

2022 年第一期湖北省科技投资集团有限公司公

司债券募集说明书



本次债券注册金额	人民币 31.5 亿元
本期债券发行金额	12 亿元
担保或其他增信情况	无
信用评级结果	主体 AAA, 债项 AAA
发行人	湖北省科技投资集团有限公司
牵头主承销商、债权代理人	海通证券股份有限公司
联席主承销商	中信证券股份有限公司
	中信建投证券股份有限公司
	长江证券股份有限公司
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

签署日期：二〇二二年八月

声明及承诺

中华人民共和国国家发展和改革委员会对本期债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本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。

一、发行人及其董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

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

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。

二、发行人相关负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，已对本期债券募集说明书的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，履行了勤勉尽职的义务，并对其真实性、准确性、完整性承担相应法律责任。

四、其他中介机构声明

信用评级机构、会计师事务所、律师事务所等中介机构已确认债券募集说明书所引用内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议，并对所确认的债券募集说明书引用内容承担相应法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书全文及有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券注册决定不表明对债券风险做出实质性判断，债券发行后发行人经营变化引致的投资风险由投资者自行负责。发行人及其他信息披露义务人承诺将根据国家发展改革委相关规定履行信息披露义务，并按照交易场所有关规定，通过相关媒介和方式进行公告，并将按照国家发展改革委信息披露要求在存续期内进行持续信息披露。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本期

债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

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

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人未委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

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

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、为明确约定发行人、债券持有人及债权代理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了海通证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》。投资者认购、交易或者以其他合法方式取得本期债券，均视同自愿接受该《债权代理协议》对本期债券各项权利和义务的约定。同时，投资者认购、交易或者以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意并接受《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》审议通过的决议，对全体债券持有人（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，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等效力和约束力。

二、经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望稳定，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。本期债券的信用等级为 AAA，反映了本期债券还本付息安全性极强。但在本期债券存续期间内，如果出现影响发行人偿付能力和经营效益的事项，评级机构有可能调低发行人信用级别或债券信用级别，这将对投资者利益产生一定的不利影响。

三、发行人主要从事的城市基础设施建设业务，现阶段属于国

家大力支持发展的行业。但是在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

四、2019年末、2020年末、2021年末及2022年3月末，发行人的其他应收款分别为156.52亿元、135.41亿元、173.07亿元及158.57亿元，在总资产中占比分别为9.84%、7.23%、7.83%及6.94%。其他应收款金额较大，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。

五、截至2021年末，发行人对外担保余额为192.17亿元，占净资产比例为24.42%。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。

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

七、凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书

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

除发行人和主承销商外，发行人未委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息或对本期债券募集说明书作任何说明。

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

目录

声明及承诺	2
重大事项提示	5
目录	8
释义	9
第一章 风险提示及说明	13
第二章 发行条款	30
第三章 募集资金运用	36
第四章 发行人基本情况	42
第五章 财务会计信息	147
第六章 发行人及本期债券的资信状况	257
第七章 增信机制	268
第八章 税项	269
第九章 信息披露安排	271
第十章 投资者保护机制	275
第十一章 债权代理人	295
第十二章 发行有关机构	313
第十三章 备查文件	320
第十四章 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	322

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	发行总额不超过人民币31.5亿元（含31.5亿元）的“2022年湖北省科技投资集团有限公司公司债券”
本期债券	指	指发行规模为人民币12亿元的“2022年第一期湖北省科技投资集团有限公司公司债券”
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年第一期湖北省科技投资集团有限公司公司债券募集说明书》
申购和配售办法说明	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年第一期湖北省科技投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》
簿记建档	指	企业债券发行人与簿记管理人协商确定本期债券的票面利率（价格）簿记建档区间后，申购人发出申购意向函，由簿记管理人记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为
余额包销	指	主承销商按承销协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式
牵头主承销商、债权代理人、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	中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、长江证券股份有限公司
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司
债券持有人	指	持有 2022 年第一期湖北省科技投资集团有限公司公司债券的投资者
承销协议	指	主承销商与发行人为本次发行及流通签订的《2022 年第一期湖北省科技投资集团有限公司公司债券承销协议》
债权代理协议	指	指发行人与债权代理人签订的本期债券债权代理协议
债券持有人会议规则	指	指发行人与债权代理人共同制定的本期债券持有人会议规则
账户及资金监管协议	指	指发行人与监管银行签订的本期债券账户及资金监管协议
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	湖北今天律师事务所
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》
《债券条例》	指	《企业债券管理条例》（中华人民共和国国务院令第 121 号）
《债券管理通知》、1134 号文	指	《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134 号）
《加强平台公司管理通知》、19 号文	指	《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19 号）
《融资平台发行债券的通知》、2881 号文	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881 号）
《进一步强化企业债券风险防范的通知》、3451 号文	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险管理有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451 号）
《制止违法违规融资行为的通知》、463 号文	指	《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463 号）
《进一步改进企业债	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审

券发行审核工作的通知》、957号文		核工作的通知》（发改办财金〔2013〕957号）
《关于加强地方政府性债务管理的意见》、43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
《关于充分发挥企业债券融资功能的通知》、1327号文	指	指《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327号）
《关于简化企业债券审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》、3127号文	指	《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127号）
《关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》、1806号文	指	《国家发展改革委关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》（发改财金〔2018〕1806号）
《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	2019年、2020年及2021年
报告期、最近三年及一期	指	2019-2021年及2022年1-3月
最近三年末	指	2019年12月31日、2020年12月31日及2021年12月31日
最近三年及一期末、报告期内各期末	指	2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31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理委员会
高新区财政局	指	武汉东湖新技术开发区财政和国资监管局
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/光谷建设	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
产业投	指	武汉光谷产业投资有限公司

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 (Automobile Sales Servic Shop 4S)，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 Liquid Crystalon Silicon 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：Gross Domestic Product/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。

第一章 风险提示及说明

本期债券无担保，风险由投资者自行承担。投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能按时足额还本付息，主承销商不承担还本付息义务及任何连带责任。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、本期债券的投资风险

（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

由于本期债券上市或交易流通事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券能够按照预定计划上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易。因此，本期债券存在一定程度上的流动性风险。

（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、盈利能力和现金流情况，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。

二、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、0.11、0.13 及 0.20，存货周转率分别为 0.10、0.12、0.15 及 0.18。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 63.37%、67.05%、

64.39%及 64.56%，发行人负债规模分别为 1,007.39 亿元、1,256.30 亿元、1,422.77 亿元及 1,475.52 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 156.52 亿元、135.41 亿元、173.07 亿元及 158.57 亿元，在总资产中占比分别为 9.84%、7.23%、7.83%及 6.94%。其他应收款金额较大，占比较高，同时截至 2021 年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 73.39%，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末应收账款（不含应收票据）账面价值分别为 89.74 亿元、147.46 亿元、108.99 亿元及 84.53 亿元。应收账款主要集中于高新区财政局项下，2021 年末余额为 95.04 亿元，占应收账款账面余额的比例为 86.60%。高新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 10.62 亿元、11.89 亿元、17.94 亿元和 4.94 亿元，占营业收入的比重分别为 68.79%、87.20%、104.09% 和 99.75%。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 41.43 亿元、4.88 亿元、3.80 亿元及 43.38 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。经营活动现金净流量波动较大，2022 年以来大幅回升，但在未来，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。2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人主营业务毛利率分别为 27.67%、9.78%、35.09% 和 37.46%，呈波动趋势；发行人净利润分别为 26,588.19 万元、22,886.53 万元、27,746.08 万元和 2,885.42 万元。发行人最近三年净利润上升，若未来发行人业务经营发生不利变化，可能对其盈利能力造成负面影响。

8、归属于母公司所有者的净利润波动风险

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人归属于母公司所有者的净

利润分别为 1.95 亿元、1.32 亿元、1.29 亿元和 0.22 亿元，最近三年持续下滑，如果公司归属于母公司所有者的净利润未来持续发生较大波动，可能对公司的盈利能力造成影响。

9、对外担保风险

截至 2021 年末，发行人对外担保余额为 192.17 亿元，占净资产比例为 24.42%。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。

10、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《东湖国家自主创新示范区发展规划纲要（2011-2020 年）》，东湖高新区将围绕国家战略需求，突出地方优势，优先发展光电子信息产业、加快发展生物、节能环保和高端装备制造等三大战略性新兴产业。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。

11、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 127.63 亿元、81.37 亿元、63.09 亿元和 75.44 亿元，在总资产中占比分别为 8.03%、4.34%、2.86% 及 3.30%。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。

12、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 537.81 亿元、701.19 亿元、957.45 亿元和 1,000.76 亿元，占总资产的比例分别为 33.83%、37.42%、43.33% 及 43.79%。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。

13、长期债务集中到期的风险

最近三年末，发行人的长期借款余额分别为 440.78 亿元、545.77 亿元及 642.49 亿元。截至 2021 年末，1 年内到期的银行贷款为 1,035,173.39 万元，1-2 年内到期为 249,723.34 万元，2-3 年内到期为 428,015.90 万元，3 年以上到期的为 4,021,233.63 万元，未来存在债务集中到期的风险。

14、短期债务金额较大的风险

截至 2022 年 3 月末，发行人短期借款余额 24,800.00 万元，一年内到期的非流动负债余额 2,238,912.21 万元，合计 2,263,712.21 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 2.50、1.92、1.69 和 1.60，速动比率分别为 1.93、1.68、1.52 和 1.40，总体有所下降，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。

15、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 0.24、0.30、0.39，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。

16、受限资产金额较大的风险

截至 2021 年末，发行人受限资产账面价值总额为 22.30 亿元，占总资产的比例为 1.01%。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。

17、政府性款项结算周期长、资金占用大及回收的风险

截至 2021 年末，发行人应收账款余额为 108.99 亿元。其中，发行人应收账款主要集中于开发区财政局项下，2021 年末对开发区财政局应收账款余额为 95.04 亿元，占应收账款账面余额的比例为 86.60%。2021 年末，发行人其他应收款余额为 173.07 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 26.32%，对开发区财政局其他应收款余额占比为 21.50%，对高新区土储中心其他应收款余额占比为 7.28%，合计占比为 55.10%。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。

18、非经营性损益波动的风险

最近三年及一期，发行人投资收益及公允价值变动收益分别为 57,744.14 万元、146,839.33 万元、149,553.38 万元和 36,449.52 万元，占净利润的比重分别为 217.18%、641.60%、539.01% 和 1,263.23%，投资收益及公允价值变动收益占净利润比重较高，且波动较大。发行人投资收益及公允价值变动收益主要来源于处置交易性金融资产取得的投资收益和交易性金融资产产生的公允价值变动，若未来发行人交易性金融资产价值出现不利变动，可能会影响发行人盈利能力。此外，发行人最近三年及一期其他收益分别为 45,396.15 万元、30,922.23 万元、30,893.80 万元和 4,601.99 万元，主要为与日常经营活动相关的政府补助。若未来无法持续获得政府的补助支持，可能对发行人的盈利能力产生不利影响。

19、基础设施代建业务存在已完工项目移交和回款安排不确定风险

发行人基础设施代建业务项目完工后，需经武汉东湖高新区管委会审定，签批同意后才能移交，审定时间没有明确安排，存在项目移交时间不确定的风险。发行人承担的代建项目均已纳入近年来东湖高新区管委会下达的城建项目建设计划，且报告期内对发行人项目回款正常。但目前东湖高新区管委会没有对发行人所有代建项目逐笔签订代建协议，存在回款安排不确定的风险。

20、存在发行人赎回权益性负债，导致所有者权益下降的风险

截至本募集说明书出具日，发行人存在 40.00 亿元的可续期公司债券和 18.00 亿元永续中票，均作为权益性金融工具计入发行人所有

者权益中。如未来因税务政策变更或会计准则变更，发行人行使赎回选择权，将会导致发行人所有者权益降低的风险。

21、发行人投资活动现金流持续大额净流出的风险

报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-135.68亿元、-151.96亿元、-252.70亿元和-63.82亿元，投资活动以现金净流出为主。发行人近年来加大对城市基础设施及产业投资项目的投入，由于城市基础设施建设及产业投资项目具有投资大、资金回笼周期相对较长的特点，如果未来资本性支出较大，发行人存在投资活动现金流持续大额净流出的风险。

22、资金拆借风险

截至2021年末，发行人非经营性往来占款和资金拆借合计69.17亿元。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。如果未来借款方无法按合同约定还本付息，发行人存在资金拆借款无法收回的风险。

23、发行人部分资产产权证未办理的风险

发行人部分投资性房地产和固定资产未办妥权属证书，未来如果发生产权纠纷，存在所有权归属无法认定的法律风险及资产无法及时变现的风险。

24、发行人借款增速较快的风险

发行人 2021 年累计新增借款金额为 162.20 亿元，2020 年末净资产为 623.22 亿元，2021 年度累计新增借款占 2020 年末净资产的比例为 26.09%。发行人 2021 年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十，发行人借款增速较快，未来存在一定的还本付息压力。

（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。

14、基础设施代建业务回款模式风险

报告期内发行人所承接的基础设施代建类项目均纳入东湖高新区管委会各年度的“基础设施建设项目计划”（分为指令性计划及指导性计划）。计划对于全年内全区内基础设施建设项目指定承建方，并明确总投资额、当年度计划投资额及资金来源（财政拨款、建设主体自筹等）。其中资金来源为财政拨款的，纳入管委会债务办的当年度财政预算。其中，部分项目与政府签有针对该项目的业务合同，另有部分项目的建设及回款安排以基础设施建设项目计划为准。

发行人作为东湖高新区资产规模最大的国有企业，是区内主要的园区开发与基础设施建设投融资主体，所承担的代建项目报告期内得到了高新区管委会的明确回款支持。但若未来管委会实际回款安排较基础设施建设项目计划相比发生不利变动，则发行人可能面临一定的回款风险。

15、海外评级下调风险

2021年7月13日，惠誉将发行人的长期外币及本币发行人违约评级（IDR）列入负面评级观察名单；2021年9月1日，惠誉将发行人的长期外币和本币发行人违约评级从“BBB+”下调至“BBB”，展望“稳定”，并将其子公司湖北科技投资集团（香港）有限公司2025年到期的3亿美元2.9%票息票据评级从“BBB+”下调至“BBB”。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，发行人存在因评级公司评级模型变化导致海外评级下调的风险。

（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年末，发行人集团公司本部直接控股22家二级子公司，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。发行人部分子公司受东湖高新区管委会影响较大，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，2019年末、2020年末、2021年末其他应收款分别达到156.52亿元、135.41亿元和173.07亿元，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、董事长及董事缺位风险

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 2 名董事席位空缺，董事长缺位，董事会实际拥有董事 5 名。2022 年 5 月 11 日，发行人授权公司党委副书记、副董事长、总经理秦军同志作为公司全权代表对外签署相关文件，包括但不限于协商、修改、签署一切具备法律效力的合同、函件等。此外根据发行人公司章程，董事会决议必须经全体董事过半数通过，2 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。综上所述，发行人存在董事长、董事缺位的管理风险。

（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、武汉市人民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。

第二章 发行条款

一、本期债券的基本情况

（一）本次发行的内部批准情况及注册情况

2021年12月27日，发行人全体董事召开董事会，会议审议并通过决议：同意发行人申请注册发行额度不超过45亿元人民币（含45亿元）、期限不超过20年（含20年）的优质企业债，具体发行额度和发行期限以国家发改委注册通知文件为准。

2021年12月29日，发行人股东根据《公司法》等有关规定，作出第四十六次股东决定，同意发行人申请注册发行额度不超过45亿元（含45亿元）、期限不超过20年（含20年）的优质企业债。

本期债券已经国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于湖北省科技投资集团有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2022〕161号）注册通过。

（二）本期债券的主要条款

1、发行主体：湖北省科技投资集团有限公司。

2、债券名称：2022年第一期湖北省科技投资集团有限公司公司债券。

3、债券简称：22鄂科投债01。

4、债券期限：15年期，在存续期的第5个计息年度末和第10个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

5、发行规模：本期发行规模为人民币12亿元。

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、债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

9、债券利率及其确定方式：票面利率为固定利率，采用单利按年计息，不计复利。通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定，并报国家有关主管部门备案。

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

11、发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

12、发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第 5 和第 10 个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或者下调本期债券的票面利率，调整的幅度为 0 至 300 个基点（含本数），

最终调整的幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

13、发行人调整票面利率公告日期：发行人将于本期债券第 5 和第 10 个计息年度付息日前的第 35 个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

14、投资者回售选择权：在本期债券存续期的第 5 和第 10 个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

15、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起 5 个工作日内进行登记。

16、承销方式：本次债券由牵头主承销商海通证券、联席主承销商中信证券、中信建投证券和长江证券负责组织承销团以余额包销的方式进行承销。

17、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2022 年 8 月 26 日。

18、发行日：发行日为本期债券发行期限的首日，即 2022 年 8 月 29 日。

19、起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 8 月 30 日。

20、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，

每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

21、兑付日：本期债券兑付日为 2037 年 8 月 30 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，顺延期间付息款项不另计利息）；若在投资者回售选择权行权年度，发行人选择注销投资者回售的债券，则该计息年度的付息日即为注销部分债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

22、信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，本期公司债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

23、跟踪信用安排：中诚信将在本期债券存续期内每年进行定期或不定期跟踪评级，并将在本期债券的存续期对发行人的风险程度进行全程跟踪监测。

24、上市安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

25、募集资金用途：本期债券所筹资金全部用于补充营运资金。

26、牵头主承销商、簿记管理人、债权代理人：海通证券股份有限公司。

27、联席主承销商：中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、长江证券股份有限公司。

28、募集资金监管人及偿债资金监管人：中信银行股份有限公司武汉分行、汉口银行股份有限公司光谷分行、兴业银行股份有限

公司武汉分行、华夏银行股份有限公司武汉分行、湖北银行股份有限公司湖北自贸试验区武汉片区分行。

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

二、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）本期债券的投资者接受本期债券募集说明书各项权利义务的安排并受其约束。

（二）本期债券的发行人依据有关法律、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，投资者同意并接受这种变更。

（三）投资者同意债权代理人代表本期债券持有人与发行人签订《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》，并同时代表本期债券持有人与发行人、账户及资金监管人签订《账户及资金监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

（四）本期债券的债权代理人/账户及资金监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（五）本期债券发行结束后，发行人将尽快申请本期债券在经批

准的证券交易场所上市和交易流通，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。

(六) 在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

- 1、本期债券发行与上市（如已上市交易）或交易流通（如已交易流通）的批准部门对本期债券项下的债务转让无异议；
- 2、债务转让承继事宜已经债券持有人会议投票通过；
- 3、就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不低于原债券信用级别的评级报告；
- 4、原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；
- 5、原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

第三章 募集资金运用

一、募集资金运用计划

本期债券募集资金全部用于补充营运资金。

发行人承诺本期债券募集资金用于符合国家产业政策的用途。

发行人承诺本期债券募集资金不借予他人，不用于除产业园区以外的房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于不符合国家产业政策相关领域，不用于项目中独立的商业地产部分，不用于金融板块的业务投资，不用于境外收购，不用于境外投资项目。

发行人依法不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺项目收入优先用于偿还本期债券，承诺按相关要求披露债券募集资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况等。发行人承诺如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

二、募集资金使用管理制度

发行人已制定专门的制度规范本期债券发行募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况的监督，公司将实

行募集资金的专用账户存储制度，在账户及资金监管人设立募集资金使用专户。

（二）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，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，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提交使用募集资金报告。同时，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人已经指定专门部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况进行详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司将不定期对募集资金的使用情况进行检查核实，确保资金投向符合公司和出资人的利益。

三、偿债计划及偿债保障措施

（一）偿债计划

本期债券的起息日为 2022 年 8 月 30 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），债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。本期债券存续期内每年的 8 月 30 日为本期债券上一计息年度的付息日。

本期债券兑付日为 2037 年 8 月 30 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，顺延期间付息款项不另计利息）；若在投资者回售选择权行权年度，发行人选择注销投资者回售的债

券，则该计息年度的付息日即为注销部分债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

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，由公司在国家发改委指定媒体上发布的公告中加以说明。

（二）偿债资金来源

1、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154,418.68万元、136,333.01万元、172,384.05万元和49,509.71万元，其中，2021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收入分别为82,078.39万元、310.32万元、6,212.03万元、14,753.45万元和1,607.05万元，占营业总收入的比例分别为47.61%、0.18%、3.60%、8.56%和0.93%。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19,538.64万元、13,205.78万元、12,854.64万元和2,226.89万元。最近三年发行人息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为13.63亿元、17.68亿元和24.65亿元。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

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。

2、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为 1,115,909.59 万元、1,631,411.44 万元、1,519,099.87 万元和 857,885.62 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。

（三）偿债应急保障方案

1、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 2022 年 3 月末，公司合并财务报表口径下流动资产合计为 6,053,047.83 万元，主要包括货币资金 1,926,029.38 万元、应收账款及应收票据 847,109.95 万元、其他应收款 1,585,676.14 万元和存货 754,402.42 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。

2、畅通的外部融资渠道

截至 2021 年末，发行人本部及主要子公司授信总额度约 1,502.26 亿元，其中已使用授信额度约 874.20 亿元，尚余授信额度约 628.06 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、公司债等直接融资产品，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。

（四）偿债保障措施

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿债能力、融资能力筹措相应的偿债资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行还本付息的义务。发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人、制定《债券持有人会议规则》、签订《账户及资金监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

1、加强募集资金的使用管理。发行人将根据国家政策和公司资金使用计划安排使用募集资金。依据公司内部管理制度，由公司指定其内部相关部门和人员对募集资金使用情况进行不定期核查，确保募集资金做到专款专用，同时安排人员专门对募集资金使用情况进行日常监督。公司已要求各有关部门协调配合，加强管理，确保募集资金有效使用和到期偿还。

2、偿债计划的人员安排。发行人将安排人员专门负责管理本期债券还本付息工作，自发行日起至付息期限或兑付结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息

或兑付期限结束后的有关事宜。

3、严格信息披露。发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到本期债券投资者的监督，防范偿债风险。

第四章 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 ¹
注册资本	人民币4,000,000.00万元
实缴资本	人民币3,642,560.79万元
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	综合
经营范围	一般项目: 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(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
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/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

¹ 根据武新发〔2022〕35号文件和发行人于2022年5月12日披露的《湖北省科技投资集团有限公司关于董事长发生变动的公告》, 汪志忠同志不再担任中共湖北省科技投资集团有限公司委员会书记、委员, 湖北省科技投资集团有限公司董事长职务。根据发行人章程, 公司董事长应由股东武汉东湖新技术开发区管理委员会指定, 相关推荐及选举工作正在进行中, 发行人将于新任董事长任命后变更公司法定代表人并另行公告相关情况。2022年5月11日, 发行人授权公司党委副书记、副董事长、总经理秦军同志作为公司全权代表对外签署相关文件, 包括但不限于协商、修改、签署一切具备法律效力的合同、函件等。

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。

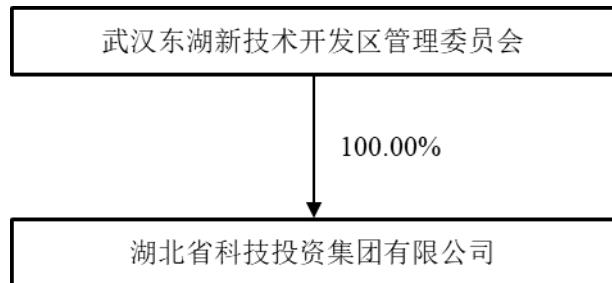
(三) 发行人最近三年及一期的重大资产重组情况

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2021年末，发行人合并报表范围内的主要二级子公司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
1	武汉光谷资产投资管理有限公司	商务服务业	100.00	100.00	1.35	0.41	0.94	1.03	0.02
2	武汉光谷金融控股集团有限公司	商务服务业	54.61	54.61	310.50	117.66	192.84	1.16	2.14
3	武汉未来科技城投资建设有限公司	商务服务业	100.00	100.00	39.16	29.37	9.79	0.83	-0.34
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	57.32	46.42	10.90	3.99	-1.59
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	70.17	60.61	9.56	0.78	-1.49
6	武汉光谷建设投资有限公司	商务服务业	89.99	100.00	361.36	174.03	187.33	2.44	0.97
7	武汉光谷生物医药产业园发展有限公司	商务服务业	100.00	100.00	9.32	7.10	2.22	0.66	-0.58
8	湖北省科技投资集团(香港)有限公司	-	100.00	100.00	21.37	19.13	2.24	0.00	0.04
9	武汉长江融达电子有限公司	计算机、通信和其他电子设备制造业	73.33	73.33	3.17	2.12	1.05	0.33	0.04
10	武汉光谷交通建设有限公司	土木工程建筑业	95.98	100.00	230.66	86.24	144.42	2.22	0.02

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
11	武汉光谷产业投资有限公司	商务服务业	100.00	100.00	204.36	66.32	138.04	0.53	8.62
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	19.01	16.53	2.48	0.23	0.00

发行人合并报表范围内的主要二级子公司基本情况如下：

1、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 2021 年末，该公司总资产 13,683.17 万元，所有者权益合计 10,048.91 万元。2021 年实现营业收入 10,308.77 万元，净利润 157.17 万元。

2、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 5 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 2021 年末，该公司总资产 3,105,049.85 万元，所有者权益合计 1,928,427.80 万元。2021 年实现营业收入 11,593.89 万元，净利润 21,355.37 万元。

3、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 2021 年末，该公司的资产总计 391,581.12 万元，所有者权益合计 97,880.81 万元，2021 年实现营业收入 7,785.23 万元，净利润 -3,599.20 万元，该公司 2021 年净利润为负的主要原因系受疫情影响，项目建设放缓营业收入减少。

4、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 2021 年末，该公司的资产总计 573,159.10 万元，所有者权益合计 108,989.40 万元，2021 年实现营业收入 39,883.01 万元，净利润 -15,929.49 万元，2021 年度该公司出现亏损的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。

5、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 2021 年末，该公司的资产总计 701,737.46 万元，所有者权益合计 95,636.77 万元，2021 年实现营业收入 7,847.96 万元，净利润 -14,923.52 万元，2021 年度该公司出现亏损的主要原因系公司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。

6、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 2021 年末，该公司的资产总计 3,613,558.00 万元，所有者权益合计 1,873,302.19 万元，2021 年实现营业收入 24,372.95 万元，净利润 9,729.29 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 21 日，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 2021 年末，该公司的资产总计 93,180.54 万元，所有者权益合计 22,211.45 万元，2021 年实现营业收入 6,604.73 元，净利润-5,839.50 万元。该公司 2021 年度出现亏损的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 2021 年末，该公司的资产总计 213,698.09 万元，所有者权益合计 22,421.54 万元，2021 年实现营业收入 0.00 万元，净利润 402.58 万元。

9、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 2021 年末，该公司的资产总计 31,685.63 万元，所有者权益

合计 10,457.25 万元，2021 年实现营业收入 3,269.61 万元，净利润 381.17 万元。

10、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、重大公力建设项目、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 2021 年末，该公司的资产总计 2,306,643.38 万元，所有者权益合计 1,444,195.32 万元，2021 年实现营业收入 22,242.33 万元，净利润 154.39 万元。

11、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 2021 年末，该公司的资产总计 2,043,607.62 万元，所有者权益合计 1,380,395.01 万元，2021 年实现营业收入 5,264.22 万元，净利润 86,215.62 万元。

12、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 2021 年末，该公司的资产总计 190,052.22 万元，所有者权益合计 24,758.53 万元，2021 年实现营业收入 2,258.33 万元，净利润 28.81 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 2021 年末，发行人重要合营企业和联营企业的基本情况如下表所示：

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	会计处理方法
一、合营企业					
1、武汉智能装备工业技术研究院有限公司	武汉市	武汉市	科学研究和技术服务业	50.00	权益法
2、武汉新能源研究院有限公司	武汉市	武汉市	科学研究和技术服务业	50.00	权益法
3、武汉导航与位置服务工业技术研究院有限责任公司	武汉市	武汉市	科学研究和技术服务业	19.00	权益法
二、联营企业					
1、湖北国投检验检测认证股份有限公司	武汉市	武汉市	租赁和商务服务业	25.00	权益法
2、武汉东湖氢能源产业投资有限公司	武汉市	武汉市	租赁和商务服务业	28.00	权益法
3、武汉中极氢能产业创新中心有限公司	武汉市	武汉市	科学研究和技术服务业	36.08	权益法
4、武汉地质资源环境工业技术研究院有限公司	武汉市	武汉市	科学研究和技术服务业	22.50	权益法
5、武汉光谷烽火基金管理有限公司	武汉市	武汉市	租赁和商务服务业	45.00	权益法
6、武汉光电工研育成投资基金合伙企业（有限合伙）	武汉市	武汉市	租赁和商务服务业	10.00	权益法
7、武汉华星光电半导体显示技术有限公司	武汉市	武汉市	科学研究和技术服务业	37.62	权益法
8、武汉育成基金管理有限公司	武汉市	武汉市	租赁和商务服务业	30.00	权益法
9、武汉光谷智慧科技有限公司	武汉市	武汉市	信息传输、软件和信息技术服务业	35.00	权益法

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	会计处理方法
10、武汉花山生态新城投资有限公司	武汉市	武汉市	租赁和商务服务业	18.07	权益法
11、武汉长江大数据交易中心有限公司	武汉市	武汉市	信息传输、软件和信息技术服务业	39.00	权益法
12、国开(湖北)投资有限公司	武汉市	武汉市	租赁和商务服务业	40.00	权益法
13、湖北长江书法艺术发展有限公司	武汉市	武汉市	文化、体育和娱乐业	20.00	权益法
14、武汉光谷国际医疗有限责任公司	武汉市	武汉市	租赁和商务服务业	48.72	权益法
15、武汉泰然生物谷有限公司	武汉市	武汉市	房地产业	30.00	权益法
16、武汉光谷加速器投资发展有限公司	武汉市	武汉市	租赁和商务服务业	45.00	权益法
17、武汉东湖综保区保税物流有限公司	武汉市	武汉市	交通运输、仓储和邮政业	40.00	权益法
18、武汉国科量子通信网络有限公司	武汉市	武汉市	科学研究和技术服务业	40.00	权益法
19、武汉北辰领航商务会展有限公司	武汉市	武汉市	租赁和商务服务业	30.00	权益法
20、武汉光谷生物产业高端人才创业投资有限公司	武汉市	武汉市	租赁和商务服务业	50.00	权益法
21、武汉光谷人才投资管理有限公司	武汉市	武汉市	租赁和商务服务业	34.00	权益法
22、湖北集成电路产业投资基金股份有限公司	武汉市	武汉市	金融业	40.00	权益法
23、武汉科融成长创业投资管理有限公司	武汉市	武汉市	租赁和商务服务业	40.00	权益法
24、武汉光谷科信小额贷款股份有限公司	武汉市	武汉市	租赁和商务服务业	20.00	权益法
25、武汉天喻信息产业股份有限公司	武汉市	武汉市	电子元件	15.63	权益法
26、中部知光技术转移有限公司	武汉市	武汉市	科学研究和技术服务业	40.00	权益法
27、武汉中科通达高新技术股份有限公司	武汉市	武汉市	IT服务	11.46	权益法
28、智盈新成(武汉)股权投资管理有限公司	武汉市	武汉市	股权投资	45.00	权益法
29、湖北新盖世信息科技有限公司	武汉市	武汉市	服务业	40.00	权益法

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	会计处理方法
30、武汉博沃生物科技有限公司	武汉市	武汉市	制造业	20.73	权益法
31、武汉中科医疗科技工业技术研究院有限公司	武汉市	武汉市	科学研究和技术服务业	50.00	权益法
32、国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司	武汉市	武汉市	科学研究和技术服务业	7.348	权益法
33、武汉海兰鲸科技有限公司	武汉市	武汉市	科学研究和技术服务业	30.00	权益法
34、武汉光谷智能网联汽车创新中心有限责任公司	武汉市	武汉市	科学研究和技术服务业	21.00	权益法
35、武汉光宏科创投资基金合伙企业(有限合伙)	武汉市	武汉市	股权投资	50.00	权益法
36、武汉生物样本库有限公司	武汉市	武汉市	科学研究和技术服务业	57.41	权益法
37、武汉宏科创业投资管理中心(有限合伙)	武汉市	武汉市	股权投资	50.00	权益法
38、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)	武汉市	武汉市	股权投资	47.44	权益法
39、湖北能源东湖燃机热电有限公司	武汉市	武汉市	制造业	15.00	权益法
40、湖北三维半导体集成制造创新中心有限责任公司	武汉市	武汉市	科学研究和技术服务业	8.696	权益法
41、武汉数字建造产业技术研究院有限公司	武汉市	武汉市	科学研究和技术服务业	10.00	权益法
42、武汉二十一世纪教育投资有限公司	武汉市	武汉市	股权投资	39.00	权益法
43、TCL科技集团股份有限公司	惠州市	惠州市	计算机、通信和其他电子设备制造业	3.65	权益法
44、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)	武汉市	武汉市	资本市场服务	29.93	权益法
45、湖北小米长江产业基金合伙企业(有限合伙)	武汉市	武汉市	商务服务业	16.67	权益法
46、武汉光谷融资租赁有限公司	武汉市	武汉市	租赁服务业	3.64	权益法
47、武汉光谷人才创业投资合伙企业(有限合伙)	武汉市	武汉市	股权投资	66.84	权益法

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	会计处理方法
48、武汉光谷人才创新投资合伙企业(有限合伙)	武汉市	武汉市	股权投资	10.00	权益法
49、天马微电子股份有限公司	武汉市	武汉市	计算机、通信和其他电子设备制造业	8.00	权益法
50、黄冈光谷联合发展有限公司	黄冈市	黄冈市	建筑装饰、装修和其他建筑业	10.00	权益法
51、武汉蔚能电池资产有限公司	武汉市	武汉市	批发业	10.91	权益法
52、武汉市三峡光谷水环境投资有限公司	武汉市	武汉市	生态保护和环境治理业	50.00	权益法
53、武汉体育发展投资有限公司	武汉市	武汉市	商务服务业	60.98	权益法
54、艾格太阳能(武汉)有限公司 ²	武汉市	武汉市	电气机械和器材制造业	66.00	权益法
55、武汉高新热电有限责任公司	武汉市	武汉市	电力、热力生产和供应业	11.16	权益法
56、湖北天乾资产管理有限公司	武汉市	武汉市	商务服务业	7.35	权益法
57、武汉光谷生物产业创业投资基金有限公司	武汉市	武汉市	商务服务业	30.67	权益法
58、武汉股权托管交易中心有限公司	武汉市	武汉市	资本市场服务	21.51	权益法
59、武汉知识产权交易所有限公司	武汉市	武汉市	知识产权和科技成果转化	16.67	权益法
60、武汉光启源科技有限公司	武汉市	武汉市	科技推广和应用服务业	14.58	权益法
61、武汉光谷高新成长创业投资管理有限公司	武汉市	武汉市	商务服务业	51.00	权益法
62、武汉璞华留学生创业园科技服务有限公司	武汉市	武汉市	商务服务业	40.00	权益法
63、武汉光信科技合伙企业(有限合伙)	武汉市	武汉市	科技推广和应用服务业	2.50	权益法
64、武汉建发光谷产业服务有限公司	武汉市	武汉市	园区管理服务	35.00	权益法

² 艾格太阳能(武汉)有限公司已于2022年06月23日被吊销。

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	会计处理方法
65、武汉光谷科学岛建设发展有限公司	武汉市	武汉市	房地产业	50.00	权益法

截至2021年末，发行人有重要影响的主要参股公司基本情况如下表所示：

截至 2021 年末发行人主要参股子公司情况表

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
1	武汉花山生态新城投资有限公司	商务服务业	18.07%	1,918,315.06	1,369,944.52	548,370.54	715,450.81	76,562.24
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%	1,547,033.26	629,178.69	917,854.57	8,862.96	5,878.92
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%	4,068,574.60	2,220,136.80	1,848,437.80	510,284.24	-205,822.39
4	国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司	科学研究和技术服务业	7.35%	8,888,295.39	214,016.02	8,674,279.37	42,477.64	522,418.65
5	武汉芯展股权投资基金合伙企业（有限合伙） ³	私募股权投资	15.00%	-	-	-	-	-

³ 由于武汉芯展股权投资基金合伙企业（有限合伙）未开展任何经营活动及投资事项，未进行 2021 年年度审计。

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 2 月 26 日，经营范围包括：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 2021 年末，武汉花山生态新城投资有限公司的资产总计 1,918,315.06 万元，所有者权益合计 548,370.54 万元，2021 年实现营业收入 715,450.81 万元，净利润 76,562.24 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，注册资本 605,000.00 万元，法定代表人为程驰光。经营范围包括：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 2021 年 12 月 31 日，湖北集成电路产业投资基金股份有限公司总资产为 1,547,033.26 万元，总负债 629,178.69 万元，股东权益为 917,854.57 万元，2021 年实现营业收入 8,862.96 万元，净利润 5,878.92 万元。

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）。（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 2021 年末，武汉华星光电半导体显示技术有限公司的资产总计 4,068,574.60 万元，所有者权益合计 1,848,437.80 万元，2021 年实现营业收入 510,284.24 万元，净利润-205,822.39 万元，净利润为负的主要原因系 2021 年开始投产供货，叠加面板行业景气，面板价格较高，故营业收入增幅较大。净利润为负，主要为设备和产线转固后，资产折旧进入成本所致。

4、国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司

国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司成立于 2019 年 10 月 22 日，注册资本 20,415,000.00 万元，法定代表人为楼宇光。经营范围包括：项目投资、股权投资；投资管理、企业管理；投资咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资资金不受损失或者承诺最低收益”；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动）。

截至 2021 年末，国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司总资产 8,888,295.39 万元，净资产 8,674,279.37 万元。2021 年度实现营业收入 42,477.64 万元，净利润 522,418.65 万元。

5、武汉芯展股权投资基金合伙企业（有限合伙）

武汉芯展股权投资基金合伙企业（有限合伙）成立于 2021 年 12 月 24 日，注册资本 510,000.00 万元，执行事务合伙人为武汉光谷产业投资基金管理有限公司。经营范围包括：私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；创业投资（限投资未上市企业）；私募证券投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案登记后方可从事经营活动）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

由于武汉芯展股权投资基金合伙企业（有限合伙）未开展任何经营活动及投资事项，未进行 2021 年年度审计。

五、发行人治理结构及独立性

（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：

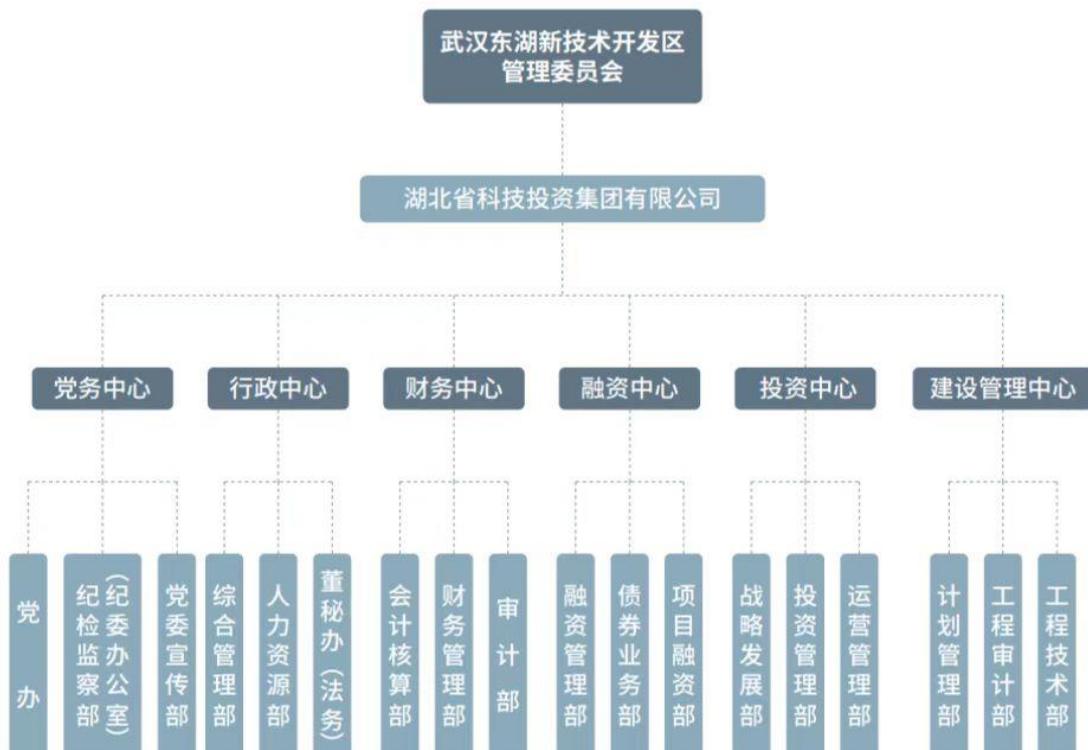
- (1) 主持公司的日常经营管理工作和总经理办公会，组织实施董事会决议，并定期向董事会汇报工作；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案报董事会审批；
- (4) 拟订公司的基本管理制度报董事会审批；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或解聘除公司副总经理、财务负责人等高级管理人员；
- (7) 决定聘任或解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

