2021年咸宁高新投资集团有限公司小微企业增信集合债券募集说明书摘要

发 行 人：咸宁高新投资集团有限公司
主承销商：国泰君安证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明与承诺

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文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。

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，企业全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、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、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

企业承诺根据法律法规和募集说明书的定履行义务，接受投资者监督。

第一章 释义

一、常用名词释义

在募集说明书摘要中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/咸宁高投/本公司/公司：指咸宁高新投资集团有限公司。

本期债券：指发行人发行的2021年咸宁高新投资集团有限公司小微企业增信集合债券。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年咸宁高新投资集团有限公司小微企业增信集合债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年咸宁高新投资集团有限公司小微企业增信集合债券募集说明书摘要》。

主承销商/国泰君安证券：指国泰君安证券股份有限公司。

簿记管理人：指国泰君安证券股份有限公司。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行利率的过程。

中兴财光华：指中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）。

新世纪：指上海新世纪资信评估投资服务有限公司。

锦伟其西：指湖北锦伟其西律师事务所。

三峡担保：指重庆三峡融资担保集团股份有限公司。

承销团：指主承销商为本次发行而组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

承销协议：指发行人与主承销商签署的《2021年咸宁高新投资集团有限公司小微企业增信集合债券承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2021年咸宁高新投资集团有限公司小微企业增信集合债券承销团协议》。

余额包销：指根承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入的承销方式。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

债券持有人：指根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者。

监管银行/账户监管人：指交通银行股份有限公司咸宁分行。

债权代理人：指国泰君安证券股份有限公司。

债权代理协议：指发行人与债权代理人签署的《2021年咸宁高新投资集团有限公司小微企业增信集合债券债权代理协议》。

债券持有人会议规则：指发行人制订的《2021年咸宁高新投资集团有限公司小微企业增信集合债券持有人会议规则》。

募集资金使用专项账户和偿债专项账户：指发行人在监管银行处开立的用于募集资金归集及按付的专用账户和用于本期债权还本付息的专用账户。

账户及资金监管协议：指发行人与监管银行签订的《2021年咸宁高新投资集团有限公司小微企业增信集合债券账户及资金监管协议》。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

国家发改委/国家发展改革委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

《微企业》：指《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）中对中小企业划分的小型、微型企业。

风险储备基金：指发行人以委托贷款资金的委托贷款利率与本期债券发行利率形成的利差收入设立的基金，由发行人在监管银行设立专门账户并委托监管银行进行管理。

风险缓释基金：指由政府按照债券发行规模的一定比例设立的基金，一旦债券出现兑付风险且偿债专户和风险储备基金账户内资金不足以偿付时，由该基金以资金方式弥足兑付风险。

投资期/存续期：指2018年、2019年、2020年。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

工作日：指周一至周五，法定节假日除外。

元：指人民币元。

第二章 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在募集说明书摘要中披露的其他有关信息。

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济政策以及国际经济环境等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，且期限相对较长，可能跨越一个或一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使本期债券实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）债券信用风险

在本期债券存续期内，如果发行人的经营状况和财务状况发生重大变化，或者受国家政策法规、行业和市场环境等不可控因素变化影响，导致发行人不能从期间的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券的按期还本付息造成一定的影响。

（三）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但并不能保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证上市后一定有活跃的交易，从而可能影响本期债券的流动性。

二、与行业相关的风险

（一）产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施的建设与运营，受到国家和地方产业政策变动的影响较大，国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持力度等方面的变化将在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。

（二）经济周期风险

发行人所从事的行业投资规模和政益水平都受到经济周期的影响，如果出现经济周期的波动，将可能对公司的现金流和盈利能力产生不利影响，此外，发行人所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对其经济效益产生影响，进而影响到本期债券的偿付。

三、发行人的相关特有风险

（一）财务风险

城市基础设施建设项目具有规模大、强度高、周期长的特点，随着发行人业务的多元化发展和投资项目及规模的增加，发行人在建、拟建项目资金需求较大，因此，发行人将面临安排融资结构、加强财务管理、提高资金收益和控制财务成本等多方面的压力。

