



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

2022年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券信用评级报告

目录

评定等级及主要观点
发债情况及发债主体
偿债环境
财富创造能力
偿债来源与负债平衡
担保分析
评级结论



信用等级公告

DGZX-R【2022】00031

大公国际资信评估有限公司通过对湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司主体及其拟发行的 2022 年公司债券的信用状况进行分析和评估，确定湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司的主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定，2022 年湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司公司债券的信用等级为 AAA。

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

二〇二二年二月九日



评定等级

发债主体：湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司

债项信用等级：AAA

主体信用等级：AA+

评级展望：稳定

债项概况

发行规模：不超过人民币 10.5 亿元（含 10.5 亿元）

债券期限：7 年期，在债券存续期内的第 3 个至第 7 个计息年度末分别按照发行总额的 20% 逐年偿还债券本金

偿还方式：每年付息一次，分次还本

发行目的：10 亿元用于大冶先进制造标准厂房建设项目，0.5 亿元用于补充公司流动资金

担保单位：湖北省融资担保集团有限责任公司

担保方式：全额无条件不可撤销连带责任保证担保

担保单位信用等级/展望：AAA/稳定

主要财务数据和指标（单位：亿元、%）

项目	2021.9	2020	2019	2018
总资产	496.18	487.13	467.73	461.07
所有者权益	254.02	257.29	258.66	258.26
总有息债务	219.72	209.42	186.85	162.03
营业收入	5.27	12.28	10.52	10.91
净利润	-2.67	0.84	1.06	1.54
经营性净现金流	1.68	0.51	0.19	-35.44
毛利率	4.63	13.55	25.59	36.15
总资产报酬率	0.70	1.66	1.55	1.40
资产负债率	48.80	47.18	44.70	43.99
债务资本比率	46.38	44.87	41.94	38.55
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.76	0.77	0.79
经营性净现金流/总负债	0.71	0.23	0.09	-18.12

注：公司提供了 2017~2020 年财务报表，大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2017~2019 年财务报表进行了三年连审，对公司 2020 年财务报表进行了单独审计，并均出具了标准无保留意见的审计报告；公司 2021 年 1~9 月财务报表未经审计。

评级小组负责人：李婷婷

评级小组成员：赵 婧

电话：010-67413300

传真：010-67413555

客服：4008-84-4008

Email: dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司（以下简称“光谷东国资”或“公司”）主要从事大冶市基础设施建设、土地整理、公用事业运营等业务，是当地重要的国有资产运营主体。本次评级结果表明，大冶市作为湖北省直辖、黄石市代管的县级市，矿产资源优势明显，为公司发展提供了良好的外部环境；公司公用事业运营业务在大冶市具有区域专营优势，持续得到当地政府在财政补贴等方面的有力支持。但同时，近年来公司综合毛利率逐年大幅下降，期间费用逐年增长，利润对政府补贴依赖程度很高；2020 年末大冶市交通投资有限公司（以下简称“大冶交投”）受让公司子公司大冶市振恒城市发展投资有限公司（以下简称“大冶城投”）持有的民营企业湖北大冶汉龙汽车有限公司（以下简称“汉龙汽车”）债权，2021 年 3 月，大冶交投将该债权转让给大冶市经创资产经营有限公司（以下简称“大冶经创”），因而形成大冶城投对大冶经创的大额其他应收款，大冶经创总体经营规模较小，公司其他应收款回收存在不确定性；公司资产中存货及应收类款项占比较大，存在一定资金占用压力，公司融资租赁等非标融资及企业借款规模较大，有息债务规模逐年增长，短期有息债务压力很大。湖北省融资担保集团有限责任公司（以下简称“湖北担保”）为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

优势与风险关注

主要优势/机遇：

- 大冶市作为湖北省直辖、黄石市代管的县级市，矿产资源优势明显，为公司发展提供了良好的外部环境；
- 公司公用事业运营业务包括自来水销售、污水处理、管网安装和公共运输业务，具有区域专营优势；
- 公司是大冶市重要的国有资产运营主



体，近年来持续得到当地政府在财政补贴等方面的有力支持；

- 湖北担保为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

主要风险/挑战：

- 近年来，公司综合毛利率逐年大幅下降，期间费用逐年增长，对利润造成一定侵蚀，且利润对政府补贴依赖程度很高；
- 2020 年末大冶交投受让子公司大冶城投持有的汉龙汽车债权，2021 年 3 月，大冶交投将该债权转让给大冶经创，因而形成大冶城投对大冶经创的大额其他应收款，大冶经创总体经营规模较小，公司其他应收款回收存在不确定性；
- 公司资产中存货及应收类款项占比较大，存在一定资金占用压力；
- 公司融资租赁等非标融资及企业借款规模较大，有息债务规模逐年增长，短期有息债务压力很大。

展望

预计未来，大冶市经济稳定发展，公司作为大冶市重要的国有资产运营主体，在大冶市城市建设及国有资产运营管理中具有重要地位，并继续得到当地政府的相关支持。综合考虑，大公对未来 1~2 年光谷东国资的信用评级展望为稳定。





评级模型打分表结果

本评级报告所依据的评级方法为《产业投融资控股企业信用评级方法》，版本号为 PF-CK-2021-V.3.1，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（14%）	6.00
（一）区域环境	6.00
要素二：财富创造能力（65%）	5.26
（一）产品与服务竞争力	5.68
（二）盈利能力	4.43
要素三：偿债来源与负债平衡（21%）	3.84
（一）债务状况	3.40
（二）偿债来源对债务偿还的保障程度	3.92
调整项	无
模型结果	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。

最终评级结果由评审委员会确定，可能与上述模型结果存在差异。

评级历史关键信息

主体评级	债项评级	评级时间	项目组成员	评级方法和模型	评级报告
—	—	—	—	—	—





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，评级对象或其发行人与大公、大公子公司、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、评级对象或其发行人之间，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义务以及诚信义务，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或其发行人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或其发行人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或其发行人/信息公布方负责。大公对该部分资料的合法性、真实性、准确性、完整性和有效性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

由于评级对象或其发行人/信息公布方提供/公布的信息或资料存在瑕疵（如不合法、不真实、不准确、不完整及无效）而导致大公的评级结果或评级报告不准确或发生任何其他问题，大公对此不承担任何责任（无论是对评级对象或其发行人或任何第三方）。

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本期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，大公将根据《跟踪评级安排》对评级对象或其发行人进行定期或不定期跟踪评级，且有权根据后续跟踪评级的结论，对评级对象或其发行人做出维持、变更或终止信用等级的决定并及时对外公布。

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。

八、未经大公书面同意，本次评级报告及评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。





发债情况

（一）本期债券情况

本期债券是光谷东国资面向中国境内合格机构投资者公开发行的企业债券，发行总额为不超过人民币 10.5 亿元（含 10.5 亿元），发行期限为 7 年，债券面值为 100 元。本期债券为固定利率债券，采用簿记建档、集中配售的方式发行。本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，分次还本，在债券存续期内第 3 个至第 7 个计息年度末分别按照发行总额的 20% 逐年偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。

本期债券由湖北担保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（二）募集资金用途

本期债券拟募集资金不超过人民币 10.5 亿元（含 10.5 亿元），其中，10.0 亿元用于大冶先进制造标准厂房建设项目，0.5 亿元用于补充公司流动资金。

表 1 大冶先进制造标准厂房建设项目批复情况

核准时间	核准部门	核准内容	核准文号
2020.12.29	大冶市发展和改革委员会	湖北省固定资产投资项目备案证	2020-420281-48-03-074218
2021.01.19	黄石市生态环境局大冶市分局	关于大冶先进制造标准厂房建设项目环境影响报告表的批复	冶环审函【2021】7 号
2021.03.23	大冶市自然资源和规划局	关于大冶先进制造标准厂房建设项目用地和规划情况的复函	冶自然资规函【2021】23 号

数据来源：根据公司提供资料整理

大冶先进制造标准厂房建设项目建设内容包括：生产厂房、物流仓库、员工宿舍、食堂等主体建设工程；以及用地红线范围内的道路、绿化、水电等配套性工程。募投项目总用地面积 306,988.20 m²（合 460.48 亩），总建筑面积 491,100.00 m²，其中：15 栋 4 层生产厂房 390,000.00 m²，5 栋 3 层物流仓库 75,000.00 m²，2 栋 6 层员工宿舍 21,600.00 m²，1 栋 3 层食堂 4,500.00 m²。

经估算，募投项目总投资 145,542.64 万元，其中：工程费用 102,146.34 万元，工程建设其他费用 27,058.45 万元（含建设用地费 18,419.20 万元），预备费 8,862.85 万元，建设期利息 7,475.00 万元。募投项目资本金 45,542.64 万元，占投资总额 31.29%；对外融资 100,000.00 万元（来源于本期债券融资），占投资总额 68.71%。项目资金将于项目开工前全部到位。募投项目原计划从 2021 年 7 月开工至 2023 年 6 月竣工，建设工期 24 个月。由于受新冠肺炎疫情等外部因素以及项目自身对外融资进度的影响，项目投资计划相应发生了调整，项目开工时间由 2021 年 7 月推迟至 2022 年 3 月，预计于 2024 年 2 月完工。截至 2021 年末，本次债券募投项目尚未开工，并未进行投资。

**表 2 大冶先进制造标准厂房建设项目主要经济技术指标情况**

序号	指标名称	单位	数量
1	总用地面积	m ²	306,988.20
2	总建筑面积	m ²	491,100.00
2.1	其中：生产厂房	m ²	390,000.00
2.2	物流仓库	m ²	75,000.00
2.3	员工宿舍	m ²	21,600.00
2.4	食堂	m ²	4,500.00
3	建筑基底面积	m ²	127,600.00
4	建筑密度	%	41.57
5	容积率	/	1.60
6	绿地率	%	15.00

数据来源：根据公司提供《大冶先进制造标准厂房建设项目可行性研究报告》整理

根据《大冶先进制造标准厂房建设项目可行性研究报告》，大冶先进制造标准厂房建设项目项目收入来源为生产厂房、物流仓库的出售与出租收入，员工宿舍和食堂的出租收入以及物管收入。募投项目第 1~2 年为建设期，第 3~20 年为经营期，在计算期内（20 年），预计共实现收入 221,137.82 万元，利润总额为 54,279.26 万元，所得税 13,569.81 万元，税后利润 40,709.45 万元。项目全部投资所得税后财务内部收益率为 5.37%。

发债主体

（一）主体概况

光谷东国资成立于 2003 年 6 月 25 日，原名为大冶市国有资产经营有限公司（以下简称“大冶国资”），是由湖北省人民政府批准设立、大冶市人民政府授权组建的国有经营性资产投资经营机构，是大冶市重要的国有资产运营主体。公司初始注册资本为 3.68 亿元人民币，由大冶市人民政府国有资产监督管理局（以下简称“大冶市国资局”）出资认缴，以货币形式出资，分二期缴付，第一期缴付货币 5,000.00 万元，已于 2003 年 6 月 25 日缴足；第二期缴付货币 3.18 亿元，已于 2020 年 12 月 11 日缴足。大冶市国资局持有公司 100% 股权，为公司唯一股东。2018 年 8 月，根据冶国资产权【2018】27 号文，公司同意将大冶市城市住房投资有限公司（以下简称“房投公司”）资产无偿划转给湖北大冶湖高新技术产业投资有限公司（以下简称“大冶湖高新投”）管理，公司相应减少房地产销售业务板块；2018 年 11 月，公司经营范围增加矿山整合经营、整治，矿产品贸易，物业管理服务和建筑安装工程施工。2021 年 6 月，公司注册资本由 3.68 亿元增至 3.98 亿元；2021 年 7 月，公司注册资本由 3.98 亿元增至 4.28 亿元；2021 年 12 月，公司更名为现名，同时注册资本由 4.28 亿元增至 20.00 亿元，由大冶市国资局认缴。截至 2021 年末，公司注册资本总额 20.00 亿元人民币，实收资



本 3.68 亿元，大冶市国资局为公司唯一股东及实际控制人。公司经营范围包括授权范围内的国有资产经营管理、国有资产（股）权交易、投资、租赁、收购、国有资产信息咨询、矿山整合经营、治理、矿产品贸易、物业管理服务以及建筑安装工程施工。

截至 2020 年末，公司纳入合并报表范围子公司 26 家，其中二级子公司共 7 家，较 2019 年末减少 2 家，分别为大冶城投和大冶市鑫荣股权投资合伙企业（有限合伙），其中，大冶城投划入大冶市新铜都城市发展投资集团有限公司成为公司三级子公司，大冶市鑫荣股权投资合伙企业（有限合伙）注销。截至 2021 年 9 月末，公司合并范围子公司 27 家，较 2020 年末增加 1 家，为湖北光谷东科创岛发展有限责任公司，系公司投资设立，主要负责湖北光谷东科创岛产业园的承建及运营。公司主要子公司大冶城投是经大冶市人民政府批准成立的国有独资公司，在城市基础设施建设、城市供水、自来水管网安装修理等方面具有很强的竞争力，区域行业垄断优势明显。

