，根据实际发生成本，确认完工百分比=实际发生的成本/预计总成本，然后将“预计合同总收入×完工百分比-以前年度确认的收入”确认为当期的收入并确认“应收账款”科目，将预计总成本×完工百分比-以前年度确认的成本确认为“营业成本”；收到工程款后，计入“货币现金”科目，并冲减“应收账款”科目，待竣工审计后预留5%-10%的工程款转入“长期应收款”科目；对于已施工但业主未办理结算的部分，计入“存货”，待结算时结转相应成本并确认收入。

（4）合同签订情况

2023年，担保人新签合同金额为121,327.70万元，2024年1-3月，担保人新签合同金额为20,120.43万元，旗下两子公司湖北中南路桥及湖北星期七的合同签订情况分别如下：

①湖北中南路桥有限责任公司

新签合同个数、新签合同额、当期完成产值情况

单位：万元

项目	2024年1-3月金额	2023年金额
新签合同个数	4	11
新签合同额	20,120.43	121,327.70
当期完成产值	35,465.45	129,378.55

注：湖北中南路桥有限责任公司2023年被并购前归属于湖北省路桥公司，本次并购将前期签约合同一并带入湖北澴川国投。

中南路桥2023年前五大建筑业务合同签约情况

单位：万元、天

序号	项目名称	工程细类	合同总金额	当期完成金额	在手未完工合同金额	合同工期
1	云梦县隔蒲潭盐化工产业园基础设施提升工程（一期）	市政总承包	47,184.38	21,546.87	25,637.51	1,036

2	云梦经济开发区基础设施提档升级建设项目（一期）	市政总承包	21,805.91	5,488.06	16,317.85	730
3	孝感市长征路（黄陂路-沿河北路）道路改造工程-南北段	市政总承包	11,631.14	8,816.58	2,814.56	300
4	感市北京路以东片区雨污分流综合整治工程（二标段）	市政总承包	5,396.37	4,980.11	416.26	300
5	347 国道应城段(护子潭大桥至三合段、西十至天门皂市段)改扩建工程一标段	公路施工总承包	16,822.04	4,583.97	12,238.07	1,095
合计			**102,839.84**	**45,415.59**	**57,424.25**	

中南路桥 2024 年 1-3 月建筑业务合同签约情况

单位：万元、天

序号	项目名称	工程细类	合同总金额	当期完成金额	在手未完工合同金额	合同工期
1	2022 年度湖北省普通国道安全设施精细化提升工程	公路总承包	706.72	158.54	548.18	120
2	2023 年云梦县 G316 国道应急维修工程	公路总承包	600.15	600.15	0.00	30
3	孝感市黄陂大道综合改造工程电力迁改项目	市政总承包	3,350.80	354.58	2,996.22	90
4	孝感市奥林匹克体育公园 EPC 项目	市政总承包	15,462.76	0.00	15,462.76	180
合计			**20,120.43**	**1,113.27**	**19,007.16**	

②湖北星期七建设集团有限公司

新签合同个数、新签合同额、当期完成产值情况

单位：万元、个

项目	2024 年 1-3 月金额	2023 年金额
新签合同个数	0	5
新签合同额	0.00	325,170.71
当期完成产值	2,208.03	65,271.22

星期七 2023 年前 5 大建筑业务合同签约情况

序号	项目名称	工程细类	合同总金额	当期完成金额	在手未完工合同金额	合同工期
1	“润达 壹号广场”	施工总承包	21,756.00	13,548.13	8,207.87	498
2	孝感市闵集乡农村人居环境改善项目（EPC）	市政、水利总承包	139,009.49	48,394.87	90,614.62	1,095
3	孝感市董永北路（体育路-孝汉大道）改造工程总承包	道路施工	1,083.60	1,083.60	-	45

4	孝感市金融创新科技产业园项目（一期）（EPC）	房建施工	161,542.00	465.00	161,077.00	1,275
5	孝感市乾坤大道（北京路-槐荫桥西）改造工程总承包	道路施工	1,779.62	1,779.62	-	90
合计			**325,170.71**	**65,271.22**	**259,899.49**	

单位：万元、天

（5）已完工项目情况

2023年及2024年1-3月，担保人建筑施工业务板块已完工项目66个，总合同额11.80亿元。旗下两子公司湖北中南路桥及湖北星期七的合同完成情况分别如下：

①湖北中南路桥有限责任公司

2023年及2024年1-3月，担保人在房屋建筑工程业务板块已完工工程45个，总合同额10.00亿元。

主要已完工项目情况如下：

中南路桥近一年及一期内主要已完工房建项目

单位：万元、%

序号	工程名称	项目业主	项目所在地	合同金额	合同签订时间	结算方式	回款情况	开工日期	竣工日期	经营模式	回款率
1	S211汉川三元至小兴段改扩建工程	汉川市汉江国有资本投资运营有限公司	汉川市	5,933.57	2022/2	按计量周期结算	3,943.21	2022/2	2023/5	总包	66.46
2	S211汉川白鱼寨至脉南段改扩建工程	汉川市汉江国有资本投资运营有限公司	汉川市	2,443.97	2022/2	按计量周期结算	1,327.40	2022/2	2023/5	总包	54.31
3	S422横茶线横堤至里潭段改扩建工程	汉川市汉江国有资本投资运营有限公司	汉川市	3,729.14	2022/2	按计量周期结算	1,924.93	2022/2	2023/6	总包	51.62
4	武汉至大悟高速公路河口至鄂豫界段四姑、宣化店连接线项目	大悟县交通运输局	大悟县	18,717.92	2022/5	按计量周期结算	10,388.44	2022/5	2023/4	总包	55.49
5	孝汉大道提档升级改造工程一、二标段孝汉大道提档升级改造工程一标段	湖北川通交通建设有限公司	孝感市	7,363.96	2022/9	按计量周期结算	5,651.66	2022/9	2023/3	总包	76.75

6	S244 马北线路长制示范线创建工程	汉川市汉江国有资本投资运营有限公司	汉川市	10,258.16	2023/2	按计量周期结算	0	2023/2	2023/6	总包	0
7	汉川火车站（马口镇）站前路建设工程	汉川市汉江国有资本投资运营有限公司	汉川市	1,248.11	2023/4	按计量周期结算	0.00	2023/4	2023/6	总包	0
8	荷沙公路（G348)沉湖至田二河段合同外安防工程	汉川市交通运输局	汉川市	683.75	2023/3	按计量周期结算	300.00	2023/3	2023/8	总包	0.43
9	汉川市文化路改造工程（实验中学-人民大道）项目	汉川市住房和城乡建设局	汉川市	441.65	2023/6	按计量周期结算	218.00	2023/7	2023/12	总包	0.49
10	福星路 G348 至霍城大道段路面大修工程	汉川市交通运输局	汉川市	1,284.75	2023/9	按计量周期结算	188.00	2023/9	2023/11	总包	0
11	文化路（城站路-北京路）改造工程项目(EPC）	孝感市城市管理执法委员会	孝感市	4,571.44	2023/10	按计量周期结算	1,878.58	2023/10	2024/1	总包	0.41
合计				**56,676.42**			**25,820.22**				**0.46**

②湖北星期七建设集团有限公司

2023 年至 2024 年 1-3 月，担保人在建筑工程业务板块已完工工程 21 个，总合同额 1.80 亿元。

主要已完工项目情况如下：

星期七近一年及一期内主要已完工房建项目

单位：万元、%

序号	工程名称	项目业主	项目所在地	合同金额	合同签订时间	结算方式	回款情况	开工日期	竣工日期	经营模式	回款率
1	孝感市老澴河水生态综合治理(一期) PPP 项目——照明及设施配套工程(EPC)二标段	孝感源之清环境综合治理开发有限公司	项目位于孝感市老澴河沿线 9 个安置区龚 61 栋建筑	823.48	2023/1/20	按进度支付	811.00,	2022/12/30	2023/6/28	总承包	98.5%
2	孝感市乾坤大道（北京路-槐荫桥西）改造工程总承包	孝感市城市管理执法委员会	孝感	1,779.62	2022/12/21	按进度支付	1,370.25	2023/4/4	2023/6/16	总承包	77%

3	孝感市董永北路（体育路-孝汉大道）改造工程总承包	孝感市城市管理执法委员会	孝感	1,083.6	2022/12/21	按进度支付	726.54	2023/4/4	2023/6/16	总承包	67.05%
4	孝感市东城区学校周边环境提升项目	孝感市城建项目建设服务中心	孝感	460.9	2022/8/23	按进度支付	411.49	2022/8/23	2023/1/23	总承包	89.28%
5	孝感市河口泵站提升工程工程总承包（EPC）	孝感市河口泵站提升工程项目办公室	孝感	10,548.40	2022/08/28	按进度支付	5,841.23	2022/08	2024/01	总承包	55.38%
6	老澴河水生态综合治理项目照明及设施配套工程	孝感源之清环境综合治理开发有限公司	孝感	1,961.90	2022/12/19	按进度支付	1,932.47	2022/11/26	2023/8/23	总承包	98.50%
7	孝感龙鑫停车场建设项目	孝感龙鑫汽车销售服务有限公司	孝感	333.06	2023/11	按进度支付	0	2023/11/8	2023/12/27	总承包	0
合计				**16,990.96**			**10,281.98**				

截至本募集说明书签署日，担保人已完工项目工程质量均符合工程建设强制性标准、设计文件以及承包合同的约定。担保人不存在因发生重大安全生产事故受到行政处罚的情况。担保人下游客户总体集中度较低，单一客户合同金额不高，对单一客户的依赖程度较低。

(6)在建项目情况

截至2024年3月末，担保人建筑施工业务板块在建项目14个，总合同额达39.77亿元。旗下两子公司湖北中南路桥及湖北星期七的合同完成情况分别如下：

①湖北中南路桥有限责任公司

截至2024年3月末，中南路桥房屋建筑施工业务板块在建工程10个，总合同额达20.24亿元。

中南路桥截至2024年3月末主要在建项目

单位：万元、%

序号	工程名称	项目业主	项目所在地	合同额	合同签订时间	结算方式	开工日期	预计竣工日期	累计完成产值	累计回款	经营模式	回款率
1	咸宁至九江高速公路（咸宁段）2标项目	湖北省路桥集团有限公司	咸宁市	6,863.65	2022.7	按计量周期结算	2022.7	2023.12	6,231.23	2,960	分包	47.50

2	孝感市奥体中心文体产业（一片区）建设项目市政道路工程	中建三局集团有限公司	孝感市	26,060.00	2023.1	按计量周期结算	2023.1	2023.12	13,563.20	1,085.25	分包	8
3	孝感市老澴河水生态综合治理（一期）PPP项目—长征、玉泉、王家湾片区范围内雨污分流收集系统建设工程	孝感源之清环境综合治理开发有限公司	孝感市	16,399.00	2022.12	按计量周期结算	2022.12	2023.12	11,320.87	15,755.00	总包	96.07
4	综合整治工程52片源头小区（八标段）EPC项目	孝感源之清环境综合治理开发有限公司	孝感市	26,436.00	2022.12	按计量周期结算	2023.1	2023.10	7,869.67	24,638.92	总包	93.2
5	孝感城区供水系统原水迁改工程（一标段）	孝感市自来水有限公司	孝感市	23,764.00	2022.12	按计量周期结算	2022.12	2023.12	10,209.76	8,975.42	总包	87.91
6	云梦县隔蒲潭盐化工产业园基础设施提升工程（一期）	云梦县金泽园区产业投资有限公司	孝感市云梦县	47184.38	2023.8	按计量周期结算	2023.12	2026..3	0	0	总包	0
7	云梦经济开发区基础设施提档升级建设项目（一期）	云梦县金泽园区产业投资有限公司	孝感市云梦县	21,805.91	2023.8	按计量周期结算	2023.12	2025.8	0	0	总包	0
8	孝感市长征路（黄陂路-沿河北路）道路改造工程-南北段	孝感市城建项目建设服务中心	孝感市	11,631.14	2023.12	按计量周期结算	2023.12	2024.10	143.62	0	总包	0
9	感市北京路以东片区雨污分流综合整治工程（二标段）	孝感市城建项目建设服务中心	孝感市	5,396.37	2023.12	按计量周期结算	2024.2	2024.12	15.27	0	总包	0

10	347 国道应城段(护子潭大桥至三合段、西十至天门皂市段)改扩建工程一标段	应城市昇达建设有限公司	应城市	16,822.04	2023.12	按计量周期结算	2024.3	2026.12	0	0	总包	0
合计				**202,362.49**					**49,353.62**	**53,414.59**		

②湖北星期七建设集团有限公司

截至 2024 年 3 月末，担保人工程业务板块在建工程 4 个，总合同额 19.53 亿元。

星期七截至 2024 年 3 月末在建未完工项目

单位：万元、%

序号	工程名称	项目业主	项目所在地	合同额	合同签订时间	结算方式	开工日期	预计竣工日期	累计完成产值	累计回款	经营模式	回款率
1	“润达·壹号广场”	孝感润达投资有限公司临时管理人	孝感	21,756	2023/7/21	按进度支付	2023/5/23	2023/12/31	11,395	8,497	分包	74.57
2	孝感市金融创新科技产业园项目（一期）（EPC）	孝感市安居开发建设集团有限公司	孝感	158,142	2023/8/3	按进度支付	2023/6/30	2026/12/25	400	400	分包	100.00
3	湖北省府澴河流域系统治理工程（孝感段）设计采购施工总承包（EPC）	湖北省府澴河流域系统治理工程（孝感段）项目办公室	孝感	12,000.00	2022/11	按进度支付	2022/11	2024/11	6,754.33	2,624.05	总承包	38.85
4	大悟县彭店水库供水工程设计采购施工总承包（EPC）	大悟县澴河水务集团有限公司	大悟	3,396.40	2022/9	按进度支付	2022/9	2025/9	1,660.6	692	总承包	41.67
合计				**195,294.4**					**20,209.93**	**12,213.05**		**60.43**

2、基础设施建设业务

（1）经营概况及资质情况

1）经营概况

担保人是孝感市最重要的城市基础设施投资建设主体，在孝感市城市建设中占有举足轻重的地位，主要承担孝感城市基础设施建设、负责政府指令性项目的建设以及城市综合开发，主要由子公司孝感城投、孝感长兴和孝感高创负责。近年来，担保人先后承担了孝感市东城区城市基础设施工程、第三水厂项目工程、市郊水生态保护项目工程、临空经济区开发项目工程、孝感市“两型”社会示范市水环境治理及修复项目、孝感市民之家、信访中心、老澴河综合治理项目等多个重点市政项目的投资建设工作。目前主要在建项目投资规模较大，业务持续性较好，但面临较大的建设资金压力。

2）主要资质

孝感城投具备建筑工程施工及房地产开发资质，主要经营范围为：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；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（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）。

孝感长兴项目实施主体为子公司孝感东宇建设投资有限公司，孝感东宇具备建筑工程施工及房地产开发资质，主要经营范围为：房地产开发经营；建设工程施工；园林绿化工程施工。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

孝感高创项目实施主体为子公司孝感市创达置业有限责任公司，创达置业具备房地产开发资质，主要经营范围为：房地产开发；商品房销售；园林绿化工程设计、施工；自有房屋租赁；物业服务。（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）

（2）经营模式

担保人基础设施建设业务由下属子公司孝感城投、孝感高创、孝感长兴的子公司孝感东宇建设投资有限公司（简称“孝感东宇”）负责。孝感城投、孝感高创及孝感东宇分别与孝感市财政局、孝感高新技术产业开发区管理委员会（简称“孝感高新区”）、孝南区人民政府签订相关基础设施建设协议（相关协议名称详见担保人代建协议签署情况表）。其中孝感城投负责孝感市区、孝感高创负责孝感高

新区、孝感东宇负责孝南区基础设施建设。

三家公司的委托代建模式类似，由各项目建设主体与委托方签署代建协议。根据代建协议,公司受政府委托按照规划要求组织工程立项、招投标、施工管理、验收和移交及工程结算等工作。2018 年以前开展的代建项目，在建设过程中所需资金由公司自筹,项目完工后,公司根据孝感市政府授权单位(孝感市财政局、孝感高新区财政局、孝南区政府）出具的结算文件确认工程委托代建收入，代建项目委托方根据约定比率向建设主体支付项目管理费,并按协议移交结算代建项目,各授权单位按照支付计划分期支付项目回款,回款周期为 2~20 年不等。2018 年以后公司承建的工程委托代建业务采用项目代建制模式,仅承担项目管理者职能，符合财预[2012]463 号、国发[2014]43 号文的规定。代建协议签署情况如下：

担保人代建协议签署情况表

序号	项目名称	建设主体	建设方式	委托方	签订协议名称	签订协议时间
1	董湖、群生社区	城投	委托代建	孝感市人民政府	湖北省孝感市 2014 年第一批棚户区改造项目委托代建融资协议书	2014 年
					湖北省孝感市 2014 年第一批棚户区改造项目项目建设、贷款资金使用及偿还协议	2014 年
2	市民之家	城投	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2020 年
3	信访中心	城投	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2020 年
4	双峰山旅游公路	城投	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2015 年
5	行政中心地下停车场	城投	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2015 年
6	三河连通一期工程	城投	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2015 年
7	孝汉大道二期	城投	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2015 年
8	东城区基础设施建设一期	城投	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2015 年
9	市郊水生态保护项目一期	城投	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2013 年
10	市郊水生态保护项目二期	城投	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2015 年
11	孝汉大道三期工程	城投	委托代建	孝感市人民政府	项目委托代建（管）协议	2012 年
12	东城区基础设施二期	城投	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2015 年

13	市委党校建设项目	城投	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2022年
14	城区地下城市综合管廊建设项目	城投	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2016年
15	中央商务区建设（城市综合体）	城投	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2017年
16	孝感澴东地区水生态系统保护建设项目	城投	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2022年
17	孝感市东部新型城镇化建设项目	城投	委托代建	孝感市人民政府	项目委托代建（管）协议	2015年
18	老澴河综合治理	城投	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2010年
29	城市功能提档升级项目（槐荫大道改造项目）	城投	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2013年
20	孝天办事处场平工程	高创	委托代建	孝感高新技术开发区管理委员会	项目委托代建（管）协议	2020年
21	西区纵1路市政工程	高创	委托代建	孝感高新技术开发区管理委员会	项目委托代建（管）协议	2020年
22	董永北路市政工程	高创	委托代建	孝感高新技术开发区管理委员会	项目委托代建（管）协议	2019年
23	横3号路市政工程（东外环一纵5路）含拓宽	高创	委托代建	孝感高新技术开发区管理委员会	项目委托代建（管）协议	2019年
24	孝汉大道二期东段道路拓宽及管网市政工程	高创	委托代建	孝感高新技术开发区管理委员会	项目委托代建（管）协议	2019年
25	乾坤大道中段邓家河桥梁工程	高创	委托代建	孝感高新技术开发区管理委员会	项目委托代建（管）协议	2019年
26	邓家河湿地公园一期项目建设工程	高创	委托代建	孝感高新技术开发区管理委员会	项目委托代建（管）协议	2019年
27	高新区公安消防大队一中队消防站	高创	委托代建	孝感高新技术开发区管理委员会	项目委托代建（管）协议	2019年
28	孝感高新区基础设施工程	高创	委托代建	孝感高新技术开发区管理委员会	项目委托代建（管）协议	2018年
29	孝感高新区电力工程	高创	委托代建	孝感高新技术开发区管理委员会	项目委托代建（管）协议	2018年
30	孝感高新区零星工程	高创	委托代建	孝感高新技术开发区管理委员会	项目委托代建（管）协议	2018年
31	槐荫大道东延伸线（部分）	高创	委托代建	孝感高新技术开发区管理委员会	项目委托代建（管）协议	2020年

32	片区改造及城市双修综合治理（部分）	高创	委托代建	孝感高新技术开发区管理委员会	项目委托代建（管）协议	2020年
33	电力水利路灯设施更新维护	高创	委托代建	孝感高新技术开发区管理委员会	项目委托代建（管）协议	2020年
34	绿化工程及其他工程	高创	委托代建	孝感高新技术开发区管理委员会	项目委托代建（管）协议	2020年
35	东区道路改造维护	高创	委托代建	孝感高新技术开发区管理委员会	项目委托代建（管）协议	2019年
36	西区道路改造维护	高创	委托代建	孝感高新技术开发区管理委员会	项目委托代建（管）协议	2019年
37	孝感东站站前广场	城投	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2016年
38	八一水厂	城投	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2016年
39	孝南区两河（府河、府沦河）水环境综合治理及防洪排涝工程	孝感东宇	委托代建	孝南区人民政府	项目委托代建（管）协议	2015年
40	老澴河水生态综合治理（一期）	九度	委托代建	孝感市财政局	项目委托代建（管）协议	2019年

（4）业务流程

1）公司根据政府制定的年度投资计划确定基础设施建设计划，根据计划委托咨询公司编制可行性研究报告，报孝感市发改委进行审批，根据发改委对可行性研究报告的批复进行立项，并办理其他前期手续。

2）公司开展招投标，完成招投标后，申请办理施工许可证等报建工作，完成报建手续后，开展建设工作；

3）项目完工后，对项目总投资进行审计，政府与公司签订委托代建协议，公司进行项目移交，政府财政部门按协议约定支付项目款。

担保人基础设施工程代建业务是符合国发【2010】19号文、财预【2020】412号、国发【2014】43号文、国办发【2015】40号文、国办发【2015】42号文、财预【2017】50号文、财预【2017】87号文、国办发【2018】101号文等财政部、国土资源部等相关部委相关文件的规定。

经征询孝感市财政局意见，孝感市财政局未对担保人湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，担保人将积极配合整改。本期债务融资工具不会新增地方政府债务及隐性债务。

（3）会计入账方式

1）项目前期发生各类规费、平整费用、工程建造支出时，分项目核算，借记“在建工程”各明细科目，贷记“应付账款”等科目，根据工程完工进度支付的进度款借记“应付账款”，贷记“货币资金”，相应的现金流出计入“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”。 根据相关会计准则，工程的前期工程费用指项目开发前期的筹建、规划、设计、水文地质勘察、测绘、三通一平等前期费用。包括筹建费、可行性研究费、规划费、设计费、地址勘察费、场地平整费、水电气费、临时设施费的。该类前期工程费均应计入“在建工程”会计科目。

2）项目建设期及完工后，根据审计成本和委托代建协议确认成本和收入。完成审计后，担保人先将在建工程转入存货科目，借记“存货”贷记“在建工程”。待签署委托代建协议后，结转存货成本，并确认收入，借记“主营业务成本”，贷记“存货”，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”；

3）收到政府的回款时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”，相应的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”，相应的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

（4）项目建设业务开展现状

担保人近来年主要已完工项目包括董湖、群生社区、孝感东站站前广场、信访中心、市民之家等项目，总投资额27.05亿元，已投资额27.05亿元。担保人主要已完工项目具体明细如下表所示：

担保人近年来主要已完工项目情况说明

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同	拟回款金额	已回款金额	确认收入金额	未来三年回款计划			是否按照合同执行回款
										2024	2025	2026	
1	董湖、群生社区	2014.5-2017.8	2017-2026	12.00	12.00	是	13.80	8.94	8.94	1.80	1.60	1.46	是
2	孝感东站站前广场	2014.5-2017.10	2017-2026	3.60	3.60	是	4.14	1.25	1.25	1.30	1.20	0.39	是
3	八一水厂	2014.3-2015.12	2016-2017	1.60	1.60	是	1.76	1.76	1.76	-	-	-	是
4	市民之家	2016.2-2016.12	2017-2019	2.73	2.73	是	3.14	3.14	3.14	-	-	-	是
5	信访中心	2016-2017	2017-2026	2.80	2.80	是	3.14	3.14	3.14	-	-	-	是
6	双峰山旅游公路	2012.6-2015.11	2015-2017	0.77	0.77	是	0.89	0.89	0.89	-	-	-	是
7	行政中心地下停车场	2011.11-2015.11	2015-2017	0.45	0.45	是	0.52	0.52	0.52	-	-	-	是
8	三河连通一期工程	2011.12-2014.1	2013-2016	0.14	0.14	是	0.16	0.16	0.16	-	-	-	是
9	孝汉大道二期	2009.12-2014.1	2010-2016	0.06	0.06	是	0.07	0.07	0.07	-	-	-	是
10	东城区基础设施建设一期	2011.12-2015.12	2013-2016	0.04	0.04	是	0.05	0.05	0.05	-	-	-	是
11	孝天办事处场平工程	2020	2020	0.63	0.63	是	0.67	0.67	0.67	-	-	-	是
12	西区纵1路市政工程	2020	2020	0.14	0.14	是	0.15	0.15	0.15	-	-	-	是

13	董永北路市政工程	2019	2019	0.21	0.21	是	0.22	0.22	0.22	-	-	-	是
14	横 3 号路市政工程（东外环一纵 5 路）含拓宽	2019	2019	0.22	0.22	是	0.24	0.24	0.24	-	-	-	是
15	孝汉大道二期东段道路拓宽及管网市政工程	2019	2019	0.14	0.14	是	0.15	0.15	0.15	-	-	-	是
16	乾坤大道中段邓家河桥梁工程	2019	2019	0.30	0.30	是	0.32	0.32	0.32	-	-	-	是
17	邓家河湿地公园一期项目建设工程	2019	2019	1.12	1.12	是	1.19	1.19	1.19	-	-	-	是
18	高新区公安消防大队一中队消防站	2019	2019	0.10	0.10	是	0.11	0.11	0.11	-	-	-	是
合计	**-**	**-**	**-**	**27.05**	**27.05**	**0**	**30.72**	**22.97**	**22.94**	**3.1**	**2.8**	**1.85**	**-**

（5）担保人主要在建工程项目情况

担保人主要在建项目情况

单位：亿元、%

序号	项目名称	建设主体	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	自有资金比例	资本金到位情况	立项	土地	环评	拟回款金额	未来三年投资计划			是否合法合规
														2024	2025	2026	
1	老澴河综合治理工程	长兴	2014-2035	2021-2040	49.95	31.05	是	35	已到位	孝发改审批（2017）57号	政府待审批	孝环函（2017）135号	54.95	1.90	1.90	1.90	是
2	孝南区两河（府河、府沦河）水环境综合治理及防洪排涝工程	长兴	2015-2024	2024-2029	7.82	6.81	是	23	已到位	孝南发改农（2015）16号	鄂规用地420902201512003号	孝南环审函（2015）68号	9.92	0.50	-	-	是
3	市郊水生态保护项目二期	城投	2012-2025	2017-2030	25.88	15.14	是	30	已到位	孝发改农经（2011）296号	孝土资预审字（2011）53号	孝环函（2011）213号	29.76	2.15	2.15	2.15	是
4	老澴河水生态综合治理（一期）	九度	2019-2028	2021-2028	35.00	14.99	是	40	已到位	孝发改农经（2008）341号	孝土资预审字（2008）41号	孝环函（2008）99号	40.25	3.34	3.34	3.34	是
5	孝汉大道三期工程	城投	2013-2026	2017-2030	8.90	4.14	是	35	已到位	孝发改工业（2011）078号	鄂土资预审函（2009）13号	鄂环函（2009）274号	10.24	1.19	1.19	1.19	是

序号	项目名称	建设主体	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	自有资金比例	资本金到位情况	立项	土地	环评	拟回款金额	未来三年投资计划			是否合法合规
														2024	2025	2026	
6	城市功能提档升级项目（槐荫大道改造项目）	城投	2013-2026	2017-2028	6.77	1.44	是	100	未到位	政府待审批	政府待审批	政府待审批	7.79	1.33	1.33	1.33	是
7	东城区基础设施二期	城投	2012-2023	2017-2026	2.68	2.68	是	25	已到位	孝发改投资（2010）037号	孝国土资批（2010）16号	孝环函（2010）13号	3.08	-	-	-	是
8	市委党校建设项目	城投	2016-2025	2019-2028	3.89	3.89	是	100	已到位	孝发改审批（2017）13号	孝国土开拨划（2016）01号	孝环函（2016）208号	4.47	-	-	-	是
9	朱湖全域国土综合整治项目	长兴	2015-2025	2025-2030	11.99	6.75	是	25	已到位	2107-420902-04-01-797586	关于2020年度孝南区朱湖办事处全域国土综合整治项目用地预审意见	关于《2020年度孝南区朱湖办事处全域国土综合整治项目环境影响报告表》的审批意见	13.19	1.75	1.75	1.75	是
10	孝感澴东地区水生态系统保护建设项目	城投	2017-2028	2029-2031	67.41	0.26	是	25	按比例到位	孝发改审批（2015）63号	孝土资预审字（2015）98号	孝环函（2015）184号	77.52	5.62	5.62	5.62	是
11	孝感市东部新型城镇化建设项目	城投	2015-2025	2026-2029	51.12	1.63	是	25	按比例到位	孝发改审批（2015）61号	孝土资预审字（2015）97号	孝环函（2015）186号	58.79	4.65	4.65	4.65	是

序号	项目名称	建设主体	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	自有资金比例	资本金到位情况	立项	土地	环评	拟回款金额	未来三年投资计划			是否合法合规
														2024	2025	2026	
12	孝感高新区基础设施工程	高创	2018-2023	工程完工后，一个月内支付合同价款的 80%，待审计完成后一个月内支付剩余 20%	15.32	12.96	是	100.00	按比例到位	孝开管[2018]29 号、孝开管[2018]20 号、孝开管[2018]18 号、孝开管[2018]16 号、孝开管[2018]11 号、孝开管[2017]31 号、孝开发改审批[2022]3 号、孝开发改审批〔2022〕31 号孝开发改审批〔2022〕2 号、孝开发改审批〔2022〕6 号、孝开发改审批〔2022〕5 号、孝开发改审批〔2022〕4 号、	政府待审批	政府待审批	17.62	0.00	0.00	0.00	是

序号	项目名称	建设主体	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	自有资金比例	资本金到位情况	立项	土地	环评	拟回款金额	未来三年投资计划			是否合法合规
														2024	2025	2026	
										孝开发改审批〔2022〕7号、孝开发改审批〔2022〕12号							
13	孝感高新区电力工程	高创	2018-2023		0.94	0.82	是	100.00	按比例到位	孝开管[2019]7号、孝开管[2019]5号、孝开发改审批〔2022〕52号	政府待审批	政府待审批	1.08	0.00	0.00	0.00	是
14	孝感高新区零星工程	高创	2018-2023		1.31	1.24	是	100.00	按比例到位	无需审批手续	政府待审批	政府待审批	1.51	0.00	0.00	0.00	是
15	槐荫大道东延伸线（部分）	高创	2020-2023		5.14	4.93	是	100.00	按比例到位	孝开管[2014]11号	政府待审批	政府待审批	5.91	0.00	0.00	0.00	是
16	片区改造及城市双修综合治理（部分）	高创	2020-2023		12.5	9.16	是	100.00	按比例到位	孝开管[2020]1号、2.孝开管[2018]1号、孝开管[2017]28号、2110-420950-04-01-104963、孝开管[2020]34号、	政府待审批	政府待审批	14.38	0.00	0.00	0.00	是

序号	项目名称	建设主体	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	自有资金比例	资本金到位情况	立项	土地	环评	拟回款金额	未来三年投资计划			是否合法合规
														2024	2025	2026	
										孝开发改审批〔2022〕38号、孝开发改审批〔2022〕35号、孝开管[2019]6号、孝开管[2018]52号、孝开发改审批〔2022〕37号、孝开管[2019]10号、孝开发改审批[2021]9号、孝开管[2017]18号、2204-420950-04-01-213690、孝开发改审批〔2022〕34号							
17	电力水利路灯设施更新维护	高创	2020-2023		2.18	1.78	是	100.00	按比例到位	孝开管[2020]2号、2111-	政府待审批	政府待审批	2.51	0.00	0.00	0.00	是

序号	项目名称	建设主体	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	自有资金比例	资本金到位情况	立项	土地	环评	拟回款金额	未来三年投资计划			是否合法合规
														2024	2025	2026	
										420950-04-01-461630、孝开发改审批〔2022〕22号							
18	绿化工程及其他工程	高创	2020-2023		0.94	0.76	是	100.00	按比例到位	孝开管[2018]48号	政府待审批	政府待审批	1.08	0.00	0.00	0.00	是
19	东区道路改造维护	高创	2019-2023		1.95	1.95	是	100.00	按比例到位	孝开管[2021]20号	政府待审批	政府待审批	2.24	-	-	-	是
20	西区道路改造维护	高创	2019-2023		0.54	0.54	是	100.00	按比例到位	孝开管[2017]38号、2.孝开管[2019]4号	政府待审批	政府待审批	0.62	-	-	-	是
21	市郊水生态保护项目一期	城投	2013-2023	2017-2026	3.89	3.89	是	35	按比例到位	孝发改农经[2008]341号	孝土资预审字（2008）41号	孝环函（2008）99号	4.39	-	-	-	是
22	城区地下城市综合管廊建设项目	城投	2016-2023	2020-2027	24.53	1.12	是	100	未到位	孝发改农经[2015]64号	孝土资预审字（2015）100号	政府待审批	27.47	0.7	0.89	0.89	是
23	中央商务区建设（城市综合体）	城投	2023-2028	2026-2035	10	0.06	是	35	未到位	政府待审批	政府待审批	政府待审批	11.2	0.94	0.7	0.7	是
合计	-	-	-	-	**350.65**	**127.99**	-	-	-				**399.963**	**24.07**	**23.52**	**23.52**	

备注：1.担保人不存在2012年以后违规开展的BT业务。

截至2024年3月末，担保人主要在建工程具体情况如下：

1)老澴河综合治理工程,项目总投资499,500.00万元,资金金比例为100%。老澴河西起澴东大堤、东至滚子河，全长约8.6公里。项目工程主要包括河道清淤、截污治污、河岸护坡、桥梁、道路、公共服务设施等建设，资金来源自筹。

2）孝南区两河（府河、府沦河）水环境综合治理及防洪排涝工程，项目总投资78,150.00万元，资本金比例35%。项目包括东山头提防工程、内河连通及渠道清淤改造工程、拆迁还建工程，朱湖项目的水资源配置工程、水生态综合治理、拆迁还建等工程。

3）孝感市市郊水生态保护项目二期工程，项目总投资258,803.00万元，资本金比例30.00%，目前资本金已到位，项目建设资金来源为自有资金和银行贷款。

4）老澴河水生态综合治理（一期）项目，即园林景观及其他配套工程。项目总投资350,000.00万元，资本金比例40%，项目地点位于老澴河河道，东至316复线滚子河桥、南至南沿河大道、西至澴河大提、北至北沿河大道。

5)孝感市孝汉大道三期工程,项目总投资89,000.00万元,资本金比例35%,目前资本金已到位，项目建设资金来源为自有资金和银行贷款，项目建设总里程26.58公里，设特大桥1座4,626米，大桥1座756米，设中、小型桥5座196米，涵洞61道，互通式立体交叉1处，沿线设置必要的设施和环境保护设施。

6)城市功能提档升级项目(槐荫大道改造项目),本项目估算总投资67,668.56万元。项目对孝感市老城区河口大桥至滚子河二桥路段7.18公里进行海绵化改造和建设，包括道路升级改造、雨污管网、人行步道.沿线绿化等，并对智慧停车泊位、停车场、给水、电力、照明通信、燃气、桥梁、地下过街通道等配套工程提档升级，同时新建加油站一座。

7)东城区基础设施二期工程,项目总投资26,465.46万元,资本金比例25%,目前资本金已经全额到位，项目建设资金来源为自有资金，主要建设内容为孝感市东城区规划横1#路，横2#路，横3#路，纵2#路，乾坤大道东延伸段，道路全长8200米，占地500亩，其中含道路配套工程、箱涵及排水设施。

8）中共孝感市委党校新校区建设工程，项目总投资3.89亿元，资本金比例

100%，项目建设资金由担保人筹集拨付，项目规划用地86,110㎡，总建筑面积58,582㎡，其中计容建筑面积为43,582㎡，地下室面积为15,000㎡。项目建设内容为培训党政干部的基地。

9）朱湖全域国土综合整治项目，项目建设主体为孝感东宇建设投资有限公司，项目总投资119,934.1万元，项目建设规模涉及土地面积5,017.82公顷。项目建设新增耕地面积339.340公顷，其中村庄建设用地复垦可新增耕地面积123.43公顷，占补平衡项目新增耕地面积215.90公顷，项目实施完毕后可以增加增减挂指标1,851.51亩。

10）孝感市东部新型城镇化建设项目，项目总投资511,200万元，其中工程费用352,484万元，其他工程建设费用78,296万元，基本预备费2,584万元，建设期利息54,541万元。资本金比例35%，目前暂未到位，资金来源为自有资金与银行借款。项目位于孝感市东城新区、毛陈片区和闵集片区，涉及用地面积4141.15亩，建设内容主要包括道路及配套基础设施工程、环城交通枢纽服务区、文教卫设施建设以及董湖和群生村的棚户区改造。

担保人在建工程项目合法合规，符合国家相关政策规定。

（6）担保人未来基建类项目回款机制

未来项目建设过程中，工程每年的实际造价为经相关部门审计的项目建设投资总额，孝感市政府将每年按上年度审定的工程实际投资总额加上约定的投资回报（工程实际造价的15%）支付给孝感市城市建设投资公司。未来，公司仍会承担基础设施建设，公司将与市政府协商，通过优质经营性资产注入以及合理财政补贴等方式进行收益的综合平衡。

（7）担保人未来拟投资项目

截至2024年3月末，担保人主要拟建项目情况如下：

单位：亿元

序号	项目名称	项目预计总投资	建设期间	未来三年投资计划		
				2024	2025	2026
1	孝感市金融科技创新产业园	49.51	2024-2027	8.00	18.00	23.51
2	老澴河康养项目（文旅小镇）	14.89	2024-2025	3.00	5.00	6.89
合计	-	**64.40**	-	**11.00**	**23.00**	**30.40**

1）孝感市金融科技创新产业园，项目总投资为49.51亿元，项目规划用地面积约500亩，分复合型城市商务综合区、第四代高端智能未来社区、区域健身中心三个部分，一是复合型城市商务综合区（金融科技创新中心），总投资约23亿元，占地面积141.68亩，总建筑面积23.7万㎡，建设集金融中心、产业投资中心、科技创新中心、人才交流中心、创业孵化中心、数字服务中心、商务会展中心、高端康养中心等“八大中心”于一体的综合商务区；二是第四代高端智能未来社区（高端商住区）占地面积约106亩，总建筑面积约17万㎡；三是区域健身中心（公园及健身中心），占地约244亩。

2）老澴河康养项目（文旅小镇），项目总投资为14.89亿元，项目位于老城区城隍潭，以文昌阁、古戏台、老麻糖厂为轴心建设文化旅游古建筑商业，完善古城门、古城墙等配套，规划用地约244亩，总建筑面积约6.3万㎡。

3、安置房业务

（1）经营概况及支持机制

经营概况

担保人主要承担孝感市全市棚改项目（安置房）业务，担保人安置房项目由其子公司孝感市澴水建设投资有限公司（以下简称“澴水投资”）、孝感市长兴投资有限公司（以下简称“孝感长兴”）以及孝感市高创投资有限公司（以下简称“孝感高创”）负责建设。担保人已完成老澴河综合治理（棚改项目）、裕祺社区（含魏站社区）、大会集社区、诸赵社区（一期）、董永社区一期等一系列棚改项目。

支持机制

孝感市政府对担保人承担保障性安居工程项目的支持力度较大，明确担保人为孝感市保障性安居工程建设的主体，在区域内具有一定的垄断性。担保人通过自筹资金以及政府拨付的项目资金建设保障性住房，保障性住房均为担保人自有资产，享有项目全部收益权。

孝感市政府对担保人承担的保障性安居工程项目建设提供了系列支持措施，主要包括：向担保人支付委托代建费，保证担保人获取适当的经营利润；在保障性安居工程项目的规划、立项、申报等方面提供便利；保障委托代建保障性安居工程项目结算资金的支付进度，确保担保人项目建设资金的及时回款。

近年来，在孝感市政府的支持下，担保人保障房业务稳健发展。截至2024年3月末，担保人主要已完工保障房项目9个，项目总投资额184.61亿元，已投资额171.97亿元，政府累计已回款89.36亿元。担保人主要在建的保障房项目6个，总投资额46.40亿元，已投资额39.55亿元。2023年及2024年1-3月，担保人分别实现保障房收入 97,754.59 万元、22,053.88 万元，实现保障房利润分别为17329.35 万元、6,411.13 万元，保障房收入对担保人盈利能力提供了有力支撑。

未来，担保人作为孝感市重要的保障房建设主体，孝感市保障性安居工程的顺利开展将继续依托担保人成熟的项目经验，因此政府目前的支持预期将继续维持。

（2）经营模式

1）政府购买

业务资质及授权情况

担保人所承担的孝感市保障房项目均获得了相应授权，且已列入孝感市棚户区改造项目计划，并签署了相关项目协议。担保人保障房业务主要由子公司孝感市澴水建设投资有限公司、孝感市长兴投资有限公司以及孝感市高创投资有限公司负责具体实施，具体实施企业均具备房地产开发二级资质等级证书。

业务模式

政府回购模式业务模式方面，2018 年以前开工建设的保障房项目，担保人与市级区级政府签订《政府购买服务协议》，项目购买服务资金已纳入财政预算统筹安排。

公司保障房业务开展流程如下：1）孝感市各级政府根据湖北省棚户区改造计划，确认保障房拆迁范围，向公司下达保障房建设任务；2）第三方机构论证项目可信性，出具可研报告；3）担保人上报孝感市各级政府进行立项、合规性审批；4）孝感市各级政府征收土地，发放相关安置补偿款；5）担保人通过“招拍挂”程序竞买土地，承建项目并进行招投标，选定建设单位、监理单位等；6）担保人办理“四证”等合规性文件，联系金融机构融资；7）建设单位开工建设，由担保人进行竣工验收。公司前期需要筹集建设资金，负责保障房工程的前期进场的准备工作、购买设备及材料、选择具备项目资质的分包商及制作工程验收资料，具体为：1）负责工程项目质量、投资、进度控制，安全文明施工管理，确保工

程项目质量达标。2）负责工程项目投融资工作，保证工程项目的资金需求。3）按有关法律、法规支付相应工程款。4）工程建设完工后，及时将验收合格的工程移交。孝感市各级政府向担保人支付项目合同价款。项目合同价款由工程项目的总造价和投资回报两部分构成，投资回报率为不超过工程项目总造价的20%。根据《政府购买服务协议》约定，孝感市各级政府结合政府财政收支情况，逐年向担保人支付政府购买服务资金，回款周期10-15年。