（二）经营管理风险

发行人作为咸宁市国资委下属国有独资公司，承担着重要的城市基础设施投资建设任务，随着公司规模的扩大，如果出现发行人管理能力和资金筹措不足等情况，将增加发行人的营运风险，进而影响本期债券的偿付；发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着一定的社会职能，地方政府对公司的持续发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响公司的运营和效益，对公司正常的经营收益产生一定的影响。

（三）持续投融资风险

发行人所从事的上地开发业务及综合开发建设业务对资金的需求较大，发行人作为间的建设者和经营者，其运作的部分基础设施项目盈利能力相对较低，且项目周期长，可能资金的投入和回收周期不能完全符合预期，投资和融资不能匹配，发行人以长期融资资款为主的有息负债规模增长较快，经营性净现金流对债务的保障能力持续性较弱，发行人的信债能力有一定风险。随着发行人主业的快速发展以及未来发展规划的实施，经营规模将快速扩张，在未来几年对资金的需求将大幅增加，这对发行人的融资能力提出了较高要求，存在融资能力不能满足发展所需资金的风险。

（四）主营业务风险

发行人主营业务收入来源于综合开发建设业务和土地开发业务，易受国家宏观政策调控以及市场环境变化的影响，具有不确定性，行业宏观政策变动会对发行人的主营业务收入造成一定的影响。

（五）对外担保风险

截至2020年末，发行人对外担保金额为15.98亿元，主要担保对象为咸宁市城市资产经营有限公司，该笔对外担保不存在反担保措施，若担保对象经营不善，可能会存在一定代偿风险，从而影响发行人的偿债能力。

（六）资本支出较大及政府回款不及时的风险

发行人作为咸宁市高新区的基础设施建设运营主体，投资经营的项目以土地开发和基础设施建设为主，需要长期持续的大规模资金投入，项目建设周期和资金回笼的周期均较长，随着未来土地开发项目和基础设施建设项目推进，公司将面临较大的资本支出压力，同时，发行人上述项目资金回笼主要依赖于地方政府的回款，若地方政府回款不及时，项目收益的不确定性可能对发行人正常生产经营和偿债能力造成一定的影响。

（七）未来三年发行人资金支出压力较大的风险及对策

未来三年，发行人有息负债支出分别为30.68亿元、20.96亿元、16.11亿元，此外，主要在建工程待投资金额为41.24亿元，未来三年发行人资金支出压力较大，若发行人无法按期筹集资金或者融资环境发生重大变化，可能对发行人的正常生产经营和偿债能力造成一定的影响。

对策：首先，发行人融资渠道通畅，报告期内债务活动净现金流分别为143.689亿元万元、-21,172.71万元及223,864.86万元，发行人债务融资能力较强，可以根据实际融资需求筹集资金，其次，根据发行人应收款项回款安排，未来三年每年应收款项回款超过10亿元，可为发行人资金偿付提供支持，最后，报告期内发行人净利润分别为27,937.40万元、28,582.19万元和26,693.64万元，近三年平均可分配净利润27,737.74万元，良好的盈利能力是未来资金偿付的保障。

四、小微企业委托贷款的风险

（一）借款人信用风险

目前国内小微企业存在担保能力和信用资质先天性不足的劣势，我国小微企业多数成立时间短，企业抵御经营、管理模式、治理机制、产权制度和财务制度不完善导致我国小微企业存在一定信用缺失状况，借款人信用风险以经成为银行小微贷款的最主要风险，本期债券也存在委托贷款因借款人违约而无法回收的风险。

（二）小微企业的经济系统周期性风险

近年来，我国中小微企业发展迅速，为国家的经济增长和发展做出了巨大贡献，但小微企业发展过程中与其他规模企业相比，面临着更高的经营成本、更严峻的竞争环境，且在国家政策方面缺乏足够的政策倾斜和保护，由此决定了其经营处于相对劣势的地位，在宏观经济发生较大波动的情况下，小微企业面临着更多的系统性风险和政策性风险。