（二）公司治理结构

大冶市国资局依据《公司法》、《企业国有资产法》、《湖北省企业国有资产监督管理条例》等法律法规，代表大冶市人民政府履行出资人职责，决定公司的经营方针、中长期发展战略规划和年度投资计划。公司设董事会，对出资人负责，董事会由 5 名董事组成，其中职工董事 1 名。董事会成员由出资人根据市委决定及工作需要委派，其中职工董事由公司职工代表大会选举产生。董事会设董事长一名，由出资人根据市委决定在董事会中指定，公司法人代表由董事长担任。公司设监事会，由 5 名监事组成，其中职工监事 2 名；监事会成员由出资人委派，职工监事由公司职工代表大会选举产生；监事会设监事会主席 1 人，由出资人从监事会成员中指定；公司董事、高级管理人员不得兼任监事。公司按《中国共产党章程》的规定，设立党委；公司党委设党委书记 1 名，其他党委成员若干名，董事长、党委书记原则上由一人担任；同时，按规定设立纪委。公司设总经理 1 名，总经理对董事会负责，并接受监事会监督。公司内部设有综合部、资产部、财务审计部、投资部和融资部（见附件 1-1），各部门之间相互协调，职责明确。

（三）征信信息

根据公司提供的中国人民银行征信中心出具的企业信用报告。截至 2021 年 12 月 11 日，公司未发生不良信贷事件。截至本报告出具日，公司本部未在公开市场发行过债券，无违规或被监管处罚的情形，子公司大冶城投在公开债券市场发行的债券均已按时还本付息。



偿债环境

近几年中国经济由高速发展转向高质量发展，主要经济指标仍处于合理区间，产业结构更趋优化；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；城投企业的发展与政策的变化紧密相连，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将有所收紧，但风险整体可控；大冶市矿产资源丰富，工业实力较强，2020 年大冶市主要经济指标和地方财政收入均有所下滑，2021 年以来经济逐步恢复。

（一）宏观环境

近几年中国经济由高速发展转向高质量发展，经济增速不断放缓，但主要经济指标仍处于合理区间，产业结构更趋优化；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；2021 年上半年经济持续恢复增长，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。

近几年来，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，经济增速有所放缓，但主要经济指标仍处于合理区间，产业结构更趋优化。2017~2019 年，我国国内生产总值（以下简称“GDP”）增速分别为 6.9%、6.6%和 6.1%。2020 年，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，我国经济运行先降后升、稳步复苏，全年经济实现正增长，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 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%。从产业结构来看，2020 年，我国三次产业结构为 7.7:37.8:54.5，第三产业占比较上年提高 0.2 个百分点，产业结构更趋优化。

2021 年上半年，我国经济复苏进程整体稳健，GDP 同比增长 12.7%，两年平均增速 5.3%¹，比一季度加快 0.3 个百分点，显示我国经济持续恢复增长。分产业看，上半年，农业生产总体平稳，农业增加值同比增长 3.6%，两年平均增速 3.7%；工业生产增长较快，规模以上工业增加值同比增长 15.9%，两年平均增速 7.0%，产能利用率水平较高，高技术制造业快速增长；服务业恢复态势稳定向好，服务业增加值同比增长 11.8%，两年平均增速 4.9%，新动能增势显著，“幸福产业”恢复向好。从需求端看，上半年，全国固定资产投资同比增长 12.6%，两年平均增速 4.4%，其中高技术产业和民生领域投资增长较快；社会消费品零售总额同比增长 23.0%，两年平均增速 4.4%，市场销售逐步改善，消费升级类商品快

¹ 两年平均增速是指以 2019 年相应同期数为基数，采用几何平均的方法计算的增速。



速增长；货物进出口同比增长 27.1%，两年平均增速 10%以上，外贸增势良好同时贸易结构持续优化。

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，世界经济正经历百年未有之大变局，我国发展仍处于重要战略机遇期，在此重要时刻，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

近年来，随着地方政府债务管理的加强和融资平台运营的进一步规范，城投企业的发展与政策的变化紧密相连；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。

近年来，国务院、财政部、国家发展和改革委员会（以下简称“国家发改委”）等陆续出台一系列针对地方政府融资平台的管理文件，对地方政府债务和投融资企业的管理日趋规范。2014 年，《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43 号）的出台拉开了全国范围整治地方政府性债务的序幕。2015 年，新《预算法》开始实施，财政部对地方政府存量债务进行甄别，存量债务将被分类纳入预算管理。2016 年，《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》公布实施，是历史上首次以党中央国务院名义出台专门针对投融资体制改革的文件。中央不断完善地方政府举债融资机制，硬化地方政府预算约束，规范地方投融资平台的举债融资行为；同时为了严控隐性债务扩张风险，财政部已着手摸底全国地方隐性债务情况。2017 年，六部委联合下发了《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预【2017】50 号），加强了对融资平台公司融资管理，强调地方政府不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司



偿债资金来源，不得违法违规出具担保函承诺函等。同年，财政部下发《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预【2017】87 号文），进一步规范政府购买服务管理，制止地方政府违法违规举债融资行为，防范化解财政金融风险。2018 年 2 月，国家发改委、财政部联合下发《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》（发改办财金【2018】194 号文），对申报企业债券的城投公司治理结构、财务信息和资产质量等方面均提出了更加规范的要求。随后，财政部印发了《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》（财金【2018】23 号），以防范和化解地方政府债务风险为出发点，规范金融企业与地方政府和地方国企的投融资行为，剥离传统地方政府信用类项目中的地方政府隐性担保。2018 年 10 月，国务院发布的《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发【2018】101 号）明确允许城投公司的存量隐性债务进行展期，支持转型中及转型后的城投公司依法合规承接政府公益性项目，实行市场化经营、自负盈亏，地方政府以出资额为限承担责任，城投公司融资环境得到改善。

2019 年以来，监管政策有所宽松，仍以“防范化解地方政府债务风险，遏制隐性债务增量”为主，地方债务风险管理体系进一步完善。2019 年 2 月，国家发改委发布《关于开展 2019 年度企业债券存续期监督检查和本息兑付风险排查有关工作的通知》（发改办财金【2019】187 号），对已发行的企业债券进行风险排查，并积极引导区域内符合条件的企业发行企业债券融资，对在建项目融资、基础设施补短板等领域加大支持力度。地方融资平台发债条件有所放宽，再融资压力得到明显缓解，一定程度上缓释地方隐性债务风险。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

黄石市是华中地区重要的原材料基地和老工业基地，有一定的工业基础，受疫情影响以及落实国家减税降费政策，2020 年黄石市经济和地方财政收入均有所下滑，2021 年以来经济逐步恢复。

黄石市为湖北省地级市，位于湖北省东南部，长江中游南岸。黄石市是新中国成立后湖北省最早设立的两个省辖市之一，也是武汉城市圈副中心城市，华中地区重要的原材料基地和老工业基地，全国资源枯竭转型试点城市，有一定的工业基础，还是国务院批准的沿江开放城市。黄石市现辖大冶市、阳新县和黄石港区、西塞山区、下陆区、铁山区四个城区以及一个国家经济技术开发区，国土总面积 4,583 平方公里。黄石市矿产资源较多，全市已发现的矿产有能源、金属、非金属、水气 4 大类，计 76 种，已探明储量的矿种共计 37 种，其中金、铜、钼、钴、锑、硅灰石等 14 种矿产储量居湖北省首位；铁、铜、金、煤、石灰石等是黄石的优势矿产。

2004 年，湖北省政府发布《湖北省人民政府关于实行省管县（市）财政体制改革的通知》（鄂政发【2004】20 号），为加快县域经济发展，湖北省人民政府从 2004 年起改革现行省管市、市管县（市）的财政体制，在全省实行省管县（市）的财政体制，进一步理顺省以下财政分配关系，充分发挥省级财政的宏观调控职能。黄石市下辖大冶市为湖北省辖县级市，由黄石市代管。2006 年，为优化资源配置、加快区域经济发展，大冶市人民政府与黄石高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“黄石开发区管委会”）签署《托管协议》，将黄荆山以南大冶市所辖部分地区由大冶市人民政府委托黄石开发区管委会管理，形成黄荆山托管区。托管区域的行政区划仍属大冶市，其行政管理和一切社会事务管理及行政执法职能委托给黄石开发区管委会行使。黄荆山托管区是黄石市未来重点发展区域，有利于拓展黄石城市发展空间。

2018~2020 年，黄石市主要经济指标均有所波动，受疫情影响以及落实国家减税降费政策，2020 年黄石市经济和财政均有所下滑。2020 年黄石市全市地区生产总值 1,641.32 亿元，同比下降 5.9%，其中，第一、二、三产业增加值分别同比增长 0.5%、下降 7.9%和下降 4.3%。2018~2020 年，黄石市一般预算收入有所波动，2020 年同比下降 26.2%，其中税收收入 62.84 亿元，同比下降 25.1%。





表 3 2018~2020 年黄石市主要经济指标（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	1,641.3	-5.9	1,767.2	8.2	1,587.3	7.8
人均地区生产总值（元）	-	-	71,511	11.3	64,249	7.2
一般预算收入	88.2	-26.2	119.6	2.2	117.0	5.3
规模以上工业增加值	-	-5.0	-	9.8	-	9.0
全社会固定资产投资	-	-18.4	-	12.6	-	11.1
社会消费品零售总额	758.8	-26.1	1,026.4	11.4	803.3	11.1
三次产业结构	7.1:48.6:44.3		5.9:50.9:43.2		6.0:58.6:35.4	

数据来源：2018~2020 年黄石市国民经济和社会发展统计公报

2020 年，黄石市全市规模以上工业总产值同比下降 4.9%。其中，采矿业下降 2.5%，制造业下降 4.9%，电力、热力燃气及水的生产和供应业下降 6.3%；规模以上工业增加值同比下降 5.0%，高技术制造业增加值同比增长 51.8%，装备制造业增加值同比增长 9.2%。同期，全市固定资产投资同比下降 18.4%，其中，第一产业投资同比下降 30.0%；第二产业投资同比下降 21.0%；第三产业投资同比下降 16.2%。同期，工业投资同比下降 21.1%。2020 年，全市社会消费品零售总额 758.81 亿元，同比下降 26.1%，限额以上批发和零售企业实现商品零售额 229.19 亿元，同比下降 23.2%，其中批发业 47.49 亿元，同比下降 36.1%；零售业 171.91 亿元，同比下降 20.3%。

2021 年以来，黄石市经济逐步恢复，根据黄石市人民政府网站信息，2021 年 1~6 月，黄石全市地区生产总值 871.44 亿元，同比增长 28.7%。第一产业实现增加值 45.43 亿元，同比增长 15.1%；第二产业实现增加值 443.17 亿元，同比增长 33.1%；第三产业实现增加值 382.84 亿元，同比增长 25.7%。同期，全市规模以上工业增加值同比增长 35.8%，同比增长 10.9%。同期，固定资产投资完成额同比增长 91.8%，恢复至 2019 年同期 80.2%的水平；实现社会消费品零售总额 451.19 亿元，同比增长 49.5%，恢复至 2019 年同期 93%的水平。同期，黄石市完成一般公共预算收入 73.63 亿元，同比增长 88.1%，同比增长 10.6%，其中税收收入 53.32 亿元，同比增长 69.2%。

大冶市矿产资源丰富，以酒、饮料和精制茶制造业及有色金属采矿业等为主导产业，工业实力较强；2018~2019 年，大冶市经济保持较快增长，2020 年受疫情及洪涝汛情影响主要经济指标有所下降；2021 年以来大冶市经济逐步恢复。

大冶市为湖北省直辖、黄石市代管的县级市，地处湖北省东南部，长江中游南岸，依托长江，背靠武汉，北连黄石、鄂州，南毗九江，西邻咸宁，东达安庆，是湖北省“冶金走廊”的腹地，武汉城市圈的重要组成部分，区位优势明显，水



陆交通便捷，距省会武汉 70 公里，距武汉天河国际机场 100 千米，距国家一类开放口岸长江黄石棋盘洲码头仅 20 千米，武黄高速、大广高速、武九铁路、武黄城际铁路、106 国道、314 和 315 省道穿境而过。大冶市下辖 10 个乡镇、4 个街道办事处，设有 1 个国家级高新区（黄石大冶湖高新技术产业开发区），总面积 1,566.3 平方千米，根据第六次全国人口普查结果，截至 2020 年 11 月 1 日，大冶市常住人口 87.12 万人。黄石大冶湖高新技术产业开发区（以下简称“大冶湖高新区”）前身为省级大冶经济开发区，2015 年，通过资源整合，黄石大冶湖高新区已形成罗桥产业园（核心区）、灵成产业园（原省级灵城工业园）、黄金山产业园及辐射部分城区，乡镇工业小区的发展格局。2018 年 2 月，国务院批准黄石大冶湖高新技术产业园区升级为国家高新技术产业开发区，定名为黄石大冶湖高新技术产业开发区。

