

一、项目概况

黄石市，位于湖北省东南部，长江中游南岸，作为鄂赣皖三省交通枢纽，公路铁路、航空、水路交通便利，是武汉城市圈副中心城市，华中地区重要的原材料工业基地。黄石市现辖大冶市、阳新县和黄石港区、西塞山区、下陆区、铁山区四个城区及一个国家级经济技术开发区，总面积 4583 平方公里，根据第七次全国人口普查结果，全市常住人口为 246.91 万人，城镇化率 65.96%、居全省第三。2021 年黄石市实现地区生产总值 1,910.00 亿元，按可比价计算，比上年增长 13.00%；全市规模以上工业企业实现总产值 2,452.85 亿元；国内消费市场平稳增长，黄石市全社会消费品零售总额为 966.96 亿元，同比增长 27.43%。近年黄石市转型升级加速推进，电子信息等产业加速发展，经济总量在湖北省下辖非省会地级市中居于中游，人均 GDP 接近全国平均水平。

黄石新港开发有限公司（以下简称“新港开发”或“对赌方”），成立于 2011 年 1 月 18 日，注册资本 39000 万元。公司主要经营范围：黄石新港（物流）工业园区内基础设施建设；对港口相关项目投资；辖区内棚户区改造；园林绿化；房屋租赁等。公司股东为：黄石市城市发展投资集团有限公司（持股 51.00%）、农发基金（持股 38.46%）和阳新国资局（持股 10.54%），公司实际控制人为黄石市国资委，是黄石市市级城投平台，纳入市投委会投融资管理体系管理。截至 2022 年 6 月末，公司总资产 247.09 亿元，总负债 129.10 亿元，资产负债率 52.25%。中证鹏元对其最新主体信用评级为 AA 级，YY 评级 8，评级展望为稳定。该公司不在地方政府融资平台名单内。

保证人黄石市城市发展投资集团有限公司（以下简称“黄石城发”或“保证人”）成立于 2012 年 11 月 28 日，注册资本 15.00 亿元。公司股东为黄石市国资委。截至 2022 年 6 月末，公司总资产 1,220.88 亿元，总负债 735.14 亿元，资产负债率 60.21%。联合资信对其最新主体长期信用评级为 AA+，评级展望为稳定，YY 评级 6。该公司不在地方政府融资平台名单内。

黄石市主要平台公司共 8 家，按资产规模排名，列示前 6 家平台公司如下，本信托计划保证人黄石城发排名第一，对赌方新港开发排名第六。

名称				YY 评级	控股股东			主营业务
----	--	--	--	-------	------	--	--	------

	注册资本 (万元)	资产规模 (亿元)	外部 评级			实际控 制人	平台重 要性		发债余 额(亿 元)
黄石市城市发展投资集团有限公司	150,000	1,220.88	AA+	6	黄石市国资委	黄石市国资委	最大平台	城市基础设施建设、土地整理、城市公交、城市供水、医院运营、钢材销售	195
黄石市城市建设投资开发有限责任公司	120,064	823.50	AA	6	黄石市城市发展投资集团有限公司	黄石市国资委	重要平台	土地整理、工程委托代建、城市水务及公交运营等业务	76.8
黄石市众邦城市住房投资有限公司	100,400	447.91	AA	6-	黄石市东楚投资集团有限公司	黄石市国资委	重要平台	黄石市棚户区改造项目、保障房项目和大冶湖生态新区核心区基础设施的建设主体	78
黄石磁湖高新科技发展有限公司	42,062	360.96	AA	8	黄石市城市建设投资开发公司	黄石市国资委	重要平台	工程委托代建、土地整理业务。	75.2
黄石市国有资产经营有限公司	150,000	369.69	AA	6-	黄石市国资委	黄石市国资委	重要平台	贸易业务、报社业务、港口业务、粮储业务、电力业务和代建业务	82.14
黄石新港开发有限公司	39,000	247.09	AA	8	黄石市城市发展投资集团有限公司	黄石市国资委	重要平台	黄石新港工业园区内的基础设施项目委托代建业务和回购房项目	17

我司拟设立“汇融 181 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”）总规模不超过【5】亿元，可分期发行，各期期限预期为不超过 24 个月，受托人可根据信托财产管理运用情况提前终止部分或全部信托单位。信托资金用于向新港开发受让黄石新港资源投资经营有限公司（以下简称“标的公司”或“新港资源”）40%的股权，新港开发将股权转让价款返投至标的公司，用于标的公司支付合同采购款等用途。标的公司于放款前提供合同，承诺放款后提供资金使用依据。

新港开发就标的公司的日常经营业绩与我司对赌，签署对赌协议，并据此向信托计划承担对赌触发情况下的支付义务。黄石城发为新港开发在对赌触发情况下的支付义务承担无限连带责任保证担保。

（一）投资收益的实现

1、保证金的归集

自本信托计划持有标的股权之日起，就任何一期股权投资价款而言，对赌方或其指定第三方应分别于信托计划成立日当年的 12 月 20 日、及自当年 12 月 20 日之日起每满 6 个月之日、对赌条件触发日（以下简称“支付日”）针对未来履行对赌义务向本信托计划支付该期股权投资价款对应的股权投资收购价款履约保证金，金额为该期投资价款余额（余额发生变化的，分段计算）*股权投资基准收益率*该期信托单位成立日至该次支付日期间的实际天数 \div 365-截至该支付日对赌方或其指定第三方已支付该期投资价款对应的保证金金额；前述计算期间，已经支付的该笔投资价款金额发生变化的，应分段计算并求和（具体以合同约定为准）。

对赌方或其指定第三方向本信托计划支付的保证金不得以任何理由要求本信托计划退还该等款项。

（二）信托计划退出安排

信托利益来源及退出方式：如对赌成功，信托计划通过模拟清算核算的股权对价支付实现退出，或信托计划可通过向不特定第三方转让股权实现退出；如对赌失败，由对赌方收购信托计划持有的标的股权并按各期投资价款总额与期望收益之和支付股权收购价款实现退出。

对赌条件包括：①信托计划成立日至模拟清算触发日期间标的公司年均营业利润 \div 年均总营业成本 $>$ 27.57%；②信托计划成立日至模拟清算触发日期间标的公司净利润不低于 2.3 亿元（具体以合同约定为准）；③信托计划成立日至模拟清算触发日期间标的公司每年经营性现金流为正。净利润以模拟清算日标的公司出具的最近一期财务报表数据为准，若我司对于该净利润有异议，我司有权自主委托第三方专业机构对标的公司净利润进行测算，并以该机构出具的测算结果为准。

如上述对赌条件同时实现，则对赌成功，对赌方应不晚于对赌触发日起 10 个工作日内向本信托计划支付股权对价，股权对价=（ Σ 各期股权投资价款+本信托计划成立日至模拟清算触发日期间标的公司净利润*持股比例-信托计划已获得分配的股权收益/保证金（如有））。同时，我司有权向不特定第三方转让持有的标的公司股权。

如上述对赌条件未能同时实现，则对赌失败，对赌方有义务收购信托计划持有的标的公司股权，并于对赌触发日起 10 个工作日内向我司支付收购价款，收购价款=Σ（各期股权投资本金+各期以股权投资期望收益率计算的收益）-信托计划已获得分配的股权收益/保证金。如果对赌方未能在约定时间内履行支付义务，则我司有权自行处置信托计划持有的股权并追究对赌方违约责任，具体以合同约定为准。

二、对赌方—新港开发

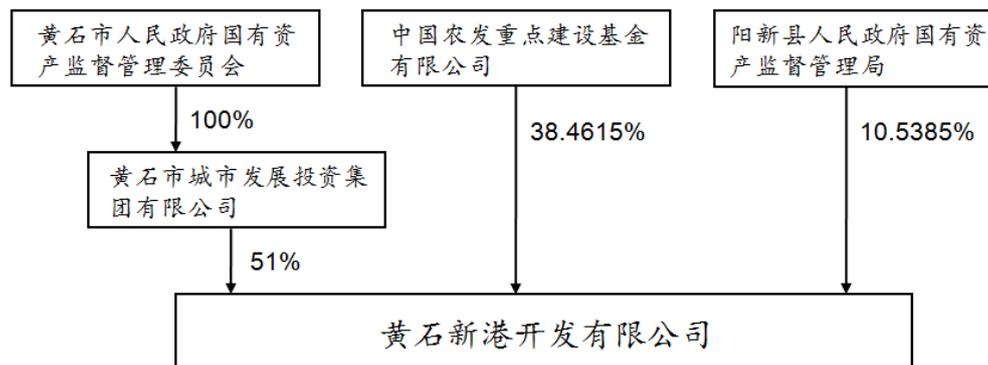
（一）基本情况

1、基本信息

统一社会信用代码	91420200568307419M		
名称	黄石新港开发有限公司		
类型	有限责任公司（国有控股）	法定代表人	柯文斌
注册资本	39000 万元人民币	成立日期	2011-01-18
住所	黄石新港(物流)工业园区河金省道谭家畈村特 1 号科技创业园 A 栋		
营业期限自	2011-01-18	营业期限至	
登记机关	阳新县市场监督管理局	经营状态	在业
经营范围	黄石新港（物流）工业园区内基础设施建设；货物仓储；对港口相关项目投资；房地产开发；矿石的开采、加工、销售；矿业开发及管理咨询；辖区内棚户区改造；园林绿化；房屋租赁。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）		

2、股权结构

公司股东为黄石市城市发展投资集团有限公司、农发基金和阳新国资局，持股比例如下，控股股东为黄石市城市发展投资集团有限公司，实际控制人为黄石市国资委。



3、历史沿革

黄石新港开发有限公司于 2011 年 1 月正式注册成立，由黄石磁湖高新科技发展有限公司（简称“磁湖高新”）和黄石金伏新能源发展有限公司（简称“金伏发展”）共同出资成立，是经黄石市人民政府批准组建的国有股份有限公司。初始注册资本为 5,000 万元，实收资本为 1500 万元，其中，黄石磁湖货币出资 1,499 万元，占注册资本的 99.98%；金伏发展货币出资 1 万元，占注册资本的 0.02%。

2012 年 6 月，黄石磁湖对公司货币增资 3,500 万元，公司实收资本增加至 5,000 万元。

2013 年 5 月，经股东会决议批准，金伏发展将全部股权转让给湖北黄金山科技园投资有限公司（简称“黄金山公司”）。

2015 年 8 月，公司以资本公积转增资本增加注册资本 19,000 万元，转增后注册资本和实收资本均为 24,000 万元。

2016 年 12 月 26 日，黄金山公司持有的 0.02% 股权和黄石磁湖持有的 48.98% 股权转让给阳新县国有资产监督管理局，同时黄石磁湖持有的 51% 股权转让给黄石市国有资产经营有限公司（简称“黄石国资”），调整完成后，公司股东为黄石国资和阳新县国有资产监督管理局（简称“阳新县国资局”），持股比例分别为 51% 和 49%，上述变化已于 2017 年 1 月办理了工商登记。

2018 年 4 月，公司注册资本由 24,000.00 万元增至 39,000.00 万元，新增的 15,000.00 万元由中国农发重点建设基金有限公司（简称“农发基金”）以货币方式缴足（实际缴款时间为 2016 年 3 月）。同时阳新县国资局将其持有的