（三）监管银行操作和内控风险

由于小微企业授信和贷款业务存在业务规模大、单笔数额小、客户需求复杂、单笔业务处理成本高的特点，从而对监管银行的科技管理系统、业务处理流程、专业人员技能都提出了较高要求，加之国内商业银行缺乏有效的小微企业授信贷款业务管理经验和手段，从而在在一定程度上进一步加大了小微企业贷款业务的操作风险和内部管理风险。

第三章 发行条款

一、债券发行依据

（一）本次发行的注册文件文号

本期债券经国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于咸宁高新投资集团有限公司发行小微企业增信集合债券注册的通知》（发改企业债券[2021]230号）同意注册并公开发行。

（二）发行人内部对发行债券的批准情况

2021年8月11日，发行人董事会审议并通过了关于发行本期小微企业增信集合债券议案。

2021年8月13日，发行人股东咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会出具《关于同意咸宁高新投资集团有限公司发行小微企业增信集合债券的批复》（咸国资财复[2021]15号），批复同意发行人向国家有关主管部门申请发行规模不超过5亿元，期限不超过4年的小微企业增信集合债券。

二、发行概要

（一）发行人全称：咸宁高新投资集团有限公司。

（二）债券名称：2021年咸宁高新投资集团有限公司小微企业增信集合债券。（简称"21咸高小微债"）

（三）注册或备案文件：本期债券经发行人出资人咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会咸国资财复[2021]15号文件批准。

（四）发行总额：不超过人民币5亿元。

（五）债券期限：本期债券为4年期固定利率债券，在存续期内第3年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

（六）债券利率：本期债券采用固定利率形式，票面利率计息，不计复利。票面债券票面利率将通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。簿记建档结果确定后，将按国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。

在本期债券存续期的第3年末，发行人可选择调整本期债券票面利率0至300个基点（含本数），在债券存续期第4年内固定不变，投资者有权选择在存续期的第3年末是否将持有的该品种债券按面值全部或部分回售给发行人。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（七）发行人调整票面利率及投资者回售选择权及回售价格的设置方式：发行人在本期债券票面利率调整起息日前的第20工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告，投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度公告后的5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，视为继续持有债券并按规上述调整。

（八）发行价格：本期债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（九）发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行。

（十）还本付息方式：本期债券每年付息1次，本期债券存续的第3年末，若投资者在回售登记期内选择将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，则本期债券存续的第3年末，当期利息随所回售金额对应的本金一起支付；本期债券未被回售部分的本金自第3年末起，按照经过发行人调整的票面利率每年付息1次，在本期债券存续的第4年末，当期利息随剩余本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（十一）簿记管理人：国泰君安证券股份有限公司。

（十二）簿记建档日：本期债券簿记建档日为2021年12月14日。

（十三）发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2021年12月15日。

（十四）发行期限：本期债券的发行期限为2021年12月15日至2021年12月16日的2个工作日。

（十五）起息日：自2021年12月16日开始计息，本期债券存续期间内每年的12月16日为该计息年度的起息日。

（十六）计息期限：本期债券计息期限为自2021年12月16日至2026年12月15日止，若投资者于本期债券存续期内的第3年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的计息期限自2021年12月16日至2024年12月15日止。

（十七）付息日：2022年至2025年每年的12月16日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）为上一个计息年度的付息日。若投资者于本期债券存续期内的第3年末行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的12月16日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（十八）兑付日：本期债券的兑付日为2025年12月16日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），若投资者于本期债券存续期内的第3年末行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2024年12月16日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（十九）兑付价格：按面值兑付

（二十）本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

（二十一）偿付顺序：本期债券的本息利息在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十二）承销方式：承销团余额包销。

（二十三）信用评级机构及信用评级结果：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA级，本期债券的信用等级为AA级。

（二十四）债券担保：本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（二十五）监管银行：交通银行股份有限公司咸宁分行。

（二十六）债权代理人：国泰君安证券股份有限公司。

（二十七）税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

三、发行安排

（一）集中簿记建档安排

本期债券投资人须在本期债券约定的簿记时间2021年12月14日14:00-16:00，通过集中簿记建档系统或簿记管理人认可的其他方式向簿记管理人提交《2021年咸宁高新投资集团有限公司小微企业增信集合债券申购要约》（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。