大冶市矿产资源丰富，优势明显，同时在城市转型方面亦稳步推进。大冶市已发现和探明的大小矿床 273 处，金属矿、非金属矿 53 种，是全国 6 大铜矿生产基地，10 大铁矿生产基地和建材重点产地。其中黄金、白银产量居湖北省之冠，硅灰石储量居世界第二。大冶市境内已发现矿产 65 种，探明资源储量 42 种。其中，能源矿产 1 种，金属矿产 12 种，非金属矿产 29 种。能源矿产以煤为主，储量 7,625 万吨；金属矿产以铜铁金为主，其中，铜储量 239 万吨，铁 36,451 万吨，金 13 万吨。非金属矿产点多面广，储量丰富，主要有石灰石、硅灰石、方解石、白云石、石膏、陶瓷土、水泥用灰岩等。

表 4 2018~2020 年大冶市主要经济指标（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 ²	647.18	-4.2	680.69	8.1	623.64	8.6
一般预算收入 ³	33.8	-	50.1	-	51.9	-
规模以上工业增加值	-	-3.9	-	9.1	-	8.3
全社会固定资产投资	-	-18.3	-	12.7	-	11.0
社会消费品零售总额	263.93	-26.6	314.53	11.9	282.00	11.4
三次产业结构	-		6.8:60.5:32.7		7.3:67.6:25.1	

数据来源：2018~2020 年大冶市国民经济和社会发展统计公报

2008 年，大冶市被列入全国首批资源枯竭型城市转型试点后，实现了从矿冶之城到生态之城的巨大转变。大冶市工业实力较强，以酒、饮料和精制茶制造业、黑色金属及有色金属采矿业、非金属矿物制品业、金属冶炼业、设备制造业及纺织服装业为主导产业，拥有中国劲酒和毛铺苦荞酒两大知名保健酒品牌；推

² 含黄金山托管区。2019 年黄石市财政局发布《关于将黄金山开发区财政收入纳入大冶市统计范围的请示》（黄财政文【2019】48 号）称，黄石市政府同意将黄金山托管区财政收入纳入大冶市统计。

³ 含黄金山托管区。



进生态转型，加强国土整治和矿山环境治理；培育壮大接续替代产业，依托大冶湖高新区，加大招商引资力度，大冶湖高新区以生命健康、高端装备制造、新型材料为主导产业，以节能环保、光电子信息为新兴产业，现代服务业为先导产业进行定位，产业升级初见成效。2018~2019 年，大冶市经济保持较快增长，地区生产总值增速均保持在 8.0%以上，规模以上工业增加值、全社会固定资产投资及社会消费品零售总额均保持较快增长，综合经济实力较强。2020 年，受疫情及洪涝汛情影响，大冶市主要经济指标均有所下降，地区生产总值同比下降 4.2%；规模以上工业增加值、固定资产投资及社会消费品零售总额分别同比下降 3.9%、18.3%和 26.6%。2018~2020 年，大冶市（含黄金山托管区）完成一般公共预算收入分别为 51.9 亿元、50.1 亿元和 33.8 亿元。

2021 年以来，大冶市经济逐步恢复，根据大冶市人民政府网站信息，2021 年 1~6 月，大冶市完成地区生产总值 278.54 亿元，同比增长 29.4%，其中，第一产业增加值 19.54 亿元，同比增长 15.0%；第二产业增加值 159.03 亿元，同比增长 35.2%；第三产业增加值 99.96 亿元，同比增长 24.4%。同期，全市完成规模以上工业总产值 328.79 亿元，同比增长 53.9%，规模以上工业增加值同比增长 39.0%；房地产开发投资同比增长 70.5%；完成限额以上消费品零售额 38.19 亿元，同比增长 52.6%；地方一般公共预算收入 22.54 亿元，同比增长 92.9%。根据公开资料信息，大冶市（含黄金山托管区）2021 年实现地区生产总值 751.00 亿元，同比增长 14.4%；实现一般公共预算收入 50.40 亿元，同比增长 49.0%。

近年来，受国家减税降费政策以及 2020 年疫情及汛情影响，大冶市一般公共预算收入及基金收入逐年减少，转移性收入逐年增长。

大冶市地方财政收入以一般公共预算收入为主。2018~2020 年，大冶市税收收入及一般公共预算收入均逐年下降，其中，2019 年，由于落实国家减税降费政策，税收收入同比小幅下降，一般公共预算收入同比减少，税收收入主要由增值税、企业所得税、消费税等税种构成；2020 年，受疫情及汛情影响，湖北地区税收收入均大幅下降。2018~2020 年，大冶市以国有土地使用权出让收入为主的政府性基金收入逐年减少，土地出让收入易受宏观政策及当地土地需求影响，存在一定不确定性。大冶市转移性收入以一般公共预算收入中的上级补助收入为主，近年来持续增长。同期，大冶市一般公共预算支出持续增长。



表 5 2018~2020 年大冶市主要财政指标（单位：亿元）

主要指标		2020 年	2019 年	2018 年
财政 收入	一般预算收入	27.03	43.02	45.01
	其中：税收收入	19.25	30.63	31.31
	政府性基金收入	18.27	21.73	24.39
	转移性收入	50.97	32.64	26.38
财政 支出	一般预算支出	86.45	81.54	77.67
	政府性基金支出	24.78	12.62	25.42

数据来源：根据公开披露资料整理

根据大冶市人民政府公开信息，2018~2020 年末，大冶市政府债务限额分别为 60.18 亿元、69.52 亿元和 82.43 亿元，政府债务余额分别为 58.87 亿元、66.54 亿元和 75.71 亿元。其中，2020 年末，一般债务余额为 46.41 亿元，专项债务余额为 29.30 亿元。

总体而言，由于落实国家减税降费政策以及 2020 年疫情及汛情影响，近年来大冶市一般预算收入及基金收入逐年减少，转移性收入逐年增长，一般预算支出保持较快增长；全市政府债务规模持续增长，面临一定债务压力。

财富创造能力

公司主要负责大冶市的工程项目建设、土地整理及公用事业运营等业务，近年来，公司土地整理业务收入有所波动，未来收入存在一定不稳定性；公用事业运营业务在大冶市具有区域专营优势，但公益性较强，盈利能力较弱；近年来，公司综合毛利率逐年大幅下降。

公司是大冶市重要的国有资产运营主体，主营业务包括土地整理、工程项目建设及公用事业运营等，收入主要来源于土地整理和工程项目建设。2018~2020 年，公司营业收入有所波动。

从收入结构来看，工程项目建设收入逐年增长，成为公司营业收入的重要来源，工程项目建设业务主要为基础设施建设，包括委托代建和自营自建；土地整理收入是公司营业收入的主要来源之一，近年来收入有所波动，该业务板块易受房地产调控政策、政府规划及土地市场行情影响，收入较不稳定；公用事业运营业务主要包括自来水销售、污水处理、管网安装和公共运输等，具有区域专营优势，但该业务板块公益性较强，盈利能力较弱，其中，公共运输业务持续亏损。其他业务板块主要包括租赁、售房、石料销售等。

**表 6 2018~2020 年及 2021 年 1~9 月公司营业收入及毛利润情况（单位：亿元、%）**

项目	2021 年 1~9 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	5.27	100.00	12.28	100.00	10.52	100.00	10.91	100.00
工程项目建设	2.43	46.13	5.45	44.35	4.70	44.64	2.65	24.32
土地整理	-	-	3.41	27.79	2.64	25.11	4.76	43.61
公用事业运营	1.48	28.10	1.63	13.30	1.50	14.22	1.89	17.30
其他	1.36	25.77	1.79	14.55	1.69	16.03	1.61	14.78
毛利润	0.24	100.00	1.66	100.00	2.69	100.00	3.94	100.00
工程项目建设	0.29	120.48	0.66	39.59	0.57	21.10	0.32	8.07
土地整理	-	-	0.92	55.06	1.53	56.82	2.75	69.60
公用事业运营	-0.02	-9.56	0.00 ⁴	0.11	-0.20	-7.54	0.30	7.50
其他	-0.03	-10.92	0.09	5.23	0.80	29.61	0.58	14.83
毛利率	4.63		13.55		25.59		36.15	
工程项目建设	12.10		12.10		12.10		12.00	
土地整理	-		26.85		57.92		57.69	
公用事业运营	-1.58		0.12		-13.56		15.67	
其他	-1.96		4.87		47.28		36.29	

数据来源：根据公司提供资料整理

从毛利率来看，2018~2020 年，公司综合毛利率逐年下降，主要由于公用事业运营 2019 年出现亏损以及土地整理业务毛利率 2020 年大幅下降。近年来，工程项目建设毛利率保持稳定水平；2020 年，土地整理业务毛利率同比大幅下降，主要系公司 2020 年整理的土地周边存在较多建筑物，导致拆迁补偿费用增加，从而营业成本增加，同时 2020 年土地整理业务模式发生改变，导致对应的毛利润及毛利率下降。公司公用事业运营业务毛利率近年来波动较大，2019 年同比大幅下降，主要由于公司 2019 年供水范围由大冶市内扩大到各个乡镇，同时增加固定资产投资，水务业务运营成本大幅增长，毛利率下降。2018~2020 年，其他业务毛利率波动较大，2019 年同比大幅增长，主要系公司其他业务中新增毛利率较高的广告业务收入和石料销售收入，减少毛利率很低的售房收入业务；2020 年其他业务毛利率同比大幅下降，主要由于 2019 年公司划出大冶市中小企业融资担保有限责任公司（以下简称“大冶中小担保”），减少毛利率为 100%的担保业务板块，同时石料销售收入记账方式变动，毛利率大幅下降。

2021 年 1~9 月，公司营业收入 5.27 亿元，同比增长 6.13%，主要系管网安装收入和公共运输业务的收入增加；毛利率 4.63%，同比下降 2.50 个百分点，主要受其他业务收入和成本的影响，其他业务中污水处理业务和子公司大冶市胜辉资产托管服务有限公司三供一业的改造波动引起。

⁴ 公用事业运营毛利润为 187,969.88 元。



（一）工程项目建设

公司工程项目建设业务主要为基础设施建设，且以委托代建为主；近年来，公司工程项目建设收入逐年增长；在建及拟建项目任务较重，未来面临一定资本支出压力。

公司工程项目建设业务包括委托代建和自营自建，其中，委托代建业务主要由子公司大冶城投负责运营，根据大冶市政府的年度项目投资计划从事基础设施建设业务，大冶城投与大冶市人民政府每年签订《大冶市城市基础设施建设项目代建协议》，由大冶市人民政府负责审定项目计划、建设规模、建设内容等；公司负责项目质量、进度控制、项目的实施、项目投融资工作等；大冶市政府按照协议约定向公司支付代建项目管理费，一般按项目实际造价的 15.00% 确认。公司自营自建项目由公司本部运营。

表7 截至2020年末公司委托代建主要在建及拟建项目情况（单位：万元）⁵

主要在建项目				
项目名称	预计总投资	累计投资	尚需投资	建设周期 ⁶
城西北工业园区	300,000	219,399	80,601	2013~2022 年
还建点工程	200,000	195,560	4,440	2016~2020 年
2015 年第一批棚户区改造项目	167,042	161,258	5,784	2015~2021 年
2014 年第一批棚户区改造项目	154,628	95,965	58,663	2014~2020 年
城东新区农民住房建设项目	100,000	5,046	94,954	2015~2024 年
合计	921,670	677,228	244,442	-
主要拟建项目				
项目名称	预计投资		建设周期 ⁷	
保安湖生态新区	150,000		2020~2026 年	
农村安全饮水工程	41,500		2020~2024 年	
熊家洲东垦区道路建设工程	30,000		2020~2024 年	
大冶市城市公共交通综合服务中心	20,000		2020~2023 年	
大冶市实验高中新校区改扩建工程	20,000		2020~2023 年	
保安湖新区供水工程	18,000		2020~2023 年	
红星湖水环境生态修复工程	15,000		2020~2023 年	
大冶有色半成品水质提升工程	6,280		2020~2023 年	
七里界学习改扩建工程	6,000		2020~2023 年	
青松支路建设工程	1,800		2020~2023 年	
合计	308,580		-	

数据来源：根据公司提供资料整理

2020 年，公司完工项目主要包括金湖大道刷黑改造、金湖大道延伸段道路排水工程、城北新区道路排水 BT 项目二标段工程、城市防洪堤建设工程、东风路刷黑改造工程等项目，共计确认工程项目建设收入 5.45 亿元，结转成本 4.79

⁵ 包含已完工未竣工决算项目。

⁶ 主要在建项目均未完工。

⁷ 受疫情影响，主要拟建项目尚未开工，部分项目正在办理前期手续。



亿元，毛利率为 12.10%。截至 2020 年末，公司委托代建主要在建项目计划总投资 92.17 亿元，累计投资 67.72 亿元，尚需投资 24.44 亿元。同期，公司拟建的基础设施项目主要包括保安湖生态新区、农村安全饮水工程、熊家洲东垦区道路建设工程、大冶市城市公共交通综合服务中心和大冶市实验高中新校区改扩建工程等，预计总投资 30.86 亿元。

