



湖北省科技投资集团有限公司
HUBEI SCIENCE & TECHNOLOGY INVESTMENT GROUP CO., LTD.

湖北省科技投资集团有限公司

（住所：武汉市东湖开发区高新大道 666 号光谷生物城 C5 栋）

2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券

（第二期）募集说明书

注册金额	30 亿元
本期发行金额	不超过 10 亿元（含 10 亿元）
增信情况	无
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
主体/债项信用等级	AAA/AAA

牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人



（住所：上海市广东路 689 号）

联席主承销商



（住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层）

签署日期：二〇二二年 3 月 4 日

声明

发行人承诺将及时、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承诺本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。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。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。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、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、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

本期债券的主承销商和受托管理人及其关联方可以通过自主决策、在符合法律法规前提下认购本期债券。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）应收账款账龄较长及回收风险

发行人最近三年及一期应收账款（不含应收票据）账面价值分别为 777,986.40 万元、897,379.27 万元、1,177,621.78 万元和 1,128,236.32 万元。应收账款主要集中于武汉市财政局东湖开发区分局项下，2020 年末应收武汉市财政局东湖开发区分局应收账款账面价值为 1,063,463.69 万元，占应收账款账面余额的比例为 89.75%，主要是发行人移交代建项目后形成的应收代建项目款，账龄在 1-3 年。2020 年末，发行人应收东湖新技术开发区管理委员会，应收账款账面价值为 87,053.38 万元，占应收账款账面余额的比例为 7.35%，主要为应收管理费收入，账龄为 1-5 年，发行人存在账龄较长的应收账款。虽然应收账款对手方多为政府部门或事业单位，但如果未来相关政策发生不利变化，可能导致应收账款回收出现困难，因此存在应收账款账龄较长及回收的风险。

（二）期间费用占营业收入比重较高风险

最近三年及一期，发行人的期间费用分别为 77,646.02 万元、106,223.46 万元、118,881.04 万元和 112,673.56 万元，在营业收入中占比分别为 45.44%、68.79%、87.20% 和 116.05%，报告期内发行人期间费用由于财务费用特别是利息支出的快速上升而持续较快增长，较高的期间费用会增加营业利润提升的难度，影响发行人的盈利能力。

（三）毛利率波动及盈利能力下降的风险

当前发行人大部分项目尚处于建设投入期，且回收周期较长。最近三年及一期，发行人营业毛利率分别为 27.14%、27.67%、9.78% 和 37.06%，呈波动趋势；

发行人净利润分别为 32,024.59 万元、26,588.19 万元、22,886.53 万元和 4,068.73 万元。发行人报告期内净利润波动下行，若未来发行人业务经营发生新的不利变化，可能对其盈利能力造成负面影响。受财务费用侵蚀的影响，2018~2020 年，公司经营性业务利润分别为 -1.73 亿元、-3.41 亿元和 -8.35 亿元，亏损规模逐年增加；2021 年 1~9 月经营性业务利润为 -5.74 亿元，经营性业务利润依然为负。若发行人财务费用持续较高，经营性业务持续亏损，可能会对发行人的盈利能力造成一定不利影响。

（四）未来资本性支出较大风险

发行人从事的园区开发及公共基础设施建设行业属于资本密集行业，具有投资金额大、期限长等特点。根据东湖高新区 2011 年 3 月出台的《东湖国家自主创新示范区发展规划纲要（送审稿）》，东湖高新区规划面积达 518 平方公里，将形成具有国际竞争力的创业集群，重点部署未来科技城、光电子创新园、生物产业园、大学科技园、光谷软件园等 14 个产业专业园。随着东湖高新区产业园区及公共基础设施建设的逐步深入，未来发行人面临大额资本性支出压力。

（五）存货占比较大的风险

最近三年及一期末，发行人存货账面价值分别 1,039,545.43 万元、1,276,346.34 万元、814,032.18 万元和 1,058,081.19 万元，在流动资产中占比分别为 20.21%、22.72%、13.33% 和 14.15%，主要为代建项目及园区开发成本。若受区域经济增长增速放缓等因素影响，相关工程不能如期完工，对存货资产的变现能力产生影响，可能出现存货跌价风险。

（六）其他非流动资产占比较大的风险

最近三年及一期末，发行人其他非流动资产余额分别为 4,532,347.19 万元、5,378,050.30 万元、7,106,248.69 万元和 7,758,505.08 万元，在非流动资产中的占比分别为 52.43%、52.32%、56.04% 和 57.46%。由于其他非流动资产占比较高，对发行人资产整体流动性、公司到期债务的偿付能力带来一定的影响。

（七）代建业务受园区开发计划影响较大的风险

发行人的代建业务主要包括：产业园区内的道路、水电管网、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。代建业务根据每年开发区管委会的城建计划推进，未单独签署代建协议。如果开发区管委会因各种原因调整、暂停或终止城建计划，发行人的代建业务可能会受到较大影响。

（八）关联交易风险

公司与关联方之间存在关联交易，最近三年及一期末发行人其他应收款余额分别为 1,407,614.69 万元、1,565,160.53 万元、1,842,045.77 万元和 1,980,180.21 万元，部分为发行人实际控制人及其下属关联企业占用；除此之外，发行人还为同一控制下的关联企业提供融资担保，对外担保比率较高，未来关联占款存在一定的坏账风险。虽然公司制定了关联交易定价政策以及对关联公司担保的政策，但如公司与关联方之间的交易未严格按照关联交易相关政策执行，可能存在关联交易不规范、定价不公允的情况，给公司生产经营带来不利影响。

（九）政府支持政策变化的风险

东湖高新区对公司的迅速发展提供了有力的支持。具体包括在土地政策、基础设施建设的业务来源、优质子公司的资产注入、信息资源等方面的支持或优惠，同时公司报告期内持续获取政府补助，对地方政府的依赖性大。如果上述政策发生重大变化，将直接影响公司的经营业绩。

（十）短期债务金额较大的风险

截至 2021 年 9 月末，发行人短期借款余额 21,800.00 万元，一年内到期的非流动负债余额 2,037,394.29 万元，合计 2,059,194.29 万元。发行人短期债务金额较大，存在短期兑付压力。虽然报告期内发行人流动比率分别为 2.38、2.50、1.79 和 2.16，速动比率分别为 1.90、1.93、1.55 和 1.85，总体保持稳定，但若发行人发生短期资金周转不畅等不利情况，仍面临一定的短期债务偿还风险。

（十一）发行人 2021 年 1-9 月财务数据和财务指标

发行人已于 2021 年 10 月 28 日披露《湖北省科技投资集团有限公司 2021 年三季度合并及母公司财务报表》（财务数据网址索引至：<http://www.chinamoney.com.cn/chinese/cwbg/20211028/2088063.html>），截至 2021 年 9 月末，发行人总资产 20,978,182.23 万元、净资产 6,914,442.36 万元，2021 年 1-9 月营业收入 97,088.18 万元、净利润 4,068.73 万元，2021 年 9 月末资产负债率为 67.04%，发行人经营情况与财务情况并未发生重大不利情况，财务数据详见本募集说明书“第五节 发行人主要财务情况”中“二、发行人财务会计信息及主要财务指标”。

二、与本次债券相关的重大事项

（一）本期债券发行与上市

经中诚信国际综合评定，公司主体信用级别为 AAA，本期债券信用级别为 AAA，评级展望为稳定，根据中诚信国际的符号及定义，表示受偿主体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。本期债券上市前，公司最近一期末的净资产为 691.44 亿元（截至 2021 年 9 月 30 日未经审计的合并报表中所有者权益合计），最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 1.98 亿元（2018 年度、2019 年度及 2020 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者净利润的平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。本期债券发行及上市安排请参见发行公告。

（二）上市后的交易流通

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批或注册事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或注册，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易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，发行人亦无法保证本期债券在上海证券交易所上市后本期债券的持有人

能够随时并足额交易其所持有的债券。

（三）质押式回购安排

发行人主体信用等级为 AAA，本期债券债项评级为 AAA。本期公司债券符合质押式回购交易的基本条件，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购，具体折算率等事宜将按上交所和证券登记机构的相关规定执行。

（四）本期债券仅面向专业投资者发行

本期债券仅面向专业投资者发行，专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担可续期公司债券的投资风险，并符合法律法规规定的资质条件。

（五）发行主体与本期债券评级及评级跟踪

经中诚信国际综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。根据中诚信国际的符号及定义，表示受偿主体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。

考虑到信用评级机构对公司和本期债券的评级是一个动态评估的过程，如果未来信用评级机构调低对公司主体或者本期债券的信用评级，本期债券的市场价格将可能随之发生波动从而给持有本期债券的投资者造成损失。

自评级报告出具之日起，中诚信国际将对受评主体进行持续跟踪评级。跟踪评级期间，中诚信国际将持续关注受评主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及受评主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映受评主体的信用状况。中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在中诚信国际网站(www.ccxi.com.cn)和上交所网站(www.sse.com.cn)予以公告，且在上海证券交易所网站公告披露的时间不晚于其在资信评级机构网站及监管部门指定的其他媒体公开披露的时间，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述跟踪评级结果及报告。

（六）债券受托管理协议及债券持有人会议规则

为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，公司聘任了海通证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有本期债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人、持有无表决权的本期债券的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的债券持有人，下同）均有同等效力和约束力。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券，均视为同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》。

（七）投资者保护条款

1、发行人偿债保障措施承诺

发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 30 亿元。

发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照募集说明书的约定采取负面事项救济措施。

2、资信维持承诺

发行人作出资信维持承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

(1) 发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。

(2) 发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

(3) 发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。

发行人在债券存续期内，出现违反资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反资信维持承诺且未在半年内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

本期债券“投资者保护机制”主要条款，请参见本募集说明书之“第十节 投资者保护机制”。

（八）可续期公司债券的特殊发行事项

本期债券为可续期公司债券，存在以下不同于普通公司债券的特殊发行事项：

1、债券期限：本期债券基础期限为 3 年，在约定的基础期限期末及每一个周期末，发行人有权行使续期选择权，按约定的基础期限延长 1 个周期¹；发行

¹ 重定价周期（以下简称“周期”）与基础期限年限相同。

人不行使续期选择权则全额到期兑付。

2、债券利率及确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。首个周期的票面利率将由发行人与主承销商根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在首个周期内固定不变，其后每个周期重置一次。

首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

初始基准利率为簿记建档日前 250 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前 250 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

初始利差在后续重置票面利率时保持不变。

3、发行人续期选择权：本期债券以每 3 年为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

4、递延支付利息权：本期债券附设发行人递延支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的，应在付息日前 10 个交易日披露《递

延支付利息公告》。递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日，若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中继续计算利息。

5、强制付息事件：付息前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：(1)向普通股股东分红；(2)减少注册资本。债券存续期内如发生强制付息事件，发行人应当于 2 个交易日内披露相关信息。

6、利息递延下的限制事件：若发行人选择行使递延支付利息权，则在递延支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：(1)向普通股股东分红；(2)减少注册资本。债券存续期内如发生利息递延下的限制事项，发行人应当于 2 个交易日内披露相关信息。

7、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

8、发行人赎回选择权：1、发行人因税务政策变更进行赎回；2、发行人因会计准则变更进行赎回。

9、会计处理：根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）等相关规定，发行人将本期债券分类为权益工具；同时根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于湖北省科技投资集团有限公司 2021 年公开发行可续期公司债券（面向专业投资者）符合确认权益工具条件的专项核查意见》，本期债券认定为权益工具核算。

目录

声明	2
重大事项提示	3
一、与发行人相关的重大事项	3
二、与本次债券相关的重大事项	6
目录	12
释义	15
一、常用名词释义	15
二、专用名词释义	17
第一节 风险提示及说明	18
一、发行人的相关风险	18
二、本次债券的投资风险	27
第二节 发行条款	31
一、本期债券的基本发行条款	31
二、本期债券的特殊发行条款	36
三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排	38
四、认购人承诺	39
五、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系	39
第三节 募集资金运用	40
一、本期债券的募集资金规模	40
二、本期债券募集资金使用计划	40
三、募集资金的现金管理	40
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	40
五、专项账户管理安排	41
六、募集资金运用对公司财务状况的影响	41
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺	42
八、前次公司债券募集资金使用情况	43
第四节 发行人基本情况	45

一、公司基本情况	45
二、公司历史沿革情况及重大资产重组情况	45
三、发行人股权结构和股东情况	52
四、重要权益投资情况	53
五、发行人组织结构	65
六、公司现任董事、监事和高级管理人员的基本情况	77
七、发行人主营业务情况	82
八、其他与发行人主体相关的重要情况	117
第五节 发行人主要财务情况	118
一、发行人财务报告总体情况	118
二、发行人财务会计信息及主要财务指标	121
三、发行人财务状况分析	132
第六节 发行人及本期债券的资信状况	183
一、本期债券的信用评级情况	183
二、发行人其他信用情况	184
第七节 增信机制、偿债计划及其他保障措施	192
一、增信机制	192
二、偿债计划	192
三、偿债资金来源	192
四、偿债应急保障方案	193
五、偿债保障措施	194
六、违约责任及解决措施	195
第八节 税项	196
一、增值税	196
二、所得税	196
三、印花税	196
四、税项抵消	196
第九节 信息披露安排	198
第十节 投资者保护机制	204
一、发行人偿债保障措施承诺	204

二、资信维持承诺.....	205
三、救济措施.....	205
四、调研发行人.....	206
第十一节 违约事项及纠纷解决机制.....	208
一、违约事项.....	208
二、纠纷解决机制.....	209
第十二节 债券持有人会议.....	210
一、债券持有人行使权利的形式.....	210
二、《债券持有人会议规则》的主要内容	210
第十三节 受托管理人.....	229
一、债券受托管理人.....	229
二、《债券受托管理协议》的主要内容	229
第十四节 发行有关机构.....	251
一、发行人.....	251
二、承销机构.....	251
三、律师事务所.....	252
四、会计师事务所.....	252
五、公司债券登记、托管、结算机构	253
六、债券申请挂牌转让的证券交易所	253
七、与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系.....	253
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	255
第十六节 备查文件	277
一、备查文件.....	277
二、查阅地点.....	277

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有所指，下列用语或简称具有如下含义：

一、常用名词释义

公司、本公司、发行人、湖北科投	指	湖北省科技投资集团有限公司
本次债券	指	根据发行人 2020 年 12 月 1 日董事会议审议通过及 2020 年 12 月 1 日 2020 年第 52 次股东会会议审议通过，经中国证监会注册，面向专业投资者公开发行的面值总额不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元）的公司债券
本期债券	指	湖北省科技投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）
本期发行/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《湖北省科技投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）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《湖北省科技投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书摘要》
牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人、海通证券	指	海通证券股份有限公司
联席主承销商	指	中国国际金融股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构、债券登记机构、中证登上海	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
承销团	指	由主承销商为本期发行而组织的，由主承销商和分销商组成承销机构的总称
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《湖北省科技投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《湖北省科技投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券债券持有人会议规则》

董事会	指	湖北省科技投资集团有限公司董事会
投资者、持有人、受益人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体
发行人律师	指	上海邦信阳中建中汇（武汉）律师事务所
中审众环	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《债券上市规则》	指	《上海证券交易所公司债券上市规则》
《投资者适当性管理办法》	指	《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》
《公司章程》	指	公司现行有效的《湖北省科技投资集团有限公司章程》
最近三年	指	2018 年、2019 年及 2020 年
报告期、最近三年及一期	指	2018-2020 年及 2021 年 1-9 月
最近三年末	指	2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日
最近三年及一期末、报告期末	指	2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 9 月 30 日
工作日	指	国内商业银行的对公业务对外营业的日期（不包括中国的法定公休日和节假日）
交易日	指	上交所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
东湖高新区/高新区	指	武汉东湖新技术开发区
高新区管委会/开发区管委会	指	武汉东湖新技术开发区管委会
土储中心	指	武汉东湖新技术开发区土地储备中心

综合保税区	指	武汉东湖综合保税区
生物投	指	武汉光谷生物产业基地建设投资有限公司
光投	指	武汉光谷建设投资有限公司
未来城	指	武汉未来科技城
生物城	指	光谷生物城（Biolake），又称武汉国家生物产业基地
生产力中心	指	武汉东湖新技术开发区生产力促进中心
光谷置业	指	光谷置业（武汉）有限公司

二、专用名词释义

基础设施代建管理业务	指	发行人根据管委会委托，提供高新区内基础设施建设管理服务，并收取相关报酬的经营行为
4S 店	指	全称为汽车销售服务 4S 店(AutomobileSalesServiceShop4S)，是一种集整车销售（Sale）、零配件（Sparepart）、售后服务（Service）、信息反馈（Survey）四位一体的汽车销售企业
LCOS	指	LCOS 是英文 LiquidCrystalonSilicon 的缩写，中文为硅基液晶，它是微显示技术的新一代先进的显示技术，主要依靠微小尺寸的 LCOS 芯片及光引擎实现反射式投影显示
GDP	指	全称：GrossDomesticProduct/地区生产总值，是指一个国家（或地区）所有常驻单位在一定时期内生产的所有最终产品和劳务的市场价值。GDP 是国民经济核算的核心指标，也是衡量一个国家或地区总体经济状况重要指标
EBITDA	指	税息折旧及摊销前利润，即未计利息、税项、折旧及摊销前的利润

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有差异，或部分比例指标与相关数值直接计算的结果在尾数上有差异，这些差异是由四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、应收账款周转率和存货周转率偏低的风险

最近三年及一期末，发行人应收账款周转率分别为 0.18、0.18、0.13 及 0.08，存货周转率分别为 0.12、0.10、0.12 及 0.07。近年来发行人园区开发的开发成本和开发产品比例较高，相应形成较大规模的存货和应收账款，导致应收账款周转率和存货周转率速度较慢。总体而言，发行人的营运资金占用较多，资产管理效率偏低，可能对盈利能力和偿债能力有不利影响。

2、资产负债率以及负债规模较高的风险

最近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 61.21%、63.37%、66.83% 及 67.04%，发行人负债规模为 843.96 亿元、1,007.39 亿元、1,255.78 亿元及 1,406.37 亿元。发行人负债规模逐年上升且负债率较高，存在一定的付息压力。且发行人正处于项目建设相对集中时期，未来几年新建和在建项目较多，发行人资产负债率可能持续保持较高水平，今后将面临较大的还本付息压力，同时如果未来资产负债率升高，则发行人再融资能力将受到限制。

3、其他应收款占比较大及回收的风险

最近三年及一期末，发行人的其他应收款分别为 140.76 亿元、156.52 亿元、184.20 亿元及 198.02 亿元，在总资产中占比分别为 10.21%、9.85%、9.80% 及 9.44%。其他应收款金额较大，占比较高，同时截至 2021 年 9 月末按欠款方归集的期末账面价值前五名的其他应收款占比为 71.68%，集中度较高，给发行人带来了较大的资金占用和回收的风险。如果未来相关政策发生改变，可能导致其他

应收账款回收出现困难，将对公司资金周转产生一定影响，可能影响发行人的运营效率和偿债能力。

4、应收账款账龄较长及回收风险

发行人最近三年及一期应收账款（不含应收票据）账面价值分别为 77.80 亿元、89.74 亿元、117.76 亿元及 112.82 亿元。应收账款主要集中于武汉市财政局东湖开发区分局项下，2020 年末余额为 106.35 亿元，占应收账款账面余额的比例为 89.75%。开发区财政局项下的应收账款账龄在 1-3 年，主要是发行人移交代建项目后形成的应收代建项目款。如果未来相关政策发生不利变化，可能导致应收账款回收出现困难，因此存在应收账款回收的风险。

5、期间费用占营业收入比重较高风险

最近三年及一期，发行人的期间费用分别为 7.76 亿元、10.62 亿元、11.89 亿元和 11.27 亿元，占营业收入的比重分别为 45.44%、68.79%、87.20% 和 116.05%。发行人较高的期间费用会增加营业利润提升的难度，影响发行人的盈利能力。

6、经营活动现金净流量波动的风险

最近三年及一期，发行人的经营活动现金净流量分别为 -9.75 亿元、41.43 亿元、4.88 亿元及 6.96 亿元。市场投入和维护费用增加，以及物价上涨、人工费用增加，都导致了经营性现金流出的增加。2019 年受益于公司代建项目回款较好以及经营支出较少，公司经营活动净现金流大幅好转，呈现大幅净流入状态。未来，如发行人经营情况发生进一步变化，可能出现经营活动现金流继续波动的情形，影响发行人的现金储备及资金安全。

7、毛利率波动及盈利能力下降的风险

当前发行人大部分项目尚处于建设投入期，且回收周期较长。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人毛利率分别为 27.14%、27.66%、9.78% 和 37.06%，呈波动趋势；发行人净利润分别为 32,024.59 万元、26,588.19 万元、22,886.53 万元和 4,068.73 万元。发行人报告期内净利润持续下行，若未来发行人业务经营发生新的不利变化，可能对其盈利能力造成负面影响。

8、对外担保风险

截至 2021 年 9 月末，发行人对外担保余额为 195.31 亿元，占净资产比例为 28.25%。上述对外担保主要是发行人对被担保公司的银行借款进行担保，若被担保公司不能按时偿还银行借款，公司有可能需要承担相应的代偿责任。

9、未来资本性支出较大风险

发行人从事的园区开发及公共基础设施建设行业属于资本密集行业，具有投资金额大、期限长等特点。根据东湖高新区 2011 年 3 月出台的《东湖国家自主创新示范区发展规划纲要》（送审稿），东湖高新区规划面积达 518 平方公里，将形成具有国际竞争力的创业集群，重点部署未来科技城、光电子创新园、生物产业园、大学科技园、光谷软件园等 14 个产业专业园。随着东湖高新区产业园区及公共基础设施建设的逐步深入，未来发行人面临大额资本性支出压力。

10、存货占比较大的风险

最近三年及一期末，发行人存货余额分别为 103.95 亿元、127.63 亿元、81.40 亿元和 105.81 亿元，在总资产中占比分别为 7.54%、8.03%、4.33% 及 5.04%。主要为代建项目及园区开发成本。若受我国经济增长增速放缓等因素影响，相关工程不能如期完工，对存货资产的变现能力产生影响，可能出现存货跌价风险。

11、其他非流动资产占比较大的风险

最近三年及一期末，发行人其他非流动资产余额分别为 453.23 亿元、537.81 亿元、710.63 亿元和 775.85 亿元，占总资产的比例分别为 32.87%、33.83%、37.82% 及 36.98%。由于非流动资产占比较高，且主要是园区及公共基础设施的代建项目，宏观及地区政策的调整会对代建项目的公允价值带来一定的影响，发行人可能会面临资产整体流动性较差的风险，将对公司到期债务的偿付能力带来一定的影响。

12、长期债务集中到期的风险

最近三年及一期末，发行人的长期借款余额分别为 386.81 亿元、440.78 亿元、545.77 亿元及 671.90 亿元。截至 2021 年 9 月末，1 年内到期的长期借款为

54,400.00 万元，1-2 年内到期为 638,950.34 万元，2-3 年内到期为 1,053,086.47 万元，3 年以上到期的为 4,972,564.49 万元，未来存在债务集中到期的风险。

13、短期债务金额较大的风险

截至 2021 年 9 月末，发行人短期借款余额 21,800.00 万元，一年内到期的非流动负债余额 2,037,394.29 万元，合计 2,059,194.29 万元。发行人短期债务金额较大，存在短期兑付压力。虽然报告期内发行人流动比率分别为 2.38、2.50、1.79 和 2.16，速动比率分别为 1.90、1.93、1.55 和 1.85，总体保持稳定，但若发行人发生短期资金周转不畅等不利情况，仍面临一定的短期债务偿还风险。

14、EBITDA 利息保障倍数较低的风险

最近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.29、0.24、0.30，EBITDA 利息保障倍数较低。发行人经营收益对利息支出的保障能力较弱，利息支付对外部筹资的依赖程度较高。受有息债务规模逐年增长以及年度资本化利息支出增幅较大等因素的影响，发行人存在 EBITDA 利息保障倍数较低的风险。

15、受限资产金额较大的风险

2021 年 9 月末，发行人受限资产账面价值总额为 14.43 亿元，占总资产的比例为 0.69%。上述资产抵押主要是公司为正常生产经营需要向银行借款而进行的抵押，若发行人不能按时偿还银行借款，这部分资产和权利存在被抵押权人处置的风险。

16、政府性款项结算周期长、资金占用大及回收的风险

截至 2020 年末，发行人应收账款余额为 117.76 亿元。其中，发行人应收账款主要集中于开发区财政局项下，2020 年末对开发区财政局应收账款余额为 106.35 亿元，占应收账款账面余额的比例为 89.75%。2020 年末，发行人其他应收款余额为 184.20 亿元，主要为与东湖新技术开发区管理委员会、开发区财政局、武汉东湖新技术开发区土地储备中心等相关单位在实际业务运营中形成的往来款项。其中对高新区管委会其他应收款余额占比为 28.07%，对开发区财政局其他应收款余额占比为 22.68%，对高新区土储中心其他应收款余额占比为

17.11%，合计占比为 67.86%。政府性款项占比较高。若未来政府性款项不能及时回收，则将对发行人的偿债能力产生影响。

17、集合贷款担保代偿风险

2006 年，国家开发银行湖北省分行与武汉市人民政府签订《科技型中小企业贷款合作协议》，选定发行人子公司武汉东湖新技术开发区生产力促进中心作为武汉东湖新技术开发区范围内的科技型中小型企业借款主体，负责中小企业贷款的统借统还，生产力中心接受国家开发银行湖北省分行的业务指导，负责中小企业贷款的日常管理工作。根据武汉东湖新技术开发区中小企业集合贷款实施细则（试行），武汉东湖新技术开发区生产力促进中心与武汉光谷风险投资基金有限公司（后更名为武汉光谷创业投资基金有限公司）具体负责集合贷款的组织申报、贷款担保及用款监管等工作。集合贷款实际开展过程中，有多笔担保贷款逾期并导致发行人垫付，其中部分逾期款项已涉诉，截至报告期末部分逾期款项本息尚未收回。发行人存在集合贷款担保代偿风险。

18、投资收益波动的风险

最近三年及一期，发行人投资收益分别为 10,533.93 万元、34,098.00 万元、57,008.38 万元和 1,667.34 万元，占净利润的比重分别为 32.89%、128.24%、249.09% 和 40.98%，投资收益占比较高，且波动较大。其中 2019 年投资收益较 2018 年增长 23,564.07 万元，增幅 223.70%，主要原因是权益法核算的长期股权投资收益中武汉华星光电技术有限公司及武汉花山生态新城投资有限公司投资收益的增长所致；2019 年，发行人投资收益较 2018 年增加 23,564.07 万元，增幅 223.70%，主要系华星光电 T3 项目量产后的大幅盈利，同时 T4 项目投产后的大幅减亏，进而带来权益法核算的长期股权投资收益大幅增长。发行人作为武汉东湖新技术开发区投融资主体，未来投资收益持续波动的可能性较高，可能会对盈利能力造成一定不利影响。

（二）经营风险

1、宏观经济波动风险

发行人肩负着东湖高新区的重大基础设施项目投融资主体的职能，宏观经济对发行人的业务发展具有重大影响。目前，面对国内经济增速放缓的客观局面，加之新冠肺炎疫情对经济带来的不利影响，发行人所在区域经济发展面临一定不确定性，国家宏观经济的波动，宏观经济政策和产业政策的调整，都将直接影响发行人的经营与投资活动，并对发行人的未来盈利能力产生较大的影响。

2、持续投融资风险

发行人所从事的国家自主创新示范区基础设施和园区建设为资本密集型行业，对资金的需求较大。发行人作为项目的建设者和经营者，其运作的基础设施项目带有较强的公益性，盈利能力相对较低。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。

3、项目建设风险

发行人投资建设的项目主要为国家自主创新示范区基础设施和园区建设，项目建设过程中需要进行征地拆迁及土地开发，项目建设周期较长，在投资建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能影响项目进展。此外，土地拆迁成本、原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都可能导致总成本上升，从而影响公司资金平衡的运营能力。

4、经济周期风险

近年来，我国经济保持了平稳、快速的增长态势，经济的高速发展固然为发行人带来了较好的发展机遇，但未来宏观经济的周期性波动如果对我国经济形势造成较大影响，将会对发行人的外部经营环境造成较大影响。而且，发行人从事的重大基础设施建设行业受经济周期的影响较大，如果未来经济出现衰退或国家减少固定资产的投入，可能会对发行人的盈利能力产生不利影响，降低发行人业务及盈利能力增长的稳定性。

5、工程质量风险

发行人目前从事的建筑施工场所分散，管理难度较大。同时，项目建设周期长、不确定性因素较多、专业性要求较高，因此工程质量、进度、成本等易受到众多内外部因素的影响，将对发行人投资建设的项目顺利实施和经济效益的及时实现造成一定风险。

6、多行业经营风险

发行人主营业务涉及基础设施和园区建设、物业、汽车销售等行业。多行业经营必然会分散公司的资源，而且不同行业具有完全不同的经营特点和经营环境，从而对公司技术、管理、运营等多方面提出了更高的要求，增加了公司的经营风险。

7、市场竞争风险

发行人在城市基础设施建设方面占有主导地位，但随着政府鼓励在城市基础设施建设市场进行有序竞争，以及城市基础设施建设市场开发领域的扩大及开发程度的加深，城市基础设施建设的市场化进程必然进一步发展，随着竞争的加剧，发行人目前的行业地位可能面临挑战。

8、安全生产风险

国务院颁布的《关于进一步加强安全生产工作的决定》要求进一步强化安全生产的工作重点和政策措施，建设部也曾专门发文要求全国建设系统认真贯彻和落实。安全生产对于基础设施建设来说至关重要，生产事故将直接影响发行人的生产经营，并造成负面的社会影响。

9、代建业务受园区开发计划影响较大的风险

发行人的代建业务主要包括：产业园区内的道路、水电管网、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。代建业务根据每年开发区管委会的城建计划推进，未单独签署代建协议。如果开发区管委会因各种原因调整、暂停或终止城建计划，发行人的代建业务可能会受到较大影响。

10、突发事件引发的经营风险

在复杂多变的经营环境中，易受各种突发事件的影响，例如事故灾难、安全生产事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，并由此对发行人偿债能力产生影响。

11、合同定价风险

发行人作为武汉东湖高新区重点的基础设施建设主体，承担了较多的基础设施建设，而我国基础设施建设产品的价格形成一定程度上延续了计划经济条件下的政府定价模式。虽然目前基础设施建设的价格形成机制中掺入了某些市场化的成分，但基本属于政府主导定价的模式。因此，这种定价过程可能使发行人面临基础设施建设定价风险。

12、合同履约风险

基础设施建设业务作为发行人重要的业务，发行人与地方政府及相关部门约定，按照工程进度支付工程款。虽然合同的签署方为当地政府部门，违约的风险较小，但如果出现政府信誉和财政实力下降，仍然可能给公司带来一定的合同履约风险。

13、工程委托方债务负担较重风险

发行人主营业务中城市基础设施建设板块的工程委托方主要是东湖高新区政府单位，工程委托方支付能力与地方区域经济和地方政府的财政能力有关，东湖高新区政府单位尚未出现拖欠或未按合同支付发行人工程款的现象。未来，如果东湖高新区政府单位出现未按期支付款项的情况，发行人将面临工程委托方支付能力较弱的风险。

（三）管理风险

1、对下属子公司管理控制的风险

发行人作为控股股东对下属子公司承担重要的管理职能，截至 2021 年 9 月末，发行人集团公司本部直接控股 22 家一级子公司，数量较多，且涉及行业跨

度较大，对发行人的管控能力要求很高。发行人部分子公司仍由东湖高新区管委会直接管理，发行人对其经营管理的能力有待提高。未来随着公司的发展，其面临的管理压力将进一步加大，如管理能力不能适应较为复杂的管理环境，则将存在管理风险。

2、关联交易风险

公司与关联方之间存在关联交易，2018年末、2019年末、2020年末其他应收款分别达到140.76亿元、156.52亿元和184.20亿元，大部分为政府及其下属关联企业占用；除此之外，发行人还为同一控制下的关联企业提供融资担保，对外担保比率较高，未来关联占款存在一定的坏账风险。虽公司制定了关联交易定价政策以及对关联公司担保的政策，但如公司与关联方之间的交易未严格按照关联交易相关政策执行，可能存在关联交易不规范、定价不公允的情况，给公司生产经营带来不利影响。

3、合同管理风险

如果在合同管理中出现以下情况，如发行人内部相关人员故意规避合同管理相关规定、合同对象确定不当、对合同内容条款的核心部分或关键细节忽略或作出不当让步、已签订合同未能及时履行等，均可能影响发行人的正常经营，并导致发行人权益受损。

4、重组、改制或并购等可能引发的管理风险

近三年来，发行人通过并购方式获得了较多的子公司，其经营业务范围也大幅扩张。企业重组后，与并购企业在管理上的融合以及对其生产经营的规范化管理将是一个长期的过程，存在一定的管理控制风险。

5、董事缺位风险

依据发行人公司章程，董事会由7名董事组成。截至本募集说明书签署日，发行人1名董事席位空缺，董事会实际拥有董事6名。1名董事席位空缺不会对董事会实行相关职权产生重大影响，但依然存在因董事缺位导致的管理风险。

（四）政策风险

1、政府支持政策变化的风险

东湖高新区对公司的迅速发展提供了有力的支持。具体包括在土地政策、基础设施建设的业务来源、优质子公司的资产注入、信息资源等方面的支持或优惠，同时公司报告期内持续获取政府补助，对地方政府的依赖性大。**如果上述政策发生重大变化，将直接影响公司的经营业绩。**

2、产业政策风险

发行人主要从事产业园区运营与开发、基础设施建设，因此国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市开发建设投融资政策、地方政府支持力度、公用事业收费标准调整等方面政策变化将会对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。**如果发行人无法及时适应政策变化，则可能在经营业绩和盈利水平方面受到负面影响，进而使其偿债能力受到影响。**

3、财政补贴政策调整的政策风险

发行人主要业务包括产业园区开发、道路施工、汽车销售维修等，其中主要以产业园区开发为主。园区建设项目投资规模大，但自身盈利能力较弱，因此政府的财政投入和补贴收入是公司持续经营和盈利的有效补充，**但未来国家对财政补贴政策的调整、武汉市政府的财政收支状况均可能导致财政补贴规模大幅波动，从而对公司盈利能力产生一定影响。**

二、本次债券的投资风险

（一）利率风险

受我国经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化等因素的影响，市场利率具有一定的波动性。**由于本期债券采用固定利率形式，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。**

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请在上交所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或注册，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期上市流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易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，发行人亦无法保证本期债券在上交所上市后本期债券的持有人能够随时以及足额交易其所持有的本期债券。

因此，本期债券的投资者在购买本期债券后，可能面临由于本期债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券或者由于本期债券上市流通后因交易不活跃而使得不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

发行人目前经营情况、财务状况和资产质量良好，但在本期债券存续期限内，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仍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、盈利能力及现金流情况，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以按期偿付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）资信风险

发行人目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，在最近三年与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，发行人将继续秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果因客观原因导致发行人资信状况发生不利变化，将可能使本期债券投资者的利益受到不利影响。

（五）评级风险

经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。考虑到资信评级机构对发行人和本期债券的评级是一个动态评估

的过程，在本期债券存续期限内，若出现任何影响发行人信用级别或本期债券信用级别的事项，评级机构调低发行人主体或本期债券的信用级别，都将会对投资者利益产生不利影响。

（六）本期债券安排所特有的风险

1、本息偿付风险

发行人已根据实际情况拟定多项偿债保障措施，但是在本期债券存续期间，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本期债券持有人的利益。

2、发行人行使续期选择权的风险

本期债券没有固定到期日，发行条款约定发行人在特定时点有权延长本期债券，如果发行人在可行使续期选择权时行权，会使投资人投资期限变长，由此可能给投资人带来一定的投资风险。

3、利息递延支付的风险

本期债券条款约定，发行人有权递延支付利息，如果发行人决定利息递延支付，则会使投资人获取利息的时间推迟，甚至中短期内无法获取利息，由此可能给投资人带来一定的投资风险。

4、发行人行使赎回选择权的风险

本期债券条款约定，因政策变动及其他因素导致本期债券无法分类为权益工具，发行人有权提前赎回本期债券。如果发行人决定行使赎回选择权，则可能给投资人带来一定的赎回投资风险。

5、资产负债率波动的风险

本期债券发行后计入所有者权益，可以有效降低发行人资产负债率，对财务报表具有一定的调整功能。本期债券发行后，发行人资产负债率将有所下降。如果发行人在可行使续期选择权时不行权，则会导致发行人资产负债率上升，本期

债券的发行及后续不行使续期选择权会加大发行人资产负债率波动的风险。

6、净资产收益率波动的风险

本期债券发行后计入所有者权益，会导致净资产收益率一定程度的下滑。如果发行人在可行使续期选择权时不行权，则会导致发行人净资产收益率上升。因此，本期债券会加大发行人净资产收益率波动的风险。

7、会计政策变动风险

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会〔2017〕7号)和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会〔2017〕14号)，通过发行条款的设计，发行的可续期公司债券将作为权益工具进行会计核算。若后续会计政策、标准发生变化，可能使得已发行的可续期公司债券重分类为金融负债，从而导致发行人资产负债率上升的风险。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

1、发行主体：湖北省科技投资集团有限公司

2、债券名称：湖北省科技投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）。

3、注册文件：发行人于 2021 年 3 月 8 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意湖北省科技投资集团有限公司向专业投资者公开发行可续期公司债券注册的批复》（证监许可〔2021〕724 号），注册规模为不超过 30 亿元。

4、债券期限：本期债券基础期限为 3 年，在约定的基础期限期末及每一个周期末，发行人有权行使续期选择权，按约定的基础期限延长 1 个周期；发行人不行使续期选择权则全额到期兑付。

5、发行规模：本期债券发行规模为不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）。

6、债券票面金额和发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

7、担保方式：本期债券无担保。

8、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

9、债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。首个周期的票面利率将由发行人与主承销商根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在首个周期内固定不变，其后每个周期重置一次。

首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利

率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

初始基准利率为簿记建档日前 250 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前 250 个交易日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

初始利差在后续重置票面利率时保持不变。

10、发行人续期选择权：本期债券以每 3 年为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

11、递延支付利息权：本期债券附设发行人递延支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的，应在付息日前 10 个交易日披露《递延支付利息公告》。递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日，若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中继续计算利息。

12、强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：（1）向普通股股东分红（向国有股东分红除外）；（2）减少注册资本。债券存续期内如发生强制付息事件，发行人应当于 2 个交易日内披露相关信息。

13、利息递延下的限制事项：若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期

支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向普通股股东分红（向国有股东分红除外）；（2）减少注册资本。债券存续期内如发生利息递延下的限制事项，发行人应当于 2 个交易日内披露相关信息。

14、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

15、发行人赎回选择权：

（1）发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

1) 由发行人授权代表及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；

2) 由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规及相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个交易日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个交易日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。

（2）发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会〔2017〕14 号)等相关规定，发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要提供以下文件：

- 1) 由发行人授权代表及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人符合提前赎回条件；
- 2) 由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个交易日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个交易日的情况下，但发行人应及时进行公告）。

发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

除了以上两种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。

16、会计处理：根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）等相关规定，发行人将本期债券分类为权益工具；同时根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于湖北省科技投资集团有限公司 2021 年公开发行可续期公司债券（面向专业投资者）符合确认权益工具条件的专项核查意见》，本期债券认定为权益工具核算。

17、付息方式：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。

18、起息日：本期债券的起息日为 2022 年 3 月 9 日。

19、付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日将按照上交所和中证登的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就其所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

20、付息日：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本期债券的付息日

期为每年的 3 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。在发行人行使递延支付利息权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；递延支付的金额将按照当期执行利率计算复息）。

21、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

22、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日前的 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

23、本金兑付日：若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

24、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

25、信用级别及资信评级机构：根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的评级报告，发行人长期主体评级为 AAA 级，评级展望为稳定，本期债券信用评级为 AAA 级。

26、牵头主承销商、簿记管理人：海通证券股份有限公司。

27、联席主承销商：中国国际金融股份有限公司。

28、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

29、发行方式及发行对象：本期债券拟向相关法律法规规定的专业投资者公开发行，采取网下面向专业投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。具体发行安排将根据上交所的相关规定进行。

30、配售规则：主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高

对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

31、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

32、拟上市交易场所：上海证券交易所。

33、新质押式回购：本公司主体信用等级和本期债券信用等级均为 AAA，符合进行新质押式回购交易的基本条件，发行人拟向上交所及债券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准，具体折算率等事宜将按上交所及债券登记机构的相关规定执行。

34、募集资金用途：本期债券募集资金将全部用于偿还发行人金融机构借款本金。发行人本期债券不涉及偿还地方政府隐性债务。

35、募集资金专项账户：发行人在资金监管银行开设募集资金使用专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

36、税务提示：根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 64 号），本期债券按照债券利息适用股息、红利企业所得税政策，即：投资方取得的永续债利息收入属于股息、红利性质，按照现行企业所得税政策相关规定进行处理，其中，发行方和投资方均为居民企业的，永续债利息收入可以适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税规定；同时发行方支付的永续债利息支出不得在企业所得税税前扣除。

二、本期债券的特殊发行条款

1、发行人续期选择权：本期债券以每 3 年为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个交易日，在相关媒

体上刊登续期选择权行使公告。

2、递延支付利息权：本期债券附设发行人递延支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的，应在付息日前 10 个交易日披露《递延支付利息公告》。递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下一个利息支付日，若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中继续计算利息。

3、发行人赎回选择权：

(1) 发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

- 1) 由发行人授权代表及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；
- 2) 由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规及相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个交易日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个交易日的情况下除外，但发行人应及时进行公告）。

(2) 发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会〔2017〕14 号)等相关规定，发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要提供以下文件：

- 1) 由发行人授权代表及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人符合提前赎回条件；
- 2) 由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个交易日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个交易日的情况下，但发行人应及时进行公告）。

发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

除了以上两种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登日： 2022 年 3 月 4 日

簿记建档日： 2022 年 3 月 7 日

发行首日： 2022 年 3 月 8 日

预计发行/网下认购期限： 2022 年 3 月 8 日至 2022 年 3 月 9 日

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市安排

本期发行结束后，公司将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

四、认购人承诺

认购、购买或以其他合法方式取得本期债券的投资者被视为作出以下承诺：

- （一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
- （二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；
- （三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；
- （四）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，均视作同意发行人与债券受托管理人签署的本期债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定；
- （五）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受发行人为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

五、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人与本期发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、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或其他重大利害关系。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人股东会及董事会审议通过，并经中国证监会“证监许可〔2021〕724号”文注册，本次债券发行总额不超过30亿元（含30亿元），采取分期发行方式。本期债券为前述批文项下第二期发行，发行金额为不超过10亿元（含10亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期公司债券拟发行金额不超过10亿元，募集资金将全部用于偿还发行人金融机构借款本金，以优化发行人债务结构，降低发行人融资成本。具体拟偿还的债务明细如下：

单位：万元

债券简称/借款机构	起息日	到期日	债务余额	拟使用募集资金	是否属于政府一类债务	担保方式
工商银行	2019.6.26	2022.6.26	100,000.00	100,000.00	否	信用
合计			100,000.00	100,000.00	-	-

发行人未来根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况确定偿还到期债务的具体明细。

发行人本期债券不涉及偿还地方政府隐性债务。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会决议，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审

批权限、决策程序、风险控制措施如下：

发行人调整偿还债务的具体明细，应经发行人董事会或其转授权人士审批同意并及时进行临时信息披露。

五、专项账户管理安排

发行人将在本期债券发行前开立募集资金专项账户及偿债资金专户，并与受托管理人、资金监管银行签署资金监管协议。

发行人将按照《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规以及发行人有关募集资金使用的规章制度的规定使用、管理本期债券募集资金，确保募集资金合法合规使用。在募集资金监管方面，发行人将通过多种方式加强募集资金管理，保障投资者利益。

(一) 募集资金的存放：发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了本期债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

(二) 募集资金的使用：发行人将按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排合理有效地使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，禁止发行人控股股东及其关联人占用募集资金。

六、募集资金运用对公司财务状况的影响

(一) 对公司债务结构的影响

本期公司债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，由于长期债权融资比例有一定幅度的提高，公司债务结构将能得到改善。

(二) 有利于拓宽公司融资渠道

目前，发行人在建项目投资规模较大，资金需求量较大，而宏观、金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，增加公司资金的使用成本，因此要求公司拓展融资渠道，通过发行公司债券，可以拓宽公司融资渠道，有效满足公司中长期业务发展的资金需求。

（三）对公司短期偿债能力的影响

本期债券发行完成且募集资金运用后，公司流动比率、速动比率将有所改善，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

