



大公国际资信评估有限公司
DAGONG GLOBAL CREDIT RATING CO.,LTD

CREDIT RATING REPORT

报告名称

荆门高新技术产业开发有限责任公司 主体与相关债项2021年度跟踪评级报告

目录

评定等级及主要观点
跟踪债券及募资使用情况
发债主体
偿债环境
财富创造能力
偿债来源与负债平衡
偿债能力

信用等级公告

大公报 SDP【2021】125 号

大公国际资信评估有限公司通过对荆门高新技术产业开发有限责任公司及“16 荆高新专项债/PR16 荆高”的信用状况进行跟踪评级，确定荆门高新技术产业开发有限责任公司的主体长期信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“16 荆高新专项债/PR16 荆高”的信用等级维持 AA。

特此通告。



大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任：席宁

二〇二一年六月二十八日



评定等级

主体信用					
跟踪评级结果		AA	评级展望	稳定	
上次评级结果		AA	评级展望	稳定	
债项信用					
债券简称	发行额 (亿元)	年限 (年)	跟踪 评级 结果	上次 评级 结果	上次评 级时间
16 荆高新 专 项 债 /PR16荆高	18.00	7	AA	AA	2020.08

主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)

项目	2021.3	2020	2019	2018
总资产	220.94	218.26	208.26	198.54
所有者权益	80.43	80.06	80.73	78.65
总有息债务	125.81	122.74	118.70	113.61
营业收入	1.97	7.58	9.50	8.33
净利润	0.37	1.61	2.08	2.20
经营性净现金流	-17.40	-4.52	-4.96	-13.00
毛利率	20.90	23.45	19.71	29.18
总资产报酬率	0.45	1.27	1.52	1.69
资产负债率	63.60	63.32	61.23	60.38
债务资本比率	61.00	60.52	59.52	59.09
EBITDA 利息保障倍数(倍)	-	0.45	0.55	0.59
经营性净现金流/总负债	-12.48	-3.40	-4.01	-10.96

注: 公司提供了 2020 年及 2021 年 1~3 月财务报表, 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2020 年财务报表进行了审计, 并出具了标准无保留意见的审计报告; 2021 年 1~3 月财务报表未经审计。

评级小组负责人: 陈 西

评级小组成员: 程媛媛

电话: 010-67413300

传真: 010-67413555

客服: 4008-84-4008

Email: dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

荆门高新技术产业开发区有限责任公司(以下简称“荆门高新”或“公司”)主要从事荆门高新区·掇刀区的基础设施建设、保障房建设业务。跟踪期内,公司作为荆门高新区·掇刀区唯一的基础设施建设领域投融资主体,2020 年继续得到政府在资本金注入和政府补贴方面的支持。但同时,受疫情影响,2020 年荆门市及荆门高新区·掇刀区经济财政实力均有所下降,公司存货在总资产中占比仍较高,且存货中受限资产规模仍较大,对资产流动性产生一定影响,2021 年 3 月末,公司整体债务压力有所提升,面临一定的偿债压力。

优势与风险关注

主要优势/机遇:

- 公司作为荆门高新区·掇刀区唯一的基础设施建设领域投融资主体,在荆门高新区·掇刀区基础设施建设投融资领域仍处于重要地位;
- 2020 年,公司继续得到政府在资本金注入和政府补贴方面的支持。

主要风险/挑战:

- 受疫情影响,2020 年荆门市及荆门高新区·掇刀区经济财政实力均有所下降;
- 公司存货在总资产中占比仍较高,且以存货为主的受限资产规模仍较大,对资产流动性产生一定影响;
- 2021 年 3 月末,公司有息债务规模继续增长,且在总负债中占比仍很高,整体债务压力有所提升,面临一定的偿债压力。



评级模型打分表结果

本评级报告所依据的评级方法为《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法》，版本号为 PF-CT-2021-V.3，该方法已在大公官网公开披露。本次主体信用等级评级模型及结果如下表所示：

评级要素（权重）	分数
要素一：偿债环境（48%）	3.94
（一）区域环境	3.94
要素二：财富创造能力（37%）	5.66
（一）市场竞争力	5.73
（二）盈利能力	4.93
要素三：偿债来源与负债平衡（15%）	3.91
（一）债务状况	4.36
（二）偿债来源对债务偿还的保障程度	3.39
调整项	无
主体信用等级	AA

注：大公对上述每个指标都设置了 1~7 分，其中 1 分代表最差情形，7 分代表最佳情形

评级模型所用的数据根据公司提供资料整理

评级历史关键信息

主体评级	债项简称	债项评级	评级时间	项目组成员	评级方法和模型	评级报告
AA/稳定	16 荆高新 专项债/ PR16 荆高	AA	2020/08/26	王海云、曾凤 智、戚旺	城市基础设施建设 投融资企业信 用 评 级 方 法 (V.2.1)	点击阅读 全文
AA/稳定	16 荆高新 专项债/ 16 荆高新	AA	2016/04/26	王丹、郝克 宁、王泽	大公评级方法总 论（修订版）	点击阅读 全文



评级报告声明

为便于报告使用人正确理解和使用大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）出具的本信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、除因本次评级事项构成的委托关系外，评级对象与大公、大公控股股东、及其控制的其他机构不存在任何影响本次评级客观性、独立性、公正性、审慎性的官方或非官方交易、服务、利益冲突或其他形式的关联关系。

大公评级人员与评级委托方、评级对象之间，除因本次评级事项构成的委托关系外，不存在其他影响评级客观性、独立性、公正性、审慎性的关联关系。

二、大公及评级项目组履行了尽职调查以及诚信义务，有充分理由保证所出具本报告遵循了客观、真实、公正、审慎的原则。

三、本报告的评级结论是大公依据合理的技术规范和评级程序做出的独立判断，评级意见未因评级对象和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。

四、本报告引用的资料主要由评级对象提供或为已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由评级对象/发布方负责。大公对该部分资料的合法性、真实性、准确性、完整性和及时性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

五、本报告的分析及结论只能用于相关决策参考，不构成任何买入、持有或卖出等投资建议。大公对于本报告所提供信息所导致的任何直接的或者间接的投资盈亏后果不承担任何责任。

六、本报告债项信用等级在本报告出具之日至存续债券到期兑付日有效，主体信用等级自本报告出具日起一年内有效，在有效期限内，大公拥有跟踪评级、变更等级和公告等级变化的权利。

七、本报告版权属于大公所有，未经授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；如引用、刊发，须注明出处，且不得歪曲和篡改。



跟踪评级说明

根据大公承做的荆门高新存续债券信用评级的跟踪评级安排，大公对评级对象的经营和财务状况以及履行债务情况进行了信息收集和分析，并结合其外部经营环境变化等因素，得出跟踪评级结论。

本次跟踪评级为定期跟踪。

跟踪债券及募资使用情况

本次跟踪债券概况及募集资金使用情况如下表所示：

表 1 本次跟踪债券概况及募集资金使用情况（单位：亿元）					
债券简称	发行额度	债券余额	发行期限	募集资金用途	进展情况
16 荆高新 专项债/ PR16 荆高	18.00	10.80 ¹	2016.07.28~ 2023.07.28	荆门高新区创新创业 孵化产业基地建设项 目 16 亿元，补充营运 资金 2 亿元	已按募集 资金要求 使用完毕

数据来源：根据公司提供资料整理

发债主体

公司成立于 2003 年 1 月 17 日，由荆门市掇刀区预算外资金管理局（以下简称“资金管理局”）和荆门市掇刀开发区兴财公司（以下简称“兴财公司”）共同出资，初始注册资本 0.10 亿元。2013 年 12 月，资金管理局更名为荆门市掇刀区非税收入管理局（以下简称“非税收入管理局”），后根据股东会决议，公司股东非税收入管理局和兴财公司将各自股权全部转让给荆门高新技术产业园区国有资产监督管理局（以下简称“高新区国资局”），高新区国资局成为公司控股股东。期间经多次变更，公司注册资本和实收资本不断增加。2020 年，高新区国资局向公司增资 1.72 亿元，公司实收资本增加至 15.00 亿元。截至 2021 年 3 月末，公司注册资本为人民币 16.00 亿元，实收资本为 15.00 亿元，高新区国资局和中国农发重点建设基金有限公司（以下简称“农发基金”）分别持有公司股份的 93.75%和 6.25%，高新区国资局仍为公司控股股东及实际控制人。