总经理列席董事会议。

（二）发行人组织结构

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、建设管理中心等。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



1、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（纪委办公室）和党委宣传部。

- (1) 全面负责党办、纪检监察部（纪委办公室）、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。

1) 党办

a、全面负责党办部的各项工作。

b、制定本部门年度工作目标计划，并按照目标管理责任制完成工作。

c、负责党组织建设工作，进行党员管理、党员发展等党务管理活动。

d、组织开展党员政治理论学习，做好党员教育工作。

e、做好党的各项宣传工作，确保党的章程和各项党规党纪的贯彻落实。

f、做好公司党风廉政建设责任制的落实情况，提出加强党风廉政建设的建议。

g、负责员工思想政治、学习培训和宣传教育工作。

h、负责党委会议的组织协调工作。

- i、负责工会、共青团和女工日常管理工作。
 - j、负责指导、督查直属二级单位党务工作情况。
 - k、负责完成集团对口精准扶贫的工作目标。
 - l、负责综治维稳相关工作。
 - m、负责集团精神文明建设工作，组织开展职工的文体活动。
 - n、及时完成上级领导交办的其他工作事项。
- 2) 纪检监察部（纪委办公室）
- a、协助党委抓好党风建设和反腐败工作，督促检查党风建设责任制的落实，并对存在问题提出改进意见；
 - b、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；
 - c、指导集团公司各二级单位的纪检监察工作，加强纪检监察干部队伍建设；
 - d、围绕集团各项经济工作，加强内部管控，建立以预防为主的惩防体系；
 - e、协助集团党委和各基层党组织加强党风廉政建设，落实中央八项规定和反“四风”；
 - f、查办党员干部职工违反党规党纪的案件；
 - g、建立畅通信访渠道，受理集团党员干部职工的投诉意见；
 - h、协助上级纪委完成相关工作。
- 3) 党委宣传部

- a、全面负责党委宣传部的各项工作；
 - b、制定本部门年度工作目标计划，并按照目标管理责任制完成工作；
 - c、负责做好党的宣传工作，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；
 - d、负责落实集团公司宣传思想政治工作，研究制定集团公司宣传思想文化工作规划、制度、办法；
 - e、负责检查、督促、指导直属二级单位的宣传思想工作；
 - f、负责集团公司基层党组织宣传队伍的建设，组织实施宣传系统干部培训；
 - g、负责统筹安排、指导、协调、督促和落实集团公司意识形态工作，做好舆论风险防范、引导及应对工作；
 - h、负责集团公司精神文明建设工作，组织协调、指导集团公司精神文明创建活动；
 - i、负责集团公司企业文化建设；
 - j、负责集团公司媒体宣传工作，做好公司官方微信公众号、网站、《新科投》报等媒体的建设及日常维护；
 - k、做好集团公司各种重要活动、重要会议、重点工程建设等开展宣传工作；
- 1、完成上级交办的其他任务。
 - 2、行政中心

行政中心是集团公司负责行政综合、人力资源和董秘办事务的

职能部门，包括综合管理部、人力资源部和董秘办（法务）。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。

1) 综合管理部

- a、负责公司规章制度建设、公文处理和日常事务性工作；
- b、负责督办上级领导重要批示的落实；
- c、负责档案管理、机要和保密工作；
- d、负责公司 OA 办公平台、各外购系统、网络等建设、运行、维护和管理工作；
- e、负责公司安全生产的日常监督与管理工作；
- f、负责公司车辆管理及后勤管理工作；
- g、负责重要会议、活动及公司公务接待事务；
- h、领导交办的其他事宜。

2) 董秘办（法务）

- a、负责处理集团公司董事长及董事会日常事务及公司法律事务，完善集团公司法人治理结构及公司治理水平；负责集团公司有关信息依法披露事宜；统一管理集团公司法律纠纷案件和相关案件处理情况；
- b、负责集团公司合规与风控管理，统筹公司各项规章制度的制定、修订及检查监督，完善公司合规管理运行机制，根据法律法规变化和监管动态，查漏补缺，针对重点领域制定有针对性的合规管理制度；
- c、推进法律顾问与公司内部法务联动工作机制，建立集团公司境内、境外法律顾问信息库，为集团公司及直管公司提供常年及专

项法律服务，同时完善法务岗位建设，充分发挥法务人员的专业职能作用；

d、完成上级领导交办的其他任务。

3) 人力资源部

a、负责制定集团人力资源管理等各项规章制度，并检查、督导实施；

b、负责根据集团整体战略规划制定人力资源发展规划；

c、负责组织各种形式的招聘工作，进行人员的招聘、选拔、聘用及配置；

d、负责制定实施集团的薪酬管理、绩效管理体系和培训体系；

e、负责集团干部员工人事档案管理工作和各直属二级公司人事档案管理的指导工作；

f、负责做好劳动合同管理、协助劳动纠纷处理工作；

g、负责对各直属二级公司的人力资源情况进行检查、监督和指导；

h、负责及时与各部门沟通、协调，协助做好员工管理工作；

i、负责完善集团人力资源管理系统，确保人力资源工作按照公司发展日趋科学化、规范化；

j、完成公司领导交给的其他工作任务。

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职能，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。

1) 会计核算部

贯彻执行国家法律、法规和公司有关制度规定，并按照相关制

度规定进行会计核算；负责组织公司资金的调度、管理，定期编制资金计划，确保满足经营活动资金需求；负责公司税务管理；负责组织编制公司会计报表、合并会计报表，并按照相关规定及时进行会计信息披露；负责组织公司各项资产的账务管理，协同相关部门对资产进行登记、盘点，协调相关部门对资产的清查、对账和核销等工作。

2) 财务管理部

贯彻执行国家法律、法规和上级有关制度规定，负责组织建立和完善公司财务管理制度、规范、流程；根据集团发展战略，构建集团财务组织体系，规划集团财务组织架构；负责对分公司、控股子公司的财务审计及监督管理，并协助其建立和完善财务管理制度；负责对集团战略规划和重大经营决策制定税务筹划方案；参与公司内控和投融资管理，从财务角度提出可行性的实施建议与意见；负责公司财务分析工作；负责公司财务信息化建设与管理工作；负责编制及管理年度经营预算以及经营决算；负责组织对公司的成本和费用支出进行稽核等工作。

3) 审计部

- a、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；
- b、负责组织集团公司内部各类专项审计；
- c、组织管理权限范围内子公司主要负责人的经济责任审计工作；
- d、与公司纪检监察部联合组织集团公司各类专项检查工作；

- e、负责接待、协调外部审计机构，并配合公司财务部组织公司年度审计工作；
- f、管理、指导子公司内部审计业务；
- g、协助集团公司各部门和直管单位做好中介机构选聘管理和咨询工作；
- h、参与公司各项业务的审计咨询；
- i、收集整理内部审计档案、协助办公室的档案管理工作；
- j、领导交办的其他工作。

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、债券业务部和项目融资部。

- (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。

1) 融资管理部

a、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；

b、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；

c、负责了解开发区基础设施建设投资计划，编制公司年度融资计划；

d、负责统筹管理二级子公司融资工作；

e、负责在银行、保险、租赁等板块开展相应的融资产品（包括但不限于贷款、债权计划等产品）；

f、负责集团公司对内、对外担保的管理工作；

g、负责公司融资渠道的建立、扩展与维护工作；

h、负责融资项目论证分析和可行性研究；

i、负责融资洽谈项目、设计方案、报审报批等与融资相关工作；

j、督促项目用款单位完成项目前置审批手续；

k、负责申贷项目信用结构，办理相关手续；

l、负责项目债务报备，跟踪项目贷款发放进度，提高资金使用效率；

m、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；

n、收集整理融资档案、协助办公室的档案管理工作；

o、领导交办的其他工作。

2) 债券业务部

a、以开展多样化的债券品种、提供强有力的资金保障作为部门工作第一要求；

b、负责维护或提升集团公司现有的外部评级水平；

c、负责收集国家宏观政策、债券资本市场动向等信息，并形成分析报告；

d、负责掌握高新区及集团公司资金需求，协同融资管理部编制年度融资计划；

e、负责在发改委、银行间交易商协会、证券交易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）；

f、负责建立健全债券业务管理制度，严格恪守债券的刚性兑付原则；

g、负责具体债券业务的前期沟通、方案设计、审批手续等工作；

h、负责与各券商、投行等机构渠道的建立、扩展与维护工作；

i、负责与评级公司、审计师、律师等中介机构保持良好的沟通；

j、负责债券存续期管理工作，特别是境外债券资金的外汇管理工作；

k、负责按照公开资本市场要求完成相关信息披露工作；

- 1、负责集团公司及上级主管单位的申报审批及债务报备等工作；
- m、负责银行间交易商协会、上清所等债券发行管理机构会员会费的按期缴纳；
- n、负责与融资管理部、财务部、投资部等部门及二级子公司加强联动；
- o、负责每半年度归档整理项目档案，确保各项目档案资料清晰完整；
- p、负责完成领导交办的其他工作。

3) 项目融资部

负责研究宏观经济环境、金融市场政策，为公司经营决策提供支持；根据集团公司的产业投资计划及基础设施建设投资计划，拓展并维护公司融资渠道，积极探索权益类融资业务，放大资金杠杆；统筹管理二级子公司权益类项目融资工作，指导重点产业投资类参控股企业开展投资工作。

5、投资中心

投资中心包括战略发展部、投资管理部和运营管理部，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。

1) 战略发展部

a、负责研究宏观经济环境、产业发展政策、国资国企改革政策和案例等，收集国内外同行业先进企业资料，定期形成分析报告；

b、负责制定、实施和修订集团中长期发展战略规划，明确集团愿景、使命，清晰产业组合；指导和协助各直属二级单位编制中长期战略发展规划；

c、负责制定、实施和修订集团的年度经营计划、投资计划，协同行政中心制定集团对直属二级单位的经营性绩效目标以及参与考核工作；

d、负责收集、整理集团各业务板块主要经济指标，形成季度经营情况分析报告，年度对集团主要经济指标完成情况进行总结、复盘；

e、负责结合各级国资管理的相关规定和集团的经营情况，协同股权投资部、运营管理部制定、实施和修订集团《股权投资管理制

度》、《股权委托经营管理协议》、《资产运营管理制度》等，构建合理有效 的投资管控体系；

f、协同行政中心修订集团《外派人员管理办法》，协同股权投资部、运营管理部等，做好外派人员日常管理、会前审批和年度述职等工作，根据管委会组织部门和集团业务发展的需要，定期对集团外派人员进行调整；

g、负责对口联系参控股企业的经营、投资业务，根据国资管理相关规定以及各公司章程，协助各参控股企业完善重大事项的国资监管和集团内部的审批流程，做好投后管理工作；

h、负责集团组织架构调整、业务板块整合、资本运作、并购重组方案的研究、制定与实施；

i、协同股权投资部、运营管理部，负责收集、汇总、撰写投资中心年（季）度总结，开展投资中心绩效考核工作；

j、完成集团领导交办的其他工作。

2) 投资管理部

a、负责集团经营计划管理，统筹汇总年度投资计划并跟踪完成情况；

b、负责集团主营业务模式研究，制定集团投资管理制度；

c、协助制定直属二级子公司经营考核指标并参与考核；

d、负责集团二级子公司新设、收购，及集团内部资产重组工作；

e、负责集团及各二级子公司股权管理工作，协助完成重大事项的集团及国资审核流程；

f、负责承办集团重大战略投资并负责相应股权管理；

g、负责统筹集团所持上市公司股票的市值管理工作；

h、协助完成集团外派人员的日常协调工作；

i、负责重大投资项目后评价工作；

j、负责集团领导交办的其他工作。

3) 运营管理部

a、负责运营类项目的管理，重点指导资产管理、城市配套类参控股企业开展专业化投资、运营管理与项目退出等工作；

b、精准把握集团的战略发展定位，统筹资产运营管理、城市配套服务行业研究工作，为集团筛选有投资潜力及盈利机会的项目，各资产项目整合定位分析管理；

c、组织撰写市场调研分析、区域潜在消费者市场分析、比较分析整体市场项目情况；

d、负责统筹资产管理、城市配套类参控股企业编制资产运营计划，并组织各企业执行，对各部门资产运营成果进行考核，对相关参控股企业进行有效管理；

e、协同战略发展部负责跟踪、统计对口直属二级单位的经营情况，对集团资产运营项目情况进行统计，监测，分析和预测，对运行状况做出综合评价并形成经营管理报告；

f、负责指导集团政府指令性运营管理项目的投资对接、实施工作；

g、负责对口联系各参控股企业的经营、投资业务，根据国资管

理相关规定以及各公司章程，协助各参控股企业完善重大事项的国资监管和集团内部的审批流程；

h、负责整合集团旗下资产运营服务资源，有效盘活优质资产，提升资产收益水平；

i、负责统筹收集资产融资发展动态，协同集团财务中心、融资中心、对口直属二级单位参与资产融资策划，融资方案设计、融资渠道的发掘、优化和拓展；

j、完成集团领导交办的其他工作。

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。

1) 计划管理部

a、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；

b、负责对接高新区有关职能部门，申报年度财政基建预算、基建计划，组织编制建设项目投资进度计划报表；

c、负责工程建设项目统计工作，及时承办项目入统并编报各类统计报表；

d、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；

e、参与集团公司（含直属二级公司）工程建设项目可行性研究；

f、参与建设项目可行研究的内部审核，组织建设项目初步设计的内部审核工作，定期检查反馈概算执行情况，处理概算调整事宜；

g、参与工程建设项目竣工验收及结算工作，参与建设开发项目后评价；

h、研究国家行业管理政策法规，行业经济动态以及指标性企业的管理模式及技术经济指标；

i、负责领导交办的其他工作任务。

2) 工程审计部

a、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；

- b、参与集团建设项目招标文件及控制价的审核工作；
- c、组织开展集团建设项目设计变更、现场签证等事项的经济合理性分析；
- d、负责集团建设项目的合同和进度款支付的审核工作；
- e、参与建设性项目立项、可行性研究和初步设计集团内部评审工作；
- f、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；
- g、负责集团建设项目招标代理机构选聘的审核和日常监督管理工作；
- h、健全完善集团建设项目工程审计制度；
- i、参与集团建设项目各阶段验收工作；
- j、负责建设项目审计资料搜集、整理和归档工作；
- k、研究国家、省、市等政府部门关于工程审计的政策法规和制度，研究行业内先进企业工程审计的组织模式和工作方法；
- l、完成集团领导交办的其他工作。

3) 工程技术部

- a、负责管理集团公司工程建设技术管理工作，对接高新区工程建设技术方面的事宜；
- b、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；

- c、参与项目的立项、可行性研究以及扩初设计概算的审查、评审工作，组织审查工程建设项目的设计标准；
- d、编制集团公司年度工程建设计划，检查计划执行情况；
- e、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；
- f、负责工程技术管理制度的编制工作，检查指导直属二级单位相应管理制度的建立与执行；
- g、检查指导在建设项目工程技术档案及归档工作，参与建设项目建设阶段验收；
- h、研究行业的新观念、新技术、新材料，研究行业内指标性企业技术管理组织模式及方法；
- i、负责集团领导交办的其他工作任务。

（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

建立健全财务管理体系，检查和监督下属公司财务管理工作。

(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资。

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等部门拟定投融资、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等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等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资融资、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“第九章 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	秦军	男	1972年	硕士研究生	副董事长、总经理	2021年7月16日	无
2	杨道虹	男	1975年	博士研究生	董事	2018年8月9日	无
3	周爱强	男	1975年	硕士研究生	董事	2021年11月29日	无
4	黄正新	男	1970年	硕士研究生	董事	2021年11月29日	无
5	汤海燕	女	1970年	本科	职工董事	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、纪委书记	2021年11月29日	无
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	职工监事、行政中心总监	2021年11月29日	无
4	谢鑫	男	1980年	本科	职工监事、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非董事的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

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；长沙水业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职工董事、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，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、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职工监事、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、非董事的高级管理人员

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外部兼职情况

序号	姓名	职务	兼职数量	兼任职务	是否存在违规取酬问题
1	秦军	副董事长、总经理	1	长江存储科技控股有限责任公司董事	否
2	孙颖	副总经理	3	武汉光谷国际医疗有限责任公司董事、中电光谷联合控股有限公司非执行董事、武汉光谷人才集团有限公司董事	否

3	蒋宁	党委委员、副总经理	1	武汉市三峡光谷水环境投资有限公司副董事长	否
4	黄正新	董事	1	武汉东湖新技术开发区建设管理和交通局局长	否
5	杨道虹	董事	4	武汉新芯集成电路制造有限公司董事长	否
				长江存储科技有限责任公司副董事长	否
				长江存储二期科技有限责任公司董事	否
				国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司董事	否

根据《公司章程》，公司设董事会，由 7 名董事组成，其中职工代表董事 1 名。目前董事会成员 5 名，其中职工代表董事 1 名，不符合《公司章程》的人数规定，存在 2 名董事缺位的情形。根据《公司章程》，现有董事会人数不影响董事会的召开、表决及行使董事会各项职权，也不影响发行人的决策及经营。公司设监事会，由 5 名监事组成，其中职工代表监事 3 名。目前监事会成员 5 名，其中职工代表监事 3 名，符合《公司章程》的规定。综上，公司治理结构有待完善，但该情况对发行人持续经营不构成实质障碍，对本期债券发行也不构成实质障碍。

截至本募集说明书签署之日，黄正新现任公司董事，兼任武汉东湖新技术开发区建设管理和交通局局长，发行人董事黄正新不在发行人处领取薪酬。发行人董事、监事、高级管理人员的任职不存在违反《公司法》《公务员法》及《关于进一步规范党政领导干部在

企业兼职（任职）问题的意见》相关规定的情况。

发行人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（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（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。

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	2022年1-3月		2021年		2020年		2019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	3,514.41	7.10	12,258.43	7.11	18,112.88	13.29	12,032.34	7.79
2、产业园区开发与运营	18,112.20	36.58	82,078.39	47.61	57,669.17	42.30	76,409.93	49.48
（1）物业租赁	15,871.83	32.06	55,034.99	31.93	34,836.36	25.55	43,294.80	28.04
（2）物业管理	2,240.36	4.53	5,614.61	3.26	6,668.08	4.89	5,993.95	3.88
（3）厂房和办公楼销售	0.00	0.00	21,428.79	12.43	16,164.73	11.86	27,121.18	17.56
3、商品房销售	-655.14	-1.32	310.32	0.18	511.25	0.38	5,183.56	3.36
4、道路施工	4,425.36	8.94	6,212.03	3.60	2,111.04	1.55	2,552.85	1.65

业务板块	2022年1-3月		2021年		2020年		2019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
5、汽车销售维修	4,542.73	9.18	14,753.45	8.56	17,758.08	13.03	22,452.46	14.54
6、电子产品业务	458.87	0.93	1,607.05	0.93	2,278.70	1.67	1,797.30	1.16
7、其他	19,111.30	38.60	55,164.37	32.00	37,891.88	27.79	33,990.24	22.01
合计	49,509.71	100.00	172,384.05	100.00	136,333.01	100.00	154,418.68	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”。

2019-2021年及2022年1-3月，发行人营业成本构成情况如下：

单位：万元，%

业务板块	2022年1-3月		2021年		2020年		2019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	479.60	1.55	431.42	0.39	5,456.39	4.44	2,355.68	2.11
2、产业园区开发与运营	11,992.51	38.73	63,040.13	56.34	78,078.97	63.48	59,648.90	53.41
(1) 物业租赁	9,331.07	30.14	29,559.50	26.42	34,864.59	28.35	31,236.45	27.97
(2) 物业管理	2,661.44	8.60	8,607.08	7.69	7,142.35	5.81	4,444.08	3.98
(3) 厂房和办公楼销售	0.00	0.00	24,873.54	22.23	36,072.02	29.33	23,968.37	21.46
3、商品房销售	0.00	0.00	120.86	0.11	158.59	0.13	3,441.43	3.08
4、道路施工	3,769.92	12.18	8,353.05	7.47	1,334.16	1.08	1,811.65	1.62
5、汽车销售维修	4,110.47	13.28	13,309.09	11.89	16,325.95	13.27	20,651.76	18.49
6、电子产品业务	306.03	0.99	1,120.17	1.00	1,568.88	1.28	1,333.33	1.19
7、其他	10,305.26	33.28	25,518.27	22.81	20,076.95	16.32	22,442.46	20.09
合计	30,963.79	100.00	111,892.98	100.00	122,999.89	100.00	111,685.20	100.00

2019-2021年及2022年1-3月，发行人毛利润情况如下：

单位：万元，%

业务板块	2022年1-3月		2021年		2020年		2019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	3,034.80	16.36	11,827.01	19.55	12,656.49	94.93	9,676.67	22.64

业务板块	2022年1-3月		2021年		2020年		2019年	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
2、产业园区开发与运营	6,119.68	33.00	19,038.26	31.47	-20,409.80	-153.08	16,761.03	39.22
(1) 物业租赁	6,540.76	35.27	25,475.49	42.11	-28.24	-0.21	12,058.35	28.22
(2) 物业管理	-421.08	-2.27	-2,992.48	-4.95	-474.28	-3.56	1,549.87	3.63
(3) 厂房和办公楼销售	0.00	0.00	-3,444.75	-5.69	-19,907.29	-149.31	3,152.81	7.38
3、商品房销售	-655.14	-3.53	189.46	0.31	352.67	2.65	1,742.13	4.08
4、道路施工	655.44	3.53	-2,141.01	-3.54	776.88	5.83	741.21	1.73
5、汽车销售维修	432.26	2.33	1,444.37	2.39	1,432.14	10.74	1,800.71	4.21
6、电子产品业务	152.84	0.82	486.88	0.80	709.82	5.32	463.97	1.09
7、其他	8,806.04	47.48	29,646.10	49.01	17,814.93	133.61	11,547.77	27.02
合计	18,545.92	100.00	60,491.07	100.00	13,333.12	100.00	42,733.48	100.00

2019-2021年及2022年1-3月，发行人毛利率情况如下：

单位：%

业务板块	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
1、基础设施代建管理业务	86.35	96.48	69.88	80.42
2、产业园区开发与运营	33.79	23.20	-35.39	21.94
(1) 物业租赁	41.21	46.29	-0.08	27.85
(2) 物业管理	-18.80	-53.30	-7.11	25.86
(3) 厂房和办公楼销售	-	-16.08	-123.15	11.62
3、商品房销售	100.00	61.05	68.98	33.61
4、道路施工	14.81	-34.47	36.80	29.03
5、汽车销售维修	9.52	9.79	8.06	8.02
6、电子产品业务	33.31	30.30	31.15	25.81
7、其他	46.08	53.74	47.02	33.97
(1) 信息管网经营	5.20	36.22	13.91	9.85
(2) 有轨电车客运	-1124.36	9.73	-848.27	-242.07
(3) 光电院贸易商品	1.74	12.13	3.10	5.77
(4) 水电费	-39.54	-2.31	2.92	0.43
(5) 利息	99.44	100.00	100.00	100.00
(6) 引导基金管理	100.00	100.00	100.00	-
(7) 停车费	100.00	74.27	-	-
(8) 项目服务	-	85.18	59.39	-
(9) 韵湖公园委托管理	-	33.44	-39.49	-
(10) 其他	7.41	40.65	40.93	33.04
合计	37.46	35.09	9.78	27.67

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人的营业毛利率分别为 27.67%、9.78%、35.09% 和 37.46%，总体呈现波动态势。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。

（三）各业务板块经营情况

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 154,418.68 万元、136,333.01 万元、172,384.05 万元和 49,509.71 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收入占比较高。

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，该板块主要收入来源于项目代建收入。

近三年及一期，发行人基础设施代建业务收入分别为 12,032.34 万元、18,112.88 万元、12,258.43 万元和 3,514.41 万元，占营业收入的比重分别为 7.79%、13.29%、7.11% 和 7.10%。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 80.42%、69.88%、96.48% 及 86.35%。

（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）于每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》于每年末按照未完工项目当年工程进度的具体产值对应的比例计提代建管理费收入。

具体对应比如下：

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

发行人代建项目主要在存货和其他非流动资产科目中核算，截至 2021 年末发行人代建项目账面余额和核算科目情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	账面余额	核算科目
光谷大道南延线	73,696.99	存货-开发成本
豹澥新镇还建社区三期（ABC 地块）	23,398.56	存货-开发成本
高新大道（外环线-短咀里湖大桥）综合改造	14,156.38	存货-开发成本
科技二路	11,957.25	存货-开发成本
关东、湖口片区末期工程	8,247.22	存货-开发成本
科技一路	7,814.26	存货-开发成本
高新二路	7,455.50	存货-开发成本
流芳生活服务区（1-4.7-10#楼）	7,420.06	存货-开发成本
流芳科技园生活服务区高层公寓楼	5,411.39	存货-开发成本
未来一路（原周庄路）	5,124.14	存货-开发成本
梨豹路（科技五路）	4,571.05	存货-开发成本
豹澥还建社区(一期)四区	4,134.83	存货-开发成本
教育产业园项目	2,476.52	存货-开发成本
光谷科技金融产业园项目	29,602.60	存货-开发成本
长存配套产业园	13,061.36	存货-开发成本
武汉国家生物产业基地创新二期-展示中心	49,460.72	存货-开发成本
博乐市棚户区项目	76,581.50	存货-开发成本
前沿生物技术产业园	4,741.59	存货-开发成本
金融港项目	2,689.91	存货-开发成本
节能园项目	3,544.84	存货-开发成本
数字经济产业园项目	34,459.14	存货-开发成本
科创中心一期	9,081.90	存货-开发成本

东湖开发区科技园区基础设施建设项目	397.44	其他非流动资产
开发区基础设施建设	729,097.56	其他非流动资产
新芯 12 英寸项目	16,595.56	其他非流动资产
富士康科技园(厂房)	1,590.08	其他非流动资产
农民安置房项目	156,961.20	其他非流动资产
湖北银行项目	7,334.25	其他非流动资产
生物产业基地拆迁	89,842.94	其他非流动资产
高新区道路	175,749.61	其他非流动资产
富士康铁路	8,123.23	其他非流动资产
环境创新	100,000.00	其他非流动资产
国银租赁项目	7,199.46	其他非流动资产
高新区电力管网	6,080.47	其他非流动资产
流芳新镇	146,128.64	其他非流动资产
生物城二期	598,533.88	其他非流动资产
棚户区改造	321,392.64	其他非流动资产
光谷轨道交通	7,716.21	其他非流动资产
省纪委花山基地	86.76	其他非流动资产
东湖保税区项目	26,316.59	其他非流动资产
浙商银行平安信托 8 亿项目	25,844.99	其他非流动资产
开发区道排以及综合管网项目	122,618.41	其他非流动资产
光谷大道南延线	122,040.00	其他非流动资产
东湖通道项目	37,722.99	其他非流动资产
雄楚大街改造	17,108.69	其他非流动资产
九峰还建社区 B5B6BC 地块	9,088.77	其他非流动资产
四水共治项目	69,469.81	其他非流动资产
佛祖岭还建房项目	7,440.18	其他非流动资产
光谷未来大道项目	306.37	其他非流动资产
中车租赁项目	8,107.14	其他非流动资产
华夏银行百瑞信托项目	26,783.27	其他非流动资产
招商证券 CMBS 项目	19,846.61	其他非流动资产
公共服务中心	812.91	其他非流动资产
东湖通道工程	1,282.54	其他非流动资产
生物产业基地社区	501.34	其他非流动资产
未来科技城起步区一期建设项目	2,079.06	其他非流动资产
长江大道项目	1,314.45	其他非流动资产
数字经济产业园	3,521.33	其他非流动资产
生物创新园二期	1,010.71	其他非流动资产
武汉人工智能计算机中心	7.73	其他非流动资产
光谷科学岛科创中心一期	20.61	其他非流动资产
工业园及配套设施项目工程	144,210.00	其他非流动资产
长江存储配套产业园项目	159,910.49	其他非流动资产
光投代建项目	2,355,578.70	其他非流动资产
地铁工程	777,902.47	其他非流动资产
光谷火车站	149,840.92	其他非流动资产
沿线天桥地道	241.90	其他非流动资产
光谷综合体	0.78	其他非流动资产
公共停车场	56,603.81	其他非流动资产
光谷行政中心地道工程	4.78	其他非流动资产
武汉市外环线外扩线型工程	45.00	其他非流动资产

光谷永旺梦乐城项目	119.58	其他非流动资产
有轨电车涂装工程	595.00	其他非流动资产
市政道路	118,966.93	其他非流动资产
未来城路	15,979.86	其他非流动资产
综合配套工程	10,758.39	其他非流动资产
生态、园林提升项目	33,617.60	其他非流动资产
道路配套工程	100,150.06	其他非流动资产
水环境治理工程	59,564.83	其他非流动资产
光谷火车站东西广场	4,589.79	其他非流动资产
星河街（高科园西路-高科园路）	1,239.78	其他非流动资产
中心城代建中心城项目	624,519.56	其他非流动资产
公益性资产	100,852.54	其他非流动资产
T1试验线工程区间桥梁涂装工程（1-2标段）	30.13	其他非流动资产
T2试验线工程区间桥梁涂装工程	23.28	其他非流动资产
有轨电车沿线景观提升工程（1-4标段）	169.08	其他非流动资产

其中，光投代建项目主要为发行人子公司光谷建投已完工代建项目，从存货-开发成本重分类为其他非流动资产。截至 2021 年 12 月 31 日，光投代建项目前五大其他非流动资产如下：

单位：万元，%

项目名称	交易对手方	与发行人关系	年末余额	占比
雄楚大道（楚平路-三环立交）改造	武汉东湖新技术开发区管理委员会	控股股东	472,116.84	4.93
东湖通道（梅园-喻家湖路）			334,948.20	3.50
光谷大道快速化改造			142,897.29	1.49
光谷大道（珞瑜东路-喻家山北路）			55,467.67	0.58
豹澥还建社区 C12			50,799.47	0.53
合计			1,056,229.47	11.03

截至 2021 年末，发行人主要在建和已完工的基础设施代建项目具体情况如下：

单位：亿元

序号	项目	总投资额	建设期间	已投金额	已确认收入	已回款金额
1	雄楚大街（楚平路-三环线立交）改造	73.74	2013.9-2020.12	67.69	0.32	8.70
2	光谷大道南延（三环线-外环线）	44.13	2018.2-2021.12	39.80	0.21	-
3	光谷大道快速化改造	31.35	2015.10-2020.10	31.35	0.18	3.20
4	武汉东湖新技术开发区光谷火车站区（东、西广场）建设项目	28.15	2015-2020	13.55	0.11	-
5	东湖通道（梅园-喻家湖路）	27.26	2013.10-2016.12	27.26	0.16	2.51
6	森林大道（三环线-武鄂高速公路）工程	22.99	2016.6-2018.12	22.99	0.15	4.46
7	长江大道	22.44	2013.3-2015.12	22.44	0.14	2.03
8	豹澥社区三期 ABC 地块	19.87	2019.12-2023.12	4.13	0.05	-
9	豹澥新镇二期二区 C12	18.65	2014.1-2017.7	18.65	0.13	13.67
10	棚户区改造豹澥花园片区（豹澥新镇二期二区 C12A）	12.63	2014.1-2017.7	12.63	0.10	13.67
11	豹澥还建社区二期二区 C11 地块工程	18.93	2013.7-2017.7	18.93	0.13	13.01
12	豹澥还建社区二期六区 C13 地块	17.61	2015.9-2022.12	18.65	0.13	-
13	高新大道（外环线-短咀里湖大桥）综合改造	7.71	2021.4-2022.12	7.51	0.07	-
14	流芳新镇还建社区 G 地块	17.23	2014.12-2018.12	17.23	0.12	10.55
15	豹澥新春片棚户区改造	18.64	2015.08-2021.12	18.81	0.13	-
16	牌楼舒片棚户区改造	13.45	2014.12-2020.12	18.14	0.11	-
17	九峰农民还建社区 B、C 地块	13.39	2017.10-2021.10	13.30	0.11	-
18	流芳新镇 H 地块	12.60	2019.12-2023.6	7.85	0.08	-
19	关东、湖口片区末期工程一期	9.75	2017.10-2021.12	9.66	0.09	-
20	大邱新村社区（四期）	7.39	2015.10-2020.12	7.39	0.07	4.07
21	九峰还建社区二期 B5B6 地块	7.15	2014.6-2016.12	7.15	0.07	2.43

23	湖北省科技馆新馆	11.87	2016.04-2022.12	11.08	0.10	-
	合计	456.93	-	416.19	2.77	78.30

2、产业园区开发与运营

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。

(1) 物业租赁业务

近三年及一期，发行人物业租赁收入分别为 43,294.80 万元、34,836.36 万元、55,034.99 万元和 15,871.83 万元，占营业收入的比重分别为 28.04%、25.55%、31.93% 和 32.06%。公司近三年及一期物业租赁业务毛利率分别为 27.85%、-0.08%、46.29% 和 41.21%，波动较大：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）。

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。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 年末，发行人持有可租赁物业面积 178.39 万平方米，其中已出租面积 146.81 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 年租金
光谷生物城生物创新园	449,500.00	408,800.00	8,101.39
光谷软件园	128,580.94	112,677.17	7,660.01
光谷软件园 E3	12,648.43	12,648.43	500.86

现代光谷世贸	25,864.50	24,603.81	1,448.05
汽车电子产业园	81,596.59	71,198.62	1,437.31
富士康公租房	222,694.06	208,855.46	2,787.52
联想家园	44,000.00	44,000.00	420.95
新芯花园	42,217.76	42,217.76	915.95
关东工业园	5,759.76	5,759.76	117.48
光谷生物城	19,577.05	19,577.05	524.91
公共服务中心	104,669.46	77,848.92	2,467.25
庙山厂房	14,974.50	14,974.50	416.03
圣戈班	10,617.13	10,617.13	282.00
施耐德厂房	25,084.00	25,084.00	661.05
霍尼韦尔厂房	16,617.40	16,617.40	404.09
未来城起步区一期	579,500.00	372,650.35	7,785.23
合计	1,783,901.58	1,468,130.36	35,930.08

截至2022年3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	2021.12.10- 2023.12.09
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
武汉中科创达软件有限公司	光谷软件园 A3 栋	2021.03.01- 2023.02.28
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

近三年及一期，发行人物业管理费收入分别为 5,993.95 万元、6,668.08 万元、5,614.61 万元和 2,240.36 万元，占营业收入的比重分

别为 3.88%、4.89%、3.26%和 4.53%。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 25.86%、-7.11%、-53.30%和-18.80%，2020 年及 2021 年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。

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

近三年及一期，发行人分别实现厂房和办公楼销售收入 27,121.18 万元、16,164.73 万元、21,428.79 万元和 0.00 万元，占营业收入的比重分别为 17.56%、11.86%、12.43%和 0.00%。厂房和办公楼销售业务近三年毛利率分别为 11.62%、-123.15%和-16.08%。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。

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 2019 年至 2021 年及 2022 年 1-3 月分别完成了 11.02 万平方米、4.76 万平方米、2.28 万平方米及 0.00 万平方米的厂房和办公楼销售，分别确认销售收入 27,121.18 万元、16,164.73 万元、22,424.85 万元及 0.00 万元。

2019 年-2022 年 1-3 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	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-3 月
建筑面积	95.92	95.92	100.40	100.40
可售面积	29.45	17.45	20.93	18.65
销售面积	11.02	4.76	2.28	0.00
销售收入	27,121.18	16,164.73	22,424.85	0.00

发行人主要厂房及办公楼业务开发及销售明细

单位：万元、年

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 D1-3b、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	4.06	-	鄂(2018)武汉市东开不动产权第0071851号

2022年3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)	86.20	16.90
厂房(中小企业园)	14.27	1.75

截至2022年3月末,发行人可售产业园物业以办公楼为主,可售面积16.90万平方米,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步增长,为发行人提供持续的收入来源。

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5,183.56万元、511.25万元、310.32万元和-655.14万元。报告期内发行人商品房销售收入持续下降,主要原因是项目已完成,并无新增商品房销售项目。

发行人房地产项目资质状况

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(2022)00055号	二级	房地产开发经营	2025.4.25	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

截至2022年3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2022年3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2022年3月31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高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。

截至报告期末，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 2,552.85 万元、2,111.04 万元、6,212.03 万元和 4,425.36 万元，占营业收入的比重分别为 1.65%、1.55%、3.60% 和 8.94%，占比不大。道路施工业务毛利润分别为 741.21 万元、776.88 万元、-2,141.02 万元和 655.44 万元，毛利率分别为 29.03%、36.80%、-34.47% 和 14.81%，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。

近三年及一期，发行人先后实现汽车销售维修收入 22,452.46 万元、17,758.08 万元、14,753.45 万元和 4,542.36 万元，占营业收入

入的比重分别为 14.54%、13.03%、8.56%和 9.18%。2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，公司汽车销售维修业务的毛利润分别为 1,800.70 万元、1,432.14 万元、1,444.37 万元和 432.26 万元，毛利率分别为 8.02%、8.06%、9.79%和 9.52%，波动不大。

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 2022 年 3 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

发行人 2019-2021 年及 2022 年 1-3 月整车采购情况

单位：万元

供应商名称	采购金额			
	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-3 月
长安马自达	-	-	3,639.55	3,170.20
一汽马自达	16,353.34	11,001.86	4,992.92	-
一汽轿车销售有限公司	182.83	53.25	33.15	4.55
东风乘用车公司	8,066.46	5,769.75	4,712.16	1,315.07
合计	24,602.63	16,824.86	13,377.78	4,489.82

发行人整车销售收入明细

单位：万元，台

类别	2019 年		2020 年		2021 年		2022 年 1-3 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	13,545.62	954	10,879.62	799	7,319.98	557	2,574.33	210
风神	6,673.83	687	5,000.31	546	5,211.04	602	1,391.56	150

小计	20,219.45	1,641	15,879.93	1,345	12,531.02	1,159	3,965.89	360
----	-----------	-------	-----------	-------	-----------	-------	----------	-----

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	2019年	2020年	2021年	2022年1-3月
长安马自达维修养护				375.06
一汽马自达维修养护	1,418.38	1,365.31	1,547.26	0.00
风神维修养护	760.14	491.58	541.57	125.87
其他收入	362.81	326.02	562.12	75.20
小计	2,541.33	2,182.91	2,650.95	576.13

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 1,797.30 万元、2,278.70 万元、1,607.05 万元和 458.87 万元，占营业收入的比重分别为 1.16%、1.67%、0.93% 和 0.93%；毛利润分别为 463.97 万元、709.82 万元、486.88 万元和 152.84 万元，毛利率分别为 25.81%、31.15%、30.30% 和 46.08%，基本保持稳定。

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。2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人先后实现其他业务收入 33,990.24 万元、37,891.88 万元、55,164.37 万元和 19,111.30 万元，其占营业收入的比重分别为 22.01%、27.79%、32.00% 和 38.60%。2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，公司其他业务的毛利润分别

为 11,547.77 万元、17,814.92 万元、29,646.10 万元和 8,806.04 万元，毛利率分别为 33.97%、47.02%、53.74% 和 46.08%。

