

---

**黄石磁湖高新科技发展有限公司**

**公司债券年度报告**

**(2021 年)**

二〇二二年四月

## 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。

大信会计师事务所（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“风险与对策”等有关章节内容。

截至 2021 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“风险与对策”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、 报告期内控股股东、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.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	23
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.....	23
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	23
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	23
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	24
七、 中介机构情况.....	26
第三节 报告期内重要事项.....	27
一、 财务报告审计情况.....	27
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	27
三、 合并报表范围调整.....	28
四、 资产情况.....	29
五、 负债情况.....	30
六、 利润及其他损益来源情况.....	31
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	31
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	31
九、 对外担保情况.....	32
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	32
十一、 向普通投资者披露的信息.....	32
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	32
一、 发行人为可交换债券发行人.....	32
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.....	32
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	32
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	32
五、 其他特定品种债券事项.....	32
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	33
第六节 备查文件目录.....	34
财务报表.....	36
附件一： 发行人财务报表.....	36

## 释义

发行人/公司/本公司/磁湖高新	指	黄石磁湖高新科技发展有限公司
PR 磁湖 01、16 磁湖高新债 01	指	2016 年黄石磁湖高新科技发展公司企业债券（品种一）
PR 磁湖 02、16 磁湖高新债 02	指	2016 年黄石磁湖高新科技发展公司企业债券（品种二）
21 磁湖高新 CP001	指	黄石磁湖高新科技发展有限公司 2021 年度第一期短期融资券
21 磁湖高新 CP002	指	黄石磁湖高新科技发展有限公司 2021 年度第二期短期融资券
21 磁湖高新 CP003	指	黄石磁湖高新科技发展公司 2021 年度第三期短期融资券
21 磁湖高新 CP004	指	黄石磁湖高新科技发展公司 2021 年度第四期短期融资券
22 磁湖高新 CP001	指	黄石磁湖高新科技发展有限公司 2022 年度第一期短期融资券
21 磁湖高新 MTN001	指	黄石磁湖高新科技发展公司 2021 年度第一期中期票据
21 磁湖高新 MTN002	指	黄石磁湖高新科技发展公司 2021 年度第二期中期票据
21 磁湖高新 MTN003	指	黄石磁湖高新科技发展有限公司 2021 年度第三期中期票据
20 磁湖高新 PPN001	指	黄石磁湖高新科技发展公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
21 磁湖高新 PPN001A	指	黄石磁湖高新科技发展公司 2021 年度第一期定向债务融资工具（品种一）
21 磁湖高新 PPN002	指	黄石磁湖高新科技发展有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具
19 磁湖高新 MTN002	指	黄石磁湖高新科技发展公司 2019 年度第二期中期票据
21 磁湖高新 PPN001B	指	黄石磁湖高新科技发展公司 2021 年度第一期定向债务融资工具（品种二）
22 磁湖高新债、22 磁湖债	指	2022 年黄石磁湖高新科技发展有限公司公司债券
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	全国银行间债券市场
市政府/市人民政府	指	黄石市人民政府
报告期	指	2021 年 1-12 月
《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》
《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》
工作日	指	中国境内的商业银行的对公营业日（不包括国家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）

## 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	磁湖高新		
外文名称（如有）	-		
外文缩写（如有）	-		
法定代表人	曹树正		
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	435000		
公司网址（如有）	www.hschg.com		
电子信箱	chgxs6399516@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	黄石市黄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、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

#### （三）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

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

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

公司与控股股东、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、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

### 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：

发行人董事长：曹树正

发行人的其他董事：黄中天、陆刚、肖坤昌、蔡华中

发行人的监事：邹丹、李朝明、张巧灵、耿华、刘心莲

发行人的总经理：无

发行人的财务负责人：肖坤昌

发行人的其他高级管理人员：无

## 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

公司从事的主要业务	<p>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)</p>
经营模式	<p>1.土地整理业务</p> <p>2009年12月，黄石市国土资源局开发区分局与发行人签订《委托经营合同》，委托发行人代其经营实施土地收购、储备、前期开发等相关业务，同时明确了委托经营收入、成本和收益的归属问题。委托经营期间，所储备土地（市开发区管委会直接投资用于还建房的土地除外）产生的全部土地出让/转让收入由发行人代黄石市国土资源局开发区分局收取。发行人代黄石市国土资源局开发区分局实施协议范围内土地收购、储备、前期开发等工作，并承担其发生的全部成本和费用。发行人根据土地出让/转让收入的25%提取委托经营费用，作为发行人执行委托经营和承担成本与费用的收益补偿。</p> <p>根据发行人与黄石市土地收购储备供应中心签订的《委托经营合同》中关于委托经营内容的约定，执行“委托方在委托经营期限内将其所从事的实施土地前期开发等相关业务委托给受托方经营”，即发行人作为受托方只负责储备土地前期所涉及的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化、土地平整等前期一级开发业务。为进一步贯彻落实4号文的要求，黄石经济技术开发区管理委员会于2017年1月15日下发了《关于黄石磁湖高新科技发展有限公司土地储备职能整改的通知》，要求发行人和黄石市国土资源局开发区分局对土地收购、储备相关工作限期进行整改，整改期截止到2017年6月30日，原与发行人签署的《委托经营合同》于限期整改日到期后作废。同时，黄石经济技术开发区管理委员会在文件中说明，黄石市国土资源局开发区分局对土地储备前期开发工作应当通过政府采购方式实施，采用公开招标、邀请招标、竞争性谈判、单一来源采购等方式确定承接主体；通过单一来源采购方式确定发行人为开发区内土地储备的前期开发以及基础设施建设的承接主体，之后由发行人安排具有施工资质的子公司与区内土地储备机构签订工程总包合同，进行项目建设。在发行人成为土地储备前期开发以及基础设施建设的承接主体以后，由发行人安排子公司与土地储备机构签订工程总包合同，所承接相关工程毛利率与之前委托经营模式收益补偿基本一致。委托经营期间，发行人根据土地出让/转让收入的25%提取委托经营费用，作为发行人执行委托经营和承担成本与费用的收益补偿。</p> <p>2.工程委托代建业务</p> <p>发行人是黄石市城市基础设施建设的主要地方国有企业，主要承担黄石市基础设施建设、负责政府指令性项目的建设以及城市综合开发。作为黄石市综合实力较强的城市基础设施和重点项</p>