2）项目自平衡模式

担保人根据市政府指定的年度保障房计划，部分保障房由担保人自行建设，并自主实现销售。项目前期以自有资金及金融机构借款方式筹集建设资金，后通过市场化住宅销售、销售配套服务建筑、停车场收费、物业管理收入等方式回款，项目投资回收期一般为5-10年，盈利模式主要来源于项目拆迁改造后的住宅销售、配套建筑（商铺）销售、车位收费等，项目内部收益率一般为5-10%。该类项目实施主体为孝感市创达置业有限责任公司，为担保人全资子公司，创达置业已取得贰级标准从事房地产开发经营业务暂定资质证书，主要经营范围为：房地产开发；商品房销售；园林绿化工程设计、施工；自有房屋租赁；物业服务。（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）

担保人自平衡模式的保障房项目均采用自主开发模式。孝感高新区管委会为规范保障房销售，要求担保人将达到交房条件的保障房交由当地社区办事处，由办事处向拆迁户统一收取相关款项后支付给担保人，后续由办事处向拆迁户分配房源。截至2024年3月末，担保人自平衡模式保障房共计5个，均为在建项目。在建自平衡模式保障房合计总投金额66.93亿元、已投金额57.74亿元。

（3）会计处理方式

1）政府回购模式

担保人投入资金建设时

借：存货-开发成本；贷：银行存款；支付的工程款项计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；现金流量表体现为“购买商品、接受劳务支出的现金”。

工程竣工或部分竣工后，委托方确认担保人回款款项

借“应收账款”，贷“营业收入”，并相应结转项目开发成本，借记“营业成本”，贷记“存货”。

担保人在收到政府回款时

借“银行存款”；贷“应收账款”；现金流量体现为“销售商品、提供劳务收到的现金”。

另外，为加快推进项目建设进度，担保人就具体项目向银行等金融机构开展债务融资，获得筹资资金流入，借记“银行存款”，贷记“短期借款”、“长期借款”或“其他非流动负债”，现金流量体现为“取得借款收到的现金”。

2）项目自平衡模式

担保人通过公开招标、邀请招标、询价议标等采购建筑材料原料；

借：存货-开发成本；贷：银行存款；支付的工程款项计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；现金流量表体现为“购买商品、接受劳务支出的现金”。

担保人将达到交房条件的保障房交由当地社区办事处，由办事处向拆迁户统一收取相关款项后支付给担保人，后续由办事处向拆迁户分配房源。

借“应收账款”，贷“营业收入”，并相应结转项目开发成本，借记“营业成本”，贷记“存货”。

担保人在收到政府回款时

借“银行存款”；贷“应收账款”；现金流量体现为“销售商品、提供劳务收到的现金”。

另外，为加快推进项目建设进度，担保人就具体项目向银行等金融机构开展债务融资，获得筹资资金流入，借记“银行存款”，贷记“短期借款”、“长期借款”或“其他非流动负债”，现金流量体现为“取得借款收到的现金”。

（4）安置房业务开展现状

截至2024年3月末，担保人主要已完工安置房项目明细如下（自平衡模式无已完工项目）：

单位：亿元

序号	项目名称	项目模式	建设主体	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款
											2024年	2025年	2026年	
1	裕祺社区（含魏站社区）	政府购买	高创	2015-2018	2016-2025	6.46	6.46	是	7.54	7.54	-	-	-	是
2	大会集社区	政府购买	高创	2015-2019	2017-2026	7.25	7.25	是	8.46	8.46	-	-	-	是
3	诸赵社区（一期）	政府购买	高创	2015-2019	2017-2026	28.31	28.31	是	33.03	33.03	-	-	-	是
4	董永社区一期	政府购买	高创	2015-2018	2017-2026	5.89	5.89	是	6.87	6.87	-	-	-	是
5	新桥社区	政府购买	高创	2015-2018	2016-2025	6.11	6.11	是	7.13	7.13	-	-	-	是
6	柏树社区	政府购买	高创	2015-2018	2016-2025	2.80	2.80	是	3.27	3.27	-	-	-	是
7	城际社区	政府购买	高创	2015-2018	2016-2025	4.53	4.53	是	5.29	5.29	-	-	-	是
8	罗坡社区	政府购买	高创	2017-2021	2019-2023	2.38	2.38	是	2.78	2.78	-	-	-	是
9	老澴河综合治理（棚改项目）	政府购买	澴水建投	2017-2025	2022-2040	120.88	108.24	是	167.17	11.99	12.84	12.84	12.84	是
合计	-	-		-	-	**184.61**	**171.97**	-	**241.54**	**86.36**	**12.84**	**12.84**	**12.84**	-

1）裕祺社区（含魏站社区）

项目位于孝感市经济开发区东部产业园内，北临横2#路（孝天路），南望孝汉大道，西接桥魏路，东望纵6#路，地处孝感东部产业园配套区南侧。项目用地152.32亩，建筑面积总计292,660平方米，总计新建44栋6+1楼房，每栋3个单元，每单元36户，计划改造城市棚户区共计4,217户。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程。根据湖北省住建厅下发的《关于孝感市高新区诸赵片区等6个棚户区改造项目纳入国家下达湖北省2015年棚户区改造计划的复函》（鄂建函[2015]97号），该项目已纳入湖北省2015年棚户区改造计划。

2）大会集社区

大会集社区项目位于孝感市国家高新开发区大会集社区，南接孝汉大道，西接东外环路。项目用地112.42亩，建筑面积总计240,890平方米，新建共计66栋住宅楼；住宅楼为7层砖混建筑，每栋楼2个单元，每单元设电梯1部；分为A、B两个户型，计划改造城市棚户区共计1,846户。本项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程。根据湖北省住建厅下发的《关于孝感市高新区诸赵片区等6个棚户区改造项目纳入国家下达湖北省2015年棚户区改造计划的复函》（鄂建函[2015]97号），该项目已纳入湖北省2015年棚户区改造计划。

3）诸赵社区一期

本项目位于孝感市经济开发区东部、G4京港澳高速与110省道立交东南部。项目用地622.5亩，建筑面积总计713,114平方米，总计新建105栋高层住宅楼，改造棚户区住户5,988套；项目容积率1.72，绿化率35%，绿地面积145,250.73平方米。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程。根据湖北省住建厅下发的《关于孝感市高新区诸赵片区等6个棚户区改造项目纳入国家下达湖北省2015年棚户区改造计划的复函》（鄂建函[2015]97号），该项目已纳入湖北省2015年棚户区改造计划。

4）董永社区一期

本项目位于孝感市高新区纵三号路，共计1,244套，均为住宅高层，住宅建

筑面积为 144,997.56 平方米；项目容积率 2.88，绿化率 35%。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程。根据湖北省住建厅下发的《关于孝感市新桥片区等 4 个棚户区改造项目纳入国家下达湖北省 2014 年棚户区改造计划的复函》（鄂建函[2014]430 号），该项目已纳入湖北省 2014 年棚户区改造计划。

5）新桥社区

本项目位于孝感市高新区纵一路，包括春尚小区和国风鸿城住宅小区，住宅建筑面积共计 177,100.03 平方米，套数共计 1,595 套（其中春尚小区住宅建筑面积 122,022.41 平方米，1,100 套；国风鸿城住宅建筑面积 55,077.62 平方米，485 套）。项目容积率 2.88，绿化率 35%。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程。根据湖北省住建厅下发的《关于孝感市新桥片区等 4 个棚户区改造项目纳入国家下达湖北省 2014 年棚户区改造计划的复函》（鄂建函[2014]430 号），该项目已纳入湖北省 2014 年棚户区改造计划。

6）柏树社区

本项目位于孝感市福源路，住宅建筑面积为 113,830.86 平方米，共计 994 套（其中多层住宅建筑面积 18,079.84 平方米，共计 180 套；高层住宅建筑面积 95,751.02 平方米，共计 814 套）。项目容积率 2.88，绿化率 35%。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程。根据湖北省住建厅下发的《关于孝感市新桥片区等 4 个棚户区改造项目纳入国家下达湖北省 2014 年棚户区改造计划的复函》（鄂建函[2014]430 号），该项目已纳入湖北省 2014 年棚户区改造计划。

7）城际社区

本项目位于孝感市高新区董永路，住宅建筑面积为 67,748.04 平方米，共计 648 套，均为高层住宅。项目容积率 2.88，绿化率 35%。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程。根据湖北省住建厅下发的《关于孝感市新桥片区等 4 个棚户区改造项目纳入国家下达湖北省 2014 年棚户区改造计划的复函》（鄂建函[2014]430 号），该项目已纳

入湖北省2014年棚户区改造计划。

9）罗坡社区

本项目位于孝感市高新区，西抵航空路，北靠宝成路，南靠罗坡中路，规划可建设用地14,586.9平方米，总建筑面积50,454.4平方米，采取新建安置房的方式解决棚户区改造安置问题,总计改造棚户区住户310户,计划还建住房340套，安置面积35,442.4平方米。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程。

8）老澴河综合治理（棚改项目）

孝感市老澴河棚户区改造项目分为北岸城西安置区、北岸星火安置区、九真安置区、西湖桥安置区、文昌阁安置区、南岸西安置区、南岸东安置区合计9个安置房建设子项目，9个项目合计总投资额120.88亿元。其中南岸西安置区项目总投32.66亿元，该项目主要对孝感市老濮河棚户区住户进行拆迁和安置，主要涉及新华街片区、书院片区及卧龙片区，共拆迁棚户区居民5,072户，拆迁房屋面积合计516,900平方米,项目计划采取新建安置房异地安置的方式,集中安置在老濮河南岸安置区西地块，安置区总用地面积231,629.6平方米，总建筑面积903,545.1平方米,其中住宅建筑面积573,998.7平方米,并同时配套建设供配电、给排水、道路、绿化等基础设施。南岸东安置区项目总投资30.44亿元，该项目主要对孝感市老濮河棚户区住户进行拆迁和安置，主要涉及广场街片区、新华街片区、南大开发区片区及卧龙片区等社区，共拆迁棚户区居民4,684户，拆迁房屋面积合计456,700平方米，项目计划采取新建安置房异地安置的方式，集中安置在老濮河南岸安置区东地块，安置区总用地面积215,828.7平方米，总建筑面积833,889.1平方米，并同时配套建设供配电、给排水、道路、绿化等基础设施。

（5）担保人主要在建工程项目情况

1）截至2024年3月末，担保人主要在建的政府购买模式安置房项目明细如下：

担保人主要在建的安置房项目（政府购买模式）

单位：亿元、%

序号	项目名称	建设模式	建设主体	建设期间	回购期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	立项	土地	环评	自有资金比例	资本金到位情况	拟回购金额	未来三年投资计划			是否合法合规
															2024	2025	2026	
1	孝南区 2016 年第一批棚户区改造项目	政府购买	长兴	2016-2025	2016-2040	20.16	13.79	是	孝南发改投（2016）35 号	政府待审批	政府待审批	35	已到位	33.68	3.18	3.18	-	是
2	槐荫组团城中村棚改项目	政府购买	长兴	2018-2023	2019-2038	5.73	5.73	是	鄂规用地 420902201811079 号	鄂（2018）孝南区不动产权第 0009194 号	孝南环审函（2018）26 号	35	已到位	7.38	-	-	-	是
3	东山头棚改及工业园项目	政府购买	长兴	2015-2023	2018-2030	3.53	3.53	是	鄂规工程 4209022019 0063 号	鄂（2019）孝南区不动产权第 0003242 号	孝南环审函（2015）54 号	35	已到位	4.95	-	-	-	是
4	联城社区棚户区改造项目	政府购买	长兴	2016-2024	2016-2030	6.51	6.12	是	孝南发改投资（2017）38 号	鄂（2017）孝南区不动产权第 0005648 号	孝南环审函（2018）14 号	35	已到位	8.71	-	-	-	是
5	沙沟社区棚户区改造项目	政府购买	长兴	2016-2023	2016-2030	6.44	6.44	是	孝南发改工（2015）26 号	鄂（2019）孝南区不动产权第 0006682 号	政府待审批	35	已到位	10.16	-	-	-	是
6	苏旮旯社区棚户区改造项目	政府购买	长兴	2016-2023	2016-2030	4.03	3.94	是	孝南发改投（2016）42 号	鄂（2017）孝南区不动产权第 0000270 号	孝南环审函（2016）16 号	35	已到位	5.15	-	-	-	是

序号	项目名称	建设模式	建设主体	建设期间	回购期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	立项	土地	环评	自有资金比例	资本金到位情况	拟回购金额	未来三年投资计划			是否合法合规
															2024	2025	2026	
合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**46.40**	**39.55**	**-**				**-**	**-**	**70.03**	**3.18**	**3.18**	**-**	

①孝南区第一批棚户区改造项目

孝南区第一批棚户区改造项目总投资20.16亿元。建设规模及内容：本次棚户区改造范围为孝南区长征南路二期片区、苏奋晃片区、漫川小区(联城二期)片区、南桥片区、李巷片区、八一片区一期、七一片区、东闸片区、三合片区一期等9个片区。总拆迁户数为4,082户，拆迁总面积为416,663平方米，拟采购安置4,082套，住宅总面积约为461,344.4平方米。

②槐荫组团城中村棚改项目

槐荫组团城中村棚改项目总投资 5.73 亿元。该项目对燎原社区叶家窖、周楼社区下周楼两个棚户区进行拆迁安置，拆迁503户，拆迁面积达52,749平方米。安置区位于孝南区周楼村，新华路以东、汉孝城际铁路以西、东闸路以南、规划一路以北，规划用地19,536.8平方米，总建筑面积76,299.37平方米，其中，住宅建筑面积57,153.03平方米，包括2栋33层住宅:沿街设置商铺，商业建筑面积4,817.98平方米，地下室建筑面积14,328.36平方米。设计总户数528户，设置机动车停车位609个地面停车位209个，地下停车位400个)。

③东山头棚改及工业园项目

东山头棚改及工业园项目项目总投资 3.53 亿元。项目位于孝感市孝南区东山头城市新社区B区，拟拆迁棚户区613户，拆迁面积67,112.9平方米。城市新社区B区总用地面积50,753.5平方米，建筑面积77,851平方米。其中B东区用地面积7,460平方米，建筑面积57,113.2平方米，计划安置469套B西区用地面积13,293.5平方米，建筑面积20,737.8平方米，计划安置184套。

④联城社区棚户区改造项目

联城社区棚户区改造项目总投资 6.51 亿元。该项目建设地点位于孝感市孝南区新华街联城社区，占地43,251.92平方米，总建筑面积194,514.3平方米，其中计容162,281.4平方米，包括住宅130,009平方米、商业29,804平方米、社区服务中心2,043平方米配电房424平方米。

⑤沙沟社区棚户区改造项目

沙沟社区棚户区改造项目总投资 6.44 亿元，该项目系南城新区整体城镇化建设项目之子项目，项目位于新华街沙沟还建区，系拆迁还建面积 21.1 万平方米。

⑥苏旮旯社区棚户区改造项目

苏旮旯社区棚户区改造项目总投资 4.03 亿元。该项目建设地点位于孝感市孝南区新华街道办事处苏旮旯社区，项目拟建设面积 128,155.13 平方米，建设还建房屋 880 套。

截至本募集说明书签署日，担保人保障房业务符合国发〔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、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号文、财金〔2018〕23 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告以及“六真”原则的要求。经征询孝感市财政局意见，孝感市财政局未对担保人保障房业务提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，担保人将积极配合整改。本期债务融资工具不会新增地方政府债务及隐性债务。

2）截至 2024 年 3 月末，担保人主要在建的自平衡模式安置房项目

截至2024年3月末担保人主要在建的安置房项目（自平衡模式）

单位：亿元、年、万平方米

序号	项目名称	项目主体	项目类别	项目所在地	建设期间	总投金额	已投金额	资金来源	资本金是否到位	是否签订合同协议	已确认收入金额	拟回款金额	已回款金额	项目进度	建筑总面积	预售面积	销售进度（房屋移交率）	未来3年投资支出			是否合法合规
																		2024年4-12月	2025年	2026年	
1	诸赵社区二期	孝感高创	自平衡	孝感市	2020-2025	19.94	15.54	自筹21% 贷款79%	是	是	7.38	8.04	4.39	项目已大体完工，未办妥决算手续	41.80	16.21	38.78%	2.20	2.20	-	是
2	董永社区（北）	孝感高创	自平衡	孝感市	2020-2024	17.84	17.36	自筹30% 贷款70%	是	是	8.56	9.33	5.09	项目已大体完工，未办妥决算手续	36.14	14.06	38.90%	0.49	-	-	是
3	春尚社区二期	孝感高创	自平衡	孝感市	2020-2024	10.13	8.73	自筹33% 贷款67%	是	是	4.10	4.47	2.44	项目已大体完工，未办妥决算手续	19.47	7.66	39.34%	1.41	-	-	是
4	吴龙湾二期	孝感高创	自平衡	孝感市	2018-2024	4.80	4.80	自筹24% 贷款76%	是	是	2.12	2.31	1.26	项目已大体完工，未办妥决算手续	10.37	6.98	39.15%	-	-	-	是
5	董永社区（南）	孝感高创	自平衡	孝感市	2020-2023	14.22	11.31	自筹30% 贷款70%	是	是	5.82	6.34	3.46	项目已大体完工，未办妥决算手续	29.63	11.68	39.42%	-	-	-	是
合计	-	-	-	-	-	**66.93**	**57.74**	-			**27.98**	**30.50**	**13.86**	-	**137.41**	**56.59**		**4.09**	**2.20**	**-**	

注：房屋移交率=累计移交面积/项目实际建筑总面积

截至 2024 年 3 月末担保人主要在建自平衡类保障房项目合规性文件情况

序号	项目名称	保障房认定文件	立项	土地	环评	建设工程规划许可证	建设用地规划许可证	建设工程施工许可证
1	诸赵社区二期	孝建函【2019】9 号	孝开管〔2019〕17 号	鄂(2019)孝感市不动产权第 0011924 号、鄂(2019)孝感市不动产权第 0011438 号	备案号：20194209000100000036	建字第 KA21-003-001 号、建字第 KA21-001-001 号	地字第 KY19-008-003 号、地字第 KY19-008-002 号	编号：420999202103100101
2	董永社区（北）	孝建函【2019】9 号	2020-420998-47-03-018306	鄂(2022)孝感市不动产权第 0000160 号	根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》，该项目不需进行环评备案。	建字第 KA21-005-003 号	地字第 420900202120526 号	编号：420999202105280101
3	春尚社区二期	孝建函【2019】9 号	孝开管〔2019〕18 号	鄂(2019)孝感市不动产权第 0004680 号	备案号：20194209000100000029	建字第 KA20-011-005 号	地字第 KYA19-005-001 号	编号：420900202104090101
4	吴龙湾二期	孝建函【2019】9 号	孝开管〔2019〕18 号	鄂（2019）孝感市不动产权第 0003665 号	备案号：20194209000100000028	建字第 KA19-009-002 号	地字第 KYA19-004-003 号	编号：4209991911140001
5	董永社区（南）	鄂发改投资〔2019〕374 号	孝开经发〔2019〕12 号	鄂（2019）孝感市不动产权第 0009309 号	备案号 20194209000100000051	建字第 KA20-011-006 号	鄂规用地 420901201900024 号	编号：420999202011180101

①诸赵社区二期

本项目位于孝感国家高新区东部，G4京港澳高速与孝汉大道（110省道）交汇处西南部。项目总用地面积128,970.56平方米，总建筑面积444,884.09平方米，总计改造户数2,657套，规划安置人数9,300人。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程，未来计划主要依靠住宅销售、商业门面出租及销售、停车场收费等实现资金平衡。

截至2024年3月末，诸赵社区二期项目总投金额19.94亿元，已投金额15.54亿元，资金来源为自筹21%、贷款79%，项目已大体完工、未办妥决算手续，项目已实现预售面积16.21万平方米，销售进度38.78%。孝感高新区管委会为规范保障房销售，要求发行人将达到交房条件的保障房交由当地社区办事处，由办事处向拆迁户统一收取相关款项后支付给担保人，后续由办事处向拆迁户分配房源。项目合法合规，符合国家有关政策规定。

②董永社区（北）

该项目的立项名称为湖北省孝感高新区2018年棚户区改造项目（二期工程）-董永社区，建设单位为孝感市创达置业有限责任公司，工程地点为乾坤大道以南，东城区横三路以北，怀仁路以东，崇礼路以西。建设规模为本项目分为南、北两个地块，总用地面积212,752.13平方米，总建筑面积665,140平方米（其中：地上建筑面积为518,140平方米，地下建筑面积为147,000平方米），并同时配套建设供配电、给排水、道路、绿化等基础设施。

截至2024年3月末，董永社区（北）项目总投金额17.84亿元，已投金额17.36亿元，资金来源为自筹30%、贷款70%，项目已大体完工、未办妥决算手续，项目已实现预售面积14.06万平方米，销售进度38.90%。孝感高新区管委会为规范保障房销售，要求发行人将达到交房条件的保障房交由当地社区办事处，由办事处向拆迁户统一收取相关款项后支付给发行人，后续由办事处向拆迁户分配房源。项目合法合规，符合国家有关政策规定。

③春尚社区二期

本项目位于孝感市东城区，孝三路以南，黄香路以东，规划路以西，横1#路以北。该项目春尚社区总用地面积44,300平方米，总建筑面积195,565平方米（其中：地上建筑面积为132,625平方米，地下建筑面积为62,940平方米），并

同时配套建设供配电、给排水、道路、绿化等基础设施，未来主要依靠住宅出售、配套服务建筑出租、停车场销售和物业管理收费来实现资金平衡。

截至2024年3月末，春尚社区二期项目总投金额10.13亿元，已投金额8.73亿元，资金来源为自筹33%、贷款67%，项目已大体完工、未办妥决算手续，项目已实现预售面积7.66万平方米，销售进度39.34%。孝感高新区管委会为规范保障房销售，要求发行人将达到交房条件的保障房交由当地社区办事处，由办事处向拆迁户统一收取相关款项后支付给发行人，后续由办事处向拆迁户分配房源。项目合法合规，符合国家有关政策规定。

④吴龙湾二期

本项目位于孝感市高新区龙店社区，孝汉大道以南、怀仁路以东、文昌大道以北、万山路以西。项目总用地面据44,477.04平方米，总建筑面积104,484.10平方米，总计改造户数654户，规划人数2,289人。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程，未来计划主要依靠住宅销售、商业门面出租及销售、停车场收费等实现资金平衡。

截至2024年3月末，吴龙湾二期项目总投金额4.80亿元，已投金额4.80亿元，资金来源为自筹24%、贷款76%，项目已大体完工、未办妥决算手续，项目已实现预售面积6.98万平方米，销售进度39.15%。孝感高新区管委会为规范保障房销售，要求发行人将达到交房条件的保障房交由当地社区办事处，由办事处向拆迁户统一收取相关款项后支付给发行人，后续由办事处向拆迁户分配房源。项目合法合规，符合国家有关政策规定。

⑤董永社区（南）

本项目位于孝感市高新区东部产业园，乾坤大道以南，东城区横三路以北，怀仁路以东，崇礼路以西。项目总用地面积94,810.80平方米，总建筑面积302,973.50平方米，总计规划户数1,807户，规划安置人数6,325人。该项目还包括供电、供水、供气、排污、路灯及照明、小区绿化、小区道路等基础设施配套建设工程，未来主要依靠住宅出售、配套服务建筑出租、停车场销售和物业管理收费来实现资金平衡。

截至2024年3月末，董永社区（南）项目总投金额14.22亿元，已投金额11.31亿元，资金来源为自筹30%、贷款70%，项目已大体完工、未办妥决算手

续，项目已实现预售面积11.68万平方米，销售进度39.42%。孝感高新区管委会为规范保障房销售，要求发行人将达到交房条件的保障房交由当地社区办事处，由办事处向拆迁户统一收取相关款项后支付给发行人，后续由办事处向拆迁户分配房源。项目合法合规，符合国家有关政策规定。

截至本募集说明书签署日，担保人保障房业务符合国发〔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、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号文、财金〔2018〕23号文、审计署2013年第24号和32号公告以及“六真”原则的要求。

（6）担保人未来拟投资项目

拟建项目方面，截至2024年3月末，公司拟建棚户区改造项目共1个，为魏站社区，项目计划总投资6.20亿元，未来计划主要依靠住宅销售、商业门面出租及销售、停车场收费等实现资金平衡。

截至2024年3月末公司拟建保障房项目情况

单位：亿元、万平方米

序号	项目名称	项目主体	项目类别	所在地	建设期间	总投金额	已投金额	资金来源	未来三年投资计划			是否合法合规
									2024年4-12月	2025年	2026年	
1	魏站社区	孝感高创	自平衡	孝感市	2024-2026	6.20	0.00	自筹33.29% 贷款66.71%	2.07	2.07	2.07	是

截至2024年3月末公司拟建保障房项目情况（续）

单位：万平方米

序号	项目名称	总用地面积	总建筑面积	项目进度	预售面积	销售金额
1	魏站社区	2.78	16.08	未开工	0.00	0.00%

魏站社区项目目前已于2019年5月22日取得《关于高新区2019年棚户区改造项目魏站项目用地预审意见的复函》，2019年5月23日取得《社会稳定风险评估的批复》（孝开综治办[2019]4号），2019年5月29日取得《孝感高新技术产业开发区管理委员会关于高新区棚改二期工程项目（春尚高层、魏站、吴龙湾）可行性研究报告的批复》（孝开管[2019]18号），相关文件合法合规。

4、砂石料销售及劳务分包

（1）经营概况

公司沙石料及矿产业务主要通过湖北佳兴控股集团有限公司（以下简称“佳兴控股”）运营。佳兴控股创建于2009年，注册资本10,000万元，2018年6月正式启动运营。现有员工300余人，其中集团本部现有员工25人。下辖7家子公司，含湖北澴宇装配构建有限公司、湖北澴川矿业有限公司、孝昌顺和矿业有限公司、孝感顺意矿业有限公司、大悟顺通矿业投资有限公司、安陆顺安矿业有限公司、孝感顺景矿业有限公司。

自运营以来，佳兴控股迅速成为一家多元化经营为一体的现代企业，具有采砂、采矿许可证。目前，佳兴控股拥有高级职称2名，中级职称9名。并逐渐形成以沙石料开采加工、建筑工程施工为主体的业务板块。佳兴控股正着力将砂石建材产业打造成公司核心产业。孝感市待开采砂石资源丰富，担保人该业务的发展具有一定的垄断性，且在未来孝感市基础设施大规模发展和担保人新矿产开发的前提下，该业务板块会持续向好。

劳务分包业务主要由担保人与工程施工方签订劳务分包合同，担保人提供劳务服务。针对的主要为老澴河棚户区改造项目九真安置区、文昌阁安置区、南岸东部安置区、南岸西部安置区等项目。担保人除提供具体劳务外，还提供施工脚手架和塔吊搭拆、临时道理修建等服务。

（2）主要资质

2019年5月8日，孝感市孝南区水利和湖泊局为孝感顺意矿业有限公司颁发河道采砂许可证，允许公司按规定在陡岗证池庙村采砂，许可证号为孝南水许证字[2019]第1号。2019年9月10日，孝昌县水利和湖泊局为孝昌顺和矿业有限公司颁发采砂许可证，允许公司按规定在孝昌县季店乡双合村西澴河河段采砂，许可证号为孝昌水许可证字[2019]第09号。2018年11月19日，孝感市国土资源局为孝昌顺和矿业有限公司颁发采矿许可证，允许公司在孝昌县花山冲矿区开采建筑用大理岩矿，许可证号为C4209002018117100147027。

（3）砂石料业务盈利模式

担保人获得相应采砂和采矿许可，采用现代化机械设备，在安全环保的前提下开采砂石。目前孝南池庙采砂厂、孝昌陆山采砂厂、季店武河采砂厂等三个砂石建材基地已完成开采。安陆福安岭采石厂、大悟阳平古寨采石厂、小河花山冲采石厂运营中；安陆巡店、三张等新砂厂已完成建设即将开始运营。当前砂石建

材基地已实现年产1,300万吨碎石、200万吨河砂的综合产能。佳兴控股沙石厂投产后，陆续关闭了小型沙石厂，使得资源合理化利用，同时公司合规运营，对环保起到了较大的作用。

考虑到运输距离成本控制和外地砂石资源的管控，孝感本地建筑企业和工程项目主要以担保人的砂石为主。孝感市将砂石资源统一管理，实行综合开发，一定程度上解决了当地砂石供应不足和价格上涨过快的问题。担保人砂石价格采取市场询价定价的模式，定价不高于市场平均价格，2023年河沙均价为65.03元/吨，碎石均价为42.64元/吨，2024年1-3月河沙均价为68.85元/吨，碎石均价为38.77元/吨，价格较为公允，统一定价，不涉及利益输送等问题。

报告期内，担保人砂石销售业务主要情况如下：

单位：万吨、万元

2023年度			
种类	**产量**	**销量**	**收入**
建筑砂材料	158.53	154.53	10,048.6
建筑石材料	915.02	855.58	36,481.56
预制构件	0.81	0.59	1,089.43
合计	**1,074.36**	**1,010.70**	**47,619.59**
2024年1-3月			
种类	**产量**	**销量**	**收入**
建筑砂材料	29.05	25.62	1,763.82
建筑石材料	139.27	134.54	5,216.41
预制构件	0.06	0.24	288.09
合计	**168.38**	**160.40**	**7,268.32**

担保人已获得相关采砂许可证和采矿许可证，并依法合规经营，且具有一定垄断性质。担保人砂石料及劳务分包符合国家相关法律法规及有关政策要求。

（4）会计记账方式

佳兴控股主要提供砂石及矿产开采和销售服务，主要经营模式为公司合法取得砂石开采权，然后公司组织机器设备和人力资源进行开采，经过加工后销售。

①支付砂石矿开采权，包括开采权成交款，耕地占用费等费用：借记无形资产，贷记银行存款；

②购买采矿机器设备（项目建设期）：借记在建工程，贷记银行存款；

③安装完成，正式生产：借记固定资产，贷记在建工程；

④生产期间：借记销售费用\管理费用，贷记无形资产\累计折旧；

⑤产品销售：借记银行存款，贷记主营业务收入，借记主营业务成本，贷记存货。

（5）上下游产业链情况

由于担保人名下有丰富的砂石料开采基地，故担保人材料来源均为自行开采不涉及供应商，上游客户主要为开采设备供应商，此类采购为按需采购，无固定供应商。担保人下游客户比较分散，由于担保人在该业务板块具有一定垄断性，故当地大部分施工项目均使用担保人供应的砂石料进行项目建设，导致客户群体较为分散，主要为孝感当地及周边建筑类企业。

（6）产销地区与行业地位

产销区域与行业地位担保人砂石料销售及劳务分包业务产销区域相对集中，主要集中在孝感地区及周边县市区。由于担保人是孝感市最大的国有资本投资运营平台，是孝感市建设领域及相关产业的国有资本投资运营和建设主体，可以充分利用孝感当地丰富的砂石料及人力资源，对外以贸易的形式切入，做强做优该板块业务，担保人该业务在孝感地区具有一定的垄断性。

5、供水

（1）经营概况

公司供水业务由孙公司孝感市自来水有限公司（以下简称“自来水公司”）负责运营，该公司主要从事自来水的生产、销售、给排水、管材供应等，下设二水厂、三水厂、八一水厂、汉江源水泵站、供用水管理所、计量鉴定站、孝感水质监测站、生产调度中心、管道安装公司、矿泉水厂等11个二级单位和财务科、设备科、技术科等10个职能部门。孝感市自来水公司是孝感城区唯一的一家全民所有制供水企业，担负着城区近50万人口的生产生活用水供给任务。截至2023年末，公司运行水厂3座，供水能力25万吨/日，供水服务面积达85平方公里。供水种类覆盖居民用水、非居民用水以及特种用水，三类用水收费标准不一，其中对居民用水采用阶梯式收费，非居民用水和特种用水采用按量计价。此外，所有用水均代收污水处理费0.80元/吨，由自来水公司每个月根据污水处理费征收情况进行核算。

近年来，公司日供水能力及服务面积虽无变化，随着公司不断加强在乡镇地

区的管网建设，近年供水管网长度保持增长，供水户数及售水总量亦逐年增长，2023年公司实现水费收入1.35亿元。整体来看，供水业务具有区域专营性和规模经济效应，水务项目具有投资规模大、回收期长的特点，具有典型的自然垄断属性和规模经济效应，随着孝感推进“两型社会”建设和供排水价格调整改革的逐步推进，公司的供排水和污水处理业务盈利水平有着继续提升的空间，公司的供水业务收入和盈利水平有望增长。

（2）供水业务工艺流程

目前，公司常规水处理工艺流程为：水源→取水泵站→反应池→沉淀池→滤池→清水库→送水泵站→配水管网→用户。在进入反应池前，需加入混凝剂和消毒剂；经滤池过滤后，再投加消毒剂。

公司水厂反应沉淀池采用了孔室絮凝工艺，过滤池为虹吸双滤池，滤料为石英砂（一部分为新型陶瓷滤料）；消毒剂原为液氯，近年来改为二氧化氯。经过净化消毒的自来水，其微生物、毒理学各项指标均达到了国家饮用水卫生标准要求，水质优良，安全可靠。

（3）供水能力

公司供水业务水源为汉江水源。汉江发源于秦岭南麓，流经陕西、湖北两省，于武汉市汇入长江，全长1,577公里，丹江口上游925公里，丹江口至钟祥为中游278公里，钟祥至汉口为下游270公里，全流域面积15.90万平方公里。其中，丹江口水库以上集流面积9.52万平方公里，占全流域60%。公司供水能力主要通过以下渠道实现：

1）汉江源水泵站位于汉川市新河镇小河村，占地面积21亩。泵站设计取水规模38万吨/日，分两期建设，于2009年建成一期23万吨/日取水能力。泵站在汉江设置取水箱，原水进入沉井泵房后，经沉砂和预加氯消毒后，通过34公里长的输水管道将原水输送至各水厂。

2）第三水厂位于澴川路周楼村，占地面积156亩。第三水厂设计供水规模30万吨/日，取水水源地为汉江，原水输水距离34公里。第三水厂在向城区供水的同时，还通过25公里的云孝输水管道向云梦县城区和乡镇供给净水。

3）八一水厂位于孝南区毛陈镇东海村，占地面积153亩。八一水厂设计供水规模30万吨/日，可解决临空经济区以及孝南区东山头、朱湖等乡镇的发展用

水需求，同时还将与第三水厂形成两座大型水厂联合供水，进一步提高城区供水保障率和安全可靠性。

历年来公司供水设备开机率超过 98%，供水水质各项指标均符合国家饮用水卫生标准要求，水质综合合格率常年稳定在 99.5%以上，优于 95%的行业标准；出厂水水压一直稳定在 0.35-0.40 兆帕之间，供水保障率达到 99%以上，促进了城区供水事业的健康发展。

公司供水区域覆盖整个孝感市城区，下游客户现有自来水单位用户 1,324 个、居民用户 13,455 户，自来水用水人口近 20 万人，城区供水普及率达到 99%以上（含自备井用水人口）。自 2013 年 1 月 26 日起，第三水厂正式向云梦县供给清水，形成“市区一体、云孝一体”的供水格局。

（4）供水价格

自 2014 年 1 月 1 日起，孝感市自来水公司对居民用水采用阶梯式收费，第一级(每月用水 20 吨及以下)为 1.52 元/吨，第二级（每月用水 20-25 吨）为 2.28 元/吨，第三级（每月用水 25 吨以上）为 3.04 元/吨；此外，非居民生活用水为 2.60 元/吨，特种用水为 9.00 元/吨，同时所有用水类型均需另收污水处理费 0.80 元/吨。

公司水费收费标准

项目	用水类别		收费标准	收费依据	备注
水价	居民生活用水	第一级	1.52 元/m³	孝价发［2013］123 号	按用水类别征收。其中居民户月生活用水第一级水量基数为 20m³及以下、第二级水量基数为 20m³至 25m³（含 25m³）、第三级水量基数为 25m³以上。
		第二级	2.28 元/m³		
		第三级	3.04 元/m³		
	非居民生活用水		2.60 元/m³		
	特种用水		9.00 元/m³		
代收费	城市污水处理费		0.80 元/m³	孝价管［2007］97 号	按规定随水费对所有用水户代征代缴。

（5）会计记账方式

公司水费一般按月结算，普通居民用户均为现款结算，计入“当期营业收入”，对于非居民用户实施定期结算，根据核算金额借计“现金”或“应收账款”，贷计“其他应付款”。

污水处理费征收范围包括城区所有自来水和自备水源用户，其中自来水用户

由自来水公司随水费代征，自备水源用户由市公用设施维护管理站征收。污水处理费的收取对象为普通居民和企业，污水处理费0.80元/吨，随自来水水费由孝感自来水公司一并代收，统一归集后，上缴孝感市财政局。自来水公司每个月根据污水处理费征收情况进行核算，根据核算金额借记“现金”或“应收账款”，贷记“其他应付款”，污水处理费不计入自身损益。

担保人水务业务符合国家相关法律法规及有关政策要求。

6、公共运输

（1）经营概况

担保人公共运输业务由孙公司孝感市众益公交集团有限公司（以下简称“公交集团”）负责经营。公交集团主要经营孝感市区城市公共交通服务及出租汽车客运、汽车维修等业务。

近年来，孝感市旅游产业不断升级，城市道路空间的需求量随之提升，公交集团将落实城市快速公交示范线路建设，公交优先战略，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。随着孝感市旅游业的发展和未来客运线路的扩展，预计未来几年收入水平将持续增加。

目前所有公交线路均为公营，近年公交车辆数量及公交线路整体维持稳定。整体上看，近年公司公交客运业务收入存在一定波动，2022年以来随着疫情影响的减退，公司客运业务收入有所恢复，但尚未恢复至疫情前水平。

（2）运载能力

孝感市众益公交集团有限公司现有车辆472台，线路23条，年载客量约为7,000万人次。

（3）盈利模式

公交票价均经孝感市物价局审议确定，收费符合《湖北省物价局交通厅关于认真做好实施成品油价格和税费改革后公路旅客运输价格管理工作的通知》（鄂价能交[2009]41号）、《湖北省物价局省交通厅关于调整我省道路客运基本运价的通知》（鄂价能交[2007]219号）以及《湖北省汽车运价规则实施细则》（鄂交通运安[2002]692号）等文件规定。孝感市公交车票价受政府定价及一卡通打折优惠措施影响较大，定价机制市场化程度较低，根据孝感市物价局审议，根据运输距离远近，确定实行梯形票价，价格分别为1元/次、2元/次和3.5元/次。近年

来，受到物价上涨等因素的影响，盈利能力有所提升。

对于价格调整，孝感市物价局将根据《中华人民共和国价格法》和《政府制定价格听证办法》（国家发展改革委第2号令）的规定，召开孝感城区客运价格调整听证会。

（4）会计处理方式

1）孝感市众益公交集团公司前期经营性支出，借记“应付账款”，贷记“货币资金”，相应的现金流出计入“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”。

2）收到经营收入后，借记“货币资金”，贷记“应收账款”，相应的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”，相应的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

担保人客运业务符合国家相关法律法规及有关政策要求。

7、武装押运

武装押运业务主要由孝感市安捷武装押运保安服务公司负责经营。公司共有五个押运基地（孝感、汉川、应城、安陆、云梦），员工518人（其中科技公司6人），党员56人，公司押运队员主要以复退军人为主，采用准军事化严格管理，确保队员思想素质过硬、执行力强。共有运钞车107台，防暴枪221支，子弹3566发；防弹背心500件，防弹头盔400顶。

8、水利、监理、咨询设计

水利、监理、咨询设计业务主要由湖北汉江工程咨询设计集团有限公司负责运营。公司是国际咨询工程师联合会（FIDIC)成员协会会员、中国工程咨询协会会员单位、财政部PPP咨询机构服务商，拥有建筑、农业和林业、市政公用、PPP甲级工程资信，水利工程监理甲级资质，房屋建筑、市政公用工程监理乙级资质，人防工程监理丙级资质，通过ISO9001国际质量管理体系认证，资信实力位居全省前列。公司是孝感市城乡规划编制、城乡规划建设问题研究、各类建筑工程设计、市政工程设计、工程勘察、测绘、水利、公路的主要力量。现具有城乡规划编制甲级、建筑行业（建筑工程）甲级、风景园林工程设计专项、市政行业（给水工程）、市政行业（排水工程）、市政行业（道路工程）、工程勘察专业类岩土工程（勘察）、测绘、水利行业、公路行业（公路）乙级等多项资质为一体的综

合性设计公司。

公司提供工程勘察、建筑、规划、市政、公路、水利、园林设计、房屋测绘等全流程技术服务；业务涵盖城乡规划编制、建筑工程设计、市政工程设计、风景园林设计、工程勘察、测绘、工程咨询、工程造价、水利水电、水利工程、路基工程、路面工程、桥涵工程等领域；致力发展设计总承包、建设工程总承包（EPC）服务链；扩展数据资源服务和数据生产、分析的基础通用服务等。公司致力发展全过程工程咨询，延伸咨询服务产业链，主要为政府各类项目提供工程咨询（政策咨询、规划咨询、工程咨询、融资咨询、PPP 咨询、评估咨询和管理咨询）、招标代理、工程造价、工程监理、项目管理服务。

2023 年及 2024 年 1-3 月，担保人实现水利、监理、咨询设计业务收入分别为 34,680.17 万元和 6,380.19 万元。2023 年水利、监理、咨询设计业务收入较 2022 年增加 22,360.22 万元，增幅 181.50%。收入逐年增长，主要系政府支持担保人业务发展，逐步将该板块业务资源倾斜向湖北汉江工程咨询设计集团有限公司。

9、资产管理

资产管理业务主要由湖北安华资产管理有限公司负责运营。公司受托运营管理约 28 万㎡的商业资产，包括：人民广场、孝感东站、老澴河安置区等区域内的停车场 12 处；城站路、文化路、长征路等 19 条路段的临街商铺 230 余间；董湖群生社区、云湖社区、老澴河安置区等经营性裙楼商业 11 处；城区办公楼约 2 万㎡；还建社区配套建设的幼儿园 7 所；超市便利店 2 家和大型卖场 1 家。

10、物资贸易

（1）经营概况

物资贸易业务主要由湖北安鼎物资贸易有限公司（以下简称“安鼎公司”）负责经营。湖北安鼎物资贸易有限公司成立于 2018 年 7 月，办公地址位于孝感市城站路 95-2 号，为湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司旗下子公司，由湖北九度城市运营服务集团有限公司（占股 51%）、湖北佳兴控股集团有限公司（占股 49%）合资成立，公司注册资金 5,000 万元。公司下辖湖北鼎创致远贸易有限责任公司、珠海安鼎贸易有限公司、云梦县安鼎物资贸易有限公司等多个物资贸易公司。