（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（不含港澳台），城镇人口 9.02 亿，国家统计局数据显示截至 2021 年末我国常住人口城镇化率为 64.72%。《国家人口发展规划（2016—2030 年）》提出，到 2030 年全国总人口预期将达 14.50 亿，常住人口城镇化率要达到 70% 的发展目标。虽然近几年我国城市基础设施投资规模不断加大，但随着我国城镇化水平持续深化、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 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，

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2021年底，中国常住人口城镇化率为64.72%，较2020年提高0.83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。2022年3月5日，中央政府发布的《2022年国务院政府工作报告》对中国政府2022年工作进行了总体部署，其中提到积极扩大有效投资，围绕国家重大战略部署，适度超前开展基础设施投资；提到提升新型城镇化质量，有序推进城市更新，加强市政设施建设和老旧建筑、设施改造，推进城市群、都市圈建设。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《2021年武汉市国民经济和社会发展统计公报》，2021年武汉市基础设施投资较2020年增长3.9%。2021年社会物流总额4.28万亿元，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16.3%。全市民用航空航线212条，比上年增加88条，其中，国际及地区航线19条；国内航线193条。中欧（武汉）国际班列到达国家17个，比上年增加5个；到达城市35个，比上年增加14个。目前已建成运营轨道交通总运营里程达484.2公里，比上年增长18.39%。2021年，全年完成海绵城市建设51.82平方公里。全市拥有路灯352,643盏，增长18.30%。新建成微循环道路128条。2021年，全市建成区绿地面积33,291.61公顷，比上年增长1.51%。人均公园绿地面积14.49平方米，建成区绿化覆盖率达43.07%。全年新增绿地496.15万平方米，新建绿道102公里，新建公园20个。公园总数145个，总游人量9,000万人次。

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立体交通网络，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。

根据“十三五规划”纲要（以下简称“《纲要》”），贯彻落实新发展理念、适应把握引领经济发展新常态，必须在适度扩大总需求的同时，着力推进“供给侧”结构性改革，使供给能力满足广大人民日益增长、不断升级和个性化的物质文化和生态环境需要。

（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。

2021年是“十四五”规划开局之年，国家“十四五”规划发展纲要统筹谋划全国经济发展大局，提出要坚持创新驱动，全面塑造发展新优势，强化国家战略科技力量和企业技术创新能力，推动制造业强国、质量强国建设，促进先进制造业和现代服务业深度融合，发展壮大系能源、信息技术、生物科技、新材料、高端装备等战略新兴产业。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。湖北省十四五规划提出高标准规划建设武汉东湖高新区，提出将光谷建设成为科技创新的

大走廊和国家科技创新中轴。为此，湖北省人民政府办公厅出台了《支持中国（湖北）自由贸易试验区深化改革创新若干措施》，武汉东湖新技术开发区管理委员会出台了《关于推动高新技术企业加快发展的若干措施》等引导政策，大力支持东湖高新区维持优势、拓宽出路、深化创新优势。

2021年，东湖高新区全年实现地区生产总值突破2,400亿元，同比增长16.80%，两年平均增速10.8%，绩效考评荣获全市第一；全年完成工业投资超过500亿元、同比增长11.41%；全年招商引资到位资金903.42亿元；全年进出口总额增长23.7%，实际利用外资24.42亿美元。2021年，东湖高新区全区研发经费投入强度达到8.7%，比上年提高0.4个百分点，高新技术产业增加值达到1288.78亿元，占地区生产总值的53.7%；组织10场科技成果转化对接活动，签约落地项目80个，其中院士项目18个，技术合同成交额达到337亿元；新增国家级专精特新企业17家，新认定瞪羚企业502家，新增高企1100家、总数达到4200家；涌现出首颗三维相变存储器测试芯片、首款百万像素级双色双波段红外探测器、首台新型显示喷印装备等“光谷原创”重大技术成果，中国信科等10家企业上榜中国专利500强。

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，2019年至2021年我国汽车销售量分别为2,576.90万辆、2,526.76万辆和2,624.83万辆，其中乘用车销售量分别为2,144.40万辆、2,013.61万辆和2,146.84万辆；2021年，汽车销售量和乘用车销售量同比增加3.88%和6.61%，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，2019年至2021年各年末我国民用汽车保有量分别为26,150万辆、28,087万辆和30,151万辆。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。

2019年至2021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
2021	2,624.83	3.88%	30151	7.35%
2020	2,526.76	-1.89%	28,087	7.41%
2019	2,576.90	-8.20%	26,150	8.83%

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

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、大力发展战略性新兴产业和智能联网汽车、完善中国汽车质量品牌建设等重点任务。

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，2019年至2021年，武汉市汽车拥有量分别为350.9万辆、365.55万辆和392.00万辆，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 年末，发行人本部及子公司在银行的授信总额度约 1,502.26 亿元，其中已使用授信额度约 874.20 亿元，尚余授信额度约 628.06 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 400 万平方米优质物业资产，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。

为全面贯彻习近平总书记视察湖北武汉的重要讲话精神，认真落实国家、省、市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要的决策部署，争创湖北东湖综合性国家科学中心和武汉国家科技创新中心，发行人将加快建设以东湖科学城为核心的光谷科技大走廊，推动实现高水平科技自立自强，推进湖北“建成支点、走在前列、谱写新篇”。

2022 年是湖北东湖科学城建设攻坚提速之年，发行人子公司光谷科学岛（武汉）有限公司根据高新区管委会的战略部署，全力推进东湖科学城建设。东湖科学城建设按照“三步走”战略安排，确定 2025 年、2035 年和 2050 年的发展目标：到 2025 年，东湖科学城主体框架基本建成，湖北东湖综合性国家科学中心建设取得实质性突破。到 2035 年，东湖科学城核心功能全面实现，支撑湖北东湖综合性国家科学中心和武汉国家科技创新中心进入领先行列。建成全球光电子信息科技创新中心、全球生命健康科技创新中心、全球碳中

和工程科技创新中心和全球智能制造产业创新中心，成为国家实现高水平可自立自强的战略支点，引领中部地区绿色崛起和长江中游城市群高质量发展。到 2050 年，东湖科学城将成为科学特征凸显、创新要素集聚、策源能力突出、科创活力迸发的具有核心竞争力的世界一流科学城。

发行人将聚焦东湖科学城战略定位和发展目标，加强科学城科技创新能力建设，强化科学城创新引擎功能，建成科学特征凸显、创新要素集聚、策源能力突出、科创活力迸发的具有核心竞争力的世界一流科学城。

“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。

（六）东湖高新区主要区属国有企业情况介绍

东湖高新区主要区属国有企业主要包括发行人和武汉高科国有控股集团有限公司（以下简称“武汉高科”）。武汉高科成立于 2001 年 1 月，是由武汉东湖高新区管委会全资控股的大型国有企业，该公司主要从事对高新技术企业的投资、高新技术产业园建设与运营以及

一级土地开发等业务。截至 2021 年末，武汉高科经审计的总资产为 640.97 亿元，净资产为 175.50 亿元，资产负债率为 72.62%；2021 年度实现营业收入 6.00 亿元、利润总额 0.89 亿元、净利润 0.75 亿元。经鹏元资信评估有限公司评定，武汉高科主体信用评级为 AA+。

截至 2022 年 3 月末东湖高新区主要区属国有企业已发行企业债券情况

况

单位：亿元

发行人	2021 年末总资产规模	债券简称	发行规模	债券余额	债项评级	发行日期	期限
武汉高科国有控股集团有限公司	640.97	17 武汉高科债 01	14.40	12.96	AA+	2017.9.14	10 年，后 8 年提前还本
湖北省科技投资集团有限公司	2,209.60	16 鄂科投债	14.00	14.00	AAA	2016.3.17	5+5+5 年
		19 鄂科投债 01	20.00	20.00	AAA	2019.3.8	5+5+5 年
		19 鄂科投债 02	10.00	10.00	AAA	2019.4.25	5+5+5 年
		20 鄂科投债 01	20.00	20.00	AAA	2020.3.5	5+5+5+5 年
		21 鄂科投债 01	10.00	10.00	AAA	2021.4.22	5+5+5+5 年
		21 鄂科投债 02	20.00	20.00	AAA	2021.9.18	5+5 年
合计	-		108.40	106.96	-	-	-

从资产规模来看，发行人在东湖高新区属大型国有企业中排名第一。

（七）湖北省主要国有企业情况介绍

截至 2021 年末，湖北省主要的省属、市属、区属国有企业的资产和营业收入情况如下表所示：

湖北省主要地方国有企业情况表

排名	公司名称	2021 年末总资产（亿元）	2021 年度营业收入（亿元）	最新主体评级
1	湖北省交通投资集团有限公司	5,501.66	522.24	AAA
2	武汉地铁集团有限公司	4,216.99	101.70	AAA
3	武汉市城市建设投资开发集团有限公司	3,695.09	239.01	AAA
4	武汉城市建设集团有限公司	3,565.14	500.92	AAA

5	湖北省联合发展投资集团有限公司	2,236.54	371.54	AAA
6	湖北省科技投资集团有限公司	2,209.60	17.24	AAA
7	湖北省长江产业投资集团有限公司	1,942.43	180.39	AAA
8	武汉金融控股(集团)有限公司	1,630.03	526.75	AAA
9	湖北省文化旅游投资集团有限公司	652.88	106.61	AAA
10	武汉商贸集团有限公司	826.35	284.08	AAA

发行人作为湖北省内科技领域最重要的国有资本运营主体，承担着湖北省、武汉市和东湖高新区的多项重大产业项目投资职能，虽然营业收入规模相对较低，但仍然对区域内的产业升级和发展起到了重要的引领带头作用。

第五章 财务会计信息

本募集说明书所载 2019 年、2020 年、2021 年财务报告及 2022 年 1-3 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）对发行人 2019 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〔2020〕011236 号）；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 2020 年的会计报表进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告（众环审字〔2021〕0100841 号）；中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 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〔2022〕0111533 号）。

本募集说明书中最近三年及一期财务数据摘自公司 2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-3 月财务报告。其中，2022 年 1-3 月财务数据引自公司 2022 年 1-3 月未经审计的财务报表，2021 年财务数据引自公司 2021 年经审计的财务报告的数据，2020 年财务数据引自公司 2021 年经审计的财务报告的期初和上年数，2019 年财务数据引自公司 2019 年经审计的财务报告的数据。

一、重大会计政策变更、会计估计变更或会计差错更正的情况

（一）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。

（二）会计报表格式变更

1、2019年会计报表格式变更

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”行项目前下移至“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，导致本次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。

2020年、2021年及2022年1-3月，发行人会计报表格式未发生变更。

（三）会计估计变更

报告期内，公司无会计估计变更事项。

（四）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。

二、合并财务报表范围的变化

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：

（一）2019年公司合并财务报表范围变动情况

2019年，公司新增纳入合并范围的子公司共4家，具体情形如

下：

序号	公司名称	变更原因	变更日期
1	武汉光谷教育建设投资有限公司	新设	2019年1月
2	武汉光谷会计服务示范基地运营有限公司	新设	2019年8月
3	武汉光谷科金建设投资有限公司	新设	2019年11月
4	武汉光谷畅达通信科技有限公司	新设	2019年1月

2019年，公司没有不再纳入合并范围的子公司。

（二）2020年公司合并财务报表范围变动情况

2020年，公司新增纳入合并范围的子公司共11家，具体情形如下：

序号	公司名称	变更原因	设立日期
1	武汉光谷集成电路发展有限公司	新设	2020年9月
2	武汉光谷科技融资担保有限公司	新设	2020年11月
3	武汉华顿建筑工程有限公司	新设	2020年8月
4	武汉光谷中心城智慧城市建设投资管理有限公司	新设	2019年2月
5	武汉恒智创兴建设工程有限公司（现已更名为武汉光谷工程建设有限公司）	新设	2018年11月
6	武汉光谷中心城商业管理有限公司	新设	2019年11月
7	重庆沙坪坝智能信息产业技术研究院有限公司	新设	2020年3月
8	武汉光谷旅游开发投资有限公司	新设	2020年7月
9	光谷科学岛（武汉）有限公司	新设	2020年10月
10	武汉光谷爱计算有限公司	新设	2020年11月
11	武汉光谷健康产业股权投资管理有限公司	新设	2020年10月

2020年，公司没有不再纳入合并范围的子公司。

（三）2021年公司合并财务报表范围变动情况

2021年，公司新增纳入合并范围的子公司共6家，具体情形如下：

序号	公司名称	变更原因	设立日期
1	武汉光谷创新投资基金有限公司	新设	2021年10月
2	湖北长晟发展有限责任公司	新设	2021年12月
3	武汉光烽企业管理有限公司	新设	2021年3月
4	武汉光创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	新设	2021年4月
5	襄阳光电工业技术研究院有限公司	新设	2021年7月
6	武汉光谷科学岛置业有限公司	新设	2021年11月

2021年，公司没有不再纳入合并范围的子公司。

（四）2022年1-3月公司合并财务报表范围变动情况

发行人2022年1-3月合并报表范围无变化。

三、公司报告期内合并及母公司财务报表

未经特别说明，本募集说明书中最近三年及一期财务数据摘自公司2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-3月财务报告。其中，2022年1-3月财务数据引自公司2022年1-3月未经审计的财务报表，2019年末数据和2021年末数据分别引用的是发行人2019年和2021年经审计的年度合并报表期末数，2020年末数据引用的是发行人2021年经审计的年度合并报表期初数。

（一）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：

2019-2021年末及2022年3月末发行人合并资产负债表

单位：万元

科目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年
流动资产：				
货币资金	1,926,029.38	1,718,745.65	1,818,298.28	1,602,522.30
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	124,063.36
交易性金融资产	694,188.53	670,384.43	863,868.70	0.00
应收票据	1,816.58	671.67	265.85	1,004.02
应收账款	845,293.37	1,089,939.58	1,474,621.78	897,379.27
预付款项	119,364.09	117,709.74	153,589.34	79,611.49
其他应收款	1,585,676.14	1,730,718.50	1,354,140.42	1,565,160.53
存货	754,402.42	630,920.09	813,713.19	1,276,346.34
合同资产	184.19	-	318.99	-

一年内到期的非流动资产	9,498.67	9,498.67	-	-
其他流动资产	116,594.47	103,184.55	97,682.97	72,091.54
流动资产合计	6,053,047.83	6,071,772.89	6,576,499.51	5,618,178.86
非流动资产:				
可供出售金融资产	-	-	-	1,515,192.06
持有至到期投资	-	-	-	3,630.00
债权投资	608,250.72	603,938.03	458,445.42	0.00
长期应收款	693,804.96	693,532.13	601,610.33	84,998.18
长期股权投资	3,202,727.93	2,895,393.38	2,210,485.81	1,794,390.47
其他权益工具投资	85,134.21	89,191.43	121,001.50	0.00
投资性房地产	1,026,307.74	1,019,988.51	796,823.54	770,482.43
固定资产	300,726.77	302,407.48	206,424.67	196,154.71
在建工程	762,922.24	732,621.78	666,649.71	421,382.68
使用权资产	6,026.23	3,127.02	2,353.57	0.00
无形资产	43,209.74	46,888.08	33,352.19	74,110.63
商誉	21,865.57	21,865.57	21,817.57	21,772.57
长期待摊费用	18,243.21	19,068.00	14,323.92	9,760.76
递延所得税资产	24,304.85	21,770.84	15,747.42	10,017.18
其他非流动资产	10,007,550.18	9,574,457.38	7,011,850.84	5,378,050.30
非流动资产合计	16,801,074.35	16,024,249.64	12,160,886.49	10,279,941.99
资产总计	22,854,122.19	22,096,022.52	18,737,386.01	15,898,120.85
流动负债:				
短期借款	24,800.00	22,800.00	21,800.00	81,500.00
应付票据	-	1,153.66	4,016.39	5,125.49
应付账款	151,906.46	147,263.49	186,375.74	44,791.66
预收款项	1,174.75	4,174.32	1,582.56	358,571.50
合同负债	38,131.60	37,907.44	20,515.68	0.00
应付职工薪酬	721.51	2,157.72	1,536.07	1,497.86
应交税费	15,828.05	22,462.41	37,070.80	15,581.61
其他应付款	1,239,308.85	1,101,120.72	982,344.17	651,093.33
一年内到期的非流动负债	2,238,912.21	2,243,369.08	2,164,229.21	1,091,417.24
其他流动负债	61,281.66	1,289.46	980.09	-
流动负债合计	3,772,065.10	3,583,698.30	3,420,450.70	2,249,578.68
非流动负债:				
长期借款	6,391,830.76	6,424,870.53	5,457,691.88	4,407,808.06
应付债券	2,592,588.54	2,349,671.90	2,122,830.91	2,104,714.65
租赁负债	4,810.53	2,033.73	1,204.81	0.00

长期应付款	1,306,211.05	1,185,744.42	1,086,377.11	1,117,474.51
预计负债	1,538.74	1,538.74	1,538.74	320.00
递延收益	65,946.00	64,901.50	48,078.86	6,182.00
递延所得税负债	79,544.00	74,726.63	47,619.21	61,912.14
其他非流动负债	540,684.42	540,528.20	377,229.76	125,912.24
非流动负债合计	10,983,154.04	10,644,015.64	9,142,571.27	7,824,323.60
负债总计	14,755,219.14	14,227,713.94	12,563,021.98	10,073,902.27
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	3,509,103.79	3,509,103.79	2,899,441.09	2,739,846.09
其他权益工具	579,047.38	379,435.27	300,000.00	300,000.00
资本公积	2,648,773.66	2,617,111.49	2,410,881.97	2,165,789.11
其他综合收益	-28,366.05	-28,397.73	-11,526.05	88,765.37
专项储备	227.37	228.92	202.73	177.84
盈余公积	21,661.46	21,661.46	21,171.29	17,941.25
未分配利润	131,369.31	133,462.42	144,805.36	135,793.76
归属于母公司所有者权益合计	6,861,816.91	6,632,605.62	5,764,976.38	5,448,313.41
少数股东权益	1,237,086.14	1,235,702.96	409,387.65	375,905.16
所有者权益总计	8,098,903.05	7,868,308.58	6,174,364.03	5,824,218.57
负债和所有者权益总计	22,854,122.19	22,096,022.52	18,737,386.01	15,898,120.85

2019-2021年及2022年1-3月发行人合并利润表

单位：万元

科目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
一、营业收入	49,509.71	172,384.05	136,333.01	154,418.68
其中：营业收入	49,509.71	172,384.05	136,333.01	154,418.68
二、营业总成本	82,259.55	301,843.42	250,718.87	233,871.15
其中：营业成本	30,963.79	111,892.98	122,999.89	111,685.20
税金及附加	1,911.47	10,512.64	8,837.94	15,962.49
销售费用	616.51	1,772.30	1,938.29	2,413.92
管理费用	14,363.68	44,991.42	36,965.84	34,198.01
研发费用	152.30	518.19	362.05	85.22
财务费用	34,251.79	132,155.89	79,614.86	69,526.31
其他收益	4,601.99	30,893.80	30,922.23	45,396.15
投资收益	15,839.58	44,647.21	57,008.38	34,098.00
公允价值变动收益	20,609.94	104,906.17	89,830.95	23,646.14

信用减值损失	-	-5,860.78	-	-
资产减值损失	-	-	-12,729.15	-879.92
资产处置收益	-1.93	16,879.43	52.38	10,015.91
三、营业利润	8,299.74	62,006.45	50,698.93	32,823.80
加：营业外收入	16.71	1,368.35	1,431.16	1,085.35
减：营业外支出	9.95	1,044.34	1,713.31	128.89
四、利润总额	8,306.50	62,330.46	50,416.78	33,780.27
减：所得税费用	5,421.08	34,584.38	27,530.25	7,192.08
五、净利润	2,885.42	27,746.08	22,886.53	26,588.19
其中：归属于母公司的净利润	2,226.89	12,854.64	13,205.78	19,538.64
六、其他综合收益的税后净额	31.68	-15,467.58	-39,868.09	66,889.53
七、综合收益总额	2,917.10	12,278.50	-16,981.56	93,477.72
其中：归属于母公司的综合收益总额	2,258.57	-54.45	-26,359.57	86,457.65

2019-2021年及2022年1-3月发行人合并现金流量表

单位：万元

科目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019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	45,565.40	144,408.60	77,063.89	131,370.66
收到的税费返还	3,200.58	17,574.87	5,984.67	452.86
收到其他与经营活动有关的现金	809,119.64	1,357,116.40	1,548,362.88	984,086.07
经营活动现金流入小计	857,885.62	1,519,099.87	1,631,411.44	1,115,909.59
购买商品、接受劳务支付的现金	34,417.52	109,742.09	102,281.95	117,586.89
支付给职工以及为职工支付的现金	16,242.99	43,468.67	37,361.78	31,427.43
支付的各项税费	13,693.80	44,737.01	15,334.63	27,358.50
支付其他与经营活动有关的现金	359,713.57	1,283,149.96	1,427,605.61	525,259.27
经营活动现金流出小计	424,067.88	1,481,097.73	1,582,583.98	701,632.09
经营活动产生的现金流量净额	433,817.74	38,002.13	48,827.46	414,277.50
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	7,055.84	113,439.95	207,210.91	3,736.85
取得投资收益收到的现金	26.62	38,757.07	76,520.05	6,619.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8.74	34.48	31.70	70.85
收到其他与投资活动有关的现金	1,350.18	38,832.26	227.55	8,717.78
投资活动现金流入小计	8,441.38	191,063.77	283,990.21	19,145.46

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	335,061.22	995,986.54	997,164.73	774,858.46
投资支付的现金	311,611.00	1,494,867.90	805,282.00	601,038.62
支付其他与投资活动有关的现金	-	227,216.65	1,129.01	0.00
投资活动现金流出小计	646,672.22	2,718,071.08	1,803,575.74	1,375,897.08
投资活动产生的现金流量净额	-638,230.84	-2,527,007.32	1,519,585.53	1,356,751.62
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	1,018.00	1,466,809.70	207,005.00	291,942.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,018.00	85,714.70	50,105.00	20,040.00
取得借款收到的现金	1,038,963.86	3,603,434.94	3,098,628.71	1,528,085.36
发行债券收到的现金	-	-	-	889,808.50
收到其他与筹资活动有关的现金	190,129.08	886,815.04	395,386.69	407,196.90
筹资活动现金流入小计	1,230,110.94	5,957,059.68	3,701,020.40	3,117,032.77
偿还债务支付的现金	460,083.14	2,593,720.61	1,091,978.62	1,224,654.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	313,555.42	646,639.51	588,975.59	561,046.55
支付其他与筹资活动有关的现金	44,775.56	343,362.66	327,558.29	494,210.22
筹资活动现金流出小计	818,414.11	3,583,722.77	2,008,512.50	2,279,911.59
筹资活动产生的现金流量净额	411,696.82	2,373,336.91	1,692,507.91	837,121.18
四、汇率变动对现金的影响	-	-2,248.63	-5,973.86	140.30
五、现金及现金等价物净增加额	207,283.73	-117,916.91	215,775.98	-105,212.64
加：期初现金及现金等价物余额	1,700,381.37	1,818,298.28	1,602,522.30	1,707,734.94
六、期末现金及现金等价物余额	1,907,665.10	1,700,381.37	1,818,298.28	1,602,522.30

(二) 母公司财务报表

公司于 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日和 2022 年 3 月 31 日的母公司资产负债表，以及 2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-3 月的母公司利润表、现金流量表如下：

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末发行人母公司资产负债表

单位：万元

科目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年
----	-------------	---------	---------	--------

流动资产:				
货币资金	683,285.35	314,936.13	716,105.54	574,386.22
交易性金融资产	86,148.68	84,113.05	365,370.65	0.00
应收账款	768,604.20	1,007,270.90	1,415,393.33	848,480.03
预付款项	69,957.31	105,354.84	54,468.37	74,585.51
其他应收款	1,038,177.78	1,236,768.01	917,226.47	1,269,177.43
一年内到期的非流动资产	9,498.67	9,498.67	-	-
存货	-	-	-	2,692.63
其他流动资产	4,641.66	1,385.90	3,547.51	3,834.16
流动资产合计	2,660,313.65	2,759,327.49	3,472,111.86	2,773,155.98
非流动资产:				
可供出售金融资产	-	-	-	1,011,572.24
持有至到期投资	-	-	-	3,630.00
债权投资	968,060.25	761,560.58	760,318.95	0.00
长期应收款	-	-	-	84,998.18
长期股权投资	4,802,322.67	4,802,322.67	3,764,252.85	3,377,764.37
其他权益工具投资	24,369.41	28,426.63	53,429.63	-
投资性房地产	284,814.13	286,508.24	291,289.52	251,007.49
固定资产	29,565.35	29,822.57	30,840.51	31,857.12
在建工程	41,571.19	40,772.24	21,169.76	14,080.45
无形资产	22.38	23.52	28.04	32.56
长期待摊费用	12,366.79	12,393.10	9,962.93	4,879.10
递延所得税资产	14,450.71	11,916.70	8,620.59	8,574.58
其他非流动资产	4,035,879.47	3,767,946.49	3,071,226.18	2,450,115.56
非流动资产合计	10,213,422.37	9,741,692.75	8,011,138.97	7,238,511.67
资产总计	12,873,736.02	12,501,020.24	11,483,250.83	10,011,667.64
流动负债:				
短期借款	20,000.00	20,000.00	20,000.00	80,000.00
应付账款	6,106.62	6,106.62	7,819.39	6,554.19
应付职工薪酬	49.20	49.65	52.79	52.44
应交税费	4,859.01	1,219.88	10,592.05	5,973.66
其他应付款	427,865.32	452,940.49	363,507.44	356,194.78
一年内到期的非流动负债	1,360,888.76	1,382,779.54	1,401,345.61	769,844.27
其他流动负债	60,000.00	-	-	0.00
流动负债合计	1,879,768.90	1,863,096.18	1,803,317.28	1,218,619.33

非流动负债：				
长期借款	3,452,165.82	3,523,005.82	3,115,285.58	2,279,297.76
应付债券	2,136,154.97	1,891,115.64	1,927,865.49	1,896,428.35
长期应付款	179,658.82	193,327.54	259,675.91	311,344.67
递延所得税负债	-	-	8,727.18	32,318.28
其他非流动负债	15,184.25	15,033.50	15,033.5	-
非流动负债合计	5,783,163.86	5,622,482.50	5,326,587.66	4,519,389.06
负债总计	7,662,932.76	7,485,578.68	7,129,904.93	5,738,008.39
所有者权益：				
实收资本	3,509,103.79	3,509,103.79	2,899,441.09	2,739,846.09
其他权益工具	579,047.38	379,435.27	300,000.00	300,000.00
资本公积	1,044,992.13	1,044,992.13	1,032,742.64	1,044,243.24
其他综合收益	-21,492.93	-20,478.62	-3,995.11	96,954.84
盈余公积	21,661.46	21,661.46	21,171.29	17,941.25
未分配利润	77,491.43	80,727.54	103,985.99	74,673.84
所有者权益总计	5,210,803.26	5,015,441.56	4,353,345.90	4,273,659.25
负债和所有者权益总计	12,873,736.02	12,501,020.24	11,483,250.83	10,011,667.64

2019-2021年及2022年1-3月发行人母公司利润表

单位：万元

科目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
一、营业收入	18,927.50	41,881.85	46,406.90	37,295.39
减：营业成本	2,420.73	9,719.98	17,189.50	8,271.21
税金及附加	276.67	3,367.37	2,998.68	4,587.35
管理费用	2,113.21	6,339.55	5,899.29	5,131.53
财务费用	15,909.90	53,857.63	36,328.99	38,345.02
加：其他收益	-	6,822.10	1,050.56	8,232.91
投资收益	1,350.18	57,560.56	49,644.08	8,432.23
公允价值变动净收益	2,035.63	-38,432.14	5,553.05	-
信用减值损失	-	7.34	-	-
资产减值损失	-	-	-184.05	218.42
资产处置收益	-	-	0.11	9,992.52
二、营业利润	1,592.80	-5,444.82	40,054.20	7,836.38
加：营业外收入	-	0.00	20.92	128.94
减：营业外支出	-	130.67	-	5.83
三、利润总额	1,592.80	-5,575.48	40,075.12	7,959.48

减：所得税	508.91	-6,514.60	7,774.78	-452.20
四、净利润	1,083.89	939.12	32,300.34	8,411.68
持续经营净利润	1,083.89	939.12	32,300.34	8,411.68
五、其他综合收益的税后净额	-1,014.31	-12,520.92	-42,290.59	72,411.59
六、综合收益总额	69.59	-11,581.80	-9,990.25	80,823.27

2019-2021年及2022年1-3月发行人母公司现金流量表

单位：万元

科目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019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	4,111.75	20,074.75	13,104.66	19,271.94
收到的税费返还	-	299.80	25.90	50.03
收到其他与经营活动有关的现金	644,142.96	1,392,204.53	804,973.49	891,706.61
经营活动现金流入小计	648,254.70	1,412,579.07	818,104.05	911,028.58
购买商品、接受劳务支付的现金	0.37	5,302.86	6,045.92	1,581.87
支付给职工以及为职工支付的现金	1,305.86	3,374.76	2,569.48	2,478.10
支付的各项税费	1,610.42	12,531.38	5,255.54	8,616.06
支付其他与经营活动有关的现金	383,346.73	945,668.27	655,565.88	1,012,349.62
经营活动现金流出小计	386,263.39	966,877.28	669,436.81	1,025,025.66
经营活动产生的现金流量净额	261,991.32	445,701.80	148,667.24	-113,997.08
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	0.00
取得投资收益所收到的现金	-	1,997.70	42,360.74	240.00
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	-	-	7.85	20.14
收到的其他与投资活动有关的现金	1,350.18	38,225.49	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	1,350.18	54,542.09	50,382.62	260.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	177,506.85	449,923.68	366,039.58	325,589.47
投资所支付的现金	-	778,898.07	661,094.91	367,612.62

支付的其他与投资活动有关的现金	-	227,138.55	97.61	-
投资活动现金流出小计	177,506.85	1,455,960.30	1,027,232.11	693,202.09
投资活动产生的现金流量净额	-176,156.67	-1,401,418.21	-976,849.49	-692,941.95
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	-	609,662.70	159,595.00	271,902.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	942,475.24	2,400,594.01	2,221,207.38	1,176,300.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	50,490.48	18,501.89	170,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	889,808.50
筹资活动现金流入小计	942,475.24	3,060,747.19	2,399,304.27	2,508,010.50
偿还债务所支付的现金	395,937.08	2,031,145.88	761,426.76	933,087.80
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	247,208.64	396,555.60	385,988.09	369,059.28
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	16,814.94	78,121.59	282,663.54	429,862.83
筹资活动现金流出小计	659,960.66	2,505,823.07	1,430,078.39	1,732,009.90
筹资活动产生的现金流量净额	282,514.58	554,924.12	969,225.89	776,000.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-377.12	675.68	60.64
五、现金及现金等价物净增加额	368,349.22	-401,169.41	141,719.32	-30,877.79
加：期初现金及现金等价物余额	314,936.13	716,105.54	574,386.22	605,264.01
六、期末现金及现金等价物余额	683,285.35	314,936.13	716,105.54	574,386.22

四、报告期内主要财务指标

指标	2022年3月末 /2022年1-3月	2021年末 /2021年度	2020年末 /2020年度	2019年末 /2019年度
总资产(万元)	22,854,122.19	22,096,022.52	18,737,386.01	15,898,120.85
总负债(万元)	14,755,219.14	14,227,713.94	12,563,021.98	10,073,902.27
全部债务(万元)	12,285,680.11	12,140,622.58	10,780,615.51	8,759,446.85
所有者权益(万元)	8,098,903.05	7,868,308.58	6,174,364.03	5,824,218.57
营业总收入(万元)	49,509.71	172,384.05	136,333.01	154,418.68
利润总额(万元)	8,306.50	62,330.46	50,416.78	33,780.27

净利润(万元)	2,885.42	27,746.08	22,886.53	26,588.19
归属于母公司所有者的净利润(万元)	2,226.89	12,854.64	13,205.78	19,538.64
经营活动产生现金流量净额(万元)	433,817.74	38,002.13	48,827.46	414,277.50
投资活动产生现金流量净额(万元)	-638,230.84	-2,527,007.32	-1,519,585.53	-1,356,751.62
筹资活动产生现金流量净额(万元)	411,696.82	2,373,336.91	1,692,507.91	837,121.18
流动比率(倍)	1.60	1.69	1.92	2.50
速动比率(倍)	1.40	1.52	1.68	1.93
资产负债率(%)	64.56	64.39	67.05	63.37
营业毛利率(%)	37.46	35.09	9.78	27.67
平均总资产回报率(%)	0.19	0.94	0.77	0.67
加权平均净资产收益率(%)	0.03	0.21	0.23	0.39
EBITDA(万元)	-	246,531.67	176,770.69	136,262.56
EBITDA利息保障倍数(倍)	-	0.39	0.30	0.24
应收账款周转率(次)	0.20	0.13	0.11	0.18
存货周转率(次)	0.18	0.15	0.12	0.10
总资产周转率(次)	0.01	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=(营业总收入-营业成本)/营业总收入

(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) $EBITDA = \text{利润总额} + \text{计入财务费用的利息支出} + \text{固定资产折旧} + \text{使用权资产折旧} + \text{无形资产摊销} + \text{长期待摊费用摊销}$
- (11) $EBITDA \text{ 全部债务比} = EBITDA / \text{全部债务}$
- (12) $EBITDA \text{ 利息倍数} = EBITDA / (\text{资本化利息} + \text{计入财务费用的利息支出})$
- (13) $\text{应收账款周转率} = \text{营业收入} / [(\text{期初应收账款账面价值} + \text{期末应收账款账面价值}) / 2]$
- (14) $\text{存货周转率} = \text{营业成本} / [(\text{期初存货账面价值} + \text{期初合同资产账面价值} + \text{期末存货账面价值} + \text{期末合同资产账面价值}) / 2]$
- (15) $\text{总资产周转率} = \text{营业收入} / [(\text{期初资产总额} + \text{期末资产总额}) / 2]$

注：2022年1-3月指标为年化指标，年化公式：应收账款周转率（次）=主营业务收入 $\times 4 \div$ （平均应收账款+平均应收票据）；存货周转率（次）=主营业务成本 $\times 4 \div$ 平均存货；流动资产周转率（次）=主营业务收入 $\times 4 \div$ 平均流动资产；总资产周转率（次）=主营总收入 $\times 4 \div$ 平均总资产

五、管理层讨论与分析

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

发行人2019-2021年末及2022年3月末的资产总计分别为15,898,120.85万元、18,737,386.01万元、22,096,022.52万元及22,854,122.19万元。2020年末资产总计较2019年末增长2,839,265.16万元，增幅17.86%；2021年末资产总计较2020年末增长3,358,636.52万元，增幅17.92%，主要系其他非流动资产、长期股权投资增长较大所致；2022年3月末资产总计较2021年末增长

758,099.67万元，增幅为3.43%，主要系其他非流动资产、货币资金增长较大所致。

发行人2019-2021年末及2022年3月末资产构成情况如下：

单位：万元，%

科目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：								
货币资金	1,926,029.38	8.43	1,718,745.65	7.78	1,818,298.28	9.70	1,602,522.30	10.08
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-	124,063.36	0.78
交易性金融资产	694,188.53	3.04	670,384.43	3.03	863,868.70	4.61	-	-
应收票据	1,816.58	0.01	671.67	0.00	265.85	0.00	1,004.02	0.01
应收账款	845,293.37	3.70	1,089,939.58	4.93	1,474,621.78	7.87	897,379.27	5.64
预付款项	119,364.09	0.52	117,709.74	0.53	153,589.34	0.82	79,611.49	0.50
其他应收款	1,585,676.14	6.94	1,730,718.50	7.83	1,354,140.42	7.23	1,565,160.53	9.84
存货	754,402.42	3.30	630,920.09	2.86	813,713.19	4.34	1,276,346.34	8.03
合同资产	184.19	0.00	-	-	318.99	0.00	-	-
一年内到期的非流动资产	9,498.67	0.04	9,498.67	0.04	-	-	-	-
其他流动资产	116,594.47	0.51	103,184.55	0.47	97,682.97	0.52	72,091.54	0.45
流动资产合计	6,053,047.83	26.49	6,071,772.89	27.48	6,576,499.51	35.10	5,618,178.86	35.34
非流动资产：								
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	1,515,192.06	9.53
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-	3,630.00	0.02
债权投资	608,250.72	2.66	603,938.03	2.73	458,445.42	2.45	-	-
长期应收款	693,804.96	3.04	693,532.13	3.14	601,610.33	3.21	84,998.18	0.53
长期股权投资	3,202,727.93	14.01	2,895,393.38	13.10	2,210,485.81	11.80	1,794,390.47	11.29
其他权益工具投资	85,134.21	0.37	89,191.43	0.40	121,001.50	0.65	-	-
投资性房地产	1,026,307.74	4.49	1,019,988.51	4.62	796,823.54	4.25	770,482.43	4.85
固定资产	300,726.77	1.32	302,407.48	1.37	206,424.67	1.10	196,154.71	1.23

在建工程	762,922.24	3.34	732,621.78	3.32	666,649.71	3.56	421,382.68	2.65
使用权资产	6,026.23	0.03	3,127.02	0.01	2,353.57	0.01	-	-
无形资产	43,209.74	0.19	46,888.08	0.21	33,352.19	0.18	74,110.63	0.47
商誉	21,865.57	0.10	21,865.57	0.10	21,817.57	0.12	21,772.57	0.14
长期待摊费用	18,243.21	0.08	19,068.00	0.09	14,323.92	0.08	9,760.76	0.06
递延所得税资产	24,304.85	0.11	21,770.84	0.10	15,747.42	0.08	10,017.18	0.06
其他非流动资产	10,007,550.18	43.79	9,574,457.38	43.33	7,011,850.84	37.42	5,378,050.30	33.83
非流动资产合计	16,801,074.35	73.51	16,024,249.64	72.52	12,160,886.49	64.90	10,279,941.99	64.66
资产总计	22,854,122.19	100.00	22,096,022.52	100.00	18,737,386.01	100.00	15,898,120.85	100.00

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 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的流动资产合计分别为 5,618,178.86 万元、6,576,499.51 万元、6,071,772.89 万元及 6,053,047.83 万元。2020 年末，发行人流动资产较 2019 年末增加 958,320.65 万元，增幅为 17.06%，造成变动的主要原因为货币资金、应收款项的增长。2021 年末发行人流动资产较上年末减少 504,726.63 万元，降幅为 7.67%，降低的主要原因是应收账款、交易性金融资产、存货的减少。2022 年 3 月末流动资产合计较 2021 年末减少 18,725.06 万元，降幅为 0.31%，变动不大。报告期内各期末，各项流动资产的余额及占比如下：

单位：万元，%

科目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	1,926,029.38	8.43	1,718,745.65	7.78	1,818,298.28	9.70	1,602,522.30	10.08
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-	124,063.36	0.78

产								
交易性金融资产	694,188.53	3.04	670,384.43	3.03	863,868.70	4.61	0.00	0.00
应收票据	1,816.58	0.01	671.67	0.00	265.85	0.00	1,004.02	0.01
应收账款	845,293.37	3.70	1,089,939.58	4.93	1,474,621.78	7.87	897,379.27	5.64
预付款项	119,364.09	0.52	117,709.74	0.53	153,589.34	0.82	79,611.49	0.50
其他应收款	1,585,676.14	6.94	1,730,718.50	7.83	1,354,140.42	7.23	1,565,160.53	9.84
存货	754,402.42	3.30	630,920.09	2.86	813,713.19	4.34	1,276,346.34	8.03
合同资产	184.19	0.00	-	-	318.99	0.00	-	-
一年内到期的非流动资产	9,498.67	0.04	9,498.67	0.04	-	-	-	-
其他流动资产	116,594.47	0.51	103,184.55	0.47	97,682.97	0.52	72,091.54	0.45
流动资产合计	6,053,047.83	26.49	6,071,772.89	27.48	6,576,499.51	35.10	5,618,178.86	35.34
资产总计	22,854,122.19	100.00	22,096,022.52	100.00	18,737,386.01	100.00	15,898,120.85	100.00

