

湖北省科技投资集团有限公司 2021 年度跟踪评级 报告

项目负责人：贺文俊 wjhe@ccxi.com.cn

项目组成员：周 迪 dzhou@ccxi.com.cn

评级总监：

电话：(027)87339288

2021 年 06 月 28 日

声 明

■ 本次评级为发行人委托评级。除因本次评级事项使中诚信国际与评级对象构成委托关系外，中诚信国际与评级对象不存在任何其他影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系；本次评级项目组成员及信用评审委员会人员与评级对象之间亦不存在任何其他影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。

■ 本次评级依据评级对象提供或已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、完整性、准确性由评级对象负责。中诚信国际按照相关性、及时性、可靠性的原则对评级信息进行审慎分析，但对于评级对象提供信息的合法性、真实性、完整性、准确性不作任何保证。

■ 本次评级中，中诚信国际及项目人员遵照相关法律、法规及监管部门相关要求，按照中诚信国际的评级流程及评级标准，充分履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。

■ 本评级报告的评级结论是中诚信国际遵照相关法律、法规以及监管部门的有关规定，依据合理的内部信用评级流程和标准做出的独立判断，不存在因评级对象和其他任何组织或个人的不当影响而改变评级意见的情况。本评级报告所依据的评级方法在公司网站（www.ccxi.com.cn）公开披露。

■ 本信用评级报告对评级对象信用状况的任何表述和判断仅作为相关决策参考之用，并不意味着中诚信国际实质性建议任何使用人据此报告采取投资、借贷等交易行为，也不能作为使用人购买、出售或持有相关金融产品的依据。

■ 中诚信国际不对任何投资者（包括机构投资者和个人投资者）使用本报告所表述的中诚信国际的分析结果而出现的任何损失负责，亦不对发行人使用本报告或将本报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。

■ 本次评级结果中的信用等级自本评级报告出具之日起生效，有效期为受评债券的存续期。债券存续期内，中诚信国际将按照《跟踪评级安排》，定期或不定期对评级对象进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定评级结果维持、变更、暂停或中止评级对象信用等级，并及时对外公布。

■ 本跟踪评级报告及评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。

信用等级通知书

信评委函字[2021]跟踪 1607号

湖北省科技投资集团有限公司：

中诚信国际信用评级有限责任公司对贵公司及贵公司存续期内相关债项进行了跟踪评级。经中诚信国际信用评级委员会审定：

维持贵公司的主体信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定；

维持“16 鄂科投债”、“18 湖北科投 MTN001BC”、“19 湖北科投 MTN001”、“19 鄂科投债 01/19 鄂科 01”、“19 鄂科投债 02/19 鄂科 02”、“20 鄂科投债 01/20 鄂科 01”、“20HBST01”、“20 湖北科投 MTN001”、“21HBST01”、“21 湖北科投 MTN001”和“21 鄂科投债 01/21 鄂科 01”的信用等级为 **AAA**。

特此通告

中诚信国际信用评级有限责任公司

二零二一年六月二十八日

评级观点：中诚信国际维持湖北省科技投资集团有限公司（以下简称“湖北科投”或“公司”）的主体信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定；维持“16鄂科投债”、“18湖北科投 MTN001BC”、“19湖北科投 MTN001”、“19鄂科投债 01/19鄂科 01”、“19鄂科投债 02/19鄂科 02”、“20鄂科投债 01/20鄂科 01”、“20HBST01”、“20湖北科投 MTN001”、“21HBST01”、“21湖北科投 MTN001”和“21鄂科投债 01/21鄂科 01”的债项信用等级为 **AAA**。中诚信国际肯定了武汉东湖新技术开发区（以下简称“东湖高新区”或“高新区”）在湖北省武汉市的地位很高；东湖高新区仍保持良好的综合竞争力；公司地位重要，资本实力逐年增强；业务可持续性较强等方面的优势对公司整体信用实力提供了有力支持。同时，中诚信国际关注到新型冠状病毒肺炎疫情（以下简称“新冠肺炎疫情”）对武汉市及东湖高新区经济和政府财政收入短期冲击的恢复情况有待持续关注、经营性业务盈利能力进一步减弱、公司债务压力较大以及对外担保规模较大等因素对公司经营及信用状况造成的影响。

概况数据

湖北科投（合并口径）	2018	2019	2020	2021.3
总资产（亿元）	1,378.78	1,589.81	1,879.00	1,970.32
所有者权益合计（亿元）	534.81	582.42	623.22	643.79
总负债（亿元）	843.96	1,007.39	1,255.78	1,326.54
总债务（亿元）	733.51	875.94	1,077.72	1,135.34
营业总收入（亿元）	17.09	15.44	13.63	2.95
经营性业务利润（亿元）	-1.73	-3.41	-8.35	-1.68
净利润（亿元）	3.20	2.66	2.29	0.19
EBITDA（亿元）	13.79	13.63	17.68	-
经营活动净现金流（亿元）	-9.75	41.43	4.88	-17.57
收现比(X)	3.02	0.85	0.57	0.97
营业毛利率(%)	27.14	27.67	9.78	30.06
应收类款项/总资产(%)	16.37	16.02	16.36	14.28
资产负债率(%)	61.21	63.37	66.83	67.33
总资本化比率(%)	57.83	60.06	63.36	63.81
总债务/EBITDA(X)	53.19	64.28	60.97	-
EBITDA 利息倍数(X)	0.29	0.24	0.30	-

注：1、中诚信国际根据 2018 年~2020 年审计报告及未经审计的 2021 年一季度财务报表整理，各期财务报告均根据新会计准则编制；2、将其他流动负债中带息债务计入短期债务、将长期应付款中带息债务计入长期债务；3、公司未提供 2021 年一季度现金流量补充资料及利息支出数据，故相关指标失效。

评级模型

本次评级适用评级方法和模型：基础设施投融资(C250000_2019_02)

湖北省科技投资集团有限公司打分卡结果

重要因素	指标名称	指标值	分数
营运效率 (13%)	经营性业务利润(亿元)*	-5.54	1
	收现比(X)*	1.14	10
流动性 (18%)	货币资金/短期债务(X)	0.83	7
	受限资产占总资产的比重(X)	0.02	10
资本结构与 资产质量 (39%)	所有者权益(亿元)	623.22	10
	总资本化比率(X)	0.63	6
	资产质量	6	6
业务运营 (20%)	业务稳定性和可持续性	7	7
治理与管控 (10%)	治理水平与管控能力	7	7

打分结果

BCA

支持评级调整

评级模型级别

打分卡定性评估与调整说明：

受评企业的评级模型级别在基础信用评估级别(a+)的基础上通过支持评级调整得到。其中，基础信用评估级别综合反映了打分卡级别以及其他调整项等因素的考量。支持评级主要考虑了股东及政府等外部支持因素。最终级别由信评委投票决定，不排除与模型打分结果存在差异。

*指标采用 2018 年~2020 年三年数据计算得出

正面

■ **东湖高新区在湖北省武汉市的地位很高。**东湖高新区是首批国家级高新区，也是第二家国家自主创新示范区，同时还是湖北自贸区的核心区域，在湖北省武汉市的地位很高。

■ **东湖高新区仍保持良好的综合竞争力。**2020 年，在科技部公布的全国高新区评价中，东湖高新区综合实力居全国第 5 位，知识创造和技术创新能力居全国第 1 位，产业升级和结构优化能力居全国第 4 位。

■ **公司地位重要，资本实力逐年增强。**公司系东湖高新区最重要的投融资及建设主体，2020 年高新区管委会对公司继续增资，当期公司实收资本增加至 623.22 亿元。

■ **业务可持续性较强。**公司作为东湖高新区最重要的投融资及建设主体，肩负着较重的建设任务，截至 2021 年 3 月末，公司主要代建项目中在建项目计划总投资 202.87 亿元，已经完成投资 165.19 亿元，尚需投资 37.68 亿元；拟建项目计划总投资 18.01 亿元，同时，公司围绕东湖高新区的产业规划，对战略新兴产业项目进行直接股权投资，并参与重大产业基金运作，公司项目储备量充足，业务具有较强的可持续性。

关注

■ **新冠肺炎疫情对武汉市及东湖高新区经济和政府财政收入短期冲击的恢复情况有待持续关注。**2020 年初爆发的新冠肺炎疫情对武汉市经济运行带来较大负面影响，亦使得东湖高新区经济和政府财政收入短期承压，需持续关注其后恢复情况。

