2022年第一期长沙市望城区水利投资发展集团有限公司公司债券募集说明书摘要

发　行　人：长沙市望城区水利投资发展集团有限公司
牵头主承销商：海通证券股份有限公司
联席主承销商：长江证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

重要声明

发行人发行本期债券已在中华人民共和国国家发展和改革委员会（以下简称“国家发改委”）注册，注册不表明国家发改委对本期债券的投资价值作出了任何评价，也不表明对本期债券的投资风险作出了任何判断。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。

发行人保证及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、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真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，发行人全体董事、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，发行人董事、高级管理人员已对债券发行文件签署书面确认意见；企业监事会对董事会编制的债券发行文件已进行审核并提出书面审核意见；监事已签署书面确认意见。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视作同意募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视作同意本期债券债权代理协议、本期债券持有人会议规则、本期债券账户及资金监管协议及本期债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

发行人承诺公司不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。

投资者若对募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）及中国货币网（www.chinamoney.com.cn）。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

第一章 释义

在募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/公司/发行人/望城水投：指长沙市望城区水利投资发展集团有限公司。

本次债券：指发行人发行的总额不超过人民币8.40亿元的2022年长沙市望城区水利投资发展集团有限公司公司债券。

本期债券：指计划发行总额为5.40亿元的2022年第一期长沙市望城区水利投资发展集团有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

注册通知书文号：发改企业债券〔2021〕269号

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《2022年第一期长沙市望城区水利投资发展集团有限公司公司债券募集说明书》。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

湖南省发改委：指湖南省发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

主承销商/海通证券/簿记管理人：指海通证券股份有限公司。

联席主承销商/长江证券：指长江证券股份有限公司。

华夏银行长沙分行/债权代理人：指华夏银行股份有限公司长沙分行。

账户及资金监管银行：指华夏银行股份有限公司长沙分行、中信银行股份有限公司长沙分行、上海浦东发展银行股份有限公司长沙人民东路支行、长沙农村商业银行股份有限公司高铁新城支行。

望城区人民政府/望城区政府：指长沙市望城区人民政府。

望湘砂石公司：指长沙市望城区望湘砂石管理有限公司。

金水生态环境公司：指长沙金水生态环境投资开发有限公司。

纬地置业公司：指长沙市望城区纬地置业有限公司。

望禹水质公司：指长沙市望城区望禹水质检测有限公司。

乌山自来水公司：指长沙市望城区水建投乌山自来水有限公司。

望城文旅投：指长沙市望城区文化旅游投资发展有限公司。

湘韵民宿公司：指长沙市望城区湘韵民宿发展有限公司。

靖港古镇开发公司：指长沙市望城区靖港古镇开发有限公司。

锦绣农庄：指湖南省锦绣生态农庄有限公司。

书堂山文旅公司：指湖南华夏书堂山文化旅游开发有限公司。

五号山谷隐世旅游：指长沙市望城区五号山谷隐世旅游开发有限公司。

亚太中商农旅投：指湖南亚太中商农旅投资有限公司。

国致项目管理公司：指湖南国致项目管理有限责任公司。

大公国际：指大公国际资信评估有限公司。

金州律所：指湖南金州律师事务所。

湖南省担保：湖南省融资担保集团有限公司。

簿记建档：指企业债券发行人与簿记管理人协商确定本期债券的票面利率（价格）簿记建档区间后，申购人发出申购意向函，由簿记管理人记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商、分销商组成的承销团组织。

余额包销：指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，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。

《债权代理协议》：指《2021年长沙市望城区水利投资发展集团有限公司公司债券债权代理协议》。

《持有人会议规则》：指《2021年长沙市望城区水利投资发展集团有限公司公司债券持有人会议规则》。

《账户及资金监管协议》：指《2021年长沙市望城区水利投资发展集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

《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》。

《债券管理条例》：指《企业债券管理条例》。

《债券管理通知》：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134号）。

《加强平台公司管理通知》：指《国务院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）。

《融资平台发行债券的通知》：指《国家发展改革委办公厅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）。

《进一步强化企业债券风险防范的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451号）。

《进一步改进审核工作的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知》（发改办财金〔2013〕957号）。

《关于加强地方政府性债务管理的意见》：指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）。

《关于充分发挥企业债券融资功能的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327号）。

《关于简化审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》：指《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127号）。

《关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》：指《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298号）。

《公司信用类债券信息披露管理办法》：指中国人民银行、国家发展改革委、中国证监会联合制定的《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〕22号）。

《公司章程》：指《长沙市望城区水利投资发展集团有限公司章程》。

《承销协议》：指发行人与主承销商就本期债券发行签订的《2020年长沙市望城区水利投资发展集团有限公司公司债券承销协议》。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国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地区法定节假日或休息日）。

近三年末：指2019年末、2020年末、2021年末。

近三年及一期：指2019年、2020年、2021年及2022年1-3月。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

元、万元：指人民币元、人民币万元。

第二章 风险提示及说明

详见募集说明书。

第三章 发行条款

一、本期债券的主要条款

（一）债券名称：2022年第一期长沙市望城区水利投资发展集团有限公司公司债券（简称“22望城水投债01”）。

（二）发行人：长沙市望城区水利投资发展集团有限公司。

（三）注册通知书文号：发改企业债券〔2021〕269号。

（四）发行金额：计划发行总额5.40亿元，其中基础发行额3.00亿元，弹性配售额2.40亿元。

（五）债券期限：本期债券发行期限为7年期，在存续期的第5年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

（六）债券面值及发行价格：本期债券面值100元，平价发行。

（七）债券利率确定方式：本期债券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，以市场化方式确定发行利率。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。

（八）发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

（九）发行范围及对象：1、承销团成员设置的发行网点公开发行：在中央国债登记公司开户的境内专业机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；2、上海证券交易所市场的发行对象：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的专业机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十）承销方式：本期债券由主承销商组织承销团采取余额包销的方式进行承销。

（十一）调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第5年末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上进行上调或下调0至300个基点（含本数），最终调整的幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。发行人将于本期债券存续期内第5个计息年度付息日前的第20个交易日，在监管机构指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则本期债券后续期限的票面利率仍维持原有票面利率不变。

（十二）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第5个计息年度付息日将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券的第5个计息年度付息日即为回售支付日。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

（十三）回售登记期：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，须于发行人调整票面利率公告日起3个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券。

（十四）弹性配售选择权：发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于本期债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。本期债券计划发行总额为5.40亿元，其中基础发行额为3.00亿元，弹性配售额为2.40亿元。