(1) 货币资金

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的货币资金余额分别为 1,602,522.30 万元、1,818,298.28 万元、1,718,745.65 万元及 1,926,029.38 万元，其中受限货币资金 1.84 亿元。2020 年末较年初货币资金增加 215,775.98 万元，增幅为 13.46%；2021 年末较年初货币资金减少 99,552.63 万元，减幅为 5.48%；2022 年 3 月末较年初货币资金增加 207,283.73 万元，增幅为 12.06%，主要系银行存款增加所致。

发行人最近一年末货币资金明细

单位：万元

项目	2021 年末
现金	197.78
银行存款	1,706,735.54
其他货币资金	11,812.33
合计	1,718,745.65

(2) 交易性金融资产

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的交易性金融资产余额分别为 0.00 万元、863,868.70 万元、670,384.43 万元及 694,188.53 万元。2021 年末交易性金融资产较上年末降低 193,484.27 万元，降幅 22.40%，主要系发行人将持有的天马微股份有限公司股权转为长期股权投资、出售部分 TCL 科技可转债所致；2022 年 3 月末较年初交易性金融资产增加 23,804.40 万元，增幅 3.55%，变动不大。

截至 2021 年末发行人交易性金融资产往来前五名的情况如下表：

发行人 2021 年末交易性金融资产前五名明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占年末交易性金融资产比例
武汉华星光电半导体显示技术有限公司	229,254.71	34.20
中金启元国家新兴产业创业投资引导基金（有限合伙）	113,810.92	16.98
湖北长江蔚来新能源产业发展基金合伙企业（有限合伙）	86,288.72	12.87
深圳华大智造科技股份有限公司	60,000.00	8.95
湖北省联想长江科技产业基金合伙企业（有限合伙）	27,024.63	4.03
合计	516,378.97	77.03

(3) 应收账款（不含应收票据）

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的应收账款余额分别为 897,379.27 万元、1,474,621.78 万元、1,089,939.58 万元及 845,293.37 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。2020年末应收账款较2019年末增长577,242.51万元，增幅为64.33%，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年末应收账款较上年末减少384,682.19万元，减幅为26.09%，变动原因为对武汉市财政局东湖开发区分局的应收账款减少。2022年3月末应收账款较2021年末减少244,646.21万元，降幅为22.45%，主要系发行人收回部分应收账款所致。

截至2021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	1,097,466.41	100.00	7,526.83	0.69
组合1：	14,659.29	1.34	7,526.83	51.35
组合2：	1,082,807.13	98.66	-	-
组合小计	1,097,466.41	100.00	7,526.83	0.69
合计	1,097,466.41	100.00	7,526.83	0.69

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2021年末，发行人计提坏账准备占应收账款余额的比例为0.69%，主要是由于占比98.66%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2021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）	5,865.78	40.01	29.33
1 年至 2 年（含 2 年）	590.30	4.03	29.51
2 年至 3 年（含 3 年）	522.61	3.57	52.26
3 年至 4 年（含 4 年）	161.38	1.10	32.28
4 年至 5 年（含 5 年）	226.29	1.54	90.52
5 年以上	7,292.93	49.75	7,292.93
合计	14,659.29	100.00	7,526.83

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 2021 年末组合 1 占应收账款余额的比例仅为 1.34%。

截至 2021 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：

截至 2021 年末发行人应收账款余额前五名（1）

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	年末坏账准备
武汉市财政局东湖开发区分局	政府部门	950,438.83	1-3 年	86.60	0.00
东湖新技术开发区管理委员会	控股股东	68,483.22	1-5 年	6.24	0.00
武汉药明康德新药开发有限公司	非关联方	5,834.02	-	0.53	0.00
武汉工交职业学院	政府部门	2,295.81	1-3 年	0.21	0.00
德润特医疗科技（武汉）有限公司	非关联方	1,803.47	1-5 年	0.16	0.00
合计	-	1,028,855.35	-	93.74	0.00

截至 2021 年末发行人应收账款余额前五名（2）

单位：万元

单位名称	金额	形成原因	报告期回款情况	未来回款计划	是否涉及往来占款或资金拆借
武汉市财政局东湖开发区分局	950,438.83	完工项目余额	已回款 587,489.85 万元	3年内回款	否
东湖新技术开发区管理委员会	68,483.22	管理费	已回款 42,331.18 万元	5年内回款	否
武汉药明康德新药开发有限公司	5,834.02	应收装修款	已全部回款	5年内回款	否
武汉工交职业学院	2,295.81	政府性质款项	未回款	5年内回款	否
德润特医疗科技（武汉）有限公司	1,803.47	租金	已回款 64.65 万元	5年内回款	否
合计	1,028,855.35				

发行人应收政府及相关部门款项主要对象是高新区财政局以及东湖新技术开发区管理委员会。截至 2021 年末，发行人对政府及相关部门的应收账款余额为 1,018,922.05 万元。根据发行人应收账款坏账计提政策，发行人对应收政府部门及相关部门款项不计提坏账准备。

（4）预付款项

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末预付款项余额分别为 79,611.49 万元、153,589.34 万元、117,709.74 万元及 119,364.09 万元。2020 年末预付款项余额较上年末增加 73,977.85 万元，增幅为 92.92%，主要系对应博乐市居安地产有限公司的预付账款增加所致。2021 年末预付款项余额较上年末降低 35,879.60 万元，降幅 23.36%，主要系对应中建三局集团有限公司和中国一冶集团有限公司的预付账款减少所致。2022 年 3 月末预付款项余额较上年末增加 1,654.35 万元，增幅 1.41%，变动不大。

截至 2021 年末，发行人按账龄分类的预付款项明细：

按账龄列示的预付款项明细表

单位：万元、%

账龄	金额	比例	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	53,217.39	45.21	-
1 年至 2 年（含 2 年）	10,898.88	9.26	-
2 年至 3 年（含 3 年）	3,988.46	3.39	-
3 年以上	49,605.01	42.14	-
合计	117,709.74	100.00	-

截至 2021 年末，发行人预付账款前五名明细表：

发行人 2021 年末预付账款前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	金额	占年末预付款项比例
武汉东湖新技术开发区管理委员会财政局土地款及保证金	控股股东	49,680.00	42.21
武汉瑞虹置业有限公司	非关联方	40,515.92	34.42
武汉光谷地产有限公司	关联方	6,267.66	5.32
十一冶建设集团有限责任公司	非关联方	6,142.29	5.22
中国建筑第二工程局有限公司	非关联方	2,845.69	2.42
合计	-	105,451.57	89.58

(5) 其他应收款（含应收利息及应收股利）

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的其他应收款余额分别为 1,565,160.53 万元、1,354,140.42 万元、1,730,718.50 万元及 1,585,676.14 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）。2020 年末其他应收款较年初减少 211,020.11 万元，减幅为 13.48%，主要原因是发行人执行新金融工具准则，2021 年初部分其他应收款转出至债权投资。2021 年末其他

应收账款较上年末增长 376,578.08 万元，增幅为 27.81%，主要原因是对应厦门三安电子有限公司的其他应收款增加。2022 年 3 月末其他应收款较年初降低 145,042.36 万元，降幅为 8.38%，主要系收回对厦门三安电子有限公司的其他应收款所致。

截至 2021 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
单项计提坏账准备的其他应收款	24,044.10	1.37	19,511.47	81.15
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,727,811.38	98.63	1,625.51	0.09
其中：				
组合 1：	5,855.31	0.34	1,625.51	27.76
组合 2：	1,721,956.08	98.29	-	-
合计	1,751,855.48	100.00	21,136.98	1.21

截至 2021 年末，发行人计提坏账准备占其他应收款余额的比例为 1.21%，主要原因与应收账款一致，为占比 98.29% 的组合 2（向地方政府、关联方收取的应收款项）不计提坏账准备。截至 2021 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）	2,840.66	48.51	14.20
1 年至 2 年（含 2 年）	792.94	13.54	39.65
2 年至 3 年（含 3 年）	394.54	6.74	39.45
3 年至 4 年（含 4 年）	131.80	2.25	26.36
4 年至 5 年（含 5 年）	315.86	5.40	126.34
5 年以上	1,379.50	23.56	1,379.50
合计	5,855.31	100.00	1,625.51

截至 2021 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：

截至 2021 年末发行人其他应收款余额前五名 (1)

单位：万元，%

单位名称	与发行人关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例	坏账准备年末余额	款项性质
武汉市东湖新技术开发区管理委员会	控股股东	461,160.19	0-5 年以上	26.32	-	经营性
武汉市财政局东湖开发区分局	政府部门	376,659.30	0-5 年以上	21.50	-	经营性
厦门三安电子有限公司	非关联方	200,000.00	1 年以内	11.42	-	经营性
武汉东湖新技术开发区土地储备中心	政府部门	127,612.59	0-5 年以上	7.28	-	经营性
湖北集成电路产业投资基金股份有限公司	关联方	120,292.25	0-2 年	6.87	-	经营性
合计		1,285,724.34	-	73.39	-	

截至 2021 年末发行人其他应收款余额前五名 (2)

单位：万元

单位名称	金额	形成原因	报告期回款情况	未来回款计划	是否涉及往来占款或资金拆借
武汉市东湖新技术开发区管理委员会	461,160.19	垫付投资补助及项目用款	已回款 260,095.83 万元	5 年内回款	否
武汉市财政局东湖开发区分局	376,659.30	垫付投资补助及项目用款	已回款 168,041.65 万元	5 年内回款	否
厦门三安电子有限公司	200,000.00	往来款	已全部回款	-	是
武汉东湖新技术开发区土地储备中心	127,612.59	往来款	已回款 70.34 万元	5 年内回款	否
湖北集成电路产业投资基金股份有限公司	120,292.25	往来款	未回款	5 年内回款	否

合计	1,285,724.34	-	-	-	-
----	--------------	---	---	---	---

截至 2021 年末，发行人其他应收款经营性与非经营性划分情况如下：

截至 2021 年末发行人其他应收款经营性与非经营性划分情况

单位：万元

项目	2021 年末余额
经营性	1,652,406.97
非经营性	78,311.53
总额	1,730,718.50
当期总资产	22,096,022.52
非经营性其他应收款占当期总资产比例	0.35%

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。

截至 2021 年末，发行人政府性应收款金额共计 1,984,354.13 万元，具体情况如下：

单位：万元		
分类	单位名称	金额
应收账款	高新区财政局	950,438.83
	东湖新技术开发区管理委员会	68,483.22
其他应收款	武汉市东湖新技术开发区管理委员会	461,160.19
	高新区财政局	376,659.30
	武汉东湖新技术开发区土地储备中心	127,612.59
合计		1,984,354.13

(6) 存货

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的存货余额分别为 1,276,346.34 万元、813,713.19 万元、630,920.09 万元及 754,402.42 万元，主要为代建项目及园区开发成本。其中发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的开发成本分别为 842,031.00 万元、361,701.81 万元、443,364.70 万元及 559,936.37 万元；发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的开发产品分别为 419,248.63 万元、440,124.90 万元、177,626.70 万元及 177,648.21 万元。发行人 2020 年末存货较年初下降 462,633.15 万元，降幅为 36.25%，主要原因系开发成本结转所致；2021 年末存货较上年末下降 182,793.09 万元，降幅为 22.46%，主要原因系部分开发产品完工后转为投资性房地产、固定资产、其他非流动资产；2022 年 3 月末存货较年初增加 123,482.33 万元，增幅为 19.57%，主要系开发成本大幅增加所致。

2019-2021 年末，发行人存货构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
原材料	285.21	0.05	823.75	0.10	2,639.47	0.21
开发成本	443,364.70	70.27	361,701.81	44.45	842,031.00	65.97
开发产品	177,626.70	28.15	440,124.90	54.09	419,248.63	32.85
周转材料	176.57	0.03	125.29	0.02	316.89	0.02
库存商品	9,246.66	1.47	10,935.61	1.34	11,359.69	0.89
工程施工	-	-	-	-	748.82	0.06
在产品	219.03	0.03	1.83	0.00	-	-
发出商品	1.24	0.00	-	-	1.83	0.00
合计	630,920.09	100.00	813,713.19	100.00	1,276,346.34	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。

截至 2021 年末，发行人存货中重大的开发成本明细如下列示：

单位：万元

建设主体	项目名称	账面余额	项目类型	建设起止年份	项目性质	入账方式
武汉光谷建设投资有限公司	豹澥新镇还建社区三期	23,398.56	保障房	2014-2019	代建	成本法
	关东、湖口片区末期工程	8,247.22	保障房	2017-2020	代建	成本法
	光谷大道南延线	73,696.99	道路	2018-2020	代建	成本法
	高新大道（三环线-外环线）综合改造	14,156.38	道路	2019-2022	代建	成本法
	科技二路	11,957.25	道路	2012-2013	代建	成本法
	科技一路	7,814.26	道路	2012-2013	代建	成本法
	高新二路	7,455.50	道路	2012-2013	代建	成本法
	流芳生活服务区（1-4.7-10#楼）	7,420.06	基础设施	2007-2008	代建	成本法
	流芳科技园生活服务区高层公寓楼	5,411.39	基础设施	2007-2008	代建	成本法
	未来一路（原周庄路）	5,124.14	道路	2012-2016	代建	成本法
	梨豹路（科技五路）	4,571.05	道路	2014-2021	代建	成本法
	豹澥还建社区(一期)四区	4,134.83	基础设施	2009-2011	代建	成本法
博乐市居安地产有限公司	博乐市棚户区项目	76,581.50	保障房	2013-2020	政府回购	成本法
武汉光谷数字经济产业园发展有限公司	数字经济产业园项目	34,459.14	产业园	2019-2022	自建	成本法
武汉光谷生物产业基地建设投资有限公司	光谷生物创新园二期	49,460.72	产业园	2020-2023	自建	成本法
武汉光谷科金建设投资有限公司	光谷科技金融产业园项目	29,602.60	基础设施	2020-2023	代建	成本法
武汉光谷集成电路发展有限公司	长存配套产业园	13,061.36	基础设施	2022-2024	代建	成本法
光谷科学岛（武汉）有限公司	科创中心一期	9,081.90	基础设施	2022-2024	代建	成本法
其他	-	13,452.86	-	-		
合计		399,087.71				

截至 2021 年末，发行人存货中重大的开发产品明细如下列示：

单位：万元

建设主体	项目名称	2021年末余额	项目类型	建设起止年份	项目性质	入账方式
武汉光谷生物产业基地建设投资有限公司	CRO 栋 1-2 层，C 单元 3 层	17,207.33	产业园	2010-2016	自建	成本法
	B4	8,983.81	产业园	2010-2016	自建	成本法
	B5	11,075.31	产业园	2010-2016	自建	成本法
	B6	7,984.78	产业园	2010-2016	自建	成本法
	B4-B6 地下室	5,588.87	产业园	2010-2016	自建	成本法
	B7	23,808.04	产业园	2010-2016	自建	成本法
	B7、B8 号楼地下室	5,146.75	产业园	2010-2016	自建	成本法
	B7、B8 号楼半地下室	1,307.86	产业园	2010-2016	自建	成本法
	B11	5,853.26	产业园	2010-2016	自建	成本法
	B14	15,067.78	产业园	2010-2016	自建	成本法
	D3-2	2,237.04	产业园	2010-2016	自建	成本法
	D3-4	5,582.42	产业园	2010-2016	自建	成本法
	F3、F4	2,617.37	产业园	2010-2016	自建	成本法
	B3-1、2、3	2,451.22	产业园	2010-2016	自建	成本法
	D3 地下室	7,459.39	产业园	2010-2016	自建	成本法
之寓置业有限公司	医药交易市场项目	29,656.92	产业园	-	自建	成本法
	航天城商品房、商业房产	2,481.13	产业园	-	自建	成本法
武汉光谷建设投资有限公司	科技局大楼	1,500.00	办公楼	-	自建	成本法
	周店土地	20,982.78	住宅	-	自建	成本法
	中谷苑	634.62	住宅	-	自建	成本法
	合计	177,626.70	-	-	-	-

上述开发成本、开发产品中涉及土地使用权情况如下：

截至 2021 年末发行人存货中的土地明细

单位：平方米、万元、元/平方米

土地使用权人	取得方式	权证编号	坐落位置	证载类型	入账时间	用途	面积	2021年末账面余额	入账方式	单价	土地出让金缴纳金额
武汉光谷生物产业基地建设投资有限公司	作价出资	武新国用(2014)第088、089号	高新大道以南、光谷三路以西、二妃山以北	出让	2009年	工业用地	194,089.66	31,719.04	初始作价时是按照评估法入账，后补缴出让金	692.64	19,920.51
	作价出资	鄂(2016)武汉市东开工不动产权第0051401号		出让	2009年	工业用地	91,987.52			692.64	
	作价出资	武新国用(2014)第022号		出让	2009年	工业用地	57,184.91			692.64	
	作价出资	鄂(2018)武汉市东开工不动产权第0071851号		出让	2009年	工业用地	107,733.69			692.64	
	作价出资	武新国用(2015)第106号		出让	2009年	工业用地	6,947.01			692.64	
	招拍挂	鄂(2016)武汉市东开工不动产权第0001121号	高新大道以北、荷英路以西	出让	2016年	商务金融用地	26,866.85	6,579.00	成本法	2,448.74	6,579.00
	招拍挂	鄂(2017)武汉市东开工不动产权第0019771号	东湖开发区高新大道以南、武广高铁以东	出让	2015年	工业用地	39,389.25	2,467.00	成本法	626.31	2,467.00

武汉光谷数字经济发展有限公司	协议出让	鄂(2018)武汉市东0087879号	东湖新技术开发区高新大道以南、同力路以东	出让	2018年	工业用地	97,522.21	3,804.00	成本法	390.07	3,804.00
	协议出让	鄂(2018)武汉市东0087881号	东湖新技术开发区高新大道以南、梨水路以西	出让	2018年	工业用地	84,858.15	3,310.00	成本法	390.07	3,310.00
	协议出让	鄂(2020)武汉市东开不动产权第002381号	东湖新技术开发区神墩五路以南、花锦路以西、十芳街以北、上善路以东	出让	2021年	商务金融用地	20,576.37	13,484.14	成本法	6,553.22	13,484.14

司										
博乐市居安地产有限公司	协议出让	博乐市国用(2012)第248号	博乐市健康路南侧、星火干渠西侧	出让	2012年	住宅	38,400.98	7,650.00	成本法	789.88
	协议出让	博乐市国用(2012)第248号		出让	2012年	住宅	58,448.60		成本法	789.88
合计							824,005.20	69,013.18	-	-

上述开发成本、开发产品中涉及房屋建筑物情况如下：

存货中涉及房屋建筑物明细

序号	资产名称	是否抵押	用途	位置	产权证编号	面积(m ²)	期限
1	武汉光谷创新园	否	其他	东湖新技术开发区高新大道666号CRO办公区、公租房生活区CRO栋1层06室	鄂(2017)武汉市东开不动产权第0083371号	287.25	至2063年
2		否	其他	东湖新技术开发区高新大道666号CRO办公区、公租房生活区CRO栋1层07室	鄂(2017)武汉市东开不动产权第0083368号	455.37	
3		否	其他	东湖新技术开发区高新大道666号CRO办公区、公租房生活区CRO栋1层08室	鄂(2017)武汉市东开不动产权第0083510号	75.21	
4		否	其他	东湖新技术开发区高新大道666号CRO办公区、公租房生活区CRO栋1层09室	鄂(2017)武汉市东开不动产权第0083519号	75.21	
5		否	其他	东湖新技术开发区高新大道666号CRO办公区、公租房生活区CRO栋1层10室	鄂(2017)武汉市东开不动产权第0083512号	75.21	

6	否	其他	东湖新技术开发区高新大道 666 号 CRO 办公区、公租房生活区 CRO 栋 1 层 11 室	鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0083518 号	75.21	
7			东湖新技术开发区高新大道 666 号 CRO 办公区、公租房生活区 CRO 栋 1 层 12 室	鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0083511 号	75.21	
8			东湖新技术开发区高新大道 666 号 CRO 办公区、公租房生活区 CRO 栋 1 层 13 室	鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0082834 号	75.21	
9			东湖新技术开发区高新大道 666 号 CRO 办公区、公租房生活区 CRO 栋 1 层 14 室	鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0082832 号	725.78	
10			东湖新技术开发区高新大道 666 号 CRO 办公区、公租房生活区 CRO 栋 1 层 15 室	鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0082838 号	85.74	
11			东湖新技术开发区高新大道 666 号 CRO 办公区、公租房生活区 CRO 栋 1 层 16 室	鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0082850 号	74.2	
12			东湖新技术开发区高新大道 666 号 CRO 办公区、公租房生活区 CRO 栋 1 层 17 室	鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0082864 号	74.2	
13			东湖新技术开发区高新大道 666 号 CRO 办公区、公租房生活区 CRO 栋 1 层 18 室	鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0082859 号	74.2	
14			东湖新技术开发区高新大道 666 号 CRO 办公区、公租房生活区 CRO 栋 1 层 19 室	鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0082848 号	74.2	
15			东湖新技术开发区高新大道 666 号 CRO 办公区、公租房生活区 CRO 栋 1 层 20 室	鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0082853 号	80.8	
16			东湖新技术开发区高新大道 666 号 CRO 办公区、公租房生活区 CRO 栋 1 层 21 室	鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0082846 号	866.05	
17			东湖新技术开发区高新大道 666 号 CRO 办公区、公租房生活区 CRO 栋 1 层 22 室	鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0082857 号	44.75	
18			东湖新技术开发区高新大道 666 号 CRO 办公区、公租房生活区 CRO 栋 2 层 03 室	鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0082863 号	4,539.93	
19			东湖新技术开发区高新大道 666 号 CRO 办公区、公租房生活区 CRO 栋 2 层 04 室	鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0082828 号	818.95	

20		否	其他	东湖新技术开发区高新大道 666 号 CRO 办公区、公租房生活区 CRO 栋 C 单元 3 层 01 室	鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0083521 号	1,585.91	
合计						10,238.59	

(7) 其他流动资产

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的其他流动资产余额分别为 72,091.54 万元、97,682.97 万元、103,184.55 万元及 116,594.47 万元。2020 年末发行人其他流动资产较上年末增加 25,591.43 万元，增幅 35.50%，主要系增值税留抵税额大幅增加所致。2021 年末发行人其他流动资产较上年末增加 5,501.58 万元，增幅 5.63%，变动不大。2022 年 3 月末发行人其他流动资产较上年末增加 13,409.92 万元，增幅 13.00%，主要系增值税进项税留抵扣税额增加所致。

2021 年末，发行人其他流动资产结构如下表：

发行人近一年末其他流动资产结构表

单位：万元、%

项目	2021 年末	
	金额	比例
预交税费	4,358.44	4.22
增值税进项税留抵税额	98,803.25	95.75
其他	22.87	0.02
合计	103,184.55	100.00

2、非流动资产项目分析

发行人非流动资产主要包括债权投资、长期股权投资、投资性房地产和其他非流动资产等。发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的非流动资产合计分别为 10,279,941.99 万元、12,160,886.49 万元、16,024,249.64 万元及 16,801,074.35 万元，分别占资产总计的 64.66%、64.90%、72.52% 及 73.51%。2020 年末至 2021 年末，发行人非流动资产分别较上一年增长 1,880,944.50 万元和 3,863,363.14 万元，增幅分别为 18.30% 和 31.77%，主要得益于发行人承担的武汉市东湖新技术

术开发区市政建设工程和长期股权投资大幅增长。2022年3月末非流动资产较2021年末增长776,824.71万元，增幅4.85%，变动不大。

报告期内，发行人非流动资产构成如下：

单位：万元，%

科目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	1,515,192.06	9.53
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-	3,630.00	0.02
债权投资	608,250.72	2.66	603,938.03	2.73	458,445.42	2.45	0.00	0.00
长期应收款	693,804.96	3.04	693,532.13	3.14	601,610.33	3.21	84,998.18	0.53
长期股权投资	3,202,727.93	14.01	2,895,393.38	13.10	2,210,485.81	11.80	1,794,390.47	11.29
其他权益工具投资	85,134.21	0.37	89,191.43	0.40	121,001.50	0.65	0.00	0.00
投资性房地产	1,026,307.74	4.49	1,019,988.51	4.62	796,823.54	4.25	770,482.43	4.85
固定资产	300,726.77	1.32	302,407.48	1.37	206,424.67	1.10	196,154.71	1.23
在建工程	762,922.24	3.34	732,621.78	3.32	666,649.71	3.56	421,382.68	2.65
使用权资产	6,026.23	0.03	3,127.02	0.01	2,353.57	0.01	0.00	0.00
无形资产	43,209.74	0.19	46,888.08	0.21	33,352.19	0.18	74,110.63	0.47
商誉	21,865.57	0.10	21,865.57	0.10	21,817.57	0.12	21,772.57	0.14
长期待摊费用	18,243.21	0.08	19,068.00	0.09	14,323.92	0.08	9,760.76	0.06
递延所得税资产	24,304.85	0.11	21,770.84	0.10	15,747.42	0.08	10,017.18	0.06
其他非流动资产	10,007,550.18	43.79	9,574,457.38	43.33	7,011,850.84	37.42	5,378,050.30	33.83
非流动资产合计	16,801,074.35	73.51	16,024,249.64	72.52	12,160,886.49	64.90	10,279,941.99	64.66
资产总计	22,854,122.19	100.00	22,096,022.52	100.00	18,737,386.01	100.00	15,898,120.85	100.00

(1) 债权投资

发行人2019-2021年末及2022年3月末的债权投资余额分别为0.00万元、458,445.42万元、603,938.03万元及608,250.72万元。

2019年与后续年份的区别主要系会计政策变更所致。2021年末债权

投资较上年末增长 145,492.61 万元，增幅为 31.74%，主要系增加对长江存储科技控股有限责任公司的债权所致。2022 年 3 月末该科目余额增加了 4,312.69 万元，增幅为 0.71%，变化不大。

最近一年末发行人债权投资明细

单位：万元

被投资单位	2021 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值
债权投资	613,436.70	-	613,436.70
减：一年内到期的债权投资	9,498.67	-	9,498.67
合计	603,938.03	-	603,938.03

2021 年末，发行人重要的债权投资情况如下表：

发行人重要的债权投资情况

单位：万元、%

债券项目	面值	票面利率	实际利率	是否非经营性款项
长江存储科技控股有限责任公司	213,950.00	3.85	3.85	是
武汉光谷资源开发投资有限公司	159,946.21	3.85/6.00	3.85/6.00	是
长江存储科技有限责任公司	143,650.00	5.01	5.01	是
合计	517,546.21			

(2) 长期股权投资

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的长期股权投资余额分别为 1,794,390.47 万元、2,210,485.81 万元、2,895,393.38 万元及 3,202,727.93 万元。2020 年末长期股权投资较 2019 年末增长 416,095.34 万元，增幅为 23.19%，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 年末长期股权投资较上年末增长 684,907.57 万元，增幅 30.98%，主要原

因是对联营企业天马微电子股份有限公司追加投资 24.28 亿元，武汉蔚能电池资产公司追加投资 2 亿元，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 30 亿元以及对 TCL 科技集团股份有限公司追加投资 9.99 亿元，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 4 亿元、6 亿元。2022 年 3 月末长期股权投资较 2021 年末增加 307,334.55 万元，增幅为 10.61%。

最近一年末，发行人长期股权投资明细如下表：

2021 年末长期股权投资情况表

单位：万元

被投资单位	2021 年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
一、子公司	-	-	-
二、合营企业	14,734.70	-	14,734.70
三、联营企业	2,908,283.71	27,625.03	2,880,658.70
合计	2,923,018.41	27,625.03	2,895,393.40

截至 2021 年末，发行人长期股权投资明细如下表：

单位：万元

被投资单位	2020 年末账面价值	2021 年末账面价值
一、合营企业		
武汉导航与位置服务工业技术研究院有限公司	5,885.86	5,343.08
武汉智能装备工业技术研究院有限公司	4,393.01	7,278.56
武汉新能源研究院有限公司	1,577.01	2,113.06
小计	11,855.88	14,734.70
二、联营企业		
武汉博沃生物科技有限公司	17,000.00	17,000.00
武汉花山生态新城投资有限公司	108,981.10	123,131.70
武汉光谷国际医疗有限责任公司	16,300.42	15,927.05
武汉泰然生物谷有限公司	30,950.80	30,915.90
国开（湖北）投资有限公司	5,774.20	5,926.59
湖北长江书法艺术发展有限公司	6,398.15	6,398.15
国开武汉光谷产业发展基金（有限合伙）	14,107.50	-
天马微电子股份有限公司	-	242,825.47

黄冈光谷联合发展有限公司	2,000.00	1,940.00
武汉蔚能电池资产有限公司	-	20,796.28
武汉市三峡光谷水环境投资有限公司	-	269.66
武汉体育发展投资有限公司	2,500.00	586.65
艾格太阳能(武汉)有限公司	22,540.89	22,540.89
武汉高新热电有限责任公司	2,700.00	2,700.00
武汉光谷科信小额贷款股份有限公司	1,527.06	1,457.35
中部知光技术转移有限公司	742.55	792.21
国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司	310,893.97	612,270.07
湖北集成电路产业投资基金股份有限公司	244,679.36	244,739.17
武汉光谷融资租赁有限公司	7,983.49	6,728.22
湖北天乾资产管理有限公司	20,000.00	27,040.77
武汉光谷生物产业创业投资基金有限公司	4,795.75	5,230.26
武汉股权托管交易中心有限公司	2,000.00	3,262.47
武汉中科医疗科技工业技术研究院有限公司	3,427.62	7,400.05
武汉知识产权交易所有限公司	500.00	403.60
武汉北辰领航商务会展有限公司	45.34	85.93
武汉天喻信息产业股份有限公司	20,753.00	20,442.18
武汉海兰鲸科技有限公司	1,183.08	-
武汉光谷智能网联汽车创新中心有限责任公司	191.76	156.44
武汉光谷人才创新投资合伙企业(有限合伙)	4,250.70	4,583.91
武汉光启源科技有限公司	-	689.45
武汉光谷高成长创业投资管理有限公司	255.00	263.34
武汉光谷人才创业投资合伙企业(有限合伙)	32,898.88	30,713.00
武汉光谷人才投资管理有限公司	348.51	354.64
武汉中科通达高新技术股份有限公司	9,766.87	6,366.12
武汉璞华留学生创业园科技服务有限公司	-	-
智盈新成(武汉)股权投资管理有限公司	632.41	628.00
武汉科融高成长创业投资管理有限公司	38.28	97.49
武汉国科量子通信网络有限公司	1,479.60	1,132.51
武汉东湖综保区保税物流有限公司	167.86	168.04
武汉光谷智慧科技有限公司	1,960.50	1,994.71
武汉光谷加速器投资发展有限公司	9,847.48	11,740.91
武汉二十一世纪智慧教育科技有限公司	413.55	188.43
武汉地质资源环境工业技术研究院有限公司	11,399.43	8,173.67
TCL科技集团股份有限公司	200,000.00	267,846.15
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)	50,000.00	91,456.42
武汉东湖氢能源产业投资有限公司	6,146.32	5,353.21
武汉光宏科创投资基金合伙企业(有限合伙)	2,396.42	2,785.38
武汉华星光电半导体显示技术有限公司	763,316.07	686,491.96
湖北新盖世信息科技有限公司	5,343.82	5,732.90
湖北三维半导体集成制造创新中心有限责任公司	997.88	943.34
武汉数字建造产业技术研究院有限公司	289.08	340.67
武汉中极氢能产业创新中心有限公司	2,946.35	2,950.43
湖北国投检验检测认证股份有限公司	187.90	30.62
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)	103,451.33	103,703.90

武汉生物样本库有限公司	10,290.81	10,161.43
湖北能源东湖燃机热电有限公司	3,926.02	907.27
湖北小米长江产业基金合伙企业(有限合伙)	151,845.36	231,534.69
武汉光谷烽火投资基金管理有限公司	2,659.85	3,308.70
武汉宏科创业投资管理中心(有限合伙)	175.40	228.78
武汉光信科技合伙企业(有限合伙)	-	500.00
武汉育成基金管理有限公司	81.52	89.38
武汉光电工研育成创业投资基金合伙企业(有限合伙)	765.73	776.30
武汉建发光谷产业服务有限公司	-	70.00
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	-	5,010.92
小计	2,226,254.95	2,908,283.71
合计	2,238,110.84	2,923,018.41

(3) 其他权益工具投资

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的其他权益工具投资余额分别为 0.00 万元、121,001.50 万元、89,191.43 万元及 85,134.21 万元。2021 年末其他权益工具投资较 2020 年末下降 31,810.06 万元，降幅为 26.29%，主要系对天风证券股份有限公司的其他权益工具投资下降 25,003.00 万元所致。2022 年 3 月末发行人其他权益工具投资较 2021 年末下降 4,057.22 万元，降幅为 4.55%，变化不大。

2021 年末，发行人其他权益工具投资明细如下：

发行人近一年末其他权益工具投资明细

单位：万元

工程项目名称	2021 年末
天风证券有限责任公司	28,330.63
武汉光谷地产有限公司	26,779.97
中科院科技成果转化创业投资基金合伙企业	9,764.56
湖北长江航天产业投资基金合伙企业	4,751.58
武汉光谷人福鑫成生物医药产业投资基金中心	3,693.20
其他	15,871.49
合计	89,191.43

(4) 投资性房地产

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人投资性房地产账面价值分别为 770,482.43 万元、796,823.54 万元、1,019,988.51 万元和

1,026,307.74 万元，在非流动资产中的占比分别为 7.50%、6.55%、6.37% 和 6.11%。发行人采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。2020 年末发行人投资性房地产较 2019 年末增加 26,341.11 万元，增幅为 3.42%，变化不大。2021 年末发行人投资性房地产较 2020 年末增加 223,164.98 万元，增幅为 28.01%，变化较大，主要系账面原值增加所致。2022 年 3 月末发行人投资性房地产较 2021 年末增加 6,319.23 万元，增幅为 0.62%，变化不大。

截至 2021 年末，发行人投资性房地产分类情况如下：

发行人 2021 年末投资性房地产分类情况

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	1,125,784.73	115,221.56	-	1,010,563.16
土地使用权	10,550.76	1,125.41	-	9,425.35
合计	1,136,335.49	116,346.98	-	1,019,988.51

截至 2021 年末，发行人投资性房地产中房屋建筑物明细如下：

单位：平方米、万元

权属单位	是否抵押	用途	房产类型	位置	房屋产权证编号	入账价值	期限
湖北省科技投资集团有限公司	否	办公	办公楼	东湖新技术开发区佛祖岭三路 3 号霍尼韦尔涡轮增压器生产基地	鄂 2021 武汉市东开不动产权第 0029520 号	8,950.42	至 2062 年
	否	办公	办公楼	佛祖岭二路以东、流芳园路以北	鄂 (2021) 武汉市东开不动产权第 0029519 号		
	否	办公	办公楼	东湖开发区关山一路 1 号华中曙光软件园	武房权证湖字第 200600915 号	7,069.29	至 2052 年-
	否	其他	产业园	东湖开发区关东科技工业园七号	武房权证湖字第 200605894 号	922.77	
	否	其他	产业园	江夏经济开发区两湖大道	武房权证夏字第 200703385 号	2,637.46	
	否	其他	办公楼	东湖新技术开发区光谷大道 41 号现代.国际设计城一期 202 间房屋	鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0029650 号等 202 张不动产权证	20,513.70	至 2051 年
	否	其他	产业园	关山大道以西、南环铁路以南	房产证办理中 (土地证见表 20 序号 1)	25,852.43	-
	否	其他	办公楼	光谷软件园 93 间房屋	鄂 (2019) 武汉市东开不动产权第 0011203 号等 93 张不动产权证	52,672.97	至 2069 年
	否	其他	产业园	东湖新技术开发区佛祖岭三路 1 号施耐德电气武汉工业园新建项目厂房	鄂 (2021) 武汉市东开不动产权第 0085558 号	14,552.55	至 2062 年

	否	其他	产业园	东湖新技术开发区佛祖岭三路1号施耐德电气武汉工业园新建项目化学品库	鄂(2021)武汉市东开不动产权第0085559号		
	否	其他	产业园	东湖新技术开发区佛祖岭三路1号施耐德电气武汉工业园新建项目垃圾房水泵房	鄂(2021)武汉市东开不动产权第0085560号		
	是	其他	产业园	高新六路以南、佛祖岭二路以西	房产证办理中(土地证见表20序号4)	64,724.96	-
	否	其他	产业园	东湖开发区关东科技工业园七号地块	房产证办理中	168.22	-
	否	其他	产业园	东湖新技术开发区九夫小路3号法国圣戈班武汉项目	鄂(2021)武汉市东开不动产权第0033552号	6,355.28	至2064年
	否	其他	产业园	东湖新技术开发区九夫小路3号法国圣戈班武汉项目	鄂(2021)武汉市东开不动产权第0033553号		
	否	其他	产业园	东湖新技术开发区九夫小路3号法国圣戈班武汉项目	鄂(2021)武汉市东开不动产权第0033554号		
	否	其他	产业园	高新大道以北、光谷四路以东	房产证办理中(土地证见表20序号6)	140,676.57	-
武汉光谷资产管理有限公司	是	办公	办公楼	东湖开发区关山一路1号IT服务中心1层03号	武房权证湖字第201007193号	2,270.83	-
	是	办公	办公楼	东湖开发区关山一路1号IT服务中心1层04号	武房权证湖字第201007276号		-
	是	办公	办公楼	东湖开发区关山一路1号IT服务中心2层03号	武房权证湖字第201007278号		-
	是	办公	办公楼	东湖开发区关山一路1号IT服务中心3层03号	武房权证湖字第201007277号		-
武汉东湖综合保税区建设投资有限公司	否	仓储用地/工业	厂房	武汉市东湖开发区光谷三路777号C1-1综合保税区一期01标准厂房	鄂(2017)武汉市东开不动产权第0019767号	6,357.33	至2052年

	否	仓储用地/工业	厂房	武汉市东湖开发区光谷三路 777 号 C1-2 综合保税区一期 02 标准厂房	鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0019768	8,866.74	至 2052 年
	否	仓储用地/工业交通仓储	厂房	武汉市东湖开发区光谷三路 777 号综合保税区一期 1 号保税仓库	鄂 (2016) 武汉市东开不动产权第 0043790	8,655.62	至 2062 年
	否	仓储用地/工业交通仓储	厂房	武汉市东湖开发区光谷三路 777 号综合保税区一期 2 号保税仓库	鄂 (2016) 武汉市东开不动产权第 0043789	7,447.62	至 2062 年
	否	仓储用地/其它	厂房	武汉市东湖开发区光谷三路 777 号 C1-7 综合保税区一期配套服务楼	鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0019766	2,015.30	至 2062 年
	否	办公	厂房	综合保税区 (一期) -A 塔楼	鄂 (2016) 武汉市东开不动产权第 0043790 号、鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0086783 号、鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0019768 号、鄂 (2016) 武汉市东开不动产权第 0043789 号、鄂 (2017) 武汉市东开不动产权第 0019766 号、鄂 (2016) 武汉市东开不动产权第 0038026 号等	21,144.68	至 2062 年 -
	否	办公	厂房	综合保税区 (一期) -B 塔楼		7,600.62	
	否	仓储用地/工业	厂房	综合保税区 (一期) -3-6# 电子厂房		38,774.42	
	否	办公	办公楼	产业配套园 (一期)		30,831.40	
	否	仓储用地/工业	厂房	生物医药平台 (一期) -1-5# 标准厂房		14,643.09	
	否	仓储用地/工业	厂房	生物医药平台 (二期) -1-2# 物流仓库		6,218.01	