澴川国投集团赋予安鼎公司主要定位为物资贸易，并统筹负责澴川国投集团大宗物资统一采购供应。公司经营范围:建筑材料(钢材及木材仅限票面经营);机械设备销售;机械零件、零部件销售;通讯设备销售;电子产品销售;防火封堵材料销售;建筑防水卷材产品销售消防器材销售:金属矿石销售:办公用品销售:肥料销售:农作物种子经营(仅限不再分装的包装种子);塑料制品销售;金属材料销售;化工产品销售(不含许可类化工产品);家用电器销售;金属门窗工程施工;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)(除依法须批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。公司成立至今，主要负责并完成了孝感市老澴河棚户区改造项目（建筑面积约228万平方米）、孝感市委党校建设项目等一批政府投资重点工程项目的主要建筑材料供应工作，拥有一批良好的上下游业务合作单位，截至2023年12月，公司资产总额约53,000万元。截至目前，安鼎公司正在对接及供货的工程建设项目近20余个，项目地点涉及孝感城区及周边县市区，工程总投资超500,000万元，涉及领域包括房建、市政、水利、片区开发及其它相关政府投资类公益项目，钢材、商混、水泥、机械设备等主要物资需求量大，且还有一大批项目正在规划中。

担保人近一年及一期物资贸易业务收入情况表

单位：万元、%

细分板块	2024年1-3月		2023年	
	收入	占比	收入	占比
钢材	814.10	0.86	13,962.00	7.16
商混	108.49	0.11	7,628.00	3.91
水泥	227.61	0.24	2,323.87	1.19
管材管件	4,072.81	4.28	21,591.56	11.07
电解铜	63,610.27	66.92	4,083.78	2.09
玉米	23,147.47	24.35	132,393.28	67.90
生猪	3,078.69	3.24	13,003.87	6.67
合计	**95,059.44**	**100.00**	**194,986.36**	**100.00**

（2）经营模式

安鼎公司主要经营产品包括建筑材料、金属材料、化工化学材料等的销售。盈利模式为通过向上游供应商采购，销售给下游客户，获取贸易价差。作为担保人在物资贸易板块的主要子公司，目前物资贸易业务开展的主要模式为：①上游供应商将货物运输至公司指定仓库，下游客户仓库自提；②标准仓单平台转让。

（3）业务结算账期

采购方面：安鼎公司采购以现款现货/赊销/先款后货或其他多种形式并存，账期一般为90天；

销售方面：安鼎公司销售以现款现货/赊销/先款后货多种方式，账期一般90天。

（4）会计入账方式

支付货款，采购商品，

借：预付账款；

贷：银行存款；

借：库存商品；

借：应交税费—应交增值税（进项税额）；

贷：预付账款。

销售商品，确认收入，

① 现款销售

借：银行存款；

贷：合同负债；

借：合同负债；

贷：营业收入；

贷：应交税费—应交增值税（销项税额）。

② 赊销

借：应收账款；

贷：营业收入；

贷：应交税费—应交增值税（销项税额）；

借：银行存款；

贷：应收账款。

③ 结转销售成本

借：营业成本；

贷：库存商品。

④ 结算仓储物流、清关等费用

借：库存商品/销售费用；

借：应交税费—应交增值税（进项税额）；

贷：应付账款；

借：应付账款；

贷：银行存款

（5）上下游客户情况

安鼎公司主要产销区域涵盖孝感城区及周边县市区、湖北省多个地级市、厦门、宁波、珠海、云南等地区，服务客户类型主要以国企为主，涉及部分民企。其中国企占比约80%。由于公司2023年起大力拓展客户，促使公司营收大幅上升，现将公司主要合作客户列示如下：

2023年前五大客户情况表

客户名称	销售产品	销售数量（吨）	销售金额（万元）	销售额占比（%）
珠海华发商贸控股有限公司	玉米	147,800.00	35,787.38	18.35
珠海漂流记商贸有限公司	玉米	74,000.00	17,877.88	9.17
温州曜睐贸易有限公司	玉米	50,000.00	11,725.66	6.01
宁波粮和油多多电子商务有限公司	玉米	35,950.00	8,894.54	4.56
十堰供销华西国际农商城有限公司	玉米	32,550.00	7,872.55	4.04
	合计	**340,300.00**	**82,158.01**	**42.14**

2024年1-3月份前五大客户情况表

客户名称	销售产品	销售数量（吨）	销售金额（万元）	销售额占比（%）
湖北正晔铜业有限公司	电解铜	2,300.00	15,663.70	16.48
广西俏玻商贸有限公司	玉米	27,606.00	7,282.18	7.66
宁波燊佳贸易有限公司	电解铜	695.00	5,015.47	5.28
贵州美道大地供应链管理有限公司	玉米	18,820.00	5,008.00	5.27
中环云智健康科技(浙江)有限公司	玉米	12,190.00	3,009.71	3.17
	合计	**61,611.00**	**35,979.06**	**37.85**

2023年前五大供应商情况表

客户名称	采购产品	采购数量（吨）	采购金额（万元）	采购额占比（%）
万向三农集团有限公司	玉米	279,900.00	69,756.70	36.91
武汉阳逻港口服务有限公司	玉米	139,940.00	36,381.55	19.25
厦门庆润能源有限公司	玉米	98,025.00	25,751.31	13.63
湖北东宏管业科技有限公司	管材管件	35,000.00	16,473.31	8.72
厦门泓格耀胜贸易有限公司	玉米	12,345.07	3,078.76	1.63
	合计		**151,441.63**	**80.13**

2024年1-3月前五大供应商情况表

客户名称	采购产品	采购数量（吨）	采购金额（万元）	采购额占比（%）
厦门庆润能源有限公司	玉米	79,075.00	20,740.88	22.27
上海康橙实业有限公司	电解铜	1,800.00	12,232.00	13.14
宁波茂炟贸易有限公司	电解铜	695.00	5,010.26	5.38
武汉阳逻港口服务有限公司	玉米	12,985.00	3,203.40	3.44
上海衍在实业有限公司	电解铜	400.00	2,728.00	2.93
合计		**94,955.00**	**43,914.54**	**47.16**

（6）合同签订情况

安鼎公司与客户合作的主要方式为按订单交易，也有部分为先签订框架协议后据实结算。现将公司已完成合同、在手合同、拟签订合同中前五大明细分别列示如下：

前五大已完成合同明细

合同名称	交易物品	交易对手	合同金额（万元）	签订时间	已回款金额（万元）
电解铜买卖合同	电解铜	惠州朗华供应链服务有限公司	20679	2023.11.13	20679
货物买卖合同	玉米	珠海华发商贸控股有限公司	40,439	2023.08.03	40,439
货物买卖合同	玉米	珠海漂流记商贸有限公司	20,202	2023.9.18	20,202
货物买卖合同	玉米	温州曜睐贸易有限公司	13,250	2023.10.17	13,250
货物买卖合同	钢材，商混	中建三局集团有限公司	6,607	2022.12	3,245

前五大在手合同

合同名称	交易物品	交易对手	合同金额（万元）	签订时间	已回款金额（万元）
货物买卖合同	钢材、水泥、商混、门窗、管材管件等	孝感市澴水建设投资有限公司	168,975	2018.12	154,904
货物买卖合同	钢材、商混、水泥、管材、电线电缆等	湖北战狼建设工程有限工贸公司、孝感市城乡规划建筑设计院有限公司	50,000	2024.3	0
货物买卖合同	钢材，商混	中建三局集团有限公司	6,607	2022.12	3,245
货物买卖合同	门窗	湖北正华门窗有限公司	1,020	2023.3	0
货物买卖合同	钢材、水泥、管材	湖北中南路桥有限责任公司	7,923	2023.3	6,510

前五大拟签订合同

合同名称	交易物品	交易对手	合同金额（万元）	拟签订时间
货物买卖合同	电解铜	宁波燊佳贸易有限公司	25,029	2024年5月
货物买卖合同	玉米	广西俏玻商贸有限公司	3,000	2024年4月

货物买卖合同	钢材、商混	孝感市城乡规划建筑设计院有限公司	5,000	2024年4月
货物买卖合同	钢材、商混、门窗	湖北中南路桥有限责任公司	2,000	2024年4月
货物买卖合同	钢材、管材管件、电线电缆	孝感市城乡规划建筑设计院有限公司	7,00	2024年4月
货物买卖合同	钢材、商混、电线电缆、门窗、管材等	孝感市城乡规划建筑设计院有限公司	15,000	2024年5月

11、担保

（1）经营概况

担保人担保费收入来自孝感市融资担保有限公司（原名“孝感市政和中小企业信用担保投资有限公司”、“孝感市政和中小企业融资担保有限公司”，以下简称“孝感市融资担保”）。孝感市融资担保是根据孝感市人民政府办公会议纪要[2009]15号文及孝感市经济委员会孝经文[2009]46号文批准设立，经孝感市工商行政管理局核准登记的以政府出资为主、社会资本参股的中小企业信用担保机构，注册资本2亿元。孝感市融资担保根据孝感市人民政府办公会议纪要【2009】15号文及孝感市经济委员会孝经文【2009】46号文批准设立，经孝感市工商行政管理局核准登记的以政府出资为主、社会资本参股的中小企业信用担保机构，主要为中小微企业融资提供金融服务，行业范围以工业企业为主。孝感市融资担保已与孝感境内的工行、农发行、建行、交行、招行、中国银行、孝感农商行、湖北银行及邮政储畜银行等九家银行建立了合作关系，担保放大倍数为8-10倍。

截至2023年末，孝感市融资担保在保责任余额、在保企业及在保个人数量同比大幅增长，系孝感市融资担保根据当地政府相关安排，与各银行金融机构开展规模为4亿元的“总对总”批量再担保业务所致；除再担保业务外，近年公司加强对外担保业务的风险控制，且受业务覆盖范围限制，非再担保业务规模较小且有所下降。此外，公司担保对象主要为中小企业，经营实力较弱，已连续发生代偿情况。

担保收入方面，受近年当地政府降低担保费率的安排以及2021年首次开展“总对总”批量再担保业务未收取担保费等因素影响，近年来孝感市融资担保平均担保费率逐年下降，而受在保责任余额有所波动影响，担保业务收入规模亦有所波动。

（2）业务流程

担保人开展担保业务的具体流程为：

1）发掘市场/银行中有担保需求的客户；

2）符合担保条件的客户提出担保申请、提交相关材料，由担保公司客户经理受理并进行初审；

3）担保公司相关人员进行实地调查，由客户经理出具保前调查报告，经担保业务部同意后提交风险管理部审查；

4）风险管理部审查通过后，报送担保审查委员会审议；

5）担保审查委员会审议通过后，向银行发出《担保意向函》，银行进入贷款程序；

6）银行审批通过后，由担保公司、银行、客户三方签订相关合同；

7）担保公司、客户、反担保人办理反担保手续，担保公司开具放款通知书；

8）银行放款、担保公司正式承保；

9）担保公司保后跟踪；

10）客户到期正常履约/偿还贷款则担保项目正常终止；若客户不能履约，则担保公司按比例代偿，并与银行一同向客户追索，处理反担保物，保留追索权直至贷款本息和违约金等全部损失偿清、担保项目完全履约为止。

（3）会计记账方式

公司以提供担保收取的一定收入为主营业务，将担保费做主营业务收入处理，相对应的支出部分，作为业务成本，进行核算。收取的担保费借记“银行存款”，贷记“主营业务收入”，收到被担保人延期归还的代偿本息和赔偿损失(已部分确认为损失)，则按以下方式记账：

1）归还的款项等于原代偿款，原代偿款已部分确认损失并冲减了担保赔偿准备，借记银行存款(按实际收到的金额)，贷记应收代偿款(已确认应收代偿款部分)和担保赔偿准备(已确认损失的部分)。

2）归还的款项大于原代偿款，原代偿款已部分确认损失并冲减了担保赔偿准备，借记银行存款(按实际收到的金额)，贷记应收代偿款(已确认应收代偿款部分)、担保赔偿准备(已确认损失的部分)和追偿收入(按实际收到大于原代偿款的差额)。

3）归还的款项小于原代偿款，又分两种情况处理：

①如果原代偿的款项，没有确认损失，全部确认为应收代偿款的，借记银行存款(按实际收到的金额)、担保赔偿准备(按小于原代偿款的差额)和担保赔偿支出(担保赔偿准备余额不足于上述差额时)，贷记应收代偿款(按已确认的应收代偿款部分)

②实际收到的金额大于等于已确认应收代偿款，借记银行存款(按实际收到的金额)，贷记应收代偿款(按已确认的应收代偿款部分)和担保赔偿准备(按大于已确认应收代偿款部分的差额)。

担保人担保业务符合国家相关法律法规及有关政策要求。

12、其他业务

担保人其他业务板块主要包括物业服务、生活购物、学前教育、停车服务、再生资源、装配式构件、加油站、充电桩、电力设备研发及制造、汽车销售维修、驾校培训、健康医药、文旅教等数十个业务种类，由于业务种类繁多且单一收入相对总营收收入规模较小，故不多做赘述。

2023 年及 2024 年 1-3 月，担保人其他业务收入实现 100,905.51 万元和18,316.46万元。2023年其他业务收入较2022年增加40,442.73万元，增幅66.89%，主要系运输业务新增约 0.5 亿元、电力设备制造新增 1.28 亿元、智慧科技新增0.99 亿元等。

2023 年及 2024 年 1-3 月，担保人其他业务成本分别为 80,573.87 万元和15,969.24万元。2023年其他业务成本较2022年增加35,596.47万元，增幅79.14%，该板块近几年变化幅度较大，主要系担保人扩大业务规模，新成立或并购多家子公司所致。

2023 年及 2024 年 1-3 月，担保人其他业务毛利润分别为 20,331.64 万元和2,347.21万元。2023年其他业务毛利润较2022年增加4,846.26万元，增幅31.30%。担保人其他业务板块毛利润变化幅度与收入变化幅度基本一致，但由于部分新增业务收入毛利率较低，故该板块整体业务毛利润增幅有所降低。

三、在建/拟建工程

（一）担保人主要在建工程

担保人主要在建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	自有资金比例	资本金到位情况	立项	土地	环评	拟回款金额	未来三年投资计划			是否合法合规
													2024	2025	2026	
1	中央商务区建设（城市综合体）	2023-2028	2026-2035	10.00	0.84	是	35%	未到位	政府待审批	政府待审批	政府待审批	11.2	0.94	0.7	0.7	是
合计				10.00	0.84							11.2	0.94	0.7	0.7	是

1）中央商务区（城市综合体）项目，项目总投资100,000万元，资本金比例35%，项目资金来源为自筹及银行融资，项目总建设面积87,653㎡，用地面积45,871㎡，打造孝感市商业、综合、办公综合体。项目合法合规，符合国家有关政策规定。

（二）担保人未来拟建工程

根据孝感市人民政府办公室关于印发 2019 年孝感市城区政府投资项目指导计划的通知（孝感政办发[2019]6 号），担保人不涉及未来拟新建投资建设项目。

四、财务情况及分析

（一）总体财务情况

1、重大会计政策的执行情况

担保人自 2022 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2021 年 12 月 30 日印发的《企业会计准则解释第 15 条》（以下简称解释 15 号），其中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”（以下简称“试运营销售的会计处理规定”）和“关于亏损合同的判断”，执行该规定对公司财务报表无重大影响。

担保人自 2022 年 11 月 30 日起开始执行财政部于 2022 年 11 月 30 日应发的《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”，执行该规定对公司财务报表无重大影响。

2、审计意见

依据中国注册会计师独立审计准则，中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人 2023 年度财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的勤信审字[2024]第 0833 号审计报告；担保人 2024 年 3 月末财务报表未经审计。

本章所引用的财务数据，除非经特别说明，均出自滠川国投 2023 年度审计报告及 2024 年 3 月末未经审计的财务报表。

3、合并报表范围变化情况

（1）2023 年合并报表范围变化及原因

担保人2023年合并报表范围变化情况

公司名称	注册资本（万元）	原持股比例（%）	现持股比例（%）	变动	变动原因
湖北中南路桥有限责任公司	60,000	30	90	增加	投资设立

湖北中南路桥有限责任公司纳入合并范围

湖北中南路桥有限责任公司成立于 2005 年 1 月 6 日，注册资本 600,000.00 万元。湖北中南路桥有限责任公司经营范围：许可项目：建设工程施工，建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设），公路管理与养护，路基路面养护作业，建筑劳务分包，建设工程监理，公路工程监理，建设工程设计，建设工程勘察。(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：工程造价咨询业务，土石方工程施工，工程管理服务，工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外），技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，公路水运工程试验检测服务，普通机械设备安装服务，机械设备租赁，建筑工程机械与设备租赁，特种设备出租，以自有资金从事投资活动，住房租赁，承接总公司工程建设业务，物业管理，园林绿化工程施工。(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

4、担保人财务数据

担保人近一年及最近一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2024 年 3 月末	2023 年末
流动资产：		
货币资金	560,917.45	586,165.11
衍生金融资产	-	-
交易性金融资产	-	-
应收票据	4,510.62	3,463.90
应收账款	914,168.20	905,862.05
应收款项融资	-	-
预付款项	260,192.79	259,008.76
其他应收款	1,224,471.18	1,205,905.58
存货	3,004,852.75	2,938,373.15
合同资产	96,369.03	101,662.10
一年内到期的非流动资产	-	-

其他流动资产	101,994.37	101,616.52
流动资产合计	**6,167,476.38**	**6,102,057.17**
非流动资产：		
可供出售金融资产	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	54,618.98	54,618.98
其他权益工具投资	398,699.72	385,910.86
其他非流动金融资产	11,275.39	11,275.39
投资性房地产	1,656,677.67	1,636,777.61
固定资产	354,065.09	358,318.91
在建工程	1,820,791.50	1,723,404.17
使用权资产	952.49	971.96
无形资产	595,066.63	594,284.98
商誉	4,772.01	4,772.01
长期待摊费用	9,430.97	9,390.09
递延所得税资产	1,526.15	1,526.77
其他非流动资产	897,569.84	869,629.30
非流动资产合计	**5,805,446.43**	**5,650,881.04**
资产总计	**11,972,922.81**	**11,752,938.21**
流动负债：		
短期借款	129,769.45	105,199.86
衍生金融负债	-	-
应付票据	26,851.22	14,779.10
应付账款	274,478.31	312,410.17
预收款项	8,909.33	7,933.51
合同负债	105,766.39	77,922.16
应付职工薪酬	8,610.46	9,900.17
应交税费	83,228.81	79,090.20
其他应付款	294,088.00	304,887.21
一年内到期的非流动负债	640,399.78	534,145.60
其他流动负债	10,816.33	88,860.53
流动负债合计	**1,582,918.07**	**1,535,128.51**
非流动负债：		
长期借款	2,710,324.03	2,581,185.18
应付债券	1,748,329.37	1,888,329.37
租赁负债	19.79	19.79
长期应付款	959,344.67	791,217.06
递延收益	38,697.56	38,470.83
递延所得税负债	58,669.12	58,669.12
其他非流动负债	63,762.00	63,565.00

非流动负债合计	**5,579,146.55**	**5,421,456.36**
负债合计	**7,162,064.62**	**6,956,584.86**
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（股本）	234,360.57	234,291.29
其他权益工具	99,548.50	99,548.50
资本公积	3,449,764.10	3,439,621.33
其他综合收益	193,221.84	193,221.84
专项储备	2,114.30	1,915.21
盈余公积	1.09	1.09
未分配利润	311,959.45	310,241.32
归属于母公司所有者权益合计	4,290,969.85	4,278,840.59
少数股东权益	519,888.34	517,512.76
所有者权益合计	**4,810,858.20**	**4,796,353.35**
负债与所有者权益总计	**11,972,922.81**	**11,752,938.21**

担保人近一年及最近一期合并利润表

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度
一、营业收入	**181,143.94**	**901,768.90**
减：营业成本	161,478.82	790,541.22
税金及附加	2,089.65	8,467.02
销售费用	1,063.58	5,999.60
管理费用	9,879.48	44,100.03
研发费用	391.76	8,987.85
财务费用	3,551.04	8,529.81
其中：利息费用	3,627.75	10,782.70
利息收入	2,081.20	10,128.60
加：其他收益	691.95	30,388.75
投资收益	55.78	1,854.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	454.42
公允价值变动收益	-	-8,908.01
信用减值损失	57.86	-318.13
资产减值损失	-	-1,990.00
资产处置收益	10.75	1,131.07
二、营业利润	**3,505.95**	**57,301.07**
加：营业外收入	35.64	523.67
减：营业外支出	297.83	1,545.83
三、利润总额	**3,243.77**	**56,278.91**
减：所得税费用	1,357.14	15,576.06

四、净利润	**1,886.63**	**40,702.85**
按经营持续性分类		
1.持续经营净利润	1,886.63	40,702.85
2.终止经营净利润		
按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	1,718.13	26,734.45
2.少数股东损益	168.50	13,968.40
六、综合收益总额	1,886.63	72,047.46
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	1,718.13	58,079.05
（二）归属于少数股东的综合收益总额	168.50	13,968.40

担保人近一年及最近一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	232,325.83	688,394.00
收到的税费返还	4.18	5,162.70
收到其他与经营活动有关的现金	271,742.07	1,215,653.40
经营活动现金流入小计	**504,072.08**	**1,909,210.11**
购买商品、接受劳务支付的现金	350,724.78	1,135,558.69
支付给职工以及为职工支付的现金	15,135.43	58,262.95
支付的各项税费	8,520.18	39,847.94
支付其他与经营活动有关的现金	265,600.46	905,435.77
经营活动现金流出小计	**639,980.85**	**2,139,105.35**
经营活动产生的现金流量净额	**-135,908.77**	**-229,895.24**
收回投资收到的现金	-	2,654.82
取得投资收益收到的现金	55.78	1,213.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,150.10	7,160.12
收到其他与投资活动有关的现金	13,518.62	44,941.01
投资活动现金流入小计	**18,724.50**	**55,969.41**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	49,681.34	412,079.20
投资支付的现金	11,652.86	92,897.26
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	3,115.95	40,047.11
投资活动现金流出小计	**64,450.16**	**545,023.56**
投资活动产生的现金流量净额	**-45,725.66**	**-489,054.15**
吸收投资收到的现金	69.28	19,724.45

取得借款收到的现金	371,666.85	1,726,617.99
收到其他与筹资活动有关的现金	51,605.96	99,150.63
筹资活动现金流入小计	**423,342.08**	**1,845,493.07**
偿还债务支付的现金	159,981.32	940,244.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49,593.91	232,601.84
支付其他与筹资活动有关的现金	52,380.09	77,707.59
筹资活动现金流出小计	**261,955.31**	**1,250,553.74**
筹资活动产生的现金流量净额	**161,386.77**	**594,939.34**
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	**-20,247.66**	**-124,010.06**
加：期初现金及现金等价物余额	**557,981.78**	**681,991.84**
六、期末现金及现金等价物余额	**537,734.12**	**557,981.78**

担保人近一年及最近一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2024 年 3 月末	2023 年末
货币资金	18,402.80	35,833.82
预付款项	-	-
其他应收款	668,545.01	542,464.95
流动资产合计	**686,947.82**	**578,298.77**
可供出售金融资产	-	-
长期股权投资	2,225,750.25	2,225,680.97
其他权益工具投资	78,963.71	71,233.39
投资性房地产	21,560.09	21,560.09
固定资产	416.60	418.81
在建工程	377.80	377.80
无形资产	162.98	167.59
长期待摊费用	364.00	392.00
其他非流动资产	690.37	690.37
非流动资产合计	**2,328,285.79**	**2,320,521.01**
资产总计	**3,015,233.61**	**2,898,819.78**
短期借款	20,000.00	20,000.00
应付职工薪酬	-	-
应付账款	9.23	9.23
合同负债	315.00	288.00
应交税费	0.23	2.67
其他应付款	113,978.08	78,388.64
一年内到期的非流动负债	620.00	620.00
流动负债合计	**134,922.53**	**99,308.53**

长期借款	75,150.00	75,560.00
应付债券	177,000.00	177,000.00
长期应付款	177,263.71	93,203.71
递延收益	-	-
非流动负债合计	**429,413.71**	**345,763.71**
负债合计	**564,336.24**	**445,072.24**
实收资本	234,360.57	234,291.29
其他权益工具	99,548.50	99,548.50
资本公积	2,131,220.88	2,131,220.88
盈余公积	1.09	1.09
未分配利润	-14,233.68	-11,314.22
所有者权益合计	**2,450,897.37**	**2,453,747.54**
负债和所有者权益总计	**3,015,233.61**	**2,898,819.78**

担保人近一年及最近一期母公司利润表

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度
营业收入	23.79	25.71
营业成本	-	-
税金及附加	6.24	81.08
管理费用	487.59	2,509.89
财务费用	2,451.18	5,831.98
其他收益	1.77	34.90
投资收益	-	14,181.00
公允价值变动收益	-	-20.21
信用减值损失	-	-
营业利润	**-2,919.46**	**5,798.45**
营业外收入	-	26.42
营业外支出	-	20.08
利润总额	**-2,919.46**	**5,804.79**
净利润	**-2,919.46**	**5,804.78**

担保人近一年及最近一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 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	-	-
收到的税费返还	0.77	-
收到其他与经营活动有关的现金	314,137.01	499,784.56

经营活动现金流入小计	**314,137.78**	**499,784.56**
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	377.94	1,507.35
支付的各项税费	6.24	161.85
支付其他与经营活动有关的现金	359,951.99	610,499.09
经营活动现金流出小计	**360,336.17**	**612,168.30**
经营活动产生的现金流量净额	**-46,198.39**	**-112,383.74**
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	-	14,049.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
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	**0.00**	**14,049.56**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12.97	176.85
投资支付的现金	48,299.60	71,054.73
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	-	-
投资活动现金流出小计	**48,312.57**	**71,231.58**
投资活动产生的现金流量净额	**-48,312.57**	**-57,182.02**
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	69.28	19,724.45
取得借款收到的现金	80,000.00	181,206.93
收到其他与筹资活动有关的现金	-	100.12
筹资活动现金流入小计	**80,069.28**	**201,031.50**
偿还债务支付的现金	597.95	40,820.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	935.39	13,282.47
支付其他与筹资活动有关的现金	1,456.00	2,415.03
筹资活动现金流出小计	**2,989.34**	**56,517.51**
筹资活动产生的现金流量净额	**77,079.95**	**144,513.99**
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	**-17,431.02**	**-25,051.77**
加：期初现金及现金等价物余额	**26,533.82**	**51,585.59**
六、期末现金及现金等价物余额	**9,102.80**	**26,533.82**

（二）主要财务数据及指标分析

担保人最近一年及一期主要财务指标

单位：万元

科　目	2024 年 3 月末/ 2024 年 1-3 月	2023 年末/ 2023 年
总资产	11,972,922.81	11,752,938.21
总负债	7,162,064.62	6,956,584.86
流动比率（倍）	3.90	3.97
速动比率（倍）	1.83	1.89
资产负债率（%）	59.82	59.19
营业收入	181,143.94	901,768.90
利润总额	3,243.77	56,278.91
净利润	1,886.63	40,702.85
营业毛利率（%）	1.93	6.35
净利润率（%）	1.04	4.51
净资产收益率（%）	0.04	0.85
EBITDA 利息倍数（倍）	1.10	1.10
应收账款周转率	0.20	1.12
总资产周转率	0.02	0.08

1、资产结构分析

担保人最近一年及一期末资产结构表

单位：万元、%

项目	2024 年 3 月末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比
流动资产：				
货币资金	560,917.45	4.68	586,165.11	4.99
衍生金融资产	-	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	4,510.62	0.04	3,463.90	0.03
应收账款	914,168.20	7.64	905,862.05	7.71
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	260,192.79	2.17	259,008.76	2.20
其他应收款	1,224,471.18	10.23	1,205,905.58	10.26
存货	3,004,852.75	25.10	2,938,373.15	25.00
合同资产	96,369.03	0.80	101,662.10	0.86
其他流动资产	-	-	-	-
合同资产	101,994.37	0.85	101,616.52	0.86
流动资产合计	**6,167,476.38**	**51.51**	**6,102,057.17**	**51.92**
非流动资产：				0.00
可供出售金融资产	-	-	-	-

长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	54,618.98	0.46	54,618.98	0.46
其他权益工具投资	398,699.72	3.33	385,910.86	3.28
其他非流动金融资产	11,275.39	0.09	11,275.39	0.10
投资性房地产	1,656,677.67	13.84	1,636,777.61	13.93
固定资产	354,065.09	2.96	358,318.91	3.05
在建工程	1,820,791.50	15.21	1,723,404.17	14.66
使用权资产	952.49	0.01	971.96	0.01
无形资产	595,066.63	4.97	594,284.98	5.06
商誉	4,772.01	0.04	4,772.01	0.04
长期待摊费用	9,430.97	0.08	9,390.09	0.08
递延所得税资产	1,526.15	0.01	1,526.77	0.01
其他非流动资产	897,569.84	7.50	869,629.30	7.40
非流动资产合计	**5,805,446.43**	**48.49**	**5,650,881.04**	**48.08**
资产总计	**11,972,922.81**	**100.00**	**11,752,938.21**	**100.00**

2023年及2024年3月末，担保人资产总额分别为11,752,938.21万元及11,972,922.81万元，其中流动资产分别为6,102,057.17万元及6,167,476.38万元，占资产总额的比例分别为51.92%及51.51%；非流动资产分别为5,650,881.04万元及5,805,446.43万元，占资产总额的比例分别为48.08%及48.49%。

担保人近几年总资产增长较快，主要原因在于存货、投资性房地产及在建工程增长较快，因担保人是孝感市最大城市基础设施建设和投资主体，承担的孝感市政府城市基础设施和重点项目大幅增加所致。

总资产具体构成分析如下：

（1）货币资金

2023年及2024年3月末，担保人货币资金分别为586,165.11万元及560,917.45万元，货币资金呈下降趋势，在总资产中占比分别为4.99%及4.68%。截至2023年末，担保人货币资金586,165.11万元，较2022年末减少144,886.35万元，减幅19.82%，主要为银行贷款及应付票据到期兑付所致。截至2024年3月末，担保人货币资金560,917.45万元，较2023年末减少25,247.66万元，减幅4.31%，变化不大。

担保人最近一年及一期末货币资金结构表

单位：万元、%

项目	2024 年 3 月末		2023 年末	
	金额	比重	金额	比重
库存现金	13.35	0.01	4.70	0.01
银行存款	537,720.78	95.86	557,977.08	95.19
其他货币资金	23,183.32	4.13	28,183.32	4.80
货币资金合计	**560,917.45**	**100.00**	**586,165.11**	**100.00**

担保人近一年及一期末受限货币资金明细

单位：万元

项目	2024年3月末	2023年末
银行承兑汇票保证金	8,534.57	9,334.57
货款保证金	4,348.75	8,548.75
定期存款	10,300.00	10,300.00
其他	-	-
合计	**23,183.32**	**28,183.32**

（2）应收账款

2023年及2024年3月末，担保人应收账款分别为905,862.05万元及914,168.20万元，在总资产中占比分别为7.71%及7.64%。应收账款主要为根据担保人与孝感市政府签订的项目协议，包括孝汉大道三期工程、孝感市郊水生态工程、天仙北路、三河连通一期、高新技术区基础设施、东城区基础设施等项目款。截至2023年末，应收账款较上年末增加194,955.29万元，增幅27.42%，主要系孝感市孝南区财政局、孝感高新技术产业开发区财政局和孝感市临空经济区管理委员会应收账款增长所致。截至2024年3月末，应收账款较上年末增加8,306.15万元，增幅为0.92%，变化不大。

经征询孝感市财政局意见，该科目中涉及政府及相关部门的往来款项，均存在经营业务背景、不存在替政府融资的行为，财政局未对担保人提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，担保人将积极配合整改。本期债务融资工具不会新增地方政府债务及隐性债务。

担保人2023年末按坏账准备计提方法分类披露应收账款

单位：万元、%

种类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	预期信用损失率	
按单项计提坏账准备	1,374.31	0.15	1,374.31	100.00	
按信用风险特质组合计提	910,285.62	99.85	4,423.57	0.49	905,862.05
其中：组合 1	884,713.44	97.04	4,423.57	0.50	880,289.87

组合 2	25,572.18	2.81	-	-	25,572.18
合计	**911,659.93**	**100.00**	**5,797.88**	**0.64**	**905,862.05**

担保人 2023 年末应收账款账龄结构情况表

单位：万元、%

组合名称	2023 年末		
	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	417,205.90	47.16	2,086.03
1 至 2 年	116,665.84	13.19	583.33
2 至 3 年	91,840.12	10.38	459.20
3 年以上	259,001.58	29.27	1,295.01
合计	**884,713.44**	**100.00**	**4,423.57**

担保人 2023 年末应收账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

客户	与本公司关系	金额	占比	坏账准备	款项性质
孝感市财政局	非关联方	274,868.24	30.15	1,374.34	代建工程款
孝感市孝南区财政局	非关联方	286,223.71	31.40	1,431.12	代建工程款
孝感高新技术产业开发区财政局	非关联方	123,515.73	13.55	617.58	代建工程款
孝感市临空经济区管理委员会	非关联方	48,266.38	5.29	241.33	代建工程款
孝感市政务服务和大数据管理局	非关联方	5,000.00	0.55	25.00	工程款
合计		**737,874.06**	**80.94**	**3,689.37**	

担保人 2024 年 3 月末应收账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

客户	与本公司关系	金额	占比	坏账准备	款项性质
孝感市财政局	非关联方	274,868.24	30.07	1,374.34	代建工程款
孝感市孝南区财政局	非关联方	286,223.71	31.31	1,431.12	代建工程款
孝感高新技术产业开发区财政局	非关联方	123,515.73	13.51	617.58	代建工程款
孝感市临空经济区管理委员会	非关联方	48,266.39	5.28	241.33	代建工程款
孝感市政务服务和大数据管理局	非关联方	5,000.00	0.55	25.00	工程款
合计		**737,874.07**	**80.72**	**3,689.37**	

（3）预付款项

2023年及2024年3月末，担保人预付款项分别为259,008.76万元及260,192.79万元，在总资产中的占比分别为2.20%及2.17%。截至2023年末，担保人预付款项259,008.76万元，较上年末增加96,145.44万元，增幅为59.03%，主要为华强方特（深圳）电影有限公司、孝感滠兴投资有限公司、孝感市财政局临空经济分局及武汉建工集团股份有限公司的预付工程款增长所致。截至2024年3月末，担保人预付款项260,192.79万元，较上年末增加1,184.03万元，增幅为0.46%，变化不大。

从预付款项的账龄来看，2023年末，担保人1年以内的预付款项占比最大，为56.13%；3年以上的预付款项占比排名第二，为33.52%。担保人预付款项中常年最大的支出对象是孝感市土地收购储备供应中心，主要系分土地收储项目由担保人先行出资，预付给孝感市土地储备中心的款项，用于土地储备中心支付拟开发地块的征地补偿费、安置补偿费、青苗补偿费、耕地开垦费以及耕地占用、土地测量等税费。

经征询孝感市财政局意见，该科目中涉及政府及相关部门的往来款项，均存在经营业务背景、不存在替政府融资的行为，财政局未对担保人提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，担保人将积极配合整改。本期债务融资工具不会新增地方政府债务及隐性债务。

担保人 2023 年末预付款项账龄结构情况

单位：万元、%

账龄	2023 年末	
	金额	比例
1 年以内	145,371.03	56.13
1 至 2 年	14,190.88	5.48
2 至 3 年	12,611.65	4.87
3 年以上	86,835.18	33.52
合计	**259,008.76**	**100.00**

担保人 2023 年末预付款项前五名客户情况表

单位：万元、%

客户	金额	占比	是否关联方	款项性质	账龄
孝感市土地收购储备供应中心	93,465.02	36.08	否	土地收储款	3 年以上
华强方特（深圳）电影有限公司	40,250.00	15.54	否	工程款	1 年以内、1-3 年
孝感滠兴投资有限公司	27,209.00	10.51	否	工程款	1 年以内、1-3 年
孝感市财政局临空经济区分局	26,969.77	10.41	否	工程款	1 年以内、1-3 年
武汉建工集团股份有限公司	20,690.34	7.99	否	工程款	1 年以内、1-3 年
合计	**208,584.13**	**80.53**			

担保人 2024 年 3 月末预付款项前五名客户情况表

单位：万元、%

客户	金额	占比	是否关联方	款项性质	账龄

孝感市土地收购储备供应中心	93,465.02	35.92	否	土地收储款	3 年以上
孝感滠兴投资有限公司	27,209.00	10.46	否	工程款	1 年以内、1-3 年
孝感市财政局临空经济区分局	26,969.77	10.37	否	工程款	1 年以内、1-3 年
武汉建工集团股份有限公司	20,690.34	7.95	否	工程款	1 年以内、1-3 年
厦门庆润能源有限公司	7,077.00	2.72	否	采购款	1 年以内
合计	**175,411.13**	**67.42**			

（4）其他应收款

2023 年及 2024 年 3 月末，担保人其他应收款分别为 1,205,905.58 万元及 1,224,471.18 万元，在总资产中的占比分别为 10.26%及 10.23%。截至 2023 年末，担保人其他应收款较上年末增加 22,496.39 万元，增幅 1.90%，变化不大。截至 2024 年 3 月末，担保人其他应收款较上年末增加 18,565.60 万元，增幅 1.54%，变化不大。担保人其他应收款主要为担保人承担城市基础建设任务行使融资职能产生的利息支出和垫付的工程款项等，以及与孝感市高新区财政局、孝感临空经济区、市直及孝南区等相关单位往来款。

担保人 2023 年末其他应收款按坏账准备计提方法分类情况表

单位：万元、%

种类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	预期信用损失率	
按单项计提坏账准备	69,545.19	5.49	56,075.99	80.63	13,469.20
按信用风险特征组合计提	1,198,085.53	94.51	5,749.91	0.48	1,192,335.62
其中：组合 1	1,149,981.92	90.72	5,749.91	0.50	1,144,232.01
组合 2	48,103.61	3.79	-	-	48,103.61
合计	**1,267,630.72**	**100.00**	**61,825.90**	**4.88**	**1,205,804.82**

担保人 2023 年末其他应收款账龄情况表

单位：万元、%

组合名称	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内	233,926.57	20.34	1,169.63
1 至 2 年	276,045.91	24.00	1,380.23
2 至 3 年	230,879.81	20.08	1,154.40
3 年以上	409,129.64	35.58	2,045.65
合计	**1,149,981.92**	**100.00**	**5,749.91**

担保人 2023 年末其他应收款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

客户	款项性质	金额	账龄	占比	坏账准备	是否关联方
孝感市财政局	往来款等项目前期投资款	535,363.57	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	44.40	2,676.82	否
孝感市临空经济区管理委员会	往来款	147,315.10	1-2 年、2-3 年、3 年以上	12.22	736.58	否
孝感市高新技术产业开发区财政局	往来款	138,221.62	3 年以上	11.46	691.11	否
恒大地产集团有限公司集团武汉有限公司	股权交易款	67,346.02	2-3 年	5.58	53,876.81	否
孝感市人民政府国有资产监督管理委员会	往来款	30,000	3 年以上	2.49	-	是
合计		**918,246.31**		**76.15**	**57,981.31**	

担保人 2024 年 3 月末其他应收款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

客户	款项性质	金额	账龄	占比	坏账准备	是否关联方
孝感市财政局	往来款	535,363.57	1 年以内、1-2 年、2-3 年，3 年以上	43.72	2,676.82	否
孝感市临空经济区管理委员会	往来款	147,315.11	1-2 年、2-3 年，3 年以上	12.03	736.58	否
孝感高新技术产业开发区财政局	往来款	138,221.62	3 年以上	11.29	691.11	否
恒大地产集团武汉有限公司	股权交易款	67,346.02	2-3 年	5.50	53,876.81	否
孝感市人民政府国有资产监督管理委员会	往来款	30,000.00	3 年以上	2.45		是
合计		**918,246.31**		**74.99**	**57,981.31**	

其中，主要经营性其他应收款的形成背景原因、划分为经营性款项的具体依据如下：

①应收孝感市财政局款项

担保人是孝感市城市基础设施项目建设的重要主体，担保人与孝感市财政局签订项目委托代建（管）协议，由担保人负责孝感市主要的基础项目建设，担保人在取得基础设施建设项目后，项目资金由担保人通过自筹、融资方式解决。项目移交后由孝感市财政局依据委托代建（管）协议按协议约定的比例支付公司相应的投资回报。单个工程的价款=项目总投资成本+投资回报。项目总投资成本包括监理费、设计费、工程款、竣工审计费及建设期间的融资利息；项目投资回报率为总投资成本的 15%。由于部分项目尚处于开发投资前期，暂未纳入委托代建

（管）协议，因此担保人会将为这些处于初期开发阶段的项目而发生的资本性支出和财务性支出计入对孝感市财政局的其他应收款，预计未来会通过将相关项目纳入委托代建（管）协议获取相关基础设施建设业务收入。由于该其他应收款发生原因与担保人主营业务板块密切相关，符合担保人经营发展规划需要，且未来预计能给担保人带来收益，因此相关应收款项计入经营性其他应收款。

②应收孝感市临空经济区管理委员会款项

担保人应收孝感市临空经济区管理委员会款项形成原因主要系担保人与孝感市临空经济区管理委员会就临空经济区内项目发生的相关往来款项和资金拆借。鉴于担保人与孝感市财政局签订项目委托代建（管）协议，由担保人负责孝感市主要的基础项目建设，孝感市临空经济区管理委员会已安排其区域内相应的基础设施建设项目由担保人承接并进行投资建设，担保人前期与孝感市临空经济区管理委员会发生的往来款及资金拆借，均为担保人为拓展孝感市临空经济区内的基础设施建设业务、获取相关基础设施建设项目而发生的前期投资款，符合担保人经营发展规划需要，且能给担保人带来收益，因此相关应收款项计入经营性其他应收款。

③应收孝感高新技术产业开发区财政局款项

担保人应收孝感高新技术产业开发区财政局款项形成原因主要系孝感市高新区内棚户区改造等项目相关的往来款项和资金拆借。鉴于担保人与孝感市财政局签订项目委托代建（管）协议，由担保人负责孝感市主要的基础项目建设，经孝感高新技术产业开发区财政局与市财政局沟通，孝感高新技术产业开发区已安排相应的基础设施建设项目由担保人承接并进行投资建设，担保人前期与孝感高新技术产业开发区财政局发生的往来款及资金拆借，均为担保人为拓展孝感高新技术产业开发区内的基础设施建设业务、获取相关基础设施建设项目而发生的前期投资款，符合担保人经营发展规划需要，且能给担保人带来收益，因此相关应收款项计入经营性其他应收款。

综上，担保人与上述债务方形成相关其他应收款划分为经营性的依据较为充分。

为加强资金管理、规范资金运作与管理行为，防范经营风险，提高资金运用效益，担保人明确了非经营性其他应收款（资金拆借）的审批权限、决策机制和

定价机制，每笔需报担保人财务部审核，由公司管理层审批；担保人在日常财务管理工作中严格执行内部的财务管理制度。担保人财务管理部门严格管理非经营性其他应收款项，定期检查本金和利息收回情况，对没有及时收回的款项安排专人催收，必要时将采用法律手段收回。

