
黄石磁湖高新科技发展有限公司
公司债券年度报告
(2023 年)

二〇二四年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险提示及说明”有关章节内容。

截至 2023 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与上一报告期及募集说明书中“风险提示及说明”章节描述没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
四、 公司债券募集资金使用情况.....	17
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
七、 中介机构情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	20
一、 财务报告审计情况.....	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	24
八、 报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	24
九、 对外担保情况.....	24
十、 重大诉讼情况.....	25
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	25
十二、 向普通投资者披露的信息.....	25
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	25
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	25
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	25
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	25
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	25
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	25
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	25
八、 科技创新债或者双创债.....	25
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	25
十、 纾困公司债券.....	25
十一、 中小微企业支持债券.....	26
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	26
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
附件一： 发行人财务报表.....	29

释义

发行人/公司/本公司/黄石磁湖	指	黄石磁湖高新科技发展有限公司
市政府/市人民政府	指	黄石市人民政府
益民投资	指	黄石市益民投资有限公司
《公司章程》、公司章程	指	《黄石磁湖高新科技发展有限公司公司章程》
发行人会计师	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	全国银行间债券市场
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《暂行办法》	指	《上海证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》
交易日	指	证券交易所的正常交易日
工作日	指	中国商业银行的对公营业日（不包含法定节假日及休息日）
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省的法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2023年1-12月

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	黄石磁湖高新科技发展有限公司
中文简称	黄石磁湖
外文名称(如有)	Huangshi Cihu High & New Technology Development Company
外文缩写(如有)	--
法定代表人	黄中天
注册资本(万元)	42,061.76
实缴资本(万元)	42,061.76
注册地址	湖北省黄石市 黄金山工业新区金山大道 189 号
办公地址	湖北省黄石市 黄金山工业新区金山大道 189 号
办公地址的邮政编码	435111
公司网址(如有)	www.hschgx.com
电子信箱	chgxgs6399516@136.com

二、信息披露事务负责人

姓名	肖坤昌
在公司所任职务类型	✓董事 ✓高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	投融资总监
联系地址	黄石市金山工业新区金山大道 189 号
电话	0714-6399516
传真	0714-6399516
电子信箱	11389199@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：黄石市城市建设投资开发有限责任公司

报告期末实际控制人名称：黄石市人民政府国有资产监督管理委员会

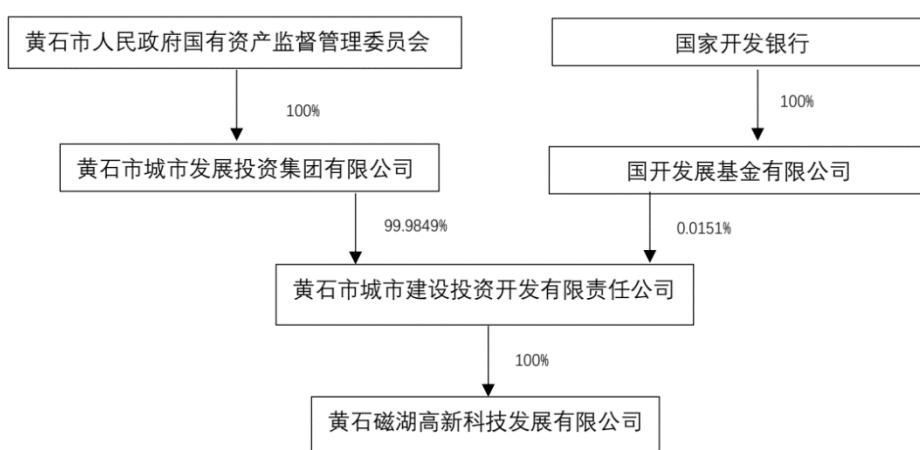
报告期末控股股东资信情况：正常良好

报告期末实际控制人资信情况：正常良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：对发行人的持股比例 100%，发行人股权未被质押或者冻结

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：对发行人的持股比例 99.9849%，发行人股权未被质押或者冻结

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者控股股东为自然人

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二） 报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三） 报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数0%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：黄中天

