



# CREDIT RATING REPORT

## 报告名称

## 湖北新铜都城市投资发展集团有限公司 2022年度信用评级报告

## 目录

评定等级及主要观点
评级对象
偿债环境
财富创造能力
偿债来源与负债平衡
外部支持
评级结论



## 信用等级说明

DGZX-R【2022】01383

大公国际资信评估有限公司通过对湖北新铜都城市投资发展集团有限公司主体信用状况进行分析和评估，确定湖北新铜都城市投资发展集团有限公司的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

特此说明。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任：席宁

二〇二二年十二月二十六日



评定等级

信用等级: AA+

评级展望: 稳定

## 主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)

项目	2022.9.18	2021	2020	2019
总资产	468.78	446.77	441.92	428.94
所有者权益	255.21	248.33	248.81	249.90
总有息债务	177.70	172.68	179.44	167.77
营业收入	10.40	12.34	11.25	9.26
净利润	-0.13	1.07	0.71	0.56
经营性净现金流	7.49	11.80	3.13	-7.09
毛利率	7.08	16.83	14.63	21.53
总资产报酬率	0.60	1.37	1.33	1.22
资产负债率	45.56	44.42	43.70	41.74
债务资本比率	41.05	41.02	41.90	40.17
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	0.55	0.55	0.66	0.54
经营性净现金流/总负债	3.64	6.03	1.68	-4.01

注: 公司提供了 2018~2021 年及 2022 年 1~9 月财务报表, 大信会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2018~2020 年财务报表进行了三年连审, 对 2021 年财务报表进行了审计, 并均出具了标准无保留意见的审计报告; 公司 2022 年 1~9 月财务报表未经审计。

评级小组负责人: 戚 旺

评级小组成员: 宋玉丽

电话: 010-67413300

传真: 010-67413555

客服: 4008-84-4008

Email: dagongratings@dagongcredit.com

## 主要观点

湖北新铜都城市投资发展集团有限公司(以下简称“新铜都城发”或“公司”)是大冶市重要的城市基础设施建设投融资及公用事业运营主体, 主要负责大冶市的基础设施建设、土地开发整理及公用事业经营等业务。本次评级结果表明, 2021 年, 黄石市主要经济指标呈恢复性增长, 大冶市经济逐步恢复, 公司在当地城市建设和国有资产运营中具有重要作用, 得到政府在股权划转、资本金注入、资产划转和财政补贴等方面的支持, 下属子公司大冶市清润水务集团有限公司(以下简称“大冶清润水务”)在大冶市自来水供水市场具有区域专营优势。但同时, 公司期间费用规模较大且逐年增长, 2019 年以来营业利润持续亏损, 对大冶市经创资产经营有限公司(以下简称“大冶经创公司”)的其他应收款回收存在较大不确定性; 公司债务负担较重, 截至 2022 年 9 月末, 短期有息债务规模较大, 面临一定短期偿债压力, 对外担保面临较高或有风险。

## 优势与风险关注

## 主要优势/机遇:

- 大冶市矿产资源丰富, 工业实力较强, 2021 年, 黄石市主要经济指标呈恢复性增长, 大冶市经济逐步恢复, 为公司发展提供较好的外部环境;
- 公司作为大冶市重要的城市基础设施建设投融资及公用事业运营主体, 在当地城市建设和国有资产运营中具有重要作用, 近年来, 得到政府在股权划转、资本金注入、资产划转和财政补贴等方面的支持, 2022 年 9 月 20 日大冶市财政局同意将湖北鄂东南两山投资发展有限公司名下的水库、湖面、景区、泵站等资产划转至公司, 评估价值合计 42.24 亿元;
- 公司下属子公司大冶清润水务是大冶市主要的供水企业, 在大冶市自来水供水市场具有区域专营优势。



### 主要风险/挑战:

- 公司期间费用规模较大且逐年增长，2019 年以来营业利润持续亏损；
- 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“汉龙公司”）债权，2021 年 3 月，大冶交投将该债权本息合计 42.08 亿元转让给大冶经创公司，因而公司形成对大冶经创公司的大额其他应收款，截至 2022 年 9 月末，大冶经创公司未按照原定计划还款，待收回债权金额 29.50 亿元，未来债权回收存在较大不确定性；
- 公司总有息债务在总负债中占比很高，融资租赁等非标融资及企业借款规模较大，债务负担较重，截至 2022 年 9 月末，短期有息债务规模较大，面临一定短期偿债压力；
- 近年来，公司对外担保规模较大，区域集中度较高，截至 2022 年 10 月 26 日，对民营企业的担保余额较大，且被担保民营企业资产负债率较高，经营亏损，公司面临较高或有风险。

### 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城市基础设施建设投融资及公用事业运营主体，在当地城市建设和国有资产运营中仍具有重要地位，并将继续得到大冶市人民政府的支持。综合考虑，大公对未来 1~2 年新铜都城发的评级展望为稳定。





## 评级模型打分表结果

本评级报告所依据的评级方法为《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-2022-V. 4. 0，该方法已在大公官网公开披露。本次评级所使用模型及结果如下表所示：

评级要素	分数
<b>要素一：财富创造能力</b>	<b>5.31</b>
（一）市场竞争力	5.87
（二）运营能力	3.05
（三）可持续发展能力	1.00
<b>要素二：偿债来源与负债平衡</b>	<b>4.28</b>
（一）偿债来源	3.97
（二）债务与资本结构	5.43
（三）保障能力分析	4.15
（四）现金流量分析	3.98
<b>调整项</b>	<b>无</b>
<b>基础信用等级</b>	<b>aa-</b>
<b>外部支持</b>	<b>2</b>
<b>模型结果</b>	<b>AA+</b>

外部支持说明：公司是大冶市重要的城市基础设施建设投融资及公用事业运营主体，能够获得大冶市政府在股权划转、资本金注入、资产划转和财政补贴等方面的支持。

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开及公司提供资料整理。

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	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、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，不存在影响评级客观性、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/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、本报告系大公基于评级对象及其他主体提供材料、介绍情况作出的预测性分析，不具有鉴证及证明功能，不构成相关决策参考及任何买入、持有或卖出等投资建议。该预测性分析受到材料真实性、完整性等影响，可能与实际经营情况、实际兑付结果不一致。大公对于本报告所提供信息所导致的任何直接或间接的投资盈亏后果不承担任何责任。

六、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。





## 评级对象

### （一）主体概况

公司成立于 2019 年 5 月，是经中共大冶市委办公室、大冶市人民政府办公室 2018 年 8 月 14 日《关于印发大冶市城投公司市场化转型发展实施方案的通知》（冶办发【2018】34 号）以及大冶市国有资产经营有限公司（以下简称“大冶国资”）2019 年 4 月 26 日《关于支持振恒城投公司转型发展的请示》（冶国经文【2019】27 号）文件及相关批示，由大冶国资全额出资设立，设立时名称为大冶市新铜都城市发展投资集团有限公司，初始注册资本 5.00 亿元；2022 年 9 月，公司更为现名，注册资本增至 30.00 亿元，股东大冶国资更名为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”）。截至 2022 年 9 月末，公司注册资本为 30.00 亿元，实收资本为 6.36 亿元<sup>1</sup>，光谷东国资为公司唯一股东，实际控制人为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”）（见附件 1-1）。

2020 年 10 月，根据冶国经文【2019】27 号文件及相关批示，光谷东国资将持有的湖北荆楚投资发展有限公司（原名大冶市振恒城市发展投资有限公司，以下简称“荆楚投资”）84.13%股权全部无偿划转至公司；2022 年 7 月光谷东国资将持有的荆楚投资 4.428%股权转让给公司。截至 2022 年 9 月末，公司纳入合并范围的子公司共 5 家（见附件 1-2）。

### （二）公司治理结构

根据《公司章程》，公司不设股东会，设立董事会、监事会和经理层。董事会成员 5 人，其中至少有一名职工代表任董事，非职工代表董事由大冶市人民政府（以下简称“大冶市政府”）任命或光谷东国资委派，职工董事由职工代表大会选举产生并由大冶市政府任命或光谷东国资委派；董事每届任期三年，届满可连任。董事会设董事长一人，由董事会以全体董事过半数选举产生。监事会成员 3 人，其中职工代表监事不少于三分之一，非职工代表监事由大冶市政府或光谷东国资委派，职工代表监事由职工代表大会选举产生；监事每届任期三年，届满可连任。监事会设监事会主席一人，由监事会以全体监事过半数选举产生。公司设总经理一名，由董事会推荐，提请市政府任命。公司设立了综合部、融资部、工程技术部、PPP 项目管理部、资产经营部和计划财务部（见附件 1-1）。

### （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 2022 年 12 月 8 日，公司本部未发生不良信贷事件。截至本报告出具日，公司本部未在债券市场公开发行过债券，子公司荆楚投资在公开债券市场发行的债券均按时兑

<sup>1</sup> 根据《公司章程》，注册资本于 2056 年 8 月 31 日前缴足。







付本息。

## 偿债环境

### （一）宏观环境

近年来，我国国民经济发展模式逐渐从高速发展转向高质量发展，经济体量持续扩大，经济结构持续优化。2022 年上半年我国经济增长面临一定阻力，但长期向好的基本面没有改变，随着稳增长政策效应的不断显现，未来经济结构将持续优化并逐步释放内需增长空间，经济发展质量将进一步提升。

当前，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，经济结构持续优化。2019~2021 年，我国国内生产总值（GDP）同比分别增长 6.0%、2.2%和 8.1%，其中 2020 年经济增长有所放缓主要受全球突发的新冠疫情影响，但我国仍是当年全球唯一实现正增长的主要经济体，同年我国顺利完成“十三五”收官。“十四五”开局之年，我国经济持续恢复，2021 年全年 GDP 总量达到 1,143,670 亿元，仍位居全球第二，按不变价格计算，同比增长 8.1%，两年平均增长 5.1%。分季度看，各季度经济增速逐季下降，同比分别为 18.3%、7.9%、4.9%和 4.0%。分产业看，第三产业对 GDP 累计同比贡献率同比回升，第一产业和第二产业有所回落，其中第三产业累计同比贡献最高，达到 55.0%，经济结构持续优化。