19.62%的股权转让给黄石国资，本次调整完成后，公司股东为黄石国资、农发基金和阳新县国资局，持股比例分别为 51.00%、38.46%和 10.54%。

2020 年 6 月，股东黄石国资将其所持有的新港开发 51%股权无偿划转至黄石市城市发展投资集团有限公司，并退出公司。

截至 2020 年 6 月末，公司注册资本为 39,000.00 万元，实收资本为 39,000 万元，公司股东为黄石市城市发展投资集团有限公司、农发基金和阳新国资局，持股比例分别为 51.00%、38.46%和 10.54%，控股股东为黄石市城市发展投资集团有限公司，实际控制人为黄石市国资委。

4、公司治理

1、股东会

公司股东会由全体股东组成，股东会是公司的权力机构，依法行使以下职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划。
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项。
- (3) 选举和更换非由职工代表担任的监事，决定有关监事的报酬事项。
- (4) 审议批准董事会的报告。
- (5) 审议批准监事的报告。
- (6) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案。
- (7) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案。
- (8) 对公司增加或者减少注册资本作出决议。
- (9) 对股东向股东以外的人转让股权，作出决议。
- (10) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项，作出决议。
- (11) 对公司与关联方交易、国有资产转让事项，作出决议。其中，重要公司的重大国有产权转让事项或国有产权转让致使国有资本不再拥有控股地位的，应当报请市人民政府批准。
- (12) 修改公司章程。
- (13) 法律法规和《公司章程》规定的其他职权。

2、董事会

董事会成员为 5 人，第一届董事会中的 3 名董事由股东会选举产生；另 2 名职工董事由公司职工通过职工代表大会选举产生。董事长为公司法定代表人，董事会行使以下职权：

- (1) 执行股东会的决议；
- (2) 决定公司的经营计划和投融资方案；
- (3) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (6) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (7) 决定公司内部管理机构的设置；
- (8) 决定独资或控股子企业的管理事项，包括担保、捐赠，投融资等；
- (9) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 法律、行政法规规定的其他职权。

3、监事会

公司不设监事会，设监事 1 人，由股东会选举产生。监事行使以下职权：

- (1) 检查公司贯彻执行国家、省、市有关法律、法规和股东会相关制度规定的情况；
- (2) 检查公司财务；
- (3) 检查公司经营效益、利润分配、资本运营、国有资产保值增值等情况；

(4) 对公司董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(5) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正；

(6) 向股东会会议提出提案；

(7) 负责指导公司下属全资、控股、参股公司监事会或派出监事的监督检查工作；

(8) 列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；

(9) 列席总经理办公会及其认为必要的专题会议；

(10) 法律、法规规定的其他职权。

4、总经理

总经理对董事会负责，并接受监事会监督，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，并向董事会报告工作；

(2) 组织实施董事会决议、公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟定公司年度财务预决算方案、利润分配方案、弥补亏损方案和公司资产用于抵押融资的方案；

(4) 拟订公司内部管理机构设置方案和基本管理制度；

(5) 制定公司的内部具体管理规章；

(6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、总经济师、总工程师；

(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

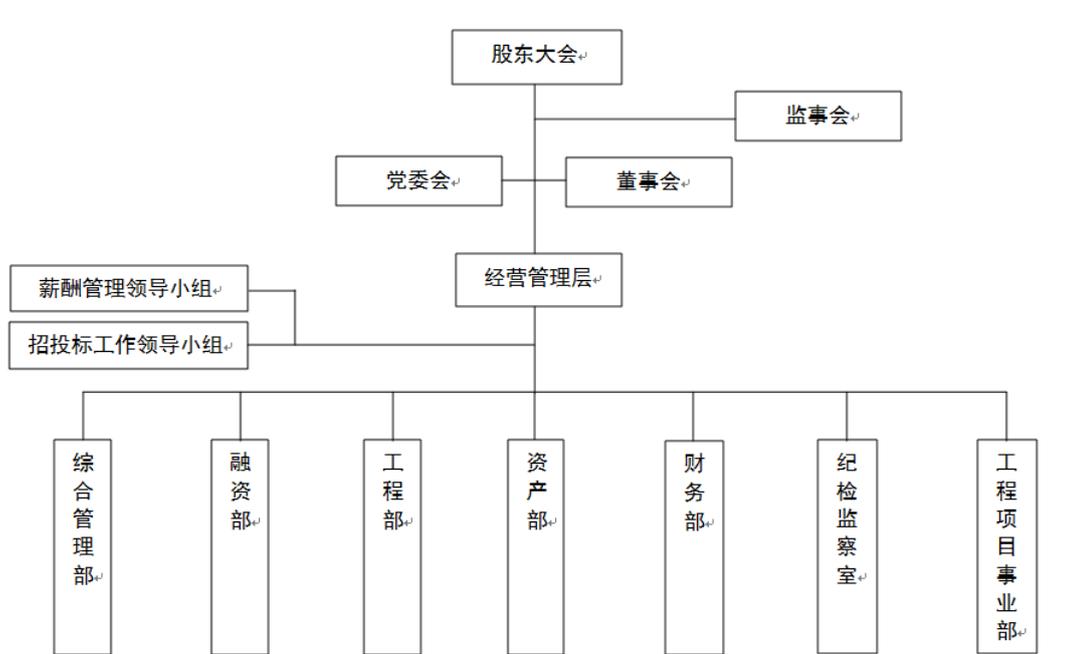
(8) 拟定本公司职工的工资分配制度，决定公司职工的福利、奖惩方案；

(9) 根据董事会决议，对重大事项决策或实施提出方案；

(10) 董事会或公司章程授予的其他职权；

(11) 总经理列席董事会会议。

5、公司组织架构



6、公司经营情况

公司主要经营黄石新港（物流）工业园区内基础设施建设、公用事业及相关国有资产经营；对港口相关项目投资；矿石的开采、加工、销售；矿业开发及管理咨询；辖区内棚户区改造；园林绿化；房屋租赁。

公司业务收入情况（单位：万元，%）

业务板块	2019 年		2020 年		2021 年	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
工程代建收入	78,516.64	80.21	79,163.71	10.84	76,381.92	-
政府回购安居房收入	19,679.24	21.04	9,360.82	21.42	-	-
回购房销售	--	-	-	-	34,669.35	-
其他收入	5,642.02	22.38	3,713.57	-	21,348.44	-
合计	103,837.90	18.30	92,238.10	13.47	132,399.71	14.71

公司和黄石新港（物流）工业园区管委会对每个代建工程分别签订《委托代建框架协议》。根据《委托代建框架协议》，公司负责代建项目全过程管理，项目建设资金由公司自筹，针对“非征地拆迁类”代建项目，公司可以根据工程建设的实际需要，委托具有相应工程建设资质的单位实施具体工程建设。协议约定，公司按工程投资 25%计提代建费用，并按照项目进度向黄石新港（物流）工业园区管委会上报投资计划安排，并按月向黄石新港（物流）工业园区管委会报送工程进度和资金筹措和使用情况。

在每年度末，黄石新港（物流）工业园区管委会按照代建项目进度情况，对公司完成的工程签署结算协议，具体支付期限和方式届时另行商定。实际计算过程中，公司按工程投资 25%适当下浮计提代建费用，下浮比例根据黄石新港（物流）工业园区管委会与公司结算确定。

（二）财务状况

1、财务分析

大华会计师事务所对公司 2019-2021 年度和 2022 年第二季度均出具了标准无保留意见的审计报告。

合并资产负债表

单位：万元

	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-06-30
流动资产：				
货币资金	68,521.53	108,224.59	116,689.70	86,777.27
应收票据及应收账款	223,212.78	256,938.51	297,385.02	322,758.93
应收账款	223,212.78	256,938.51	297,385.02	322,758.93
预付款项	3,774.34	2,262.50	71,053.58	22,877.63
其他应收款(合计)	265,129.66	241,055.96	251,759.03	268,378.65
其他应收款	265,129.66	241,055.96	251,759.03	
存货	469,382.94	663,475.44	764,323.82	896,966.91
其他流动资产	5,741.36	2,972.60	4,082.73	6,814.53
其他金融类流动资产				
流动资产合计	1,035,762.62	1,274,929.61	1,505,293.88	1,604,573.92
非流动资产：				
可供出售金融资产	19,345.00	24,720.00		
其他权益工具投资			27,900.00	28,520.00

长期应收款				
长期股权投资	250.66	2,277.17	6,937.66	16,737.66
投资性房地产				
固定资产(合计)	31,133.41	44,786.58	44,035.95	43,329.33
固定资产	31,133.41	44,786.58	44,035.95	
固定资产清理				
在建工程(合计)	1,795.18	8,408.44	12,648.95	14,795.37
在建工程	1,792.92	8,364.68	12,619.59	
工程物资	2.26	43.76	29.36	
生产性生物资产	50.46	79.83	37,788.76	37,849.93
使用权资产			64.52	64.52
无形资产	5,029.51	156,840.56	542,357.97	542,555.73
商誉				45.00
长期待摊费用	314.64	107.69	105.58	94.68
递延所得税资产	2,410.71	3,581.58	6,139.07	6,559.63
其他非流动资产	179,005.44	173,505.44	175,736.26	175,736.26
非流动资产合计	239,335.03	414,307.30	853,714.72	866,288.12
资产总计	1,275,097.66	1,689,236.90	2,359,008.60	2,470,862.04
流动负债:				
短期借款	15,990.00	39,218.00	18,030.00	29,230.00
应付票据及应付账款	20,428.83	23,465.11	28,401.21	26,781.82
应付票据	3,000.00			
应付账款	17,428.83	23,465.11	28,401.21	26,781.82
预收款项	411.70	191.32	17.76	19.16
合同负债			90.17	291.33
应付职工薪酬	132.99	128.75	126.68	58.10
应交税费	25,671.44	29,017.21	41,950.81	50,666.45
其他应付款(合计)	140,964.71	158,531.56	138,901.41	147,472.21
应付利息	1,634.20	2,926.04	2,971.43	
应付股利				
其他应付款	139,330.51	155,605.52	135,929.98	
一年内到期的非流动负债	66,926.71	109,020.50	198,423.25	241,811.04
其他流动负债			40,002.68	80,002.68
流动负债合计	270,526.38	359,572.45	465,943.98	576,332.79
非流动负债:				
长期借款	272,151.00	352,415.50	413,409.89	403,265.33
应付债券	96,381.85	112,421.48	173,295.63	164,314.79
租赁负债			66.02	66.02
长期应付款(合计)	63,301.57	126,775.45	132,786.69	147,043.13
长期应付款		126,775.45	132,786.69	
非流动负债合计	431,834.42	591,612.43	719,558.23	714,689.27
负债合计	702,360.80	951,184.89	1,185,502.21	1,291,022.07