截至 2020 年末，公司纳入合并报表范围子公司合计 18 家，其中 12 家为一级子公司（见附件 1-3）。2020 年，公司新增 8 家一级子公司，分别为荆门市领智智能科技有限公司（以下简称“领智科技”）、荆门市领峰智能科技有限公司（以下简称“领峰科技”）、荆门市领诺智能科技有限公司（以下简称“领诺科技”）、荆门市领商智能科技有限公司（以下简称“领商科技”）、荆门市领域智能科技有限公司（以下简称“领域科技”）、荆门市领曼智能科技有限公司（以

¹ 本期债券附本金提前偿还条款，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。公司于 2019 年及 2020 年 7 月合计偿还本金 7.20 亿元。



下简称“领曼科技”)、荆门市领德智能科技有限公司(以下简称“领德科技”)和荆门市领行智能科技有限公司(以下简称“领行科技”),上述8家子公司均由公司持股100.00%,主营业务均为科技推广和应用服务。

公司按照现代企业制度,建立了较为规范的企业法人治理结构,公司设股东会,由全体股东组成,公司设立了包括董事会、监事会、总经理等法人治理结构。公司根据业务需要设立了综合部、工程部、财务部、风险控制部和资产经营部五个部门(见附件1-2),各部门职责分明,公司治理结构较为完备,符合公司业务发展的需要。

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告,截至2021年5月26日,公司本部未曾发生信贷违约事件。截至本报告出具日,公司在债券市场公开发行的已到期各类债务融资工具均按期兑付本息,存续期债务融资工具利息均按期兑付。

偿债环境

2020年,我国经济逐步克服新冠肺炎疫情带来的不利影响,主要指标恢复性增长,成为全球唯一实现经济正增长的主要经济体;2020年在疫情背景下,城投企业在相关政策指导下融资环境相对宽松,2021年城投企业面临的外部政策环境有所收紧,但风险整体可控;受疫情影响,2020年荆门市及荆门高新区·掇刀区经济财政实力均有所下降。

(一) 宏观政策环境

2020年,我国经济逐步克服新冠肺炎疫情带来的不利影响,主要指标恢复性增长,经济总量首次突破百万亿元,并成为全球唯一实现经济正增长的主要经济体,预计在新发展格局下我国经济中长期高质量发展走势不会改变。

面对突如其来的新冠肺炎疫情(以下简称“疫情”)和复杂多变的国内外环境,全国上下统筹推进疫情防控和经济社会发展各项工作,在一系列宏观调控政策作用下,2020年我国经济运行稳步复苏,并成为全球唯一实现经济正增长的主要经济体。根据国家统计局初步核算,2020年我国国内生产总值(以下简称“GDP”)达到101.60万亿元,经济总量首次突破百万亿元大关,按可比价格计算,同比增长2.3%。其中,一季度同比下降6.8%,二季度同比增长3.2%,三季度同比增长4.9%,四季度同比增长6.5%。2021年一季度,我国经济复苏进程整体稳健,GDP同比增速高达18.3%;环比增长0.6%;两年平均增速5.0%。

2021年,疫情发展变化以及外部环境的不确定性仍将对经济复苏形成一定制约,但在科学精准的宏观调控政策支持下,预计我国将能够高质量完成《政府工作报告》中设定的经济增长、就业、物价等预期目标。与此同时,面对后疫情时代,党的十九届五中全会提出加快构建以“国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进”的新发展格局,这是党中央在全面统筹国内国际两个大局基础上做



出的重大部署，也将成为“十四五”期间经济转型的重要战略。这种以创新驱动发展、激发内需潜力、提升有效供给、扩大高水平对外开放为重点的中长期发展模式，同以扎实做好“六稳”工作、全面落实“六保”任务的短期跨周期模式有序结合，将共同推动我国经济的高质量发展。

（二）行业环境

2020 年，在疫情背景下，各部委陆续出台相关政策推动城投企业发展，城投企业在相关政策指导下融资环境相对宽松；2021 年以来，中央延续了“规范举债融资机制，抓实化解隐性债务风险”的主要工作思路，预计城投企业面临的外部政策环境将有所收紧，但整体上将把握有保有压的原则，城投行业风险整体可控。

城镇化建设为我国经济发展的重点领域，在我国城镇化快速推进过程中，地方城投企业的发展有力支持了地方城镇基础设施建设，促进了地方经济社会发展。2020 年，在疫情的背景下，多个省份的公共预算收入和以土地出让金为主的基金预算收入出现明显下滑，地方财政收入承压，城投企业相关业务进度及资金结算或受到一定程度影响。为应对相关影响，解决城投企业短期资金压力，上半年各部委陆续出台相关政策推动支持地方政府及城投企业发展，城投企业在相关政策指导下融资环境相对宽松。下半年随着疫情得到有效控制和我国经济的稳步恢复，加上信用风险事件的冲击，城投企业面临的融资环境有所收紧。

在满足社会公共需要和地方经济发展的同时，城投企业也积累了较大规模的隐性债务。2021 年 4 月，国务院发布的《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发【2021】5 号）（以下简称“国发 5 号文”）明确了要将防控风险、增强财政可持续性摆在更加突出位置。国发 5 号文延续了“规范举债融资机制，抓实化解隐性债务风险”的主要工作思路，同时提出要把防范化解地方政府隐性债务风险作为重要的政治纪律和政治规矩，切实防范恶意逃废债，保护债权人合法权益，坚决防止风险累积形成系统性风险，体现了中央对防范化解隐性债务风险的高度重视。此外，国发 5 号文再次提出清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算。预计城投企业面临的外部政策环境将有所收紧，但整体上将把握有保有压的原则，城投行业风险整体可控。

（三）区域环境

受疫情影响，2020 年荆门市及荆门高新区·掇刀区经济财政实力均有所下降。

根据荆门市人民政府网站公开披露数据，2020 年，荆门市实现地区生产总值 1,906.4 亿元，同比下降 5.0%，受疫情影响，增速出现负增长。三次产业结构



调整为 13.2:44.5:42.3，第三产业占比进一步提升。同期，全市规模以上工业增加值同比下降 6.2%，固定资产投资同比下降 21.3%，分产业看，第一产业、第二产业和第三产业分别同比下降 7.4%、22.2%和 21.3%。同期，全市社会消费品零售总额 779.3 亿元，同比下降 15.0%。同期，全市进出口总额 86.40 亿元，同比下降 9.0%。2020 年荆门市取得一般预算收入 79.84 亿元，同比下降 27.7%，主要系落实减税政策及受疫情影响所致，其中税收收入占比同比上升 2.39 个百分点至 76.47%。

表 2 2018~2020 年荆门市主要经济指标（单位：亿元、%）

主要指标	2020 年		2019 年		2018 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	1,906.4	-5.0	2,033.8	7.5	1,847.9	8.0
人均地区生产总值（万元）	-	-	7.0	-	6.3	-
一般预算收入	79.8	-27.7	110.48	4.5	105.8	4.5
规模以上工业增加值	-	-6.2	-	7.8	-	8.3
全社会固定资产投资	-	-21.3	-	12.0	-	11.5
社会消费品零售额	779.3	-15.0	865.1	12.0	772.5	12.3
三次产业结构	13.2:44.5:42.3		12.2:51.1:36.7		13.4:51.1:35.5	