本期债券发行完成后，将引起公司资产负债结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2021 年 9 月 30 日；
- 2、假设不考虑融资过程中产生的需由公司承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 10 亿元；
- 3、假设本期债券募集资金净额 10 亿元全部计入 2021 年 9 月 30 日的资产负债表；
- 4、假设本期债券募集资金的用途为 10 亿元用于偿还有息债务；
- 5、假设公司债券发行在 2021 年 9 月 30 日完成。

基于上述假设，本次发行对公司合并报表财务结构的影响如下表：

单位：万元、%

项目	2021年9月30日	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	7,475,053.47	7,475,053.47	-
非流动资产	13,503,128.76	13,503,128.76	-
资产合计	20,978,182.23	20,978,182.23	
流动负债	3,465,811.78	3,365,811.78	-100,000.00
非流动负债	10,597,928.09	10,747,928.09	-
负债合计	14,063,739.87	13,963,739.87	-100,000.00
所有者权益合计	6,914,442.36	7,014,442.36	100,000.00
资产负债率	67.04	66.56	减少0.48个百分点
流动比率	2.16	2.22	增加0.06倍

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，本次公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施，并保证：

- (一) 本期债券募集资金不用于公益性项目投资；
- (二) 本期债券募集资金不用于弥补亏损和非生产性支出，包括：不用于借与他人、委托理财等财务性投资，不直接、间接用于二级市场证券投资，不用于直接或间接投资于以买卖证券为主要业务的公司等；且不用于转借他人；
- (三) 本期债券募集资金不用于购置土地，不直接或间接用于房地产业务；
- (四) 本期债券募集资金不涉及新增政府债务、不用于地方政府融资平台子公司。

八、前次公司债券募集资金使用情况

截至本募集说明书签署日，发行人前次公司债券发行及募集资金使用情况如下：

单位：亿元

序号	债券简称	批文文号	起始日	发行规模	已使用规模	约定募集资金用途	实际使用与募集说明书约定是否一致
1	20HBST01	证监许可 (2020) 343 号	2020-04-09	8	8	投资产业园内的医药设备研发企业、补充流动资金	一致
2	21HBST01	证监许可 (2020) 343 号	2021-01-22	10	10	偿还公司有息债务	一致
3	21 鄂科 Y1	证监许可 (2021) 1114 号	2021-06-16	13	13	偿还公司债务本金及利息	一致

序号	债券简称	批文文号	起始日	发行规模	已使用规模	约定募集资金用途	实际使用与募集说明书约定是否一致
4	21鄂科Y2	证监许可 〔2021〕1114号	2021-06-16	7	7	偿还公司债务本金及利息	一致
5	22鄂科Y1	证监许可 〔2021〕724号	2022-1-10	10	0.89	偿还公司债务本金及利息	一致
6	22HBST01	证监许可 〔2020〕343号	2022-1-13	15	4.31	偿还公司债务本金及利息	一致
7	22HBST02	证监许可 〔2020〕343号	2022-2-22	17	-	偿还有息债务	未使用

发行人募集资金专项账户运行规范，不存在转借他人的情况。截至本募集说明书签署日，发行人已发行的各期公司债券募集资金的使用与各期债券募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

第四节 发行人基本情况

一、公司基本情况

注册名称	湖北省科技投资集团有限公司
法定代表人	汪志忠
注册资本	人民币4,000,000.00万元
实缴资本	人民币3,387,132.79万元
设立(工商注册)日期	2005年7月28日
统一社会信用代码	914201007781625108
住所(注册地)	武汉东湖开发区高新大道666号生物城C5栋
邮政编码	430075
所属行业	土木工程建筑业
经营范围	开发区的园区开发及基础设施建设；科技创新平台及创业孵化器建设；对高新技术产业的投资；其他投资及投资管理咨询服务；房屋租赁服务；社区及科技园区相关配套服务；物业管理。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
电话	027-67880608
传真	027-67880580
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	周凡/党委委员、总经济师/027-67880608

二、公司历史沿革情况及重大资产重组情况

(一) 发行人设立情况

公司前身为湖北省科技投资有限公司，成立于 2005 年 7 月 28 日，是由湖北省高新技术发展促进中心、武汉东湖新技术开发区生产力促进中心、武汉光谷建设投资有限公司和武汉高科国有控股集团有限公司共同出资设立的有限责任公司。公司成立时注册资本为 200,000.00 万元，实收资本为 66,000.00 万元，其中武汉光谷建设投资有限公司以房地产出资 43,000.00 万元，武汉高科国有控股集团有限公司以房地产出资 23,000.00 万元，剩余资本 134,000.00 万元分期到位。

该注册资本业经武汉天立合伙会计师事务所出具的武天立验字〔2005〕第 017 号验资报告审验，用于出资的房地产业经湖北信达资产评估事务所评估，并出具鄂信评字〔2005〕第 005 号和鄂信评字〔2005〕第 006 号评估报告。公司成立时股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	湖北省高新技术发展促进中心	80,000.00	40.00
2	武汉东湖新技术开发区生产力促进中心	60,000.00	30.00
3	武汉光谷建设投资有限公司	40,000.00	20.00
4	武汉高科国有控股集团有限公司	20,000.00	10.00
合计		200,000.00	100.00

注：武汉光谷建设投资有限公司出资 43,167.00 万元，其中 43,000.00 万元计入实收资本；武汉高科国有控股集团有限公司出资 23,136.00 万元，其中 23,000.00 万元计入实收资本。

（二）发行人历史沿革

1、第一次注册资本变更

2005 年 12 月，根据股东会决议、修改后的公司章程的规定，发行人注册资本变更为 12 亿元。本次变更后，发行人股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	湖北省高新技术发展促进中心	2,500.00	2.08
2	武汉东湖新技术开发区生产力促进中心	51,500.00	42.92
3	武汉光谷建设投资有限公司	43,000.00	35.83
4	武汉高科国有控股集团有限公司	23,000.00	19.17
合计		120,000.00	100.00

2、第二次注册资本变更

2006 年 11 月 1 日，发行人召开公司临时股东会，经全体股东一致同意作出《第一届第二次临时股东会决议》：增加公司注册资本至 212,710 万元；由股东武汉东湖新技术开发区生产力中心以货币方式认缴此次增加的公司注册资本等。

2006 年 12 月 20 日，武汉众环会计师事务所有限责任公司出具众环验字〔2006〕073 号《验资报告》，对此次实缴资本变更情况予以审验和确认。

2007 年 6 月 12 日，发行人经工商行政主管部门核准办理此次工商变更登记手续，并将《章程修正案》进行备案。工商变更登记后，公司注册资本为 212,710 万元，公司累计实缴资本为 210,210 万元。本次变更后，发行人股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	湖北省高新技术发展促进中心	2,500.00	1.18
2	武汉东湖新技术开发区生产力促进中心	144,210.00	67.80
3	武汉光谷建设投资有限公司	43,000.00	20.22
4	武汉高科国有控股集团有限公司	23,000.00	10.81
合计		212,710.00	100.00

3、第三次注册资本变更及第一次股权变更

2007 年 7 月 6 日，根据公司第一届第三次临时股东会决议和修改后《公司章程》的规定，公司申请变更股东，湖北省高新技术发展促进中心将其所认缴的注册资本全部转让给武汉留学生创业园管理中心，同时公司申请增加注册资本 67,290.00 万元，由武汉东湖新技术开发区管理委员会在两年内认缴，武汉东湖新技术开发区管理委员会本次以土地使用权出资 31,202.00 万元，剩余出资在两年内认缴。该注册资本及实收资本变更业经武汉众环会计师事务所有限责任公司出具的众环验字〔2007〕第 044 号验资报告审验，用于出资的土地使用权业经湖北众联土地估价有限公司评估，并出具鄂众联地估字〔2007〕第 07 号土地评估报告。本次变更后，发行人的注册资本增至 280,000.00 万元，实收资本为 241,412.00 万元。本次变更后，发行人股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	武汉留学生创业园管理中心	2,500.00	0.89
2	武汉东湖新技术开发区生产力促进中心	144,210.00	51.50
3	武汉光谷建设投资有限公司	43,000.00	15.36
4	武汉高科国有控股集团有限公司	23,000.00	8.22
5	开发区管委会	67,290.00	24.03

合计	280,000.00	100.00
-----------	-------------------	---------------

4、第四次注册资本变更

2009 年 12 月 30 日，根据公司临时股东会决议和修改后《公司章程》的规定，公司申请增加注册资本 170,000.00 万元，全部由武汉东湖新技术开发区管理委员会货币出资，武汉东湖新技术开发区管理委员会本次以货币出资 120,200.00 万元。该注册资本变更业经武汉经纬会计师事务有限责任公司出具的武经会验字（2009）第 009 号验资报告审验。本次出资后，发行人注册资本增至 450,000.00 万元，实收资本为 361,612.00 万元。本次变更后，发行人股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	武汉留学生创业园管理中心	2,500.00	0.56
2	武汉东湖新技术开发区生产力促进中心	144,210.00	32.05
3	武汉光谷建设投资有限公司	43,000.00	9.56
4	武汉高科国有控股集团有限公司	23,000.00	5.11
5	开发区管委会	237,290.00	52.73
合计		450,000.00	100.00

5、第五次注册资本变更及第二次股权变更

2010 年 12 月 3 日，根据《武汉东湖新技术开发区管委会关于湖北省科技投资有限公司股东及股权调整方案的批复》（武新管发改〔2010〕132 号）和公司第三届股东会第二次决议的规定，同意武汉东湖新技术开发区生产力促进中心、武汉光谷建设投资有限公司和武汉留学生创业园管理中心将其对发行人合计 18.97 亿元的投资全部转让给武汉东湖新技术开发区管理委员会；同意武汉高科国有控股集团有限公司将其对发行人的 2.30 亿元的股权全部转让给武汉东湖新技术开发区管理委员会。本次转让后，武汉东湖新技术开发区管理委员会成为公司的唯一出资人。同时公司申请增加注册资本 550,000.00 万元，其中武汉东湖新技术开发区管理委员会以货币出资 86,658.00 万元，变更后的注册资本为 1,000,000.00 万元，实收资本为 448,270.00 万元。该注册资本及实收资本变更业经武汉大公会计师事务有限责任公司出具的武公验字〔2010〕第 097 号验资报告审验。

2010 年 12 月 31 日，根据《武汉东湖新技术开发区管委会关于湖北省科技投资有限公司股东及股权调整方案的批复》（武新管发改〔2010〕132 号），武汉东湖新技术开发区管理委员会将其对武汉光谷生物产业基地建设投资有限公司 77.78% 的股权、对武汉未来科技城投资建设有限公司 72.00% 的股权、对武汉东湖新技术开发区生产力促进中心 3,000.00 万元的出资和对武汉光谷建设投资有限公司 50,000.00 万元的出资，合计 106,000.00 万元通过股权转让方式，调整为武汉东湖新技术开发区管理委员会对发行人的直接投资，从而使得发行人成为上述四家公司的控股股东。本次股权转让后，武汉东湖新技术开发区管理委员会仍是发行人的唯一出资人，发行人实收资本增至 554,270.00 万元。该实收资本变更业经湖北正信会计师事务有限责任公司出具的鄂正验字〔2010〕第 1207 号验资报告审验，用于出资的股权业经武汉正佳资产评估有限公司评估，并出具武正佳评字〔2010〕第 1202 号、武正佳评字〔2010〕第 1203 号、武正佳评字〔2010〕第 1204 号和武正佳评字〔2010〕第 1205 号评估报告。本次变更后，发行人股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	开发区管委会	1,000,000.00	100.00
合计		1,000,000.00	100.00

6、第六次注册资本变更

根据高新区管委会于 2013 年 12 月 31 日出具的《关于同意湖北省科技投资集团有限公司调增注册资本的批复》（武新国资办〔2013〕15 号）和高新区管委会于 2014 年 3 月出具的股东决议，公司申请增加注册资本 500,000.00 万元，由武汉东湖新技术开发区管理委员会分期缴足。武汉东湖新技术开发区管理委员会本次以货币出资 157,250.00 万元。该注册资本变更业经武汉经纬会计师事务有限责任公司出具的武经会验字〔2014〕第 003 号验资报告审验。本次出资后，发行人注册资本增至 1,500,000.00 万元，实收资本为 1,157,250.00 万元。本次变更后，发行人股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	开发区管委会	1,500,000.00	100.00
合计		1,500,000.00	100.00

7、第七次注册资本变更及第三次股权变更

根据高新区管委会于 2015 年 2 月 28 日出具的股东决议，国开（北京）新型城镇化发展基金（有限合伙）向公司增资 89,986.00 万元，华能贵诚信托有限公司向公司增资 179,971.00 万元。本次增资完成后，公司注册资本增至 1,769,957.00 万元，其中武汉东湖新技术开发区管理委员会持有发行人 84.75% 的股权，国开（北京）新型城镇化发展基金（有限合伙）持有发行人 5.08% 的股权，华能贵诚信托有限公司持有发行人 10.17% 的股权。

2015 年 8 月 20 日，发行人经工商行政主管部门核准办理此次工商变更登记手续，并将修订后的《公司章程》进行备案。工商变更登记后，公司注册资本为 1,769,957 万元。本次变更后，发行人股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	开发区管委会	1,500,000.00	84.75
2	国开基金	89,986.00	5.08
3	华能信托	179,971.00	10.17
合计		1,769,957.00	100.00

8、第八次注册资本变更及第四次股权变更

2016 年 3 月 23 日，根据公司股东会于 2015 年 9 月 16 日出具的股东会决议和变更后的公司章程，五矿国际信托有限公司向发行人增资 150,000.00 万元，其中 69,424.00 万元计入注册资本，剩余 80,576.00 万元计入资本公积。本次增资完成后，公司注册资本变更至 1,839,381.00 万元，其中武汉东湖新技术开发区管理委员会持有发行人 81.55% 的股权，国开（北京）新型城镇化发展基金（有限合伙）持有发行人 4.89% 的股权，华能贵诚信托有限公司持有发行人 9.78% 的股权，五矿国际信托有限公司持有发行人 3.78% 的股权。本次变更后，发行人股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	开发区管委会	1,500,000.00	81.55
2	国开基金	89,986.00	4.89
3	华能信托	179,971.00	9.78
4	五矿信托	69,424.00	3.78

合计	1,839,381.00	100.00
-----------	---------------------	---------------

9、第九次注册资本变更及第五次股权变更

2019年4月11日，根据公司股东会决议和变更后的公司章程，武汉东湖新技术开发区管理委员会向发行人增资2,160,619.00万元。本次增资后，发行人注册资本变更为4,000,000.00万元，其中武汉东湖新技术开发区管理委员会持有发行人91.52%的股权，国开（北京）新型城镇化发展基金（有限合伙）持有发行人2.25%的股权，华能贵诚信托有限公司持有发行人4.50%的股权，五矿国际信托有限公司持有发行人1.74%的股权。本次变更后，发行人股东及出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例
1	开发区管委会	3,660,619.00	91.52%
2	国开基金	89,986.00	2.25%
3	华能信托	179,971.00	4.50%
4	五矿信托	69,424.00	1.74%
合计		4,000,000.00	100.00%

10、第六次股权变更

2019年12月24日，根据发行人股东会决议，国开基金将其持有发行人2.25%的股权（对应89,986万元注册资本）转让给开发区管委会。本次股权转让完成后，开发区管委会持有发行人93.77%的股权，华能信托持有发行人4.5%的股权，五矿信托持有发行人1.74%的股权。本次变更已履行合法的内部决策程序，符合发行人《公司章程》的规定。2020年4月20日，发行人就本次变更办理了工商变更登记。本次变更后，发行人股东及出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例
1	开发区管委会	3,750,605.00	93.77%
2	华能信托	179,971.00	4.50%
3	五矿信托	69,424.00	1.74%
合计		4,000,000.00	100.00%

11、第七次股权变更

2020年5月25日，根据发行人股东会决议，华能贵诚信托将其持有发行人4.50%的股权（对应179,971万元注册资本）转让给开发区管委会。本次股权转

让完成后，开发区管委会持有发行人 98.26% 的股权，五矿信托持有发行人 1.74% 的股权。本次变更已履行合法的内部决策程序，符合发行人《公司章程》的规定。2020 年 6 月 8 日，发行人就本次变更办理了工商变更登记。本次变更后，发行人股东及出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例
1	开发区管委会	3,930,576.00	98.26%
2	五矿信托	69,424.00	1.74%
合计		4,000,000.00	100.00%

12、第八次股权变更

2020 年 12 月 29 日，根据发行人股东批复，五矿信托将其持有发行人 1.7356% 的股权（对应 69,424 万元注册资本）转让给开发区管委会。本次股权转让完成后，开发区管委会持有发行人 100% 的股权，为唯一股东。本次变更已履行合法的内部决策程序，符合发行人《公司章程》的规定。2021 年 1 月 8 日，发行人就本次变更办理了工商变更登记。本次变更后，发行人股东及出资情况如下：

单位：万元、%

序号	股东	认缴出资额	出资比例
1	开发区管委会	4,000,000.00	100.00
合计		4,000,000.00	100.00

截至本募集说明书出具之日，发行人注册资本及股权结构无变化。

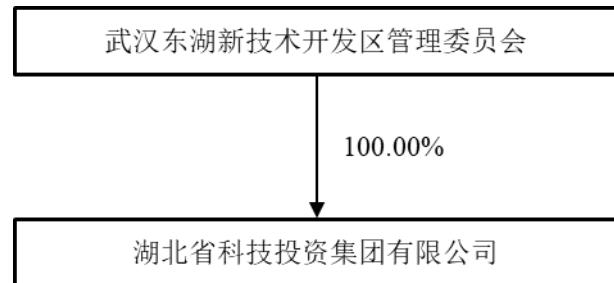
（三）发行人最近三年及一期的重大资产重组情况

公司最近三年及一期不存在重大资产重组的情况。

三、发行人股权结构和股东情况

（一）发行人的股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



（二）发行人的控股股东及实际控制人

发行人控股股东及实际控制人为武汉东湖新技术开发区管理委员会，是武汉东湖新技术开发区的管理机构。湖北省机构编制委员会文件《湖北省机构编制委员会关于武汉东湖新技术开发区管理委员会机构规格的批复》（鄂编发〔2010〕4号）明确了：武汉东湖新技术开发区管理委员会为湖北省政府派出机构，委托武汉市管理，机构规格为正厅级。

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。

（三）股权质押情况

截至本募集说明书签署之日，发行人的实际控制人和控股股东未发生将发行人股权对外质押的情况。

四、重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至 2020 年末，发行人主要子公司 12 家，情况如下：

单位：亿元、%

序号	单位名称	业务性质	持股比例	表决权比例	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	武汉光谷资产投资管理有限公司	商务服务业	100.00	100.00	1.24	0.25	0.99	0.92	-0.19	否
2	武汉光谷金融控股集团有限公司	商务服务业	54.61	54.61	134.54	52.99	81.55	0.90	1.02	否
3	武汉未来科技城投资建设有限公司	商务服务业	76.25	88.10	39.94	29.89	10.05	0.67	0.02	否
4	武汉光谷生物产业基地建设投资有限公司	科技推广和应用服务业	100.00	100.00	59.29	46.73	12.56	2.44	-4.60	否
5	武汉东湖综合保税区建设投资有限公司	商务服务业	100.00	100.00	62.51	55.38	7.13	0.38	-1.23	否
6	武汉光谷建设投资有限公司	商务服务业	89.80	100.00	344.81	165.38	179.43	2.90	0.06	否
7	武汉光谷生物医药产业园发展有限公司	商务服务业	58.55	58.55	7.62	4.82	2.81	0.31	-0.41	否
8	湖北省科技投资集团（香港）有限公司	-	100.00	100.00	41.65	39.39	2.26	-	0.28	否
9	武汉长江融达电子有限公司	计算机、通信	73.33	73.33	3.15	2.15	1.00	0.34	-0.06	否

序号	单位名称	业务性质	持股比例	表决权比例	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润	是否存在重大增减变动
		和其他电子设备制造业								
10	武汉光谷交通建设有限公司	土木工程建筑业	66.88	100.00	185.22	88.84	96.39	0.74	0.02	否
11	武汉光谷产业投资有限公司	商务服务业	100.00	100.00	144.39	39.30	105.09	0.02	1.88	否
12	武汉光谷产业园建设投资有限公司	商务服务业	100.00	100.00	9.81	7.28	2.53	0.13	0.05	否

报告期内，存在 2 家发行人持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司，具体情况如下：

公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上表决权但未能对其形成控制的原因

序号	被投资单位	持股比例	注册资本（万元）	投资额（万元）	未能对其形成控制的原因
1	艾格太阳能（武汉）有限公司	66.00%	5,000.00 万美元	22.540.89	发行人未向公司派出董事或高级管理人员，对公司不形成实际控制

序号	被投资单位	持股比例	注册资本（万元）	投资额（万元）	未能对其形成控制的原因
2	武汉光谷地产有限公司	100.00%	10,687.47	10.687.47	发行人未向公司派出董事或高级管理人员，对公司不形成实际控制

发行人合并报表范围内的主要一级子公司基本情况如下：

（1）武汉光谷生物产业基地建设投资有限公司

武汉光谷生物产业基地建设投资有限公司成立于 2008 年 11 月 5 日，经营范围为武汉国家生物医药园区建设、开发及经营；生物医药产业项目投资；企业经营管理与服务、企业营销策划；生物医药成果转让；房地产项目投资；房地产开发、销售；基础设施配套、集中供热建设及服务；园区生活及配套服务；物业管理；会议会展服务。（上述经营范围中国家有专项规定需经审批的项目，经审批后或凭有效许可证方可经营）

截至 2020 年末，该公司的资产总计 592,856.44 万元，所有者权益合计 125,587.37 万元，2020 年实现营业收入 24,356.62 万元，净利润-46,044.71 万元，2020 年度该公司出现亏损的主要原因系公司项目建设收入尚不能覆盖运营成本及期间费用支出所致。

截至 2021 年 9 月末，该公司的资产总计 580,676.27 万元，所有者权益合计 112,239.99 万元，2021 年 1-9 月实现营业收入 9,284.61 万元，净利润-13,347.38 万元。该公司 2021 年 1-9 月净利润为负主要原因系公司项目建设收入下降，同时财务费用支出增加所致。

（2）武汉光谷建设投资有限公司

武汉光谷建设投资有限公司成立于 2002 年 10 月 22 日，经营范围为对基础设施项目、高新技术项目的投资及咨询（不含国家法律法规、国务院决定限制和禁止的项目；不得以任何方式公开募集和发行基金）（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款，不得从事发放贷款等金融业务）；项目管理；房地产开发及经营；物业管理；五金电料、装饰材料、建筑设备的租赁及批发兼零售；代办拆迁业务（不含爆破业务）。

截至 2020 年末，该公司的资产总计 3,448,099.00 万元，所有者权益合计 1,794,257.84 万元，2020 年实现营业收入 28,968.12 万元，净利润 552.76 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司的资产总计 3,663,885.46 万元，所有者权益合计 1,836,861.78 万元，2021 年 1-9 月实现营业收入 19,776.40 万元，净利润-872.03 万元。该公司 2021 年 1-9 月净利润为负的主要原因系项目开工进度较慢，代建项目的完工产值较低。

（3）武汉东湖综合保税区建设投资有限公司

武汉东湖综合保税区建设投资有限公司成立于 2012 年 8 月 9 日，经营范围为对高新技术产业、城市基础设施的投资、物业管理及物流仓储管理（不含易燃易爆危险品）；单位自有房屋租赁；代收代付水电气费。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，该公司的资产总计 625,084.91 万元，所有者权益合计 71,321.32 万元，2020 年实现营业收入 3,771.18 万元，净利润-12,251.50 万元，2020 年度该公司出现亏损的主要原因系因疫情影响项目开工不足导致建设收入不能覆盖运营成本及期间费用支出所致。

截至 2021 年 9 月末，该公司的资产总计 723,759.65 万元，所有者权益合计 98,894.50 万元，2021 年 1-9 月实现营业收入 5,223.62 万元，净利润-11,665.78 万元。该公司 2021 年 1-9 月净利润为负的主要原因是大量可出租房产的折旧摊销费用高，租金物业等经营收入无法覆盖折旧摊销利息费用。

（4）武汉光谷交通建设有限公司

武汉光谷交通建设有限公司成立于 2014 年 3 月 6 日，经营范围为公共交通项目相关广告设计、制作和发布；公共交通相关物业管理、房地产开发；城市地铁、有轨电车、公交系统等公共交通项目的建设、运营管理；重大交通建设项目、重大公共建设项目、城市综合体及基础设施项目建设管理；代建有关政府性投资项目。

截至 2020 年末，该公司的资产总计 1,852,242.96 万元，所有者权益合计 963,891.33 万元，2020 年实现营业收入 7,356.60 万元，净利润 177.90 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司的资产总计 2,149,841.12 万元，所有者权益合计 1,217,445.06 万元，2021 年 1-9 月实现营业收入 6,229.45 万元，净利润-403.71 万元，该公司 2021 年 1-9 月净利润为负的主要原因是有轨电车项目运营支出较大导致。

（5）武汉长江融达电子有限公司

武汉长江融达电子有限公司成立于 2002 年 12 月 9 日，经营范围为电子及通信产品的设计、制造、销售；计算机的设计、制造、销售；模具及汽车零部件的设计、制造、销售；铆接机的设计、制造、销售；兼营住宿；物业管理。（仅分支机构）。

截至 2020 年末，该公司的资产总计 31,544.18 万元，所有者权益合计 10,047.30 万元，2020 年实现营业收入 3,443.54 万元，净利润-584.73 万元，该公司 2020 年净利润为负的主要原因系受疫情影响销售收入大幅下降。

截至 2021 年 9 月末，该公司的资产总计 31,588.44 万元，所有者权益合计 9,850.37 万元，2021 年 1-9 月实现营业收入 1,462.70 万元，净利润-194.23 万元。该公司 2021 年 1-9 月净利润为负的主要原因系前三季度销售收入减少，同时公司运营成本及期间费用支出较大所致。

（6）武汉未来科技城投资建设有限公司

武汉未来科技城投资建设有限公司成立于 2010 年 9 月 28 日，经营范围为对高新技术产业、城市基础设施、环保、生态农业、商贸、旅游项目的投资（不含国家法律法规、国务院决定限制和禁止的项目；不得以任何方式公开募集和发行基金）（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款，不得从事发放贷款等金融业务）；物业管理、房地产开发、商品房销售。

截至 2020 年末，该公司的资产总计 399,382.10 万元，所有者权益合计 100,519.03 万元，2020 年实现营业收入 6,731.34 万元，净利润 222.12 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司的资产总计 398,480.42 万元，所有者权益合计 102,047.61 万元。2021 年 1-9 月实现营业收入 6,408.86 万元，净利润 1,528.58 万元。

（7）武汉光谷生物医药产业园发展有限公司

武汉光谷生物医药产业园发展有限公司成立于 2009 年 8 月，经营范围为生物医药园区建设、开发及经营；生物医药产业项目投资；企业经营管理与服务、企业营销策划；生物医药成果转让；房地产项目投资；房地产开发、销售；基础设施配套、集中供热建设及服务；园区生活及配套服务；物业管理；会议会展服务。（上述经营范围中国家有专项规定需经审批的项目，经审批后或凭有效许可证方可经营）。

截至 2020 年末，该公司的资产总计 76,243.26 万元，所有者权益合计 28,050.95 万元，2020 年实现营业收入 3,070.08 万元，净利润-4,106.34 万元。该公司 2020 年度出现亏损的主要原因系受疫情影响项目建设进度较慢，项目建设收入尚不能覆盖运营成本及期间费用支出所致。

截至 2021 年 9 月末，该公司的资产总计 118,641.79 万元，所有者权益合计 27,784.25 万元，2021 年 1-9 月实现营业收入 4,629.04 万元，净利润-266.70 万元。该公司 2021 年 1-9 月净利润为负主要原因系公司项目建设收入下降，同时财务费用支出增加所致。

（8）湖北省科技投资集团（香港）有限公司

湖北省科技投资集团（香港）有限公司（以下简称“科投香港公司”）成立于 2013 年 7 月 11 日，主要经营范围为产业园区和商业地产开发公司股权投资。

截至 2020 年末，该公司的资产总计 416,459.42 万元，所有者权益合计 22,592.98 万元，2020 年实现营业收入 0.00 万元，净利润 2,788.93 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司的资产总计 256,385.06 万港元，所有者权益合计 19,477.35 万港元，2021 年 1-9 月实现营业收入 0.00 万港元，净利润 5,195.09 万港元。

（9）武汉光谷金融控股集团有限公司

武汉光谷金融控股集团有限公司成立于 2015 年 05 月 15 日，主要经营范围包括：企业股权投资；金融企业股权投资；科技企业融资服务；科技企业孵化服务；为中小企业、科技型企业提供物业、金融咨询、投资咨询；科技成果转化；企业经营咨询；创业咨询服务。（上述范围中国家有专项规定的项目经审批后方可经营）。

截至 2020 年末，该公司总资产 1,345,402.46 万元，所有者权益合计 815,471.56 万元。2020 年实现营业收入 8,995.21 万元，净利润 10,184.21 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司总资产 1,917,868.99 万元，所有者权益合计 1,023,881.74 万元。该公司 2021 年 1-9 月主营业务收入 8,521.26 万元，净利润 17,816.58 万元。

（10）武汉光谷资产投资管理有限公司

武汉光谷资产投资管理有限公司成立于 2008 年 9 月 26 日，经营范围为对项目及资产的投资、管理、经营；物业管理；广告发布；产业地产发展项目规划咨询。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，该公司总资产 12,365.79 万元，所有者权益合计 9,891.74 万元。2020 年实现营业收入 9,203.22 万元，净利润-1,868.74 万元。2020 该公司出现亏损的主要原因系疫情原因导致业务收入下降所致。

截至 2021 年 9 月末，该公司的资产总计 13,692.02 万元，所有者权益合计 10,620.57 万元，2021 年 1-9 月实现营业收入 6,715.51 万元，净利润 728.83 万元。

（11）武汉光谷产业园建设投资有限公司

武汉光谷产业园建设投资有限公司成立于 2015 年 12 月 31 日，经营范围为对园区配套设施的投资及运营管理（不含国家法律法规、国务院决定限制和禁止的项目；不得以任何方式公开募集和发行基金）（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款，不得从事发放贷款等金融业务）；建设项目管理；公共关系服务；物业管理及房地产开发；五金电料、装饰材料、建筑设备的销售、租赁。

截至 2020 年末，该公司的资产总计 98,101.18 万元，所有者权益合计 25,260.53 万元，2020 年实现营业收入 1,333.85 万元，净利润 486.99 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司的资产总计 100,059.72 万元，所有者权益合计 23,167.34 万元，2021 年 1-9 月实现营业收入 0.00 万元，净利润 -1,562.38 万元，亏损主要原因系该公司前三季度项目无开工计划所致。

（12）武汉光谷产业投资有限公司

武汉光谷产业投资有限公司成立于 2016 年 5 月 25 日，经营范围为对光电子信息、生物、新能源、环保、高端装备制造等战略新兴产业的投资；创业投资咨询业务（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款，不得从事发放贷款等金融业务）。

截至 2020 年末，该公司的资产总计 1,443,930.14 万元，所有者权益合计 1,050,907.19 万元，2020 年实现营业收入 234.04 万元，净利润 18,813.53 万元。

截至 2021 年 9 月末，该公司的资产总计 2,018,962.56 万元，所有者权益合计 1,373,764.07 万元，2021 年 1-9 月实现营业收入 799.15 万元，净利润 45,724.90 万元。

（二）参股公司情况

发行人有对外投资职能，参股子公司众多。截至 2020 年末，发行人主要参股公司基本情况如下表所示：

单位：万元

序号	被投资单位	业务性质	持股比例	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	武汉花山生态新城投资有限公司	商务服务业	18.07%	2,163,643.78	1,603,134.22	560,509.56	87,339.05	51,353.34	否
2	湖北集成电路产业投资基金股份有限公司	其他金融业	40.00%	1,022,517.85	411,109.12	611,408.73	451.10	353.79	否
3	武汉华星光电半导体显示技术有限公司	半导体与半导体生产设备	37.62%	3,881,244.31	1,829,587.80	2,051,656.51	229,668.69	-42,918.93	否

公司合营企业及联营企业对发行人产生的收入贡献占比较低，但投资收益的变动对发行人净利润构成一定影响。报告期内，上述合营企业及联营企业相关财务数据及发行人对其持股比例不存在重大增减变动。

（1）武汉花山生态新城投资有限公司

武汉花山生态新城投资有限公司成立于 2009 年 02 月 26 日，主要从事土地开发及整理、园区建设；房地产开发业务；对基础设施、高新技术产业、节能环保产业以及其他政策性建设项目的投融资；委托投资与资产管理业务；国际技术经济合作业务。

截至 2020 年末，武汉花山生态新城投资有限公司的资产总计 2,163,643.78 万元，所有者权益合计 560,509.56 万元，2020 年实现营业收入 87,339.05 万元，净利润 51,353.34 万元。

（2）湖北集成电路产业投资基金股份有限公司

湖北集成电路产业投资基金股份有限公司成立于 2015 年 8 月 5 日，主要从事股权投资；企业管理咨询；投资咨询（不含证券、期货）；从事非证券类股权投资活动及相关的咨询服务业务（不含国家法律法规、国务院决定限制和禁止的项目，不得以任何方式公开募集和发行基金）。

截至 2020 年末，湖北集成电路产业投资基金股份有限公司的资产总计 1,022,517.85 万元，所有者权益合计 611,408.73 万元，2020 年实现营业收入 451.10 万元，净利润 353.79 万元，主要原因系银行存款利息收入及投资收益。

（3）武汉华星光电半导体显示技术有限公司

武汉华星光电半导体显示技术有限公司成立于 2016 年 10 月 24 日，主要经营范围是第 6 代柔性 LTPS-AMOLED 显示面板、模组及相关衍生产品的设计、研发、生产、销售、技术服务及仓储；工程建设；项目开发；货物进出口、技术进出口、代理进出口（不含国家禁止或限制进出口的货物或技术）；住房租赁。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

截至 2020 年末，武汉华星光电半导体显示技术有限公司的资产总计 3,881,244.31 万元，所有者权益合计 2,051,656.51 万元，2020 年实现营业收入 229,668.69 万元，净利润-42,918.93 万元，净利润为负的主要原因系武汉华星光电半导体显示技术有限公司研发费用支出较高所致。

五、发行人组织结构

（一）公司治理

湖北省科技投资集团有限公司是依照《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、法规组建的国有独资公司，具有独立的企业法人资格，是实行自主经营、独立核算、自负盈亏、自我发展、自我约束的经济实体。股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任，发行人以其全部资产对公司的债务承担责任。

1、股东

发行人不设股东会，由股东依照法律法规和公司章程行使职权。公司股东行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 任免由非职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬及奖惩事项；
- (3) 审核批准董事会的报告；
- (4) 审核批准监事会的报告；
- (5) 审核批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审核批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 按企业领导人员管理权限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；
- (9) 决定发行债券或其他具有债券性质的证券；
- (10) 决定公司出资转让、合并、分立、变更公司形式、解散和清算事宜；
- (11) 制定和修改公司章程。

2、董事会

发行人依法设立董事会，董事会由七名董事组成，由股东委派六名，职工代表董事一名，由职工代表大会、职工大会或者其他民主形式选举产生。董事任期三年，任期届满，连选可以连任。董事会对股东负责，行使下列职权：

- (1) 向股东报告工作；
- (2) 执行股东的决议；
- (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) 拟订公司重大收购或者合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 在股东授权范围内，决定公司对外投资、收购及出售资产、资产抵押、对外担保、委托理财、关联交易等事项；
- (9) 决定公司内部管理机构的设置；
- (10) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、其他高管及其报酬事项；
- (11) 制定公司的基本管理制度；
- (12) 制订公司章程的修改方案；
- (13) 法律法规规定的其他职权以及公司章程规定的应当由股东行使职权以外的职权。

3、监事会

发行人设监事会，由五名监事组成，由股东委派二名，职工代表监事三名。其中，职工代表监事由职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。监事每届任期三年，连选可以连任。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利益时，要求其予以纠正；
- (4) 向股东提出提案；
- (5) 公司章程规定的其他职权。

4、高级管理层

发行人设总经理一人，由股东指定。董事会成员经股东批准，可兼任总经理、副总经理。设副总经理、总会计师、总经济师若干名，由总经理提名，董事会聘任或解聘。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

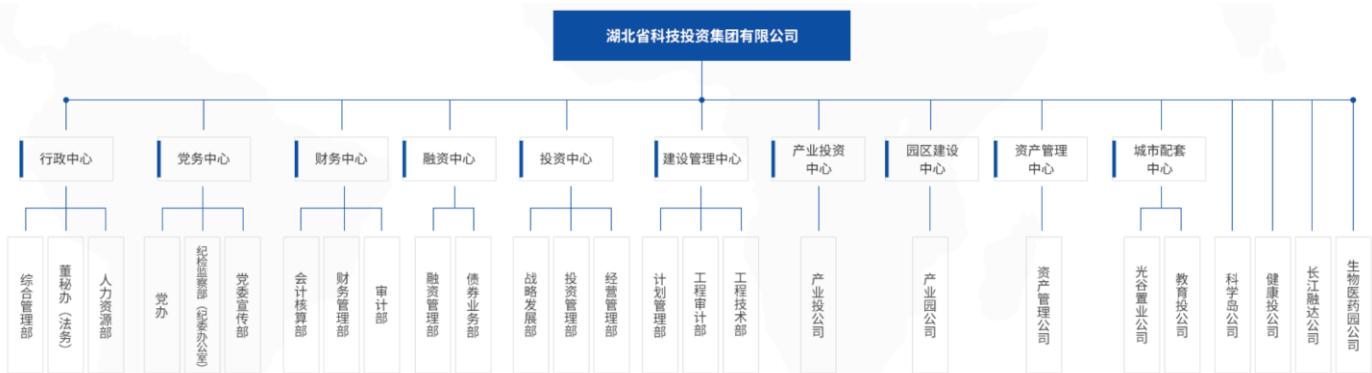
- (1)主持公司的日常经营管理工作和总经理办公会，组织实施董事会决议，并定期向董事会汇报工作；
- (2)组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3)拟订公司内部管理机构设置方案报董事会审批；
- (4)拟订公司的基本管理制度报董事会审批；
- (5)制定公司的具体规章；
- (6)提请聘任或解聘除公司副总经理、财务负责人等高级管理人员；
- (7)决定聘任或解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8)董事会授予的其他职权。

总经理列席董事会会议。

(二) 发行人组织结构

公司组织结构图如下：

湖北省科技投资集团有限公司组织结构图



发行人内部常设机构包括党务中心、行政中心、财务中心、融资中心、投资中心、建设管理中心、产业投资中心、园区建设中心、资产管理中心和城市配套中心等 10 个中心，其中主要中心的职能如下：

1、行政中心

行政中心是集团公司负责行政综合和董秘办事务的职能部门，包括综合管理部、董秘办（法务）和人力资源部。行政中心主要工作职责包括：

- (1) 协助集团领导做好各项综合、协调、督促、检查和反馈工作，沟通内外联系，保证上情下达和下情上报；
- (2) 负责集团公司公文处理、会议管理、商务接待、印章证照管理、保密管理、档案管理、对外关系维护等行政管理工作；
- (3) 负责集团公司食堂管理、宿舍管理、公车管理、物业管理、办公类资产及办公用品管理等后勤保障工作；
- (4) 负责集团公司人力资源规划、劳动纪律及考勤休假管理、组织机构管理、人员招聘与配置、培训教育与职业发展管理、薪酬福利、绩效管理、劳动关系管理、人事档案管理、退休人员和退役军人管理、干部管理等组织人事工作；
- (5) 负责集团公司数字化建设蓝图的规划及实施工作，数字系统和数字机房的建设、运行及维护工作，网络及办公设备的日常维护工作，网络数据备份、安全维护与巡查等工作；

(6)牵头集团公司安全生产管理工作，落实上级安全生产相关精神和指示，做好常态化隐患排查及治理工作，组织好安全警示教育活动和消防演练活动，做好事故应急处置及报告调查工作；

(7)负责集团公司董事会日常事务及法务相关工作，负责集团风控管理，提升企业治理水平，规范经营风险；

(8)负责集团公司合规化管理工作，统筹集团公司各项规章制度的制定、修订及检查监督，规范管理流程，提升工作效率；

(9)完成集团领导交办的其他任务。

2、党务中心

党务中心负责集团党建工作、纪检监察工作、宣传工作、群团（工会、共青团、妇女）建设、综治维稳、扶贫帮扶等工作，包括党办、纪检监察部和党委宣传部。

(1)全面负责党办、纪检监察部、党委宣传部的各项工作；

(2)负责集团党委日常工作及各基层党组织建设工作；

(3)负责党员教育、党员管理、党员发展等日常工作；

(4)负责集团公司党的纪律检查工作，维护党的章程和党内规章制度，检查党的路线、方针、政策和决议的执行情况，实施党内监督；

(5)负责做好党的各项宣传工作，确保中央、省、市及高新区在宣传思想战线的路线、方针、政策贯彻落实；

(6)负责指导、督查直属二级单位党务、纪检监察、宣传思想工作情况；

(7)负责集团对口扶贫帮扶及社区结对共建相关工作；

(8)完成集团领导交办的其他任务。

3、财务中心

财务中心负责集团财务集中管理、现金集中管理、内部审计和外部审计等功能，包括会计核算部、财务管理部和审计部。

- (1) 负责贯彻执行国家法律、法规和上级有关制度规定，按照会计准则要求对公司日常经济业务进行会计核算，准确、真实、及时、完整地反映公司财务状况及经营成果；
- (2) 制定公司各项财务管理制度和会计核算方法，建立健全财务管理体系，督促各项制定的实施和执行；
- (3) 负责资金管理、会计核算、会计监督、财务分析和会计档案管理；
- (4) 按月、季、年度编制财务会计报告，进行纳税申报；
- (5) 参与重大经济合同及经济问题的研究、分析、审查和决策；
- (6) 负责处理涉及工商、税务、银行等部门与财务相关的事务；
- (7) 依据国家有关法律、法规和内部审计准则建立健全公司内部审计工作制度；
- (8) 负责组织集团公司内部各类专项审计、经济责任审计、绩效审计以及与公司其他中心联合组织内部专项检查；
- (9) 负责接待、协调外部审计机构，组织公司国资年报审计；
- (10) 管理、指导子公司内部审计业务，参与公司各项业务的审计咨询；
- (11) 参加各类经营会议，参与公司经营管理，和其他中心协调合作，保证工作流程有序进行；
- (12) 完成集团领导交办的其他任务。

4、融资中心

融资中心负责整个集团的融资管理及债券业务，包括融资管理部和债券业务部。

- (1) 负责建立健全融资项目申报制度、偿还机制和贷后管理制度、债券业务管理制度，严格恪守债券的刚性兑付原则；
- (2) 负责收集宏观经济、金融市场信息，为公司经营决策提供信息支持；

- (3) 负责统筹管理二级子公司融资工作；
- (4) 负责在银行、保险、租赁等板块开展相应的融资产品，并维护与金融机构的公共事务关系（包括但不限于贷款、债权计划等产品）并负责在发改委、银行间交易商协会、证券交易所（上交所、北金所、深交所）及境外市场发行债券（包括但不限于企业债、中票、短融、公司债及美元债等产品）；机构的维护和沟通相关；
- (5) 负责融资工作的风险管理，保证公司具有安全的融资机制和长期融资能力；
- (6) 负责维护或提升集团公司现有的外部评级水平；
- (7) 制定、修改融资工作的相关管理制度；
- (8) 完成集团领导交办的其他任务。

5、投资中心

投资中心包括战略发展部、投资管理部和经营管理部，主要工作职责包括：

- (1) 强化战略导向，根据管委会对集团的发展定位和集团所处发展阶段，科学研判宏观经济环境、产业政策，深入研究集团的战略定位、发展愿景、业务方向、发展目标和实现路径等问题；
- (2) 负责制定集团总体发展战略，指导各业务板块制定产业发展规划，切实为集团发展定好向、掌好舵、领好航；
- (3) 构建合理有效的股权投资管控体系，制定修订《股权投资管理制度》《股权委托管理协议》等，厘清管理边界，对被投企业进行有效管理；
- (4) 围绕集团核心业务板块，充分利用市场法则与资本运作技巧实现资本的价值增值、效益增长，为集团实现转型目标加速，调整企业资产与业务架构，拓展融资渠道，优化财务结构，引入市场化业务管理体系，构建核心竞争能力，提升集团整体实力；
- (5) 完成集团领导交办的其他任务。

6、建设管理中心

- (1) 负责编制集团年度工作建设投资进度计划，组织直属二级建设单位确定年度建设业务考核目标并参与考核；
- (2) 负责集团公司工程建设投资计划管理制度的建设，指导、检查直属二级公司相应制度建设及执行情况；
- (3) 组织集团建设项目施工阶段的全过程跟踪审计工作，并负责办理各类工程的竣工结算；
- (4) 负责集团建设项目造价咨询及审计机构库的库内轮选、考核、评价等日常管理工作，并牵头组织集团建设项目造价咨询及审计机构库服务期届满后的遴选工作；
- (5) 负责组织、审查重大工程技术方案（含规划设计、施工、设施设备等）的可行性研究，组织解决工程实施过程中的重大技术问题；
- (6) 负责定期检查、抽查在建项目的质量、进度与安全，指导直属二级公司质量、安全工作，组织处理重大质量、安全事故；
- (7) 完成集团领导交办的其他任务。

