

债券代码：148706.SZ

债券简称：24高科01

债券代码：148893.SZ

债券简称：24高科Y1

武汉高科国有控股集团有限公司

公司债券受托管理事务报告

(2025年度)



(注册地址：武汉东湖新技术开发区高新大道818号武汉高科医疗器械园B地块三期B14栋5层01号)

债券受托管理人



广发证券股份有限公司

(注册地址：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室)

2026年6月

重要声明

广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”或“本公司”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外披露的《武汉高科国有控股集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）募集说明书》《武汉高科国有控股集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》《武汉高科国有控股集团有限公司公司债券年度报告（2025年）》等相关公开信息披露文件，武汉高科国有控股集团有限公司（以下简称“武汉高科”或“发行人”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为广发证券所作的承诺或声明。

目 录

第一章 受托管理的公司债券概况	4
第二章 受托管理人履行职责情况	14
第三章 发行人的经营和财务状况	15
第四章 发行人募集资金使用和披露的核查情况、专项账户运作与核查情况 ...	19
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况	21
第六章 发行人偿债意愿及能力分析	23
第七章 发行人内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	24
第八章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况	26
第九章 债券持有人会议召开的情况	28
第十章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	29
第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效	30

第一章 受托管理的公司债券概况

一、发行人名称

武汉高科国有控股集团有限公司

二、获批文件和获批规模

发行人于2024年4月8日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意武汉高科国有控股集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可（2024）580号），发行总额为不超过10亿元。

发行人于2024年4月16日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意武汉高科国有控股集团有限公司向专业投资者公开发行可续期公司债券注册的批复》（证监许可（2024）626号），发行总额为不超过10亿元。

三、本期债券的主要条款

（一）24 高科 01

1、发行人全称：武汉高科国有控股集团有限公司。

2、债券名称：武汉高科国有控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

3、注册文件：发行人于 2024 年 4 月 8 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意武汉高科国有控股集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可（2024）580 号），发行总额为不超过 10 亿元。

4、发行规模：本期公司债券发行规模不超过 9.50 亿元（含 9.50 亿元）。

5、债券期限：本期债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

7、增信措施：本期债券无担保。

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

9、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

10、发行对象：本期债券面向专业投资者中的机构投资者公开发行。

11、发行方式：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

12、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销承销。

13、配售规则：本期债券将根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售（与发行公告一致）。

14、网下配售原则：簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，专业机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售，申购利率相同且在该利率上的所有申购不能获得足额配售的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果（与发行公告一致）。

15、起息日期：本期债券的起息日为 2024 年 4 月 22 日。

16、兑付及付息的债权登记日：将按照深交所和证券登记机构的相关规定执行。

17、付息方式：按年付息。

18、付息日：本期债券付息日为 2025 至 2029 年每年的 4 月 22 日。如债券持有人在存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2025 年至 2027 年每年的 4 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

19、兑付方式：到期一次还本。

20、兑付日：本期债券兑付日为 2029 年 4 月 22 日，如债券持有人在存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2027 年 4 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

21、支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

22、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

23、信用评级机构及信用评级结果：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。本期债券的信用等级为 AA+。

根据监管部门规定及中证鹏元跟踪评级制度，中证鹏元在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，中证鹏元将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，中证鹏元将维持评级标准的一致性。

24、拟上市交易场所：深圳证券交易所。

25、募集资金用途：本期债券募集资金在扣除发行费用后拟用于偿还发行人公司债券。

26、募集资金专项账户：本公司将根据《公司债券发行与交易管理办法》《债券受托管理协议》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。

27、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：广发证券股份有限公司。

28、联席主承销商：华福证券有限责任公司。

29、通用质押式回购安排：本期债券不符合债券通用质押式回购交易的基本条件。

30、特殊发行条款：

（1）票面利率调整选择权

发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的2个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。

发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。

（2）投资者回售选择权

债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

①发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。

②发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。

③发行人承诺回售登记期原则上不少于3个交易日。

④回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

⑤发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

⑥如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。

为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

①本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

②发行人按约定完成回售资金支付后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销等相关工作。

为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前3个交易日，或者新增回售登记期起始日前3个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为1个交易日。

如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

（二）24 高科 Y1

1、发行人全称：武汉高科国有控股集团有限公司。

2、债券名称：武汉高科国有控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）。

3、注册文件：发行人于 2024 年 4 月 16 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意武汉高科国有控股集团有限公司向专业投资者公开发行可续期公司债券注册的批复》（证监许可（2024）626 号），发行总额为不超过 10 亿元。