（十五）强制配售触发条款：当本期债券申购总量超过基础发行额的3倍后必须按照全额启动弹性配售。

（十六）配售方式：本期债券采用弹性配售机制，在发行时间截止后，本期债券按如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，主承销商按照承销协议约定的包销条款履行责任，本期债券发行总额为基础发行额3.00亿元。

2、申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，本期债券不得使用弹性配售选择权，本期债券发行总额为基础发行额3.00亿元。

3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行总额5.40亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额3.00亿元进行配售。

4、当申购总量达到强制配售触发条款时，本期债券按照计划发行规模全额进行配售，本期发行总额为计划发行总额5.40亿元。

（十七）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2022年7月18日。

（十八）发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第一日，即2022年7月19日。

（十九）发行期限：本期债券的发行期限为2个工作日，自发行首日至2022年7月20日。

（二十）起息日期：自2022年7月20日开始计息，本期债券存续期内每年的7月20日为该计息年度的起息日。

（二十一）兑付价格：按面值兑付。

（二十二）兑付方式：债券存续期内的第3、4、5、6、7年计息年度末，分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。在本期债券存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券本金则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末分别按照第5个计息年度末未回售部分债券面值总额的50%和50%的比例偿还（第5个计息年度末未回售部分债券面值总额为本期债券发行总额扣除第5个计息年度末回售部分债券面值及第5个计息年度末提前偿还本金后的金额）。

（二十三）兑付日期：本期债券的兑付日为2025年至2029年每年的7月20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）。

（二十四）付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（二十五）信用评级机构及信用评级结果：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券的信用级别为AAA。

（二十六）债券担保：本期债券由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（二十七）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式企业债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（二十八）流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快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。

（二十九）簿记管理人：海通证券股份有限公司。

（三十）主承销商：海通证券股份有限公司、长江证券股份有限公司。

（三十一）账户及资金监管人：华夏银行股份有限公司长沙分行、中信银行股份有限公司长沙分行、上海浦东发展银行股份有限公司长沙人民东路支行、长沙农村商业银行股份有限公司高铁新城支行。

（三十二）债权代理人：华夏银行股份有限公司长沙分行。

（三十三）税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本期债券发行、登记托管结算及上市流通安排详见募集说明书

第四章 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

经发行人2020年4月23日董事会决议通过及出资人2020年9月18日决议同意，并经国家发改委同意注册（发改企业债券〔2021〕269号），本次债券发行总额不超过8.40亿元。

二、募集资金用途概况

本期债券计划发行总额为54,000.00万元。

如未行使弹性配售选择权，本期债券发行规模为30,000.00万元，其中18,000.00万元用于靖港古镇旅游功能提升项目（以下简称“本项目”），12,000.00万元用于补充营运资金。

如行使弹性配售选择权，本期债券发行规模为54,000.00万元，其中42,000.00万元用于靖港古镇旅游功能提升项目，12,000.00万元用于补充营运资金。

靖港古镇旅游功能提升项目属于《产业结构调整指导目录》（2019年版）的鼓励类项目，符合国家宏观调控政策和产业政策。

本期债券募集资金使用情况明细

单位：万元，%

序号	募集资金投向	项目实施主体	项目总投资额	拟使用募集资金金额	募集资金占项目总投资比例	募集资金占本期债券发行金额比例
1	靖港古镇旅游功能提升项目	长沙市望城区水利投资发展集团有限公司	144,726.97	42,000.00	29.02	77.78
2	补充营运资金	–	–	12,000.00	–	22.22
合计		–	–	**54,000.00**	–	**100.00**

（一）项目资金来源

本项目计划总投资144,726.97万元，其中公司自有资金71,226.97万元，占总投资的49.21%；融资73,500.00万元，占总投资的50.79%。融资资金中拟使用本次债券募集资金72,000.00万元，银行贷款1,500.00万元。

（二）项目审批情况详见募集说明书

（三）项目建设内容

本项目位于望城区靖港古镇及周边区域，由发行人长沙市望城区水利投资发展集团有限公司负责建设。

本项目建设内容主要包括景区功能完善及提升工程、生态修复及护岸工程，总用地面积175,120.88平方米，用地性质为出让，计容建筑面积约273,649.89平方米。具体总投资明细详见募集说明书。

本次募投项目用地为商业用地，相关权证预计取得时间为2022年6月底前。上述配套商业均为单层建筑，其中小食街将建造为独立中型商铺，面积约80至200平方米/间，其余配套商业建成后根据商户实际需求对商铺进行间隔改造，具体以实际建设情况为准。

本次募投项目建设内容中包括护坡、绿化等，主要系由于靖港古镇为临水古镇，其一侧街道面向湖泊及水渠，护坡及绿化是对原有景区临水街区的土质边坡及岩石边坡的防护及巩固，是景区建设内容的必要组成部分。

（四）项目建设的可行性分析详见募集说明书

（五）项目建设的必要性详见募集说明书

（六）项目进度及完工情况

截至2022年3月31日，本项目已完成投资4.02亿元，投资完成率为27.78%，目前正在进行停车场、环湖游道、廊桥及古镇核心区域等项目的建设。

（七）项目经济效益分析详见募集说明书

三、债券募集资金使用计划及管理制度详见募集说明书

四、偿债保障措施详见募集说明书

五、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本次债券发行完成且上述募集资金运用计划予以执行后，以2022年3月30日公司合并报表口径财务数据为基准，假设不考虑相关费用，发行人合并财务报表的资产负债率将由发行前的49.47%提高至发行后的52.97%。

六、发行人关于本次债券募集资金的承诺

在本次债券存续期内，发行人承诺依据相关要求将债券资金使用情况、工程下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目批复和进展情况）等进行公开披露，并承诺如变更募集资金用途，将召开债券持有人会议对变更事项进行表决，经债券持有人会议法定多数通过后，按照程序规定实施变更，同时及时披露有关信息，说明募集资金用途变更的相关情况。

发行人承诺公司不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺本次募投项目债券存续期内所产生的收入优先用于偿还本期债券本息。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：长沙市望城区水利投资发展集团有限公司

法定代表人：易文　注册资本：10,000.00万元人民币

实缴资本：10,000.00万元人民币　设立日期：2004年5月13日

统一社会信用代码：91430122760737443P　住所：长沙市望城区高塘岭街道雷锋东路29号

邮编：410299　联系电话：0731-88082326

传真：0731-8808232　所属行业：土木工程建筑业

信息披露事务负责人：易文

经营范围：归集和管理国有水利资产；水利建设所得回报资产（房产、地产和其它资产）的开发和经营；国有水利资本投、融资；担负水利建设承债和融资作用；土地整理及开发。（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）（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）。