每一承销团成员申购金额的下限为1,000万元（含1,000万元），申购金额超过1,000万元的必须是1,000万元的整数倍。

（二）分销安排

认购本期债券的投资者为纳内合格机构投资者（国家法律、法规规定/限章等另有规定的除外）。

（三）缴款和结算安排

1.缴款时间：2021年12月16日。

2.簿记管理人将于缴款日通过集中簿记建档系统发送《2021年咸宁高新投资集团有限公司小微企业增信集合债券配售确认及缴款通知书》（以下简称"《缴款通知书》"），通知各承销商（以本期债券申购要约的定义为准）获配债券面额和需缴款的认购款金额，付款日期、划款账户等。

3.合格的承销商应于缴款日，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以下指定账户：

账户名称：国泰君安证券股份有限公司

开户银行：兴业银行上海分行营业部

账号：216200100100396017

大额支付系统号：309290000017

汇款用途：2021年咸宁高新投资集团有限公司小微企业增信集合债券认购款

四）登记托管安排

本期债券为实名制记账式债券，投资者认购的通过承销团公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司托管记载；通过上海证券交易所认购的本期债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司托管记载。

（五）上市流通安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向本期债券向有关证券交易场所或国家有关主管部门提出申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通。

第四章 募集资金运用

本期债券拟募集资金为人民币5.00亿元，其中募集资金的40.00%，即2.00亿元用于发行人补充营运资金；募集资金的60.00%，即3.00亿元用于为受疫情影响的小微企业提供流动性支持，发行人将该部分债务募集资金委托交通银行咸宁分行以委托贷款形式，投放于咸宁国高新技术产业开发区区域内或者经咸宁高新投资集团有限公司董事会同意的咸宁市其他区域的小微企业。

第五章 企业基本情况

一、发行人概况

发行人名称：咸宁高新投资集团有限公司　　成立日期：2007年03月28日　　注册资本：人民币100,000万元

实缴资本：人民币100,000万元　　企业类型：有限责任公司（国有独资）

统一社会信用代码：91421200798765626C　　住所：咸宁市贺胜路86号　　邮编：437100

电话：0715-8066419　　传真：0715-8066417

经营范围：投资业、工业、现代服务业项目；土地收购、开发经营、基础设施建设；农产品开发、加工、销售；高新技术产品（不含法律、行政法规规定需经审批后方可经营产品）开发、销售；高新技术咨询服务；房地产开发及商品房销售；工业园区开发、建设、运营、管理；工程建设代建管理；园区用地开发。

截至2020年12月31日，发行人资产总额2,711,273.67万元，负债总额1,409,302.26万元，所有者权益总额1,301,971.41万元，资产负债率为51.98%。2018-2020年发行人分别实现营业收入86,614.24万元、103,609.10万元和115,202.85万元，同期分别实现利润了28,582.19万元和26,693.64万元，三年平均可分配利润为27,737.74万元。

二、发行人的史沿革

（一）2007年设立情况

发行人的前身为咸宁市荣盛农业开发有限公司，系经咸宁市人民政府（市人民政府办公室关于成立咸宁市荣盛农业开发有限公司的批复）（咸政办函[2007]6号）文件批准，由咸宁市荣盛置业有限责任公司、咸宁温泉开发区房地产综合开发公司共同出资设立。

发行人原注册资本为10,000.00万元，2007年3月19日，咸宁市荣盛置业有限责任公司以货币资金出资3,000.00万元，此次出资经咸宁公信会计师事务所有限责任公司出具的"咸公会验字[2007]24号验资报告"予以验证，出资后，公司注册资本为10,000.00万元，实收资本为3,000.00万元；2007年8月9日，咸宁市荣盛置业有限责任公司以货币资金出资6,900.00万元，咸宁温泉开发区房地产综合开发公司以货币资金出资100.00万元，此次出资经咸宁公信会计师事务有限责任公司出具的"咸公会验字[2007]70号验资报告"予以验证，出资到位后，公司注册资本为10,000.00万元，实收资本为10,000.00万元，其中咸宁市荣盛置业有限责任公司出资9,900.00万元，占公司注册资本的99.00%，咸宁温泉开发区房地产综合开发公司出资100.00万元，占公司注册资本的1.00%。