数据来源：2018~2020 年荆门市国民经济和社会发展统计公报

荆门高新区位于湖北中部素有“荆楚门户”之称的荆门南城区，2000 年 11 月经省政府批准设立省级高新技术产业园区，2013 年 12 月 20 日经国务院批复成功晋级国家高新技术产业开发区，内设机构 12 个，分支机构 6 个，下辖街道 1 个，管理面积 50 平方公里，总体规划控制面积 100 平方公里。荆门市掇刀区是 2001 年 3 月 17 日经国务院批准设立的县级行政区，下辖团林铺镇、麻城镇、掇刀石街道办事处和白庙街道办事处。2016 年 1 月，湖北省委下发了《湖北省委关于同意荆门高新区与掇刀区实行一体化发展的批复》，同时经荆门高新区党工委、掇刀区委常委会议决定，荆门掇刀区与荆门高新区正式合并。合并后的荆门高新区·掇刀区仍保留高新区管委会与掇刀区人民政府，财政局（两区财政局合并但仍叫做掇刀区财政局）等相关部门全部合并。2020 年，荆门高新区·掇刀区²地区生产总值为 274.48 亿元，同比下降 4.9%。

同期，荆门高新区·掇刀区规模以上工业增加值同比增长 0.1%，全社会固定资产投资同比下降 17.0%；实现社会消费品零售总额 90.5 亿元，实现进出口总额 59.0 亿元，同比增长 3.4%。

² 本报告中荆门高新区·掇刀区数据口径为政府网站披露口径。

**表 3 2018~2020 年荆门高新区·掇刀区主要经济指标（单位：亿元、%）**

主要指标	2020 年		2019 年		2018 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	274.5 ³	-4.9	300.0	7.8	260.0	8.0
一般预算收入	13.7	-18.8	16.9	6.5	15.7	11.3
规模以上工业增加值	-	0.1	-	9.3	-	8.0
全社会固定资产投资	-	-17.0	-	13.6	-	13.5
社会消费品零售额	90.5	-	86.9	11.7	78.1	12.5
进出口总额	59.0	3.4	58.5	12.7	-	-
三次产业结构	-		4.0:55.8:40.2		4.0:55.6:40.4 ⁴	

数据来源：2018 年数据为根据《关于荆门高新区·掇刀区 2018 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2019 年国民经济和社会发展计划草案的报告》提供的预计完成数整理，2019 年数据为根据《荆门高新区·掇刀区 2019 年国民经济和社会发展公报》提供整理，2020 年数据为根据荆门市统计局《低开稳走 稳中趋好——2020 年掇刀区经济形势分析》提供整理

2020 年荆门高新区·掇刀区一般预算收入为 13.73 亿元，同比下降 18.83%，其中税收收入规模为 12.64 亿元，同比减少 15.19%，主要系落实减税政策及受疫情影响所致，占比同比上升 3.95 个百分点至 92.02%。同期荆门高新区·掇刀区土地出让情况较好，全市政府性基金收入同比上升 82.34%至 14.00 亿元，对地方财政收入的贡献度仍较大。2020 年，荆门高新区·掇刀区一般预算支出为 25.91 亿元，同比增长 34.16%；政府性基金支出为 15.51 亿元，同比增长 56.77%。截至 2020 年末，荆门高新区·掇刀区地方政府债务余额为 10.61 亿元，其中，一般债务余额 3.96 亿元，专项债务余额 6.65 亿元。

总体而言，受疫情影响，2020 年荆门市及荆门高新区·掇刀区经济财政实力均有所下降。

财富创造能力

公司是荆门高新区·掇刀区唯一的基础设施建设主体，2020 年，公司营业收入仍主要来自综合开发建设业务；因当期基础设施代建项目结算规模下降，公司营业收入同比有所减少。

公司作为荆门高新区·掇刀区唯一的基础设施建设主体，主要负责荆门高新区·掇刀区范围内的基础设施建设和保障性住房建设等工作。2020 年，公司实现营业收入 7.58 亿元，同比减少 20.22%，主要系当期基础设施代建项目结算规模同比减少所致。

综合开发建设收入仍为公司营业收入的核心来源，2020 年，此项收入实现 6.15 亿元，同比减少 11.89%，主要系当期综合开发建设项目结算规模同比减少

³ 系保留一位小数位，实际地区生产总值为 274.48 亿元。

⁴ 该数据为荆门高新区·掇刀区 2019 年国民经济和社会发展公报提供的上年数。



所致。同期，公司实现施工劳务收入 0.78 亿元，同比减少 54.78%，主要系当期受疫情影响市政工程确认收入减少所致。公司项目管理费收入实现 0.48 亿元，全部为土地管理费⁵，系公司土地转出产生，同比无变化。公司其他业务收入主要是物业管理费、委托贷款利息收入和租金收入等，2020 年实现收入 0.17 亿元，同比减少 45.71%，主要系当期根据 2020 年 1 月新会计准则，委托贷款利息收入列入财务费用所致。

表 4 2018~2020 年及 2021 年 1~3 月公司营业收入及毛利润情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年 1~3 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	1.97	100.00	7.58	100.00	9.50	100.00	8.33	100.00
综合开发建设	1.91	97.25	6.15	81.12	6.98	73.45	7.33	87.94
施工劳务 ⁶	-	-	0.78	10.32	1.73	18.20	-	-
项目管理费	-	-	0.48	6.31	0.48	5.03	0.76	9.15
其他业务	0.05	2.75	0.17	2.25	0.31	3.31	0.24	2.91
毛利润	0.41	100.00	1.78	100.00	1.87	100.00	2.43	100.00
综合开发建设	0.38	92.56	1.09	61.42	0.82	43.95	1.44	59.20
施工劳务	-	-	0.13	7.16	0.30	15.96	-	-
项目管理费	-	-	0.48	26.90	0.48	25.53	0.76	31.36
其他业务	0.03	7.44	0.08	4.52	0.27	14.56	0.23	9.43
毛利率	20.90		23.45		19.71		29.18	
综合开发建设	19.90		17.76		11.79		19.65	
施工劳务	-		16.28		17.28		-	
项目管理费	-		100.00		100.00		100.00	
其他业务	56.50		47.07		86.66		94.73	

数据来源：根据公司提供资料整理

毛利率方面，2020 年，公司综合毛利率同比上升 3.74 个百分点至 23.45%，主要是当期占营业收入较大的综合开发建设业务加成比例上升所致。

2021 年 1~3 月，公司实现营业收入 1.97 亿元，同比减少 7.84%，其中综合开发建设业务营业收入为 1.91 亿元，毛利润为 0.38 亿元；其他业务营业收入为 0.05 亿元，毛利润为 0.03 亿元；公司综合毛利率为 20.90%，较 2020 年末有所下降，主要系当期毛利率较高的项目管理费业务未确认收入所致。

总体来看，公司是荆门高新区·掇刀区唯一的基础设施建设主体，2020 年，公司营业收入仍主要来自综合开发建设业务；2020 年，因当期基础设施代建项目结算规模下降，公司营业收入同比有所减少。

⁵ 2019 年以前，公司项目管理费收入来自新源公司，新源公司按照工程进度分季度计提项目管理费收入，存货中的工程施工反映新源公司未结算的工程投入（完工后政府回款时直接冲减该科目）；公司 2018 年度管理费全部为建设项目管理费。

⁶ 2018 年该项业务并入综合开发建设业务统计核算。



（一）综合开发建设业务

公司已完工待回款项目回款周期较长，且待回款规模仍较大，存在较大的资金占用压力；公司主要拟建综合开发建设项目仍具有一定投资规模，未来存在一定的资金支出压力。

公司综合开发建设业务主要由公司本部及子公司新源公司负责，公司建设范围涉及荆门高新区·掇刀区土地征收、地上建筑物的拆迁补偿、村民回迁安置、景观植被恢复、适建地块土地平整、园区厂房建设等。