2022 年，受疫情反弹和国际地缘政治冲突等超预期因素影响，我国经济增长面临一定阻力，上半年 GDP 同比增长 2.5%，其中一季度在政策前置发力拉动下，当季 GDP 同比增长 4.8%，实现开局平稳增长。但 3 月末以来，受国际地缘政治冲突升级和国内疫情反弹等事件扰动，4、5 月份主要生产需求指标明显下滑，经济稳增长压力加大，随着 5 月一揽子稳增长措施的加速落地，以及疫情防控成效不断显现和疫情防控形势向好，国内经济增长逐步呈现弱修复，二季度实现 GDP 同比增长 0.4%，增长结构以基建和外贸拉动为主，制造业运行平稳，消费开始发力，地产仍是主要拖累项。

2022 年，面对日趋复杂严峻内外环境，我国宏观政策保持连续性、增强有效性，在扩大需求上积极作为，经济长期向好基本面没有改变。积极的财政政策更注重精准有效，强化跨周期调节，加快地方债券特别是专项债券发行使用，推动减税降费有效落实，加大对中小微企业、个体工商户的困难帮扶，实施常态化财政资金直达机制并扩大范围。稳健的货币政策实施力度进一步加大，充分发挥总量和结构双重功能，灵活使用降准降息再贷款等货币政策工具，保持流动性合理充裕，加大对企业的信贷支持，保持金融市场总体稳定。微观政策持续激发市场主体活力，结构政策着力畅通国民经济循环，科技政策扎实落地，改革开放政策激活发展动力，区域政策增强发展的平衡性协调性，社会政策兜住兜牢民生底线。从中长期来看，我国经济规模仍稳居世界第二，随着经济结构的不断优化，内需





增长空间将进一步得到释放，经济发展质量将持续提升。

## （二）行业环境

近年来，国务院及各部委陆续出台针对地方政府和城投企业债务的政策文件，不断加强地方政府隐性债务管理；2021 年以来，地方政府债务监管力度进一步趋严，城投企业融资环境有所收紧；预计 2022 年，监管政策将仍以“坚决遏制地方政府隐性债务增量、妥善化解存量、防范化解金融风险”为核心，规范城投企业的投融资行为，强化风险管理等举措，防范地方政府债务风险，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，国务院及各部委陆续出台针对地方政府和城投企业债务的政策文件，不断加强地方政府隐性债务管理。2014 年 9 月，国务院印发《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43 号），拉开了全国范围整治地方政府性债务的序幕。2015 年 1 月，新《预算法》开始实施，财政部对地方政府存量债务进行甄别，存量债务被分类纳入预算管理。2016 年 7 月，《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，财政部着手摸底全国地方隐性债务情况。2017 年 4 月，财政部等六部委联合下发《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），加强对融资平台公司的融资管理，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。随后，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），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），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更加规范的要求。随后，财政部印发《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《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 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，对在建设项目融资、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，受新冠肺炎疫情疫情影响，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受到一定程度影响。为缓解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边际收紧。

2021 年以来，地方政府债务监管力度进一步趋严，城投企业融资环境有所收紧。2021 年 4 月，国务院发布《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“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，体现出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。2021 年 7 月，银保监会发文对银行保险机构提出要求：一是严格执行地方政府融资相关政策要求，打消财政兜底幻觉，严禁新增或虚假化解地方政府隐性债务，切实把控好金融闸门；二是严禁向承担地方政府隐性债务的借款人新提供流动资金贷款，对于短期偿债压力较大的到期地方政府隐性债务，可适当延长期限，探索降低债务利息成本，优先化解期限短、涉众广、利率高、刚性兑付预期强的债务，防范存量隐性债务资金链断裂的风险。这些要求有利于有效化解城投企业债务风险，并促进城投企业进入良性发展轨道。2021 年 12 月召开的中央经济工作会议，提出“积极的财政政策要提升效能，更加注重精准、可持续。要保证财政支出强度，加快支出进度。实施新的减税降费政策，适度超前开展基础设施投资。坚决遏制新增地方政府隐性债务。化解风险要有充足资源，研究制定化解风险的政策，要广泛配合，完善金融风险处置机制”。

预计 2022 年，监管政策将仍以“坚决遏制地方政府隐性债务增量、妥善化解存量、防范化解金融风险”为核心，规范城投企业的投融资行为，强化风险管



理等举措，防范地方政府债务风险，城投行业风险整体可控。

### （三）区域环境

黄石市区位条件优越，矿产资源丰富，受疫情及洪涝汛情影响，黄石市 2020 年主要经济指标及地方财政收入均有所下降；2021 年，黄石市主要经济指标呈恢复性增长，为公司发展提供较好的外部环境。

黄石市为湖北省省辖地级市，位于湖北省东南部，是武汉城市圈副中心城市，区位优势优越，矿产资源丰富，是华中地区重要的原材料工业基地，也是国务院批准的沿江开放城市。黄石市现下辖黄石港区、西塞山区、下陆区、铁山区 4 个市辖区，阳新县 1 个县，代管 1 个县级市大冶市，并设有 1 个国家级开发区，国土总面积 4,583 平方公里，根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，全市常住人口 2,469,079 人。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，铁、铜、金、煤、石灰石等是黄石的优势矿产。

2019~2021 年，黄石市地区生产总值规模有所波动，受疫情及洪涝汛情影响，2020 年各项主要经济指标均有所下降，2021 年各项主要经济指标呈恢复性增长。2021 年，黄石市地区生产总值 1,865.7 亿元，按可比价格计算，同比增长 13.0%。其中，第一产业增加值 127.4 亿元，同比增长 8.4%；第二产业增加值 845.87 亿元，同比增长 12.1%；第三产业增加值 892.41 亿元，增长 14.6%。三次产业比重由 2019 年的 5.9:50.9:43.2 转变为 6.8:45.4:47.8，经济结构有所调整。2019~2021 年，规模以上工业增加值、固定资产投资和社会消费品零售总额各项指标增速均有所波动，其中 2020 年受疫情及洪涝汛情影响均为负增长，2021 年呈现恢复性增长。

**表 1 2019~2021 年黄石市主要经济指标（单位：亿元、%）**

主要指标	2021 年		2020 年		2019 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	1,865.68	13.0	1,641.32	-5.9	1,767.19	8.2
人均地区生产总值（元）	-	-	-	-	71,511	11.3
一般预算收入	125.69	42.5	88.23	-26.2	119.55	2.2
规模以上工业增加值	-	17.3	-	-5.0	-	9.8
固定资产投资	-	25.4	-	-18.4	-	12.6
社会消费品零售总额	966.96	27.4	758.81	-26.1	1,026.38	11.4
三次产业结构	6.8:45.4:47.8		7.1:48.6:44.3		5.9:50.9:43.2	

数据来源：2019~2021 年黄石市国民经济和社会发展统计公报

根据黄石市人民政府公开资料，2022 年 1~6 月，黄石市全市生产总值 931.02 亿元，同比增长 5.2%；规模以上工业增加值同比增长 9.9%；固定资产投资同比增长 16.1%。



大冶市作为湖北省直辖、黄石市代管的县级市，矿产资源丰富，工业实力较强；2020 年受疫情及洪涝汛情影响主要经济指标有所下降，2021 年大冶市经济逐步恢复，为公司发展提供较好的外部环境。

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，区位优势明显，水陆交通便捷。大冶市下辖 10 个乡镇、4 个城区街道办事处，设有 1 个国家级高新区黄石大冶湖高新技术产业开发区（以下简称“大冶湖高新区”），总面积 1,566.3 平方千米，2021 年末全市（含黄金山托管区域）户籍人口 99.82 万人。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。能源矿产以煤为主，储量 7,625 万吨；金属矿产以铜铁金为主。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。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。

**表 2 2019~2021 年大冶市主要经济指标（单位：亿元、%）**

主要指标	2021 年		2020 年		2019 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值 <sup>2</sup>	751.12	14.4	647.18	-4.2	680.69	8.1
规模以上工业增加值	-	26.2	-	-3.9	-	9.1
固定资产投资（不含农户）	-	30.7	-	-18.3	-	12.7
社会消费品零售总额	395.75	32.9	263.93	-26.6	314.53	11.9
进出口总额	43.51	15.4	38.92	20.0	29.27	17.3
三次产业结构	7.27:55.47:37.26		7.95:58.55:33.50		6.80:60.49:32.71	

数据来源：2019~2021 年大冶市国民经济和社会发展统计公报

2019~2021 年，大冶市主要经济指标增速有所波动，三次产业结构中第三产业占比逐年提高，2020 年，受疫情及洪涝汛情影响，大冶市主要经济指标除进出口总额外均有所下降。2021 年大冶市经济逐步恢复，地区生产总值同比增长

<sup>2</sup> 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。





14.4%；规模以上工业增加值、固定资产投资（不含农户）、社会消费品零售总额增速同比均大幅提高。根据大冶市人民政府发布的《2021 年 1~12 月全市主要指标情况》，2021 年大冶市人均生产总值 86,216 元。

项目		2021 年	2020 年	2019 年
财政收入	地方财政收入	96.75	45.30	67.11
	一般预算收入	40.60	27.03	43.02
	其中：税收收入	30.37	19.25	30.65
	政府性基金收入	56.15	18.27	24.10
财政支出	地方财政支出	123.02	111.23	104.74
	一般预算支出	79.26	86.45	82.10
	政府性基金支出	43.76	24.78	22.64

数据来源：大冶市 2019 年预算执行情况和 2020 年预算草案的报告、关于大冶市 2020 年预算执行情况和 2021 年预算草案的报告、关于大冶市 2021 年预算执行情况和 2022 年预算草案的报告