（三）内部管理制度

发行人建立了较为完善的内部控制制度体系，内控制度涵盖了子公司管理、财务管理、投融资管理、关联交易管理、安全生产管理等多个方面。

1、对子公司的管理

发行人制定了《湖北省科技投资集团有限公司下属公司财务管理办法（试行）》，主要通过对子公司的财务进行管理来确保发行人投资的安全、完整、保值、增值。由集团公司财务部负责对下属公司的财务管理进行指导、协调和监督，包括指导和帮助下属公司建立健全财务管理体系，检查和监督下属公司财务管理等工作。

- (1) 各子公司根据集团公司关于资金管理的规定和要求，结合自身的生产经营特点和管理要求建立了完善的资金授权审批制度。

(2) 各子公司按照国务院发布的《现金管理暂行规定》、《中华人民共和国票据法》、中国人民银行颁布的《支付结算办法》、《票据管理实施办法》等法律、法规的规定，结合有关部门下发的内部控制规范性文件，从自身内部实际情况出发，建立了完善的资金内部控制、内部牵制制度，确保银行结算凭证和货币资金的安全，保证日常经营活动结算业务的顺利开展。

(3) 各子公司在每个会计年度结束后全面核查资金的使用情况，并在此基础上于每个会计年度结束前 15 个工作日内制定本单位年度资金需求计划报管委会财政和集团公司，便于集团统一安排。发行人对货币资金实行集中监控，各子公司在实施资金管理、票据管理中严格遵守银行的结算纪律，于每季度初将其在金融机构的账户开设情况及其余额等有关事项报备集团财务部。对于发行人因内部经营管理需要，经与子公司负责人协商一致、并报经集团公司董事长审批后的资金调动，各子公司也予以配合。

(4) 未经集团公司董事会批准，各子公司不得对外提供担保、出借资金、对外投资、对外借款及对外捐赠，以确保公司资产的安全、完整。

(5) 各下属公司根据自身财务预算和生产经营目标的要求定期编制资金使用计划，并向集团公司财务部报备。在日常管理中对资金实行动态管理以提高资金的使用效益。

(6) 高新区财政拨付的还款资金、增加的注册资本及其他补贴收入，统一由集团公司归集后拨付，形成集团对下属单位的股权投入。

2、财务管理

发行人制定了《湖北省科技投资集团有限公司财务管理办法》、《湖北省科技投资集团有限公司货币资金管理制度》、《湖北省科技投资集团有限公司税务工作管理办法》、《湖北省科技投资集团有限公司对外担保实施办法》、《湖北省科技投资集团有限公司费用管理制度》和《湖北省科技投资集团有限公司财政专项资金管理办法》等多项财务管理制度，对公司的资金筹集管理、基本建设资金运用、财政性专项资金的运用管理、会计核算、预算管理、对外担保和成本费用管理等制定了详细的管理制度与办法，对公司的财务管理活动进行了详细的管理制度规定。

3、投融资管理

发行人通过财务管理相关制度，结合《湖北省国有企业“三重一大”决策制度实施办法》，建立了较为完善的投融资管理体系，主要内容包括：

（1）集团重大投融资、担保及资产处置事项经集团总经理办公会审议后提交董事会批准。

（2）集团的下属单位拟投资、融资和担保的金额超过 5,000 万元人民币，或拟处置资产账面价值或评估价值超过 1,000 万元人民币的，须组织有关专家、专业部门进行评审，经集团总经理办公会审议后提交集团董事会批准。

（3）集团总经理办公会审议集团及其下属单位的投融资、担保及资产处置事项，并批准集团的一般投融资、担保及资产处置事项。

（4）各单位投融资、担保及资产处置的决策程序为：

①集团的投资管理部门、融资管理部门及财务管理部门拟定投融资、担保及资产处置项目草案，提出可行性研究报告及其相关文件等，报总经理办公会审议通过后实施。重大投融资、担保及资产处置项目须报集团董事会批准后实施。

②集团的下属单位投融资、担保符合前款所述审批流程规定的，从其规定。

③集团下属单位的投融资、担保及资产处置项目经集团董事会批准后按相关规定向开发区管委会报告。

（5）各单位投融资、担保及资产处置的实施和管理：

①集团投融资管理部门及财务管理部门根据审批结果负责组织实施投资、融资、担保及资产处置项目。集团投融资管理部门及财务管理部门应定期将项目实施情况向集团总经理办公会汇报。

②集团董事会批准后，下属单位根据本单位章程及相关制度规定组织实施投融资、担保及资产处置项目。

4、关联交易管理

发行人重视关联交易的管理，制定了《湖北省科技投资集团有限公司关联交易管理制度》，对关联方、关联方关系、关联交易、关联交易的决策程序、关联交易信息披露等作了明确规定，该制度对规范公司的关联交易发挥了重要作用。

根据规定，发行人与关联人达成关联交易总额高于 50,000 万元（不含 50,000 万元），且高于公司最近经审计净资产绝对值的 5%的，必须经公司董事会做出决议，并经出资人批准后方可实施。

公司与关联自然人达成关联交易总额高于 5,000 万元，且高于公司最近经审计净资产绝对值的 0.5%的，由公司董事会做出决议批准。

不属于董事会或出资人批准范围内的关联交易事项由公司总经理办公会批准。

5、安全生产管理制度

发行人制定了《关于调整湖北省科技投资集团有限公司安全生产管理办法》，对公司的安全目标、安全培训和教育、安全监督检查制度、安全隐患排查治理、危险作业管理、安全事故报告制度、员工劳动安全纪律和应急救援与救护的相关问题进行了明确。

6、其他管理制度

发行人制定了《湖北省科技投资集团有限公司建设项目审计管理办法》和《湖北省科技投资集团有限公司建设工程招标管理办法》等制度，对工程项目开展的合规性进行管理。

发行人制定了《湖北省科技投资集团有限公司合同管理办法》、《湖北省科技投资集团有限公司法务工作管理办法》和《湖北省科技投资集团有限公司法律顾问管理办法》等制度，对法律事务开展进行指导。

发行人制定了《湖北省科技投资集团有限公司内部经济责任审计实施办法》、《湖北省科技投资集团有限公司审计档案管理办法》、《湖北省科技投资集团有限公司职务消费管理制度》和《湖北省科技投资集团有限公司公务车辆管理细则》等制度，对领导干部的经济责任和审计工作做出了明确规定。

发行人制定了《湖北省科技投资集团有限公司保密管理办法》、《湖北省科技投资集团有限公司行政印章、证照管理制度》和《湖北省科技投资集团有限公司公文行文流转细则》等制度，对公司日常运行管理和流程控制做出了明确规定。

总体而言，发行人内部控制制度完善，有效降低了内部控制风险，确保各项日常工作的正常开展。

（四）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人是依据《公司法》组建的国有独资有限责任公司，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。

1、业务方面

发行人是由武汉东湖新技术开发区管理委员会完全控股的企业，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。

2、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。发行人的总经理、副总经理和财务负责人等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。

3、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、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于公司的生产经营活动。

4、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、监事会等机构，

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。

5、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）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、公司现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

（一）发行人董事、监事及高级管理人员名单及持有发行人股权和债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员情况如下：

截至本募集说明书签署日董事会任职情况

序号	姓名	性别	出生年份	学历	职务	任职起始时间	海外居留权
1	汪志忠	男	1968 年	硕士研究生	董事长	2020 年 8 月 28 日	无
2	秦军	男	1972 年	硕士研究生	副董事长、总经理	2021 年 7 月 16 日	无
3	杨道虹	男	1975 年	博士研究生	董事	2018 年 8 月 9 日	无
4	周爱强	男	1975 年	硕士研究生	董事	2021 年 11 月 29 日	无
5	黄正新	男	1970 年	硕士研究生	董事	2021 年 11 月 29 日	无
6	汤海燕	女	1970 年	本科	董事	2021 年 11 月 29 日	无

截至本募集说明书签署日监事会任职情况

序号	姓名	性别	出生年份	学历	职务	任职起始时间	海外居留权
1	吕宙	男	1973 年	本科	监事会主席、党委委员、纪	2021 年 11 月 29 日	无

					委书记		
2	石鹰	女	1973 年	硕士研究生	监事、总经理助理	2021 年 11 月 29 日	无
3	周莉	女	1979 年	本科	监事、行政中心总监	2021 年 11 月 29 日	无
4	谢鑫	男	1980 年	本科	监事、审计部部长	2021 年 11 月 29 日	无
5	刘迅	男	1975 年	硕士研究生	职工监事、党务中心总监、党办主任	2015 年 8 月 31 日	无

截至本募集说明书签署日高级管理人员任职情况

序号	姓名	性别	出生年份	学历	职务	任职起始时间	海外居留权
1	周凡	男	1976 年	硕士研究生	总经济师	2016 年 9 月 20 日	无
2	孙颖	女	1982 年	博士研究生	副总经理	2016 年 9 月 20 日	无
3	蒋宁	男	1962 年	大专	副总经理	2019 年 10 月 24 日	无
4	戴阳春	男	1980 年	硕士研究生	副总经理	2021 年 7 月 1 日	无

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在直接持有公司股权的情况。

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不存在直接持有发行人发行在外的债券的情形。

（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历

1、董事会成员

汪志忠，男，1968 年出生，研究生学历，中共党员，现任湖北省科技投资集团有限公司董事长、党委书记。历任武汉证券有限责任公司并购业务总部部门经理，湖北省科技投资集团有限公司副总经理、党委副书记，武汉东湖新技术开发区发展改革局局长兼中国光谷股权投资行业协会理事长。

秦军，男，1972 年出生，硕士研究生学历，中共党员，无境外居留权，现任湖北省科技投资集团有限公司党委副书记、副董事长、总经理。历任东湖开发区

发展总公司投资部主管，武汉高科国有控股集团有限公司产业发展与建设开发部高级主管、执行副经理，东湖高新区驻珠三角办事处主任，湖北省科技投资集团有限公司项目部部长、投资部部长、党委委员、副书记、副总经理，武汉新技术开发区金融工作办公室主任，武汉东湖新技术开发区发展改革局副局长。

杨道虹，男，1975 年出生，博士研究生学历，中共党员，无境外居留权，现任湖北省科技投资集团有限公司董事，兼任湖北省半导体行业协会会长、武汉新芯集成电路制造有限公司董事长、长江存储科技有限责任公司副董事长。历任武汉东湖新技术开发区投资促进局局长、集成电路产业发展办公室常务副主任、平板显示产业发展领导小组办公室主任、湖北省长江经济带产业基金管理公司副总经理。

周爱强，男，1975 年出生，中共党员，无境外居留权，现任湖北省科技投资集团有限公司董事，武汉光谷建设投资有限公司党委书记、董事长。历任长沙市自来水公司总经理办公室秘书；长沙江南水务建设有限公司办公室副主任；长沙供水有限公司城西分公司副经理；长沙供水有限公司行政工作部部长；长沙水务集团投资管理部部长；益阳市经济合作局党组成员、副局长；武汉光谷建设投资有限公司党委副书记、副董事长、总经理。

黄正新，男，1970 年出生，中共党员，无境外居留权，现任湖北省科技投资集团有限公司董事，武汉光谷交通建设有限公司党委委员、董事长。历任武汉建工集团总承包公司武建广场项目经理部技术负责人；武汉光谷建设投资有限公司项目经理；武汉光谷建设投资有限公司第二项目管理处经理；武汉光谷建设投资有限公司工程管理部三部部长；武汉光谷建设投资有限公司党委委员、副总经理；武汉东湖新技术开发区建设管理局副局长；武汉光谷交通建设有限公司总经理（法定代表人）、党委委员、书记。

汤海燕，女，1970 年出生，中共党员，无境外居留权，现任湖北省科技投资集团有限公司董事、工会主席、产业投资中心总监，武汉光谷产业投资有限公司董事长。历任湖北省科技投资集团有限公司产业投资部副部长；湖北省科技投资集团有限公司产业投资部部长；武汉光谷产业投资有限公司常务副总经理；武汉

光谷产业投资有限公司董事长；湖北省科技投资集团有限公司产业投资中心总监兼任武汉光谷产业投资有限公司董事长。

2、监事会成员

吕宙，男，1973 年出生，中共党员，无境外居留权，现任湖北省科技投资集团有限公司监事会主席、党委委员、纪委书记。历任武汉光谷建设投资有限公司财务部副经理；武汉光谷建设投资有限公司财务部副部长；武汉光谷建设投资有限公司资产经营管理部副部长；武汉光谷建设投资有限公司财务部部长兼任资产经营管理部部长；武汉光谷交通建设有限公司财务部部长，享受总经理助理待遇。

石鹰，女，1973 年出生，中共党员，无境外居留权，现任湖北省科技投资集团有限公司监事、总经理助理，武汉光谷资产投资管理有限公司董事长。历任武汉红桃 K 集团同和实业有限公司财务部主任；北京普尔斯马特会员购物企业集团公司北京地区财务部主管；北京金汉王集团有限公司、中国数码港科技有限公司集团财务总监；湖北省科投投资有限公司融资部副部长；湖北省科技投资集团有限公司融资部部长；湖北省科技投资集团有限公司总经理助理；武汉光谷科技金融发展有限公司常务副总经理。

周莉，女，1979 年出生，中共党员，无境外居留权，现任湖北省科技投资集团有限公司监事、行政中心总监。历任北京国际技术合作中心国际贸易部法务；湖北省科技投资集团有限公司法务；湖北省科技投资集团有限公司办公室副主任；湖北省科技投资集团有限公司办公室主任。

谢鑫，男，1980 年出生，中共党员，无境外居留权，现任湖北省科技投资集团有限公司监事、审计部部长。历任审计署驻哈尔滨特派员办事处固定资产投资审计处科员；审计署驻武汉特派员办事处财政审计处、金融审计处主任科员；湖北省科技投资集团有限公司审计部副部长。

刘迅，男，1975 年出生，研究生学历，中共党员，无境外居留权，现任湖北省科技投资集团有限公司职工监事、党务中心总监、党办主任。历任武汉力诺太阳能集团有限公司人力资源部副部长，湖北省科学器材公司党群部部长、人力资源部长。

3、高级管理人员

周凡，男，1976 年出生，硕士学位，中共党员，现任湖北省科技投资集团有限公司党委委员、总经济师。历任武汉东西湖供电公司财务部副主任，湖北省科技投资集团有限公司财务部副部长、部长，总经理助理。

孙颖，女，1982 年出生，在职博士研究生，致公党党员，研究生毕业于德国弗赖堡大学国民经济学，在华中科技大学取得西方经济学博士学位。现任湖北省科技投资集团有限公司副总经理，曾在武汉东湖新技术开发区发展改革局工作。

蒋宁，男，1962 年出生，大专，中共党员，现任湖北省科技投资集团有限公司党委委员、副总经理。历任中科院武汉辐照中心基地经销部主任，武汉关南经济技术发展总公司办公室副主任，武汉东湖高新集团股份有限公司办公室主任、住宅发展事业部助理总监，湖北省科技投资集团有限公司办公室主任、项目部部长、资产部部长、总经理助理。

戴阳春，男，1980 年出生，硕士研究生，中共党员，现任湖北省科技投资集团有限公司党委委员、副总经理。曾在武汉东湖新技术开发区投资服务中心工作，历任武汉光谷建设投资有限公司调度室副主任，武汉光谷建设投资有限公司第五项目部经理，武汉光谷中心城建设投资有限公司总经理、法定代表人，武汉光谷中心城建设投资有限公司党委书记、总经理、法定代表人。

（三）董事、监事、高级管理人员的兼职情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事及高级管理人员存在兼职的情况，具体情况如下表所示：

截至本募集说明书签署日发行人董事及高级管理人员兼职情况

序号	姓名	职务	兼职数量	兼职时间	兼任职务	是否存在违规取酬问题
1	汪志忠	党委书记、董事长	1	2017.06	武汉华星光电半导体显示技术有限公司董事长	否
2	秦军	副董事长、总经理	1	2022.02	长江存储科技控股有限责任公司董事	否

				2017.05	湖北省科技投资集团 (香港)有限公司董事 并担任董事会主席	否
3	孙颖	副总经理	3	2020.10	武汉光谷健康产业股权 投资管理有限公司法人 代表、董事长	否
				2021.01	武汉光谷国际医疗有限 责任公司董事长、副董 事长	否
				2017.05	武汉东湖综合保税区建 设投资公司董事并担任 董事长	否
4	周凡	党委委员、总经济师	2	2018.04	武汉光谷建设投资有限 公司董事	否
				2016.01	武汉光谷产业园建设投 资有限公司董事长	否
5	蒋宁	党委委员、副总经理	3	2018.04	武汉光谷国际生命健康 产业园发展有限公司董 事长兼总经理	否
				2020.07	武汉市三峡光谷水环境 投资有限公司副董事长	否
				2021.07	武汉光谷中心城建设投 资有限公司法定代表人、 董事长、总经理及董事	否
6	戴阳春	党委委员、副总经理	1			

发行人董事及高级管理层人员不涉及公务员兼职、领薪情况，设置符合中组部《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》、《公务员法》、《公司法》及公司章程等相关要求。

发行人董事及高级管理层人员不存在重大违纪违法情况。

七、发行人主营业务情况

（一）经营范围

发行人公司经营范围包括：开发区的园区开发及基础设施建设；科技创新平台及创业孵化器建设；对高新技术产业的投资；其他投资及投资管理咨询服务；房屋租赁服务；社区及科技园区相关配套服务；物业管理。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

（二）发行人的主营业务概况

发行人的主要业务板块包括：基础设施代建管理、产业园区开发与运营、道路施工、汽车销售维修等。

1、主要经营数据分析

截至 2020 年末，公司总资产 1,879.00 亿元，总负债 1,255.78 亿元，所有者权益 623.22 亿元（其中，归属于母公司所有者权益 582.07 亿元，少数股东权益 41.15 亿元）；2020 年度，公司实现营业收入 13.63 亿元，利润总额 5.04 亿元，净利润 2.29 亿元。

截至 2021 年 9 月末，公司总资产 2,097.82 亿元，总负债 1,406.37 亿元，所有者权益 691.44 亿元；2021 年 1-9 月，公司实现营业收入 9.71 亿元，利润总额 0.88 亿元，净利润 0.41 亿元。

近三年及一期，发行人营业收入、营业成本和毛利润构成情况如下。

发行人近三年及一期各业务板块收入情况表

单位：万元、%

业务板块	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
1、基础设施代建管理业务	10,988.51	11.32	18,112.88	13.29	12,032.34	7.79	13,458.85	7.88
2、产业园区开发与运营	43,427.54	44.73	57,669.17	42.30	76,409.93	49.48	59,740.37	34.96
(1)物业租赁	37,802.35	38.94	34,836.36	25.55	43,294.80	28.04	33,752.31	19.75
(2)物业管理	5,625.19	5.79	6,668.08	4.89	5,993.95	3.88	5,828.23	3.41
(3)厂房和办公楼销售	-	-	16,164.73	11.86	27,121.18	17.56	20,159.83	11.80
3、商品房销售	-	-	511.25	0.38	5,183.56	3.36	39,290.06	22.99
4、道路施工	105.00	0.11	2,111.04	1.55	2,552.85	1.65	1,543.62	0.90
5、汽车销售维修	11,337.86	11.68	17,758.08	13.03	22,452.46	14.54	27,372.28	16.02
6、电子产品业务	438.55	0.45	2,278.70	1.67	1,797.30	1.16	2,264.54	1.33
7、其他	30,790.73	31.71	37,891.88	27.79	33,990.24	22.01	27,222.87	15.93
合计	97,088.18	100.00	136,333.01	100.00	154,418.68	100.00	170,892.59	100.00

注：1、“占比”是指各业务板块收入占总收入比重，“基础设施代建管理业务收入”在财务报表附注中对应科目为“建设管理费收入”，“物业管理”在财务报表附注中对应科目为“物业费收入”，“物业租赁”在财务报表附注中对应科目为“租赁收入”，“厂房和办公楼销售”

在财务报表附注中对应科目为“产业园开发收入”，“商品房销售收入”在财务报表附注中对应科目为“商品房销售收入”，“道路施工收入”在财务报表附注中对应科目为“施工收入”，“其他”在财务报表附注中对应科目为“利息收入”、“信息管网经营收入”、“有轨电车客运”、“光电院贸易商品”、“水电费”、“引导基金管理费”及“其他”。

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业成本构成情况如下：

单位：万元，%

业务板块	2021年1-9月		2020年		2019年		2018年	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
1、基础设施代建管理业务	4,529.61	7.41	5,456.39	4.44	2,355.68	2.11	2,612.87	2.1
2、产业园区开发与运营	31,014.46	50.75	78,078.97	63.48	59,648.90	53.41	49,296.40	39.59
(1) 物业租赁	24,310.53	39.78	34,864.59	28.35	31,236.45	27.97	27,375.30	21.98
(2) 物业管理	6,703.93	10.97	7,142.35	5.81	4,444.08	3.98	4,511.50	3.62
(3) 厂房和办公楼销售	-	-	36,072.02	29.33	23,968.37	21.46	17,409.60	13.98
3、商品房销售	-	-	158.59	0.13	3,441.43	3.08	26,432.50	21.22
4、道路施工	46.15	0.08	1,334.16	1.08	1,811.65	1.62	906.43	0.73
5、汽车销售维修	9,978.31	16.33	16,325.95	13.27	20,651.76	18.49	25,160.66	20.21
6、电子产品业务	285.57	0.47	1,568.88	1.28	1,333.33	1.19	1,938.18	1.56
7、其他	15,253.67	24.96	20,076.95	16.32	22,442.46	20.09	18,172.49	14.59
合计	61,107.76	100.00	122,999.89	100.00	111,685.20	100.00	124,519.54	100.00

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人毛利润情况如下：

单位：万元，%

业务板块	2021年1-9月		2020年		2019年		2018年	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
1、基础设施代建管理业务	6,458.90	17.95	12,656.49	94.93	9,676.67	22.64	10,845.98	23.39
2、产业园区开发与运营	12,413.08	34.50	-20,409.80	-153.08	16,761.03	39.22	10,443.96	22.52
(1) 物业租赁	13,491.82	37.50	-28.23	-0.21	12,058.35	28.22	6,377.01	13.75
(2) 物业管理	-1,078.74	-3.00	-474.27	-3.56	1,549.87	3.63	1,316.73	2.84
(3) 厂房和办公楼销售	-	-	-19,907.29	-149.31	3,152.81	7.38	2,750.23	5.93
3、商品房销售	-	-	352.67	2.65	1,742.13	4.08	12,857.56	27.73
4、道路施工	58.85	0.16	776.88	5.83	741.21	1.73	637.19	1.37
5、汽车销售维修	1,359.56	3.78	1,432.14	10.74	1,800.71	4.21	2,211.62	4.77
6、电子产品业务	152.98	0.43	709.82	5.32	463.97	1.09	326.32	0.70
7、其他	15,537.06	43.18	17,814.92	133.61	11,547.77	27.02	9,050.38	19.52

业务板块	2021年1-9月		2020年		2019年		2018年	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
合计	35,980.42	100.00	13,333.12	100.00	42,733.48	100.00	46,373.05	100.00

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人毛利率情况如下：

单位：%

业务板块	2021年1-9月	2020年	2019年	2018年
1、基础设施代建管理业务	58.78	69.88	80.42	80.59
2、产业园区开发与运营	28.58	-35.39	21.94	17.48
(1) 物业租赁	35.69	-0.08	27.85	18.89
(2) 物业管理	-19.18	-7.11	25.86	22.59
(3) 厂房和办公楼销售	-	-123.15	11.62	13.64
3、商品房销售	-	68.98	33.61	32.72
4、道路施工	56.04	36.80	29.03	41.28
5、汽车销售维修	11.99	8.06	8.02	8.08
6、电子产品业务	34.88	31.15	25.81	14.41
7、其他	50.46	47.02	33.97	33.25
营业毛利率	37.06	9.78	27.67	27.14

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人的营业毛利率分别为 27.14%、27.67%、9.78% 和 37.06%，总体呈现波动态势。2018 年、2019 年发行人的营业毛利率基本保持稳定，2020 年发行人的营业毛利率较低主要原因系疫情影响导致发行人 2020 年经营业务长期无法正常开展，同期固定成本如折旧、期间费用支出较大所致。

2、主要业务分析

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 170,892.59 万元、154,418.68 万元、136,333.01 万元和 97,088.18 万元。发行人营业收入主要来源于基础设施代建管理业务收入、产业园区开发与运营业务收入、商品房销售业务收入、道路施工业务收入、汽车销售维修业务收入、电子产品业务收入和其他收入，其中产业园区开发与运营业收入占比较高。

(1) 基础设施代建业务

发行人作为东湖高新区基础设施项目的投融资和建设主体，主要负责高新区内骨干路网道路及重大产业园区配套设施建设，在优化高新区投资环境、建设农民新社区等方面起到关键作用。城市基础设施代建业务的主要建设内容包括：产业园区内的道路、水电管网、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。园区内的土地一级整理由土储中心完成，故发行人不涉及相关的土地整理业务。

发行人基础设施代建业务运营主体主要为集团本部和子公司武汉光谷建设投资有限公司，该板块主要收入来源于项目代建收入。发行人根据与管委会的约定，按照当年代建项目资金投入量的一定比例计提并收取代建管理费。该项收入是发行人主要的营业收入之一，一般收费标准为项目建设资金使用额的 1.5%。

近三年及一期，发行人基础设施代建业务收入分别为 13,458.85 万元、12,032.34 万元、18,112.88 万元和 10,988.51 万元，占营业收入的比重分别为 7.88%、7.79%、13.29% 和 11.32%。发行人近年来基础设施代建业务收入基本保持稳定。发行人近三年及一期的基础设施代建业务的毛利率分别为 80.59%、80.42%、69.88% 及 58.78%。

（2）产业园区开发与运营业务

发行人作为东湖高新区资产规模最大的国有企业，承担了高新区内众多产业园区的开发与经营职责，发行人产业园开发与经营业务板块已形成了包含物业租赁收入、物业管理费收入及园区厂房与办公楼销售收入三大板块。

近三年及一期，发行人物业租赁收入分别为 33,752.31 万元、43,294.80 万元、34,836.36 万元和 37,802.35 万元，占营业收入的比重分别为 19.75%、28.04%、25.55% 和 38.94%。公司近三年及一期物业租赁业务毛利率分别为 18.89%、27.85%、-0.08% 和 35.69%，波动较大：2019 年物业租赁毛利率回升主要原因系发行人新投入标准电子厂房、保税仓库等可供出租的物业资产，物业租赁收入上升；2020 年毛利率较低主要原因系疫情期间减免了租金（三个月租金减免、六个月租金减半）。

近三年及一期，发行人物业管理费收入分别为 5,828.23 万元、5,993.95 万元、6,668.08 万元和 5,625.19 万元，占营业收入的比重分别为 3.41%、3.88%、4.89% 和 5.79%。发行人近三年的物业管理费收入呈增长态势，这主要是由于公司自持经营性物业经过多年建设，在规模上逐步积累，同时随着产业园开发不断深入，入驻企业和人员逐步增长，相关物业管理需求增长所致。物业管理业务近三年及一期毛利率分别为 22.59%、25.86%、-7.11% 和 -19.18%，2020 年及 2021 年 1-9 月毛利率为负主要原因系疫情期间收入减少同时人工成本和采购消毒设备开支增

加。

近三年及一期，发行人分别实现厂房和办公楼销售收入 20,159.83 万元、27,121.18 万元、16,164.73 万元和 0.00 万元，占营业收入的比重分别为 11.80%、17.56%、11.86% 和 0.00%。厂房和办公楼销售业务近三年毛利率分别为 13.64%、11.62% 和 -123.15%。近年来厂房和办公楼销售毛利率波动较大，主要原因是项目相关主要成本于 2017 年集中确认。2020 年发行人厂房和办公楼销售业务毛利率为负的主要原因系疫情原因在建园区未建成销售，2021 年前三季度亦未实现销售收入。

（3）商品房销售

商品房销售业务板块运营主体主要是武汉光谷建设投资有限公司和之寓置业有限公司。

近三年及一期，发行人商品房销售收入分别为 39,290.06 万元、5,183.56 万元、511.25 万元和 0.00 万元。发行人商品房销售收入波动较大，主要原因是项目已完成，并无新增商品房销售项目。武汉光谷建设投资有限公司经营范围中含房地产开发及经营。中谷苑和梅花坞均位于武汉市洪山区水蓝路，毗邻武汉市三环线，距武汉南湖约 800 米，地理位置较为优越。中谷苑建筑面积约 13.83 万平方米；梅花坞建筑面积约 9.67 万平方米。2018 年和 2019 年商品房销售收入主要系子公司之寓置业有限公司对外销售中国长江动力集团有限公司搬迁配套职工限价房形成的销售收入。

除前述商品房项目之外，发行人及其下属子公司无在建商品房项目，预计短期内不会再有房地产销售收入。因此，发行人商品房销售业务具有一定的偶然性特征，并非其主营业务，不可持续开展。

（4）道路施工

发行人道路施工业务主要由子公司武汉龙泰开元沥青有限公司运营。主要经营项目为武汉东湖新技术开发区内的道路沥青铺摊施工业务。该项业务采取完全市场化的运营模式，除承接部分园区内的道路沥青铺设工程，也可承接市场上的其他相关业务，其业务模式不采用前述的委托代建方式，也不享受政府补贴。

近三年及一期，发行人实现道路施工业务收入 1,543.62 万元、2,552.85 万元、2,111.04 万元和 105.00 万元，占营业收入的比重分别为 0.90%、1.65%、1.55% 和

0.00%，占比不大。道路施工业务近三年及一期的毛利润分别为 637.19 万元、741.21 万元、776.88 万元和 58.85 万元，毛利率分别为 41.28%、29.03%、36.80% 和 56.04%，近年来波动较大，主要原因是受到高新区道路建设规划及开工进度影响。

（5）汽车销售维修

发行人通过其子公司武汉龙泰汽车销售服务有限公司(以下简称“龙泰汽车”)进行汽车销售及维修业务，业务范围包括一汽轿车销售有限公司授权的奔腾品牌系列、红旗品牌系列的整车销售及售后服务，一汽马自达汽车销售有限公司授权的马自达品牌轿车的汽车销售及售后服务，汽车配件、橡胶制品、金属材料、五金工具的销售，同时兼营汽车技术信息咨询服务、汽车总成修理、汽车大修、汽车维护。

近三年及一期，发行人先后实现汽车销售维修收入 27,372.28 万元、22,452.46 万元、17,758.08 万元和 11,337.86 万元，占营业收入的比重分别为 16.02%、14.54%、13.03% 和 11.68%。公司近三年及一期的汽车销售维修业务的毛利率分别为 8.08%、8.02%、8.06% 和 11.99%，基本保持稳定。

（6）电子产品业务

发行人通过其子公司武汉长江融达电子有限公司开展电子产品业务，主要以计算机、通信终端、精密冲裁加工、模具、汽车零部件、铆接机设备的设计、制造为主。

近三年及一期，发行人分别实现电子产品销售业务收入 2,264.54 万元、1,797.30 万元、2,278.70 万元和 438.55 万元，占营业收入的比重分别为 1.33%、1.16%、1.67% 和 0.45%，毛利率分别为 14.41%、25.81%、31.15% 和 34.88%，发行人近一年及一期毛利率大幅上升的原因主要系 2020 年及 2021 年 1-9 月销售电子产品辅料较多，辅料销售毛利率较高。

（三）各业务板块经营情况

1、基础设施代建管理业务

发行人基础设施代建业务运营主体主要为集团本部和子公司武汉光谷建设投资有限公司，发行人自成立以来先后支持并参与了东湖高新区内生物产业园、新能源产业园、富士康产业园、佛祖岭产业园、关东工业园、光谷软件产业园、

汽车电子产业园、金融港、未来科技城、综合保税区等产业园区配套设施及配套道路建设，关山一路、关山二路、光谷一路、光谷二路、光谷三路、光谷四路、光谷六路、光谷七路、光谷八路、高新大道、高新二路、高新六路、南湖南路、卓刀泉立交等骨干路网道路建设，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。

（1）代建项目业务模式

每年年初，高新区管委会下达当年城建项目建设计划，该计划部分内容会纲领性指导发行人代建的当年度基础设施项目。该类项目根据资金来源和建设主体的不同分别在存货和其他非流动资产科目核算，存货中的代建项目为发行人子公司武汉光谷建设投资有限公司的在建项目，其他非流动资产中的代建项目为发行人本部及其他子公司承建的完工及在建项目，以及子公司武汉光谷建设投资有限公司承建的已完工项目。

会计处理方面，发行人为代建工程发生的项目工程款项于项目建设期间分别计入存货-开发成本或其他非流动资产-代建项目，完工后均结转其他非流动资产-代建项目中核算，待东湖高新区管委会签批同意项目移交后，转为对东湖高新区的应收账款，直至实际收到代建款项为止。

收入确认方面，2017 年 9 月前，发行人根据《武汉东湖新技术开发区管委会关于政府投资基本建设项目建设管理费收取标准的通知》（武新管计〔2007〕1 号）于年末按照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，发行人根据《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。

具体对应比例如下：

单位：万元

工程总概算	费率	管理费计算公式
1,000（含 1,000）以下	2.0%	工程总概算*费率
1,001-5,000	1.5%	20+（工程总概算-1,000）*费率
5,001-10,000	1.2%	80+（工程总概算-5,000）*费率
10,001-50,000	1.0%	140+（工程总概算-10,000）*费率
50,001-100,000	0.8%	540+（工程总概算-50,000）*费率

100,000 以上	0.4%	940+ (工程总概算-100,000) *费率
------------	------	--------------------------

实际回款方面，发行人承担的代建项目均已纳入近年来高新区管委会下达的城建项目建设计划，以历年城建项目建设计划作为项目回款的依据文件，未就所有代建项目逐笔签订代建协议。项目总投资金额及管理费在代建项目工程完工后，经审计并经高新区管委会签批同意，高新区管委会按照城建项目建设计划中批准的财政预算将代建项目资本金及管理费逐年划转给发行人。东湖高新区为国家级新技术开发区，财政实力较强，报告期内项目回款正常。

（2）代建项目情况

具体代建项目的已投资金额、是否纳入城建计划、计入会计科目、已投资金额及拟投资金额、项目进度等情况如下表：

截至 2020 年末存货和其他非流动资产中核算的代建项目表

单位：亿元

序号	项目名称	账面余额	纳入城建计划情况
1	中心城代建中心城项目	54.62	纳入 2012 年以来城建计划
2	生物城二期	53.54	纳入 2014 年以来城建计划
3	有轨电车	50.49	纳入 2014 年以来城建计划
4	地铁工程	44.37	纳入 2014 年以来城建计划
5	雄楚大街（楚平路-三环立交）改造	41.98	纳入 2015 年城建计划
6	开发区基础设施建设	29.72	纳入 2012-2016 年城建计划
7	棚户区改造	28.22	纳入 2014 年以来城建计划
8	东湖通道（梅园-喻家湖路）	26.22	纳入 2016 年城建计划
9	光谷大道南延线	18.18	
10	高新区道路	15.34	纳入 2014 年以来城建计划
11	高新区道排和桥梁项目	15.00	纳入 2014 年以来城建计划
12	农民安置房项目	14.37	纳入历年城建计划
13	其他	12.53	纳入 2012 年以来城建计划
14	流芳新镇	12.46	纳入 2014 年以来城建计划

序号	项目名称	账面余额	纳入城建计划情况
15	光谷火车站	12.02	纳入 2016 年城建计划
16	开发区道排以及综合管网项目	10.64	纳入 2014 年以来城建计划
17	光谷大道快速化改造	10.56	纳入 2015-2016 年城建计划
18	工业园及配套设施项目工程	10.02	纳入 2014 年以来城建计划
19	环境创新	10.00	
20	生物产业基地拆迁	8.93	纳入 2012 年以来城建计划
21	道路配套工程	8.34	纳入历年城建计划
22	市政道路	8.08	
23	航天科工租赁 8 亿道排	8.00	
24	光谷大道（珞瑜东路-喻家山北路）	5.25	纳入 2016 年城建计划
25	四水共治项目	5.23	
26	中车租赁项目	5.10	
27	豹澥还建社区 C12	5.07	
28	高新区道排以及综合管网配套项目	5.00	纳入 2014 年以来城建计划
29	九峰还建社区二期 B5B6 地块	4.90	纳入 2015 年城建计划
30	水环境治理工程	4.90	纳入 2013 年以来城建计划
31	保税区代建工程	4.82	纳入 2015 年以来城建计划
32	公共停车场	4.52	纳入 2014 年以来城建计划
33	新芯工业园配套	4.41	纳入 2014 年以来城建计划
34	三环线综合改造	4.22	
35	金口水厂一期	4.17	纳入 2011-2013 年城建计划
36	高新大道（三环线-外环线）综合改造	4.01	
37	东湖通道项目	3.70	
38	长江存储配套产业园项目	3.44	纳入 2020 城建计划
39	九峰森林	3.37	
40	九峰社区 BC 地块	3.25	
41	长江大道	2.74	
42	学院南北路	2.70	
43	八一路延长线	2.48	纳入 2012-2015 年城建计划

序号	项目名称	账面余额	纳入城建计划情况
44	生态、园林提升项目	2.43	
45	东湖保税区项目	2.38	纳入 2016 年城建计划
46	浙商银行平安信托 8 亿项目	2.26	
47	奥体中心（综合性体育馆及动力站）	2.24	纳入 2017 年城建计划
48	钢关线同济医院及文化学院杆线迁移	2.13	纳入 2017 年城建计划
49	光投政府专项债-棚改项目	2.00	
50	光谷线网中心	1.88	纳入 2016 年城建计划
51	南湖南路中段	1.84	
52	凌家山北路至关山变高压杆线入地	1.82	纳入 2017 年城建计划
53	森林大道（三环线-武鄂高速公路）	1.74	
54	雄楚大街改造	1.71	
55	兴业租赁 15 亿水电气管网	1.70	
56	新芯 12 英寸项目	1.66	
57	钢铁群革新社区	1.64	纳入 2011 年城建计划
58	新城置业	1.61	纳入 2011 年城建计划
59	光谷三路(凤莲大道-沪渝高速公路)	1.55	纳入 2016 年城建计划
60	周店三期	1.47	纳入 2011 年城建计划
61	豹澥新镇还建社区三期	1.46	
62	华夏银行百瑞信托项目	1.43	
63	豹澥污水处理厂(一期)尾水排江	1.42	
64	富士康铁路专用线	1.36	纳入 2012 年以来城建计划
65	军运会三环线及保障线路周边景观提升	1.34	纳入 2019 年城建计划
66	火炬东路	1.31	
67	未来城路	1.25	纳入 2016 年城建计划
68	光谷汤逊湖学校	1.23	纳入 2017 年城建计划
69	科技二路	1.20	纳入 2014 年城建计划
70	招商证券 CMBS 项目	1.20	
71	高新四路	1.18	纳入 2015 年城建计划
72	京广铁路高新区段	1.16	
73	武汉出入境检验检疫局综合实验楼	1.15	纳入 2017 年城建计划
74	周店社区二期	1.10	
75	联想二期宿舍	1.05	纳入 2017 年城建计划
76	光谷产业园	1.04	
77	长飞南路	1.01	
78	其他	72.34	

序号	项目名称	账面余额	纳入城建计划情况
	合计	712.20	

2、产业园区开发与运营

(1) 物业租赁业务

①运营模式

发行人物业租赁业务经营主体主要是发行人集团本部，主要采取以下两种运营模式：

第一种模式是针对产业园区，发行人通过招拍挂或者委托开发的方式取得土地，通过融资的方式获取资金对相关园区进行投资开发，项目完成后进行租赁，目标客户为符合东湖高新区招商引资政策定位和能为东湖高新区带来特殊影响力的企业，通过租金收入实现发行人长期稳定的现金流流入。随着园区配套的完善及周边区域经济的带动，租赁价格将有所提升，形成稳定渐增的现金流收入，最终实现市场化运作模式。例如发行人投资建设运营的光谷软件园、汽车电子产业园、生物创新园均采用此种模式。

第二种模式是经省市区引进的国际 500 强大型企业客户：如客户对产业园区或厂房有特殊的设计要求，则由该企业进行厂房设计，发行人通过招拍挂或者委托开发的方式取得土地后进行投资建设。资金来源为银行贷款或自有资金。项目建设完成后双方签订长期租赁合同，租赁价格一般根据客户在前期招商时谈判结果确定，通常略低于市场价格。部分厂房项目会根据前期签订的协议，在客户正常运营盈利后对厂房进行回购。例如发行人投资开发运营富士康厂房公租房、世界 500 强企业霍尼韦尔、施耐德、圣戈班代建厂房等。

出于招商引资、支持东湖高新区高新技术企业的发展、吸引高科技人才、带动区域经济发展等需要，发行人将物业低于市价出售或租赁给园区入驻的企业。对此东湖高新区管委会给予一定的财政补贴，部分产业园项目会给一定的财政贴息补助。

②主要租赁物业介绍

截至 2021 年 9 月末，发行人持有可租赁物业面积 170.98 万平方米，其中已出租面积 138.69 万平方米，出租率在 80% 左右，主要集中在光谷软件园区内。

截至2021年9月末发行人主要租赁物业概览

单位：平方米、万元

物业名称	可供租赁面积	已出租面积	2021 年 1-9 月租金
光谷生物城生物创新园	415,344.16	374,708.09	8,069.38
光谷软件园	128,580.52	110,935.52	5,978.92
光谷软件园 E3	12,648.43	12,648.43	524.32
汽车电子产业园	81,596.59	72,572.01	1,084.32
富士康公租房	222,694.06	198,932.60	1,726.40
联想家园	44,000.00	44,000.00	186.54
新芯花园	42,217.76	42,217.76	228.98
关东工业园	5,759.76	5,759.76	128.59
光谷生物城	17,908.86	17,908.86	473.64
公共服务中心	92,214.05	59,541.54	510.45
庙山厂房	14,974.50	14,974.50	312.03
圣戈班	10,617.13	10,617.13	0.00
施耐德厂房	25,084.00	25,084.00	225.76
霍尼韦尔厂房	16,617.40	16,617.40	149.56
未来城起步区一期	579,500.00	380,428.71	6,082.13
合计	1,709,757.22	1,386,946.31	25,681.02

截至2021年9月末发行人主要自持物业出租情况

租户名称	入住物业	租期
深圳市飞速创新技术股份有限公司	光谷软件园 A7 栋	2019.05.01-2021.12.09
招商银行股份有限公司武汉分行	光谷软件园 A6 栋	2018.02.19-2024.02.18
摩托罗拉（武汉）移动技术通信有限公司	富士康公租房 7-16 号楼	2018.09.21-2021.09.20
行吟信息科技（武汉）有限公司	互联网+2 栋 7-12F	2021.01.01-2022.12.31
中国银行股份有限公司武汉光谷支行	光谷软件园 A7 栋裙楼	2021.09.01-2026.08.31
武汉二十一世纪智慧教育科技有限公司	光谷软件园 C6 栋 1-3F	2019.09.01-2025.08.31
武汉四维图新科技有限公司	光谷软件园 A2 栋 4F、A1 栋 5F	2020.11.16-2023.11.15
武汉留学生创业园管理中心	光谷软件园 E3 栋、关东工业园、生物城 C6 栋	2021.01.01-2021.12.31
施耐德电气制造（武汉）有限公司	施耐德工业园	2013.12.30-2023.12.29
霍尼韦尔涡轮增压技术（武汉）有限公司	霍尼韦尔工业园	2013.01.01-2027.12.31

武汉住电电装有限公司	汽车电子产业园	2019.07.01-2022.06.30
鸿富锦精密工业（武汉）有限公司 (富士康)	富士康公租房 18-29 号楼	2021.01.01-2021.12.31

（2）物业管理业务

发行人物业管理业务经营主体是发行人子公司武汉光谷资产投资管理有限公司和孙公司武汉华光物业管理有限公司。光谷资产投资管理有限公司主要负责光谷软件园的物业管理，该园区于 2008 年建成，位于东湖高新区关山大道 1 号。目前入驻企业有：招商银行、汉口银行、中国银行和惠普等企业。武汉华光物业管理有限公司成立于 2004 年，位于光谷大道 110 号，该公司推行的多元化物业管理，主要物业有居民小区、园区管理、办公大楼管理等。目前入驻企业有：中兴通信、武汉船舶设计院、莱特荣光电子公司（韩国企业）等。