■ **经营性业务盈利能力进一步减弱。**2020 年，公司经营性业务利润为-8.35 亿元，较 2019 年减少 4.94 亿元，亏损规模进一步扩大。

■ **债务压力较大。**截至 2021 年 3 月末，公司总债务进一步增长至 1,135.34 亿元，资产负债率和总资本化比率分别为 67.33% 和 63.81%，处于较高水平，公司债务压力较大。

■ **公司面临一定的或有风险。**截至 2021 年 3 月末，公司对外担保余额合计为 206.45 亿元，占公司净资产的 32.07%，占比相对较高，存在一定的或有风险。

评级展望

中诚信国际认为，湖北省科技投资集团有限公司信用水平在未来 12~18 个月内将保持稳定。

■ **可能触发评级下调因素。**公司或有风险加剧；公司地位下降，致使股东及各方支持意愿减弱；公司财务指标出现明显恶化，偿债压力快速增长，再融资环境恶化等。

评级历史关键信息

湖北省科技投资集团有限公司						
主体评级	债项评级	评级时间	项目组	评级方法和模型	评级报告	
AAA/稳定	21 鄂科投债 01/21 鄂科 01 (AAA)	2021/03/26	高哲理、周迪	中诚信国际基础设施投融资行业评级方法与模型 C250000 2019_02	阅读全文	
AAA/稳定	21 湖北科技 MTN001 (AAA)	2020/12/25	鄢红、周迪	中诚信国际基础设施投融资行业评级方法与模型 C250000 2019_02	--	
AAA/稳定	20 湖北科技 MTN001 (AAA)	2020/08/17	鄢红、周迪	中诚信国际基础设施投融资行业评级方法与模型 C250000 2019_02	阅读全文	
AAA/稳定	16 鄂科投债 (AAA) 18 湖北科技 MTN001BC (AAA) 19 鄂科投债 01/19 鄂科 01 (AAA) 19 湖北科技 MTN001 (AAA) 19 鄂科投债 02/19 鄂科 02 (AAA) 20 鄂科投债 01/20 鄂科 01 (AAA)	2020/06/28	方华东、周迪	中诚信国际基础设施投融资行业评级方法与模型 C250000 2019_02	阅读全文	
AAA/稳定	20 鄂科投债 01/20 鄂科 01 (AAA)	2020/02/20	高哲理、鄢红、周迪	中诚信国际基础设施投融资行业评级方法与模型 C250000 2019_02	阅读全文	
AAA/稳定	19 鄂科投债 02/19 鄂科 02 (AAA)	2019/04/08	骆传伟、鄢红	中诚信国际基础设施投融资评级方法 140000 2018_01	阅读全文	
AAA/稳定	19 湖北科技 MTN001 (AAA)	2019/01/07	骆传伟、鄢红	中诚信国际基础设施投融资评级方法 140000 2018_01	阅读全文	
AAA/稳定	19 鄂科投债 01/19 鄂科 01 (AAA)	2018/05/18	骆传伟、鄢红	中诚信国际基础设施投融资评级方法 140000 2018_01	阅读全文	
AAA/稳定	18 湖北科技 MTN001BC (AAA)	2017/11/17	骆传伟、鄢红	中诚信国际信用评级有限责任公司评级方法 (地方投融资平台) CCXI 140200 2017_02	阅读全文	
AAA/稳定	16 鄂科投债 (AAA)	2017/06/08	骆传伟、鄢红	中诚信国际信用评级有限责任公司评级方法 (地方投融资平台) CCXI 140200 2014_01	阅读全文	
AA+/稳定	16 鄂科投债 (AA+)	2016/03/03	高哲理、袁茜	中诚信国际信用评级有限责任公司评级方法 (地方投融资平台) CCXI 140200 2014_01	阅读全文	

同行业比较

同类型基础设施投融资企业 2020 年主要指标对比表						
公司名称	总资产 (亿元)	所有者权益 (亿元)	资产负债率 (%)	营业收入 (亿元)	净利润 (亿元)	经营活动净现金流 (亿元)
湖北省科技投资集团有限公司	1,879.00	623.22	66.83	13.63	2.29	4.88
西安高新控股有限公司	1,861.85	567.12	69.54	35.15	2.01	0.53

资料来源：中诚信国际整理

本次跟踪债项情况

债券简称	本次债项信用等级	上次债项信用等级	上次评级时间	发行金额 (亿元)	债券余额 (亿元)	存续期	特殊条款
16 鄂科投债	AAA	AAA	2020/06/28	14.00	14.00	2016/03/17 ~2031/03/17	第 5 和第 10 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权
18 湖北科技 MTN001BC	AAA	AAA	2020/06/28	15.00	15.00	2018/03/23 ~2023/03/23	--
19 湖北科技 MTN001	AAA	AAA	2020/06/28	15.00	15.00	2019/01/18 ~2024/01/18	--
19 鄂科投债 01/19 鄂科 01	AAA	AAA	2020/06/28	20.00	20.00	2019/03/08 ~2034/03/08	第 5 和第 10 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择

							权、事先约束条款和交叉保护条款
19 鄂科投债 02/19 鄂科 02	AAA	AAA	2020/06/28	10.00	10.00	2019/04/25 ~2034/04/25	第 5 和第 10 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权、事先约束条款和交叉保护条款
20 鄂科投债 01/20 鄂科 01	AAA	AAA	2020/06/28	20.00	20.00	2020/03/10 ~2040/03/10	第 5、第 10 和第 15 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权
20HBST01	AAA	AAA	2020/06/28	8.00	8.00	2020/04/13 ~2030/04/13	第 5 年末发行人调整票面利率选择权、赎回选择权及投资者回售选择权
20 湖北科投 MTN001	AAA	AAA	2020/08/17	10.00	10.00	2020/08/31 ~2025/08/31	--
21HBST01	AAA	AAA	2021/01/18	10.00	10.00	2021/01/26 ~2031/01/26	第 5 年末发行人调整票面利率选择权、赎回选择权及投资者回售选择权
21 湖北科投 MTN001	AAA	AAA	2020/12/25	8.00	8.00	2021/03/29 ~3+N	发行人续期选择权、递延支付利息条款、赎回条款、持有人救济条款，在破产清算时的清偿顺序等同于公司普通债务
21 鄂科投债 01/21 鄂科 01	AAA	AAA	2021/03/26	10.00	10.00	2021/04/26 ~2041/04/26	第 5、第 10 和第 15 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权

跟踪评级原因

根据国际惯例和主管部门要求，中诚信国际需对公司存续期内的债券进行定期与不定期跟踪评级，对其风险程度进行跟踪监测。本次评级为定期跟踪评级。

募集资金使用情况

“16 鄂科投债”募集资金 14.00 亿元，拟将其中 5.60 亿元用于补充营运资金，其余 8.40 亿元用于武汉光谷国际网球中心一期项目。截至 2021 年 3 月末，募集资金已全部使用完毕。

“18 湖北科投 MTN001BC”募集资金 15.00 亿元，拟全部用于偿还公司本部银行借款，截至 2021 年 3 月末，募集资金已全部使用完毕。

“19 湖北科投 MTN001”募集资金 15 亿元，拟全部用于置换公司本部及子公司金融机构借款，截至 2021 年 3 月末，募集资金已全部使用完毕。

“19 鄂科投债 01/19 鄂科 01”募集资金 20.00 亿元，拟全部用于子公司武汉光谷产业投资有限公司（以下简称“光谷产业投”）向政府出资产业投资基金或创业投资基金出资。截至 2021 年 3 月末，已使用 11.925 亿元，剩余资金将按照募集规定资金用途使用。

“19 鄂科投债 02/19 鄂科 02”募集资金 10.00 亿元，拟全部用于光谷产业投向政府出资产业投资基金或创业投资基金出资。截至 2021 年 3 月末，在扣除发行费用 0.08 亿元后，剩余 9.92 亿元已用于武汉光华半导体显示产业发展基金合伙企业（有限合伙）的出资，募集资金已全部使用完毕。

“20 鄂科投债 01/20 鄂科 01”募集资金 20.00 亿元，拟全部用于补充营运资金。截至 2021 年 3 月末，募集资金已使用 14.67 亿元，剩余资金将按照募集规定资金用途使用。