本次出资完成后公司股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资方式	持股比例
咸宁市荣盛置业有限责任公司	9,900.00	货币	99.00%
咸宁温泉开发区房地产综合开发公司	100.00	货币	1.00%
合计	10,000.00		100.00%

（二）2007年股东变更

2007年12月10日，咸宁温泉开发区房地产综合开发公司（转让方）与咸宁市荣盛置业有限责任公司（受让方）签订了《股权转让协议》，约定咸宁温泉开发区房地产综合开发公司将其所持有的公司1.00%的股权转让与咸宁市荣盛置业有限责任公司。

本次股权转让完成后公司股权结构如下：

股东名称	出资（万元）	出资方式	持股比例
咸宁市荣盛置业有限责任公司	10,000.00	货币	100.00%
合计	10,000.00		100.00%

（三）2008年股东变更

2008年10月30日，咸宁市荣盛置业有限责任公司（转让方）与咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会（受让方）签订了《股权转让协议》，咸宁市荣盛置业有限责任公司将其所持有的公司100.00%的股权转让与咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会。

本次股权转让完成后公司股权结构如下：

股东名称	出资（万元）	出资方式	持股比例
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	10,000.00	货币	100.00%
合计	10,000.00		100.00%

（四）2012年公司更名及2012年第一次注册资本变更

2012年5月10日，根据咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会"咸国资文[2012]22号"文件《股东决定》，公司更名为咸宁市荣盛投资发展有限公司，同时，咸宁市国资委以上地使用权对公司增资20,000.00万元，此次出资经咸宁回业会计师事务有限责任公司出具的"咸回会验[2012]第246号验资报告"予以验证，此次增资后，公司注册资本为30,000.00万元，实收资本为30,000.00万元。

本次增资后公司股权结构如下：

股东名称	出资（万元）	出资方式	持股比例
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	10,000.00	货币	33.33%
	20,000.00	土地使用权	
合计	30,000.00		100.00%

（五）2012年第二次注册资本变更

2012年11月20日，根据咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会"咸国资文[2012]51号"文件《股东决定》，公司由资本公积转增注册资本20,000.00万元，同时，咸宁市国资委以货币资金增资10,000.00万元，此次出资经咸宁回业会计师事务有限责任公司出具的"咸回会验[2012]第278号验资报告"予以验证，此次增资后，公司注册资本为60,000.00万元，实收资本为60,000.00万元。

本次增资后公司股权结构如下：

股东名称	出资（万元）	出资方式	持股比例
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	20,000.00	货币	100.00%
	20,000.00	土地使用权	
	20,000.00	资本公积转增资本	
合计	60,000.00		100.00%

（六）2012年第三次注册资本变更

2012年12月7日，根据咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会"咸国资文[2012]56号"文件《股东决定》，公司由资本公积转增注册资本30,000.00万元，同时，咸宁市国资委以货币资金增资10,000.00万元，此次出资经咸宁回业会计师事务有限责任公司出具的"咸回会验[2012]第293号验资报告"予以验证，此次增资后，公司注册资本为100,000.00万元，实收资本为100,000.00万元。

本次增资后公司股权结构如下：

股东名称	出资（万元）	出资方式	持股比例
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	30,000.00	货币	100.0%
	20,000.00	土地使用权	
	50,000.00	资本公积转增资本	
合计	100,000.00		100.00%

（七）2016年公司名称变更

2016年1月15日，根据咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会文件《股东决定》，公司名称由咸宁市荣盛投资发展有限公司变更为咸宁高新投资集团有限公司。

（八）2017年公司法定代表人、实际住所、经营范围变更

2017年7月，经"（咸宁工商）登记内变字[2017]第803号"变更通知书核准，公司法定代表人由叶金才变更为张建群；实际住所由咸宁市银泉大道190号变更为咸宁市贺胜路86号；经营范围变更为投资农业、工业、现代服务业项目；土地储备收购、开发经营、基础设施建设；农产品开发、加工、销售；高新技术产品（不含法律、行政法规规定需经审批后方可经营产品）开发、销售；高新技术咨询服务；房地产开发及商品房销售；工业园区开发、建设、运营、管理；工程建设代建管理；园区用地开发。