4、发行规模：本期公司债券发行规模不超过 10 亿元（含 10 亿元）。

5、债券期限：本期债券基础期限为 2 年，在约定的基础期限末及每个续期的周期末，发行人有权行使续期选择权，于发行人行使续期选择权时延长 1 个周期，在发行人不行使续期选择权全额兑付时到期。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

7、增信措施：本期债券无担保。

8、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记

机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

9、续期选择权：本期债券以每 2 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期（即延长 2 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

10、发行人递延支付利息权：本期债券附设发行人延期支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前 10 个交易日披露递延支付利息公告。每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息，在下一个利息支付日，若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的累计计息金额将加入已经递延的所有利息及其孳息中继续计算利息。

11、强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：（1）向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本。

12、利息递延下的限制事项：若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；（2）减少注册资本。

债券存续期内如发生强制付息事件/利息递延下的限制事项，发行人将于 2 个交易日内披露相关信息，说明其影响及相关安排，同时就该事项已触发强制付息情形作特别提示。

13、发行人赎回选择权：除下列情形外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。发行人如果进行赎回，将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

情形 1：发行人因税务政策变更进行赎回

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

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

(1) 由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；

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

发行人有权在法律法规，相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个交易日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个交易日的情況除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

情形 2：发行人因会计准则变更进行赎回

根据企业会计准则和相关规定，发行人将本期债券分类为权益工具。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

(1) 由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

(2) 由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个交易日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个交易日的情況除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

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

14、初始票面利率确定方式：本期债券首次发行票面利率在首个周期内保持不变。首个周期的票面利率将由公司与主承销商根据网下向专业机构投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在首个周期内固定不变，其后每个周期重置一次。

15、票面利率调整机制：如果发行人行使续期选择权，本期债券的后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。

初始基准利率为簿记建档日前 250 个交易日中国债券信息网站（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为首个周期同等期限的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前 250 个交易日中国债券信息网站（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期为首个周期同等期限的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

16、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

17、发行方式：本期债券发行采取网下发行的方式面向专业机构投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

18、发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

19、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销承销。

20、配售规则：本期债券将根据簿记建档结果按集中配售原则进行配售（与发行公告一致）。

21、网下配售原则：簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，专业机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）

的投资者按照价格优先的原则配售，申购利率相同且在该利率上的所有申购不能获得足额配售的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果（与发行公告一致）。

22、起息日期：本期债券的起息日为 2024 年 8 月 29 日。

23、兑付及付息的债权登记日：将按照深交所和证券登记机构的相关规定执行。

24、付息方式：按年付息。

25、付息日：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本期债券的付息日为债券存续期间每年的 8 月 29 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）；在发行人行使递延支付利息权的情况下，付息日以发行人公告的递延支付利息公告为准（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日）。

26、兑付方式：到期一次还本。

27、兑付日：在某一个重定价周期末，发行人选择全额兑付本期债券，则该重定价周期最后一个计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

28、支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

29、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

30、会计处理：发行人根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，在会计初始确认时将本期债券分类为权益工具。本期债券申报会计师事务所中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述会计处理情况出具专项意见。

31、信用评级机构及信用评级结果：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。本期债券的信用等级为 AA+。

根据监管部门规定及中证鹏元跟踪评级制度，中证鹏元在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，中证鹏元将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，中证鹏元将维持评级标准的一致性。

32、拟上市交易场所：深圳证券交易所。

33、募集资金用途：本期债券募集资金在扣除发行费用后拟用于偿还发行人公司债券。

34、募集资金专项账户：本公司将根据《公司债券发行与交易管理办法》《债券受托管理协议》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。

35、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：广发证券股份有限公司。

36、联席主承销商：华福证券有限责任公司。

37、通用质押式回购安排：本期债券不符合债券通用质押式回购交易的基本条件。

38、税务处理：根据 2019 年 1 月 1 日起执行的《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（2019 年第 64 号），投资者投资本期债券的利息收入适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税规定；同时发行方支付的永续债利息支出不得在企业所得税税前扣除。除企业所得税外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资者承担。

第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，广发证券作为“24高科01”、“24高科Y1”的受托管理人，积极履行受托管理工作职责，依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况。针对发行人发生的重大事项，受托管理人已及时公告临时受托管理事务报告。受托管理人还持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