所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	39,000.00	39,000.00	39,000.00	39,000.00
资本公积金	496,162.10	652,308.18	1,076,636.35	1,076,636.35
盈余公积金	3,750.59	5,290.77	6,791.59	6,791.59
未分配利润	33,640.00	41,256.25	50,803.00	57,117.44
归属于母公司所有者权益合计	572,552.69	737,855.20	1,173,230.93	1,179,545.38
少数股东权益	184.17	196.81	275.46	294.60
所有者权益合计	572,736.86	738,052.01	1,173,506.39	1,179,839.98
负债和所有者权益总计	1,275,097.66	1,689,236.90	2,359,008.60	2,470,862.04

资产结构分析

近三年及最近一期末,公司总资产分别为 1,275,097.66 万元、1,689,236.90 万元、2,359,008.60 万元和 2,470,862.04 万元。同期,流动资产分别为 1,035,762.62 万元、1,274,929.61 万元、1,505,293.88 万元和 1,604,573.92 万元,占总资产的比例分别为 81.23%、75.47%、63.81%和 64.94%。非流动资产分别为 239,335.03 万元、414,307.30 万元、853,714.72 万元和 866,288.12 万元,占总资产的比例分别为 18.77%、24.53%、36.19%和 35.06%。具体而言,总资产主要由应收账款、其他应收款、存货和其他非流动资产等构成。

(1) 货币资金

近三年及最新一期,货币资金分别为 68,521.53 万元、108,224.59 万元、116,689.70 万元和 86,777.27 万元,货币资金主要是银行存款和其他货币资金,其中其他货币资金主要系用于担保的定期存款和通知存款。2021 年末货币资金较 2020 年末增加 8,465.11 万元,增幅为 7.82%。2022 年 6 月末,公司货币资金明细如下:

单位:元

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	739,772,702.11	1,166,396,961.68
其他货币资金	128,000,000.00	500,000.00
合计	867,772,702.11	1,166,896,961.68

(2) 应收帐款

近三年及最新一期，公司的应收帐款分别为 223,212.78 万元、256,938.51 万元、297,385.02 万元和 322,758.93 万元，占总资产的比重分别为 17.51%、15.21%、12.61%和 13.06%。2021 年末，公司应收账款较上年末同期增长 15.74%。截至 2022 年 6 月末应收账款前五大如下：

单位：元

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
黄石新港（物流）工业园区管委会	2,589,334,395.22	78.79	39,797,146.67
黄石新港（物流）工业园区财政局	668,948,900.00	20.35	18,886,317.00
湖北汇能新材料科技有限公司	20,640,000.00	0.63	206,400.00
中国十五冶金建设集团有限公司	1,329,244.01	0.04	10,912.49
安联建设集团股份公司	740,000.00	0.02	7,400.00
合计	3,280,992,539.23	99.83	58,908,176.16

(3) 存货

近三年及最新一期，公司存货账面价值分别为 469,382.94 万元、663,475.44 万元、764,323.82 万元和 896,966.91 万元，占资产总计的比重分别为 36.81%、39.28%、32.40%和 36.30%。报告期内，公司存货主要由库存商品和合同履约成本构成。截至 2022 年 6 月末存货构成情况，如下表所示：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
工程建设	6,842,002,825.22		6,842,002,825.22	6,220,381,301.79		6,220,381,301.79
拟开发土地	2,125,876,420.00		2,125,876,420.00	1,420,712,120.00		1,420,712,120.00
低值易耗品	605,425.50		605,425.50	613,029.50		613,029.50
在产品				454,996.38		454,996.38
原材料	676,522.15		676,522.15	449,039.98		449,039.98
库存商品	245,935.99		245,935.99	366,314.21		366,314.21
周转材料	262,018.06		262,018.06	261,374.54		261,374.54
合计	8,969,669,146.92		8,969,669,146.92	7,643,238,176.40		7,643,238,176.40

(4) 其他应收款

近三年及最新一期，公司的其他应收款账面价值分别为 265,129.66 万元、241,055.96 万元、251,759.03 万元和 268,378.65 万元，占总资产的比重分别为 20.79%、14.27%、10.67%和 10.86%。

2021 年末，公司其他应收款较上年末同期增长 4.44%。截至 2022 年 6 月末其他应收款前五大如下：

单位：元

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
黄石港城国有资产经营有限公司	往来款	2,151,345,347.90	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	76.14	108,548,985.24
黄石新港（物流）工业园区财政局	往来款	340,669,404.32	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	12.06	8,201,468.39
黄石新港（物流）工业园区管委会	往来款	50,900,488.04	1-2 年	1.80	509,004.88
渝农商金融租赁有限责任公司	保证金	30,000,000.00	2-3 年	1.06	1,500,000.00
阳新县人民政府	代垫款	30,000,000.00	1 年以内	1.06	150,000.00

负债结构分析

近三年及最新一期，公司负债合计分别为 702,360.80 万元、951,184.89 万元、1,185,502.21 万元和 1,291,022.07 万元。同期，公司流动负债合计分别为 270,526.38 万元、359,572.45 万元、465,943.98 万元和 576,332.79 万元，占负债合计的比重分别为 38.52%、37.80%、39.30%和 44.64%；公司非流动负债合计分别为 431,834.42 万元、591,612.43 万元、719,558.23 万元和 714,689.27 万元，占负债合计的比重分别为 61.48%、62.20%、60.70%和 55.36%。

(1) 短期借款

近三年及最新一期,公司短期借款分别为 15,990.00 万元、39,218.00 万元、18,030.00 万元和 29,230.00 万元,占总负债的比重分别为 2.28%、4.12%、1.52% 和 2.26%。截至 2022 年 6 月末,公司的短期借款明细情况如下所示:

单位:元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	115,000,000.00	
保证借款	174,300,000.00	180,300,000.00
信用借款	3,000,000.00	
合计	292,300,000.00	180,300,000.00

(2) 其他应付款

最近三年一期,公司其他应付款分别为 140,964.71 万元、158,531.56 万元、138,901.41 万元和 147,472.21 万元,占总负债的比重分别为 20.07%、16.67%、11.72%和 11.42%。截至 2022 年 6 月末,其他应付款如下所示:

单位:元

单位名称	期末余额
黄石市城市发展投资集团有限公司	370,000,000.00
湖北正涵投资有限公司	355,000,000.00
黄石市众邦城市住房投资有限公司	246,968,826.89
黄石市国有资产经营有限公司	200,000,000.00
湖北融锦置业有限公司	46,370,000.00
合计	1,218,338,826.89

(3) 长期借款

近三年一期,公司的长期借款分别为 272,151.00 万元、352,415.50 万元、413,409.89 万元和 403,265.33 万元,占总负债的比重分别为 38.75%、37.05%、34.87% 和 31.24%。近二年公司长期借款有所增加,主要系公司发展所需,调整负债结构,增加长期融资规模所致。截至 2022 年 6 月末,公司长期借款明细情况如下所示:

单位：元

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款		20,825,000.00
保证借款	1,746,000,000.00	1,471,500,000.00
质押借款	1,056,720,000.00	1,092,360,000.00
质押+保证借款	929,620,000.00	1,147,870,000.00
抵押+质押借款	112,500,000.00	112,500,000.00
抵押+保证借款	1,314,944,444.35	1,071,000,000.00
抵押+质押+保证借款	140,000,000.00	160,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	1,267,131,111.10	941,956,111.20
合计	4,032,653,333.25	4,134,098,888.80

所有者权益分析

近三年及最新一期，公司所有者权益分别为 572,736.86 万元、738,052.01 万元、1,173,506.39 万元和 1,179,839.98 万元。公司所有者权益以实收资本、资本公积、未分配利润为主。

合并利润表

单位：万元

	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-06-30
营业总收入	103,837.90	92,238.10	132,399.71	67,415.73
营业收入	103,837.90	92,238.10	132,399.71	67,415.73
营业总成本	89,765.69	85,811.18	122,032.53	65,009.21
营业成本	84,839.11	79,815.04	112,917.47	60,859.68
税金及附加	373.02	1,395.57	1,576.71	494.19
销售费用	101.20	3.29	1.77	0.15
管理费用	2,826.94	3,857.16	4,899.87	2,704.49
财务费用	1,625.41	740.13	2,636.71	950.70
其中：利息费用	1,613.75	874.75	1,586.09	
减：利息收入	87.55	199.27	239.27	
加：其他收益	906.69	12,894.11	15,741.39	7,692.21
投资净收益	136.03	131.33	324.34	544.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	135.65	26.51	40.50	
资产减值损失	-4,548.75	-2,843.26		-4.78
信用减值损失			-7,676.19	-1,682.23
资产处置收益		10.10	-4.56	

营业利润	10,566.19	16,619.20	18,752.16	8,956.27
加：营业外收入	65.04	119.00	13.41	41.12
减：营业外支出	273.75	905.66	507.68	92.38
利润总额	10,357.47	15,832.54	18,257.89	8,905.02
减：所得税	3,322.63	4,580.47	5,231.68	2,651.44
净利润	7,034.84	11,252.07	13,026.21	6,253.58
持续经营净利润	7,034.84	11,252.07	13,026.21	6,253.58
减：少数股东损益	22.94	12.64	78.65	-60.86
归属于母公司所有者的净利润	7,011.90	11,239.43	12,947.56	6,314.44
综合收益总额	7,034.84	11,252.07	13,026.21	6,253.58
减：归属于少数股东的综合收益总额	22.94	12.64	78.65	-60.86
归属于母公司普通股股东综合收益总额	7,011.90	11,239.43	12,947.56	6,314.44

公司主要从事黄石新港（物流）工业园区内的城市基础设施建设、园区重点项目土地收储等，2019-2021 年和 2022 年 6 月末，公司分别实现营业收入 10.38 亿元、9.22 亿元、13.24 亿元和 6.74 亿元。2021 年公司营业收入同比增长 43.54%，主要系回购房业务规模增长所致。从收入结构来看，公司工程建设业务是最主要的收入来源，近两年占营业收入的比重均超过 50.00%。

毛利率方面，2019-2021 年公司综合毛利率分别为 14.71%、13.47%和 18.30%，2021 年公司综合毛利率上升主要系当年回购房业务收入明显提高。

合并现金流量表

单位：万元

	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-06-30
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	20,174.75	65,103.81	99,370.28	48,295.17
收到其他与经营活动有关的现金	10,025.42	241,402.82	95,604.36	151,634.87
经营活动现金流入小计	30,200.18	306,506.64	194,974.64	199,930.03
购买商品、接受劳务支付的现金	117,309.89	115,194.01	221,778.03	119,472.70
支付给职工以及为职工支付的现金	1,770.20	1,866.64	2,614.04	1,187.86
支付的各项税费	4,603.19	2,296.95	1,865.68	265.91
支付其他与经营活动有关的现金	17,142.94	295,689.07	73,461.54	160,864.51
经营活动现金流出小计	140,826.23	415,046.67	299,719.29	281,790.98