“20HBST01”募集资金 8.00 亿元，扣除发行费用后拟部分用于通过直接投资方式投资于产业园内的医药设备研发企业，剩余部分用于补充流动资金。截至 2021 年 3 月末，募集资金已全部使用完毕。

“20 湖北科投 MTN001”募集资金 10.00 亿元，拟全部用于偿还发行人本部及子公司有息负债本金和利息。截至 2021 年 3 月末，募集资金已全部使用完毕。

“21HBST01”募集资金 10.00 亿元，拟用于偿还公司有息负债。截至 2021 年 3 月末，募集资金已全部使用完毕。

“21 湖北科投 MTN001”募集资金 8.00 亿元，拟用于偿还发行人到期债券本息。截至 2021 年 3 月末，募集资金已全部使用完毕。

“21 鄂科投债 01/21 鄂科 01”募集资金 10.00 亿元，拟全部用于子公司武汉光谷产业投资有限公司向政府出资产业投资基金或创业投资基金出资。截至 2021 年 3 月末，募集资金已使用 6.08 亿元，剩余资金将按照募集规定资金用途使用。

宏观经济和政策环境

宏观经济：2021 年一季度，受上年同期低基数影响，GDP 同比增速高达 18.3%，剔除基数效应后的两年同比增速也继续向潜在增速回归。但两年复合增速及季调后的 GDP 环比增速均弱于上年三、四季度，或表明经济修复动能边际弱化，后续三个季度 GDP 同比增速或将逐季下调，年末累计同比增速或将大抵回归至潜在增速水平。

从一季度经济运行来看，生产逐步修复至疫情前水平，消费虽有滞后但持续改善，产需修复正向循环叠加输入因素影响下，价格中枢有所抬升。从生产端来看，第二产业及工业的两年复合增速已恢复至疫情前水平，特别是工业两年复合增速已略超疫情前，第三产业的两年复合增速较疫情前虽仍有较大距离，当季同比增速也低于第二产业，但对经济增长的贡献率回升至 50% 以上，产业结构扭曲的情况有所改善。从需求端来看，一季度投资、消费两年复合增速尚未恢复至疫情前水平，需求修复总体落后于生产，但季调后的投资及社零额环比增速持续回升，内需修复态势不改，3 月出口增速虽有回落但仍处高位，短期内中国出口错峰优势仍存，但后续应关注海外供给修复对中国出口份额带来

的挤出。从价格水平来看，剔除食品与能源的核心CPI略有上涨，大宗商品价格上涨影响下PPI出现上扬态势，但CPI上行基础总体较弱、PPI上行压力边际放缓，全年通胀压力整体或依然可控。

宏观风险：2021年内外经济形势依然复杂。宏观数据高增下部分微观主体困难与局部金融风险犹存，海外经济及政策波动加大外部不确定性与不稳定性。从微观家庭看，消费支出两年复合增速仍低于疫情前，家庭谨慎储蓄水平上升，加之经济修复过程中收入差距或有所扩大，边际消费倾向反弹仍需时间。从企业主体看，投资扩张的意愿依然较低，加之大宗商品价格上涨较快，部分下游企业的利润水平或被挤压，经济内生动能仍待进一步释放。从金融环境看，产出缺口虽逐步缩小但并未完全消失，信用周期边际调整下信用缺口或有所扩大，同时考虑到当前经济运行中投机性及庞氏融资者占比处于较高水平，“双缺口”并存或导致部分领域信用风险加速释放，加剧金融系统脆弱性。从外部环境来看，美国政府更替不改对华遏制及竞争基调，大国博弈持续，同时各国应对疫情的政策效果不同加大了国际资本流动与全球复苏不平衡，需警惕外部环境变化对我国政策正常化及金融市场运行带来的扰动。

宏观政策：2021年政府工作报告再次强调，“要保持宏观政策连续性、稳定性、可持续性”，政策不会出现急转弯，但如我们之前所预期，随着经济修复，出于防风险的考虑，宏观政策边际调整不可避免。财政政策虽然在2020年的基础上边际收紧，但积极力度仍超疫情前，减税降费支持微观主体，财政紧平衡下地方政府专项债作用继续凸显；总体稳杠杆思路下货币政策稳中边际收紧，强调灵活精准、合理适度，在转弯中力求中性，继续强调服务实体经济。值得一提的是，3月15日召开的国务院常务会议明确提出，“要保持宏观杠杆率基本稳定，政府杠杆率要有所降低”，这是在2018年4月中央财经委员会第一次会议提出“地方政府和企业特别是国有企业要尽快把杠杆降下来”之后，第二次明确“总体稳杠杆、政府部门去杠杆”的思路，显示了中央对

地方政府债务风险的高度重视，相关领域的监管或将有所趋严。

宏观展望：即便内外经济环境复杂、宏观政策边际收紧、信用周期向下，但中国经济总体仍处在持续修复过程中，基数效应扰动下全年GDP季度增速或呈现“前高后低”走势，剔除基数效应后的复合年度增速将回归至潜在增速水平。

中诚信国际认为，2021年中国经济仍将以修复为主线，宏观政策将兼顾风险防范与经济修复，注重对微观主体修复的呵护，并为未来政策相机抉择预留足够空间。从中长期来看，中国市场潜力巨大，畅通内循环将带动国内供应链、产业链运行更为顺畅，扩大内需的基础更加广泛，中国经济增长韧性持续存在。

近期关注

2020年，新冠肺炎疫情的爆发使得武汉市经济和财政收入短期承压，但目前整体恢复情况较好，需关注后期经济与财政恢复情况

武汉市地处我国中部，是湖北省省会、全国副省级城市之一；也是我国重要的工业、科教基地和综合交通枢纽。武汉市下辖13个市辖区及6个功能区，其中6个功能区包括两个国家级经济技术开发区和一个国家级高新技术产业开发区。

2020年受新冠肺炎疫情的影响，全市实现地区生产总值15,616.06亿元，同比下降4.7%，但降幅比一季度收窄35.8个百分点，复苏情况好于预期，且GDP绝对值在湖北省内处于绝对领先地位，占湖北省全省GDP总量逾三成。分产业看，2020年武汉市第一产业增加值402.18亿元，下降3.8%，较一季度降幅收窄32.6个百分点；第二产业增加值5,557.47亿元，下降7.3%，较一季度降幅收窄38.1个百分点；第三产业增加值9,656.41亿元，下降3.1%，较一季度降幅收窄34.6个百分点。

财政方面，2020年受新冠肺炎疫情影响，武汉市一般公共预算收入同比下降21.3%至1,230.29亿元，同时，中央加大对湖北省、武汉市的转移支付

力度，当年财政平衡率继续走低，当期财政平衡率同比减少 18.81 个百分点至 51.11%；政府性基金收入随土地市场行情变化小幅下滑。

表 1：2018-2020 年武汉市经济及财政概况（亿元、%）

项目	2018	2019	2020
GDP	14,847.29	16,223.21	15,616.06
一般公共预算收入	1,528.70	1,564.12	1,230.29
其中：税收收入	1,294.21	1,320.34	1,041.06
政府性基金收入	1,895.57	1,744.39	1,529.02
一般公共预算支出	1,929.54	2,237.10	2,407.19
公共财政平衡率	79.23	69.92	51.11

资料来源：武汉市财政局官网，中诚信国际整理

2019 年末，武汉发现新型冠状病毒肺炎患者，此后确诊规模不断增加，呈爆发式增长态势。为防止病毒的过度扩散，继 2020 年 1 月 23 日武汉市宣布“封城”后，诸多省市开启了一级应急响应，截至 2020 年 1 月 27 日，除神农架外，湖北省所有城市进入“封城”状态，并全面停工停产，直至 2020 年 3 月末，湖北省各行各业方才开始陆续复工复产，至 2020 年 4 月 8 日湖北省武汉市才解除“封城”。目前，新冠肺炎疫情已经得到有效控制，尽管武汉市经济和政府财政收入短期内承压，但是随着各行各业复工复产且运营效率稳步提升，区域经济逐步企稳。