二、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。

三、督促履约

报告期内，受托管理人已督促发行人按期足额付息，持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三章 发行人的经营和财务状况

一、发行人基本情况

公司中文名称	武汉高科国有控股集团有限公司
曾用名	-
公司中文简称	武汉高科
公司英文名称	Wuhan Hi-Tech State Holding Group Co.,Ltd
法定代表人	周爱强
注册地址	湖北省武汉市东湖新技术开发区高新大道818号武汉高科医疗器械园B地块三期B14栋5层01号
办公地址	湖北省武汉市东湖新技术开发区高科园二路8号
邮政编码	430074
公司网址	http://www.whgk.com/
电子邮箱	whgk@whgk.com
信息披露事务负责人	李君
联系地址	湖北省武汉市东湖新技术开发区高科园二路8号
电话号码	027-63499802
传真号码	无
电子邮箱	1210222308@qq.com

二、发行人经营情况

发行人经营范围为：一般项目：开展高新技术产业、城市基础设施、环保、生态农业、商贸、旅游等领域的投资；电子产品批发；文化创意产业及衍生产品开发和销售；房地产开发；商品房销售；物业管理及配套服务；住房租赁；非居住房地产租赁（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）。

发行人主营业务涉及高科技园区建设与运营、土地开发和基础设施建设、高新技术产业投资三大领域。整体来看，发行人业务增速快，持续开发能力强，综合实力雄厚。

（一）各业务板块收入与成本情况

从收入构成来看，租赁业务与旅游及相关业务是发行人的主要收入来源。

表：2024年度和2025年度发行人各业务板块经营情况

单位：万元

业务板块	2025 年度				2024 年度			
	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 (%)
租赁业务	43,686.42	18,194.39	58.35	17.42	46,428.69	18,253.24	60.69	35.10
园区物业销售	117,088.20	91,200.87	22.11	46.68	95.24	94.48	0.79	0.07
代建管理业务	13,148.12	1,002.96	92.37	5.24	11,835.23	0.00	100	8.95
物业综合服务	3,543.98	4,710.59	-32.92	1.41	3,210.35	4,189.66	-30.50	2.43
旅游及相关业务	63,839.99	24,034.09	62.35	25.45	69,246.74	27,466.72	60.34	52.35
其他	9,513.24	2,513.86	73.58	3.79	1,471.06	742.16	49.55	1.11
合计	250,819.95	141,656.76	43.52	100.00	132,287.31	50,746.26	61.64	100.01

(二) 经营情况分析

租赁业务：2025年度，发行人租赁业务营业收入较上年减少5.91%，营业成本同比减少0.32%，毛利率从60.69%减少至58.35%。

园区物业销售：2025年度，发行人园区物业销售营业收入和营业成本较上年分别增加122,842.61%和96,424.79%，毛利率较上年增加2693.76%，主要系对外销售面积增加所致。

代建管理业务：2025年度，发行人代建管理业务营业收入较上年增加11.09%，上年度该板块无对应营业成本，本年度集中结转相关建设成本，毛利率从100%减少至92.37%，主要系项目推进阶段变化，建设成本于本年度集中结转所致。

物业综合服务：2025年度，发行人物业综合服务营业收入同比增长10.39%，营业成本同比增长12.43%；毛利率为-32.92%。

旅游及相关业务：2025年度，发行人旅游及相关业务营业收入和营业成本较上年分别减少7.81%和12.50%，毛利率从60.34%提升至62.35%。

三、发行人财务状况

发行人2024年度、2025年度财务报表已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)

审计。除特别说明外，以下2024年度和2025年度财务数据分别引用大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《武汉高科国有控股集团有限公司2024年度审计报告》（大信审字〔2025〕第2-00851号）和大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《武汉高科国有控股集团有限公司2025年度审计报告》（大信审字〔2026〕第2-01046号）。

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元，%

项目	2025年末	2024年末	变动比例
资产总计	11,095,559.93	9,944,718.14	11.57
负债总计	7,802,356.04	7,074,975.96	10.28
所有者权益总计	3,293,203.89	2,869,742.18	14.76

截至2025年末，发行人总资产较上年末增加11.57%，总负债较上年末增加10.28%，所有者权益较上年末增加14.76%，基本保持稳定。

（二）合并利润表主要数据

单位：万元，%

项目	2025年末	2024年末	变动比例
营业收入	250,819.95	132,287.31	89.60
营业成本	141,656.76	50,746.26	179.15
利润总额	32,007.18	25,392.89	26.05
净利润	25,260.43	15,416.40	63.85
归属母公司所有者的净利润	13,450.70	1,739.35	673.32