经营活动产生的现金流量净额	-110,626.05	-108,540.03	104,744.65	-81,860.94
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金	0.38	104.82	283.85	544.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			12.45	
收到其他与投资活动有关的现金	59,747.87			
投资活动现金流入小计	59,748.26	104.82	296.29	544.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,559.23	1,274.53	5,502.15	2,381.71
投资支付的现金	4,500.00	7,375.00	7,800.00	10,465.00
支付其他与投资活动有关的现金	82,240.93	134,313.15	15,630.00	
投资活动现金流出小计	102,300.16	142,962.68	28,932.15	12,846.71
投资活动产生的现金流量净额	-42,551.90	-142,857.86	-28,635.85	-12,302.15
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	100.00			80.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	100.00			
取得借款收到的现金	96,820.00	211,018.00	293,470.00	119,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金	224,099.21	264,064.04	158,999.88	83,150.00
发行债券收到的现金				
筹资活动现金流入小计	321,019.21	475,082.04	452,469.88	202,630.00
偿还债务支付的现金	35,591.00	70,800.50	94,821.00	58,527.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,741.11	49,288.30	65,945.70	36,455.91
支付其他与筹资活动有关的现金	88,240.82	63,892.30	149,907.58	56,146.37
筹资活动现金流出小计	152,572.93	183,981.10	310,674.28	151,129.34
筹资活动产生的现金流量净额	168,446.28	291,100.95	141,795.60	51,500.66

经营性现金流

近三年及一期末，公司经营活动现金流净额分别为-110,626.05万元、-108,540.03万元、-104,744.65万元和-81,860.94万元。从结构来看，公司经营活动现金流入主要来自销售商品、提供劳务收到的现金、收到的其他与经营活动有关的现金；公司经营活动现金流出主要来自购买商品、接受劳务支付的现金和支付的其他与经营活动有关的现金。

投资性现金流

近三年及一期末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-42,551.90 万元、-142,857.86 万元、-28,635.85 万元和-12,302.15 万元。公司投资活动现金流入主要为收到其他与投资活动有关收到的现金。报告期内，公司投资活动现金流出分别为 102,300.16 万元、142,962.68 万元、28,932.15 万元和 12,846.71 万元。

筹资性现金流

近三年及一期末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 168,446.28 万元、291,100.95 万元、141,795.60 万元和 51,500.66 万元。公司筹资性现金流入主要来源于取得借款和收到其他与筹资活动有关收到的现金。

(三) 财务指标

1、偿债能力分析

指标	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 6 月
短期偿债能力				
1、流动比率（倍）	3.83	3.55	3.23	2.78
2、速动比率（倍）	2.09	1.70	1.59	1.23
3、现金比率（倍）	0.25	0.30	0.25	0.15
长期偿债能力				
1、资产负债率（%）	55.08	56.31	50.25	52.25
2、长期负债比率（%）	33.87	35.02	30.50	28.92

从短期偿债指标看，2019-2021 年公司的流动比率分别为 3.83、3.55 和 3.23；公司的速动比率分别为 2.09、1.70 和 1.59。公司近三年流动比率均保持在 3 以上；速动比率均保持在 2 左右。公司流动比率、速动比率均较高，体现公司近年整体资产流动性较好，短期偿债能力强。

2019-2021 年公司资产负债率整体处于较低水平，2021 年末公司资产负债率为 50.25%；2019-2021 年公司长期负债比率整体也处于较低水平，分别为 33.87、35.02 和 30.50。整体看来公司长期偿债能力较强。

2、盈利能力分析

指标	2019 年	2020 年	2021 年
1、营业利润率 (%)	10.18	18.02	14.16
2、总资产收益率 (%)	0.60	0.76	0.64
3、净利率 (%)	6.77	12.20	9.84
4、毛利率 (%)	18.30	13.47	14.71
5、净资产收益率 (%)	1.24	1.72	1.35

2019-2021 年，公司各项盈利指标均保持稳定，且在较高水平。其中，2021 年公司营业利润率为 14.16%；毛利率为 14.71%；净利率为 9.84%。整体看，公司经营情况较稳定，且每年有一定的政府补助，公司整体盈利能力良好。

(四) 融资明细

截至 2022 年 6 月末，融资人对外融资余额为 98.30 亿元，具体情况如下：

序号	金融机构	借款余额	起始日	到期日	担保方式
1	湖北阳新农村商业银行股份有限公司	1,850.00	2022/3/29	2023/3/28	保证借款
2	湖北阳新农村商业银行股份有限公司	950	2021/12/30	2022/12/30	保证借款
3	湖北阳新农村商业银行股份有限公司	1,980.00	2021/12/29	2022/12/29	保证借款
4	阳新汉银村镇银行股份有限公司	300	2022/4/28	2023/4/27	保证借款
5	中国光大银行股份有限公司黄石分行	4,000.00	2022/3/31	2023/3/30	保证借款
6	湖北阳新农村商业银行股份有限公司	900	2022/3/30	2023/3/29	保证借款
7	阳新汉银村镇银行股份有限公司	600	2021/8/30	2022/8/29	保证借款
8	湖北阳新农村商业银行股份有限公司	800	2022/3/30	2023/3/29	保证借款
9	中国光大银行股份有限公司黄石分行	1,000.00	2022/6/1	2023/5/31	保证借款
10	阳新汉银村镇银行股份有限公司	300	2022/4/27	2023/4/26	保证借款
11	黄石农村商业银行股份有限公司河口支行	1,000.00	2022/1/25	2023/1/25	保证借款
12	湖北阳新农村商业银行股份有限公司	2,800.00	2021/10/29	2022/10/29	保证借款
13	中国工商银行股份有限公司黄石西塞山支行	300	2022/6/10	2022/12/7	信用借款

14	湖北阳新农村商业银行股份有限公司	950	2022/3/29	2023/3/28	保证借款
15	湖北银行股份有限公司阳新支行	11,500.00	2022/1/5	2022/7/5	质押借款
16	中国建设银行黄石冶钢支行	6,100.00	2017/4/1	2024/12/24	保证借款
17	广发银行黄石支行	14,700.00	2020/12/31	2022/12/30	保证借款
18	中国农业发展银行黄石市分行	14,250.00	2019/12/24	2031/12/16	保证借款
19	中国农业发展银行黄石市分行	4,750.00	2020/1/22	2031/12/16	保证借款
20	中国农业发展银行黄石市分行	7,000.00	2020/9/29	2031/12/16	保证借款
21	中国农业发展银行黄石市分行	2,800.00	2020/11/27	2031/12/16	保证借款
22	中国农业发展银行黄石市分行	12,000.00	2021/12/24	2036/12/21	保证借款
23	中国农业发展银行黄石市分行	4,800.00	2022/1/4	2036/12/21	保证借款
24	中国农业发展银行黄石市分行	11,400.00	2022/1/12	2036/12/21	保证借款
25	中国农业发展银行黄石市分行	2,400.00	2022/4/29	2036/12/21	保证借款
26	中国农业发展银行黄石市分行	10,000.00	2022/6/29	2036/12/21	保证借款
27	华夏银行武汉岳家嘴支行	4,800.00	2020/4/29	2023/4/29	保证借款
28	物产中大商业保理（天津）有限公司	10,000.00	2020/11/6	2022/8/15	保证借款
29	中国国际信托有限责任公司	10,510.00	2021/2/9	2023/2/9	保证借款
30	中国国际信托有限责任公司	8,240.00	2021/2/23	2023/2/23	保证借款
31	中国国际信托有限责任公司	5,830.00	2021/2/26	2023/2/26	保证借款
32	中国国际信托有限责任公司	5,420.00	2021/3/5	2023/3/5	保证借款
33	交银国际信托有限公司	10,000.00	2021/4/13	2023/4/13	保证借款
34	交银国际信托有限公司	19,600.00	2021/4/14	2022/10/14	保证借款
35	交银国际信托有限公司	10,000.00	2021/4/14	2023/4/14	保证借款
36	中国工商银行黄石西塞山支行	16,000.00	2016/1/1	2025/12/30	质押借款

37	中国工商银行黄石西塞山支行	200	2016/3/29	2025/7/31	质押借款
38	中国工商银行黄石西塞山支行	4,706.00	2019/1/15	2038/1/20	质押借款
39	中国工商银行黄石西塞山支行	4,706.00	2019/2/1	2038/1/20	质押借款
40	中国工商银行黄石西塞山支行	4,706.00	2019/5/6	2038/1/20	质押借款
41	中国工商银行黄石西塞山支行	4,706.00	2018/6/22	2038/1/20	质押借款
42	中国工商银行黄石西塞山支行	23,530.00	2018/7/3	2038/1/20	质押借款
43	中国工商银行黄石西塞山支行	14,118.00	2020/3/31	2038/1/20	质押借款
44	中国农业银行黄石石灰窑支行	4,200.00	2016/12/31	2036/12/30	质押借款
45	中国农业银行黄石石灰窑支行	4,600.00	2017/1/5	2037/1/4	质押借款
46	中国农业银行黄石石灰窑支行	8,800.00	2017/1/3	2037/1/2	质押借款
47	中国农业银行黄石石灰窑支行	4,600.00	2017/1/20	2037/1/19	质押借款
48	中国农业银行黄石石灰窑支行	3,600.00	2018/6/15	2037/6/14	质押借款
49	中国农业银行黄石石灰窑支行	7,200.00	2018/6/15	2036/12/16	质押借款
50	中国农业发展银行黄石市分行	5,100.00	2017/7/31	2037/4/13	质押+保证借款
51	中国农业发展银行黄石市分行	30,000.00	2017/9/28	2037/4/13	质押+保证借款
52	中国农业发展银行黄石市分行	9,000.00	2018/1/31	2037/4/13	质押+保证借款
53	湖北银行阳新支行	13,572.00	2017/2/8	2036/12/29	质押+保证借款
54	华夏银行岳家嘴支行	9,960.00	2019/5/16	2029/5/16	质押+保证借款
55	华夏银行岳家嘴支行	2,490.00	2019/7/23	2029/7/23	质押+保证借款
56	华宝信托有限责任公司	12,360.00	2021/1/14	2026/1/14	质押+保证借款
57	华宝信托有限责任公司	4,720.00	2021/6/30	2026/6/30	质押+保证借款

58	华宝信托有限责任公司	3,610.00	2021/7/15	2026/7/15	质押+保证 借款
59	华宝信托有限责任公司	2,150.00	2021/7/23	2026/7/23	质押+保证 借款
60	中国工商银行黄石西塞山支行	2,000.00	2016/6/24	2025/7/31	抵押+质押 借款
61	中国工商银行黄石西塞山支行	2,000.00	2016/6/27	2025/7/31	抵押+质押 借款
62	中国工商银行黄石西塞山支行	7,250.00	2017/1/1	2025/7/31	抵押+质押 借款
63	中国农业发展银行阳新县支行	30,000.00	2020/12/24	2032/12/20	抵押+保证 借款
64	中国农业发展银行阳新县支行	20,000.00	2021/3/29	2032/12/20	抵押+保证 借款
65	中国农业发展银行阳新县支行	30,000.00	2021/9/23	2033/9/14	抵押+保证 借款
66	中国农业发展银行阳新县支行	10,000.00	2022/4/1	2033/9/14	抵押+保证 借款
67	中国农业发展银行阳新县支行	4,250.00	2020/5/18	2031/4/10	抵押+保证 借款
68	中国农业发展银行阳新县支行	4,250.00	2019/9/29	2031/4/10	抵押+保证 借款
69	中国农业发展银行阳新县支行	12,750.00	2019/4/30	2031/4/10	抵押+保证 借款
70	中国农业发展银行阳新县支行	3,400.00	2020/9/23	2031/4/10	抵押+保证 借款
71	中国农业发展银行阳新县支行	944.44	2021/12/24	2031/4/10	抵押+保证 借款
72	中国农业发展银行阳新县支行	4,000.00	2022/3/30	2023/3/28	抵押+保证 借款
73	中国农业发展银行阳新县支行	2,000.00	2022/4/18	2023/3/28	抵押+保证 借款
74	中国农业发展银行阳新县支行	6,000.00	2022/4/28	2023/3/28	抵押+保证 借款
75	中国农业发展银行阳新县支行	600	2022/4/1	2023/3/28	抵押+保证 借款
76	中国农业发展银行阳新县支行	2,900.00	2022/5/12	2023/3/28	抵押+保证 借款
77	中国农业发展银行阳新县支行	400	2022/5/13	2023/3/28	抵押+保证 借款
78	中国农业发展银行阳新县支行	10,000.00	2017/1/12	2026/7/27	抵押+质押 +保证借款