（3）厂房和办公楼销售业务

该板块主要由发行人子公司武汉光谷生物医药产业园发展有限公司负责开发运营。根据发行人业务开展惯例，由新成立的项目公司根据项目进度通过招拍挂流程拿地，因此发行人无用于未来项目开发的土地储备。

①销售模式

发行人厂房销售采用自行销售模式。负责园区开发的子公司与购房方签订厂房转让协议。发行人自主选择推广渠道和方式。目前发行人所开发的房地产项目为标准厂房、研发中心及办公楼。销售资金回笼方式有两种，分别为一次性付款和分期付款，资金回笼时间为 1 至 3 年。

②经营情况

发行人 2018 年至 2020 年及 2021 年 1-9 月分别完成了 16.96 万平方米、11.02 万平方米、4.76 万平方米及 7.07 万平方米的厂房和办公楼销售，分别确认销售收入 20,159.83 万元、27,121.18 万元、16,164.73 万元及 0.00 万元。

2018 年-2021 年 1-9 月主要厂房及办公楼业务开发及销售情况表

单位：万平方米、万元

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-9 月
建筑面积	95.52	95.92	95.92	100.27

可售面积	22.73	29.45	17.45	29.95
销售面积	16.96	11.02	4.76	7.07
销售收入	20,159.83	27,121.18	16,164.73	0.00

注：2021 年 1-9 月发行人实现 7.07 万平方米的厂房及办公楼销售，该部分物业销售将于交付时确认收入，预计将于 2021 年底前完成交付并确认收入。

发行人主要厂房及办公楼业务开发及销售明细

单位：万元

资产类别	购买方	购买金额	回笼货款方式	购买时间
办公楼	武汉市东开群英科贸有限公司	3,983.72	一次性付款	2018
办公楼	武汉宗黄创发商贸集团有限公司	6,375.14	一次性付款	2018
办公楼	国药控股湖北有限公司	3,879.71	一次性付款	2018
办公楼	武汉药明康德新药开发有限公司	28,265.34	分期付款	2018
办公楼	湖北省食品药品监督检验研究院	12,010.53	分期付款	2020
办公楼	武汉食品药品监督检验所（武汉国家口岸所）	3,714.07	分期付款	2020
办公楼	湖北百谷万佳信息技术有限公司	6,360.16	分期付款	2018
合计		64,588.67		-

发行人主要在建办公楼及厂房项目情况表

单位：万平方米

项目名称	项目主体	施工单位	结算方式	收入确认条件	建筑面积	可售面积	相关文件
生物创新园 D1-3A 栋	武汉光谷生物产业基地建设投资有限公司	山河建设集团有限公司	按工程进度支付	房产证办理过户	31,121.92	23,068.80	武新国用(2014)第 088、089 号 鄂(2016)武汉市东开工不动产权第 0051401 号
武汉光谷生物产业基地 F 区 (F3-F4) 湖北省食品药品监督检验研究所	武汉光谷生物产业基地建设投资有限公司	天业建设集团有限公司	按工程进度支付	房产证办理过户	11,345.68	10,704.40	武新国用(2014)第 022 号 鄂(2018)武汉市东开不动产权第 0071851 号
中国医药技术交易市场	武汉光谷生物产业基地建设投资有限公司	中建二局第三建筑有限公司	按工程进度支付	房产证办理过户	103,559.04	63,585.18	武新国用(2015)第 106 号 鄂(2016)武汉市东开不动产权第 0001121 号
生物创新园 D1-3b、D2-2	武汉光谷生物产业基地建设投资有限公司	湖北利达建设工程集团有限公司	按工程进度支付	房产证办理过户	41,792.73	-	鄂(2017)武汉市东开不动产权第 0019771 号

2021 年 9 月末可售项目情况表

单位：万平方米

资产类别	建筑面积	可售面积
房产（办公楼）	86.00	17.45
厂房(中小企业园)	14.27	12.50

截至 2021 年 9 月末，发行人可售产业园物业以办公楼为主，可售面积 29.95 万平方米，随着生物城二期、东湖综保区等在建和拟建产业园项目陆续竣工，发行人未来可售厂房及办公楼面积预计将进一一步增长，为发行人提供持续的收入来源。

（4）关于报告期内物业租赁业务出租率及厂房和办公楼销售业务去化率的相关说明

报告期内发行人的物业租赁业务出租率较低，且厂房和办公楼销售业务的去化率较低，主要原因包括：1) 部分入驻企业因经营业绩波动存在阶段性裁员现象，导致出租及购买面积有所波动；2) 部分项目完工后根据入驻企业要求进一步定制装修及其他设施，尚未达到出租或交付的条件。

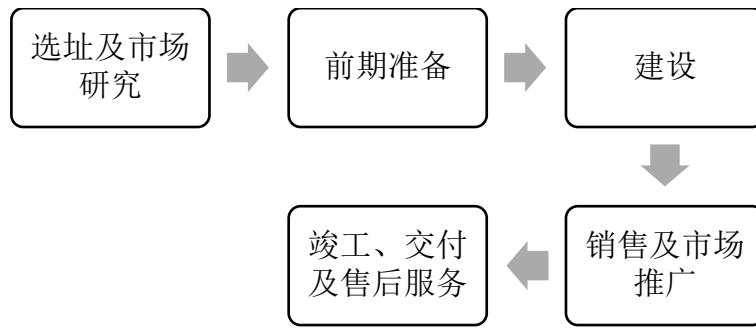
3、商品房销售

报告期内发行人商品房销售收入主要来源于发行人下属子公司武汉光谷建设投资有限公司开发的商品住宅楼盘中谷苑和梅花坞的销售。中谷苑和梅花坞均位于武汉市洪山区水蓝路，毗邻武汉市三环线，距武汉南湖约 800 米，地理位置较为优越。中谷苑建筑面积约 13.83 万平方米；梅花坞建筑面积约 9.67 万平方米。2018 年和 2019 年商品房销售收入主要系子公司之寓置业有限公司对外销售中国长江动力集团有限公司搬迁配套职工限价房形成的销售收入。

除前述商品房项目之外，发行人及其下属子公司无在建商品房项目，预计短期内不会再有房地产销售收入。因此，发行人商品房销售业务具有一定的偶然性特征，并非其主营业务，不可持续开展。

标准项目开发流程的核心要素包括选址及市场研究---前期准备---建设---销售及市场推广---竣工、交付及售后服务，主要流程如下图所示：

房地产开发流程图



发行人采购建筑材料等原材料的方式主要有公开招标、邀请招标、询价议标等，由供应商负责合同范围内设备运输，运输方式由供应商自行选择，待验收合格后按合同要求付款。

普通住宅商品房的销售模式及定价模式方面，发行人所开发的两个项目在达到政府规定的预售条件并取得商品房预售许可证后组织销售。为保证项目有一个科学的价格体系应对市场竞争、在充分尊重市场和竞争对手的前提下，发行人制定了项目销售定价指标体系，对所有单一项目的开盘定价都进行严格的市场论证。通过一手竞争楼盘调研、二手楼盘成交价格调研、物业价值指标权重评价及各单元户型质量评价等方式，进行客户调研数据的统计分析。最终结合公司开发和经营目标，形成项目销售价格。

发行人房地产项目资质状况

公司名称	资质等级	资质证书编号
之寓置业有限公司	三级	武东开〔2019〕006号
武汉光谷中心城建设投资有限公司	二级	武东开〔2020〕0001号

截至 2021 年 9 月末发行人已完工房地产项目状况

单位：万平方米

序号	项目名称	所属公司	权益比例	项目所在地	产品类型	竣工日期	竣工面积
1	中谷苑	武汉光谷建设投资有限公司	100.00%	武汉	住宅	2009.2.17	13.83
2	梅花坞	武汉光谷建设投资有限公司	100.00%	武汉	住宅	2015.7.30	9.67
3	中国长江动力集团有限公司搬迁配套职工限价房	之寓置业有限公司	100.00%	武汉	住宅、商业	2016.12.16	20.80

发行人 2021 年 9 月末已完工房地产项目销售状况

单位：万元、%

序号	项目名称	立项、环评、工程四证、预售证、竣工备案是否齐全	累计完成投资	截至 2021 年 9 月 30 日		
				销售进度	销售总额	未完成销售原因
1	中谷苑	是	34,200.00	100.00	25,000.00 ¹	已售完
2	梅花坞	是	38,887.00	100.00	86,679.00	已售完
3	中国长江动力集团有限公司搬迁配套职工限价房	是	64,296.82	81.79	68,997.72	剩余部分转出租
合计		-	137,383.82	-	180,676.72	-

注 1：中谷苑项目系发行人按照东湖新区管委会的要求建设的经济适用房。因此销售总额小于前期投资。

发行人房地产业务仅为阶段性开展的业务，不属于发行人持续性的业务。

4、道路施工

发行人道路施工业务主要由子公司武汉龙泰开元沥青有限公司运营。主要经营项目为武汉东湖新技术开发区内的道路沥青铺摊施工业务。该项业务采取完全市场化的运营模式，除承接部分园区内的道路沥青铺设工程，也可承接市场上的其他相关业务。

该业务经营模式为：发行人按照业主委托，在指定地点进行施工。一般为包工包料制：发行人承担相应建设过程中的资本金投入和融资。结算方式一般为完工付款至 66.7%，验收付款至 80%，余款在质保期结束后付清。

发行人先后进行了光谷大道（珞瑜东—三环线），光谷大道南延（三环线—外环线），雄楚大街改造，森林大道（三环线—武鄂高速），三环线南段（三环线野芷湖立交东侧落地点—珞瑜东路），科技三路（神墩二路—未来二路），科技四路（神墩一路—栢树湾路）等的施工。发行人该项业务量主要取决于开发区内道路铺设规划情况。

5、汽车销售及维修业务

发行人通过其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，业务范围包括一汽轿车销售有限公司授权的奔腾品牌系列、红旗品牌系列

的整车销售及售后服务，一汽马自达汽车销售有限公司授权的马自达品牌轿车的汽车销售及售后服务，汽车配件、橡胶制品、金属材料、五金工具的销售，同时兼营汽车技术信息咨询服务、汽车总成修理、汽车大修、汽车维护。

（1）经营模式及相关情况

发行人的新车销售业务遵守商务部、发改委及国家工商总局于 2005 年 2 月 21 日联合颁布、于 2005 年 4 月 1 日生效的《汽车品牌销售管理实施办法》（以下简称“《办法》”）。《办法》将汽车销售的参与者划分为两类：汽车供货商和汽车经销商。汽车供货商根据《办法》界定为向汽车经销商提供汽车资源的企业，包括汽车生产企业和汽车总经销商。汽车总经销商根据《办法》界定为经境内外汽车生产企业授权，在境内建立汽车销售和服务网络，从事汽车分销活动的企业。汽车经销商根据《办法》界定为经汽车供货商授权，从事品牌汽车销售及服务的企业。根据《办法》，龙泰汽车应归类为汽车经销商。

汽车经销商必须满足下列条件：（a）为法人；（b）由汽车供货商授权销售其汽车；（c）汽车经销商所使用的门店名称、标签及商标须与汽车供货商所授权者一致；（d）其必须拥有与其经营范围及规模相联的营业场所、设施及技术人员；（e）须符合所在地城市发展及城市商业发展的有关规定。根据《办法》，汽车供应商将汽车品牌经销商申请人的相关材料报送国务院工商行政管理部门备案，汽车经销商持予以备案文件到所在地工商行政管理部门办理登记手续。

龙泰汽车根据《汽车品牌销售管理实施办法》的相关规定，与各汽车制造商签订授权经营合同进行经营，授权经营合同的期限一般为 1 至 2 年，均属一级直接授权经营。合同期满经双方协商一致后可续约。

截至 2021 年 9 月末发行人汽车销售业务授权代理情况

授权代理方名称	授权期限
一汽马自达汽车销售有限公司	2020.7.31-2023.7.31
一汽轿车销售有限公司（维修业务）	无明确授权期限
东风乘用车公司	2021.1.1-2023.12.31

（2）采购模式及相关情况

龙泰汽车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厂家签订授权代理合同；并根据销售情况及竞争情况制定采购计划，使用订单采购。按照行业惯例，龙泰汽车在整车采购时以每种车型的厂商核定进价作为固定购买价格，采用现金、银行承兑汇票两种方式预付全额货款。

在龙泰汽车采购整车使用的银行承兑汇票方式项下，由经销商与银行、厂家签订三方协议，厂家给予经销商四个月的承兑免息，银行以整车合格证质押、监管，经销商向银行回款取得合格证。

厂家根据其销售系统中经销商提交的采购明细扣款，在确认车款到账后安排发车。通常自车款账至新车到 4S 店的时间约在 30 天内。若是热门车型或厂商暂无库存，新车到 4S 店的时间也会有所增加。新车到达 4S 店后，4S 店会安排购车人提车；若暂无购车人，则将直接进库存。

发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-9 月整车采购情况

单位：万元

供应商名称	采购金额			
	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-9 月
一汽马自达汽车销售有限公司	20,295.67	16,353.34	11,001.86	1,407.03
一汽轿车销售有限公司	125.80	182.83	53.25	25.94
中国第一汽车股份有限公司红旗事业部	27.92	-	-	-
东风乘用车公司	9,611.20	8,066.46	5,769.75	3,083.14
合计	30,060.59	24,602.63	16,824.86	4,516.11

发行人 2018 年-2021 年 1-9 月整车采购支付方式情况

期间	票据占比	电汇占比	合计
2018 年	42%	58%	100%
2019 年	45%	55%	100%
2020 年	42%	58%	100%
2021 年 1-9 月	43%	57%	100%

（3）销售模式及相关情况

发行人汽车销售以 4S 店销售服务为主、二级经销网点销售为辅，整车销售业务收入主要为乘用车销售。发行人整车销售中个人销售占比超过 90%。个人销售均为现金或电汇方式结算；部分政府采购或大客户（如大型国企、事业单位）

存在赊销，龙泰汽车通过与之签订购销合同确定业务关系，结算周期一般不超过2个月。发行人2018年、2019年、2020年及2021年1-9月整车销售收入分别为25,491.85万元、20,219.45万元、15,879.93万元及9,434.79万元。2018-2020年及2021年1-9月，发行人整车销售收入总体呈下降趋势，主要是因为竞争环境日趋激烈，整车销售量有所下降。

发行人整车销售收入明细

单位：万元，台

类别	2018年		2019年		2020年		2021年1-9月	
	销售额	销售台数	销售额	销售台数	销售额	销售台数	销售额	销售台数
马自达	16,609.71	1,118	13,545.62	954	10,879.62	799	5,922.40	449
奔腾及红旗	71.95	3	-	-	-	-	-	-
风神	8,810.19	927	6,673.83	687	5,000.31	546	3,512.39	412
小计	25,491.85	2,048	20,219.45	1,641	15,879.93	1,345	9,434.79	861

(4) 盈利模式及相关情况

在整车购销中，龙泰汽车的利润来源主要包括购销差价及厂商的返利。整车销售均有相应销售指导价格作为参考，按照市场公允水平定价。厂商的返利政策因厂商、车型和不同时段都会有不同。厂商的返利主要根据对经销商的评价打分情况确认，评价打分因素的主要包括销售目标达成率、客户满意度、市场占有、售后服务、业务系统分、增值业务以及市场推广等。返利主要通过在经销商下次购车的成本中扣减。

(5) 维修服务

龙泰汽车还开展汽车维修服务业务。对于在4S店与客户按生产商要求的条款订立的销售合同内写明的维修养护范围，在养护期内一般由4S店向客户免费提供维修养护服务，并由生产商向4S店补偿该部分费用。此外，4S店也可采取向客户收费的方式提供销售合同所约定范围以外的额外维修养护服务。汽车维修及养护上游采购主要由龙泰汽车按需向厂家采购，结算一般为预付的方式。

发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-9 月汽车维修养护及其他相关业务收入分别为 2,075.62 万元、2,541.33 万元、2,182.91 万元及 1,880.65 万元，整体趋势稳定。

发行人汽车维修养护及其他相关业务收入明细

单位：万元

类别	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-9 月
马自达维修养护	1,173.30	1,418.38	1,365.31	1137.19
奔腾及红旗维修养护	218.78	0.00	0.00	0.00
风神维修养护	400.82	760.14	491.58	388.03
其他收入	282.72	362.81	326.02	355.43
小计	2,075.62	2,541.33	2,182.91	1,880.65

6、电子产品销售

发行人通过其子公司武汉长江融达电子有限公司进行电子产品销售业务，业务范围包括电子及通信器材的设计、制造、销售；模具的设计、制造；汽车零部件的制造；铆接机设备的设计、制造、销售；同时兼营餐饮、住宿；汽车运输、修理；百货、食品、汽车零配件销售；物业管理（仅限分支机构）。

发行人电子产品业务以计算机、通信终端、精密冲裁加工、模具、汽车零部件、铆接机设备的设计、制造为主，其中大部分产品用于军工领域。销售模式为发行人与客户签订产品销售合同。在年初确定全年经营计划，并细分经营计划，然后根据销售合同安排生产经营。发行人向上游付款后，上游供应商匹配相应资源，通过装配、调试、检验及入库确认等流程后形成发行人产品。

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人先后实现电子产品销售业务收入 2,264.54 万元、1,797.30 万元、2,278.70 万元和 438.55 万元。

7、其他业务

报告期内，发行人其他业务主要包括借款利息收入、信息管网经营收入、代收代付的水电费收入等，报告期内发行人其他业务收入占比较低。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人先后实现其他业务收入 27,222.87 万元、33,990.24 万元、37,891.88 万元和 30,790.73 万元，其占营业收入的比重分别为 15.93%、22.01%、

27.79% 和 31.71%。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，公司其他业务的毛利润分别为 9,050.38 万元、11,547.77 万元、17,814.92 万元和 15,537.06 万元，毛利率分别为 33.25%、33.97%、47.02% 和 50.46%。

（四）发行人相关业务资质

截至 2021 年 9 月末，发行人及下属子公司主要业务资质见下表：

持证单位	证号	资质类别	资质名称	资质有效期	发证机关
武汉光谷中心城建设投资有限公司	武东开(2020)0001号	二级	房地产开发经营	2023.7.23	武汉东湖新技术开发区房产管理局
光谷置业(武汉)有限公司	武东开暂(2021)0003号	暂定	房地产开发经营	2022.2.4	武汉东湖新技术开发区房产管理局
之寓置业有限公司	武东开(2019)006号	三级	房地产开发经营	2022.4.8	武汉东湖新技术开发区房产管理局
武汉光谷地产有限公司	建开企(2013)1289号	一级	房地产开发资质	2022.5.13	中华人民共和国住房和城乡建设局

（四）公司发行人所在行业现状和发展前景

1、城市基础设施建设行业

1) 我国城市基础设施建设行业概况

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。

根据 2021 年 5 月 11 日发布的第七次全国人口普查数据，全国总人口 14.12 亿，城镇人口 9.02 亿，城镇化水平 63.89%。《全国城镇体系规划（2005-2020）》提出，到 2020 年，全国总人口将达 14.50 亿，城镇人口达 8.10 亿-8.40 亿，城镇化水平将达到 56.00%-58.00%。虽然近几年我国城市基础设施投资规模不断加大，但同时我国城市人口急剧扩张、城市规模不断扩大，我国城市基础设施建设与发达国家相比还处在相对较低的水平，交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重等问题长期存在，城市基础设施供应仍显不足，配套功能滞后也十分明显。而且随着我国产业由东部向中西部地区的转移，中部地区将成为承接东部产业转移的基地，土地整理和基础设施建设业务将保持强劲的发展势头。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。总体来看，城市基础设施行业具有良好的发展前景。

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。

2017 年三部委《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，要求加快政府职能转变，处理好政府和市场的关系，进一步规范融资平台公司融资行为管理，推动融资平台公司尽快转型为市场化运营的国有企业、依法合规开展市场化融资，地方政府及其所属部门不得干预融资平台公司日常运营和市场化融资。

2018 年财政部《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，提出除购买地方政府债券外，不得直接或通过地方国有企业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。

整体看，通过多次分类整合，不同类型债务及融资平台得到逐步整理规范，在政策不断细化的大背景下，政府投融资平台逐步出现两极分化，有条件的平台将获得更多政府及信贷等支持，未来在城市发展起起到更加突出的作用，无条件的平台将出现功能弱化，面临调整。

3) 中国基础设施建设发展展望

2015 年以来，我国对以交通、能源、棚户区改造、节能环保等为重点的多领域基础设施建设和民生工程的投资建设进一步增强。作为经济稳定增长的一大政策着力点，这些领域基础设施项目的扎实推进不仅直接拉动了经济增长、提升了就业空间，还为经济发展注入了强大的后劲，也通过改善民生让人民群众享受到了改革的红利。

截至 2020 年底，中国城镇化率为 63.89%，较 2019 年提高 3.29 个百分点，相较于中等发达国家 80% 的城镇化率，中国城镇化率仍处于较低水平，未来城市基础设施建设仍是中国社会发展的重点之一。在国家强调坚持稳中求进的工作总基调背景下，基础设施投资是中国经济稳增长的重要手段。2020 年 5 月 22 日，

中央政府发布的《2020 年政府工作报告》对中国政府 2020 年工作进行了总体部署，中国城市基础设施建设将重点支持既促消费惠民生又调结构增后劲的“两新一重”建设，在棚户区改造、市政基础设施建设、新型城市建设等方面维持较大投资规模。虽然近几年我国城市基础设施投资规模不断加大，但同时我国城市人口急剧扩张、城市规模不断扩大，我国城市基础设施建设与发达国家相比还处在相对较低的水平，交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重等问题长期存在，城市基础设施供应仍显不足，配套功能滞后也十分明显。而且随着我国产业由东部向中西部地区的转移，中部地区将成为承接东部产业转移的基地，土地整理和基础设施建设业务将保持强劲的发展势头。总体来看，城市基础设施行业面临较好的发展空间和发展机遇。

4) 武汉市城市基础设施建设行业的现状和前景

近年来，武汉市依托其丰富的资源、广阔的市场和良好的经济基础，抓住机遇，以建设国家中心城市和国际化大都市的目标为导向，大力调整经济结构，积极扩大开放，深化体制改革，加快基础设施建设。根据《武汉市 2020 年国民经济和社会发展统计公报》，2020 年武汉市基础设施投资较 2019 年下降 16.7%。2020 年社会物流总额 4.1 万亿元，比上年增长 1.9%。全年完成货运量 63,643.84 万吨，下降 5.8%；货物周转量 4,050.54 亿吨公里，增长 3.9%。全市民用航空航线 124 条，其中，国际及地区航线 16 条；国内航线 108 条。中欧（武汉）国际班列到达国家 12 个，比上年增加 1 个；到达城市 21 个，比上年增加 2 个。目前已建成运营轨道交通 1 号线、2 号线一期、机场线、2 号线南延线、4 号线、3 号线、6 号线、7 号线、8 号线一期、8 号线三期、阳逻线、11 号线东段（光谷火车站—左岭）、纸坊线、蔡甸线，总运营里程达 360 公里，增长 6.2%。2020 年，全年完成海绵城市建设 56.9 平方公里，比上年增长 39.8%。全市拥有路灯 298,103 盏，增长 11.4%。新建成微循环道路 102 条。2020 年，全市建成区绿地面积 30,162.45 公顷，比上年增长 2.8%。人均公园绿地面积 14.04 平方米，建成区绿化覆盖率达 41.10%。全年新增绿地 762.25 万平方米，新建绿道 134.81 公里，新建公园 12 个。公园总数 101 个，总游人量 6,000 万人次。

根据《武汉市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，武汉市将进一步落实“长江大保护”，优化国土空间格局。未来，武汉市将依托长江黄金水道和例题

交通网络，建设辐射全国、连接国际的中部枢纽，建成长江经济带、京广发展轴“十字形”城镇走廊的重要支点。发挥武汉在省域和城市圈的龙头带动作用，重点建设 80 公里半径的大武汉都市圈，围绕“光芯屏端网”、汽车、生物医药等重点优势产业，发展头部经济、枢纽经济。武汉市将继续加大对城市基础设施建设的投入，未来几年武汉市的基础设施建设将得到更大的发展。

2、产业园开发与运营行业

1) 我国产业园开发与运营行业现状与前景

①行业发展现状

园区开发行业属于房地产的细分行业之一，面临着与整体房地产行业相类似的行业环境，但从经营目标、盈利模式、政策调控等方面，园区开发类企业与一般的房地产开发企业有着明显的不同。

园区开发类企业以园区开发和运营为主要职能，其经营目标主要为：以园区为房产建设、招商引资、专业服务的基地，推动产业集聚效应以及整个园区内企业的自主创新能力。基于上述目标，园区开发类企业在追求企业效益的同时，也体现了突出的社会效应。园区开发型企业以物业租售为主要收入来源，但同时还承担了政策引导、加强区域经济功能、提高产业竞争力等功能。

盈利模式方面，园区开发类企业收入主要来源于工业地产、配套商品住宅的租赁和销售以及围绕工业地产开展的配套、增值服务。相比较其它房地产类企业，投资者在开发区置业的主要目的是扩大再生产，投机性客户的比例较低，非理性上涨的空间有限，盈利空间也处于相对合理的水平。

政策调控影响方面，近年来，从中央到地方各级政府出台了一系列旨在控制房价过高、过快增长的调控政策，重点是针对普通商品住宅开发企业，而对园区开发类企业并未直接提出针对性很强的调控政策，企业经营活动受到的负面影响比较有限。由于园区房地产业务面临的客户对象大多是从事研发、制造型的企业，在中国经济增长增速仍较快的大环境下，研发办公楼、配套居住型物业具有较强的刚性需求，园区开发类企业的物业租售价格的持续坚挺和连年保持的低空置率充分说明，房地产政策调控对园区开发类企业的影响相对有限。

从行业竞争情况来看，目前园区开发类企业主要是依托于所在地区的各类开发区进行物业开发，大多数企业具有一定的国有背景，在当地具有较强的资源获取能力和品牌知名度，因此面临的区域竞争相对较小。但近年来，部分经验实力较强的企业开始逐步参与外地市场的竞争，积极获取市场资源，在全国多个开发区进行园区开发建设。

②行业发展前景

借鉴国外工业园区发展的经验，工业园区的发展历经了从初级工业园到产业综合体的转变（代表案例如美国硅谷、新加坡裕隆）。我国的工业园区经过 30 多年的发展，目前正处在产业转型和升级的过程中，虽然有部分国家级产业园区逐步发展到类似美国硅谷和新加坡裕隆的产业综合体模式，但我国多数工业园区仍处在初级阶段，尚不能达到集聚产业的目的。我国当前工业经济正在朝着产业升级、产业转型、产业集聚化的模式发展，现有的多数工业园区不能满足产业升级的需求。

2) 武汉市产业园开发与运营行业现状与前景

截至目前，武汉市拥有三个国家级开发区和十二个省级经济开发区，其中东湖高新区是国务院批准的继中关村之后的第二个国家自主创新示范区，得到了国家、湖北省及武汉市各级政府的大力支持。

2018 年是“十三五”规划进一步落实的关键年份，国家“十三五”规划发展纲要以基础工业、新型制造业、战略性新兴产业、现代服务业、互联网产业五大产业为主线，规划我国未来产业升级发展蓝图。其中新型制造业、战略性新兴产业和互联网产业也是东湖高新区产业发展的优势与重心所在。为此，东湖高新区先后出台了《关于加快众创空间建设发展的实施意见》、《关于促进工业经济平稳较快发展的实施意见》、《科技企业孵化器（加速器）建设管理若干规定》等多项引导政策，大力支持东湖高新区维持优势、拓宽出路、实现跨越式发展。

2020 年，东湖高新区全年实现地区生产总值 2,001.85 亿元，增长 5.1%，GDP 总量和增幅、工业投资总量和增幅、招商引资到位资金总额等 7 项指标全市第一；全年完成工业投资 448.8 亿元、同比增长 32.3%；全年招商引资到位资金 854.2 亿元；全年进出口总额增长 12.3%，实际利用外资 21.6 亿美元，总量全市第一。

2020 年，东湖高新区新增市场主体 2.5 万户，总量达到 14.5 万户；全年新增高新技术企业超 800 家，认定瞪羚企业 460 家，4 家企业入选“中国独角兽企业”榜单，新增上市公司 4 家，新增国家制造业单项冠军企业 2 家。在全国 169 个国家级高新区最新排名中，东湖高新区综合实力上升一位，居全国第四，仅次于北京中关村、深圳和上海张江。

东湖高新区三十年发展历程已取得一定的成绩，在未来的发展中，东湖高新区将继续利用好“双自联动”政策优势，争创综合性国家产业创新中心核心区。依据《中国光谷 2035 创新驱动发展战略行动纲要》，明确了下一个 30 年“三步走”的总体部署：第一步，到 2020 年，光电子信息产业全球竞争优势进一步巩固，基本建成具有世界影响的“芯-屏-端-网”万亿产业集群，“中国光谷”影响力大幅提升；第二步，到 2035 年，进入全球高科技园区前列，初步建成“世界光谷”。第三步，到本世纪中叶，成为具有全球影响力的创新创业中心，全面建成“世界光谷”。武汉市作为国家中心城市的定位、不断提升的交通枢纽地位、丰富的人力资源以及各级政府机构的大力支持，将成为东湖高新区继续快速发展的重要依托。而发行人作为武汉市和东湖高新区重要的产业园开发与运营主体，也将持续受益于武汉市及东湖高新区不断提升的经济、社会发展水平。

3、乘用车经销行业

1) 我国乘用车经销行业的现状与前景

近年来，随着我国经济持续高速发展，国民可支配收入水平大幅提升，人们生活质量日益提高，汽车已经逐渐进入到寻常百姓家中，带动了我国汽车销售行业的迅猛发展。据中国汽车工业协会统计，2018 年至 2020 年我国汽车销售量分别为 2,808.10 万辆、2,576.90 万辆和 2,531.10 万辆，其中乘用车销售量分别为 2,371.00 万辆、2,144.40 万辆和 2,017.80 万辆；2020 年，汽车销售量和乘用车销售量同比下降 2% 和 5.9%，行业主要经济效益指标增速趋缓，增幅回落，一方面由于购置税优惠政策全面退出造成的影响；另一方面受疫情影响，短期内面临较大压力。另根据《中国国民经济和社会发展统计公报》显示，2018 年至 2020 年各年末我国民用汽车保有量分别为 24,028 万辆、26,150 万辆和 28,087 万辆。总体看来，目前，我国汽车产业仍处于普及期，有较大的增长空间，在供求两端的

双重推动下，我国汽车销售市场发展良好，尤其是民用汽车成为了拉动市场销售额增长的重要力量。

2018 年至 2020 年我国汽车销量情况

单位：万辆

年份	汽车销量	增长率	民用汽车保有量	增长率
2020	2,531.10	-2.00%	28,087	-6.50%
2019	2,576.90	-8.20%	26,150	8.83%
2018	2,808.10	-2.76%	24,028	10.51%

数据来源：中国国民经济和社会发展统计公报、中国汽车工业协会

汽车产业是国民经济重要的支柱产业，在国民经济和社会发展中发挥着重要作用。2009 年以来，国家各级主管部门对乘用车经销行业也给予了极大的政策支持。2009 年 3 月 20 日，中国国务院正式对外发布了《汽车产业调整和振兴规划》（以下简称“《振兴规划》”），为我国汽车产业的发展指明了道路。《振兴规划》明确提出，我国未来将明显改善汽车消费环境，建立完整的汽车消费政策法规框架体系、现代化的汽车服务体系和智能交通管理系统，建立电动汽车基础设施配套体系，为汽车市场稳定发展提供保障；进一步优化市场需求结构，调整小排量乘用车市场份额；鼓励新能源汽车发展。2009 年 3 月 30 日，商务部、工业和信息化部、公安部、财政部、税务总局、工商总局、银监会和保监会联合发布《关于促进汽车消费的意见》（商建发〔2009〕114 号），积极促进汽车销售，推动汽车市场健康有序发展，进一步提高汽车营销和服务水平。2011 年 12 月 22 日，商务部出台了关于促进汽车流通行业“十二五”发展的指导意见，提出了要进一步扩大汽车流通规模，实现 2015 年二手车交易量超过 1,000 万辆，比“十一五”末翻一番的目标。并提出进一步完善汽车流通网络，促进农村汽车销售服务网络发展，实现报废汽车回收站服务网络县、区、市全覆盖。并设定了要完善汽车营销和服务体系，积极培育二手车市场、促进和规范汽车零配件流通及加速旧车报废更新等“十二五”期间主要任务。2016 年 3 月，国务院印发《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，提出了汽车行业要增加节能环保工程技术和设备制造能力，加快汽车尾气净化等新型技术装备研发和产业化；采用境外投资、工程承包、技术合作、装备出口等方式，开展国际产能和设备制造合作，推动装备、技术、标准、服务走出去。2017 年 4 月，国务院印发《汽车产业

中长期发展规划》，提出了完善创新、大力发展新能源汽车和智能联网汽车、完善中国汽车质量品牌建设等重点任务。2020 年以来，新冠肺炎疫情对乘用车市场冲击较大，汽车作为高价消费品，具有购买决策周期长、必要的线下体验等特点，短期内疫情对乘用车销售的抑制作用明显。随着疫情影响逐渐减弱、消费需求逐步释放，乘用车市场逐步复苏，特别是自 2020 年 7 月 1 日起，我国城市车辆全面执行国六排放标准，老旧车型、排放超标车型面临置换需求，对短期内汽车销售有一定促进作用。

此外，售后服务是乘用车经销企业另一收入来源。随着我国汽车保有量基数逐年增加，汽车售后服务的市场规模每年稳定扩容。按国际惯例，在一个完全成熟的国际化汽车市场里，汽车的销售利润约占整个汽车业利润的 20%，零部件供应利润约占 20%，其他 60% 的利润是在服务领域中产生的。由于市场发展水平的局限，与英美等发达国家相比，我国的汽车售后服务市场总体水平依然落后，而随着国内汽车市场和产业链的逐渐成熟，我国汽车售后服务市场具备广大的增长空间和发展潜力。

整体而言，随着我国国民经济不断增长、居民可支配收入不断增加以及城镇化水平的不断提高，我国乘用车经销行业仍具有很大的发展空间。

2) 武汉市汽车销售行业的现状与前景

武汉市是我国重要的汽车工业基地之一，是东风汽车公司总部所在地，目前以沌口为核心的汽车产业集群已经基本形成，东湖开发区、东西湖区、蔡甸区以及汉阳的汽车零部件企业布局也初具规模，汽车零部件的产品种类和生产能力均大幅提高，汽车研发和创新能力不断增强，节能和新动力汽车研发及产业化取得明显进展，汽车销售规模与日俱增，汽车销售金额逐年增长。

在汽车产能和居民可支配收入稳步提升的大背景下，武汉市汽车销售市场展现出蓬勃发展的良好态势。根据《武汉市国民经济和社会发展统计公报》显示，2018 年至 2020 年，武汉市汽车拥有量分别为 312 万辆、350.9 万辆和 365.55 万辆，武汉市汽车市场持续增长。

湖北省“十四五”规划建议提出，武汉市要发挥汽车整车产能和零部件配套优势，打造万亿级汽车产业集群，为武汉市汽车产业发展奠定了坚实的政策基础。

（五）发行人面临的主要竞争状况、经营方针及战略

1、行业地位

发行人自成立以来，一直承担着武汉东湖高新区基础设施建设、产业投资基金等职责，是武汉东湖新技术开发区最重要的开发经营与投融资主体。发行人一直受到武汉市及东湖高新区政府的重点扶持，在日常工作开展过程中与市政府各职能部门始终保持着良好的关系。近年来发行人经营规模和经营实力不断壮大，在东湖高新区内基础设施建设、物业经营、汽车销售、产业投资等方面具有很强的竞争力，区域行业垄断优势明显。随着在我国科技发展战略中重要地位的日益凸显，武汉东湖高新区必将迎来更多优质高新技术企业的入驻，区内企业及居民对基础设施建设、物业经营等方面将长期保持旺盛需求，发行人的区域行业龙头地位有望得到进一步的巩固和提升。

2、竞争优势

1) 区位优势

武汉市历来被称为“九省通衢”之地，是中国内陆重要的水陆空交通枢纽之一，距离北京、上海、广州、成都、西安等国内主要城市均在 1,000 公里车程左右，是中国经济地理的“心脏”，具有承东启西、沟通南北、维系四方的作用。武汉市辖区内交通网络发达，高铁网辐射大半个中国，多条高速公路和国道、省道在此交汇。同时，武汉市已形成“干支一体，通江达海”的水运客货运输网络。武汉港是我国长江流域的重要枢纽港和对外开放港口，武汉天河机场是华中地区唯一可办理落地签证的出入境口岸，为全国八大区域性枢纽机场之一，优越的区位交通优势极大推动了武汉市经济的快速发展。

东湖高新区位于武汉市东南部洪山区、江夏区境内，由关东光电子产业园、关南生物医药产业园、汤逊湖大学科技园、光谷软件园、佛祖岭产业园、机电产业园等园区组成。园区周边科研院所、大专院校群是其科技与产业依托的重要基础。东部及南部开阔的农村用地为开发区产业发展提供了用地空间。良好的地理区位为发行人经营实力的进一步增强提供了良好的发展环境。

2) 区域资源优势

目前，东湖高新区规划总面积 518 平方公里，下辖 8 个街道，人口 180 多万。区内集聚了武汉大学、华中科技大学等 42 所高等院校、56 个国家及省部级科研院所、65 名两院院士、30 多万专业技术人员，是中国三大智力密集区之一。同时，东湖高新区诞生了一批国内外领先的科技创新成果，是我国第一根光纤及第一套光传输系统的诞生地。区内主导制定了国家标准 7 项，在光通信领域提出 4 项国际标准，实现了我国在光通信领域国际标准零的突破；自主研发的光电子产品在我国载人航天、“嫦娥一号”奔月上得到应用；移动道路测量系统为青藏铁路信息化建设做出了贡献；开发了我国第一台具有自主知识产权、拥有 49 项专利的红光高清视盘机（NVD），并实现产业化；成功开发出全球首台 71 英寸 LCOS 激光显示器；长江存储、烽火科技、长飞光纤、武汉新芯和华星光电（武汉）等诸多高新技术企业成为我国在芯片领域、光通信领域和光电面板领域的主力军。丰富的区域资源为东湖高新区未来的发展营造了良好的环境。

3) 行业垄断优势

作为东湖高新区最重要的基础设施投资和建设、园区开发以及高新区内产业投资主体，发行人在东湖高新区内基础设施建设、物业管理、汽车销售等领域具有举足轻重的地位和作用，自成立以来一直受到湖北省、武汉市、东湖开发区各级政府的重点支持，在项目的争取和运营方面具有一定垄断优势。未来随着东湖开发区经济实力的进一步提升，发行人的垄断地位将越来越明显。

4) 政策支持优势

作为国家自主创新示范区，东湖高新区将建设成为“推动资源节约型、环境友好型社会建设和创新驱动发展的典范”，因此，东湖高新区的发展得到了湖北省和武汉市政府的高度重视，各级政府从股权激励、科技金融改革、税收、人才引进和培养等多个方面给予东湖高新区政策上和资金上的大力支持。

作为东湖高新区重要的投融资及建设主体，发行人在当地基础设施建设等领域具有举足轻重的地位和作用，受到了东湖高新区管委会在资本金注入、优良资产注入、项目融资以及债务偿还安排等多方面支持。东湖高新区政府对发行人投资建设的基础设施工程给予充分的政策优惠，项目的审批流程和征地拆迁等工作均得到相关部门的积极配合，为湖北科投的快速发展提供了坚实的保障。

5) 良好的可持续发展优势

发行人的经营资产大多具有长期稳定的投资收益。此外，发行人拥有丰富的财务资源，优质的实体资产以及良好的资信条件，与众多金融机构保持着良好的合作关系，获得各银行较高的授信额度，融资渠道通畅。截至 2021 年 9 月末，发行人本部及子公司在银行的授信总额度约 1,522.76 亿元，其中已使用授信额度约 877.45 亿元，尚余授信额度约 642.43 亿元。总体来看，发行人具备较强的融资能力，为确保项目建设资金来源稳定、促进业务发展创造了有利条件。

3、发展战略目标

自成立以来，湖北科投作为中国光谷高新技术产业投资的引领者，承担了区内大量的重大产业投资和产业基金项目。发行人在光电子信息、生命健康产业，集成电路和新型显示、数字经济等多个新兴领域进行战略布局，先后代表东湖高新区参与武汉新芯、武汉天马 4.5 代线、武汉天马 6 代线二期、武汉华星光电 T3 和 T4、国家存储器基地等重大产业项目，布局高新区“芯、屏、端、网”产业链；参与投资联影医疗、华大智造、光谷国际医疗、博沃生物等项目，培育高新区生命大健康生态产业链。同时，湖北科投以资本为纽带、基金为手段，承担了区内大量产业基金项目，与国内知名产业集团、投资机构共同出资设立、运营管理了中金启元、湖北集成电路、小米、TCL 合志、中国信科 5G、联想等产业基金项目，提升区域产业基金的投资影响力；积极参与基金的市场化运作管理，对接基金项目资源，导入产业项目资源，有力地支持了高新区重点产业的培育和发展，实现“资本招商”。

发行人先后参与光谷软件园、光谷国际网球中心、光谷外校等园区和项目建设，为高新区从洼田密布、阡陌纵横发展成现代化产业新城奠定了坚实基础。近年来，发行人尝试拓展市场化业务，正在建设开发数字经济产业园、生物创新园（二期）等项目，争取建设成为高新区领先的产业聚集地和智能化的产业园区；积极响应国家“租售并举”号召和市政府“两个双百万”部署，开展华为人才公寓项目。

经过多年发展，围绕产业项目落地和城市功能完善，发行人已在资产运营管理、配套设施建设、人才公寓提供等方面形成了完整的产业配套服务体系。目前，

发行人拥有近 300 万平米优质物业资产，主要分布在光谷软件园、汽车电子产业园、光谷生物城、未来科技城、综合保税区、富士康工业园等多个区域，共服务企业近 1,800 家，从业人员近 10 万人，有效支撑了高新区重大招商项目落户。

“十四五”期间，发行人将围绕服务世界光谷建设和东湖高新区的产业发展需要，以深化改革为手段，着力构建多元融资格局，以产业投资为主线、以园区发展为基础、以功能配套服务为保障，聚焦主业谋高质量发展，努力构建“科技园区+产业集群+城市配套+上市公司”四位一体的商业模式，打造成为中国光谷的“产业培育商”和“城市服务商”，力争发展成为理念领先、模式领先、运营管理高效、具有影响力的国有资本投资运营集团，为推动“世界光谷”建设做出新的更大贡献。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

（一）媒体质疑事项

报告期内，发行人、发行人控股股东或实际控制人不存在对发行人偿债能力和生产经营造成重大不利影响的媒体质疑事项。

（二）发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，发行人、发行人控股股东或实际控制人不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

（三）发行人资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况。

第五节 发行人主要财务情况

本节的财务会计数据及有关指标反映了公司最近三年及一期的财务状况、经营成果和现金流量情况。投资者如需了解公司的详细财务状况，请参阅公司 2018 年度至 2020 年度经审计的财务报告及未经审计的 2021 年 1-9 月财务报告。

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况等

本募集说明书所载 2018 年、2019 年、2020 年财务报告及 2021 年 1-9 月财务报表均按照企业会计准则编制。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)已按照最新会计准则对本公司 2017-2019 年的会计报表进行了审计，出具了标准无保留意见的众环审字〔2020〕012468 审计报告；中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年的合并报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（众环审字〔2021〕0100841 号）；发行人提供的 2021 年 1-9 月合并及母公司财务报表未经审计。

本募集说明书中最近三年及一期财务数据摘自公司 2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月财务报告。其中，2021 年 1-9 月财务数据引自公司 2021 年 1-9 月未经审计的财务报表，2018-2019 年财务数据引自公司 2017-2019 年经审计的财务报告的数据，2020 年财务数据引自公司 2020 年经审计的财务报告的数据。

（二）重大会计政策变更、会计估计变更或会计差错更正的情况

1、重大会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《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, 境内企业 2021 年起执行新会计准则, 发行人于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新会计准则。

2、会计报表格式变更

财政部于 2019 年 4 月发布了《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作出了修订以及整合了财政部发布的解读的相关规定, 发行人已根据其要求按照一般企业财务报表格式(适用于未执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业)编制财务报表。

发行人财务报表主要有如下重要变化: (1) 将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目; 将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目; (2) 明确“递延收益”行项目中摊销期限只剩一年或不足一年的, 或预计在一年内(含一年)进行摊销的部分, 不得归类为流动负债, 仍在该项目中填列, 不转入“一年内到期的非流动负债”行项目; (3) 将“资产减值损失”行项目自“其他收益”行项目下移至“公允价值变动收益”行项目后。

发行人根据上述列报要求相应追溯重述了比较期间数据, 导致本期财务报表和比较期间原财务报表的部分项目列报内容不同, 但追溯重述数据对本集团财务报表相关期末或期间的股东权益总额和净利润金额无影响。