2025年度，发行人营业收入较上年同期增加89.60%，营业成本较上年同期增加179.15%，利润总额较上年同期增加26.05%，净利润较上年同期增加63.85%，归属于母公司所有者的净利润较上年同期增加673.32%，主要系发行人园区物业销售收入大幅增长所致。

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元，%

项目	2025年末	2024年末	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	46,368.27	26,758.60	73.28
投资活动产生的现金流量净额	-406,622.47	-853,580.96	52.36

筹资活动产生的现金流量净额	350,755.28	917,800.60	-61.78
---------------	------------	------------	--------

2025年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加73.28%，主要系发行人本年度经营端资金往来规模显著提升，收到其他与经营活动有关的现金大幅增长所致。

2025年度，发行人投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加52.36%，主要系发行人本年度优化投资支出节奏，高科技园区建设投入、对外股权投资及其他投资类支付的现金均有所下降；同时本期收回项目合作款等其他与投资活动有关的现金流入同比增加，推动投资活动净流出规模显著收窄。

2025年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少61.78%，主要系发行人本年度债务偿还规模大幅提升所致。

第四章 发行人募集资金使用和披露的核查情况、专项账户运作与核查情况

一、募集资金使用和披露的核查情况

(一) 24高科01

1、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金9.50亿元扣除发行费用后，拟用于偿还发行人到期/回售的公司债券本金，具体明细如下：

本期债券拟偿还的有息债务明细

单位：亿元，%

序号	证券名称	起息日	回售日期	到期日期	债券性质	债券余额	回售金额	票面利率	拟使用募集资金金额
1	21高科01	2021-04-28	2024-4-29	2026-4-28	公司债	10.00	9.50	4.45	9.50
合计						10.00	9.50	-	9.50

注1：表中债务不涉及地方政府隐性债务。

注2：根据发行人于2024年4月9日出具的《武汉高科国有控股集团有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）（品种一）债券回售实施结果公告》，21高科01的投资者回售总规模为95,000.00万元，21高科01将于2024年4月29日回售，发行人均不转售。

2、本期债券募集资金实际使用情况

截至本报告出具日，本期债券募集资金已按照募集说明书约定使用完毕，募集资金9.50亿元扣除发行费用后已用于偿还发行人到期/回售的公司债券本金。经核查，未发现发行人募集资金披露存在问题。

(二) 24高科Y1

1、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金10亿元扣除发行费用后，拟用于偿还发行人公司债券，具体明细如下：

本期债券拟偿还的公司债券明细

单位：亿元，%

序号	证券名称	起息日	回售日期	到期日期	债券性质	债券余额	回售金额	票面利率	拟使用募集资金金额
1	21 高科 03	2021-9-9	2024-9-9	2026-9-9	公司债	10.00	10.00	3.80	10.00
合计						10.00	10.00	-	10.00

注 1：表中债务不涉及地方政府隐性债务。

注 2：根据发行人于 2024 年 8 月 19 日出具的《武汉高科国有控股集团有限公司 2021 本期年公开发行人公司债券（第二期）（品种一）债券回售实施结果公告》，21 高科 03 的投资者回售总规模为 100,000.00 万元，21 高科 03 将于 2024 年 9 月 9 日回售，发行人均不转售。

2、本期债券募集资金实际使用情况

截至本报告出具日，本期债券募集资金已按照募集说明书约定使用完毕，募集资金 10.00 亿元扣除发行费用后已用于偿还发行人到期/回售的公司债券本金。

发行人已在相关定期报告中披露前述债券募集资金的相关情况。经核查，未发现发行人募集资金使用和披露存在问题。

二、募集资金专项账户运作与核查情况

发行人已根据相关法律法规的规定为前述债券开设募集资金专项账户，用于前述债券募集资金的存放、使用及监管。截至本报告出具日，发行人的募集资金专项账户运作情况正常，不存在募集资金违规使用情况。

发行人已在相关定期报告中披露前述债券募集资金使用及专项账户运作的相关情况。经核查，暂未发现发行人前述债券募集资金专项账户运作存在问题。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、报告期内发行人披露的定期报告、临时报告和其他兑付兑息公告情况