东湖高新区快速发展，为公司加快区内基础设施建设提供了良好的外部环境

东湖高新区于 1988 年创建成立，1991 年被国务院批准为首批国家级高新区，2001 年被原国家计委、科技部批准为国家光电子产业基地，即“中国光谷”，2007 年被国家发改委批准为国家生物产业基地，2009 年被国务院批准为第一家国家自主创新示范区，2011 年被中组部、国务院国资委确定为全国四家“中央企业集中建设人才基地”之一。2016 年 5 月，被国务院批准为全国首批双创示范基地；同年 8 月，湖北省被国务院批准为第三批自由贸易试验区，东湖高新区是核心区。2020 年，在科技部公布的全国高新区评价中，东湖高新区综合实力居全国第 5 位，知识创造和技术创新能力居全国第 1 位，

产业升级和结构优化能力居全国第 4 位，国际化和参与全球竞争力居全国第 12 位，高新区可持续发展能力居全国 16 位。

东湖高新区自成立以来，结合资源禀赋优势，形成以光电子信息和生物技术为主的产业集群，华星光电、天马微电子、华为、华大基因、联影医疗、迈瑞医疗等企业，将区域总部或“第二总部”建设于东湖高新区内，此外，小米、科大讯飞、小红书、找钢网、尚德机构、猿辅导等 80 多家互联网领军企业也在东湖高新区设立“第二总部”，绿地集团、中海地产、中建三局及碧桂园等房企也相继被引入，区域经济稳步发展，产业结构稳定。2020 年，东湖高新区一般公共预算收入为 137.70 亿元，其中税收收入为 130.85 亿元，同期，财政平衡率为 66.45%。2020 年受新冠肺炎疫情影响，东湖高新区一般公共预算收入同比减少 15.8%，一般公共预算支出仅同比减少 6.7%，其中卫生健康支出增长 564%，主要为保障医务人员临时性补助、定点医院和隔离场所改造及运行、医疗设备及防护物资采购、医患隔离人员食宿、核酸检测等疫情防控相关经费，上述原因导致当期财政平衡率有所下滑。2020 年，东湖高新区政府性基金收入为 133.44 亿元，随土地市场行情的变化同比减少 101.98 亿元。

东湖高新区在成为国家继中关村之后的第二个自主创新示范区和湖北自贸区核心区后，受益于国家及地方政府利好政策，整体竞争实力快速提升。

公司工程建设业务项目量不断增加，业务可持续性较强，但随着项目建设的推进，未来投资规模较大，存在一定的资本支出压力

湖北科投作为东湖高新区最重要的投融资及建设主体，经过多年发展，公司已形成基础设施建设、园区开发、重大产业项目投资、商品房销售、物业管理、汽车销售和科技金融等多种业务形态。2020 年受新冠肺炎疫情影响，公司多个业务板块营业收入产生不同程度下滑。

工程建设业务方面，公司主要负责高新区内骨干路网道路、水管网、绿化工程、通讯工程、照明工程等基本保障设施，以及根据高新区管委会要求代为建设的工业厂房及其他设施。运营模式上，公司实施项目主要采取代建模式操作。每年年初，由管委会下达当年城建项目建设计划，纲领性指导公司承建当年度基建项目建设。公司接受委托之后，通过招投标的形式将业务外包给施工建设单位，并对其施工进度、施工质量进行管理。2017年9月前，公司根据《武汉东湖新技术开发区管委会关于政府投资资本建设项目建设管理费收取标准的通知》（武新管计〔2007〕1号）于每年末按照不超过未完工项目当年工程进度产值的1.5%计提代建管理费收入；2017年9月后，公司根据《关于加强东湖高新区政府投资项目建设管理费管理的意见》于每年末按照未完工项目当年工程进度的具体产值对应的比例计提代建管理费收入。

公司自成立以来，先后参与了东湖高新区内产业园区配套设施和道路建设，骨干路网道路建设，以及官桥湖整治、富士康配套铁路、新芯配套基础设施等项目建设。截至2021年3月末，公司主要代建项目中在建项目计划总投资202.87亿元，已经完成投资165.19亿元，尚需投资37.68亿元；拟建项目计划总投资18.01亿元，业务可持续性较强。

表 2：截至 2021 年 3 月末公司主要代建项目情况（亿元）

项目名称	计划建设时间	总投资	已投资
在建			
湖北省科技馆新馆	2016~2021	5.98	10.67
豹澥新镇还建社区三期	2019~2021	19.87	2.02
光谷大道（泉岗北路-龙泉小路）	2013~2021	2.51	4.67
关东还建社区	2017~2022	1.73	3.56
武汉市交通学校还建工程	2018~2021	1.63	2.48
高新五路（光谷四路-神墩一路）	2012~2021	3.10	0.70
关东、湖口片区末期工程	2017~2022	7.05	6.05
豹澥新春片棚户区改造	2015~2021	14.96	16.82
光谷大道南延线	2017~2021	44.14	38.76
雄楚大街改造（楚平路-三环立交）	2013~2021	73.75	67.89
武汉东湖新技术开发区光谷火车站区（东、西广场）	2015~2021	28.15	11.57

建设项目			
合计	-	202.87	165.19
拟建			
光谷三十八小	2021~2023	3.43	-
光谷中心城项目（光谷生态大走廊二期工程）	2021~2022	9.54	-
光谷中心城项目（星河公园）	2021~2022	0.88	-
光谷中心城项目（光谷第六初级中学）	2021~2023	2.40	-
光谷中心城项目（东社区卫生服务中心）	2021~2022	1.12	-
光谷中心城项目（西社区卫生服务中心）	2021~2022	0.64	-
合计	-	18.01	-

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

公司园区开发业务项目量充足；园区运营业务稳步发展，但新冠肺炎疫情对 2020 年租赁业务收入产生一定的负面影响

园区开发形成经营性物业主要分为两种方式，第一种为自建模式，公司通过招拍挂取得土地，自筹资金对园区进行开发，通过将已建成的物业租赁或者出售给产业园区内的企业以实现资金平衡，如公司投资建设运营的光谷软件园、汽车电子产业园和生物创新园等；第二种为定制模式，主要针对省、市级引进的世界知名企业，公司通过招拍挂取得土地之后，根据引进企业的设计要求建设厂房，通过长期租赁厂房的方式实现资金平衡，如公司投资开发运营的富士康厂房公租房、施耐德厂房和圣戈班厂房等。

在建项目方面，截至2021年3月末，公司在建产业园项目主要包括光谷中心城项目、创新园二期项目和数字经济产业园等，计划总投资360.85亿元，已投资115.99亿元，还需投资244.86亿元，后期面临较大的投资压力。

表 3：截至 2021 年 3 月末公司在建产业园区项目（亿元）

项目名称	开竣工时间	总投资	已投资
武汉东湖综合保税 区光电子产业园	2018~2021	10.02	6.53
武汉东湖综合保税 区光谷城市货站项 目	2019~2021	0.35	0.21
创新园二期	2019~2027	50.58	0.89

光谷中心城项目	2015~2025	204.99	102.33
光谷国际人才自由港 武汉未来科技城青年社区项目	2019~2024	45.39	5.19
数字经济产业园	2020~2025	49.53	0.83
合计	-	360.85	115.99

注：合计数和明细加总数不一致系对数据进行四舍五入所致。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

物业租赁方面，截至 2021 年 3 月末，公司所持物业出租率约为 79.22%。出于招商引资需要，公

司对外出租物业价格通常低于市场价格，因此管委会给予公司适度的招商补贴。受新冠疫情影响，武汉市政府出台“三免六减半”租金减免政策，即对承租国有资产类经营用房的中小微企业，3 个月房租免收，6 个月房租减半，公司积极响应该政策，该政策的实施对公司 2020 年全年的物业租赁收入产生较大的负面影响。2020 年，公司获得的租金差价补贴 0.10 亿元。

表 4：截至 2021 年 3 月末公司主要物业资产租金收入情况

资产名称	可租赁物业面积 (万平方米)	已出租面积 (万平方米)	租金 (万元)	
			2020	2021.1~3
光谷生物城生物创新园	43.44	43.01	6,062.70	1,065.42
光谷软件园	12.86	10.65	6,889.15	2,151.65
光谷软件园 E3	1.26	1.26	352.22	148.66
汽车电子产业园	8.16	7.26	1,698.74	384.72
富士康厂房公租房	22.27	19.89	1,863.01	856.1
联想家园	4.40	4.40	441.42	5.93
新芯花园	4.22	4.22	461.15	14.89
关东工业园	0.58	0.58	57.45	40.47
光谷生物城	1.96	1.92	340.09	137.34
公共服务中心	10.47	5.29	599.27	157.71
庙山厂房	1.50	1.50	396.23	104.01
圣戈班厂房	1.06	1.06	360.00	0.00
施耐德厂房	2.51	2.51	583.01	75.25
霍尼韦尔厂房	1.66	1.66	403.4	49.85
未来城起步区一期	57.95	31.60	6,386.48	894.94
医药院	12.00	11.50	2,422.00	981.00
新行政服务中心	10.47	7.57	682.59	157.71
合计	196.77	155.88	29,998.91	7,225.65