发行人的董事长或执行董事：黄中天

发行人的其他董事：陈红刚、陆刚、肖坤昌、蔡华中

发行人的监事：甘剑、李清媛、刘心莲、程玲、耿华

发行人的总经理：石汉松

发行人的财务负责人：肖坤昌

发行人的其他非董事高级管理人员：石汉松

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司从事的主要业务	从事本公司资产的经营管理（含高新技术产业投资、管理）；城市建设、农业基础设施建设、农业产业化经营、农业综合开发；城镇污水处理；摊位出租；新产品开发；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营和禁止进出口的商品和技术除外；农、林、牧、副、渔业产业化及农业科技推广。（涉及行业许可持证经营）
经营模式	<p>1、工程委托代建（含保障房建设）</p> <p>发行人的工程委托代建业务主要包括基础设施建设、棚户区改造和保障房建设等，主要由发行人本部及其子公司黄石市益民投资有限公司实施开发建设。</p> <p>棚户区改造和保障房建设项目受黄石市政府委托，按照黄石市政府批准的建设计划，进行项目投资，以推进保障房建设工作为中心，着力抓好投资和预算管理工作、质量安全管理等工作，高效开展住房保障与棚户区改造工程建设。</p> <p>基础设施建设项目是由黄石市政府投资主管部门编制并报市政府研究确定，由市财政性资金投资且明确建设单位的项目。</p> <p>发行人主要通过委托代建模式承担黄石市基础设施建设、棚户区改造和保障房建设等。发行人作为黄石市经济技术开发区城市建设重大项目法人主体及资金筹措、管理主体，在取得项目并与政府签订代建协议后，主要负责工程委托代建项目的立项、筹</p>

资与建设工作。通常情况下，发行人针对每个项目与政府签订单体协议。一般来说，政府将拨入 20%-30%项目资本金，剩余资金则由公司通过自筹、融资等方式解决。项目建成后由黄石市审计局进行审计，确认包括资本金在内的总投资成本。项目移交后，由黄石市人民政府根据与公司事先签订的协议，安排财政资金进行回款并按协议约定的比例支付公司相应的投资回报。单个工程的总结算价款=项目总投资成本+投资回报，政府回款期一般为 5-10 年，项目投资回报率根据回款期长短而有所不同，一般为总投资成本的 10%至 20%。

具体步骤如下：

A.公司根据市政府制定的年度投资计划确定基础设施建设计划，根据计划委托咨询公司编制可行性研究报告，报黄石市发改委进行审批，根据发改委对可行性研究报告的批复进行立项，并办理其他前期手续。市政府一般于开工手续完成后 90 个工作日内与公司签订购买协议。

B.公司开展招投标，完成招投标后，申请办理施工许可证等报建工作，完成报建手续后，开展建设工作。

C.项目完工后，对项目总投资进行审计，公司进行项目移交，市政府或开发区财政部门按协议约定支付款项。

2、工业园出租

近年来，发行人积极引导黄石开发区产业发展、优化产业结构，着力将黄石市经济技术开发区打造成“工业新区、城市新区、生态新区”，通过控股、参股等形式参与开发区工业园区的建设，分享开发区发展带来的经济效益。目前，公司控股湖北黄金山科技园投资有限公司等。

发行人工业园区计划总投资为 18 亿元，建成后可租赁面积为 10 万平方米，预计全部实现出租后租金收入可达到 8,000 万元/年。目前工业园区投资业务尚处于前期投入阶段，其租金收入在主营业务收入中占比较小，但随着各工业园区的建成，后续租金收入在主营业务收入中的比重将逐步增加。

3、房屋出售

发行人房屋出售业务的运作主体主要为湖北黄金山科技园投资有限公司。发行人房屋出售业务主要来自于自建的黄金山科技园工业园区项目，该项目建设完毕后投入使用，由“在建工程”科目转出，自有部分转记“固定资产”，园区出租的收入计入工业园出租业务板块，园区出售的收入计入房屋出售业务板块，发行人园区出售对手方主要为黄石市质量检测中心等黄石市当地的事业单位。

4、公共交通

发行人公共交通业务主要由子公司黄石市金禾城市交通集团有限公司负责。黄石市金禾城市交通集团有限公司成立于 2019 年 4 月，主要承担黄石经济技术开发区范围内的公共交通运输职责。随着公共交通业务逐步步入正轨，公共交通业务收入将有所增长。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

所属行业的发展阶段、周期性特点	<p>(一) 我国城市基础设施建设行业概况和发展城市基础设施建设行业一般涵盖城市道路、桥梁、环境整治和供排水、污水处理、供热、供气等公用事业，具有很强的公益性特征，即盈利能力较弱或根本没有盈利。目前在我国主要由地方政府进行投资建设和运营管理。</p> <p>1、行业概况</p> <p>城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调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，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。</p> <p>改革开放以来，伴随着国民经济持续快速发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%~2.2% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的重要载体，成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要地域。然而，国内城市基础设施现状相对于我国全面建设小康社会、大力推进城镇化进程的发展要求仍有不小的差距，具体表现为：大城市交通拥挤，城市道路发展难以适应城市发展，居民居住条件差，环境和噪声污染严重，水资源短缺；中小城市自来水、天然气普及率低，硬化道路比重低，污水、废物处理设施缺乏等。因此，城市基础设施建设仍是我国城市现代化建设的重要任务。</p> <p>伴随着城镇化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，发展速度也将不断加快。国家相继出台有关政策，加快城市基础设施建设行业投资体制改革的进程。国家“十三五”规划纲要指出：“拓展基础设施建设空间。实施重大公共设施和基础设施工程。实施网络强国战略，加快构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施。加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络。完善能源安全储备制度。加强城市公共交通、防洪防涝等设施建设。实施城市地下管网改造工程。”国务院于 2013 年 9 月 6 日发布了《关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36 号），明确提出要进一步加强和改进我国的城市基础设施建设。根据《2020 年国民经济和社会发展统计公报》，2020 年末，我国常住人口城镇化率超过 60%，国家统计局表示据国务院发展研究中心预计，我国城市化率至 2050 年将达到 60% 至 70%，城市化率以每年 1.20% 的速度提升。</p> <p>城市基础设施建设行业具有投资规模大、公益性强的经济外部性特征。全国各地区城市基础设施建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城建需求十分强烈。随着我国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不断增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。经过多年的发展，目</p>
-----------------	--