2019~2021 年，大冶市一般预算收入有所波动，2020 年受疫情及汛情影响，一般预算收入同比大幅下降，2021 年呈恢复性增长。同期，大冶市一般公共预算支出有所波动，2021 年同比有所下降<sup>3</sup>。同期，大冶市政府性基金收入有所波动，政府性基金支出逐年增长。

2019~2021 年末，大冶市地方政府债务余额逐年增长，分别为 66.54 亿元、75.98 亿元和 82.65 亿元，其中，一般债务余额分别为 41.39 亿元、46.68 亿元和 48.07 亿元，专项债务余额分别为 25.15 亿元、29.30 亿元和 34.58 亿元。

## 财富创造能力

公司是大冶市重要的城市基础设施建设投融资及公用事业运营主体，主要从事城市基础设施建设、土地开发整理及公用事业经营等业务；2019~2021 年，公司营业收入逐年增长，综合毛利率有所波动。

公司是大冶市重要的城市基础设施建设投融资及公用事业运营主体，主要从事城市基础设施建设、土地开发整理及公用事业经营等业务。2019~2021 年，公司营业收入逐年增长，以土地整理和工程项目建设业务收入为主。同期，公司综合毛利率有所波动。

<sup>3</sup> 主要原因：一是国家 2020 年新冠肺炎疫情增支补助 25,738 万元和疫后重建补助 3,190 万元支持政策退出；二是企业职工基本养老保险省级统筹后，原在本级列收列支的中央和省级转移支付资金（2020 年为 27,052 万元）不再下达给大冶市核算；三是从 2021 年起，预算支出核算由权责发生制改为收付实现制，2021 年末，已纳入预算未实际支付的项目资金 54,725 万元由权责发生制下的提前列支改为收付实现制下结转下年支出。剔除以上因素，2021 年一般公共预算支出可比增长 4.5%。



**表 4 2019~2021 年及 2022 年 1~9 月公司营业收入及毛利润构成情况 (单位: 亿元、%)**

项目	2022 年 1~9 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>营业收入</b>	<b>10.40</b>	<b>100.00</b>	<b>12.34</b>	<b>100.00</b>	<b>11.25</b>	<b>100.00</b>	<b>9.26</b>	<b>100.00</b>
土地整理	0.75	7.23	5.29	42.84	3.41	30.35	2.64	28.52
工程项目建设	5.08	48.80	3.77	30.59	5.45	48.43	4.70	50.71
自来水销售	0.84	8.11	1.05	8.55	0.98	8.70	0.97	10.51
工程施工	0.40	3.80	0.63	5.12	0.33	2.90	0.11	1.23
公共运输	0.37	3.52	0.44	3.56	0.33	2.92	0.41	4.42
贸易	2.38	22.86	-	-	-	-	-	-
其他	0.59	5.68	1.15	9.34	0.75	6.70	0.43	4.61
<b>毛利润</b>	<b>0.74</b>	<b>100.00</b>	<b>2.08</b>	<b>100.00</b>	<b>1.65</b>	<b>100.00</b>	<b>2.00</b>	<b>100.00</b>
土地整理	0.20	27.42	1.42	68.33	0.92	55.68	1.53	76.70
工程项目建设	0.61	83.37	0.46	21.99	0.66	40.04	0.57	28.49
自来水销售	0.12	15.85	0.15	7.24	0.08	4.90	0.02	0.91
工程施工	-0.02	-2.12	0.29	13.92	0.30	18.50	0.00	0.13
公共运输	-0.29	-39.64	-0.40	-19.13	-0.38	-23.29	-0.22	-11.22
贸易	-0.02	-2.22	-	-	-	-	-	-
其他	0.13	17.34	0.16	7.65	0.07	4.16	0.10	4.99
<b>毛利率</b>	<b>7.08</b>		<b>16.83</b>		<b>14.63</b>		<b>21.53</b>	
土地整理	26.85		26.85		26.85		57.92	
工程项目建设	12.10		12.10		12.10		12.10	
自来水销售	13.83		14.26		8.25		1.87	
工程施工	-3.95		45.74		93.20		2.24	
公共运输	-79.75		-90.39		-116.50		-54.67	
贸易	-0.69		-		-		-	
其他	21.63		13.78		9.10		23.29	

数据来源: 根据公司提供资料整理

从收入构成来看,土地整理、工程项目建设和自来水销售业务是公司营业收入的主要来源。2019~2021年,公司土地整理收入逐年增加;受工程项目结算进度影响,公司工程项目建设收入有所波动,毛利率保持稳定;自来水销售收入逐年小幅增长;公司工程施工收入逐年增长,工程施工包括自来水管网安装工程和市政工程,其中自来水管网安装工程毛利率相对较高,市政工程毛利率相对较低,其中2020年因部分自来水管网安装工程完工结算,工程施工收入同比增加0.22亿元,毛利率也较高,2021年因自来水管网安装工程结算收入较少,市政工程结算收入较多,虽工程施工收入同比增长0.31亿元,但毛利率同比下降47.47个百分点;公司公共运输业务收入有所波动,其中2020年受疫情影响,大冶市内公交停运时间较长,收入有所下降;其他业务收入主要为污水处理业务收入和广告业务收入等,近年来,公司其他业务收入持续增长,2020年受益于公司污水处



理厂建设完工并投入使用，污水处理业务收入有所增加，公司其他业务收入同比增长 0.33 亿元，2021 年其他业务收入同比增长 0.40 亿元。

2022 年 1~9 月，公司实现营业收入 10.40 亿元，同比增加 5.61 亿元，主要源于工程项目建设业务以及新增的贸易业务，贸易业务虽对营业收入的贡献较大，但该业务亏损，毛利率为-0.69%；因工程施工收入主要在四季度进行核算，前三季度毛利率为负。同期，公司综合毛利率 7.08%，同比下降 1.54 个百分点。

### （一）土地整理业务

土地整理收入是公司营业收入和利润的主要来源，2020 年以来该业务加成比例发生变化，毛利率大幅下降。

土地整理业务由子公司荆楚投资负责，荆楚投资受大冶市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。2020 年前，根据大冶市政府《大冶市政府关于市土地收购储备中心业务委托开发的通知》及荆楚投资与土储中心签署的《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荆楚投资经营，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，荆楚投资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公司享有。2019 年 12 月 20 日，荆楚投资与土储中心重新签订《委托代开发合同》，约定荆楚投资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，按照当年整理完成的土地进行价款结算，加成比例为 40.00%，委托代开发期限为 3 年（2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日）。

**表5 2019~2021年及2022年1~9月公司土地整理情况（单位：亩、万元）**

项目名称	2022 年 1~9 月	2021 年	2020 年	2019 年
完成土地整理面积	312.56	582.13	343.67	111.36
土地整理总成本	5,501.63	38,663.43	24,968.84	11,120.00
土地出让面积	312.56	559.51	343.67	111.36

数据来源：根据公司提供资料整理

土地整理收入是公司营业收入和利润的主要来源。2019~2021 年，公司整理土地面积逐年增加，收入逐年增长。2020 年公司整理开发并完成熊家洲片区春华路东侧海雅路南侧 A 地块、三里七片区陈大模湾周边 A、B、C、D 地块出让，出让面积合计 343.67 亩，确认收入 3.41 亿元。2021 年，公司整理开发完成的地块有殷祖镇 316 国道以东南峰加压站南侧地块等 18 个，总面积合计 582.13 亩，出让面积合计 559.51 亩，确认收入 5.29 亿元。截至本报告出具日，公司未提供截至 2022 年 9 月末已完成整理但尚未出让的土地、在整理及拟整理的土地





情况。

**表6 2021年公司土地开发整理情况（单位：平方米、万元）**

位置	总面积	出让面积	出让成本	土地性质
城西北工业园铜都大道以东有色物流园以西地块	4,256	2,963	774	商服
殷祖镇 316 国道以东南峰加压站南侧地块	21,147	20,141	836	商服
尹家湖片区金茂观澜府南侧、经四路西侧	24,163	22,470	3,391	商住
尹家湖片区一号路北侧、宏维半岛北苑西侧	19,246	19,246	3,545	商住
熊家洲东垦区沿湖路南侧、和庄路西侧	65,951	65,951	5,848	商住
城西路以东原大冶看守所整合 A	22,790	22,790	2,903	商住
尹家湖片区高铁大道西侧纬九路南侧地块	30,376	27,204	5,993	商住
尹家湖片区高铁大道西侧纬九路北侧地块	40,897	39,238	7,686	商住
高铁大道西侧纬十路南侧 B	65,466	60,592	5,279	商服
熊家洲片区兴港路东侧沿湖路北侧	11,643	11,643	338	商服
大箕铺镇东角山村曹家四房新屋	5,629	5,629	114	商服
熊家洲东垦区兴高路以南、傅公路以西地块	37,061	37,061	1,040	医疗卫生
熊家洲东垦区兴高路以南、黄陂路以东 B 地块	13,330	13,330	414	医疗卫生
熊家洲片区兴港路西侧沿湖路北侧地块	2,264	1,833	66	商服
金牛镇扎川大道以南、夏邦服饰公司以东	10,701	10,701	225	商住
刘仁八镇双港口水库以北、S201 省道以西	2,006	2,006	37	文体科技
殷祖镇红军路以东丁山村地块	7,634	6,680	117	公共设施
刘仁八镇陈如海村 316 国道以西地块	3,529	3,529	59	公共设施
<b>合计</b>	<b>388,088</b>	<b>373,007</b>	<b>38,663</b>	-