	否	办公	厂房	生物医药平台（二期）检验及研发大楼		5,163.72	
	否	仓储用地/工业	厂房	050A/B号（电子厂房）		4,062.25	
	否	其他	产业园	021号（132亩）		3,580.58	
	否	办公	产业园	005号（生物医药平台）		2,907.94	
	否	仓储用地/工业	厂房	1#-7#倒班宿舍	房产证办理中	20,554.87	-
	否	仓储用地/工业	厂房	8#研发办公楼	房产证办理中	2,131.09	-
	否	仓储用地/工业	厂房	9#配套服务	房产证办理中	986.35	-
	否	仓储用地/工业	厂房	产配二期I区地下室	房产证办理中	15,928.28	-
	否	仓储用地/工业	厂房	移动终端2号厂房-16号多层厂房	房产证办理中	57,933.93	-
武汉光谷生物医药产业园发展有限公司	是	办公	厂房	3#公租房一期	房产证办理中（土地证号为42004340163、42004340156）	16,781.72	-
	是	办公	厂房	4#中小企业园一期		12,441.44	-
	是	办公	厂房	3#公共租赁房项目二期		19,727.19	-
	是	办公	厂房	4#中小企业园项目二期		12,254.10	-

武汉光谷建设投资有限公司	否	住宅用地	住宅	东湖新技术开发区龙城路7号中谷苑11栋及12栋20间房屋	武房商证湖字第2013011829号等20张房权证	235.41	至2072年
	否	出租	商铺	梅花坞商铺	正在办理中	1,329.63	-
武汉未来科技城投资建设有限公司	是	出租	公寓	起步区一期A1、A2、A3区域22栋公寓	正在办理中	72,453.46	-
	否	出租	写字楼	武汉未来科技城	正在办理中	112,101.99	-
光谷置业(武汉)有限公司	否	住宅	住宅	东湖开发区中芯二路18号中芯国际(武汉)开发有限公司12英寸芯片厂生活区1-8号楼	武房权证湖字第201009248号、武房权证湖字第201009245号、武房权证湖字第201009246号和武房权证湖字第201009247号	20,996.06	至2080年
	否	住宅	公寓	东湖新技术开发区东一产业园(联想公寓)	鄂(2021)武汉市东开不动产权第0232783号	15,243.09	至2077年
之寓置业有限公司	否	城镇住宅用地/商业服务	商铺	东湖新技术开发区风林街3号中国长江动力集团有限公司搬迁配套职工限价商品房项目15间商铺	鄂(2019)武汉市东开不动产权第0030053等15张不动产权证	1,024.64	至2084年
	否	城镇住宅用地/住宅	住宅	东湖新技术开发区风林街3号中国长江动力集团有限公司搬迁配套职工限价商品房项目商品房	房产证办理中(土地证见表20序号25)	10,485.41	-
武汉光谷生物产业基地建设投资有限公司	否	出租	办公楼	武汉国家生物产业(九峰创新)基地A1-A8专家楼	房产证办理中	4,880.66	-

	否	出租	公寓	武汉国家生物产业（九峰创新）基地 A-10、A-11、A-12、A-13 公寓楼	房产证办理中	11,251.48	-
	否	出租	办公楼	武汉国家生物产业九峰创新基地 B10 栋培训中心	房产证办理中	12,287.77	-
	否	出租	办公楼	武汉国家生物产业（九峰创新）基地 C3 食堂、C3 食堂扩建、C 区 C8 食堂	房产证办理中	7,560.75	-
	否	出租	公寓	武汉国家生物产业基地公租房生活区 1#-9#楼、1#-2#地下室	房产证办理中	132,468.12	-
	否	出租	产业园	光谷生物城生物创新园 K1-K7	房产证办理中	19,975.75	-
	否	出租	其他	创新基地 E1 体育馆、武汉国家生物产业（九峰创新）基地羽毛球馆	房产证办理中	7,302.34	-
	否	出租	产业园	光谷生物城生物创新园 D2-1 栋地下室	房产证办理中	2,706.27	-
	否	出租	其他	中国医药技术交易市场	房产证办理中	29,656.92	-

合计	-	-	-	-	-	1,136,335.49	-
----	---	---	---	---	---	--------------	---

截至 2021 年末，发行人投资性房地产中土地使用权明细如下：

单位：平方米、万元

序号	土地使用权人	土地位置	土地使用权证号	土地用途	是否抵押	土地面积	账面金额	使用权类型	入账方式	是否缴纳土地出让金
1	湖北省科技投资集团有限公司	关山大道以西，南环铁路以南	武新国用(2010)第614号	工业用地	否	59,508.39	-	出让	成本法	是
2		东湖开发区关山一路1号	武新国用(商2006)第1518号	工业用地	否	17,731.75	-	出让	成本法	是
3		高新三路以南，佛祖岭二路以东	武新国用(2013)第007号	工业用地	否	48,936.76	1,621.70	出让	成本法	是
4		高新六路以南、佛祖岭二路以西	武新国用(2014)第005号	工业用地	否	108,501.29	6,620.83	出让	成本法	是
5		东湖开发区华工科技园内	武新国用(2007)第027号	工业用地	否	1,107.73	-	转让	-	是
6		高新大道以北、光谷四路以东	武新国用(2014)第063号	公共管理与公共服务用地	否	82,851.55	-	出让	成本法	是

序号	土地使用权人	土地位置	土地使用权证号	土地用途	是否抵押	土地面积	账面金额	使用权类型	入账方式	是否缴纳土地出让金
7		江夏经济开发区两湖大道	武新国用(2007)第143号	工业用地	否	18,467.30	-	出让	成本法	是
8		高新三路以北, 高新二路以南	武新国用(2014)第062号	其他用地	否	107,039.35	-	出让	成本法	是
9		东湖新技术开发区佛祖岭二路以东、流芳园路以北	武新国用(2012)第096号	其他用地	否	39,004.93	-	出让	成本法	是
10		武汉市东湖开发区关南科技工业园	暂未取得	综合用地	否	1,224.76	-	出让	成本法	是
11		东湖新技术开发区未来一路以东、科技三路以北	鄂(2017)武汉市东开不动产权第0071146	工业用地	否	26,739.95	-	出让	成本法	是
12		东湖新技术开发区关山大道1号光谷软件园1.1期产业楼A1栋	武新国用(商2011)第10942号等79项权证	工业用地	否	12,035.81	-	出让	成本法	是
13		东湖新技术开发区关山一路469号	武新国用(2012)第003号	工业用地	否	114,031.56	-	出让	成本法	是

序号	土地使用权人	土地位置	土地使用权证号	土地用途	是否抵押	土地面积	账面金额	使用权类型	入账方式	是否缴纳土地出让金
14		东湖新技术开发区曙光村	武新国用(2012)第004号	工业用地	否	397.39	-	出让	成本法	是
15	武汉光谷资产投资管理有限公司	东湖开发区关山一路1号IT服务中心1层03号	武新国用(商2010)第07066号	工业用地	否	693.64	-	出让	成本法	是
16		东湖开发区关山一路1号IT服务中心1层04号	武新国用(商2010)第07196号	工业用地	否	12.48		出让	成本法	是
17		东湖开发区关山一路1号IT服务中心2层03号	武新国用(商2010)第07197号	工业用地	否	777.47		出让	成本法	是
18		东湖开发区关山一路1号IT服务中心3层03号	武新国用(商2010)第07198号	工业用地	否	777.47		出让	成本法	是
19	武汉东湖综合保税区建设投资有限公司	光谷三路以东、谭鑫培小路以西、清风路以南	武新国用(2012)第104号	仓储	否	100,924.54	10,550.76	出让	成本法	是

序号	土地使用权人	土地位置	土地使用权证号	土地用途	是否抵押	土地面积	账面金额	使用权类型	入账方式	是否缴纳土地出让金
20		光谷三路以东、谭鑫培小路以西、宗黄路以南	武新国用(2012)第105号	仓储	否	72,312.46		出让	成本法	是
21		光谷三路以西沪蓉高速以北	武新国用(2013)第78号	工业用地	否	73,675.45		出让	成本法	是
22		光谷四路以西清风路以南	武新国用(2014)第056号	仓储	否	66,071.58		出让	成本法	是
23	武汉光谷生物医药产业园发展有限公司	神墩二路以南、高新二路以北	相关土地证书的手续正在完善中	工业用地	是	154,439.57	12,174.35	出让	成本法	是
24		神墩二路以南、珊瑚路以东	相关土地证书的手续正在完善中	工业用地	是	115,447.40		出让	成本法	是

(5) 固定资产

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的固定资产余额分别为 196,154.71 万元、206,424.67 万元、302,407.48 万元及 300,726.77 万元。2020 年末较 2019 年末固定资产净额增加 10,269.96 万元，增幅为 5.24%，变动较小。2021 年末固定资产较 2020 年末增加 95,982.82 万元，增幅为 46.50%，主要是因为房屋建筑物和电子设备净值大幅增加。2022 年 3 月末固定资产较年初减少 1,680.71，降幅为 0.56%，变化不大。

最近一年末，发行人固定资产账面价值种类如下：

发行人 2021 年末固定资产账面价值情况

单位：万元

固定资产项目	2021 年末	
	账面净额	占比
房屋建筑物	250,649.97	82.88
机器设备	7,623.61	2.52
运输工具	774.94	0.26
电子设备	36,196.17	11.97
办公设备	5,364.59	1.77
其他	1,798.20	0.59
合计	302,407.48	100.00

截至 2021 年末，发行人固定资产中房屋建筑物明细如下：

单位：平方米、万元

权属单位	是否抵押	用途	房产类型	位置	产权证编号	入账价值	期限
湖北省科技投资集团有限公司	否	办公	办公楼	东湖新技术开发区高新大道 666 号	房产证办理中	18,896.81	-
	否	工业用地	厂房	东湖新技术开发区东一产业园一号	鄂 (2019) 武汉市东开不动产权第 0022357 号	12,828.38	至 2059 年
	否	工业用地	厂房	东湖新技术开发区东一产业园一号	鄂 (2019) 武汉市东开不动产权第 0022358 号		至 2059 年
	否	其他	厂房	住电丙类厂房	房产证办理中	201.29	-
武汉国家生物创新基地有限公司	否	其他	垃圾池	垃圾池	尚未办理房产证	44.52	-
武汉龙泰汽车销售服务有限公司	是	其他	办公楼	东湖新技术开发区光谷一路 207 号光谷龙泰汽车产业基地主体楼 1-2 层	武房权证湖字第 2012014844 号	1,816.49	至 2052 年
	是	其他	办公楼	东湖新技术开发区光谷一路 207 号光谷龙泰汽车产业基地附楼 1-4 层	武房权证湖字第 2012014845 号		至 2052 年
	否	住宅	办公楼	武汉市东湖新技术开发区珞喻东路 22 号恒大华府 36 栋 5 层 02 室	鄂 (2018) 武汉市东开不动产权证第 0079560 号	421.34	至 2098 年
湖北长江水产品市场开发有限公司	否	员工生活区	住宅	都市水乡	正在办理中	1,079.21	-
武汉龙泰开元沥青有限公司	否	其他	仓库/办公楼	石料仓库、砖厂厂房、办公楼等	正在办理中	200.29	-

武汉光谷信息管网投资有限公司	否	办公	办公楼	高新大道 858 号(生物医药园) C5 栋 4、5 楼	正在办理中	783.83	-
武汉光谷建设投资有限公司	否	住宅	办公楼	武昌区杨园街联盟路 8 号	武房权证昌字第 2007000078 号	6.00	至 2077 年
	否	公、交、仓	综合	东湖开发区关东工业园 282 号	武房权证昌湖字第 200300359 号	1,117.87	-
	否	住宅	办公楼			642.88	-
	否	办公	办公楼	江汉区武汉广场写字楼 39 层 13 室	武房权证市字第 2010006502 号	47.98	至 2042 年
	否	办公	办公楼	江汉区武汉广场写字楼 39 层 08 室	武房权证市字第 2010006501 号	37.13	至 2042 年
	否	办公	办公楼	华光大厦主楼 20A—F	房权证湖字第 200300359 号	802.09	-
武汉长江融达电子有限公司	否	工业用地	厂房	武汉东湖新技术开发区佛祖岭三路 28 号高新二期(新厂一期)建设项目动力中心	武汉市东开不动产权第 0058778 号	6,781.35	至 2061 年
	否	工业用地	厂房	武汉东湖新技术开发区佛祖岭三路 28 号高新二期(新厂一期)建设项目机工间	武汉市东开不动产权第 0058779 号		
	否	工业用地	厂房	武汉东湖新技术开发区佛祖岭三路 28 号高新二期(新厂一期)建设项目冲压间	武汉市东开不动产权第 0058780 号		
	否	工业用地	厂房	武汉东湖新技术开发区佛祖岭三路 28 号高新二期(新厂一期)建设项目油漆间	武汉市东开不动产权第 0058781 号		

武汉东湖综合保税区 建设投资有限公司	否	出租	厂房	曙光星城C区公寓58套	办理中	690.64	-
	否	出租	厂房	曙光星城C区幼儿园	办理中	933.04	-
	否	其他	厂房	拆迁还建曙光星城D区3号楼6-11层	办理中	2,964.00	-
	否	工业用地	厂房	武汉东湖新技术开发区佛祖岭三路28号高新二期(新厂一期)建设项目质检研发工艺电子配装楼1层(4)报警阀室	武汉市东开不动产权第0046324号	6,679.67	至2061年
	否	工业用地	厂房	武汉东湖新技术开发区佛祖岭三路28号高新二期(新厂一期)建设项目质检研发工艺电子配装楼1层(3)消防监控室	武汉市东开不动产权第0046326号		
	否	工业用地	厂房	武汉东湖新技术开发区佛祖岭三路28号高新二期(新厂一期)建设项目质检研发工艺电子配装楼1层(2)信息中心室	武汉市东开不动产权第0046327号		
	否	工业用地	厂房	武汉东湖新技术开发区佛祖岭三路28号高新二期(新厂一期)建设项目质检研发工艺电子配装楼1-8层(1)室	武汉市东开不动产权第0046328号		
	否	自用	-	交易中心停车场	鄂(2016)武汉市东开不动产权第0043790号、鄂(2017)武汉市东开不动产权第0086783号、鄂(2017)武汉市东开不动产权第0019768	16.00	至2062年
	否	自用	-	2#展厅		370.95	
	否	自用	-	B塔楼		9,120.74	
	否	自用	-	光谷保税国际交流中心-综一		21,888.72	

	否	自用	-	临时仓库-综一	号、鄂(2016)武汉市东开不动产权第0043789号、鄂(2017)武汉市东开不动产权第0019766号、鄂(2016)武汉市东开不动产权第0038026号等	436.38	
	否	自用	-	配电房-综一		370.07	
	否	自用	-	提货仓库-综一		92.08	
	否	自用	-	地下室车库-产一		21,046.66	
	否	自用	-	锅炉房-生一		1,708.91	
	否	自用	-	危险品库-生一		114.79	
	否	自用	-	地下室车库-生二		6,378.19	
	否	自用	-	污水处理站-生一		407.32	
	否	自用	-	移动终端		14,601.94	-
	否	自用	-	产配二期I区		5,888.84	-
武汉光电工业技术研究院有限公司	否	办公	-	武汉市东湖新技术开发区 韩杨路1号	鄂(2021)武汉市东开不动产权第0144589号、鄂(2021)武汉市东开不动产权第0144588号、鄂(2021)武汉市东开不动产权第0144587号	14,625.54	至2066年
武汉光谷金融控股集团有限公司	否	工业用地/其他	-	武汉东湖新技术开发区光谷大道41号现代国际城一期35间房屋	鄂(2017)武汉市东开不动产权第0067114号等35张不动产权证	3,216.68	至2051年
武汉光谷创业投资基金有限公司	否	工业用地/其他	-	武汉东湖新技术开发区光谷一路227号2栋厂房等9间厂房(含废水处理站、化学品库等)	鄂(2020)武汉市东开不动产权第0043300号等9张不动产权证	9,334.68	至2070年
武汉光谷创业投资基金有限公司	否	城市住宅用地	住宅	江岸区滨江苑三期(岷江楼)4栋1单元22层4室	鄂(2021)武汉市江岸不动产权第0023225号	594.28	至2073年
武汉光谷教育建设投资有限公司	否	科教用地	-	高新二路以南,高科园路以西	房产证办理中(土地证见表23序号3)	44,167.60	-
	否	科教用地	-	高新二路以南,高科园路以西	武新国用2014第108号	12,789.98	至2064年

武汉光谷爱计算有限公司	否	工业用地	-	东湖新技术开发区韩杨路以东科技四路以北	鄂(2021)武汉市东开不动产权第0111102号	2,742.83	
武汉未来科技城投资建设有限公司	是	工业用地	-	高新大道以北、珊瑚路以东	未办理	43,145.53	
合计						270,033.50	-

固定资产包含土地使用权，明细如下：

固定资产中土地使用权明细表

单位：万元

序号	土地使用权人	土地位置	土地使用权证号	土地用途	是否抵押	使用权类型	入账方式	是否缴纳土地出让金
1	湖北省科技投资集团有限公司	佛祖岭二路以东、流芳园路以北	武新国用(2012)第096号	工业	否	出让	成本法	是
2		东湖开发区三环线以南、南环公路以西	鄂(2018)武汉市东开不动产权第0080539号	其他	否	其他	成本法	-
3	武汉光谷教育建设投资有限公司	高新二路以南，高科园路以西	武新国用2014第108号	科教	否	出让	成本法	是
4	武汉光谷建设投资有限公司	武昌区杨园街联盟路8号	武国用(2007)第029号	住宅	否	出让	成本法	是
5		东湖开发区珞瑜路548号(武汉科技会展中心一期)	武新国用(2010)第022号	综合	是	出让	成本法	是
6		江汉区武汉广场写字楼39层13室	江国用(交2010)字第172945号	商服	否	出让	成本法	是
7		江汉区武汉广场写字楼39层08室	江国用(交2010)字第172944号	商服	否	出让	成本法	是

(6) 在建工程

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的在建工程余额分别为 421,382.68 万元、666,649.71 万元、732,621.78 万元和 762,922.24 万元。2020 年末在建工程较 2019 年末增加 245,267.03 万元，增幅为 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 年末在建工程较上年末增加 65,972.07 万元，增幅 9.90%，变动不大。2022 年 3 月末在建工程较上年末增加 30,300.46 万元，增幅 4.14%，变动不大。

2019-2021 年末发行人重大在建工程明细情况表

单位：万元

工程项目名称	2019 年末	2020 年末	2021 年末
光谷科技会展中心	176,298.93	209,178.66	222,157.62
东湖综保区首期启动区	191,844.51	272,252.58	185,283.88
光谷国际人才自由港	-	86,583.17	122,243.97
光谷科技大厦	22,927.18	47,246.61	56,098.71
创新园二期	-	15,856.65	40,473.91
其他项目	30,312.06	35,532.04	106,363.69
合计	421,382.68	666,649.71	732,621.78

(7) 其他非流动资产

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的其他非流动资产余额分别为 5,378,050.30 万元、7,011,850.84 万元、9,574,457.38 万元及 10,007,550.18 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。

2020年末其他非流动资产较2019年末增长1,633,800.54万元，增幅为30.38%，主要是东湖高新区基础建设市政道路建设等代建项目增加所致。2021年末其他非流动资产较上年末增长2,562,606.54万元，增幅为36.55%，主要是代建项目开发区基础设施建设及道路和综合管网项目增加及长江存储一期、二期项目增加所致。2022年3月末其他非流动资产较上年末增长433,092.80万元，增幅为4.52%，变动不大。

发行人2020及2021年末其他非流动资产账面价值构成如下：

2019-2021年末发行人其他非流动资产账面价值情况表

单位：万元

项目	2019年末	2020年末	2021年末
1、代建项目	5,189,853.16	6,057,230.74	7,591,589.71
2、统借转贷款项	4,000.00	3,000.00	2,000.00
3、光谷网球中心	170,362.77	185,086.63	214,334.19
4、代管资产	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
6、长江存储一期、二期项目	-	737,699.10	1,737,699.10
7、其他	-	15,000.00	15,000.00
合计	5,378,050.30	7,011,850.84	9,574,457.38

发行人2021年末主要代建项目如下：

发行人2021年末代建项目明细表

单位：万元

项目	期末余额
光投代建项目	2,355,578.70
地铁工程	777,902.47
开发区基础设施建设	729,097.56

中心城代建中心城项目	624,519.56
生物城二期	598,533.88
棚户区改造	321,392.64
高新区道路	175,749.61
长江存储配套产业园项目	159,910.49
农民安置房项目	156,961.20
光谷火车站	149,840.92
流芳新镇	146,128.64
工业园及配套设施项目工程	144,210.00
开发区道排以及综合管网项目	122,618.41
光谷大道南延线	122,040.00
市政道路	118,966.93
公益性资产	100,852.54
道路配套工程	100,150.06
环境创新	100,000.00
其他项目	587,136.10
小计	7,591,589.71

（二）发行人负债结构及变动分析

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人负债总额分别为 10,073,902.27 万元、12,557,798.23 万元、14,227,713.94 万元和 14,755,219.14 万元，公司负债规模随资产规模同步增长。2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人流动负债分别为 2,249,578.68 万元、3,420,450.70 万元、3,583,698.30 万元和 3,772,065.10 万元，在总负债中的占比分别为 22.33%、27.23%、25.19% 和 25.56%；非流动负债分别为 7,824,323.60 万元、9,142,571.27 万元、10,644,015.64 万元和 10,983,154.04 万元，在总负债中的占比分别为 77.67%、72.77%、74.81% 和 74.44%。近年来，公司负债结构以非流动负债为主。

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，负债构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

流动负债合计	3,772,065.10	25.56	3,583,698.30	25.19	3,420,450.70	27.23	2,249,578.68	22.33
非流动负债合计	10,983,154.04	74.44	10,644,015.64	74.81	9,142,571.27	72.77	7,824,323.60	77.67
负债合计	14,755,219.14	100.00	14,227,713.94	100.00	12,563,021.98	100.00	10,073,902.27	100.00

1、流动负债

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 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 3 月末的流动负债合计余额分别为 2,249,578.68 万元、3,420,450.70 万元、3,583,698.30 万元及 3,772,065.10 万元，占总负债比例分别为 22.33%、27.22%、25.18% 和 25.56%。2020 年末流动负债较年初增加 1,170,872.02 万元，增幅为 52.05%，主要系一年内到期的非流动负债大幅增加所致。2021 年末流动负债较上年末增加 163,247.60 万元，增幅为 4.77%，变化不大。2022 年 3 月末流动负债较年初增加 188,366.80 万元，增幅为 5.26%，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：

发行人负债结构分析表

单位：万元、%

科目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	24,800.00	0.17	22,800.00	0.16	21,800.00	0.17	81,500.00	0.81
应付票据	-	-	1,153.66	0.01	4,016.39	0.03	5,125.49	0.05
应付账款	151,906.46	1.03	147,263.49	1.04	186,375.74	1.48	44,791.66	0.44
预收款项	1,174.75	0.01	4,174.32	0.03	1,582.56	0.01	358,571.50	3.56
合同负债	38,131.60	0.26	37,907.44	0.27	20,515.68	0.16	-	-
应付职工薪酬	721.51	0.00	2,157.72	0.02	1,536.07	0.01	1,497.86	0.01
应交税费	15,828.05	0.11	22,462.41	0.16	37,070.80	0.30	15,581.61	0.15
其他应付款	1,239,308.85	8.40	1,101,120.72	7.74	982,344.17	7.82	651,093.33	6.46
一年内到期的非流动负债	2,238,912.21	15.17	2,243,369.08	15.77	2,164,229.21	17.23	1,091,417.24	10.83
其他流动负债	61,281.66	0.42	1,289.46	0.01	980.09	0.01	-	-

流动负债合计	3,772,065.10	25.56	3,583,698.30	25.19	3,420,450.70	27.23	2,249,578.68	22.33
负债合计	14,755,219.14	100.00	14,227,713.94	100.00	12,563,021.98	100.00	10,073,902.27	100.00

注：占比为流动负债科目占总负债比例

（1）短期借款

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的短期借款余额分别为 81,500.00 万元、21,800.00 万元、22,800.00 万元及 24,800.00 万元。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 年末短期借款较上年末增加 1,000.00 万元，增幅 4.59%，变化不大。2022 年 3 月末短期借款较年初增加 2,000.00 万元，增幅 8.77%，变化不大。

截至 2021 年末，发行人短期借款明细如下：

发行人 2021 年末短期借款明细表

单位：万元

贷款银行	借款日	还款日	利率	信用类型	金额
浦发银行光谷支行	2021/4/30	2022/4/30	3.85%	信用	20,000.00
广发银行武汉东湖支行	2021/12/17	2022/12/16	4.5%	信用	1,000.00
中信银行武汉自贸区支行	2021/11/18	2022/11/18	4.7%	信用	1,000.00
中国银行恒大华府科技支行	2021/3/25	2022/3/24	4.15%	信用	800.00
合计	-	-	-	-	22,800.00

（2）应付账款（不含应付票据）

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的应付账款余额分别为 44,791.66 万元、186,375.74 万元、147,263.49 万元及 151,906.46 万元。2020 年末较年初增加 141,584.08 万元，增幅为 316.09%，主要是代建项目应支付工程款项增加及会计政策变更所致。2021 年末较上年末下降 39,112.25 万元，降幅 20.99%，主要是 1 年以内应付账款大量结清。2022 年 3 月末较年初增加 4,642.97 万元，增幅为 3.15%，变动不大。

最近一年末，发行人应付账款账龄结构如下：

发行人 2021 年末应付账款账龄结构

单位：万元、%

项目	2021 年末	
	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	47,929.49	32.55
1 年至 2 年	73,934.81	50.21
2 年至 3 年	1,079.96	0.73
3 年以上	24,319.23	16.51
合计	147,263.49	100.00

截至 2021 年末，发行人重要账龄在 1 年期以上的应付账款明细如下：

2021 年末发行人重要账龄在 1 年期以上的应付账款明细表

单位：万元

序号	单位名称	与发行人关系	金额	款项性质
1	关葛大道工程款	非关联方	11,083.98	未结算工程款
2	裕达建工集团有限公司	非关联方	947.55	未结算工程款
3	武汉东湖高新集团股份有限公司	非关联方	862.46	未结算工程款
4	武汉融城置业有限公司	非关联方	921.87	未结算工程款
5	上海市政工程设计研究总院集团有限公司	非关联方	1,020.80	未结算工程款
合计			14,836.66	

（3）预收款项

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的预收款项余额分别为 358,571.50 万元、1,582.56 万元、4,174.32 万元和 1,174.75 万元。2020 年末较年初减少 356,988.94 万元，减幅 99.56%，主要系 2020 年科目根据新会计政策调整所致。2021 年末发行人预收款项较上年末增加 2,591.77 万元，增幅 163.77%，主要原因系一年以内预收账款大幅增加。2022 年 3 月末较年初减少 2,999.57 万元，减幅 71.86%，主要原因系部分预收款项结转所致。

2021年末，发行人预收账款账龄结构如下：

发行人 2021 年末预收账款账龄结构

单位：万元、%

项目	2021 年末	
	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	4,115.07	98.58
1 年至 2 年（含 2 年）	10.73	0.26
2 年至 3 年（含 3 年）	0.27	0.01
3 年以上	48.25	1.16
合计	4,174.32	100.00

（4）其他应付款（含应付利息及应付股利）

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的其他应付款余额分别为 651,093.33 万元、982,344.17 万元、1,101,120.72 万元和 1,239,308.85 万元。2020 年末其他应付款较年初增加 331,250.84 万元，增幅为 50.88%，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 年末发行人其他应付款较上年末增加 118,776.55 万元，增幅为 12.09%，主要系收到高新区财政局、湖北省长江经济带产业引导基金合伙企业（有限合伙）及武汉产业发展基金有限公司等往来款所致。2022 年 3 月末较年初增加 138,188.13 万元，增幅为 12.55%。

截至 2021 年末，发行人其他应付款账龄结构如下：

发行人 2021 年末其他应付款账龄结构

单位：万元、%

项目	2021 年末	
	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	279,746.24	25.48
1 年至 2 年（含 2 年）	339,669.48	30.93

2年至3年(含3年)	142,348.41	12.96
3年以上	336,294.40	30.63
合计	1,098,058.54	100.00

截至 2021 年末，发行人账龄超过 1 年的其他应付款重要债权人明细如下：

发行人 2021 年末其他应付账款重要债权人明细表

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	中冶南方工程技术有限公司	非关联方	52,588.20	4.79	未结算配套款项
2	武汉市财政局东湖开发区分局	政府部门	110,674.30	10.08	往来款
3	武汉东湖开发区土地储备中心	政府部门	107,774.24	9.81	往来款
4	武汉东湖新技术开发区管理委员会	控股股东	285,001.09	25.95	往来款
5	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	120,000.00	10.93	往来款
合计			676,037.82	61.57	

(5) 一年内到期的非流动负债

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的一年内到期的非流动负债余额分别为 1,091,417.24 万元、2,164,229.21 万元、2,243,369.08 万元和 2,238,912.21 万元。2020 年末较年初增加 1,072,811.97 万元，增幅为 98.30%，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 年末发行人一年内到期的非流动负债较上年末增加 79,139.87 万元，增幅 3.66%，变化不大。2022 年 3 月末较年初减少 4,456.87 万元，减幅 0.20%，变化不大。

最近一年末，发行人一年内到期非流动负债构成如下：

发行人 2021 年末一年内到期的非流动负债构成

单位：万元、%

类别	2021年末	
	金额	占比
一年内到期的长期借款	1,378,101.04	61.43
一年内到期的应付债券	524,687.64	23.39
一年内到期的长期应付款	339,005.86	15.11
一年内到期的租赁负债	1,574.54	0.07
合计	2,243,369.08	100.00

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、应付债券、长期应付款、专项应付款及其他非流动负债等，发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的非流动负债合计余额分别为 7,824,323.60 万元、9,142,571.27 万元、10,644,015.64 万元及 10,983,154.04 万元，占总负债的比例分别为 77.67%、72.77%、74.81% 及 74.44%。

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末发行人非流动负债结构分析表

单位：万元、%

科目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	6,391,830.76	43.32	6,424,870.53	45.16	5,457,691.88	43.44	4,407,808.06	43.75
应付债券	2,592,588.54	17.57	2,349,671.90	16.51	2,122,830.91	16.90	2,104,714.65	20.89
租赁负债	4,810.53	0.03	2,033.73	0.01	1,204.81	0.01	0.00	0.00
长期应付款	1,306,211.05	8.85	1,185,744.42	8.33	1,086,377.11	8.65	1,117,474.51	11.09
预计负债	1,538.74	0.01	1,538.74	0.01	1,538.74	0.01	320.00	0.00
递延收益	65,946.00	0.45	64,901.50	0.46	48,078.86	0.38	6,182.00	0.06
递延所得税负债	79,544.00	0.54	74,726.63	0.53	47,619.21	0.38	61,912.14	0.61
其他非流动负债	540,684.42	3.66	540,528.20	3.80	377,229.76	3.00	125,912.24	1.25
非流动负债合计	10,983,154.04	74.44	10,644,015.64	74.81	9,142,571.27	72.77	7,824,323.60	77.67
负债合计	14,755,219.14	100.00	14,227,713.94	100.00	12,563,021.98	100.00	10,073,902.27	100.00

注：占比为非流动负债科目占总负债比例。

(1) 长期借款

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的长期借款余额分别为 4,407,808.06 万元、5,457,691.88 万元、6,424,870.53 万元及 6,391,830.76 万元。2020 年末较年初增加 1,049,883.82 万元，增幅 23.82%。2021 年末发行人长期借款余额较上年末增加 967,178.65 万元，增幅 17.72%。2022 年 3 月末较年初减少 33,039.77 万元，降幅 0.51%，变化不大。发行人长期借款主要为信用借款和质押借款，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。

最近一年末，发行人长期借款结构如下：

2021 年末长期借款结构表

单位：万元

类别	2021 年末	
	期末余额	占比
质押借款	1,805,720.61	28.11
抵押借款	87,000.00	1.35
保证借款	1,255,573.86	19.54
信用借款	4,652,709.45	72.42
未到期应付利息	1,967.65	0.03
减：一年内到期长期借款	1,378,101.04	21.45
合计	6,424,870.53	100.00

截至 2021 年末，发行人长期借款前五名明细如下：

截至 2021 年末发行人长期借款前五名

单位：万元、%

贷款银行	借款日	还款日	利率	信用类型	期末余额	占比
国家开发银行湖北省分行	2015/6/29	2040/6/28	4.50%	质押	292,250.00	4.55
国开银行湖北分行	2016/10/20	2036/10/20	5.29%	质押	234,850.00	3.66
国开银行湖北分行	2016/10/20	2036/10/20	5.29%	质押	233,775.61	3.64
重庆国际信托股份有限公司	2020/1/2	2025/1/2	6.15%	信用	210,000.00	3.27

太平洋资产管理有限责任公司	2017/5/18	2024/5/17	5.90%	保证	201,000.00	3.13
合计	-	-	-	-	1,171,875.61	18.24

(2) 应付债券

2019-2021年末及2022年3月末，发行人应付债券账面金额分别为2,104,714.65万元、2,122,830.91万元、2,349,671.90万元和2,592,588.54万元，占非流动负债比重分别为26.90%、23.22%、22.08%和23.61%。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年末较上年末增加226,840.99万元，增幅为10.69%。2022年3月末，发行人应付债券较2021年末增加242,916.64万元，增幅为10.34%，主要系新发债券所致。最近三年及一期末，发行人应付债券规模保持较高增长率。

截至2021年末，发行人已发行未兑付债券明细如下：

截至2021年末发行人已发行未兑付债券明细表

单位：亿元

证券简称	当前余额	年初余额
16鄂科投债	14.13	14.10
17湖北科投PPN001	10.30	10.30
18湖北科投PPN001	10.49	10.49
18湖北科投PPN002	-	30.45
18湖北科投ZR001	7.09	7.07
18湖北科投ZR002	-	9.99
18湖北科投MTN001BC	15.66	15.66
2018年美元债	-	19.52
19湖北科投ZR003	3.14	3.13
19湖北科投ZR004	4.06	4.05
19鄂科投债01/02	30.90	30.89
招商创融-湖北科投光谷软件园资产支持专项计划	15.82	16.04
19湖北科投ZR002	14.34	14.39
19湖北科投ZR001	6.35	6.35
19湖北科投MTN002	15.65	15.65
20HBST01	8.20	8.21

20 湖北科投 ZR001	6.18	6.17
20 鄂科投债 01	20.45	20.40
20 湖北科投 MTN001	10.11	10.10
2020 年美元债	19.04	19.50
21 湖北科投 ZR001	7.99	-
21HBST01	10.41	-
21 鄂科投债 01	10.15	-
21 鄂科投债 02	20.16	-
21 光控 K1	4.25	-
21 光控 K2	10.06	-
21 光控 K3	3.20	-
光谷金控-工商银行永续债权投资	9.30	-
小计	287.44	272.45
减：一年内到期部分	52.47	60.17
合计	234.97	212.28

(3) 长期应付款

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的长期应付款余额分别为 1,117,474.51 万元、1,086,377.11 万元、1,185,744.42 万元和 1,306,211.05 万元。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 年末长期应付款较上年末增加 99,367.31 万元，增幅为 9.15%，主要系子公司武汉光谷中心城建设投资有限公司新增对中国外贸金融租赁有限公司的融资租赁款所致。2022 年 3 月末较年初增加 120,466.63 万元，增幅为 10.16%。

截至 2021 年末，发行人主要长期应付款中其他借款的明细情况如下表所示：

发行人 2021 年末主要长期应付款中其他借款明细表

单位：万元

债权单位	贷款起止日	类型	账面余额
厦门国际信托有限公司	2016/6/29-2023/06/29	信托	133,600.00
平安都市投资发展合伙企业（有限合伙）	2015/9/22-2022/9/21	基金	0.00

国开发展基金有限公司	无固定期限	基金	64,700.00
国开(北京)新型城镇化发展基金五期(有限合伙)	无固定期限	基金	80,000.00
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
综保投基础设施债权投资计划	2021/1/31-2031/1/31	基础设施债权 投资计划	100,000.00
合计	-	-	614,300.00

截至 2021 年末，发行人主要长期应付款中应付融资租赁的明细情况如下表所示：

发行人 2021 年末主要长期应付款中应付融资租赁明细表

单位：万元

债权单位	贷款起止日	类型	账面余额
国银金融租赁有限公司	2019/5/14-2027/5/14	租赁	74,254.03
恒立金通融资租赁有限公司	2016/7/22-2026/7/22	租赁	48,552.73
武汉光谷融资租赁有限公司	2016/7/22-2026/7/22	租赁	21,394.24
航天科工金融租赁有限公司	2018/5/25-2024/5/25	租赁	20,954.23
中车金融租赁有限公司	2019/6/20-2025/6/20	租赁	24,615.19
华融金融租赁股份有限公司	2019/8/26-2025/8/26	租赁	28,767.48
华夏金融租赁有限公司	2019/9/5-2024/9/5	租赁	49,210.16
中航国际租赁有限公司	2018/6/19-2024/6/19	租赁	9,071.51
中国外贸融资租赁有限公司	2021/7/15-2026/7/15	租赁	142,746.74
招商局融资租赁(天津)有限公司	2021/7/23-2024/7/23	租赁	9,050.79
招商局融资租赁(上海)有限公司	2021/9/10-2024/9/10	租赁	15,587.47
前海兴邦金融租赁有限责任公司	2021/9/15-2026/9/15	租赁	5,048.89
太平石化金融租赁有限责任公司	2021/9/15-2026/6/15	租赁	19,733.08
广州越秀融资租赁有限公司	2021/12/16-2026/12/26	租赁	15,470.88
合计	-	-	484,457.41

2021 年末，发行人长期应付款(不含专项应付款) 分类明细如下：

发行人 2021 年末长期应付款(不含专项应付款) 分类明细表

单位：万元

类别	2021年末	
	金额	占比
应付融资租赁款	484,457.41	44.09
其他借款	614,300.00	55.91
合计	1,098,757.41	100.00

(4) 其他非流动负债

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末的其他非流动负债余额分别为 125,912.24 万元、377,229.76 万元、540,528.20 万元及 540,684.42 万元。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%，主要原因是新增子公司武汉光谷中心城建设投资有限公司新增专项债 11.11 亿元所致。2021 年末其他非流动负债较上年末增加 163,298.44 万元，增幅为 43.29%，主要原因是新增长江存储配套产业园项目专项债资金和光投棚改项目专项债资金。2022 年 3 月末较年初增加 156.22 万元，增幅为 0.03%，变动不大。

(三) 现金流量分析

发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月现金流情况如下表：

单位：万元

科目	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 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	45,565.40	144,408.60	77,063.89	131,370.66
收到的税费返还	3,200.58	17,574.87	5,984.67	452.86
收到其他与经营活动有关的现金	809,119.64	1,357,116.40	1,548,362.88	984,086.07
经营活动现金流入小计	857,885.62	1,519,099.87	1,631,411.44	1,115,909.59
购买商品、接受劳务支付的现金	34,417.52	109,742.09	102,281.95	117,586.89
支付给职工以及为职工支付的现金	16,242.99	43,468.67	37,361.78	31,427.43
支付的各项税费	13,693.80	44,737.01	15,334.63	27,358.50

支付其他与经营活动有关的现金	359,713.57	1,283,149.96	1,427,605.61	525,259.27
经营活动现金流出小计	424,067.88	1,481,097.73	1,582,583.98	701,632.09
经营活动产生的现金流量净额	433,817.74	38,002.13	48,827.46	414,277.50
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	7,055.84	113,439.95	207,210.91	3,736.85
取得投资收益收到的现金	26.62	38,757.07	76,520.05	6,619.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8.74	34.48	31.70	70.85
收到其他与投资活动有关的现金	1,350.18	38,832.26	227.55	8,717.78
投资活动现金流入小计	8,441.38	191,063.77	283,990.21	19,145.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	335,061.22	995,986.54	997,164.73	774,858.46
投资支付的现金	311,611.00	1,494,867.90	805,282.00	601,038.62
支付其他与投资活动有关的现金	-	227,216.65	1,129.01	0.00
投资活动现金流出小计	646,672.22	2,718,071.08	1,803,575.74	1,375,897.08
投资活动产生的现金流量净额	-638,230.84	-2,527,007.32	-1,519,585.53	-1,356,751.62
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	1,018.00	1,466,809.70	207,005.00	291,942.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,018.00	85,714.70	50,105.00	20,040.00
取得借款收到的现金	1,038,963.86	3,603,434.94	3,098,628.71	1,528,085.36
发行债券收到的现金	-	-	-	889,808.50
收到其他与筹资活动有关的现金	190,129.08	886,815.04	395,386.69	407,196.90
筹资活动现金流入小计	1,230,110.94	5,957,059.68	3,701,020.40	3,117,032.77
偿还债务支付的现金	460,083.14	2,593,720.61	1,091,978.62	1,224,654.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	313,555.42	646,639.51	588,975.59	561,046.55
支付其他与筹资活动有关的现金	44,775.56	343,362.66	327,558.29	494,210.22
筹资活动现金流出小计	818,414.11	3,583,722.77	2,008,512.50	2,279,911.59
筹资活动产生的现金流量净额	411,696.82	2,373,336.91	1,692,507.91	837,121.18
四、汇率变动对现金的影响	-	-2,248.63	-5,973.86	140.30
五、现金及现金等价物净增加额	207,283.73	-117,916.91	215,775.98	-105,212.64
加：期初现金及现金等价物余额	1,700,381.37	1,818,298.28	1,602,522.30	1,707,734.94
六、期末现金及现金等价物余额	1,907,665.10	1,700,381.37	1,818,298.28	1,602,522.30