	目前国内许多基础设施投资公司已形成了较大的经营规模，在城市基础设施建设领域中发挥着十分重要的作用。总体来看，国家新型城镇化战略进一步的实施，将使得未来一定时期内我国固定资产投资规模继续保持增长，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。
发行人的行业地位	发行人作为黄石市重要的城市基础设施建设和运营主体及重要的国有资产运营和管理主体，该公司自成立以来一直得到黄石市政府和经开区管委会在政策、项目资源等多方面的大力支持。为了确保公司随着开发区的发展规划和自身的业务发展的需要进一步发展壮大，开发区管委会在基础设施建设与运营项目增加、土地开发与整理收益返还等方面均给予了一系列扶持与优惠政策。行业垄断优势明显。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况无重大变化，对公司的生产经营和偿债能力无重大不利影响。

（二）新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（三）业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
项目建设业务	3.13	2.33	25.49	31.89	2.72	2.20	18.92	29.32
保障房销售业务	6.01	4.85	19.40	61.27	5.79	4.50	22.20	62.39
园区供应链业务	0.00	0.00	100.00	0.01	0.47	0.47	0.08	5.09
公共交通业务	0.01	0.08	-574.04	0.12	0.02	0.07	-295.24	0.19
房屋出租业务等	0.66	0.002	99.64	6.71	0.28	0.19	33.42	3.00
合计	9.81	7.26	26.01	100.00	9.27	7.43	19.85	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

不适用，发行人为城市建设投资类型企业。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

(1) 2023 年发行人项目建设业务毛利率同比提高 6.57%，主要系项目建设与委托方结算，成本加成较多所致。

(2) 2023 年发行人园区供应链业务营业收入同比降低 99.89%、营业成本为 0 元，主要系贸易业务在本期内业务量萎缩，基本不再开展。

(3) 2023 年发行人公共交通业务营业收入同比降低 31.98%，主要系有轨电车投入使用；共享单车、网约车和自驾出行普及；电动汽车降价等影响，公众出行习惯有所改变。

(4) 2023 年发行人房屋出租业务营业收入同比增加 136.44%，营业成本同比下降 98.64%，主要系新签协议增加，维护修缮费用等成本大幅减少所致。

（四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期内的业务发展目标

发行人坚持“生态立市、产业强市”的理念，将继续为推进城市产业结构升级服务，对“两镇一区”地区，以“绿色”为主题，打造黄石市精准扶贫样板带和美丽乡村体验带，坚持“保护优先，科学利用”，坚持生态优先和产业扶贫的思路，围绕当地特色，发展休闲度假、观光旅游和传统民俗文化展示，继续开发父子山国家登山步道旅游圈和“两镇一区”特色农副产业体验园。

未来，发行人将秉承融资、经营、建设为主线的发展思路，主要落实创新融资工作思路，拓展融资渠道，强化资产经营管理，提升造血功能，加快推动公司建设。同时按照市政府的要求，对相关的资产、资源进行整合，优化公司资产结构，推动平台向市场化方向运作。同时将进一步完善治理结构，以城市现代化建设为目标，以体制创新和机制创新为动力，坚持在企业经济效益、社会效益有机统一的基础上，加快市场化运作，整合有效资源，增强公司的核心竞争力，不断提升企业形象。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

(1) 财务风险

随着发行人业务的多元化发展和投资项目及规模的增加，发行人在建、拟建项目资金需求较大，需要通过直接融资和间接融资相结合的方式筹措资金，以支持公司业务发展和项目建设，有息负债规模逐渐加大。因此，发行人将面临安排融资结构、调节资金运转周期、加强财务管理、提高资金收益和控制财务成本等方面的压力。

拟采取措施：

后续阶段公司将持续加强财务风险防范意识，健全内控程序，降低或有负债的潜在风险。同时，加强流动资金管理加快现金周转速度，控制现金持有规模。在日常经营活动中注重对客户的资信调查工作，并提高信用分析能力，控制应收账款规模。

(2) 营运风险

发行人承担着黄石市城市经济开发建设的重任，土地整理业务和工程委托代建业务毛利润较低，政府补贴对公司利润影响较大。随着公司规模的扩大，如果出现发行人管理能力和资金筹措不足等情况，将增加发行人的营运风险，进而影响本次债券的偿付。