业务模式方面，2019 年以前，公司本部与高新区管委会签订《荆门市高新技术产业园区综合开发建设协议》、新源公司与掇刀区人民政府签订的《荆门市掇刀区综合开发建设协议》，公司和新源公司分别根据高新区管委会和荆门掇刀区人民政府的招商引资进度，自筹资金完成指定的园区建设项目；毛利按照各项目开发成本的 20%~25% 确定，建设管理费按照各项目开发成本 10%~15% 计提。此外，公司还根据园区内企业委托，为园区内企业代建厂房以及相关配套基础设施建设，待项目完工后，企业按审计成本加成一定比例对项目进行回购。

2019 年以后，公司不再确认代建管理费收入，公司本部及高投公司、新源公司与荆门市掇刀区政府下属各部门签署代建协议，公司和新源公司分别根据各项目主管单位的要求，自筹资金完成指定的园区项目建设。根据项目主管单位与公司签订的资金平衡协议，公司按照项目总投资加成 10%~15% 确认收入，但实际运营中项目总投资实际成本加成比例为 10%~20% 不等。

2020 年，公司已完工项目为 17 个，其中待回款项目为创新创业产业孵化基地建设项目、新能源汽车产业园二期、装备制造产业园、汽车零部件产业园和国安新能源汽车零部件产业化基础设施建设项目等 5 个项目，回款期间为 2018 年 6 月至 2028 年 10 月，周期较长。截至 2020 年末，公司已完工待回款项目合计拟回款金额为 69.47 亿元，已回款金额为 30.02 亿元，剩余待回款金额为 39.44⁷ 亿元，待回款规模较大。

表 5 截至 2020 年末公司主要在建及拟建工程项目情况（单位：亿元）

主要在建项目	概算总投资	已投资	建设期限
管廊建设项目	2.28	1.57	2014.05~2022.12
合计	2.28	1.57	-
主要拟建项目	概算总投资	拟建期限	
化工循环产业园东扩片区基础设施建设项目	3.90	2021.03~2023.12	
养老服务中心	0.50	2020.12~2022.12	
高新区补短板道路基础设施项目	1.68	2021.03~2025.12	
合计	6.09	-	

数据来源：根据公司提供资料整理

⁷ 拟回款金额减去已回款金额后与剩余待回款金额差异系四舍五入所致。



2020 年，公司综合开发建设实现收入 6.15 亿元，同比减少 11.89%，主要是综合开发建设项目结算规模同比减少所致。截至 2021 年 3 月末，公司主要在建综合开发建设项目为管廊建设项目，概算总投资 2.18 亿元，已完成投资 1.57 亿元，仍需后续投资 0.61 亿元。公司拟建的综合开发建设项目包括化工循环产业园东扩片区基础设施建设项目、养老服务中心和高新区补短板道路基础设施项目，概算总投资为 6.09 亿元，公司未来仍面临一定的资金支出压力。

总体来看，公司已完工待回款项目回款周期较长，且待回款规模仍较大，存在较大的资金占用压力；公司主要拟建综合开发建设项目仍具有一定投资规模，未来仍存在一定的资金支出压力。

（二）保障性住房业务

公司主要保障性住房基本已完工，拟建保障性住房项目仍有一定规模，未来随着保障房项目逐步竣工销售，公司保障性住房收入有望稳定增长。

公司房地产业务由公司本部和子公司高汇置业负责，主要以荆门高新区·掇刀区范围内棚户区改造、人才公寓、公租房等保障房项目建设为主。

根据高新区管委会《高新区棚户区改造项目管理暂行办法》（高新办发【2014】2 号），高新区管委会委托公司并自筹资金作为保障房项目的融资开发方，项目建设用地由政府划拨，同时项目按照建设成本不得超过 2,000 元/平方米（可根据市场变化进行调整），若房屋作为还建房进行销售则售价按政府指导价格执行（应不超过 2,400 元/平方米）的原则进行建设，若房屋作为公租房或廉租房使用则按一定价格租赁（租房人若租满五年，可在补足土地性质转换产生的差价后，按上述价格进行购买）。同时，为了确保项目产生一定收益，若因市场原材料成本及房价变化导致棚户区改造项目的实际收益低于预期收益时，将由高新区管委会对公司收益的差额部分进行补贴。

表 6 截至 2021 年 3 月末公司主要在建及拟建保障房项目情况（单位：亿元）

主要在建项目	概算总投资	已投资
荆门高新区龙王社区棚户区改造项目 ⁸	2.73	2.73
杨山还建房	2.65	0.06
合计	5.38	2.79
主要拟建项目	概算总投资	拟建期限
官堰湖社区	2.78	2021.09~2023.08
枣山小区四期	3.50	2021.09~2023.11
合计	6.28	-

数据来源：根据公司提供资料整理

⁸ 荆门高新区龙王社区棚户区改造项目因部分安置居民选择货币安置，无须后续安置房屋建设，所以该项目实际投资已完成，但仍计入在建项目中。



根据保障房细分性质，公租房和廉租房的租赁收入计入“房屋销售收入”（2016 年之前）以及“其他业务收入”（2017 年及以后），还建房经营收入计入“综合开发收入”；2020 年，公司公租房和廉租房的租赁确认收入为 163.05 万元，还建房经营部分已确认回款 2,300 万元。公司已完工项目包括李宁·凤凰苑、惠泽园小区、康惠小区、天乐社区、迎春社区和龙王社区等改造项目，合计拟回款金额 17.80 亿元，当前已回款 11.90 亿元。

截至 2021 年 3 月末，公司在建的保障房项目为荆门高新区龙王社区棚户区改造项目和杨山还建房项目，项目总投资为 5.38 亿元，已完成投资 2.79 亿元，尚需投资额为 2.59 亿元；主要拟建项目包括官堰湖社区和枣山小区四期，概算总投资 6.28 亿元。

总体看来，公司主要保障性住房基本已完工，拟建保障性住房项目仍有一定规模，未来随着保障房项目逐步竣工销售，公司保障性住房收入有望稳定增长。

偿债来源与负债平衡

公司偿债来源结构中，2020 年经营性净现金流仍为净流出状态，仍缺乏对债务及利息的保障能力；公司银行授信规模充足，债务收入对缓解公司流动性压力贡献仍很大，继续得到政府在增资和补贴方面的支持，对债务形成较好的保障；公司存货在总资产中占比仍较高，且存货中受限资产规模仍较大，对资产流动性产生一定影响。

（一）偿债来源

1、盈利

2020 年，因当期基础设施代建项目结算规模下降，公司营业收入同比有所减少，政府补贴收入仍是公司利润的重要来源。

2020 年，公司营业收入规模同比有所减少，主要系当期基础设施代建项目结算规模下降，综合毛利率同比有所上升；综合开发建设业务仍是公司收入和利润的主要来源。2020 年，公司期间费用规模 1.19 亿元，同比有所增加。管理费用和财务费用仍是期间费用的最主要构成。2020 年，公司管理费用同比增长 34.84%，主要系当期应付职工薪酬增加所致；财务费用同比增长 5.68%，主要系当期利息支出增加所致。2020 年，公司获得政府补助 1.22 亿元，计入营业外收入，主要系荆门高新区·掇刀区建设开发补助。

**表 7 2018~2020 年及 2021 年 1~3 月公司收入及盈利概况（单位：万元、%）**

项目	2021 年 1~3 月	2020 年	2019 年	2018 年
营业收入	19,689	75,770	94,973	83,344
营业成本	15,573	58,001	76,251	59,021
毛利率	20.90	23.45	19.71	29.18
期间费用	6,361	11,915	10,638	11,020
管理费用	409	3,115	2,310	1,670
财务费用	5,951	8,801	8,328	9,350
期间费用/营业收入	32.31	15.73	11.20	13.22
营业利润	-2,531	4,745	7,392	11,226
营业外收入	6,229	12,416	13,929	12,011
其中：补贴收入	-	12,189	13,909	12,010
利润总额	3,699	16,820	21,276	23,171
净利润	3,699	16,110	20,789	21,976
总资产报酬率	0.45	1.27	1.52	1.69
净资产收益率	0.46	2.01	2.58	2.79