三、发行人股权结构、控股股东和实际控制人

（一）发行人的股权结构

截至募集说明书签署日，发行人由咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会代表咸宁市人民政府履行国有资产出资人职责，咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会为发行人唯一股东，持有发行人100.00%股权。发行人股权结构图如下：

图5-1 发行人股权结构图

咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会
100%
咸宁高新投资集团有限公司

（二）发行人控股股东及实际控制人

截至募集说明书签署日，发行人控股股东及实际控制人均为咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会。

（三）股权质押情况

截至募集说明书签署日，发行人股权不存在被质押或者冻结的情形。

四、发行人的独立性

发行人是依据《公司法》组建的有限责任公司，独立核算、自主经营、自负盈亏，发行人具有独立的企业法人资格，发行人与控股股东和实际控制人及其他关联方在业务、人员、资产、机构和财务方面界限清晰，能够自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

（一）业务方面

发行人与控股股东在业务方面已经分开，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

（二）人员方面

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责，发行人的董事、监事、高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生，发行人在人员方面与其股东有效分开，具有完整的人员独立性。

（三）资产方面

发行人与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设备、设备以及商标等资产拥有独立完整的产权，发行人资产可以完整地用于公司的生产经营活动。

（四）机构方面

发行人与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

（五）财务方面

发行人设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系，并独立开设银行账户、纳税、作出财务决策，公司根据经营需要独立作出财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情况，公司不存在与控股股东共用银行账户的情况，控股股东未干预公司的会计活动，公司独立运作，独立核算，独立纳税。

五、发行人重要权益投资情况

（一）发行人子公司情况

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，发行人对合并报表范围内子公司的人员、财务制度和管理制度均有充分的决定权，对子公司具有实际控制权。

截至2020年12月31日，发行人纳入合并报表的二级子公司有11家，情况如下：

表5-1 发行人全资子公司和控股二级子公司情况

序号	单位名称	级次	注册资本（万元）	合并范围内持股比例（%）
1	咸宁市荣盛置业有限责任公司	二级	15,000.00	100.00
2	咸宁慈秀生态建设投资有限公司	二级	5,000.00	100.00
3	咸宁高新产城投资开发有限公司	二级	40,000.00	100.00
4	咸宁新新资本运营有限公司	二级	25,000.00	100.00
5	咸宁市高新广告传媒有限公司	二级	10,000.00	100.00
6	咸宁高新智慧投资管理有限公司	二级	10,000.00	100.00
7	咸宁高新重资产投资有限公司	二级	20,000.00	100.00
8	咸宁高泰创业投资基金有限公司	二级	250,000.00	100.00
9	咸宁绿欣农业投资发展有限责任公司	二级	10,000.00	100.00
10	咸宁高新贸易有限公司	二级	20,000.00	100.00
11	咸宁市职业教育投资发展有限公司	二级	10,000.00	100.00

注：咸宁高新农业运营有限公司系原湖北桂冠资产管理有限公司，于2019年6月更名；咸宁景秀生态建设投资有限公司系原咸宁景秀园林绿化工程有限公司，于2019年10月更名；咸宁高新产城投资开发有限公司系原湖北桂冠投资控股有限公司，于2019年8月更名。

（三）发行人重要参股公司情况

报告期间内，发行人不存在合营企业，发行人的联营企业情况如下：

表5-2 发行人联营企业情况

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对投资的会计处理方法
				直接	间接	
红土成长创业投资有限公司	咸宁市	咸宁市	创业投资	47.62	-	权益法
湖北省高新创投基金管理有限公司	咸宁市	咸宁市	受托管理股权投资基金	25.00	-	权益法
咸宁香城新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	咸宁市	咸宁市	股权投资、投资管理	67.50	0.31	权益法
湖北香城智能机电产业技术研究院有限公司	咸宁市	咸宁市	技术开发与测试	30.00	-	权益法
湖北宏泰香城产业发展基金合伙企业（有限合伙）	咸宁市	咸宁市	股权投资、投资管理	34.90	40.00	权益法
广州广运商业保理有限公司	咸宁市	咸宁市	保理投资	35.00	-	权益法
湖北凌利玛塑胶科技有限公司	咸宁市	咸宁市	研发、生产、销售塑料制品、保温箱等	20.00	-	权益法
湖北环锦能源科技有限公司	咸宁市	咸宁市	能源供应	20.00	-	权益法
湖北华凝防腐耐磨研究院有限公司	咸宁市	咸宁市	工业防腐蚀、工业耐磨损技术研究	20.00	-	权益法
湖北长江（咸宁）产业投资基金合伙企业（有限合伙）	咸宁市	咸宁市	股权投资、投资管理	-	46.00	权益法