拟采取措施：

后续阶段公司将持续加强项目管理，严格控制项目相关费用成本，提高公司的营业利

润。同时，保持对往来款的监督管理，陆续安排项目回款，降低营运风险。

（3）项目建设风险

由于发行人工程建设项目具有投资规模大、建设周期长的特点，建设期内的施工成本受建设材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目可能不能按期竣工及投入运营，导致实际投资的经济效益偏离盈利预测。此外，由于市场的变化，项目的实际运行与回款进度可能与预测情况存在差异，从而影响投资项目的社会和经济效益。

拟采取措施：

后续阶段公司将继续提高对项目投资收益的分析能力，降低投资风险。同时，提高项目的管理能力，保证在建项目的有序开展以及项目工程款的合理运作。

六、公司治理情况

（一）发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二）发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立情况：

发行人是国有独资有限责任公司，经中共黄石市委和黄石市政府批准，并在国家工商行政管理部门登记注册后，具有独立的企业法人资格，其合法权益和经营活动受国家法律保护，在资产、人员、机构、财务和业务经营等方面完全独立于控股股东。具有独立完整的资产、业务及自主经营能力，各自独立核算、独立承担责任和风险。

1、资产独立性

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从事公司的生产经营活动。

2、人员独立性

公司设立了独立的劳动人事职能部门，并按照国家的劳动法律、法规制订了相关的劳动、人事、薪酬制度。公司董事、监事及高级管理人员均在公司领取薪酬，不存在控股股东单位兼职或领取报酬的情况。

3、机构独立性

公司拥有完善的组织结构，经营和办公机构与控股股东完全分开，不存在混合经营、合署办公的情况。公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。公司设立监事会，监事会由五名监事组成，其中出资人代表三人，职工代表两人，由职工民主选举产生，董事、高级管理人员和财务负责人不得兼任监事。

4、财务方面

发行人与控股股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

5、业务方面

发行人与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

（三）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1. 关于关联交易的定价机制

- (1) 交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- (2) 交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- (3) 除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收

费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

(4) 交易事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

(5) 既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

2. 关联交易的决策权限、决策程序

(1) 下列关联交易由董事长批准，经董事长或其授权代表签署并加盖公章后生效。但董事长本人或其近亲属为关联交易对方的，应该由董事会审议通过：

a、与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以下（不含 30 万元）的关联交易（公司提供担保除外）；

b、与关联法人发生的交易金额在 100 万元以下（不含 100 万元），且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5 以下的关联交易（公司提供担保除外）。

(2) 董事会有权决策下列关联交易：

a、与关联自然人发生的交易金额在 30 万元~300 万元之间的关联交易（公司提供担保除外）；

b、与关联法人发生的交易金额在 100~1,000 万元之间，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%~5% 之间的关联交易（公司提供担保除外）；

c、虽属于董事长有权决定的关联交易，但董事会或监事会认为应当提交董事会审核的；

d、股东特别授权董事会判断的关联交易，董事会可做出判断并实施交易。

(3) 应提交股东审议的关联交易：

a、与关联自然人发生的交易金额在 300 万元（含 300 万元）以上的关联交易；

b、与关联法人发生的交易金额在 1,000 万元（含 1,000 万元）以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5 以上的关联交易；

c、虽属于董事长、董事会有权决策的关联交易，但监事会认为应当提交股东审议的；

d、属于董事会决策的关联交易，但董事会认为应提交股东审议或者董事会因特殊事宜无法正常运作的，该关联交易应提交股东审议。

（四）发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆入方	46.64

3. 担保情况

适用 不适用

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100% 以上

适用 不适用

(五) 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

(六) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	黄石磁湖高新科技发展有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）(品种一)
2、债券简称	22 黄磁 01
3、债券代码	182749.SH
4、发行日	2022 年 9 月 16 日
5、起息日	2022 年 9 月 19 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 9 月 19 日
7、到期日	2025 年 9 月 19 日
8、债券余额	3.40
9、截止报告期末的利率(%)	4.95
10、还本付息方式	到期一次性偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者非公开发行
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022 年黄石磁湖高新科技发展有限公司公司债券
2、债券简称	22 磁湖高新债、22 磁湖债
3、债券代码	2280071.IB、184272.SH
4、发行日	2022 年 3 月 9 日

5、起息日	2022年3月10日
6、2024年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2029年3月10日
8、债券余额	10.40
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本次债券每年付息一次，分次还本，在第3至第7个计息年度每年分别偿还本次债券发行总额的20%。每年还本时，本金按照债权登记日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第3至第7个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本次债券的本金自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	湖北银行股份有限公司黄石金山新区支行
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	182749.SH
债券简称	22黄磁01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	--