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

除物业租赁外，公司还将部分园区厂房、办公楼等物业资产直接向园区企业出售，2020 年，受新冠肺炎疫情影响，物业销售面积大幅减少，当期公司仅实现物业销售面积 4.76 万平方米，较 2019 年减少 6.26 万平方米。2021 年 1~3 月，公司暂未实现物业销售。

公司产业投资业务平稳运营，所投产业为国家、省、市重点项目，未来投资收益有望成为公司重要的利润增长点

为推动高新区的产业发展，形成良好的产业集

群，公司先后投资了武汉新芯 12 英寸芯片生产线及配套工程项目、武汉天马微电子 4.5 代 TFT 项目、武汉华星第六代面板生产线等项目。

公司联合湖北紫光国器科技控股有限公司、国家集成电路产业基金、湖北省地方基金以长江存储科技控股有限责任公司（以下简称“长江存储”）为载体共同投资国家存储器基地项目，2016 年末，长江存储主导的国家存储器基地正式动工，计划建设三座 3D-NAND Flash 厂房。第一阶段的厂房已于 2017 年完成建设。截至 2021 年 3 月末，公司持有长江存储 13.39% 的股份，账面价值约为 73.77 亿元。

武汉天马微电子有限公司（以下简称“武汉天马”）主要从事液晶显示器及相关材料、设备、产品的设计、制造及销售。2014年9月，天马微电子股份有限公司（以下简称“深天马A”）通过发行1.32亿股购买湖北科投持有的武汉天马90%的股权。截至2021年3月末，公司持有深天马A股票比例为8.00%，公允价值约为27.52亿元。

光谷产业投与TCL科技集团股份有限公司（以下简称“TCL集团”）子公司深圳市华星光电技术有限公司（以下简称“华星光电”）共同出资投资建设“第6代LTPS（OXIDE）·LCD/AMOLED面板生产线项目”（以下简称“t3项目”）和武汉华星第6代柔性LTPS-AMOLED显示面板生产线项目（以下简称“t4项目”）。t3项目的投资建设主体为武汉华星光电技术有限公司（以下简称“武汉华星”），2020年5月29日，TCL集团发布公告称，拟购买光谷产业投持有的武汉华星39.95%股权。2020年6月13日，TCL集团发布公告《发行股份、可转换公司债券及支付现金购买资产并募集配套资金报告书（草案）（修订稿）》（以下简称“报告书”），报告书称“上市公司与光谷产业投协商确定武汉华星39.95%股权的交易作价为42.17亿元。上市公司拟以发行股份的方式支付交易对价的47.43%，即20.00亿元；以发行可转换公司债券的方式支付交易对价的14.23%，即6.00亿元；以现金方式支付交易对价的38.34%，即16.17亿元。”，截至2021年3月末，光谷产业投已收到交易保证金8.00亿元，且于2020年11月完成了股票和可转债的交割。t4项目由武汉华星光电半导体显示技术有限公司（以下简称“武汉华星半导体”）投资建设，武汉华星半导体成立于2017年3月，由华星光电、湖北省长江合志股权投资基金合伙企业（有限合伙）、武汉光华半导体显示产业发展基金合伙企业（有限合伙）和光谷产业投共同出资设立。截至2021年3月末，公司对t4项目持股比例为37.62%，账面价值为88.34亿

元。

产业基金投资方面，光谷产业投以有限合伙人的形式（LP）参与重大产业基金运作，通过设立专项产业基金，对接国家、省、市各类产业引导基金，重点支持战略新兴产业项目的直接投资、并购重组等。截至2021年3月末，公司参与的重点产业基金总规模为656.80亿元，公司认缴出资额为104.41亿元，尚需投入11.75亿元。

表5：截至2021年3月末公司重点产业基金投资概况（亿元）

项目	基金规模	认缴出资额	实缴出资额
中金启元国家新兴产业创业投资引导基金（有限合伙）	400.00	10.00	10
武汉光华半导体显示产业发展基金合伙企业（有限合伙）	76.00	56.80	56.80
武汉光谷烽火光电子信息产业投资基金合伙企业（有限合伙）	30.80	14.61	10.36
湖北小米长江产业基金合伙企业（有限合伙）	120.00	20.00	14.00
湖北省联想长江科技产业基金合伙企业（有限合伙）	30.00	3.00	1.50
合计	656.80	104.41	92.66

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

汽车销售与维修业务丰富了公司的收入来源，但销售情况呈下滑趋势；商品房开发业务规模及项目储备量较小，可持续性一般

公司通过子公司武汉龙泰汽车销售服务有限公司进行汽车销售及维修业务，业务范围包括一汽、马自达轿车汽车销售，汽车配件、橡胶制品、金属材料、五金工具的销售；同时兼营二手车置换、销售，汽车技术信息咨询服务、汽车总成修理、汽车大修、汽车维护，汽车零部件新产品研发、销售。公司汽车销售以4S店销售服务为主，以二级城市展厅、政府采购销售服务为辅。公司与一汽马自达汽车销售有限公司、一汽轿车销售有限公司等签订授权代理合同。2020年及2021年1~3月，公司实现汽车销售和维修收入分别为1.59亿元和0.30亿元，主要来自于马自达汽车和风神汽车。

表 6：2018~2021 年 3 月公司汽车销售情况（万元、台）

项目	2018		2019		2020		2021.1~3	
	销售额	台数	销售额	台数	销售额	台数	销售额	台数
马自达	16,609.71	1,118	13,545.62	954	10,879.62	799	2,110.16	163
奔腾及红旗	71.95	3	-	-	-	-	-	-
风神	8,810.19	927	6,673.83	687	5,000.31	546	928.54	110
合计	25,491.85	2,048	20,219.45	1,641	15,879.93	1,345	3,038.70	273

注：合计数与各项目明细加总额不符主要系对数据进行四舍五入所致。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

公司子公司武汉光谷建设投资有限公司（以下简称“光谷建投”）开发了商品房住宅楼盘中谷苑和梅花坞，共投资 7.31 亿元，均已完成销售，合计回款 10.96 亿元。公司子公司之寓置业有限公司¹（以下简称“之寓置业”）开发了中国长江动力集团有限公司搬迁配套职工限价房项目，预计总投资 7.30 亿元，截至 2021 年 3 月末，已投资 6.43 亿元，已回款 6.69 亿元。公司暂无其他在建及拟建商品房项目，该业务可持续性一般。

财务分析

以下分析基于公司提供的经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2018~2020 年财务报告以及未经审计的 2021 年一季度财务报表。公司各期财务报表均按照新会计准则编制，本报告使用财务数据均为各期财务报告期末数。

公司收入结构较为多元化，主要来源于产业园区开发与运营和汽车销售维修；受新冠疫情影响，公司 2020 年收入及毛利水平均表现不佳，盈利能力较差；因公司期间费用率不断提高，公司利润被严重侵蚀，利润实现主要依赖产业投资项目收益和政府补贴

公司收入结构较为多元化，主要来源于产业园区开发与运营和汽车销售维修，2020 年营业总收入有所减少主要系新冠肺炎疫情导致武汉全市停工停产多月以及公司对园区内中小微企业免租，对产

业园区开发与运营、汽车销售维修和商品房销售产生了不同程度的负面影响所致。

2020 年公司营业毛利率大幅减少，主要系营业收入占比最大的产业园区开发与运营板块毛利率大幅下降所致，公司响应武汉市政府出台“三免六减半”租金减免政策导致该板块营业收入有所减少而人工成本和资产折旧等成本较为固定，毛利率随着营业收入的下滑而有所减少。