六、发行人主营业务情况

（一）经营范围

发行人是咸宁国家高新技术产业开发区（以下简称"咸宁市高新区"）基础设施的主要投资运营主体，代表咸宁市政府和咸宁高新区管委会行使咸宁市高新区基础设施建设、土地开发整理经营、公共资源特许经营等职能，在咸宁市高新区处于行业垄断地位，同时也在咸宁市高新区建设资金的筹措、使用和管理中具有不可替代的作用。

（二）主营业务收入及成本情况

2018-2020年，发行人营业收入分别为86,614.24万元、103,609.10万元和115,202.85万元，其中，主营业务收入分别为85,329.61万元、102,496.17万元和113,237.22万元，2019年和2020年营业收入增加幅度较大主要系综合开发建设业务收入大幅增加所致，近三年发行人营业收入、营业成本、毛利润及毛利率结构具体情况如下：

表5-3 发行人近三年营业收入结构情况表

单位：万元，%

行业	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理及综合投资建设	89,572.49	77.75	98,728.80	95.29	81,362.69	93.94
房屋租赁	393.99	0.34	850.61	0.82	-	-
融资租赁及商业保理	348.86	0.30	1,233.18	1.19	1,250.64	1.44
园林绿化	1,632.81	1.42	1,689.53	1.60	2,679.32	3.09
商品交易	21,193.16	18.40	-	-	-	-
广告服务	95.91	0.08	24.05	-	36.96	0.05
其他	1,965.63	1.71	1,112.93	1.10	1,284.62	1.48
合计	115,202.85	100.00	103,609.10	100.00	86,614.24	100.00

表5-4 发行人近三年营业成本结构情况表

单位：万元，%

行业	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理及综合投资建设	78,468.58	77.29	85,961.22	96.66	66,418.86	96.69
房屋租赁	495.77	0.49	829.88	0.93	-	-
融资租赁及商业保理	81.51	0.08	209.02	0.24	232.27	0.34
园林绿化	1,711.97	1.69	1,294.10	1.46	1,482.75	2.16
商品交易	20,751.97	20.44	-	-	-	-
广告服务	0.01	0.01	10.49	0.01	64.38	0.09
其他	1,189.53	0.01	627.92	0.71	495.51	0.72
合计	102,710.77	100.00	88,932.62	100.00	68,693.77	100.00

表5-5 发行人近三年营业毛利润情况表

单位：万元，%

行业	2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理及综合投资建设	11,103.91	88.89	12,767.58	86.99	14,943.84	83.39
房屋租赁	-101.78	-0.81	20.73	0.14	-	-
融资租赁及商业保理	267.35	2.14	1,024.16	6.98	1,018.37	5.68
园林绿化	-79.16	-0.63	365.43	2.49	1,196.57	6.68
商品交易	441.19	3.53	-	-	-	-
广告服务	84.47	0.68	13.56	0.09	-27.42	-0.15
其他	776.10	6.21	485.01	3.30	789.11	4.40
合计	12,492.08	100.00	14,676.48	100.00	17,920.46	100.00

表5-6 发行人近三年营业毛利率情况表

单位：%

行业	2020年度	2019年度	2018年度
土地整理及综合投资建设	12.40	12.93	18.37
房屋租赁	-25.83	2.44	-
融资租赁及商业保理	76.64	83.05	81.43
园林绿化	-4.85	22.02	44.66
商品交易	2.08	-	-
广告服务	88.07	56.38	-74.19
其他	39.