发行人作为望城区人民政府实际控制的国有独资企业，担负着望城区水利基础设施的投资和建设任务，负责望城区的水利防洪工程等城市基础设施建设，在区域经济发展及推进望城区基础设施建设和城市化进程方面具有重要作用。

截至2021年末，发行人资产总计为1,045,350.22万元，所有者权益合计为517,274.65万元。2021年度，发行人实现营业收入105,556.86万元，利润总额12,492.22万元，净利润10,615.97万元。2022年1-3月，发行人实现营业收入30,604.78万元，利润总额2,597.57万元，净利润2,557.48万元。

二、发行人历史沿革详见募集说明书

三、发行人股东情况和实际控制人情况

发行人为国有独资公司，发行人的控股股东为长沙市望城区国有资产事务中心，持有发行人100.00%的股权。长沙市望城区国有资产事务中心为事业单位，其创设单位为长沙市望城区人民政府。2019年3月1日，根据长沙市望城区事业单位机构改革要求，明确长沙市望城区国有资产管理局更名为长沙市望城区国有资产事务中心。长沙市望城区国有资产事务中心统一社会信用代码为124301227722608577，开办资金为10.00万元人民币，法定代表人为邓皓，宗旨和业务范围包括为产权交易提供管理服务；制定望城区产权交易规则和规章制度，组织产权交易活动、指导和监管交易行为、调解纠纷、查实违规行为、审核交易主体条例、监督交割、出具证明书、组织考务培训、年检、统计。

由于发行人控股股东长沙市望城区国有资产事务中心的创设单位为长沙市望城区人民政府，故发行人实际控制人为长沙市望城区人民政府。

截至募集说明书签署之日，发行人股权结构如下：

发行人股权结构

单位：万元，%

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	股权比例
长沙市望城区国有资产事务中心	10,000.00	10,000.00	100.00

截至募集说明书出具之日，发行人控股股东和实际控制人所持有的发行人股份不存在任何被质押的情况。

四、发行人重要权益投资情况详见募集说明书

五、公司治理和组织结构详见募集说明书

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

公司的董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及公司章程的规定。截至募集说明书出具之日，公司董事、监事、高级管理人员基本情况如下表所示：

公司董事、监事及高级管理人员任职情况表

序号	姓名	性别	出生年月	任期	职务	公务员兼职情况
董事任职情况						
1	易文	男	1983年8月	2021-2024	董事长	无
2	李军	男	1984年2月	2020-2023	党委副书记、董事、总经理	无
3	王海祥	男	1983年8月	2019-2022	党委委员、职工董事、副总经理	无
监事任职情况						
序号	**姓名**	**性别**	**出生年月**	**任期**	**职务**	**公务员兼职情况**
1	方起	男	1979年11月	2019-2022	党委委员、纪委书记、监事会主席	无
2	朱宁	男	1983年6月	2020-2023	党委委员、监事	无
3	郑文军	男	1980年8月	2020-2023	党委委员、监事	无
4	何南	男	1985年12月	2020-2023	职工监事	无
5	姚觉	女	1988年7月	2020-2023	职工监事	无
高级管理人员任职情况						
序号	**姓名**	**性别**	**出生年月**	**任期**	**职务**	**公务员兼职情况**
1	李军	男	1984年2月	2020-2023	党委副书记、董事、总经理	无
2	王海祥	男	1983年8月	2019-2022	党委委员、职工董事、副总经理	无

（一）董事会成员

易文，男，1983年8月出生，硕士研究生学历，现任长沙市望城区水利投资发展集团有限公司董事长。历任望城区城乡建设局总工室工程专干，望城区滨水新城规划建设部建设科工程专干，望城区城投集团投资发展部部长，望城区基础设施建设投资管理中心党组成员、望城区城市建设投资集团有限公司副总裁、长沙市望城区城市建设投资集团有限公司副书记、董事兼总经理。

李军，男，1984年2月出生，研究生学历，中共党员。曾任长沙市望城县（区）滨水新城管理委员会规划建设部规划科科长、综合管理部副部长，长沙市城乡规划局望城区分局党组成员、副局长，白箬铺镇党委副书记，现任长沙市望城区水利投资发展集团有限公司党委副书记、董事、总经理。

王海祥，男，1983年8月出生，研究生学历，中共党员。曾任长沙市望城区水利水电勘察设计室干部，长沙市望城区水利建设投资管理中心副主任，现任长沙市望城区水利投资发展集团有限公司党委委员、职工董事、副总经理。

（二）监事会成员

方起，男，1979年11月出生，研究生学历，中共党员。曾任望城县高塘岭镇开发有限公司副总经理和城建办主任（兼）、望城县高塘岭镇党政办副主任、望城县（区）高塘岭镇经济发展办公室主任、望城区高塘岭街道办事处副主任，现任长沙市望城区水利投资发展集团有限公司党委委员、纪委书记和监事会主席。

朱宁，男，1983年6月出生，本科学历，中共党员。曾任白箬铺镇村镇建设综合管理服务中心副主任，白箬铺镇农村工作领导小组办公室副主任，长沙市望城区白箬铺镇光明蝶谷主题公园总经理，长沙市金星文化旅游产业园管委会副主任，现任长沙市望城区水利投资发展集团有限公司党委委员、监事。

郑文军，男，1980年8月出生，本科学历，中共党员。曾任望城县大众垸堤委会副主任兼会计、望城区水利建设投资管理有限公司财务融资部长、望城区水务局机关党委副书记、望城区水利建设投资管理有限公司党支部书记、望城区水利建设投资管理中心副主任，现任长沙市望城区水利投资发展集团有限公司党委委员、监事。

何南，男，1985年12月出生，本科学历。曾任职于望城区水利建设投资管理有限公司投资管理部，现任长沙市望城区水利投资发展集团有限公司职工监事。

姚觉，女，1988年7月出生，本科学历。曾任职于共青团长沙市望城区委员会办公室，现任长沙市望城区水利投资发展集团有限公司职工监事。

（三）高级管理人员

李军，发行人总经理，参见董事介绍。

王海祥，发行人副总经理，参见董事介绍。

截至募集说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员中无公务员兼职，其任职不存在违反《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。

七、公司主营业务情况

（一）公司主要业务经营概览

发行人是长沙市望城区最重要的水利基础设施建设及砂场经营管理主体，主要承担望城区水利基础设施建设，并负责望城区全部砂场的经营管理，主营业务包括工程代建、砂石经营、商品房销售和自来水供应等。