自2025年1月1日起至本报告出具日，广发证券在相关债券受托管理期间，发行人披露的定期报告如下：

债券简称	披露内容	披露时间
24高科01、24高科Y1	武汉高科国有控股集团有限公司公司债券2025年度报告	2026-04-30
24高科01、24高科Y1	武汉高科国有控股集团有限公司2025年度经审计的合并及母公司财务报告	2026-04-30
24高科01、24高科Y1	武汉高科国有控股集团有限公司公司债券2025半年度报告	2025-08-29
24高科01、24高科Y1	武汉高科国有控股集团有限公司公司债券2024年度报告	2025-04-30

自2025年1月1日起至本报告出具日，广发证券在相关债券受托管理期间，发行人披露的临时报告如下：

债券简称	披露内容	披露时间
24高科01、24高科Y1	武汉高科国有控股集团有限公司关于终止信用等级的公告	2026-04-29
24高科01、24高科Y1	武汉高科国有控股集团有限公司关于变更信息披露负责人的公告	2026-01-23
24高科01、24高科Y1	武汉高科国有控股集团有限公司关于取消监事会的公告	2025-06-23
24高科01、24高科Y1	武汉高科国有控股集团有限公司关于审计机构变更的公告	2025-04-30

自2025年1月1日起至本报告出具日，广发证券在相关债券受托管理期间，发行人披露的兑付兑息报告如下：

债券简称	披露内容	披露时间
24高科01	武汉高科国有控股集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2026年付息公告	2026-04-20
24高科Y1	武汉高科国有控股集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）2025年付息公告	2025-08-27
24高科01	武汉高科国有控股集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2025年付息公告	2025-04-18

二、发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，发行人已履行相关信息披露义务。

第六章 发行人偿债意愿及能力分析

一、发行人偿债能力分析

近两年/末发行人偿债能力指标

项目	2025年度/末	2024年度/末
流动比率（倍）	3.84	3.33
速动比率（倍）	0.62	0.68
资产负债率（%）	70.32	71.14
EBITDA利息保障倍数	0.49	0.42

截至2024年末、2025年末，发行人流动比率分别为3.33和3.84；速动比率分别为0.68和0.62。2025年末，发行人流动比率较2024年末有一定幅度上升，主要系2025年公司园区开发建设、土地整理等业务持续推进，存货规模有所增长所致。2025年末，发行人的速动比率较2024年末有一定幅度下降，主要系存货占流动资产比重提升并且存货增幅高于流动资产整体增幅，导致扣除存货后的速动资产规模有所缩减所致。整体而言，发行人流动比率和速动比率均保持在行业较高水平。

截至2024年末、2025年末，发行人资产负债率分别为71.14%和70.32%。2024年、2025年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.42及0.49，整体较为稳定。发行人偿债压力相对可控。

二、发行人偿债意愿

截至本报告出具日，我司受托管理公司债券尚未到本金兑付日，发行人已足额按期支付 24 高科 01、24 高科 Y1 的利息。

2024-2025 年，发行人营业收入分别为 132,287.31 万元和 250,819.95 万元，净利润分别为 15,416.40 万元和 25,260.43 万元。总体来看，发行人生产经营未出现重大不利变化，偿债意愿未发生重大不利变化。

第七章 发行人内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、发行人增信机制情况

“24高科01”、“24高科Y1”为无担保债券。

二、偿债保障措施情况

“24 高科 01”和“24 高科 Y1”偿债保障措施如下：

“（一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 368,257.74 万元、377,080.94 万元、188,326.03 万元和 281,537.70 万元，占资产总额的比例分别为 6.96%、5.88%、2.40%和 3.24%。近三年末，发行人货币资金中受限资金余额分别为 320.23 万元、3,216.04 万元和 4,104.14 万元，占货币资金的比重分别为 0.09%、0.85%和 2.18% ，受限资金主要为银行承兑汇票保证金。

（二）发行人承诺，按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 10 亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 3%。

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

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

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

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

（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第（三）条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。”

发行人“24 高科 01”和“24 高科 Y1”偿债保障措施与各对应债券募集说明书中披露的内容一致，未发生重大变更，发行人按照公司债券募集说明书的约定有效执行了相关偿债保障措施，执行情况良好。

第八章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况

一、发行人偿债保障措施执行情况

报告期内，“24 高科 01”、“24 高科 Y1”偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，执行情况良好。