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	182749.SH
债券简称	22黄磁01
债券约定的投资者保护条款名	资信维持承诺、救济措施等

称 债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	已按募集说明书约定执行
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	已按募集说明书约定执行

债券代码	2280071.IB、184272.SH
债券简称	22 磁湖高新债、22 磁湖债
债券约定的投资者保护条款名称	债权代理协议、债券持有人会议、偿债资金专户监管协议
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	已按募集说明书约定执行
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	已按募集说明书约定执行

四、公司债券募集资金使用情况

- 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

- 适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

- 适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

- 适用 不适用

债券代码：182749.SH

债券简称	22 黄磁 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制：黄石市城市发展投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>2、偿债计划：自起息日起每年支付一次。最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付、利息支付将通过登记机构和有关机构办理。本金兑付、利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的相关公告中加以说明。</p> <p>3、偿债保障措施：为了有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立债券募集资金专户账户、组建偿付工</p>

	<p>作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 设立募集资金专户 (2) 制定债券持有人会议规则 (3) 设立专门的偿付工作小组 (4) 引入债券受托管理人制度 (5) 严格履行信息披露义务 (6) 发行人承诺
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	与募集说明书约定的一致，执行正常

债券代码：2280071.IB、184272.SH

债券简称	22 磁湖高新债、22 磁湖债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制：22 磁湖高新债、22 磁湖债由黄石市城市发展投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>2、偿债计划：每年期末付息一次，分次还本，在第 3 至第 7 个计息年度每年分别偿还本期债券发行总额的 20%。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第 3 至第 7 个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。</p> <p>3、其他偿债保障措施：为切实地维护本次债券持有人的合法权益，发行人为本次债券聘请湖北银行股份有限公司黄石高新区支行为债权代理人，并与其签署了《2018 年湖北省黄石磁湖高新科技发展有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称“债权代理协议”）及《2018 年湖北省黄石磁湖高新科技发展有限公司公司债券持有人会议规则》（以下简称“债券持有人会议规则”），债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施，代表债券持有人处理与发行人之间的谈判、诉讼事务，负责召集债券持有人会议并履行债券持有人会议授权的其他事项。此外，发行人与湖北银行股份有限公司黄石高新区支行签订了《2018 年湖北省黄石磁湖高新科技发展有限公司公司债券资金账户开立和监管协议》（以下简称“资金账户开立和监管协议”），接受其对募集资金使用情况的监管。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	无

对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	与募集说明书约定的一致，执行正常

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	武汉市武昌区东湖路 169 号中审众环大厦
签字会计师姓名	朱烨、罗志雄

注：因大信会计师事务所（特殊普通合伙）服务期限已到期，为更好地适应公司未来业务发展的需要，同时确保审计工作的独立性和客观性，经综合评估，公司改聘中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司新任审计机构，并与 2024 年 4 月公告。

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	182749.SH
债券简称	22 黄磁 01
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层
联系人	李禹龙、张一秀
联系电话	010-88085373

债券代码	2280071.IB、184272.SH
债券简称	22 磁湖高新债、22 磁湖债
名称	湖北银行股份有限公司黄石金山新区支行
办公地址	黄石市黄石金山工业新区金山大道 189 号（黄石市经济技术开发区管委会一楼）
联系人	周燕
联系电话	0714-6398167

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	182749.SH
债券简称	22 黄磁 01
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

债券代码	2280071.IB、184272.SH
债券简称	22 磁湖高新债、22 磁湖债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(以下简称“解释 16 号”)。根据解释 16 号问题一：

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本集团对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定，本集团决定于 2023 年 1 月 1 日执行上述规定，因执行《企业会计准则解释第 16 号》未对本集团产生重大影响。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

(一) 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	11.64	12.53	-7.14	不适用
应收账款	50.20	46.39	8.20	不适用
预付款项	11.67	11.26	3.60	不适用
其他应收款	23.65	24.56	-3.71	不适用
存货	123.38	127.07	-2.90	不适用
其他流动资产	0.26	0.21	25.53	不适用
长期股权投资	0.98	1.08	-9.78	不适用
其他权益工具投资	2.47	3.83	-35.46	主要系本期部分信托产品到期赎回所致。

资产项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的，说明原因
其他非流动金融资产	1.20	1.20	0.00	不适用
投资性房地产	17.99	13.52	33.12	主要系原计入固定资产和存货的房屋建筑物重分类为投资性房地产所致。
固定资产	0.24	4.70	-94.88	主要系原计入固定资产的房屋建筑物重分类为投资性房地产所致。
在建工程	99.41	112.66	-11.76	不适用
无形资产	2.33	2.37	-1.75	不适用

(二) 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值 (非受限价值)	资产受限金额	受限资产评估 价值(如有)	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比例 (%)
货币资金	11.64	9.02	—	77.50
存货	123.38	32.85	—	26.62
在建工程	99.41	16.13	—	16.23
合计	234.43	58.00	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	123.38	—	32.85	办理融资租赁抵押	降低资产流动性
在建工程	99.41	—	16.13	办理融资租赁抵押	降低资产流动性