本期债券存续期内，担保人将不主动新增非经营性往来占款或资金拆借事项。如确因客观需要，担保人新增非经营性往来占款或资金拆借事项，担保人将按照公司制度要求履行审批程序。对于新增的非经营性往来占款或资金拆借事项，担保人将及时通知债券受托管理人。担保人将依据银行间交易商协会的相关规定，对非经营性往来占款或资金拆借事项在定期报告中进行信息披露；上述事项对担保人偿债能力构成重大影响的，担保人将进行临时信息披露。

经征询孝感市财政局意见，该科目中涉及政府及相关部门的往来款项，均存在经营业务背景、不存在替政府融资的行为，财政局未对担保人提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，担保人将积极配合整改。本期债务融资工具不会新增地方政府债务及隐性债务。

（5）存货

2023年及2024年3月末，担保人存货余额为2,938,373.15万元及3,004,852.75万元，占资产总额比例分别为25.00%及25.10%。2023年末存货较2022年末增加606,586.92万元，增幅为26.01%，主要系公司项目开发成本增加及招拍挂取得的土地计入存货，导致存货余额大幅上涨。2024年3月末存货较2023年末增加66,479.60万元，变化不大。具体明细如下：

担保人近一年及一期末存货明细

单位：万元、%

存货类别	2024年3月末		2023年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
原材料	8,704.39	0.29	7,744.21	0.26
库存商品	10,462.02	0.35	9,540.18	0.32
发出商品	2,226.17	0.07	2,409.31	0.08
开发成本	1,820,307.09	60.58	1,819,797.55	61.93
开发产品	100,755.43	3.35	100,755.43	3.43
低值易耗品	107.07	0.00	45.61	0.00
土地使用权	376,659.81	12.54	376,659.81	12.82
工程建设	685,630.77	22.82	621,421.04	21.15
合计	**3,004,852.75**	**100.00**	**2,938,373.15**	**100.00**

2024 年 3 月末担保人主要开发成本统计表

单位：万元

序号	开发成本项目名称	账面余额
1	临空区基础设施建设项目	1,108,275.62
2	待开发土地	221,355.51
3	老澴河综合治理工程	60,040.13
4	消防训练基地	6,846.65
5	国有乡镇生猪屠宰企业产权	1,844.00
6	南城新区学校	1,205.10
7	两河水利项目	58,588.26
8	朱湖全域国土综合整治项目	50,634.27
9	东山头项目	35,376.09
10	汉孝产业园污水处理厂项目	7,475.45
11	槐荫组团城中村棚改项目	3,285.19
12	澴水河流域防洪加固及生态治理建设项目	3,121.53
13	长河片区项目	14,556.41
14	联城新区项目	8,605.86
15	孝南区祝站镇长河片区棚户区改造项目（一期）	3,724.91
16	孝南区祝站镇长河片区安置房建设项目（二期）(EPC)一标段	1,074.43
17	联城社区老项目（1-6 号楼）	1,067.53
18	苏旮旯项目	1,018.57
19	老澴河综合治理工程	60,815.24
20	孝南区第一批棚户区改造项目	41,593.00
21	南城新区路网绿化项目	6,500.77
22	孝南区棚户区红线外配套基础设施建设项目	1,951.36
23	孝南区沿河南路市政给水管道碰头	1,680.65
	合计	**1,700,636.53**

截至2024年3月末担保人计入存货-开发成本-待开发土地明细

单位：万元、平方米

序号	宗地位置	权证编号	土地面积	使用权类型	取得方式	取得时间	用途	入账方法	入账价值	2024年3月末账面价值	应缴土地出让金金额	缴纳土地出让金金额	是否缴纳出让金	是否足额缴纳土地出让金	备注
1	横3号路以北、纵3号路以东	鄂（2019）孝感市不动产权第0003665号	44,477.04	出让	招拍挂	2019年4月4日	商住	成本法	11,593.50	11,593.50	11,142.24	11,142.24	是	是	
2	航空路以西、湖北迈超科技有限公司以北	鄂（2019）孝感市不动产权第0003837号	14,515.82	出让	招拍挂	2019年4月4日	商住	成本法	2,218.80	2,218.80	2,133.46	2,133.46	是	是	
3	黄香路以东、孝三路以南	鄂（2019）孝感市不动产权第0004680号	44,254.19	出让	招拍挂	2019年4月29日	商住	成本法	25,209.96	25,209.96	24,228.7	24,228.7	是	是	
4	东城区横3号路以北、纵4号路以西	鄂（2019）孝感市不动产权第0009309号	94,810.8	出让	招拍挂	2019年5月13日	商住	成本法	32,096.21	32,096.21	30,794.31	30,794.31	是	是	
5	文昌大道以南、纵8号路以东	鄂（2019）孝感市不动产权第0011438号	63,115.64	出让	招拍挂	2021年10月18日	商住	成本法	15,359.26	15,359.26	14,081.45	14,081.45	是	是	

6	文昌大道以北、聚贤路以东	鄂（2021）孝感市不动产权第0015812号	65,823.22	出让	招拍挂	2021年10月18日	商住	成本法	18,103.18	18,103.18	17,400	17,400	是	是	
7	万山路以东、规划路以南	鄂（2022）孝感市不动产权第0000160号	117,941.33	出让	招拍挂	2021年12月8日	商住	成本法	75,587.51	75,587.51	72,533.1	72,533.1	是	是	
8	市高新区槐荫办事处大会社区、东临福源路、南临文昌大道、西临规划纵3#支路	鄂（2022）孝感市不动产权第0010216号	44,827.12	出让	招拍挂	2022年1月6日	商住	成本法	21,469.73	21,469.73	20,844.4	20,844.4	是	是	
9	文昌大道以南、大智路以东	鄂（2023）孝感市不动产权第0018259号	399,134.35	出让	招拍挂	2022年9月1日	商住	成本法	7,862.95	7,862.95	7,844.4	7,844.4	是	是	
10	复兴大道以南、大智路以东	鄂（2023）孝感市不动产权第0018262号	401,342.10	出让	招拍挂	2023年7月13日	商住	成本法	7,906.44	7,906.44	7878.02	7878.02	是	是	
11	横3号路以北、纵3号路以东（吴龙湾社区高层D1幢）	鄂（2023）孝感市不动产权第0009904号	640.65	出让	招拍挂	2023年5月26日	商住	成本法	3,947.98	3,947.98	3799.5	3799.5	是	是	

	01 层 0101 室等 107 处														
12	横 3 号路以北、纵 3 号路以东（吴龙湾社区高层 D2 幢）01 层 0101 室等 54 处	鄂（2023）孝感市不动产权第 0009908 号	324.63	出让	招拍挂	2023 年 10 月 20 日	商住	成本法							
13	横 3 号路以北、纵 3 号路以东（吴龙湾社区高层 D3 幢）01 层 0101 室等 108 处	鄂（2023）孝感市不动产权第 0009909 号	644.87	出让	招拍挂	2023 年 12 月 13 日	商住	成本法							
	合计								**221,355.52**	**221,355.52**	**212,679.58**	**212,679.58**			

注：上述土地相关权益的取得均合法合规。

部分土地的账面价值大于缴纳土地出让金金额的原因为土地的入账成本包括获取土地过程中产生的相关税费。

担保人土地资产基本位于孝感市高新区，该区域工业用地价格约为20-30万/亩，商业住宅地价格约为300万/亩。

截至 2024 年 3 月末担保人计入存货-土地使用权主要明细

单位：万元、平方米

序号	宗地位置	权证编号	土地面积	土地性质	取得方式	取得时间	用途	土地获得方式	入账方式	截至 2024 年 3 月末账面价值	应缴土地出让金金额	缴纳出让金金额	是否足额缴纳土地出让金	备注
1	北外环以南、军民路以东	鄂（2020）孝感市不动产权第 0007950 号	58,578.17	出让	招拍挂	2020 年 9 月 11 日	城镇住宅用地、其他商服用地	招拍挂	成本法	11,148.95	10,720.14	10,720.14	是	
2	北外环以南、军民路以西	鄂（2020）孝感市不动产权第 0007953 号	47,264.03	出让	招拍挂	2020 年 9 月 11 日	城镇住宅用地、其他商服用地	招拍挂	成本法	8,995.79	8,649.8	8,649.8	是	
3	政府北路以南、怀仁路以西	鄂（2021）孝感市不动产权第 0004466 号	40,148.3	出让	招拍挂	2021 年 4 月 6 日	教育用地	招拍挂	成本法	3,457.11	3,324.14	3,324.14	是	
4	乾坤大道以北，纵 3 号路以西	鄂（2021）孝感市不动产权第 0004919 号	65,741.96	出让	招拍挂	2021 年 4 月 13 日	城镇住宅用地、	招拍挂	成本法	49,458.86	47,556.6	47,556.6	是	
5							零售商业用地							
6	文昌大道以北、纵 4 号路以东	鄂（2021）孝感市不动产权第 0005145 号	20,138.44	出让	招拍挂	2021 年 4 月 16 日	工业用地	招拍挂	成本法	722.62	694.83	694.83	是	
7	黄香路以西、东西杨路以北	鄂（2021）孝感市不动产权第 0013651 号	26,485.9	出让	招拍挂	2021 年 8 月 23 日	城镇住宅用地	招拍挂	成本法	13,059.30	12,675.54	12,675.54	是	

8	黄香路以西、东西杨路以北	鄂（2021）孝感市不动产权第0013652号	19,217	出让	招拍挂	2021年8月23日	城镇住宅用地	招拍挂	成本法	9,476.46	8,837.03	8,837.03	是	
9	东西杨路以北	鄂（2021）孝感市不动产权第0013653号	26,667.5	出让	招拍挂	2021年8月23日	城镇住宅用地	招拍挂	成本法	12,939.75	10,999.57	10,999.57	是	
10	孝感市高新区孝天路以北、中兴路以西	鄂（2022）孝感市不动产权第0001152号	61,828.09	出让	招拍挂	2021年12月22日	工业用地	招拍挂	成本法	1395.3	1,354	1,354	是	
11	京广大道以南、公园东路以东	鄂（2022）孝感市不动产权第0001153号	43,944.21	出让	招拍挂	2022年1月25日	城镇住宅用地、	招拍挂	成本法	15,616.45	15,161.6	15,161.6	是	
12							城镇社区服务设施用地							
13	高新区京广大道以南、怀仁路以西	鄂（2022）孝感市不动产权第0002012号	3,709.31	出让	招拍挂	2022年3月28日	工业用地	招拍挂	成本法	131.78	127.88	127.88	是	
14	航天大道以北、恒茂食品以南	鄂（2022）孝感市不动产权第0002635号	72,363.14	出让	招拍挂	2021年5月5日	工业用地	招拍挂	成本法	3,837.97	3,690.36	3,690.36	是	
15	京广大道以北、华中马瑞利对面	鄂（2022）孝感市不动产权第0003028号	17,969.12			2022年3月10日	工业用地			949.34	921.69	921.69		
16	纵8号路以西、畅达电子以南	鄂（2022）孝感市不动产权第0003201号	16,675.12	出让	招拍挂	2022年3月28日	工业用地	招拍挂	成本法	376.1	365.15	365.15	是	

17	孝感市高新区孝汉大道以南、崇礼路以西	鄂（2022）孝感市不动产权第0009808号	43,002.38	出让	招拍挂	2022年7月6日	工业用地	招拍挂	成本法	1,631.96	1,483.5	1,483.5	是	
18	孝感市高新区孝汉大道以南、崇礼路以东	鄂（2022）孝感市不动产权第0010538号	175,201.99	出让	招拍挂	2022年8月22日	工业用地	招拍挂	成本法	6,225.73	6,044.4	6,044.4	是	
19	怀仁路以东、京广大道以南（仓库）1层0101室	鄂（2022）孝感市不动产权第0011174号	736.95	出让	招拍挂	2022年11月18日	工业用地/工业	招拍挂	成本法	1,928.18	1,890.21	1,890.21	是	
20	怀仁路以东、京广大道以南（5#厂房）1-5层0101室	鄂（2022）孝感市不动产权第0011175号	15,974.73	出让	招拍挂	2022年11月18日	工业用地/工业	招拍挂	成本法				是	
21	文昌大道以北、大智路以西	鄂（2022）孝感市不动产权第0011228号	41,971.1	出让	招拍挂	2022年9月19日	城镇住宅用地	招拍挂	成本法	19,474.58	17,983.76	17,983.76	是	
22	高新区澴川北路以北、黄香路以西	鄂（2023）孝感市不动产权第0001808号	121,269.13	出让	招拍挂	2023年2月9日	城镇住宅用地	招拍挂	成本法	57,143.89	55,479.5	55,479.5	是	
23	高新区复兴大道以南、大智路以西	鄂（2023）孝感市不动产权第0002207号	49,464.52	出让	招拍挂	2023年2月17日	商业用地、城镇住宅用地	招拍挂	成本法	18,342.34	17,808	17,808	是	

24	高新区槐荫大道以北、大智路以西	鄂（2023）孝感市不动产权第0002219号	72,356.5	出让	招拍挂	2023年2月20日	商业用地、城镇住宅用地	招拍挂	成本法	27,387.55	26,589.85	26,589.85	是	
25	高新区复兴大道以北、怀仁路以西	鄂（2023）孝感市不动产权第0002691号	33,623.19	出让	招拍挂	2023年2月28日	商业用地、城镇住宅用地	招拍挂	成本法	15,582.87	15,129	15,129	是	
26	高新区复兴大道以北、尚义路以西	鄂（2023）孝感市不动产权第0002706号	74,372	出让	招拍挂	2023年2月28日	商业用地、城镇住宅用地	招拍挂	成本法	34,472.04	33,468	33,468	是	
27	文昌大道以南、大智路以东	鄂（2023）孝感市不动产权第0006823号	1,3341.65	出让	招拍挂	2023年10月21日	商业用地	招拍挂	成本法	2,988.49	2746.67	2746.67	是	
28	复兴大道以北、大智路以东	鄂（2023）孝感市不动产权第0006953号	40,449.39	出让	招拍挂	2023年10月17日	商业用地	招拍挂	成本法	8,748.61	8375.19	8375.19	是	
29	孝汉大道以北、万山路以西	鄂（2023）孝感市不动产权第0002904号	4,397.97	出让	招拍挂	2023年10月31日	公共设施营业网点用地	招拍挂	成本法	3,473.28	3,186.54	3,186.54	是	
30	孝感市高新区槐荫大道以北、大智路以东	孝国土开P（2022）11号	24,074.81	出让	招拍挂	2023年12月10日	文化用地	招拍挂	成本法	1,525.67	1,438.97	1,438.97	是	
31	复兴大道以南、聚贤路以西	鄂（2023）孝感市不动产权第0020890号	76,680.81	出让	招拍挂	2023年12月26日	工业用地	招拍挂	成本法	2,724.82	2,493.38	2,493.38	是	

32	文昌大道以南、大智路以东	孝国土开P（2022）07号	24,228.52	出让	招拍挂	2023年11月3日	商业用地	招拍挂	成本法	5,814.40	5,578.89	5,578.89	是	
33	高新区复兴大道以南、大智路以东	孝国土开P（2022）10号	30,695.98	出让	招拍挂	2023年11月9日	商业用地	招拍挂	成本法	6,675.80	6,383.86	6,383.86	是	
	合计									**345,706.00**	**331,158.05**	**331,158.05**		

注：上述土地相关权益的取得均合法合规。土地的账面价值大于缴纳土地出让金金额的原因为土地的入账成本包括获取土地过程中产生的相关税费。

（6）其他流动资产

2023 年末及 2024 年 3 月末，担保人其他流动资产余额分别为 101,616.52 万元及 101,994.37 万元，占总资产比例分别为 0.86%及 0.85%。

担保人近一年及一期其他流动资产明细

单位：万元

项目	2024年3月末	2023年末
待抵扣进项税款	49,101.20	48,733.74
委托贷款	14,116.06	14,116.06
预缴税费	38,777.11	38,753.77
其他	-	12.96
合计	**101,994.37**	**101,616.52**

（7）长期股权投资

2023年及2024年3月末，担保人长期股权投资余额分别为54,618.98万元及54,618.98万元，在总资产中占比分别为0.46%及0.46%。2023年末长期股权投资较2022年末增加5,514.58万元，增幅11.23%；2024年3月末长期股权投资较2023年末无变化。

担保人 2023 年末长期股权投资情况

单位：万元

序	客户	金额	发生原因
1	湖北楚之星杭萧钢构有限公司	1,830.48	投资
2	孝感国翼长兴产业投资基金合伙企业（有限合伙）	10,635.40	投资
3	中信环境流域治理（湖北）有限公司	2,118.25	投资
4	湖北澴泰资产管理有限公司	5,068.17	投资
5	湖北飞迈科技有限公司	1,956.45	投资
6	孝感市金誉投资担保有限责任公司	3,973.43	投资
7	孝感市金槐文化传媒有限公司	21,016.09	投资
8	湖北志森再生资源有限公司	257.12	投资
9	孝感优翔保税区建设发展有限公司	82.72	投资
10	孝感嘉盛农旅发展有限责任公司	3,756.43	投资
11	湖北中旭粮油储备有限公司	909.45	投资
12	孝感华悦扬文化科技有限公司	500.00	投资
13	孝感华悦岭文化科技有限公司	1,000.00	投资
14	孝昌顺明矿业有限公司	1,470.00	投资
15	孝昌顺和全过程工程咨询有限公司	45.00	投资
合计		**54,618.98**	

担保人 2024 年 3 月末长期股权投资情况

单位：万元

序	客户	金额	发生原因
1	湖北楚之星杭萧钢构有限公司	1,830.48	投资
2	孝感国翼长兴产业投资基金合伙企业（有限合伙）	10,635.40	投资
3	中信环境流域治理（湖北）有限公司	2,118.25	投资
4	湖北澴泰资产管理有限公司	5,068.17	投资
5	湖北飞迈科技有限公司	1,956.45	投资
6	孝感市金誉投资担保有限责任公司	3,973.43	投资
7	孝感市金槐文化传媒有限公司	21,016.09	投资
8	湖北志森再生资源有限公司	257.12	投资
9	孝感优翔保税区建设发展有限公司	82.72	投资
10	孝感嘉盛农旅发展有限责任公司	3,756.43	投资
11	湖北中旭粮油储备有限公司	909.45	投资
12	孝感华悦扬文化科技有限公司	500.00	投资
13	孝感华悦岭文化科技有限公司	1,000.00	投资
14	孝昌顺明矿业有限公司	1,470.00	投资
15	孝昌顺和全过程工程咨询有限公司	45.00	投资
合计		**54,618.98**	

（8）其他权益工具投资

2023年及2024年3月末，担保人其他权益工具投资余额分别为385,910.86万元及398,699.72万元，分别占总资产的3.28%及3.33%。2023年末较2022年末增加69,625.37万元，增幅22.01%，主要系当期增加对长江沿岸铁路集团湖北有限公司、联光元和（上海）企业发展有限公司、湖北孝感西证投资基金合伙企业（有限合伙）、孝感市思创科算投资基金合伙企业（有限合伙）、高维等离子体源科技（孝感）有限公司等的其他权益工具投资所致；2024年3月末较2023年末增加12,788.86万元，增幅3.31%，变化不大。

截至2023年末担保人其他权益工具投资明细

单位：万元

序号	项目	期末余额
1	湖北高诚澴锋创业投资有限公司	1,000.00
2	长江沿岸铁路集团湖北有限公司	70,233.39
3	湖北银行股份有限公司	19,401.18
4	湖北联合铁路投资有限公司	75,000.00
5	湖北省联合发展投资集团有限公司	5,000.00
6	湖北汉十城际铁路有限责任公司	110,700.00
7	孝感市浦孝投资管理合伙企业（有限合伙）	15,000.00
8	孝感市东部新城投资管理合伙企业（有限合伙）	20,000.00

9	孝感信冶城综合管廊建设投资有限公司	799.71
10	诺卫环境技术（孝感）有限公司	3,116.39
11	国网孝感电动汽车服务有限公司	600.00
12	瀚蓝（孝感）固废处理有限公司	3,675.28
13	孝感农村商业银行股份有限公司	5,895.00
14	孝感市政和小额贷款有限公司	2,000.00
15	湖北科创天使投资有限公司	500.00
16	湖北宝利鑫投资基金合伙企业（有限合伙）	1,783.00
17	创和（孝感）创业投资基金合伙企业（有限合伙）	10,000.00
18	湖北云梦农村商业银行股份有限公司	3,333.33
19	孝感英众投资基金合伙企业（有限合伙）	10,050.00
20	孝感创新产业引导基金合伙企业（有限合伙）	2,900.00
21	联光元和（上海）企业发展有限公司	2,300.00
22	湖北孝感西证投资基金合伙企业（有限合伙）	5,000.00
23	孝感市思创科算投资基金合伙企业（有限合伙）	1,050.00
24	高维等离子体源科技（孝感）有限公司	6,573.57
合计		**385,910.86**

截至2024年3月末担保人其他权益工具投资明细

单位：万元

序号	项目	期末余额
1	湖北高诚滠锋创业投资有限公司	1,000.00
2	长江沿岸铁路集团湖北有限公司	77,963.71
3	湖北银行股份有限公司	19,401.18
4	湖北联合铁路投资有限公司	75,000.00
5	湖北省联合发展投资集团有限公司	5,000.00
6	湖北汉十城际铁路有限责任公司	115,758.55
7	孝感市浦孝投资管理合伙企业（有限合伙）	15,000.00
8	孝感市东部新城投资管理合伙企业（有限合伙）	20,000.00
9	孝感信冶城综合管廊建设投资有限公司	799.71
10	诺卫环境技术（孝感）有限公司	3,116.39
11	国网孝感电动汽车服务有限公司	600.00
12	瀚蓝（孝感）固废处理有限公司	3,675.28
13	孝感农村商业银行股份有限公司	5,895.00
14	孝感市政和小额贷款有限公司	2,000.00
15	湖北科创天使投资有限公司	500.00
16	湖北宝利鑫投资基金合伙企业（有限合伙）	1,783.00
17	创合（孝感）创业投资基金合伙企业（有限合伙）	10,000.00
18	湖北云梦农村商业银行股份有限公司	3,333.33
19	孝感英众投资基金合伙企业（有限合伙）	20,050.00
20	孝感创新产业引导基金合伙企业（有限合伙）	2,900.00
21	联光元和（上海）企业发展有限公司	2,300.00
22	湖北孝感西证投资基金合伙企业（有限合伙）	5,000.00

23	孝感市思创科算投资基金合伙企业（有限合伙）	1,050.00
24	高维等离子体源科技（孝感）有限公司	6,573.57
合计		**398,699.72**

（9）投资性房地产

2023年及2024年3月末，担保人投资性房地产余额分别为1,636,777.61万元及1,656,677.67万元，在总资产中的占比分别为13.93%及13.84%。2023年末投资性房地产较2022年末增加175,508.03万元，增幅为12.01%，为湖北安广厦保障房运营管理有限公司200套房产增值；2024年3月末投资性房地产较2023年末增加19,900.06万元，增幅为1.22%，变化不大。

经征询孝感市财政局，上述政府注资行为符合国发〔2010〕19号文、财预〔2012〕463号文和财预〔2017〕50号文，担保人不存在违规以储备土地、权属不清资产、瑕疵资产、公益性资产以及其他非经营性资产等注资情况。

担保人 2023 年末投资性房地产变动情况

单位：万元

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、期初余额	1,390,878.87	70,390.71	1,461,269.58
二、本期变动	184,966.35	-9,458.32	175,508.03
加：存货、在建工程转入	47,674.83		47,674.83
本期划拨	148,060.24		148,060.24
企业合并增加			
减：处置	1,772.05		1,772.05
其他转出		9,546.98	9,546.98
加：公允价值变动	-8,996.67	88.66	-8,908.01
三、期末余额	1,575,845.22	60,932.39	1,636,777.61

担保人 2023 年度新划入的投资性房地产情况

单位：万元

项目主体	项目名称	期初	本期增加	合计
湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司	金域国际、金地学府、市政研室划拨	0.00	5,986.77	5,986.77
孝感市安居开发建设集团有限公司	高新嘉园(划转)	0.00	9,834.00	9,834.00
湖北安广厦保障房运营管理有限公司	购房	0.00	35,766.79	35,766.79
孝感市丰翔控股有限公司	房屋建筑物	0.00	15,262.87	15,262.87
孝感市高创投资有限公司	房屋建筑物	0.00	116,586.72	116,586.72

担保人 2023 年末投资性房地产中土地资产明细表

单位：平方米、万元、万元/m2

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	土地资产所在区域	2023 年该区域土地均价
1	招拍挂	纵 6 号路以西、孝天路以南魏站新社区“裕祺新城”二期 A27 幢 2 层 0201 室等 186 处	鄂(2022)孝感市不动产权第 0007742 号	20,985.76	出让	2022	住宅	60,932.39	成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.60
2	招拍挂	纵 6 号路以西、孝天路以南魏站新社区“裕祺新城”二期 A25 幢 2 层 0201 室等 124 处	鄂(2022)孝感市不动产权第 0007743 号	14,909.76	出让	2022	住宅		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.60
3	招拍挂	纵 6 号路以西、孝天路以南魏站新社区“裕祺新城”二期 A26 幢 2 层 0201 室等 124 处	鄂(2022)孝感市不动产权第 0007744 号	15,031.9	出让	2022	住宅		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.60
4	招拍挂	纵 6 号路以西、孝天路以南魏站新社区”裕祺新城”二期 A31 幢 1-2 层 0101 室等 46 处	鄂(2022)孝感市不动产权第 0007746 号	5,716.18	出让	2022	住宅		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.60
5	招拍挂	纵 6 号路以西、孝天路以南魏站新社区”裕祺			出让	2022	住宅		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.60

		新城”二期 A31 幢 1-2 层 0101 室等 46 处												
6	招拍挂	纵 6 号路以西、孝天路以南魏站新社区”裕祺新城”二期 A32 幢 1-2 层 0101 室等 117 处	鄂(2022)孝感市不动产权第 0007748 号	15,295.94	出让	2022	住宅		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.60
7	招拍挂	纵 6 号路以西、孝天路以南魏站新社区“裕祺新城”二期 A32 幢 1-2 层 0101 室等 117 处			出让	2022	住宅		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.60
8	招拍挂	纵 6 号路以西、孝天路以南魏站新社区“裕祺新城”二期 A28 幢 2 层 0201 室等 124 处	鄂(2022)孝感市不动产权第 0007749 号	14,909.76	出让	2022	住宅		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.60
9	招拍挂	纵 6 号路以西、孝天路以南魏站新社区“裕祺新城”二期 A29 幢 1-2 层 0101 室等 136 处	鄂(2022)孝感市不动产权第 0007750 号	17,963.4	出让	2022	住宅		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.60
10	招拍挂	纵 6 号路以西、孝天路以南魏站新社区“裕祺新城” 二期 A29 幢 1-2 层 0101 室等 136 处			出让	2022	住宅		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.60
11	招拍挂	纵 6 号路以西、孝天路以南魏站新社区“裕祺新城”二期 A30 幢 1-2 层 0101 室等 49 处	鄂(2022)孝感市不动产权第 0007751 号	6,196.59	出让	2022	住宅		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.60

12	招拍挂	纵 6 号路以西、孝天路以南魏站新社区”裕祺新城”二期 A30 幢 1-2 层 0101 室等 49 处			出让	2022	住宅		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.60
		合计						**60,932.39**						

（10）固定资产

2023年末及2024年3月末，担保人固定资产净额分别为358,318.91万元及354,065.09万元，在总资产中的占比分别为3.05%及2.96%。2023年末固定资产较上年末增加22,044.69万元，增幅6.56%，变化不大；2024年3月末固定资产较上年末减少4,253.82万元，降幅1.19%，变化不大。

经征询孝感市财政局，上述资产来源符合国发〔2010〕19号文、财预〔2012〕463号文和财预〔2017〕50号文，担保人不存在违规以储备土地、权属不清资产、瑕疵资产、公益性资产以及其他非经营性资产等注资情况。2023年末固定资产账面价值情况详见下表：

担保人2023年末固定资产账面价值情况表

单位：万元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	合计
一、账面原值					
1.期初余额	349,546.85	25,003.48	40,109.63	10,810.14	425,470.09
2.本期增加金额	20,150.05	9,213.67	1,013.81	29,115.85	59,493.39
（1）购置或合并增加	18,612.78	7,152.25	1,013.81	29,115.85	55,894.69
（2）在建工程转入	1,537.27	2,061.42	-	-	3,598.69
3.本期减少金额	5,558.61	3,391.97	6,814.10	1,173.88	16,938.57
（1）处置或报废	5,558.61	3,391.97	6,814.10	1,173.88	16,938.57
4.期末余额	364,138.28	30,825.17	34,309.34	38,752.11	468,024.91
二、累计折旧	62,991.11	17,509.52	16,006.34	13,199.02	109,705.99
三、减值准备	-	-	-	-	-
四、账面价值	301,147.18	13,315.65	18,303.00	25,553.08	358,318.91

担保人2023年末固定资产中主要房屋及建筑物明细表

单位：万元、平方米

序号	所有权人	名称	位置	面积	房屋所有权证号	设定类型 用途	入账时间	入账价值	入账依据
1	孝感市城市建设投资公司	孝感市财政局门面资产	财政局（城站路 63 号 1 幢 1 层 0101 室)	2,397.96	鄂(2021)孝感市不动产权第 0014907	商业	2018/12/1	1,432.80	划转文件（孝财函【2017】96 号
2	孝感市城市建设投资公司	市住房保障中心门面资产	黄陂路与分丝路交汇红光嘉园	109,369.04	鄂（2022）孝感市不动产权第 0001119 号	商业	2018/12/1	53,789.28	
3	孝感市城市建设投资公司	市老年大学门面资产	园林二路中段 1 幢	1,227.69	鄂（2022）孝感市不动产权第 0001314 号	商业	2018/12/1	4,359.88	
4	孝感市城市建设投资公司	市农业局机关门面资产	园林北路（1 幢）	618.88	鄂（2022）孝感市不动产权第 0000713 号	商业	2018/12/1	6,097.55	
5	孝感市城市建设投资公司	市体育中心门面资产	体育路 2 号体育馆	31,410.65	鄂(2022)孝感市不动产权第 0009289	商业	2018/12/1	14,842.34	
6	孝感市城市建设投资公司	后湖游乐园管理处门面资产	槐荫大道 315 号办公楼	4,124.78	鄂(2021)孝感市不动产权第 0012082	商业	2018/12/1	8,143.76	
7	孝感市城市建设投资公司	市机关事务管理局门面资产	城站路 71 号新 1、2、3 栋	3,378.51	鄂(2020)孝感市不动产权第 0000948	商业	2018/12/1	7,543.44	
8	孝感市城市建设投资公司	市文体新广局机关门面资产	城站路综合楼	2,897.76	鄂(2020)孝感市不动产权第 011562	商业	2018/12/1	6,935.17	
9	孝感市城市建设投资公司	保险局门面资产	文化路 E 段	1,000.57	鄂(2020)孝感市不动产权第 0006096	商业	2018/12/1	1,661.18	
10	孝感市城市建设投资公司	市交警支队门面资产	街交警支队招待所	2,658.00	鄂(2022)孝感市不动产权第 0001079	商业	2018/12/1	3,212.96	
11	孝感市城市建设投资公司	第一休干所门面资产	园北路	666.06	鄂(2020)孝感市不动产权第 0013875 号	商业	2018/12/1	1,736.82	

12	孝感市城市建设投资公司	市人社局机关门面资产	城站路 71 号临街	679.30	鄂(2021)孝感市不动产权第 0012326	商业	2018/12/1	2,905.99	
13	孝感市城市建设投资公司	市运管处门面资产	长征一路 1 号	2,488.26	鄂(2022)孝感市不动产权第 0001311	商业	2018/12/1	3,992.49	
14	孝感市城市建设投资公司	市经信委门面资产	城站路 3 幢	1,989.73	鄂(2020)孝感市不动产权第 0009544	商业	2018/12/1	2,622.24	
15	孝感市城市建设投资公司	东站广场门面资产	王母湖北侧邓家河入湖口附近	120,375.63	鄂(2019)孝感市不动产权第 0013545 号	商业	2018/12/1	28,155.46	
16	孝感市城市建设投资公司	国安局办公楼门面资产	城站路 93 号 1 幢 1-6 层 101 室	2,031.00	鄂（2019）孝感市不动产权第 0009010 号	商业	2018/12/1	934.29	
17	孝感市城市建设投资公司	人社局门面资产	付冲路 11 号 2 幢 1 层 1 室	91.21	鄂(2021)孝感市不动产权第 0012326	商业	2018/12/1	1,000.12	
18	孝感市城市建设投资公司	人社局门面资产	城站路 26 号 1 幢 101 室等 2 处	272.26	鄂(2021)孝感市不动产权第 0011572	商业	2018/12/1		
19	孝感市自来水有限公司	南大仓储项目	孝南经济开发区龙宫社区	3,469.00	鄂（2022）孝南区不动产权第 0001510 号	商业	2014/2/28	3,322.47	在建工程转入
20	孝感市自来水有限公司	一水厂房屋	城站路	1,200.00	房权证孝房字第 00000995 号	商业	2014/2/28	43,637.06	
21	孝感市自来水有限公司	一水厂土地	城站路 77 号	14,159.90	孝城国用（2001）字第 030312343	商业	2014/2/28		
22	孝感市自来水有限公司	二水厂土地	玉泉路	27,807.90	孝城国用（98）字第 030833239	商业	2014/2/28		
23	孝感市自来水有限公司	三水厂土地	孝南经济开发区周楼社区	88,163.10	鄂（2022）孝南区不动产权第 0010156 号	商业	2014/2/28		

24	大悟顺通矿业投资开发有限公司	古寨砂石项目	大悟阳平镇古寨村	8,371.00	-	工业	2022/1/2	13,445.45	在建工程转入
25	安陆顺安矿业有限公司	安陆采矿项目房屋建筑物	安陆市雷公镇九安村	8,928.00	-	工业	2021/12/31	15,686.92	在建工程转入
26	孝昌顺和矿业有限公司	孝昌矿业项目房屋建筑物	孝昌县小河镇双泉村	13,184.90	-	工业	2020/12/31	10,841.12	在建工程转入
27	湖北澴宇装配有限公司	屋建筑物	孝南区祝站镇群联村、联合村 孝感大道东	42,155.30		工业	2020/12/31	6,032.04	在建工程转入
28	孝感市长兴投资有限公司	水厂及泵站	西河镇、东山头、毛陈镇、开发区、书院街、卧龙乡、新华街、朱湖、三汊镇、涂店、陡岗、杨店、肖港镇、祝站镇、朋兴乡、新铺	84,975.55	-	工业	2021/12/31	27,341.50	在建工程转入
29	孝感市长兴投资有限公司	342 套保障性租赁住房	孝南区新铺镇 107 国道以西华厦龙成二期商业综合体 0409 等 96 处、孝南区新铺镇永安社区（剑桥·鑫天地 A2#）0202 等 88 处、孝南区孝南经济开发区鲁铺村（万锦城 G10 幢）0402 等 33 处、孝武大道 565 号（香港城二期南区 2 号楼）0202 等 90 处、孝武大道	28,806.63	-	-	2022/12/31	10,012.81	划转文件（孝南国资【2020】8 号

			565 号（香港城二期南区 3 号楼）0202 等 35 处						
30	其他			-	-	-	-	21,462.04	-
	合计			-	-	-	-	**301,147.18**	-

（11）在建工程

2023年末及2024年3月末，担保人在建工程余额分别为1,723,404.17万元及1,820,791.50万元，在总资产中占比分别为14.66%及15.21%。2023年末较2022年末增加228,703.54万元，增幅15.30%，主要为老澴河水生态综合治理、供水保障、奥体中心等项目在建工程增加。2024年3月末较2023年末增加97,387.33万元，增幅5.65%，变化不大。

担保人近一年及一期末主要在建工程情况表

单位：万元、%

序	项目名称	2024年3月末		2023年末	
		金额	占比	金额	占比
1	东城区基础设施工程	31,872.76	1.75	31,872.76	1.85
2	市郊水生态保护项目二期	151,440.06	8.32	151,440.06	8.79
3	孝汉大道三期工程	41,359.01	2.27	41,359.01	2.40
4	市委项目	27,719.97	1.52	27,719.97	1.61
5	市政、环卫维护	35,924.44	1.97	35,924.44	2.08
6	老澴河综合治理	828,297.55	45.49	828,168.14	48.05
7	供水保障项目	64,431.11	3.54	115,087.66	6.68
8	老澴河水生态综合治理	160,473.58	8.81	155,451.78	9.02
9	奥体中心（一片区）	165,503.56	9.09	150,592.56	8.74
10	方特文化科技创新示范园	70,044.78	3.85	-	-
11	源水迁改工程	49,576.79	2.72	59,544.59	3.46
12	槐荫大道综合改造工程项目	40,900.45	2.25	40,410.52	2.34
13	激光产业园二期	14,661.27	0.81	14,661.27	0.85
14	装备制造产业园项目	7,199.82	0.40	7,199.82	0.42
15	智能激光装备产业园项目（可功）	5,896.29	0.32	5,896.29	0.34
16	东部产业园配套中心	5,896.29	0.32	5,896.29	0.34
17	江北厂房项目	5,379.75	0.30	5,379.75	0.31
18	湖北阿兴食品公司孝感厂区一期	4,276.23	0.23	4,276.23	0.25
19	高创智造产业园项目	14,408.60	0.79	14,408.60	0.84
20	其他项目	95,529.19	5.25	28,114.43	1.63
	合计	**1,820,791.50**	**100.00**	**1,723,404.17**	**100.00**

(12）无形资产

2023年末及2024年3月末，担保人无形资产余额594,284.98万元及595,066.63万元，在总资产中的占比分别为5.06%及4.97%。2023年末较2022年末增加270,043.63万元，增幅83.28%，主要系特许权增加所致；2024年3月末较2023年末增加781.65万元，增幅0.13%，变化不大。截至2023年末无形资产中土地使用权14,430.23万元、特许权579,452.98万元、软件及其他401.77万元。

担保人 2023 年末无形资产中土地资产明细表

单位：万元、平方米、万元/m2

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	土地资产所在区域	2023 年该区域土地均价
1	招拍挂	孝感市 X（2022）01 号	鄂 2022 孝感市不动产权第 0011430 号	4,009.35	出让	2022	交通服务场站用地	111.76	成本法	合法合规	111.76	111.76	孝南区	0.4
2	招拍挂	孝南区祝站镇群联村、联和称孝汉大道以东	国用 2016 第 006 号/0001510	58,142.57	出让	2018	工业用地	1,403.04	成本法	合法合规	1,349.78	1,349.78	祝站镇	0.4
3	招拍挂	宗地号 P（2022）055	鄂（2022）大悟县不动产权第 0002943 号	13,887.92	出让	2022	生活办公区	146.26	成本法	合法合规	142	142	大悟县	0.4
4	招拍挂	宗地号 P（2022）108	鄂（2023）大悟县不动产权第 0000074 号	63,800.96	出让	2022	梁场	1,091.80	成本法	合法合规	1,091.80	1,091.8	大悟县	0.4
5	招拍挂	金山碎石厂厂区	-	52,640.26	出让	2022	开采砂石	334.03	成本法	合法合规	330.47	330.47	孝昌县	0.4
6	招拍挂	古寨村李家岗	-	20,966.77	出让	2022	开采砂石	238.26	成本法	合法合规	138.26	138.26	大悟县	0.4

7	招拍挂	古寨村春明李安平碎石厂	-	84,433.76	出让	2022	开采砂石	519.84	成本法	合法合规	519.84	519.84	大悟县	0.4
8	招拍挂	宗地号 P（2022）054	鄂（2023）大悟县不动产权第 0000191 号	24,191.17	出让	2022	工业用地/办公	255.44	成本法	合法合规	248	248	大悟县	0.4
9	招拍挂	安陆市巡店镇晒书台村	-	-	出让	2022	矿产资源开采	380.51	成本法	合法合规	380.51	380.51	安陆市	0.4
10	作价出资	长湖停车场	（2010）第 1363	6,066.65	出让	2020	停车场及办公	884.50	成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.4
11	作价出资	长湖新区停车场	（2015）第 1181	31,059.92	出让	2020	停车场及办公		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.4
12	作价出资	汪窑停车场	（2001）第 295	6,272.50	出让	2020	停车场		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.4
13	协议转让	郑阁停车场	无证	3,333.33	出让	2020	停车场		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.4
14	协议转让	三汉停车场	无证	6,600.00	出让	2020	停车场		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.4
15	协议转让	汪窑交通场站停车场	（2022）第 0008716 号	14,200.85	出让	2022	停车场及办公	905.66	成本法	合法合规	905.66	905.66	孝南区	0.4
16	作价出资	老货运公司	孝城国用（2003）第 030324002 号	9,553.38	出让	2009	商业服务业	5,326.77	成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.4
17	作价出资	城西驾校训练场	孝城国用（2003）第 010417125 号	1,686.68	出让	2009	商业服务业		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.4
18	作价出资	城西原合力大修厂	孝城国用（2003）第 010417126 号	15,346.74	出让	2009	商业服务业		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.4

19	作价出资	城西原合力大修厂宿舍	孝城国用（2003）第 010417128 号	9,000.05	出让	2009	住宅		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.4
20	招拍挂	城西合力集团办公区	孝城国用（2008）第 10068 号	13.33	出让	2009	住宅		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.4
21	招拍挂	城西合力集团办公区	孝城国用（2007）第 010417149-2 号	106.67	出让	2009	商业		成本法	合法合规	478.76	478.76	孝南区	0.4
22	作价出资	北京路合力公寓院子	孝城国用（2003）第 030835014 号	1,653.34	出让	2009	商业服务业		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.4
23	招拍挂	通晟物流办公及仓储	鄂（2019）孝感市不动产权第 0006745 号	7,160.04	出让	2009	仓储用地		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.4
24	招拍挂	通晟物流办公及仓储	鄂（2019）孝感市不动产权第 0007091 号	3,333.35	出让	2009	仓储用地		成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.4
25	作价出资	城站路中段	孝城国用（2003）字第 030316055	104.00	出让	2003	办公楼用地	4.67	成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.4
26	作价出资	城站路中段	孝城国用（2003）字第 030316055	131.00	出让	2003	空闲用地	5.88	成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.4
27	作价出资	城站路中段	孝城国用（2003）字第 030316055	1,100.20	出让	2003	生活住宅用地	99.38	成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.4
28	作价出资	文化路中段	孝城国用（2003）字第 030314002 号	1,076.80	出让	2003	生活住宅用地	97.22	成本法	合法合规	0	0	孝南区	0.4
29	招拍挂	孝南区经济开发区	孝南开国用（2016）第 006 号	19,871.44	出让	2016	工业用地	530.01	成本法	合法合规	511.37	511.37	孝南区	0.4