3、会计估计变更

报告期内, 公司无会计估计变更事项。

4、重大前期差错更正

报告期内, 公司无重大前期差错更正事项。

（三）公司关于合并财务报表范围主要变化的说明

公司将拥有控制权的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础。最近三年及一期，发行人合并范围变化情况如下表所示：

最近三年及一期合并范围变化情况			
2021 年 1-9 月新纳入合并的子公司			
发行人 2021 年 1-9 月合并报表范围无变化。			
2021 年 1-9 月不再纳入合并的子公司			
发行人 2021 年 1-9 月合并报表范围无变化。			
2020 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况 (%)
1	武汉光谷集成电路发展有限公司	商务服务业	54.61
2	武汉光谷科技融资担保有限公司	其他金融业	54.61
3	武汉华颉建筑工程有限公司	房屋建筑业	89.80
4	武汉光谷中心城智慧城市建设投资管理有限公司	建筑装饰、装修和其他建筑业	92.50
5	武汉恒智创兴建设工程有限公司	房屋建筑业	92.50
6	武汉光谷中心城商业管理有限公司	房地产业	92.50
7	重庆沙坪坝智能信息产业技术研究院有限公司	研究和试验发展	100.00
8	武汉光谷旅游开发投资有限公司	公共设施管理业	66.88
9	光谷科学岛（武汉）有限公司	房地产业	100.00
10	武汉光谷爱计算有限公司	软件和信息技术服务业	100.00
11	武汉光谷健康产业股权投资管理有限公司	资本市场服务	100.00
2020 年度不再纳入合并的公司			
2020 年，公司没有不再纳入合并范围的子公司。			
2019 年度新纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况 (%)

最近三年及一期合并范围变化情况			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况 (%)
1	武汉光谷会计服务示范基地运营有限公司	商务服务业	54.61
2	武汉光谷科金建设投资有限公司	房地产业	54.61
3	武汉光谷畅达通信科技有限公司	软件和信息技术服务业	89.80
2019 年度不再纳入合并的公司			
2019 年，公司没有不再纳入合并范围的子公司。			
2018 年度新纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况 (%)
1	之寓商业管理（武汉）有限公司	商务服务业	100.00
2	武汉光谷数字经济产业园发展有限公司	商务服务业	100.00
3	武汉光谷生态园林建设投资有限公司	商务服务业	89.80
4	武汉光谷文化传媒有限公司	零售业	54.61
5	武汉光谷产业发展基金管理有限公司	商务服务业	54.61
6	武汉科投物业服务有限公司	房地产业	100.00
7	光谷置业（武汉）有限公司	房地产业	100.00
8	武汉光谷教育建设投资有限公司	商务服务业	100.00
2018 年度不再纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况 (%)
1	武汉泰然生物谷有限公司	房地产业	30.00
2	武汉光谷金融中心资产管理有限公司	商务服务业	已注销
3	深圳市融达计算机有限公司	零售业	0.00

（四）会计师事务所变更情况

报告期内发行人会计师事务所未发生变更。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

未经特别说明，本募集说明书引用的 2018 年财务数据来自发行人经审计的 2017 年-2019 年度三年连审审计报告 2018 年末数，2019 年财务数据来自发行人经审计的 2017 年-2019 年度三年连审审计报告 2019 年末数，2020 年财务数据来自发行人经审计的 2020 年度审计报告期末数。2021 年 1-9 月财务数据来源于未经审计的合并及母公司财务报表。

1、合并范围财务报表

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末发行人合并资产负债表

单位：万元

科目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	2,163,940.43	1,818,298.28	1,602,522.30	1,707,734.94
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	933,335.58	205,436.62	124,063.36	100,417.23
应收票据	582.77	265.85	1,004.02	436.34
应收账款	1,128,236.32	1,177,621.78	897,379.27	777,986.40
预付款项	93,072.64	153,589.34	79,611.49	63,775.03
其他应收款	1,980,180.21	1,842,045.77	1,565,160.53	1,407,614.69
存货	1,058,081.19	814,032.18	1,276,346.34	1,039,545.43
其他流动资产	117,624.32	97,682.97	72,091.54	45,688.27
流动资产合计	7,475,053.47	6,108,972.79	5,618,178.86	5,143,198.34
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	1,635,514.86	1,515,192.06	1,258,454.07
持有至到期投资	-	15,680.00	3,630.00	-
债权投资	566,681.14	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	-	54,634.31	84,998.18	71,429.04
长期股权投资	2,447,405.70	2,164,645.44	1,794,390.47	1,391,058.62
其他权益工具投资	913,188.86	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	787,127.47	751,675.26	770,482.43	819,114.37
固定资产	202,540.66	206,424.67	196,154.71	159,003.85
在建工程	747,108.98	666,649.71	421,382.68	309,228.41

使用权资产	1,436.65	-	-	-
无形资产	32,692.70	33,352.19	74,110.63	66,927.39
商誉	21,817.57	21,817.57	21,772.57	21,772.57
长期待摊费用	14,588.20	14,323.92	9,760.76	5,489.75
递延所得税资产	10,035.76	10,022.72	10,017.18	9,734.00
其他非流动资产	7,758,505.08	7,106,248.69	5,378,050.30	4,532,347.19
非流动资产合计	13,503,128.76	12,680,989.35	10,279,941.99	8,644,559.27
资产总计	20,978,182.23	18,789,962.14	15,898,120.85	13,787,757.61
流动负债:				
短期借款	21,800.00	21,800.00	81,500.00	1,000.00
应付票据	2,176.17	4,016.39	5,125.49	3,193.32
应付账款	67,545.50	69,765.91	44,791.66	40,657.89
预收款项	1,161.00	338,444.74	358,571.50	335,830.30
合同负债	23,667.46	-	-	-
应付职工薪酬	408.15	1,536.07	1,497.86	650.58
应交税费	13,563.79	37,070.80	15,581.61	15,213.47
其他应付款	1,298,095.44	777,013.67	651,093.33	613,617.09
一年内到期的非流动负债	2,037,394.29	2,160,818.78	1,091,417.24	1,036,875.51
其他流动负债	-	-	-	118,048.08
流动负债合计	3,465,811.78	3,410,466.35	2,249,578.68	2,165,086.24
非流动负债:				
长期借款	6,719,001.30	5,457,691.88	4,407,808.06	3,868,105.06
应付债券	2,053,127.21	2,122,830.91	2,104,714.65	1,187,036.12
租赁负债	1,864.69	-	-	-
长期应付款	1,114,626.19	1,086,377.11	1,117,474.51	1,167,722.50
预计负债	1,538.74	1,538.74	320.00	320.00
递延收益	78,356.79	48,078.86	6,182.00	-
递延所得税负债	53,476.29	53,584.62	61,912.14	31,872.09
其他非流动负债	575,936.88	377,229.76	125,912.24	19,479.46
非流动负债合计	10,597,928.09	9,147,331.88	7,824,323.60	6,274,535.23
负债总计	14,063,739.87	12,557,798.23	10,073,902.27	8,439,621.47
所有者权益(或股东权益) :				
实收资本(或股本)	3,387,132.79	2,899,441.09	2,739,846.09	2,390,944.09
其他权益工具	450,170.55	300,000.00	300,000.00	300,000.00
资本公积	2,479,519.48	2,430,671.22	2,165,789.11	2,076,288.58
其它综合收益	37,207.50	49,200.01	88,765.37	21,846.35
专项储备	216.18	202.73	177.84	163.38
盈余公积	21,171.29	21,171.29	17,941.25	17,100.09
未分配利润	85,750.27	119,999.50	135,793.76	143,786.29

归属于母公司所有者权益合计	6,461,168.06	5,820,685.84	5,448,313.41	4,950,128.77
少数股东权益	453,274.30	411,478.07	375,905.16	398,007.37
所有者权益总计	6,914,442.36	6,232,163.91	5,824,218.57	5,348,136.14
负债和所有者权益总计	20,978,182.23	18,789,962.14	15,898,120.85	13,787,757.61

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月发行人合并利润表

单位：万元

科目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
一、营业收入	97,088.18	136,333.01	154,418.68	170,892.58
其中：营业收入	97,088.18	136,333.01	154,418.68	170,892.58
二、营业总成本	179,127.21	250,718.87	233,871.15	214,191.53
其中：营业成本	61,107.76	122,999.89	111,685.20	124,519.54
税金及附加	5,345.89	8,837.94	15,962.49	12,025.98
销售费用	1,336.16	1,938.29	2,413.92	2,439.01
管理费用	32,281.42	36,965.84	34,198.01	27,711.18
研发费用	290.68	362.05	85.22	121.14
财务费用	78,765.31	79,614.86	69,526.31	47,374.69
其他收益	24,645.10	30,922.23	45,396.15	25,994.64
投资收益	1,667.34	57,008.38	34,098.00	10,533.93
公允价值变动收益	64,741.33	89,830.95	23,646.14	51,529.12
资产减值损失	-94.23	-12,729.15	-879.92	-1,918.99
资产处置收益	-0.05	52.38	10,015.91	16.38
三、营业利润	8,920.46	50,698.93	32,823.80	42,856.13
加：营业外收入	324.78	1,431.16	1,085.35	9,693.70
减：营业外支出	465.34	1,713.31	128.89	1,930.53
四、利润总额	8,779.89	50,416.78	33,780.27	50,619.30
减：所得税费用	4,711.17	27,530.25	7,192.08	18,594.71
五、净利润	4,068.73	22,886.53	26,588.19	32,024.59
其中：归属于母公司所有者的净利润	-6,579.23	13,205.78	19,538.64	26,649.88
六、其他综合收益的税后净额	-12,206.07	-39,868.09	66,889.53	-53,116.25
七、综合收益总额	-8,137.35	-16,981.56	93,477.72	-21,091.65
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	-18,571.74	-26,359.57	86,457.65	-26,331.57

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月发行人合并现金流量表

单位：万元

科目	2021年1-9月	2020年	2019年	2018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	78,778.85	77,063.89	131,370.66	515,904.98
收到的税费返还	11,028.83	5,984.67	452.86	16.72
收到其他与经营活动有关的现金	949,376.11	1,548,362.88	984,086.07	686,945.62
经营活动现金流入小计	1,039,183.80	1,631,411.44	1,115,909.59	1,202,867.32
购买商品、接受劳务支付的现金	77,268.99	102,281.95	117,586.89	702,416.59
支付给职工以及为职工支付的现金	32,966.29	37,361.78	31,427.43	23,191.33
支付的各项税费	36,760.99	15,334.63	27,358.50	29,267.94
支付其他与经营活动有关的现金	822,602.35	1,427,605.61	525,259.27	545,476.83
经营活动现金流出小计	969,598.62	1,582,583.98	701,632.09	1,300,352.69
经营活动产生的现金流量净额	69,585.18	48,827.46	414,277.50	-97,485.37
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	59,296.46	207,210.91	3,736.85	38,663.16
取得投资收益收到的现金	12,758.76	76,520.05	6,619.98	9,085.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.19	31.70	70.85	25.29
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	-	-	3,993.72
收到其他与投资活动有关的现金	12,366.49	227.55	8,717.78	-
投资活动现金流入小计	84,421.90	283,990.21	19,145.46	51,767.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	789,200.33	997,164.73	774,858.46	799,534.60
投资支付的现金	344,131.90	805,282.00	601,038.62	496,788.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	-	-	2.21
支付其他与投资活动有关的现金	157,767.77	1,129.01	-	-
投资活动现金流出小计	1,291,100.01	1,803,575.74	1,375,897.08	1,296,324.81
投资活动产生的现金流量净额	-1,206,678.11	-1,519,585.53	-1,356,751.62	-1,244,556.90
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	537,691.70	207,005.00	291,942.00	449,983.57
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50,000.00	50,105.00	20,040.00	120,660.00
取得借款收到的现金	3,383,109.05	2,460,684.19	1,528,085.36	830,395.00
发行债券收到的现金	0.00	637,944.53	889,808.50	906,390.01
收到其他与筹资活动有关的现金	427,690.48	395,386.69	407,196.90	620,802.99
筹资活动现金流入小计	4,348,491.23	3,701,020.40	3,117,032.77	2,807,571.57
偿还债务支付的现金	2,128,547.95	1,091,978.62	1,224,654.81	934,306.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	508,396.70	588,975.59	561,046.55	469,860.23
支付其他与筹资活动有关的现金	228,811.50	327,558.29	494,210.22	264,442.58

筹资活动现金流出小计	2,865,756.15	2,008,512.50	2,279,911.59	1,668,608.89
筹资活动产生的现金流量净额	1,482,735.08	1,692,507.91	837,121.18	1,138,962.68
四、汇率变动对现金的影响	0.00	-5,973.86	140.30	-2,964.72
五、现金及现金等价物净增加额	345,642.15	215,775.98	-105,212.64	-206,044.31
加：期初现金及现金等价物余额	1,818,298.28	1,602,522.30	1,707,734.94	1,913,779.25
六、期末现金及现金等价物余额	2,163,940.43	1,818,298.28	1,602,522.30	1,707,734.94

2、母公司财务报表

公司于 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日的母公司资产负债表，以及 2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月的母公司利润表、现金流量表如下：

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末发行人母公司资产负债表

单位：万元

科目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	874,892.89	716,105.54	574,386.22	605,264.01
交易性金融资产	348,541.69	5,553.05	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	-	-	-
应收账款	1,055,273.20	1,118,393.33	848,480.03	739,090.85
预付款项	16,166.54	54,468.37	74,585.51	20,267.91
其他应收款	1,151,068.16	1,599,231.11	1,269,177.43	846,829.35
存货	0.00	-	2,692.63	2,692.63
其他流动资产	4,936.99	3,547.51	3,834.16	1,887.92
流动资产合计	3,450,879.48	3,497,298.91	2,773,155.98	2,216,032.67
非流动资产：				
可供出售金融资产	0.00	1,221,083.83	1,011,572.24	809,572.75
持有至到期投资	0.00	15,680.00	3,630.00	-
债权投资	611,022.91			
其他债权投资	0.00			
长期应收款	0.00	54,634.31	84,998.18	71,429.04
长期股权投资	4,268,022.13	3,745,645.35	3,377,764.37	3,143,134.13

其他权益工具投资	819,445.53			
其他非流动金融资产	0.00			
投资性房地产	287,942.66	246,141.25	251,007.49	298,679.69
固定资产	30,068.98	30,840.51	31,857.12	55,274.12
在建工程	32,374.71	21,169.76	14,080.45	11,112.03
无形资产	24.64	28.04	32.56	37.08
长期待摊费用	10,297.38	9,962.93	4,879.10	3,179.34
递延所得税资产	8,620.59	8,620.59	8,574.58	8,629.18
其他非流动资产	2,949,772.39	2,675,675.35	2,450,115.56	1,945,990.29
非流动资产合计	9,017,591.93	8,029,481.93	7,238,511.67	6,347,037.65
资产总计	12,468,471.41	11,526,780.83	10,011,667.64	8,563,070.31
流动负债:				
短期借款	20,000.00	20,000.00	80,000.00	-
应付账款	7,819.39	7,819.39	6,554.19	6,169.38
应付职工薪酬	52.81	52.79	52.44	52.36
应交税费	4,669.56	10,592.05	5,973.66	3,535.15
其他应付款	432,651.10	363,507.44	356,194.78	503,713.28
一年内到期的非流动负债	1,385,294.36	1,401,345.61	769,844.27	903,904.41
其他流动负债	0.00	-	-	118,048.08
流动负债合计	1,850,487.21	1,803,317.28	1,218,619.33	1,535,422.64
非流动负债:				
长期借款	3,661,755.17	3,115,285.58	2,279,297.76	1,889,866.06
应付债券	1,817,161.79	1,927,865.49	1,896,428.35	982,769.42
长期应付款	209,499.63	259,675.91	311,344.67	249,992.98
递延所得税负债	11,599.14	19,609.68	32,318.28	8,181.08
其他非流动负债	14,882.75	15,033.50	-	-
非流动负债合计	5,714,898.48	5,337,470.16	4,519,389.06	3,130,809.54
负债总计	7,565,385.69	7,140,787.43	5,738,008.39	4,666,232.18
所有者权益:				
实收资本	3,387,132.79	2,899,441.09	2,739,846.09	2,390,944.09

其他权益工具	379,359.66	300,000.00	300,000.00	300,000.00
资本公积	1,044,992.13	1,032,742.64	1,044,243.24	1,070,457.39
其他综合收益	43,254.34	54,664.24	96,954.84	24,543.25
盈余公积	21,171.29	21,171.29	17,941.25	17,100.09
未分配利润	27,175.51	77,974.14	74,673.84	93,793.33
所有者权益总计	4,903,085.71	4,385,993.40	4,273,659.25	3,896,838.13
负债和所有者权益总计	12,468,471.41	11,526,780.83	10,011,667.64	8,563,070.31

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月发行人母公司利润表

单位：万元

科目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
一、营业收入	32,525.48	46,406.90	37,295.39	27,917.33
减：营业成本	7,405.39	17,189.50	8,271.21	8,856.75
税金及附加	2,210.82	2,998.68	4,587.35	4,274.53
管理费用	4,739.79	5,899.29	5,131.53	4,640.69
财务费用	33,671.89	36,328.99	38,345.02	18,816.10
加：其他收益	2.09	1,050.56	8,232.91	1,503.66
投资收益	4,644.03	49,644.08	8,432.23	13,744.17
公允价值变动净收益	-16,828.96	5,553.05	-	-
资产减值损失	494.21	-184.05	218.42	3,157.94
资产处置收益	0.00	0.11	9,992.52	0.96
二、营业利润	-27,191.03	40,054.20	7,836.38	9,736.00
加：营业外收入	-1.00	20.92	128.94	0.42
减：营业外支出	129.67	-	5.83	0.31
三、利润总额	-27,321.70	40,075.12	7,959.48	9,736.11
减：所得税	-4,193.06	7,774.78	-452.20	1,369.65
四、净利润	-23,128.63	32,300.34	8,411.68	8,366.46
持续经营净利润	-23,128.63	32,300.34	8,411.68	8,366.46
终止经营净利润	0.00	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-11,409.90	-42,290.59	72,411.59	-42,568.71
六、综合收益总额	-34,538.53	-9,990.25	80,823.27	-34,202.25

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月发行人母公司现金流量表

单位：万元

科目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 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	12,711.20	13,104.66	19,271.94	14,349.68
收到的税费返还	2.28	25.90	50.03	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,243,299.90	804,973.49	891,706.61	809,502.44
经营活动现金流入小计	1,256,013.38	818,104.05	911,028.58	823,852.12
购买商品、接受劳务支付的现金	4,413.48	6,045.92	1,581.87	7,504.12
支付给职工以及为职工支付的现金	2,518.28	2,569.48	2,478.10	1,786.17
支付的各项税费	10,879.31	5,255.54	8,616.06	6,626.81
支付其他与经营活动有关的现金	694,365.60	655,565.88	1,012,349.62	326,295.69
经营活动现金流出小计	712,176.68	669,436.81	1,025,025.66	342,212.79
经营活动产生的现金流量净额	543,836.70	148,667.24	-113,997.08	481,639.32
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	14,318.91	8,014.04	-	29,924.61
取得投资收益所收到的现金	64.17	42,360.74	240.00	870.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	0.00	7.85	20.14	1.40
收到的其他与投资活动有关的现金	12,353.02	-	-	-
投资活动现金流入小计	26,736.10	50,382.62	260.14	30,796.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	359,365.98	366,039.58	325,589.47	239,417.57
投资所支付的现金	502,287.37	661,094.91	367,612.62	854,015.57
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	157,706.00	97.61	-	-
投资活动现金流出小计	1,019,359.35	1,027,232.11	693,202.09	1,093,433.14
投资活动产生的现金流量净额	-992,623.25	-976,849.49	-692,941.95	-1,062,636.33
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	487,691.70	159,595.00	271,902.00	329,323.57

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	-	-	-
取得借款收到的现金	2,134,934.93	1,783,067.38	1,176,300.00	300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	50,490.48	456,641.89	170,000.00	489,160.00
发行债券收到的现金	0.00	-	889,808.50	716,075.00
筹资活动现金流入小计	2,673,117.11	2,399,304.27	2,508,010.50	1,834,558.57
偿还债务所支付的现金	1,703,964.31	761,426.76	933,087.80	697,631.41
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	333,258.11	385,988.09	369,059.28	295,225.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	28,320.77	282,663.54	429,862.83	264,442.58
筹资活动现金流出小计	2,065,543.20	1,430,078.39	1,732,009.90	1,257,299.24
筹资活动产生的现金流量净额	607,573.91	969,225.89	776,000.60	577,259.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	675.68	60.64	-462.63
五、现金及现金等价物净增加额	158,787.35	141,719.32	-30,877.79	-4,200.30
加：期初现金及现金等价物余额	716,105.54	574,386.22	605,264.01	609,464.31
六、期末现金及现金等价物余额	874,892.89	716,105.54	574,386.22	605,264.01

（二）最近三年及一期主要财务指标

指标	2021年9月末/2021年1-9月	2020年末/2020年度	2019年末/2019年度	2018年末/2018年度
总资产（万元）	20,978,182.23	18,789,962.14	15,898,120.85	13,787,757.61
总负债（万元）	14,063,739.87	12,557,798.23	10,073,902.27	8,439,621.47
全部债务（万元）	11,847,132.31	10,777,205.08	9,059,446.85	7,635,130.19
所有者权益（万元）	6,914,442.36	6,232,163.91	5,824,218.57	5,348,136.14
营业总收入（万元）	97,088.18	136,333.01	154,418.68	170,892.58
利润总额（万元）	8,779.89	50,416.78	33,780.27	50,619.30
净利润（万元）	4,068.73	22,886.53	26,588.19	32,024.59
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	-	9,927.61	16,495.74	26,164.03
归属于母公司所有者的净利润（万元）	-6,579.23	13,205.78	19,538.64	26,649.88

经营活动产生现金流量净额（万元）	69,585.18	48,827.46	414,277.50	-97,485.37
投资活动产生现金流量净额（万元）	-1,206,678.11	-1,519,585.53	-1,356,751.62	-1,244,556.90
筹资活动产生现金流量净额（万元）	1,482,735.08	1,692,507.91	837,121.18	1,138,962.68
流动比率（倍）	2.16	1.79	2.50	2.38
速动比率（倍）	1.85	1.55	1.93	1.90
资产负债率（%）	67.04	66.83	63.37	61.21
债务资本比率（%）	63.15	63.36	60.87	58.81
营业毛利率（%）	37.06	9.78	27.67	27.14
平均总资产回报率（%）	-	0.85	0.73	0.77
加权平均净资产收益率（%）	-0.10	0.22	0.35	0.55
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-	0.16	0.30	0.54
EBITDA（万元）	-	176,770.69	136,262.56	137,913.95
EBITDA 全部债务比（%）	-	1.64	1.50	1.81
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.30	0.24	0.29
应收账款周转率（次）	0.08	0.13	0.18	0.18
存货周转率（次）	0.07	0.12	0.10	0.12
总资产周转率（次）	0.00	0.01	0.01	0.01

(1) 全部债务=长期借款+长期应付款（有息部分）+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

(2) 扣除非经常性损益后净利润=净利润-非流动性资产处置损益-计入当期损益的非经常性政府补助-投资性房地产公允价值变动产生的损益-除上述各项之外的其他营业外收支净额；

(3) 流动比率=流动资产/流动负债

(4) 速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

(5) 资产负债率=负债总额/资产总额

(6) 债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）

(7) 营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

(8) 平均总资产回报率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/平均资产总额

平均资产总额=（资产总额期初数+资产总额期末数）/2

(9) 加权平均净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/（平均净资产总额）

平均净资产总额=（净资产总额期初数+净资产总额期末数）/2。

(10) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

(11) EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

(12) EBITDA 利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)

(13) 应收账款周转率=营业收入/[(期初应收账款账面价值+期末应收账款账面价值)/2]

(14) 存货周转率=营业成本/[(期初存货账面价值+期初合同资产账面价值+期末存货账面价值+期末合同资产账面价值)/2]

(15) 总资产周转率=营业收入/[(期初资产总额+期末资产总额)/2]

上述财务指标均以合并报表口径进行计算，2021 年 1-9 月应收账款周转率、存货周转率和总资产周转率指标均经年化处理。

三、发行人财务状况分析

发行人以最近三年及一期的合并财务报表为基础，对发行人财务状况、现金流量、偿债能力和盈利能力进行讨论与分析。为完整、真实地反映发行人的实际情况和财务实力，以下分析主要以合并财务报表数据为基础。

（一）发行人资产结构及变动分析

最近三年及一期末，公司资产构成情况如下：

单位：万元、%

科目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
流动资产：	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	2,163,940.43	10.32	1,818,298.28	9.68	1,602,522.30	10.08	1,707,734.94	12.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	933,335.58	4.45	205,436.62	1.09	124,063.36	0.78	100,417.23	0.73
应收票据	582.77	0.00	265.85	0.00	1,004.02	0.01	436.34	0.00
应收账款	1,128,236.32	5.38	1,177,621.78	6.27	897,379.27	5.64	777,986.40	5.64
预付款项	93,072.64	0.44	153,589.34	0.82	79,611.49	0.50	63,775.03	0.46
其他应收款	1,980,180.21	9.44	1,842,045.77	9.80	1,565,160.53	9.84	1,407,614.69	10.21
存货	1,058,081.19	5.04	814,032.18	4.33	1,276,346.34	8.03	1,039,545.43	7.54

科目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018年末	
其他流动资产	117,624.32	0.56	97,682.97	0.52	72,091.54	0.45	45,688.27	0.33
流动资产合计	7,475,053.47	35.63	6,108,972.79	32.51	5,618,178.86	35.34	5,143,198.34	37.30
非流动资产：								
可供出售金融资产	-	-	1,635,514.86	8.70	1,515,192.06	9.53	1,258,454.07	9.13
持有至到期投资	-	-	15,680.00	0.08	3,630.00	0.02	-	-
债权投资	566,681.14	2.70	-	-	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应收款	-	-	54,634.31	0.29	84,998.18	0.53	71,429.04	0.52
长期股权投资	2,447,405.70	11.67	2,164,645.44	11.52	1,794,390.47	11.29	1,391,058.62	10.09
其他权益工具投资	913,188.86	4.35	-	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	787,127.47	3.75	751,675.26	4.00	770,482.43	4.85	819,114.37	5.94
固定资产	202,540.66	0.97	206,424.67	1.10	196,154.71	1.23	159,003.85	1.15
在建工程	747,108.98	3.56	666,649.71	3.55	421,382.68	2.65	309,228.41	2.24
使用权资产	1,436.65	0.01	-	-	-	-	-	-
无形资产	32,692.70	0.16	33,352.19	0.18	74,110.63	0.47	66,927.39	0.49
商誉	21,817.57	0.10	21,817.57	0.12	21,772.57	0.14	21,772.57	0.16
长期待摊费用	14,588.20	0.07	14,323.92	0.08	9,760.76	0.06	5,489.75	0.04
递延所得税资产	10,035.76	0.05	10,022.72	0.05	10,017.18	0.06	9,734.00	0.07
其他非流动资产	7,758,505.08	36.98	7,106,248.69	37.82	5,378,050.30	33.83	4,532,347.19	32.87
非流动资产合计	13,503,128.76	64.37	12,680,989.35	67.49	10,279,941.99	64.66	8,644,559.27	62.70
资产总计	20,978,182.23	100.00	18,789,962.14	100.00	15,898,120.85	100.00	13,787,757.61	100.00

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的资产总计分别为 13,787,757.61 万元、15,898,120.85 万元、18,789,962.14 万元及 20,978,182.23 万元。2019 年末资产总计较 2018 年末增长 2,110,363.24 万元，增幅 15.31%；2020 年末资产总计较 2019 年末增长 2,891,841.29 万元，增幅 18.19%，主要系其他非流动资产、长期股权投资增长较大所致；2021 年 9 月末资产总计较 2020 年末增长 2,188,220.09 万元，增幅为 11.65%，主要系其他非流动资产、其他权益工具投资增长较大所致。

1、流动资产项目分析

发行人主要流动资产科目包括货币资金、应收账款、其他应收款和存货等。发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的流动资产合计分别为 5,143,198.34 万元、5,618,178.86 万元、6,108,972.79 万元及 7,475,053.47 万元。2019 年末，发行人流动资产较 2018 年末增加 474,980.52 万元，增幅为 9.24%，造成变动的主要原因为存货及其他应收款的增加。2020 年末发行人流动资产较上年末增加 490,793.93 万元，增幅 8.74%，增长的主要原因是货币资金、应收款项的增长。2021 年 9 月末流动资产合计较 2020 年末增加 1,366,080.68 万元，增幅为 22.36%，造成变动的主要原因为存货及其他应收款的增加。

（1）货币资金

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的货币资金余额分别为 1,707,734.94 万元、1,602,522.30 万元、1,818,298.28 万元及 2,163,940.43 万元，无受限货币资金。2019 年末较年初货币资金减少 105,212.64 万元，减幅为 6.16%，变动较小；2020 年末较年初货币资金增加 215,775.98 万元，增幅为 13.46%；2021 年 9 月末较年初货币资金增加 345,642.15 万元，增幅为 19.01%，主要系有息债务提款增加所致。

发行人最近一年及一期末货币资金明细

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末
现金	286.19	206.11
银行存款	2,139,811.06	1,764,563.62

其他货币资金	23,843.17	53,528.56
合计	2,163,940.43	1,818,298.28

(2) 应收账款（不含应收票据）

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的应收账款余额分别为 777,986.40 万元、897,379.27 万元、1,177,621.78 万元及 1,128,236.32 万元。应收账款主要为发行人向高新区财政局移交代建项目形成的款项。每年年初，东湖高新区管委会下达当年项目建设计划，纲领性指导发行人承建的当年度基建项目，以历年城建项目建设计划作为项目回款的依据文件。受委托后，发行人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。发行人承担相应的资本金投入和项目融资，部分项目由东湖高新区管委会拨付资本金给发行人，发行人将相应资金作为项目资本金，并向银行申请资本金外投资缺口的贷款支持。发行人根据与管委会的约定，按照当年代建项目资金投入量的一定比例计提并收取代建管理费。2019 年末应收账款较 2018 年末增长 119,392.87 万元，增幅为 15.35%，变动原因是对于东湖新技术开发区管理委员会和武汉天马微电子有限公司的应收账款增加。2020 年末应收账款较上年末增长 280,242.51 万元，增幅为 31.23%，变动原因为对武汉市财政局东湖开发区分局的应收账款增加。2021 年 9 月末应收账款较 2020 年末减少 49,385.46 万元，降幅为 4.19%，变化不大。

截至 2020 年末，发行人应收账款坏账计提情况如下：

单位：万元、%

种类	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
组合 1:	12,305.09	1.04	7,234.95	58.80
组合 2:	1,172,551.63	98.96	-	-
组合小计	1,184,856.73	100.00	7,234.95	0.61
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	1,184,856.73	100.00	7,234.95	0.61

注：组合 1 为已单独计提减值准备的应收账款、及组合 2 以外的应收账款，按账龄分析法计提坏账准备；组合 2 为向地方财政、关联方收取的应收款项，单独测试坏账准备。

截至 2020 年末，发行人计提坏账准备占应收账款余额的比例为 0.61%，主要是由于占比 98.96% 的组合 2（向地方财政、关联方收取的应收款项）不计提坏账准备。该会计处理方式与基础设施代建行业整体操作方式一致。截至 2020 年末，发行人按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款（即组合 1）的具体情况如下：

单位：万元、%

账龄	金额	比例	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	2,542.90	20.67	12.71
1 年至 2 年（含 2 年）	2,075.94	16.87	103.80
2 年至 3 年（含 3 年）	166.11	1.35	16.61
3 年至 4 年（含 4 年）	226.87	1.84	45.37
4 年至 5 年（含 5 年）	394.69	3.21	157.88
5 年以上	6,898.58	56.06	6,898.58
合计	12,305.09	100.00	7,234.95

发行人报告期内对组合 1 严格依据账龄计提坏账准备，各账龄段所采用的计提比例长期沿用，且截至 2020 年末组合 1 占应收账款余额的比例仅为 1.04%。

截至 2020 年末，发行人按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位：万元，%

单位名称	与发行人关系	金额	年限	占应收账款余额比例
武汉市财政局东湖开发区分局	政府部门	1,063,463.69	1-3 年	89.75
东湖新技术开发区管理委员会	控股股东	87,053.38	1-5 年	7.35
武汉工交职业学院	非关联方	2,295.81	5 年以上	0.19
浙江鹏信信息科技股份有限公司	非关联方	1,704.66	1-3 年	0.14
武汉市宏鼎技术有限公司	非关联方	1,684.56	1-3 年	0.14
合计	-	1,156,202.10	-	97.57

截至 2021 年 9 月末，发行人按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位：万元，%

单位名称	与发行人关系	金额	年限	占应收账款余额比例	款项性质
武汉市财政局东湖开发区分局	政府部门	1,031,622.01	1-3 年	88.43	往来款
东湖新技术开发区管理委员会	控股股东	93,261.43	1-5 年	7.99	往来款
武汉东湖新技术开发区国有资产监督管理办公室	非关联方	12,035.22	1-3 年	1.03	往来款
德润特医疗科技（武汉）有限公司	非关联方	1,803.47	1-5 年	0.15	房租、物业费
武汉工交职业学院	政府部门	2,295.81	1-3 年	0.20	往来款
合计		1,141,017.94		97.81	

（3）其他应收款（含应收利息及应收股利）

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的其他应收款余额分别为 1,407,614.69 万元、1,565,160.53 万元、1,842,045.77 万元及 1,980,180.21 万元。其他应收款主要是发行人与开发区财政局及武汉市东湖新技术开发区管理委员会形成的往来款（除代建项目完工移交后转为应收账款以外的款项）。2019 年末其他应收款较年初增长 157,545.84 万元，增幅为 11.19%。主要原因是对于武汉市东湖新技术开发区管理委员会和武汉天马微电子有限公司的其他应收款增加。2020 年末其他应收款较上年末增长 276,885.24 万元，增幅为 17.69%，主要是对应长江存储科技控股有限责任公司的其他应收款增加。2021 年 9 月末其他应收款较年初增加 138,134.44 万元，增幅为 7.50%，变动不大。

截至 2020 年末，发行人其他应收款坏账计提情况如下：

单位：万元、%

种类	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	22,265.82	1.20	13,135.57	58.99
按组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	
组合 1：	18,275.71	0.99	2,235.35	12.23
组合 2：	1,815,132.51	97.80	-	
组合小计	1,833,408.22	98.79	2,235.35	0.12
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	202.28	0.01	202.28	100.00

种类	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
合计	1,855,876.32	100.00	15,573.19	0.84

截至 2020 年末，发行人计提坏账准备占其他应收款余额的比例为 0.84%，主要原因与应收账款一致，为占比 97.80% 的组合 2（向地方财政、关联方收取的应收款项）不计提坏账准备。截至 2020 年末，发行人按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款（即组合 1）情况如下：

单位：万元，%

账龄	金额	比例	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	14,101.09	77.16	70.51
1 年至 2 年（含 2 年）	1,238.47	6.78	61.92
2 年至 3 年（含 3 年）	607.23	3.32	60.72
3 年至 4 年（含 4 年）	341.40	1.87	68.28
4 年至 5 年（含 5 年）	22.67	0.12	9.07
5 年以上	1,964.85	10.75	1,964.85
合计	18,275.71	100.00	2,235.35

截至 2020 年末，发行人按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况如下：

单位：万元，%

单位名称	与发行人关系	金额	年限	占其他应收款余额的比例
武汉市东湖新技术开发区管理委员会	控股股东	438,874.27	0-5 年	28.07
武汉市财政局东湖开发区分局	非关联方	412,430.54	0-4 年	22.68
武汉东湖新技术开发区土地储备中心	非关联方	242,700.01	0-5 年	17.11
长江存储科技控股有限责任公司	关联方	214,110.17	1 年以内	9.60
武汉光谷资源开发投资有限公司	非关联方	161,946.03	0-5 年	4.60
合计		1,470,061.02		79.22

截至 2021 年 9 月末，发行人按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况如下：

单位：万元，%

单位名称	与发行人关系	金额	年限	占其他应收款余额的比例	款项性质
武汉市财政局东湖开发区分局	非关联方	304,244.82	0-5 年	26.47	经营性
武汉东湖新技术开发区管理委员会	控股股东	217,061.72	0-5 年	22.43	经营性
东湖开发区土地储备中心	非关联方	100,932.67	0-5 年	12.71	经营性
湖北集成电路产业投资基金股份有限公司	关联方	72,059.14	1 年以内	6.08	经营性
武汉光谷地产有限公司	关联方	34,000.00	1-3 年	3.99	非经营性
合计		1,419,231.61		71.68	

发行人制定了相应的《湖北省科技投资集团有限公司关联交易管理制度》，公司与关联方达成的关联交易总额高于 5 亿元（不含 5 亿元）且高于公司最近经审计净资产绝对值的 5%以上的，此关联交易必须经公司董事会做出决议，并经出资人批准后方可实施；公司拟与关联法人达成的关联交易总额高于 5,000 万元（不含 5,000 万元）且高于公司最近经审计净资产绝对值的 0.5%以上的，或者公司与关联自然人达成的关联交易金额在 500 万元以上的，由公司董事会做出决议批准；不属于董事会或出资人批准范围内的关联交易事项由公司总经理办公会批准。其他应收款已按照关联交易制度履行了相应的审批程序，不存在第三方违规占用资金的情形。

发行人向非关联方拆借资金均履行了必要的内部决策程序，由（有权机构）进行审核并批准，签订了资金拆借协议，保证了拆借资金按时还本付息，不存在违规占用资金的行为。在报告期内，发行人与非关联方发生的往来借款均按期偿还本金和利息，未发生任何逾期情况。

（4）存货

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的存货余额分别为 1,039,545.43 万元、1,276,346.34 万元、814,032.18 万元及 1,058,081.19 万元，主要为代建项目及园区开发成本。其中发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的开发成本分别为 583,234.57 万元、842,031.00 万元、361,701.81 万元及 813,054.87 万元；发行人

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的开发产品分别为 448,028.90 万元、419,248.63 万元、440,124.90 万元及 223,311.30 万元。发行人 2019 年末存货较年初增加 236,800.91 万元，增幅为 22.78%，主要原因是发行人子公司武汉光谷建设投资有限公司开发成本增加；2020 年末存货较上年末下降 462,314.16 万元，降幅为 36.22%，主要原因系开发成本结转所致；2021 年 9 月末存货较年初增加 244,049.01 万元，增幅为 29.98%，主要系子公司武汉光谷建设投资有限公司开发成本增加。

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人存货构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2021 年 9 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
原材料	511.94	0.05	823.75	0.10	2,639.47	0.21	821.84	0.08
开发成本	813,054.87	76.84	361,701.81	44.43	842,031.00	65.97	583,234.57	56.10
开发产品	223,311.30	21.11	440,124.90	54.07	419,248.63	32.85	448,028.91	43.10
周转材料	16.03	0.00	125.29	0.02	316.89	0.02	253.17	0.02
库存商品	20,863.61	1.97	10,935.44	1.34	11,359.69	0.89	6,925.63	0.67
工程施工	96.14	0.01	319.16	0.04	748.82	0.06	279.48	0.03
其他	227.29	0.02	1.83	0.00	1.83	0.00	1.83	0.00
合计	1,058,081.19	100.00	814,032.18	100.00	1,276,346.34	100.00	1,039,545.43	100.00

注：1、发行人子公司武汉光谷建设投资有限公司为代建工程发生的项目工程款在项目建设期间计入“开发成本”；
2、开发产品主要为产业园区开发项目。

2、非流动资产项目分析

发行人非流动资产主要包括可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产和其他非流动资产等。发行人 2018-2020 年末和 2021 年 9 月末的非流动资产合计分别为 8,644,559.27 万元、10,279,941.99 万元、12,680,989.35 万元及 13,503,128.76 万元，分别占资产总计的 62.70%、64.66%、67.49% 及 64.37%。2019 年末非流动资产较 2018 年末增长 1,635,382.72 万元，增幅 18.92%，主要原因是发行人承担的武汉市东湖新技术开发区市政建设工程和长期股权投资大幅增长。2020 年末非流动资产较上年末增长 2,401,047.36 万元，增幅 23.36%，主要是发行人承担的武汉市东湖新技术开发区市政建设工程和长期股权投资大幅增长。

2021 年 9 月末非流动资产较 2020 年末增长 822,139.41 万元，增幅 6.48%，变动不大。

（1）可供出售金融资产

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的可供出售金融资产余额分别为 1,258,454.07 万元、1,515,192.06 万元、1,635,514.86 万元及 0.00 万元。2019 年末可供出售金融资产较年初增加 256,737.99 万元，增幅为 20.40%，主要是增加了对天马微电子有限公司、天风证券股份有限公司和中金启元国家新兴产业创业投资基金引导基金（有限合伙）的权益性投资。2020 年末可供出售金融资产较上年末增长 120,322.80 万元，增幅为 7.94%，变动不大。2021 年 9 月末该科目余额下降为 0，主要系会计科目调整所致。

截至 2020 年末，发行人可供出售金融资产分类情况如下：

单位：万元

项目	2020 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值
1、可供出售权益工具	1,654,890.90	27,376.04	1,627,514.86
其中：按公允价值计量的权益工具	1,294,977.34	27,376.04	1,267,601.30
按成本计量的权益工具	359,913.56	0.00	359,913.56
2、光谷软件园资产支持专项计划	8,000.00	0.00	8,000.00
合计	1,662,890.90	27,376.04	1,635,514.86

截至 2020 年末，发行人可供出售金融资产明细如下：

单位：万元、%

企业名称	2020 年末账面价值	占比
武汉体育发展投资有限公司	2,500.00	0.15
武汉城际铁路投资有限公司	54,330.00	3.32
国开武汉光谷产业发展基金（有限合伙）	14,107.50	0.86
黄冈光谷联合发展有限公司	2,000.00	0.12
长江存储科技控股有限责任公司	737,699.10	45.11
上海联影医疗科技有限公司	10,000.00	0.61
上海联影智慧医疗投资管理有限公司	33.00	0.00
上海联影智能医疗科技有限公司	63.00	0.00
深圳华大智造科技股份有限公司	60,000.00	3.67
武汉腾云慧城科技有限公司	16.00	0.00

企业名称	2020年末账面价值	占比
武汉光谷人福生物医药有限公司	2,000.00	0.12
武汉光谷生物工程股份有限公司	2,000.00	0.12
中英融贯资讯（武汉）有限公司	1,500.00	0.09
武汉巨正环保科技有限公司	3,125.00	0.19
武汉新天达美环境科技股份有限公司	2,000.00	0.12
武汉虹识技术有限公司	600.00	0.04
武汉绿色网络信息服务有限责任公司	4,500.00	0.28
武汉睿成股权投资管理有限公司	40.00	0.00
武汉两点十分文化传播有限公司	1,500.00	0.09
武汉尚赛光电科技有限公司	1,573.32	0.10
武汉能纳智能装备技术股份有限公司	1,500.00	0.09
武汉依迅电子信息技术有限公司	1,000.00	0.06
迪源光电股份有限公司	5,220.00	0.32
武汉东湖创新创业投资基金有限公司	302.55	0.02
湖北高富信创业投资有限公司	20.00	0.00
武汉东湖百兴创业投资中心（有限合伙）	70.98	0.00
武汉惠人生物创业投资基金中心（有限合伙）	1,851.61	0.11
武汉启迪东湖创业投资有限公司	1,000.00	0.06
武汉光谷高新成长创业投资管理有限公司	255.00	0.02
武汉科技创业天使投资基金合伙企业（有限合伙）	2,400.00	0.15
武汉光谷高新成长创业投资合伙企业（有限合伙）	2,203.80	0.13
武汉光谷新三板股权投资基金合伙企业（有限合伙）	503.68	0.03
武汉光谷人福生物医药创业投资基金中心（有限合伙）	7,940.00	0.49
武汉光电工研育成创业投资基金合伙企业（有限合伙）	408.20	0.02
湖北科创天使投资有限公司	4,000.00	0.24
武汉烽火光电子信息创业投资基金企业（有限合伙）	5,000.00	0.31
武汉育成基金管理有限公司	20.00	0.00
武汉天睿香柯股权投资合伙企业（有限合伙）	600.00	0.04
武汉人福生物医药产业投资基金中心（有限合伙）	1,221.95	0.07
武汉东湖经纬天使投资中心（有限合伙）	1,450.37	0.09
武汉光谷人福鑫成生物医药产业投资基金中心（有限合伙）	12,250.00	0.75
长江先进存储产业创新中心有限责任公司	3,000.00	0.18
武汉光谷生物产业创业投资基金有限公司	4,282.12	0.26
武汉长江众筹金融交易有限公司	100.00	0.01
武汉股权托管交易中心有限公司	2,000.00	0.12
武汉票据交易中心有限公司	500.00	0.03
湖北天乾资产管理有限公司	20,000.00	1.22