数据来源：根据公司提供资料整理

2020 年，公司实现营业利润 0.47 亿元，同比减少 35.80%，系当期营业收入减少但期间费用增加所致；同时，政府补贴收入仍是公司利润的重要来源，公司总资产报酬率和净资产收益率均同比有所下降。

2021 年 1~3 月，公司利润总额 0.37 亿元，同比小幅增加。

2020 年，因当期基础设施代建项目结算规模下降，公司营业收入同比有所减少，政府补贴收入仍是公司利润的重要来源。

2、现金流

2020 年，公司经营性净现金流仍为净流出状态，仍缺乏对债务及利息的保障能力。

2020 年，公司经营性净现金流仍为净流出状态，但净流出规模同比有所减少，主要系当期支付经营性质往来款规模减少所致。2020 年，经营性净现金流利息保障倍数为-0.72 倍，经营性净现金流占流动负债的比重为-15.07%，公司经营性净现金流仍缺乏对债务及利息的保障能力。

表 8 2018~2020 年及 2021 年 1~3 月公司现金流及偿债指标情况（单位：万元、倍）

项目	2021 年 1~3 月	2020 年	2019 年	2018 年
经营性净现金流	-173,967	-45,200	-49,559	-130,010
投资性净现金流	249,424	54,292	33,775	-30,792
经营性净现金流利息保障倍数	-	-0.72	-0.86	-2.25
经营性净现金流/流动负债（%）	-38.02	-15.07	-46.66	-123.13

数据来源：根据公司提供资料整理

2020 年，公司投资性现金流仍为净流入，且净流入规模同比大幅增长，主要



系公司当期收回委托贷款收到的现金增加所致。截至 2021 年 3 月末，公司委托贷款余额为 1.48 亿元，委托贷款利率区间为 5.70%~10.00%。

2021 年 1~3 月，公司经营性净现金流为-17.40 亿元，净流出规模较大，主要系公司当期支付往来款规模大幅增长所致；投资性净现金流为 24.94 亿元，同比大幅增长，主要系当期收到股权转让款规模较大所致。

总体而言，2020 年，公司经营性净现金流仍为净流出状态，仍缺乏对债务及利息的保障能力。

3、债务收入

公司融资渠道仍以银行借款和发行债券为主，银行授信规模充足；公司债务融资能力仍较强，债务收入对缓解公司流动性压力贡献仍很大。

公司融资渠道仍主要以银行借款和发行债券为主，借款期限结构以长期为主。银行借款方面，公司与国内主要银行保持着长期合作伙伴关系，仍以质押&保证借款、抵押&质押&保证借款为主，同比有所下降。截至 2021 年 3 月末，公司银行授信成本区间为 4.38%~7.50%，获得综合银行授信 80.87 亿元，已使用 69.62 亿元，未使用授信 11.25 亿元。2020 年，公司发行了规模 3.0 亿元“20 荆门高新 MTN001”、3.0 亿元的“20 荆门高新 PPN001”、5.0 亿元的“20 荆门高新 PPN002”，5.8 亿元的“20 荆门高新债/20 荆门 01”票面利率分别为 5.45%、5.80%、6.08%和 5.35%。2021 年以来，公司先后发行了 3.0 亿元的“21 荆门高新 PPN001”、3.0 亿元的“21 荆门高新 PPN002”和 5.0 亿元的“21 荆门高新 MTN001”，票面利率分别为 6.20%、6.50%和 5.74%。

表 9 2018~2020 年及 2021 年 1~3 月公司债务融资情况分析（单位：亿元）

项目	2021 年 1~3 月	2020 年	2019 年	2018 年
筹资性现金流入	18.23	21.48	24.65	16.04
借款所收到的现金	18.23	19.06	2.10	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	0.71	22.01	15.24
筹资性现金流出	17.11	25.05	25.41	18.06
偿还债务所支付的现金	14.93	15.03	18.82	11.33
筹资性净现金流	1.12	-3.57	-0.76	-2.02

数据来源：根据公司提供资料整理

2020 年，公司筹资性现金流入同比大幅增加，主要系当期发行债券及新增银行借款规模较大所致；因到期债务规模有所减少，筹资性现金流出规模同比减少 1.42%。

2021 年 1~3 月，公司筹资性现金流入和筹资性现金流出分别为 18.23 亿元和 17.11 亿元。

总体而言，公司融资渠道仍以银行借款和发行债券为主，银行授信规模充足，



债务收入对缓解公司流动性压力贡献仍很大。

4、外部支持

公司作为荆门高新区·掇刀区唯一的基础设施建设领域投融资主体，在荆门高新区·掇刀区基础设施建设投融资领域仍处于重要地位；2020 年，公司继续得到政府在资本金注入和政府补贴方面的支持。

公司作为荆门高新区·掇刀区唯一的基础设施建设领域投融资主体，在荆门高新区·掇刀区基础设施建设投融资领域的仍处于重要地位。

2020 年，公司继续得到政府在资本金注入和政府补贴方面的支持。资本金注入方面，高新区国资局向公司增加投资 1.72 亿元，公司实收资本增资至 15.00 亿元。政府补贴方面，2020 年公司及子公司收到与日常经营活动无关的政府补助共计 1.22 亿元，计入营业外收入。

总体而言，公司作为荆门高新区·掇刀区唯一的基础设施建设领域投融资主体，2020 年以来继续得到政府在增资和补贴方面的支持。

5、可变现资产

2020 年末，公司资产规模有所增长，资产结构仍以流动资产为主；公司存货在总资产中占比仍较高，且以存货为主的受限资产规模仍较大，对资产流动性产生一定影响。

2020 年末，公司资产规模有所增长，资产结构仍以流动资产为主。公司流动资产占总资产的比重小幅下降，仍主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。公司货币资金规模同比有所下降，2020 年末货币资金余额为 8.64 亿元，主要为银行存款，无受限的货币资金。公司应收账款余额 4.69 亿元，同比小幅减少，主要系应收项目回购款减少所致；应收账款中应收荆门市掇刀区人民政府兴隆街道办事处、荆门市自然资源和规划局掇刀分局、荆门市掇刀区政府投资工程建设管理中心、荆门市掇刀区麻城镇人民政府和荆门化工循环产业园管理委员会款项占比分别为 32.04%、21.47%、17.03%、14.57%和 8.54%。同期，公司其他应收款账面余额同比小幅减少，其他应收款主要为应收荆门市自然资源和规划局掇刀分局的政府土地回收款 6.23 亿元、荆门市掇刀区财政局的代垫资金款 3.79 亿元、荆门市掇刀区非税收入管理局的代垫资金款 1.34 亿元、荆门化工循环产业开发有限公司的借款 0.73 亿元以及荆门汇鑫置业有限公司的联营企业借款 0.67 亿元，其他应收前五大款项占比合计为 82.55%，账龄以 1 年以内及 1~2 年为主。公司存货仍主要为工程施工和开发成本，其次还包括开发产品，分别占存货中的比重为 56.39%、42.28%和 1.34%；2020 年末存货同比小幅增长，主要系当期综合开发建设项目投入规模增加所致。公司存货在总资产中占比仍较高，对资产流动性产生一定影响。

**表 10 2018~2020 年末及 2021 年 3 月末公司资产构成（单位：亿元、%）**

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	191.58	86.71	164.45	75.34	171.31	82.26	155.84	78.49
货币资金	17.31	7.83	8.64	3.96	12.01	5.77	14.35	7.23
应收账款	6.09	2.75	4.69	2.15	6.84	3.28	5.28	2.66
其他应收款	18.74	8.48	15.40	7.05	15.76	7.57	9.67	4.87
存货	134.71	60.97	132.35	60.64	131.86	63.31	122.21	61.56
非流动资产合计	29.36	13.29	53.81	24.66	36.94	17.74	42.71	21.51
可供出售金融资产	13.45	6.09	13.45	6.16	13.45	6.46	13.83	6.97
投资性房地产	9.91	4.49	9.91	4.54	9.94	4.77	12.68	6.39
其他非流动资产	0.52	0.24	24.83	11.38	7.50	3.60	9.38	4.72
资产总计	220.94	100.00	218.26	100.00	208.26	100.00	198.54	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