截至 2021 年 9 月末，公司本部自行建造的在建工程分别为三个中心建设项目、足球公园、矿山开发项目和大冶北站商业街项目，总投 19.95 亿元，已投 8.34 亿元，其中，仅矿山开发项目产生收入。矿山开发业务未来在建及拟建规模较大，根据《大冶市人民政府第 43 次常务会议纪要》【2018】17 号文，为发行绿色债券，由大冶国资负责统一实施大冶市全市非金属矿山整治修复及经营工程。根据《大冶市人民政府办公室关于印发大冶市已关闭露天采石场治理工作方案的通知》（冶政办发【2018】12 号文），大冶市已关闭露天采石场 39 家，自 2018 年起预计两年内全面铺开 39 家已关闭露天采石场的生态修复治理工作。2018 年 9 月，公司获得《关于大冶市露天采石矿生态环境治理及综合利用工程（一期）可行性研究报告的批复》，项目涉及 9 个乡镇共 36 个露天采石矿，估算投资 115,263 万元，资金来源为多方筹措，建设工期为 24 个月。2018 年 12 月，光谷东国资获得中国农业发展银行黄石市分行 7.00 亿元生态环境建设与保护中长期贷款，由大冶湖高新投提供全额保证担保。截至 2020 年末，其中 4 座矿山正在进行修复治理，已投资 3.00 亿元，2020 年，销售石料收入 0.05 亿元，销售矿山整合资产收入 0.17 亿元。

表8 截至2021年9月末公司在建工程项目情况（单位：万元）

主要在建项目			
项目名称	预计总投资	累计投资	建设周期 ⁸
三个中心建设项目	80,000	70,504	2018~2022 年
足球公园	3,500	4,129	2017~2021 年
大冶北站商业街	712	425	2019~2022 年
矿山开发	115,263	8,368	2019~2025 年
合计	199,475	83,425	-

数据来源：根据公司提供资料整理

总体而言，近年来，随着公司承建的工程项目陆续完工及进行竣工验收决算，公司工程项目建设收入逐年增长，毛利率保持稳定；在建及拟建项目规模较大，未来面临一定资本支出压力。

⁸ 受疫情影响，公司在建工程建设周期受到影响，原计划竣工时间向后延长一年。



（二）土地整理

土地整理收入是公司营业收入的重要来源，近年来收入有所波动，毛利率保持较高水平；该业务易受宏观经济、土地政策和当地房地产市场波动影响，未来收入存在一定的不稳定性。

公司土地整理业务由子公司大冶城投负责实施，受大冶市人民政府及大冶市土地收购储备中心（以下简称“土储中心”）委托，从事大冶市土地开发整理业务，子公司大冶城投为大冶市唯一的土地整理平台，是大冶市土地整理业务的重要实施主体。

表9 2018~2020年公司土地整理情况（单位：亩、亿元）

项目名称	2020 年	2019 年	2018 年
完成土地整理面积	343.67	107.21	301.85
其中：工业用地面积	-	-	-
经营性用地面积	-	-	-
土地整理总成本	2.50	1.11	2.01
土地出让面积	343.67	111.36	298.73

数据来源：根据公司提供资料整理

根据大冶市人民政府《大冶市人民政府关于市土地收购储备中心业务委托开发的通知》及大冶城投与土储中心签署的《委托代开发合同》等文件，土储中心将其从事的土地前期开发利用等相关业务委托给大冶城投经营，委托代开发期限为 10 年（2010 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日）。委托代开发期间，大冶城投承担为实施土地前期开发等工作发生的全部成本和费用，并按照经营用地收入的 40.00%提取管理费支付给土储中心，该部分费用计入土地出让成本，土地出让收入扣除成本后的剩余部分作为土地整理开发净收入归大冶城投所有。

2020 年 1 月 1 日及以后，根据大冶城投与土储中心于 2019 年 12 月 20 日签署的《委托代开发合同》，委托代开发期限为 3 年（2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日），公司土地整理业务模式发生变化，具体为：委托代开发期间，大冶城投承担为实施土地前期开发等工作发生的全部成本和费用，整治完成后的土地验收合格后，大冶城投与土储中心按照当年整理完成的土地进行价款结算，加成比例为 40%，具体结算价格可按照项目实际情况、政策变化等相应进行调整。

2018~2020 年，公司完成土地整理面积有所波动，收入亦有所波动。2019 年受土地出让面积减少影响，收入同比下降；2020 年，由于公司整理的土地周边存在较多建筑物，导致拆迁补偿费用增加，营业成本增加，同时业务模式发生改变，导致毛利润及毛利率同比下降。土地整理收入易受土地性质影响，成本易受区域地价及拆迁补偿款影响，且易受宏观经济、土地政策和当地房地产市场波动影响，存在一定的不确定性。

**表10 2018~2020年公司土地开发整理收入情况（单位：亩、万元）**

位置	面积	开发成本	已确认收入
2020 年			
熊家洲片区春华路东侧海雅路南侧 A 地块	72.90	180	246
熊家洲片区 106 国道以西原蓝天液化气站地块	32.10	2,651	3,624
金牛镇广电中心东南侧 B 地块	32.51	456	623
三里七片区陈大模湾周边 A 地块	25.76	20,734	28,343
三里七片区陈大模湾周边 B 地块	33.41		
三里七片区陈大模湾周边 C 地块	68.27		
三里七片区陈大模湾周边 D 地块	2.92		
灵乡镇大畈村茅屋嘴湾以东	3.91	16	22
熊家洲西垦区花园路东侧桑梓路南侧	71.89	932	1,274
合计	343.67	24,969	34,132
2019 年			
还地桥镇学府路东侧、镇中学北侧地块	22.24	573	1,473
经三路东侧纬五路南侧 A	48.54	4,470	12,936
东风路南侧原检察院地块	3.76	1,285	1,464
大冶大道西侧原农机公司办公区地块	4.15	1,933	2,148
大冶大道以东原黄狮海汽车贸易有限公司地块	32.67	2,858	8,402
合计	111.36	11,120	26,423
2018 年			
大箕铺镇 106 国道以西、石应高村地块	5.20	112	265
金湖大道东侧、熊家洲大道北侧 C	44.20	1,788	4,226
快速路以东、消防大队以南	16.03	1,364	3,224
经二路东侧、纬六路南侧	38.86	4,684	11,071
还地桥政府办公楼北侧、学府路西侧	8.57	288	681
大冶大道西侧供销巷以北、粮食局	19.40	3,128	7,393
七里路以南、原华强汽车	7.86	880	2,080
刘仁八镇刘仁八路北侧	1.16	10	24
大金省道南侧陈贵镇杨庚村地块	2.68	84	199
还地桥镇光谷大道连接线以南	4.86	142	336
尹二路南侧、尹四路北侧一段	65.22	3,440	8,131
尹二路南侧、尹四路北侧二段	83.66	4,200	9,927
其他	1.03	12	28
合计	298.73	20,132	47,585

数据来源：根据公司提供资料整理

总体来看，土地整理业务是公司营业收入和利润的重要来源，但该业务收入易受宏观经济、土地政策和当地房地产市场波动影响，近年来公司土地开发整理收入有所波动，未来收入存在一定的不稳定性。

（三）公用事业运营

公司公用事业运营业务主要包括自来水销售、污水处理、管网安装和公共运输业务，具有区域专营优势；但公共运输业务公益性较强，近年来持续亏损。

公司公用事业运营业务主要包括自来水销售、污水处理、管网安装和公共运输业务，均具有区域专营优势。其中，水务业务由子公司大冶市清润水务集团有



限公司（以下简称“大冶水务”）负责运营，主要包括自来水销售、污水处理和管网安装，业务范围主要集中在大冶市城区及周边部分乡镇，区域垄断优势明显；公共运输业务由子公司大冶市楚安公共交通有限公司（以下简称“公汽公司”）负责运营。

2018~2020 年及 2021 年 1~9 月，大冶水务供水能力均为 19.50 万吨/日。截至 2021 年 9 月末，公司供水业务覆盖整个大冶市，供水能力能够满足区内企业正常经营用水需要。污水处理业务由子公司大冶水务下辖的大冶市城南和城西北污水处理厂负责。2018~2020 年及 2021 年 1~9 月，公司污水处理能力均为 5.50 万吨/日，污水处理量稳定增长。2018~2020 年及 2021 年 1~9 月，公司自来水销售收入分别为 0.90 亿元、0.97 亿元、0.98 亿元和 0.78 亿元，毛利率分别为 15.81%、1.87%、8.25%和 12.01%；管网安装收入分别为 0.61 亿元、0.11 亿元、0.33 亿元和 0.38 亿元，毛利率分别为 58.73%、2.24%、93.20%和 53.83%，各年度完工确认收入的管网安装项目毛利率差异较大，其中自来水管网安装工程毛利率相对较高，市政工程管网安装毛利率相对较低，2019 年以市政工程管网安装为主，故毛利率较低；污水处理收入规模较小，计入其他业务收入。

表11 2018~2020年及2021年1~9月公司自来水生产销售及污水处理情况

业务指标	2021 年 1~9 月	2020 年	2019 年	2018 年
日供水能力(万吨)	19.50	19.50	19.50	19.50
水费回收率(%)	99.00	99.00	99.00	98.00
自来水生产量(万立方米)	3,460.00	4,494.90	4,222.43	4,130.00
居民供水价格(元/立方米) ⁹	1.85	1.85	1.85	1.85
污水处理能力(万吨/日)	5.50	5.50	5.50	5.50
污水处理量(万吨)	1,853.27	2,948.35	2,734.83	2,468.36
污水处理率(%)	86.00	85.00	85.00	85.00

数据来源：根据公司提供资料整理

公汽公司是负责大冶市城区公共交通的唯一主体，同时兼营市区及近郊区出租汽车、零售汽车的配件销售，广告设计、制作、发布，房屋及场地出租等业务。2018~2020 年末，公汽公司拥有公交车数辆分别为 372 辆、430 辆和 416 辆，公交线路分别为 23 条、27 条和 27 条。2018~2020 年及 2021 年 1~9 月，公共运输业务收入分别为 0.38 亿元、0.41 亿元、0.33 亿元和 0.33 亿元，毛利率分别为 -54.11%、-54.67%、-116.50%和 -98.33%，由于公交运营业务公益性较强，公共交通设备更新改造及燃油等运营成本相对较高，该业务一直处于亏损状态，2020 年受疫情影响，亏损进一步扩大。但近年来公司持续收到政府在燃油、天然气、免费路线、公共交通运营、新能源车辆营运等方面的补贴，计入其他收益

⁹ 居民生活用水实行阶梯式计量水价，分为三级，分别为 1.85 元/立方米、2.78 元/立方米和 5.55 元/立方米。



科目。

表12 2018~2020年及2021年1~9月公汽公司业务运营情况

项目	2021 年 1~9 月	2020 年	2019 年	2018 年
公交运营线路（条）	30	27	27	23
公交车数量（辆）	360	416	430	372
客运总量（万人次）	3,371	3,274	5,810	4,310
运营里程（万公里）	1,422	1,597	2,430	-

数据来源：根据公司提供资料整理

总体来看，公司公用事业运营业务具有区域专营优势，但公益性较强，盈利能力较弱。

（四）其他业务

公司其他业务包括租赁、石料销售、担保、房地产销售等；2018~2019 年，公司分别无偿划出子公司房投公司和大冶中小担保，相应减少房地产销售及担保业务。

公司其他业务包括租赁、担保、房地产销售、石料销售等，2018~2020 年及 2021 年 1~9 月，公司其他业务分别实现收入 1.61 亿元、1.69 亿元、1.79 亿元和 1.36 亿元。

公司房屋租赁业务由公司本部运营，收入主要来自公司名下位于大冶市新华路、东港路、新冶大道等地的自有房产出租，租约相对固定，租金根据近年来的市场价格稳步增长。由于成本按照账面价值评估并按使用年限计提折旧，导致成本较高，毛利率持续为负；2019 年公司主要新增了外滩首府门面、阳光新都门面、罗金路人才公寓、党校 3 栋等房产，2020 年公司主要新增了紫松公寓、嘉禾国际、雅丽花园、灵秀城、新街文化馆等房产，2021 年 1~9 月公司主要新增了铜都小商品市场、观山经适房、国际金融中心等房产，截至 2021 年 9 月末，公司可供出租房屋面积约 12.82 万平方米，出租率为 86.0%。