79	中国农业发展银行阳新县支行	4,000.00	2017/4/28	2026/12/22	抵押+质押+保证借款
80	16 鄂黄石新港 ZR001	4,163.75	2016.12.28	2024.12.28	债权融资计划
81	17 鄂黄石新港 ZR001	49,525.14	2017.03.28	2025.03.28	债权融资计划
82	20 新港 01	48,444.41	2020.05.06	2025.05.06	私募公司债
83	21 新开 01	29,604.63	2021.11.26	2026.11.26	私募公司债
84	21 新开 02	49,330.70	2021.12.27	2026.12.27	私募公司债
85	中航国际租赁有限公司	8,019.32	2020/4/24	2024/4/24	信用借款
86	上海吉酉投资管理有限公司	6,900.00	2019/8/2	2022/10/22	信用借款
87	中国环球租赁有限公司	11,509.45	2021/8/25	2024/8/25	信用借款
88	中国环球租赁有限公司	12,808.03	2021/10/20	2026/10/19	信用借款
89	徽银金融租赁有限公司	6,536.36	2019/4/9	2024/4/9	保证借款
90	中远海发(天津)租赁有限公司	7,368.70	2019/8/28	2024/8/28	保证借款
91	中远海发(天津)租赁有限公司	10,200.63	2020/11/3	2025/11/3	保证借款
92	航天科工金融租赁有限公司	9,757.65	2019/9/20	2024/9/20	保证借款
93	中建投租赁股份有限公司	4,399.66	2020/9/29	2023/9/15	保证借款
94	河北省金融租赁有限公司	5,014.42	2019/12/30	2023/5/18	保证借款
95	武汉光谷融资租赁有限公司	4,260.50	2020/4/1	2023/4/1	保证借款
96	远东国际融资租赁有限公司	767.25	2018/2/24	2022/12/24	保证借款
97	青岛城乡建设融资租赁有限公司	5,423.80	2019/12/30	2024/12/30	保证借款
98	淮鑫融资租赁有限公司	14,000.00	2021/2/20	2026/2/20	保证借款
99	华融金融租赁股份有限公司	12,085.81	2021/3/19	2024/3/10	保证借款
100	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	18,322.41	2021/11/24	2026/11/24	保证借款
101	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	24,010.93	2022/2/28	2025/2/28	保证借款
102	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	13,000.00	2022/6/28	2027/6/28	保证借款

103	湖北金融租赁股份有限公司	26,724.14	2022/3/31	2027/3/30	保证借款
104	湖北金融租赁股份有限公司	3,000.00	2020/1/8	2023/1/8	质押+保证借款
105	哈银金融租赁有限责任公司	17,431.99	2021/7/23	2026/8/10	质押+保证借款
106	渝农商金融租赁有限责任公司	12,000.00	2020/6/15	2023/5/10	抵押+保证借款
107	物产中大融资租赁集团有限公司	9,200.00	2021/6/25	2024/6/24	抵押+保证借款
	合计	983,018.12			

根据融资明细总结公司债务到期情况，如下表，公司未来三年及以后债务到期情况主要集中在 2025 年及以后，其余年份还款压力较小。

到期年度	到期余额（万元）	占比
2022	70,097.25	7.13%
2023	110,474.58	11.24%
2024	76,001.09	7.73%
2025 年及以后	726,445.20	73.90%
合计	983,018.12	100.00%

其中，银行借款余额为 45.67 亿元，占总额比例为 46.47%；信托余额为 9.24 亿元，占比 9.4%；融资租赁余额为 23.58 亿元，占总额比例为 23.99%；债券余额为 18.11 亿元，占总额比例为 18.42%；其余为其他融资。

类型	金额（万元）	占比
银行	456,768.44	46.47%
信托	92,440.00	9.40%
租赁	235,841.05	23.99%
债券	181,068.63	18.42%
其他	16,900.00	1.72%
合计	983,018.12	100.00%

公司前三大信托融资明细如下，分别是交银信托 3.96 亿元，信托 3 亿元，及华宝信托 2.28 亿元。

前三大信托明细	金额（万元）
交银信托	39,600.00
信托	30,000.00
华宝信托	22,840.00
合计	92,440.00

（五）对外担保

截至 2022 年 7 月末，公司合并对外担保余额为 17.80 亿元，大多为对国有企业的担保，整体代偿风险较小，为民企的担保分别为黄石市四棵松商砼有限公司、湖北融永建设工程有限公司、湖北裕卓世纪实业有限公司、湖北鑫泰钢构工程有限公司、鄂州中都建材有限公司，金额共计 4,070 万元，占比 2.3%。

被担保企业名称	担保额	担保余额	期限（具体起止日期）
黄石东方装饰城	5,000.00	5,000.00	2017.12.27-2022.5.15
黄石磁湖高新科技有限公司	15,000.00	14,000.00	2020.12.31-2028.12.21
黄石诚信资产管理有限公司	1,512.00	906.60	2022.3.31-2023.3.30
黄石市国有资产经营有限公司	10,000.00	10,000.00	2021.11.8-2022.11.7
黄石市城发能源有限公司	93,150.00	69,000.00	2020.1.17-2038.1.16
黄石市四棵松商砼有限公司	1,000.00	1,000.00	2022.1.27-2025.1.27
湖北融永建设工程有限公司	1,000.00	1,000.00	2022.3.17-2023.9.17
湖北裕卓世纪实业有限公司	900.00	900.00	2022.3.29-2023.3.28
湖北鑫泰钢构工程有限公司	370.00	370.00	2022/5/25-2023/5/25
鄂州中都建材有限公司	800.00	800.00	2022/5/27-2023/5/27
黄石磁湖高新科技有限公司（黄石益民投资）	60,000.00	60,000.00	2022/7/21-2037/7/20
黄石磁湖高新科技有限公司（国元信托）	15,000.00	15,000.00	2022/7/22-2024/7/22
合计	203,732.00	177,976.60	

（六）资信情况

1、企业信用及涉诉查询情况

经全国法院被执行人信息查询、中国裁判文书网及国家企业信用信息公示系统查询，新港开发没有被执行信息；无经营异常信息，无行政处罚；未涉及诉讼文书。



中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

[首页](#) | [执行公开服务](#)

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:  验证码正确! 查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91420200568307419M 黄石新港开发有限公司 相关的结果。

2022年9月1日 星期四
欢迎您, 13613829965 [退出](#) [意见建议](#) [返回主站](#) [APP下载](#) [使用帮助](#)



中国裁判文书网

China Judgements Online

[首页](#)
[刑事案件](#)
[民事案件](#)
[行政案件](#)
[赔偿案件](#)
[执行案件](#)
[其他案件](#)
[民族语言文书](#)

高级检索

搜索
?

关键词

- 合同(3)
- 利率(2)
- 合(2)
- 投资(2)
- 融资(2)
- 驳回(2)
- 传唤(1)
- 传票(1)

已选条件:

当事人: 黄石新港开发有限公司 ✕

[保存搜索条件](#) [清空搜索条件](#)

共检索到 0 篇文书

法院层级 ↓ 裁判日期 ↓ 审判程序 ↓

暂无数据!

全选 ♥ 批量收藏

[首页](#)

[企业信息填报](#)

[信息公告](#)

[重点领域企业](#)

[导航](#)

[登录](#) [注册](#)



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信息信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)



黄石新港开发有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91420200568307419M

注册号: 420200010012814

法定代表人: 柯文斌

登记机关: 阳新县市场监督管理局

成立日期: 2011年01月18日

发送报告
信息共享
信息打印

[基础信息](#)
[行政许可信息](#)
行政处罚信息
[列入经营异常名录信息](#)
[列入严重违法失信名单 \(黑名单\) 信息](#)
[公告信息](#)

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页
« 上一页
下一页 »
末页

2、金融机构负债情况

经查询中国人民银行征信系统，截至 2022 年 8 月 30 日，新港开发共在 25 家金融机构办理过信贷业务，目前在 15 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 297,104.66 万元。无不良或关注类余额。

相关还款责任信息概要中，新港开发其他借贷交易有关关注类余额 603.60 万元，经询问客户，系被保证人黄石市诚信资产经营管理有限公司（简称“诚信资产公司”）受疫情影响，未能按时偿还利息，使新港开发为诚信资产公司担保期间出现关注所致。诚信资产公司与债权人招商银行已重新签署协议并按期还款，现诚信资产公司已还款 606 万元，余额 603.6 万元，还款一切正常。新港开发自身贷款状态均为正常。银行已出具相关说明。

情况说明

黄石新港开发有限公司：

根据 2020 年 5 月 9 日我行与黄石市诚信资产经营管理有限公司（以下简称“诚信资产公司”）签订的《授信协议》，我行在 2020 年 5 月 15 日至 2020 年 5 月 19 日分别向诚信资产公司发放 3 笔流动资金贷款，合计 1,512.00 万元。黄石新港开发有限公司（以下简称“新港开发”）为《授信协议》项下诚信资产公司所欠我行的全部债务提供连带责任保证。截至 2022 年 3 月 27 日，诚信资产公司尚欠我行 1,209.60 万元的本金和利息。

经诚信资产公司与我行协商后，2022 年 3 月 31 日，我行、诚信资产公司和新港开发联合签署《债务清偿与减免协议书》，就截至 2022 年 3 月 27 日诚信资产公司尚欠我行 1,209.60 万元的本金和利息进行协商，将利息免除后，按照计划还款。诚信资产公司承诺于 2023 年 3 月 31 日前偿还本金 1,209.60 万元，并制定相应还款计划，将于 2022 年 4 月 30 日、2022 年 7 月 31 日、2022 年 10 月 31 日、2023 年 3 月 31 日前分别偿还本金 303.00 万元、303.00 万元、303.00 万元和 300.60 万元。截至本说明出具之日，诚信资产公司已偿还本金 303.00 万元，该笔借款余额为 906.60 万元。