1、经营活动现金流量

发行人 2019-2021 年经营活动产生的现金流量净额分别为 414,277.50 万元、48,827.46 万元及 38,002.13 万元。发行人 2022 年 1-3 月经营活动产生的现金流量净额为 433,817.74 万元。

发行人报告期内获得的经营活动现金流入包括子公司武汉光谷建设有限公司从事基础设施代建业务获得的政府财政回款（发行人本部及其他子公司获得回款主要于投资活动现金流入中核算），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。

发行人 2020 年经营性现金流净额较 2019 年同比下降 365,450.04 万元，降幅 88.21%，主要原因为 2020 年度发行人支付其他与经营活动有关现金增加 902,346.34 万元所致。发行人 2021 年经营性现金流净额较 2020 年同比下降 10,825.33 万元，降幅 22.17%，主要原因为 2021 年度发行人收到其他与经营活动有关现金大幅下降导致经营活动现金流入下降 6.88%。

2022 年一季度发行人经营活动产生的现金流量净额较 2021 年同期上升 609,479.10 万元，主要是收到其他与经营活动有关的现金增加所致。

2、投资活动现金流量

发行人 2019-2021 年投资活动产生的现金流量净额分别为-1,356,751.62 万元、-1,519,585.53 万元及-2,527,007.32 万元。发行人 2022 年 1-3 月投资活动产生的现金流量净额为-638,230.84 万元。

发行人投资活动产生的现金流量净额呈净流出状态，主要是发行人投资支付的现金持续增加所致。2021 年投资活动产生的现金流量净额较 2020 年减少 1,007,421.79 万元，降幅为 66.30%，主要原因系发行人对外投资活动增加，投资支付的现金大幅增加所致。

3、筹资活动现金流量

发行人 2019-2021 年筹资活动产生的现金流量净额分别为 837,121.18 万元、1,692,507.91 万元及 2,373,336.91 万元，近三年呈增加态势。发行人 2022 年 1-3 月筹资活动产生的现金流量净额为 411,696.82 万元。

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，降幅 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。2021 年筹资活动产生的现金流量净额较 2020 年增加 680,829.00 万元，增幅为 40.23%，主要是因为发行人取得借款收到的现金及股东注资导致吸收投资收到的现金大幅增加所致。

（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	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动比率	1.60	1.69	1.92	2.50
速动比率	1.40	1.52	1.68	1.93
流动负债现金比率(%)	11.50	1.06	1.43	18.42
资产负债率(%)	64.56	64.39	67.05	63.37
EBITDA利息保障倍数	-	0.39	0.30	0.24

发行人近三年及一期的流动比率分别为 2.50、1.92、1.69 及 1.60，速动比率分别为 1.93、1.68、1.52 及 1.40，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 18.42%、1.43%、1.06% 及 11.50%，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 414,277.50 万元、48,827.46 万元、38,002.13 万元及 433,817.74 万元；发行人近三年及一期的流动负债分别为 2,249,578.68 万元、3,420,450.70 万元、3,583,698.30 万元及 3,772,065.10 万元。流动负债现金比率变化较大，主要系 2022 年一季度经营活动现金流出大幅减少。

发行人近三年及一期末的资产负债率分别为 63.37%、67.05%、64.39% 及 64.56%，发行人的资产负债率整体保持稳定。

2019 年、2020 年及 2021 年度 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.24、0.30 及 0.39，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。发行人作为建设主体对外融资，每年的还本付息计划会在年底上报至管委会债务办，将其纳入财政预算予以安排，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

2019-2021年度及2022年1-3月，发行人主要经营情况如下：

单位：万元

科目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
一、营业收入	49,509.71	172,384.05	136,333.01	154,418.68
其中：营业收入	49,509.71	172,384.05	136,333.01	154,418.68
二、营业总成本	82,259.55	301,843.42	250,718.87	233,871.15
其中：营业成本	30,963.79	111,892.98	122,999.89	111,685.20
税金及附加	1,911.47	10,512.64	8,837.94	15,962.49
销售费用	616.51	1,772.30	1,938.29	2,413.92
管理费用	14,363.68	44,991.42	36,965.84	34,198.01
研发费用	152.30	518.19	362.05	85.22
财务费用	34,251.79	132,155.89	79,614.86	69,526.31
其他收益	4,601.99	30,893.80	30,922.23	45,396.15
投资收益	15,839.58	44,647.21	57,008.38	34,098.00
公允价值变动收益	20,609.94	104,906.17	89,830.95	23,646.14
信用减值损失	-	-5,860.78	-	-
资产减值损失	-	-	-12,729.15	-879.92
资产处置收益	-1.93	16,879.43	52.38	10,015.91
三、营业利润	8,299.74	62,006.45	50,698.93	32,823.80
加：营业外收入	16.71	1,368.35	1,431.16	1,085.35
减：营业外支出	9.95	1,044.34	1,713.31	128.89
四、利润总额	8,306.50	62,330.46	50,416.78	33,780.27
减：所得税费用	5,421.08	34,584.38	27,530.25	7,192.08
五、净利润	2,885.42	27,746.08	22,886.53	26,588.19
其中：归属于母公司的净利润	2,226.89	12,854.64	13,205.78	19,538.64
六、其他综合收益的税后净额	31.68	-15,467.58	-39,868.09	66,889.53
七、综合收益总额	2,917.10	12,278.50	-16,981.56	93,477.72
其中：归属于母公司的综合收益总额	2,258.57	-54.45	-26,359.57	86,457.65

1、营业收入、营业成本和毛利润

2019-2021年及2022年1-3月，发行人营业收入构成情况如下：

单位：万元，%

业务板块	2022年1-3月		2021年		2020年		2019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	3,514.41	7.10	12,258.43	7.11	18,112.88	13.29	12,032.34	7.79
2、产业园区开发与运营	18,112.20	36.58	82,078.39	47.61	57,669.17	42.30	76,409.93	49.48
(1) 物业租赁	15,871.83	32.06	55,034.99	31.93	34,836.36	25.55	43,294.80	28.04
(2) 物业管理	2,240.36	4.53	5,614.61	3.26	6,668.08	4.89	5,993.95	3.88
(3) 厂房和办公楼销售	0.00	0.00	21,428.79	12.43	16,164.73	11.86	27,121.18	17.56
3、商品房销售	-655.14	-1.32	310.32	0.18	511.25	0.38	5,183.56	3.36
4、道路施工	4,425.36	8.94	6,212.03	3.60	2,111.04	1.55	2,552.85	1.65
5、汽车销售维修	4,542.73	9.18	14,753.45	8.56	17,758.08	13.03	22,452.46	14.54
6、电子产品业务	458.87	0.93	1,607.05	0.93	2,278.70	1.67	1,797.30	1.16
7、其他	19,111.30	38.60	55,164.37	32.00	37,891.88	27.79	33,990.24	22.01
(1) 信息管网经营	949.67	1.92	999.96	0.58	903.22	0.66	3,827.57	2.48
(2) 有轨电车客运	280.41	0.57	10,999.09	6.38	790.01	0.58	1,684.44	1.09
(3) 光电院贸易商品	365.07	0.74	4,750.25	2.76	5,096.62	3.74	6,264.78	4.06
(4) 水电费	1,406.52	2.84	6,291.90	3.65	4,492.86	3.30	5,492.28	3.56
(5) 利息	12,150.79	24.54	14,356.90	8.33	15,332.81	11.25	13,946.91	9.03
(6) 引导基金管理费	20.62	0.04	7,797.02	4.52	7,110.38	5.22	0.00	0.00
(7) 停车费	69.00	0.14	835.32	0.48	0.00	0.00	0.00	0.00
(8) 项目服务	0.00	0.00	3,070.16	1.78	1,462.68	1.07	0.00	0.00
(9) 韵湖公园委托管理	0.00	0.00	992.64	0.58	393.93	0.29	0.00	0.00
(10) 其他	3,869.21	7.82	5,071.14	2.94	2,309.36	1.69	2,774.26	1.80
合计	49,509.71	100.00	172,384.05	100.00	136,333.01	100.00	154,418.68	100.00

注：“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”。

2019-2021年及2022年1-3月，发行人营业成本构成情况如下：

单位：万元，%

业务板块	2022年1-3月		2021年		2020年		2019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	479.60	1.55	431.42	0.39	5,456.39	4.44	2,355.68	2.11
2、产业园区开发与运营	11,992.51	38.73	63,040.13	56.34	78,078.97	63.48	59,648.90	53.41
(1) 物业租赁	9,331.07	30.14	29,559.50	26.42	34,864.59	28.35	31,236.45	27.97
(2) 物业管理	2,661.44	8.60	8,607.08	7.69	7,142.35	5.81	4,444.08	3.98
(3) 厂房和办公楼销售	0.00	0.00	24,873.54	22.23	36,072.02	29.33	23,968.37	21.46
3、商品房销售	0.00	0.00	120.86	0.11	158.59	0.13	3,441.43	3.08
4、道路施工	3,769.92	12.18	8,353.05	7.47	1,334.16	1.08	1,811.65	1.62
5、汽车销售维修	4,110.47	13.28	13,309.09	11.89	16,325.95	13.27	20,651.76	18.49
6、电子产品业务	306.03	0.99	1,120.17	1.00	1,568.88	1.28	1,333.33	1.19
7、其他	10,305.26	33.28	25,518.27	22.81	20,076.95	16.32	22,442.46	20.09
(1) 信息管网经营	900.27	2.91	637.75	0.57	777.61	0.63	3,450.63	3.09
(2) 有轨电车客运	3,433.29	11.09	9,928.91	8.87	7,491.41	6.09	5,762.03	5.16
(3) 光电院贸易商品	358.72	1.16	4,173.85	3.73	4,938.63	4.02	5,903.39	5.29
(4) 水电费	1,962.61	6.34	6,437.41	5.75	4,361.68	3.55	5,468.86	4.90
(5) 利息	67.72	0.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(6) 引导基金管理	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(7) 停车费	0.00	0.00	214.89	0.19	0.00	0.00	0.00	0.00
(8) 项目服务	0.00	0.00	455.11	0.41	593.97	0.48	0.00	0.00
(9) 韵湖公园委托管理	0.00	0.00	660.74	0.59	549.50	0.45	0.00	0.00
(10) 其他	3,582.64	11.57	3,009.62	2.69	1,364.15	1.11	1,857.55	1.66
合计	30,963.79	100.00	111,892.98	100.00	122,999.89	100.00	111,685.20	100.00

2019-2021年及2022年1-3月，发行人毛利润情况如下：

单位：万元，%

业务板块	2022年1-3月		2021年		2020年		2019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	3,034.80	16.36	11,827.01	19.55	12,656.49	94.93	9,676.67	22.64
2、产业园区开发与运营	6,119.68	33.00	19,038.26	31.47	-20,409.80	-153.08	16,761.03	39.22
(1) 物业租赁	6,540.76	35.27	25,475.49	42.11	-28.24	-0.21	12,058.35	28.22

(2) 物业管理	-421.08	-2.27	-2,992.48	-4.95	-474.28	-3.56	1,549.87	3.63
(3) 厂房和办公楼销售	0.00	0.00	-3,444.75	-5.69	-19,907.29	-149.31	3,152.81	7.38
3、商品房销售	-655.14	-3.53	189.46	0.31	352.67	2.65	1,742.13	4.08
4、道路施工	655.44	3.53	-2,141.01	-3.54	776.88	5.83	741.21	1.73
5、汽车销售维修	432.26	2.33	1,444.37	2.39	1,432.14	10.74	1,800.71	4.21
6、电子产品业务	152.84	0.82	486.88	0.80	709.82	5.32	463.97	1.09
7、其他	8,806.04	47.48	29,646.10	49.01	17,814.93	133.61	11,547.77	27.02
(1) 信息管网经营	49.40	0.27	362.21	0.60	125.61	0.94	376.94	0.88
(2) 有轨电车客运	-3,152.87	-17.00	1,070.18	1.77	-6,701.40	-50.26	-4,077.59	-9.54
(3) 光电院贸易商品	6.35	0.03	576.40	0.95	157.99	1.18	361.39	0.85
(4) 水电费	-556.09	-3.00	-145.51	-0.24	131.19	0.98	23.42	0.05
(5) 利息	12,083.07	65.15	14,356.90	23.73	15,332.81	115.00	13,946.91	32.64
(6) 引导基金管理	20.62	0.11	7,797.02	12.89	7,110.38	53.33	0.00	0.00
(7) 停车费	69.00	0.37	620.43	1.03	0.00	0.00	0.00	0.00
(8) 项目服务	0.00	0.00	2,615.05	4.32	868.71	6.52	0.00	0.00
(9) 韵湖公园委托管理	0.00	0.00	331.90	0.55	-155.56	-1.17	0.00	0.00
(10) 其他	286.56	1.55	2,061.52	3.41	945.21	7.09	916.71	2.15
合计	18,545.92	100.00	60,491.07	100.00	13,333.12	100.00	42,733.48	100.00

2019-2021年及2022年1-3月，发行人毛利率情况如下：

单位：%

业务板块	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
1、基础设施代建管理业务	86.35	96.48	69.88	80.42
2、产业园区开发与运营	33.79	23.20	-35.39	21.94
(1) 物业租赁	41.21	46.29	-0.08	27.85
(2) 物业管理	-18.80	-53.30	-7.11	25.86
(3) 厂房和办公楼销售	-	-16.08	-123.15	11.62
3、商品房销售	100.00	61.05	68.98	33.61
4、道路施工	14.81	-34.47	36.80	29.03
5、汽车销售维修	9.52	9.79	8.06	8.02
6、电子产品业务	33.31	30.30	31.15	25.81
7、其他	46.08	53.74	47.02	33.97
(1) 信息管网经营	5.20	36.22	13.91	9.85
(2) 有轨电车客运	-1124.36	9.73	-848.27	-242.07
(3) 光电院贸易商品	1.74	12.13	3.10	5.77
(4) 水电费	-39.54	-2.31	2.92	0.43

(5) 利息	99.44	100.00	100.00	100.00
(6) 引导基金管理	100.00	100.00	100.00	-
(7) 停车费	100.00	74.27	-	-
(8) 项目服务	-	85.18	59.39	-
(9) 韵湖公园委托管理	-	33.44	-39.49	-
(10) 其他	7.41	40.65	40.93	33.04
合计	37.46	35.09	9.78	27.67

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 154,418.68 万元、136,333.01 万元、172,384.05 万元和 49,509.71 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。2020 年公司营业收入较 2019 年减少 18,085.67 万元，降幅 11.71%，主要原因系受到疫情影响，产业园区开发与运营业务收入大幅下降所致。2021 年公司营业收入较 2020 年增加 36,051.04 万元，增幅 26.44%，主要系产业园区开发与运营业务收入大幅增加所致。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人的营业成本分别为 111,685.20 万元、122,999.89 万元、111,892.98 万元和 30,963.79 万元。2020 年公司营业成本较上年增长 11,314.69 万元，增幅 10.13%；2021 年公司营业成本较上年下降 11,106.91 万元，降幅 9.03%。与收入变化趋势相反。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人的营业毛利润分别为 42,733.48 万元、13,333.12 万元、60,491.07 万元和 18,545.92 万元。

2019-2021年及2022年1-3月，发行人的营业毛利率分别为27.67%、9.78%、35.09%和37.46%，总体呈现波动态势。2020年发行人的营业毛利率较低主要系疫情影响导致发行人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年发行人的营业毛利率大幅增加，主要得益于产业园区开发与运营的毛利润由负转正且占比从-153.08%到了31.47%。

2、期间费用

2019-2021年及2022年1-3月，发行人期间费用情况如下：

单位：万元，%

项目	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	616.51	1.25	1,772.30	0.99	1,938.29	1.63	2,413.92	2.27
管理费用	14,363.68	29.09	44,991.42	25.07	36,965.84	31.09	34,198.01	32.19
研发费用	152.30	0.31	518.19	0.29	362.05	0.30	85.22	0.08
财务费用	34,251.79	69.36	132,155.89	73.65	79,614.86	66.97	69,526.31	65.45
期间费用合计	49,384.28	100.00	179,437.80	100.00	118,881.04	100.00	106,223.46	100.00

2019-2021年及2022年1-3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106,223.46万元、118,881.04万元、179,437.80万元和49,384.28万元，在营业收入中占比分别为68.79%、87.20%、104.09%和99.75%。发行人期间费用占营业收入比重呈上升趋势。

2019-2021年及2022年1-3月，发行人销售费用分别为2,413.92万元、1,938.29万元、1,772.30万元和616.51万元。发行人销售费用在期间费用中占比分别为2.27%、1.63%、0.99%及1.25%。主要是由

于发行人主要业务一般是接受开发区管委会委派，部分项目直接由高新区政府支付代建管理费或高新区政府回购，因此销售费用不是其主要成本，在三项费用中占比也较小。

2019-2021年及2022年1-3月，发行人管理费用分别为34,198.01万元、36,965.84万元、44,991.42万元和14,363.68万元，占期间费用比例分别为32.19%、31.09%、25.07%及29.09%，是发行人期间费用的主要构成部分，员工工资是发行人管理费用的主要构成部分。

2019-2021年及2022年1-3月，发行人研发费用分别为85.22万元、362.05万元、518.19万元和152.30万元，在期间费用中占比分别为0.08%、0.30%、0.29%和0.31%，占比较小。

2019-2021年及2022年1-3月，发行人财务费用分别为69,526.31万元、79,614.86万元、132,155.89万元和34,251.79万元，在期间费用中占比分别为65.45%、66.97%、73.65%和69.36%。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

2019-2021年及2022年1-3月，发行人投资收益分别为34,098.00万元、57,008.38万元、44,647.21万元和15,839.58万元，2020年数据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，2021年及以后在新金融工具准则下主要包括处置长期股权投资产生的投资收益、处置交易性金融资产取得

的投资收益等。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。2021年，发行人投资收益较2020年下降12,361.17万元，降幅21.68%，主要系处置可供出售金融资产损益大幅减少。

2019年-2021年，发行人投资收益构成如下表所示：

单位：万元

产生投资收益的来源	2021年度	2020年度	2019年度
权益法核算的长期股权投资收益	-554.91	6,048.62	32,368.81
处置长期股权投资产生的投资收益	19,588.27	4,986.15	0.00
交易性金融资产持有期间的投资收益	5,963.18	-	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	19,424.40	-	-
处置可供出售金融资产损益（损失“-”）	-	41,383.88	926.79
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	4.63	0.00
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	-	5,296.12	802.40
债权投资持有期间的利息收益	226.27		
其他	-	-711.02	0.00
合计	44,647.21	57,008.38	34,098.00

发行人投资收益的来源主要是发行人本部及子公司开展的股权直投业务及基金投资业务等。发行人股权直投业务及基金投资业务的业务运营主体主要是发行人子公司光谷产业投资有限公司（以下简称“光谷产业投”）和武汉光谷金融控股集团有限公司（以下简称“光谷金控”），主要业务模式如下：

（1）光谷产业投资有限公司

①股权直投业务

子公司光谷产业投股权直投业务围绕东湖高新区的产业规划，以直接参股形式对直投项目进行股权投资。股权直投项目主要包括

东湖高新区重大招商引资项目和自主直投的项目。光谷产业投股权直投项目以成长期企业为主，主要通过获取持有被投资企业股权期间的收益、股权转让，及回购方式实现收益。收益主要计入长期股权投资、投资收益及公允价值变动损益科目。

从投资领域看，光谷产业投参与投资项目所属行业主要分布于信息产业、生命健康、节能环保及高新技术服务等行业。其中，光谷产业投重大产业投资项目主要系围绕东湖高新区重点发展的“电子信息产业、新能源环保、高端装备制造、高技术服务”等新兴产业，参与投资了包括T3项目、T4项目和东湖燃机等区域重大产业项目。

②基金投资业务

子公司光谷产业投基金投资业务以重大产业投资基金为主，通过以出资人的身份参与市场化基金的出资，不对基金进行主动管理。同时，发行人开展少量创业投资基金业务，自主筛选投资项目，对基金进行自主管理。从投资阶段来看，子公司光谷产业投基金投资业务主要以致力于培育战略性新兴产业为主，为高新技术企业改善投融资环境、搭建科技资本合作平台，努力推进自主创新和新型工业化，所投资对象涵盖初创期、成长期和成熟期的企业。

截至2021年末，光谷产业投参与的重点产业基金投资情况如下表所示：

单位：亿元

基金名称	基金认缴规模	认缴规模	实缴规模	投资领域
中金基金	257.69	10.00	10.00	节能环保、信息、生物与新医药、新能源、新材料、航空航天、海洋、先进装备制造、新能源汽车、文化创意产业、高新技术服务业等产业。
小米基金	120.00	20.00	20.00	手机智能硬件及供应商、芯片及人工智能（AI）相关业务及与小米业务方向相关的工业自动化、制造自动化、先进制造、智能制造。
联想	30.00	3.00	2.00	TMT战略性新兴产业，包括云计算+大数据、人工

基金				智能+物联网+机器人、互联网+。
烽火基金	30.80	14.61	10.36	5G 产业链上下游企业、物联网企业及基于 5G 相关应用。
联通基金	100.25	30.00	9.00	5G 新基建产业生态，对 5G 相关应用与技术领域进行投资。其中 80%的出资额用于投资 5G 垂直领域子基金，20%的出资额用于直投项目。
长江航天基金	23.00	0.50	0.50	主要以商业航天、军民融合、双创、混改、并购等为投资方向，重点围绕武汉国家航天产业基地和长江经济带建设开展项目投资工作。
合计	561.74	78.11	51.86	-

(2) 武汉光谷金融控股集团有限公司

子公司光谷金控主要以设立母基金、参与设立私募股权投资基金的方式进行产业投资。

①设立母基金方面，光谷金控已出资设立 4 支母基金，即光谷产业发展基金、光谷创业投资基金、光谷合伙人投资基金和光谷创新投资基金。盈利模式方面，目前母基金主要以基金出资人形式进行投资，母基金主要通过转让所投子基金份额、所投子基金分红、子基金投资退出项目获取投资收益。政府引导基金参股基金部分，东湖高新区每年按照管理基金的实际规模的 1% 支付管理基金的补贴。投资收益主要来源于退出基金投资项目获得的投资本金和收益。

②私募股权基金方面，主要通过光谷金控旗下子公司武汉光谷成长创业投资基金有限公司以自有资金方式直接投资于具有高成长潜力的企业，包括武汉海兰鲸科技有限公司、武汉光谷智能网联汽车创新中心有限公司、武汉天喻信息产业股份有限公司和长江先进存储产业创新中心有限责任公司等。收益主要来源于三部分，一是作为基金管理人收取的基金管理费，二是投资天喻信息获取的分红，三是基金退出项目获得的收益分成。

武汉光谷金融控股集团有限公司重点产业基金投资情况如下表所示：

武汉光谷金融控股集团有限公司重点产业基金投资情况

单位：亿元

基金名称	基金认缴规模	认缴规模	实缴规模	投资领域
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）	28.51	1.00	1.00	中科院下属百余所科研院所项目
武汉顺赢股权投资合伙企业（有限合伙）	9.40	2.00	2.00	小米生态链项目
湖北省长江合志股权投资基金合伙企业（有限合伙）	30.10	3.00	3.00	显示面板
湖北长江蔚来新能源产业发展基金合伙企业（有限合伙）	45.69	10.00	10.00	汽车出行
湖北集成电路产业投资基金股份有限公司	60.50	24.20	24.20	集成电路
国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司	2,041.50	150.00	60.00	集成电路
合计	2,215.70	190.20	100.20	-

4、公允价值变动收益

2019-2021年及2022年1-3月，发行人公允价值变动收益分别为23,646.14万元、89,830.95万元、104,906.17万元及20,609.94万元，全部由交易性金融资产或旧金融工具准则下的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金额资产构成。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%，主要原因为华星光电T3、T4项目收益增加。2021年公允价值变动收益较2020年增加15,075.21万元，增幅为16.78%，主要原因为执行新金融工具会计准则。2022年1-3月公允价值变动损益较上年同期减少1,817.24万元，降幅为8.10%，主要系被投资单位公允价值变动所致。

5、其他收益

2019-2021年及2022年1-3月，发行人其他收益分别为45,396.15万元、30,922.23万元、30,893.80万元及4,601.99万元，主要为与日

常经营活动相关的政府补助，具体包括财政局租金差价补贴、财政局对园区的运营补贴和有轨电车运营补贴等。

2019-2021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	2021 年度	2020 年度	2019 年度
联想员工过渡宿舍运营补贴	819.96	0.00	352.49
2017 年度“红色物业五星级企业”奖励	475.85	522.55	0.00
财政局租金差价补贴	1,188.51	1,042.89	20,495.52
财政局对科投运营补贴	0.00	0.00	7,427.20
个税返还	0.00	0.00	0.03
安全隐患奖补经费	0.00	0.00	0.00
联想家园运营费用补贴	0.00	0.00	46.74
联想 MOTO 宿舍政府运营补贴	0.00	0.00	7.14
管委会拨付生物产业园区管理服务补贴	580.00	0.00	722.00
统计工作经费	0.00	0.00	3.00
服务业“小进规”政策兑现资金	0.00	0.00	5.00
国资办对金控经营补贴	0.00	0.00	8,595.00
武汉交通局军运会注册人员免费乘坐有轨电车补贴	0.00	0.00	0.56
园区运营补贴	0.00	0.00	1,157.89
武汉财政局 2017 年中央外经贸资金补贴	0.00	0.00	0.00
印花税退税	0.00	0.00	32.46
光电院运行经费补贴	0.00	0.00	0.00
2018 年人才创新创业平台奖励	0.00	0.00	0.00
光谷国际创客之家活动奖励	0.00	0.00	0.00
地税手续费返还	0.00	0.00	4.56
社零贡献奖	0.00	0.00	8.00
孵化器补助	0.00	0.00	0.00
有轨电车经营补贴	0.00	0.00	5,235.90
拆迁奖励	0.00	0.00	140.00
红色物业五星级企业奖励	0.00	0.00	642.34
基层党建创新项目奖金	0.00	0.00	0.00
个税手续费返还	13.11	48.13	0.00
2019 年特色载体专项资金奖励补贴	0.00	0.00	149.01

进项加计扣除	15.68	0.00	5.96
贷款贴息补贴	21.38	38.01	0.00
防疫补贴	0.00	6.89	0.00
社保返还	8.47	9.57	0.00
税收减免退税	2,508.56	93.81	0.00
稳岗补贴	1.49	53.16	0.00
经营补贴	4,529.93	27,875.41	0.00
华为租赁房投资补贴	1,177.01	947.03	0.00
结构调整就业专项奖补资金	0.00	1.55	0.00
东湖综合保税区“自贸十条”专项资金	272.97	283.23	365.35
收到科技局转来东湖高新区技术合同登记站补贴款	50.00	0.00	0.00
武汉市医疗保险中心	3.95	0.00	0.00
注册会计师行业专项发展补贴资金	53.32	0.00	0.00
政策性融资担保业务保费补贴	4.38	0.00	0.00
创业服务机构奖补	15.00	0.00	0.00
2020年科技成果转化项目补贴	91.83	0.00	0.00
2020年省级科技创新平台	12.96	0.00	0.00
3551人才基地	30.00	0.00	0.00
青拔计划培养经费	20.00	0.00	0.00
湖北省科学技术厅转科技创新拨款	50.00	0.00	0.00
海南科技创新若干项目补贴	6.26	0.00	0.00
2020年创业机构服务奖励	100.00	0.00	0.00
半导体封装平台及双创基地补助	400.00	0.00	0.00
第三批科技资源支撑型特色载体专项资金款	203.79	0.00	0.00
2021年东湖高新区科技成果转化项目资金	30.00	0.00	0.00
信用评级补贴款	0.40	0.00	0.00
2020年知识产权专项资金专利授权资助	0.10	0.00	0.00
2021年省知识产权转化引导及发展专项资金	5.00	0.00	0.00
中小微企业知识产权托管项目	9.00	0.00	0.00
货贸十条产业支持资金	0.46	0.00	0.00
东湖新技术开发区人社局吸纳应届生补助	0.10	0.00	0.00
经收之寓航天一期、二期装修补贴款	1,136.00	0.00	0.00
科学岛重点项目基础设施补贴	1,016.50	0.00	0.00
财政局修缮补贴	1,818.40	0.00	0.00

湖北集成电路补贴	14,223.04	0.00	0.00
合计	30,893.42	30,922.23	45,396.15

六、发行人有息负债情况

(一) 有息债务总额

截至 2021 年末，发行人有息债务余额为 1,305.94 亿元，占同期总负债的比例为 91.79%，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 49.20% 和 17.99%，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	22,800.00	0.17
2	一年内到期的长期借款	1,378,101.04	17.17
3	一年内到期的应付债券	524,687.64	49.20
4	一年内到期的长期应付款（有息项）	339,005.86	17.99
5	长期借款	6,424,870.53	8.55
6	应付债券	2,349,671.90	4.01
7	长期应付款有息项	1,116,789.76	2.91
8	其他非流动负债	523,991.73	0.17
9	其他权益工具	379,435.27	17.17
合计		13,059,353.73	100.00

(二) 债务结构

1、期限结构

截至 2021 年末，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	1,035,173.39	45.71	249,723.34	18.49	428,015.9	24.01	4,021,233.63	52.48
债券融资	524,687.64	23.17	657,770.88	48.71	659,159.85	36.98	1,412,176.45	18.43
信托及租赁融资	466,125.86	20.58	309,400.00	22.91	454,164.00	25.48	1,228,352.53	16.03
其他融资	238,607.65	10.54	133,600.00	9.89	241,000.00	13.52	1,000,162.61	13.05
合计	2,264,594.54	100.00	1,350,494.22	100.00	1,782,339.75	100.00	7,661,925.22	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	4,675,509.45	59.76
保证借款	1,255,573.86	16.05
抵押借款	87,000.00	1.11
质押借款	1,805,720.61	23.08
合计	7,823,803.92	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。

（三）有息负债明细

1、主要银行借款情况

截至 2021 年末发行人主要银行借款明细表

单位：万元、%

贷款行	借款日	还款日	余额	利率
国家开发银行湖北省分行	2020/8/20	2028/7/14	6,110.00	4.45- 5.29
国家开发银行湖北省分行	2020/8/25	2028/7/14	5,980.00	
国家开发银行湖北省分行	2020/9/14	2028/7/14	1,300.00	
国家开发银行湖北省分行	2020/9/17	2028/7/14	7,150.00	
国家开发银行湖北省分行	2020/9/18	2028/7/14	3,900.00	
国家开发银行湖北省分行	2020/9/17	2028/7/14	650.00	
国家开发银行湖北省分行	2020/9/27	2028/7/14	1,950.00	
国家开发银行湖北省分行	2020/10/19	2028/7/14	5,915.00	
国家开发银行湖北省分行	2020/10/29	2028/7/14	7.00	

国家开发银行湖北省分行	2020/11/19	2028/7/14	6,500.00	
国家开发银行湖北省分行	2020/11/19	2028/7/14	24,494.00	
国家开发银行湖北省分行	2020/11/19	2028/7/14	19,994.00	
国家开发银行湖北省分行	2020/12/7	2028/7/14	18,000.00	
国家开发银行湖北省分行	2020/12/14	2028/7/14	1,300.00	
国家开发银行湖北省分行	2020/12/17	2028/7/14	6,500.00	
国家开发银行湖北省分行	2020/12/17	2028/7/14	13,000.00	
国家开发银行湖北省分行	2020/12/17	2028/7/14	6,500.00	
国家开发银行湖北省分行	2020/12/17	2028/7/14	6,500.00	
国家开发银行湖北省分行	2020/12/17	2028/7/14	3,900.00	
国家开发银行湖北省分行	2020/12/18	2028/7/14	7,000.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/1/13	2028/7/14	35,000.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/2/1	2028/7/14	19,500.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/2/1	2028/7/14	45,500.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/3/11	2028/7/14	1,400.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/3/15	2028/7/14	8,400.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/3/16	2028/7/14	60,000.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/3/17	2028/7/14	700.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/3/24	2028/7/14	2,300.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/3/29	2028/7/14	4,200.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/4/12	2028/7/14	52,000.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/4/16	2028/7/14	6,500.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/4/22	2028/7/14	150,000.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/4/22	2028/7/14	44,000.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/5/19	2028/7/14	21,989.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/6/11	2028/7/14	1,600.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/6/25	2028/7/14	4,400.00	

国家开发银行湖北省分行	2021/6/25	2028/7/14	8,000.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/8/10	2028/7/14	18,000.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/9/13	2028/7/14	1,600.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/9/17	2028/7/14	700.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/9/24	2028/7/14	2,500.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/10/19	2028/7/14	42,000.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/10/28	2028/7/14	48,990.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/10/28	2028/7/14	28,000.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/10/28	2028/7/14	830.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/10/28	2028/7/14	10,500.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/12/21	2028/7/14	9,000.00	
国家开发银行湖北省分行	2015/6/29	2040/6/28	292,270.00	
国家开发银行湖北省分行	2021/11/16	2036/11/16	12,000.00	
国开银行湖北分行	2016/10/20	2036/10/20	234,910.00	
国开银行湖北分行	2016/10/20	2036/10/20	233,855.61	
汉口银行	2021/6/30	2024/6/30	86,400.00	
汉口银行光谷支行	2021/1/15	2024/1/15	2,700.00	
汉口银行股份有限公司光谷分行	2020/6/22	2023/6/21	97,000.00	
汉口银行股份有限公司光谷分行	2021/4/25	2026/4/22	39,600.00	
汉口银行股份有限公司武汉科技金融服务中心	2021/12/8	2024/12/8	1,500.00	
汉口银行光谷分行	2019/3/29	2022/3/29	20,000.00	
汉口银行营业部	2020/7/13	2023/7/13	39,800.00	
湖北银行股份有限公司湖北自贸试验区武汉片区分行	2020/6/19	2025/6/19	41,283.56	
湖北银行股份有限公司湖北自贸试验区武汉片区分行	2019/3/12	2022/3/12	29,500.00	
湖北银行光谷支行	2017/12/21	2027/12/20	22,100.00	
湖北银行武汉光谷支行	2017/7/30	2027/7/30	48,900.00	
华夏银行	2019/1/11	2022/1/11	2,900.00	5.15-6.18

华夏银行	2021/6/30	2024/6/30	3,920.00	
华夏银行股份有限公司武汉分行	2021/12/21	2026/11/21	45,000.00	
交通银行东湖新技术开发区支行	2015/9/28	2025/9/28	7,443.00	4.50-6.695
交通银行东湖新技术开发区支行	2016/11/18	2026/11/16	2,975.00	
交通银行股份有限公司武汉东湖新技术开发区支行	2017/2/27	2025/2/24	142,500.00	
交通银行股份有限公司武汉东湖新技术开发区支行	2019/11/28	2028/10/28	34,400.00	
平安银行股份有限公司	2020/12/4	2023/12/3	6,780.00	
平安银行股份有限公司武汉分行	2020/9/21	2023/9/20	4,980.00	4.23-5.80
平安银行股份有限公司武汉分行	2021/3/2	2024/3/1	8,190.00	
平安银行武汉分行	2017/11/21	2022/2/18	20,000.00	
武汉农村商业银行股份有限公司光谷分行	2020/9/4	2023/9/2	28,500.00	4.65-6.60
武汉农村商业银行	2021/12/30	2029/12/29	40,000.00	
武汉农村商业银行股份有限公司光谷分行	2018/4/4	2023/4/4	17,600.00	
武汉农村商业银行光谷分行	2021/3/30	2026/3/28	34,980.00	
招商银行股份有限公司光谷支行	2020/9/29	2023/6/30	18,900.00	5.70-5.88
招商银行股份有限公司武汉光谷支行	2016/11/25	2022/11/25	25,000.00	
中国工商银行东湖开发区支行	2017/10/10	2027/10/10	27,000.00	4.30-6.37
中国工商银行东湖开发区支行	2017/10/10	2027/10/10	56,000.00	
中国工商银行东湖开发区支行	2019/6/26	2031/3/14	78,000.00	
中国工商银行东湖开发区支行	2015/10/19	2025/10/19	21,500.00	
中国工商银行东湖开发区支行	2015/11/25	2025/11/25	40,000.00	
中国工商银行东湖开发区支行	2016/4/30	2026/4/30	14,900.00	
中国工商银行东湖开发区支行	2016/9/14	2026/4/30	14,900.00	
中国工商银行东湖开发区支行	2017/1/1	2026/4/30	14,900.00	
工商银行	2015/12/31	2025/12/1	97,600.00	
工商银行东湖支行	2017/6/23	2037/6/23	54,250.00	

工商银行东湖支行	2018/6/4	2033/6/4	23,410.00	
工商银行东湖支行	2018/6/4	2033/6/4	7,145.00	
工行东湖开发区支行	2018/6/13	2028/6/14	45,000.00	
中国工商银行股份有限公司湖北自贸试验区武汉片区分行	2020/7/21	2023/6/15	45,000.00	
中国工商银行股份有限公司湖北自贸试验区武汉片区分行	2020/10/28	2028/9/26	22,500.00	
中国工商银行股份有限公司湖北自贸试验区武汉片区分行	2021/5/1	2028/9/26	22,500.00	
中国工商银行股份有限公司湖北自贸试验区武汉片区分行	2020/3/20	2040/3/25	9,125.00	
中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行	2020/7/9	2028/9/26	8,280.00	
中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行	2020/6/5	2028/9/26	22,500.00	
中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行	2020/4/8	2028/9/26	22,500.00	
中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行	2019/9/27	2028/9/27	7,360.00	
中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行	2019/9/27	2028/9/27	1,380.00	
中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行	2019/9/27	2028/9/27	9,200.00	
中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行	2019/9/27	2028/9/27	17,480.00	
中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行	2019/9/27	2028/9/27	12,880.00	
中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行	2019/9/27	2028/9/27	29,250.00	
中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行	2019/9/27	2028/9/27	13,500.00	
中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行	2019/9/27	2028/9/27	22,500.00	
中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行	2019/9/27	2028/9/27	22,500.00	
中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行	2019/9/27	2028/9/27	114,750.00	
中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行	2020/5/1	2028/9/26	1,380.00	
中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行	2020/5/1	2028/9/26	9,200.00	
中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行	2020/5/1	2028/9/26	8,280.00	
中国工商银行股份有限公司武汉东湖开发区支行	2019/1/8	2022/1/7	20,000.00	