公司担保业务由原子公司大冶中小担保负责运营，大冶中小担保的担保费率基准为 1.5%/年~2.0%/年，担保对象主要为大冶市辖区内中小微企业，单笔担保金额一般不超过 3,000 万元。2018~2019 年，大冶中小担保实现担保收入分别为 0.39 亿元和 0.28 亿元，有所减少，主要由于公司于 2018 年开始加强担保业务的风控要求，缩减了担保业务开展的整体规模所致。截至 2019 年末，公司在保余额为 15.11 亿元，担保笔数为 344 笔，累计代偿 2.12 亿元。2019 年末，大冶中小担保资产总额 10.89 亿元，总负债 3.62 亿元。2019 年 12 月，为进一步完善国有金融资本管理体制，大冶市人民政府同意将公司持有的大冶中小担保股权变更为大冶市财政局持股，公司出资的注册资本金由大冶市财政局分期回购，公司相应减少担保业务，2020 年起无担保收入；2021 年 6 月，根据《大冶



市政府性债务管理领导小组会议纪要》（【2021】3号），大冶市人民政府同意将公司持有的大冶中小担保股权无偿划转至大冶市国资局。

公司房地产销售业务由原子公司房投公司运营，从事经济适用房销售业务，2018 年实现收入 0.26 亿元。2018 年 8 月，公司将房投公司资产无偿划转给大冶湖高新投管理，公司相应减少房地产销售业务板块，2019 年起无售房收入。

公司 2019 年新增石料销售业务，由子公司湖北东楚矿业投资有限责任公司负责运营，2019~2020 年，公司分别实现销售石料收入 200 万元和 487 万元。2020 年，公司新增销售矿山整合资产业务，实现收入 0.17 亿元。

偿债来源与负债平衡

近年来，公司期间费用占营业收入比重较高，对利润造成一定侵蚀，公司利润对政府补贴依赖程度很高；经营性净现金流对利息和债务的保障能力很弱；公司资产规模持续增长，以拟开发土地为主的存货及应收类款项占总资产比重较大，存在一定资金占用压力，且其他应收款回收存在不确定性；公司融资租赁等非标融资及企业借款规模较大，总负债及有息债务规模持续增长，且短期债务压力很大；公司对外担保区域集中，存在一定的或有风险。

（一）偿债来源

1、盈利

近年来，公司期间费用逐年增长，占营业收入比重较高，对利润造成一定侵蚀；利润总额持续下降，利润对政府补贴依赖程度很高。

2018~2020 年，公司营业收入有所波动，主要来自土地整理业务和工程项目建设业务；同期，公司毛利率逐年下降，主要由于 2020 年土地开发整理业务成本上升以及业务模式调整。

2018~2020 年，公司期间费用逐年增长，主要为财务费用，公司财务费用随有息债务规模增长逐年增加。期间费用占营业收入的比重很高，对利润造成一定侵蚀。同期，公司获得的计入其他收益的政府补助分别为 1.88 亿元、4.16 亿元和 5.87 亿元，是公司利润的重要补充。2018~2020 年，公司利润总额及净利润均持续减少，盈利水平对政府补贴依赖程度较高；总资产报酬率小幅增长，净资产收益率逐年下降。

**表 13 2018~2020 年及 2021 年 1~9 月公司收入及盈利概况（单位：亿元、%）**

项目	2021 年 1~9 月	2020 年	2019 年	2018 年
营业收入	5.27	12.28	10.52	10.91
营业成本	5.03	10.62	7.83	6.97
毛利率	4.63	13.55	25.59	36.15
期间费用	7.10	6.74	5.80	4.08
销售费用	0.05	0.05	0.07	0.05
管理费用	0.72	0.85	1.05	0.75
财务费用	6.34	5.84	4.68	3.28
期间费用/营业收入	134.61	54.89	55.10	37.43
资产减值损失	0.07	0.16	0.29	0.31
其他收益	4.58	5.87	4.16	1.88
投资收益	-0.00 ¹⁰	0.51	0.46	0.33
营业利润	-2.63	0.95	1.16	1.61
利润总额	-2.64	0.85	1.14	1.61
净利润	-2.67	0.84	1.06	1.54
总资产报酬率	0.70	1.66	1.55	1.40
净资产收益率	-1.05	0.33	0.41	0.60

数据来源：根据公司提供资料整理

2021 年 1~9 月，公司期间费用同比增长 1.07 亿元，主要为财务费用增长，期间费用占营业收入的比重为 134.61%；其他收益 4.58 亿元，均为政府补助，主要为财政补贴、工程项目补贴、新能源车辆营运补贴等。同期，公司利润总额及净利润同比分别下降 1.42 亿元和 1.44 亿元。

2、现金流

近年来，公司经营性净现金流有所波动，对利息和债务的保障能力很弱；2019 年起投资性现金流持续为净流出；公司在建及拟建项目规模较大，未来面临一定的资本支出压力。

2018~2020 年，公司经营性净现金流有所波动，整体对利息和债务的保障能力很弱。其中，2018 年，公司经营性现金流入流出规模均较大，流入主要为政府支付的基础设施项目款、土地出让金返还以及往来款等，且往来款流入规模较大，流出主要为项目建设支出，由于公司大部分土地整理及工程建设项目集中在 2017~2018 年期间开工，项目建设支出规模较大。2019 年经营性现金流入和流出均同比大幅减少，主要系收到其他与经营活动有关的现金中与项目单位往来款有所减少及项目建设支出有所减少。2020 年，经营性现金流入和流出同比小幅增长，主要为政府补助流入增加和往来款及其他流出增加。2018~2020 年，公司经营性净现金流对利息和债务的保障能力均很弱。

2018~2020 年，公司投资性净现金流波动较大。2018 年，公司投资活动现金流入较大，主要为大冶市人民政府向公司注入基础设施建设资金形成的现金流

¹⁰ -298,177.41 元。



入。2019 年，公司投资性净现金流为负且流出规模较大，主要由于投资活动现金流入有所减少，同时公司 2019 年购置用于出租的房产较多，主要新增外滩首府门面、阳光新都门面、罗金路人才公寓、党校 3 栋等房产，以及公司往来借款增加导致流出增加。2020 年，投资性现金流入同比有所增长，其中收回投资所收到的现金 1.71 亿元，主要为子公司大冶城投处置可供出售金融资产陆家嘴信托-大冶城市产业发展基金一号集合资金信托、中信信托-湖北黄石大冶市城投应收账款收益权投资集合资金信托收到的现金；投资性现金流出同比有所减少。

表 14 2018~2020 年及 2021 年 1~9 月公司现金流及偿债指标情况

项目	2021 年 1~9 月	2020 年	2019 年	2018 年
经营性净现金流（亿元）	1.68	0.51	0.19	-35.44
投资性净现金流（亿元）	-4.65	-5.97	-15.50	13.96
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	0.20	0.04	0.02	-3.59
经营性净现金流/流动负债（%）	1.42	0.50	0.24	-55.32
经营性净现金流/总负债（%）	0.71	0.23	0.09	-18.12

数据来源：根据公司提供资料整理

2021 年 1~9 月，公司经营性净现金流同比增长 2.51 亿元，流入及流出均大幅增长，主要系往来款的流入和流出。投资性净现金流同比减少 0.12 亿元，投资活动现金流入较少。截至 2020 年末，公司委托代建和自营自建主要在建项目计划总投资分别为 92.17 亿元和 19.95 亿元，尚需投资分别为 24.44 亿元和 11.61 亿元；委托代建拟建项目概算投资 30.86 亿元。整体来看，公司未来资本支出规模仍较大，经营性现金流对资本性支出覆盖程度较弱。

总体而言，近年来，公司经营性净现金流对利息和债务的保障能力均很弱；投资性净现金流持续为净流出；公司在建及拟建项目规模较大，未来面临一定的资本支出压力。

3、债务收入

公司融资渠道包括银行借款、发行债券、融资租赁、信托借款等，融资租赁等非标融资规模较大，债务负担较重；债务偿还对融资能力依赖程度较高。

公司融资渠道主要包括银行借款、发行债券、融资租赁、信托借款等，非银行类借款规模较大。银行借款以质押借款为主，质押物包括子公司政府购买服务协议项下资金应收账款、生态旅游区经营收入等。截至 2021 年 9 月末，公司获得银行授信共计 121.06 亿元，已使用 63.06 亿元，未使用 58.00 亿元。其中，公司本部银行授信共计 30.60 亿元，已使用 19.10 亿元，未使用 11.50 亿元；子公司大冶城投银行授信共计 90.46 亿元，已使用 43.96 亿元，未使用 46.50 亿元。债券融资方面，主要为子公司大冶城投发行债券，截至本报告出具日，大冶城投存续债券均为一般企业债，合计余额 23.60 亿元。截至 2021 年 9 月末，公司融



融资租赁、债券融资计划、信用借款、质押借款等非银行类借款余额为 22.43 亿元，其中公司本部 8.51 亿元，大冶城投 6.49 亿元，大冶水务 5.86 亿元。总体来看，公司融资租赁等非标融资规模较大，债务负担较重。2021 年 9 月末，公司长期应付款中包括借款、融资租赁、债权融资计划等，余额分别为 39.64 亿元、12.85 亿元和 4.48 亿元。

表 15 2018~2020 年及 2021 年 1~9 月债务融资情况分析（单位：亿元）

财务指标	2021 年 1~9 月	2020 年	2019 年	2018 年
筹资性现金流入	59.18	66.64	49.65	47.69
借款所收到的现金	45.76	60.88	42.71	47.18
筹资性现金流出	58.30	62.52	49.42	34.50
偿还债务所支付的现金	34.56	34.35	30.28	20.23
筹资性净现金流	0.88	4.12	0.23	13.19

数据来源：根据公司提供资料整理

2018~2020 年，公司筹资性现金流流入流出规模均逐年增长。2019 年公司筹资性现金流流出规模同比增长，主要为偿还往来款增加；2020 年公司筹资性现金流流出同比增长，其中，支付其他与筹资活动有关的现金 15.26 亿元，分别为公司偿还长期定向融资工具所支付的现金 2.66 亿元和子公司大冶城投偿还短期债券 5.00 亿元，偿还应付债券 7.60 亿元。公司在建及拟建项目规模较大，资金需求较大，同时外部融资能力较强。2021 年 1~9 月，公司筹资性净现金流同比减少 2.73 亿元，主要系偿还到期债务所致。

4、外部支持

公司作为大冶市重要的国有资产投资及运营主体，在当地经济发展中具有重要作用，并持续得到政府在财政补贴等方面的大力支持。

截至 2021 年 9 月末，除光谷东国资及子公司大冶城投外，大冶市另有政府投融资主体大冶交投和大冶湖高新投，大冶交投主要负责大冶市内交通基础设施建设，大冶湖高新投主要负责大冶湖开发区内的基础设施建设及园区国有资产经营管理，与公司业务区域上无重叠。

作为大冶市重要的国有资产运营主体，公司在大冶市土地整理、基础设施建设以及公用事业运营等方面具有重要地位，得到政府在财政补贴等方面的大力支持。2018~2020 年及 2021 年 1~9 月，公司分别收到政府补助 1.90 亿元、4.16 亿元、5.87 亿元和 4.58 亿元，主要为工程项目补贴、财政补贴及公益性补贴等。

综合来看，公司作为大冶市重要的国有资产运营主体，在大冶市经济发展中具有重要地位，持续获得当地政府在财政补贴等方面的大力支持。



5、可变现资产

近年来，公司资产规模持续增长，以拟开发土地为主的存货及应收类款项占总资产比重较大，存在一定资金占用压力；2020 年末大冶交投受让子公司大冶城投持有的汉龙公司债权，2021 年 3 月，大冶交投将该债权转让给大冶经创，因而形成大冶城投对大冶经创的大额其他应收款，大冶经创总体经营规模较小，公司其他应收款回收存在不确定性。

2018~2020 年末，公司总资产持续增长，资产结构以流动资产为主。公司流动资产占总资产比重较大，保持在 90%以上，主要为货币资金、应收账款、其他应收款及存货。2018~2020 年末，公司货币资金有所波动，2019 年同比大幅下降，主要由于公司在建项目的持续投入以及偿还到期债务所致。同期，公司应收账款逐年增长，主要为应收大冶市财政局的土地整理款和工程款，截至 2020 年末，公司应收大冶市财政局 22.51 亿元，占应收账款总额的比重为 96.53%。