30	招拍挂	孝南区经济开发区	鄂（2022）孝南区不动产权第0001510号	3,469.00	出让	2022	工业用地	175.62	成本法	合法合规	75.62	75.62	孝南区	0.4
31	招拍挂	世行物流管理大楼	鄂（2019）孝感市不动产权第0007295号	21,022.86	出让	2019	仓储用地	774.06	成本法	合法合规	774.06	774.06	孝南区	0.4
			其他					1,145.52						
		合计						**14,430.23**						

（13）其他非流动资产

2023年末及2024年3月末，担保人其他非流动资产余额为869,629.30万元及897,569.84万元，在总资产中占比较大，分别为7.40%及7.50%。2023年末较2022年末增加9,459.65万元，增幅1.10%，变化不大；2024年3月末较2023年末增加27,940.54万元，增幅3.21%，变化不大。

担保人2023年末其他非流动资产明细表

单位：万元、%

项目名称	2023年末	
	金额	比例
土地资产	690,744.39	79.43
城投债一期项目	22,393.84	2.58
转贷款	11,419.26	1.31
资产整合	22,888.44	2.63
资产划转代垫税费	690.37	0.08
预付长期工程款	-	-
其他	121,493.00	13.97
合计	**869,629.30**	**100.00**

担保人 2023 年末其他非流动资产中土地资产明细表

单位：平方米、万元、万元/m2

序号	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	土地资产所在区域	2022 年该区域土地均价
1	协议出让	董永路以西、孝汉大道以北	孝开国用（2010）第 1-034 号	116,307.20	出让	2010	商业	45,456.25	成本法	合法合规	30,872.12	30,872.12	开发区	0.33
2	协议出让	董永路以西、孝汉大道以北	孝开国用（2010）第 1-035 号	225,955.80	出让	2010	商业	88,310.13	成本法	合法合规			开发区	0.33
3	作价出资	孝感市开发区槐荫办事处群生村	孝城国用（2012）第 2 号	160,939.10	出让	2012	商业、住宅	70,282.37	评估法	合法合规	-	-	开发区	0.33
4	作价出资	孝感市开发区槐荫办事处大会村	孝城国用（2012）第 6 号	115,721.50	出让	2012	商业、住宅	50,489.29	评估法	合法合规	-	-	开发区	0.33
5	招拍挂	临空经济区合心村、安静庙村	孝临国用（2014）第 014 号	64,310.20	出让	2014	商业	7,913.88	成本法	合法合规	7,430.5	7,430.5	临空区	0.12
6	招拍挂	临空经济区合心村、安静庙村	孝临国用（2014）第 015 号	127,076.90	出让	2014	商业	15,621.78	成本法	合法合规	14,676.2	14,676.2	临空区	0.12

7	划拨	孝天路以北、纵六号路以西	孝开国用（2013）1-188号	39,411.80	划拨	2013	商住	6,491.12	成本法	合法合规	-	-	开发区	0.33
8	划拨	董永路以东、孝汉大道以南	孝开国用（2013）1-193号	56,454.70	划拨	2013	商业	14,254.81	成本法	合法合规	-	-	开发区	0.33
9	划拨	孝汉大道以北、纵四号路以西	孝开国用（2013）1-194号	14,708.50	划拨	2013	商住	2,006.24	成本法	合法合规	-	-	开发区	0.33
10	划拨	孝天路以南、纵六号路以西	孝开国用（2013）1-187号	51,056.10	划拨	2013	商住	16,021.40	成本法	合法合规	-	-	开发区	0.33
11	划拨	孝汉大道以南、纵七号路以西	孝开国用（2013）1-189号	79,256.70	划拨	2013	商业	24,831.12	成本法	合法合规	-	-	开发区	0.33
12	划拨	孝汉大道以南、纵七号路以西	孝开国用（2013）1-190号	227429.5	划拨	2013	商业	72,368.07	成本法	合法合规	-	-	开发区	0.33
13	划拨	体育路以南、航空路以东	孝开国用（2013）1-192号	43,847.10	划拨	2013	商业	5,226.57	成本法	合法合规	-	-	开发区	0.33
14	划拨	107 复线以北，纵一号路以东	孝开国用（2013）1-203号	192,161.00	划拨	2013	商住	75,038.87	成本法	合法合规	-	-	开发区	0.33

15	划拨	107 复线以南，纵一号路以西	孝开国用（2013）1-204号	80,494.90	划拨	2013	商住	31,835.73	成本法	合法合规	-	-	开发区	0.33
16	划拨	孝汉大道以北、纵一号路以东	孝开国用（2013）1-205号	38,424.70	划拨	2013	商住	17,241.16	成本法	合法合规	-	-	开发区	0.33
17	划拨	孝天路以北、纵三号路以西	孝开国用（2013）1-206号	84,576.00	划拨	2013	商住	26,133.98	成本法	合法合规	-	-	开发区	0.33
18	划拨	纵八号路以东，横三号路以北	孝开国用（2013）1-207号	202,418.70	划拨	2013	商住	57,223.77	成本法	合法合规	-	-	开发区	0.33
19	划拨	交通路以北，航空路以西	孝开国用（2013）1-208号	133,793.20	划拨	2013	商住	15,894.63	成本法	合法合规	-	-	开发区	0.33
20	划拨	孝汉大道以北	孝开国用（2013）1-058号	82,034.10	划拨	2013	商业	24,421.55	成本法	合法合规	-	-	开发区	0.33
21	划拨	孝汉大道以北	孝开国用（2013）1-059号	85,946.60	划拨	2013	商住	23,681.67	成本法	合法合规	-	-	开发区	0.33
		合计						**690,744.39**						

2、负债结构分析

担保人最近一年及一期末负债结构表

单位：万元、%

项目	2024年3月末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比
流动负债：				
短期借款	129,769.45	1.81	105,199.86	1.51
应付票据	26,851.22	0.37	14,779.10	0.21
应付账款	274,478.31	3.83	312,410.17	4.49
预收款项	8,909.33	0.12	7,933.51	0.11
合同负债	105,766.39	1.48	77,922.16	1.12
应付职工薪酬	8,610.46	0.12	9,900.17	0.14
应交税费	83,228.81	1.16	79,090.20	1.14
其他应付款	294,088.00	4.11	304,887.21	4.38
一年内到期的非流动负债	640,399.78	8.94	534,145.60	7.68
其他流动负债	10,816.33	0.15	88,860.53	1.28
流动负债合计	**1,582,918.07**	**22.10**	**1,535,128.51**	**22.07**
非流动负债：				
长期借款	2,710,324.03	37.84	2,581,185.18	37.10
应付债券	1,748,329.37	24.41	1,888,329.37	27.14
租赁负债	19.79	0.00	19.79	0.00
长期应付款	959,344.67	13.39	791,217.06	11.37
递延收益	38,697.56	0.54	38,470.83	0.55
递延所得税负债	58,669.12	0.82	58,669.12	0.84
其他非流动负债	63,762.00	0.89	63,565.00	0.91
非流动负债合计	**5,579,146.55**	**77.90**	**5,421,456.36**	**77.93**
负债合计	**7,162,064.62**	**100.00**	**6,956,584.86**	**100.00**

2023年末及2024年3月末，担保人负债总额分别为6,956,584.86万元及7,162,064.62万元；流动负债分别为1,535,128.51万元及1,582,918.07万元，在总负债中占比分别为22.07%及22.10%；非流动负债分别为5,421,456.36万元及5,579,146.55万元，在总负债中占比分别为77.93%及77.90%，非流动负债是负债的主要组成部分。2023年末负债总额较2022年末增加1,153,599.58万元，增幅为19.88%，主要为长期借款及应付债券增加。

（1）短期借款

2023年末及2024年3月末，担保人短期借款余额分别为105,199.86万元及

129,769.45万元，在负债总额中占比分别为1.51%及1.81%，在负债中所占比例较小。截至2023年末，担保人短期借款为105,199.86万元，较2022年末增加29,819.44万元，增幅为39.56%，主要系子公司授信增加所致；截至2024年3月末，担保人短期借款为129,769.45万元，较2023年末增加24,569.59万元，增幅为23.36%，主要系子公司授信增加所致。

（2）应付账款

2023年末及2024年3月末，担保人应付账款余额分别为312,410.17万元及274,478.31万元，在总负债中占比分别为4.49%及3.83%。截至2023年末，担保人应付账款较2022年末增加94,420.48万元，增幅43.31%，主要系新增项目工程款和材料款。截至2024年3月末，担保人应付账款较2023年末减少37,931.86万元，减幅12.14%，主要系应付项目工程款和材料款部分年底结算所致。

担保人 2023 年末应付账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

单位名称	与本担保人关系	金额	年限	占比
湖北楚雄建筑工程有限公司	非关联方	12,014.26	1-2 年或 2 年以上	4.38
湖北恒丰建设有限责任公司	非关联方	8,889.09	1-2 年或 2 年以上	3.24
湖北广场建设有限公司	非关联方	7,959.63	1-2 年或 2 年以上	2.90
湖北川冶建设工程有限公司	非关联方	7,742.89	1-2 年或 2 年以上	2.82
湖北全洲扬子江建设工程有限公司	非关联方	4,997.35	1-2 年或 2 年以上	1.82
合计		**41,603.22**		**15.16**

担保人 2024 年 3 月末应付账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

单位名称	与本担保人关系	金额	年限	占比
湖北楚雄建筑工程有限公司	非关联方	12,014.26	1-2 年或 2 年以上	4.38
湖北川冶建设工程有限公司	非关联方	7,742.89	1-2 年或 2 年以上	2.82
湖北恒丰建设有限责任公司	非关联方	6,188.50	1-2 年或 2 年以上	2.25
湖北广场建设有限公司	非关联方	5,596.21	1-2 年或 2 年以上	2.04
湖北全洲扬子江建设工程有限公司	非关联方	4,992.05	1-2 年或 2 年以上	1.82
合计		**36,533.90**		**13.31**

（3）合同负债

2023年末及2024年3月末，担保人合同负债分别为77,922.16万元及105,766.39万元，在总负债中占比分比为1.12%及1.48%。截至2023年末，担保人合同负债较

2022年末增加37,140.16万元，增幅为91.07%，主要系预收砂石款、工程款等款项增加所致；截至2024年3月末，担保人合同负债较2023年末增加27,844.23万元，增幅为35.73%，主要系预收砂石款、工程款等款项增加所致。具体明细如下：

担保人 2023 年末合同负债金额前五名单位情况表

单位：万元、%

单位名称	与本担保人关系	金额	年限	占比
孝感市城建项目建设服务中心	非关联方	23,819.88	1 年以内	30.57
孝昌县交通运输局	非关联方	3,593.41	1 年以内	4.61
孝感润达投资有限公司	非关联方	3,029.04	1 年以内	3.89
中建三局集团有限公司	非关联方	2,802.86	1 年以内	3.60
湖北省路桥集团有限公司	非关联方	2,695.06	1 年以内	3.46
合计		**35,940.26**		**46.12**

担保人 2024 年 3 月末合同负债金额前五名单位情况表

单位：万元、%

单位名称	与本担保人关系	金额	年限	占比
孝感市城建项目建设服务中心	非关联方	23,819.88	1 年以内	22.52
湖北正晔铜业有限公司	非关联方	9,299.29	1 年以内	8.79
厦门叁壹供应链管理有限公司	非关联方	7,000.00	1 年以内	6.62
宁波燊佳贸易有限公司	非关联方	5,015.47	1 年以内	4.74
孝昌县交通运输局	非关联方	3,593.41	1 年以内	3.40
合计		**48,728.06**		**46.07**

（4）其他应付款

2023年末及2024年3月末，担保人其他应付款余额分别为304,887.21万元及294,088.00万元，分别占总负债的4.38%及4.11%。截至2023年末，担保人其他应付款较上年末增加91,983.23万元，增幅43.20%，主要为往来款增加；截至2024年3月末，担保人其他应付款较上年末减少10,799.21万元，减幅3.54%，变化不大；

担保人 2023 年末其他应付款前五名客户

单位：万元、%

单位名称	与本担保人关系	金额	年限	占比
孝感市澴川建筑有限责任公司	非关联方	114,590.50	1 年以内、1-2 年、2-3 年	44.00
远东宏信融资租赁有限公司	非关联方	30,000.00	1 年以内	11.52
孝感市翔弘投资发展有限公司	非关联方	26,843.00	1-2 年	10.31
孝感市自然资源和规划局	非关联方	6,451.05	1 年以内	2.48
湖北川冶建设工程有限公司	非关联方	4,505.00	1 年以内	1.73
合计		**182,389.55**		**70.04**

担保人 2024 年 3 月末其他应付款前五名客户

单位：万元、%

单位名称	与本担保人关系	金额	年限	占比
孝感市澴川建筑有限责任公司	非关联方	114,590.50	1 年以内、1-2 年、2-3 年	39.52
远东宏信融资租赁有限公司	非关联方	30,000.00	1 年以内	10.35
孝感市翔弘投资发展有限公司	非关联方	26,843.00	1-2 年	9.26
孝感市自然资源和规划局	非关联方	6,451.05	1 年以内	2.22
湖北川冶建设工程有限公司	非关联方	4,505.00	1 年以内	1.55
合计		**182,389.55**		**62.90**

（5）一年内到期的非流动负债

2023年末及2024年3月末，担保人一年内到期的非流动负债为534,145.60万元及640,399.78万元，在总负债中占比分别为7.68%及8.94%。截至2023年末，担保人一年内到期的非流动负债较上年末增加81,446.83万元，增幅为17.99%，主要为一年内到期的应付债券增加；截至2024年3月末，担保人一年内到期的非流动负债较上年末增加106,254.18万元，增幅为19.89%，主要为一年内到期的应付债券增加；近一年及一期一年内到期的流动负债具体明细如下表：

担保人近一年及一期末一年内到期的非流动负债情况

单位：万元

项目	2024 年 3 月末	2023 年末
一年内到期的长期借款	148,867.62	158,562.11
一年内到期的应付债券	432,405.68	315,405.68
一年内到期的长期应付款	59,126.48	60,177.80
一年内到期的其他长期负债	-	-
合计	**640,399.78**	**534,145.60**

（6）长期借款

2023 年末及 2024 年 3 月末，担保人长期借款余额分别为 2,581,185.18 万元及 2,710,324.03 万元，在总负债中占比分别为 37.10%及 37.84%，占比较高。2023 年末较 2022 年末增加 439,024.00 万元，增幅 20.49%，主要系自来水公司新增 59,900 万元、孝汉文旅投新增 60,000 万元、临空科技新增 21,154 万元、国投本部新增 76,180 万元、东宇建设新增 49,970 万元、高创新增 133,104 万元等；2024 年 3 月末较 2023 年末增加 129,138.85 万元，增幅 5.00%，变化不大。

担保人近一年及一期末长期借款结构情况

单位：万元

借款类型	2024 年 3 月末	2023 年末
质押借款	1,256,102.12	1,376,700.24
抵押借款	717,656.10	664,370.73
保证借款	571,055.76	377,849.46
信用借款	165,510.05	162,264.76
合计	**2,710,324.03**	**2,581,185.18**

（7）应付债券

2023年末及2024年3月末，担保人应付债券余额分别为1,888,329.37万元及1,748,329.37万元，在总负债中占比分别为27.14%及24.41%。2023年末较2022年末增加267,398.79万元，增幅16.50%，主要系当期新增发行债券所致；2024年3月末较2023年末减少140,000.00万元，减幅7.41%，变化不大。2023年末及2024年3月末担保人应付债券明细如下：

2023 年末担保人应付债券明细表

单位：万元、年

序	发行主体	债券名称	期限	发行日期	发行金额	余额
1	孝感市城市建设投资公司	17 孝城投债	10	2017.11.10	148,000.00	88,800.00
3	孝感市城市建设投资公司	20 孝感城投 MTN001	5	2020.05.08	65,000.00	23,000.00
4	孝感市城市建设投资公司	20 鄂孝感城投 ZR001	5	2020.06.11	30,000.00	24,000.00
6	孝感市城市建设投资公司	21 孝感城投 MTN001	3	2021.6.21	70,000.00	70,000.00
7	孝感市城市建设投资公司	21 孝感城投 MTN002	3	2021.08.13	80,000.00	80,000.00
8	孝感市城市建设投资公司	21 孝感城投 PPN001	3	2021.11.03	50,000.00	50,000.00
9	孝感市城市建设投资公司	21 孝感 01	3+2	2021.12.21	150,000.00	150,000.00
12	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN001	3	2022.1.21	90,000.00	90,000.00
13	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN002	3	2022.2.17	50,000.00	50,000.00
14	孝感市城市建设投资公司	22 孝感 01	3	2022.3.22	100,000.00	100,000.00
15	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN003	3	2022.9.16	50,000.00	50,000.00
16	孝感市城市建设投资公司	22 孝感 02	3	2022.10.19	100,000.00	100,000.00
17	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN004	3	2022.11.07	50,000.00	50,000.00
18	孝感市城市建设投资公司	2023 孝城投债	7	2023.3.21	99,000.00	99,000.00
19	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN001	5	2023.5.9	80,000.00	80,000.00
20	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN002	5	2023.6.30	20,000.00	20,000.00
21	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN003	5	2023.8.7	50,000.00	50,000.00
22	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN004	5	2023.10.31	30,000.00	30,000.00
23	孝感市澴水建设投资有限公司	20 澴水 01	3+2	2020.06.24	60,000.00	23,200.00
24	孝感市澴水建设投资有限	20 澴水 02	3+2	2020.9.24	65,000.00	884.00

	公司					
25	孝感市高创投资有限公司	20 孝高创债	7	2020.04.09	96,000.00	76,662.51
26	孝感市高创投资有限公司	22 孝感高创 MTN001	5	2022.03.21	50,000.00	49,811.64
27	孝感市高创投资有限公司	22 孝高 01	3	2022.10.18	100,000.00	99,804.00
28	孝感市高创投资有限公司	23 孝高 01	3	2023.1.17	41,000.00	40,905.44
29	孝感市高创投资有限公司	23 孝高 02	3	2023.6.2	47,000.00	46,875.33
30	孝感市高创投资有限公司	23 孝高 03	3	2023.7.26	12,000.00	11,970.55
31	孝感市高创投资有限公司	23 孝感高创 CP001	3	2023.8.21	50,000.00	49,967.16
32	孝感市高创投资有限公司	23 孝感高创 MTN001	3	2023.3.27	50,000.00	49,902.41
33	孝感市高创投资有限公司	23 孝感高创 MTN002	3	2023.4.25	100,000.00	99,839.66
34	孝感市高创投资有限公司	23 境外债 01	3	2023.8.30	17,000.00	16,712.72
35	孝感市高创投资有限公司	23 境外债 02	3	2023.10.13	30,000.00	29,786.84
36	孝感市高创投资有限公司	23 境外债 03	3	2023.10.17	38,500.00	38,165.37
37	孝感市长兴投资有限公司	21 孝感长兴债	7	2021.11.05	90,000.00	90,008.95
38	孝感市长兴投资有限公司	23 孝感长兴债 01	1	2023.3.7	30,000.00	31,514.72
39	孝感市长兴投资有限公司	23 孝感长兴债 02	1	2023.6.29	68,000.00	65,923.75
40	湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司	22 国投境外债	3	2022.12.23	97,000.00	97,000.00
41	湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司	23 澴川国投 01 公司	3	2023.9.15	80,000.00	80,000.00
减：一年内到期的应付债券						**315,405.68**
合计		-	-	-		**1,888,329.37**

2024 年 3 月末担保人应付债券明细表

单位：万元

序	发行主体	债券名称	期限	发行日期	发行金额	余额
1	湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司	G22 澴川国投 01	3 年	2022/12/23	97,000.00	97,000.00
2	湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司	23 澴川 01	3 年	2023/9/15	80,000.00	80,000.00
3	孝感市城市建设投资公司	17 孝城投债	10 年	2017/11/10	148,000.00	88,800.00
4	孝感市城市建设投资公司	20 孝感城投 MTN001	5 年	2020/5/8	65,000.00	23,000.00
5	孝感市城市建设投资公司	20 鄂孝感城投 ZR001	5 年	2020/6/11	30,000.00	24,000.00
6	孝感市城市建设投资公司	21 孝感城投 MTN001	3 年	2021/6/21	70,000.00	70,000.00
7	孝感市城市建设投资公司	21 孝感城投 MTN002	3 年	2021/8/13	80,000.00	80,000.00
8	孝感市城市建设投资公司	21 孝感城投 PPN001	3 年	2021/11/3	50,000.00	50,000.00
9	孝感市城市建设投资公司	2021 年公司债	5 年	2021/12/21	150,000.00	150,000.00
10	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN001	3 年	2022/1/21	90,000.00	90,000.00
11	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN002	3 年	2022/2/17	50,000.00	50,000.00

12	孝感市城市建设投资公司	2022 年公司债	3 年	2022/3/22	100,000.00	100,000.00
13	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN003	3 年	2022/9/16	50,000.00	50,000.00
14	孝感市城市建设投资公司	2022 年公司债 02	3 年	2022/10/19	100,000.00	100,000.00
15	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN004	3 年	2022/11/7	50,000.00	50,000.00
16	孝感市城市建设投资公司	2023 孝城投债	7 年	2023/3/23	99,000.00	99,000.00
17	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN001	5 年	2023/5/31	80,000.00	80,000.00
18	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN002	5 年	2023/6/30	20,000.00	20,000.00
19	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN003	5 年	2023/8/31	50,000.00	50,000.00
20	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN004	5 年	2023/10/31	30,000.00	30,000.00
21	孝感市高创投资有限公司	20 孝高创债	7 年	2020/4/9	96,000.00	76,662.51
26	孝感市高创投资有限公司	22 孝感高创 MTN001	5 年	2022/3/21	50,000.00	49,811.64
27	孝感市高创投资有限公司	22 孝高 01	3 年	2022/10/18	100,000.00	99,804.00
28	孝感市高创投资有限公司	23 孝高 01	3 年	2023/1/17	41,000.00	40,905.44
29	孝感市高创投资有限公司	23 孝高 02	3 年	2023/6/2	47,000.00	46,875.33
30	孝感市高创投资有限公司	23 孝高 03	3 年	2023/7/26	12,000.00	11,970.55
31	孝感市高创投资有限公司	23 孝感高创 CP001	1 年	2023/8/21	50,000.00	49,967.16
32	孝感市高创投资有限公司	23 孝感高创 MTN001	3 年	2023/3/27	50,000.00	49,902.41
33	孝感市高创投资有限公司	23 孝感高创 MTN002	3 年	2023/4/25	100,000.00	99,839.66
34	孝感市高创投资有限公司	23 境外债 01	3 年	2023/8/30	17,000.00	16,712.72
35	孝感市高创投资有限公司	23 境外债 02	3 年	2023/10/13	30,000.00	29,786.84
36	孝感市高创投资有限公司	23 境外债 03	3 年	2023/10/17	38,500.00	38,165.37
43	孝感市长兴投资有限公司	21 孝感长兴债	7	2021.11.08	90,000.00	90,008.95
44	孝感市长兴投资有限公司	23 孝感长兴债 01	7	2023.03.07	68,000.00	31,514.72
45	孝感市长兴投资有限公司	23 孝感长兴债 02	7	2023.06.28	30,000.00	65,923.75
46	孝感市澴水建设投资有限公司	20 澴水 01	5	2020.06.24	60,000.00	23,200.00
47	孝感市澴水建设投资有限公司	20 澴水 02	5	2020.09.24	65,000.00	884.00
减：一年内到期的应付债券						455,405.68
合计			**-**	**-**	**2,433,500.00**	**1,748,329.37**

（8）长期应付款

2023年末及2024年3月末，担保人长期应付款余额791,217.06万元及959,344.67万元，在负债总额中占比分别为11.37%及13.39%。2023年末长期应付款较2022年末增加19,342.33万元，增幅为2.51%，变化不大；2024年3月末长期应付款较2023年末增加168,127.61万元，增幅为21.25%，主要系长期应付款增加所致。近一年及一期，担保人长期应付款总体情况如下：

近一年及一期末担保人长期应付款总体情况表

单位：万元

项目	2024 年 3 月末	2023 年末
长期应付款	522,010.63	357,916.07
专项应付款	437,334.04	433,300.98
合计	**959,344.67**	**791,217.06**

近一年及一期担保人长期应付款类型表

单位：万元

项目	2024 年 3 月末	2023 年末
融资租赁	285,413.65	108,866.06
专项基金	50,000.00	50,000.00
股权融资款	32,400.00	32,400.00
信托资金	45,000.00	55,000.00
转贷资金	92,770.10	92,770.10
合计	**505,583.74**	**339,036.16**

2023 年末担保人前五大专项应付款明细表

单位：万元

项目	2023 年末
老澴河改造项目	31,169.97
孝感市孝南区财政局拨付专项资金	86,000.00
地方政府债券（融资项目）2018 年	67,763.00
汉十铁路孝感段项目资本金	50,106.22
奥体中心一片区政府专项债	50,000.00
合计	**285,039.19**

2024 年 3 月末担保人前五大专项应付款明细表

单位：万元

项目	2024 年 3 月末
沪渝蓉高速铁路项目资本金	34,784.44
孝感市孝南区财政局拨付专项资金	86,000.00
地方政府债券（融资项目）2018 年	67,763.00
汉十铁路孝感段项目资本金	50,106.22
奥体中心一片区政府专项债	50,000.00
合计	**288,653.66**

3、所有者权益科目分析

2023 年末及 2024 年 3 月末，担保人所有者权益分别为 4,796,353.35 万元及 4,810,858.20 万元。截至 2023 年末，担保人所有者权益较 2022 年末增加 537,309.81 万元，增幅 12.62%，主要为资本公积增加；截至 2024 年 3 月末，担保人所有者权益较 2023 年末增加 14,504.85 万元，增幅 0.30%，变化不大。担保人近一年及一期所有者权益构成情况如下：

担保人最近一年及一期所有者权益结构表

单位：万元、%

项目	2024 年 3 月末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比
实收资本（股本）	234,360.57	4.87	234,291.29	4.88
其他权益工具	99,548.50	2.07	99,548.50	2.08
资本公积	3,449,764.10	71.71	3,439,621.33	71.71
其他综合收益	193,221.84	4.02	193,221.84	4.03
专项储备	2,114.30	0.04	1,915.21	0.04
盈余公积	1.09	0.00	1.09	0.00
未分配利润	311,959.45	6.48	310,241.32	6.47
归属于母公司所有者权益合计	4,290,969.85	89.19	4,278,840.59	89.21
少数股东权益	519,888.34	10.81	517,512.76	10.79
所有者权益合计	**4,810,858.20**	**100.00**	**4,796,353.35**	**100.00**

（1）实收资本

2023年末及2024年3月末，担保人实收资本分别为234,291.29万元及234,360.57万元，在所有者权益占比分别为4.88%及4.87%。截至2023年末，实收资本较2022年末增加19,724.45万元，增幅9.19%，为孝感市国有资产监督管理委员会增资所致；截至2024年3月末，实收资本较2023年末增加69.28万元，增幅0.03%，变化不大。

担保人实收资本均为货币资金，无土地资产。

（2）资本公积

2023 年末及 2024 年 3 月末，担保人资本公积分别为 3,439,621.33 万元及 3,449,764.10 万元，占所有者权益的比例分别为 71.71%及 71.71%，在所有者权益科目中占比较高。截至 2023 年末，资本公积较 2022 年末增加 377,669.53 万元，增幅 12.33%，变化不大；截至 2024 年 3 月末，资本公积较 2023 年末增加 10,142.77 万元，增幅 0.29%，变化不大。

担保人 2024 年 3 月末资本公积明细表

单位：万元

序号	资产类型	具体项目	价值
1	股权	孝感市安居房地产开发有限责任公司	134,312.13

2	股权	孝感市城市建设投资公司	1,385,996.12
3	股权	湖北九度城市运营服务集团有限公司	6,121.53
4	股权	孝感市高创投资有限公司	760,743.75
5	股权	湖北汉江工程咨询设计集团有限公司	13,651.34
6	股权	湖北星期七建设集团有限公司	918.68
7	股权	孝感市长兴投资有限公司	689,879.36
8	股权	湖北中南路桥有限责任公司	4,826.03
9	划转资产	划转房产	116,586.72
10	划转资产	划转特许经营权	300,940.40
11	其他	其他权益性交易及变动	35,788.04
	合计		**3,449,764.10**

（3）未分配利润

2023 年末及 2024 年 3 月末，担保人未分配利润分别为 310,241.32 万元及 311,959.45 万元，在所有者权益的比重分别为 6.47%及 6.48%。截至 2023 年末，未分配利润较 2022 年末增加 26,242.14 元，增幅 9.24%，变化不大；截至 2024 年 3 月末，未分配利润较 2023 年末增加 1,718.13 万元，增幅 0.55%，变化不大。

（4）少数股东权益

2023 年末及 2024 年 3 月末，担保人少数股东权益分别为 517,512.76 万元及 519,888.34 万元，在所有者权益的比重分别为 10.79%及 10.81%。截至 2023 年末，少数股东权益较 2022 年末增加 81,689.20 万元，增幅为 18.74%，变化不大；截至 2024 年 3 月末，少数股东权益较 2023 年末增加 2,375.58 万元，增幅为 0.46%，变化不大。

4、利润表科目分析

担保人最近一年及一期利润项目表

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度
一、营业收入	**181,143.94**	**901,768.90**
减：营业成本	161,478.82	790,541.22
税金及附加	2,089.65	8,467.02
销售费用	1,063.58	5,999.60
管理费用	9,879.48	44,100.03
研发费用	391.76	8,987.85
财务费用	3,551.04	8,529.81
二、营业利润	**3,505.95**	**57,301.07**

加：营业外收入	35.64	523.67
减：营业外支出	297.83	1,545.83
三、利润总额	**3,243.77**	**56,278.91**
减：所得税费用	1,357.14	15,576.06
四、净利润	**1,886.63**	**40,702.85**
六、综合收益总额	1,886.63	72,047.46
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	1,718.13	58,079.05
（二）归属于少数股东的综合收益总额	168.50	13,968.40

（1）营业收入

2023 年及 2024 年 1-3 月，担保人营业总收入分别为 901,768.90 万元及 181,143.94 万元。2023 年，担保人营业收入为 901,768.90 万元，较上年同期增加 506,280.68 万元，增幅为 128.01%，主要原因是担保人新增合并湖北星期七建设集团有限公司、湖北中南路桥有限责任公司、湖北安鼎物资贸易有限公司等子公司的报表收入，同时担保人近年来发展速度较快，各板块收入均较上年同期得到了一定发展。2024 年 1-3 月，担保人营业收入为 181,143.94 万元，较上年同期增加 84,370.36 万元，增幅为 87.18%，主要系公司在孝感市委市政府的大力支持下，积极拓展业务范围，加强业务承接能力，使公司进入快速发展期。

（2）营业成本

2023 年及 2024 年 1-3 月，担保人营业成本分别为 790,541.22 万元及 161,478.82 万元。

（3）期间费用分析

担保人最近一年及一期期间费用明细表

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度
销售费用	1,063.58	5,999.60
管理费用	9,879.48	44,100.03
研发费用	391.76	8,987.85
财务费用	3,551.04	8,529.81
期间费用合计	**14,885.86**	**67,617.29**
占营业收入比重	**8.22%**	**7.50%**

2023 年及 2024 年 1-3 月，担保人期间费用分别为 67,617.29 万元及 14,885.86 万元，占营业收入的比重分别为 7.50%及 8.22%。

（4）营业利润、净利润分析

担保人近一年及最近一期盈利情况表

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度
营业利润	3,505.95	57,301.07
营业外收入	35.64	523.67
利润总额	3,243.77	56,278.91
净利润	1,886.63	40,702.85
净利润率（%）	1.04	4.51

2023 年及 2024 年 1-3 月，担保人营业利润分别为 57,301.07 万元及 3,505.95 万元，净利润分别为 40,702.85 万元及 1,886.63 万元，净利润率分别为 4.51%、1.04%。

担保人营业利润 2023 年较 2022 年减少 1,784.54 万元，减幅 3.02%，公司营业收入增长的同时营业利润下降，主要系公司为开拓新业务新市场，加大了研发费用的投入，同时由于收入增长带来了税金及附加的增长。

担保人营业利润 2023 年较 2022 年减少 1,784.54 万元，减幅 3.02%，公司营业收入增长的同时净利润下降，与营业利润情况相同，且所得税费用增长所致。

公司主要负责孝感市的基础设施工程施工等业务，在该区域的项目获取和储备方面均具有垄断优势。随着地区经济的发展，公司承接的工程数量将会持续增加，盈利方面持有长期可持续性。同时，公司还将合理缩减运营成本，合理利用财务杠杆，从开源节流两方面着手，增强公司的盈利能力。

5、现金流量表数据分析

担保人近一年及一期现金流量主要数据

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度
经营活动现金流入小计	504,072.08	1,909,210.11
经营活动现金流出小计	639,980.85	2,139,105.35
经营活动产生的现金流量净额	**-135,908.77**	**-229,895.24**
投资活动现金流入小计	18,724.50	55,969.41
投资活动现金流出小计	64,450.16	545,023.56
投资活动产生的现金流量净额	**-45,725.66**	**-489,054.15**
筹资活动现金流入小计	423,342.08	1,845,493.07
筹资活动现金流出小计	261,955.31	1,250,553.74

筹资活动产生的现金流量净额	**161,386.77**	**594,939.34**

（1）经营活动现金流分析

2023年及2024年1-3月，担保人经营活动产生的现金净流量分别-229,895.24万元及-135,908.77万元。2023年度，担保人经营活动净现金流量为-229,895.24万元，较上年同期增加21,541.95万元，增幅为8.57%。

担保人近年来主营业务经营规模较为稳定，经营情况良好。但随着担保人主营业务的快速发展和经营范围的扩大，相应的增加了担保人业务成本支出，使得经营活动产生的现金流量净额出现较大幅度波动。

（2）投资活动现金流分析

2023年及2024年1-3月，担保人投资活动产生的现金流量净额分别为-489,054.15万元及-45,725.66万元，近年来，担保人投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要是由于担保人加大了项目的投资和建设。2023年度，投资活动净现金流量为-489,054.15万元，较去年同期净流出金额增加36,920.66万元，增幅为7.02%。

担保人投资活动现金流出主要是主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金，具体为用于担保人基础设施建设项目投资和棚改项目（安置房）业务投资，具体包括市郊水生态保护项目二期工程、孝汉大道三期工程、老澴河综合治理、老澴河综合治理(棚改项目)及孝南区第一批棚户区改造等项目。

担保人回收投资成本的周期较长，但回款金额大于总投资金额，可以有效覆盖未来的资本支出，对本次偿债能力影响较小。担保人后续将根据自身流动性情况相应调整购建固定资产、无形资产和其他长期资产的计划，并加快推进项目建设进度，以使在建项目尽早完工实现收益，缩短回收周期，减小可能对本期债券产生不利影响的风险。

（3）筹资活动现金流分析

2023年及2024年1-3月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为594,939.34万元及161,386.77万元。2023年度，担保人筹资活动净现金流量为594,939.34万元，较上年同期减少95,608.56万元，减幅为13.85%，主要为归还银行借款、债券所致。

担保人与多家金融机构建立了长期的合作关系，可以凭借自身良好的资信状况，通过银行贷款、发行债券等多种渠道筹措公司运营所需资金，使筹资活动现金流净额与其经营活动相匹配。

整体来看，担保人当前正处于快速发展时期，经营活动持续大量的现金流入可以较好地支持到期债务的偿还和相关经营活动的开展；投资活动与筹资活动相匹配，随着投资项目的竣工，将给担保人带来可观的现金流入，增强公司盈利能力。综上所述，担保人目前资产负债水平在同行业中处于合理水平，现金流量充足，公司运营状况良好，投资活动和筹资活动具有较好的匹配性，盈利能力和偿债能力较强。

6、盈利能力分析

担保人近一年及一期利润项目表

科　目	2024 年 1-3 月	2023 年
营业毛利率（%）	1.93	6.35
净利润率（%）	1.04	4.51
净资产收益率（%）	0.04	0.85

2023年及2024年1-3月，担保人营业毛利率分别为6.35%及1.93%；净利润率分别为4.51%及1.04%；净资产收益率分别为0.85%及0.04%。

7、营运能力分析

担保人近一年及最近一期主要营运能力指标

单位：万元

科　目	2024 年 3 月末	2023 年末
总资产	11,972,922.81	11,752,938.21
应收账款	914,168.20	905,862.05
应收帐款周转率	0.20	1.12
总资产周转率	0.02	0.08

2023 年末及 2024 年 3 月末，担保人应收账款周转率分别为 1.12 及 0.20；总资产周转率分别为 0.08 及 0.02，担保人总资产周转率处于较低水平，主要因为其承担的市政基础设施项目盈利水平不高所致，符合其行业特点。

8、偿债能力分析

担保人近一年及最近一期主要偿债能力指标

科　目	2024 年 3 月末 /2024 年 1-3 月	2023 年末/2023 年
流动比率（倍）	3.90	3.97
速动比率（倍）	1.83	1.89
资产负债率（%）	59.82	59.19

EBITDA 利息倍数（倍）	-	9.28

2023 年末及 2024 年 3 月末，担保人资产负债率分别为 59.19%及 59.82%，总体来看，公司负债水平整体较高是由于担保人正处于高速发展期，对外投资较大，资金需求量较大。

2023 年末及 2024 年 3 月末，担保人的流动比率分别为 3.97 及 3.90；速动比率分别为 1.89 及 1.83；2023 年担保人 EBITDA 利息倍数为 9.28，EBITDA 利息保障倍数较高。担保人多个板块收入增长趋势良好，对其偿债能力提供了稳定的保障。

三、担保人有息债务情况

（一）公司有息债务期限结构分析

担保人最近一年及一期有息债务期限结构情况

单位：万元、%

项目	2024 年 3 月末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	129,769.45	2.34	105,199.86	1.96
一年内到期的非流动负债	640,399.78	11.54	534,145.60	9.96
长期借款	2,710,324.03	48.84	2,581,185.18	48.15
应付债券	1,748,329.37	31.50	1,888,329.37	35.23
长期应付款	320,883.93	5.78	171,766.05	3.20
其他流动负债	-	-	80,000.00	1.49
合计	**5,549,706.57**	**100.00**	**5,360,626.06**	**100.00**

（二）担保人银行借款担保结构

最近一年及一期担保人借款担保结构表

单位：万元

借款方式	2024 年 3 月末		2023 年末	
	短期	长期	短期	长期
信用借款	1,663.03	165,510.05	8,168.18	162,264.76
保证借款	103,576.42	571,055.76	59,501.67	377,849.46
抵押借款	23,400.00	717,656.10	36,400.00	664,370.73
质押借款	1,130.00	1,256,102.12	1,130.00	1,376,700.24
合计	**129,769.45**	**2,710,324.03**	**105,199.86**	**2,581,185.18**

（三）担保人 2024 年 3 月末金融机构融资情况

2024 年 3 月末担保人银行借款明细表

单位：万元

序号	借款主体	贷款银行	增信方式	起息日	到期日	借款金额	贷款利率	2024 年 3 月末余额
1	湖北孝城交通建设发展有限公司	湖北农商行孝感市分行	保证	2022.12.30	2026.12.30	3,000.00	5.10%	2,700.00
2	湖北孝城交通建设发展有限公司	湖北农商行孝感市分行	保证	2022.12.30	2026.12.30	1,800.00	4.95%	1,800.00
3	湖北孝城交通建设发展有限公司	湖北农商行孝感市分行	保证	2023.4.23	2026.4.23	1,900.00	4.95%	1,800.00
4	孝感龙鑫汽车销售服务有限公司	湖北银行天仙支行	保证	2024.1.08	2025.1.08	1,000.00	4.00%	1,000.00
5	孝感龙鑫汽车销售服务有限公司	工商孝天支行	信用	2024.3.20	2025.3.20	244.00	3.45%	244.00
6	孝感龙鑫汽车销售服务有限公司	汽车金融公司	信用	-	-	-	-	665.78
7	孝感合力商用车销售服务有限公司	工商孝天支行	信用	2023.10.09	2024.4.06	255.00	3.45%	255.00
8	孝感众合矿业物流有限公司	光大银行	保证	2023.11.28	2024.11.27	1,000.00	3.90%	1,000.00
9	孝感众合矿业物流有限公司	交通银行孝感分行	保证	2023.4.25	2024.4.24	1,000.00	3.95%	1,000.00
10	孝感众合矿业物流有限公司	汉口银行	保证	2024.3.05	2025.3.04	2,000.00	3.90%	1,000.00
11	孝感众合矿业物流有限公司	工商孝天支行	信用	2024.3.25	2025.3.25	300.00	3.45%	300.00
12	孝感众合矿业物流有限公司	湖北银行天仙支行	保证	2023.7.11	2024.7.10	1,000.00	4.00%	1,000.00
13	孝感市合力汽车驾驶员培训学校有限责任公司	湖北银行天仙支行	保证	2023.7.27	2024.7.26	1,000.00	4.00%	1,000.00
14	孝感市合力汽车驾驶员培训学校有限责任公司	交通银行孝感分行	保证	2023.6.20	2024.6.19	800.00	3.95%	800.00
15	孝感市合力汽车驾驶员培训学校有限责任公司	农商行宝成路支行	保证	2023.5.19	2024.5.18	100.00	4.00%	100.00
16	湖北通晟物流有限公司	农商行高新支行	保证	2023.4.25	2024.4.24	100.00	4.00%	95.00