中国工商银行股份有限公司武汉分行	2019/6/26	2022/6/26	100,00 0.00	
中国光大银行股份有限公司武汉分行	2021/1/1	2028/4/18	69,190 .00	4.65- 6.13
中国光大银行股份有限公司武汉分行	2020/9/11	2028/4/18	6,035. 00	
中国光大银行股份有限公司武汉分行	2020/12/2	2028/4/18	6,660. 00	
中国光大银行股份有限公司武汉分行	2021/6/1	2028/4/18	20,020 .00	
中国光大银行股份有限公司武汉分行	2019/12/19	2028/4/18	30,428 .00	
中国光大银行股份有限公司武汉分行	2020/6/1	2028/4/18	31,771 .00	
中国进出口银行湖北省分行	2019/2/1	2024/2/1	6,500. 00	2.92- 5.88
中国进出口银行湖北省分行	2021/6/29	2024/6/29	75,000 .00	
进出口银行	2021/12/8	2023/12/8	50,000 .00	
中国进出口银行湖北省分行	2020/11	2035/11	18,800 .00	
中国进出口银行湖北省分行	2021/10/27	2026/3/29	2,200. 00	
中国进出口银行湖北省分行	2021/9/29	2025/3/29	800.00	
中国进出口银行湖北省分行	2021/9/29	2025/3/29	500.00	
中国进出口银行湖北省分行	2021/11/24	2026/3/29	1,500. 00	
中国进出口银行湖北省分行	2018/9/13	2033/9/13	25,270 .00	
中国民生银行股份有限公司武汉分行	2021/2/22、 2021/6/24	2024/2/22、 2024/6/24	29,850 .00	4.00- 5.39
中国民生银行股份有限公司武汉分行	2020/8/3	2028/12/31	4,714. 00	
中国民生银行股份有限公司武汉分行	2020/3/13	2028/12/31	4,714. 00	
中国民生银行股份有限公司武汉分行	2020/3/13	2028/12/31	29,250 .00	
中国农业发展银行武汉市东湖支行	2020/12	2035/12	16,300 .00	4.35- 4.90
中国农业发展银行武汉市东湖支行	2021/7/1	2029/6/30	15,000 .00	
中国农业发展银行武汉市东湖支行	2017/12/7	2037/12/4	9,895. 00	
中国农业发展银行武汉市东湖支行	2019/11/29	2027/11/26	25,600 .00	
中国农业发展银行武汉市东湖支行-东 区	2020/9/31	2035/8/27	14,900 .00	
中国农业发展银行武汉市东湖支行-西 区	2020/9/1	2034/9/7	8,900. 00	
中国银行股份有限公司武汉东湖新技 术开发区分行	2020/8/6	2028/12/9	18,400 .00	3.90- 5.88

中国银行股份有限公司武汉东湖新技术开发区分行	2020/6/10	2028/12/9	13,800.00	
中国银行股份有限公司武汉东湖新技术开发区分行	2020/3/25	2028/12/9	1,932.00	
中国银行股份有限公司武汉东湖新技术开发区分行	2020/3/27	2028/12/9	6,595.59	
中国银行股份有限公司武汉市直支行	2020/6/22	2028/6/21	98,114.65	
中国银行股份有限公司武汉市直支行	2020/6/22	2028/6/21	98,114.65	
中国银行股份有限公司武汉市直支行	2020/12/18	2028/12/17	68,260.06	
中国银行股份有限公司武汉市直支行	2020/6/22	2028/6/21	20,240.00	
中国银行股份有限公司武汉市直支行	2020/6/22	2028/6/21	20,240.00	
中国银行股份有限公司武汉市直支行	2020/6/22	2028/6/21	60,887.29	
中国银行股份有限公司武汉市直支行	2020/6/22	2028/6/21	60,887.29	
中国银行股份有限公司武汉市直支行	2020/6/22	2028/6/21	1,595.79	
中国银行股份有限公司武汉市直支行	2020/6/22	2028/6/21	1,595.79	
中国银行股份有限公司武汉市直支行	2020/6/22	2028/6/21	33,222.85	
中国银行股份有限公司武汉市直支行	2021/9/28	2028/12/17	30,749.99	
中国银行股份有限公司武汉市直支行	2021/12/31	2028/12/21	26,089.67	
中国银行股份有限公司武汉友谊大道支行	2021/8/26	2023/8/25	181.00	
中国银行股份有限公司武汉友谊大道支行	2021/9/28	223-9-28	134.90	
中国银行股份有限公司武汉友谊大道支行	2021/11/2	2023/11/2	650.00	
中国银行股份有限公司武汉友谊大道支行	2021/6/8	2023/6/8	349.00	
中国银行股份有限公司武汉友谊大道支行	2021/6/12	2023/6/11	157.34	
中国银行恒大华府科技支行	2021/3/25	2022/3/24	800.00	
中国银行武汉光谷支行	2018/8/21	2028/8/20	36,630.00	
中信银行股份有限公司武汉分行	2019/6/12	2022/6/11	19,750.00	
中信银行股份有限公司武汉分行	2016/6/17	2024/6/16	211,200.00	
中信银行股份有限公司武汉自贸区支行	2021/3/22	2024/3/21	60,000.00	
中信银行股份有限公司武汉自贸区支行	2021/5/31	2024/5/30	149,990.00	
				4.70- 6.37

中信银行股份有限公司武汉自贸区支行	2021/5/31	2026/5/30	99,990.00	
中信银行股份有限公司武汉自贸区支行	2021/7/13	2026/7/12	147,600.00	
中信银行股份有限公司武汉自贸区支行	2019/11/1	2022/10/31	30,000.00	
中信银行股份有限公司武汉自贸区支行	2019/12/5	2022/12/4	30,000.00	
中信银行武汉分行	2019/9/30	2022/9/29	9,800.00	
中信银行武汉自贸区支行	2021/11/18	2022/11/18	1,000.00	
渤海银行股份有限公司武汉光谷支行	2020/5/9	2022/3/26	620.50	5.70
渤海银行股份有限公司武汉光谷支行	2021/2/4	2022/3/26	999.40	
农业银行	2021/6/21	2036/7/4	15,692.25	4.65
广发银行武汉东湖支行	2021/12/17	2022/12/16	1,000.00	4.50
恒丰银行武汉分行	2019/3/13	2022/3/13	95,000.00	6.18
浦发银行光谷支行	2021/4/30	2022/4/30	20,000.00	3.85
中国光大银行股份有限公司武汉东湖 高新科技支行	2020/11/30	2028/11/29	36,208.27	6.00

2、直接融资情况

截至 2022 年 3 月末，发行人直接融资情况如下表：

截至 2022 年 3 月末发行人直接融资情况表

单位：万元、%

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	22鄂科Y2	2022/03/07	/	2025/03/09	3+N	10.00	3.51	10.00
2	22HBST02	2022/02/22	2027/02/24	2032/02/24	5+5	17.00	3.83	17.00
3	22HBST01	2022/01/11	2027/01/13	2032/01/13	5+5	15.00	3.70	15.00
4	22鄂科Y1	2022/01/06	/	2025/01/10	3+N	10.00	3.70	10.00
5	21鄂科Y1	2021/06/16	-	2023/06/18	2+N	13.00	4.31	13.00
6	21鄂科Y2	2021/06/16	-	2024/06/18	3+N	7.00	4.70	7.00
7	21HBST01	2021/01/22	2026/01/26	2031/01/26	5+5	10.00	4.48	10.00
8	20HBST01	2020/04/09	2025/04/13	2030/04/13	5+5	8.00	3.55	8.00
9	21光控K3	2021/12/20	2024/12/22	2026/12/22	3+2	3.20	4.50	3.20
10	21光控K2	2021/11/10	2024/11/12	2026/11/12	3+2	10.00	4.40	10.00
11	21光控K1	2021/3/31	2024/04/02	2026/04/02	3+2	4.10	4.88	4.10
公司债券小计		-	-	-	-	107.30	-	107.30

12	22 湖北科投 SCP001	2022-01-04	-	2022-10-03	270D	6.00	2.93	6.00
13	21 湖北科投 MTN002	2021/06/03	-	2024/06/07	3+N	10.00	4.80	10.00
14	21 湖北科投 MTN001	2021/03/25	-	2024/03/29	3+N	8.00	5.40	8.00
15	20 湖北科投 MTN001	2020/8/28	-	2025/8/31	5	10.00	4.41	10.00
16	19 湖北科投 MTN001	2019/1/17	-	2024/1/18	5	15.00	4.35	15.00
17	18 湖北科投 MTN001BC	2018/3/22	-	2023/3/23	5	15.00	5.94	15.00
18	18 湖北科投 PPN001	2018/3/12	-	2023/3/14	5	10.00	6.50	10.00
19	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
20	21 鄂科投债 02	2021/09/17	2026/09/23	2031/09/23	10	20.00	3.99	20.00
21	21 鄂科投债 01	2021/04/22	2026/04/26	2041/04/26	20	10.00	4.43	10.00
22	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
23	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
24	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
25	16 鄂科投债	2016/3/21	2021/3/17、 2026/3/17	2031/3/17	15	14.00	2016/0 3/17- 2021/3/ 16: 3.76 2021/3/ 17 至 今： 4.70	14.00
企业债券小计		-	-	-	-	94.00	-	94.00
26	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
27	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
28	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	6.18	4.00
29	湖北省科技投资	2020/6/10	-	2023/6/10	3	6.00	5.60	6.00

	集团有限公司 2020年第一期债 权融资计划							
30	湖北省科技投资 集团有限公司 2021年第一期债 权融资计划	2021/10/14	-	2023/10/14	2	8.00	5.34	8.00
31	湖北省科技投资 集团有限公司 2021年第二期债 权融资计划	2022/01/04	-	2025/01/04	3	6.00	4.80	6.00
32	湖北省科技投资 集团有限公司 2022年第一期债 权融资计划	2022/01/05	-	2025/01/05	3	11.00	5.10	11.00
33	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
34	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
35	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	5	3.00亿美元	2.90	3.00亿美元
其他小计		-	-	-	-	67.30+3亿美元		67.17+3亿美元
合计		-	-	-	-	346.60+3亿美元	-	346.60+3亿美元

注：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和招商创融-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已于2022年5月提前兑付。

(四) 截至2021年末发行人债券存续期有息负债偿还压力测算

表

单位：亿元

融资方式	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年及以后	合计
直接融资	-	38.00	40.00	30.26	17.30	-	-	-	8.00	64.00	-	-	60.00	-	60.00	317.56
其他融资	128.26	72.23	182.05	105.43	87.96	46.09	212.37	37.56	12.77	4.34	5.58	5.58	33.06	16.18	30.67	980.14
合计	128.26	110.23	222.05	135.69	105.26	46.09	212.37	37.56	20.77	68.34	5.58	5.58	93.06	16.18	90.67	1,297.70

七、关联交易情况

(一) 关联方及关联关系

1、控股股东

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。

截至 2022 年 3 月末发行人控股股东情况

控股股东	持股比例	表决权比例
武汉东湖新技术开发区管理委员会	100.00%	100.00%

2、公司的子公司

公司的子公司情况详见“第四章 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、合营及联营企业

公司的合营及联营公司情况详见“第四章 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“第四章 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、其他关联方

其他关联方情况

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
武汉二十一世纪教育投资有限公司	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

（二）关联交易定价原则

发行人根据公平、公正、合理的原则，按照国内外及当地市场交易原则及交易价格进行交易，有国家定价时执行国家定价，没有国家定价时执行市场价格，没有市场价格时按双方协商价格。

（三）关联方及关联交易

发行人制定了《湖北省科技投资集团有限公司关联交易管理制度》，对公司的关联交易管理制定了严格的规范，以下关联交易不存在损害发行人利益的情况。

发行人从关联方采购商品/接受劳务情况表

单位：万元

关联方	关联交易内容	2019年	2020年	2021年
武汉光谷联合股份有限公司	代建工程款	17,549.43	-	-

发行人向关联方出售商品/提供劳务情况表

单位：万元

关联方	关联交易内容	2021年	2020年	2019年
东湖新技术开发区管理委员会	代建管理费	7,563.97	13,216.68	8,327.46
	租金	1,655.29	556.76	1,009.21

发行人 2019-2021 年末关联方应收、应付款项情况表

单位：万元

项目名称	关联方	2021年末	2020年末	2019年末
应收账款	武汉东湖新技术开发区管理委员会	68,483.22	87,053.38	78,997.53
其他应收款	武汉东湖新技术开发区管理委员会	461,160.19	438,874.27	439,312.37
	武汉智能装备工业技术研究院有限公司	8,325.91	11,447.00	10,900.00
	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	78,311.53	79,002.07	72,059.14
	国开(湖北)投资有限公司	-	2.51	-
	武汉二十一世纪智慧教育科技有限公司	550.00	100.00	-
	武汉光谷加速器投资发展有限公司	-	4,470.48	-
	湖北集成电路产业投资基金股份有限公司	120,292.25	6,069.20	-
预付账款	武汉光谷地产有限公司	6,267.66	6,156.33	6,156.33
	武汉光谷联合股份有限公司	-	-	7,601.21
其他应付款	武汉光谷地产有限公司	2,434.30	5,488.27	5,488.27
	武汉二十一世纪教育投资有限公司	100.00	100.00	100.00
	武汉光谷加速器投资发展有限公司	5.93	0.24	-

发行人的关联方主要为公司股东、控股子公司、通过股权投资方式形成的参股公司以及受同一方控制的关联方。发行人合并报表范围的子公司及其相互间发生额、往来余额及母子公司间的发生额、往来余额均已在合并报表中抵消。

八、重大或有事项或承诺事项

(一) 对外担保情况

截至 2021 年末，发行人对外提供担保金额为 1,921,732.08 万元，占当期末净资产的比例为 24.42%。具体担保情况见下表列示：

单位：万元

序号	被担保企业名称	被担保企业性质	被担保企业经营情况	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	是否有反担保措施
1	武汉高科国有控股集团有限公司	国有企业	正常经营	小计	是	361,600.00		
				渤海银行武汉分行		24,000.00	2019.7.17-2022.7.16	否
				渤海银行武汉分行		7,600.00	2019.9.19-2022.9.18	否
				工商银行东湖支行		30,000.00	2019.10.1-2022.10.1	否
				平安信托		50,000.00	2020.7.1-2023.6.30	否
				平安信托		50,000.00	2020.5.15-2023.5.14	否
				中意资管		200,000.00	2020.7.11-2023.7.30	否
				小计		143,000.00		
2	武汉左岭新城开发投资有限公司	国有企业	正常经营	农发行	是	118,000.00	2016.1.29-2031.1.20	否
				进出口银行		25,000.00	2017.1.5-2027.1.5	否
				小计		150,000.00		
3	武汉葛化集团有限公司	国有企业	正常经营	非公开发行公司债券	是	100,000.00	2020.8.21-2023.8.20	否
				光大金融租赁股份有限公司		50,000.00	2021.6.11-2024.6.11	否
				小计		336,916.30		
4	长江存储科技控股有限责任公司	国有企业	正常经营	国开行	是	5,975.40	2018.1.16-2025.12.2	否
				国开行		330,940.90	2020.3.23-2035.3.23	否

5	武汉华星光电技术有限公司	民营企业	正常经营	小计	是	650,115.78		
				银团贷款		171,296.90	2016.2.29-2024.2.28	否
				国开行		478,818.88	2017.12.22-2025.12.22	否
6	湖北集成电路产业投资基金股份有限公司	国有企业	正常经营	小计	是	230,100.00		
				兴业国际信托		150,000.00	2018.5.22-2023.5.19	否
				华夏银行		30,000.00	2019.8.20-2026.8.20	否
				中国光大银行股份有限公司 (债权融资计划)		50,100.00	2020.8.13-2025.8.13	否
				小计		50,000.00		
7	武汉光谷资源开发投资有限公司	国有企业	正常经营	浙江稠州金融租赁有限公司	是	20,000.00	2021.12.21-2026.12.21	否
				湖北金融租赁股份有限公司		30,000.00	2021.10.26-2026.10.26	否
						1,921,732.08		

按被担保方所有权性质划分，发行人 2021 年末对外担保情况如下表所示：

单位：万元、%

类型	2021 年末	
	担保余额	占比
国有企业	1,271,616.30	66.17
民营企业	650,115.78	33.83
合计	1,921,732.08	100.00

由上表所示，发行人对外担保余额中，对国有企业和民营企业的担保分别占到对外担保总额的 66.17% 和 33.83%，对国有企业的担保占比比较高。发行人对民营企业提供担保均是按照国家重大产业政策和高新区重点招商引资项目开展的，并对被担保企业进行严格的准入考核，被担保民营企业主要情况简介如下：

武汉华星光电技术有限公司（以下简称“武汉华星”）成立于 2014 年 5 月，公司注册资本为 876.000.00 万元人民币，法定代表人为张锋，最终控股股东为 TCL 集团股份有限公司，经营范围包括：第 6 代低温多晶硅（LTPS）、氧化物（OXIDE）• 液晶显示器（LCD）/ 有机发光二极管（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）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末，武汉华星总资产 242.77 亿元，净资产 110.08 亿元，2021 年实现营业收入 130.27 亿元，净利润 7.21 亿元。

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正常，未发生重大不利变化。

（二）未决诉讼、仲裁情况

1、重大未决诉讼及仲裁情况

截至本募集说明书签署之日，发行人合并范围内子公司存在金额在 5,000 万元以上的重大仲裁，具体情况如下：

因建设工程施工合同纠纷，申请人中国核工业第二二建设有限公司以发行人子公司光谷建设投资有限公司为被申请人，向武汉仲裁委员会申请仲裁。武汉仲裁委员会立案（案号：（2021）武仲受字第 000002028 号）并于 2021 年 9 月 7 日向光谷建设投资有限公司发送仲裁通知书。2021 年 9 月 10 日，武汉东湖新技术开发区人民法院依据中国核工业第二二建设有限公司向武汉仲裁委员会申请的财产保全，裁定：一、冻结被申请人武汉光谷建设投资有限公司在民生银行光谷支行的银行存款；二、冻结被申请人武汉光谷建设投资有限公司在浦东银行光谷支行的银行存款；三、冻结被申请人武汉光谷建设投资有限公司在平安银行光谷支行的银行存款；四、冻结被申请人渤海银行光谷支行的银行存款。上述银行存款冻结期限为一年，起止时间以协助执行通知书为准。本案保全标的限额 200,000,000 元。2021 年 12 月 10 日，中国核工业第二二建设有限公司向武汉仲裁委员会请求变更仲裁请求：1、第一项仲裁请求变更为“请求裁决解除双方签订的《湖北省建设工程施工合同》及补充协议”；2、增加一项仲裁请求为第六项“请求裁决被申请人向申请人赔偿未完工程的预期可得利益损失 28,638,617.07 元”。2022 年 1 月 7 日，武汉光谷建设投资有限公司向武汉仲裁委员会提出仲裁反请求：1、请求裁决反请求被申请人办理施工合同项下未来一路（高新二路—武黄高速）照明工程路灯高压、未来三路（高新大道—梨豹路）电

力管群、电缆沟专业工程竣工验收手续；2、请求裁决反请求被申请人承担未经反请求申请人同意擅自分包案涉工程的违约金37,507,067.30元；3、请求裁决反请求被申请人承担安全生产管理未达到优良标准的违约金3,750,706.73元。目前本案正在审理过程中。

上述仲裁案件不会对发行人的偿债能力造成负面影响，对本次发行不构成实质性障碍。

（三）重大承诺

截至募集说明书签署之日，公司不存在任何重大承诺。

（四）其他重大事项

报告期内，发行人存在对部分租赁物售后租回的情形。截至2021年末，发行人融资租赁租入资产账面余额为44.10亿元。

九、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至2021年末，发行人受限资产账面价值总额为22.30亿元，占总资产的比例为1.01%。下述资产抵押主要是公司为正常生产经营需要向银行及信托借款而进行的抵押：

单位：万元

抵质押物	受限资产类型	贷款银行	受限金额	贷款余额	起始日期	截止日期
光谷软件园A1-A7, C6, E3栋、互联网+大楼	投资性房地产	粤财信托	63,723.00	150,500.00	2019-6-1	2040-6-1
光谷量子号ygdc0431_001-043(有轨电车)	固定资产	国开行湖北省分行	71,204.82	468,765.61	2016-7-5	2036-7-4
九峰二路以北、顶冠峰路以西城镇住宅用地鄂(2018)武汉市东开不动产权第0077143号	土地使用权	国开行	38,959.95	97,000.00	2020-6-19	2045-6-19

生物城创新园 CRO、B3-1、 B3-2、B3-3、展示接待中 心、B5、B6、B7、B8、 B12、B13 栋房地产和武新 国用 (2014) 第 088 号土地 证	土地使用权	工商银行	49,133.00	42,000.00	2018-6-8	2028-12- 31
合计	-	-	223,020.77	758,265.61	-	-

注：截至 2021 年末，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。

除此之外，截至 2021 年末，发行人子公司武汉光谷产业投资有限公司质押武汉华星光电半导体显示技术有限公司等公司股权；发
行人存在银行冻结货币资金 1.84 亿元。除上述受限资产外，发行人
及其子公司存在融资租赁资产及以未来收益权质押的情形。

第六章 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

根据中诚信国际出具的《2022年第一期湖北省科技投资集团有限公司公司债券信用评级报告》，公司的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

二、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

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）评级报告的主要内容

1、优势

（1）东湖高新区保持很强的区域综合实力。东湖高新区是首批国家级高新区，也是第二家国家自主创新示范区，同时还是湖北自贸区的核心区域，区域地位很高、综合实力很强。2021年，东湖高新区经济生产总值达2,401.44亿元，同比增长16.80%，一般公共预算收入为194.55亿元，其中实现税收收入178.80亿元，占比达91.90%。东湖高新区很强的区域经济及财政实力为公司发展提供了良好的外部环境。

（2）公司地位重要，资本实力逐年增强。公司系东湖高新区最

重要的投融资及建设主体，2019-2021年，公司获得的货币增资及政府资本性投入分别48.39亿元、50.55亿元和82.82亿元，公司资本实力持续增长。

(3) 业务可持续性较强。公司作为东湖高新区最重要的投融资及建设主体，肩负着较重的建设任务，截至2022年3月末，公司主要代建项目计划总投资170.97亿元，已经完成投资123.31亿元，尚需投资67.92亿元，同时，公司围绕东湖高新区的产业规划，对战略新兴产业项目进行直接股权投资，并参与重大产业基金运作，公司项目储备量充足，业务具有较强的可持续性。

2、关注

(1) 期间费用对经营性业务利润形成严重侵蚀。近三年，公司财务费用大幅增长，带动期间费用亦大幅提升，对经营性业务利润严重侵蚀，2019-2021年，公司经营性业务利润分别为-3.41亿元、-8.35亿元和-9.86亿元，亏损规模逐年增加。

(2) 债务压力较大。截至2022年3月末，公司总债务进一步增长至1,247.49亿元，资产负债率和总资本化比率分别为64.56%和60.63%，若将所有者权益中的多只永续债券计入有息负债，截至2022年3月末，公司经调整的资产负债率和总资本化比率分别为67.10%和63.45%，财务杠杆比率进一步提升，公司债务压力较大。

(3) 公司面临一定的或有风险。截至2021年末，公司对外担保余额合计为192.17亿元，占公司净资产的24.42%，占比相对较高，

存在一定的或有风险。

3、评级展望

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

（三）跟踪评级的有关安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在本期债券的存续期内对其每年进行跟踪评级。

中诚信国际将在本期债券的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注发行人公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行人发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并根据监管要求进行披露。

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
2022年6月29日	中诚信国际信用评级有限责任公司	AAA	稳定
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

四、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 年末，发行人本部及主要子公司授信总额度约 1,502.26 亿元，其中已使用授信额度约 874.20 亿元，尚余授信额度约 628.06 亿元。

截至 2021 年末，发行人及其子公司获得的授信额度及使用情况如下：

单位：万元

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	1,237,207.00	1,174,206.00	63,001.00
		武汉光谷交通建设有限公司	335,716.00	335,716.00	0.00
		之寓置业有限公司	335,000.00	50,000.00	285,000.00
		武汉光谷爱计算有限公司	25,000.00	12,000.00	13,000.00
小计			1,932,923.00	1,571,922.00	361,001.00
2	农发行	湖北省科技投资集团有限公司	105,800.00	40,600.00	65,200.00
		武汉光谷建设投资有限公司	9,895.00	9,895.00	0.00
		光谷置业（武汉）有限公司	275,000.00	23,800.00	251,200.00
		武汉光谷产业园建设投资有限公司	160,000.00	16,300.00	143,700.00
小计			550,695.00	90,595.00	460,100.00
3	进出口行	湖北省科技投资集团有限公司	238,000.00	167,956.00	70,044.00
		武汉东湖综合保税区建设投资有限公司	55,000.00	25,270.00	29,730.00
		光谷置业（武汉）有限公司	75,000.00	5,000.00	70,000.00
		武汉光谷集成电路发展有限公司	50,000.00	50,000.00	0.00
		武汉光谷科学岛有限公司	25,000.00	0.00	25,000.00
		武汉光谷产业园建设投资有限公司	110,000.00	42,360.00	67,640.00
小计			553,000.00	290,586.00	262,414.00

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
4	工商银行	湖北省科技投资集团有限公司	1,140,538.00	667,076.00	473,462.00
		武汉光谷金融控股集团有限公司	100,000.00	93,000.00	7,000.00
		武汉光谷交通建设有限公司	84,805.00	84,805.00	0.00
		武汉东湖综合保税区建设投资有限公司	317,200.00	267,200.00	50,000.00
		武汉光谷生物产业基地建设投资有限公司	45,000.00	45,000.00	0.00
		武汉未来科技城投资建设有限公司	97,600.00	97,600.00	0.00
		光谷置业(武汉)有限公司	9,125.00	9,125.00	0.00
		之寓置业有限公司	14,800.00	14,800.00	0.00
小计			1,809,068.00	1,278,606.00	530,462.00
5	农业银行	湖北省科技投资集团有限公司	150,000.00	0.00	150,000.00
		武汉光谷交通建设有限公司	60,408.40	26,100.65	34,307.75
小计			210,408.40	26,100.65	184,307.75
6	中国银行	湖北省科技投资集团有限公司	560,372.06	40,727.59	519,644.47
		武汉光谷建设投资有限公司	715,072.14	519,998.03	195,074.11
		武汉东湖综合保税区建设投资有限公司	80,000.00	36,630.00	43,370.00
小计			1,355,444.20	597,355.62	758,088.58
7	建设银行	湖北省科技投资集团有限公司	150,000.00	0.00	150,000.00
		武汉未来科技城投资建设有限公司	30,000.00	0.00	30,000.00
小计			180,000.00	0.00	180,000.00
8	交通银行	湖北省科技投资集团有限公司	400,000.00	40,000.00	360,000.00
		武汉光谷建设投资有限公司	200,000.00	200,000.00	0.00
		武汉光谷国际生命健康产业园发展有限公司	350,000.00	1,662.47	348,337.53
		武汉光谷教育建设投资有限公司	15,168.00	15,168.00	0.00
小计			965,168.00	256,830.47	708,337.53

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
9	兴业银行	湖北省科技投资集团有限公司	830,000.00	797,000.00	33,000.00
		武汉光谷建设投资有限公司	224,000.00	40,231.00	183,769.00
		武汉光谷交通建设有限公司	20,000.00	20,000.00	0.00
		之寓置业有限公司	243,200.00	0.00	243,200.00
小计			1,317,200.00	857,231.00	459,969.00
10	中信银行	湖北省科技投资集团有限公司	540,000.00	54,180.50	485,819.50
		武汉光谷金融控股集团有限公司	40,000.00	9,800.00	30,000.00
		武汉光谷建设投资有限公司	250,000.00	211,200.00	38,800.00
		武汉光谷产业投资有限公司	581,000.00	518,580.00	62,420.00
小计			1,411,000.00	793,760.50	617,039.50
11	华夏银行	湖北省科技投资集团有限公司	407,000.00	205,000.00	202,000.00
		武汉光谷建设投资有限公司	15,000.00	0.00	15,000.00
		武汉光谷金融控股集团有限公司	30,000.00	0.00	30,000.00
		武汉光谷交通建设有限公司	10,000.00	5,000.00	5,000.00
		武汉光谷中心城建投资有限公司	81,700.00	81,700.00	0.00
小计			543,700.00	291,700.00	252,000.00
12	招商银行	湖北省科技投资集团有限公司	45,000.00	3,200.00	41,800.00
		武汉光谷建设投资有限公司	65,000.00	36,000.00	29,000.00
		武汉光谷产业投资有限公司	51,000.00	19,000.00	32,000.00
小计			161,000.00	58,200.00	102,800.00
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	214,000.00	111,000.00	103,000.00
		武汉光谷金融控股集团有限公司	100,000.00	0.00	100,000.00
小计			314,000.00	111,000.00	203,000.00

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
14	渤海银行	湖北省科技投资集团有限公司	382,000.00	361,782.00	20,218.00
		小计	382,000.00	361,782.00	20,218.00
15	光大银行	湖北省科技投资集团有限公司	181,200.00	164,104.00	17,096.00
		武汉光谷生物医药产业园发展有限公司	8,000.00	0.00	8,000.00
		小计	189,200.00	164,104.00	25,096.00
16	民生银行	湖北省科技投资集团有限公司	276,250.00	68,528.00	207,722.00
		小计	276,250.00	68,528.00	207,722.00
17	平安银行	湖北省科技投资集团有限公司	60,000.00	20,000.00	40,000.00
		武汉光谷金融控股集团有限公司	50,000.00	50,000.00	0.00
		武汉光谷中心城建投资有限公司	668,000.00	668,000.00	0.00
		小计	778,000.00	738,000.00	40,000.00
18	恒丰银行	湖北省科技投资集团有限公司	200,000.00	95,000.00	105,000.00
		武汉光谷金融控股集团有限公司	20,000.00	0.00	20,000.00
		小计	220,000.00	95,000.00	125,000.00
19	浙商银行	湖北省科技投资集团有限公司	300,000.00	0.00	300,000.00
		小计	300,000.00	0.00	300,000.00
20	邮储银行	湖北省科技投资集团有限公司	300,000.00	30,000.00	270,000.00
		小计	300,000.00	30,000.00	270,000.00
21	汇丰银行	湖北省科技投资集团有限公司	10,000.00	0.00	10,000.00
		小计	10,000.00	0.00	10,000.00
22	广发银行	湖北省科技投资集团有限公司	60,000.00	0.00	60,000.00
		小计	60,000.00	0.00	60,000.00
23	湖北银行	湖北省科技投资集团有限公司	156,000.00	155,000.00	1,000.00
		武汉光谷金融控股集团有限公司	112,140.00	59,140.00	53,000.00

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
24	武汉农商行	武汉光谷建设投资有限公司	69,000.00	41,283.56	27,716.44
		武汉东湖综合保税区建设投资有限公司	48,900.00	48,900.00	0.00
		武汉光谷教育建设投资有限公司	22,100.00	22,100.00	0.00
		小计	408,140.00	326,423.56	81,716.44
		湖北省科技投资集团有限公司	150,000.00	150,000.00	0.00
25	汉口银行	武汉光谷金融控股集团有限公司	35,000.00	35,000.00	0.00
		武汉光谷交通建设有限公司	40,000.00	40,000.00	0.00
		光谷置业（武汉）有限公司	35,000.00	35,000.00	0.00
		之寓置业有限公司	40,000.00	0.00	40,000.00
		小计	300,000.00	260,000.00	40,000.00
		湖北省科技投资集团有限公司	288,000.00	287,000.00	1,000.00
		武汉未来科技城投资建设有限公司	20,000.00	20,000.00	0.00
		武汉光谷中心城建设投资有限公司	39,600.00	39,600.00	0.00
		武汉东湖新技术开发区生产力促进中心	39,800.00	39,800.00	0.00
		武汉光谷集成电路发展有限公司	96,000.00	86,400.00	9,600.00
		武汉光谷信息管网投资有限公司	3,000.00	1,500.00	1,500.00
		武汉光电工业技术研究院有限公司	3,000.00	0.00	3,000.00
		武汉光谷资产投资管理有限公司	6,000.00	0.00	6,000.00
		小计	495,400.00	474,300.00	21,100.00
		总计	15,022,596.60	8,742,024.80	6,280,371.80

（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	22鄂科Y2	2022/03/07	-	2025/03/09	3+N	10.00	3.51	10.00
2	22HBST02	2022/02/22	2027/02/24	2032/02/24	5+5	17.00	3.83	17.00
3	22HBST01	2022/01/11	2027/01/13	2032/01/13	5+5	15.00	3.70	15.00
4	22鄂科Y1	2022/01/06	-	2025/01/10	3+N	10.00	3.70	10.00
5	21鄂科Y1	2021/06/16	-	2023/06/18	2+N	13.00	4.31	13.00
6	21鄂科Y2	2021/06/16	-	2024/06/18	3+N	7.00	4.70	7.00
7	21HBST01	2021/01/22	2026/01/26	2031/01/26	10	10.00	4.48	10.00
8	20HBST01	2020/04/09	2025/04/13	2030/04/13	10	8.00	3.55	8.00
9	21光控K3	2021/12/20	2024/12/22	2026/12/22	3+2	3.20	4.50	3.20
10	21光控K2	2021/11/10	2024/11/12	2026/11/12	3+2	10.00	4.40	10.00
11	21光控K1	2021/3/31	2024/04/02	2026/04/02	5	4.10	4.88	4.10
12	22光创K1	2022/08/15	2025/08/17	2027/08/17	3+2	10.00	3.10	10.00
公司债券小计		-	-	-	-	117.30	-	117.30
13	22湖北科投SCP002	2022/08/10	-	2023/05/09	0.739 7	7.00	1.97	7.00
14	22湖北科投SCP001	2022/01/04	-	2022/10/03	0.739 7	6.00	2.93	6.00
15	22湖北科投PPN001	2022/05/19	-	2025/05/23	3+2	10.00	3.20	10.00
16	21湖北科投MTN002	2021/06/03	-	2024/06/07	3+N	10.00	4.80	10.00
17	21湖北科投MTN001	2021/03/25	-	2024/03/29	3+N	8.00	5.40	8.00

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
18	20湖北科投MTN001	2020/8/28	-	2025/8/31	5	10.00	4.41	10.00
19	19湖北科投MTN001	2019/1/17	-	2024/1/18	5	15.00	4.35	15.00
20	18湖北科投MTN001BC	2018/3/22	-	2023/3/23	5	15.00	5.94	15.00
21	18湖北科投PPN001	2018/3/12	-	2023/3/14	5	10.00	6.50	10.00
债务融资工具小计		-	-	-	-	91.00	-	91.00
22	21鄂科投债02	2021/09/17	2026/09/23	2031/09/23	10	20.00	3.99	20.00
23	21鄂科投债01	2021/04/22	2026/04/26	2041/04/26	20	10.00	4.43	10.00
24	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
25	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
26	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
27	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
28	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
29	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
30	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
31	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
32	湖北省科技投资集团有限公司2021年度第一期债权融资计划	2021/10/13	-	2023/10/13	2	8.00	5.50	8.00
33	湖北省科技投资集团有限公司	2021/12/30	-	2024/12/30	3	6.00	4.95	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
	2021年度第二期债权融资计划							
34	湖北省科技投资集团有限公司2022年度第一期债权融资计划	2021/12/31	-	2024/12/31	3	11.00	5.30	11.00
35	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	5	3.00亿美元	2.90	3.00亿美元
其他小计		-	-	-	-	45+3亿美元	-	45+3亿美元
合计		-	-	-	-	347.30+3亿美元	-	347.30+3亿美元

2、截至2022年3月31日，发行人共存续可续期债58亿元。其中21鄂科Y1、21鄂科Y2、22鄂科Y1、22鄂科Y2存续金额合计40亿元，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。

(三) 其他影响资信情况的重大事项

截至2022年3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。

第七章 增信机制

本期债券无增信。

第八章 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 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在

中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照该法规定缴纳印花税。其中，证券交易是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证；应税凭证是指该法所附《印花税税目税率表》列明的合同、产权转移书据和营业账簿，列明的产权转移书据包括：土地使用权出让书据，土地使用权、房屋等建筑物和构筑物所有权转让书据（不包括土地承包经营权和土地经营权转移），股权转让书据（不包括应缴纳证券交易印花税的）和商标专用权、著作权、专利权、专有技术使用权转让书据。对债券交易，《中华人民共和国印花税法》没有具体规定。

因此，截至本募集说明书签署之日，投资者买卖、继承或赠予公司债券时所立的产权转移书据，应不需要缴纳印花税。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵销

本期债券所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第九章 信息披露安排

发行人将严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及本期债券上市流通的证券交易场所的相关规定，进行本期债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债券兑付的重大事项的披露工作。

一、信息披露事务管理制度主要内容

为规范信息披露行为，确保公司信息披露内容的真实、准确、完整，切实维护公司、股东及投资者的合法权益，发行人制定了信息披露相关制度。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。

信息披露相关制度主要内容包括：（1）总则；（2）基本原则和一般规定；（3）信息披露的内容及其标准；（4）信息披露事务的管理与实施等。信息披露相关制度还对信息披露中各部门及人员的职责；定期信息披露事宜；信息的传递、审核、披露流程；与投资者、中介服务机构、媒体等信息沟通；信息披露文件、资料的档案管理；未公开信息的保密措施；突发事件应急管理等做了明确规定。

发行人信息披露义务人包括：（1）公司本部；（2）公司董事会及董秘办；（3）公司融资中心、财务中心及其他中心负责人；（4）公司各子公司负责人。

公司董事会授权公司党委委员、总经济师周凡作为信息披露事

务负责人（以下简称“信息披露事务负责人”）负责协调和组织公司信息披露的具体工作，是公司信息披露工作的直接责任人。

二、信息披露安排

（一）发行前的信息披露安排

本期债券发行文件将于发行日前至少 1 个工作日通过国家发改委认可的网站公开披露。

（二）存续期内定期信息披露

发行人在本期债券存续期内，向市场定期公开披露以下信息：

- 1、每年 4 月 30 日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；
- 2、每年 8 月 31 日以前，披露本年度上半年的半年度报告和财务报告。

（三）存续期内重大事项的信息披露

发行人在本期债券存续期间，发行人发生可能影响其偿债能力的重大事项时，应及时向市场披露，包括但不限于：

- 1、公司名称变更；
- 2、公司生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；
- 3、公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；
- 4、公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 5、公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无

法履行职责；

- 6、公司控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；
- 7、公司提供重大资产抵押、质押；
- 8、公司发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；
- 9、公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- 10、公司股权、经营权涉及被委托管理；
- 11、公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- 12、债券担保情况发生变更；
- 13、公司转移债券清偿义务；
- 14、公司一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 15、公司未能清偿到期债务或进行债务重组；
- 16、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；
- 17、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有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 18、公司涉及重大诉讼、仲裁事项；

- 19、公司出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- 20、公司分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- 21、公司涉及需要说明的市场传闻；
- 22、债券信用评级发生变化；
- 23、公司订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；
- 24、发行文件中约定或公司承诺的其他应当披露事项；
- 25、其他可能影响公司偿债能力或投资者权益的事项。

（四）本金兑付和付息事项

发行人应当在本期债券本息兑付日前五个工作日，通过国家发改委认可的网站公布本金兑付、付息事项。

第十章 投资者保护机制

一、发行人违约情形及违约责任

（一）违约事件

以下事件构成本期债券违约事件：

- 1、在本期债券根据《募集说明书》的约定到期、加速到期或回购（若适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；
- 2、在本期债券付息日届满时，发行人未能偿付到期应付利息；
- 3、经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债券提前到期，或发行人与本期债券持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

（二）违约责任

1、债券发生违约的，发行人应当及时披露债券本息未能兑付的公告。发行人、主承销商、债权代理人应当按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露发行人财务信息、违约事项、涉诉事项、违约处置方案、处置进展及其他可能影响投资者决策的重要信息。

2、如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照债权代理协议约定授权债权代理人代为追索。

（三）应急事件及债券违约的救济机制和处置程序

- 1、有明确证据证明发行人可能发生违约事件时，债权代理人有

权行使以下职权：

- (1) 要求发行人追加担保；
- (2) 及时报告全体债券持有人；
- (3) 及时报告地方发展改革部门、国家发改委和证券交易场所等监管机构。

2、违约事件发生时，债权代理人有权行使以下职权：

- (1) 及时告知全体债券持有人；
- (2) 如发行人未履行偿还本期债券本金利息的义务，与发行人谈判，促使发行人偿还本期债券本金利息；
- (3) 召集债券持有人会议，如果债券持有人会议以决议形式同意共同承担债权代理人所有因此而产生的保全费、诉讼费、律师费等费用，债权代理人可以在法律允许的范围内，按照债券持有人会议决议的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施、提起诉讼或仲裁、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情况下，债权代理人可以按照法律法规等相关的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表持有人提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施、提起诉讼或仲裁、参与重组或者破产等有关法律程序。