公司非流动资产主要由可供出售金融资产、投资性房地产、和其他非流动资产构成，2020 年末非流动资产规模大幅增长。公司可供出售金融资产仍为对湖北亿纬动力有限公司（以下简称“亿纬动力”）和湖南猎豹汽车股份有限公司（以下简称“猎豹汽车”）等 11 家企业的投资，其中对亿纬动力和猎豹汽车的投资分别为 9.00 亿元和 2.90 亿元，同比无变化。公司投资性房地产 9.91 亿元，同比减少 0.34%，变化较小，主要系公司当地对房屋及建筑物处置所致，处置证号为鄂（2020）掇刀区不动产权第 20004123 号，土地面积 6,383.60 平方米，建筑面积 2,910.14 平方米。2020 年末，公司其他非流动资产账面余额为 24.83 亿元，资产性质为 2020 年新设领诺科技等七家全资子公司的股权，同比大幅增长，主要系当期新增待处置资产账面价值较大所致。出于盘活区内不良资产的目的，并且考虑到公司不具备汽车产业相关资质，公司将荆门汽车零部件产业园和原猎豹荆门项目账面金额为 265,579.89 万元的标的资产划拨至上述七家子公司，计划将七家子公司股权转让给荆门市长城智能科技有限公司（以下简称“荆门长城”）。其中，因原猎豹荆门项目委托方安徽猎豹汽车有限公司荆门分公司（以下简称“猎豹汽车荆门分公司”）经营困难，代建方公司子公司荆门高新技术产业投资有限公司（以下简称“高投公司”）经与猎豹汽车荆门分公司协议获取原猎豹荆门项目资产，并由公司申请划转至领行科技，划转后领行科技评估价值为 22.14 亿元；荆门汽车零部件产业园资产系高投公司名下项目资产，由公司申请划转至领智科技、领峰科技、领诺科技、领商科技、领曼科技和领德科技，划转后上述六家子公司评估价值合计为 4.42 亿元。荆门长城系民营企业，主要经营范围包括智能家居的技术研发，新能源技术开发、转让、推广，园区管理服务，园区基础设施建设等，具备汽车产业相关经营资质。截至本报告出具日，公司已



收到荆门长城股权转让款 26.56⁹亿元。

2021 年 3 月末，公司资产规模较 2020 年末增长 1.23%，主要是公司当期货币资金大幅增加所致。

截至 2020 年末，公司受限资产账面价值合计 33.63 亿元，包括用于抵押借款的存货 29.63 亿元和投资性房地产 4.01 亿元，公司存货中受限资产规模较大；公司受限资产占总资产和净资产的比重分别为 15.41%和 42.01%。

总体来看，2020 年末，公司资产规模有所增长，资产结构仍以流动资产为主；公司存货在总资产中占比仍较高，且以存货为主的受限资产规模仍较大，对资产流动性产生一定影响。

（二）债务及资本结构

2020 年末，公司负债规模有所增长，负债结构仍以非流动负债为主，资产负债率继续上升；公司短期有息债务规模继续增长，短期偿债压力有所上升。

2020 年末，公司负债规模有所增长，负债结构仍以非流动负债为主，流动负债占总负债的比重大幅增加。

公司流动负债主要由其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成。2020 年末，公司其他应付款规模同比增长 7.96%，主要系新增借与荆门市掇刀区财政局的往来款所致。公司一年内到期的非流动负债¹⁰规模 2020 年末同比显著增长，主要包括一年内到期的长期借款 7.74 亿元、一年内到期的应付债券 27.00 亿元和一年内到期的长期应付款 0.72 亿元等。公司其他流动负债为预收亿纬动力股权处置款 2.83 亿元，2020 年 11 月 23 日，公司与亿纬动力签订股权收购协议，约定亿纬动力以 958,556,929.29 元回购公司所持有其 10.11%的股权，其中首期为协议生效之日起 5 日内支付 283,427,361.11 元，第二期股权收购办理工商变更后且不晚于 2021 年 11 月 26 日支付。公司已于 2020 年 11 月收到首期款项，2021 年 1 月 13 日完成工商变更，截至本报告出具日，公司暂未收到第二期股权收购款项。

⁹ 为含税价，扣除相关税费后实际价值为 24.83 亿元。

¹⁰ 2020 年，公司更换审计机构，按照现审计机构的审计数，一年内到期的非流动负债期初数为 17.09 亿元。

**表 11 2018~2020 年末及 2021 年 3 月末公司负债情况（单位：亿元、%）**

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他应付款 ¹¹	5.28	3.76	6.24	4.51	5.78	4.53	3.16	2.64
一年内到期的非流动负债	25.53	18.17	35.46	25.66	0.87	0.68	6.56	5.47
其他流动负债	2.83	2.02	2.83	2.05	-	-	-	-
流动负债合计	40.55	28.86	50.96	36.87	9.04	7.09	12.21	10.18
长期借款	51.18	36.42	46.26	33.47	56.08	43.98	61.97	51.69
应付债券	43.29	30.81	37.29	26.98	57.49	45.08	43.55	36.33
长期应付款	5.15	3.67	3.35	2.42	4.57	3.59	1.76	1.47
非流动负债合计	99.96	71.14	87.24	63.13	118.49	92.91	107.68	89.82
负债合计	140.52	100.00	138.20	100.00	127.53	100.00	119.89	100.00
总有息债务	125.81	89.53	122.74	88.81	118.70	93.08	113.61	94.77
短期有息债务	26.51	18.86	36.16	26.16	0.87	0.68	6.56	5.47
长期有息债务	99.30	70.67	86.58	62.65	117.84	92.40	107.05	89.29
资产负债率	63.60		63.32		61.23		60.38	

数据来源：根据公司提供资料整理

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成，非流动负债规模及占负债总额的比重均同比有所下降。公司长期借款 2020 年末同比减少 17.51%，以质押借款&保证借款和抵押借款&质押借款&保证借款为主，借款利率区间为 4.9%~7.2%。公司应付债券余额 2020 年末同比下降 35.14%，主要系当期一年内到期应付债券规模大幅增长所致，2020 年，公司新发行 3.00 亿元“20 荆门高新 PPN001”、5.00 亿元“20 荆门高新 PPN002”、3.00 亿元“20 荆门高新 MTN001”和 5.80 亿元“20 荆门高新债/20 荆门 01”。公司长期应付款包括长期应付款项 3.03 亿元与管廊建设专项拨款 0.32 亿元，其中长期应付款项主要为公司本部及子公司向农发基金、荆门市化工循环产业开发有限公司（以下简称“化工产业开发公司”）、华融金融租赁股份有限公司及江苏金融租赁股份有限公司等的 5 笔借款，利率分别为 1.20%、1.20%、1.20%、7.40%和 7.20%。

2021 年 3 月末，公司负债总额较 2020 年末小幅上升，资产负债率增至 63.60%；流动负债和非流动负债的占比分别为 28.86%和 71.14%。

2021 年 3 月末，公司有息债务规模继续增长，且在总负债中占比仍很高，整体债务压力有所提升，面临一定的偿债压力。

2020 年末，公司总有息债务规模继续增长，其中短期有息债务规模及占比均大幅增长，公司短期偿债压力有所上升。2021 年 3 月末，公司总有息负债规模增长至 125.81 亿元，占负债总额的比重为 89.53%，占比仍很高。从有息债务

¹¹ 含应付利息。



期限结构来看，1 年以内的规模为 26.51 亿元，占总本息负债的比重为 21.07%。公司整体债务压力有所提升，面临一定的偿债压力。截至本报告出具日，公司暂未提供有息负债期限结构表。