企业名称	2020年末账面价值	占比
武汉知识产权交易所有限公司	500.00	0.03
武汉光谷高清科技发展有限公司	500.00	0.03
武汉集成电路设计工程技术有限公司	500.00	0.03
武汉南华高速船舶工程股份有限公司	300.00	0.02
武大吉奥信息技术有限公司	200.00	0.01
武汉光谷显示系统有限公司	200.00	0.01
武汉银服互联信息技术有限公司	50.00	0.00
湖北省长江合志股权投资基金合伙企业（有限合伙）	17,591.80	1.08
湖北长江蔚来新能源产业发展基金合伙企业（有限合伙）	100,889.95	6.17
中科院科技成果转化创业投资基金（武汉）合伙企业（有限合伙）	10,000.00	0.61
武汉顺赢股权投资合伙企业（有限合伙）	8,175.00	0.50
武汉光谷临床医学科技有限公司	300.00	0.02
武汉高科医疗器械企业孵化有限公司	30.00	0.00
武汉高农生物农业开发有限公司	3,000.00	0.18
武汉光谷生物城华岭基金管理有限公司	10.00	0.00
武汉光谷生物城华岭基金合伙企业（有限合伙）	1,868.73	0.11
武汉百赢汇智创业投资基金合伙企业（有限合伙）	500.00	0.03
武汉·中国光谷跨境电子商务产业创新联盟	30.00	0.00
武汉光谷地产有限公司	11,995.99	0.73
武汉龙泰元汽车销售服务有限公司	147.36	0.01
罗盖肌母细胞医学研究院武汉有限公司	150.00	0.01
武汉光谷联合医学检验所股份有限公司	300.00	0.02
武汉中交光谷中心城综合管廊建设投资有限公司	15,000.00	0.92
中金启元国家新兴产业创业投资引导基金（有限合伙）	88,562.21	5.41
湖北长江航天产业投资基金合伙企业（有限合伙）	5,000.00	0.31
宁波启道致宠资产管理合伙企业（有限合伙）	370.00	0.02
湖北省联想长江科技产业基金合伙企业(有限合伙)	14,825.80	0.91
武汉联特科技股份有限公司	2,000.00	0.12
联通光谷江控基金管理（武汉）合伙企业（有限合伙）	300.00	0.02
国药集团中联药业有限公司	1,066.86	0.07
国投泰康信托·瑞景 25 号 QDII 单一资金信托	3,100.23	0.19
湖北小米长江产业基金管理有限公司	50.00	0.00
武汉优炜星科技有限公司	400.17	0.02
武汉光谷信息光电子创新中心有限公司	1,000.00	0.06
天马微电子股份有限公司	289,817.60	17.72
天风证券有限责任公司	53,333.63	3.26

企业名称	2020 年末账面价值	占比
中电光谷联合控股有限公司	16,762.33	1.02
光谷软件园资产支持专项计划	8,000.00	0.49
合计	1,635,514.86	100.00

(2) 长期股权投资

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的长期股权投资余额分别为 1,391,058.62 万元、1,794,390.47 万元、2,164,645.44 万元及 2,447,405.70 万元。2019 年末长期股权投资较 2018 年末增长 403,331.85 万元，增幅为 28.99%，主要系对应武汉华星光电半导体显示技术有限公司、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）和国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司的长期股权投资增加所致。2020 年末长期股权投资较上年末增长 370,254.97 万元，增幅 20.63%，主要系对应武汉华星光电半导体显示技术有限公司、国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司和 TCL 科技集团股份有限公司的长期股权投资增加所致。2021 年 9 月末长期股权投资较 2020 年末增加 282,760.26 万元，增幅为 13.06%，主要原因是下属子公司光谷金控对国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司追加投资 15 亿元以及下属子公司产业投对联通光谷江控第五代通信产业基金（武汉）合伙企业（有限合伙）和湖北小米长江产业基金合伙企业（有限合伙）分别追加投资 3 亿元、6 亿元。

最近一年及一期末，发行人长期股权投资明细如下表：

单位：万元

被投资单位	2021 年 9 月末余额			2020 年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一、子公司	-	-	-	-	-	-
二、合营企业	19,976.95	-	19,976.95	11,855.88	-	11,855.88
三、联营企业	2,455,053.78	27,625.03	2,427,428.75	2,154,855.81	2,066.25	2,152,789.56
合计	2,475,030.73	27,625.03	2,447,405.70	2,166,711.69	2,066.25	2,164,645.44

(3) 投资性房地产

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人投资性房地产账面价值分别为 819,114.37 万元、770,482.43 万元、751,675.26 万元和 787,127.47 万元，在非流动资产中的占比分别为 9.48%、7.50%、5.93% 和 5.83%。发行人采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。2019 年末发行人投资性房地产较 2018 年末减少 48,631.94 万元，减幅为 5.94%，变化不大。2020 年末发行人投资性房地产较 2019 年末减少 18,807.17 万元，减幅为 2.44%，变化不大。2021 年 9 月末发行人投资性房地产较 2020 年末增加 35,452.21 万元，增幅为 4.72%，变化不大。

截至 2020 年末，发行人投资性房地产分类情况如下：

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧和累计摊销	减值准备	账面价值
房屋、建筑物	833,266.80	91,227.90	-	742,038.90
土地使用权	10,550.76	914.40	-	9,636.36
合计	843,817.57	92,142.30	-	751,675.26

截至 2021 年 9 月末，发行人投资性房地产分类情况如下：

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧和累计摊销	减值准备	账面价值
房屋、建筑物	880,397.72	102,748.35	-	777,649.37
土地使用权	10,550.76	1,072.66	-	9,478.10
合计	890,948.48	103,821.01	-	787,127.47

（4）固定资产

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的固定资产余额分别为 159,003.85 万元、196,154.71 万元、206,424.67 万元及 202,540.66 万元。2019 年末较 2018 年末固定资产净额增加 37,150.86 万元，增幅为 23.36%，主要系在建工程转入所致。2020 年末固定资产较 2019 年末增加 10,269.96 万元，增幅为 5.24%，变动较小。

最近一年及一期末，发行人固定资产账面价值种类如下：

单位：万元、%

固定资产项目	2021 年 9 月末		2020 年末	
	固定资产净额	占比	固定资产净额	占比
房屋建筑物	191,416.60	94.51	194,042.06	94.00

固定资产项目	2021年9月末		2020年末	
	固定资产净额	占比	固定资产净额	占比
机器设备	3,116.90	1.54	3,836.76	1.86
运输工具	692.43	0.34	780.84	0.38
电子设备	615.74	0.30	675.77	0.33
办公设备	4,760.92	2.35	5,520.32	2.67
其他	1,938.07	0.96	1,568.93	0.76
合计	202,540.66	100.00	206,424.67	100.00

(5) 在建工程

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的在建工程余额分别为 309,228.41 万元、421,382.68 万元、666,649.71 万元和 747,108.98 万元。2019 年末在建工程较 2018 年末增加 112,154.27 万元，增幅为 36.27%，主要系东湖综保区首期启动区和光谷科技会展中心等项目投资进一步增加所致。2020 年末在建工程较上年末增加 245,267.03 万元，增幅 58.21%，主要系光谷国际人才自由港、东湖综保区首期启动区和光谷科技会展中心等项目投资进一步增加所致。2021 年 9 月末在建工程较上年末增加 80,459.27 万元，增幅 12.07%，变动不大。

2018-2020 年末发行人在建工程项目明细如下：

单位：万元

工程项目名称	2018年末	2019年末	2020年末
现代世贸中心 2 号楼装修项目	2,309.12	-	-
海洋院新大楼	1,515.99	8,403.08	16,964.47
水产品项目	3,671.57	3,671.57	3,671.57
信息管网工程	6,052.04	157.95	1,335.37
东湖综保区首期启动区	100,166.41	191,844.51	272,252.58
光电创新园项目	8,004.53	-	15,856.65
光谷科技大厦	9,823.27	22,927.18	47,246.61
光谷科技会展中心	159,330.07	176,298.93	209,178.66
Moto 摩托罗拉武汉项目	8,229.67	8,268.84	-
公共服务中心展示馆	1,984.50	2,886.54	-
光谷外校初中部	-	613.08	3,325.02
光谷国际人才自由港	-	-	86,583.17
光投东扩建筑工程	-	-	5,046.39
其他	8,141.23	6,311.00	5,189.23
合计	309,228.41	421,382.68	666,649.71

(6) 其他非流动资产

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的其他非流动资产余额分别为 4,532,347.19 万元、5,378,050.30 万元、7,106,248.69 万元及 7,758,505.08 万元。发行人其他非流动资产包括代建项目、统借转贷款项和代管资产，其中代建项目主要系发行人为武汉东湖新技术开发区管委会代建项目形成的资产，统转借贷款主体为发行人子公司武汉东湖新技术开发区生产力促进中心。该公司作为富士康产业园配套设施建设项目的承建商，负责贷款的统借统还。代管资产系根据武汉东湖新技术开发区管委会 2006 年 8 月《关于武汉软件产业基地有限公司重组的专题会议纪要》精神，生产力中心代表管委会对软件产业公共服务与技术支撑平台工程项目资产履行出资人职责，对此项资产进行代管。

2019 年末其他非流动资产较 2018 年末增长 845,703.11 万元，增幅为 18.66%，主要是东湖高新区基础建设和市政道路建设等代建项目增加所致。2020 年末其他非流动资产较上年末增长 1,728,198.39 万元，增幅为 32.13%，主要是东湖高新区基础建设和市政道路建设等代建项目增加所致。2021 年 9 月末其他非流动资产较上年末增长 652,256.39 万元，增幅为 9.18%，变动不大。

发行人近三年及一期末其他非流动资产账面价值构成如下：

单位：万元

项目	2018 年末	2019 年末	2020 年末	2021 年 9 月末
1、代建项目	4,360,522.83	5,189,853.16	6,904,327.69	7,741,670.71
2、统借转贷款项	5,000.00	4,000.00	3,000.00	3,000.00
3、光谷网球中心	152,989.98	170,362.77	185,086.63	-
4、代管资产	3,460.26	3,460.26	3,460.26	3,460.26
5、中芯学校、幼儿园	10,374.11	10,374.11	10,374.11	10,374.11
6、其他	-	-	-	-
合计	4,532,347.19	5,378,050.30	7,106,248.69	7,758,505.08

截至 2020 年末，发行人代建项目明细如下：

单位：万元

项目	2020 年末余额
东湖开发区科技园区基础设施建设项目	397.44

项目	2020 年末余额
开发区基础设施建设	297,170.47
新芯 12 英寸项目	16,595.56
富士康科技园(厂房)	1,590.08
农民安置房项目	143,668.23
湖北银行项目	7,148.21
生物产业基地拆迁	89,335.04
高新区道路	153,396.86
富士康铁路	8,123.23
环境创新	100,000.00
国银租赁项目	7,199.46
高新区电力管网	6,080.47
流芳新镇	124,634.29
生物城二期	535,357.51
棚户区改造	282,249.30
光谷轨道交通	7,716.21
省纪委花山基地	86.76
东湖保税区项目	23,838.12
浙商银行平安信托 8 亿项目	22,611.03
开发区道排以及综合管网项目	106,422.78
光谷大道南延线	122,040.00
东湖通道项目	36,993.52
雄楚大街改造	17,108.69
九峰还建社区 B5B6BC 地块	9,088.77
四水共治项目	52,312.69
高新区道路排水项目	
高新区道排以及综合管网配套项目	50,000.00
兴业租赁 15 亿水电气管网	17,000.00
高新区道排和桥梁项目	150,000.00
航天科工租赁 8 亿道排	80,000.00
佛祖岭还建房项目	77.86
光谷未来大道项目	208.77
中车租赁项目	51,020.06
华夏银行百瑞信托项目	14,305.42
招商证券 CMBS 项目	12,033.50
公共服务中心	307.12
东湖通道工程	174.38
生物产业基地社区	102.02

项目	2020 年末余额
未来科技城起步区一期建设项目	1,322.00
长江大道项目	371.75
地铁工程	443,710.07
有轨电车	504,947.16
光谷火车站	120,155.12
沿线天桥地道	241.90
鸡公山公园	13.79
光谷综合体	0.78
光谷线网中心	18,837.81
BRT 东延线	15.00
高新热电扩建项目电力进出廊道 220KV 高压电力廊道	3,017.57
川气东送武汉石化乙烯专用管廊未来城、生物城段迁改工程	57.38
神墩五路-光谷六路-高科园路（豹澥路）工程	41.80
公共停车场	45,153.68
顶冠峰山体修复	15.57
大学园路（天恒路-茅店山东路）工程	129.53
周店四路（华师园路-庙山北路）工程	7.34
湖新路（湖口一路-湖口二路）工程	6.89
光谷行政中心地道工程	4.78
关山大道跨南环线桥梁拓宽工程	40.69
武汉市外环线外扩线型工程	45.00
光谷永旺梦乐城项目	119.58
光谷生态大走廊景区	2,374.47
有轨电车涂装工程	415.38
未来城路	12,474.28
综合配套工程	6,476.12
生态、园林提升项目	24,298.42
道路配套工程	83,401.87
水环境治理工程	49,002.09
市政道路	80,758.30
中心城代建中心城项目	546,152.99
工业园及配套设施项目工程	100,156.76
新芯工业园配套	44,053.24
保税区代建工程	48,184.88
长江存储配套产业园项目	34,400.00
光投代建项目	2,187,529.87
小计	6,904,327.69

（二）发行人负债结构及变动分析

最近三年及一期期末，公司负债构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021年9月末		2020年末		2019年末		2018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	21,800.00	0.16	21,800.00	0.17	81,500.00	0.81	1,000.00	0.01
应付票据	2,176.17	0.02	4,016.39	0.03	5,125.49	0.05	3,193.32	0.04
应付账款	67,545.50	0.48	69,765.91	0.56	44,791.66	0.44	40,657.89	0.48
预收款项	1,161.00	0.01	338,444.74	2.70	358,571.50	3.56	335,830.30	3.98
合同负债	23,667.46	0.17	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	408.15	0.00	1,536.07	0.01	1,497.86	0.01	650.58	0.01
应交税费	13,563.79	0.10	37,070.80	0.30	15,581.61	0.15	15,213.47	0.18
其他应付款	1,298,095.44	9.23	777,013.67	6.19	651,093.33	6.46	613,617.09	7.18
一年内到期的非流动负债	2,037,394.29	14.49	2,160,818.78	17.21	1,091,417.24	10.83	1,036,875.51	12.29
其他流动负债	-	-	-	-	-	-	118,048.08	1.40
流动负债合计	3,465,811.78	24.64	3,410,466.35	27.16	2,249,578.68	22.33	2,165,086.24	25.65
非流动负债：								
长期借款	6,719,001.30	47.78	5,457,691.88	43.46	4,407,808.06	43.75	3,868,105.06	45.83
应付债券	2,053,127.21	14.60	2,122,830.91	16.90	2,104,714.65	20.89	1,187,036.12	14.07
租赁负债	1,864.69	0.01	-	-	-	-	-	-
长期应付款	1,114,626.19	7.93	1,086,377.11	8.65	1,117,474.51	11.09	1,167,722.50	13.84
预计负债	1,538.74	0.01	1,538.74	0.01	320.00	0.00	320.00	0.00
递延收益	78,356.79	0.56	48,078.86	0.38	6,182.00	0.06	-	-
递延所得税负债	53,476.29	0.38	53,584.62	0.43	61,912.14	0.61	31,872.09	0.38
其他非流动负债	575,936.88	4.10	377,229.76	3.00	125,912.24	1.25	19,479.46	0.23
非流动负债合计	10,597,928.09	75.36	9,147,331.88	72.84	7,824,323.60	77.67	6,274,535.23	74.35
负债合计	14,063,739.87	100.00	12,557,798.23	100.00	10,073,902.27	100.00	8,439,621.47	100.00

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人负债总额分别为 8,439,621.47 万元、10,073,902.27 万元、12,557,798.23 万元和 14,063,739.87 万元，公司负债规模随资产规模同步增长。2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人流动负债分别

为 2,165,086.24 万元、2,249,578.68 万元、3,410,466.35 万元和 3,465,811.78 万元，在总负债中的占比分别为 25.65%、22.33%、27.16% 和 24.64%；非流动负债分别为 6,274,535.23 万元、7,824,323.60 万元、9,147,331.88 万元和 10,597,928.09 万元，在总负债中的占比分别为 74.35%、77.67%、72.84% 和 75.36%。近年来，公司负债结构以非流动负债为主。

1、流动负债项目分析

发行人主要流动负债科目包括短期借款、应付账款、其他应付款、预收款项等，发行人 2018、2019 年、2020 年末和 2021 年 9 月末的流动负债合计余额分别为 2,165,086.23 万元、2,249,578.68 万元、3,410,466.35 万元及 3,465,811.78 万元，占总负债比例分别为 25.65%、22.33%、27.16% 及 24.64%。2019 年末流动负债较年初增加 84,492.44 万元，增幅为 3.90%，变化不大。2020 年末流动负债较上年末增加 1,160,887.67 万元，增幅为 51.60%，主要系一年内到期的非流动负债大幅增加所致。2021 年 9 月末流动负债较年初增加 55,345.43 万元，增幅为 1.62%，变化不大。报告期内，公司流动负债的主要项目变动情况分析如下：

（1）短期借款

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的短期借款余额分别为 1,000 万元、81,500.00 万元、21,800.00 万元及 21,800.00 万元。2019 年末短期借款较 2018 年末增加 80,500.00 万元，增幅为 8,050.00%，主要原因是农行新增 3 亿元流动资金，汉口银行新增 5 亿元流动资金。2020 年末短期借款较上年末下降 59,700.00 万元，降幅 73.25%，主要系发行人调整债务结构、降低短期借款提取所致。2021 年 9 月末短期借款较年初无变化。

（2）应付账款（不含应付票据）

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的应付账款余额分别为 40,657.89 万元、44,791.66 万元、69,765.91 万元及 67,545.50 万元。2019 年末较年初增加 4,133.77 万元，增幅为 10.17%，变动不大，主要原因是代建项目应支付工程款项增加。2020 年末较上年末增加 24,974.25 万元，增幅 55.76%，主要原因是代建项

目应支付工程款项增加。2021年9月末较年初减少2,220.41万元，减幅为3.18%，变动不大。

最近一年，发行人应付账款账龄结构如下：

单位：万元，%

项目	2020年末	
	金额	占比
1年以内（含1年）	37,492.19	53.74
1年至2年	4,480.17	6.42
2年至3年	447.70	0.64
3年以上	27,345.86	39.20
合计	69,765.91	100.00

截至2020年末，发行人重要账龄在1年期以上的应付账款明细如下：

单位：万元

序号	单位名称	与发行人关系	金额	未偿还或结转原因
1	中冶南方工程技术有限公司	非关联方	24,224.44	工程未完工决算
2	关葛大道工程款	非关联方	11,083.98	款项未结算
3	裕达建工集团有限公司	非关联方	1,658.15	工程未完工决算
4	中建二局第三建筑工程有限公司	非关联方	1,506.89	工程未完工决算
5	中建三局集团有限公司	非关联方	1,333.90	工程未完工决算
合计			39,807.37	

截至2021年9月末，发行人前五大应付账款明细如下：

单位：万元

序号	单位名称	与发行人关系	金额	未偿还或结转原因
1	交通道路项目工程款	非关联方	22,055.21	款项未结算
2	关葛大道工程款	非关联方	11,083.98	款项未结算
3	国网湖北省电力有限公司武汉供电公司	非关联方	5,078.49	款项未结算
4	武汉市三峡光谷生态大走廊管理有限公司	非关联方	2,705.56	款项未结算
5	武汉市市政建设集团有限公司	非关联方	2,101.17	款项未结算
合计			43,024.41	

(3) 预收款项

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的预收款项余额分别为 335,830.30 万元、358,571.50 万元、338,444.74 万元和 1,161.00 万元。2019 年末较年初增加 22,741.20 万元，增幅 6.77%，主要系子公司光谷建设预收工程款增加所致。2020 年末发行人预收款项较上年末减少 20,126.76 万元，降幅 5.61%。2021 年 9 月末较年初减少 337,283.74 万元，减幅 99.66%，主要系子公司光谷建设预收工程款重分类到其他应付款所致。

经发行人与东湖新技术开发区财政局确认，发行人对地方政府及其相关部门的预收账款均存在经营业务背景，业务背景真实、清晰，履行了必要的合规性手续，符合国家相关规定，不存在替政府融资等行为。

2020 年末，发行人预收账款账龄结构如下：

单位：万元，%

项目	2020 年末	
	金额	占比
1 年以内	14,082.74	4.16
1-2 年（含 2 年）	34,674.81	10.25
2-3 年（含 3 年）	120,058.05	35.47
3 年以上	169,629.13	50.12
合计	338,444.74	100.00

截至 2020 年末，发行人预收款项前五名明细如下：

单位：万元、%

序号	单位名称	与发行人关系	金额	占预收账款总额比例	款项性质
1	武汉东湖新技术开发区土地储备中心	非关联方	107,774.24	31.84	工程款
2	武汉天兴洲道桥投资有限公司	非关联方	11,529.09	3.41	工程款
3	武汉市城市建设投资开发集团有限公司	非关联方	7,912.58	2.34	工程款
4	博乐市建设局（房产局）	非关联方	7,800.00	2.30	工程款
5	武汉九夫鑫源科贸有限公司	非关联方	7,000.00	2.07	工程款
	合计		142,015.91	41.96	

截至 2021 年 9 月末，发行人预收款项前五名明细如下：

单位：万元、%

序号	单位名称	与发行人关系	金额	占预收账款总额比例	款项性质
1	武汉光谷加速器投资发展有限公司	非关联方	88.88	7.66	项目投资款
2	公租房租金预收款	非关联方	227.78	19.62	公租房房租收入未开票
3	松冷科技有限公司	非关联方	50.00	4.31	厂房租收入未开票
4	武汉海吉力生物科技有限公司	非关联方	60.00	5.17	厂房租收入未开票
5	航天之寓一期	非关联方	79.83	6.88	押金
	合计		506.49	43.63	

(4) 其他应付款（含应付利息及应付股利）

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的其他应付款余额分别为 613,617.09 万元、651,093.33 万元、777,013.67 万元和 1,298,095.44 万元。2019 年末其他应付款较年初增加 37,476.24 万元，增幅为 6.11%，变化不大。2020 年末发行人其他应付款较上年末增加 125,920.34 万元，增幅为 19.34%，主要系新增对武汉东湖新技术开发区管理委员会的往来款所致。2021 年 9 月末较年初增加 521,081.77 万元，增幅为 67.06%，主要系新增对武汉东湖新技术开发区管理委员会的往来款所致。

截至 2020 年末，发行人其他应付款账龄结构如下：

单位：万元、%

项目	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	394,290.25	51.08
1-2 年（含 2 年）	115,795.65	15.00
2-3 年（含 3 年）	44,601.12	5.78
3 年以上	217,170.20	28.14
合计	771,857.22	100.00

截至 2020 年末，发行人其他应付款重要债权人明细如下：

单位：万元、%

序号	单位名称	与发行人关系	金额	占其他应付账款总额比例	款项性质
1	武汉东湖新技术开发区管理委员会	控股股东	228,636.83	29.02	往来款
2	武汉市财政局东湖开发区分局	政府部门	120,039.68	15.24	往来款
3	中冶南方工程技术有限公司	非关联方	49,927.33	6.34	工程款
4	武汉地铁集团有限公司	非关联方	57,500.00	7.30	工程款
5	武汉市市政建设集团有限公司	非关联方	30,469.06	3.87	工程款
合计			486,572.90	61.76	

截至 2021 年 9 月末，发行人其他应付款重要债权人明细如下：

单位：万元、%

序号	单位名称	与发行人关系	金额	占其他应付账款总额比例	款项性质
1	武汉市东湖开发区财政局	政府部门	405,953.86	31.27	政府部门
2	武汉东湖新技术开发区土地储备中心	政府部门	108,774.24	8.38	政府部门
3	湖北省长江经济带产业引导基金合伙企业（有限合伙）	关联方	90,000.00	6.93	往来款
4	武汉地铁集团有限公司	非关联方	57,500.00	4.43	代收地铁 19 号线工程款
5	中冶南方工程技术有限公司	非关联方	50,221.60	3.87	非关联方
合计			712,449.70	54.88	

（5）一年内到期非流动负债

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的一年内到期的非流动负债余额分别为 1,036,875.51 万元、1,091,417.24 万元、2,160,818.78 万元和 2,037,394.29 万元。2019 年末较年初增加 54,541.73 万元，增幅为 5.26%，变化不大。2020 年末发行人一年内到期的非流动负债较上年末增加 1,069,401.54 万元，增幅 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。2021 年 9 月末较年初减少 123,424.49 万元，减幅 5.71%，变化不大。

最近一年及一期末，发行人一年内到期非流动负债构成如下：

单位：万元、%

类别	2021年9月末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比
一年内到期的长期借款	1,134,493.26	55.68	1,306,479.84	60.46
一年内到期的应付债券	593,150.00	29.11	601,674.00	27.84
一年内到期的长期应付款	309,751.03	15.20	252,664.94	11.69
合计	2,037,394.29	100.00	2,160,818.78	100.00

(6) 其他流动负债

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人其他流动负债账面金额分别为 118,048.08 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，在流动负债中的占比分别为 5.45%、0.00%、0.00% 和 0.00%，全部为短期融资券的本金及利息。2018 年末发行人其他流动负债较 2017 年末减少 78,336.98 万元，减幅为 39.89%，主要原因是发行人部分短期融资券到期。2019 年末发行人其他流动负债较 2018 年末减少 118,048.08 万元，减幅为 100.00%，主要原因是发行人短期融资券到期。

最近三年及一期末，发行人其他流动负债分类如下：

单位：万元

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
短期融资券本金	0.00	0.00	0.00	115,000.00
短期融资券利息	0.00	0.00	0.00	3,048.08
合计	0.00	0.00	0.00	118,048.08

2、非流动负债项目分析

发行人主要非流动负债科目包括长期借款、长期应付款、专项应付款及其他非流动负债等，发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的非流动负债合计余额分别为 6,274,535.23 万元、7,824,323.60 万元、9,147,331.88 万元及 10,597,928.09 万元，占总负债的比例分别为 74.35%、77.67%、72.84% 及 75.36%。

(1) 长期借款

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的长期借款余额分别为 3,868,105.06 万元、4,407,808.06 万元、5,457,691.88 万元及 6,719,001.30 万元。2019 年末较年初增加 539,703.00 万元，增幅 13.95%。2020 年末发行人长期借款余额较上年末增加 1,049,883.82 万元，增幅 23.82%。2021 年 9 月末较年初增加 1,261,309.42 万元，增幅 23.11%。发行人长期借款主要为保证借款和质押借款，报告期内各期末长期借款持续增加，主要系发行人项目投资需求增加所致。

最近一年及一期末，发行人长期借款结构如下：

单位：万元，%

类别	2021 年 9 月末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
信用借款	5,019,580.49	74.71	1,684,082.43	30.86
保证借款	1,603,959.74	23.87	251,890.00	4.62
抵押借款	518,835.61	7.72	1,205,352.44	22.09
质押借款	711,118.72	10.58	3,622,846.85	66.38
减：一年内到期长期借款	1,134,493.26	16.88	1,306,479.84	23.94
合计	6,719,001.30	100.00	5,457,691.88	100.00

注：2021 年 9 月末长期借款明细中，抵押借款包括抵押借款以及抵押质押保证借款，质押借款包括质押借款以及质押保证借款。

（2）应付债券

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人应付债券账面金额分别为 1,187,036.12 万元、2,104,714.65 万元、2,122,830.91 万元和 2,053,127.21 万元，占非流动负债比重分别为 18.92%、26.90%、23.21% 和 19.37%。2019 年末，发行人应付债券较 2018 年末增加 917,678.53 万元，增幅为 77.31%。2020 年末较上年末增加 18,116.26 万元，增幅为 0.86%，变动幅度不大。2021 年 9 月末，发行人应付债券较 2020 年末减少 69,703.70 万元，减幅为 3.28%。最近三年及一期末，发行人应付债券规模持续保持较高增长率。

截至 2021 年 9 月末，发行人已发行未兑付债券明细如下：

单位：亿元

证券名称	发行日期	到期日期	当前余额	证券类别
21 鄂科 Y1	2021/06/16	2023/06/18	13.00	公司债

21 鄂科 Y2	2021/06/16	2024/06/18	7.00	公司债
21HBST01	2021/01/22	2031/01/26	10.00	公司债
20HBST01	2020/04/09	2030/04/13	8.00	公司债
21 光控 K1	2021/03/31	2026/04/02	4.10	公司债
21 湖北科投 MTN002	2021/06/03	2024/06/07	10.00	债务融资工具
21 湖北科投 MTN001	2021/03/25	2024/03/29	8.00	债务融资工具
20 湖北科投 MTN001	2020/08/28	2025/08/31	10.00	债务融资工具
19 湖北科投 MTN001	2019/01/17	2024/01/18	15.00	债务融资工具
18 湖北科投 MTN001BC	2018/03/22	2023/03/23	15.00	债务融资工具
18 湖北科投 PPN001	2018/03/12	2023/03/14	10.00	债务融资工具
17 湖北科投 PPN001	2017/06/15	2022/06/16	10.00	债务融资工具
21 鄂科投债 02	2021/09/17	2031/09/23	20.00	企业债
21 鄂科投债 01	2021/04/22	2041/04/26	10.00	企业债
20 鄂科投债 01	2020/03/05	2035/03/10	20.00	企业债
19 鄂科投债 02	2019/04/29	2034/04/25	10.00	企业债
19 鄂科投债 01	2019/03/12	2034/03/08	20.00	企业债
16 鄂科投债	2016/03/21	2031/03/17	14.00	企业债
湖北省科技投资集团有限公司 2018 年第一期债权融资计划	2018/06/21	2023/06/21	6.90	债权融资计划
湖北省科技投资集团有限公司 2018 年第二期债权融资计划	2018/11/14	2021/11/14	10.00	债权融资计划
湖北省科技投资集团有限公司 2019 年第一期债权融资计划	2019/01/31	2022/01/31	6.00	债权融资计划
湖北省科技投资集团有限公司 2019 年第二期债权融资计划	2019/02/01	2022/02/01	15.00	债权融资计划
湖北省科技投资集团有限公司 2019 年第三期债权融资计划	2019/08/09	2024/08/09	3.10	债权融资计划
湖北省科技投资集团有限公司 2019 年第四期债权融资计划	2019/09/18	2022/09/18	4.00	债权融资计划
湖北省科技投资集团有限公司 2020 年第一期债权融资计划	2020/06/10	2023/06/10	6.00	债权融资计划
招商创融-湖北科投光谷软件园 资产支持专项计划优先级资产 支持证券	2019/06/21	2040/07/09	15.37	资产支持证券
招商创融-湖北科投光谷软件园 资产支持专项计划次级资产支 持证券	2019/06/21	2040/07/09	0.80	资产支持证券
湖北省科技投资集团（香港） 有限公司有担保债券	2020/10/28	2023/10/29	3 亿美元	高等级无抵押债券
合计			281.27+3 亿美元	

(3) 长期应付款

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的长期应付款余额分别为 1,167,722.50 万元、1,117,474.51 万元、1,086,377.11 万元和 1,114,626.19 万元。2019 年末长期应付款较年初减少 50,247.99 万元，减幅为 4.30%，变动幅度不大。2020 年末长期应付款较上年末减少 31,097.40 万元，降幅为 2.78%，变动幅度不大。2021 年 9 月末较年初增加 28,249.08 万元，增幅为 2.60%，变动幅度不大。

截至 2020 年末，发行人主要长期应付款明细情况如下表所示：

单位：万元

债权单位	贷款起止日	类型	2020 年末余额
厦门国际信托有限公司	2016/6/29-2023/06/28	信托	233,800.00
平安都市投资发展合伙企业(有限合伙)	2015/9/23-2022/9/22	基金	66,800.00
国银金融租赁公司	2019/5/14-2027/5/14	租赁	88,278.86
国开(北京)新型城镇化发展基金五期(有限公司)	无固定期限	基金	80,000.00
恒立金通融资租赁有限公司	2016/7/22-2026/7/22	租赁	59,270.38
国开基金	无固定期限	基金	70,300.00
中信证券股份有限公司	2016/7/7-2024/7/6	基金	49,720.00
长江养老-湖北科投光谷科技会展中心不动产债权投资计划	2020.6.1-2025.6.1	不动产债权投资计划	140,000.00
生命保险资产管理有限公司	2020.12.1-2025.12.1	不动产债权投资计划	41,000.00
航天科工金融租赁有限公司	2018/5/25-2024/5/25	租赁	34,287.56
华融金融租赁股份有限公司	2019/8/26-2025/8/26	租赁	36,320.05
中车金融租赁有限公司	2019/6/20-2025/6/20	租赁	33,548.19
华夏金融租赁有限公司	2019/9/5-2024/9/5	租赁	24,856.62
武汉光谷融资租赁有限公司	2016/7/22-2026/7/22	租赁	27,164.55
中航国际租赁有限公司	2018/6/19-2024/6/19	租赁	14,892.45
工银金融租赁有限公司	2016/3/30-2023/3/30	租赁	8,928.57
兴业金融租赁有限责任公司	2016/6/30-2022/6/30	租赁	879.89
合计	-	-	1,068,881.41

截至 2021 年 9 月末，发行人主要长期应付款明细情况如下表所示：

单位：万元

债权单位	贷款起止日	类型	2021 年 9 月
------	-------	----	------------

			末余额
厦门国际信托有限公司	2016/6/29-2023/06/28	信托	133,600.00
平安都市投资发展合伙企业(有限合伙)	2015/9/23-2022/9/22	基金	12,000.00
国银金融租赁公司	2019/5/14-2027/5/14	租赁	77,766.22
国开（北京）新型城镇化发展基金五期（有限公司）	无固定期限	基金	85,000.00
恒立金通融资租赁有限公司	2016/7/22-2026/7/22	租赁	51,413.82
国开基金	无固定期限	基金	53,300.00
中信证券股份有限公司	2016/7/7-2024/7/6	基金	40,000.00
长江养老-湖北科投光谷科技会展中心不动产债权投资计划	2020.6.1-2025.6.1	不动产债权投资计划	140,000.00
生命保险资产管理有限公司	2020.12.1-2025.12.1	不动产债权投资计划	56,000.00
航天科工金融租赁有限公司	2018/5/25-2024/5/25	租赁	20,308.68
华融金融租赁股份有限公司	2019/8/26-2025/8/26	租赁	30,643.76
中车金融租赁有限公司	2019/6/20-2025/6/20	租赁	29,643.84
华夏金融租赁有限公司	2019/9/5-2024/9/5	租赁	15,148.55
华夏金融租赁有限公司	2021/9/1-2026/9/1	租赁	41,111.03
武汉光谷融资租赁有限公司	2016/7/22-2026/7/22	租赁	24,283.01
中航国际租赁有限公司	2018/6/19-2024/6/19	租赁	12,021.73
工银金融租赁有限公司	2016/3/30-2023/3/30	租赁	3,537.90
兴业金融租赁有限责任公司	2016/6/30-2022/6/30	租赁	9.35
中国外贸金融租赁有限公司	2021/5/14-2026/5/13	租赁	36,070.17
招商局融资租赁（天津）有限公司	2021/7/15-2024/7/16	租赁	18,000.00
招商局融资租赁（天津）有限公司	2021/9/10-2024/9/10	租赁	11,000.00
招商局融资租赁（上海）有限公司	2021/7/15-2024/7/16	租赁	20,000.00
太平石化金融租赁有限责任公司	2021/5/31-2026/5/31	租赁	21,155.65
中国外贸金融租赁有限公司	2021/7/1-2026/7/1	租赁	81,619.63
合计	-	-	1,013,633.34

2020 年末，发行人长期应付款（不含专项应付款）分类明细如下：

单位：万元、%

类别	2020 年末	
	金额	占比
应付融资租赁款	328,427.12	32.52
其他借款	681,620.00	67.48
合计	1,010,047.12	100.00

(4) 其他非流动负债

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末的其他非流动负债余额分别为 19,479.46 万元、125,912.24 万元、377,229.76 万元及 575,936.88 万元。2019 年末大幅增长的主要原因是发行人于 2019 年 6 月发行了 8,000.00 万元优先级和 153,000.00 万元次级 CMBS，为光谷软件园资产支持专项计划。2020 年末其他非流动负债较上年末增加 251,317.52 万元，增幅为 199.60%，主要原因是新增四水共治项目专项债券资金、综保投第二卡口产业园项目专项政府债券资金、光投棚改项目专项债资金和长江存储配套产业园项目专项债资金。2021 年 9 月末较年初增加 198,707.12 万元，增幅为 52.68%，主要原因是新增光大永明-武汉东湖综保投基础设施债权投资计划投资、长江存储配套产业园项目专项债资金及四水共治项目专项债券资金等。

3、发行人有息负债情况

(1) 有息债务总额

2021 年 9 月末，发行人有息债务余额为 1,229.73 亿元，占同期总负债的比例为 87.44%，发行人有息债务主要为长期借款和应付债券，分别占有息负债的比例为 54.64% 和 16.70%，具体情况如下表：

单位：万元，%

序号	借款类型	金额	占比
1	短期借款	21,800.00	0.18
2	应付票据	2,176.17	0.02
3	一年内到期的长期借款	1,134,493.26	9.23
4	一年内到期的应付债券	593,150.00	4.82
5	一年内到期的长期应付款（有息项）	309,751.03	2.52
6	长期借款	6,719,001.30	54.64
7	应付债券	2,053,127.21	16.70
8	长期应付款有息项	1,013,633.34	8.24
9	其他权益工具	450,170.55	3.66
合计		12,297,302.86	100.00

(2) 债务结构

1) 期限结构

截至 2021 年 9 月末，发行人有息债务期限结构情况如下：

单位：万元、%

项目	1年以内（含1年）		1-2年（含2年）		2-3年（含3年）		3年以上	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	1,210,693.26	55.95	638,950.34	49.36	1,053,086.47	59.25	4,972,564.49	71.13
债券融资	629,394.42	29.08	518,328.16	40.04	599,859.17	33.75	1,278,695.47	18.29
信托融资	100,200.00	4.63	133,600.00	10.32	0.00	0.00	0.00	0.00
其他融资	223,736.55	10.34	3,537.90	0.27	124,457.23	7.00	740,028.86	10.59
合计	2,164,024.23	100.00	1,294,416.40	100.00	1,777,402.87	100.00	6,991,288.82	100.00

注：债券偿付期限结构仅计算本金偿付规模。

2) 担保结构

截至 2021 年 9 月末，发行人银行借款（短期借款、一年内到期的非流动负债中的银行借款、长期借款）债务结构如下：

单位：万元、%

类型	金额	占比
信用借款	5,041,380.49	64.02
保证借款	1,603,959.74	20.37
抵押借款	518,835.61	6.59
质押借款	711,118.72	9.03
合计	7,875,294.56	100.00

报告期内发行人存在以部分代建基础设施项目相关协议项下享有的未来收益进行质押借款融资的情形。

(3) 截至 2021 年 9 月末发行人及子公司存续的债券情况

单位：年、%、亿元

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	21 鄂科 Y1	2021/06/16	-	2023/06/18	2+N	13.00	4.31	13.00
2	21 鄂科 Y2	2021/06/16	-	2024/06/18	3+N	7.00	4.70	7.00
3	21HBST01	2021/01/22	2026/01/26	2031/01/26	10	10.00	4.48	10.00

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
4	20HBST01	2020/04/09	2025/04/13	2030/04/13	10	8.00	3.55	8.00
5	21 光控 K1	2021/3/31	2024/04/02	2026/04/02	5	4.10	4.88	4.10
公司债券小计		-	-	-	-	42.10		42.10
6	21 湖北科投 MTN002	2021/06/03	-	2024/06/07	3+N	10.00	4.80	10.00
7	21 湖北科投 MTN001	2021/03/25	-	2024/03/29	3+N	8.00	5.40	8.00
8	20 湖北科投 MTN001	2020/8/28	-	2025/8/31	5	10.00	4.41	10.00
9	19 湖北科投 MTN001	2019/1/17	-	2024/1/18	5	15.00	4.35	15.00
10	18 湖北科投 MTN001BC	2018/3/22	-	2023/3/23	5	15.00	5.94	15.00
11	18 湖北科投 PPN001	2018/3/12	-	2023/3/14	5	10.00	6.50	10.00
12	17 湖北科投 PPN001	2017/6/15	-	2022/6/16	5	10.00	5.95	10.00
债务融资工具小计		-	-	-	-	78.00	-	78.00
13	21 鄂科投债 02	2021/09/17	2026/09/23	2031/09/23	10	20.00	3.99	20.00
14	21 鄂科投债 01	2021/04/22	2026/04/26	2041/04/26	20	10.00	4.43	10.00
15	20 鄂科投债 01	2020/3/5	2025/3/10、 2030/3/10、 2035/3/10	2035/3/10	20	20.00	3.55	20.00
16	19 鄂科投债 02	2019/4/29	2024/4/25、 2029/4/25	2034/4/25	15	10.00	5.00	10.00
17	19 鄂科投债 01	2019/3/12	2024/3/8、 2029/3/8	2034/3/8	15	20.00	4.75	20.00
18	16 鄂科投债	2016/3/21	2021/3/17、 2026/3/17	2031/3/17	15	14.00	3.76	14.00
企业债券小计		-	-	-	-	94.00	-	94.00
19	湖北省科技投资集团有限公司 2018 年第一期债权融资计划	2018/6/21	-	2023/6/21	5	6.90	6.30	6.90
20	湖北省科技投资集团有限公司 2018 年第二期债权融资计划	2018/11/14	-	2021/11/14	3	10.00	6.20	10.00
21	湖北省科技投资集团有限公司 2019 年第一期债权融资计划	2019/1/31	-	2022/1/31	3	6.00	5.90	6.00

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
22	湖北省科技投资集团有限公司 2019 年第二期债权融资计划	2019/2/1	-	2022/2/1	3	15.00	6.33	15.00
23	湖北省科技投资集团有限公司 2019 年第三期债权融资计划	2019/8/9	-	2024/8/9	5	3.10	6.03	3.10
24	湖北省科技投资集团有限公司 2019 年第四期债权融资计划	2019/9/18	-	2022/9/18	3	4.00	6.00	4.00
25	湖北省科技投资集团有限公司 2020 年第一期债权融资计划	2020/6/10	-	2023/6/10	3	6.00	5.60	6.00
26	招商创融-湖北科投光谷软件园资产支持专项计划 优先级资产支持证券	2019/6/21	-	2040/7/9	21	15.5	4.90	15.37
27	招商创融-湖北科投光谷软件园资产支持专项计划 次级资产支持证券	2019/6/21	-	2040/7/9	21	0.80	-	0.80
28	湖北省科技投资集团（香港）有限公司有担保债券	2020/10/28	-	2023/10/29	3	3.00 亿美元	4.38	3.00 亿美元
其他小计		-	-	-	-	67.30+3 亿美元		67.17+3 亿美元
合计		-	-	-	-	281.40+3 亿美元	-	281.27+3 亿美元

（三）现金流量分析

发行人 2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月现金流情况如下表：

单位：万元

科目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 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	78,778.85	77,063.89	131,370.66	515,904.98
收到的税费返还	11,028.83	5,984.67	452.86	16.72
收到其他与经营活动有关的现金	949,376.11	1,548,362.88	984,086.07	686,945.62

经营活动现金流入小计	1,039,183.80	1,631,411.44	1,115,909.59	1,202,867.32
购买商品、接受劳务支付的现金	77,268.99	102,281.95	117,586.89	702,416.59
支付给职工以及为职工支付的现金	32,966.29	37,361.78	31,427.43	23,191.33
支付的各项税费	36,760.99	15,334.63	27,358.50	29,267.94
支付其他与经营活动有关的现金	822,602.35	1,427,605.61	525,259.27	545,476.83
经营活动现金流出小计	969,598.62	1,582,583.98	701,632.09	1,300,352.69
经营活动产生的现金流量净额	69,585.18	48,827.46	414,277.50	-97,485.37
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	59,296.46	207,210.91	3,736.85	38,663.16
取得投资收益收到的现金	12,758.76	76,520.05	6,619.98	9,085.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.19	31.70	70.85	25.29
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	-	-	3,993.72
收到其他与投资活动有关的现金	12,366.49	227.55	8,717.78	-
投资活动现金流入小计	84,421.90	283,990.21	19,145.46	51,767.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	789,200.33	997,164.73	774,858.46	799,534.60
投资支付的现金	344,131.90	805,282.00	601,038.62	496,788.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	-	-	2.21
支付其他与投资活动有关的现金	157,767.77	1,129.01	-	-
投资活动现金流出小计	1,291,100.01	1,803,575.74	1,375,897.08	1,296,324.81
投资活动产生的现金流量净额	-1,206,678.11	-1,519,585.53	-1,356,751.62	-1,244,556.90
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	537,691.70	207,005.00	291,942.00	449,983.57
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50,000.00	50,105.00	20,040.00	120,660.00
取得借款收到的现金	3,383,109.05	2,460,684.19	1,528,085.36	830,395.00
发行债券收到的现金	0.00	637,944.53	889,808.50	906,390.01
收到其他与筹资活动有关的现金	427,690.48	395,386.69	407,196.90	620,802.99
筹资活动现金流入小计	4,348,491.23	3,701,020.40	3,117,032.77	2,807,571.57
偿还债务支付的现金	2,128,547.95	1,091,978.62	1,224,654.81	934,306.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	508,396.70	588,975.59	561,046.55	469,860.23
支付其他与筹资活动有关的现金	228,811.50	327,558.29	494,210.22	264,442.58
筹资活动现金流出小计	2,865,756.15	2,008,512.50	2,279,911.59	1,668,608.89
筹资活动产生的现金流量净额	1,482,735.08	1,692,507.91	837,121.18	1,138,962.68
四、汇率变动对现金的影响	0.00	-5,973.86	140.30	-2,964.72
五、现金及现金等价物净增加额	345,642.15	215,775.98	-105,212.64	-206,044.31
加：期初现金及现金等价物余额	1,818,298.28	1,602,522.30	1,707,734.94	1,913,779.25