新港开发为诚信资产公司担保期间出现关注情况，主要系诚信资产公司受疫情影响，未能按时偿还利息所致。

新港开发在我行贷款期间均能按时偿还贷款本息，无逾期行为，在我行贷款状态均为正常。

特此说明。

招商银行股份有限公司黄石分行
2022 年 7 月 14 日



3、评级情况

中证鹏元资信对其最新偿债主体信用评级为 AA 级，评级展望为稳定。

三、保证人一黄石城发

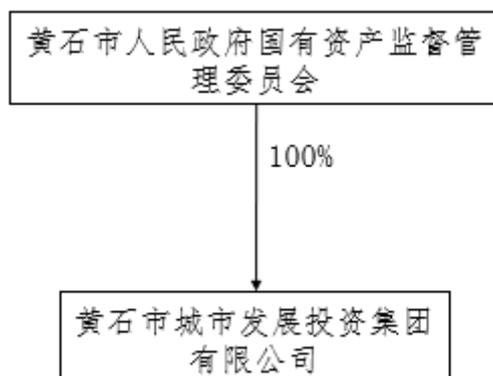
（一）基本情况

1、基本信息

统一社会信用代码	914202000581081880		
名称	黄石市城市发展投资集团有限公司		
类型	地方国企	法定代表人	程正栋
注册资本	15.00 亿元	成立日期	2012-11-28
住所	黄石市磁湖东路 28 号		
营业期限自	2012-11-28	营业期限至	无固定日期
登记机关	黄石市市场监督管理局	经营状态	在营（开业）
经营范围	负责市政府授权范围内的的国有资产、国有股权的经营管理；负责市政府指定的城市基础设施建设项目投资；行使出资人的权利；土地开发；负责政府授权的城市特许权经营业务；负责地方铁路的投资、开发与经营管理；负责城市文化旅游项目开发及经营；从事房地产开发与经营；从事工程项目招标代理、工程造价咨询；房屋租赁、场地租赁；物业管理；停车经营管理；对医疗养老行业进行投资（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务）；职业技能培训；批发零售医疗器械、药品；健康咨询；软件开发；医疗领域内技术开发、技术咨询、技术转让。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）		

2、股权结构

公司股东为黄石市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例 100%。



3、历史沿革

黄石市城市发展投资集团有限公司（以下简称“黄石城发”），成立于 2012 年 11 月 28 日，由黄石市人民政府国有资产监督管理委员会出资 15 亿元成立，初始注册资本 15.00 亿元。

2015 年 4 月 29 日，公司注册资本由 5000 万元 变更 10000.00 万元。

2015 年 11 月 11 日，公司注册资本由 10000 变更 150000.00 万元。

2015 年 11 月 11 日，企业名称由黄石市铁路投资发展有限公司变更黄石市城市发展投资有限公司。

2015 年 12 月 18 日，企业名称由黄石市城市发展投资有限公司变更为黄石市城市发展投资集团有限公司。

截至 2022 年 3 月底，公司注册资本和实收资本均为 15.00 亿元，公司唯一股东和实际控制人为黄石市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“黄石市国资委”）

4、公司治理

1、董事会

董事会由 5 名董事组成，其中职工董事 2 名。董事会成员由市国资委委派，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 1 名，由市国资委在董事会中指定。董事会行使下列职权：

- (1) 执行出资人的决议；
- (2) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (3) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (6) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (7) 决定公司内部管理机构的设置；
- (8) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；
- (9) 制定公司的基本管理制度；

(10) 法律、行政法规规定的其他职权。

2、监事会

公司设监事会，由 5 名监事组成，其中职工监事 2 名。监事会成员由市国资委委派，但是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，由市国资委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。监事会行使下列职权：

(1) 检查公司贯彻执行国家、省、市有关法律、法规和股东相关制度规定的情况；

(2) 检查公司财务；发现公司经营异常时，可以进行调查；

(3) 对公司董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(4) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正；

(5) 向出资人提出提案；

(6) 负责指导公司下属全资、控股、参股公司监事会或派出监事的监督检查工作；

(7) 列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；

(8) 法律、法规规定的其他职权。

4、总经理

公司设总经理 1 名，由董事会决定聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，并向董事会报告工作；

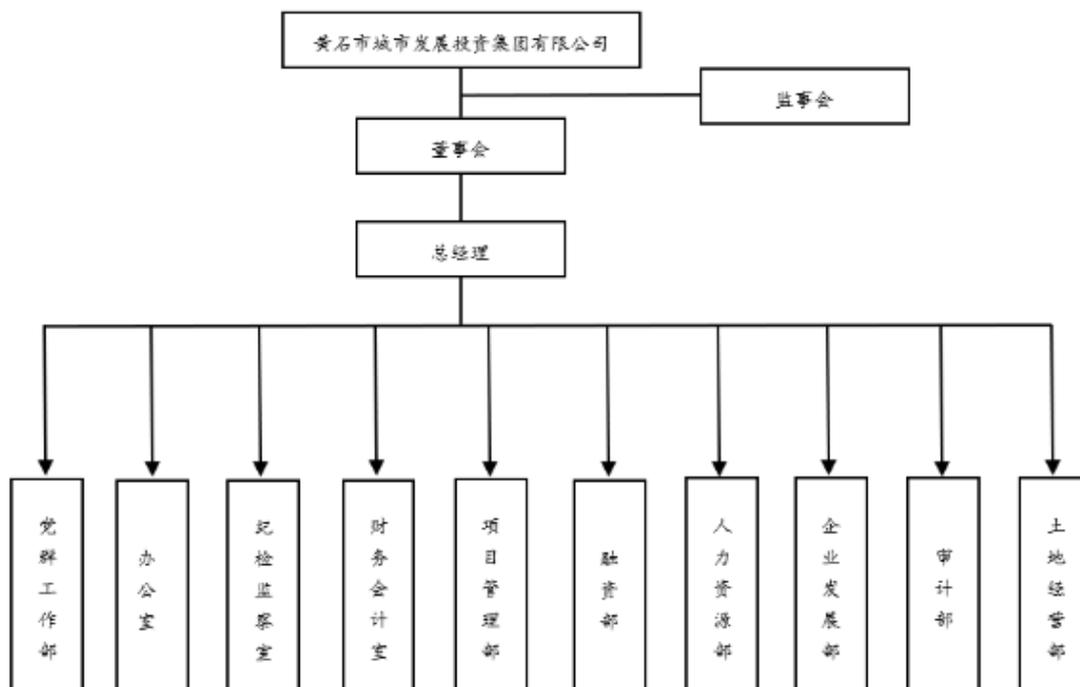
(2) 组织实施董事会决议、公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司年度财务预决算方案、利润分配方案、弥补亏损方案和公司资产用于抵押融资的方案；

- (4) 拟订公司内部管理机构设置方案和基本管理制度；
 - (5) 制定公司的内部具体管理规章；
 - (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、总会计师、总经济师；
 - (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
 - (8) 拟定本公司职工的工资分配制度，决定公司职工的福利、奖惩方案；
拟定本公司职工的工资分配制度，决定公司职工的福利、奖惩方案；
 - (9) 根据董事会决议，对重大事项决策或实施提出方案；
 - (10) 董事会或董事长授予的其他职权。
- 总经理列席董事会会议。

5、组织架构

公司组织结构图



6、公司经营情况

公司主要从事土地整理、工程委托代建、医疗、城市水务及公交运营等业务。2021 年，公司营业收入有所增长，毛利率变动不大。2021 年，公司营业收入较上年增长 21.29%，主要系土地整理、回购房和售房、钢材贸易收入增加所致。2021 年，公司工程委托代建收入较上年下降 13.57%，主要系业主方确认结算进度影响所致；公司土地整理收入较上年增长 50.70%，主要受出让进度影响所致；项目管理收入较上年下降 9.52%，系对外承接项目下降所致；钢材贸易收入较上年增长 44.96%，主要系贸易规模上升所致。

公司其他业务主要包括售房收入、供热收入、工程结算、租赁收入、修理费、充电费及驾驶培训收入等。2021 年，公司工程委托代建业务因结算项目毛利率上升毛利率有所提升；土地整理毛利率较上年有所提升主要系出让地块毛利率较高所致；医疗业务毛利率有所提升；项目管理业务较上年大幅下降，系对外承接的市场化项目毛利率存在差异所致；销售钢材及贸易毛利率较上年大幅增加，系赊销模式的贸易量占比提升所致。2021 年，公司综合毛利率变动不大。2022 年上半年，公司实现营业收入 28.25 亿元。

截至 2021 年末，公司具体项目收入及占比如下所示（单位：亿元、%）：

项目名称	2019 年		2020 年		2021 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
工程委托代建	23.66	53.09	21.07	44.18	18.21	31.49
土地整理业务	6.64	14.99	5.01	10.51	7.55	13.06
医疗	5.27	11.81	4.42	9.28	5.1	8.81
项目管理	1.08	2.42	4.83	10.13	4.37	7.55
城市水务	1.79	4.02	1.55	3.25	2.22	3.84
公交运营	1.57	3.53	0.98	2.06	1.38	2.39
供热	0.29	0.65	0.21	0.45	0.21	0.36
回购房	1.97	4.42	0.94	1.96	3.47	6
销售钢材及贸易	0.29	0.65	3.67	7.71	5.32	9.2
工程结算	0.26	0.58	1.99	4.18	1.37	2.38
其他业务	1.75	3.93	3	6.3	8.63	14.83
合计	44.57	100	47.67	100	57.83	100

(二) 财务状况

大信会计师事务所对公司 2019-2021 年度均出具了标准无保留意见的审计报告和公司提供了 2022 年第二季度的财务报表。

资产负债表

单位：万元

科目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-6-30
流动资产：				
货币资金	752,416.26	897,129.00	1,058,882.92	1,101,386.65
应收票据	174.11	77.50	2.40	43.14
应收账款	556,664.19	1,076,684.05	1,131,015.29	1,247,875.92
预付款项	61,593.85	61,034.16	180,741.19	77,539.65
其他应收款	900,936.95	1,029,749.32	761,505.13	765,850.55
存货	2,326,316.05	2,640,455.92	3,049,727.11	3,174,761.17
其他流动资产	3,634.89	14,484.61	17,744.89	17,803.46
流动资产合计	4,601,736.30	5,719,614.55	6,200,951.57	6,385,293.18
非流动资产：				
长期股权投资	44,327.36	59,364.09	82,002.67	91,558.89
投资性房地产	76,207.47	78,861.28	133,072.14	230,926.11
固定资产	1,078,664.23	1,139,977.27	1,199,906.83	1,149,618.62
在建工程	2,076,089.78	2,241,297.09	2,757,922.13	2,978,357.04
无形资产	504,819.03	752,920.26	1,071,369.34	1,062,878.12
递延所得税资产	0.00	0.00	2,039.19	2,061.68
其他非流动资产	212,089.41	173,505.44	178,236.26	175,736.26
非流动资产合计	4,083,526.85	4,519,978.04	5,555,748.87	5,823,490.76
资产总计	8,685,263.16	10,239,592.59	11,756,700.44	12,208,783.95
流动负债：				
短期借款	373,338.10	304,270.34	271,769.31	269,320.00
应付票据	1,525.25	0.00	18,474.43	12,829.38
应付账款	53,537.68	73,825.04	129,150.72	93,332.91
预收款项	101,858.53	210,311.23	901.85	497.11
应付职工薪酬	1,247.77	1,085.93	787.33	637.85
应交税费	49,541.32	64,520.52	86,980.90	99,836.01
其他应付款	465,861.05	654,392.61	407,753.55	627,556.20
一年内到期的非流动负债	181,610.87	595,496.02	1,119,288.43	1,127,553.15
流动负债合计	1,229,039.08	1,903,927.89	2,236,358.35	2,424,570.43
非流动负债：				
长期借款	986,381.49	1,184,812.22	1,231,074.17	1,374,105.20