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：8.67亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0亿元，收回：0.11亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：8.56亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：6.52%，是否超过合并口径净资产的10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为102.04亿元和56.59亿元，报告期内有息债务余额同比变动-44.54%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	0.00	10.00	8.68	34.99	53.68	94.86%
银行贷款	0.00	0.00	0.00	0.80	0.80	1.41%
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	2.11	2.11	3.73%
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	10.00	8.68	37.90	56.59	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额3.40亿元，企业债券余额10.40亿元，非金融企业债务融资工具余额39.88亿元，且共有25.78亿元公司信用类债券在2024年5至12月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为177.85亿元和

93.36亿元，报告期内有息债务余额同比变动-47.54%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	0.00	10.00	8.68	34.99	53.68	57.50%
银行贷款	0.00	12.24	0.68	17.31	30.23	32.38%
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	9.45	9.45	10.12%
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	22.24	9.36	61.75	93.36	—

注：上述有息债务不包含发行人应付票据，截至报告期末发行人应付票据0.13亿元。发行人存在商票逾期，截至报告期末逾期商票计入其他应付款。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额3.40亿元，企业债券余额10.40亿元，非金融企业债务融资工具余额39.88亿元，且共有25.78亿元公司信用类债券在2024年5至12月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0亿元人民币，且在2024年5至12月内到期的境外债券余额为0亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过1000万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	10.24	10.78	-5.04	不适用
应付票据	0.13	-	-	不适用
应付账款	0.16	0.03	474.05	基数较小
合同负债	0.07	16.10	-99.57	主要系工程项目进度增加，预收销售回款按照工程进度对应结转。
应交税费	5.09	4.81	5.77	不适用
其他应付款	99.55	26.54	275.08	主要系往来款增加所致。
一年内到期的非流动负债	55.09	71.63	-23.09	不适用
其他流动负债	0.00	0.23	-98.51	主要系待转销项税转出所致。

负债项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的，说明原因
长期借款	15.72	35.85	-56.16	主要系偿还部分借款所致。
应付债券	12.31	43.58	-71.74	主要系债券到期偿还所致。
长期应付款	14.24	20.05	-28.98	不适用
递延所得税负债	1.55	1.55	0.35	不适用

(四) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

(一) 基本情况

报告期利润总额：2.08亿元

报告期非经常性损益总额：0.09亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

(二) 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

适用 不适用

(三) 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：19.20亿元

报告期末对外担保的余额：27.59亿元

报告期对外担保的增减变动情况：8.39亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产10%： 是 否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

十、纾困公司债券

适用 不适用

十一、 中小微企业支持债券

适用 不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

报告期内，22 磁湖高新债不涉及募集资金使用。22 磁湖高新债的募投项目为：黄金山高科技产业园项目。项目建设情况为：项目总投资 11.50 亿元，黄金山高科技产业园 2020 年 7 月开工建设，项目主体部分基本完工，正在进行配套基础设施建设。目前，项目并未完成验收，暂未产生收益。

第六节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn/>，中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/>，中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>，上海证券交易所：
<https://bms.uap.sse.com.cn/bms/form/426645516102.xform?moduleId=631382>。

(以下无正文)

(以下无正文，为《黄石磁湖高新科技发展有限公司公司债券年度报告（2023年)》盖章页)



黄石磁湖高新科技发展有限公司

2024年4月29日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：黄石磁湖高新科技发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,163,874,458.48	1,253,385,455.89
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	5,019,848,642.57	4,639,303,595.54
应收款项融资	-	-
预付款项	1,166,680,908.69	1,126,176,540.14
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	2,365,429,702.03	2,456,458,846.59
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	12,338,123,261.68	12,706,728,582.00
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	26,098,570.81	20,791,209.30
流动资产合计	22,080,055,544.26	22,202,844,229.46
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	97,771,405.90	108,375,543.06
其他权益工具投资	247,162,206.69	382,969,506.69

其他非流动金融资产	120,000,000.00	120,000,000.00
投资性房地产	1,799,305,769.80	1,351,610,117.80
固定资产	24,040,769.01	469,568,642.16
在建工程	9,940,687,196.53	11,266,046,281.89
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	233,269,222.00	237,433,222.91
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	12,462,236,569.93	13,936,003,314.51
资产总计	34,542,292,114.19	36,138,847,543.97
流动负债:		
短期借款	1,023,700,000.00	1,078,000,000.00
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	12,701,978.75	-
应付账款	16,132,237.44	2,810,248.80
预收款项	-	-
合同负债	6,965,766.37	1,610,476,958.04
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	509,092,904.30	481,328,207.21
其他应付款	9,955,355,203.67	2,654,177,371.99
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	5,508,779,286.92	7,162,623,011.42
其他流动负债	348,288.32	23,404,733.31
流动负债合计	17,033,075,665.77	13,012,820,530.77