2018~2020 年末，公司其他应收款持续增长，其中，2016 年大冶市人民政府招商引资引入铁牛集团有限公司，成立汉龙汽车，子公司大冶城投代表大冶市人民政府向汉龙汽车提供扶持性借款，形成 20.50 亿元往来款，2019 年末增加至 37.44 亿元，占其他应收款总额比重为 50.29%。2020 年 12 月，大冶市人民政府办公室印发《关于转让持有汉龙公司债权的实施方案》（冶政办函【2020】34 号），确定大冶交投作为大冶城投和大冶湖高新投对汉龙汽车和湖北大冶汉龙发动机有限公司债权的受让方。大冶城投与大冶交投签订《债权转让协议》，债权转让本金为 39.04 亿元，大冶交投在 5 年内付清，每年约偿还 8 亿元。2021 年，根据《市人民政府办公室关于印发平台公司转让其持有汉龙公司债权实施方案的通知》（冶政办发【2021】14 号），大冶交投持有的汉龙公司债权依法依规转让给大冶经创。大冶城投、大冶交投及大冶经创就大冶交投将其受让大冶城投的债权转让给大冶经创等相关事宜，签订了《债权转让协书》，大冶交投于 2021 年 2 月及 2021 年 3 月向大冶城投支付债权转让价款共计 65,000,000.00 元，上述已支付转让款由大冶经创在《补充协议书》签订后 5 年内直接向大冶交投支付；剩余债权转让价款 4,143,120,971.76 元由大冶经创在《补充协议书》签订后 5 年内直接向大冶城投支付。大冶经创已于 2021 年 3 月和 4 月分别支付 1.50 亿元和 0.66 亿元。大冶经创成立于 2016 年 5 月，注册资本 1.00 亿元，原为大冶湖高新投全资子公司；2021 年 3 月大冶市财政局对大冶经创增资 24.00 亿元，通过货币、实物等进行认缴，认缴期限 5 年，大冶市国资局成为大冶经创控股股东，持有其 96.00%股份；2021 年 12 月，大冶市国资局成为大冶经创唯一股东，大冶经创注册资本增至 25.00 亿元。大冶经创总体经营规模较小，偿付能力具有较大不确定性，公司其他应收款回收存在不确定性。

有限公司

**表 16 截至 2020 年末公司前五大其他应收款情况（单位：亿元、%）**

单位名称	账面余额	占其他应收款比重	款项性质
大冶市交通投资有限公司	42.53	52.47	往来款
大冶市财政局	8.85	10.92	往来款
大冶大中城镇化建设投资开发有限公司	5.46	6.73	往来款
大冶市灵乡镇政府	3.34	4.13	往来款
大冶市陈贵镇政府	2.22	2.74	往来款
合计	62.40	76.99	-

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2020 年末，公司其他应收款 81.06 亿元，账龄主要集中在 1 年以内。其他应收款前五名分别为大冶市交通投资有限公司、大冶市财政局、大冶大中城镇化建设投资开发有限公司、大冶市灵乡镇政府、大冶市陈贵镇政府，占其他应收款总额的比重为 76.99%。公司存货占总资产比重较大，近年来持续增长，主要为拟开发土地、工程建设项目以及开发成本，截至 2020 年末，公司拟开发土地 188.67 亿元，合计面积 930.55 m²，工程建设项目 109.38 亿元，开发成本 24.76 亿元。

17 2018~2020 年及 2021 年 1~9 月末公司资产构成（单位：亿元、%）

项目	2021 年 9 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	450.50	90.79	442.35	90.81	421.21	90.05	417.11	90.47
货币资金	9.18	1.85	8.80	1.81	8.14	1.74	22.98	4.98
应收账款	17.80	3.59	23.32	4.79	20.17	4.31	17.18	3.73
其他应收款	86.52	17.44	81.06	16.64	75.61	16.17	67.85	14.72
存货	331.40	66.79	322.88	66.28	310.29	66.34	297.45	64.51
非流动资产合计	45.68	9.21	44.78	9.19	46.52	9.95	43.95	9.53
投资性房地产	18.44	3.72	18.01	3.70	17.28	3.69	14.63	3.17
固定资产	11.74	2.37	12.84	2.64	13.66	2.92	14.05	3.05
在建工程	8.34	1.68	7.40	1.52	7.31	1.56	6.71	1.45
资产总计	496.18	100.00	487.13	100.00	467.73	100.00	461.07	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

公司非流动资产占总资产比重较小，以投资性房地产、固定资产和在建工程为主。2018~2020 年末，公司投资性房地产有所增长，全部为房屋及建筑物，截至 2020 年末，账面余额为 18.01 亿元，其中，暂未办妥产权证书¹¹的投资性房地产账面价值 3.70 亿元。公司固定资产主要由房屋及建筑物、管网等构成，近年来小幅减少。同期，公司在建工程有所增长，主要为足球公园、三个中心建设等项目的投入。

2021 年 9 月末，公司总资产 496.18 亿元，较 2020 年末继续增长，仍以流

¹¹ 均已报备房管局。



流动资产为主。流动资产中，应收账款较 2020 年末减少 5.52 亿元，主要系对大冶市财政局的应收土地整理款、工程款收回；其他应收款较 2020 年末增加 5.46 亿元，主要系对大冶市财政局的往来款增加；存货较 2020 年末增加 8.52 亿元，主要系工程项目增加。非流动资产各科目较 2020 年末变化不大。

截至 2020 年末，公司受限资产 48.44 亿元，占总资产和净资产的比重分别为 9.94% 和 18.83%。2021 年 9 月末，公司受限资产 39.32 亿元，占总资产和净资产的比重分别为 7.92% 和 15.48%，主要包括存货中抵押借款和担保受限 28.15 亿元、固定资产中用于融资租赁受限 6.84 亿元、长期股权投资中质押借款受限 2.17 亿元、货币资金中质押借款受限 2.10 亿元等，受限资产规模较高。

（二）债务及资本结构

近年来，公司总负债规模及有息债务持续增长，有息债务在总负债中占比很高，且短期有息债务压力很大。

作为大冶市重要的国有资产运营主体，公司近年来承担了较大规模的基础设施建设项目，项目建设资金除公司自有资金和上级政府提供的项目资本金外，主要依靠外部融资。2018~2020 年末，公司负债规模持续增长，流动负债占比逐年增长，分别为 36.29%、40.46% 和 51.79%。近年来，公司资产负债率小幅增长，2020 年末为 47.18%。

表 18 2018~2020 年及 2021 年 1~9 月末公司负债情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年 9 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
短期借款	3.75	1.55	6.37	2.77	2.48	1.19	1.75	0.86
预收账款	5.08	2.10	4.62	2.01	4.17	2.00	3.90	1.92
其他应付款	63.45	26.20	56.34	24.51	37.82	18.09	33.55	16.54
一年内到期的非流动负债	34.49	14.24	44.84	19.51	31.02	14.84	31.08	15.32
其他流动负债	0.54	0.22	0.79	0.34	5.00	2.39	0.29	0.14
流动负债合计	117.23	48.41	119.04	51.79	84.59	40.46	73.61	36.29
长期借款	49.01	20.24	39.00	16.97	30.69	14.68	27.85	13.73
应付债券	18.03	7.44	13.53	5.89	27.30	13.06	34.85	17.18
长期应付款	57.90	23.91	58.27	25.35	66.49	31.80	66.51	32.79
非流动负债合计	124.93	51.59	110.80	48.21	124.48	59.54	129.21	63.71
负债总额	242.16	100.00	229.84	100.00	209.07	100.00	202.81	100.00
短期有息债务	94.79	39.14	98.61	42.90	62.36	29.83	32.83	16.19
长期有息债务	124.93	51.59	110.80	48.21	124.48	59.54	129.21	63.71
总有息债务	219.72	90.73	209.42	91.11	186.85	89.37	162.03	79.89
资产负债率	48.80		47.18		44.70		43.99	

数据来源：根据公司提供资料整理

公司流动负债以短期借款、预收款项、其他应付款和一年内到期的非流动负



债为主。2018~2020 年末，公司短期借款有所增长，2020 年末为 6.37 亿元，主要为保证借款和抵押借款。同期，预收账款小幅增长，2020 年末，1 年以上的预收账款 3.53 亿元，主要包括预收房款、预收三供一业款、竣工决算尚未结束的工程款。公司其他应付款逐年增长，主要为非金融机构借款，随着公司业务规模扩大，2020 年末，其他应付款同比增长 18.52 亿元，前五大应付对象分别为大冶大中城镇化建设投资开发有限公司、湖北正涵投资有限公司、大冶大瑞城镇化建设投资开发有限公司、大冶市土地收购储备中心、大冶市公共交易中心，占其他应付款总额的比重为 60.56%。2020 年，公司一年内到期的非流动负债同比增长，包括一年内到期的长期借款 7.72 亿元、应付债券 13.82 亿元和长期应付款 23.30 亿元。2018~2020 年末，其他流动负债波动较大，其中 2019 年末同比大幅增长，系公司新增短期应付债券 5.00 亿元。

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。2018~2020 年末，长期借款逐年增长，主要为保证借款和质押借款。公司应付债券全部为子公司大冶城投发行债券，近年来逐年减少，截至 2020 年末，公司应付债券包括“14 大冶城投债”、“16 大冶城投债 01”、“16 大冶城投债 02”、“18 大冶城投 PPN001”和“18 大冶城投债”，余额合计 13.53 亿元。公司长期应付款主要为借款、融资租赁、债权融资计划等，近年来小幅减少，截至 2020 年末，公司长期应付款中借款 35.94 亿元、融资租赁 11.84 亿元、债权融资计划 9.55 亿元，其中，借款主要包括湖北省投资公司以其与大冶市人民政府签订的《委托代建协议》项下享有的全部权益和收益作为质押为公司取得的 2 笔借款 11.00 亿元和 12.30 亿元，以及各子公司以投资、股权质押等形式取得的借款等。

2021 年 9 月末，公司总负债较 2020 年末增长 12.32 亿元，主要为其他应付款增长 7.10 亿元，系非金融机构借款增加；一年内到期的非流动负债减少 10.35 亿元，系偿还应付债券及长期应付款；长期借款增长 10.01 亿元；应付债券增长 4.50 亿元，系子公司大冶城投发行的 4.00 亿元“21 大冶城投 01/21 冶城 01”和 4.40 亿元“21 大冶城投 02/21 冶城 02”以及部分应付债券到期兑付。

近年来，公司有息债务规模逐年增长，在总负债中占比很高；短期有息债务在总有息债务中占比较高，短期偿债压力很大。

2018~2020 年末，公司有息债务逐年增长，占总负债比重很高。截至 2020 年末，公司总有息债务 209.42 亿元，占负债总额的比重为 91.11%，其中，短期有息债务 98.61 亿元，占总息债务的比重为 47.09%。2021 年 9 月末，公司有息债务较 2020 年末继续增长，占负债总额的比重为 90.73%，其中，短期有息债务 94.79 亿元，占总息债务的比重为 43.14%。2021 年 9 月末，公司非受限货币资金 7.08 亿元，尚未使用授信余额 58.00 亿元，不足以覆盖短期有息债务，



短期偿债压力很大。公司未提供有息债务期限结构。

公司对外担保对象主要为大冶市内国有企业及地方政府招商引资重点扶持的国有参股企业，区域较为集中，存在一定或有风险。

截至 2021 年 9 月末，光谷东国资对外担保余额为 39.47 亿元（见附件 2-1），担保比率为 15.54%，其中非关联方担保余额 22.53 亿元，关联方担保余额 16.94 亿元。非关联方被担保企业主要包括大冶市德行交通投资建设开发有限公司、大冶湖高新投、大冶市土地收购储备中心、大冶市交通投资有限公司等，关联方被担保企业分别为大冶大中城镇化建设投资开发有限公司和大冶大瑞城镇化建设投资开发有限公司，被担保企业主要为大冶市内国有企业及地方政府招商引资重点扶持的国有参股企业。被担保企业包括国有企事业单位和民营企业，主要集中于大冶市，区域集中度较高。公司未提供被担保企业 2020 年财务报表。根据公开数据，2020 年末，大冶湖高新投总资产 201.43 亿元，资产负债率 49.97%；2020 年，大冶湖高新投营业收入 7.91 亿元，营业利润 2.04 亿元，净利润 3.12 亿元。

近年来，公司所有者权益基本保持稳定，资本实力不断增强，主要为资产划拨及未分配利润增加。

2018~2020 年末，公司所有者权益分别为 258.26 亿元、258.66 亿元和 257.29 亿元。其中，2019 年末资本公积同比减少 1.43 亿元，主要系公司转让中小担保公司股权减少资本公积 1.51 亿元，同时，公司接受财政拨款增加资本公积 0.10 亿元，子公司大冶城投专项储备增加资本公积 0.03 亿元。2020 年资本公积同比减少 4.97 亿元，主要系公司资本公积转增资本减少资本公积 3.18 亿元，子公司大冶城投 2020 年明确前期拨付资金款项性质，减少资本公积 1.80 亿元；同时，2020 年公司并入保安镇和还地桥镇供水服务站增加资本公积 0.01 亿元。2021 年 9 月末，公司所有者权益 254.02 亿元，较 2020 年末小幅减少。

公司盈利对利息的覆盖能力较弱；公司流动性偿债来源以债务收入和外部支持为主；清偿性偿债来源以存货中的拟开发土地及应收类款项为主，资产流动性一般；公司可用偿债来源对债务偿还形成较好保障。

从盈利对利息的保障能力来看，2018~2020 年，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.79 倍、0.77 倍和 0.76 倍，盈利对利息的保障程度较弱。