数据来源：根据公司提供资料整理

## （二）工程项目建设

公司承担了大冶市基础设施项目建设任务，在全市城市建设领域发挥着重要作用；公司在建及拟建项目投资规模较大，未来面临一定的资本支出压力。

该业务由子公司荆楚投资负责，业务模式为委托代建，项目资金来源于荆楚投资自有资金和外部融资，根据荆楚投资与大冶市政府每年签订《大冶市城市基础设施建设项目代管项目管理协议》，由大冶市政府负责审定项目计划、建设规模、建设内容等；荆楚投资负责项目质量、进度控制、项目的实施等；工程建设完工后，荆楚投资将验收合格的工程移交市城市建设管理部门，大冶市政府按照协议约定向荆楚投资支付代建项目管理费，代建项目管理费包含工程实际造价和管理费两部分，管理费一般按工程实际造价的 15.00% 确认。2019~2021 年，工程项目建设业务分别确认收入 4.70 亿元、5.45 亿元和 3.77 亿元。

截至 2022 年 9 月末，公司主要在建项目共计 19 个（见附件 2-1），总投资 204.97 亿元，已完成投资 183.97 亿元，尚需投资 21.00 亿元。同期，公司拟建的项目计划总投资额为 26.73 亿元。公司在建及拟建的项目投资规模较大，未来面临一定的资本支出压力。



### （三）自来水销售业务

公司下属子公司大冶清润水务是大冶市主要的供水企业，在大冶市自来水供水市场具有区域专营优势；近年来，公司供水能力保持稳定，自来水销售收入逐年小幅增长。

公司水务业务包括自来水供水、污水处理和管网安装业务，以自来水供水业务为主，由荆楚投资的下属子公司大冶清润水务<sup>4</sup>负责运营。大冶清润水务是大冶市主要的供水企业，负责大冶市城区及周边乡镇自来水的供应业务，在大冶市自来水供水市场具有区域专营优势。

**表 7 2019~2021 年及 2022 年 1~9 月公司供水业务相关指标（单位：万吨/年）**

项目	2022 年 1~9 月	2021 年	2020 年	2019 年
综合供水成产能力（万吨/日）	19.50	19.50	19.50	19.50
供水总量	4,855.00	5,902.00	6,093.54	5,512.00
售水总量	3,792.00	4,721.00 <sup>5</sup>	4,494.90	4,223.43
其中：居民用水量	2,047.68	3,003.00	2,696.94	1,900.09
非居民用水量	1,744.32	1,718.00	1,797.96	2,322.34
管网漏损率 <sup>6</sup> （%）	19.00	18.00	11.00	11.00
供水户数（万户）	19.00	19.00	19.00	19.00

数据来源：根据公司提供资料整理

公司供水用户分为居民用户和非居民用户，水费由公司直接收取。水价方面，根据《黄石市物价局关于调整大冶市城乡供水价格的批复》（黄价环资发【2014】87 号），大冶市城乡供水价格标准为：居民生活用水 1.85 元/立方米、非居民生活用水 3.00 元/立方米、特种行业用水 8.00 元/立方米。供水成本方面，根据黄石等地城市供水原水水资源费征收标准，对大冶清润水务的收费标准为 2.70 元/立方米。

2019~2021 年，公司供水能力保持稳定，供水量有所波动，售水量和自来水销售收入逐年小幅增长，2020 年因疫情影响，非居民用水量同比有所减少，居民用水量有所增加。因 2020 年及以前管网漏损率为公司估计数，2021 年实际测得管网漏损率为 18%，处于较高水平。2022 年 1~9 月，公司供水总量和售水总量分别为 4,855.00 万吨和 3,792.00 万吨，综合供水成产能力仍为 19.50 万吨/日，供水能力保持稳定。

<sup>4</sup> 原大冶市水务集团公司，2021 年 12 月更为现名。

<sup>5</sup> 2021 年售水总量中包含乡镇居民用水。

<sup>6</sup> 2019 年和 2020 年管网漏损率均为公司估计数。





#### （四）公共运输业务

公共运输业务公益性较强，近年来持续处于亏损状态，2020 年受疫情影响，大冶市内公交停运时间较长，收入有所下降，2021 年有所恢复。

公司公共运输业务主要为大冶市城区及近郊区的公共汽车运营，由荆楚投资的下属子公司大冶市楚安公共交通有限公司<sup>7</sup>（以下简称“楚安公司”）负责。公交运营公益性较强，公交运输设备更新改造及燃油等运营成本相对较高，该业务持续处于亏损状态。2019~2021 年，楚安公司公交运营线路较为稳定，仅在 2021 年新增 2 条运营线路，截至 2021 年末，楚安公司拥有公交车 360 辆，公交线路 29 条。2020 年受疫情影响，大冶市内公交停运时间较长，客运总量和运营里程数有所下降，收入有所下降，2021 年随着大冶市内公共运输的恢复，客运总量和运营里程数有所增长，公交业务收入同比有所增长。2022 年 1~9 月，公交业务客运总量 3,264 万人次，仍为亏损状态。

**表8 2019~2021年及2022年1~9月公司公交业务运营情况**

项目	2022年1~9月	2021年	2020年	2019年
公交运营线路（条）	32	29	27	27
公交车数量（辆）	360	360	416	430
客运总量（万人次）	3,264	4,405	3,274	5,810
运营里程（万公里）	1,471	1,848	1,597	2,430

数据来源：根据公司提供资料整理

### 偿债来源与负债平衡

#### （一）偿债来源

##### 1、盈利能力

2019~2021 年，公司营业收入逐年增长，但以财务费用为主的期间费用规模较大且逐年增长，导致 2019 年以来营业利润持续亏损；利润总额和净利润逐年小幅增长，主要依赖外部支持。

2019~2021 年，公司营业收入逐年增长，毛利率有所波动。同期，期间费用规模较大且逐年增长，以财务费用为主，受公司融资规模扩大，有息债务规模较大影响，公司费用化的利息支出规模逐年增长，较高的期间费用导致公司营业利润持续亏损；利润主要依赖外部支持，2019~2021 年，公司收到计入其他收益的政府补助分别为 0.20 亿元、0.42 亿元和 0.17 亿元，主要为公益性补贴、新能源车辆运营补贴等；计入营业外收入的政府补助分别为 2.36 亿元、3.20 亿元和 4.79 亿元，主要为工程项目补贴。同期，受益于政府补助增加，利润总额和净利润逐年小幅增长。同期，公司总资产报酬率和净资产收益率逐年小幅提高，均处

<sup>7</sup> 原大冶市公共汽车公司，2021 年 8 月更名。





于较低水平。

**表 9 2019~2021 年及 2022 年 1~9 月公司收入及盈利概况（单位：亿元、%）**

项目	2022 年 1~9 月	2021 年	2020 年	2019 年
营业收入	10.40	12.34	11.25	9.26
营业成本	9.66	10.26	9.60	7.27
毛利率	7.08	16.83	14.63	21.53
期间费用	3.55	4.56	4.24	4.07
其中：管理费用	0.63	0.85	0.63	0.76
财务费用	2.87	3.63	3.57	3.24
期间费用/营业收入	34.14	36.95	37.72	43.97
其他收益	0.17	0.17	0.42	0.20
营业利润	-3.27	-3.53	-2.40	-1.75
营业外收入	3.70	4.80	3.21	2.36
利润总额	-0.12	1.09	0.70	0.58
净利润	-0.13	1.07	0.71	0.56
总资产报酬率	0.60	1.37	1.33	1.22
净资产收益率	-0.05	0.43	0.28	0.22

数据来源：根据公司提供资料整理

2022 年 1~9 月，公司营业收入同比增长 5.61 亿元，公司期间费用仍以管理费用和财务费用为主；同期，营业利润仍为亏损，营业外收入同比增加 1.39 亿元，净利润同比增加 2.65 亿元，仍为亏损。

## 2、筹资能力及资产可变现性

公司融资渠道主要包括银行借款、债券、融资租赁、信托及企业借款等，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相对较高。

公司融资渠道主要包括银行借款、债券、融资租赁、信托及企业借款等，非银行类借款规模较大；公司借款期限结构以长期为主，截至 2022 年 9 月末，公司获得银行授信额度共计 249.00 亿元，已使用授信额度为 124.85 亿元，尚未使用的授信额度 124.15 亿元。债券融资方面，截至 2022 年 9 月末，公司应付债券及一年内到期的应付债券余额合计为 20.08 亿元，均为子公司荆楚投资发行的一般企业债。融资租赁主要为与华融金融租赁股份有限公司、苏银金融租赁股份有限公司等开展的融资租赁业务，借款余额为 12.95 亿元，利率范围 4.56~10.64%。基金借款主要为与国开基金的借款，余额为 3.21 亿元，利率为 1.20%。信托借款余额为 5.28 亿元，主要为与国民信托有限公司、雪松国际信托股份有限公司等开展的信托业务，利率范围为 5.45~11.00%。债权融资计划方面，2020 年，子公司荆楚投资及大冶清润水务共取得债权融资计划借款资金 7.22 亿元，利率均为 8.00%，2022 年 9 月末余额为 2.21 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，债务偿还对融资能力依赖程度相对较高。

近年来，公司资产规模持续增长，资产以存货、在建工程和其他应收款为主，对资金形成一定占用；2020 年末大冶交投受让公司持有的民营企业汉龙公司债权，2021 年 3 月，大冶交投将该债权本息合计 42.08 亿元转让给大冶经创公司，因而公司形成对大冶经创公司的大额其他应收款，大冶经创公司未按照原定计划还款，截至 2022 年 9 月末，待收回债权金额 29.50 亿元，未来债权回收存在较大不确定性，资产质量受到不利影响。

2019~2021 年末，公司资产规模持续增长，从资产结构来看，以流动资产为主，流动资产在总资产中的占比分别为 65.25%、68.17%和 65.53%。

公司流动资产主要是由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。2019~2021 年末，公司货币资金略有波动，以银行存款为主，2021 年末 2.60 亿元货币资金因质押借款、汇票保证金受限。同期，公司应收账款主要为应收大冶市财政局代建项目工程款，规模有所波动，其中 2021 年末应收账款账面余额 17.03 亿元，计提坏账准备 0.10 亿元后账面净额为 16.93 亿元，同比减少 5.87 亿元，其中应收大冶市财政局代建项目工程款 16.82 亿元，占应收账款余额的比重为 98.75%，账龄在 3 年以内，未计提坏账准备。