	<p>目的建设主体，公司在黄石市城市建设中占有举足轻重的地位，有力推动了当地经济的快速发展。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。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，在取得基础设施建设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，安排财政资金进行购买并按协议约定的比例支付公司相应的投资回报。单个工程的回购价款=项目总投资成本+投资回报，政府购买期一般为 5-10 年，项目投资回报率根据购买期长短而有所不同，一般为总投资成本的 10%至 20%。</p> <p><b>3.工业园出租业务</b></p> <p>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。同时，公司积极开展招商引资工作，吸引了大量企业进驻工业园，通过工业园出租业务来分享开发区发展带来的经济效益。</p>
--	---

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

<p>所属行业的发展阶段、周期性特点</p>	<p><b>1.土地整理行业</b></p> <p>土地整理开发是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿并进行适当的配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件，再进行有偿出让或转让等经营活动的过程。</p> <p>土地整理开发是城市基础设施建设的重要组成部分，按照规划对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营性活动，包括新城区的土地开发和旧城区土地的再开发。经过开发城市土地，城市土地开发企业通过土地使用权转让或出租获取经济收益。同时，城市土地开发和运营也增加了城市土地的经济供给。围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，城市土地开发和运营有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。</p> <p>与其他企业不同，土地开发行业是一个开放性很低的行业，政策对该行业的发展仍然起着主导作用。我国 1999 年 1 月开始实施《中华人民共和国土地管理法》，从加强土地管理，保护开发土地资源、合理利用土地、切实保护耕地、促进社会经济的可持续发展等多个方面详细规定了土地开发中的各项要点。2011 年 1 月，国务院颁布了《国有土地房屋征收与补偿条例》，完善了土地拆迁补偿制度，进一步规范土地开发行业，促进了行业整体水平</p>
------------------------	---

的提高。一般情况下，各地政府均会允许当地最大的城建企业从事土地一级开发，以平衡城市基础设施建设的投入。因此各地从事土地一级开发的企业在当地处于绝对垄断的地位，竞争压力较小。

土地整理开发业务的发展与我国经济社会的发展呈正相关关系。一方面，一定时期内的国有建设用地使用权的出让面积和出让价格很大程度上取决于本地区经济发展水平及当地房地产市场的景气程度。另一方面，随着我国经济社会的持续稳定发展和我国城镇化进程的快速推进，对城市土地需求量将会持续上涨。城市土地供给的一级市场由国家垄断，土地作为稀缺资源将长期保持升值趋势，由此带来土地整理开发行业的持续稳定发展。此外，由于我国近年来不断完善有关土地整理开发的相关政策，土地储备制度正在逐步建立并得到规范，土地整理开发行业的市场化进一步深化，土地整理开发行业迎来了较大的发展机遇，前景广阔。

### 2.工程委托代建行业

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。国务院 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镇基础设施建设。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。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。全国各地区城镇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镇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，在城镇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，城镇基础设施行业面临着较好的发展前景。

### 3.工业园出租行业

工业园区是一种资源高度聚集的工业化载体，能有效的推动产业聚集，形成产业聚集的协同效应的工业发展模式，建设工业园区是推动我国城镇经济发展的必经之路。自 1979 年首次设立蛇口工业区以来，经历了 30 多年的发展历程，我国工业园区得到了迅猛发展，其中根据工业园区的发展规模将其分为三个阶段：1979 年-1990 年为工业园区的创建试点期；1991 年-2000 年为工业园区的高速增长期；2001 年到现今为工业园区的稳定和优化期。随着工业园区的演化和发展，园区承载的功能日益多元化，大量城市要素和生产活动在区内并存聚集，从而推动了工业园区的城镇化进程，园区经济与城区经济逐渐走向融合。

近年来，随着我国经济由高速增长向高质量发展转变，国家和地方政府适时出台了大量产业政策，以促进产业转型升级、推进区域经济高质量发展，对产业运营主体而言机遇与挑战并存。一是各地政府加大产业结构调整，产业门槛提高。各地政府通过逐步淘汰低能产业，大力引进优势产业及战略新兴产业，提升城市发展核心竞争力、实现区域转型升级，主要城市产业门槛不断提高，拥有产业资源和主题产业运营实力的投资主体将更具有竞