二、公司债券本息偿付情况

（一）24 高科 01

“24 高科 01”于 2024 年 4 月 22 日正式起息。本期债券付息日为 2025 至 2029 年每年的 4 月 22 日。如债券持有人在存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2025 年至 2027 年每年的 4 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券兑付日为 2029 年 4 月 22 日，如债券持有人在存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2027 年 4 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至本报告出具日，“24 高科 01”于 2025 年 4 月 22 日支付自 2024 年 4 月 22 日至 2025 年 4 月 21 日期间的利息，已于 2026 年 4 月 22 日支付自 2025 年 4 月 22 日至 2026 年 4 月 21 日期间的利息，债项本金尚未到兑付日。

（二）24 高科 Y1

“24 高科 Y1”于 2024 年 8 月 29 日正式起息。在发行人不行使递延支付利息权的情况下，本期债券的付息日为债券存续期间每年的 8 月 29 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）；在发行人行使递延支付利息权的情况下，付息日以发行人公告的递延支付利息公告为准（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日）。在某一个重定价周期末，发行人选择全额兑付本期债券，则该重定价周期最后一个计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

截至本报告出具日，“24 高科 Y1”于 2025 年 8 月 29 日支付自 2024 年 8 月 29 日至 2025 年 8 月 28 日期间的利息，债项本金尚未到兑付日。

第九章 债券持有人会议召开的情况

2025 年度，我司受托管理发行人债券不涉及召开债券持有人会议的情况。

第十章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人已委托中证鹏元资信评估股份有限公司担任“24高科01”、“24高科Y1”的跟踪评级机构，中证鹏元资信评估股份有限公司将在上述债券存续期内，在每年公司年报公告后的两个月内，且不晚于每一会计年度结束之日起六个月内进行一次定期跟踪评级，并在债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

2026年4月29日，发行人公布《武汉高科国有控股集团有限公司关于终止信用评级的公告》。发行人结合自身发展规划和业务需求，终止中证鹏元资信评估股份有限公司对公司的主体信用评级及相关债项信用评级。

第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施及相应成效

截至本报告出具日，2025 年以来我司受托管理公司债券存续期间，发行人重大事项及受托管理人处理情况如下：

事项性质	具体情况	是否已披露临时公告和临时受托报告
发行人审计机构变更	经发行人内部有权决策机构审议，鉴于原审计机构中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）任期届满，发行人统一聘任大信会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人 2024 年度财务报告的审计机构，负责发行人 2024 年年度报告的审计工作。	发行人于 2025 年 4 月 30 日发布公告《武汉高科国有控股集团有限公司关于审计机构变更的公告》； 广发证券于 2025 年 5 月 7 日发布公告《广发证券股份有限公司关于武汉高科国有控股集团有限公司审计机构变更之临时受托管理事务报告》。
发行人取消监事会	经有权机构决定，武汉高科国有控股集团有限公司不设监事会或监事，免去原监事会成员职务，由审计委员会依《中华人民共和国公司法》行使监事会职权	发行人于 2025 年 6 月 23 日发布公告《武汉高科国有控股集团有限公司关于取消监事会的公告》； 广发证券于 2025 年 6 月 24 日发布公告《广发证券股份有限公司关于武汉高科国有控股集团有限公司取消监事会之临时受托管理事务报告》。
发行人信息披露事务负责人变更	经发行人内部分工调整，武汉高科国有控股集团有限公司信息披露事务负责人由余皓相应变更为李君	发行人于 2026 年 1 月 23 日发布公告《武汉高科国有控股集团有限公司关于变更信息披露负责人的公告》； 广发证券于 2026 年 1 月 27 日发布公告《广发证券股份有限公司关于武汉高科国有控股集团有限公司变更信息披露事务负责人之临时受托管理事务报告》
发行人终止主体及债项评级	发行人结合自身发展规划和业务需求，向中诚信、中证鹏元、大公国际发送了关于终止主体及债项评级的函，决定终止中诚信、中证鹏元、大公国际对公司的主体信用评级及相关债项信用评级。	发行人于 2026 年 4 月 29 日发布公告《武汉高科国有控股集团有限公司关于终止信用等级的公告》 广发证券于 2026 年 5 月 8 日发布公告《广发证券股份有限公司关于武汉高科国有控股集团有限公司终止信用评级之临时受托管理事务报告》

(本页无正文，为《武汉高科国有控股集团有限公司公司债券受托管理事务报告
(2025年度)》之盖章页)



广发证券股份有限公司

2026年6月29日