17	湖北通晟物流有限公司	中国光大武汉分行	保证	2024.3.28	2025.3.27	1,000.00	3.90%	1,000.00
18	孝感市众益公交集团有限公司	湖北银行兴源支行	保证	2023.7.10	2024.7.9	1,000.00	4.00%	1,000.00
19	湖北佳兴控股集团有限公司	农行孝感市直支行	保证	2024.3.15	2025.3.13	9,000.00	4.20%	9,000.00
20	湖北澴宇装配构件有限公司	中行孝南支行	保证	2024.3.12	2025.3.11	1,000.00	3.80%	1,000.00
21	大悟顺通矿业投资开发有限公司	中国银行	保证	2024.3.20	2025.3.20	980.00	3.55%	980.00
22	孝昌顺和矿业有限公司	湖北银行	抵押	2023.5.19	2024.5.18	2,500.00	5.80%	2,500.00
23	孝感市丰翔控股有限公司	农业银行	抵押	2023.6.9	2024.6.9	5,000.00	4.40%	5,000.00
24	孝感市孝楚投资发展有限公司	中国农业银行	抵押	2024.1.19	2025.1.19	4,900.00	4.87%	4,900.00
25	孝感市翔禾物业服务有限公司	湖北银行	质押	2023.6.19	2024.6.19	140.00	4.70%	140.00
26	孝感市翔禾物业服务有限公司	光大银行	保证	2023.7.20	2024.7.20	500.00	4.50%	500.00
27	湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司	汉口银行	保证	2023.12.29	2024.12.29	20,000.00	4.35%	20,000.00
28	湖北战狼建设工程有限公司	湖北银行丹阳支行	保证	2024.1.1	2025.1.1	1,000.00	4.00%	1,000.00
29	湖北新禹江河建设有限公司	湖北银行	抵押	2023.10.24	2024.10.24	1,000.00	4.00%	1,000.00
30	湖北中南路桥有限责任公司	湖北银行	保证	2023.12.12	2024.6.12	30,000.00	4.00%	6,000.00
31	湖北中南路桥有限责任公司	湖北银行	保证	2024.1.25	2025.1.25		4.00%	1,800.00
32	湖北中南路桥有限责任公司	湖北银行	保证	2024.2.6	2025.2.6		4.00%	2,000.00
33	湖北中南路桥有限责任公司	湖北银行	保证	2024.3.25	2025.3.25		4.00%	9,000.00
34	湖北中南路桥有限责任公司	交通银行孝感分行	保证	2023.9.12	2024.9.11	6,000.00	4.00%	3,000.00
35	湖北中南路桥有限责任公司	广发银行武汉分行东西湖支行	保证	2024.3.15	2025.3.14	10,000.00	3.50%	6,000.00
36	湖北中南路桥有限责任公司云梦分公司	农业银行云梦义堂支行	质押	2023.9.26	2024.9.20	990.00	3.65%	990.00
37	湖北泰慧方健康产业发展有限公司	中国银行孝感分行	保证	2024.3.22	2025.3.21	1,000.00	3.55%	1,000.00
38	湖北安鼎物资贸易有限公司	中国交通银行股份有限公司孝感孝南支行	保证	2023.8.23	2024.8.22	1,000.00	3.75%	1,000.00

39	湖北安鼎物资贸易有限公司	中国工商银行股份有限公司孝感分行	保证	2024.2.2	2025.2.1	5,000.00	3.55%	5,000.00
40	湖北安鼎物资贸易有限公司	湖北银行股份有限公司孝感丹阳支行	保证	2024.3.25	2025.1.18	1,000.00	3.85%	1,000.00
41	湖北安鼎物资贸易有限公司	中信银行股份有限公司武汉支行	保证	2024.3.30	2025.3.29	1,000.00	3.20%	1,000.00
42	云梦县安鼎物资贸易有限公司	中国银行股份有限公司孝感分行	保证	2024.3.26	2025.3.26	1,000.00	3.80%	1,000.00
43	孝感安华超市管理有限公司	中国银行股份有限公司孝感分行	保证	2024.3.15	2025.3.15	1,000.00	3.55%	1,000.00
44	湖北景翊商贸有限公司	中国工商银行股份有限公司孝感长征支行	信用	2023.12.25	2024.12.24		4.00%	198.25
45	湖北景翊商贸有限公司	湖北银行股份有限公司孝感孝南支行	保证	2023.3.29	2024.3.29		5.00%	1,001.42
46	孝感高创投资有限公司	农业银行	抵押	2023.4.27	2024.4.26	5,000.00	4.48%	5,000.00
47	孝感高创投资有限公司	光大银行	抵押	2023.6.27	2024.6.26	5,000.00	4.40%	5,000.00
48	孝感高创投资有限公司	光大银行	保证	2023.10.27	2024.10.27	5,000.00	4.40%	5,000.00
49	孝感高创投资有限公司	湖北银行	保证	2023.11.28	2024.11.28	100.00	4.80%	100.00
50	孝感高创投资有限公司	湖北银行	保证	2023.12.14	2024.12.14	900.00		900.00
51	孝感高创投资有限公司	华夏银行	保证	2023.11.27	2024.11.27	5,000.00	4.20%	5,000.00
52	孝感高创投资有限公司	交通银行	保证	2024.03.28	2025.03.28	1,000.00	3.85%	1,000.00
53	孝感高创投资有限公司	工商银行	保证	2024.03.18	2025.03.18	1,000.00	3.85%	1,000.00
54	孝感高创投资有限公司	工商银行	保证	2024.03.19	2025.03.19	3,000.00	4.00%	3,000.00
55	**短期借款合计**					**147,509.00**		**129,769.45**
56	孝感市城市建设投资公司	国家开发银行	质押	2014.12.30	2029.12.29	80,000.00	4.495%	56,860.00
57	孝感市城市建设投资公司	国家开发银行	质押	2014.12.30	2029.12.29	160,000.00	4.495%	106,500.00
58	孝感市城市建设投资公司	国家开发银行	质押	2015.6.30	2040.6.29	195,000.00	4.495%	169,158.00
59	孝感市城市建设投资公司	国家开发银行	质押	2007.5.31	2027.5.30	3,000.00	4.900%	756.00
60	孝感市城市建设投资公司	国家开发银行	抵押	2007.2.09	2027.2.08	4,000.00	4.900%	1,000.00

61	孝感市城市建设投资公司	国家开发银行	质押	2008.1.15	2028.1.14	11,000.00	4.900%	3,400.00
62	孝感市城市建设投资公司	农业发展银行	抵押	2009.3.01	2025.2.28	30,000.00	4.900%	2,700.00
63	孝感市城市建设投资公司	农业发展银行	抵押	2010.6.27	2030.6.06	46,000.00	4.900%	6,300.00
64	孝感市城市建设投资公司	孝感市农村信用合作社联合社	保证	2017.3.30	2027.3.30	35,000.00	5.190%	15,960.00
65	孝感市城市建设投资公司	中国银行	抵押	2020.3.18	2028.12.31	55,000.00	5.190%	50,000.00
66	孝感市城市建设投资公司	进出口银行	保证	2022.9.21	2042.9.20	13,168.00	3.300%	13,168.00
67	湖北孝城交通建设发展有限公司	工商银行孝天支行	质押	2020.12.23	2028.12.22	11,000.00	6.02%	10,400.00
68	湖北孝城交通建设发展有限公司	工商银行孝天支行	质押	2020.12.23	2028.12.22	17,975.00	4.80%	17,375.00
69	湖北孝城交通建设发展有限公司	农业银行孝感市分行	质押	2016.8.8	2026.8.8	500.00	5.39%	360.00
70	湖北孝城交通建设发展有限公司	农业银行孝感市分行	质押	2016.8.8	2026.8.8	24,500.00	5.15%	3,400.00
71	湖北锦标体育文化发展有限公司	中国农业发展银行	抵押	2022.7.20	2037.7.19	90,000.00	4.65%	86,000.00
72	湖北省孝汉文旅投资管理有限公司	中国农业发展银行	抵押	2023.8.10	2038.8.9	120,000.00	4.70%	60,000.00
73	孝感市澴水建设投资有限公司	国开行	质押	2017.11.17	2042.11.16	152,102.00	4.45%	143,802.00
74	孝感市澴水建设投资有限公司	国开行	质押	2018.12.26	2043.12.25	232,000.00	4.45%	54,320.00
75	孝感市澴水建设投资有限公司	国开行	质押	2018.12.26	2043.12.25	254,000.00	4.53%	58,240.00
76	孝感市澴水建设投资有限公司	农发行	质押	2018.3.15	2043.3.13	118,000.00	5.15%	103,860.00
77	孝感市澴水建设投资有限公司	农发行	质押	2018.3.15	2043.3.13	64,000.00	5.15%	50,740.00
78	孝感市澴水建设投资有限公司	农发行	质押	2018.3.30	2043.3.29	150,000.00	5.15%	96,953.62
79	孝感市澴水建设投资有限公司	农发行	质押	2018.4.25	2043.4.24	130,000.00	5.15%	50,695.62
80	孝感龙鑫汽车销售服务有限公司	农商行高新支行	抵押	2022.10.25	2025.10.24	880.00	4.90%	616.00
81	孝感市合力汽车驾驶员培训学校有限责任公司	汽车金融	信用	-	-	-	-	34.30

82	湖北川通交通建设有限公司	农发行	抵押	2023.1.18	2032.12.4	33,000.00	4.60%	7,470.00
83	孝感市自来水有限公司	中国进出口银行	保证	2022.12.21	2042.12.15	50,000.00	3.75%	50,000.00
84	孝感市自来水有限公司	中国交通银行	保证	2023.1.1	2042.12.26	20,000.00	3.80%	19,980.00
85	孝感市自来水有限公司	中国农业银行	保证	2023.3.6	2043.3.2	40,000.00	3.80%	39,920.00
86	湖北佳兴控股集团有限公司	国家开发银行	抵押	2021.6.30	2032.6.27	40,000.00	3.80%	19,500.00
87	湖北佳兴控股集团有限公司	农行市直支行	质押	2021.06.30	2024.6.9	50,000.00	4.65%	22,618.15
88			质押				4.15%	21,562.00
89	大悟顺通矿业投资开发有限公司	湖北银行	保证	2021.12.27	2026.12.27	15,000.00	4.65%	13,500.00
90	孝昌顺和矿业有限公司	中国农业发展银行孝昌支行	保证	2019.6.18	2024.6.17	8,400.00	5.23%	862.23
91	安陆顺安矿业有限公司	中行	保证	2021.12.21	2028.12.21	17,000.00	4.7%-6.14%	11,975.95
92	孝感市丰翔控股有限公司	国家开发银行	质押	2016.5.27	2041.5.26	210,000.00	1.20%	172,977.00
93	孝感市丰翔控股有限公司	中国民生银行	质押	2020.4.30	2028.12.31	15,800.00	5.65%	12,800.00
94	孝感市丰翔控股有限公司	中国民生银行	质押	2020.4.30	2028.12.31	20,000.00	5.65%	16,600.00
95	孝感市丰翔控股有限公司	湖北银行	保证	2022.1.25	2032.1.20	10,800.00	5.00%	10,800.00
96	孝感市翔瑞置业发展有限公司	农业发展银行	抵押	2022.11.18	2037.11.17	35,000.00	4.60%	42,600.00
97	临空科技	农发行（光伏）	保证	2023.9.22	2043.9.21	50,000.00	4.50%	14,000.00
98	临空科技	浦发（充电桩）	保证	2023.10.25	2031.10.25	3,500.00	4.50%	3,154.00
99	临空科技	农行（光伏）	保证	2023.12.31	2041.12.31	34,000.00	4.50%	4,000.00
100	孝感市丰翔控股有限公司	国家开发银行	保证	2016.05.26	2041.05.25	20,000.00	5.00%	15,655.00
101	孝感市丰翔控股有限公司	农发行	保证	2016.9.10	2030.9.10	10,000.00	5.00%	9,200.00
102	湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司	中国银行	保证	2023.3.1	2030.2.28	6,400.00	4.35%	5,900.00
103	湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司	光大银行	保证	2023.1.20	2025.1.19	4,000.00	4.65%	3,990.00
104	湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司	光大银行	保证	2023.5.12	2025.5.11	10,000.00	4.65%	9,990.00
105	湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司	光大银行	保证	2023.5.31	2025.5.30	6,000.00	4.65%	5,990.00

106	湖北滠川国有资本投资运营集团有限公司	进出口银行	保证	2023.9.8	2025.9.7	50,000.00	3.65%	49,900.00
107	湖北星期七建设集团有限公司	湖北银行丹阳支行	抵押	2023.10.8	2028.10.8	30,000.00	5.99%	19,384.00
108	湖北战狼建设工程有限公司	中国银行股份有限公司孝感分行	保证	2023.8.29	2026.8.30	1,000.00	3.90%	950.00
109	湖北新禹江河建设有限公司	中国银行股份有限公司孝感分行	保证	2023.7.31	2026.7.31	1,000.00	3.65%	950.00
110	湖北中南路桥有限责任公司	工商银行孝感孝天支行	保证	2024.3.20	2026.3.18	6,000.00	3.75%	4,000.00
111	孝感市居安投资建设有限公司	中国农业发展银行	抵押	2022.8.8	2037.8.7	43,000.00	4.60%	35,640.00
112	常仪电力能源集团有限公司	交通银行孝感分行	信用	2022.9.30	2029.9.30	2,100.00	4.50%	1,790.00
113	湖北奥利给能源服务有限公司	工商银行孝天支行	保证	2024.2.1	2029.1.31	2,300.00	4.30%	1,900.00
114	湖北奥利给能源服务有限公司	湖北银行丹阳支行	保证	2024.2.4	2032.2.3	20,000.00	4.60%	19,833.00
115	湖北奥利给能源服务有限公司	湖北银行丹阳支行	保证	2023.12.15	2032.12.15	2,000.00	4.50%	1,121.00
116	孝感源之清环境综合治理开发有限公司	国开行（湖北省分行）	质押	2019.1.17	2039.1.16	270,000.00	4.20%	178,950.00
117	孝感市城市停车管理有限公司	光大银行（武汉分行）	保证	2024.1.1	2033.12.19	4,000.00	4.20%	3,700.00
118	孝感市城市停车管理有限公司	湖北银行（阳光女子支行）	保证	2024.1.1	2030.1.1	2,000.00	4.20%	2,000.00
119	湖北安广厦保障房运营管理有限公司	建行（孝感直属支行）	保证	2023.1.1	2045.1.1	6,500.00	3.35%	6,300.00
120	湖北安广厦保障房运营管理有限公司	建行（孝感直属支行）	保证	2023/2/16	2031.2.15	1,000.00	3.35%	937.50
121	湖北安广厦保障房运营管理有限公司	农发行（孝感分行）	保证	2022.10.19	2025.10.18	3,690.00	2.8%-3.2%	3,690.00
122	湖北安广厦保障房运营管理有限公司	汉口银行（孝感分行）	保证	2023.3.23	2048.3.23	8,850.00	3.35%	8,687.61
123	湖北安广厦保障房运营管理有限公司	汉口银行（孝感分行）	保证	2023.6.29	2048.6.29	1,250.00	3.45%	1,238.53
124	孝感长兴投资有限公司	农发行	保证+抵押/质押	2018/3/15	2038/3/14	1,500.00	5.00%	901.35
127	孝感长兴投资有限公司	信用社贷款	保证借款	2021/1/25	2024/1/25	12,650.00	6.00%	11,168.74
128	孝感长兴投资有限公司	农商行一亿二贷款	保证借款	2021/12/29	2024/12/29	10,572.00	6.00%	9,387.75

129	孝感东宇建设投资有限公司	中国建设银行	质押借款	2020/6/30	2028/6/29	35,060.00	4.00%	33,460.00
130	孝感东宇建设投资有限公司	中国农业银行	保证借款	2020/6/30	2028/8/29	16,750.00	4.00%	15,750.00
131	孝感东宇建设投资有限公司	中国农业发展银行	质押借款	2018/3/15	2038/3/14	12,000.00	5.00%	11,200.00
132	孝感东宇建设投资有限公司	中国农业发展银行	保证借款	2021/8/30	2036/8/29	31,537.86	5.00%	46,284.29
133	孝感东宇建设投资有限公司	中国农业发展银行	保证借款	2022/12/13	2037/12/12	30,000.00	5.00%	30,000.00
134	孝感东宇建设投资有限公司	湖北银行	保证+抵押/质押	2023/6/20	2029/6/20	20,000.00	6.00%	19,750.00
135	孝感东宇建设投资有限公司	借款利息	保证借款	2023/10/20	2029/10/20	220.49	5.00%	220.49
136	孝感南投置业有限公司	中国农业发展银行孝感市分行营业部	信用借款	2023/11/30	2029/11/30	72.63	6.00%	72.63
137	孝感长晟建设投资有限公司	湖北孝感农村商业银行股份有限公司	保证+抵押/质押	2022/6/25	2025/6/25	3,230.00	6.00%	2,894.86
138	孝感长晟建设投资有限公司	中国农业发展银行孝感市分行营业部	保证+抵押/质押	2016/3/24	2031/3/23	60,700.00	5.00%	58,787.89
139	孝感长晟建设投资有限公司	中国建设银行股份有限公司孝感东城支行	保证借款	2017/1/16	2030/9/22	3,424.01	5.00%	3,228.84
140	孝感长晟建设投资有限公司	中国建设银行股份有限公司孝感东城支行	保证借款	2016/9/23	2030/9/22	6,295.00	5.00%	6,104.13
141	孝感长晟建设投资有限公司	中国建设银行股份有限公司孝感东城支行	保证借款	2016/12/1	2030/9/22	3,708.00	5.00%	3,513.25
142	孝感长晟建设投资有限公司	中国建设银行股份有限公司孝感东城支行	保证借款	2017/6/2	2030/9/22	5,254.01	5.00%	5,061.58
143	孝感长晟建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	2016/12/5	2041/12/4	15,860.00	5.00%	8,273.74
144	孝感长晟建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	2017/5/2	2041/12/4	10,000.00	5.00%	10,014.21
145	孝感长晟建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	2017/7/7	2041/12/4	10,000.00	5.00%	10,014.21
146	孝感长晟建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	2017/8/4	2041/12/4	10,000.00	5.00%	10,014.21
147	孝感长晟建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	2018/2/2	2041/12/4	5,000.00	5.00%	5,007.10
148	孝感长晟建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	2018/5/4	2041/12/4	10,000.00	5.00%	10,015.71

149	孝感长晟建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	2019/1/17	2041/12/4	20,000.00	4.00%	20,026.58
150	孝感长晟建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	2019/2/1	2041/12/4	7,000.00	4.00%	7,009.30
151	孝感长晟建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	2020/4/28	2041/12/4	18,000.00	4.00%	18,024.42
152	孝感兴港新能源有限公司	中国农业发展银行孝感市分行	保证借款	2023/8/9	2043/8/8	7,811.22	5.00%	7,811.22
153	孝感兴港新能源有限公司	中国农业发展银行孝感市分行	保证借款	2023/11/30	2043/8/8	7,210.35	5.00%	7,210.35
154	孝感长锦房屋租赁有限公司	汉口银行股份有限公司孝感分行	保证借款	2023/1/9	2047/12/30	10,000.00	4.00%	9,800.00
155	孝感市孝南区烟灯山公墓有限公司	农行孝南区支行	保证借款	2023/6/5	2038/3/8	20,000.00	5.00%	20,000.00
156	孝感市高创投资有限公司	光大银行	抵押+质押借款	2022/4/2	2032/4/2	33,000.00	5.50%	27,000.00
157	孝感市高创投资有限公司	建设银行	保证借款	2022/5/20	2042/5/20	9,000.00	4.95%	8,800.00
158	孝感市高创投资有限公司	中国进出口银行	保证借款	2023/1/3	2043/1/3	50,000.00	4.20%	40,000.00
159	孝感市高创投资有限公司	浦发银行	保证借款	2022/12/30	2032/12/30	3,200.00	2.50%	3,200.00
160	孝感市高创投资有限公司	农业发展银行	保证借款	2023/5/19	2043/5/19	18,000.00	3.70%	12,600.00
161	孝感市高创投资有限公司	农业发展银行	抵押+保证	2021/5/31	2036/5/31	100,000.00	4.90%	75,000.00
162	孝感市高创投资有限公司	农业发展银行		2021/6/24	2036/6/24			5,000.00
163	孝感市高创投资有限公司	农业发展银行		2022/2/1	2037/2/1			17,000.00
164	孝感市高创投资有限公司	农业发展银行		2022/5/30	2037/5/30			3,000.00
165	孝感市高创投资有限公司	农业发展银行	抵押+保证	2022/4/30	2037/4/30	118,000.00	4.60%	50,000.00
166	孝感市高创投资有限公司	农业发展银行		2022/8/23	2037/8/23			19,800.00
167	孝感市高创投资有限公司	农业发展银行		2023/5/22	2037/5/22		4.30%	30,000.00
168	孝感市高创投资有限公司	农业发展银行	抵押+保证	2023/11/15	2038/11/15	60,000.00	4.40%	22,000.00
169	孝感市高创投资有限公司	湖北银行	抵押借款	2021/4/27	2029/4/27	40,000.00	5.50%	21,570.30

170	孝感市高创投资有限公司	中国银行	保证借款	2023/10/7	2026/10/7	1,000.00	3.95%	400.00
171	孝感市高创投资有限公司	农业银行	保证借款	2024/1/1	2044/1/1	15,700.00	4.20%	15,000.00
172	孝感市高创投资有限公司	湖北银行	保证借款	2024.01.03	2029.01.03	20,000.00	5.49%	20,000.00
173	孝感市高创投资有限公司	中国银行	保证借款	2024.01.16	2027.01.16	1,000.00	3.95%	600.00
174	孝感市高创投资有限公司	中国银行	保证借款	2024.01.22	2037.01.22	33,000.00	4.80%	30,000.00
175	孝感市高创投资有限公司	邮储银行	保证借款	2024.01.30	2049.01.30	5,900.00	4.20%	5,900.00
176	孝感市高创投资有限公司	邮储银行	保证借款	2024.02.06	2039.02.06	17,000.00	4.20%	12,700.00
减：一年内到期非流动负债								148,867.62
长期借款合计						**4,089,370.57**		**271,324.03**
借款合计						**4,236,879.57**		**2,840,093.48**

（四）直接债务融资情况

2024 年 3 月末担保人直接债务融资情况表

单位:万元、%

序	发行主体	债券名称	期限	利率	发行日期	发行金额	余额
1	湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司	G22 澴川国投 01	3 年	4.70	2022/12/23	97,000.00	97,000.00
2	湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司	23 澴川 01	3 年	4.30	2023/9/15	80,000.00	80,000.00
3	孝感市城市建设投资公司	17 孝城投债	10 年	6.35	2017/11/10	148,000.00	88,800.00
4	孝感市城市建设投资公司	20 孝感城投 MTN001	5 年	3.67	2020/5/8	65,000.00	23,000.00
5	孝感市城市建设投资公司	20 鄂孝感城投 ZR001	5 年	5.70	2020/6/11	30,000.00	24,000.00
6	孝感市城市建设投资公司	21 孝感城投 MTN001	3 年	4.20	2021/6/21	70,000.00	70,000.00
7	孝感市城市建设投资公司	21 孝感城投 MTN002	3 年	3.85	2021/8/13	80,000.00	80,000.00
8	孝感市城市建设投资公司	21 孝感城投 PPN001	3 年	4.24	2021/11/3	50,000.00	50,000.00
9	孝感市城市建设投资公司	2021 年公司债	5 年	4.18	2021/12/21	150,000.00	150,000.00
10	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN001	3 年	4.00	2022/1/21	90,000.00	90,000.00
11	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN002	3 年	3.79	2022/2/17	50,000.00	50,000.00
12	孝感市城市建设投资公司	2022 年公司债	3 年	4.09	2022/3/22	100,000.00	100,000.00
13	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN003	3 年	3.48	2022/9/16	50,000.00	50,000.00
14	孝感市城市建设投资公司	2022 年公司债 02	3 年	3.90	2022/10/19	100,000.00	100,000.00
15	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN004	3 年	4.24	2022/11/7	50,000.00	50,000.00
16	孝感市城市建设投资公司	2023 孝城投债	7 年	4.46	2023/3/23	99,000.00	99,000.00
17	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN001	5 年	4.05	2023/5/31	80,000.00	80,000.00
18	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN002	5 年	4.36	2023/6/30	20,000.00	20,000.00

19	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN003	5 年	4.22	2023/8/31	50,000.00	50,000.00
20	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN004	5 年	3.90	2023/10/31	30,000.00	30,000.00
21	孝感市高创投资有限公司	20 孝高创债	7 年	6.28	2020/4/9	96,000.00	76,662.51
26	孝感市高创投资有限公司	22 孝感高创 MTN001	5 年	5.67	2022/3/21	50,000.00	49,811.64
27	孝感市高创投资有限公司	22 孝高 01	3 年	4.92	2022/10/18	100,000.00	99,804.00
28	孝感市高创投资有限公司	23 孝高 01	3 年	7.50	2023/1/17	41,000.00	40,905.44
29	孝感市高创投资有限公司	23 孝高 02	3 年	6.30	2023/6/2	47,000.00	46,875.33
30	孝感市高创投资有限公司	23 孝高 03	3 年	5.35	2023/7/26	12,000.00	11,970.55
31	孝感市高创投资有限公司	23 孝感高创 CP001	1 年	3.80	2023/8/21	50,000.00	49,967.16
32	孝感市高创投资有限公司	23 孝感高创 MTN001	3 年	5.37	2023/3/27	50,000.00	49,902.41
33	孝感市高创投资有限公司	23 孝感高创 MTN002	3 年	5.00	2023/4/25	100,000.00	99,839.66
34	孝感市高创投资有限公司	23 境外债 01	3 年	5.00	2023/8/30	17,000.00	16,712.72
35	孝感市高创投资有限公司	23 境外债 02	3 年	5.00	2023/10/13	30,000.00	29,786.84
36	孝感市高创投资有限公司	23 境外债 03	3 年	5.00	2023/10/17	38,500.00	38,165.37
43	孝感市长兴投资有限公司	21 孝感长兴债	7	6.50	2021.11.08	90,000.00	90,008.95
44	孝感市长兴投资有限公司	23 孝感长兴债 01	7	6.80	2023.03.07	68,000.00	31,514.72
45	孝感市长兴投资有限公司	23 孝感长兴债 02	7	4.94	2023.06.28	30,000.00	65,923.75
46	孝感市澴水建设投资有限公司	20 澴水 01	5	6.00	2020.06.24	60,000.00	23,200.00
47	孝感市澴水建设投资有限公司	20 澴水 02	5	6.00	2020.09.24	65,000.00	884.00
减：一年内到期的应付债券							455,405.68
合计			-		-	**2,433,500.00**	**1,748,329.37**

2024 年 3 月末担保人其他融资情况表

单位:万元

序号	借款主体	机构	起息日期	到期日期	借款（发行）金额	利率	当前余额	状态
1	孝感市东部新城项目管理有限责任公司	孝感市东部新城建设基金	2017.3.22	2027.3.22	80,000.00	5.10%	25,000.00	正常存续
2	湖北孝城交通建设发展有限公司	山东汇通金融租赁有限公司	2021.3.25	2027.3.25	10,000.00	8.50%	4,423.62	正常存续
3	湖北孝城铁路建设投资有限公司	楚发二号私募专项投资基金	2017.6.7	2024.6.7	80,000.00	6.79%	24,000.00	正常存续
4	孝感市澴水建设投资有限公司	老澴河棚户区改造项目（一期）	2018.2.13	2025.12.21	45,000.00	0.069	8,400.00	正常存续
5	孝感市众益公交集团有限公司	华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司	2019.7.29	2024.7.29	20,000.00	4.75%	2,290.65	正常存续

6	孝感市众益公交集团有限公司	华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司	2021.12.14	2024.12.14	16,000.00	7.99%	5,599.00	正常存续
7	孝感市众益公交集团有限公司	华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司	2023.6.28	2026.6.26	15,000.00	5.21%	12,666.44	正常存续
8	孝感市众益公交集团有限公司	海通恒信国际融资租赁(天津)有限公司	2023.12.28	2026.12.29	6,590.00	6.12%	6,590.00	正常存续
9	孝感市自来水有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	2024.1.3	2027.1.3	20,000.00	6.80%	20,000.00	正常存续
10		山东汇通金融租赁有限公司	2024.1.26	2027.1.26	21,000.00	7.01%	21,000.00	正常存续
11	湖北佳兴控股集团有限公司	佛山海晟金租	2022.9.28	2025.9.28	15,000.00	5.60%	8,000.00	正常存续
12	湖北佳兴控股集团有限公司	湖北金融租赁	2023.6.21	2026.6.15	30,000.00	5.54%	25,340.55	正常存续
13	湖北佳兴控股集团有限公司	中建投租赁	2023.6.27	2026.6.15	15,000.00	6.62%	12,699.02	正常存续
14	湖北佳兴控股集团有限公司	皖江租赁	2024.1.3	2027.1.3	10,000.00	6.85%	5,000.00	正常存续
15	湖北佳兴控股集团有限公司	皖江租赁	2024.1.4	2027.1.4		6.85%	5,000.00	正常存续
16	安陆顺安矿业有限公司	山东汇通金融租赁有限公司	2024/1/26	2027/1/26	7,000.00	7.01%	7,000.00	正常存续
17	孝感市丰翔控股有限公司	中建投融资租赁	2022.1.4	2024.12.15	20,000.00	6.30%	7,078.56	正常存续
18	孝感市丰翔控股有限公司	湖北金控融资租赁	2022.1.25	2025.1.25	10,000.00	6.03%	4,385.82	正常存续
19	孝感市丰翔控股有限公司	河北金租融资租赁	2022.7.29	2025.7.29	10,000.00	6.00%	6,850.78	正常存续
20	孝感市丰翔控股有限公司	浙江海洋融资租赁	2022.10.28	2025.10.28	20,000.00	6.00%	13,931.22	正常存续
21	孝感市丰翔控股有限公司	重庆鈊渝融资租赁	2022.12.8	2025.11.14	15,000.00	6.00%	6,106.71	正常存续
22	孝感市丰翔控股有限公司	广州高新融资租赁	2023.1.16	2026.1.16	6,000.00	6.50%	4,607.54	正常存续
23	孝感市丰翔控股有限公司	湖北金控融资租赁	2023.8.29	2026.8.28	4,700.00	6.18%	4,340.50	正常存续
24	孝感市丰翔控股有限公司	中国环球租赁有限公司	2023.10.20	2026.10.20	10,000.00	5.50%	9,800.00	正常存续
25	湖北滠川国有资本投资运营集团有限公司	山东汇通	2022.6.22	2027.6.22	28,000.00	6.99%	19,600.00	正常存续

26	湖北滠川国有资本投资运营集团有限公司	平安金租	2024.1.8	2027.1.8	50,000.00	5.15%	50,000.00	正常存续
27	湖北滠川国有资本投资运营集团有限公司	航天科工	2024.1.26	2028.1.26	30,000.00	6.40%	30,000.00	正常存续
28	孝感高创投资有限公司	湖北金租	2024.01.31	2027.01.31	8,000.00	5.95%	8,000.00	正常存续
29	孝感高创投资有限公司	长城国兴	2024.02.04	2026.02.04	15,000.00	6.00%	15,000.00	正常存续
30	孝感高创投资有限公司	中建投	2024.02.07	2027.02.07	7,300.00	6.26%	7,300.00	正常存续
减：一年内到期的其他融资							**59,126.48**	
合计					**624,590.00**		**320,883.93**	

担保人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为担保人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务，也无被主管部门认定违规并要求整改的债务。

四、公司关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1、关联方的认定标准定义

由担保人控制、共同控制或施加重大影响的另一方，或者同受一方控制，被界定为担保人的关联方。

2、关联交易定价政策

公司与关联方交易遵循平等、自愿、公平、公允的原则，充分保护公司及各方投资者的利益，定价原则方面，有国家（行业）价格及收费标准的执行国家（行业）价格及收费标准，无国家（行业）价格及收费标准的执行市场价格，无市场参考价格的根据双方成本协商定价。

决策程序方面，公司严格按照《公司章程》等有关文件的规定，对公司关联交易行为包括交易原则、关联人和关联关系、关联交易、关联交易的披露等进行管理和决策；公司各下属单位与关联方发生的关联交易，均遵守国家有关规定，遵循诚实信用和公开、公平、公允及商业原则进行。

3、关联方关系

根据《公司法》和《企业会计准则》的相关规定，截至2024年3月末公司主

要关联方及关联关系情况如下：

（1）控股股东及实际控制人

截至2024年3月末，担保人股东情况：

担保人股东情况

名称	与本公司的关系	对本公司持股比例（%）
孝感市人民政府国有资产监督管理委员会	担保人股东、实际控制人	100

（2）子公司

担保人纳入合并报表的子公司情况如下：

担保人纳入合并报表的子公司情况

序号	子公司名称	层级	注册地	主要经营地	持股比例(%)	取得方式
1	孝感市城市建设投资公司	2	孝感	孝感	100	投资设立
2	孝感市安居开发建设集团有限公司	2	孝感	孝感	100	投资设立
3	湖北九度城市运营服务集团有限公司	2	孝感	孝感	100	投资设立
4	孝感市长兴投资有限公司	2	孝感	孝感	100	无偿划转
5	湖北汉江工程咨询设计集团有限公司	2	孝感	孝感	100	投资设立
6	湖北星期七建设集团有限公司	2	孝感	孝感	100	投资设立
7	湖北常仪电力能源集团有限公司	2	孝感	孝感	100	投资设立
8	孝感聚力能源有限责任公司	2	孝感	孝感	100	投资设立
9	孝感市高创投资有限公司	2	孝感	孝感	100	无偿划转
10	湖北九州行交通运输集团有限公司	2	孝感	孝感	100	投资设立
11	湖北澴川研学教育控股有限公司	2	孝感	孝感	100	投资设立
12	湖北孝感盛利粮食储备有限公司	2	孝感	孝感	100	投资设立
13	湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司资金中心	2	孝感	孝感	100	投资设立
14	湖北守正医疗健康科技集团有限公司	2	孝感	孝感	100	投资设立
15	湖北中南路桥有限责任公司	2	孝感	孝感	90	投资设立
16	湖北安鼎物资贸易有限公司	2	孝感	孝感	100	投资设立
17	孝感市安捷武装押运保安服务有限公司	2	孝感	孝感	90	投资设立

（3）联营和合营企业

担保人重要的合营和联营企业情况如下：

担保人重要的合营和联营企业情况

序号	公司名称	注册地	业务性质	持股比例（%）	投资的会计处理方法
1	湖北楚之星杭萧钢构有限公司	孝感	建筑安装业	20.00	权益法
2	孝感国翼长兴产业投资基金合伙企业（有限合伙）	孝感	商务服务业	98.04	权益法
3	中信环境流域治理（湖北）有限公司	孝感	生态保护和环境治理业	20.00	权益法
4	湖北澴泰资产管理有限公司	孝感	其他金融业	24.00	权益法
5	湖北飞迈科技有限公司	孝感	信息技术服务	20.00	权益法
6	孝感市金誉资产管理有限公司	孝感	商务服务业	36.74	权益法
7	孝感新兴农牧担保有限公司	孝感	担保行业	35.00	权益法
8	孝感市金槐文化传媒有限公司	孝感	文化传媒	49.00	权益法
9	湖北志森再生资源有限公司	孝感	建筑材料销售	30.00	权益法
10	孝感优翔保税区建设发展有限公司	孝感	商务服务业	21.25	权益法
11	孝感嘉盛农旅发展有限责任公司	孝感	商务服务业	20.00	权益法
12	孝感城新建设发展有限公司	孝感	房地产开发	100.00	权益法
13	湖北中旭粮油储备有限公司	孝感	谷物批发	28.51	权益法
14	孝昌顺明矿业有限公司	孝感	采矿业	49.00	权益法
15	孝昌县顺和全过程工程咨询有限公司	孝感	技术服务业	45.00	权益法

4、其他主要关联方

无

（二）关联交易内容

担保人合并报表范围的子公司及其相互间发生额、往来余额及母子公司间的发生额、往来余额均已在合并报表中抵消。

1、关联方应收项目

担保人 2023 年末关联方往来款项情况表

单位：万元

项目名称	关联方	账面余额	坏账准备
其他应收款	孝感市金槐文化传媒有限公司	19,293.75	96.47
其他应收款	孝感市人民政府国有资产监督管理委员会	30,000.00	150.00
合计		**49,293.75**	**246.47**

2、关联方应付项目

无

五、或有事项

（一）对外担保情况

截至2024年3月末，担保人及其子公司对外担保21笔，合计金额为417,886.73万元，占总资产的比例为3.49%，占净资产的比例为8.69%，具体情况如下表所示：

截至2024年3月末担保人对外担保情况

单位：万元

被担保人姓名/名称	担保人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对担保人偿债能力的影响
孝感市金槐文化传媒有限公司	关联方	42,900.00	文化艺术业	无异常	一般担保	24,480.00	2032.12	无较大影响
孝感市市政工程有限公司	关联方	5,000.00	建筑装饰、装修和其他建筑业	无异常	一般担保	6,250.00	2025.6	无较大影响
孝感市市政工程有限公司	关联方	5,000.00	建筑装饰、装修和其他建筑业	无异常	一般担保	10,000.00	2026.1	无较大影响
孝感市市政工程有限公司	关联方	5,000.00	建筑装饰、装修和其他建筑业	无异常	一般担保	9,000.00	2026.5	无较大影响
孝感市市政工程有限公司	关联方	5,000.00	建筑装饰、装修和其他建筑业	无异常	一般担保	6,522.43	2025.10	无较大影响
孝感市市政工程有限公司	关联方	5,000.00	建筑装饰、装修和其他建筑业	无异常	一般担保	7,319.84	2025.11	无较大影响
孝感市市政工程有限公司	关联方	5,000.00	建筑装饰、装修和其他建筑业	无异常	一般担保	8,000.00	2028.2	无较大影响
孝感市市政工程有限公司	关联方	5,000.00	建筑装饰、装修和其他建筑业	无异常	一般担保	11,505.41	2026.5	无较大影响
孝感市市政工程有限公司	关联方	5,000.00	建筑装饰、装修和其他建筑业	无异常	一般担保	7,649.05	2026.3	无较大影响
孝感市市政工程有限公司	关联方	5,000.00	建筑装饰、装修和其他建筑业	无异常	一般担保	4,400.00	2024.6	无较大影响

孝感市市政工程有限公司	关联方	5,000.00	建筑装饰、装修和其他建筑业	无异常	一般担保	29,700.00	2024.12	无较大影响
孝感市市政工程有限公司	关联方	5,000.00	建筑装饰、装修和其他建筑业	无异常	一般担保	10,000.00	2026.6	无较大影响
孝感市市政工程有限公司	关联方	5,000.00	建筑装饰、装修和其他建筑业	无异常	一般担保	6,000.00	2025.1	无较大影响
孝感市市政工程有限公司	关联方	5,000.00	建筑装饰、装修和其他建筑业	无异常	一般担保	760.00	2024.12	无较大影响
孝感嘉盛农旅发展有限责任公司	关联方	100,000.00	公共设施管理业	无异常	一般担保	60,000.00	2037.7	无较大影响
孝感市南大实业有限责任公司	非关联方	42,000.00	房地产业	无异常	一般担保	100,000.00	2034.12	无较大影响
孝南妇幼保健院	非关联方	705.00	医疗业	无异常	一般担保	5,000.00	2026.9	无较大影响
孝感市永成建设有限责任公司	非关联方	15,000.00	土木工程建筑业	无异常	一般担保	39,000.00	2026.11	无较大影响
孝感长锦物业服务有限公司	非关联方	600.00	商务服务业	无异常	一般担保	700.00	2025.4	无较大影响
孝感市恺发投资有限公司	非关联方	5,000.00	其他金融业	无异常	一般担保	44,000.00	2025.2	无较大影响
孝感市澴川建筑有限责任公司	非关联方	10,000.00	房屋建筑业	无异常	一般担保	27,600.00	2024.9	无较大影响
合计	**—**	**—**	**—**	**—**	**—**	**417,886.73**	**—**	**—**

（二）公司未决诉讼情况

截至本募集说明书签署日，担保人本部不存在重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债。

担保人子公司孝感市高创投资有限公司未决诉讼情况如下：

孝感市高创投资有限公司于2020年向恒大地产集团有限公司全资子公司恒大地产集团武汉有限公司转让了其持有的孝感市恒创置业有限公司100%股权，转让价款13.47亿元。恒大地产集团武汉有限公司采取现金和商业票据形式支付该价款，公司应收第三期恒大地产集团武汉有限公司的6.73亿元商业承兑汇票已

于2021年7月7日到期，目前该商业承兑汇票仍未完成兑付。2021年7月，孝感市高创投资有限公司在孝感市中级人民法院向恒大地产集团武汉有限公司、恒大地产集团有限公司提起诉讼，要求恒大地产集团武汉有限公司向孝感市高创投资有限公司支付产权交易款6.73亿元及对应的利息、经济损失，涉案金额占公司2020年末净资产的10.74%，要求恒大地产集团有限公司对孝感市高创投资有限公司的上述请求承担连带清偿责任。2021年7月，孝感市中级人民法院出具（2021）鄂09民初155号《受理通知书》及《举证通知书》。后根据最高人民法院关于集中管辖的通知将本案移交至广东省广州市中级人民法院审理，2022年6月15日法院开庭审理，2023年4月6日广东省广州市中级人民法院下发一审判决，判决恒大地产集团武汉有限公司向孝感市高创投资有限公司支付产权交易款6.73亿元及对应的利息、经济损失，判决恒大地产集团有限公司对恒大地产集团武汉有限公司应尽的赔偿义务承担连带清偿责任，相关判决于2023年4月11日送达孝感市高创投资有限公司。

孝感市高创投资有限公司已向孝感市中级人民法院申请对恒大方的资产予以冻结，其中：根据廊坊发展股份有限公司（简称“廊坊发展”）于2021年7月29日发布的《廊坊发展股份有限公司关于恒大地产集团有限公司集团有限公司所持公司股份被冻结的公告》，湖北省孝感市中级人民法院对于担保人与恒大地产集团有限公司及恒大地产集团武汉有限公司的诉讼案件作出的（2021）鄂民初155号民事裁定书已产生法律效力，依法裁定冻结恒大地产集团有限公司持有廊坊发展的76,032,050股（无限售流通股）股份，冻结期间产生的孳息一并冻结，冻结期限自2021年7月29日起至2024年7月28日止，目前已完成继续冻结，冻结期限自2024年6月13日至2027年6月12日。同时成功查封恒大地产集团有限公司位于深圳、广州不动产61套（其中深圳湾一号5套，登记价2.8亿元；广州不动产56套，无网签2,332平米，已网签4,521平米，市价7万左右），上述保全财产合计价值超过6.73亿元。根据《最高人民法院关于适用<中华人民共和国民事诉讼法>的解释》（以下简称“《民事诉讼法司法解释》”）第一百六十五条的规定：“人民法院裁定采取保全措施后，除作出保全裁定的人民法院自行解除或者其上级人民法院决定解除外，在保全期限内，任何单位不得解除保全措施。”第一百六十六条规定：“裁定采取保全措施后，有下列情形之一的，人民法院应当作出解除保全裁定：（一）保全错误的；（二）申请人撤回保全申请的；（三）申请人的起诉或者诉讼请求被

生效裁判驳回的；（四）人民法院认为应当解除保全的其他情形。解除以登记方式实施的保全措施的，应当向登记机关发出协助执行通知书。”基于上述规定，担保人对恒大地产集团有限公司及恒大地产集团武汉有限公司采取的保全措施，若无《民事诉讼法司法解释》第一百六十六条规定的情形，该等保全措施不会因案件管辖权转移而失效。经担保人法务人员及该案经办律师确认，本案件并不涉及《民事诉讼法司法解释》第一百六十六条规定的情形，截至本次募集说明书签署日，相关保全措施仍然有效。

（三）重大承诺

截至募集说明书签署日，担保人无需要披露的重大承诺事项。

（四）其他或有事项

截至募集说明书签署日，公司无需要披露的其他或有事项。

六、担保人受限资产情况

截至2024年3月末，担保人受限资产占净资产比例14.07%，占总资产比例5.65%，具体明细如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	23,183.32	贷款保证金、存出保证金、质押等
存货	155,355.99	抵押
固定资产	2,347.74	抵押
其他非流动资产	68,991.91	抵押
应收账款	116,408.84	抵押
在建工程	145,456.96	抵押
无形资产	14,601.72	抵押
投资性房地产	150,337.11	抵押
合计	**676,683.59**	