	<p>争优势，因此产业园区开发运营主体需要进一步提升主题产业招商及运营能力，以满足城市发展需求。二是土地政策持续趋紧，专业化运营要求进一步提高。多地政府纷纷试点新型产业用地及弹性出让机制，优化工业土地配置，以提高工业用地的流转、使用效率，促进土地的集约高效利用，使得核心城市土地门槛进一步提高，对科技园区新项目的获取及操盘提出了新的挑战。同时，随着各地政府对工业用地物业持有比例要求不断提高，科技园区新项目面临资金压力加大、盈利空间变小、资金回笼周期长等挑战，需要探索新的运营模式来提升持有部分的物业价值，缓解项目持有部分的资金压力，以提升项目整体盈利能力。三是区域协同壮大板块融合，产业转移推动城市群核心外围城市迎发展机遇。依托“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展、长三角一体化战略、粤港澳大湾区建设等重大战略，核心城市对所属城市群的引领带动作用更加明显。未来，随着产业转移以及产业升级加速推进，城市群核心外围城市也将迎来发展机遇，尤其是成渝城市群、长江中游城市群等人力资源丰富、交通发达、土地和人力成本相对较低的城市群，将成为产业运营主体的投资布局重点。产业集群将持续推动当地产业转型升级，促进城市经济高质量发展。综上，工业园区作为区域经济发展的龙头，是对外开放、招商引资的主要载体，是发展高新技术产业、促进产业集聚的重要平台。2019年5月，国务院印发《国务院关于推进国家级经济技术开发区创新提升打造改革开放新高地的意见》，提出五个方面共22项任务举措，要求各地区、各部门推进国家级经开区创新提升、打造改革开放新高地，采取有效措施，加快推进国家级经开区高水平开发、高质量发展。工业园区运营主体作为国家级经开区开发建设主体面临重大机遇，工业园区出租行业有广阔发展前景。</p>
发行人的行业地位	<p>发行人作为黄石经济技术开发区内唯一的城市基础设施建设的主体，受黄石市经济技术开发区政府委托，全面负责经济技术开发区内基础设施建设、土地整理等产业的投融资开发工作，自成立以来，公司在开展工作过程中与政府各职能部门始终保持着良好的关系，对行业核心资源拥有较强掌控力，近年来经营规模和经营实力不断壮大，发行人行业地位突出，有着较强的竞争优势。同时，随着黄石经开区经济的快速发展，发行人面临着良好的发展前景。</p>

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，以及变化对公司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**

报告期内新增业务板块

是 否

**（三） 主营业务情况**

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

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（%）
工程委托代建	9.04	6.87	24.00	96.41	9.01	6.99	22.39	97.31
租房	0.31	0.24	24.53	3.34	0.20	0.17	13.82	2.15
物业管理	-	-	-	-	0.04	0.02	50.00	0.48
公共交通收入	0.02	0.07	-250.00	0.25	0.00	0.07	-1,117.62	0.06
合计	9.37	7.18	23.45	100.00	9.25	7.25	21.71	100

## (2) 各业务板块分产品（或服务）情况

□适用 √不适用

## 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）2021年发行人租房板块在营业收入同比增长 57%，主要系公司盘活存量资产，房屋出租增加所致；同时，营业成本大幅下降，同比降幅达 41.18%，主要系前期布局投入成本较高，布局完成后成本有所回落。

（2）2021年发行人物业管理板块的各项经营指标变动，主要系公司退出该业务板块所致。

（3）2021年发行人公共交通业务板块的营业收入同比增长 320%，主要系公司近些年持续在公共交通板块持续布局，市场规模持续扩大所致。

**（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，说明报告期末的业务发展目标

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率较低，政府补贴对公司利润影响较大。随着公司规模扩大，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）投资项目风险

由于本次债券募集资金投资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，募集资金投资项目的实际运行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。

### （三） 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：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	117,500,000.00

#### 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占发行人上年末净资产百分之一百以上的

适用 不适用

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

是 否

### （五） 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

### （六） 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

#### （一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 90.37 亿元，其中公司信用类债券余额 72.80 亿元，占有息债务余额的 80.56%；银行贷款余额 5.03 亿元，占有息债务余额的 5.57%；非银行金融机构贷款 12.54 亿元，占有息债务余额的 13.88%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用	0.00	15.60	6.80	27.40	23.00	72.80

类债券						
银行贷款	0.00	0.63	3.00		1.40	5.03
非银行金融机构贷款	0.00	2.00	3.00	4.54	3.00	12.54

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 0.00 亿元，企业债券余额 8.80 亿元，非金融企业债务融资工具余额 59.87 亿元，且共有 19.39 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

## （二） 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 2021 年度第一期短期融资券
2、债券简称	21 磁湖高新 CP001
3、债券代码	042100210.IB
4、发行日	2021 年 4 月 29 日
5、起息日	2021 年 4 月 30 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 4 月 30 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	恒丰银行、招商证券
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易以询价方式达成，交易双方自主谈判，逐笔成交，即交易双方通过交易系统、电话、传真或电子邮件等媒体对交易要素进行谈判，达成一致后逐笔订立成交合同。目前交易主要通过同业中心的本币交易系统进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	黄石磁湖高新科技发展有限公司 2021 年度第二期短期融资券
2、债券简称	21 磁湖高新 CP002
3、债券代码	042100221.IB
4、发行日	2021 年 5 月 20 日
5、起息日	2021 年 5 月 21 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 5 月 21 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	到期一次还本

11、交易场所	银行间
12、主承销商	恒丰银行、招商证券
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易以询价方式达成，交易双方自主谈判，逐笔成交，即交易双方通过交易系统、电话、传真或电子邮件等媒体对交易要素进行谈判，达成一致后逐笔订立成交合同。目前交易主要通过同业中心的本币交易系统进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	黄石磁湖高新科技发展公司 2021 年度第三期短期融资券
2、债券简称	21 磁湖高新 CP003
3、债券代码	042100244.IB
4、发行日	2021 年 6 月 15 日
5、起息日	2021 年 6 月 17 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 6 月 17 日
8、债券余额	3.20
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	恒丰银行、招商证券
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易以询价方式达成，交易双方自主谈判，逐笔成交，即交易双方通过交易系统、电话、传真或电子邮件等媒体对交易要素进行谈判，达成一致后逐笔订立成交合同。目前交易主要通过同业中心的本币交易系统进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	黄石磁湖高新科技发展公司 2021 年度第四期短期融资券
2、债券简称	21 磁湖高新 CP004
3、债券代码	042100336.IB
4、发行日	2021 年 8 月 12 日
5、起息日	2021 年 8 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 8 月 16 日
8、债券余额	6.80
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	恒丰银行、招商证券