应付债券	1,112,965.05	1,804,556.40	2,390,804.55	2,973,963.62
长期应付款	1,255,127.37	1,000,631.04	1,034,690.67	552,259.34
递延所得税负债	15,499.81	15,506.46	15,473.92	15,473.92
非流动负债合计	3,375,242.11	4,011,327.24	4,682,795.96	4,926,847.97
负债合计	4,604,281.19	5,915,255.13	6,919,154.31	7,351,418.39
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00
资本公积金	2,824,573.72	2,943,316.95	3,238,161.91	3,256,571.53
其它综合收益	46,398.93	46,398.93	46,398.93	54,873.09
盈余公积金	386.55	690.10	1,545.48	1,545.48
未分配利润	700,146.12	743,220.76	789,596.48	808,276.17
归属于母公司所有者权益合计	3,796,070.78	3,958,215.74	4,256,330.27	4,272,124.42
少数股东权益	284,911.18	366,121.72	581,215.85	585,241.14
所有者权益合计	4,080,981.96	4,324,337.46	4,837,546.12	4,857,365.55
负债和所有者权益总计	8,685,263.16	10,239,592.59	11,756,700.44	12,208,783.95

资产情况分析

近三年及最近一期末，公司总资产分别为 8,685,263.16 万元、10,239,592.59 万元、11,756,700.44 万元和 12,208,783.95 万元。2021 年末，公司总资产较上年末同期增长 14.82%。同期，公司流动资产分别为 4,601,736.30 万元、5,719,614.55 万元、6,200,951.57 万元和 6,385,293.18 万元，占总资产的比例分别为 52.98%、55.86%、52.74%和 52.30%；公司非流动资产分别为 4,083,526.85 万元、4,519,978.04 万元、5,555,748.87 万元和 5,823,490.76 万元，占总资产的比例分别为 47.02%、44.14%、47.26%和 47.70%。具体而言，总资产主要由货币资金、应收账款、存货、固定资产和在建工程等。

(1) 货币资金

近三年及最近一期末，公司货币资金分别为 752,416.26 万元、897,129.00 万元、1,058,882.92 万元和 1,101,386.65 万元，占总资产的比例分别为 8.66%、

8.76%、9.01%和 9.02%。2021 年末，公司货币资金较上年末同期增长 18.03%。公司货币资金主要为银行存款和其他货币资金。

(2) 应收账款

近三年及最近一期末，公司应收账款分别为 556,664.19 万元、1,076,684.05 万元、1,131,015.29 万元和 1,247,875.92 万元，占总资产的比例分别为 6.41%、10.51%、9.62%和 10.22%。2021 年末，公司应收账款较上年末同期增长 5.05%。

截至 2022 年 6 月末，公司应收账款期末余额前五名明细如下：

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
黄石新港（物流）工业园区管委会	2,589,334,395.22	20.24	7,768,003.19
黄石经济技术开发区管理委员会	2,559,649,129.39	20.01	7,678,947.39
黄石市财政局	2,237,651,265.58	17.49	6,712,953.80
湖北光亮新能源产业投资公司	1,435,816,470.20	11.22	4,307,449.41
黄石市土地储备中心	1,083,100,978.52	8.47	3,249,302.94
合计	9,905,552,238.91	77.43	29,716,656.73

(3) 存货

近三年及最近一期末，公司存货分别为 2,326,316.05 万元、2,640,455.92 万元、3,049,727.11 万元和 3,174,761.17 万元，占总资产的比例分别为 26.78%、25.79%、25.94%和 26.00%。2021 年末，公司存货较上年末同期增长 15.50%。

2022 年 6 月末，公司存货明细如下：

存货类别	2022年6月30日			2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	178,918,420.03		178,918,420.03	30,195,474.36		30,195,474.36
库存商品	194,919,556.19	15,628.78	194,903,927.41	233,259,755.82	15,628.78	233,244,127.04
工程代建项目	14,307,324,306.83		14,307,324,306.83	13,062,668,156.67		13,062,668,156.67
工程施工	561,097,517.89		561,097,517.89	363,202,325.12		363,202,325.12
开发成本	3,045,037,532.66		3,045,037,532.66	4,183,253,001.11		4,183,253,001.11
土地使用权	13,460,330,030.31		13,460,330,030.31	12,624,708,002.69		12,624,708,002.69
合计	31,747,627,363.91	15,628.78	31,747,611,735.13	30,497,286,715.77	15,628.78	30,497,271,086.99

(4) 固定资产

近三年及最近一期末，公司固定资产分别为 1,078,664.23 万元、1,139,977.27 万元、1,199,906.83 万元和 1,149,618.62 万元，占总资产的比例分别为 12.42%、11.13%、10.21%和 9.42%。2021 年末，公司固定资产较上年末同期增长 5.26%。公司固定资产主要是房屋及建筑物、机器设备、运输工具、电子设备等。

(5) 在建工程

近三年及最近一期末，公司在建工程分别为 2,076,089.78 万元、2,241,297.09 万元、2,757,922.13 万元和 2,978,357.04 万元，占总资产的比例分别为 23.90%、21.89%、23.46%和 24.40%。2021 年末，公司在建工程较上年末同期增长 23.05%。

负债结构分析

近三年及最近一期末，公司总负债分别为 4,604,281.19 万元、5,915,255.13 万元、6,919,154.31 万元和 7,351,418.39 万元。2021 年末，公司总负债较上年末同期增长 16.97%。同期，公司流动负债分别为 1,229,039.08 万元、1,903,927.89 万元、2,236,358.35 万元和 2,424,570.43 万元，占总负债的比例分别为 26.69%、32.19%、32.32%和 32.98%；公司非流动负债分别为 3,375,242.11 万元、4,011,327.24 万元、4,682,795.96 万元和 4,926,847.97 万元，占总负债的比例分别为 73.31%、67.81%、67.68%和 67.02%。公司负债主要包括其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款和应付债券等。

(1) 其他应付款

近三年及最近一期末，公司其他应付款分别为 465,861.05 万元、654,392.61 万元、407,753.55 万元和 627,556.20 万元，占总负债的比例分别为 10.12%、11.06%、5.89%和 8.54%。2021 年末，公司其他应付款较上年末同期减少 37.69%。

款项性质	2022年6月30日	2021年12月31日
拆借款	1,635,268,876.50	1,474,935,818.54
往来款	4,344,366,875.55	2,304,841,367.07
保证金	35,300,662.58	43,993,036.79
代收代垫款	260,625,571.15	253,765,290.20
合计	6,275,561,985.78	4,077,535,512.60

(2) 一年内到期的非流动负债

近三年及最近一期末，公司一年内到期的非流动负债分别为 181,610.87 万元、595,496.02 万元、1,119,288.43 万元和 1,127,553.15 万元，占总负债的比例分别为 3.94%、10.07%、16.18%和 15.34%。

(3) 长期借款

近三年及最近一期末，公司长期借款分别为 986,381.49 万元、1,184,812.22 万元、1,231,074.17 万元和 1,374,105.20 万元，占总负债的比例分别为 21.42%、20.03%、17.79%和 18.69%。2021 年末，公司长期借款较上年末同期增长 3.90%。公司的长期借款以质押和保证为主。

(4) 应付债券

近三年及最近一期末，公司应付债券分别为 1,112,965.05 万元、1,804,556.40 万元、2,390,804.55 万元和 2,973,963.62 万元，占总负债的比例分别为 24.17%、30.51%、34.55%和 40.45%。

所有者权益分析

近三年及最近一期末，公司所有者权益分别为 4,080,981.96 万元、4,324,337.46 万元、4,837,546.12 万元和 4,857,365.55 万元。2021 年末，公司所有者权益较上年末同期增长 11.87%，主要系资本公积增长所致。

2021 年底，公司实收资本未发生变化；资本公积 323.82 亿元，较上年底增长 10.02%，构成主要为城市管网等固定资产、土地及房产、现金和股权等，当期增加系金海茶园及其相关附属设施金海大屋边矿区建筑石料用石灰岩矿、硅质岩矿采矿权划入所致。

利润表

单位：万元

科目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-06-30
营业总收入	445,689.00	476,787.73	578,284.58	282,485.33
营业收入	445,689.00	476,787.73	578,284.58	282,485.33
营业总成本	384,939.51	437,682.47	511,932.98	263,575.16
营业成本	330,979.25	368,548.94	445,675.03	228,213.56
税金及附加	1,496.75	2,310.62	5,120.11	2,505.98
销售费用	497.41	4,518.13	3,870.45	3,988.18
管理费用	47,948.46	52,472.38	49,707.49	24,889.58
财务费用	4,017.64	9,832.40	7,559.90	3,977.87
加：其他收益	21,843.71	25,618.08	28,377.36	12,317.98
投资净收益	5,715.14	5,253.49	8,800.56	713.14
公允价值变动净收益	133.98	59.27	-130.18	0.00
资产减值损失	-3,764.02	-5,881.91	0.20	0.00
资产处置收益	35.92	-441.81	49.54	3.71
营业利润	84,714.21	63,712.38	92,191.41	29,843.92
加：营业外收入	4,947.67	6,094.47	1,208.76	1,451.85
减：营业外支出	1,044.61	3,460.95	754.64	811.14
利润总额	88,617.27	66,345.90	92,645.53	30,484.64
减：所得税	12,167.40	11,148.49	19,285.67	5,721.21
净利润	76,449.87	55,197.40	73,359.86	24,763.43
减：少数股东损益	5,090.46	4,081.63	7,842.31	3,803.74
归属于母公司所有者的净利润	71,359.41	51,115.78	65,517.55	20,959.69

近三年及最近一期末，公司营业收入分别为 445,689.00 万元、476,787.73 万元、578,284.58 万元和 282,485.33 万元。2021 年度，公司营业收入较上年度增长 21.29%，主要系土地整理、回购房和售房、钢材贸易收入增加所致。同期，公司营业成本较上年增长 20.93%；公司营业利润率变动不大。公司利息支出大部分资本化，费用总额主要由管理费用构成。

公司期间费用以管理费用为主，近三年及最近一期末，公司期间费用分别为 52,463.51 万元、66,822.91 万元、61,137.84 万元和 32,855.63 万元，占营业收入的比例分别为 11.77%、14.02%、10.57%和 11.63%。2021 年度，公司期间费用较上年度减少 8.51%，公司期间费用控制能力尚可。

近三年及最近一期末，公司其他收益分别为 21,843.71 万元、25,618.08 万元、28,377.36 万元和 12,317.98 万元。总体来看，随着公司承担的建设任务的增加，公司可持续获得相对稳定规模的政府补贴。