公司流动性偿债来源以货币资金和债务收入为主，政府补助为重要补充。2018~2020 年，公司经营性净现金流分别为-35.44 亿元、0.19 亿元和 0.51 亿元，筹资性现金流入分别为 47.69 亿元、49.65 亿元和 66.64 亿元，政府补助分别为 1.90 亿元、4.16 亿元和 5.87 亿元。经营性净现金流对利息和债务的保障能力很弱，债务收入是流动性偿债来源的主要构成，政府补助为重要补充。2018~2020 年末，公司流动比率分别为 5.67 倍、4.98 倍和 3.72 倍，速动比率分别为



1.63 倍、1.31 倍和 1.00 倍，流动资产对流动负债的覆盖程度较好。

公司清偿性偿债来源主要为可变现资产，包括存货中的拟开发土地及应收类款项等，2020 年末，公司受限资产规模为 48.44 亿元，占总资产和净资产的比重分别为 9.94%和 18.83%，主要为存货中抵押借款和担保受限、投资性房地产中抵押借款受限和固定资产中用于融资租赁受限，存在一定资金占用压力，对资产流动性造成一定影响。2018~2020 年末，公司资产负债率分别为 43.99%、44.70%和 47.18%，逐年增长但整体保持较低水平。2021 年 9 月末，公司资产负债率为 48.80%。

担保分析

湖北担保为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

湖北担保前身为湖北中企投资担保有限公司，成立于 2005 年 2 月，是湖北省第一家省级担保公司。2014 年 9 月，湖北担保更名为湖北省担保集团有限责任公司；2019 年 12 月 5 日，更为现名。湖北担保初始注册资本为 0.71 亿元，股东为湖北中经中小企业投资有限公司（2016 年更名为湖北中经资本投资发展有限公司，以下简称“中经资本”）。2005~2016 年，中经资本分 11 次对湖北担保合计增资 45.63 亿元。2012 年和 2014 年，中银投资资产管理有限公司和工银瑞信投资管理有限公司分别向湖北担保注资 3.16 亿元和 0.50 亿元，并均于 2016 年将各自所持有的股权转让给中经资本。2019 年 7 月，农发基金对湖北担保增资 25.00 亿元。2020 年 9 月，中经资本更名为湖北联投资本投资发展有限公司（以下简称“联投资本”）。截至 2020 年末，湖北担保注册资本和实收资本均为 75.00 亿元，其中联投资本持股比例为 66.67%，为湖北担保控股股东，农发基金持股比例为 33.33%，湖北担保实际控制人为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。

截至 2020 年末，湖北担保纳入合并范围的子公司共 5 家，分别为湖北中经贸易有限公司、湖北省中小企业金融数据有限公司、湖北联合资信评估有限公司、湖北省中小微企业融资担保有限公司以及湖北省融资租赁有限责任公司，直接持股比例分别为 100.00%、100.00%、100.00%、99.00%和 80.00%。

湖北担保资产规模保持增长，截至 2020 年末资产总额为 145.76 亿元，同比增长 8.55%，主要由货币资金、其他应收款、可供出售金融资产及长期应收款构成，占总资产比例分别为 25.26%、13.42%、42.39%及 10.16%。其中，湖北担保货币资金同比减少 33.67%；可供出售金融资产同比增长 102.05%，主要是增加了可供出售债务融资工具及理财产品的投资。



**表 19 2018~2020 年（末）湖北担保主要财务数据（单位：亿元、%）**

项目	2020 年（末）	2019 年（末）	2018 年（末）
总资产	145.76	134.28	83.18
净资产	112.63	104.52	72.09
实收资本	75.00	75.00	50.00
营业总收入	8.26	3.90	6.86
担保费收入	8.83	1.83	1.29
委贷利息收入	0.68	0.83	2.33
资产减值损失	0.19	-0.01	-1.36
净利润	8.00	5.44	4.76
融资担保责任余额	405.76	240.36	152.55
担保风险准备金	8.71	4.07	3.59
准备金拨备率	2.15	1.69	2.33
融资担保责任放大倍数（倍）	4.65	2.57	2.25
累计担保代偿率	0.78	1.01	0.97
累计代偿回收率	48.62	35.99	37.83
总资产收益率	5.72	5.00	5.58
净资产收益率	7.37	6.16	6.82

数据来源：根据湖北担保提供资料整理

截至 2020 年末，湖北担保负债规模同比增长 11.34%至 33.14 亿元，主要由未到期责任准备金、其他应付款及应付债券构成，占负债的比例分别为 13.32%、26.12%及 42.14%。其中，未到期责任准备金同比增长 3.50 亿元；其他应付款同比减少 63.17%，主要是资金往来款同比大幅减少；应付债券新增 13.96 亿元，主要是控股子公司湖北省融资租赁有限责任公司 2020 年发行“20 鄂租 01”、“20 鄂租 02”及“20 鄂租 03”3 只疫情防控债。

2020 年，湖北担保净利润为 8.00 亿元，同比增长 47.22%，主要是担保费收入同比大幅增长。同期，湖北担保的总资产收益率和净资产收益率分别为 5.72%和 7.37%，分别增长 0.72 个百分点和 1.21 个百分点，盈利能力有所提升。从收入结构上看，担保业务收入和投资收益是湖北担保主要的收入来源。2020 年，湖北担保各项收入合计为 16.80 亿元，其中担保业务收入为 8.83 亿元，同比大幅增长 381.51%，占各项收入合计的 52.55%。同期，湖北担保实现投资收益 4.82 亿元，在各项收入合计中的占比为 28.69%。此外，2020 年湖北担保资产减值损失同比明显增长 0.20 亿元，资产质量有所下降。

湖北担保是省级国有融资担保公司，自成立以来，获得了各级政府机构的多方面大力支持，在湖北省内具有很高的市场地位，并能持续获得股东的多次资本金注入，净资产规模持续稳步增长；此外，担保业务收入同比大幅增长，净利润水平同比增长明显，盈利能力有所提升。

综合而言，湖北担保为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。



评级结论

综合来看，公司的抗风险能力很强，偿债能力很强。本期债券到期不能偿付的风险极小。大冶市作为湖北省直辖、黄石市代管的县级市，矿产资源优势明显，为公司发展提供了良好的外部环境；公司公用事业运营业务包括自来水销售、污水处理、管网安装和公共运输业务，具有区域专营优势；公司是大冶市重要的国有资产运营主体，持续得到当地政府在财政补贴等方面的有力支持。同时，近年来公司综合毛利率逐年大幅下降，期间费用逐年增长，对利润造成一定侵蚀，且利润对政府补贴依赖程度很高；2020 年末大冶交投受让子公司大冶城投持有的汉龙汽车债权，2021 年 3 月，大冶交投将该债权转让给大冶经创，因而形成大冶城投对大冶经创的大额其他应收款，大冶经创总体经营规模较小，公司其他应收款回收存在不确定性；总资产中存货及应收类款项占比较大，存在一定资金占用压力；公司融资租赁等非标融资及企业借款规模较大，有息债务规模逐年增长，短期有息债务占比较高，短期债务压力很大。湖北担保为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

预计未来 1~2 年，公司作为大冶市重要的国有资产运营主体的地位不会改变。因此，大公对光谷东国资评级展望为稳定。





跟踪评级安排

自评级报告出具之日起，大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）将对湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司（以下简称“发债主体”）进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发债主体的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

1) 跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公将在本期债券存续期内每年出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：大公将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下 1 个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

2) 跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会上会评审、出具评级报告、公告等程序进行。

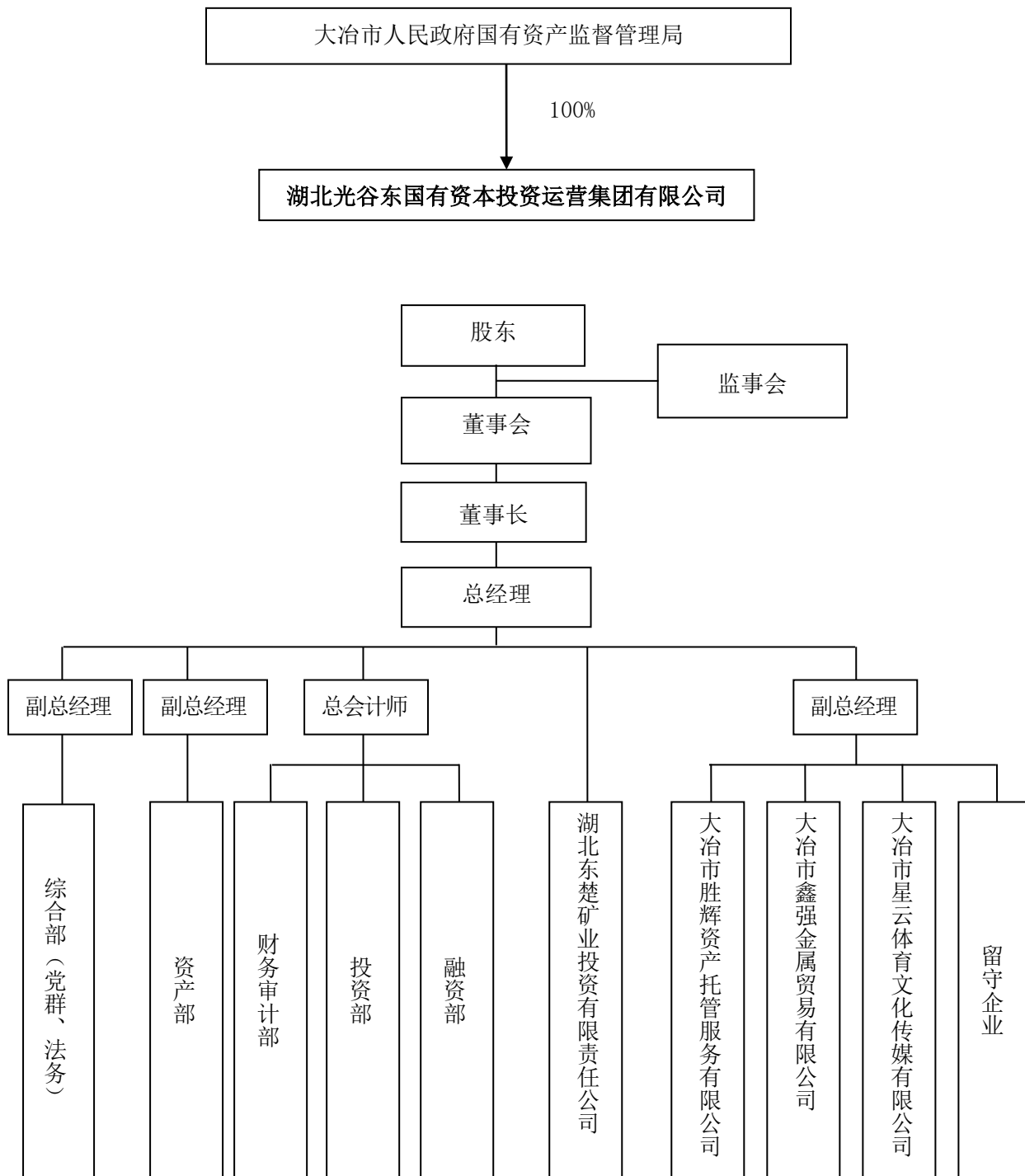
大公的跟踪评级报告和评级结果将对发债主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

3) 如发债主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布评级报告所公布的信用等级暂时失效直至发债主体提供所需评级资料。



附件 1 公司治理

1-1 截至本报告出具日光谷东国资股权结构及组织结构图



资料来源：根据公司提供资料整理



1-2 截至 2021 年 9 月末光谷东国资二级子公司情况

(单位：万元、%)

序号	子公司名称	业务性质	持股比例	取得方式
1	大冶金马贸易有限责任公司	批发业	100.00	划拨
2	大冶市黄金公司	批发业	100.00	划拨
3	大冶市胜辉资产托管服务有限公司	商务服务业	100.00	划拨
4	大冶市鑫强金属贸易有限公司	批发业	100.00	划拨
5	大冶市星云体育文化传媒有限公司	租赁和商务服务业	100.00	投资设立
6	大冶市新铜都城市发展投资集团有限公司	商务服务业	100.00	投资设立
7	湖北东楚矿业投资有限责任公司	租赁和商务服务业	95.00	投资设立
8	湖北光谷东科创岛发展有限责任公司	商务服务业	100.00	投资设立

数据来源：根据公司提供资料整理





附件 2 经营指标

2-1 截至 2021 年 9 月末湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司对外担保情况

(单位: 万元)