13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易以询价方式达成，交易双方自主谈判，逐笔成交，即交易双方通过交易系统、电话、传真或电子邮件等媒体对交易要素进行谈判，达成一致后逐笔订立成交合同。目前交易主要通过同业中心的本币交易系统进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	黄石磁湖高新科技发展有限公司 2022 年度第一期短期融资券
2、债券简称	22 磁湖高新 CP001
3、债券代码	042200017.IB
4、发行日	2022 年 4 月 13 日
5、起息日	2022 年 4 月 14 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 4 月 14 日
8、债券余额	3.40
9、截止报告期末的利率(%)	5.60
10、还本付息方式	到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	恒丰银行、招商证券
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易以询价方式达成，交易双方自主谈判，逐笔成交，即交易双方通过交易系统、电话、传真或电子邮件等媒体对交易要素进行谈判，达成一致后逐笔订立成交合同。目前交易主要通过同业中心的本币交易系统进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	黄石磁湖高新科技发展公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 磁湖高新 MTN001
3、债券代码	102100971.IB
4、发行日	2021 年 5 月 19 日
5、起息日	2021 年 5 月 20 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 5 月 20 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司、中国国际金融股份有限公司

13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易以询价方式达成，交易双方自主谈判，逐笔成交，即交易双方通过交易系统、电话、传真或电子邮件等媒体对交易要素进行谈判，达成一致后逐笔订立成交合同。目前交易主要通过同业中心的本币交易系统进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2016年黄石磁湖高新科技发展公司企业债券（品种二）
2、债券简称	16磁湖高新债02、PR磁湖02
3、债券代码	1680153.IB、139133.FI
4、发行日	2016年6月8日
5、起息日	2016年6月8日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年6月8日
8、债券余额	2.80
9、截止报告期末的利率（%）	4.97
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日终在托管机构名册上登记的各项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（如有）	交通银行股份有限公司黄石分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
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、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2016年黄石磁湖高新科技发展公司企业债券（品种一）
2、债券简称	16磁湖高新债01、PR磁湖01
3、债券代码	1680152.IB、127435.SH
4、发行日	2016年6月8日
5、起息日	2016年6月8日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-

7、到期日	2023年6月8日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
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（如有）	交通银行股份有限公司黄石分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
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、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	黄石磁湖高新科技发展公司2021年度第二期中期票据
2、债券简称	21磁湖高新MTN002
3、债券代码	102101080.IB
4、发行日	2021年6月10日
5、起息日	2021年6月11日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年6月11日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司、中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易以询价方式达成，交易双方自主谈判，逐笔成交，即交易双方通过交易系统、电话、传真或电子邮件等媒体对交易要素进行谈判，达成一致后逐笔订立成交合同。目前交易主要通过同业中心的本币交易系统进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	黄石磁湖高新科技发展有限公司2021年度第三期中期票据
--------	-----------------------------

2、债券简称	21 磁湖高新 MTN003
3、债券代码	102102097.IB
4、发行日	2021年10月19日
5、起息日	2021年10月21日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年10月21日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司、中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易以询价方式达成，交易双方自主谈判，逐笔成交，即交易双方通过交易系统、电话、传真或电子邮件等媒体对交易要素进行谈判，达成一致后逐笔订立成交合同。目前交易主要通过同业中心的本币交易系统进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	黄石磁湖高新科技发展公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 磁湖高新 PPN001
3、债券代码	032000899.IB
4、发行日	2020年10月21日
5、起息日	2020年10月23日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2022年10月23日
7、到期日	2023年10月23日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	光大证券股份有限公司，招商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易以询价方式达成，交易双方自主谈判，逐笔成交，即交易双方通过交易系统、电话、传真或电子邮件等媒体对交易要素进行谈判，达成一致后逐笔订立成交合同。目前交易主要通过同业中心的本币交易系统进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	黄石磁湖高新科技发展公司 2021 年度第一期定向债务
--------	-----------------------------

	融资工具（品种一）
2、债券简称	21 磁湖高新 PPN001A
3、债券代码	032100898.IB
4、发行日	2021年8月23日
5、起息日	2021年8月25日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年8月25日
7、到期日	2024年8月25日
8、债券余额	5.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	光大证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易以询价方式达成，交易双方自主谈判，逐笔成交，即交易双方通过交易系统、电话、传真或电子邮件等媒体对交易要素进行谈判，达成一致后逐笔订立成交合同。目前交易主要通过同业中心的本币交易系统进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	黄石磁湖高新科技发展有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	21 磁湖高新 PPN002
3、债券代码	032101072.IB
4、发行日	2021年9月27日
5、起息日	2021年9月28日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2023年9月28日
7、到期日	2024年9月28日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	光大证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易以询价方式达成，交易双方自主谈判，逐笔成交，即交易双方通过交易系统、电话、传真或电子邮件等媒体对交易要素进行谈判，达成一致后逐笔订立成交合同。目前交易主要通过同业中心的本币交易系统进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	黄石磁湖高新科技发展公司 2019 年度第二期中期票据
--------	-----------------------------

2、债券简称	19 磁湖高新 MTN002
3、债券代码	101901758.IB
4、发行日	2019年12月25日
5、起息日	2019年12月26日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2022年10月26日
7、到期日	2024年12月26日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、交通银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易以询价方式达成，交易双方自主谈判，逐笔成交，即交易双方通过交易系统、电话、传真或电子邮件等媒体对交易要素进行谈判，达成一致后逐笔订立成交合同。目前交易主要通过同业中心的本币交易系统进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	黄石磁湖高新科技发展公司 2021 年度第一期定向债务融资工具（品种二）
2、债券简称	21 磁湖高新 PPN001B
3、债券代码	032100899.IB
4、发行日	2021年8月23日
5、起息日	2021年8月25日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年8月25日
7、到期日	2026年8月25日
8、债券余额	5.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	银行间
12、主承销商	光大证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	交易以询价方式达成，交易双方自主谈判，逐笔成交，即交易双方通过交易系统、电话、传真或电子邮件等媒体对交易要素进行谈判，达成一致后逐笔订立成交合同。目前交易主要通过同业中心的本币交易系统进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