报告期内，发行人主要运营业务板块包括工程代建、砂石经营、商品房销售、自来水供应、房屋租赁及其他业务。其中，工程代建业务是发行人营业收入的主要来源。

发行人近三年及一期各板块业务运营情况如下表所示：

发行人近三年及一期营业收入及营业成本构成情况

单位：万元

业务名称	2022年1-3月		2021年		2020年		2019年	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程代建	30,249.82	27,875.01	100,448.73	92,100.10	79,868.17	74,476.96	72,354.00	62,385.43
砂石经营	–	–	2,850.75	3,988.70	43,955.78	43,873.65	655.44	–
商品房销售	–	–	1,188.97	1,149.59	439.32	426.39	614.36	527.09
民宿旅游	204.76	445.28	394.44	1,571.00	319.63	1,041.26	222.26	445.72
房屋租赁	98.16	–	150.86	–	55.32	–	–	–
自来水	52.05	97.26	342.06	470.72	332.01	319.96	594.33	420.81
其他	–	–	181.06	180.33	1,103.10	–	–	–
合计	**30,604.78**	**28,417.54**	**105,556.86**	**99,460.44**	**126,073.32**	**120,138.21**	**74,440.38**	**63,779.05**

发行人近三年及一期毛利润及毛利率构成情况

单位：万元，%

业务名称	2022年1-3月		2021年		2020年		2019年	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
工程代建	2,374.81	7.76	8,348.63	8.31	5,391.21	6.75	9,968.57	13.78
砂石经营	–	–	-1,137.95	-39.92	82.14	0.19	655.44	100
商品房销售	–	–	39.38	3.31	12.94	2.94	87.27	14.21
民宿旅游	-240.52	-0.79	-1,176.56	-298.29	-721.63	-225.77	-223.46	-100.54
房屋租赁	98.16	0.32	150.86	100.00	55.32	100.00	–	–
自来水	-45.21	-0.15	-128.66	-37.61	12.05	3.63	173.52	29.2
其他	–	–	0.72	0.40	1,103.10	100.00	–	–
合计	**2,187.24**	**7.15**	**6,096.42**	**5.78**	**5,935.11**	**4.71**	**10,661.33**	**14.32**

（二）公司主要业务经营模式详见募集说明书

八、发行人所处行业地位详见募集说明书

九、发行人所处地区经济环境详见募集说明书

第六章 发行人财务情况

一、财务报告编制及审计情况

（一）编制基础

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）报告期内会计政策、会计估计变更情况详见募集说明书

（三）审计情况

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2019年至2021年财务报告进行了审计，分别出具了2017年至2019年三年连审标准无保留意见的审计报告（大华审字〔2020〕0012420号）、2020年标准无保留意见的审计报告（大华审字〔2021〕004543号）及2021年标准无保留意见的审计报告（大华审字〔2022〕0010188号）。无特别说明，本节引用的财务数据分别引自公司经审计的2019年至2021年财务报告及未经审计的2022年一季度财务报表。

在阅读下文相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报告以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

（四）财务报表合并范围及变动情况详见募集说明书

二、发行人主要财务数据

（一）发行人2019年至2021年及2022年一季度合并财务报表主要数据

1、合并资产负债表主要数据

发行人2019年末至2021年末及2022年一季度合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
货币资金	52,496.99	75,882.36	71,532.55	109,020.81
应收票据	–	–	1,220.00	–
应收账款	217,626.99	212,690.45	155,415.49	172,155.51
预付款项	158,138.70	99,172.12	49,971.70	20,871.24
其他应收款	165,396.70	128,160.98	95,783.37	50,158.63
存货	250,385.56	250,384.67	268,176.75	268,600.24
其他流动资产	19,817.14	19,480.31	19,419.35	1,056.33
流动资产合计	**863,862.06**	**785,770.89**	**661,519.21**	**621,862.76**
可供出售金融资产	–	–	–	4,000.00
长期股权投资	3,045.16	3,045.16	2,956.44	2,072.98
其他权益工具投资	19,300.00	19,620.00	4,000.00	–
投资性房地产	175,782.51	175,782.51	148,655.08	119,015.72
固定资产	21,119.13	21,023.87	20,277.18	20,876.57
在建工程	6,328.49	6,328.49	5,957.64	5,172.69
无形资产	3,719.98	3,764.67	1,572.75	1,777.68
长期待摊费用	1,257.02	894.58	802.01	205.93
递延所得税资产	2,324.98	2,289.95	847.15	133.56
其他非流动资产	33,004.13	26,830.10	4,334.09	–
非流动资产合计	**265,881.40**	**259,579.34**	**189,402.34**	**153,255.13**
资产总计	**1,129,743.46**	**1,045,350.22**	**850,921.56**	**775,117.89**
短期借款	60,856.24	51,856.24	71,400.00	32,500.00
应付账款	1,938.90	1,288.12	2,997.78	3,668.13
预收款项	117.41	89.32	–	32,585.86
合同负债	44,037.87	44,037.87	44,895.99	–
应付职工薪酬	22.90	344.12	89.70	15.92
应交税费	5,710.63	5,712.94	5,918.22	5,052.81
其他应付款	44,917.30	55,387.44	24,580.24	27,342.35
一年内到期的非流动负债	121,443.12	128,714.91	–	2,200.00
其他流动负债	3,908.21	3,908.21	4,040.64	–
流动负债合计	**282,952.59**	**291,339.17**	**153,922.58**	**103,365.06**
长期借款	254,833.45	215,594.22	91,530.23	93,439.00
应付债券	–	–	99,716.52	99,588.80
长期应付款	–	–	–	32,800.00
递延所得税负债	21,137.30	21,142.18	14,765.80	14,645.72
非流动负债合计	**275,970.74**	**236,736.40**	**206,012.56**	**240,473.53**
负债合计	**558,923.33**	**528,075.57**	**359,935.13**	**343,838.59**
实收资本	10,000.00	10,000.00	10,000.00	4,000.00
资本公积	440,426.77	389,198.77	386,698.77	333,635.58
其他综合收益	55,436.86	55,676.86	41,004.61	41,004.61
盈余公积	3,072.01	3,072.01	2,308.99	2,049.14
未分配利润	61,884.50	59,327.01	50,974.06	50,589.97
归属于母公司所有者权益合计	570,820.13	517,274.65	490,986.43	431,279.30
所有者权益合计	**570,820.13**	**517,274.65**	**490,986.43**	**431,279.30**
负债和所有者权益总计	**1,129,743.46**	**1,045,350.22**	**850,921.56**	**775,117.89**