表 7：近年来公司主要板块收入和毛利率情况

(亿元、%)				
收入	2018	2019	2020	2021.1~3
建设管理费	1.35	1.20	1.81	0.24
产业园区开发与运营	5.97	7.64	5.77	0.88
商品房销售	3.93	0.52	0.05	0.002
道路施工	0.15	0.26	0.21	0.00
汽车销售维修	2.74	2.25	1.78	0.36
电子产品	0.23	0.18	0.23	0.01
其他	2.72	3.40	3.79	1.46
合计	17.09	15.44	13.63	2.95
毛利率	2018	2019	2020	2021.1~3
建设管理费	80.59	80.42	69.88	39.3
产业园区开发与运营	17.48	21.94	-35.39	-19.04
商品房销售	32.72	33.61	68.98	-38.26
道路施工	41.28	29.03	36.8	-
汽车销售维修	8.08	8.02	8.06	10.03
电子产品	14.41	25.81	31.15	28.91
其他	33.25	33.97	47.02	63.13
综合毛利率	27.14	27.67	9.78	30.06

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

公司期间费用以财务费用和管理费用为主。财务费用方面，公司用于基础设施建设项目的借款利

权全部转让给公司子公司光谷置业（武汉）有限公司。

¹ 之寓置业有限公司原为武汉科技开发有限公司的全资子公司。2018 年 8 月 7 日，武汉科技开发有限公司将其所持之寓置业有限公司 100% 股

息均资本化处理，用于产业投资项目的借款利息则费用化处理，2020年，随着公司在产业项目投资的力度加大，公司的财务费用持续增长，带动公司期间费用亦不断增长。同期，公司营业收入有所下滑，使得同期期间费用率大幅提高，对公司利润形成较大程度的侵蚀。

从利润结构来看，受期间费用率较高的影响，公司利润的实现主要依靠投资收益、公允价值变动损益和政府补贴。公司投资收益和公允价值变动损益主要来自于华星光电 t3、t4 项目，在会计处理上，公司将上述投资认定为混合金融工具，将实际投资计入长期股权投资并采用权益法进行后续计量，将投资股份回售权作为嵌入衍生金融工具计入以公允价值计量且其变动计入其当期损益的金融资产。政府补贴方面，每年管委会在物业租赁差价、有轨电车运营等方面给予公司一定的补贴，计入其他收益和营业外收入，2020年及2021年1~3月，公司分别获得财政补贴3.17和1.08亿元。

表 8：近年来公司盈利能力相关指标（亿元、%、X）

项目	2018	2019	2020	2021.1~3
期间费用合计	7.76	10.62	11.89	3.71
其中：财务费用	4.74	6.95	7.96	2.50
营业总收入	17.09	15.44	13.63	2.95
期间费用率	45.44	68.79	87.20	125.52
利润总额	5.06	3.38	5.04	0.76
经营性业务利润	-1.73	-3.41	-8.35	-1.68
其中：其他收益	2.60	4.54	3.09	1.08
公允价值变动收益	5.15	2.36	8.98	2.24
投资收益	1.05	3.41	5.70	0.18

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

资产质量

2020年，受建设开发类业务持续发展及产业投资力度加大的共同影响，公司总资产持续上升；高新区管委会回购其他股东股权并对公司现金增资，公司净资产得以夯实，但债务规模的不断增加使得公司

财务杠杆比率有所提高；总体资产流动性一般，收益性尚可

截至2020年末，公司总资产规模为1,879.00亿元，同比增加18.19%，主要系货币资金、应收账款、其他应收款、可供出售金融资产、长期股权投资和其他非流动资产增加所致。其中，公司应收账款有所增加主要系应收高新区财政局的代建款增加所致；其他应收款对象主要为高新区管委会、高新区财政局和高新区土储中心，2020年末同比增加主要系对长江存储应收借款及利息增加所致；可供出售金融资产与长期股权投资均为产业项目直接投资或基金投资，截至2020年末，上述科目余额较上年末分别增加12.03亿元和37.03亿元，可供出售金融资产的增加主要系公司对长江存储追加投资10.95亿元以及公司持有深天马A、天风证券和上海蔚来汽车有限公司的股权相应的公允价值增加11.97亿元所致，长期股权投资余额的增加主要系公司增加对湖北集成电路产业投资基金股份有限公司、国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司、华星光电t4、TCL科技集团股份有限公司和湖北小米长江产业基金合伙企业（有限合伙）等项目的股权投资所致；其他非流动资产随着代建项目的推进而增加。截至2021年3月末，公司总资产增加至1,970.32亿元，其中货币资金较上年末大幅增加，主要原因在于当期公司加大银行贷款提款力度，并发行了公司债及中期票据所致；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产余额减少至0，同时新增交易性金融资产，主要系会计科目调整所致；可供出售金融资产为0主要系会计科目调整²所致，根据资产性质的不同分别调整至长期股权投资、其他权益工具投资、交易性金融资产和债权投资。

资产质量方面，公司资产主要为代建项目和园

² 财政部于2017年3月31日发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述

准则统称“新金融工具准则”）；财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）；财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会〔2018〕35号）。根据相关要求，境内非上市公司2021年起执行新会计准则。

区开发成本、股权直投项目、基金投资项目和投资性房地产，项目周期均较长，资产流动性一般；2020年受新冠肺炎疫情影响公司毛利率大幅下滑，但整体收益性尚可。

应收类款项方面，截至2021年3月末，公司应收类款项占总资产的比重为14.28%，应收对象主要系高新区管委会以及相关部门，款项回收有保障，但仍对公司资金造成一定占用。

表 9：近年来公司主要资产情况（亿元、%）

项目	2018	2019	2020	2021.1~3
货币资金	170.77	160.25	181.83	218.52
应收账款	77.80	89.74	117.76	134.97
其他应收款	140.76	156.52	184.20	146.31
存货	103.95	127.63	81.40	100.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	10.04	12.41	20.54	0.00
交易性金融资产	0.00	0.00	0.00	89.02
流动资产合计	514.32	561.82	610.90	711.51
可供出售金融资产	125.85	151.52	163.55	0.00
长期股权投资	139.11	179.44	216.46	225.21
投资性房地产	81.91	77.05	75.17	79.45
其他非流动资产	453.23	537.81	710.62	717.14
非流动资产合计	864.46	1,027.99	1,268.10	1,258.81
资产合计	1,378.78	1,589.81	1,879.00	1,970.32
应收类款项/总资产	16.37	16.02	16.36	14.28

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

截至2020年末，随着高新区管委会的增资和政府资本性投入，公司所有者权益较上年末有所增加。2020年，高新区管委会对公司货币增资22.90亿元，其中6.94亿元用于回购五矿国际信托有限公司持有的公司股份，此次股权变更后，公司实收资本增加至289.94亿元，高新区管委会持有公司100%股权；2021年一季度，高新区管委会继续对公司货币增资12.50亿元。资本公积方面，2020年，公司收到股东资本性投入27.65亿元，资本公积增加至243.07亿元；截至2021年3月末，公司资本公积为243.63亿元，较上年末变化不大。

资本结构方面，2020年末，公司总负债为1,255.78亿元，同比增加24.66%，主要系一年内到

期的非流动负债和长期借款大幅增加所致。其中，一年内到期的非流动负债同比增加97.98%，主要系一年内到期的长期借款和应付债券增长较快所致。公司债务以长期债务占主导的结构符合公司的业务特征，总债务规模持续增加带动总资本化比率亦有所增长。

表 10：近年来公司主要负债、权益及资本结构情况

（亿元、%、X）

项目	2018	2019	2020	2021.3
预收款项	33.58	35.86	33.84	35.37
其他应付款	61.36	65.11	77.70	78.79
一年内到期的非流动负债	103.69	109.14	216.08	235.29
流动负债合计	216.51	224.96	341.05	358.79
长期借款	386.81	440.78	545.77	598.70
长期应付款	116.77	111.75	108.64	116.87
应付债券	118.70	210.47	212.28	200.14
非流动负债合计	627.45	782.43	914.73	967.75
负债合计	843.96	1,007.39	1,255.78	1,326.54
实收资本	239.09	273.98	289.94	302.44
其他权益工具	30.00	30.00	30.00	30.00
资本公积	207.63	216.58	243.07	243.63
所有者权益合计	534.81	582.42	623.22	643.79
短期债务/总债务	0.16	0.13	0.20	0.21
总资本化比率	57.83	60.06	63.36	63.81