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、2022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	本次债券为7年期固定利率债券,附本金提前偿还条款,每年付息一次,分次还本,在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
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(如有)	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(如适用)	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、是否存在终止上市的风险(如适用)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

债券代码：139133.SH

债券简称：PR 磁湖 02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内均未触发。

债券代码：127435.SH

债券简称：PR 磁湖 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内均未触发。

## 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 本公司的债券有投资者保护条款

## 四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

## 五、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、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

## （一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

## （二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：1680152.IB、127435.SH；1680153.IB、139133.SH

债券简称	16 磁湖高新债 01、PR 磁湖 01；16 磁湖高新债 02、PR 磁湖 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p><b>1、增信机制：</b>16 磁湖高新债 01/PR 磁湖 01 由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，16 磁湖高新债 02/PR 磁湖 02 由重庆进出口融资担保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><b>2、偿债计划：</b>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><b>3、其他偿债保障措施：</b></p> <p>（1）第三方担保为本期债券本息的偿付提供了强有力的保障</p> <p>16 磁湖高新债 01/PR 磁湖 01 由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，16 磁湖高新债 02/PR 磁湖 02 由重庆进出口信用担保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）本期债券募投项目的收益是本期债券本息偿还的重要来源</p> <p>根据武汉好成投资咨询有限公司编制的项目可行性研究报告：百花东片 A、B、C 城市棚户区改造项目建筑面积分别为 302,998.10 平方米、192,000.11 平方米、214,000.08 平方米，预计住宅售价分别为 3,680 元/平方米、3,690 元/平方米、3,680 元/平方米，商业售价分别为 9,100 元/平方米、9,500 元/平方米、9,100 元/平方米，地下建筑售价为 3,000 元/平方米，其它销售均价 3,500 元/平方米，分别可实现收入为 114,864.50 万元、71,947.46 万元、81,392.47 万元，实现总收入 268,204.43 万元，可覆盖项目总投资，为本期债券的还本付息提供了有力且稳定的资金保障。</p> <p>（3）畅通的融资渠道为本期债券偿付提供了后备支持</p> <p>作为开发区唯一的城市建设投资主体，发行人自成立以来与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，在各贷款银行均拥有优良的信用记录，历年银行贷款按时偿还率均达到 100%，无不良贷款记录。发行人与银行之间的融</p>

	<p>资渠道畅通，如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。</p> <p>（4）地方政府的大力支持为公司的发展提供了坚实的基础 公司作为开发区唯一的城市建设投资主体，受到了政府从资源配置、政策协调等多方面的大力支持。2013-2015年，开发区政府先后将金额为346,084.49万元、142,068.54万元和4,173.68万元的项目资本金注入公司，以增大公司规模，为公司的发展提供了坚实的基础。</p>
担保、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
报告期内担保、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
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p><b>1、增信机制</b> 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><b>2、偿债计划:</b> 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><b>3、其他偿债保障措施</b> 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金山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情况、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金山新区支行签订了《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>
担保、偿债计划及其他偿债	无

保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内担保、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	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	武汉市武昌区中北路21号知音传媒大厦16楼
签字会计师姓名	张岭、曾祥辉

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	139133.SH、1680153.IB
债券简称	PR 磁湖 02、16 磁湖高新债 02
名称	交通银行股份有限公司黄石分行
办公地址	湖北省黄石市下陆区桂林北路36号
联系人	皮道群
联系电话	0714-6356932

债券代码	127435.SH、1680152.IB
债券简称	PR 磁湖 01、16 磁湖高新债 01
名称	交通银行股份有限公司黄石分行
办公地址	湖北省黄石市下陆区桂林北路36号
联系人	皮道群
联系电话	0714-6356932

债券代码	184272.SH、2280071.IB
债券简称	22 磁湖债、22 磁湖高新债
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	139133.SH、1680153.IB
债券简称	PR 磁湖 02、16 磁湖高新债 02
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海汉口路398号华盛大厦14楼

债券代码	127435.SH、1680152.IB
债券简称	PR 磁湖 01、16 磁湖高新债 01

名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海汉口路 398 号华盛大厦 14 楼
债券代码	184272.SH、2280071.IB
债券简称	22 磁湖债、22 磁湖高新债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	广东省深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 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，并说明是否涉及到追溯调整或重述，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，涉及追溯调整或重溯的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

##### 1. 会计政策变更及依据

（1）财政部于 2017 年发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（上述四项准则以下统称“新金融工具准则”）。

新金融工具准则将金融资产划分为三个类别：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的商业模式及该资产的未来现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产三个类别。新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。在新金融工具准则下，本公司具体会计政策见附注三、（九）（十）。

（2）财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”）。

新收入准则取代了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 14 号——收入》及《企业会计准则第 15 号——建造合同》（统称“原收入准则”）。在原收入准则下，本公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。新收入准则引入了收入确认计量的“五步法”，并针对特定交易或事项提供了更多的指引，在新收入准则下，本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准，具体收入确认和计量的会计政策参见附注三、（二十一）。

（3）财政部于 2018 年 12 月发布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行。对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司根据首次执行的累计影响数，调整首次执行当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

本公司根据首次执行新收入准则的累计影响数，调整 2021 年 1 月 1 日的财务报表相关项目金额，对可比期间信息不予调整，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