同期，公司其他应收款逐年小幅减少，2021 年末同比减少 6.34 亿元至 50.23 亿元，单项计提坏账准备的其他应收款账面余额为 50.55 亿元，占比 98.38%，单项计提坏账准备余额较大的其他应收款分别为大冶经创公司 40.71 亿元（账龄在 1 年以内）、大冶市罗家桥街道办事处 1.30 亿元（账龄在 5 年以上）、黄石临空建设投资开发有限公司 1.05 亿元（账龄在 1 年以内）、大冶市金湖街道办事处 0.94 亿元（账龄在 5 年以内、5 年以上）和大冶市灵乡镇人民政府 0.62 亿元（账龄在 5 年以上），均为国有企业往来款，预期信用损失率均为 0.50%，计提坏账准备分别为 2,035.58 万元、65.13 万元、52.35 万元、47.06 万元和 31.00 万元。根据 2021 年 1 月大冶市人民政府第 102 次常务会议纪要（【2021】2 号）及 2021 年 2 月《大冶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），大冶交投将其受让的债务人汉龙公司、湖北大冶汉龙发动机有限公司全部借款协议项下全部债权<sup>8</sup>本金即

<sup>8</sup> 2016 年大冶市政府招商引资渠道引入汉龙汽车，子公司荆楚投资（原大冶市振恒城市发展投资有限公司）代表大冶市政府向汉龙汽车提供扶持性借款，2016 年末形成 20.50 亿元往来款，2019 年末增加至 37.44 亿元，2019 年荆楚投资计提坏账准备 0.28 亿元。截至 2019 年末，汉龙汽车注册资本和实收资本均为 10.00 亿元，总资产为 69.62 亿元，净资产为 3.03 亿元，2019 年营业收入 0.53 亿元，净利润-3.21 亿元，处于亏损状态。2020 年受疫情及行业低迷影响，汉龙汽车经营发生严重困难，自 2020 年 11 月 30 日起（除子公司湖北大冶长远模具有限公司已接订单维持生产外）全公司范围内实施停工停产。2020 年 12 月 30 日，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），确认大冶交投为受让方，受让荆楚投资持有的汉龙公司债权 39.04 亿元本金及该本金已产生的利息（以签署债权转让协议日的本息数据为准），市政府及财政局等部门通过增加大冶交投注册资本金、注入优质资产等方式提升大冶交投偿付能力，大冶交投按照不超过 5 年支付荆楚投资该笔债权，且市政府通过积极引入优



61.19 亿元<sup>9</sup>及截止 2020 年 12 月 31 日的利息债权，以及自 2021 年 1 月 1 日起至上述借款本金实际清偿之日止利息债权按照受让价格转让给大冶经创公司。2021 年 3 月 18 日，公司与大冶交投、汉龙公司及大冶经创公司签订《债权转让协议书》，大冶交投将其此前从公司受让的对汉龙公司全部债权在该协议书签订时一并转让给大冶经创公司，转让价款为债权本金 39.04 亿元及至 2020 年末的利息债权 3.04 亿元，合计 42.08 亿元，因而公司形成对大冶经创公司的大额其他应收款，大冶经创公司 5 年内分期向公司付清，每年支付本金金额不低于 8.00 亿元、利息债权每年支付不低于 0.60 亿元。大冶经创公司原为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”）全资子公司，2021 年 3 月成为大冶市国资局控股子公司<sup>10</sup>。2021 年，大冶经创公司累计还款 2.81 亿元；2021 年末，公司应收大冶经创公司资金 40.71 亿元，2021 年收回金额显著低于前期约定金额，待收回债权规模偏高，公司对上述大额债权回收存在较大不确定性，资产质量受到不利影响。同期，公司存货规模逐年增长，主要由土地资产、开发成本及少量原材料构成，其中 2021 年末，土地资产 187.22 亿元、开发成本 27.43 亿元、原材料 0.09 亿元；公司土地资产主要通过政府注入及招拍挂方式取得，土地性质有住宅、商业、商服、商住及工业等，开发成本主要为代建项目。

**表 10 2019~2021 年末及 2022 年 9 月末公司资产构成情况（单位：亿元、%）**

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	11.33	2.42	6.05	1.35	6.15	1.39	5.61	1.31
应收账款	10.05	2.14	16.93	3.79	22.80	5.16	19.87	4.63
其他应收款	40.42	8.62	50.23	11.24	56.57	12.80	56.58	13.19
存货	241.97	51.62	214.74	48.06	210.68	47.67	192.35	44.84
<b>流动资产合计</b>	<b>309.26</b>	<b>65.97</b>	<b>292.76</b>	<b>65.53</b>	<b>301.27</b>	<b>68.17</b>	<b>279.90</b>	<b>65.25</b>
固定资产	24.23	5.17	24.81	5.55	26.24	5.94	27.00	6.29
在建工程	125.82	26.84	119.89	26.83	109.38	24.75	115.21	26.86
<b>非流动资产合计</b>	<b>159.51</b>	<b>34.03</b>	<b>154.01</b>	<b>34.47</b>	<b>140.65</b>	<b>31.83</b>	<b>149.04</b>	<b>34.75</b>
<b>资产总计</b>	<b>468.78</b>	<b>100.00</b>	<b>446.77</b>	<b>100.00</b>	<b>441.92</b>	<b>100.00</b>	<b>428.94</b>	<b>100.00</b>

数据来源：根据公司提供资料整理

公司非流动资产主要由固定资产和在建工程构成。2019~2021 年末，公司固定资产主要由道路与管网、运输工具、房屋及建筑物构成，规模逐年略有下降，

质、有实力的战略投资者，实现对汉龙公司债权的退出。同日，荆楚投资与大冶交投签署《债权转让协议》，荆楚投资将 39.04 亿元债权本金一次性转让给大冶交投，转让价款为 39.04 亿元，大冶交投在 5 年内付清全部转让价款，每年支付数额约 8.00 亿元。

<sup>9</sup> 冶政办发【2021】14 号文中所载 61.19 亿元包括荆楚投资对汉龙及相关公司债权本金 39.04 亿元、大冶湖高新对汉龙及相关公司债权本金 22.15 亿元，后者并非公司合并范围内子公司因而相关债权本金未在公司资产负债表中体现。

<sup>10</sup> 截至本报告出具日，公司未提供汉龙公司、大冶经创公司财务报表。



主要为计提折旧所致，2021 年末固定资产同比减少 1.43 亿元，除计提折旧外，调整至存货 0.72 亿元、处置或报废 0.15 亿元。同期，在建工程主要为公司投资建设的道路、学校、棚户区改造、工业园区项目等，受项目建设投入和项目结算影响规模有所波动。总体来看，公司资产以存货、在建工程和其他应收款为主，对资金形成一定占用。

截至 2022 年 9 月末，公司总资产规模 468.78 亿元，较 2021 年末增加 22.01 亿元，其中流动资产增加 16.51 亿元。具体来看，货币资金较 2021 年末增加 5.27 亿元，主要为增加承兑汇票保证金；存货增加 27.23 亿元；应收账款减少 6.88 亿元，主要为应收大冶市财政局的代建项目工程款部分回款；其他应收款减少 9.81 亿元至 40.42 亿元，主要为大冶经创公司还款、转让及以资抵债等，截至 2022 年 9 月末，公司对其债权账面余额减至 29.50 亿元，其中货币资金还款 4.26 亿元；2022 年 6 月 30 日，公司、大冶经创公司及大冶湖高新签订《债权债务转让协议》，公司将大冶经创公司的债权中的 2.00 亿元及对应的担保权一并转让给大冶湖高新；2022 年 9 月 19 日，大冶经创公司与公司签订《资产抵债协议》，大冶经创公司将东角山尾矿库尾矿存货、冯家山尾矿库尾矿存货、叶花香尾矿库尾矿存货转让给公司用于抵偿对公司的欠款本金，抵债资产的评估价值总计 49,337.32 万元。非流动资产较 2021 年末增加 5.50 亿元，主要为在建工程增加 5.93 亿元，为工程投入；其他主要资产科目较 2021 年末无明显变化。

截至 2021 年末，公司受限资产共计 29.36 亿元，包括货币资金、存货、长期股权投资、固定资产及应收类款项，均用于抵质押借款或融资租赁借款；受限资产在总资产中的占比为 6.57%，在净资产中的占比为 11.82%。截至本报告出具日，公司未提供 2022 年 9 月末受限资产情况。

**表 11 截至 2021 年末公司受限资产情况(单位：万元)**

受限资产名称	受限资产账面价值	抵押原因/用途
货币资金	26,000.08	质押借款、汇票保证金
应收账款	268.34	质押借款
其他应收款	198.00	质押借款
存货	198,225.70	抵押借款、担保
长期股权投资	21,736.70	质押借款
固定资产	47,188.99	用于融资租赁
合计	293,617.80	-

数据来源：根据公司提供资料整理

## (二) 债务及资本结构

2019~2021 年末，公司负债总额逐年增长，资产负债率小幅上升；负债结构以非流动负债为主，但流动负债占比持续提高。

2019~2021 年末，公司负债总额逐年增长，资产负债率小幅上升；负债结构





以非流动负债为主，但流动负债占比持续提高。

公司流动负债主要由其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。2019~2021 年末，公司其他应付款持续增长，主要为应付利息及与其他公司之间的往来款、借款及保证金，2021 年末为 59.38 亿元，其中借款 49.13 亿元，账龄超过 1 年的重要其他应付款主要有湖北正涵投资有限公司 9.00 亿元、土储中心 1.17 亿元、大冶大中城镇化建设投资开发有限公司(以下简称“大冶大中公司”) 3.44 亿元、大冶大瑞城镇化建设投资开发有限公司(以下简称“大冶大瑞公司”) 5.44 亿元、劲牌有限公司 3.50 亿元、大冶嘉信房地产开发有限公司 2.00 亿元、大冶市经济技术开发区管理委员会 0.20 亿元和湖北中汇工程建设集团有限公司 0.20 亿元<sup>11</sup>，合计 24.95 亿元，占其他应付款的比重为 46.02%；公司未提供其他应付款账龄信息。同期，一年内到期的非流动负债规模持续增长，2021 年末为 25.27 亿元，包括一年内到期的长期借款 3.42 亿元、长期应付款 15.85 亿元和应付债券 6.00 亿元。