2020 年末，公司对外担保比率仍较低，对外担保总体风险可控。

2020 年末，公司对外担保全部为对化工产业开发公司的保证担保，担保余额为 0.59 亿元，担保比率为 0.74%，担保期限为 2016 年 6 月 20 日至 2021 年 6 月 21 日，该笔担保到期后自动续保。2021 年 3 月末，公司对外担保仍全部为对化工产业开发公司的 0.59 亿元保证担保，担保比率为 0.73%。化工产业开发公司为国有企业，注册资本为 0.98 亿元，主营业务包括受政府委托的园区土地开发、物业服务、建材、石化产品销售及仓储服务等，实际控制人为荆门化工循环产业园管委会。公司对外担保总体风险可控。截至本报告出具日，公司未提供被担保企业财务数据。

2020 年末，受未分配利润规模减少影响，公司所有者权益规模有所减少，资本实力有所下降。

2020 年末，公司所有者权益为 80.06 亿元，同比减少 0.84%。其中，公司实收资本为 15.00 亿元，同比增长 12.93%，主要系当期高新区国资局向公司注资所致；资本公积为 54.81 亿元，同比无变化；公司未分配利润为 8.25 亿元，同比减少 21.53%，主要系当期上缴国有资本收益所致，公司资本实力有所下降。2021 年 3 月末，公司所有者权益为 80.43 亿元，较 2020 年末有所增长。

公司盈利对利息的覆盖能力仍较差，流动性还本付息能力整体较差，清偿性还本付息能力一般。

2020 年，公司 EBITDA 利息保障倍数为 0.45 倍，利息保障倍数同比继续下降，盈利对利息的覆盖能力仍较差。

公司流动性还本付息能力整体较差。公司流动性偿债来源以债务收入、货币资金和经营活动产生的现金流净额为主。2020 年，公司债务收入为 21.48 亿元，融资能力仍较强；经营性净现金流为-4.52 亿元，净流出规模同比有所减少，仍缺乏对债务及利息的保障能力；2020 年末公司货币资金为 8.64 亿元，同比小幅减少。2020 年末，公司流动比率和速动比率分别为 3.23 倍和 0.63 倍，均同比显著下降，公司流动资产仍能对流动负债形成有效覆盖，但速动资产覆盖能力较差。

公司清偿性还本付息能力一般。清偿性偿债来源为公司可变现资产，公司可变现资产质量相对较高，但受限资产规模相对较大，对公司整体债务偿还的保障能力一般。2020 年末，公司资产负债率和债务资本比率分别为 63.32%和 60.52%，同比均有所上升。



公司盈利对利息的覆盖能力仍较差，流动性还本付息能力整体较差，清偿性还本付息能力一般。

偿债能力

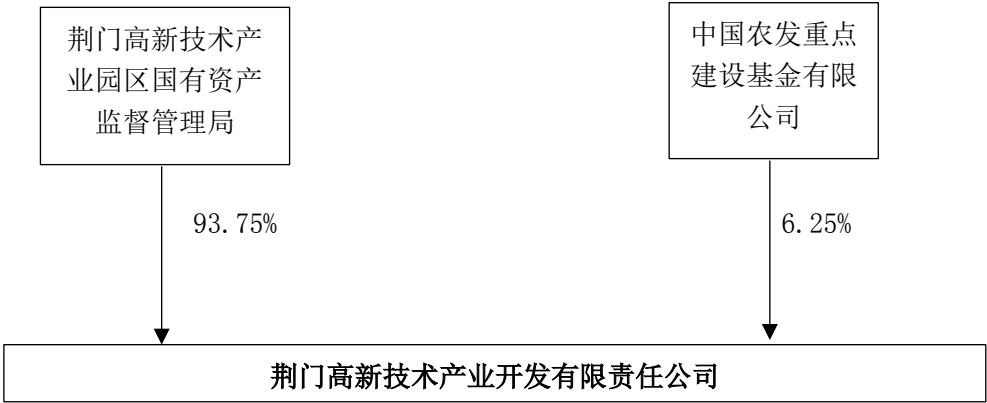
综合来看，公司的抗风险能力很强，偿债能力很强，“16 荆高新专项债/PR16 荆高”到期不能偿付的风险很小。公司作为荆门高新区·掇刀区唯一的基础设施建设领域投融资主体，在荆门高新区·掇刀区基础设施建设投融资领域仍处于重要地位；2020 年，公司继续得到政府在资本金注入和政府补贴方面的支持。但同时，受疫情影响，2020 年荆门市及荆门高新区·掇刀区经济财政实力均有所下降；公司存货在总资产中占比仍较高，且以存货为主的受限资产规模仍较大，对资产流动性产生一定影响；2021 年 3 月末，公司有息债务规模继续增长，且在总负债中占比仍很高，整体债务压力有所提升，面临一定的偿债压力。

综合分析，大公对公司“16 荆高新专项债/PR16 荆高”信用等级维持 AA，主体信用等级维持 AA，评级展望维持稳定。



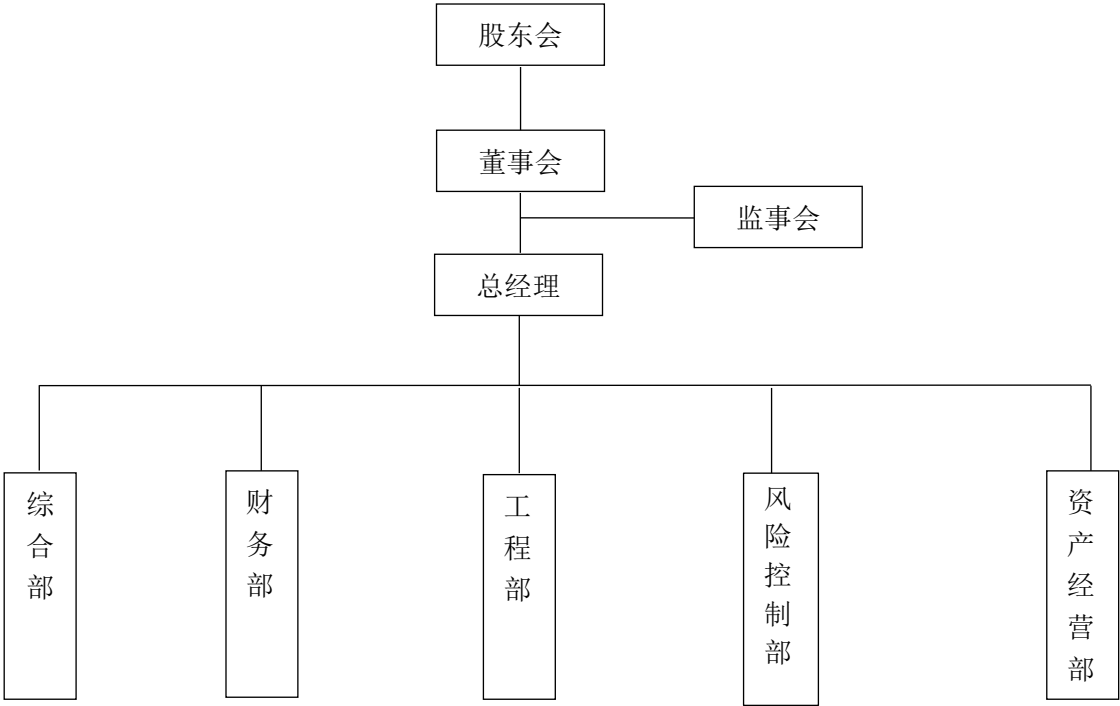
附件 1 公司治理

1-1 截至 2021 年 3 月末荆门高新技术产业开发有限责任公司股权结构图





1-2 截至 2021 年 3 月末荆门高新技术产业开发有限责任公司组织结构图





1-3 截至 2020 年末荆门高新技术产业开发有限责任公司子公司情况

(单位：%)