## 2. 会计政策变更的影响

## (1) 执行新金融工具准则的影响

单位：元 币种：人民币

合并报表项目	2020年12月31日	影响金额	2021年1月1日
资产：			
应收账款	3,969,973,797.86	-2,598,253.68	3,967,375,544.18
其他应收款	2,381,789,855.62	-4,881,145.29	2,376,908,710.33
可供出售金融资产	299,234,300.80	-299,234,300.80	
其他权益工具投资		299,234,300.80	299,234,300.80
所有者权益：			
盈余公积	194,225,723.51	-126,163.42	194,099,560.09
未分配利润	2,088,139,643.84	-7,353,235.55	2,080,786,408.29

单位：元 币种：人民币

母公司报表项目	2020年12月31日	影响金额	2021年1月1日
资产：			
其他应收款	2,025,497,513.44	-1,261,634.22	2,024,235,879.22
可供出售金融资产	269,670,550.80	-269,670,550.80	
其他权益工具投资		269,670,550.80	269,670,550.80
所有者权益：			
盈余公积	194,225,723.51	-126,163.42	194,099,560.09
未分配利润	1,656,915,816.71	-1,135,470.80	1,655,780,345.91

本公司根据新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整。

(2) 本公司执行新收入准则对2021年1月1日公司资产负债表各项目的影 响汇总如下：

单位：元 币种：人民币

合并报表项目	会计政策变更前 2020年12月31日 余额	新收入准则影响	会计政策变更后 2021年1月1日 余额
负债：			
预收款项	70,000.00	-70,000.00	
其他流动负债		5,779.82	5,779.82
合同负债		64,220.18	64,220.18

本公司执行新收入准则对2021年1月1日母公司资产负债表各项目无影响。

## 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）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
货币资金	19.64	5.68	12.67	55.01
应收款项融资	0.10	0.03	-	-
其他流动资产	0.02	0.01	0.00	1,219,467.83
可供出售金融资产	-	-	2.99	-100.00
其他权益工具投资	3.06	0.87	-	-
无形资产	0.37	0.11	0.04	851.94

发生变动的的原因：

- 1、发行人 2021 年末货币资金余额较上年末增长 55.01%，主要系银行存款增加所致。
- 2、发行人 2021 年末应收款项融资新增余额 0.10 亿元，主要系新增应收票据所致。
- 3、发行人 2021 年末其他流动资产余额较上年末大幅增加，主要系预缴税费增加所致。
- 4、发行人 2021 年末可供出售金融资产余额由 2020 年末的 2.99 亿元变为 0.00 亿元，主要系准则要求相应调整所致。
- 5、发行人 2021 年末其他权益工具投资余额新增 3.06 亿元，主要系准则要求相应调整以及新增晶芯半导体（黄石）有限公司和信托保障基金（金谷信托）等权益工具投资所致。
- 6、发行人 2021 年末无形资产余额较上年末增加 851.94%，主要系土地使用权的账面价值变动所致。

##### （二）资产受限情况

###### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	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	1,964,080,187.60	672,198,548.50	-	34.22
存货	14,076,273,767.00	2,614,803,110.17	-	18.58
固定资产	472,063,273.86	25,935,599.81	-	5.49
在建工程	9,568,334,556.53	160,182,350.72	-	1.67
应收账款	4,751,045,086.28	1,195,352,610.00	-	25.16
合计	30,831,796,871.27	4,658,576,219.20	—	—

###### 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百分之十

□适用 √不适用

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

## 五、负债情况

## （一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
短期借款	82,989.60	3.76	54,897.00	51.17
应付票据	12,796.00	0.58	-	-
应付账款	2,169.20	0.10	250.27	766.75
预收款项	-	-	7.00	-100.00
合同负债	61.27	0.00	-	-
其他应付款	312,639.04	14.15	222,274.53	40.59
其他流动负债	5.51	0.00	-	-

发生变动的的原因：

- 1、发行人 2021 年末短期借款余额较上年末增长 51.17%，主要系报告期内质押借款和保证借款大幅增加所致。
- 2、发行人 2021 年末应付票据余额新增 12,796.00 万元，主要系新增银行承兑汇票以及商业承兑汇票所致。
- 3、发行人 2021 年末应付账款余额较上年末增加 766.75%，主要系账龄为 1 年以内（含 1 年）的应付账款大幅增加所致。
- 4、发行人 2021 年末预收款项余额的变动，主要系准则要求相应调整所致。
- 5、发行人 2021 年末合同负债余额新增 61.27 万元，主要系准则要求相应调整以及新增预售销售款所致。
- 6、发行人 2021 年末其他应付款余额较上年末增加 40.59%，主要系新增拆借款和拨入工程款所致。
- 7、发行人 2021 年末其他流动负债余额新增 5.51 万元，主要系准则要求相应调整以及代转销项税增加所致。

## （二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

## （三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

## （四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：138.47 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 170.63 亿元，有息债务同比变动 23.23%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：44.72 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 82.80 亿元，占有息债务余额的 48.53%；银行贷款余额 48.33 亿元，占有息债务余额的 28.32%；非银行金融机构贷款 39.50 亿元，占有息债务余额的 23.15%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额

的 0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	1年(不含)至2年(含)	2年以上(不含)	
公司信用类债券	-	15.60	6.80	29.50	30.90	82.80
银行贷款	-	7.93	4.00	2.85	33.55	48.33
非银行金融机构贷款	-	3.99	6.40	6.61	22.50	39.50

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

#### （五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

### 六、利润及其他损益来源情况

#### （一）基本情况

报告期利润总额：2.14 亿元

报告期非经常性损益总额：0.14 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 10%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
黄石市益民投资有限公司	是	99.99%	建筑施工	189.43	84.59	6.99	1.96