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

现金流及偿债能力

2020年公司经营净现金流同比下滑，投资活动现金流缺口的持续扩大使得公司仍面临一定的筹资压力；公司短期债务大幅增加，导致货币资金无法对短期债务完全覆盖，面临一定的短期偿债压力

公司经营活动现金流入和流出主要是公司收到的东湖高新区管委会拨付³的代建工程款和支付给施工单位的工程款，以及其他相关的资金往来，2020年，公司收到土地储备中心项目款、深天马借款及利息等款项增加使得收到其他与经营活动有关的现金同比增加57.30%，同时，公司向长江存储提供的借款及支付的各项工程项目款大幅增加导致支付其他与经营活动有关的现金大幅增加

算。

³经营活动现金流入包括子公司光谷建投实施基础设施代建业务获得的政府财政回款，本部及其他子公司获得回款在投资活动现金流入中核

171.80%，当期经营活动现金流净额同比有所下滑。公司的现金支出主要体现在投资活动上，公司将部分建设项目的支出以及产业投资项目的支出计入了投资活动现金流出，由于公司代建项目支出较大，同时加大了产业投资力度，公司投资活动现金流持续呈现净流出状态，且现金缺口逐年扩大。投资活动产生的现金流缺口基本依靠筹资活动弥补，公司主要依靠银行借款筹资，且近年来借款收到的现金维持在较大规模，同时偿还债务支付的现金呈减少趋势，公司筹资活动净现金流有所增加。

偿债指标方面，公司债务规模持续扩张，经营活动净现金流和EBITDA对公司债务本息的覆盖能力均较弱。2020年末，公司短期债务大幅增加，导致货币资金无法完全覆盖短期债务，面临一定的短期偿债压力。

表 11：近年来公司现金流及偿债指标情况（亿元、X）

项目	2018	2019	2020	2021.3
经营活动净现金流	-9.75	41.43	4.88	-17.57
投资活动净现金流	-124.46	-135.68	-151.96	-18.61
筹资活动净现金流	113.90	83.71	169.25	72.87
总债务	733.51	875.94	1,077.72	1,135.34
短期债务	115.91	117.80	218.66	235.74
货币资金	170.77	160.25	181.83	218.52
总债务/EBITDA	53.19	64.28	60.97	-
EBITDA 利息覆盖倍数	0.29	0.24	0.30	-
经营活动净现金流/总债务	-0.01	0.05	0.005	-
经营活动净现金流利息覆盖倍数	-0.21	0.74	0.08	-
货币资金/短期债务	1.47	1.36	0.83	0.93

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

公司的备用流动性较为充足，对外担保规模较高，面临一定的或有负债风险

截至 2021 年 3 月末，公司总债务为 1,135.34 亿元，其中，2021 年 4~12 月及 2022~2023 年到期债务分别为 144.53 亿元、155.23 亿元和 122.80 亿元，面临较大的偿债压力。

表 12：截至 2021 年 3 月末公司债务到期分布情况（亿元）

到期年份	2021.4~12	2022	2023	2024及以后
到期金额	144.53	155.23	122.80	712.78

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

截至 2021 年 3 月末，公司共获得银行等金融机构的授信额度 1,424.16 亿元，其中未使用授信额度为 633.60 亿元，备用流动性较为充足。

截至 2021 年 3 月末，公司以账面价值 40.16 亿元的土地、房产、应收账款等资产为借款提供抵押和质押，受限资产占总资产的比例为 2.04%。

截至 2021 年 3 月末，公司对外担保余额合计为 206.45 亿元，占公司净资产的 32.07%，占比相对较高，存在一定的或有风险。被担保方主要有武汉华星、武汉高科国有控股集团有限公司、武汉左岭新城开发投资有限公司和武汉葛化集团有限公司等。

过往债务履约情况：根据公司提供的《企业信用报告》及相关资料，截至 2021 年 5 月 13 日，公司不存在未结清不良信贷记录和已结清不良信贷记录。

外部支持

公司作为东湖高新区内最重要的投资建设主体，在资本金注入及政府补助方面获得高新区管委会的大力支持

湖北科投所在的东湖高新区成为全国继中关村之后第二家国家自主创新示范区，在“中国光谷”品牌优势、已形成的以光电子信息为主导的高新技术产业集群、研发能力很强的创新优势以及国家对自主创新示范区的支持政策带动下，东湖高新区有望迎来良好的发展机遇。同时，公司作为东湖高新区内最重要的投资建设主体，在资本金注入和政府补助获得高新区管委会的大力支持。

2020 年及 2021 年 1~3 月，公司获得的政府资本性投入分别为 50.55 亿元和 12.50 亿元。政府补助方面，高新区管委会每年给予公司一定的财政补贴以支持公司发展，2020 年及 2021 年 1~3 月，公司分别获得财政补贴 3.17 亿元和 1.08 亿元。

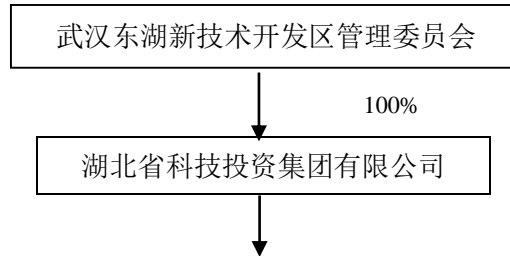
中诚信国际认为，鉴于东湖高新区持续向好的发展态势、公司在东湖高新区重要的地位，以及公

公司在历史上获得当地政府在资金注入和政府补助等方面的有力支持，预计公司将继续获得股东及各方支持。

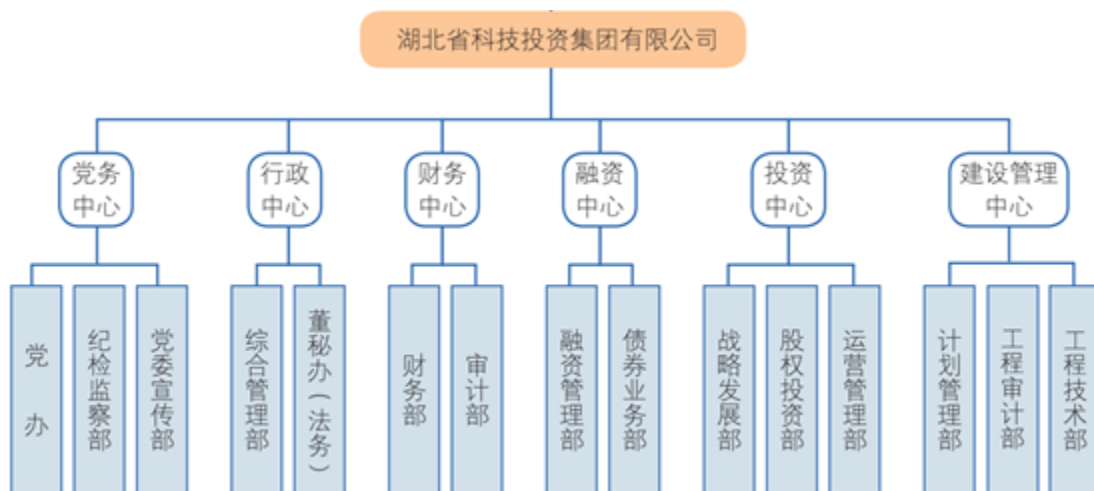
评级结论

综上所述，中诚信国际维持湖北省科技投资集团有限公司的主体信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定；维持“16鄂科投债”、“18湖北科技MTN001BC”、“19湖北科技MTN001”、“19鄂科投债 01/19鄂科 01”、“19鄂科投债 02/19鄂科 02”、“20鄂科投债 01/20鄂科 01”、“20HBST01”、“20湖北科技MTN001”、“21HBST01”、“21湖北科技MTN001”和“21鄂科投债 01/21鄂科 01”的债项信用等级为 **AAA**。