2、合并利润表主要数据

发行人2019年末至2021年末及2022年一季度合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	**30,604.78**	**105,556.86**	**126,073.32**	**74,440.38**
减：营业成本	28,417.54	99,460.44	120,138.21	63,779.05
税金及附加	227.70	579.27	1,827.94	445.69
销售费用	21.48	72.72	53.08	212.31
管理费用	1,300.96	4,729.62	5,032.57	4,310.26
财务费用	-3.85	559.09	-22.80	-100.71
加：公允价值变动收益	–	1,741.14	480.32	770.66
其他收益	1,898.17	9,394.63	10,409.81	3,037.62
投资收益	36.80	655.33	-6.54	-56.6
资产减值损失	179.88	–	–	-183.54
信用减值损失	–	-1,819.95	-354.97	–
二、营业利润	**2,755.80**	**10,126.87**	**9,572.94**	**9,361.93**
加：营业外收入	27.24	3,346.68	215.43	56.78
减：营业外支出	185.47	981.33	440.33	186.86
三、利润总额	**2,597.57**	**12,492.22**	**9,348.04**	**9,231.86**
减：所得税费用	40.09	1,876.24	2,506.89	2,358.72
四、净利润	**2,557.48**	**10,615.97**	**6,841.15**	**6,873.14**
其中：归属于母公司所有者的净利润	2,557.48	10,615.97	6,841.15	6,873.14
少数股东损益	–	–	–	–
五、其他综合收益的税后净额	**-240.00**	**14,672.25**	**–**	**–**
六、综合收益总额	**2,317.48**	**25,288.22**	**6,841.15**	**6,873.14**

3、合并现金流量表主要数据

发行人2019年末至2021年末及2022年一季度合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019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	25,673.99	46,457.58	118,497.32	40,711.91
收到的税费返还	–	–	785.00	–
收到其他与经营活动有关的现金	5,451.86	153,403.55	125,009.35	31,549.71
经营活动现金流入小计	31,125.85	199,861.14	244,291.67	72,261.63
购买商品、接受劳务支付的现金	68,747.71	111,147.26	152,965.23	38,131.18
支付给职工以及为职工支付的现金	1,104.94	3,065.64	1,917.50	1,725.32
支付的各项税费	187.10	1,424.65	20,733.87	410.73
支付其他与经营活动有关的现金	64,711.28	118,315.60	112,478.27	65,040.44
经营活动现金流出小计	134,751.02	233,953.16	288,094.87	105,307.67
经营活动产生的现金流量净额	-103,625.17	-34,092.02	-43,803.20	-33,046.04
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	–	218.61	–	–
取得投资收益收到的现金	–	640.00	–	–
投资活动现金流入小计	–	858.61	–	–
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,883.91	61,415.23	20,036.78	2,658.28
投资支付的现金	–	19,892.00	890.00	–
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		3,398.98	–	–
投资活动现金流出小计	7,883.91	84,706.20	20,926.78	2,658.28
投资活动产生的现金流量净额	-7,883.91	-83,847.60	-20,926.78	-2,658.28
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	51,228.00	2,500.00	10,000.00	–
取得借款收到的现金	68,009.23	221,300.00	111,679.22	183,565.00
收到其他与筹资活动有关的现金	–	8,000.00	–	–
筹资活动现金流入小计	119,237.23	231,800.00	121,679.22	183,565.00
偿还债务支付的现金	26,970.00	89,185.00	77,039.00	129,652.54
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,143.51	20,325.57	17,398.50	7,209.14
筹资活动现金流出小计	31,113.51	109,510.57	94,437.50	136,861.69
筹资活动产生的现金流量净额	88,123.71	122,289.43	27,241.72	46,703.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	–	–	–	–
五、现金及现金等价物净增加额	**-23,385.36**	**4,349.81**	**-37,488.26**	**10,998.99**
加：期初现金及现金等价物余额	75,882.36	71,532.55	109,020.81	98,021.82
六、期末现金及现金等价物余额	**52,496.99**	**75,882.36**	**71,532.55**	**109,020.81**

（二）发行人2019年至2021年及2022年一季度母公司财务报表主要数据

1、母公司资产负债表主要数据

2019年末至2021年末及2022年3月末发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
货币资金	33,940.87	65,844.36	60,104.52	94,205.98
应收账款	13,603.64	31,113.92	57,479.12	72,212.10
预付款项	36,834.66	26,698.22	18,626.18	14,165.84
其他应收款	279,969.63	210,374.99	91,229.79	80,955.15
存货	232,070.57	232,070.57	251,083.77	251,083.77
其他流动资产	388.10	179.04	161.53	10.15
流动资产合计	**596,807.48**	**566,281.11**	**478,684.91**	**512,633.01**
可供出售金融资产	–	–	–	4,000.00
长期股权投资	94,621.38	94,621.38	83,723.07	61,473.07
其他权益工具投资	4,000.00	4,000.00	4,000.00	–
投资性房地产	14,098.00	14,098.00	13,261.93	–
固定资产	38.14	63.54	29.04	23.99
无形资产	13.96	15.42	–	–
递延所得税资产	579.40	624.37	466.83	133.56
非流动资产合计	**113,350.87**	**113,422.71**	**101,480.87**	**65,630.62**
资产总计	**710,158.35**	**679,703.82**	**580,165.78**	**578,263.63**
短期借款	5,000.00	5,000.00	17,600.00	12,000.00
应付账款	381.30	163.96	69.86	3.5
应付职工薪酬	8.27	326.04	50.56	–
应交税费	2.38	2.39	4.98	–
其他应付款	65,538.22	86,058.63	37,837.86	49,351.14
一年内到期的非流动负债	102,813.12	110,113.12	–	–
流动负债合计	**173,743.28**	**201,664.15**	**55,563.26**	**61,354.64**
长期借款	49,510.00	44,410.00	–	–
应付债券	–	–	99,716.52	99,588.80
长期应付款	–	–	–	32,800.00
递延所得税负债	113.48	113.48		
非流动负债合计	**49,623.48**	**44,523.48**	**99,716.52**	**132,388.80**
负债合计	**223,366.76**	**246,187.62**	**155,279.78**	**193,743.45**
实收资本	10,000.00	10,000.00	10,000.00	4,000.00
资本公积	442,704.84	391,476.84	388,976.84	352,176.84
盈余公积	3,072.01	3,072.01	2,308.99	2,049.14
未分配利润	31,014.73	28,967.34	23,600.17	26,294.20
所有者权益合计	**486,791.59**	**433,516.19**	**424,886.00**	**384,520.19**
负债和所有者权益总计	**710,158.35**	**679,703.82**	**580,165.78**	**578,263.63**