序号	公司名称	持股比例		取得方式
		直接	间接	
1	荆门高新技术产业投资有限公司	100.00	-	同一控制下企业合并
2	荆门市高汇置业有限公司	90.00	-	设立
3	荆门市高汇物业有限公司	-	90.00	设立
4	荆门高鑫汇房产开发有限公司	-	90.00	设立
5	荆门建兴科技发展有限公司	90.00	-	设立
6	荆门掇刀新源城乡建设投资有限公司	100.00	-	同一控制下企业合并
7	荆门化工园管廊管理有限公司	-	51.00	同一控制下企业合并
8	荆门掇刀富鑫水利建设投资有限公司	-	89.29	同一控制下企业合并
9	荆门市掇刀区汇资市政工程有限公司	-	100.00	同一控制下企业合并
10	湖北楚达路桥工程有限公司	-	100.00	同一控制下企业合并
11	荆门市领智智能科技有限公司	100.00	-	设立
12	荆门市领峰智能科技有限公司	100.00	-	设立
13	荆门市领诺智能科技有限公司	100.00	-	设立
14	荆门市领商智能科技有限公司	100.00	-	设立
15	荆门市领城智能科技有限公司	100.00	-	设立
16	荆门市领曼智能科技有限公司	100.00	-	设立
17	荆门市领德智能科技有限公司	100.00	-	设立
18	荆门市领行智能科技有限公司	100.00	-	设立

数据来源：根据公司提供资料整理

附注：跟踪期内，公司新增 8 家一级子公司，分别为领智科技、领峰科技、领诺科技、领商科技、领城科技、领曼科技、领德科技和领行科技，上述 8 家子公司均由公司持股 100.00%，主营业务均为科技推广和应用服务。

2020 年 12 月 31 日，公司取得高新区国资局《关于荆门高新技术产业开发有限责任公司名下 7 家二级子公司股权转让正式挂牌的批复》(荆高国资函【2020】41 号)，后将领智科技、领峰科技、领诺科技、领商科技、领曼科技、领德科技和领行科技的标的股权转让给荆门长城，股权转让均于 2021 年 4 月 15 日完成工商变更，变更后上述七家公司唯一控股股东为荆门长城。



附件 2 荆门高新技术产业开发有限责任公司主要财务指标

(单位: 万元、%)

项目	2021 年 1~3 月 (未经审计)	2020 年	2019 年	2018 年
货币资金	173,056	86,394	120,062	143,481
应收账款	60,862	46,864	68,361	52,765
其他应收款	187,372	153,955	157,639	96,748
存货	1,347,078	1,323,496	1,318,564	1,222,135
可供出售金融资产	134,485	134,485	134,485	138,298
投资性房地产	99,100	99,100	99,434	126,834
其他非流动资产	5,238	248,290	74,976	93,807
总资产	2,209,436	2,182,579	2,082,594	1,985,430
其他应付款	52,816	62,361	57,764	31,634
一年内到期的非流动负债	255,310	354,590	8,665	65,636
流动负债合计	405,547	509,613	90,377	122,061
长期借款	511,813	462,608	560,815	619,732
应付债券	432,917	372,917	574,914	435,527
长期应付款	51,520	33,501	45,746	17,610
非流动负债合计	999,637	872,412	1,184,880	1,076,821
负债合计	1,405,184	1,382,026	1,275,257	1,198,882
实收资本(股本)	150,000	150,000	132,823	127,500
资本公积	548,054	548,054	548,054	548,054
所有者权益	804,252	800,554	807,338	786,548
营业收入	19,689	75,770	94,973	83,344
利润总额	3,699	16,820	21,276	23,171
净利润	3,699	16,110	20,789	21,976
经营活动产生的现金流量净额	-173,967	-45,200	-49,559	-130,010
投资活动产生的现金流量净额	249,424	54,292	33,775	-30,792
筹资活动产生的现金流量净额	11,206	-35,660	-7,635	-20,223
EBIT	9,847	27,619	31,612	33,591
EBITDA	-	28,252	31,973	33,913
EBITDA 利息保障倍数(倍)	-	0.45	0.55	0.59
总有息债务	1,258,112	1,227,408	1,187,033	1,136,146
毛利率	20.90	23.45	19.71	29.18
总资产报酬率	0.45	1.27	1.52	1.69
净资产收益率	0.46	2.01	2.58	2.79
资产负债率	63.60	63.32	61.23	60.38
应收账款周转天数(天)	246.22	273.73	229.57	213.03
经营性净现金流利息保障倍数(倍)	-	-0.72	-0.86	-2.25
担保比率	0.73	0.74	0.86	1.27



附件 3 各项指标的计算公式

1. 毛利率 (%) = $(1 - \text{营业成本} / \text{营业收入}) \times 100\%$
2. EBIT = 利润总额 + 计入财务费用的利息支出
3. EBITDA = EBIT + 折旧 + 摊销 (无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销)
4. EBITDA 利润率 (%) = $\text{EBITDA} / \text{营业收入} \times 100\%$
5. 总资产报酬率 (%) = $\text{EBIT} / \text{年末资产总额} \times 100\%$
6. 净资产收益率 (%) = $\text{净利润} / \text{年末净资产} \times 100\%$
7. 现金回笼率 (%) = $\text{销售商品及提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
8. 资产负债率 (%) = $\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
9. 债务资本比率 (%) = $\text{总有息债务} / (\text{总有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
10. 总有息债务 = 短期有息债务 + 长期有息债务
11. 短期有息债务 = 短期借款 + 应付票据 + 其他流动负债 (应付短期债券) + 一年内到期的非流动负债 + 其他应付款 (付息项)
12. 长期有息债务 = 长期借款 + 应付债券 + 长期应付款 (付息项)
13. 担保比率 (%) = $\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
14. 经营性净现金流/流动负债 (%) = $\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初流动负债} + \text{期末流动负债}) / 2] \times 100\%$
15. 经营性净现金流/总负债 (%) = $\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初负债总额} + \text{期末负债总额}) / 2] \times 100\%$
16. 存货周转天数¹² = $360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$
17. 应收账款周转天数¹³ = $360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$
18. 流动比率 = $\text{流动资产} / \text{流动负债}$
19. 速动比率 = $(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
20. 保守速动比率 = $(\text{货币资金} + \text{应收票据} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债}$
21. 现金比率 (%) = $(\text{货币资金} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债} \times 100\%$
22. 扣非净利润 = 净利润 - 公允价值变动收益 - 投资收益 - 汇兑收益 - 资产处置收益 - 其他收益 - (营业外收入 - 营业外支出)

¹² 一季度取 90 天。

¹³ 一季度取 90 天。



23. 可变现资产=总资产-在建工程-开发支出-商誉-长期待摊费用-递延所得税资产
24. EBIT 利息保障倍数（倍）= EBIT/利息支出 = EBIT /（计入财务费用的利息支出+资本化利息）
25. EBITDA 利息保障倍数（倍）= EBITDA/利息支出 = EBITDA /（计入财务费用的利息支出+资本化利息）
26. 经营性净现金流利息保障倍数（倍）= 经营性现金流量净额/利息支出= 经营性现金流量净额 /（计入财务费用的利息支出+资本化利息）
27. 长期资产适合率（%）=（所有者权益+少数股东权益+长期负债）/（固定资产+长期股权投资+无形及递延资产）×100%



附件 4 信用等级符号和定义

4-1 一般主体评级信用等级符号及定义

信用等级		定义
AAA		偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA		偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A		偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB		偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB		偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B		偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC		偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC		在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C		不能偿还债务。
展望	正面	存在有利因素，一般情况下，信用等级上调的可能性较大。
	稳定	信用状况稳定，一般情况下，信用等级调整的可能性不大。
	负面	存在不利因素，一般情况下，信用等级下调的可能性较大。

注：除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

4-2 中长期债项信用等级符号及定义

信用等级		定义
AAA		偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA		偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A		偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB		偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB		偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B		偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC		偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC		在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C		不能偿还债务。

注：除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。