七、衍生产品情况

截至本募集说明书签署日，担保人未从事金融衍生品交易。

八、重大投资理财产品

截至本募集说明书签署日，担保人未购任何投资理财产品。

九、海外投资情况

截至本募集说明书签署之日，担保人无海外投资。

十、直接债务融资计划

截至本募集说明书签署之日，担保人暂无其他直接债务融资计划。

十一、担保人 2024 年度业绩预披露情况

预计担保人2024年度经营、财务、资信状况无重大不利变化。

十二、担保人 2024 年 1-9 月基本情况

（一）企业经营情况

2024 年 1-9 月，担保人主营业务情况无重大变动，项目回购收入、工程建设收入等仍为担保人主营业务收入的主要组成部分，无其他新增业务板块。

1、营业收入分析

担保人 2023 年及 2024 年 1-9 月营业收入结构情况表

单位：万元、%

营业收入	2024 年 1-9 月		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比
一、主营业务小计	**343,347.56**	**84.40**	**800,863.40**	**88.81**
基础设施建设业务	42,005.83	10.33	210,454.22	23.34
安置房业务	39,801.01	9.78	97,754.59	10.84
砂石料销售及劳务分包	22,882.12	5.62	48,876.43	5.42
供水	10,684.99	2.63	13,542.01	1.50
建筑收入	58,225.29	14.31	188,122.38	20.86
公共运输	2,198.59	0.54	3,784.03	0.42
武装押运	4,489.98	1.10	6,711.20	0.74
水利、监理、咨询设计	21,119.01	5.19	34,680.17	3.85
文化传媒	524.21	0.13	1,501.44	0.17
物资贸易	140,786.34	34.61	194,986.36	21.62
担保	630.19	0.15	450.57	0.05
二、其他业务小计	**63,459.21**	**15.60**	**100,905.51**	**11.19**
合计	**406,806.77**	**100.00**	**901,768.90**	**100.00**

2、营业成本分析

担保人 2023 年及 2024 年 1-9 月营业成本结构情况表

单位：万元、%

营业成本	2024 年 1-9 月		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比
一、主营业务小计	**293,881.14**	**84.75**	**709,967.36**	**89.81**
基础设施建设业务	34,016.84	9.81	191,502.19	24.22
安置房业务	27,457.43	7.92	80,425.24	10.17
砂石料销售及劳务分包	15,484.72	4.47	31,317.52	3.96
供水	6,310.40	1.82	8,106.72	1.03
建筑收入	48,880.33	14.10	173,227.14	21.91
公共运输	6,627.01	1.91	8,541.90	1.08
武装押运	3,622.84	1.04	5,573.92	0.71
水利、监理、咨询设计	12,830.98	3.70	20,897.25	2.64
文化传媒	519.87	0.15	1,103.62	0.14
物资贸易	137,831.65	39.75	188,989.10	23.91
担保	299.07	0.09	282.76	0.04
二、其他业务小计	**52,885.52**	**15.25**	**80,573.87**	**10.19**
合计	**346,766.66**	**100.00**	**790,541.22**	**100.00**

3、毛利润结构及毛利率分析

担保人 2023 年及 2024 年 1-9 月毛利润结构情况表

单位：万元、%

毛利润	2024 年 1-9 月		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比
一、主营业务小计	**49,466.42**	**82.39**	**90,896.03**	**81.72**
基础设施建设业务	7,988.99	13.31	18,952.03	17.04
安置房业务	12,343.58	20.56	17,329.35	15.58
砂石料销售及劳务分包	7,397.39	12.32	17,558.91	15.79
供水	4,374.59	7.29	5,435.28	4.89
建筑收入	9,344.96	15.56	14,895.24	13.39
公共运输	-4,428.42	-7.38	-4,757.87	-4.28
武装押运	867.14	1.44	1,137.28	1.02
水利、监理、咨询设计	8,288.03	13.80	13,782.92	12.39
文化传媒	4.34	0.01	397.82	0.36
物资贸易	2,954.69	4.92	5,997.26	5.39
担保	331.12	0.55	167.81	0.15
二、其他业务小计	**10,573.69**	**17.61**	**20,331.64**	**18.28**
合计	**60,040.11**	**100.00**	**111,227.68**	**100.00**

担保人 2023 年及 2024 年 1-9 月毛利率情况表

单位：%

毛利率	2024 年 1-9 月	2023 年度
一、主营业务小计	**14.41**	**11.70**
基础设施建设业务	19.02	9.01

安置房业务	31.01	17.73
砂石料销售及劳务分包	32.33	35.93
供水	40.94	40.14
建筑收入	16.05	7.92
公共运输	-201.42	-125.74
武装押运	19.31	16.95
水利、监理、咨询设计	39.24	39.74
文化传媒	0.83	26.50
物资贸易	2.10	3.08
担保	52.54	37.24
二、其他业务小计	**16.66**	**20.15**
合计	**14.76**	**12.33**

（二）担保人近一期财务情况

1、最新一期财务数据

担保人 2023 年末及 2024 年 9 月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2024 年 9 月末	2023 年末
流动资产：		
货币资金	567,780.18	586,165.11
衍生金融资产	-	-
交易性金融资产	-	-
应收票据	5,367.72	3,463.90
应收账款	918,589.82	905,862.05
应收款项融资	-	-
预付款项	323,889.01	259,008.76
其他应收款	1,376,018.53	1,205,905.58
存货	3,247,550.04	2,938,373.15
合同资产	96,209.96	101,662.10
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	96,232.68	101,616.52
流动资产合计	**6,631,637.95**	**6,102,057.17**
非流动资产：	-	
可供出售金融资产		-
长期应收款	-	-
长期股权投资	101,098.15	54,618.98
其他权益工具投资	410,853.04	385,910.86
其他非流动金融资产	11,530.39	11,275.39
投资性房地产	1,677,785.22	1,636,777.61

固定资产	351,699.44	358,318.91
在建工程	1,831,364.28	1,723,404.17
使用权资产	909.23	971.96
无形资产	647,719.01	594,284.98
商誉	4,772.01	4,772.01
长期待摊费用	9,440.54	9,390.09
递延所得税资产	1,832.94	1,526.77
其他非流动资产	901,320.29	869,629.30
非流动资产合计	**5,950,324.55**	**5,650,881.04**
资产总计	**12,581,962.50**	**11,752,938.21**
流动负债：		
短期借款	150,765.99	105,199.86
衍生金融负债	-	-
应付票据	49,430.17	14,779.10
应付账款	305,837.89	312,410.17
预收款项	3,301.14	7,933.51
合同负债	94,277.05	77,922.16
应付职工薪酬	7,356.16	9,900.17
应交税费	75,600.17	79,090.20
其他应付款	509,758.97	304,887.21
一年内到期的非流动负债	715,049.67	534,145.60
其他流动负债	112,654.95	88,860.53
流动负债合计	**2,024,032.16**	**1,535,128.51**
非流动负债：	**-**	
长期借款	2,781,789.70	2,581,185.18
应付债券	1,783,778.00	1,888,329.37
租赁负债	19.79	19.79
长期应付款	1,017,455.51	791,217.06
预计负债	60.00	-
递延收益	37,009.27	38,470.83
递延所得税负债	58,708.54	58,669.12
其他非流动负债	63,565.00	63,565.00
非流动负债合计	**5,742,385.81**	**5,421,456.36**
负债合计	**7,766,417.97**	**6,956,584.86**
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（股本）	276,410.05	234,291.29
其他权益工具	99,548.50	99,548.50
资本公积	3,431,898.16	3,439,621.33
其他综合收益	194,569.76	193,221.84
专项储备	2,256.57	1,915.21

盈余公积	1.09	1.09
未分配利润	286,721.73	310,241.32
归属于母公司所有者权益合计	4,291,405.87	4,278,840.59
少数股东权益	524,138.66	517,512.76
所有者权益合计	**4,815,544.53**	**4,796,353.35**
负债与所有者权益总计	**12,581,962.50**	**11,752,938.21**

担保人 2023 年及 2024 年 1-9 月合并利润表

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年度
一、营业收入	**406,806.77**	**901,768.90**
减：营业成本	346,766.66	790,541.22
税金及附加	10,023.64	8,467.02
销售费用	3,554.09	5,999.60
管理费用	35,955.06	44,100.03
研发费用	3,647.51	8,987.85
财务费用	11,984.77	8,529.81
其中：利息费用	12,268.78	10,782.70
利息收入	4,690.39	10,128.60
加：其他收益	16,312.88	30,388.75
投资收益	892.75	1,854.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	176.07	454.42
公允价值变动收益	-152.30	-8,908.01
信用减值损失	-992.04	-318.13
资产减值损失	-	-1,990.00
资产处置收益	33.16	1,131.07
二、营业利润	**10,969.51**	**57,301.07**
加：营业外收入	397.29	523.67
减：营业外支出	576.38	1,545.83
三、利润总额	**10,790.42**	**56,278.91**
减：所得税费用	8,242.28	15,576.06
四、净利润	**2,548.13**	**40,702.85**
按经营持续性分类	-	
1.持续经营净利润	2,548.13	40,702.85
2.终止经营净利润	-	
按所有权归属分类	-	
1.归属于母公司股东的净利润	-3,519.59	26,734.45
2.少数股东损益	6,067.72	13,968.40
六、综合收益总额	3,896.05	72,047.46

（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-2,171.67	58,079.05
（二）归属于少数股东的综合收益总额	6,067.72	13,968.40

担保人 2023 年及 2024 年 1-9 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	476,290.64	688,394.00
收到的税费返还	110.49	5,162.70
收到其他与经营活动有关的现金	969,261.98	1,215,653.40
经营活动现金流入小计	**1,445,663.12**	**1,909,210.11**
购买商品、接受劳务支付的现金	688,458.91	1,135,558.69
支付给职工以及为职工支付的现金	43,013.65	58,262.95
支付的各项税费	26,542.32	39,847.94
支付其他与经营活动有关的现金	723,167.87	905,435.77
经营活动现金流出小计	**1,481,182.75**	**2,139,105.35**
经营活动产生的现金流量净额	**-35,519.64**	**-229,895.24**
收回投资收到的现金	29,886.89	2,654.82
取得投资收益收到的现金	2,139.65	1,213.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,144.01	7,160.12
收到其他与投资活动有关的现金	7,160.25	44,941.01
投资活动现金流入小计	**44,330.80**	**55,969.41**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	247,496.87	412,079.20
投资支付的现金	54,378.97	92,897.26
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	85,252.79	40,047.11
投资活动现金流出小计	**387,128.63**	**545,023.56**
投资活动产生的现金流量净额	**-342,797.83**	**-489,054.15**
吸收投资收到的现金	42,294.76	19,724.45
取得借款收到的现金	1,160,600.66	1,726,617.99
收到其他与筹资活动有关的现金	248,356.44	99,150.63
筹资活动现金流入小计	**1,451,251.86**	**1,845,493.07**
偿还债务支付的现金	735,074.17	940,244.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	222,257.01	232,601.84
支付其他与筹资活动有关的现金	153,251.71	77,707.59
筹资活动现金流出小计	**1,110,582.88**	**1,250,553.74**
筹资活动产生的现金流量净额	**340,668.97**	**594,939.34**

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	**-37,648.49**	**-124,010.06**
加：期初现金及现金等价物余额	**557,981.78**	**681,991.84**
六、期末现金及现金等价物余额	**520,333.29**	**557,981.78**

担保人 2023 年末及 2024 年 9 月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2024 年 9 月末	2023 年末
货币资金	84,003.27	35,833.82
预付款项	0.00	-
其他应收款	928,974.64	542,464.95
流动资产合计	**1,012,977.91**	**578,298.77**
可供出售金融资产	-	-
长期股权投资	2,259,002.77	2,225,680.97
其他权益工具投资	82,117.03	71,233.39
投资性房地产	21,560.09	21,560.09
固定资产	399.97	418.81
在建工程	377.80	377.80
无形资产	153.75	167.59
长期待摊费用	308.00	392.00
其他非流动资产	690.37	690.37
非流动资产合计	**2,364,609.77**	**2,320,521.01**
资产总计	**3,377,587.68**	**2,898,819.78**
短期借款	20,000.00	20,000.00
应付职工薪酬	-	-
应付账款	9.23	9.23
合同负债	315.00	288.00
应交税费	1.13	2.67
其他应付款	252,750.68	78,388.64
一年内到期的非流动负债	48,727.31	620.00
其他流动负债	100,000.00	-
流动负债合计	**421,803.35**	**99,308.53**
长期借款	54,600.00	75,560.00
应付债券	291,000.00	177,000.00
长期应付款	138,514.53	93,203.71
递延收益	-	-
非流动负债合计	**484,114.53**	**345,763.71**
负债合计	**905,917.89**	**445,072.24**
实收资本	276,410.05	234,291.29

其他权益工具	99,548.50	99,548.50
资本公积	2,131,220.88	2,131,220.88
盈余公积	1.09	1.09
未分配利润	-35,510.72	-11,314.22
所有者权益合计	**2,471,669.80**	**2,453,747.54**
负债和所有者权益总计	**3,377,587.68**	**2,898,819.78**

担保人 2023 年及 2024 年 1-9 月母公司利润表

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年度
营业收入	23.79	25.71
营业成本	-	-
税金及附加	8.31	81.08
管理费用	1,439.36	2,509.89
财务费用	8,121.89	5,831.98
其他收益	12.57	34.90
投资收益	5,333.19	14,181.00
公允价值变动收益	-	-20.21
信用减值损失	-	-
营业利润	**-4,200.00**	**5,798.45**
营业外收入	3.50	26.42
营业外支出	-	20.08
利润总额	**-4,196.50**	**5,804.79**
净利润	**-4,196.50**	**5,804.78**

担保人 2023 年及 2024 年 1-9 月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 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	-	-
收到的税费返还	0.77	-
收到其他与经营活动有关的现金	814,618.14	499,784.56
经营活动现金流入小计	**814,618.90**	**499,784.56**
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	937.89	1,507.35
支付的各项税费	8.31	161.85
支付其他与经营活动有关的现金	967,518.47	610,499.09
经营活动现金流出小计	**968,464.66**	**612,168.30**
经营活动产生的现金流量净额	**-153,845.76**	**-112,383.74**

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	5,333.19	14,049.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
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	**5,333.19**	**14,049.56**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24.25	176.85
投资支付的现金	84,705.44	71,054.73
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	-	-
投资活动现金流出小计	**84,729.69**	**71,231.58**
投资活动产生的现金流量净额	**-79,396.50**	**-57,182.02**
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	42,118.76	19,724.45
取得借款收到的现金	293,131.20	181,206.93
收到其他与筹资活动有关的现金	-	100.12
筹资活动现金流入小计	**335,249.96**	**201,031.50**
偿还债务支付的现金	14,755.19	40,820.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,661.73	13,282.47
支付其他与筹资活动有关的现金	2,421.33	2,415.03
筹资活动现金流出小计	**53,838.26**	**56,517.51**
筹资活动产生的现金流量净额	**281,411.70**	**144,513.99**
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	**48,169.45**	**-25,051.77**
加：期初现金及现金等价物余额	**35,833.82**	**51,585.59**
六、期末现金及现金等价物余额	**84,003.27**	**26,533.82**

2、担保人近一期财务报表合并范围变化

担保人 2024 年 9 月末纳入合并报表范围的子公司共 20 家，较上年末新增 3 家。

担保人2024年1-9月合并报表范围变化情况

公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）	变动	变动原因
湖北省九方财务管理有限公司	5,000	100	增加	投资设立
湖北九彰文旅投资管理有限公司	20,000	100	增加	投资设立
湖北澴川产业投资集团有限公司	50,000	100	增加	投资设立

3、担保人近一期重要财务数据及指标

担保人近一期重要财务指标变动情况

单位：万元

科目	2024 年 9 月末	2023 年末	变化率
资产总额	12,581,962.50	11,752,938.21	7.05%
负债总额	7,766,417.97	6,956,584.86	11.64%
所有者权益总计	4,815,544.53	4,796,353.35	0.40%
资产负债率	61.73%	59.19%	4.29%
科目	**2024 年 1-9 月**	**2023 年 1-9 月**	**变化率**
营业收入	406,806.77	553,185.32	-26.46%
营业利润	10,969.51	11,123.87	-1.39%
净利润	2,548.13	3,968.63	-35.79%
经营活动现金流量净额	-35,519.64	-221,387.56	-83.96%

4、担保人近一期发生重大变化的财务数据及指标

担保人近一期主要资产负债表重大变化科目情况

单位：万元

项目	2024 年 9 月末	2023 年末	变化率	超过 30%重大变动的原因
应收票据	5,367.72	3,463.90	54.96%	安鼎公司使用票据结算增加
其他应收款	1,376,018.53	1,205,905.58	14.11%	-
存货	3,247,550.04	2,938,373.15	10.52%	-
长期股权投资	101,098.15	54,618.98	85.10%	长兴新增对孝感嘉盛农旅发展有限责任公司投资 3.92 亿，对孝感华悦岭文化科技有限公司新增投资 0.6 亿
投资性房地产	1,677,785.22	1,636,777.61	2.51%	-
在建工程	1,831,364.28	1,723,404.17	6.26%	-
短期借款	150,765.99	105,199.86	43.31%	中南路桥、安鼎新增短期借款融资
应付票据	49,430.17	14,779.10	234.46%	安鼎新增票据结算付款
预收款项	3,301.14	7,933.51	-58.39%	非合同预收款项减少，业务合同预收款项增加，重分类至合同负债
应付职工薪酬	7,356.16	9,900.17	-25.70%	-
其他应付款	509,758.97	304,887.21	67.20%	长兴公司其他应付款新增 14.5 亿，丰翔公司新增外部单位其他应付款 3.65 亿
一年内到期的非流动负债	715,049.67	534,145.60	33.87%	一年内到期应付债券与一年内到期长期借款增加
长期借款	2,781,789.70	2,581,185.18	7.77%	-
应付债券	1,783,778.00	1,888,329.37	-5.54%	-
长期应付款	1,017,455.51	791,217.06	28.59%	-

担保人近一期利润表重大变化科目情况

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年 1-9 月	变化率	超过 30%重大变动的原因
营业收入	406,806.77	553,185.32	-26.46%	-
营业成本	346,766.66	495,485.52	-30.01%	随收入降低而减低
财务费用	11,984.77	15,940.28	-24.81%	-
投资收益	16,312.88	11,565.13	41.05%	丰翔公司新增政府补助金额 4000 万元
营业利润	10,969.51	11,123.87	-1.39%	-
净利润	2,548.13	3,968.63	-35.79%	主要为管理费用及研发投入增加所致

担保人近一期现金流量表重大变化科目情况

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年 1-9 月	变化率	超过 30%重大变动的原因
经营活动现金流量净额	-35,519.64	-221,387.56	-83.96%	本期代建项目实际支付的款项有所减少
投资活动现金流量净额	-342,797.83	-367,164.28	-6.64%	-
筹资活动现金流量净额	340,668.97	683,456.64	-50.15%	本期收到收到的融资款项有所减少，支付的融资款有所增加

5、担保人有息债务情况

（1）公司有息债务期限结构分析

担保人最近一年及一期末有息债务期限结构情况

单位：万元、%

项目	2024 年 9 月末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	150,765.99	2.51	105,199.86	1.96
一年内到期的非流动负债	715,049.67	11.89	534,145.60	9.96
长期借款	2,781,789.70	46.28	2,581,185.18	48.15
应付债券	1,783,778.00	29.67	1,888,329.37	35.23
长期应付款	479,988.86	7.98	171,766.05	3.20
其他流动负债	100,000.00	1.66	80,000.00	1.49
合计	**6,011,372.22**	**100.00**	**5,360,626.06**	**100.00**

（2）担保人银行借款担保结构

最近近一期末担保人借款担保结构表

单位：万元

借款方式	2024 年 9 月末	
	短期	长期
保证	112,218.42	547,491.34

借款方式	2024 年 9 月末	
	短期	长期
保证+质押	720.00	42,314.50
保证+抵押+质押	-	69,680.00
抵押	10,980.00	458,522.16
抵押+保证	-	401,713.33
抵押+质押借款	-	21,312.50
抵押+质押+保证	-	15,020.00
质押	-	1,163,863.24
信用	26,847.56	61,872.63
合计	**150,765.99**	**2,781,789.70**

（3）担保人 2024 年 9 月末金融机构融资情况

2024 年 9 月末担保人银行借款明细表

单位：万元

序号	借款主体	贷款银行	增信方式	起息日	到期日	借款金额	贷款利率	2024 年 9 月末余额
1	湖北佳兴控股集团有限公司	中国农业银行股份有限公司孝感市直支行	保证	2024/3/14	2025/3/13	9,000.00	3.45%-5.10%	9,000.00
2	孝昌顺和矿业有限公司	湖北银行孝昌支行	保证借款	2024.6.27	2025.3.24	3,000.00		3,000.00
3	湖北澴宇装配构件有限公司	中国银行股份有限公司孝感分行	保证	2024/3/12	2025/3/11	950.00		950.00
4	湖北澴宇装配构件有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉分行	担保	2024/6/28	2025/6/27	3,800.00		3,800.00
5	大悟顺通	中国银行	抵押借款	2024/3/18	2025/3/18	980.00		980.00
6	孝感顺意矿业有限公司	-	保证	2024/9/19	2024/9/18	1,000.00		1,000.00
7	孝感市合力汽车驾驶员培训学校有限责任公司	湖北孝感农村商业银行股份有限公司	保证借款	2024/5/30	2025/5/30	100.00		100.00
8	孝感市合力汽车驾驶员培训学校有限责任公司	湖北银行股份有限公司孝感天仙支行	保证借款	2024/7/4	2025/7/4	1,000.00		1,000.00
9	孝感市合力汽车驾驶员培训学校有限责任公司	交通银行股份有限公司孝感分行	保证借款	2024/6/17	2025/6/17	800.00		800.00
10	湖北通晟物流有限公司	湖北银行股份有限公司孝感兴源支行	保证借款	2024/4/16	2025/4/16	1,000.00		1,000.00
11	湖北通晟物流有限公司	湖北孝感农村商业银行股份有限公司高新区支行	保证借款	2024/4/23	2025/4/23	95.00		95.00

序号	借款主体	贷款银行	增信方式	起息日	到期日	借款金额	贷款利率	2024 年 9 月末余额
12	湖北通晟物流有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉分行	保证借款	2024/3/28	2025/3/27	1,000.00		1,000.00
13	孝感合力商用车销售服务有限公司	中国工商银行股份有限公司孝感分行	保证借款	2024/4/3	2025/4/3	255.00		255.00
14	孝感龙鑫汽车销售服务有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉分行	保证借款	2024/6/28	2025/6/27	1,000.00		1,000.00
15	孝感龙鑫汽车销售服务有限公司	中国工商银行股份有限公司孝感孝天支行	保证借款	2024/3/20	2025/3/20	244.00		244.00
16	孝感龙鑫汽车销售服务有限公司	湖北银行股份有限公司孝感天仙支行	保证借款	2024/1/8	2025/1/8	1,000.00		1,000.00
17	孝感龙鑫汽车销售服务有限公司	汽车金融公司	信用	-	-	649.31		649.31
18	孝感市众益公交集团有限公司	湖北银行兴源支行	保证借款	2024/7/26	2025/7/25	1,000.00		1,000.00
19	孝感众合矿业物流有限公司	中国工商银行股份有限公司孝感孝天支行	保证借款	2024/3/25	2025/3/25	300.00		300.00
20	孝感众合矿业物流有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉分行	保证借款	2023/11/28	2024/11/27	1,000.00		1,000.00
21	孝感众合矿业物流有限公司	湖北银行股份有限公司孝感天仙支行	保证借款	2024/7/1	2025/7/1	1,000.00		1,000.00
22	孝感众合矿业物流有限公司	交通银行股份有限公司孝感分行	保证借款	2024/4/18	2025/4/18	1,000.00		1,000.00
23	孝感众合矿业物流有限公司	中信银行股份有限公司武汉分行	中信-信 e 链	2024.3.31	2025.3.28	1,000.00		1,000.00
24	孝感众合矿业物流有限公司	汉口银行股份有限公司孝感分行	保证借款	2024/3/5	2025/3/5	1,000.00		1,000.00
25	湖北仙旅旅游客运有限公司	湖北银行兴源支行	保证借款	2023.10.16	2024.10.15	600.00		600.00
26	孝感市翔禾物业服务有限公司	光大	保证借款	2024.9.25	2025.9.24	500.00		500.00
27	孝感市翔禾物业服务有限公司	光大	保证借款	2024.2.2	2024.10.19	500.00		500.00
28	孝感市翔禾物业服务有限公司	湖北银行	保证借款	2024.6.27	2025.6.27	300.00		300.00
29	孝感市孝楚投资发展有限公司	-	抵押借款	2024.2.5	2025.2.3	4,900.00		4,900.00
30	国投	汉口银行	信用借款	2023/12/29	2024.12.29	20,000.00		20,000.00
31	孝屹	中国银行	保证借款	-	-	300.00		300.00

序号	借款主体	贷款银行	增信方式	起息日	到期日	借款金额	贷款利率	2024 年 9 月末余额
32	孝屹	湖北银行	保证借款	2024/8/5	2025/8/6	1,000.00		1,000.00
33	安华超市	-	保证借款	-	-	1,000.00		1,000.00
34	湖北战狼建设工程有限公司	湖北银行孝感丹阳支行	保证借款	2024/1/1	2025/1/1	1,000.00		1,000.00
35	湖北新禹江河建设有限公司	湖北银行丹阳支行	保证借款	2023/10/24	2024/10/24	1,000.00		1,000.00
36	湖北新禹江河建设有限公司	-	保证借款	-	-	3,000.00		3,000.00
37	湖北战狼建设工程有限公司	建行	保证借款	-	-	790.00		790.00
38	中南路桥	交通银行孝感分行	保证借款	2024.9.12	2025.9.11	3,000.00		3,000.00
39	中南路桥	广发银行武汉分行东西湖支行	保证借款	2024.3.15	2025.3.15	6,000.00		6,000.00
40	中南路桥	湖北银行孝感天仙支行	保证借款	2024.3.25	2025.3.25	9,000.00		9,000.00
41	中南路桥	湖北银行孝感天仙支行	保证借款	2024.6.20	2025.6.19	14,000.00		14,000.00
42	中南路桥	湖北银行孝感天仙支行	保证借款	2024.1.25	2025.1.25	1,800.00		1,800.00
43	中南路桥	湖北银行孝感天仙支行	保证借款	2024.6.19	2025.6.18	993.00		993.00
44	中南路桥	中国农业银行云梦义堂支行	保证借款	2024.9.26	2025.9.20	990.00		990.00
45	中南路桥	湖北银行	保证借款	-	-	2,000.00		2,000.00
46	泰慧方	中国银行孝感分行	保证	2024/3/22	2025/3/21	1,000.00		1,000.00
47	泰慧方	交通银行孝感分行	保证/质押借款	2024/9/20	2025/9/19	720.00		720.00
48	安鼎	交通银行股份有限公司孝感分行	保证	2024/8/22	2025/8/22	1,000.00		1,000.00
49	安鼎	中国工商银行股份有限公司孝感分行	保证	2024/2/2	2025/2/1	5,000.00		5,000.00
50	安鼎	中信银行股份有限公司武汉支行	信用	2024/3/30	2025/3/29	1,000.00		1,000.00
51	安鼎	中国农业银行股份有限公司孝感市直支行	保证	2024/5/27	2025/5/26	1,000.00		1,000.00
52	安鼎	中国银行股份有限公司孝感北京路支行	保证	2024/5/29	2025/5/29	5,000.00		5,000.00
53	安鼎	湖北银行股份有限公司孝感丹阳支行	保证	2024/6/7	2025/6/7	5,000.00		5,000.00
54	安鼎	农发行	信用	2024/9/24	2025/9/23	4,000.00		4,000.00

序号	借款主体	贷款银行	增信方式	起息日	到期日	借款金额	贷款利率	2024 年 9 月末余额
55	湖北景翊商贸有限公司	-	信用借款	2023/12/25	2024/12/24	198.25		198.25
56	湖北景翊商贸有限公司	-	保证借款	2024/3/29	2025/3/29	1,001.42		1,001.42
57	孝感高创光电有限公司	湖北银行股份有限公司孝感槐荫支行	抵押借款	2023/11/28	2024/11/28	100.00		100.00
58	孝感高创光电有限公司	湖北银行股份有限公司孝感槐荫支行	保证借款	2023/12/21	2024/12/21	900.00		900.00
59	孝感市上善建设工程有限公司	华夏银行武汉分行	抵押借款	2023/11/27	2024/11/27	5,000.00		5,000.00
60	孝感高创光电有限公司	工商银行长征支行	保证借款	2024/3/18	2025/2/20	1,000.00		1,000.00
61	孝感高创光电有限公司	交通银行孝感分行	保证借款	2024/3/28	2025/3/20	1,000.00		1,000.00
62	孝感市思创信息科技有限公司	交通银行孝感分行	保证借款	2024/6/14	2025/6/14	1,000.00		1,000.00
63	孝感高创光电有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉分行	保证借款	2024/6/26	2025/6/26	1,000.00		1,000.00
64	孝感市上善建设工程有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉分行	保证借款	2024/6/27	2025/6/27	5,000.00		5,000.00
65	孝感市高创投资有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉分行	保证借款	2024/8/22	2025/3/17	2,000.00		2,000.00
66	孝感市高创投资有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉分行	保证借款	2024/9/30	2025/9/29	4,000.00		4,000.00
短期借款小计						**150,765.99**	**-**	**150,765.99**
67	湖北佳兴控股集团有限公司	国家开发银行湖北省分行	抵押、担保	2021/6/30	2032/6/27	18,500.00	3.30%-6.37%	17,156.52
68	湖北佳兴控股集团有限公司	中国农业银行股份有限公司孝感市直支行	股权质押、担保	2021/6/30	2032/6/29	43,726.15		42,314.50
69	安陆顺安矿业有限公司	中国银行股份有限公司孝感分行	保证	2021/12/22	2028/12/21	10,868.59		10,868.59
70	大悟顺通矿业投资开发有限公司	湖北银行股份有限公司大悟支行	抵押、担保	2021/12/27	2026/12/27	11,250.00		11,250.00
71	湖北顺嘉新型建材有限公司		抵押	2024/9/21	2026/9/20	980.00		980.00
72	孝昌顺和矿业有限公司	中国银行孝昌支行	保证借款	2024.5.28	2027.5.27	1,000.00		1,000.00
73	湖北孝城交通建设发展有限公司	工商银行	质押借款	2020/12/23	2028/12/22	17,175.00		16,975.00

序号	借款主体	贷款银行	增信方式	起息日	到期日	借款金额	贷款利率	2024 年 9 月末余额
74	湖北孝城交通建设发展有限公司	工商银行	质押借款	2020/12/23	2028/12/22	10,300.00		10,100.00
75	湖北孝城交通建设发展有限公司	农业银行	质押借款	2016/8/8	2026/8/7	2,850.00		1,080.00
76	湖北孝城交通建设发展有限公司	农村商业银行	保证借款	2022.12.30	2026/2/20	1,700.00		1,500.00
77	湖北孝城交通建设发展有限公司	农村商业银行	保证借款	2023/423	2026.4.23	1,500.00		1,300.00
78	湖北孝城交通建设发展有限公司	农村商业银行	保证借款	2023/12/29	2025/11/20	2,700.00		2,300.00
79	自来水	中国进出口银行	保证借款	2022/12/21	2042/12/15	50,000.00		49,900.00
80	自来水	中国交通银行	保证借款	2023/1/1	2042/12/26	19,970.00		18,970.00
81	自来水	中国农业银行	保证借款	2023/3/6	2043/3/2	39,880.00		39,800.00
82	自来水	中国银行股份有限公司孝感分行	信用借款	2024.9.18	2027.9.17	1,000.00		900.00
83	孝感龙鑫汽车销售服务有限公司	湖北孝感农村商业银行股份有限公司	保证借款	2022/10/12	2025/10/12	528.00		528.00
84	驾校	-	保证借款	-	-	26.04		26.04
85	湖北省孝汉文旅投资管理有限公司	中国农业发展银行	抵押+保证借款	2023/8/10	2038/8/9	60,000.00		60,000.00
86	湖北锦标体育文化发展有限公司	中国农业发展银行	抵押+保证借款	2022/7/20	2037/7/19	86,000.00		86,000.00
87	安陆浈顺矿业有限公司	中国银行股份有限公司孝感分行	保证	2024/9/25	2027/9/24	1,000.00		1,000.00
88	川通	中国农业发展银行孝感市分行	抵押+质押+担保	2023/1/18	2032/12/4	7,470.00		7,120.00
89	川通	农发行	抵押+质押+担保	2024/9/23	2032/12/4	2,000.00		2,000.00
90	澴水	国开行	质押	2017/11/7	2042/11/16	140,152.00		132,852.00
91	澴水	国开行	质押	2018-12-6	2043/12/25	51,120.00		44,720.00
92	澴水	国开行	质押	2018-12-26	2043/12/25	57,190.00		55,090.00
93	澴水	农发行 46.2 亿元	质押	2018/3/15	2043/3/3	102,470.00		99,200.00
94	澴水	农发行	质押	2018/3/15	2043/3/13	49,770.00		47,810.00
95	澴水	农发行 46.2 亿元	质押	2018/3/30	2043/3/9	95,523.62		92,593.62
96	澴水	农发行	质押	2018/4/25	2043/4/24	49,965.62		48,475.62
97	澴水	湖北银行	质押	2019/3/22	2024/3/19	-		-
98	城投	国家开发银行	质押借款	2007/2/9	2027/2/8	1,000.00		750.00

序号	借款主体	贷款银行	增信方式	起息日	到期日	借款金额	贷款利率	2024 年 9 月末余额
99	城投	国家开发银行	质押借款	2007/5/31	2027/5/30	756.00		569.00
100	城投	国家开发银行	质押借款	2008/1/15	2028/1/14	3,400.00		2,600.00
101	城投	国家开发银行	质押借款	2014/12/30	2029/12/29	52,190.00		42,850.00
102	城投	国家开发银行	质押借款	2014/12/30	2029/12/29	97,625.00		79,875.00
103	城投	国家开发银行	质押借款	2015/6/30	2040/6/29	164,032.00		153,780.00
104	城投	农业发展银行	抵押借款	2009/3/2	2025/2/28	1,900.00		-
105	城投	农业发展银行	抵押借款	2010/6/7	2030/6/5	5,800.00		4,800.00
106	城投	农村商业银行	保证借款	2017/3/30	2027/3/30	14,570.00		11,850.00
107	城投	中国银行	抵押借款	2020/3/31	2028/12/31	47,500.00		42,500.00
108	城投	进出口银行	保证借款	2022/9/21	2042/9/20	13,168.00		12,968.00
109	城投	国家开发银行	抵押借款	2024/7/31	2034/7/30	52,150.00		49,250.00
110	丰翔	棚户区改造	质押借款	2016.05.26	2041.05.25	179,711.00		143,305.00
111	丰翔	综合管廊一期基金	抵押借款	2030.9.10	2030.9.10	9,200.00		9,200.00
112	丰翔	站前广场灾后重建	质押	2020.04.30	2028.12.31	12,300.00		12,300.00
113	丰翔	市政三期道路工程	质押	2020.04.30	2028.12.31	16,000.00		16,000.00
114	丰翔	项目　贷款	保证	2022.1.25	2032.1.20	10,700.00		10,700.00
115	孝感市翔瑞置业发展有限公司	项目贷（凤凰家园	抵押	2022.11.18	2037.11.17	55,080.00		55,080.00
116	孝感空港科技新城管理有限公司	光伏发电项目	保证	2024.2.2	2034.2.1	12,800.00		12,800.00
117	孝感空港科技新城管理有限公司	产业园贷款	保证	2020.06.19	2032.06.1	24,955.00		24,955.00
118	居安投资	中国农业发展银行孝感市分行营业部	抵押	2022/8/8	2037/8/7	36,540.00		36,540.00
119	湖北安广厦保障房运营管理有限公司	农发行	抵押	2022.10.19	2025.10.18	3,690.00		3,690.00
120	湖北安广厦保障房运营管理有限公司	建行	抵押	2022.12.14	2045.12.13	6,200.00		6,000.00
121	湖北安广厦保障房运营管理有限公司	建行	抵押	2023.2.10	2031.2.9	875.00		750.00
122	湖北安广厦保障房运营管理有限公司	汉口银行	抵押	2023.3.23	2048.3.23	8,606.42		8,444.04

序号	借款主体	贷款银行	增信方式	起息日	到期日	借款金额	贷款利率	2024 年 9 月末余额
123	湖北安广厦保障房运营管理有限公司	汉口银行	抵押	2023.6.29	2048.6.29	1,227.06		1,204.13
124	湖北安广厦保障房运营管理有限公司	湖北银行	抵押	2024.8.6	2049.8.2	7,000.00		7,000.00
125	孝感源之清环境综合治理开发有限公司	国家开发银行	抵押	2019.1.17	2039.1.16	173,450.00		161,700.00
126	孝感城市停车管理有限公司	光大银行	质押	2024.1.1	2033.12.19	3,700.00		3,550.00
127	孝感城市停车管理有限公司	湖北银行	质押	2024.1.1	2030.1.1	2,000.00		1,990.00
128	安信文化	中国银行	保证	-	-	1,000.00		1,000.00
129	星期七	湖北银行孝感丹阳支行	抵押借款	2023/10/8	2028/10/8	19,384.00		19,384.00
130	战狼	中国银行孝感分行	保证借款	2023/8/30	2024/8/30	900.00		850.00
131	新禹江河	中国银行孝感分行	保证借款	2023/7/31	2026/7/31	900.00		800.00
132	湖北常仪电力能源集团有限公司（本部）	交通银行股份有限公司孝感分行	保证	2022/9/30	2029/9/30	1,500.00		1,500.00
133	湖北奥利给能源服务有限公司	工商银行	保证	2024/2/1	2039/1/31	1,900.00		1,900.00
134	湖北奥利给能源服务有限公司	-	保证	2024/2/4	2032/2/3	886.00		886.00
135	湖北奥利给能源服务有限公司	湖北银行孝感丹阳支行	质押担保信用担保	2023/12/15	2032/12/15	1,076.00		1,076.00
136	湖北奥利给能源服务有限公司	-	质押担保	2024/2/4	2032/2/3	18,947.00		18,947.00
137	常安	-	质押担保	2024/9/13	2033/8/8	1,653.00		1,653.00
138	中南路桥	-	保证	2024/3/21	2026/3/18	4,000.00		4,000.00
139	云梦县安鼎物资贸易有限公司	中国银行股份有限公司孝感份行	保证	2024/3/26	2027/3/26	950.00		950.00
140	汉江-项目中心	湖北银行	质押	-	-	5,000.00		5,000.00
141	国投	光大银行	保证	2023/5/12	2025/5/11	9,985.00		-
142	国投	光大银行	保证	2023/5/31	2025/5/30	5,985.00		-
143	国投	光大银行	保证	2023/1/20	2025/1/20	3,985.00		-
144	国投	中国银行	保证	2023/3/1	2030/2/28	5,600.00		5,000.00
145	国投	进出口银行	信用	2023/9/8	2025/9/8	49,800.00		49,600.00
146	孝感长兴投资有限公司	农发行	保证+抵押/质押	2018/3/15	2038/3/14	1.35		-

序号	借款主体	贷款银行	增信方式	起息日	到期日	借款金额	贷款利率	2024 年 9 月末余额
147	孝感长兴投资有限公司	信用社贷款	保证借款	2021/1/25	2024/1/25	10,118.74		-
148	孝感长兴投资有限公司	农商行一亿二贷款	保证借款	2021/12/29	2024/12/29	9,387.75		-
149	孝感长兴投资有限公司	农发行	保证借款			21,400.00		21,400.00
150	孝感东宇建设投资有限公司	中国建设银行	质押借款	2020/6/30	2028/6/29	32,160.00		30,860.00
151	孝感东宇建设投资有限公司	中国农业银行	保证借款	2020/6/30	2028/8/29	15,100.00		14,450.00
152	孝感东宇建设投资有限公司	中国农业发展银行	质押借款	2018/3/15	2038/3/14	10,800.00		9,200.00
153	孝感东宇建设投资有限公司	中国农业发展银行	保证借款	2021/8/30	2036/8/29	46,284.29		46,284.29
154	孝感东宇建设投资有限公司	中国农业发展银行	保证借款	2022/12/13	2037/12/12	44,462.90		44,462.90
155	孝感东宇建设投资有限公司	湖北银行	保证+抵押/质押	2023/6/20	2029/6/20	19,500.00		18,500.00
156	孝感东宇建设投资有限公司	借款利息	保证借款	-	-	220.49		-
157	孝感南投置业有限公司	中国农业发展银行孝感市分行营业部	信用借款	2023/11/30	-	12,422.63		11,372.63
158	孝感长晟建设投资有限公司	湖北孝感农村商业银行股份有限公司	保证+抵押/质押	2022/6/25	2025/6/25	2,874.86		2,530.00
159	孝感长晟建设投资有限公司	中国农业发展银行孝感市分行营业部	保证+抵押/质押	2016/3/24	2031/3/23	55,437.89		48,650.00
160	孝感长晟建设投资有限公司	中国建设银行股份有限公司孝感东城支行	保证借款	2017/1/16	2030/9/22	3,228.84		3,074.01
161	孝感长晟建设投资有限公司	中国建设银行股份有限公司孝感东城支行	保证借款	2016/9/23	2030/9/22	5,704.13		5,425.00
162	孝感长晟建设投资有限公司	中国建设银行股份有限公司孝感东城支行	保证借款	2016/12/1	2030/9/22	3,513.25		3,358.00
163	孝感长晟建设投资有限公司	中国建设银行股份有限公司孝感东城支行	保证借款	2017/6/2	2030/9/22	5,061.58		4,939.01
164	孝感长晟建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	2016/12/5	2041/12/4	4,473.74		662.00
165	孝感长晟建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	2017/5/2	2041/12/4	10,014.21		10,000.00