**表 12 2019~2021 年末及 2022 年 9 月末公司负债构成情况（单位：亿元、%）**

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他应付款	60.01	28.10	59.38	29.93	51.45	26.64	32.64	18.23
一年内到期的非流动负债	21.18	9.92	25.27	12.73	21.62	11.20	17.31	9.67
<b>流动负债合计</b>	<b>103.61</b>	<b>48.51</b>	<b>97.33</b>	<b>49.05</b>	<b>82.26</b>	<b>42.60</b>	<b>60.79</b>	<b>33.95</b>
长期借款	41.83	19.59	35.06	17.67	27.05	14.01	19.60	10.95
应付债券	13.86	6.49	18.04	9.09	27.35	14.16	34.90	19.50
长期应付款	54.26	25.41	48.01	24.20	56.45	29.23	63.75	35.60
<b>非流动负债合计</b>	<b>109.96</b>	<b>51.49</b>	<b>101.11</b>	<b>50.95</b>	<b>110.85</b>	<b>57.40</b>	<b>118.25</b>	<b>66.05</b>
<b>负债总额</b>	<b>213.56</b>	<b>100.00</b>	<b>198.44</b>	<b>100.00</b>	<b>193.11</b>	<b>100.00</b>	<b>179.04</b>	<b>100.00</b>
短期有息债务	31.89	14.93	29.86	15.05	24.27	12.57	22.81	12.74
长期有息债务	145.81	68.27	142.82	71.97	155.17	80.36	144.96	80.96
<b>总有息债务</b>	<b>177.70</b>	<b>83.21</b>	<b>172.68</b>	<b>87.02</b>	<b>179.44</b>	<b>92.92</b>	<b>167.77</b>	<b>93.71</b>
<b>资产负债率</b>		<b>45.56</b>		<b>44.42</b>		<b>43.70</b>		<b>41.74</b>

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。2019~2021 年末，公司长期借款逐年增长，2021 年末同比增加 8.01 亿元至 35.06 亿元，包含 16.06 亿元质押借款、17.00 亿元保证借款和 2.00 亿元信用借款。同期，公司应付债券逐年下降，主要为债券工具到期兑付及转入一年内到期的非流动负债

<sup>11</sup> 大冶大中公司和大冶大瑞公司的借款产生原因为子公司荆楚投资与两家公司在大冶市多个棚改项目建设上开展业务合作，两家公司暂借荆楚投资资金用于项目资金周转，有相关业务背景，与短期借款及长期借款中公司作为主体向银行或其他金融机构单位借入的款项存在差异，故计入其他应付款。





所致。公司长期应付款主要为借款、融资租赁、债权融资计划、基金借款、政府专项债券及专项应付款。2019~2021 年末，专项应付款分别为 2.67 亿元、3.55 亿元和 5.99 亿元；长期应付款（不含专项应付款）分别为 61.08 亿元、52.90 亿元和 42.03 亿元，逐年减少，2021 年末包含 0.42 亿元基金借款、33.16 亿元企业借款、4.25 亿元融资租赁款、3.58 亿元债权融资计划及 0.61 亿元政府专项债券。

截至 2022 年 9 月末，公司负债总额为 213.56 亿元，较 2021 年末增加 15.13 亿元。其中，短期借款和应付票据分别增加 3.32 亿元和 3.30 亿元；一年内到期的非流动负债减少 4.09 亿元；长期借款增加 6.77 亿元，应付债券减少 4.18 亿元；其他负债科目较 2021 年末变化不大。

近年来，公司总有息债务在总负债中的占比很高，其中融资租赁等非标融资及企业借款规模较大，债务负担较重；截至 2022 年 9 月末，公司短期有息债务规模较大，面临一定的短期偿债压力。

2019~2021 年末，公司总有息债务规模有所波动，在总负债中占比很高。截至 2021 年末，总有息债务规模 172.68 亿元，主要由银行借款、应付债券、其他流动负债<sup>12</sup>、其他应付款（付息项）、长期应付款（付息项）和一年内到期的非流动负债构成，在总负债中的占比为 87.02%；融资租赁等非标借款以及计入其他应付款中的企业借款规模较大，债务负担较重。截至 2022 年 9 月末，公司总有息债务继续增加，其中短期有息债务 31.89 亿元，占总息债务的比重为 17.95%；公司非受限货币资金 3.59 亿元，无法覆盖短期有息债务，公司面临一定短期偿债压力。截至本报告出具日，公司未提供 2022 年 9 月末有息债务期限结构。

近年来，公司对外担保规模较大，区域集中度较高，截至 2022 年 10 月 26 日，对大冶大瑞公司和大冶大中公司两家民营企业的担保余额较大，该两家公司资产负债率较高，经营亏损，公司面临较高或有风险。

2019~2021 年末，公司对外担保规模较大，担保余额有所波动，分别为 61.41 亿元、45.95 亿元和 55.70 亿元，担保比率分别为 24.58%、18.47%和 22.43%。公司未提供 2022 年 9 月末对外担保情况。截至 2022 年 10 月 26 日，公司对外担保余额 48.26 亿元<sup>13</sup>（见附件 2-2），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，其中对大冶大瑞公司、大冶大中公司两家民营企业担保余额较大，共计 14.12 亿元，合计占比为 29.25%。大冶大瑞公司和大冶大中公司为公司的关联公司，根据公司提供的大冶大瑞公司 2021 年

<sup>12</sup> 2020 年末及 2021 年 3 月末，其他流动负债为未到期背书的商业承兑汇票和一年期企业间借款，此处按有息债务计算。

<sup>13</sup> 其中对大冶市人民医院 5.58 亿元担保余额为 2022 年 9 月 30 日余额。





财务报表，截至 2021 年末，大冶大瑞公司总资产 10.51 亿元，所有者权益 2.55 亿元，资产负债率为 75.71%，2021 年无营业收入，净利润为-1.18 万元。根据公司提供的大冶大中公司 2021 年财务报表，截至 2021 年末，大冶大中公司总资产 63.82 亿元，所有者权益 16.59 亿元，资产负债率为 74.00%，2021 年无营业收入，净利润为-39.91 万元，以上两家公司的资产负债率较高，盈利情况较弱，公司对其担保余额规模较大，公司面临较高或有风险。截至本报告出具日，除光谷东国资和大冶湖高新可公开查询财务数据外，公司未提供其他被担保企业财务数据，未提供被担保企业最新的企业信用报告。

**2019~2021 年末，公司所有者权益逐年小幅减少，其中未分配利润逐年小幅增加。**

2019~2021 年末，公司所有者权益逐年小幅减少，分别为 249.90 亿元、248.81 亿元和 248.33 亿元，以国有土地使用权和工程项目拨款为主。同期，实收资本均为 0 元；资本公积分别为 222.64 亿元、220.85 亿元和 220.28 亿元，其中 2020 年末同比减少 1.79 亿元，主要为调整以前年度差错减少其他资本公积所致；2021 年末同比减少 0.57 亿元，主要系对资本公积中的工程项目拨款进行科目调整所致<sup>14</sup>；未分配利润逐年小幅增加，分别为 25.18 亿元、25.89 亿元和 26.32 亿元，主要为经营积累。

截至 2022 年 9 月末，公司所有者权益较 2021 年末增加 6.88 亿元，主要为实收资本增加 6.36 亿元；资本公积较 2021 年末增加 0.65 亿元，未分配利润较 2021 年末减少 0.13 亿元。

**公司盈利对利息的保障能力较弱；可变现资产以存货、在建工程和其他应收款为主，资产流动性较弱，对资金形成一定占用，对债务的保障能力一般。**

2019~2021 年，公司 EBITDA 利息保障倍数为 0.54 倍、0.66 倍和 0.55 倍，盈利对利息的保障程度较弱。2019~2021 年末及 2022 年 9 月末，公司流动比率分别为 4.60 倍、3.66 倍、3.01 倍和 2.99 倍，速动比率分别为 1.44 倍、1.10 倍、0.80 倍和 0.65 倍，流动资产和速动资产对流动负债的覆盖持续下降，公司可变现资产以存货、在建工程和其他应收款为主，资产流动性较弱，对资金形成一定占用，对债务的保障能力一般。

### （三）现金流

**2019~2021 年，公司经营性净现金流逐年好转，对债务的保障能力有所增强；投资性净现金流均为净流出；筹资性净现金流均为净流出，债务偿还对融资能力依赖程度较高。**

2019~2021 年，公司经营性净现金流逐年好转，其中 2020 年因项目回款及

<sup>14</sup> 企业未提供相关文件。



收到的往来款较多，经营性净现金流转为净流入，2021 年净流入规模同比继续增加，对债务的保障能力有所增强。同期，投资性净现金流均为净流出，主要为购建资产支付的现金流出，规模有所波动。同期，筹资性净现金流均为净流出，公司债务偿还对融资能力依赖程度较高。

**表 13 2019~2021 年及 2022 年 1~9 月公司现金流及偿债指标情况（单位：亿元、倍）**

项目	2022 年 1~9 月	2021 年	2020 年	2019 年
经营性净现金流	7.49	11.80	3.13	-7.09
投资性净现金流	-5.77	-5.79	-3.12	-5.78
筹资性净现金流	-1.58	-7.60	-0.57	-1.67
经营性净现金流利息保障倍数	1.18	0.93	0.30	-0.64
经营性净现金流/流动负债(%)	7.46	13.14	4.38	-13.65
经营性净现金流/总负债(%)	3.64	6.03	1.68	-4.01