六、期末现金及现金等价物余额	2,163,940.43	1,818,298.28	1,602,522.30	1,707,734.94
-----------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

1、经营活动现金流量

发行人 2018 年、2019 年及 2020 年经营活动产生的现金流量净额分别为-97,485.37 万元、414,277.50 万元及 48,827.46 万元。发行人 2021 年 1-9 月经营活动产生的现金流量净额为 69,585.18 万元。

发行人 2018 年经营活动产生的现金流量净额为负的主要原因是发行人子公司武汉光谷建设有限公司新增的代建管理项目产生大量现金流出，由于项目未达到验收条件、尚未回款，导致现金流入较少，净额为负。

发行人 2019 年购买商品、接受劳务支付的现金较同期大幅减少，导致 2019 年发行人现金流出减少，2019 年经营活动产生的现金流量净额由负转正。

发行人 2020 年经营性现金流净额同比下降 365,450.04 万元，降幅 88.21%。主要原因为 2020 年度发行人支付项目款及其他往来款项大幅增长导致经营活动现金流出达 1,582,583.98 万元，同比上升 125.56%。

发行人报告期内获得的经营活动现金流入包括发行人及其子公司从事基础设施代建业务获得的政府财政回款，及产业园区运营、汽车销售及维修业务等市场化业务板块产生的现金流入，而报告期各期末应收账款主要为发行人合并口径基础设施代建业务对武汉市财政局东湖开发区分局产生的应收账款。报告期内发行人经营活动现金流变动情况与应收账款变动情况具备匹配性。

2、投资活动现金流量

发行人 2018 年、2019 年及 2020 年投资活动产生的现金流量净额分别为-1,244,556.90 万元、-1,356,751.62 万元及-1,519,585.53 万元。发行人 2021 年 1-9 月投资活动产生的现金流量净额为-1,206,678.11 万元。

发行人投资活动产生的现金流量净额呈净流出状态，主要原因是发行人代建项目投入持续增加所致。

3、筹资活动现金流量

发行人 2018 年、2019 年及 2020 年筹资活动产生的现金流量净额分别为 1,138,962.68 万元、837,121.18 万元及 1,692,507.91 万元，近三年呈波动态势。发行人 2021 年 1-9 月筹资活动产生的现金流量净额为 1,482,735.08 万元。

发行人 2019 年筹资活动产生的现金流量净额较 2018 年减少 301,841.50 万元，减幅 26.50%，主要系发行人偿还有息债务较多所致。2020 年筹资活动产生的现金流量净额较 2019 年增加 855,386.73 万元，增幅为 102.18%，主要是发行人因项目建设需要银行借款及债券市场融资金额增加所致。

（四）发行人偿债能力分析

发行人最近三年及一期偿债能力主要指标如下表：

指标	2021 年 9 月末 /2021 年 1-9 月	2020 年末 /2020 年度	2019 年末 /2019 年度	2018 年末 /2018 年度
流动比率（倍）	2.16	1.79	2.50	2.38
速动比率（倍）	1.85	1.55	1.93	1.90
流动负债现金比率（%）	2.01	1.43	18.42	-4.50
资产负债率（%）	67.04	66.83	63.37	61.21
EBITDA 利息保障倍数	-	0.30	0.24	0.29

发行人近三年及一期的流动比率分别为 2.38、2.50、1.79 及 2.16，速动比率分别为 1.90、1.93、1.55 及 1.85，近三年及一期基本保持稳定。

发行人近三年及一期的流动负债现金比率分别为 -4.50%、18.42%、1.43% 及 2.01%，其中发行人近三年及一期的经营活动产生的现金流量净额分别为 -97,485.37 万元、414,277.50 万元、48,827.46 万元及 69,585.18 万元；发行人近三年及一期的流动负债分别为 2,165,086.24 万元、2,249,578.68 万元、3,410,466.35 万元及 3,465,811.78 万元。流动负债现金比率变化较大的主要原因系近三年一期末流动负债小幅波动上升，同时发行人经营活动改善，产生的经营性净现金流量由负转正所致。发行人 2019 年经营活动现金流净额转正主要系发行人代建项目回款较好及经营支出较少所致。

发行人近三年及一期末的资产负债率分别为 61.21%、63.37%、66.83% 及 67.04%，发行人的资产负债率整体呈稳中有增的态势。

2018 年、2019 年及 2020 年度 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.29、0.24 及 0.30，发行人 EBITDA 对其应付利息覆盖水平较低。

从发行人实际业务模式来看，每年东湖高新区会向发行人下达项目建设计划，并由财政按比例支付资本金，发行人实际负担的还本付息压力较小。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，获得了充足的银行综合授信额度。充足的银行授信和通畅的融资渠道对于发行人偿还负债有较强的保障。

（五）盈利能力分析

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人主要经营情况如下：

单位：万元

科目	2021 年 1-9 月	2020 年	2019 年	2018 年
一、营业收入	97,088.18	136,333.01	154,418.68	170,892.58
其中：营业收入	97,088.18	136,333.01	154,418.68	170,892.58
二、营业总成本	179,127.21	250,718.87	233,871.15	214,191.53
其中：营业成本	61,107.76	122,999.89	111,685.20	124,519.54
税金及附加	5,345.89	8,837.94	15,962.49	12,025.98
销售费用	1,336.16	1,938.29	2,413.92	2,439.01
管理费用	32,281.42	36,965.84	34,198.01	27,711.18
研发费用	290.68	362.05	85.22	121.14
财务费用	78,765.31	79,614.86	69,526.31	47,374.69
其他收益	24,645.10	30,922.23	45,396.15	25,994.64
投资收益	1,667.34	57,008.38	34,098.00	10,533.93
公允价值变动收益	64,741.33	89,830.95	23,646.14	51,529.12
资产减值损失	-94.23	-12,729.15	-879.92	-1,918.99
资产处置收益	-0.05	52.38	10,015.91	16.38
三、营业利润	8,920.46	50,698.93	32,823.80	42,856.13
加：营业外收入	324.78	1,431.16	1,085.35	9,693.70
减：营业外支出	465.34	1,713.31	128.89	1,930.53
四、利润总额	8,779.89	50,416.78	33,780.27	50,619.30
减：所得税费用	4,711.17	27,530.25	7,192.08	18,594.71
五、净利润	4,068.73	22,886.53	26,588.19	32,024.59
其中：归属于母公司所有者的净利润	-6,579.23	13,205.78	19,538.64	26,649.88

六、其他综合收益的税后净额	-12,206.07	-39,868.09	66,889.53	-53,116.25
七、综合收益总额	-8,137.35	-16,981.56	93,477.72	-21,091.65
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	-18,571.74	-26,359.57	86,457.65	-26,331.57

1、营业收入、营业成本和毛利润

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业收入构成情况如下：

单位：万元，%

业务板块	2021年1-9月		2020年		2019年		2018年	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
1、基础设施代建管理业务	10,988.51	11.32	18,112.88	13.29	12,032.34	7.79	13,458.85	7.88
2、产业园区开发与运营	43,427.54	44.73	57,669.17	42.30	76,409.93	49.48	59,740.37	34.96
(1)物业租赁	37,802.35	38.94	34,836.36	25.55	43,294.80	28.04	33,752.31	19.75
(2)物业管理	5,625.19	5.79	6,668.08	4.89	5,993.95	3.88	5,828.23	3.41
(3)厂房和办公楼销售	-	-	16,164.73	11.86	27,121.18	17.56	20,159.83	11.80
3、商品房销售	-	-	511.25	0.38	5,183.56	3.36	39,290.06	22.99
4、道路施工	105.00	0.11	2,111.04	1.55	2,552.85	1.65	1,543.62	0.90
5、汽车销售维修	11,337.86	11.68	17,758.08	13.03	22,452.46	14.54	27,372.28	16.02
6、电子产品业务	438.55	0.45	2,278.70	1.67	1,797.30	1.16	2,264.54	1.33
7、其他	30,790.73	31.71	37,891.88	27.79	33,990.24	22.01	27,222.87	15.93
合计	97,088.18	100.00	136,333.01	100.00	154,418.68	100.00	170,892.59	100.00

注：1、“占比”是指各业务板块收入占总收入比重，“基础设施代建管理业务收入”在财务报表附注中对应科目为“建设管理费收入”，“物业管理”在财务报表附注中对应科目为“物业费收入”，“物业租赁”在财务报表附注中对应科目为“租赁收入”，“厂房和办公楼销售”在财务报表附注中对应科目为“产业园开发收入”，“商品房销售收入”在财务报表附注中对应科目为“商品房销售收入”，“道路施工收入”在财务报表附注中对应科目为“施工收入”，“其他”在财务报表附注中对应科目为“利息收入”、“信息管网经营收入”、“有轨电车客运”、“光电院贸易商品”、“水电费”、“引导基金管理费”及“其他”。

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业成本构成情况如下：

单位：万元，%

业务板块	2021年1-9月		2020年		2019年		2018年	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
1、基础设施代建管理业务	4,529.61	7.41	5,456.39	4.44	2,355.68	2.11	2,612.87	2.1
2、产业园区开发与运营	31,014.46	50.75	78,078.97	63.48	59,648.90	53.41	49,296.40	39.59
(1) 物业租赁	24,310.53	39.78	34,864.59	28.35	31,236.45	27.97	27,375.30	21.98
(2) 物业管理	6,703.93	10.97	7,142.35	5.81	4,444.08	3.98	4,511.50	3.62
(3) 厂房和办公楼销售	-	-	36,072.02	29.33	23,968.37	21.46	17,409.60	13.98
3、商品房销售			158.59	0.13	3,441.43	3.08	26,432.50	21.22
4、道路施工	46.15	0.08	1,334.16	1.08	1,811.65	1.62	906.43	0.73
5、汽车销售维修	9,978.31	16.33	16,325.95	13.27	20,651.76	18.49	25,160.66	20.21
6、电子产品业务	285.57	0.47	1,568.88	1.28	1,333.33	1.19	1,938.18	1.56
7、其他	15,253.67	24.96	20,076.95	16.32	22,442.46	20.09	18,172.49	14.59
合计	61,107.76	100.00	122,999.89	100.00	111,685.20	100.00	124,519.54	100.00

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人毛利润情况如下：

单位：万元，%

业务板块	2021年1-9月		2020年		2019年		2018年	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
1、基础设施代建管理业务	6,458.90	17.95	12,656.49	94.93	9,676.67	22.64	10,845.98	23.39
2、产业园区开发与运营	12,413.08	34.50	-20,409.80	-153.08	16,761.03	39.22	10,443.96	22.52
(1) 物业租赁	13,491.82	37.50	-28.23	-0.21	12,058.35	28.22	6,377.01	13.75
(2) 物业管理	-1,078.74	-3.00	-474.27	-3.56	1,549.87	3.63	1,316.73	2.84
(3) 厂房和办公楼销售	-	-	-19,907.29	-149.31	3,152.81	7.38	2,750.23	5.93
3、商品房销售	-	-	352.67	2.65	1,742.13	4.08	12,857.56	27.73
4、道路施工	58.85	0.16	776.88	5.83	741.21	1.73	637.19	1.37
5、汽车销售维修	1,359.56	3.78	1,432.14	10.74	1,800.71	4.21	2,211.62	4.77
6、电子产品业务	152.98	0.43	709.82	5.32	463.97	1.09	326.32	0.70
7、其他	15,537.06	43.18	17,814.92	133.61	11,547.77	27.02	9,050.38	19.52
合计	35,980.42	100.00	13,333.12	100.00	42,733.48	100.00	46,373.05	100.00

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人毛利率情况如下：

单位：%

业务板块	2021年1-9月	2020年	2019年	2018年
1、基础设施代建管理业务	58.78	69.88	80.42	80.59
2、产业园区开发与运营	28.58	-35.39	21.94	17.48
(1) 物业租赁	35.69	-0.08	27.85	18.89
(2) 物业管理	-19.18	-7.11	25.86	22.59
(3) 厂房和办公楼销售	-	-123.15	11.62	13.64
3、商品房销售	-	68.98	33.61	32.72
4、道路施工	56.04	36.80	29.03	41.28
5、汽车销售维修	11.99	8.06	8.02	8.08
6、电子产品业务	34.88	31.15	25.81	14.41
7、其他	50.46	47.02	33.97	33.25
营业毛利率	37.06	9.78	27.67	27.14

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 170,892.59 万元、154,418.68 万元、136,333.01 万元和 97,088.18 万元。发行人营业收入主要来源于基础设施代建管理业务收入、产业园区开发与运营业务收入、商品房销售业务收入、道路施工业务收入、汽车销售维修业务收入、电子产品业务收入和其他收入，其中产业园区开发与运营业务收入占比较高。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人的营业成本分别为 124,519.54 万元、111,685.20 万元、122,999.89 万元和 61,107.76 万元，与收入变化趋势一致。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人的营业毛利润分别为 46,373.05 万元、42,733.48 万元、13,333.12 万元和 35,980.42 万元。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人的营业毛利率分别为 27.14%、27.67%、9.78% 和 37.06%，总体呈现波动态势。2018 年、2019 年发行人的营业毛利率基本保持稳定，2020 年发行人的营业毛利率较低主要原因系疫情影响导致发行人 2020 年经营业务长期无法正常开展，同期固定成本如折旧、期间费用支出较大所致。2021 年 1-9 月，发行人营业利润为 8,920.46 万元，较同期减少 4,238.45 万元，降幅 32.21%；2021 年 1-9 月，发行人净利润为 4,068.73 万元，较同期减少 1,620.69 万元，降幅 28.49%，主要系同期发行人支付的财务费用大幅增长所致。

2、期间费用

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人期间费用情况如下：

单位：万元，%

项目	2021年1-9月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

销售费用	1,336.16	1.19	1,938.29	1.63	2,413.92	2.27	2,439.01	3.14
管理费用	32,281.42	28.65	36,965.84	31.09	34,198.01	32.19	27,711.18	35.69
研发费用	290.68	0.26	362.05	0.30	85.22	0.08	121.14	0.16
财务费用	78,765.31	69.91	79,614.86	66.97	69,526.31	65.45	47,374.69	61.01
期间费用合计	112,673.56	100.00	118,881.04	100.00	106,223.46	100.00	77,646.02	100.00

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人期间费用（销售费用、管理费用、研发费用和财务费用）分别为 77,646.02 万元、106,223.46 万元、118,881.04 万元和 112,673.56 万元，在营业收入中占比分别为 45.44%、68.79%、87.20% 和 116.05%。发行人期间费用占营业收入比重呈上升趋势。

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人销售费用分别为 2,439.01 万元、2,413.92 万元、1,938.29 万元和 1,336.16 万元，在期间费用中占比分别为 3.14%、2.27%、1.63% 和 1.19%。

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人管理费用分别为 27,711.18 万元、34,198.01 万元、36,965.84 万元和 32,281.42 万元，在期间费用中占比分别为 35.69%、32.19%、31.09% 和 28.65%。员工工资是发行人管理费用的主要构成部分。

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人研发费用分别为 121.14 万元、85.22 万元、362.05 万元和 290.68 万元，在期间费用中占比分别为 0.16%、0.08%、0.3% 和 0.26%，占比较小。

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人财务费用分别为 47,374.69 万元、69,526.31 万元、79,614.86 万元和 78,765.31 万元，在期间费用中占比分别为 61.01%、65.45%、66.97% 和 69.91%。最近三年发行人财务费用逐年增加，主要是因为发行人部分在建项目结转及负债规模扩大导致利息支出明显上升。

3、投资收益

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人投资收益分别为 10,533.93 万元、34,098.00 万元、57,008.38 万元和 1,667.34 万元，主要包括持有可供出售金融资产期间取得的投资收益和权益法核算的长期股权投资收益等。

报告期内，发行人权益法核算的长期股权投资收益是发行人投资收益的重要来源，其对应的长期股权投资项目主要包括发行人出资的企业或基金。2019年，发行人投资收益较2018年增加23,564.07万元，增幅223.70%，主要系华星光电T3项目量产后的大幅盈利，同时T4项目投产后大幅减亏，进而带来权益法核算的长期股权投资收益大幅增长。2020年，发行人投资收益较2019年增加22,910.38万元，增幅67.19%，主要系处置可供出售金融资产损益大幅增加所致。

发行人2018-2020年度投资收益构成如下表：

单位：万元

产生投资收益的来源	2020年 度	2019年 度	2018年 度
权益法核算的长期股权投资收益	6,048.62	32,368.81	3,083.62
处置长期股权投资产生的投资收益	4,986.15	0.00	331.19
处置可供出售金融资产损益（损失“-”）	41,383.88	926.79	454.84
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金额资产取得的投资收益	4.63	0.00	0.00
5,296.12	802.40		6,210.30
其他	-711.02	0.00	453.99
合计	57,008.38	34,098.00	10,533.93

报告期内发行人投资收益占净利润的比重分别为32.89%、128.24%、249.09%和40.98%，占比较高，且波动较大，对发行人盈利能力有较大影响。

4、公允价值变动收益

2018-2020年及2021年1-9月，发行人公允价值变动收益分别为51,529.12万元、23,646.14万元、89,830.95万元及64,741.33万元，全部由以公允价值计量且其变动计入当期损益的金额资产构成。2019年度公允价值变动收益较2018年度减少27,882.98万元，减幅为54.11%，主要原因因为华星光电T3、T4项目收益有所下降。2020年公允价值变动收益较2019年增加66,184.81万元，增幅为279.90%，主要原因因为华星光电T3、T4项目收益增加。2021年1-9月公允价值变动损益较上年同期增加13,794.17万元，增幅为27.08%，主要原因因为华星光电T4项目收益增加。

报告期内，发行人将华星光电 T3、T4 项目 的投资确认为混合金融工具，对 T3、T4 的实际投资按照权益法核算计入长期股权投资；同时将上述两项投资对应的回售权作为嵌入衍生金融工具，以公允价值计量且变动计入当期损益。上述两项收益相加大致与实际投资对应的固定比例收益相等。因此，2018 年，由于 T3、T4 项目尚未大幅盈利，以权益法核算的长期股权投资收益为负，公允价值变动收益较高；2019 年，T3 项目大幅盈利、T4 项目大幅减亏，进而导致当年以权益法核算的长期股权投资收益大幅增长，同时公允价值变动收益大幅下降。

5、资产减值损失

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人资产减值损失分别为 1,918.99 万元、879.92 万元、12,729.15 万元及 94.23 万元，主要由存货跌价损失、固定资产减值损失、商誉减值损失、可供出售金融资产减值损失、坏账准备等构成。2019 年度资产减值损失较 2018 年度减少 1,039.07 万元，主要原因因为可供出售金融资产减值损失较上期大幅减少。

发行人 2018-2020 年度资产减值损失构成如下表：

单位：万元

项目	2020 年发生额	2019 年发生额	2018 年发生额
坏账准备	-10,085.07	-1,141.15	108.25
可供出售金融资产减值损失	-566.28	-	-390.84
存货跌价损失	-11.55	261.23	-1,636.40
长期股权投资减值损失	-2,066.25		
合计	-12,729.15	-879.92	-1,918.99

6、其他收益

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人其他收益分别为 25,994.64 万元、45,396.15 万元、30,922.23 万元和 24,645.10 万元。2019 年较 2018 年增加 19,401.51 万元，主要为 2019 年财政局租金差价补贴较 2018 年增加了 8,689.81 万元，同时新增了财政局对科投的运营补贴 7,427.20 万元。2020 年其他收益较同期减少 14,473.92 万元，降幅为 31.88%，主要原因是政府补贴减少所致。

2018-2020 年度，发行人其他收益中的政府补助明细如下：

单位：万元

补助项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
联想员工过渡宿舍运营补贴	0.00	352.49	685.29
2017 年度“红色物业五星级企业”奖励	522.55		
财政局租金差价补贴	1,042.89	20,495.52	11,805.71
财政局对科投运营补贴	0.00	7,427.20	0.00
个税返还	0.00	0.03	2.66
安全隐患奖补经费	0.00	0.00	10.00
联想家园运营费用补贴	0.00	46.74	192.00
联想 MOTO 宿舍政府运营补贴	0.00	7.14	29.28
管委会拨付生物产业园区管理服务补贴	0.00	722.00	722.00
统计工作经费	0.00	3.00	3.00
服务业“小进规”政策兑现资金	0.00	5.00	5.00
国资办对金控经营补贴	0.00	8,595.00	6,585.00
武汉交通局军运会注册人员免费乘坐有轨电车补贴	0.00	0.56	0.00
园区运营补贴	0.00	1,157.89	371.00
武汉财政局 2017 年中央外经贸资金补贴	0.00	0.00	49.70
东湖综合保税区“自贸十条”专项资金	283.23	365.35	38.00
印花税退税	0.00	32.46	0.00
光电院运行经费补贴	0.00	0.00	1,143.43
2018 年人才创新创业平台奖励	0.00	0.00	80.00
光谷国际创客之家活动奖励	0.00	0.00	30.08
地税手续费返还	0.00	4.56	48.86
社零贡献奖	0.00	8.00	20.14
孵化器补助	0.00	0.00	270.00
有轨电车经营补贴	0.00	5,235.90	3,807.59
拆迁奖励	0.00	140.00	60.00
红色物业五星级企业奖励	0.00	642.34	25.00
基层党建创新项目奖金	0.00	0.00	3.00
个税手续费返还	48.13	0.00	7.91
2019 年特色载体专项资金奖励补贴	0.00	149.01	0.00
进项加计扣除	0.00	5.96	0.00
光伏发电项目财政补贴款	0.00	0.00	0.00
中国质量认证中心项目房租补贴款	0.00	0.00	0.00
扩大开放专项资金	0.00	0.00	0.00
高新技术企业认定奖励	0.00	0.00	0.00
贷款贴息补贴	38.01	0.00	0.00

防疫补贴	6.89	0.00	0.00
稳岗补贴	53.16	0.00	0.00
经营补贴	27,875.41	0.00	0.00
华为租赁房投资补贴	947.03	0.00	0.00
结构调整就业专项奖补资金	1.55	0.00	0.00
合计	30,922.23	45,396.15	25,994.64

7、营业外收支

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业外收入分别为 9,693.70 万元、1,085.35 万元、1,431.16 万元和 324.78 万元，主要为政府补助。2019 年营业外收入较 2018 年减少 8,608.35 万元，减幅 88.80%，主要原因是政府补助减少。2020 年营业外收入较 2019 年增加 345.81 万元，增幅 31.86%，主要原因是其他利得增加所致。

2018-2020 年，发行人营业外收入中的政府补贴明细如下：

单位：万元

项目	补助金额		
	2020年度	2019年度	2018年度
1.生物产业中法生物中心建设专项补贴	-	-	-
2.2018年离休医药费补助金	-	-	19.00
3.知识产权项目专家费	-	-	4.50
4.省药监局国家检测平台地块杆线迁移补贴	-	-	-
5.联想家园2013.8-2015.3维修、保洁等（居友物业）补贴	-	-	-
6.国家蛋白类生物药和疫苗发展项目资金	-	-	-
7.招商补贴	-	-	-
8.西门子创新中心家具补贴	-	-	-
9. 黄标车淘汰补贴款	-	-	-
10.科协项目	-	-	8.79
11.政策性搬迁	559.43	559.43	559.43
12.联想一期宿舍运营补贴	-	-	-
13.稳岗补贴	-	-	-
14.法律中介补贴	-	-	4.50
15.双创孵化优秀企业奖	-	-	30.00
16.3A 科技企业孵化器建设补助	-	-	8.20
17.绩效考核奖励	-	-	5.00
18.孵化器专项补贴款	-	-	15.00
19.财政创新创业相关政策性补贴	-	-	60.00

项目	补助金额		
	2020年度	2019年度	2018年度
20.大通关项目补助资金	-	-	2,967.50
21.健康服务示范项目	-	-	-
22.东湖高新区科技创新券	-	-	-
23.3551光谷人才计划—韩道项目经费	-	-	10.17
24.东湖高新区管委会财政局企业人才培育奖励款	-	-	-
25.区财政法律费补贴	-	-	-
26.湖北省知识产权局双创基地建设经费	-	-	-
27.湖北省科技厅孵化器拨款	-	-	19.10
28.市民办科技机构管理办公室核算科技创新券	-	-	-
29.武汉东湖开发区财政局专利申请资助款	-	-	-
30.组织部下拨高新区社会阶层人士统战工作实践创新基地装修经费	0.00	30.00	-
31.2019年度电费补贴	-	152.00	-
32.未来城双创基地的启动经费	-	2.00	-
33.市科技局拨给孵化器的奖励	73.00	50.00	-
34.大学生保障房专项补贴	-	10.33	-
35.大数据展厅设计费补贴	-	35.10	-
36.东湖新技术开发区管委会财政局2018年度科技创新券费用补贴款	20.00	1.85	-
37.武汉市科学技术局（武汉市知识产权局）众创孵化机构补贴款	-	50.00	-
38.光谷航天城项目收新型冠状病毒肺炎疫情财政补助	7.45	-	-
39.与防疫相关的政府补助	0.48	-	-
40.收武汉市经济和信息化局转2019年国家和省级小型微型企业创新示范基地奖励资金	50.00	-	-
41.收武汉东湖新技术开发区管理委员会财政局转企业培养和引进专利代理师资助款	1.00	-	-
42.收武汉东湖新技术开发区管理委员会财政局2019年度小进规奖励兑换资金	5.00	-	-
43.大学毕业生保障房运营及租金减免专项补贴	14.87	-	-
44.收武汉市科学技术局第四批科研资金	21.00	-	-
45.收武汉东湖新技术开发区管理委员会财政局顶岗实习补贴	0.20	-	-

项目	补助金额		
	2020年度	2019年度	2018年度
46.国际交流费用补贴	1.49	-	-
合计	753.93	890.71	3,711.18

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人营业外支出分别为 1,930.53 万元、128.89 万元、1,713.31 万元和 465.34 万元。2019 年发行人营业外支出较 2018 年减少 1,801.64 万元，减幅为 93.32%，主要原因是非流动资产处置损失减少。2020 年发行人营业外支出较 2019 年增加 1,584.42 万元，增幅为 1229.28%，主要原因是非流动资产毁损报废损失及其他支出增加。

8、净利润

2018-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人净利润分别为 32,024.59 万元、26,588.19 万元、22,886.53 万元和 4,068.73 万元。2019 年发行人净利润较 2018 年下降 5,436.40 万元，减幅为 16.98%，主要系公允价值变动损益减少所致。2020 年发行人净利润较同期减少 3,701.66 万元，降幅为 13.92%，主要系其他收益减少且资产减值损失增加所致。

（六）关联交易情况

1、关联方及关联关系

（1）公司控股股东及实际控制人

公司名称	与本公司关系	注册地	持股比例	表决权比例
武汉东湖新技术开发区管委会	控股股东	湖北省武汉市武昌区珞喻路 546 号	100.00%	100.00%

（2）公司的子公司

公司的子公司情况详见“第四节 发行人基本情况”之“四、重要权益投资情况”之“（一）主要子公司情况”。

（3）公司的合营及联营公司

公司的合营及联营公司情况详见“第四节 发行人基本情况”之“四、重要权益投资情况”之“（二）参股公司情况”。

（4）公司的董事、职工监事和高级管理人员

公司的董事、职工监事和高级管理人员情况详见“第四节 发行人基本情况”之“六、公司现任董事、监事和高级管理人员的基本情况”。

（5）公司的其他关联方

截至 2020 年末发行人其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
艾格太阳能（武汉）有限公司	被投资单位
国开（湖北）投资有限公司	联营企业
武汉二十一世纪智慧教育科技有限公司	联营企业
武汉光谷加速器投资发展有限公司	联营企业
武汉智能装备工业技术研究院有限公司	联营企业
武汉光谷地产有限公司	被投资单位

2、主要关联交易情况

（1）销售商品、提供劳务

发行人向关联方销售商品、提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2020 年	2019 年	2018 年
东湖新技术开发区管理委员会	代建管理费	代建项目工程支出的固定比例	13,216.68	8,327.46	7,237.84
	租金	市场价格	556.76	1,009.21	-

（2）采购商品、接受劳务

发行人关联方采购商品、接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2020 年	2019 年	2018 年
武汉光谷联合集团有限公司	代建工程款	市场价格	-	17,549.43	20,715.67

（3）关联方应收应付款项

关联方应收应付款项情况

单位：万元

项目名称	关联方	2020年末	2019年末	2018年末
应收账款	武汉东湖新技术开发区管理委员会	87,053.38	78,997.53	68,550.15
其他应收款	武汉东湖新技术开发区管理委员会	438,874.27	439,312.37	262,041.67
	武汉智能装备工业技术研究院有限公司	11,447.00	10,900.00	9,900.00
	艾格太阳能有限公司	1,508.00	1,508.00	1,508.00
	武汉光谷地产有限公司	79,002.07	72,059.14	63,659.14
	国开（湖北）投资有限公司	2.51	0.00	0.00
	武汉二十一世纪智慧教育科技有限公司	100.00	0.00	0.00
预付账款	武汉光谷加速器投资发展有限公司	4,470.48	0.00	0.00
	武汉光谷地产有限公司	6,156.33	6,156.33	9,219.48
其他应付款	武汉光谷联合股份有限公司	0.00	7,601.21	6,837.24
	武汉光谷地产有限公司	5,488.27	5,488.27	5,136.72
	武汉二十一世纪智慧教育科技有限公司	100.00	100.00	0.00
	武汉光谷加速器投资发展有限公司	0.24	0.00	0.00

（七）对外担保情况

截至 2021 年 9 月末，发行人对外提供担保金额为 1,953,113.20 万元，全部为本部的对外担保，占当期末净资产的比例为 28.25%。具体担保情况见下表列示：

单位：万元

序号	被担保企业名称	贷款银行	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保业务余额	担保业务起止时间
1		小计	是	373,050.00	

序号	被担保企业名称	贷款银行	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保业务余额	担保业务起止时间
	武汉高科国有控股集团有限公司	渤海银行武汉分行		26,525.00	2019.7.17-2022.7.16
		渤海银行武汉分行		9,025.00	2019.9.19-2022.9.18
		工商银行东湖支行		37,500.00	2019.10.1-2022.10.1
		平安信托		50,000.00	2020.7.1-2023.6.30
		平安信托		50,000.00	2020.5.15-2023.5.14
		中意资管		200,000.00	2020.7.11-2023.7.30
		小计		152,000.00	
2	武汉左岭新城开发投资有限公司	农发行	是	124,500.00	2016.1.29-2031.1.20
		进出口银行		27,500.00	2017.1.5-2027.1.5
		小计		150,000.00	
3	武汉葛化集团有限公司	非公开发行公司债券	是	100,000.00	2020.8.21-2023.8.20
		光大金融租赁股份有限公司		50,000.00	2021.6.11-2024.6.11
		小计		350,109.86	
4	长江存储科技控股有限责任公司	国开行	是	15,977.70	2018.1.16-2025.12.2
		国开行		334,132.16	2020.3.23-2035.3.23
		小计		193,480.00	
5	武汉华星光电技术有限公司	银团贷款	是	193,480.00	2016.2.29-2024.2.28
		小计		504,373.34	
6	武汉华星光电半导体显示技术有限公司	国开行	是	504,373.34	2017.12.22-2025.12.22
		小计		230,100.00	
7	湖北集成电路产业投资基金股份有限公司	兴业国际信托	是	150,000.00	2018.5.22-2023.5.19
		华夏银行		30,000.00	2019.8.20-2026.8.20
		兴业银行股份有限公司 (债权融资计划)		50,100.00	2020.8.13-2025.8.13
		合计		1,953,113.20	

截至本募集说明书签署之日，以上对外担保情况无重大变化，被担保企业生产经营情况无重大不利变化。

（八）未决诉讼、仲裁情况

截至本募集说明书签署之日，发行人合并范围内子公司不存在金额在 5,000 万元以上的重要未决诉讼或仲裁事项。

（九）受限资产情况

截至 2021 年 9 月末，发行人权利受到限制资产情况如下：

单位：万元

抵质押物	贷款银行	账面价值	评估价值	贷款余额	起始日期	截止日期
公租房及配套设施项目土地及部分在建工程：武新国用（2011）第 190 号中小企业园土地及部分在建工程：武新国用（2011）191 号	国家开发银行	59,975.00	9,347.06	0.00	2011 年 8 月	2021 年 8 月
			6,980.00	5,950.00	2012 年 1 月	2022 年 1 月
新疆博乐市棚户区改造项目土地及武汉科技会展中心房产	国家开发银行	10,463.08	16,108.15	20,000.00	2012 年 6 月	2022 年 6 月
光谷软件园 A1-A7, C6, E3 栋、互联网+大楼	粤财信托	73,871.00	222,300.00	162,000.00	2019 年 6 月	2040 年 6 月
合计		144,309.08	254,735.21	187,950.00		

注：截至 2021 年 9 月末，发行人对国开行贷款部分已到期，相关抵押物尚未办理解押手续，需待贷款整体清偿后办理解押。

第六节 发行人及本期债券的资信状况

一、本期债券的信用评级情况

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

根据中诚信国际出具的《湖北省科技投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）信用评级报告》，公司的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

发行人主体信用等级为 AAA，表示发行人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。经中诚信国际综合评定，本期债券信用等级为 AAA，表示本期债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级报告揭示的主要风险

1、呈持续的经营性亏损状态。受财务费用侵蚀的影响，2018~2020 年，公司经营性业务利润分别为 -1.73 亿元、-3.41 亿元和 -8.35 亿元，亏损规模逐年增加；2021 年 1~9 月经营性业务利润为 -5.74 亿元，经营性业务利润依然为负。

2、债务压力较大。截至 2021 年 9 月末，公司总债务进一步增长至 1,184.71 亿元，资产负债率和总资本化比率分别为 67.04% 和 63.15%，处于较高水平，公司债务压力较大。

3、或有风险。截至 2021 年 9 月末，公司对外担保余额合计为 195.31 亿元，占公司净资产的 28.25%，占比相对较高，存在一定的或有风险。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人近三年及一期境内主体评级结果如下：

评级日期	评级公司	主体信用评级	评级展望
2021 年 6 月 28 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
2020 年 6 月 28 日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定

2019年6月19日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
2018年6月26日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定

（四）跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信国际评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日起（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信国际将在本期债券信用级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

中诚信国际将根据监管要求或约定关注发行人可续期公司债券的特殊发行事项，包括但不限于发行人是否行使续期选择权，发行人是否触发强制付息事件，并及时在跟踪信用评级报告中进行披露。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信国际网站（www.ccx.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2021 年 9 月末，发行人获得多家金融机构的授信总额共 1,522.76 亿元，其中已使用授信额度 877.45 亿元，未使用授信额度 642.43 亿元。

截至 2021 年 9 月末，发行人及其子公司获得的授信额度及使用情况如下：

单位：亿元

序号	授信银行	借款单位	授信金额	已使用额度	剩余可用额度
1	国家开发银行	湖北省科技投资集团有限公司	137.12	107.79	29.33
		武汉光谷交通建设有限公司	46.88	46.88	-
		之寓置业有限公司	33.50	5.00	28.50
小计			217.50	159.68	57.83
2	农发行	湖北省科技投资集团有限公司	11.02	4.50	6.52
		武汉光谷建设投资有限公司	1.05	1.05	-
		武汉光谷金融控股集团有限公司	5.60	-	5.60
		武汉光谷产业园建设投资有限公司	43.50	3.74	39.76
小计			61.17	9.29	51.88
3	进出口银行	湖北省科技投资集团有限公司	23.80	17.36	6.44
		武汉东湖综合保税区建设投资有限公司	5.50	2.60	2.90
		光谷置业（武汉）有限公司	7.50	0.13	7.37
		武汉光谷科学岛有限公司（爱计算项目）	2.50	-	2.50
		武汉光谷产业园建设投资有限公司	11.00	3.49	7.51
小计			50.30	23.58	26.72
4	工商银行	湖北省科技投资集团有限公司	114.05	68.94	45.11
		武汉光谷金融控股集团有限公司	10.00	9.30	0.70
		武汉光谷交通建设有限公司	9.79	9.79	-
		武汉东湖综合保税区建设投资有限公司	33.34	28.34	5.00
		武汉光谷生物产业基地建设投资有限公司	5.70	4.80	0.90
		武汉未来科技城投资建设有限公司	10.48	10.48	-
		光谷置业（武汉）有限公司	0.98	0.93	0.05
		之寓置业有限公司	1.60	1.50	0.10
小计			185.93	134.07	51.86
5	农业银行	湖北省科技投资集团有限公司	15.00	-	15.00
		武汉光谷交通建设有限公司	6.00	2.49	3.51
小计			21.00	2.49	18.51
6	中国银行	湖北省科技投资集团有限公司	56.04	8.45	47.59
		武汉光谷建设投资有限公司	87.02	49.79	37.23

		武汉东湖综合保税区建设投资有限公司	8.00	3.66	4.34
	小计		151.05	61.90	89.15
7	建设银行	湖北省科技投资集团有限公司	15.00	-	15.00
		武汉未来科技城投资建设有限公司	3.00	-	3.00
	小计		18.00	-	18.00
8	交通银行	湖北省科技投资集团有限公司	40.00	4.00	36.00
		武汉光谷建设投资有限公司	20.00	20.00	-
		武汉光谷产业园建设投资有限公司	35.00	0.17	34.83
		武汉光谷教育建设投资有限公司	1.52	1.52	-
	小计		96.52	25.68	70.83
9	兴业银行	湖北省科技投资集团有限公司	68.00	61.00	7.00
		武汉光谷建设投资有限公司	22.40	4.02	18.38
		武汉光谷交通建设有限公司	2.00	2.00	-
	小计		92.40	67.02	25.38
10	中信银行	湖北省科技投资集团有限公司	54.00	6.05	47.95
		武汉光谷金融控股集团有限公司	4.00	0.98	3.00
		武汉光谷建设投资有限公司	25.00	22.38	-
		武汉光谷产业投资有限公司	58.00	57.76	-
	小计		141.00	87.17	50.95
11	华夏银行	湖北省科技投资集团有限公司	40.70	31.70	9.00
		武汉光谷建设投资有限公司	1.50	-	1.50
		武汉光谷金融控股集团有限公司	4.00	1.00	3.00
		武汉光谷交通建设有限公司	1.00	0.50	0.50
		武汉光电工业技术研究院有限公司	0.90	-	0.90
		武汉光谷中心城建投资有限公司	8.17	8.17	-
		武汉未来科技城投资建设有限公司	1.00	1.00	-
	小计		57.27	42.37	14.90
12	招商银行	湖北省科技投资集团有限公司	21.03	4.90	16.13
		武汉光谷建设投资有限公司	6.50	3.60	2.90
		武汉光谷产业投资有限公司	2.10	1.90	0.20
	小计		29.63	10.40	19.23
13	上海浦东发展银行股份有限公司	湖北省科技投资集团有限公司	45.90	9.50	36.40
	小计		45.90	9.50	36.40
14	渤海银行	湖北省科技投资集团有限公司	38.20	36.18	2.02
	小计		38.20	36.18	2.02
15	光大银行	湖北省科技投资集团有限公司	18.12	18.12	-

		武汉光谷生物医药产业园发展有限公司	0.80	-	0.80
	小计		18.92	18.12	0.80
16	民生银行	湖北省科技投资集团有限公司	27.63	9.75	17.87
	小计		27.63	9.75	17.87
17	平安银行	湖北省科技投资集团有限公司	6.00	2.00	4.00
		武汉光谷金融控股集团有限公司	5.00	5.00	-
		武汉光谷中心城建投资有限公司	66.80	66.80	-
	小计		77.80	73.80	4.00
18	恒丰银行	湖北省科技投资集团有限公司	20.00	9.50	10.50
		武汉光谷金融控股集团有限公司	2.00	-	2.00
	小计		22.00	9.50	12.50
19	浙商银行	湖北省科技投资集团有限公司	30.00	-	30.00
	小计		30.00	-	30.00
20	邮储银行	湖北省科技投资集团有限公司	30.00	3.00	27.00
	小计		30.00	3.00	27.00
21	汇丰银行	湖北省科技投资集团有限公司	1.00	-	1.00
	小计		1.00	-	1.00
22	广发银行	湖北省科技投资集团有限公司	6.00	-	6.00
	小计		6.00	-	6.00
23	湖北银行	湖北省科技投资集团有限公司	15.60	15.60	-
		武汉光谷金融控股集团有限公司	5.00	5.00	-
		武汉光谷建设投资有限公司	6.90	4.48	2.42
		武汉东湖综合保税区建设投资有限公司	5.26	5.26	-
		武汉光谷教育建设投资有限公司	2.36	2.36	-
	小计		35.12	32.70	2.42
24	武汉农商行	湖北省科技投资集团有限公司	15.00	15.00	-
		光谷置业（武汉）有限公司	3.50	3.50	-
	小计		18.50	18.50	-
25	汉口银行	湖北省科技投资集团有限公司	27.80	21.80	6.00
		武汉光谷金融控股集团有限公司	14.52	14.52	-
		武汉光谷建设投资有限公司	0.30	0.15	0.15
		武汉光谷交通建设有限公司	1.00	0.27	0.73
		武汉未来科技城投资建设有限公司	2.00	2.00	-
		武汉光谷中心城建投资有限公司	4.00	4.00	-
		武汉光电工业技术研究院有限公司	0.30	0.00	0.30
	小计		49.92	42.74	7.18
	总计		1,522.76	877.45	642.43

（二）最近三年与主要客户发生业务往来时的违约情况

报告期内公司在与主要客户发生业务往来时，没有发生重大违约的情况。

（三）最近三年发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

报告期内公司未发生延迟支付债券及其他债务融资工具本息的情况。

1、截至本募集说明书出具之日，发行人及子公司已发行待偿还境内及境外债 31 只，其中境内债券 30 只，发行规模 311.60 亿元，境外债 1 只，发行规模为 3 亿美元。

2、截至本募集说明书出具之日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券明细如下：

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	21 鄂科 Y1	2021/06/16	-	2023/06/18	2+N	13.00	4.31	13.00
2	21 鄂科 Y2	2021/06/16	-	2024/06/18	3+N	7.00	4.70	7.00
3	21HBST01	2021/01/22	2026/01/26	2031/01/26	10	10.00	4.48	10.00
4	20HBST01	2020/04/09	2025/04/13	2030/04/13	10	8.00	3.55	8.00
5	21 光控 K1	2021/3/31	2024/04/02	2026/04/02	5	4.10	4.88	4.10
6	21 光控 K2	2021/11/10	2024/11/12	2026/11/12	5	10.00	4.40	10.00
7	21 光控 K3	2021/12/28	2024/12/22	2026/12/22	5	3.20	4.50	3.20
8	22 鄂科 Y1	2022/01/13	-	2025/01/10	3	10.00	3.70	10.00
9	22HBST01	2022/01/18	2027/01/13	2032/01/13	5	15.00	3.70	15.00
10	22HBST02	2022/02/22	2027/02/24	2032/02/24	10	17.00	3.83	17.00
公司债券小计		-	-	-	-	97.30	-	97.30
11	22 湖北科投 SCP001	2022/01/07		2022/10/03	0.739 7	6.00	2.93	6.00
12	21 湖北科投 MTN002	2021/06/03	-	2024/06/07	3+N	10.00	4.80	10.00
13	21 湖北科投 MTN001	2021/03/25	-	2024/03/29	3+N	8.00	5.40	8.00
14	20 湖北科投 MTN001	2020/8/28	-	2025/8/31	5	10.00	4.41	10.00
15	19 湖北科投 MTN001	2019/1/17	-	2024/1/18	5	15.00	4.35	15.00