非流动负债:	---	---
保险合同准备金	-	-
长期借款	1,571,639,987.00	3,585,106,463.94
应付债券	1,231,434,885.71	4,358,254,061.41
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	1,423,635,974.71	2,004,662,505.74
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	155,283,274.75	154,739,194.75
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	4,381,994,122.17	10,102,762,225.84
负债合计	21,415,069,787.94	23,115,582,756.61
所有者权益（或股东权益）:		
实收资本（或股本）	420,617,555.96	420,617,555.96
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	9,607,390,767.51	9,674,814,185.05
减：库存股	-	-
其他综合收益	463,989,279.00	463,989,279.00
专项储备	-	-
盈余公积	210,884,899.11	210,884,899.11
一般风险准备	-	-
未分配利润	2,424,339,824.67	2,252,958,868.24
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	13,127,222,326.25	13,023,264,787.36
少数股东权益	-	-
所有者权益（或股东权益）合计	13,127,222,326.25	13,023,264,787.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计	34,542,292,114.19	36,138,847,543.97

公司负责人：黄中天 主管会计工作负责人：肖坤昌 会计机构负责人：陈红刚

母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位:黄石磁湖高新科技发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		

货币资金	228,915,933.56	81,758,198.79
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	7,062,855,046.86	6,702,996,394.15
应收款项融资	-	-
预付款项	1,115,846,736.72	1,115,890,494.57
其他应收款	1,922,689,188.97	3,038,205,051.61
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	4,354,737,128.78	4,354,737,128.78
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	14,685,044,034.89	15,293,587,267.90
非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	2,328,992,127.60	2,325,515,909.65
其他权益工具投资	239,662,206.69	368,972,506.69
其他非流动金融资产	120,000,000.00	120,000,000.00
投资性房地产	-	-
固定资产	16,155,595.69	15,555,424.25
在建工程	4,992,068,135.11	5,800,562,736.69
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	16,428,500.00	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	7,713,306,565.09	8,630,606,577.28
资产总计	22,398,350,599.98	23,924,193,845.18
流动负债：		

短期借款	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	292,057.24	250,727.82
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	339,931,005.89	314,144,598.18
其他应付款	7,378,119,289.72	2,315,747,629.33
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	4,347,948,389.57	5,954,327,088.97
其他流动负债	-	-
流动负债合计	12,066,290,742.42	8,584,470,044.30
非流动负债：		
长期借款	80,000,000.00	451,000,000.00
应付债券	1,231,434,885.71	3,910,380,311.41
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	2,401,870,581.23	4,392,584,638.07
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	3,713,305,466.94	8,753,964,949.48
负债合计	15,779,596,209.36	17,338,434,993.78
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	420,617,555.96	420,617,555.96
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	4,201,320,829.74	4,228,557,999.28
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	210,884,899.11	210,884,899.11

未分配利润	1,785,931,105.81	1,725,698,397.05
所有者权益（或股东权益）合计	6,618,754,390.62	6,585,758,851.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,398,350,599.98	23,924,193,845.18

公司负责人：黄中天 主管会计工作负责人：肖坤昌 会计机构负责人：陈红刚

合并利润表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	981,270,985.87	927,238,333.08
其中：营业收入	981,270,985.87	927,238,333.08
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	782,864,497.31	764,329,732.89
其中：营业成本	726,060,164.03	743,217,951.15
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	37,935,636.49	6,900,320.33
销售费用	1,351,645.47	192,607.67
管理费用	17,723,570.62	14,169,632.67
研发费用	-	-
财务费用	-206,519.30	-150,778.93
其中：利息费用	5,000.00	5,291.61
利息收入	-	-
加：其他收益	60,520,800.00	1,295,004.85
投资收益（损失以“-”号填列）	-5,285,393.29	5,653,470.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-10,383,987.16	947,099.56
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”）	-	-

号填列)		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	2,176,320.00	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,556,909.07	-11,432,723.04
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-	1,319.30
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	253,261,306.20	158,425,671.80
加：营业外收入	41,528.48	40,311,911.84
减：营业外支出	45,473,442.56	92,036.36
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	207,829,392.12	198,645,547.28
减：所得税费用	36,448,435.69	53,550,304.25
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	171,380,956.43	145,095,243.03
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	171,380,956.43	145,095,243.03
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	171,380,956.43	145,095,243.03
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-	-
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综		

合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	171,380,956.43	145,095,243.03
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	171,380,956.43	145,095,243.03
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-	-
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：黄中天 主管会计工作负责人：肖坤昌 会计机构负责人：陈红刚