数据来源：根据公司提供资料整理

2022 年 1~9 月，公司经营性净现金流为 7.49 亿元，主要系收到往来款较多。随着自营项目的持续投入，投资性现金流保持净流出；债务还本付息规模较大，筹资性净现金流仍为净流出。

## 外部支持

公司作为大冶市重要的城市基础设施建设投融资及公用事业运营主体，在当地城市建设和国有资产运营中具有重要作用，近年来，公司得到政府在股权划转、资本金注入、资产划转和财政补贴等方面的支持；2022 年 9 月 20 日大冶市财政局同意将湖北鄂东南两山投资发展有限公司名下的水库、湖面、景区、泵站等资产划转至公司，评估价值合计 42.24 亿元，截至 2022 年 9 月 30 日，划拨资产未入账，后续需要关注产权变更以及资产入账进度表现。

除公司及其子公司荆楚投资外，承担大冶市建设的投融资主体主要有 3 家，一是光谷东国资，光谷东国资唯一股东和实际控制人均为大冶市国资局，业务以国有资本投资运营为主，主要向大冶市金融业、房地产业及城市基础设施等行业重点项目进行投资，属于综合性投资公司，截至 2021 年末，光谷东国资总资产为 505.30 亿元，净资产 263.40 亿元，2021 年实现营业收入 16.83 亿元，净利润 1.90 亿元。二是大冶交投，主要承担城市交通基础设施投融资及建设，截至本报告出具日，大冶市财政局持股 83.74%，中国农发重点建设基金有限公司持股 16.26%。三是大冶湖高新，主要负责大冶湖开发区内的园区基础设施、基础产业、高新产业投资、开发及经营等，截至 2021 年末，总资产为 226.06 亿元，净资产为 108.39 亿元，2021 年实现营业收入 8.54 亿元，净利润 3.22 亿元。上述投融资主体在大冶市城市建设中承担的职能和业务范围较为明确。

公司作为大冶市重要的城市基础设施建设投融资及公用事业运营主体，在当



地城市建设和国有资产运营中具有重要作用，近年来，得到政府在股权划转、资本金注入、资产划转和财政补贴等方面的支持。

股权划转方面，2020 年，根据冶国经文【2019】27 号文件及相关批示，光谷东国资将持有的荆楚投资 84.13% 股权全部无偿划转至公司。2022 年 7 月光谷东国资将持有的荆楚投资 4.428% 股权划转至公司。

资本金注入方面，2022 年 1~9 月，公司收到光谷东国资注入资本金 6.36 亿元；2022 年 11 月，公司收到光谷东国资注入资本金 3.37 亿元。

资产划转方面，根据 2022 年 9 月 20 日大冶市财政局《关于将水库、泵站划入湖北新铜都城市投资发展集团有限公司的批复》，同意将湖北鄂东南两山投资发展有限公司名下的水库、湖面、景区、泵站等资产划转至公司。根据国融鄂评报字【2022】第 010009 号资产评估报告，位于大冶市小雷山风景区、大泉沟景区、大茗山景区、灵乡镇及殷祖镇内房屋建筑物和道路、沟渠、步道等构筑物评估价值 0.62 亿元（其中 35 处建筑物未办理产权证书，面积合计 52,304.21 平方米）；根据国融鄂评报字【2022】第 010075 号资产评估报告，大冶市 59 项水利设施及相关构筑物、土地使用权等资产，评估价值 1.78 亿元（其中土地使用权 5 项未取得土地使用权证，总面积 739,540.00 平方米）；根据国融鄂评报字【2022】第 010051 号资产评估报告，保安湖水域使用权评估价值 18.92 亿元；根据国融鄂评报字【2022】第 010005 号资产评估报告，大冶市 68 个中小型水库评估价值 20.92 亿元（其中 13 个水库无产权证书）。截至 2022 年 9 月 30 日，上述资产未入账，后续需要关注产权变更以及资产入账进度表现。

财政补贴方面，2019 年，公司收到工程项目补贴等 2.36 亿元，计入营业外收入，收到燃油及天然气补贴、公益性补贴及亏损补贴等 0.20 亿元，计入其他收益。2020 年，公司收到工程项目补贴等 3.20 亿元，计入营业外收入，收到燃油及天然气补贴、公益性补贴等 0.42 亿元，计入其他收益。2021 年，公司收到大冶市财政局拨付的补贴 4.79 亿元，计入营业外收入，收到燃油及天然气补贴、公益性补贴等 0.17 亿元，计入其他收益。2022 年 1~9 月，计入其他收益和营业外收入的政府补助分别为 0.17 亿元和 3.69 亿元。

## 评级结论

大冶市矿产资源丰富，工业实力较强，2021 年，黄石市主要经济指标呈恢复性增长，大冶市经济逐步恢复，为公司发展提供较好的外部环境；公司作为大冶市重要的城市基础设施建设投融资及公用事业运营主体，在当地城市建设和国有资产运营中具有重要作用，近年来，得到政府在股权划转、资本金注入、资产划转和财政补贴等方面的支持；下属子公司大冶清润水务在大冶市自来水供水市场具有区域专营优势。同时，公司期间费用规模较大且逐年增长，2019 年以来营业





利润持续亏损，公司对大冶经创公司的其他应收款规模较大，截至 2022 年 9 月末，待收回债权金额 29.50 亿元，未来债权回收存在较大不确定性；总有息债务在总负债中的占比很高，其中融资租赁等非标融资及企业借款规模较大，债务负担较重，截至 2022 年 9 月末，短期有息债务规模较大，面临一定短期偿债压力；对外担保规模较大，区域集中度较高，截至 2022 年 10 月 26 日，对民营企业的担保余额较大，该两家公司资产负债率较高，经营亏损，公司面临较高或有风险。

综合来看，公司的抗风险能力很强，偿债能力很强。

预计未来 1~2 年，大冶市经济将稳定发展，公司作为大冶市重要的城市基础设施建设投融资及公用事业运营主体地位不会改变，将继续得到政府的支持。因此，大公对新铜都城发的评级展望为稳定。





## 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”）将对湖北新铜都城市投资发展集团有限公司（以下简称“评级对象”）进行持续跟踪评级。

跟踪评级期间，大公将持续关注评级对象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评级对象履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映评级对象的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

### 1) 跟踪评级时间安排

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 个工作日内向监管部门报告，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评级对象、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

3) 如评级对象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评级对象提供所需评级资料。

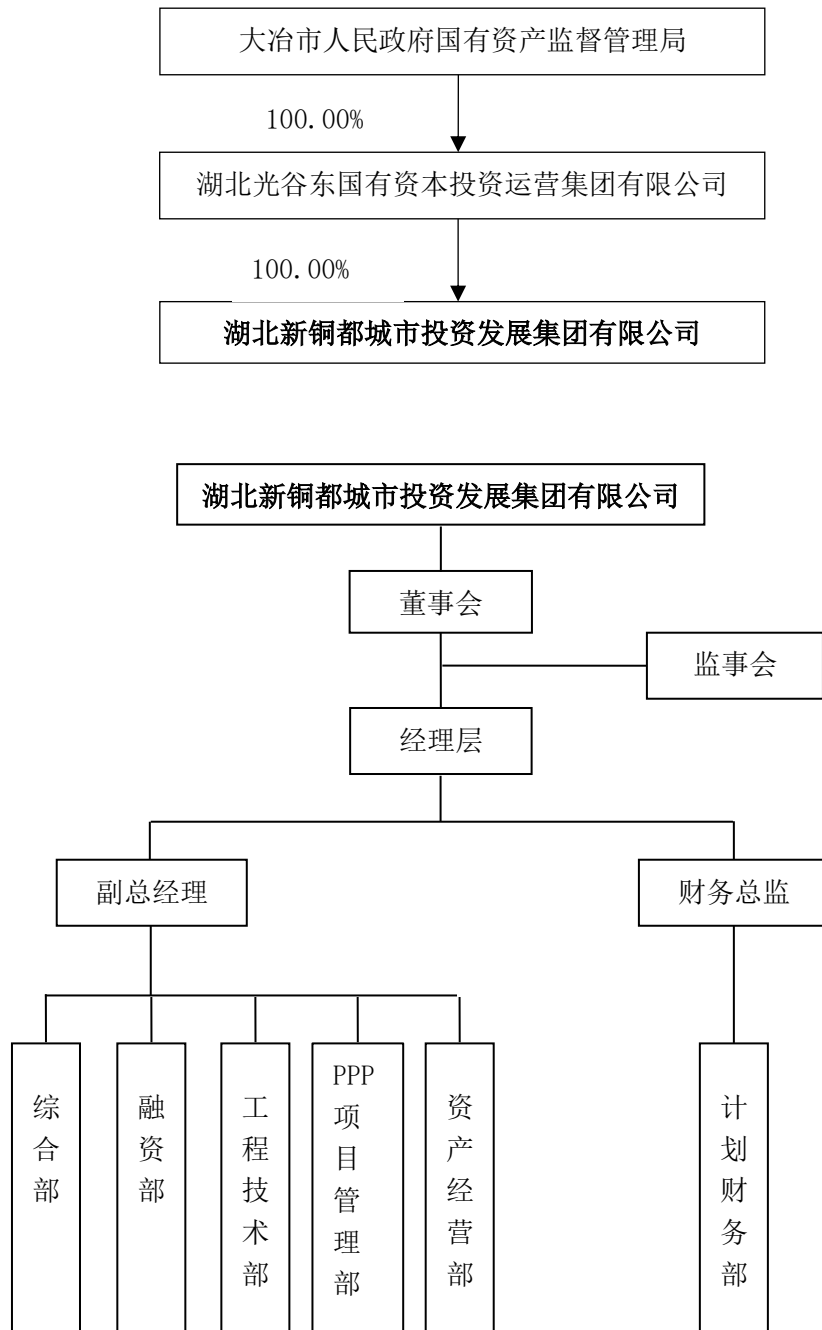




## 附件 1 公司治理

### 1-1 截至 2022 年 9 月末湖北新铜都城市投资发展集团有限公司

#### 股权结构图及组织结构图



资料来源：根据公司提供资料整理



## 1-2 截至 2022 年 9 月末湖北新铜都城市投资发展集团有限公司

## 合并范围内子公司情况

(单位：万元、%)