2、母公司利润表主要数据

2019年至2021年及2022年1-3月发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	**8,040.49**	**11,394.88**	**26,457.47**	**23,129.11**
减：营业成本	7,209.22	10,408.49	25,029.47	19,942.50
税金及附加	29.67	151.86	285.14	20.13
管理费用	627.65	2,465.50	882.31	622.15
财务费用	-26.26	384.57	-97.28	-41.16
加：其他收益	1,880.17	7,195.37	3,342.81	763.29
投资收益	–	-101.70	–	–
公允价值变动收益	–	453.91	–	–
信用减值损失	179.88	-630.18	-356.17	
资产减值损失	–	–	–	-178.09
二、营业利润	**2,260.26**	**4,901.86**	**3,344.48**	**3,170.70**
加：营业外收入	3.26	2,964.90	4.35	2.22
减：营业外支出	171.16	86.08	157.92	107.55
三、利润总额	**2,092.36**	**7,780.69**	**3,190.91**	**3,065.36**
减：所得税费用	44.97	150.49	592.43	530.93
四、净利润	**2,047.39**	**7,630.19**	**2,598.47**	**2,534.43**
五、其他综合收益的税后净额	**–**	**–**	**–**	**–**
六、综合收益总额	**2,047.39**	**7,630.19**	**2,598.47**	**2,534.43**

3、母公司现金流量表主要数据

2019年至2021年及2022年1-3月发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019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	25,596.46	37,143.40	42,995.05	4,196.00
收到其他与经营活动有关的现金	18,951.86	33,356.25	11,361.94	23,926.28
经营活动现金流入小计	44,548.33	70,499.66	54,356.98	28,122.28
购买商品、接受劳务支付的现金	15,613.07	16,050.12	30,281.70	9,165.84
支付给职工以及为职工支付的现金	711.14	1,432.31	562.37	422.68
支付的各项税费	29.67	357.20	146.39	–
支付其他与经营活动有关的现金	108,256.20	75,838.70	24,221.95	318.57
经营活动现金流出小计	124,610.08	93,678.32	55,212.41	9,907.10
经营活动产生的现金流量净额	-80,061.75	-23,178.66	-855.43	18,215.18
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	–	–	–	–
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	–	–	–	–
投资活动现金流入小计	–	–	–	–
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7.67	452.04	13,282.01	5.66
投资支付的现金	–	11,000.00	22,250.00	–
投资活动现金流出小计	7.67	11,452.04	35,532.01	5.66
投资活动产生的现金流量净额	-7.67	-11,452.04	-35,532.01	-5.66
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	51,228.00	2,500.00	10,000.00	–
取得借款收到的现金	11,000.00	53,000.00	18,000.00	111,565.00
收到其他与筹资活动有关的现金	–	8,000.00		
筹资活动现金流入小计	62,228.00	63,500.00	28,000.00	111,565.00
偿还债务支付的现金	13,200.00	12,270.00	12,400.00	113,533.54
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	776.25	10,859.45	13,314.02	7,197.08
筹资活动现金流出小计	13,976.25	23,129.45	25,714.02	120,730.62
筹资活动产生的现金流量净额	48,251.75	40,370.55	2,285.98	-9,165.62
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	**-31,817.68**	**5,739.84**	**-34,101.46**	**9,043.90**
加：期初现金及现金等价物余额	65,844.36	60,104.52	94,205.98	85,162.09
六、期末现金及现金等价物余额	**34,026.69**	**65,844.36**	**60,104.52**	**94,205.98**

三、近三年发行人财务指标分析

（一）偿债能力指标分析

发行人主要偿债能力指标

项目	2022年3月末/1-3月	2021年末/度	2020年末/度	2019年末/度
流动比率	3.05	2.70	4.30	6.02
速动比率	2.17	1.84	2.56	3.42
资产负债率（%）	49.47	50.52	42.30	44.36
EBITDA	–	15,306.22	11,550.93	11,103.82
EBITDA利息保障倍数（倍）	–	1.23	0.88	1.73
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

1.流动比率＝流动资产合计／流动负债合计

2.速动比率＝速动资产／流动负债合计，其中速动资产＝流动资产合计-存货

3.资产负债率＝（负债合计／资产总计）×100%

4.EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

5.EBITDA利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/（计入财务费用的利息支出＋资本化的利息支出）

6.贷款偿还率=（实际贷款偿还额/应偿还贷款额）×100%

7.利息偿付率=（实际支付利息/应付利息）×100%

8.2022年1-3月数据未经年化处理

（二）盈利能力分析

发行人主要盈利能力数据及指标

单位：万元

项目	2022年1-3月/3月末	2021年度/末	2020年度/末	2019年度/末
营业收入	30,604.78	105,556.86	126,073.32	74,440.38
营业利润	2,755.80	10,126.87	9,572.94	9,361.93
利润总额	2,597.57	12,492.22	9,348.04	9,231.86
净利润	2,557.48	10,615.97	6,841.15	6,873.14
归属于母公司所有者的净利润	2,557.48	10,615.97	6,841.15	6,873.14
所有者权益合计	570,820.13	517,274.65	490,986.43	431,279.30
净资产收益率（%）	0.47	2.11	1.48	1.60

注：

1.净资产收益率=（净利润/平均所有者权益合计）×100%

2.发行人2022年1-3月数据未经年化处理。

（三）营运能力分析

发行人主要营运能力指标

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
存货周转率（次/年）	0.11	0.38	0.45	0.24
应收账款周转率（次/年）	0.14	0.57	0.77	0.51
总资产周转率（次/年）	0.03	0.11	0.16	0.10
净资产周转率（次/年）	0.06	0.21	0.27	0.17