附一：湖北省科技投资集团有限公司股权结构图及组织结构图（截至 2021 年 3 月末）



全称	注册资本（万元）	持股比例
武汉光谷资产投资管理有限公司	10,000.00	100.00%
武汉光谷建设投资有限公司	55,681.01	89.80%
武汉东湖综合保税区建设投资有限公司	150,000.00	100.00%
武汉光谷产业投资有限公司	1,000,000.00	100.00%
湖北省科技投资集团（香港）有限公司	21,500.00	100.00%
武汉光谷交通建设有限公司	160,000.00	85.66%
武汉光谷中心城建投资有限公司	200,000.00	84.00%
武汉光谷产业园建设投资有限公司	25,000.00	100.00%
武汉摩科建设发展有限公司	1,000.00	100.00%
武汉金融港开发有限公司	20,000.00	100.00%
武汉光谷节能科技园有限公司	20,000.00	100.00%
开元武汉光谷流芳新镇开发有限责任公司	5,000.00	100.00%
武汉光谷金融控股集团有限公司	2,000,000.00	78.88%
武汉未来科技城投资建设有限公司	120,000.00	71.24%
武汉长江融达电子有限公司	14,956.57	73.33%
武汉光谷生物产业基地建设投资有限公司	196,739.38	100.00%
武汉光谷生物医药产业园发展有限公司	29,369.44	58.55%
光谷置业（武汉）有限公司	100,000.00	100.00%
武汉光谷教育建设投资有限公司	10,000.00	100.00%
光谷科学岛（武汉）有限公司	100,000.00	100.00%
武汉光谷爱计算有限公司	40,000.00	100.00%
武汉光谷健康产业股权投资管理有限公司	3,000.00	100.00%



资料来源：公司提供，中诚信国际整理

附二：湖北省科技投资集团有限公司财务数据及主要指标（合并口径）

财务数据（单位：万元）	2018	2019	2020	2021.3
货币资金	1,707,734.94	1,602,522.30	1,818,298.28	2,185,180.24
应收账款	777,986.40	897,379.27	1,177,621.78	1,349,714.86
其他应收款	1,407,614.69	1,565,160.53	1,842,045.77	1,463,051.11
存货	1,039,545.43	1,276,346.34	814,032.18	1,002,215.54
长期投资	2,649,512.69	3,313,212.54	3,815,840.30	3,647,772.50
在建工程	309,228.41	421,382.68	666,649.71	686,974.33
无形资产	66,927.39	74,110.63	33,352.19	33,130.34
总资产	13,787,757.61	15,898,120.85	18,789,962.14	19,703,249.14
其他应付款	613,617.09	651,093.33	777,013.67	787,855.43
短期债务	1,159,116.90	1,178,042.73	2,186,635.17	2,357,379.10
长期债务	6,176,013.28	7,581,404.12	8,590,569.91	8,996,050.21
总债务	7,335,130.18	8,759,446.85	10,777,205.08	11,353,429.30
总负债	8,439,621.47	10,073,902.27	12,557,798.23	13,265,386.72
费用化利息支出	49,281.23	74,754.64	97,155.37	-
资本化利息支出	420,579.00	486,291.91	491,820.22	-
实收资本	2,390,944.09	2,739,846.09	2,899,441.09	3,024,441.09
少数股东权益	398,007.37	375,905.16	411,478.07	413,322.00
所有者权益合计	5,348,136.14	5,824,218.57	6,232,163.91	6,437,862.42
营业总收入	170,892.58	154,418.68	136,333.01	29,537.03
经营性业务利润	-17,304.30	-34,056.32	-83,463.64	-16,784.63
投资收益	10,533.93	34,098.00	57,008.38	1,784.87
净利润	32,024.59	26,588.19	22,886.53	1,868.58
EBIT	99,900.54	108,534.91	147,572.15	-
EBITDA	137,913.95	136,262.55	176,770.69	-
销售商品、提供劳务收到的现金	515,904.98	131,370.66	77,063.89	28,607.26
收到其他与经营活动有关的现金	686,945.62	984,086.07	1,548,362.88	282,164.21
购买商品、接受劳务支付的现金	702,416.59	117,586.89	102,281.95	45,035.28
支付其他与经营活动有关的现金	545,476.83	525,259.27	1,427,605.61	424,859.66
吸收投资收到的现金	449,983.57	291,942.00	207,005.00	125,000.00
资本支出	799,534.60	774,858.46	997,164.73	138,117.06
经营活动产生现金净流量	-97,485.37	414,277.50	48,827.46	-175,661.36
投资活动产生现金净流量	-1,244,556.90	-1,356,751.62	-1,519,585.53	-186,138.30
筹资活动产生现金净流量	1,138,962.68	837,121.18	1,692,507.91	728,681.62
财务指标	2018	2019	2020	2021.3
营业毛利率(%)	27.14	27.67	9.78	30.06
期间费用率(%)	45.44	68.79	87.20	125.52
应收类款项/总资产(%)	16.37	16.02	16.36	14.28
收现比(X)	3.02	0.85	0.57	0.97
总资产收益率(%)	0.77	0.73	0.85	-
资产负债率(%)	61.21	63.37	66.83	67.33
总资本化比率(%)	57.83	60.06	63.36	63.81
短期债务/总债务(X)	0.16	0.13	0.20	0.21
FFO/总债务(X)	0.01	0.01	0.00	-0.06
FFO 利息倍数(X)	0.12	0.12	0.03	-
经营活动净现金流利息覆盖倍数(X)	-0.21	0.74	0.08	-
总债务/EBITDA(X)	53.19	64.28	60.97	-
EBITDA/短期债务(X)	0.12	0.12	0.08	-
货币资金/短期债务(X)	1.47	1.36	0.83	0.93
EBITDA 利息覆盖倍数(X)	0.29	0.24	0.30	-

注：1、中诚信国际根据 2018 年~2020 年审计报告及未经审计的 2021 年一季度财务报表整理，各期财务报告均根据新会计准则编制；2、将其他流动负债中带息债务计入短期债务、将长期应付款中带息债务计入长期债务；3、公司未提供 2021 年一季度现金流量补充资料及利息支出数据，故相关指标失效。

附三：基本财务指标的计算公式

指标		计算公式
资本结构	短期债务	=短期借款+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债/交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+其他债务调整项
	长期债务	=长期借款+应付债券+租赁负债+其他债务调整项
	总债务	=长期债务+短期债务
	资产负债率	=负债总额/资产总额
	总资本化比率	=总债务/(总债务+所有者权益合计)
	长期投资	=可供出售金融资产+持有至到期投资+长期股权投资
	应收类款项/总资产	=(应收账款+其他应收款+长期应收款)/总资产
盈利能力	营业成本合计	=营业成本+利息支出+手续费及佣金成本+退保金+赔付支出净额+提取保险合同准备金净额+保单红利支出+分保费用
	营业毛利率	=(营业总收入-营业成本合计)/营业总收入
	期间费用合计	=财务费用+管理费用+销售费用+研发费用
	期间费用率	=(销售费用+管理费用+研发费用+财务费用)/营业总收入
	经营性业务利润	=营业总收入-营业成本合计-税金及附加-销售费用-管理费用-研发费用-财务费用+其他收益
	EBIT (息税前盈余)	=利润总额+费用化利息支出
	EBITDA (息税折旧摊销前盈余)	=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
	总资产收益率	=EBIT/总资产平均余额
	EBIT 利润率	=EBIT/当年营业总收入
EBITDA 利润率	=EBITDA/当年营业总收入	
现金流	FFO (营运现金流)	=经营活动净现金流-营运资本的减少(存货的减少+经营性应收项目的减少+经营性应付项目的增加)
	收现比	=销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入
	资本支出	=购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金
偿债能力	EBITDA 利息覆盖倍数	=EBITDA/(费用化利息支出+资本化利息支出)
	FFO 利息覆盖倍数	=FFO/(费用化利息支出+资本化利息支出)
	经营活动净现金流利息覆盖倍数	=经营活动净现金流/(费用化利息支出+资本化利息支出)

注：“利息支出、手续费及佣金支出、退保金、赔付支出净额、提取保险合同准备金净额、保单红利支出、分保费用”为金融及涉及金融业务的相关企业专用。根据《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)，对于已执行新金融准则的企业，长期投资计算公式为：“长期投资=债权投资+其他权益工具投资+其他债权投资+其他非流动金融资产+长期股权投资”。

附四：信用等级符号及定义

主体等级符号	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。

中长期债券等级符号	含义
AAA	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	债券安全性较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	债券安全性极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
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。

短期债券等级符号	含义
A-1	为最高级短期债券，还本付息风险很小，安全性很高。
A-2	还本付息风险较小，安全性较高。
A-3	还本付息风险一般，安全性易受不利环境变化的影响。
B	还本付息风险较高，有一定的违约风险。
C	还本付息风险很高，违约风险较高。
D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。