序号	子公司名称	注册资本	持股比例	取得方式
1	大冶市城发文旅有限公司	20,000	100.00	投资设立
2	大冶市城发房地产置业有限公司	20,000	100.00	投资设立
3	大冶市城发体育产业发展有限公司	1,000	100.00	投资设立
4	大冶市城发供应链有限公司	20,000	100.00	投资设立
5	湖北荆楚投资发展有限公司	31,500	88.56	同一控制下企业合并

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 2022 年 9 月末湖北新铜都城市投资发展集团有限公司

## 主要在建及拟建项目情况

(单位: 亿元)

在建项目名称 <sup>15</sup>	总投资额	累计投资额	项目类型
铜都大道工程	2.00	2.00	基建
城西北新区学校建设工程	1.20	1.20	基建
城西北工业园区	30.00	26.00	基建
城区道路刷黑改造工程	6.00	3.50	基建
金湖大道延伸工程	1.20	1.20	基建
还建点工程	20.00	20.00	基建
大冶市尹家湖西岸景观工程项目	1.20	1.20	基建
攀宇工业园	4.00	4.00	基建
城东新区农民住房建设项目	10.00	10.00	保障房
尹家湖水环境综合治理项目	7.12	7.12	基建
大冶湖环境综合治理项目	30.48	30.48	基建
2014 年第一批棚户区改造项目	15.46	14.00	保障房
2015 年第一批棚户区改造项目	16.70	13.50	保障房
城东北新区新型城镇化建设项目	31.92	31.92	基建
熊家洲片区建设	5.03	2.50	基建
大冶有色半成品水水质提升工程	0.75	0.75	基建
教育局学校改扩建项目	5.95	1.50	基建
工矿废弃地复垦利用试点	7.87	5.30	基建
大冶市高新区科技园改扩建项目	8.08	7.80	基建
<b>合计</b>	<b>204.97<sup>16</sup></b>	<b>183.97</b>	-
拟建项目名称 <sup>17</sup>	概算投资	建设期间	
大冶市城市公共交通综合服务中心	2.00	2021~2023 年	
保安湖新区供水工程	1.80	2021~2023 年	
保安湖生态新区	15.00	2021~2023 年	
熊家洲东垦区道路建设工程	3.00	2021~2023 年	
农村安全饮水工程	4.15	2021~2023 年	
七里界学习改扩建工程	0.60	2021~2023 年	
青松支路建设工程	0.18	2021~2023 年	
<b>合计</b>	<b>26.73</b>	-	

数据来源: 根据公司提供资料整理

<sup>15</sup> 包含已完工未竣工决算项目。<sup>16</sup> 加总数不一致系尾差原因。<sup>17</sup> 公司未提供拟建项目的可研报告及立项文件等。



## 2-2 截至 2022 年 10 月 26 日湖北新铜都城市投资发展集团有限公司对外担保情况

(单位: 亿元)

被担保企业	担保起始日	担保到期日	担保余额	担保方式
大冶大中城镇化建设投资开发有限公司	2018.02.12	2033.02.07	26,900	信用
	2018.06.28	2033.02.07	3,830	信用
	2018.08.31	2033.02.07	22,310	信用
	2019.12.27	2028.06.26	21,065	信用
	2020.08.20	2028.06.26	7,020	信用
大冶大瑞城镇化建设投资开发有限公司	2017.12.29	2029.12.27	3,160	信用
	2017.12.29	2029.12.27	790	信用
	2018.11.13	2029.12.27	7,900	信用
	2018.12.31	2030.12.25	3,950	信用
	2019.01.04	2030.12.25	10,270	信用
	2019.01.04	2030.12.25	10,270	信用
	2019.01.15	2030.12.25	11,850	信用
湖北光谷东国有资本投资运营集团有限公司	2022.05.13	2027.03.29	27,000	信用
	2022.09.29	2027.09.29	11,000	信用
	2022.09.29	2024.09.28	4,900	信用
	2021.01.01	2022.12.31	15,000	信用
	2021.03.12	2023.03.12	15,000	信用
	2017.11.24	2022.11.24 <sup>18</sup>	900	信用
大冶市人民医院 <sup>19</sup>	2022.06.30	2023.06.23	2,000	信用
	2019.05.24	2024.05.23	19,283	信用
	2019.06.19	2024.06.18	9,046	信用
	2020.05.26	2023.05.25	7,000	信用
	2022.06.17	2023.06.17	4,000	信用
	2021.11.18	2023.11.18	9,500	信用
	2022.06.30	2023.06.23	5,000	信用
大冶市中医院	2020.09.04	2025.09.04	1,939	信用
	2020.09.04	2025.09.04	3,555	信用
大冶市融媒体中心	2021.02.05	2026.02.05	4,446	信用
湖北大冶湖高新技术产业投资有限公司	2018.01.02	2023.01.02	1,827	信用
黄石临空建设投资开发有限公司	2021.06.24	2036.06.23	200,000	连带责任 保证担保
<b>合计</b>	-	-	<b>482,561</b>	-

数据来源: 根据公司提供资料整理

<sup>18</sup> 截至本报告出具日, 该笔担保已到期。<sup>19</sup> 余额为 2022 年 9 月 30 日。



## 附件 3 湖北新铜都城市投资发展集团有限公司主要财务指标

(单位: 万元)

项目	2022年1~9月(末) (未经审计)	2021年 (末)	2020年 (末)	2019年 (末)
货币资金	113,264	60,515	61,492	56,101
应收账款	100,482	169,252	227,960	198,703
其他应收款	404,224	502,320	565,676	565,778
存货	2,419,708	2,147,382	2,106,822	1,923,456
固定资产	242,318	248,149	262,435	269,972
<b>总资产</b>	<b>4,687,772</b>	<b>4,467,710</b>	<b>4,419,187</b>	<b>4,289,407</b>
短期借款	55,350	22,200	17,900	5,000
其他应付款	600,117	593,841	514,533	326,447
流动负债合计	1,036,060	973,267	822,638	607,904
长期借款	418,331	350,587	270,486	196,040
应付债券	138,615	180,389	273,483	349,048
非流动负债合计	1,099,586	1,011,105	1,108,464	1,182,538
<b>负债合计</b>	<b>2,135,646</b>	<b>1,984,371</b>	<b>1,931,102</b>	<b>1,790,442</b>
实收资本(股本)	63,600	0	0	0
资本公积	2,209,241	2,202,770	2,208,459	2,226,380
<b>所有者权益</b>	<b>2,552,126</b>	<b>2,483,339</b>	<b>2,488,085</b>	<b>2,498,965</b>
营业收入	104,003	123,366	112,466	92,648
利润总额	-1,156	10,906	7,006	5,827
净利润	-1,325	10,688	7,068	5,591
经营活动产生的现金流量净额	74,915	117,968	31,334	-70,889
投资活动产生的现金流量净额	-57,696	-57,948	-31,247	-57,780
筹资活动产生的现金流量净额	-15,801	-75,997	-5,697	-16,731
EBIT	28,114	61,064	58,883	52,391
EBITDA	34,991	70,056	67,617	60,615
EBITDA 利息保障倍数(倍)	0.55	0.55	0.66	0.54
总有息债务	1,776,987	1,726,831	1,794,440	1,677,749
毛利率(%)	7.08	16.83	14.63	21.53
总资产报酬率(%)	0.60	1.37	1.33	1.22
净资产收益率(%)	-0.05	0.43	0.28	0.22
资产负债率(%)	45.56	44.42	43.70	41.74
应收账款周转天数(天)	350.13	579.56	682.86	715.11
经营现金流利息保障倍数(倍)	1.18	0.93	0.30	-0.64
担保比率(%) <sup>20</sup>	-	22.43	18.47	24.58

<sup>20</sup> 公司未提供 2022 年 9 月末对外担保余额。



## 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 (%)	EBITDA / 营业收入 $\times 100\%$
总资产报酬率 (%)	EBIT / 年末资产总额 $\times 100\%$
净资产收益率 (%)	净利润 / 年末净资产 $\times 100\%$
现金回笼率 (%)	销售商品及提供劳务收到的现金 / 营业收入 $\times 100\%$
资产负债率 (%)	负债总额 / 资产总额 $\times 100\%$
债务资本比率 (%)	总有息债务 / (总有息债务 + 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 (%)	担保余额 / 所有者权益 $\times 100\%$
经营性净现金流 / 流动负债 (%)	经营性现金流量净额 / [(期初流动负债 + 期末流动负债) / 2] $\times 100\%$
经营性净现金流 / 总负债 (%)	经营性现金流量净额 / [(期初负债总额 + 期末负债总额) / 2] $\times 100\%$
存货周转天数 <sup>21</sup>	360 / (营业成本 / 年初末平均存货)
应收账款周转天数 <sup>22</sup>	360 / (营业收入 / 年初末平均应收账款)
流动比率	流动资产 / 流动负债
速动比率	(流动资产 - 存货) / 流动负债
现金比率 (%)	(货币资金 + 交易性金融资产) / 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)	EBIT / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息)
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	EBITDA / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息)
经营性净现金流利息保障倍数 (倍)	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)

<sup>21</sup> 前三季度取 270 天。

<sup>22</sup> 前三季度取 270 天。





## 附件 5 信用等级符号和定义

### 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。