注：

1.存货周转率=营业成本/平均存货账面价值

2.应收账款周转率=营业收入/平均应收账款账面价值

3.总资产周转率=营业收入/平均资产总计

4.净资产周转率=营业收入/平均所有者权益合计

5.发行人2022年1-3月数据未经年化处理。

四、发行人财务分析

（一）资产负债结构分析

2019年末至2021年末及2022年3月末发行人主要资产构成情况

单位：万元，%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：								
货币资金	52,496.99	4.65	75,882.36	7.26	71,532.55	8.41	109,020.81	14.07
应收票据	–	–	–	–	1,220.00	0.14	–	–
应收账款	217,626.99	19.26	212,690.45	20.35	155,415.49	18.26	172,155.51	22.21
预付款项	158,138.70	14.00	99,172.12	9.49	49,971.70	5.87	20,871.24	2.69
其他应收款	165,396.70	14.64	128,160.98	12.26	95,783.37	11.26	50,158.63	6.47
存货	250,385.56	22.16	250,384.67	23.95	268,176.75	31.52	268,600.24	34.65
其他流动资产	19,817.14	1.75	19,480.31	1.86	19,419.35	2.28	1,056.33	0.14
流动资产合计	**863,862.06**	**76.47**	**785,770.89**	**75.17**	**661,519.21**	**77.74**	**621,862.76**	**80.23**
非流动资产：								
可供出售金融资产	–	–	–	–	–	–	4,000.00	0.52
长期股权投资	3,045.16	0.27	3,045.16	0.29	2,956.44	0.35	2,072.98	0.27
其他权益工具投资	19,300.00	1.71	19,620.00	1.88	4,000.00	0.47	–	–
投资性房地产	175,782.51	15.56	175,782.51	16.82	148,655.08	17.47	119,015.72	15.35
固定资产	21,119.13	1.87	21,023.87	2.01	20,277.18	2.38	20,876.57	2.69
在建工程	6,328.49	0.56	6,328.49	0.61	5,957.64	0.70	5,172.69	0.67
无形资产	3,719.98	0.33	3,764.67	0.36	1,572.75	0.18	1,777.68	0.23
长期待摊费用	1,257.02	0.11	894.58	0.09	802.01	0.09	205.93	0.03
递延所得税资产	2,324.98	0.21	2,289.95	0.22	847.15	0.10	133.56	0.02
其他非流动资产	33,004.13	2.92	26,830.10	2.57	4,334.09	0.51	–	–
非流动资产合计	**265,881.40**	**23.53**	**259,579.34**	**24.83**	**189,402.34**	**22.26**	**153,255.13**	**19.77**
资产总计	**1,129,743.46**	**100.00**	**1,045,350.22**	**100.00**	**850,921.55**	**100.00**	**775,117.89**	**100.00**

2019年末至2021年末及2022年3月末发行人主要负债构成情况

单位：万元，%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债：								
短期借款	60,856.24	10.89	51,856.24	9.82	71,400.00	19.84	32,500.00	9.45
应付账款	1,938.90	0.35	1,288.12	0.24	2,997.78	0.83	3,668.13	1.07
预收款项	117.41	0.02	89.32	0.02	–	–	32,585.86	9.48
合同负债	44,037.87	7.88	44,037.87	8.34	44,895.99	12.47	–	–
应付职工薪酬	22.90	0.00	344.12	0.07	89.7	0.02	15.92	0.00
应交税费	5,710.63	1.02	5,712.94	1.08	5,918.22	1.64	5,052.81	1.47
其他应付款	44,917.30	8.04	55,387.44	10.49	24,580.24	6.83	27,342.35	7.95
一年内到期的非流动负债	121,443.12	21.73	128,714.91	24.37	–	–	2,200.00	0.64
其他流动负债	3,908.21	0.70	3,908.21	0.74	4,040.64	1.12	–	–
流动负债合计	**282,952.59**	**50.62**	**291,339.17**	**55.17**	**153,922.58**	**42.76**	**103,365.06**	**30.06**
非流动负债：								
长期借款	254,833.45	45.59	215,594.22	40.83	91,530.23	25.43	93,439.00	27.18
应付债券	–	–	–	–	99,716.52	27.70	99,588.80	28.96
长期应付款	–	–	–	–	–	–	32,800.00	9.54
递延所得税负债	21,137.30	3.78	21,142.18	4.00	14,765.80	4.10	14,645.72	4.26
非流动负债合计	**275,970.74**	**49.38**	**236,736.40**	**44.83**	**206,012.55**	**57.24**	**240,473.53**	**69.94**
负债合计	**558,923.33**	**100.00**	**528,075.57**	**100.00**	**359,935.13**	**100.00**	**343,838.59**	**100.00**

（二）现金流量分析

2019年至2021年及2022年1-3月发行人现金流量分析

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动产生的现金流量净额	-103,625.17	-34,092.02	-43,803.20	-33,046.04
投资活动产生的现金流量净额	-7,883.91	-83,847.60	-20,926.78	-2,658.28
筹资活动产生的现金流量净额	88,123.71	122,289.43	27,241.72	46,703.31
现金及现金等价物净增加额	-23,385.36	4,349.81	-37,488.26	10,998.99

五、资产情况分析详见募集说明书

六、负债情况分析详见募集说明书

七、对外担保情况

截至2021年末，发行人不存在对外担保情况。

八、受限资产情况

截至2021年末，发行人资产受限情况如下：

单位：万元

受限资产名称	账面价值	受限原因	受限期限
望国用（2014）第271号	11,437.86	抵押借款	2020/6/28-2022/6/27
望国用（2014）第273号	4,269.22	抵押借款	2020/6/28-2022/6/27
合计	**15,707.08**	–	–

九、关联方关系及其交易详见募集说明书

第七章 企业资信状况

一、信用评级情况

（一）历史评级情况

近三年发行人债务融资的历史主体评级情况

评级标准	评级日期	评级结果	评级展望	评级机构
主体评级	2021-6-22	AA	稳定	中诚信国际信用评级有限责任公司
主体评级	2020-6-19	AA	稳定	中诚信国际信用评级有限责任公司
主体评级	2019-8-7	AA	稳定	中诚信证券评估有限公司

（二）信用评级结论及标识含义

1、主体评级结果含义

AAA：受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

AA：受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

A：受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。

BBB：受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。

BB：受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。

B：受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。

CCC：受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。

CC：受评对象在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。

C：受评对象不能偿还债务。

注：除AAA级，CCC级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

2、债项评级结果含义

AAA：债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，信用风险极低。

AA：债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，信用风险很低。

A：债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，信用风险较低。

BBB：债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，信用风险一般。

BB：债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高信用风险。

B：债券安全性较大地依赖于良好的经济环境，信用风险很高。

CCC：债券安全性极度依赖于良好的经济环境，信用风险极高。

CC：基本不能保证偿还债券。

C：不能偿还债券。

注：除AAA级，CCC级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

经大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）综合评定，发行人的主体信用级别为AA级，本期债券的信用级别为AAA级，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。

（三）本次评级情况

1、正面

（1）近年来，长沙市及望城区经济和财政实力持续增强，为公司发展提供了良好的外部环境；

（2）公司主要承担望城区水利基础设施建设，并负责望城区全部砂场的经营管理，在望城区经济发展中具有重要地位；

（3）湖南担保为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，具有很强的增信作用。

2、关注

（1）公司在建及拟建项目较多，未来面临一定的资本支出压力；

（2）公司砂石经营业务受湖南省河道采砂规划调整影响，砂石场地已经关停，未来经营模式及收益存在一定的不确定性；

（3）近年来，公司有息债务规模持续增长，存在一定短期偿债压力。

二、跟踪评级安排详见募集说明书

三、银行授信情况

截至2021年末，发行人获得国内主要银行授信额度为472,250.00万元，已使用授信额度为305,564.00万元，尚未使用额度为166,686.00万元，公司间接融资渠道较为畅通。具体情况如下：