母公司利润表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业收入	902,614,906.29	851,772,035.56
减：营业成本	829,547,300.00	783,179,486.04
税金及附加	2,496,124.53	816,539.72
销售费用	91,201.32	-
管理费用	6,951,235.86	5,462,075.89
研发费用	-	-
财务费用	-17,822.48	-12,105.75
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	-	102,690.79
投资收益（损失以“—”号填	6,784,961.82	5,293,557.69

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	587,186.75
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	10,945,184.13	-1,009,501.63
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	81,277,013.01	66,712,786.51
加：营业外收入	3,453.12	-
减：营业外支出	59,132.66	86,800.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	81,221,333.47	66,625,986.51
减：所得税费用	20,988,624.71	17,037,775.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	60,232,708.76	49,588,210.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	60,232,708.76	49,588,210.75
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		

3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	60,232,708.76	49,588,210.75
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：黄中天 主管会计工作负责人：肖坤昌 会计机构负责人：陈红刚

合并现金流量表

2023年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	464,446,312.77	1,404,745,052.70
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,920,946,697.60	3,537,111,101.09
经营活动现金流入小计	3,385,393,010.37	4,941,856,153.79

购买商品、接受劳务支付的现金	176,038,789.76	93,428,062.50
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	21,935,129.39	16,801,755.61
支付的各项税费	265,226,994.80	22,932,215.06
支付其他与经营活动有关的现金	621,484,553.73	3,206,456,373.66
经营活动现金流出小计	1,084,685,467.68	3,339,618,406.83
经营活动产生的现金流量净额	2,300,707,542.69	1,602,237,746.96
二、投资活动产生的现金流量:	—	—
收回投资收到的现金	143,748,000.00	73,103,839.00
取得投资收益收到的现金	5,318,743.87	4,706,370.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	67,943.33
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	12,461.00
投资活动现金流入小计	149,066,743.87	77,890,614.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	88,350,129.44	1,133,722,521.39
投资支付的现金	7,940,700.00	191,101,440.00
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	50,630,000.00	-
投资活动现金流出小计	146,920,829.44	1,324,823,961.39
投资活动产生的现金流量净额	2,145,914.43	-1,246,933,347.12
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	-
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	4,297,700,000.00	7,718,906,987.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6,883,454,291.23	1,638,719,166.67
筹资活动现金流入小计	11,181,154,291.23	9,357,626,153.67
偿还债务支付的现金	10,253,520,000.00	6,264,596,060.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,027,800,177.47	750,826,705.15
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	2,035,712,915.40	3,894,489,624.48
筹资活动现金流出小计	13,317,033,092.87	10,909,912,389.63
筹资活动产生的现金流量净额	-2,135,878,801.64	-1,552,286,235.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	166,974,655.48	-1,196,981,836.12
加：期初现金及现金等价物余额	94,899,802.98	1,291,881,639.10
六、期末现金及现金等价物余额	261,874,458.46	94,899,802.98

公司负责人：黄中天 主管会计工作负责人：肖坤昌 会计机构负责人：陈红刚

母公司现金流量表

2023年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2023年年度	2022年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	325,686,184.76	175,842,882.75
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,208,092,966.99	7,718,395,615.78
经营活动现金流入小计	2,533,779,151.75	7,894,238,498.53
购买商品、接受劳务支付的现金	28,249,442.67	7,770,906.67
支付给职工及为职工支付的现金	5,372,158.57	7,866,638.86
支付的各项税费	2,550,977.88	328,313.48
支付其他与经营活动有关的现金	2,656,899,527.09	8,287,287,085.50
经营活动现金流出小计	2,693,072,106.21	8,303,252,944.51

经营活动产生的现金流量净额	-159,292,954.46	-409,014,445.98
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	135,251,000.00	57,402,139.00
取得投资收益收到的现金	5,318,743.87	4,706,370.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	12,461.00
投资活动现金流入小计	140,569,743.87	62,120,970.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,428,500.00	70,842,619.29
投资支付的现金	7,950,700.00	189,601,440.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	3,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	50,630,000.00	-
投资活动现金流出小计	75,009,200.00	263,444,059.29
投资活动产生的现金流量净额	65,560,543.87	-201,323,088.35
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	3,009,000,000.00	5,759,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6,097,211,314.23	1,388,719,166.67
筹资活动现金流入小计	9,106,211,314.23	7,147,719,166.67
偿还债务支付的现金	6,815,000,000.00	4,076,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	881,374,579.58	457,699,743.74
支付其他与筹资活动有关的现金	1,168,946,589.29	2,630,059,963.70
筹资活动现金流出小计	8,865,321,168.87	7,164,259,707.44
筹资活动产生的现金流量净额	240,890,145.36	-16,540,540.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额	147,157,734.77	-626,878,075.10
加：期初现金及现金等价物余额	81,758,198.79	708,636,273.89
六、期末现金及现金等价物余额	228,915,933.56	81,758,198.79

公司负责人：黄中天 主管会计工作负责人：肖坤昌 会计机构负责人：陈红刚