3、加速清偿及保护措施。

(1) 加速清偿事件

- 1) 发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法

履行到期债务；

- 2) 发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本期债券项下之权利义务无人承继；
- 3) 发行人的主体评级或本期债券评级发生严重不利变化；
- 4) 本期债券的担保人或抵/质押资产发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形（详见《债权代理协议》第 4.9 条），而发行人未能按照债券持有人会议决议要求的方式和时限提供新的担保；
- 5) 根据《债权代理协议》或其他相关约定发行人需加速清偿的其他情形。

(2) 如果发生上述加速清偿事件，本期债券持有人会议可以按照《债券持有人会议规则》就以下事项作出决议：

- 1) 宣布本期债券本息在持有人会议表决截止日的次一交易日立即到期应付。或者
- 2) 在 90 个自然日内（该期限内不设罚息，按照票面利率继续支付利息），发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了下述任一救济措施，则豁免加速清偿，即不宣布本期债券提前到期。如果前述期限届满，发行人未能采取下述救济措施之一，则本期债券在前述期限届满的次一交易日立即到期应付：(一) 向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：(a) 债权代理人及其代理人的合理赔偿、费用和开支；(b) 所有迟付的利息；(c) 所有到期应付的本金；(d) 适用法律允许范围内就延迟支付的金额计算的复利、罚息或违约金等（如有）；(二) 相关加速清偿事件的

情形已得到救济或消灭；（三）债券持有人会议同意的其他措施。或者

3) 无条件豁免本期债券加速清偿，即不宣布本期债券提前到期。

如果会议出席人数未达到《债券持有人会议规则》约定的会议召开最低要求，或者，未能按照《债券持有人会议规则》的约定作出有效决议，视同无条件豁免本期债券加速清偿，即不宣布本期债券提前到期。

（四）不可抗力

不可抗力事件是指在签署本募集说明书时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件，包括但不限于：地震、台风、海啸、洪水、火灾、瘟疫、公共卫生事件；战争、政变、恐怖主义行动、骚乱、罢工；停电或其他供给的停止；新的法律的颁布或实施、对原有法律的修改；有权主管部门的行为；相关方运营的网络系统遭受黑客攻击、电信部门技术调整或故障等原因而造成相关方之服务、营业的中断或延迟等。

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。

一方因不可抗力而无法及时履行或完全无法履行其在本募集说明书项下的义务的，不视为其违约，但对于在不可抗力发生前已经产生的违约，不因不可抗力的发生而免除违约方责任。

在发生不可抗力事件的情况下，各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。

（五）弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

（六）争议解决机制

债券持有人与发行人对因上述情况引起的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，依据中国法律按照诉讼或司法程序向债权代理人住所所在地有管辖权的法院提起诉讼，并由该法院受理和进行裁决。

二、债券持有人会议机制

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款及其说明，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

（一）总则

1、为规范 2022 年第一期湖北省科技投资集团有限公司公司债券之债券持有人（以下简称“债券持有人”）会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，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》《企业债券管理条例》《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金

(2011)1765号)等相关法律法规及其他规范性文件的规定,制订本债券持有人会议规则。

2、债券持有人会议规则项下公司(企业)债券系指湖北省科技投资集团有限公司(简称“发行人”)经中华人民共和国国家发展和改革委员会(以下称“国家发改委”)注册发行的2022年第一期湖北省科技投资集团有限公司公司债券(简称“本期债券”);本期债券的债权代理人为海通证券股份有限公司(以下简称“债权代理人”)。本期债券采取分期发行方式的,除非经法定程序修改,债券持有人会议规则适用于本期债券项下任一期公司债券(简称“本期债券”)。

3、本期债券持有人会议由全体本期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和召开,并对债券持有人会议规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

4、债券持有人为通过认购、购买或以其他合法方式取得本期债券的债券持有人。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意并接受债券持有人会议规则,受债券持有人会议规则之约束。

5、本期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,对全体本期债券持有人(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,持有无表决权的债券持有人以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人)均有同等效力和

约束力。

6、债券持有人会议规则所规定债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和《2022年第一期湖北省科技投资集团有限公司公司债券募集说明书》（简称“《募集说明书》”）的规定行使权利，维护自身利益。但债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的决议相抵触。

7、除非债券持有人会议规则另有定义，债券持有人会议规则中使用的已在《募集说明书》中定义的词语，应具有相同的含义。

（二）债券持有人会议的权限范围

1、债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

（1）变更本期债券《募集说明书》约定的方案，但根据当时的法律、法规、规范性文件或发改委及其他职能部门的指导意见、通知的规定无需提交债券持有人会议审议的除外。债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、取消《募集说明书》中的回售或赎回条款；

（2）修改债券持有人会议规则；

（3）决定变更本期债券的债权代理人或《债权代理协议》的主要内容；

（4）根据《募集说明书》和《债权代理协议》的约定决定是否同意发行人变更募集资金用途；

（5）根据《募集说明书》和《债权代理协议》的约定（如涉及）

决定是否宣布本期债券提前到期；

(6) 发行人未能按期、足额支付本期债券利息和/或本金时，决定采取何种措施维护债券持有人权益，决定委托债权代理人通过诉讼仲裁等程序要求发行人和担保人偿还本期债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

(7) 对发行人重大资产重组方案作出决议；

(8) 决定发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产时债券持有人依据相关规定享有的权利行使；

(9) 应发行人提议或发生影响担保人履行担保责任能力的重大变化情形或抵/质押资产发生重大损失、灭失，或抵/质押资产被查封、扣押、冻结或者被再抵/质押，或对抵/质押资产价值发生重大不利影响的其他情形时，决定变更本期债券的担保人或者担保方式；

(10) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性时，决定需要依法采取行动；

(11) 当发生其他对本期债券持有人权益有重大影响的事项时，对债券持有人依法享有的权利行使及处理方案作出决议；

(12) 根据法律、行政法规、国家发展和改革委员会、本期债券上市交易场所的规定，以及《债券募集说明书》《债权代理协议》及本规则约定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

(三) 债券持有人会议的召集

1、在每期债券存续期间内，发生下列情形之一的，发行人应当及时告知债权代理人，由债权代理人及时召集债券持有人会议：

- (1) 拟变更债券募集说明书的重要约定，但根据当时的法律、法规、规范性文件或国家发改委及其他职能部门的指导意见、通知的规定无需提交债券持有人会议审议的除外；
- (2) 拟修改债券持有人会议规则；
- (3) 拟变更债权代理人或者《债权代理协议》的主要内容；
- (4) 发行人已经或预计不能按期支付本息，需要决定或授权采取相应措施；
- (5) 发行人及其合并范围内子公司未能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，累计金额达到人民币 5,000.00 万元或发行人最近一年经审计合并财务报表净资产的 10%（以较低者为准），或者，预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债；
- (6) 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；
- (7) 发行人及其合并报表范围内的重要子公司（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）因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；
- (8) 发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；
- (9) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能

力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

（10）增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

（11）发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；

（12）债券募集说明书和《债权代理协议》约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

（13）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生重大不利影响的，债权代理人可以按照相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

2、在本期债券存续期间内，当出现债券持有人会议规则第九条规定的情形时，发行人应当立即或不迟于发行人知悉相关事件之日起 2 个交易日内向债权代理人书面提议召开债券持有人会议，债权代理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人回复是否召集债券持有人会议。同意召集会议的，债权代理人应于书面回复日起 15 个交易日内召开会议，提议人同意延期召开的除外，并以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

债权代理人不同意召集会议或者应当召集而未召集债券持有人会议的，发行人、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以

上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，并以公告方式发出召开债券持有人会议的通知，债权代理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

3、会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人。

单独持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人。合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的 1 名债券持有人为召集人。

发行人根据第十条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人。

4、债券持有人会议召集人应至少在会议召开前 10 个交易日 在相关媒体上公告债券持有人会议通知；但召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的，或经代表本期债券三分之二以上表决权的债券持有人和/或代理人同意，会议通知公告的日期可以不受上述 10 个交易日期限的约束。

债券持有人会议的通知应包括以下内容：

- (1) 债券发行情况；
- (2) 召集人、会务负责人姓名及联系方式；

- (3) 会议时间和地点；
- (4) 会议召开形式。债券持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络、通讯投票方式进行的，召集人应披露网络或通讯投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；
- (5) 会议拟审议议案；
- (6) 会议议事程序：包括债券持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；
- (7) 债权登记日：应当为债券持有人会议召开日前的第 1 个交易日；
- (8) 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；
- (9) 委托事项。债券持有人委托代理人参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议和行使表决权。

召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议债权登记日前发出，并且不得因此而变更债券持有人会议的债权登记日。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定媒体上公告。

5、债券持有人会议的债权登记日为债券持有人会议召开日期之前的第 1 个交易日。债权登记日收市时在中国证券登记结算有限责

任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的债券持有人。

6、召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人的公司所在地所在城市或债权代理人住所地所在城市。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供（发行人承担场地费用，若有）。

（四）债券持有人会议议案、授权及出席

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草、沟通协调。所有会议拟审议议案的内容应符合法律、法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

2、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 7 个交易日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案后，于债券持有人会议债权登记日前在相关媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。债券持有人会议通知（包括修改议案或增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合债券持有人会议规则第十五条内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

3、所有会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。

4、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并在授权范围内行使表决权。债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债权代理人亦为债券持

有人者除外)。

5、债券持有人本人出席会议的，应按照召集人公告的会议通知进行参会登记，并提交本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应提交本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应提交本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

6、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- (1) 代理人的姓名；
- (2) 代理人的权限，是否具有表决权；
- (3) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- (4) 投票代理委托书签发日期和有效期限；
- (5) 个人委托人签字或机构委托人盖章并由其法定代表人签字。

7、投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。

8、债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。

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。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

（五）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议可以以现场会议形式召开，也可以采取通讯等其他有利于债券持有人参加会议的方式召开。债券持有人会议需经代表本期债券 50%以上表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。

2、债券持有人会议应当由律师见证，见证律师应对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权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。

3、债券持有人会议应由债权代理人代表担任会议主席并主持。如债权代理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举 1 名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

4、债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

（六）债券持有人会议的表决、决议及会议记录

1、向债券持有人会议提交的每一议案应由出席会议的债券持有

人或其代理人投票表决。债券持有人或其代理人拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每1张债券（面值为人民币100元）拥有1票表决权。

2、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应当分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，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。

债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更，任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

3、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或出席债券持有人会议但未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

债券持有人会议可通过投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式。

4、除法律法规另有规定外，在债权登记日登记在册的本期债券持有人均有权出席或委派代表出席债券持有人会议，并行使表决权。

下列机构可出席债券持有人会议，并在会议上可以发表意见，但没有表决权；下列机构为债券持有人的，其代表的本期债券张数不计入有表决权的本期债券张数总数：

- (1) 发行人或债券持有人为发行人关联方；
- (2) 债券持有人为本期债券担保人或其关联方；
- (3) 债券持有人为本期债券出质股权/股票的所在公司或其关联方；
- (4) 债券持有人为本期债券抵/质押资产拥有者或其关联方；
- (5) 债券持有人持有的本期债券属于如下情形之一：(a) 已届本金兑付日，兑付资金已由发行人向兑付代理人支付并且已经可以向债券持有人进行本息兑付的债券。兑付资金包括每期债券截至本金兑付日的根据每期债券条款应支付的全部利息和本金；(b) 不具备有效请求权的债券。

5、每次债券持有人会议之监票人为两人，负责债券持有人会议计票和监票。现场会议的监票人由会议主持人从参与会议的债券持有人中推举，监票人代表当场公布表决结果；非现场会议监票人由召集人委派。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人，或与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

6、会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，表决结果以会议决议公告为准。

7、本期债券持有人会议在其权限范围内对以下事项作出的决议，须经代表本期债券三分之二以上表决权的债券持有人（或债券持有

人代理人) 同意方可生效:

- (1) 拟同意第三方承担本期债券清偿义务;
 - (2) 免除或减少发行人或其他负有偿付义务的第三方在本期债券项下的义务, 或本期债券担保人对本期债券的担保义务, 包括但不限于:
 - 1) 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;
 - 2) 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;
 - 3) 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;
 - 4) 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;
 - (3) 拟修改债券募集说明书、《债权代理协议》或债券持有人会议规则相关约定以直接或间接实现本条第(1)项和第(2)项目的;
 - (4) 修改债券持有人会议规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定;
 - (5) 根据债券募集说明书和《债权代理协议》的约定(如涉及)决定是否宣布本期债券提前到期;
- 除上述事项外, 本期债券持有人会议在其权限范围内作出的决议, 须经代表本期债券 50%以上表决权的债券持有人(或债券持有

人代理人)同意方可生效。

8、债券持有人会议决议自作出之日起生效，但其中涉及须经相关主管部门批准的事项，经相关主管部门批准后方能生效。

9、债券持有人会议的有效决议对本期债券的全体债券持有人(包括所有未出席会议、反对议案或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在决议通过后受让债券的持有人)均具有同等的效力和约束力。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

10、债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日起 2 个交易日内将决议于相关媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表的有表决权的本期债券的张数及占有表决权的本期债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的内容。

11、债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

- (1)出席会议的债券持有人(或债券持有人代理人)所代表的本期未偿还债券张数和本期未偿还债券本金数额；
- (2)出席会议的债券持有人(或债券持有人代理人)所代表的有表决权的本期债券的张数及占有表决权的本期债券总张数的比例；
- (3)召开会议的日期、具体时间、地点；
- (4)会议主席姓名、会议议程；
- (5)召集人及监票人；

(6) 各债券持有人（或债券持有人代理人）对每个审议事项的发言要点；

(7) 每一表决事项的表决结果；

(8) 债券持有人（或债券持有人代理人）的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

(9) 法律、行政法规和规范性文件以及债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

12、债券持有人会议记录由会议召集人代表和见证律师签名，连同表决票、出席会议人员的名册、代理人的代理委托书、律师出具的法律意见书等会议文件一并由债权代理人保管，保管期限至每期债券存续期限届满 2 年之日止。法律、行政法规和中国证监会行政规章或规范性文件对前述保管期限另有规定的从其规定。债权代理人保管期限届满后，应当根据发行人的要求将上述资料移交发行人。

第十一章 债权代理人

凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者均视为同意《债权代理协议》；且认可《债权代理协议》双方依据《债权代理协议》之约定而享有的各项权利及所需承担的各项义务；且接受《债权代理协议》相关约定之约束。

本章仅列示了本期债券之《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》全文。

一、债权代理人聘任及债权代理协议签订情况

（一）债权代理人

本期债券的债权代理人为海通证券股份有限公司。

（二）公司与债权代理人的利害关系情况

截至 2022 年 3 月 31 日，发行人与债权代理人及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他利害关系。

二、债权代理协议的主要内容

以下仅列明《债权代理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》的全文。

（一）发行人的权利和义务

1、发行人依据相关法律法规、本期债券的《募集说明书》及《债权代理协议》的规定行使其作为本期债券发行人而享有的各项权利并承担义务。

- 2、发行人享有自主经营管理权。
- 3、发行人有权提议更换债权代理人。发行人有权根据《债权代理协议》的约定和《债券持有人会议规则》的规定，向债券持有人会议提出更换债权代理人的议案。
- 4、发行人有权对债权代理人履行管理职责的情况进行监督，对债权代理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，有权予以制止或不予配合。
- 5、发行人有义务按照《募集说明书》及《债权代理协议》的约定按时足额向全体债券持有人支付利息及/或本金。
- 6、发行人应在诚信守法经营的前提下尽最大合理努力确保其偿债能力，按时足额向债券持有人偿还本息。
- 7、除由于本期债券已临近到期而终止交易的情形外，发行人在本期债券存续期内应尽可能使债券持续符合上市交易的条件而避免债券停牌、暂停上市或终止上市。
- 8、发行人应在本期债券存续期间内，根据《募集说明书》以及其他相关法律法规的规定，履行持续信息披露的义务。
- 9、通知与告知。
 - (1) 本期债券发生违约的，发行人应当及时披露债券本息未能兑付的公告。
 - (2) 出现下列情形之一时，发行人应当立即或不得迟于知悉相关事件之日起 2 个交易日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知全体债券持有人及债权代理人：

- 1) 发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- 2) 发行人变更财务报告审计机构、债权代理人、信用评级机构；
- 3) 发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 4) 发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 5) 发行人控股股东或者实际控制人变更；
- 6) 发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- 7) 发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失；
- 8) 发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；
- 9) 发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- 10) 发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- 11) 本期债券担保情况发生变更，发行人或者本期债券信用评级发生变化；
- 12) 发行人转移债券清偿义务；
- 13) 发行人一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- 14) 发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；
- 15) 发行人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；

- 16) 发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 17) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 18) 发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- 19) 发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- 20) 发行人涉及需要说明的市场传闻；
- 21) 发行人拟申请发行新的债券；
- 22) 发行人拟变更本期债券募集说明书约定的条款；
- 23) 发行人拟变更本期债券募集资金用途；
- 24) 本期债券被暂停转让交易；
- 25) 发行人未能按照《募集说明书》的约定及时设立偿债资金专户，或未能按照相关约定向偿债资金专户中按期足额划付偿债资金，或该偿债资金专户上被设定任何权利限制；
- 26) 担保人发生可能影响其代偿能力的重大事项；
- 27) 抵/质押资产发生灭失，或抵/质押资产被查封、扣押、冻结或者被再抵/质押，或对抵/质押资产价值发生重大不利影响的其他情形；
- 28) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- 29) 其他可能影响发行人偿债能力或投资者权益的事项；

30) 法律、行政法规、国家发改委或债券上市流通场所规定的其他应当披露的情形。

发行人一旦发现发生上述情形，除立即书面通知债权代理人外，同时应附带加盖发行人公章的该等事件的证明文件，对上述情形的发生做出详细说明，并说明拟采取的解决措施。

(3) 发行人拟进行下列资产重组事宜，除立即书面通知债权代理人并做出详细说明外，重组方案应经债券持有人会议决议通过，并应就资产重组事项对企业偿债能力的影响进行专项评级，评级结果不应低于发行人原主体评级，且重组方案应报送国家发展和改革委员会备案：

(a) 发行人或者其合并范围子公司在日常经营活动之外购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，导致其业务、资产、收入发生重大变化且达到下列标准之一：(一) 资产总价值占发行人上年末资产总额百分之五十以上的；(二) 资产在上年度的营业收入占发行人同期营业收入的比例达到百分之五十以上的；(三) 资产净额占发行人上年末净资产五十以上，且超过五千万元人民币。

(b) 发行人拟进行可能对发行人还本付息能力产生重大影响的重大债务重组、重大资产置换；

(c) 发行人资产拟被政府部门或企业主要股东剥离、或股权被无偿划转；

(d) 发行人拟进行可能对发行人还本付息能力产生重大影响的其他重大资产重组。

(4) 发行人拟变更本期债券募集资金用途的，投向应符合国家产业政策，并应经债券持有人会议审议通过，经省级发展改革部门同意后方可实施，同时还要及时进行信息披露并报国家发改委备案。

对用于保障性住房项目建设的债券资金，发行人拟变更募集资金用途的，应由省级发展改革部门征求省级住建部门意见，并履行前款程序后方可实施。

10、其他事项的告知。发生如下事项时，发行人应及时告知债权代理人：

(1) 发行人拟参加债券持有人会议或因故无法按照债权代理人及/或债券持有人要求出席债券持有人会议；

(2) 发行人与债券持有人进行沟通、谈判或诉讼相关情形及进展情况；

(3) 债券持有人会议决议执行情况；

(4) 发行人未能按照相关主管部门的要求履行作为发行人的义务、或未能履行本期债券《募集说明书》中除按时足额还本付息之外的其他规定；

(5) 其他为保证债权代理人依据《债权代理协议》行使职权而需告知债权代理人的情形。

11、在本期债券的担保人（如有）、或抵/质押资产（如有）发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形（详见第9条），发行人应根据债券持有人会议的决议提供新的担保。

12、到期还款还义务。发行人应按照《募集说明书》的规定

按时、足额支付本期债券的利息及/或本金。

13、协助与配合。发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构及其他专业机构应当配合债权代理人履行债权代理职责，积极提供债权代理人所需的资料、信息和相关情况，维护债券持有人合法权益，包括但不限于：

- (1) 协助债权代理人履行报告和公告义务；
- (2) 在发生债权代理人变更情形时，配合原债权代理人及新债权代理人完成工作及相关文件档案的移交事项，并向新的债权代理人履行《债权代理协议》项下的各项义务。

14、文件及资料的提供。发行人应及时向债权代理人提供：

- (1) 登记持有人名单。发行人应每年（或根据债权代理人合理要求的间隔更短的时间）向债权代理人提供更新后的登记持有人名单。
- (2) 发行人自身在不违反适用法律规定的保密义务的前提下，在必要的范围内及时向债权代理人提供发行人的经营情况、财务状况等信息，并应促使担保人或抵/质押资产所有者及时向债权代理人告知相关信息和资料。

15、为妥善履行上述应由发行人享有的权利或负担的义务，发行人应指派合格工作人员负责与本期债券相关的各项事务。

16、费用及报酬的支付。发行人须按照《债权代理协议》第六条的相关约定按期、足额支付相关费用及报酬。

（二）债权代理人的职责、权利和义务

1、监督和报告

(1) 债权代理人有权及时收取并查阅发行人依据本协议的约定而向其交付之与发行人资信状况相关的文件资料。

(2) 债权代理人在本期债券存续期间有权对发行人募集资金的使用、是否按照相关主管部门的要求及本期债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务等事项进行监督。

(3) 债权代理人有权对担保人的担保能力，抵/质押资产的价值，偿债资金专户的设立、资金存储及支付情况进行监督。

(4) 发布债权代理事务报告。债权代理人应于发行人每年公布上年度审计报告后发布债权代理事务报告，内容至少包括企业履约情况和偿债能力分析。

2、召集和通知。

(1) 召集债券持有人会议。债权代理人依据《债权代理协议》以及《债券持有人会议规则》的相关规定召集并主持债券持有人会议。债权代理人将根据债券持有人会议的决议及授权执行债券持有人会议决议，并就有关决议内容协助债券持有人与发行人及其他相关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

(2) 债权代理人在得知《债权代理协议》4.9 款规定的情形发生后，应根据勤勉尽责的要求尽快以在相关媒体发布公告的方式通知债券持有人。

3、代表全体债券持有人。

(1) 代理债券持有人签署所有与本期债券相关的资产抵/质押协

议和相应监管协议（如需）。

（2）债权代理人为履行债权代理职责，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）为债券持有人与发行人的沟通、谈判及诉讼提供协助。在本期债券的存续期内，债权代理人可根据发行人或债券持有人提出的相关要求，为债券持有人与发行人之间的沟通、谈判及诉讼事务提供便利和协助。

（4）债权代理人根据相关法律法规及《债权代理协议》的规定召开债券持有人会议后，有权按照会议形成的决议及相关授权代表全体债券持有人采取如下行动：

- 1) 参与整顿、和解、重整或者破产清算等法律程序；
- 2) 向有权管辖的人民法院针对发行人提起诉讼并申请财产保全措施；
- 3) 做出有效的债券持有人放弃对发行人所享有之权利或豁免发行人对债券持有人所负担义务的表示；
- 4) 为保障债券持有人的利益以全体债券持有人的名义对外做出其他必要的意思表示。

债权代理人依据前款约定所为之行为对全体债券持有人具有法律约束力，其后果由全体债券持有人承担。

（5）本期债券出现违约情形或风险的，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，债权代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，并及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他相关方进行谈判，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，要求发行人追加担保，并可根据债券持有人会议决议及持有人授权接受全部或者部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等。

债权代理人应将发行人更换担保方式或法定机关采取保全措施的具体情况及时告知债券持有人。

(6) 接受债券持有人会议的其他授权。债券持有人可以通过会议决议的方式在相关法律法规允许的范围内将其所享有的权利授权债权代理人行使。债权代理人接受该等授权为债券持有人的利益采取的行动，发行人及各债券持有人均应认可并配合。

4、其他。

(1) 即便未明确约定于《债权代理协议》中，根据相关法律法规的规定或有权主管部门的要求须由债权代理人行使的职权，债权代理人亦有权行使，并可得到发行人及各债券持有人的尊重和配合。

(2) 债权代理人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务委托给第三方履行。但债权代理人有权自行聘请专业顾问，协助其履行其在《债权代理协议》项下的相关职责和义务。

(3) 免责声明。债权代理人不对本期债券的合法有效性作任何

声明；除监督义务外，不对本次募集资金的使用情况负责；除依据适用法律和《债权代理协议》出具的证明文件外，不对与本期债券有关的任何声明负责。本款项下的免责声明不影响债权代理人作为本期债券的主承销商应承担的责任。

（4）就与债权代理相关事宜，债权代理人可以依据来自任何律师、金融机构、信用评级机构、评估机构、审计机构或其它专家的意见、建议、证明或任何信息做出相应判断（无论该等意见、建议、证明或信息系由债权代理人、发行人或其任何子公司或代理人获得）。

（三）债券持有人的权利与义务

1、债券持有人按照《募集说明书》《债权代理协议》及相关法律法规的规定享有权利并承担义务。

2、债券持有人有权从发行人处获得到期应支付的本期债券利息及/或本金。

3、债券持有人有权依据《募集说明书》《债权代理协议》及相关信息披露法律法规从发行人或债权代理人处获得与本期债券相关的发行人、担保人（如有）、抵/质押资产（如有）的信息，或其他可能对债券持有人利益产生不利影响的信息。

4、债券持有人有权依照《募集说明书》《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集或出席债券持有人会议并行使提出议案、质疑、陈述、表决等债券持有人享有的权利。

5、债券持有人有义务遵守《募集说明书》的规定，除《募集说明书》或《债权代理协议》作出例外约定的情形外，不得要求发行

人提前支付本金及/或利息。

6、债券持有人同意《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的各项约定并受上述法律文件的约束；对于债券持有人会议依据《债权代理协议》或《债券持有人会议规则》的规定作出的合法决议，即便债券持有人在审议时作出了不同于决议内容的意思表示，债券持有人均有义务遵守并承担相应的法律后果。

7、债券持有人尊重债权代理人依据《募集说明书》《债权代理协议》或《债券持有人会议规则》以及其他相关法律法规的规定而进行的债权代理行为，并承担合法有效的债权代理行为产生的法律后果。

（四）债权代理人的变更

1、解聘。发生如下情形时，单独或合并持有 10%以上有表决权的本期债券的债券持有人（债券持有人持有的本期债券是否有表决权将依据《债券持有人会议规则》的规定确定）或发行人可以提议解聘债权代理人：

- (1) 债权代理人未能按照《债权代理协议》的约定履行债券债权代理义务；
- (2) 债权代理人不再具备相关法律法规所要求的任职资格；
- (3) 债权代理人发生其他不再适合继续担任本期债券债权代理人的情形。

债权代理人应自前述提议提出之日起按照《债券持有人会议规则》尽快召开债券持有人会议，债权代理人的解聘必须经债券持有人会

议批准且在新的债权代理人被正式、有效地聘任后方可生效。

发行人应在债券持有人会议通过更换债权代理人的决议之日起 60 个工作日内聘任新的债权代理人，并通知全体债券持有人。

2、辞职。债权代理人可以提出辞去聘任，但应至少提前 60 个工作日书面通知发行人，并在通知中明确说明辞去聘任的理由。债权代理人确有必要辞去聘任的，应对其正在从事的债权代理事务做出恰当的安排，并向发行人建议一家或数家中国境内声誉良好、有效存续并具有担任债权代理人资格和能力的机构作为其继任者，并尽其最大的努力协助和配合该等继任债权代理人的候选机构与发行人进行磋商。债权代理人辞去聘任的行为不得使债券持有人根据《募集说明书》《债权代理协议》的约定而享有的权利受到不利影响。原债权代理人只有在新的债权代理人被正式、有效地聘任后，其辞职方可生效。

发行人在获悉债权代理人辞去聘任的情形后，亦应努力选择新的债权代理人并尽快聘任一家符合《债权代理协议》8.4 款所约定的相关条件的机构继任。发行人聘任新的债权代理人后，应立即通知债券持有人。

3、自动终止。若发生下述任何一种情形，则对债权代理人的聘任应立即自动终止：

- (1) 债权代理人丧失行为能力；
- (2) 债权代理人资不抵债或被申请破产；
- (3) 债权代理人主动提出破产申请；

- (4) 有权机关对债权代理人的停业或解散做出决议或命令；
- (5) 有权机关对债权代理人全部或大部分财产任命接管人、管理人或做出其他类似安排；
- (6) 有权机关为重整或清算之目的掌管或控制债权代理人或其财产或业务。

如对债权代理人的聘任根据本款的规定被终止，发行人应立即指定一个新的债权代理人以替代原债权代理人履行《债权代理协议》项下的权利义务，并通知所有债券持有人。

4、重新聘任的原则。发行人依据《债权代理协议》第 8.1 款、第 8.2 款及第 8.3 款重新聘任的债权代理人，必须满足如下要求：

- (1) 新聘任的债权代理人须符合相关法律法规对债权代理人任职资格的要求；
- (2) 新聘任的债权代理人须认可并遵守《债权代理协议》项下关于债权代理人权利义务的约定；
- (3) 新聘任的债权代理人无其他不适合担任本期债券债权代理人之职的情形。

5、重新聘任的生效日。发行人重新聘任债权代理人的生效日为如下日期中较晚的一日：

- (1) 债券持有人会议就解聘现任债权代理人做出有效决议之日或现任债权代理人依据《债权代理协议》提出辞职之日或《债权代理协议》之自动终止情形发生之日；
- (2) 发行人与新任债权代理人签订书面协议、由新任债权代理

人替代现任债权代理人履行《债权代理协议》项下权利义务之日。重新聘任的生效日即为现任债权代理人解聘、辞职或自动终止的生效日。自该日起，现任债权代理人不再履行《债权代理协议》项下的权利义务，而转由新任债权代理人承担。

6、文档的移交。如果债权代理人被解聘、辞职或其聘任自动终止，其应在被更换、辞职或聘任自动终止生效的当日向新的债权代理人移交其根据《债权代理协议》保存的与本期债券有关的全部文档资料。

（五）《债权代理协议》的修改、权利义务转移、终止及违约责任

1、对《债权代理协议》的修改。发行人与债权代理人可以对《债权代理协议》进行修改或补充，但应经债券持有人会议审议通过。但是，发行人及债权代理人出于如下原因而对《债权代理协议》进行局部调整或对《债权代理协议》非实质性权利义务条款的修改，无须取得任何债券持有人的同意：

- (1) 以澄清有歧义的条款；
- (2) 校正或补充《债权代理协议》中的瑕疵条款或与《债权代理协议》其他条款相冲突的条款；
- (3) 根据相关法律法规或主管部门的要求对《债权代理协议》条款进行适当修改或补充。

2、《债权代理协议》项下权利义务的转移。除《债权代理协议》明确约定之情形外，任何一方不得将其在《债权代理协议》项下的

任何权利或义务转移给任何第三方。

发行人发生合并、分立、撤销等发行人主体变更的情形，且发行人向债券持有人还本付息的义务转由其他主体承担时，《债权代理协议》项下应由发行人履行的权利义务亦同时转由承继本期债券还本付息义务的相关主体继续履行。

债权代理人依据《债权代理协议》的规定转移其权利义务相关事宜应符合《债权代理协议》第八条的相关约定。

3、《债权代理协议》的终止。发生如下情形时，《债权代理协议》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《债权代理协议》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《债权代理协议》应承担的各项权利义务；

(4) 经相关主管部门同意并经债券持有人会议审议通过，发行人与债权代理人签订新的债券债权代理协议以替代《债权代理协议》；

(5) 发生相关法律法规规定《债权代理协议》终止的其他情形。

4、违约责任。若发行人因其过失、恶意、故意不当行为或违反《债权代理协议》的任何行为（包括不作为）导致债权代理人及/或

其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），发行人应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。发行人在本款下的义务在发行人发生主体变更的情形后由发行人权利义务的承继人承担。

若债权代理人因其过失、恶意、故意不当行为或违反《债权代理协议》的任何行为（包括不作为）导致发行人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），债权代理人应就该等过错导致的损失负责赔偿，并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。债权代理人在本款下的义务在债权代理人发生主体变更的情形后由债权代理人权利义务的承继人承担。

（六）不可抗力

1、在《债权代理协议》履行过程中，任何一方因发生不能预见、不能避免并不能克服的客观事件影响其履行《债权代理协议》的，则发生不可抗力的一方应立即书面告知其他各方，并在各方确认后，免除责任。

2、各方应立即就该不可抗力事件对《债权代理协议》影响的程度进行协商，以决定是否解除或变更《债权代理协议》。

（七）法律适用及纠纷解决

《债权代理协议》的签署、履行及其解释应适用中国法律。

中国法院对因《债权代理协议》引起的或与《债权代理协议》

有关的任何争议拥有司法管辖权，因《债权代理协议》引起的或与《债权代理协议》有关的任何诉讼或司法程序可依据中国法律向债权代理人住所所在地有管辖权的人民法院提起并由该法院受理和进行裁判。

第十二章 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⁴

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、债权代理人、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、胡雅

雯、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

⁴ 根据武新发〔2022〕35 号文件和发行人于 2022 年 5 月 12 日披露的《湖北省科技投资集团有限公司关于董事长发生变动的公告》，汪志忠同志不再担任中共湖北省科技投资集团有限公司委员会书记、委员，湖北省科技投资集团有限公司董事长职务。根据发行人章程，公司董事长应由股东武汉东湖新技术开发区管理委员会指定，相关推荐及选举工作正在进行中，发行人将于新任董事长任命后变更公司法定代表人并另行公告相关情况。2022 年 5 月 11 日，发行人授权公司党委副书记、副董事长、总经理秦军同志作为公司全权代表对外签署相关文件，包括但不限于协商、修改、签署一切具备法律效力的合同、函件等。

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

邮政编码：100029

（二）联席主承销商 1：

名称：中信证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

法定代表人：张佑君

联系电话：010-60834900

传真：010-60833504

有关经办人员：宋颐岚、杜涵、王洲、郑凯仁

（三）联席主承销商 2：

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系电话：010-85156482

传真：010-65608440

有关经办人员：王雯雯、冯伟、王煜民、明洋、梁志浩

（四）联席主承销商 3：

名称：长江证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市新华路特 8 号

法定代表人：李新华

联系电话：027-65799705

传真：027-85481502

有关经办人员：冯欢、郝敬纹、潘远舟、岳梦苏

三、律师事务所

名称：湖北今天律师事务所

住所：武汉市武昌区水果湖兴国南路 32 号

负责人：岳琴舫

联系人：张永新、明苏苏

联系地址：武汉市武昌区水果湖兴国南路 32 号

电话号码：027-87896508

传真号码：027-87896508

邮政编码：430071

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、信用评级机构

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 框 60101

法定代表人：闫衍

联系人：周迪、国采薇、张赛一

联系地址：湖北省武汉市武昌区中北路 86 号汉街总部国际 E 座

31 层

电话号码：027-87339208-621

邮政编码：430071

六、托管机构

(一) 中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

电话号码：010-88170745、010-88170731

传真号码：010-66061875

邮政编号：100032

(二) 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

七、募集资金监管人及偿债资金监管人

（一）中信银行股份有限公司武汉分行

营业场所：武汉市汉口建设大道 747 号

负责人：单国民

联系人：杨秀

联系地址：武汉市东湖开发区光谷软件园 F1 栋

联系电话：027-87510608

传真：027-87510068

邮政编码：430073

（二）汉口银行股份有限公司光谷分行

营业场所：湖北省武汉市东湖新技术开发区民族大道 1 号

负责人：夏云宝

联系人：彭婧

联系地址：湖北省武汉市东湖新技术开发区民族大道 1 号

联系电话：13871286278

传真：027-67803713

邮政编码：430070

（三）兴业银行股份有限公司武汉分行

营业场所：武汉市武昌区中北路 108 号兴业银行大厦

负责人：刘秉文

联系人：鲁兵

联系地址：武汉市东湖新技术开发区光谷大道 77 号金融港 A4

栋 5 楼

联系电话：027-81772098

传真：027-81772098

邮政编码：430073

（四）华夏银行股份有限公司武汉分行

营业场所：武汉市武昌区民主路 786 号

负责人：周永华

联系人：姚喆

联系地址：武汉市武昌区民主路 786 号

联系电话：027-87266647

传真：027-87266644

邮政编码：430071

（五）湖北银行股份有限公司湖北自贸试验区武汉片区分行

营业场所：武汉东湖新技术开发区高新大道 797 号 GB 栋一层

10#、14#商铺，二层 3#办公，三层 38#、39#、40#、41#办公

负责人：柯军

联系人：李程

联系地址：武汉东湖新技术开发区高新大道 797 号

联系电话：18627973237

传真：/

邮政编码：430000

八、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，发行人与本次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。主承销商和债权代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债权代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债权代理人公正履行相应的职责。

第十三章 备查文件

一、备查文件

- (一) 经国家发展和改革委员会对本次债券注册通过的文件;
- (二) 《2022年第一期湖北省科技投资集团有限公司公司债券募集说明书》;
- (三) 发行人报告期内经审计的财务报告及2022年1-3月未经审计的财务报表;
- (四) 信用评级机构出具的资信评级分析报告;
- (五) 发行人律师出具的法律意见书;
- (六) 《债权代理协议》(附《债券持有人会议规则》);
- (七) 账户及资金监管协议。

二、查阅地点

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问,可以咨询发行人或主承销商。

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、胡雅雯、王紫荆

联系电话：010-88027267

传真：010-88027175

投资者也可以在本期债券发行期内到国家发展和改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查询本期债券募集说明书全文。

第十四章 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《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合公开发行企业债券的条件。

法定代表人授权代表签字：

秦军

秦军

湖北省科技投资集团有限公司

2022年8月25日



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

湖北省科技投资集团有限公司

2022年8月25日

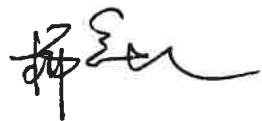


发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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



湖北省科技投资集团有限公司

2022年8月25日



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

吕宙

湖北省科技投资集团有限公司

2022年8月25日

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

湖北省科技投资集团有限公司

2022年8月25日

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



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

湖北省科技投资集团有限公司

2021年8月26日



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

湖北省科技投资集团有限公司

2022年8月25日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体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

湖北省科技投资集团有限公司

2022年8月25日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体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



湖北省科技投资集团有限公司

2022年8月25日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

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、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体非董事高级管理人员签名：

戴阳春
戴阳春

湖北省科技投资集团有限公司

2022年8月25日

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: 江艳 张康明

法定代表人签名: 周杰 张康明



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：

宋颐岚

宋颐岚

杜涵

杜涵

法定代表人签名：

张佑君

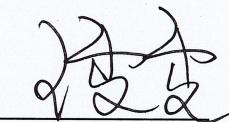
张佑君



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（签字）：

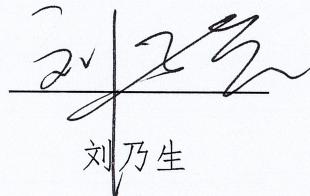


王雯雯



王煜民

法定代表人或授权代表人（签字）：



刘乃生



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: 冯欢

法定代表人签名: 李新华

李新华



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，确认募集说明书及其摘要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：

张永新

张永新

明苏苏

明苏苏

律师事务所负责人：

岳琴舫

岳琴舫



会计师事务所声明

本所及签字的注册会计师已阅读 2022 年第一期湖北省科技投资集团有限公司公司债券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编号为众环审字(2020)011236 号、众环审字(2021)0100841 号、众环审字(2022)0111533 号报告不存在矛盾。本所及签字注册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，确认募集说明书及其摘要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。

注册会计师签字：


李彦斌

【李彦斌】


罗志雄

【罗志雄】

执行事务合伙人签字：


石文先

【石文先】

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



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的内容无异议，确认募集说明书及其摘要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。

签字评级人员： 周迪 国采薇 张赛一

周迪 国采薇 张赛一

单位负责人： 闫衍

闫衍

中诚信国际信用评级有限责任公司



(本页无正文，为《2022 年第一期湖北省科技投资集团有限公司公司债券募集说明书》之盖章页)