截至2021年末发行人授信情况明细

单位：万元

序号	金融机构	授信总额	使用额度	未使用额度
1	中国工商银行股份有限公司	14,000.00	14,000.00	–
2	广发银行股份有限公司	8,000.00	6,800.00	1,200.00
3	兴业银行股份有限公司	25,000.00	5,000.00	20,000.00
4	厦门国际银行股份有限公司	10,000.00	8,800.00	1,200.00
5	中国农业银行股份有限公司	40,000.00	33,730.00	6,270.00
6	中国农业发展银行	280,950.00	143,094.00	137,856.00
7	长沙银行股份有限公司	11,000.00	10,990.00	10.00
8	华夏银行股份有限公司	10,000.00	10,000.00	
9	北京银行股份有限公司	1,000.00	900.00	100.00
10	中国光大银行股份有限公司	20,800.00	20,800.00	–
11	中国建设银行股份有限公司	21,000.00	21,000.00	–
12	中信银行股份有限公司	10,000.00	10,000.00	–
13	上海浦东发展银行股份有限公司	15,600.00	15,550.00	50.00
14	长沙市农村商业银行股份有限公司	4,900.00	4,900.00	–
–	合计	**472,250.00**	**305,564.00**	**166,686.00**

四、发行人信用记录

发行人信用记录良好，最近三年及一期不存在债务违约记录。

第八章 法律意见

湖南金州律师事务所（以下简称“金州律所”）受发行人委托作为发行2022年第一期长沙市望城区水利投资发展集团有限公司公司债券的特聘专项法律顾问。

金州律所及经办律师保证由该所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经该所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

金州律所已根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134号）、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）、《国务院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）、《国家发展改革委办公厅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）、《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知》（发改办财金〔2013〕957号）、《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327号）、《关于简化审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127号）、《国家发改委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298号）等相关法律、法规及规范性文件之规定，并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和验证，出具了《关于2022年第一期长沙市望城区水利投资发展集团有限公司公司债券发行的法律意见书》，认为：

一、发行人本期债券发行已经取得申报阶段必要的授权和批准，该等授权和批准合法、有效。本期债券的发行已经国家发改委注册；

二、发行人系依法登记并有效存续的国有独资有限责任公司，具备本次发行的主体资格；

三、发行人本期债券的发行符合相关法律、法规和规范性文件规定的有关债券发行的实质条件；

四、发行人的设立符合法律、法规和规范性文件的规定，发行人的股东符合法律、法规和规范性文件的规定；股东投入发行人的资产产权关系清晰，股东将该等资产投入发行人不存在法律障碍；

五、发行人业务、资产、人员、机构、财务独立，具有面向市场自主经营的能力；

六、发行人的业务及资信状况符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

七、发行人与其股东及关联方之间不存在显失公平的关联交易；发行人与其股东及关联方之间不存在同业竞争的情形；

八、发行人的主要财产权属明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷；

九、发行人的重大债权债务对本次发行不构成实质的法律障碍；

十、发行人设立以来的重大资产及股权变化符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律程序；

十一、发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范化文件的要求。发行人近三年及一期不存在被税务主管部门处罚的情形；

十二、发行人的生产经营活动和拟投资的项目符合有关环境保护的要求，发行人近三年及一期未受到环境保护主管部门的行政处罚；

十三、本期债券募集资金的用途符合国家产业政策和行业发展规划，并已履行了必要的批准程序，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

十四、截至《法律意见书》签署之日，发行人、发行人股东、发行人控股子公司、发行人的董事长、总经理、副总经理不存在尚未了结的或者可预见的重大诉讼、仲裁和行政处罚案件；

十五、发行人《募集说明书》的内容和格式符合有关法律法规及其他规范性文件的规定，《募集说明书》引用《法律意见书》相关内容与《法律意见书》无矛盾之处。金州律所对发行人《募集说明书》引用《法律意见书》的内容无异议，确认《募集说明书》不会因引用《法律意见书》的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

十六、发行人董事、高级管理人员已对债券发行文件签署书面确认意见；企业监事会对董事会编制的债券发行文件已进行审核并提出书面审核意见；监事已签署书面确认意见；

十七、本期债券涉及的法律文件均符合相关法律、法规及规范性文件的规定，内容合法有效。

综上所述，金州律所认为，发行人申请发行的本期债券合法合规，信息披露文件涉及法律的内容真实、完整，本次发行的法律文件符合法律、法规和规范性文件的相关规定。

第九章 增信机制情况

本期债券由湖南省融资担保集团有限公司（以下简称“湖南省担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

一、担保人概况详见募集说明书

二、担保人主要财务数据详见募集说明书

三、担保人资信情况

经东方金诚国际信用评估有限公司、联合资信评估有限公司、中证鹏元资信评估股份有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司、大公国际资信评估有限公司综合评定，湖南省担保的主体长期信用等级为AAA。湖南省担保股东及实际控制人背景较强、公司资本实力及代偿能力较强，为本期债券本息的偿付提供了较强的保障。

四、担保人累计担保余额详见募集说明书

五、担保人发行债券情况

截至募集说明书签署之日，担保人湖南省担保不存在已发行的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券。

六、担保函主要内容详见募集说明书

七、担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系详见募集说明书

八、担保程序的合法合规性

本期债券由湖南省融资担保集团有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。湖南省担保出具了担保函，对发行人本期债券发行规模5.40亿元的公司债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，该担保函对保证责任的承担、保证范围、保证期间等方面的内容进行了明确的约定。本期债券发行的担保人依法设立并合法存续，具备相关法律、法规规定的作为本期债券发行担保人的资格和条件。根据湖南金州律师事务所出具的法律意见书，湖南省融资担保集团有限公司出具的《担保函》内容真实、合法有效。

担保人、发行人双方在遵循自愿、公平、平等和诚实信用等基本原则基础上履行了本期债券担保程序应有的法定程序，符合有关法律法规的规定。

第十章 税项

详见募集说明书。

第十一章 信息披露安排

详见募集说明书。

第十二章 投资者保护机制

详见募集说明书。

第十三章 债权代理人

详见募集说明书。

第十四章 发行有关机构

详见募集说明书。

第十五章 备查文件

详见募集说明书。