#### （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的，请说明原因

适用 不适用

经营活动产生的现金流量净额大额为正，主要系收回大量与经营相关的往来款所致。

### 七、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

### 八、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：8.55 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.51 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：8.04 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：0.00 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：6.19%，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

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：3.80 亿元

报告期末对外担保的余额：19.20 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：15.40 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、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

### 十一、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 特定品种债券应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

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、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

### 四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

### 五、其他特定品种债券事项

无。

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

## 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。

五、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/>。

（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 2021 年年度报告》  
之盖章页）

黄石磁湖高新科技发展有限公司

2022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

2021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	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,964,080,187.60	1,267,098,794.78
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	4,751,045,086.28	3,969,973,797.86
应收款项融资	10,000,000.00	
预付款项	244,853,544.67	284,262,732.72
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,135,609,800.94	2,381,789,855.62
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	14,076,273,767.00	13,438,131,651.04
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	2,477,064.21	203.11
流动资产合计	23,184,339,450.70	21,341,257,035.13
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		299,234,300.80
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	107,570,473.50	105,591,156.41
其他权益工具投资	305,690,250.80	

其他非流动金融资产	120,000,000.00	
投资性房地产	1,304,449,644.00	762,341,047.00
固定资产	472,063,273.86	477,881,550.86
在建工程	9,568,334,556.53	9,168,750,471.44
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	36,723,053.56	3,857,687.81
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	11,914,831,252.25	10,817,656,214.32
资产总计	35,099,170,702.95	32,158,913,249.45
<b>流动负债：</b>		
短期借款	829,896,000.00	548,970,000.00
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	127,960,000.00	
应付账款	21,691,980.00	2,502,678.43
预收款项		70,000.00
合同负债	612,704.59	
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	432,023,303.66	349,313,161.14
其他应付款	3,126,390,444.20	2,222,745,251.66
其中：应付利息		140,767,084.48
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	4,097,718,649.39	3,475,156,160.64
其他流动负债	55,143.41	
流动负债合计	8,636,348,225.25	6,598,757,251.87

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	3,269,328,118.25	3,800,899,476.94
应付债券	6,790,804,759.83	6,022,098,950.05
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,266,490,222.54	2,760,926,274.23
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	154,739,194.75	155,064,637.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,481,362,295.37	12,738,989,338.22
负债合计	22,117,710,520.62	19,337,746,590.09
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	420,617,555.96	420,617,555.96
其他权益工具	298,200,000.00	745,500,000.00
其中：优先股		
永续债	298,200,000.00	745,500,000.00
资本公积	9,457,104,823.05	8,908,694,457.05
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	205,926,078.03	194,225,723.51
一般风险准备		
未分配利润	2,135,622,446.29	2,088,139,643.84
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	12,981,460,182.33	12,821,166,659.36
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	12,981,460,182.33	12,821,166,659.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计	35,099,170,702.95	32,158,913,249.45

公司负责人：曹树正 主管会计工作负责人：陈红刚 会计机构负责人：肖坤昌

### 母公司资产负债表

2021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	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	756,596,273.89	497,487,781.59
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	6,809,724,697.26	6,024,064,047.19
应收款项融资		
预付款项	235,846,736.72	235,846,736.72
其他应收款	2,746,065,604.68	2,025,497,513.44
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,229,937,128.78	3,597,869,609.44
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	14,778,170,441.33	12,380,765,688.38
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		269,670,550.80
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,322,070,752.90	2,314,494,405.67
其他权益工具投资	277,491,550.80	
其他非流动金融资产	120,000,000.00	
投资性房地产		
固定资产	16,257,550.36	16,574,264.27
在建工程	4,984,359,207.63	3,930,470,972.13
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
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	7,720,179,061.69	6,531,210,192.87
资产总计	22,498,349,503.02	18,911,975,881.25
<b>流动负债：</b>		

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	97,960,000.00	
应付账款	112,189.02	231,980.47
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	292,146,573.82	248,077,455.42
其他应付款	687,700,572.31	1,597,893,123.38
其中：应付利息		120,658,106.70
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,669,230,472.49	576,383,800.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,747,149,807.64	2,422,586,359.27
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	120,000,000.00	529,000,000.00
应付债券	5,700,177,331.24	5,238,925,000.05
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	6,054,051,723.49	3,460,847,426.47
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	11,874,229,054.73	9,228,772,426.52
负债合计	15,621,378,862.37	11,651,358,785.79
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	420,617,555.96	420,617,555.96
其他权益工具	298,200,000.00	745,500,000.00
其中：优先股		
永续债	298,200,000.00	745,500,000.00
资本公积	4,248,357,999.28	4,243,357,999.28
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	205,926,078.03	194,225,723.51

未分配利润	1,703,869,007.38	1,656,915,816.71
所有者权益（或股东权益）合计	6,876,970,640.65	7,260,617,095.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,498,349,503.02	18,911,975,881.25

公司负责人：曹树正 主管会计工作负责人：陈红刚 会计机构负责人：肖坤昌

### 合并利润表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业总收入	937,349,078.43	926,150,402.27
其中：营业收入	937,349,078.43	926,150,402.27
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	736,544,881.23	784,428,278.03
其中：营业成本	717,533,491.10	725,089,259.84
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	4,607,850.45	4,187,457.42
销售费用		
管理费用	11,390,594.48	13,735,187.42
研发费用		
财务费用	3,012,945.20	41,416,373.35
其中：利息费用	3,051,768.93	41,551,881.71
利息收入	50,775.69	148,682.52
加：其他收益	4,049,372.28	27,464.50
投资收益（损失以“-”号填列）	13,777,856.72	4,177,916.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,979,317.09	675,817.65
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	-1,301,769.00	266,347.00