被担保企业	担保余额	担保期限 ¹²	担保方式
湖北大冶湖高新技术产业投资有限公司	4,000	2020/02/17~2022/02/17	保证担保
	2,979	2019/10/25~2021/10/25	保证担保
	6,095	2017/02/03~2025/10/30	保证担保
	4,900	2016/10/31~2025/10/30	保证担保
	2,740	2017/02/03~2025/10/30	保证担保
	15,000	2020/11/26~2024/01/07	保证担保
	1,009	2017/09/01~2022/09/01	保证担保
	4,042	2018/01/02~2023/01/02	保证担保
	3,523	2019/05/29~2022/05/29	保证担保
大冶市德行交通投资建设开发有限公司	19,560	2016/02/02~2036/01/25	保证担保
	8,234	2016/05/09~2036/01/25	保证担保
	16,220	2016/02/02~2036/01/25	保证担保
	10,127	2016/03/30~2036/01/25	保证担保
大冶市土地收购储备中心	10,500	2014/12/12~2021/12/08	保证担保
大冶市交通投资有限公司	15,000	2020/07/17~2030/06/24	保证担保
	14,500	2017/01/03~2026/12/20	保证担保
	8,850	2017/05/27~2026/05/26	保证担保
	16,000	2021/05/26~2028/12/22	保证担保
	10,000	2021/02/01~2029/01/31	保证担保
大冶市中医院	4,566	2020/09/04~2025/09/04	保证担保
	2,490	2020/09/04~2025/09/04	保证担保
湖北陈贵矿业集团有限责任公司	2,000	2020/11/25~2021/11/24	保证担保
	2,000	2021/03/31~2022/03/30	保证担保
	1,000	2020/11/27~2021/11/26	保证担保
	1,700	2021/01/19~2022/01/19	保证担保
	2,000	2021/01/07~2022/01/06	保证担保
	2,000	2021/01/14~2022/01/13	保证担保
湖北华灵矿业集团有限公司	4,000	2020/11/30~2021/11/29	保证担保
大冶市灵乡镇城镇化建设有限责任公司	2,500	2021/05/25~2024/05/25	保证担保
	2,350	2021/05/25~2024/05/25	保证担保
大冶市陈贵镇城镇化建设有限责任公司	2,000	2021/02/24~2022/02/23	保证担保
大冶市金湖城区建设投资开发有限公司	2,700	2021/01/19~2022/01/19	保证担保
黄石锦湖生态旅游发展有限公司	2,975	2020/01/03~2023/01/03	保证担保
大冶市融媒体中心	5,503	2021/02/05~2026/02/05	保证担保

¹² 截至本报告出具日, 公司对湖北陈贵矿业集团有限责任公司和湖北华灵矿业集团有限公司担保已续保, 其余已到期对外担保均已解保。



2-2 截至2021年9月末湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司对外担保情况

(续)

(单位：万元)

被担保企业 ¹³	担保余额	担保期限 ¹⁴	担保方式
湖北铜都通用电梯有限公司	400	2021/09/25~2022/09/25	保证担保
湖北瑞晟生物有限责任公司	800	2021/09/25~2022/09/25	保证担保
湖北绿知堂竹业股份有限公司	535	2021/09/09~2022/09/09	保证担保
大冶市龙凤山农业开发集团有限公司	500	2021/09/27~2022/09/25	保证担保
湖北强达科技环保股份有限公司	360	2020/11/10~2021/11/10	保证担保
黄石华旦机械制造有限公司	350	2020/11/20~2021/11/20	保证担保
大冶市畅兴纸品开发有限公司	300	2021/09/10~2022/09/10	保证担保
湖北健身医疗器械有限公司	300	2020/10/12~2021/10/12	保证担保
湖北凯祺制衣有限责任公司	300	2020/12/17~2021/12/15	保证担保
大冶市鹏泽水产有限公司	300	2020/10/12~2021/10/12	保证担保
湖北勤善美瓦楞纸品科技有限公司	280	2020/12/25~2021/12/25	保证担保
大冶市同丰包装材料有限公司	270	2021/09/28~2022/09/28	保证担保
大冶市美天时装有限公司	240	2021/09/18~2022/09/18	保证担保
湖北星海建筑工程有限公司	800	2021/03/25~2022/03/25	保证担保
湖北骏马环保科技有限公司	200	2021/09/27~2022/09/27	保证担保
黄石市高耐斯热工设备有限公司	200	2020/11/20~2021/11/20	保证担保
大冶市东晟机械制造有限公司	200	2020/10/23~2021/10/23	保证担保
大冶市亚光高强螺栓有限公司	180	2020/10/21~2021/10/20	保证担保
大冶市祺顺科技有限公司	100	2020/11/20~2021/11/20	保证担保
大冶中亿商业管理有限公司	300	2021/07/16~2022/07/15	保证担保
大冶市灵乡普得矿业有限责任公司	850	2021/06/28~2022/06/28	保证担保
湖北世友市政工程有限公司	300	2021/05/28~2022/05/28	保证担保
甘霖贷（经营性农户贷款）	4,164	-	保证担保
大冶大瑞城镇化建设投资开发有限公司	74,480	2019/01/15~2030/12/25	信用担保
大冶大中城镇化建设投资开发有限公司	32,535	2019/12/27~2028/06/26	信用担保
	58,360	2018/02/12~2033/02/07	信用担保
	4,037	2021/01/18~2023/01/18	信用担保
合计	394,703	-	-

数据来源：根据公司提供资料整理

¹³ 2021年9月末，公司对外担保中，对大冶大中城镇化建设投资开发有限公司、大冶大瑞城镇化建设投资开发有限公司担保为关联方担保。

¹⁴ 截至本报告出具日，公司对湖北陈贵矿业集团有限责任公司和湖北华灵矿业集团有限责任公司担保已续保，其余已到期对外担保均已解保。



附件 3 主要财务指标

3-1 湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司主要财务指标

(单位: 万元)

项目	2021 年 1~9 月 (未经审计)	2020 年	2019 年	2018 年
货币资金	91,848	88,035	81,431	229,840
应收账款	178,000	233,219	201,671	171,829
其他应收款	865,227	810,612	756,116	678,504
存货	3,314,026	3,228,837	3,102,901	2,974,455
可供出售金融资产	47,607	52,389	70,664	70,308
长期股权投资	8,681	8,281	8,222	8,329
固定资产	117,392	128,385	136,622	140,550
资产总计	4,961,819	4,871,336	4,677,316	4,610,680
短期借款	37,490	63,690	24,800	17,500
其他应付款	634,460	563,414	378,217	335,524
长期借款	490,102	390,018	306,885	278,530
应付债券	180,254	135,277	273,048	348,476
负债合计	2,421,592	2,298,390	2,090,709	2,028,123
实收资本(股本)	36,800	36,800	5,000	5,000
少数股东权益	9,340	9,387	13,563	5,742
所有者权益合计	2,540,227	2,572,946	2,586,607	2,582,557
营业总收入	52,723	122,799	105,246	109,113
投资收益	-30	5,101	4,551	3,306
净利润	-26,650	8,404	10,596	15,427
经营活动产生的现金流量净额	16,811	5,064	1,896	-354,411
投资活动产生的现金流量净额	-46,452	-59,696	-154,986	139,576
筹资活动产生的现金流量净额	8,822	41,234	2,315	131,927
EBIT	34,940	80,886	72,635	64,688
EBITDA	-	99,177	88,613	77,732
EBITDA 利息保障倍数(倍)	-	0.76	0.77	0.79
总有息债务	2,197,188	2,094,154	1,868,485	1,620,316
毛利率(%)	4.63	13.55	25.59	36.15
净资产收益率(%)	-1.05	0.33	0.41	0.60
资产负债率(%)	48.80	47.18	44.70	43.99
流动比率(倍)	3.84	3.72	4.98	5.67
速动比率(倍)	1.02	1.00	1.31	1.63
存货周转天数(天)	17,566.84	10,736.00	13,968.29	14,737.15
应收账款周转天数(天)	1,052.94	637.47	638.79	478.10
担保比率(%)	15.54	15.96	-	-



3-2 湖北省融资担保集团有限责任公司主要财务指标

(单位: 亿元)

项目	2020 年	2019 年	2018 年
货币资金	36.82	55.51	28.96
委托贷款	9.90	13.99	13.42
其他应收款	19.56	3.65	2.95
可供出售金融资产	61.78	30.58	33.04
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.63	11.31	-
长期应收款	14.81	17.52	3.01
资产总计	145.76	134.28	83.18
其他应付款	8.66	23.50	6.20
担保赔偿准备金	2.58	1.83	1.68
未到期责任准备金	4.41	0.92	0.64
负债合计	33.14	29.76	11.09
实收资本(或股本)	75.00	75.00	50.00
资本公积	4.50	4.50	4.50
盈余公积	1.72	1.33	1.28
一般风险准备	1.71	1.32	1.27
未分配利润	27.19	20.21	15.04
所有者权益合计	112.63	104.52	72.09
营业总收入	8.26	3.90	6.86
营业总成本	3.41	1.93	0.48
净利润	8.00	5.44	4.76
经营活动产生的现金流量净额	-30.35	3.16	16.85
投资活动产生的现金流量净额	-16.05	-3.61	-15.28
筹资活动产生的现金流量净额	24.66	27.39	-
融资担保责任余额	405.76	240.36	152.55
融资担保责任放大倍数(倍)	4.65	2.57	2.25
担保风险准备金	8.71	4.07	3.59
准备金拨备率(%)	2.15	1.69	2.33
当期担保代偿率(%)	0.00	1.60	0.83
累计代偿回收率(%)	48.62	35.99	37.83
总资产收益率(%)	5.72	5.00	5.58
净资产收益率(%)	7.37	6.16	6.82



附件 4 主要指标的计算公式

指标名称	计算公式
毛利率（%）	$(1 - \text{营业成本} / \text{营业收入}) \times 100\%$
EBIT	利润总额 + 计入财务费用的利息支出
EBITDA	EBIT + 折旧 + 摊销（无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销）
EBITDA 利润率（%）	$\text{EBITDA} / \text{营业收入} \times 100\%$
总资产报酬率（%）	$\text{EBIT} / \text{年末资产总额} \times 100\%$
净资产收益率（%）	$\text{净利润} / \text{年末净资产} \times 100\%$
现金回笼率（%）	$\text{销售商品及提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率（%）	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
债务资本比率（%）	$\text{总有息债务} / (\text{总有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
总有息债务	短期有息债务 + 长期有息债务
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）
长期有息债务	长期借款 + 应付债券 + 长期应付款（付息项）
担保比率（%）	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
经营性净现金流/流动负债（%）	$\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初流动负债} + \text{期末流动负债}) / 2] \times 100\%$
经营性净现金流/总负债（%）	$\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初负债总额} + \text{期末负债总额}) / 2] \times 100\%$
存货周转天数 ¹⁵	$360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$
应收账款周转天数 ¹⁶	$360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
现金比率（%）	$(\text{货币资金} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债} \times 100\%$
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)
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
EBIT 利息保障倍数（倍）	$\text{EBIT} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
EBITDA 利息保障倍数（倍）	$\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	$\text{经营性现金流量净额} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$

¹⁵ 前三季度取 270 天。¹⁶ 前三季度取 270 天。



附件 5 担保公司各项指标的计算公式

指标名称	计算公式
融资担保责任余额放大倍数	融资担保责任余额/（非合并口径净资产-对其他融资担保和再担保的股权投资）
准备金拨备率	担保风险准备金/担保责任余额 $\times 100\%$
当期担保代偿率	当期代偿总额/当期已解除担保额 $\times 100\%$
当期代偿回收率	当期已回收代偿额/（期初担保代偿余额+当期新增担保代偿额） $\times 100\%$
累计代偿回收率	累计代偿回收额/累计代偿额
期初担保代偿余额	期初累计代偿总额-期初累计已回收代偿额
担保损失率	代偿损失核销额/当年累计解除担保额 $\times 100\%$
单一最大客户担保比率	单一最大客户担保责任余额/（非合并口径净资产-对其他融资担保和再担保的股权投资） $\times 100\%$
前十大客户担保比率	前十大客户担保责任余额/（非合并口径净资产-对其他融资担保和再担保的股权投资） $\times 100\%$
总资产收益率	当期净利润 $\times 2 /$ （期初总资产+期末总资产） $\times 100\%$
净资产收益率	当期净利润 $\times 2 /$ （期初净资产+期末净资产） $\times 100\%$





附件 6 信用等级符号和定义

6-1 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。

6-2 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。





6-3 担保能力信用等级符号及定义

信用等级	定义
AAA	代偿能力最强，绩效管理和风险管理能力极强，风险最小。
AA	代偿能力很强，绩效管理和风险管理能力很强，风险很小。
A	代偿能力较强，绩效管理和风险管理能力较强，尽管有时会受经营环境和其他内外部条件变化的影响，但是风险小。
BBB	有一定的代偿能力，绩效管理和风险管理能力一般，易受经营环境和其他内外部条件变化的影响，风险较小。
BB	代偿能力较弱，绩效管理和风险管理能力较弱，有一定风险。
B	代偿能力较差，绩效管理和风险管理能力弱，有较大风险。
CCC	代偿能力很差，在经营、管理、抵御风险等方面存在问题，有很大风险。
CC	代偿能力极差，在经营、管理、抵御风险等方面有严重问题，风险极大。
C	濒临破产，没有代偿债务能力。

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。