序号	借款主体	贷款银行	增信方式	起息日	到期日	借款金额	贷款利率	2024 年 9 月末余额
166	孝感长晟建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	2017/7/7	2041/12/4	10,014.21		10,000.00
167	孝感长晟建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	2017/8/4	2041/12/4	10,014.21		10,000.00
168	孝感长晟建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	2018/2/2	2041/12/4	5,007.10		5,000.00
169	孝感长晟建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	2018/5/4	2041/12/4	10,015.71		10,000.00
170	孝感长晟建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	2019/1/17	2041/12/4	20,026.58		20,000.00
171	孝感长晟建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	2019/2/1	2041/12/4	7,009.30		7,000.00
172	孝感长晟建设投资有限公司	国家开发银行股份有限公司湖北省分行	质押借款	2020/4/28	2041/12/4	18,024.42		18,000.00
173	孝感齐创建设发展有限公司	中国农业发展银行孝感分行	保证借款	-	-	44,000.00		44,000.00
174	孝感兴港新能源有限公司	中国农业发展银行孝感市分行	保证借款	2023/8/9	2043/8/8	7,811.22		7,800.00
175	孝感兴港新能源有限公司	中国农业发展银行孝感市分行	保证借款	2023/11/30	2043/8/8	7,210.35		7,200.00
176	孝感兴港新能源有限公司	中国农业银行有限公司孝感孝南支行	保证借款	-	-	1,000.00		1,000.00
177	孝感长锦房屋租赁有限公司	汉口银行股份有限公司孝感分行	保证借款	2023/1/9	2047/12/30	9,700.00		9,700.00
178	孝感长锦房屋租赁有限公司	湖北银行股份有限公司孝感孝南支行	保证借款	-	-	11,000.00		11,000.00
179	孝感市孝南区烟灯山公墓有限公司	农行孝南区支行	保证借款	2023/6/5	2038/3/8	28,000.00		28,000.00
180	湖北景翊商贸有限公司	-	保证借款	-	-	1,000.00		1,000.00
181	湖北景翊商贸有限公司	-	保证借款	-	-	1,000.00		1,000.00
182	孝感市高创投资有限公司	中国光大银行股份有限公司武汉汉口北支行	抵押+质押借款	2022/4/2	2032/4/2	21,312.50		21,312.50
183	孝感市高创投资有限公司	中国进出口银行湖北省分行	保证借款	2023/1/3	2043/3/3	40,000.00		40,000.00

序号	借款主体	贷款银行	增信方式	起息日	到期日	借款金额	贷款利率	2024 年 9 月末余额
184	孝感市万屹资产运营有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司孝感分行	保证借款	2022/12/30	2032/12/30	3,125.00		3,125.00
185	孝感创聚能源有限公司	中国农业发展银行孝感市分行	保证借款	2023/5/19	2043/5/19	9,600.00		9,600.00
186	孝感市创达置业有限责任公司	中国农业发展银行孝感市分行	抵押+保证	2021/5/31	2036/5/31	93,000.00		93,000.00
187	孝感市创达置业有限责任公司	中国农业发展银行孝感市分行	抵押+保证	2022/4/30	2037/4/30	99,800.00		85,806.81
188	孝感市创达置业有限责任公司	中国建设银行股份有限公司孝感开发支行	保证借款	2022/5/20	2042/5/20	8,581.50		8,581.50
189	孝感市创达置业有限责任公司	中国农业发展银行孝感市分行	抵押+保证	2023/11/15	2038/11/15	100.00		100.00
190	孝感创聚能源有限公司	中国农业发展银行孝感市分行	抵押+保证	2023/10/31	2043/10/31	2,000.00		2,000.00
191	孝感创聚能源有限公司	中国农业发展银行孝感市分行	保证借款	2023/12/21	2043/12/21	1,000.00		1,000.00
192	孝感创聚能源有限公司	中国农业银行股份有限公司孝感市直支行	抵押+保证	2024/1/1	2043/12/17	14,700.00		14,700.00
193	孝感市思创信息科技有限公司	湖北银行槐荫支行	抵押+保证	2024/1/3	2028/12/31	19,000.00		19,000.00
194	孝感市高创投资有限公司	中国银行孝感高新技术开发区支行	抵押借款	2024/1/22	2036/1/22	30,000.00		30,000.00
195	孝感市创达置业有限责任公司	中国农业发展银行孝感市分行	抵押借款	2024/1/19	2038/7/20	22,000.00		22,000.00
196	孝感市万屹资产运营有限公司	邮储银行孝感分行	抵押+质押+保证	2024/1/30	2049/1/19	5,900.00		5,900.00
197	孝感市高创投资有限公司	邮储银行孝感分行	抵押+保证	2024/2/6	2039/2/4	12,700.00		12,700.00
198	孝感市上善建设工程有限公司	工商银行长征支行	保证借款	2024/3/19	2027/1/26	3,000.00		3,000.00
199	孝感市创达置业有限责任公司	中国农业发展银行孝感市分行	保证借款	2024/4/2	2038/7/20	170.00		170.00
200	孝感市高创投资有限公司	邮储银行孝感分行	保证借款	2024/5/13	2039/2/4	1,500.00		1,500.00
201	孝感创聚能源有限公司	中国农业发展银行孝感市分行	保证借款	2024/5/17	2044/5/16	970.00		970.00
202	孝感市思创信息科技有限公司	中国银行孝感高新技术开发区支行	保证借款	2024/5/20	2027/5/20	1,000.00		1,000.00
203	孝感市高创投资有限公司	邮储银行孝感分行	保证借款	2024/6/12	2039/2/4	2,700.00		2,700.00
204	孝感市创达置业有限责任公司	中国农业发展银行孝感市分行	保证借款	2024/6/13	2039/6/13	4,400.00		4,400.00

序号	借款主体	贷款银行	增信方式	起息日	到期日	借款金额	贷款利率	2024 年 9 月末余额
长期借款小计						2,987,750.24	-	2,781,789.70
银行借款合计						3,138,516.22		2,932,555.69

（4）直接债务融资情况

截至募集说明书签署日担保人本部直接债务融资情况表

单位:万元、%

序号	发行主体	债券名称	期限	票面利率	发行日期	到期日期	发行金额	余额	增信方式
1	湖北漉川国有资本投资运营集团有限公司	24 漉川国资 CP003	1	2.34	2024-11-05	2025-11-05	5.00	5.00	信用
2	湖北漉川国有资本投资运营集团有限公司	漉川国投 7% N20270821	3	7.00	2024-08-21	2027-08-21	11.40	11.40	信用
3	湖北漉川国有资本投资运营集团有限公司	24 漉川国资 CP002	1	1.97	2024-08-08	2025-08-08	5.00	5.00	信用
4	湖北漉川国有资本投资运营集团有限公司	24 漉川国资 CP001	1	2.17	2024-05-31	2025-05-31	5.00	5.00	信用
5	湖北漉川国有资本投资运营集团有限公司	23 漉川 01	5	4.30	2023-09-15	2028-09-15	8.00	8.00	信用
6	湖北漉川国有资本投资运营集团有限公司	漉川国投 4.7% N20251223	3	4.70	2022-12-23	2025-12-23	9.70	9.70	信用
7	湖北漉川国有资本投资运营集团有限公司	G22 漉川国投 01	3	4.70	2022-12-23	2025-12-23	9.70	9.70	信用
8	湖北漉川国有资本投资运营集团有限公司	22 漉川 Y1	3	4.75	2022-07-13	2025-07-13	10.00	10.00	信用
合计							63.80	63.80	-

截至本募集说明书签署之日，担保人待偿还债务融资余额 252.55 亿元，其中担保人本部：公司债 18 亿元、海外债 21.1 亿元、短期融资券 10 亿元；子公司孝感市城市建设投资有限公司：中期票据 28.3 亿元、定向工具 29 亿元、企业债 21.03 亿元、公司债 35 亿元；子公司孝感市高创投资有限公司：短期融资券 5 亿元、中期票据 25 亿元、公司债 20 亿元、企业债 5.74 亿元、海外债 15.2 亿元；子公司孝感市长兴投资有限公司：企业债 18.8 亿元；子公司孝感市滠水建设投资有限公司项目收益债 0.38 亿元。

担保人子公司直接债务融资情况如下：

截至募集说明书签署日担保人子公司其他债务融资情况表

单位：万元、年、%

序号	发行主体	债券名称	期限	利率	发行日期	发行金额	余额	增信方式
1	孝感市高创投资有限公司	湖北省担保集团 7.8% N20260919	3	7.80	2024-09-19	5.65	5.65	湖北省融资担保集团有限责任公司
2	孝感市高创投资有限公司	24 孝感高创 MTN001	3+2	2.65	2024-06-18	5.00	5.00	信用
3	孝感市高创投资有限公司	24 孝感高创 PPN001	3+2	2.94	2024-04-22	0.35	0.35	信用
4	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN004	3+2	3.90	2023-10-31	3.00	3.00	信用
5	孝感市高创投资有限公司	孝感高创 3.9% N20260917	2.9205	3.90	2023-10-17	3.85	3.85	信用
6	孝感市高创投资有限公司	孝感高创 6% N20261013	3	6.00	2023-10-13	3.00	3.00	信用
7	孝感市高创投资有限公司	孝感高创 4.8% N20260830	3	4.80	2023-08-30	1.70	1.70	信用
8	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN003	3+2	4.22	2023-08-07	5.00	5.00	信用
9	孝感市高创投资有限公司	23 孝高 03	3	5.35	2023-07-26	1.20	1.20	湖北漫川国有资本投资运营集团有限公司
10	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN002	3+2	4.36	2023-06-30	2.00	2.00	信用
11	孝感市长兴投资有限公司	23 孝感长兴债 02	5.0044	4.94	2023-06-29	6.80	6.80	湖北省融资担保集团有限责任公司
12	孝感市高创投资有限公司	23 孝高 02	3	6.30	2023-06-02	4.70	4.70	湖北漫川国有资本投资运营集团有限公司
13	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN001	3+2	4.25	2023-05-09	8.00	8.00	信用
14	孝感市高创投资有限公司	23 孝感高创 MTN002	2+1	5.00	2023-04-25	10.00	10.00	湖北漫川国有资本投资运营集团有限公司
15	孝感市高创投资有限公司	23 孝感高创 MTN001	2+1	5.37	2023-03-27	5.00	5.00	湖北漫川国有资本投资运营集团有限公司
16	孝感市城市建设投资公司	23 孝城投债	5.0044	4.46	2023-03-23	9.90	9.90	湖北省融资担保集团有限责任公司
17	孝感市长兴投资有限公司	23 孝感长兴债 01	5.0044,5+2	6.80	2023-03-07	3.00	3.00	湖北漫川国有资本投资运营集团有限公司
18	孝感市高创投资有限公司	23 孝高 01	3	7.50	2023-01-17	4.10	4.10	湖北漫川国有资本投资

序号	发行主体	债券名称	期限	利率	发行日期	发行金额	余额	增信方式
								运营集团有限公司
19	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN004	3	3.78	2022-11-07	5.00	5.00	信用
20	孝感市城市建设投资公司	22 孝感 02	3+2	3.90	2022-10-19	10.00	10.00	信用
21	孝感市高创投资有限公司	22 孝高 01	3	4.92	2022-10-18	10.00	10.00	湖北漚川国有资本投资运营集团有限公司
22	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN003	3	3.48	2022-09-16	5.00	5.00	信用
23	孝感市城市建设投资公司	22 孝感 01	3+2	4.09	2022-03-22	10.00	10.00	信用
24	孝感市高创投资有限公司	22 孝感高创 MTN001	3+2	5.67	2022-03-21	5.00	5.00	湖北漚川国有资本投资运营集团有限公司
25	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN002	3	3.79	2022-02-17	5.00	5.00	信用
26	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN001	3	4.00	2022-01-21	9.00	9.00	信用
27	孝感市城市建设投资公司	21 孝感 01	3+2	4.18	2021-12-21	15.00	15.00	信用
28	孝感市长兴投资有限公司	21 孝感长兴债	5.0033	6.50	2021-11-08	9.00	7.20	湖北漚川国有资本投资运营集团有限公司
29	孝感市漚水建设投资有限公司	20 漚水 02	3.4511,3+2	6.38	2020-09-25	6.50	0.01	孝感市城市建设投资公司,湖北漚川国有资本投资运营集团有限公司
30	孝感市漚水建设投资有限公司	20 漚水 01	3+2,3.4511	6.00	2020-06-29	6.00	0.29	湖北漚川国有资本投资运营集团有限公司,孝感市城市建设投资公司
31	孝感市城市建设投资公司	20 孝感城投 MTN001	3+2	3.67	2020-05-08	6.50	2.30	信用
32	孝感市高创投资有限公司	20 孝高创债	5.0022	6.28	2020-04-09	9.60	5.76	信用
33	孝感市城市建设投资公司	17 孝城投债	6.9044	6.35	2017-11-10	14.80	6.66	信用
合计		-	-	-	-	208.65	178.47	

担保人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题

的土地融资、地方政府或其部门为担保人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务，也无被主管部门认定违规并要求整改的债务。

6、对外担保情况及或有事项

（1）对外担保情况

截至2024年9月末，担保人及其子公司对外担保金额为283,653.27万元，占总资产的比例为2.25%，占净资产的比例为5.89%，具体情况如下表所示：

截至2024年9月末担保人对外担保情况

单位：万元

序号	担保人	被担保人	担保类型	截至 2024 年 9 月末担保金额	担保到期日
1	孝感市城市建设投资公司 孝感市丰翔控股有限公司	孝感市市政工程有限公司	信用担保	3,750.00	2025 年 6 月
2	孝感市城市建设投资公司 孝感市丰翔控股有限公司	孝感市市政工程有限公司	信用担保	7,500.00	2026 年 1 月
3	孝感市城市建设投资公司 孝感市丰翔控股有限公司	孝感市市政工程有限公司	信用担保	7,000.00	2026 年 5 月
4	孝感市城市建设投资公司	孝感市市政工程有限公司	信用担保	4,807.80	2025 年 10 月
5	孝感市城市建设投资公司	孝感市市政工程有限公司	信用担保	7,500.00	2025 年 11 月
6	孝感市城市建设投资公司	孝感市市政工程有限公司	信用担保	7,000.00	2028 年 2 月
7	孝感市城市建设投资公司	孝感市市政工程有限公司	信用担保	9,084.50	2026 年 5 月
8	孝感市丰翔控股有限公司	孝感市市政工程有限公司	信用担保	6,028.28	2026 年 3 月
9	孝感市丰翔控股有限公司	孝感市市政工程有限公司	信用担保	29,500.00	2024 年 12 月
10	孝感市丰翔控股有限公司	孝感市市政工程有限公司	信用担保	9,859.15	2026 年 6 月
11	孝感市丰翔控股有限公司	孝感市市政工程有限公司	信用担保	6,000.00	2025 年 1 月
12	孝感市丰翔控股有限公司	孝感市市政工程有限公司	信用担保	735	2024 年 12 月
13	孝感市丰翔控股有限公司	孝感市翔弘投资发展有限公司	信用担保	0.00	2024 年 9 月
14	孝感市城市建设投资公司	孝感市翔弘投资发展有限公司	信用担保	9,222.02	2027 年 6 月
15	孝感市丰翔控股有限公司				
16	孝感市城市建设投资公司	孝感市翔弘投资发展有限公司	信用担保	4,618.18	2027 年 5 月
17	孝感市丰翔控股有限公司	孝感市翔弘投资发展有限公司	信用担保	13,877.23	2027 年 5 月
18	孝感市城市建设投资公司				
19	孝感市城市建设投资公司	孝感市翔弘投资发展有限公司	信用担保	18,750.00	2027 年 1 月
20	孝感市城市建设投资公司	孝感市翔弘投资发展有限公司	信用担保	10,125.00	2026 年 12 月
21	孝感市丰翔控股有限公司				
22	孝感市城市建设投资公司	孝感市翔弘投资发展有限公司	信用担保	11,375.00	2026 年 12 月
23	孝感市城市建设投资公司	孝感市金槐文化传媒有限公司	信用担保	23,120.00	2032 年 12 月
24	孝感东宇建设投资有限公司	孝感嘉盛农旅发展有限责任公司	信用担保	40,315.30	2037 年 7 月

序号	担保人	被担保人	担保类型	截至 2024 年 9 月末担保金额	担保到期日
25	孝感市长兴投资有限公司	孝感市南大实业有限责任公司	信用担保	26,535.81	2034 年 12 月
26	孝感市长兴投资有限公司	孝南妇幼保健院	信用担保	2,900.00	2026 年 9 月
27	孝感市长兴投资有限公司	孝感市永成建设有限责任公司	信用担保	2,500.00	2026 年 11 月
28	孝感市长兴投资有限公司	孝感长锦物业服务有限公司	信用担保	450.00	2025 年 4 月
29	孝感市长兴投资有限公司	孝感市恺发投资有限公司	信用担保	9,100.00	2025 年 2 月
30	孝感南投置业有限公司	孝感市澴川建筑有限责任公司	信用担保	12,000.00	2027 年 9 月
合计	-	-	-	**283,653.27**	-

（2）重大诉讼或仲裁事项

详见“第九章 债务融资工具信用增进-五、或有事项-（二）公司未决诉讼情况”，2024 年 1-9 月担保人重大诉讼或仲裁事项无重大变化。

（3）其他重要或有事项

截至 2024 年 9 月末，担保人不存在需要披露的重大或有事项。

7、资产抵押、质押、担保和其他限制用途情况

截至2024年9月末，担保人受限资产占净资产比例20.21%，占总资产比例7.74%，具体明细如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	47,424.32	贷款保证金、存出保证金、质押等
存货	307,420.67	抵押
固定资产	4,316.74	抵押
应收账款	99,265.98	抵押
在建工程	64,218.02	抵押
无形资产	14,079.57	抵押
投资性房地产	391,950.43	抵押
其他非流动资产	23,535.66	抵押
长期股权投资	21,016.09	抵押
合计	**973,227.48**	

8、担保人其他重大事项

（1）担保人从事重大衍生品交易的情况

2024 年 1-9 月，担保人无重大衍生品交易。

（2）担保人海外投资及海外业务情况

2024 年 1-9 月，担保人无重大海外投资及海外业务。

（3）重大投资理财产品

2024 年 1-9 月，担保人无重大投资理财产品情况

（三）担保人最新资信情况

1、主要银行授信情况

担保人在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度。截至2024年9月末，担保人共获得银行授信497.82亿元，已用额度为329.53亿元，剩余额度为167.30亿元，具体情况如下：

单位：万元

金融机构名称	授信金额	已使用授信金额	未使用授信金额
国家开发银行	1,487,766.00	846,079.00	641,687.00
农业发展银行	1,450,911.00	841,813.00	609,098.00
浦发银行	278,200.00	176,125.00	102,075.00
民生银行	195,900.00	83,500.00	112,400.00
湖北银行	191,801.00	166,590.00	25,211.00
农业银行	185,800.00	134,863.00	50,937.00
光大银行	180,300.00	167,582.00	12,718.00
交通银行	167,900.00	166,990.00	910.00
中信银行	152,000.00	152,000.00	-
汉口银行	141,800.00	140,533.00	1,267.00
进出口银行	163,168.00	152,968.00	200.00
中国银行	128,160.00	112,838.00	15,322.00
邮储银行	57,000.00	1,411.00	55,589.00
农村商业银行	55,775.00	33,455.00	22,320.00
建设银行	48,655.00	39,955.00	8,700.00
工商银行	47,274.00	43,372.00	3,902.00
湖北银行	20,000.00	19,000.00	1,000.00
浙商银行	10,450.00	4,828.00	5,622.00
广发银行	10,000.00	6,000.00	4,000.00
华夏银行	5,000.00	5,000.00	-
招商银行	355.00	355.00	-
合计	**4,978,215.00**	**3,295,257.00**	**1,672,958.00**

（四）担保人近一期重大事项排查情况

截至募集说明书签署日，担保人在主要经营情况、财务情况、资信情况等方面未发生重大不利变化。

（五）担保人其他事项

无。

十三、担保人资信状况

（一）其他资信情况

1、银行授信情况

担保人在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度。截至2024年3月末，担保人共获得银行授信477.40亿元，已用额度为301.04亿元，剩余额度为176.36亿元，具体情况如下：

单位：万元

金融机构名称	授信金额	已使用授信金额	未使用授信金额
国家开发银行	1,466,989.00	711,953.38	755,035.62
农业发展银行	1,245,236.73	802,253.13	442,983.60
农业银行	339,650.60	172,710.75	166,939.85
浦发银行	339,700.00	275,914.04	63,785.96
湖北银行	223,299.41	107,926.91	115,372.49
光大银行	156,803.40	133,165.60	23,637.80
民生银行	115,800.00	80,000.00	35,800.00
交通银行	241,916.81	161,747.84	80,168.97
汉口银行	111,803.01	110,802.99	1,000.02
中信银行	101,000.10	101,000.10	0.00
中国银行	108,981.14	94,957.03	14,024.11
进出口银行	113,173.00	103,172.99	10,000.01
农村商业银行	70,212.00	46,522.35	23,689.65
工商银行	29,775.75	28,475.51	1,300.24
浙商银行	10,000.00	1,060.00	8,940.00
华夏银行	8,000.50	0.50	8,000.00
南洋银行	3,000.00	0.00	3,000.00
广发银行	3,001.00	0.60	3,000.40
建设银行	62,741.77	60,168.52	2,573.25
邮储银行	22,900.00	18,600.00	4,300.00
合计	**4,773,984.21**	**3,010,432.23**	**1,763,551.98**

2、近三年及一期是否有债务违约纪录

截至募集说明书签署日，担保人未发生重大债务违约情况；根据中国人民银行“银行信贷登记咨询系统”相关记录，担保人无不良信贷信息，无欠息信息。

3、担保人及子公司债务融资工具偿还情况

（1）债务融资工具发行及偿还情况（截至 2024 年 3 月末）

担保人本部债务融资工具情况明细

单位：万元、年、%

序	发行主体	债券名称	期限	票面利率	发行日期	到期日期	发行金额	余额	增信方式
1	湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司	22 澴川 Y1	3	4.75	2022.7.13	2025.7.13	100,000.00	100,000.00	-
2	湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司	G22 澴川国投 01	3	4.70	2022.12.23	2025.12.23	97,000.00	97,000.00	-
3	湖北澴川国有资本投资运营集团有限公司	23 澴川 01	3	4.30	2023.9.15	2026.9.15	80,000.00	80,000.00	-
合计							**277,000.00**	**277,000.00**	

（2）担保人控股子公司债务融资工具发行及偿还情况

截至 2024 年 3 月末担保人子公司其他债务融资情况表

单位：万元、%

序号	发行主体	债券名称	期限	利率	发行日期	发行金额	余额	增信方式
1	孝感市城市建设投资公司	17 孝城投债	10 年	6.35	2017/11/10	148,000.00	88,800.00	-
2	孝感市城市建设投资公司	20 孝感城投 MTN001	5 年	3.67	2020/5/8	65,000.00	23,000.00	-
3	孝感市城市建设投资公司	20 鄂孝感城投 ZR001	5 年	5.70	2020/6/11	30,000.00	24,000.00	-
4	孝感市城市建设投资公司	21 孝感城投 MTN001	3 年	4.20	2021/6/21	70,000.00	70,000.00	-
5	孝感市城市建设投资公司	21 孝感城投 MTN002	3 年	3.85	2021/8/13	80,000.00	80,000.00	-
6	孝感市城市建设投资公司	21 孝感城投 PPN001	3 年	4.24	2021/11/3	50,000.00	50,000.00	-
7	孝感市城市建设投资公司	2021 年公司债	5 年	4.18	2021/12/21	150,000.00	150,000.00	-
8	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN001	3 年	4.00	2022/1/21	90,000.00	90,000.00	-
9	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN002	3 年	3.79	2022/2/17	50,000.00	50,000.00	-
10	孝感市城市建设投资公司	2022 年公司债	3 年	4.09	2022/3/22	100,000.00	100,000.00	-
11	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN003	3 年	3.48	2022/9/16	50,000.00	50,000.00	-
12	孝感市城市建设投资公司	2022 年公司债 02	3 年	3.90	2022/10/19	100,000.00	100,000.00	-
13	孝感市城市建设投资公司	22 孝感城投 PPN004	3 年	4.24	2022/11/7	50,000.00	50,000.00	-
14	孝感市城市建设投资公司	2023 孝城投债	7 年	4.46	2023/3/23	99,000.00	99,000.00	-
15	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN001	5 年	4.05	2023/5/31	80,000.00	80,000.00	-
16	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN002	5 年	4.36	2023/6/30	20,000.00	20,000.00	-
17	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN003	5 年	4.22	2023/8/31	50,000.00	50,000.00	-
18	孝感市城市建设投资公司	23 孝感城投 MTN004	5 年	3.90	2023/10/31	30,000.00	30,000.00	-
19	孝感市高创投资有限公司	20 孝高创债	7 年	6.28	2020/4/9	96,000.00	76,662.51	-
20	孝感市高创投资有限公司	22 孝感高创 MTN001	5 年	5.67	2022/3/21	50,000.00	49,811.64	-
21	孝感市高创投资有限公司	22 孝高 01	3 年	4.92	2022/10/18	100,000.00	99,804.00	-

22	孝感市高创投资有限公司	23 孝高 01	3 年	7.50	2023/1/17	41,000.00	40,905.44	-
23	孝感市高创投资有限公司	23 孝高 02	3 年	6.30	2023/6/2	47,000.00	46,875.33	-
24	孝感市高创投资有限公司	23 孝高 03	3 年	5.35	2023/7/26	12,000.00	11,970.55	-
25	孝感市高创投资有限公司	23 孝感高创 CP001	1 年	3.80	2023/8/21	50,000.00	49,967.16	-
26	孝感市高创投资有限公司	23 孝感高创 MTN001	3 年	5.37	2023/3/27	50,000.00	49,902.41	-
27	孝感市高创投资有限公司	23 孝感高创 MTN002	3 年	5.00	2023/4/25	100,000.00	99,839.66	-
28	孝感市高创投资有限公司	23 境外债 01	3 年	5.00	2023/8/30	17,000.00	16,712.72	-
29	孝感市高创投资有限公司	23 境外债 02	3 年	5.00	2023/10/13	30,000.00	29,786.84	-
30	孝感市高创投资有限公司	23 境外债 03	3 年	5.00	2023/10/17	38,500.00	38,165.37	-
31	孝感市长兴投资有限公司	21 孝感长兴债	7	6.50	2021.11.08	90,000.00	90,008.95	-
32	孝感市长兴投资有限公司	23 孝感长兴债 01	7	6.80	2023.03.07	68,000.00	31,514.72	-
33	孝感市长兴投资有限公司	23 孝感长兴债 02	7	4.94	2023.06.28	30,000.00	65,923.75	-
34	孝感市滠水建设投资有限公司	20 滠水 01	5	6.00	2020.06.24	60,000.00	23,200.00	-
35	孝感市滠水建设投资有限公司	20 滠水 02	5	6.00	2020.09.24	65,000.00	884.00	-
减：一年内到期的应付债券							455,405.68	
合计			-		-	**2,256,500.00**	**1,571,329.37**	

（3）正在申请或拟申请发行的其他债务融资工具情况

截至本募集说明书签署之日，担保人暂无其他直接债务融资计划。

十四、担保函的主要内容

鉴于：

一、债券发行人孝感市高创投资有限公司（以下简称“发行人”）根据我国相关法律规定，由华泰证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司和汉口银行股份有限公司承销发行的总额不超过人民币【1,026,500,000.00】元（大写：【壹拾亿零贰仟陆佰伍拾万元整】）的孝感市高创投资有限公司2024-2026年度中期票据（以下简称“本期中期票据”或“债务融资工具”）。

二、担保人是根据中华人民共和国法律而合法存在的法人，根据《中华人民共和国民法典》等法律及有关法规的规定，具有提供保证担保的法律资格。

三、担保人在出具本担保函时，已就其财务状况及涉及的仲裁、诉讼等情况进行了充分披露，具有代表发行人清偿债务的能力。

本担保人出于真实意思，在此承诺对发行人本次所发行的中期票据的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。具体担保事宜如下：

第一条 被担保的债务融资工具种类、数额、期限

被担保的债务融资工具为期限不超过5年期，发行总额不超过人民币 10.265 亿元的孝感市高创投资有限公司2024-2026年度中期票据，本期债务融资工具按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

第二条 债务融资工具到期日

本担保函项下的债务融资工具到期日为债务融资工具正式发行时相关发行文件规定的债务融资工具本金到期日。债券发行人应于债务融资工具到期日前清偿全部债务融资工具本金和利息。

第三条 担保函的受益人

本担保函的受益人为此次债务融资工具的合法持有人（以下简称“债券持有人”）。

第四条 保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

第五条 保证责任的承担

在本担保函项下债务融资工具存续期间和到期时，如发行人不能全部兑付债务融资工具利息和/或本金，担保人应主动承担保证责任，将兑付资金划入本期债务融资工具登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债务融资工具承销商有权代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

第六条 保证范围

担保人保证的范围包括本期中期票据本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

第七条 保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债务融资工具存续期及到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

第八条 财务信息披露

交易商协会或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

第九条 债务融资工具的转让或出质

债务融资工具认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在

本担保函第六条规定的范围内继续承担保证责任。

第十条 主债权的变更

经交易商协会批准，债务融资工具的利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

第十一条 加速到期

在本担保函项下的债务融资工具到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等其他任何足以影响债券持有人利益的重大事项时，发行人应在一定期限内提供新的保证，发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求发行人、担保人提前兑付债务融资工具本息。

第十二条 担保函的生效

本担保函自签署之日起生效，在本担保函第七条规定的保证期间内不得变更或撤销。

第十三条 担保函的变更

未经债务融资工具持有人会议同意，担保人不得对本《担保函》进行修改、变更、解除或终止。

第十四条 争议解决

本担保函适用中华人民共和国法律。因本担保函产生的争议经协商未能解决的，债券持有人或担保人可向担保人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十五、主债权还本付息方式

主债权还本付息方式为：每年付息一次，到期一次性还本。

十六、信息披露安排

担保人制定了《湖北滠川国有资本投资运营集团有限公司公司债券信息披露管理制度》。担保人将严格按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件的相关规定，进行信息披露工作。担保人在本期债务融资工具存续期间，参照发行人信息披露的标准定期披露相关信息。当担保人资信发生重大变化，或出现其它可能影响本期债务融资工具投资人实现其债权的重大事项时，担保人将及时予以披露。

第十章 税项

本期债务融资工具的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的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作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。投资者所应缴纳税项与本期债务融资工具的各项支付不构成抵销。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债务融资工具可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债务融资工具，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据2016年3月24日财政部、国家税务总局发布的《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。

二、所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，债务融资工具的利息收入应纳入企业纳税年度的应纳所得额，并依法缴纳企业所得税。

三、印花税

根据2022年7月1日起施行的《中华人民共和国印花税法》（以下简称“印花税法”），在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依法缴纳印花税。其中，应税凭证指印花税法所附《印花税税目税率表》列明的合同、产权转移书据和营业账簿；证券交易指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的依托凭证。

对债务融资工具在银行间市场进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承债务融资工具而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关

债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

本期债务融资工具所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十一章 信息披露安排

一、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

发行人按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（中国人民银行令〔2008〕第 1 号）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、（中国人民银行中华人民共和国国家发展和改革委员会中国证券监督管理委员会公告〔2020〕第 22 号）、交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（2021 版）及《孝感市高创投资有限公司公司章程》等相关规定，制定了《孝感市高创投资有限公司信息披露事务管理制度》，真实、准确、完整、及时地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

如有关信息披露的监管部门规章和协会的自律规则发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

（二）信息披露管理机制

发行人按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》的规定建立健全信息披露事务管理制度，真实、准确、完整、及时地披露信息，公司信息披露事务管理制度由公司综合部负责制订，并保证制度的有效实施。发行人信息披露工作由董事会统一领导和管理，副总经理章立为实施信息披露事务管理制度的主要负责人，负责管理公司信息披露事务。公司金融事业部为公司信息披露事务的日常管理部门。发行人每年组织会计师事务所对公司财务报表定期进行审计，并将审计报告提交给孝感市人民政府、孝感市国资委以及提供融资服务的各金融机构。同时，为增强社会公众对公司的认同，宣传公司的企业文化，发行人定期对外发布战略方向、企业文化、公司治理状况、主要业绩指标等内容。

（三）信息披露事务负责人

姓名：章立

职位：副总经理

联系地址：孝感市文昌大道 45 号

电话：0712-2327781

传真：/

电子信箱：471581267@qq.com

二、信息披露安排

发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件的相关规定，进行本期债务融资工具存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债务融资工具兑付的重大事项的披露工作。

（一）发行前的信息披露安排

本期债务融资工具发行日前 2 个工作日，发行人将通过交易商协会认可的网站披露如下文件：

1、募集说明书；

2、发行人信用评级报告和跟踪评级安排（如需）；

3、法律意见书；

4、发行人最近三年经审计的财务报告和最近一期会计报表。

（二）存续期内定期信息披露

发行人在本期债务融资工具存续期内，向市场定期公开披露以下信息：

1、企业应当在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当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、附注以及其他必要信息；

2、企业应当在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

3、企业应当在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第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；

4、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企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

（三）存续期内重大事项的信息披露

存续期内，企业发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

1、企业名称变更；

2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

4、企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

5、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；

6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

9、企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；

10、企业股权、经营权涉及被委托管理；

11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

12、债务融资工具信用增进安排发生变更；

13、企业转移债务融资工具清偿义务；

14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；

15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

16、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、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

17、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；

18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

21、企业涉及需要说明的市场传闻；

22、债务融资工具信用评级发生变化；

23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重

大合同；

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

（四）本息兑付的信息披露

发行人应当在本期债务融资工具本息兑付日前五个工作日，通过交易商协会认可的网站公布本金兑付、付息事项。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的，企业将及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，企业将在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构将不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，企业及存续期管理机构将披露违约处置进展，企业将披露处置方案主要内容。企业在处置期间支付利息或兑付本金的，将在 1 个工作日内进行披露。

上述信息的披露时间应不晚于企业在证券交易所、指定媒体或其他场合公开披露的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

第十二章 持有人会议机制

一、会议的目的与效力

（一）【会议目的】持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

（二）【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意议案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”）、受托管理人产生效力。

二、会议权限与议案

（一）【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

（二）【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案 ：

1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；

2.新增、变更发行文件的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；

3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、会议召集人与召开情形

（一）【召集人及职责】存续期管理机构为本期债务融资工具持有人会议的

召集人。召集人联系方式：

机构名称：汉口银行股份有限公司

联络人姓名：唐宗武

联系方式：0712-2721600

联系地址：江汉区建设大道933号武汉商业银行大厦

邮箱：-

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期限内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

（二）【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1.发行人；

2.增进机构；

3.受托管理人；

4.出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

5.出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人。

（三）【强制召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1.发行人未按照约定按期[②]足额兑付本期债务融资工具本金或利息（□债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件）；

2.发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；

[②] 债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件。

3.发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；

4.单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

5.法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

（四）【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

1.本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；

2.发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；

3.发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；

4.发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；

5.发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；

6.发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；

7.发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；

8.发行人进行重大债务重组;；

9.发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；

10.发行人实际控制权变更；

11.发行人被申请破产；

发行人披露上述事项的，披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的投资人未满足 10%的比例要求，或前期已就同一事项召集会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

（五）【其他召开情形】存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、

提议召开情形，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

（六）【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议寄送至召集人或通过“NAFMII 综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“存续期服务系统”）发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前10个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（五）【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集

人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

（六）【参会权的确认与核实】**持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前 1 个工作日。**

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。**债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加会议和参与表决。**

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

（七）【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

（八）【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，并提请审议缩短召集程序议案一同参与本次会议表决，缩短召集程序议案经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过后，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。

会议程序缩短的,召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会

议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

（九）【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

五、会议的表决和决议

（一）【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

（二）【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

1.发行人或承继方控股股东、实际控制人；

2.发行人或承继方合并范围内子公司；

3.本期债务融资工具承继方、增进机构；

4.其他可能影响表决公正性的关联方。

（三）【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】，会议方可生效。

（四）【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

（五）【表决统计】召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

（六）【表决比例】除法律法规另有规定或本募集说明书 另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过；针对特别议案

的决议，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。

召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

（七）【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

（八）【律师意见】本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的 2 个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由 2 名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

（九）【决议答复与披露】发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

（一）【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

（二）【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害他人合法权益。

（三）【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

（四）【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文

件、会议决议公告、持有人会议决议答复（如有）、法律意见书（如有）、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起5年。

（五）【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过存续期服务系统召集召开。

召集人可以通过存续期服务系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过存续期服务系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过存续期服务系统提出补充议案。

（六）【释义】本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

（七）【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约定不明的,按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

第十三章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；

2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；

3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

（二）同意征集程序

1.同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

（1）本期债务融资工具基本信息；

（2）同意征集的实施背景及事项概要；

（3）同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；

（4）征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；

（5）发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；

（6）相关中介机构及联系方式（如有）；

（7）一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2.同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3.同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持

有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过 3 个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

4.同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过 10 个工作日。

5.同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6.同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过 1/3 本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

（三）同意征集事项的表决

1.持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2.发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3.发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4.除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2 的持有人同意，本次同意征集方可生效。

5.因债务融资工具持有人行使回售选择权或者其他法律规定或本募集说明书约定的权利，导致已行权和未行权的持有人对发行人及相关方享有的请求权不同的，具有相同请求权的持有人可以就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决。表决比例以享有相同请求权的持有人单独计算。召集人应在涉及单独表决方案的同意征集公告中，明确上述表决机制的设置情况。

（四）同意征集结果的披露与见证

1.发行人将在同意征集截止日后的 5 个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况;征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2.发行人将聘请至少 2 名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

（五）同意征集的效力

1.除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

本期债务融资工具设有选择权等条款，可能导致存续期持有人对发行人及相关方享有不同请求权。具有相同请求权的持有人可以分别就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决，有效表决结果对持有相同请求权的持有人均具有约束力。

2.除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3.满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1.征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2.发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

（七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

第十四章 违约、风险情形及处置

为保证按期足额偿付债务融资工具，本公司制定了相应的偿债计划和保障措施。此外，债务融资工具的债权人还可以依据法律法规的规定和本募集说明书的约定，以债务融资工具持有人会议的形式行使有关权利。

一、违约事件

（一）以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发本募集说明书中“投资人保护条款”（如有）及其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与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；

3、在本期债务融资工具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，法院受理关于发行人的破产申请；

4、本期债务融资工具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，或因其他原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

（一）【持有人有权启动追索】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本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

（二）【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

三、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，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。

四、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本募集说明书等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

五、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

六、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更本募集说明书中与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

（二）【重组并以其他方式偿付】发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1.发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过；

2.注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3.发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的 2 个工作日内，披露协议主要内容；

4.发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5.发行人应在注销完成后的 2 个工作日内披露结果。

七、不可抗力

（一）不可抗力是指本期债务融资工具发行后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（二）不可抗力包括但不限于以下情况：

1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

2、国际、国内金融市场风险事故的发生；

3、交易系统或交易场所无法正常工作；

4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，本公司应及时通知投资者及本期债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集持有人会议磋商，决定是否终止本期债务融资工具或根据不可抗力事件对本期债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

八、争议解决机制

1.任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。

协商不成的，由住所地法院管辖。

2.各方也可以申请金融市场机构投资者纠纷调解中心就本募集说明书相关的争议进行调解。

九、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本募集说明书约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十五章 发行有关机构

一、发行人

名称：孝感市高创投资有限公司

住所：孝感市文昌大道 45 号

法定代表人：蔡君

联系人：章立

联系电话：0712-2327781

传真：0712-2327190

二、承销团成员

（一）主承销商

名称：华泰证券股份有限公司

住所：南京市江东中路 228 号

法定代表人：张伟

联系人：孙慧康

联系电话：010-57615900

传真：010-57615902

（二）联席主承销商

名称：汉口银行股份有限公司

住所：江汉区建设大道 933 号武汉商业银行大厦

法定代表人：刘波

联系人：唐宗武、刘珩

联系电话：0712-2721600

传真：无

名称：申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

法定代表人：张剑

联系人：-

联系电话：-

传真：-

三、承担存续期管理的机构

名称：汉口银行股份有限公司

住所：江汉区建设大道 933 号武汉商业银行大厦

法定代表人：刘波

联系人：唐宗武、刘珩

联系电话：0712-2721600

传真：无

四、信用增进机构

单位名称：湖北滠川国有资本投资运营集团有限公司

地址：孝感市新桥路 1 号

法定代表人：陈情

联系人：钟鹏

联系电话：0712-2281274

五、律师事务所

单位名称：北京德恒（重庆）律师事务所

地址：重庆市江北区江北嘴聚贤岩广场 9 号国华融中心大厦 A24 层

法定代表人：陈昊

联系人：周怡

联系电话：023-63012200

六、会计师事务所

单位名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室

法定代表人：黄锦辉

联系人：于文臣

联系电话：18171508997

传真：/

七、登记、托管、结算机构

单位名称：银行间市场清算所股份有限公司

地址：上海市北京东路 2 号

法定代表人：马贱阳

联系人：发行岗

联系电话：021-63326662

传真：021-63326661

八、集中簿记建档系统

技术支持机构：北京金融资产交易所有限公司

住所：北京市西城区金融大街乙 17 号

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十六章 备查文件

一、备查文件

（一）《接受注册通知书》（中市协注[2025]MTN42号）

（二）本期债务融资工具募集说明书

（三）发行人近三年经审计的财务报告及近一期未经审计财务报表

（四）本期债务融资工具的法律意见书

（五）担保人近三年经审计的财务报告及近一期未经审计财务报表

（六）本期债务融资工具担保函

（七）相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件

二、文件查询地址

投资者可以通过交易商协会认可的网站、发行人和主承销商查询与本期债务融资工具发行相关的前述备查文件。交易商协会认可的网站包括北京金融资产交易所网站（www.cfae.cn）、中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com）。

（一）发行人

名称：孝感市高创投资有限公司

地址：孝感市文昌大道45号

法定代表人：蔡君

联系人：章立

电话：0712-2327781

传真：0712-2327190

（二）主承销商

主承销商：华泰证券股份有限公司

法定代表人：张伟

查询地址：北京市西城区丰盛胡同20号丰铭国际大厦B座6层

联系人：孙慧康

联系电话：010-57615900

传真：010-57615902

附录：有关财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
毛利率	（营业收入－营业成本）/营业收入
销售净利率	净利润/主营业务收入
总资产收益率	净利润/年初年末平均总资产
净资产收益率	净利润/年初年末平均所有者权益
应收账款周转率	营业收入净额/年初年末平均应收账款金额
应收账款周转天数	360/应收账款周转率
存货周转率	营业成本/年初年末平均存货金额
存货周转天数	360/存货周转率
营业周期	应收账款周转天数＋存货周转天数
总资产周转率	营业收入/年初年末平均总资产
流动比率	流动资产/流动负债
速动比率	（流动资产－存货）/流动负债
资产负债率	负债总额/资产总额
EBIT	息、税前利润（利润总额＋费用化利息支出）
利息保障倍数	EBIT/（费用化利息支出+资本化利息支出）
EBITDA	税、息、折旧及摊销前的收益（利润总额＋费用化利息支出＋折旧＋摊销）
营业利润率	营业利润/营业收入
流动资产周转率	主营业务收入/年初年末平均流动资产

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《孝感市高创投资有限公司2025年度第一期中期票据募集说明书》之盖章页）

孝感市高创投资有限公司

2025年 4月 9日