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)	-5,239,480.18	
资产减值损失（损失以“-”号填列)		-10,593,229.82
资产处置收益（损失以“-”号填列)		
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	212,090,177.02	135,600,622.50
加：营业外收入	1,806,219.08	1,525,435.36
减：营业外支出	245,423.89	821,715.79
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	213,650,972.21	136,304,342.07
减：所得税费用	88,638,416.26	50,116,061.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	125,012,555.94	86,188,281.00
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	125,012,555.94	86,188,281.00
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)	125,012,555.94	86,188,281.00
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	125,012,555.94	86,188,281.00
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	125,012,555.94	86,188,281.00
(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：曹树正 主管会计工作负责人：陈红刚 会计机构负责人：肖坤昌

**母公司利润表**  
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	904,916,474.74	903,696,838.29
减：营业成本	750,027,254.02	700,929,856.67
税金及附加	987,276.41	926,143.62
销售费用		
管理费用	5,084,154.35	4,990,194.88
研发费用		
财务费用	-17,012.71	20,330,693.29
其中：利息费用		20,347,431.71
利息收入		17,078.62
加：其他收益	302,194.40	
投资收益（损失以“－”号填列）	11,942,386.86	3,345,660.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	143,847.23	183,609.98
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）	-3,194,003.10	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-10,688,413.27
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	157,885,380.83	169,177,197.06
加：营业外收入	6,864.08	2,868.95
减：营业外支出	205,339.03	171,578.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	157,686,905.88	169,008,488.01
减：所得税费用	39,421,726.47	38,742,886.32
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	118,265,179.41	130,265,601.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	118,265,179.41	130,265,601.69
（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	118,265,179.41	130,265,601.69
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：曹树正 主管会计工作负责人：陈红刚 会计机构负责人：肖坤昌

### 合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	395,907,753.47	809,836,831.44
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	2,728.50	
收到其他与经营活动有关的现金	8,107,389,328.34	3,378,815,539.03
经营活动现金流入小计	8,503,299,810.31	4,188,652,370.47
购买商品、接受劳务支付的现金	8,364,994.00	35,679,076.00
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	15,919,641.51	16,961,191.93
支付的各项税费	19,565,664.11	2,942,615.69
支付其他与经营活动有关的现金	5,679,240,647.84	3,255,273,334.85
经营活动现金流出小计	5,723,090,947.46	3,310,856,218.47

经营活动产生的现金流量净额	2,780,208,862.85	877,796,152.00
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	12,650,719.58	454,796,951.20
取得投资收益收到的现金	11,798,539.63	3,162,050.52
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		168,070,799.56
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	24,449,259.21	626,029,801.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	851,154,081.42	1,826,686,334.04
投资支付的现金	124,823,000.00	186,723,476.69
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		
投资活动现金流出小计	975,977,081.42	2,013,409,810.73
投资活动产生的现金流量净额	-951,527,822.21	-1,387,380,009.45
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	5,000,000.00	
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	1,779,896,000.00	3,158,005,337.58
发行债券所收到的现金	4,792,315,500.00	1,997,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,805,336,867.97	3,392,732,717.92
筹资活动现金流入小计	8,382,548,367.97	8,547,838,055.50
偿还债务支付的现金	5,608,988,158.03	2,723,753,333.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,412,372,302.49	937,322,609.57
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	2,847,476,911.77	4,729,441,879.10
筹资活动现金流出小计	9,868,837,372.29	8,390,517,822.00
筹资活动产生的现金流量净额	-1,486,289,004.32	157,320,233.50
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	342,392,036.32	-352,263,623.95
加：期初现金及现金等价物余额	949,489,602.78	1,301,753,226.73
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,291,881,639.10	949,489,602.78

公司负责人：曹树正 主管会计工作负责人：陈红刚 会计机构负责人：肖坤昌

### 母公司现金流量表

2021年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2021年年度	2020年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	370,563,500.00	545,986,663.95
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	9,628,373,603.74	4,113,289,887.31
经营活动现金流入小计	9,998,937,103.74	4,659,276,551.26
购买商品、接受劳务支付的现金		916,341.97
支付给职工及为职工支付的现金	7,360,480.27	6,102,459.89
支付的各项税费	227,766.74	276,339.75
支付其他与经营活动有关的现金	9,832,367,930.63	4,811,939,730.89
经营活动现金流出小计	9,839,956,177.64	4,819,234,872.50
经营活动产生的现金流量净额	158,980,926.10	-159,958,321.24
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	7,201,701.20	342,088,951.20
取得投资收益收到的现金	11,798,539.63	3,162,050.52
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		95,950,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	19,000,240.83	441,201,001.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	75,068,204.54	447,225,253.26
投资支付的现金	132,255,500.00	139,343,676.69
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		
投资活动现金流出小计	207,323,704.54	586,568,929.95
投资活动产生的现金流量净额	-188,323,463.71	-145,367,928.23
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	5,000,000.00	
取得借款收到的现金		150,000,000.00
发行债券所收到的现金	4,584,300,000.00	1,997,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	722,600,000.00	4,675,799,950.00
筹资活动现金流入小计	5,311,900,000.00	6,822,899,950.00
偿还债务支付的现金	3,442,100,235.41	781,000,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,152,276,992.02	795,630,208.04
支付其他与筹资活动有关的现金	477,031,742.66	5,212,612,089.61
筹资活动现金流出小计	5,071,408,970.09	6,789,242,297.65
筹资活动产生的现金流量净额	240,491,029.91	33,657,652.35
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	211,148,492.30	-271,668,597.12
加：期初现金及现金等价物余额	497,487,781.59	769,156,378.71
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	708,636,273.89	497,487,781.59

公司负责人：曹树正 主管会计工作负责人：陈红刚 会计机构负责人：肖坤昌