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
16	18 湖北科投 MTN001BC	2018/3/22	-	2023/3/23	5	15.00	5.94	15.00
17	18 湖北科投 PPN001	2018/3/12	-	2023/3/14	5	10.00	6.50	10.00
18	17 湖北科投 PPN001	2017/6/15	-	2022/6/16	5	10.00	5.95	10.00
债务融资工具小计		-	-	-	-	84.00	-	84.00
19	21 鄂科投债 02	2021/09/17	2026/09/23	2031/09/23	10	20.00	3.99	20.00
20	21 鄂科投债 01	2021/04/22	2026/04/26	2041/04/26	20	10.00	4.43	10.00
21	20 鄂科投债 01	2020/3/5	2025/3/10、 2030/3/10、 2035/3/10	2035/3/10	20	20.00	3.55	20.00
22	19 鄂科投债 02	2019/4/29	2024/4/25、 2029/4/25	2034/4/25	15	10.00	5.00	10.00
23	19 鄂科投债 01	2019/3/12	2024/3/8、 2029/3/8	2034/3/8	15	20.00	4.75	20.00
24	16 鄂科投债	2016/3/21	2021/3/17、 2026/3/17	2031/3/17	15	14.00	3.76	14.00
企业债券小计		-	-	-	-	94.00	-	94.00
25	湖北省科技投资集团有限公司 2018 年第一期债权融资计划	2018/6/21	-	2023/6/21	5	6.90	6.30	6.90
26	湖北省科技投资集团有限公司 2019 年第三期债权融资计划	2019/8/9	-	2024/8/9	5	3.10	6.025	3.10
27	湖北省科技投资集团有限公司 2019 年第四期债权融资计划	2019/9/18	-	2022/9/18	3	4.00	6.00	4.00
28	湖北省科技投资集团有限公司 2020 年第一期债权融资计划	2020/6/10	-	2023/6/10	3	6.00	5.60	6.00

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
29	招商创融-湖北科投光谷软件园资产支持专项计划优先级资产支持证券	2019/6/21	-	2040/7/9	21	15.50	4.90	15.1156
30	招商创融-湖北科投光谷软件园资产支持专项计划次级资产支持证券	2019/6/21	-	2040/7/9	21	0.80	-	0.80
31	湖北省科技投资集团（香港）有限公司有担保债券	2020/10/28	-	2025/10/28	3	3 亿美元	2.90	3 亿美元
其他小计		-	-	-	-	36.30+3 亿美元		35.9156+3 亿美元
合计		-	-	-	-	311.60+3 亿美元	-	311.22+3 亿美元

3、截至 2021 年 9 月 30 日，发行人共存续可续期债 38 亿元。其中 21 鄂科 Y1 和 21 鄂科 Y2 存续金额合计 20 亿元，清偿顺序等同于发行人普通债务，计入所有者权益，对发行人资产负债率的影响为降低资产负债率；21 湖北科投 MTN001 和 21 湖北科投 MTN002 存续金额合计 18 亿元，本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务，计入所有者权益，对发行人资产负债率的影响为降低资产负债率。

4、截至 2021 年 9 月 30 日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券合计金额 104.00 亿元，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	湖北省科技投资集团有限公司	中期票据	中国银行间市场交易商协会	2021-03-09	10.00	8.00	2.00
2		中期票据	中国银行间市场交易商协会	2021-03-09	10.00	0.00	10.00
3		中期票据	中国银行间市场交易商协会	2020-05-21	30.00	10.00	20.00

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
4		超短期融资券	中国银行间市场交易商协会	2020-09-11	40.00	0.00	40.00
5		公司债	上海证券交易所	2020-01-20	50.00	18.00	32.00
	合计				140.00	36.00	104.00

（四）其他影响资信情况的重大事项

截至 2021 年 9 月末，发行人未发生延迟支付公司债券本息的情况，无其他影响资信情况的重大事项。

第七节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

一、增信机制

本期债券无担保。

二、偿债计划

本期债券的起息日为 2022 年 3 月 9 日，若发行人未行使递延支付利息权，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，存续期内每年的 3 月 9 日为本期债券上一计息年度的付息日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息。

本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。

本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由发行人在在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

三、偿债资金来源

（一）较强的盈利能力是偿还本期债券本息的保障

公司最近三年及一期合并口径实现的营业总收入分别为 170,892.58 万元、154,418.68 万元、136,333.01 万元和 97,088.18 万元，其中，2020 年市场化运营的产业园区开发与运营板块、商品房销售、道路施工、汽车销售维修板块和电子产品业务营业板块合计收入分别为 57,669.17 万元、511.25 万元、2,111.04 万元、17,758.08 万元和 2,278.70 万元，占营业总收入的比例分别为 42.30%、0.38%、1.55%、13.03% 和 1.67%。随着公司经营规模和经营实力不断壮大，发行人在区域内市场化运营业务的竞争力不断提升，区域垄断优势持续增强，营业收入具备较强的可持续性。公司最近三年及一期合并口径实现归属于母公司所有者的净利

润分别为 26,649.88 万元、19,538.64 万元、13,205.78 万元和 -6,579.23 万元。最近三年发行人息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为 13.79 亿元、13.63 亿元和 17.68 亿元。报告期内发行人盈利能力有一定的波动，但持续为正值，能为公司偿还本期债券本金和利息提供有力保障。随着发行人所处东湖新技术开发区在国家及地方政府利好政策的支撑下整体竞争实力快速提升，产业集群效应明显，发行人未来各项业务盈利能力有望持续得到较强支撑。

（二）经营活动现金流入较为充裕

本期债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。最近三年及一期，公司经营活动现金流入分别 1,202,867.32 万元、1,115,909.59 万元、1,631,411.44 万元和 1,039,183.80 万元，现金流入较为充裕。虽然对政府性款项回收存在较大依赖，但仍能够为本期债券还本付息提供良好保障。

四、偿债应急保障方案

（一）流动资产变现

长期以来，公司财务政策稳健，注重对流动性的管理，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2021 年 9 月末，公司合并财务报表口径下流动资产合计为 7,475,053.47 万元，主要包括货币资金 2,163,940.43 万元、应收账款及应收票据 1,128,819.10 万元、其他应收款 1,980,180.21 万元和存货 1,058,081.19 万元，发行人流动资产不存在受限情况。若出现公司现金不能按期足额偿付本期债券本息时，可以通过加强应收账款回收、加强存货周转等方法来获得必要的偿债支持。

（二）畅通的外部融资渠道

截至 2021 年 9 月末，发行人及其子公司获得多家银行授信额度共计 1,522.76 亿元，其中剩余可用授信额度 642.43 亿元。发行人在各大银行等金融机构的资信情况良好，与多家银行保持长期合作伙伴关系，并获得较高的授信额度，间接债务融资能力强，能够为本期债券发行提供充足的偿债资金来源保障。

此外，发行人已发行多期中期票据、企业债等直接融资工具，资信情况良好，直接融资渠道畅通，必要时发行人可通过发行债券的方式进行融资。

五、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定相关部门与人员、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调、加强信息披露等，努力形成一套确保债券本息安全偿付的保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

公司将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在付息日和到期本金支付日之前的十五个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（二）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券拟引入债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

（四）严格履行信息披露义务

公司将依据相关法律法规，并遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。

（五）设立专项偿债账户

发行人将为本期债券设立专项偿债账户。发行人承诺在本期债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将当年度应支付的利息或本金和利息归集至专

项偿债账户，保证本期的按时足额支付。发行人承诺在本期债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将专项偿债账户的资金到位情况书面通知本期债券的受托管理人；若专项偿债账户的资金未能按时到位，发行人将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

六、违约责任及解决措施

发行人承诺根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。根据《债券受托管理协议》，如果发行人未能根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金，将构成发行人违约，发行人应当依法承担违约责任。债券受托管理人有权依据法律、法规、规章、规范性文件和募集说明书及《债券受托管理协议》之规定追究违约方的违约责任。

债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向公司进行追索。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权根据《债券持有人会议规则》召开债券持有人会议。具体违约责任及法律救济方式请参见本募集说明书“第十二节 债券持有人会议”和“第十三节 债券受托管理人”的相关内容。

第八节 税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节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，本节中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明仅供参考，不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据 2016 年 5 月 1 日生效的《关于全面推开营业税改增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）及其实施细则，公司债券利息收入及买卖价差收入需要缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本期债券持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本期债券利息收入和转让本期债券取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。

但对公司债券在证券交易市场进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。因此，截至本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承本期债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。

四、税项抵消

根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 64 号），本期债券按照债券利息适用股息、红利企业所得税政策，即：投资方取得的永续债利息收入属于股息、红利性质，按照现行企业所得税政策相关

规定进行处理，其中，发行方和投资方均为居民企业的，永续债利息收入可以适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税规定；同时发行方支付的永续债利息支出不得在企业所得税税前扣除。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

（一）信息披露责任人与职责

1、信息披露事务管理制度适用于信息披露义务人，具体包括如下人员和机构：

- (1) 信息披露事务管理部门：董事会秘书办公室；
- (2) 董事和董事会；
- (3) 监事和监事会；
- (4) 高级管理人员；
- (5) 相关职能部门（包括但不限于综合办公室、人力资源部等）及各分公司和子公司负责人；
- (6) 其他负有信息披露职责的公司人员和部门；

上述相关人员对所知悉的董事会、监事会会议内容和文件以及公司未披露的其他信息，负有保密义务。在该等信息依法披露前，任何知情人不得公开或者泄露该信息。

2、公司董事会负责管理公司信息披露事务，董事长为公司信息披露的第一责任人，董秘办负责协调和组织公司信息披露工作；融资中心、财务中心为信息

披露工作的协助部门；公司各中心、子公司的负责人为本部门、本公司信息披露事务管理第一责任人。

3、董事及董事会的责任

(1) 董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

(2) 董事在知悉公司的未公开重大信息时，应当按照公司规定立即履行报告义务；董事长在接到报告时应立即向董事会报告，并敦促董秘办组织信息披露工作。

(3) 董秘办在信息披露事务中应履行以下职责：

①负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息；

②查阅涉及信息披露事宜的相关文件，协调和组织实施公司的信息披露工作，在信息披露前就披露信息有关内容提出修改意见，并根据公司有价证券偿债能力的变化和公司经营情况的需要，取消或暂时停止该信息披露，但不得违反有价证券的相关规定。

4、监事及监事会的责任

(1) 监事应对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；监事应关注公司信息披露情况，如发现信息披露存在违法违规问题，监事应进行调查并提出处理建议。

(2) 监事在知悉公司的未公开重大信息时，应当按照公司规定立即履行报告义务。

5、高级管理人员的责任

(1) 高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现

的重大事件、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

(2) 高级管理人员在知悉公司的未公开重大信息时，应及时报告公司董事长和信息披露事务管理部门。

(3) 公司高级管理人员必须保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

(4) 公司高级管理人员有责任和义务答复董事会关于公司经营和财务情况的询问，以及董事会代表股东、监管机构作出的质询，提供有关资料。

6、对债券发行文件和定期报告的披露，公司董事、高级管理人员应当签署书面确认意见。监事会应当对编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见，监事应当签署书面确认意见。

7、公司及其他信息披露义务人应当按照中国证监会及证券自律组织的相关规定履行信息披露义务。

（二）信息披露程序

1、定期信息披露应该遵循以下程序：

(1) 公司在会计年度、半年度结束后，根据相关最新规定及时编制并完成审计报告或财务报表。

(2) 公司董事长审议和批准审计报告或财务报表。

(3) 信息披露事务管理部门负责将经董事长批准的审计报告或财务报表提交债券主承销商，由主承销商审核后在中国证监会所认可的网站上公开披露。

2、临时信息披露应该遵循以下程序：

(1) 信息披露的相关人员、公司内部信息知情人士在了解或知悉须应临时披露的信息后，或知悉对公司不正确的市场传闻或新闻报道，应及时报告董事长

和信息披露事务管理部门。

(2) 信息披露事务管理部门根据董事会的有关授权或《公司章程》等的有关规定，履行公司相关内部程序后，确认是否应当进行临时信息披露以及信息披露的安排，或申请分阶段披露或豁免披露事宜；对于须经董事会审批的拟披露事项议案，经董事会会议召开审议后披露。

(3) 信息披露事务管理部门将审定或审批的信息披露文件提交债券主承销商，由主承销商审核后在中国证监会所认可的网站上公开披露。

3、公司各部门和各分子公司按行业管理的要求向有关国家主管部门报送的报表、材料等信息时，须切实履行信息保密义务并向信息披露事务管理部门报告，防止在公司公开披露信息前泄露。

公司各部门和各分子公司认为报送的信息较难保密的，须在报送信息前按照程序报告信息披露事务管理部门确定处理意见。

4、除监事会公告外，公司披露的信息应当以董事会公告的形式发布。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

5、公司应当将披露的信息刊登在其债券交易场所的互联网网站，供公众查阅。并在公司本部存放原件，以备投资者查询。

公司在公司网站及其他媒体发布信息的时间不得先于指定媒体，不得以新闻发布或者答记者问等形式代替应当履行的报告、公告义务，不得以定期信息披露形式代替应当履行的非定期信息披露义务。

6、公司以中国证监会所认可的网站为信息披露媒体，并确保资料的真实、准确、完整，不得拒绝、隐匿、谎报。

(三) 投资者关系管理制度安排

公司资金管理部负责投资者关系管理工作，联系方式如下：

信息披露事务负责人：周凡

职位：党委委员、总经济师

联系方式：027-67880581

联系人：刘菁

地址：武汉东湖开发区高新大道 666 号生物城 C5 栋

联系电话：027-67880581

传真：027-67880580

邮箱：hbkt_fd@hbsti.com

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出

现其他可能改变债券本期偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

六、可续期公司债券信息披露特殊安排

1、公司决定递延支付利息的，应于付息日前 10 个交易日发布递延支付利息公告。递延支付利息公告的披露内容应包括但不限于：

（1）本期债券的基本情况；（2）本次利息的付息期间、本次递延支付的利息金额及全部递延利息金额；（3）公司关于递延支付利息符合募集说明书等相关文件约定的声明；（4）受托管理人出具的关于递延支付利息符合递延支付利息条件的专项意见；（5）律师事务所出具的关于递延支付利息符合相关法律法规规定的专项意见。

2、发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个交易日披露续期选择权行使公告。若公司行使续期选择权，则应在续期选择权行使公告中披露：（1）本期债券的基本情况；（2）债券期限的延长时间；（3）后续存续期内债券的票面利率或利率计算方法。

若公司放弃行使续期选择权，则应在续期选择权行使公告中明确将按照约定及相关规定完成各项工作。

债券存续期内，如公司不对本期债券进行续期或决定不递延支付本期债券利息，公司应当在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜。

第十节 投资者保护机制

一、发行人偿债保障措施承诺

1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于30亿元。

2、为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：

发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

3、（1）发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

（2）如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第3条第2款约定归集偿

债资金的，持有人有权要求发行人按照募集说明书的约定采取负面事项救济措施。

二、资信维持承诺

1、发行人作出资信维持承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

- (1) 发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。
- (2) 发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。
- (3) 发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。

2、发行人在债券存续期内，出现违反资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反资信维持承诺且未在半年内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

三、救济措施

1、如发行人违反“第十节 投资者保护机制”之“一、发行人偿债保障措施承诺”或“第十节 投资者保护机制”之“二、资信维持承诺”且未能在“第十节 投资者保护机制”之“一、发行人偿债保障措施承诺”第3条或“第十节 投资者保护机制”之“二、资信维持承诺”第2条恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

按照本募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“四、调研发行人”的约定配

合持有人调研发行人。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

四、调研发行人

1、发行人承诺，当发生以下情形时，受托管理人、单独或合计持有本期债券未偿还金额30%以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。相关情形包括但不限于：

(1) 发行人违反本募集说明书约定的偿债资金来源承诺且未履行“第十节 投资者保护机制”之“一、发行人偿债保障措施承诺”第3条第2款约定的提前归集承诺，持有人根据本募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“三、救济措施”要求调研的。

(2) 发行人违反本募集说明书约定的资信维持承诺且未“第十节 投资者保护机制”之“二、资信维持承诺”第2条约定的时间内恢复承诺，持有人根据本募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“三、救济措施”要求调研的。

2、当发行人发生约定的情形时，本期债券持有人可以通过以下途径或方式行使调研发行人的权利：

(1) 当发行人发生约定的情形，本期债券持有人可以要求调研发行人。持有人要求调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有本期债券未偿还金额比例。

(2) 受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告，向全体持有人征询调研意向。如其他持有人有意参加调研的，需在5个交易日内反馈，参与调研的持有人原则上不超过5名。如拟参与本次调研持有人人数较多的，持有人应推举

1-5名持有人代表参加。

(3)受托管理人将于反馈期限截止且确定调研代表后2个交易日内通知发行人调研事项，并与发行人协商确定具体调研时间。

(4)持有人、受托管理人可采取访谈、参观等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。

(5)调研结束后2个交易日内，受托管理人应该就调研发行人所获悉的相关信息及时告知本期债券全部持有人。

(6)持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

3、发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

(1)发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当在2个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。

(2)发行人应与本期债券持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟将于收到受托管理人调研通知后的10个交易日内落实调研安排(会议事项除外)。

(3)发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

(4)对于本期债券持有人要求调研的事项或查阅的相关资料，发行人应根据约定如实告知，并及时提供相应材料。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约事项

（一）违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

3、本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

4、发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

5、发行人在未发布利息递延支付公告的情况下拖欠利息、发生强制付息事件下拖欠利息、未发布续期公告的情况下拖欠本息。

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

（二）违约责任及免除

1、本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

(1) 继续履行。本期债券构成第“第十一节 违约事项及纠纷解决机制”之“一、违约事项”之“（一）违约情形及认定”之第 5 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

(2) 协商变更履行方式。本期债券构成第“第十一节 违约事项及纠纷解决机制”之“一、违约事项”之“（一）违约情形及认定”之第 5 项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

2、发行人的违约责任可因如下事项免除：

(1) 法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

(2) 约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

二、纠纷解决机制

本次债券《债券受托管理协议》的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 债券持有人会议

为保证债券持有人的合法权益，根据《证券法》和《管理办法》等有关规定，制定《债券持有人会议规则》（本节内简称“会议规则”）。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为，均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》，并受之约束。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》作出的决议，对本期债券的全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议作出后受让本期债券的债券持有人）具有同等约束力。本节仅列示了本期债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人可通过债券持有人会议维护自身的利益；对于其他事项，债券持有人可依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由本期债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

二、《债券持有人会议规则》的主要内容

（一）总则

1.1 为规范湖北省科技投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订会议规则。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据会议规则约定的程序召集、召开，对会议规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席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，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受会议规则相关约定，并受会议规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据会议规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者会议规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关费用（包括信息披露费用、与债券持有人会议相关的合理费用、持有人会议律师见证费用等）由发行人承担。会议规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

1.7 根据《募集说明书》的约定，本期债券的违约事件包括：

(一) 发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

(二) 发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

(三) 本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

(四) 发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

(五) 发行人在未发布利息递延支付公告的情况下拖欠利息、发生强制付息事件下拖欠利息、未发布续期公告的情况下拖欠本息。

(六) 发行人被法院裁定受理破产申请的。

1.8 债券违约时发行人的违约责任。

1.8.1 本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（一）继续履行。本期债券构成第 1.7 条第（五）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（二）协商变更履行方式。本期债券构成第 1.7 条第（五）项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

1.8.2 发行人的违约责任可因如下事项免除：

（一）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（二）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

本期债券发生违约及风险时，发行人应配合中介机构开展持有人会议召集召开等违约及风险处置工作。

（二）债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照会议规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除会议规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

a. 变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

b. 变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；

c. 变更债券投资者保护措施及其执行安排；

- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

- a.发行人已经或预计触发会议规则 1.7 中定义的本期债券的违约事件；
- b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；
- c.发行人合并报表范围内的子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；
- d.发行人及其合并报表范围内的子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）发生减资、合并等可能导致发行人偿债能力发生重大不利变化的；
- e.发行人及其合并报表范围内的子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

f.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

g.发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

h.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

i.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5 发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、会议规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（三）债券持有人会议的召集

会议的召集：

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现会议规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合会议规则约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合会议规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及会议规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及期限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要债券持有人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a. 特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b. 授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合会议规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照会议规则第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合会议规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力的情形或会议规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足会议规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到会议规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次会议的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本期债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

（四）债券持有人会议的召开及决议

债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，会议规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据会议规则第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- a.召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- b.召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；
- c.享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于会议规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；
- d.享有表决权的持有人依据会议规则约定程序进行表决。

债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

- a.发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；
- b.本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；
- c.债券清偿义务承继方；
- d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生会议规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于会议规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

- a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

- d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；
- f.拟修改债券募集说明书、会议规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；
- g.拟修改会议规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

4.3.2 除会议规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对会议规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的二分之一以上同意方可生效。会议规则另有约定的，从其约定。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照会议规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

（五）债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于会议规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果；

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- (一) 债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；
- (二) 出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；
- (三) 各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；
- (四) 其他需要公告的重要事项。

5.3 按照会议规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照会议规则第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有

人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

（六）特别约定

关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的债券持有人产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

简化程序

6.2.1 发生会议规则第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，会议规则另有约定的从其约定：

- a.发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b.发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；
- c.债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- d.债券募集说明书、会议规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；
- e.受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的二分之一以上（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；
- f.全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议的；

6.2.2 发生会议规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。

单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照会议规则第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生会议规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照会议规则第四章、第五章的约定执行。

（七）附则

7.1 会议规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据会议规则约定程序对会议规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与会议规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 会议规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以会议规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

7.5 会议规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

海通证券股份有限公司（本节内简称“受托管理人”或“乙方”）接受全体持有人的委托，担任本期债券的受托管理人；湖北省科技投资集团有限公司（本节内简称“发行人”或“甲方”）同意聘任海通证券，并接受受托管理人的监督。

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意海通证券股份有限公司为本期债券的债券受托管理人，且视作同意发行人与债券受托管理人签署的本期债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

本节仅列示了本期债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。

一、债券受托管理人

根据发行人与海通证券签署的《湖北省科技投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券受托管理协议》(本节内简称“受托协议”)，海通证券受聘担任本期债券的受托管理人。

本期债券受托管理人的联系方式如下：

受托管理人名称：海通证券股份有限公司

法定代表人：周杰

住所：上海市广东路 689 号

联系人：熊婕宇、邵国锋

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

二、《债券受托管理协议》的主要内容

以下仅列明《债券受托管理协议》的各方的主要权利义务条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

(一) 债券受托管理事项

1.1 为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任受托管理人作为本次债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。

1.2 在本次债券存续期内，受托管理人应当勤勉尽责，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国民法典》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定，以及《募集说明书》、受托协议和《债券持有人会议规则》的规定以及债券持有人会议的授权，行使权利和履行义务。

1.3 在本次债券存续期限内，受托管理人将作为债券受托管理人代表债券持有人，依照受托协议的约定以及债券持有人会议的授权，处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

1.4 债券存续期间，受托管理人应当按照规定和约定履行下列受托管理职责，维护债券持有人的利益，发行人应当予以支持和配合：

（一）按照受托协议约定的方式和频率关注发行人和保证人（如有）的资信状况、担保物（如有）状况、增信措施（如有）及偿债保障措施的实施情况，出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，召集债券持有人会议；

（二）监督发行人债券募集资金的使用情况；

（三）定期对发行人的偿债能力和增信措施（如有）的有效性进行调查和关注，并每年定期向市场公告一次受托管理事务报告；

- (四) 督导发行人履行信息披露义务；
- (五) 预计发行人不能偿还债务时，要求发行人追加担保，并可以根据债券持有人会议的授权依法申请法定机关采取财产保全措施；
- (六) 勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务；
- (七) 发行人为债券设定担保的，受托管理人应在债券发行前或债券募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管；
- (八) 发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件的，可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。
- (九) 相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所其他规定、募集说明书以及受托协议规定或者约定的其他职责。

1.5 任何债券持有人一经通过认购或者购买或者其他合法方式取得本期债券，即视为同意受托管理人作为本期债券的受托管理人，且视为同意受托协议项下的相关规定。

(二) 发行人的权利与义务

2.1 发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，蓄意损害债券持有人权益。

2.2 发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。发行人

应当在募集资金到位后一个月内与受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

2.3 本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2.4 本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在三个交易日内书面通知受托管理人，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的法律后果，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- (一) 公司生产经营状况发生重大变化；
- (二) 公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (三) 公司涉及需要说明的市场传闻；
- (四) 公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- (五) 公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- (六) 公司发生重大资产报废；
- (七) 公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- (八) 公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- (九) 公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；
- (十) 公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (十一) 公司发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；

- (十二) 公司股权、经营权涉及被委托管理;
- (十三) 公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更;
- (十四) 公司丧失对重要子公司的实际控制权;
- (十五) 公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭;
- (十六) 公司作出申请破产的决定或者进入破产程序;
- (十七) 公司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、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为;
- (十八) 公司法定代表人、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调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为;
- (十九) 公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责;
- (二十) 公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动;
- (二十一) 公司涉及重大诉讼、仲裁;
- (二十二) 公司分配股利;
- (二十三) 公司名称变更;
- (二十四) 公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构;
- (二十五) 主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更;
- (二十六) 其他偿债保障措施发生重大变化;
- (二十七) 拟变更募集说明书的约定;
- (二十八) 不能按期支付本息，或者提出债务重组方案;

- (二十九) 本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务;
- (三十) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项;
- (三十一) 其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

(三十二) 发生其他《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》等法律、法规和规则要求对外公告的事项。

就上述事件通知受托管理人同时,发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向受托管理人作出书面说明,并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

2.5 发行人及其董事、监事、高级管理人员应当配合受托管理人履行受托管理职责,发行人应当促使其控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构及其他专业机构配合受托管理人履行受托管理职责,积极提供受托管理所需的资料、信息和相关情况,维护债券持有人合法权益。

2.6 发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册,并承担相应费用。

2.7 发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

2.8 当按照募集说明书约定发行人决定不行使续期选择权,且受托管理人预计发行人不能按照本次债券条款的规定偿还本次债券的债券本金时;或按照募集说明书约定发行人决定不行使递延支付利息权,且受托管理人预计发行人不能按照本次债券条款的规定偿还本次债券利息时,发行人应当按照受托管理人要求追加担保,并履行受托协议约定的其他偿债保障措施。受托管理人根据债券持有人有关授权依法申请法定机关采取财产保全措施的,发行人应当予以配合。

2.8.1 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 30 亿元。

2.8.2 为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：

发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

2.8.3 发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

2.8.4 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

2.8.5 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第 3.8.3 条第 2 款约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照募集说明书的约定采取负面事项救济措施。

2.9 发行人无法按时偿付本期债券本息时，应依据《债券持有人会议规则》

的相关规定召开债券持有人会议，并根据会议形成的决定采取后续偿债措施，并及时通知债券持有人。

后续偿债措施可以包括但不限于：

- (一) 部分偿付及其安排；
- (二) 全部偿付措施及其实现期限；
- (三) 由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- (四) 重组或者破产的安排。

发行人发生无法按时偿付本期债券本息的情形时，应当根据受托管理人的要求追加担保。受托管理人根据债券持有人有关授权依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当予以配合。

发行人应承担因追加担保和履行上述后续偿债措施而发生的一切合理费用（包括受托管理人因此而产生的任何合理费用）。

2.10 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。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。

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、相关规则和《募集说明书》的约定，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。

2.11 发行人应当根据本期债券募集说明书中约定的其他投资者保护条款，切实履行发行人有关义务。如发行人违反投资者保护条款相关承诺，应当在 2 个

交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，同时根据募集说明书的约定采取相关救济措施并及时披露救济措施的落实进展。

2.12 发行人应对受托管理人履行受托协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。

2.13 受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行受托协议项下应当向受托管理人履行的各项义务。

2.14 在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。如果本期债券停牌，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。

2.15 发行人应当根据受托协议第五条的规定向受托管理人支付本期债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

2.16 发行人应当履行受托协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（三）债券受托管理人的权利与义务

3.1 受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及受托协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及受托协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

3.2 受托管理人应当持续关注发行人和保证人的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

(一) 就受托协议第 3.4 条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

(二) 应每年一次查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

(三) 调取发行人、保证人银行征信记录；

(四) 对发行人和保证人进行现场检查；

(五) 约见发行人或者保证人进行谈话。

3.3 受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当每个计息年度一次检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。受托管理人有权要求发行人及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

受托管理人应当在募集资金到位后一个月内与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

3.4 受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露受托协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过中国证监会或上海证券交易所指定的媒体，向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

3.5 受托管理人应当每年一次对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

3.6 出现受托协议第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，受托管理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并督促发行人及时披露相关信息。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会

议。

3.7 受托管理人应当根据法律、法规和规则、受托协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

3.8 受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照受托协议的约定报告债券持有人。受托管理人应当在债券存续期内持续履行可续期公司债券特殊发行事项的持续跟踪义务，并在年度受托管理事务报告中披露该义务的履行情况，包括可续期公司债券续期情况、利息递延情况、强制付息情况及可续期公司债券是否仍计入权益等相关事项。

3.9 当按照募集说明书约定发行人决定不行使续期选择权，且受托管理人预计发行人不能按照本次债券条款的规定偿还本次债券的债券本金时；或按照募集说明书约定发行人决定不行使递延支付利息权，且受托管理人预计发行人不能按照本次债券条款的规定偿还本次债券利息时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行受托协议第 3.8 条约定的偿债保障措施，或者可以根据债券持有人的有关授权依法申请法定机关采取财产保全措施。相关费用的承担及财产保全担保的提供按照受托协议第五条的规定执行。

3.10 本次债券出现偿付风险及发生违约事件后，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，受托管理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见。

3.11 本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之

间的谈判或者诉讼事务。

受托管理人有权聘请律师等专业人士协助受托管理人处理上述谈判或者诉讼事务，根据债券持有人的授权行使权利或采取行动而发生的诉讼或仲裁费、律师费等费用之承担按照受托协议第五条的规定执行。受托管理人根据债券持有人的授权代表持有人参与诉讼、仲裁、破产等法律程序的，法律后果由相关的持有人承担。

3.12 发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。

3.13 发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件的，受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵押物。

3.14 受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

3.15 受托管理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

3.16 受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于受托协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部

清偿后五年。

3.17 对于受托管理人因依赖其合理认为是真实且经发行人签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失、受托管理人应得到保护且不对此承担责任。但受托管理人的上述依赖显失合理或不具有善意的除外。

3.18 除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

- (一) 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- (二) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

3.19 在本次债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行受托协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

(四) 托管理报酬和费用

4.1 费用的承担

(1) 除受托协议另有约定外，乙方依据受托协议履行债券受托管理职责而发生的各项合理费用（包括信息披露产生的合理费用、与债券持有人会议相关的合理费用、持有人会议律师见证费用、其他因履行债券受托管理职责而聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构的费用等）由甲方承担，但债券持有人和 / 或代理人、受托管理人应自行承担出席债券持有人会议而发生的差旅费、食宿费等费用。

(2) 甲方应承担因追加担保和履行偿债保障措施、后续偿债措施而发生的

一切合理费用（包括受托管理人因此而产生的任何合理费用）。

(3) 乙方在根据债券持有人的授权行使权利或采取行动的过程中（包括乙方代表债券持有人申请财产保全措施、提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物等）所发生的合理费用由债券持有人承担并支付，乙方无义务垫付费用。相关费用包括但不限于：聘请律师事务所等第三方专业机构的费用；审批、备案、登记、通知等涉及的费用；申请财产保全及办理财产保全所需担保涉及的费用；诉讼等法律程序涉及的费用；仲裁费用；处置担保物涉及的费用等。

(4) 乙方履行受托协议项下受托管理职责所涉及的费用存在不可预计性，乙方有权随时要求追加合理费用。在乙方履行职责的全过程中可能产生的任何合理费用由债券持有人或其他相关方全额支付或达成一致并签署书面文件之前，乙方有权拒绝继续开展相应的工作。

(5) 乙方原则上不垫付费用，如果为维护持有人利益所产生的支出，乙方有权从发行人或保证人支付的款项，处置担保物所回收的款项，执行程序、破产程序中受领的款项等直接扣除，将剩余款项按比例支付给持有人。如果部分持有人未足额支付其按照受托协议的约定应当承担的费用，应当从该等持有人可受领的款项中扣除其未支付的费用金额。

(6) 乙方依法申请采取财产保全措施时，人民法院要求提供担保的，债券持有人应当自行提供担保，不得要求乙方以出具保函等形式提供此等担保。

4.2 受托管理报酬。

甲方无需向受托管理人支付报酬。

(五) 受托管理事务报告

5.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

5.2 乙方应当建立对甲方的定期跟踪机制，监督甲方对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- (一) 乙方履行职责情况；
- (二) 甲方的经营与财务状况；
- (三) 甲方募集资金使用及专项账户运作情况；
- (四) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- (五) 甲方偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- (六) 甲方在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- (七) 债券持有人会议召开的情况；
- (八) 发生受托协议第 3.4 条所列情形的，说明基本情况及处理结果；
- (九) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项；
- (十) 对于年度受托管理事务报告，还应披露发行人对可续期公司债特殊发行事项的履行情况，包括可续期公司债券续期情况、利息递延情况、强制付息情况及可续期公司债券是否仍计入权益等相关事项。

上述内容可根据中国证监会、有关证券交易所或协会的规定或要求进行修订、调整。

5.3 公司债券存续期内，出现乙方与甲方发生利益冲突、甲方募集资金使用

情况和募集说明书不一致的情形，乙方在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告。出现受托协议第 3.4 条所列情形且对债券持有人权益有重大影响的，受托管理人应当督促甲方及时披露相关信息，并按照有关要求出具并披露临时受托管理事务报告。

5.4 为乙方出具受托管理事务报告之目的，甲方应及时、准确、完整的提供乙方所需的相关信息、文件。甲方应保证其提供的相关信息、文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（六）利益冲突的风险防范机制

6.1 可能存在的利益冲突情形

乙方参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与乙方在受托协议项下的职责产生利益冲突。本期债券发行时，乙方已开展、拟开展或可能开展的业务活动中可能与受托协议项下的受托管理人职责存在的利益冲突情形包括：

（一）乙方通过本人或代理人在全球广泛涉及投资银行活动（包括投资顾问、财务顾问、资产管理、研究、证券发行、交易和经纪），因此乙方在受托协议项下的职责与其它业务协议下的职责可能会产生利益冲突。

（二）乙方其他业务部门或关联方可以在任何时候：（1）向任何其他客户提供服务；（2）从事与发行人或与发行人属同一集团的任何成员有关的任何交易；或（3）为与其利益可能与发行人或与发行人属同一集团的其他成员的利益相对立的人（“第三方”）的相关事宜行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。为第三方提供服务、执行交易或为第三方行事的乙方及其雇员使用发行人的保密信息或本次债券相关的保密信息来为第三方提供服务、执行交易或为

第三方行事，可能会产生利益冲突。

（三）乙方同时担任了本期债券的主承销商。

各方在此一致同意，对于在募集说明书等信息披露文件和受托协议中已披露的利益冲突情形，豁免该等利益冲突情形可能对乙方产生的全部法律责任。

对于本期债券发行前已经存在或在本期债券存续期间可能发生的乙方与债券持有人之间的利益冲突，各方在此一致同意，在不影响乙方正常业务开展的情形下，乙方有权根据其业务经验判断此等利益冲突是否会对债券持有人利益造成重大不利影响。在乙方本着善意原则判断不构成重大不利影响的情况下，乙方有权自主决定以不违反法律、法规和规则要求的方式进行披露。

乙方担任本期债券受托管理人不得影响乙方（包含其关联方）在正常业务经营过程中与甲方（包含其控股股东、实际控制人及其他关联方）、保证人等信用增进机构（包含其控股股东、实际控制人及其他关联方）或各个债券持有人（包含其控股股东、实际控制人及其他关联方）之间的业务往来。乙方或其关联方在任何时候均可不受利益冲突之影响开展以下业务：（1）依法向任何客户提供服务；（2）代表自身或任何客户开展与甲方、保证人等信用增进机构或债券持有人有关的交易；（3）为与甲方、保证人等信用增进机构或债券持有人利益相对的第三方行事。

乙方从事上述正常业务经营活动，不构成对发行人和/或债券持有人任何权益的损害。发行人和债券持有人均不得以利益冲突为由限制乙方正常业务的开展，或要求乙方承担责任。

6.2 相关风险防范

乙方已根据监管要求建立适当的内部信息隔离和防火墙制度：（1）乙方在

受托协议项下的受托管理业务与其它存在利益冲突的业务之间在人员配备方面保持适当独立性；（2）乙方因承担受托协议职责而获知的非公开信息不会披露给与受托协议无关的任何其他人；（3）相关非公开信息不被乙方用于受托协议之外的其他目的；（4）防止与受托协议有关的敏感信息不适当流动。

6.3 乙方不得为本次债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

6.4 甲方或乙方任何一方如违反受托协议下的利益冲突防范机制，违约一方应承担受托协议下相应的违约责任。

（七）受托管理人的变更

7.1 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （一）乙方未能持续履行受托协议约定的受托管理人职责；
- （二）乙方停业、解散、破产或依法被撤销；
- （三）乙方提出书面辞职；
- （四）乙方不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

7.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘乙方的，自债券持有人会议批准并且发行人与新受托管理人签署相关协议之日起，新任受托管理人继承乙方在法律、法规和规则及受托协议项下的权利和义务，受托协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

7.3 乙方应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作

移交手续。

7.4 乙方在受托协议中的权利和义务，在新任受托管理人与甲方签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除乙方在受托协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（八）陈述与保证

8.1 甲方保证以下陈述在受托协议签订之日均属真实和准确：

(一) 甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司制法人；
(二) 甲方签署和履行受托协议已经得到甲方内部必要的授权，并且没有违反适用于甲方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反甲方的公司章程以及甲方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

8.2 乙方保证以下陈述在受托协议签订之日均属真实和准确；

(一) 乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；
(二) 乙方具备担任本次债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；
(三) 乙方签署和履行受托协议已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

（九）不可抗力

9.1 不可抗力事件是指双方在签署受托协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

9.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致受托协议的目标无法实现，则受托协议提前终止。

（十）违约责任

10.1 受托协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及受托协议的规定追究违约方的违约责任。

10.2 以下事件构成本次债券中各期债券项下发行人的违约事件：

（一）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

（二）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（三）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（四）发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

(五) 发行人在未发布利息递延支付公告的情况下拖欠利息、发生强制付息事件下拖欠利息、未发布续期公告的情况下拖欠本息。

(六) 发行人被法院裁定受理破产申请的。

10.3 债券违约时发行人的违约责任。

10.3.1 本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

(一) 继续履行。本期债券构成第 11.3 条第(五)项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

(二) 协商变更履行方式。本期债券构成第 11.3 条第(五)项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

10.3.2 发行人的违约责任可因如下事项免除：

(一) 法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

(二) 约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

(十一) 法律适用和争议解决

11.1 受托协议适用于中国法律并依其解释。

11.2 受托协议项下所产生的或与受托协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，双方约定通过向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼的方式解决。

11.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使受托协议项下的其他权利，并应履行受托协议项下的其他义务。

（十二）协议的生效、变更及终止

12.1 受托协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本次债券的首期债券发行之日起生效。

12.2 除非法律、法规和规则另有规定，受托协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。受托协议于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为受托协议之不可分割的组成部分，与受托协议具有同等效力。

12.3 受托协议的终止。发生如下情形时，受托协议终止：

（1）本期债券的本金及利息已经由发行人足额支付给全体债券持有人或该等义务已被债券持有人豁免；

（2）发行人被人民法院宣告破产后依法注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据受托协议应承担的各项权利义务；

（3）发行人发生解散事由、经依法清算后注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据受托协议应承担的各项权利义务；

（4）经债券持有人会议审议通过，甲方与乙方签订新的债券受托管理协议以替代受托协议；

（5）经债券持有人会议审议通过，甲方聘请新的受托管理人并与新受托管理人签订新的债券受托管理协议；

（6）发生相关法律法规规定受托协议终止的其他情形。

第十四节 发行有关机构

一、发行人

名称：湖北省科技投资集团有限公司

住所：武汉东湖开发区高新大道666号生物城C5栋

法定代表人：汪志忠

联系人：刘菁

联系地址：武汉东湖开发区高新大道666号生物城C5栋

电话号码：027-67880608

传真号码：027-67880580

邮政编码：430073

二、承销机构

（一）牵头承销机构、受托管理人、簿记管理人

名称：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路689号

法定代表人：周杰

联系人：熊婕宇、江艳、邵国锋、李巍、张康明、刘念、王紫荆

联系地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

邮政编码：100029

（二）联席承销机构

名称：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

法定代表人：沈如军

联系人：宋沫洋

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座33楼

电话号码：010-65051166

传真号码：010-65051156

邮政编码：100004

三、律师事务所

名称：上海邦信阳中建中汇（武汉）律师事务所

住所：湖北省武汉市江汉区解放大道686号武汉世界贸易大厦写字楼50层1-8

室

负责人：周保东

联系人：张宇、张飞

联系地址：湖北省武汉市江汉区解放大道686号武汉世界贸易大厦写字楼50层1-8室

电话号码：027-85448555

传真号码：027-85448333

邮政编码：430019

四、会计师事务所

名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：武汉市武昌区东湖路169号2-9层

负责人：石文先

联系人：李彦斌、罗志雄

联系地址：武汉市武昌区东湖路169号众环大厦

电话号码：027-85424319

传真号码：027-85424329

邮政编码：430060

五、公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号

负责人：戴文桂

电话号码：021-38874800

传真号码：021-58754185

邮政编号：200127

六、债券申请挂牌转让的证券交易所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路528号

法定代表人：蔡建春

电话号码：021-68808888

传真号码：021-68804868

邮政编码：200127

七、与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人与本期发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、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或其他重大利害关系。

本次发行的主承销商和受托管理人作为证券公司，按照法律、法规和规则参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突。

本期债券发行时，主承销商和受托管理人与发行人拟开展或可能开展的业务活动包括：为发行人提供证券承销与保荐、投资顾问等服务；以自营资金或受托资金投资发行人发行的债券、股票等金融产品等经营范围内的正常业务。主承销商和受托管理人将结合业务实际开展情况，判断是否与履行主承销商和受托管理职责存在利益冲突，并采取相应措施防范利益冲突，确保其他业务开展不影响主承销商和受托管理人公正履行相应的职责。

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。



发行人法定代表人签字: _____

汪志忠



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事签名：

汪志忠



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事签名：

秦军
秦军



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事签名：

杨道虹



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事签名：

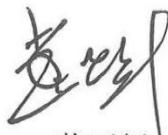
周爱强



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事签名：

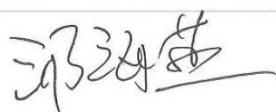

黄正新



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事签名：



汤海燕



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

监事签名：

吕 宙

吕 宇

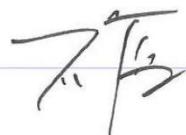


发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

监事签名：

石 鹰



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

监事签名：

周 莉

周莉



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

监事签名：



谢 鑫



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

监事签名：

刘迅

刘迅



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签名：

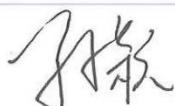
周凡



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签名：



孙 颖



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签名：

蒋 宁



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签名：
戴阳春



牵头主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名： 熊健宇 江艳 张康明

法定代表人签名： 周杰
熊健宇 江 艳 张康明
周 杰



联席主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：

宋沐洋
宋沐洋

法定代表人（或授权代表）签名：

龙亮
龙 亮



发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师：

张宇 徐飞

律师事务所负责人：

王海峰

上海邦信阳中建中汇（武汉）律师事务所



2022年3月4日

会计师事务所声明

本所及签字会计师已阅读湖北省科技投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告编号为众环审字（2020）012468 号、众环审字（2021）0100841 号不存在矛盾。本所及其签字会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：


李彦斌


罗志雄

会计师事务所负责人：


石文先

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

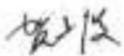


2022年3月4日

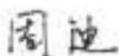
资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字分析师：



贺文俊



周迪

评级机构负责人：



肖衡



第十六节 备查文件

一、备查文件

- 1、发行人报告期内经审计的财务报告及 2021 年 1-9 月未经审计的财务报表；
- 2、主承销商出具的核查意见；
- 3、发行人律师出具的法律意见书；
- 4、信用评级机构出具的资信评级分析报告；
- 5、债券持有人会议规则；
- 6、债券受托管理协议；
- 7、中国证监会注册本次发行的文件。

二、查阅地点

投资者可以自本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问上交所网站（www.sse.com.cn）查阅本募集说明书及摘要和信用评级机构出具的资信评级分析报告：

1、湖北省科技投资集团有限公司

联系地址：武汉东湖开发区高新大道 666 号生物城 C5 栋

联系人：刘菁

联系电话：027-67880608

传真：027-67880580

2、海通证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系人：熊婕宇、江艳、邵国锋、李巍、张康明、刘念、王紫荆

联系电话：010-88027267

传真：010-88027175

（本页无正文，为《湖北省科技投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书》之签章页）



2022年3月4日