近三年及最近一期末，公司利润总额分别为 88,617.27 万元、66,345.90 万元、92,645.53 万元和 30,484.64 万元。2021 年，公司利润总额较上年增长 39.64%。

总体而言，公司近年利润规模虽有波动，但整体平稳且利润规模较大，且可持续获得稳定的政府补助。

现金流量表

单位：万元

科目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022/6/30
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	358,795.23	352,599.86	454,032.53	290,497.44
收到的税费返还	0.00	0.00	0.27	1,876.28
收到其他与经营活动有关的现金	273,551.21	29,079.03	32,340.48	83,489.72
经营活动现金流入小计	632,346.45	381,678.89	486,373.28	375,863.44
购买商品、接受劳务支付的现金	333,139.14	296,077.58	390,619.41	190,540.63
支付给职工以及为职工支付的现金	53,870.34	51,235.11	54,227.16	32,997.70
支付的各项税费	10,870.28	14,008.83	18,635.42	6,294.99
支付其他与经营活动有关的现金	482,940.69	39,489.20	22,867.86	117,142.52
经营活动现金流出小计	880,820.44	400,810.71	486,349.86	346,975.84

经营活动产生的现金流量净额	-248,474.00	-19,131.82	23.43	28,887.60
投资活动产生的现金流量：	0.00	0.00	0.00	0.00
收回投资收到的现金	26,646.33	45,979.70	1,895.27	813.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	125.43	0.00	12.45	6.79
收到其他与投资活动有关的现金	46,438.37	0.00	866.20	0.00
投资活动现金流入小计	76,572.23	81,974.07	5,691.28	1,533.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	512,708.50	554,730.54	396,763.73	165,613.48
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	169,977.66	15,976.99	0.00
投资支付的现金	52,529.30	22,847.00	30,130.00	11,215.00
投资活动现金流出小计	700,792.88	747,555.20	442,870.72	176,828.48
投资活动产生的现金流量净额	-624,220.65	-665,581.13	-437,179.44	-175,295.00
筹资活动产生的现金流量：	0.00	0.00	0.00	0.00
吸收投资收到的现金	112,789.70	59,148.97	14,312.90	80.00
取得借款收到的现金	1,577,652.18	733,900.16	592,139.94	322,900.00
收到其他与筹资活动有关的现金	547,217.55	396,471.25	452,980.06	216,689.48
筹资活动现金流入小计	2,237,659.44	2,147,955.38	2,489,432.90	1,536,979.56
偿还债务支付的现金	917,407.70	718,064.59	1,081,879.03	616,614.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	171,828.65	267,324.45	322,658.02	202,069.13
支付其他与筹资活动有关的现金	288,311.90	223,365.17	525,205.75	520,666.00
筹资活动现金流出小计	1,377,548.26	1,208,754.21	1,929,742.80	1,339,349.96
筹资活动产生的现金流量净额	860,111.18	939,201.16	559,690.10	197,629.60

经营性现金流

近三年及最近一期末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-248,474.00 万元、-19,131.82 万元、23.43 万元和 28,887.60 万元。2021 年，公司销售商品、提供劳务收到的现金 45.40 亿元，较上年增长 28.77%；同期，公司购买商品、接受劳务支付的现金 39.06 亿元，较上年增长 31.93%，主要为代建项目的建设支出。

投资性现金流

近三年及最近一期末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-624,220.65 万元、-665,581.13 万元、-437,179.44 万元和-175,295.00 万元。投资活动大额净流出主要系道路工程等基建项目持续投入所致。

筹资性现金流

近三年及最近一期末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 860,111.18 万元、939,201.16 万元、559,690.10 万元和 197,629.60 万元。

（三）财务指标

1、偿债能力分析

指标	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 6 月
短期偿债能力				
1、流动比率（倍）	3.74	3.00	2.77	2.63
2、速动比率（倍）	1.85	1.62	1.41	1.32
3、现金比率（倍）	0.61	0.47	0.47	0.45
长期偿债能力				
1、资产负债率（%）	53.01	57.77	58.85	60.21
2、利息保障倍数（倍）	19.05	6.99	10.92	8.66

从短期偿债指标看，2019-2021 年公司的流动比率分别为 3.74、3.00 和 2.77；公司的速动比率分别为 1.85、1.62 和 1.41。公司近三年流动比率均保持在 2.5 以上；速动比率均保持在 1.5 左右。公司流动比率、速动比率均较高，体现公司近年整体资产流动性较好，短期偿债能力强。

2019-2021 年公司资产负债率整体保持较低水平，2021 年末公司资产负债率为 58.85%；利息保障倍数为 10.90，体现公司长期偿债能力较强。

近几年随着公司规模不断扩大，整体实力逐步增强，与银行、证券、租赁等各类金融机构建立了长期稳定的合作关系，后续融资能力较强。

2、盈利能力分析

	2019 年	2020 年	2021 年
1、营业利润率 (%)	19.01	13.36	15.94
2、总资产收益率 (%)	0.88	0.58	0.67
3、净利率 (%)	17.15	11.58	12.69
4、毛利率 (%)	25.74	22.70	22.93
5、净资产收益率 (%)	1.87	1.28	1.52

2019-2021 年，公司各项盈利指标均保持在较高水平，体现公司近年来盈利能力较强。其中，2021 年公司营业利润率为 15.94%；毛利率为 22.93%；净利率为 12.69%。整体来看，公司盈利能力较好。

2021 年，公司获得其他收益（政府补助）2.85 亿元，较上年增长 10.77%；公司政府补贴对公司利润贡献仍较高。公司盈利能力尚可。

（四）融资明细

截至 2022 年 6 月，黄石城发融资余额约为 623.57 亿元，具体情况如下：

序号	机构名称	借款日	到期日	余额	增信方式
1	湖北银行	2021/7/30	2022/7/30	20,000.00	担保
2	中信银行	2022/2/28	2023/1/14	10,000.00	担保
3	中信银行	2022/1/14	2023/1/14	4,000.00	担保
4	交通银行	2021/12/28	2022/12/26	3,000.00	抵押
5	交通银行	2021/12/28	2022/12/26	1,000.00	担保
6	交通银行	2021/12/28	2022/12/26	1,000.00	应收账款质押
7	广发银行	2021/12/29	2022/12/28	5,000.00	担保
8	中信银行	2022/1/14	2023/1/14	4,000.00	担保
9	中信银行	2022/2/28	2023/2/27	5,000.00	担保
10	农行	2022/1/14	2023/1/14	3,000.00	担保
11	光大银行	2022/3/31	2023/3/30	3,000.00	担保
12	湖北银行	2021/12/22	2022/12/22	8,000.00	担保
13	交行	2022/5/6	2023/5/6	6,000.00	担保+抵押
14	黄石农商行	2022/6/20	2023/6/19	2,000.00	担保

15	中信银行	2022/2/28	2023/2/27	35,000.00	担保
16	中信银行	2022/1/14	2023/1/14	10,000.00	担保
17	兴业银行	2022/1/28	2023/1/28	1,600.00	担保
18	兴业银行	2022/2/28	2023/2/28	3,000.00	担保
19	光大银行	2022/3/28	2023/3/28	5,000.00	担保
20	光大银行	2022/3/28	2023/3/28	4,000.00	担保
21	兴业银行	2022/3/29	2023/3/29	2,000.00	担保
22	兴业银行	2022/3/29	2023/3/29	1,800.00	担保
23	兴业银行	2022/6/28	2023/6/27	3,400.00	担保
24	农商行	2022/3/25	2023/3/25	4,500.00	担保
25	农行	2022/3/7	2023/3/7	2,000.00	担保
26	农行	2022/3/30	2023/3/30	1,000.00	担保
27	光大银行	2021/12/28	2022/12/27	15,000.00	担保
28	招商银行	2022/3/31	2023/3/31	1,000.00	担保
29	湖北银行	2021/12/28	2022/12/28	1,000.00	担保
30	光大银行	2021/9/6	2022/9/5	500.00	担保
31	湖北银行	2022/1/21	2023/1/21	1,000.00	担保
32	交通银行	2022/1/19	2023/1/18	800.00	担保
33	光大银行	2022/3/28	2023/3/28	1,000.00	担保
34	兴业银行	2022/5/25	2023/5/24	1,500.00	担保
35	湖北银行	2022/6/30	2023/6/30	2,000.00	担保
36	中信银行	2022/2/28	2023/2/27	1,000.00	担保
37	光大银行	2022/2/6	2023/2/6	620.00	担保
38	光大银行	2022/2/28	2023/2/28	360.00	担保
39	光大银行	2021/12/28	2022/12/27	470.00	担保
40	黄石农商行	2021/10/15	2022/10/15	500.00	担保
41	光大银行	2022/2/24	2023/2/24	1,000.00	担保
42	汉口银行	2022/6/30	2023/6/30	3,000.00	担保
43	湖北银行	2021/10/22	2022/10/22	4,000.00	担保
44	招商银行	2022/3/31	2023/3/31	1,000.00	担保
45	湖北银行	2022/1/24	2023/1/24	2,000.00	担保
46	湖北银行	2022/6/20	2023/6/20	700.00	担保
47	光大银行	2022/1/24	2023/1/23	990.00	担保
48	兴业银行	2022/5/30	2023/5/29	350.00	担保
49	阳新农商行	2022/3/29	2023/3/28	1,850.00	保证
50	阳新农商行	2021/12/31	2022/12/30	950.00	担保
51	阳新农商行	2021/12/29	2022/12/29	1,980.00	担保
52	汉银村镇银行	2022/4/28	2023/4/27	300.00	担保
53	光大银行	2022/3/31	2023/3/30	4,000.00	保证
54	阳新农商行	2022/3/30	2023/3/29	900.00	保证
55	阳新农商行	2021/8/30	2022/8/29	600.00	担保
56	阳新农商行	2022/3/30	2023/3/29	800.00	保证
57	光大银行	2022/6/1	2023/5/31	1,000.00	担保

58	工商银行	2022/4/27	2023/4/26	300.00	信用
59	河口信用社	2022/1/25	2023/1/25	1,000.00	保证
60	阳新农商行	2021/10/29	2022/10/29	2,800.00	担保
61	工商银行	2022/6/10	2022/12/7	300.00	信用
62	阳新农商行	2022/3/29	2023/3/28	950.00	保证
63	湖北银行	2022/1/5	2022/7/5	11,500.00	保证
64	富邦华一银行	2021/12/21	2022/12/21	10,000.00	保证
65	恒丰银行	2022/6/1	2023/6/1	14,000.00	保证
66	湖北银行	2022/3/10	2022/9/10	14,000.00	质押借款
67	湖北银行	2022/3/13	2022/9/13	14,000.00	质押借款
68	黄石农商行	2020/3/30	2023/3/29	3,825.00	担保
69	民生银行	2021/3/26	2028/12/30	28,000.00	信用
70	湖北银行	2020/12/30	2023/12/30	4,300.00	抵押
71	湖北银行	2022/4/29	2025/4/19	7,500.00	在建工程抵押
72	亚洲开发银行	2013/5/2	2037/11/15	2,032.84	信用
73	民生银行	2021/3/25	2028/12/31	3,000.00	信用
74	浦发银行	2018/3/21	2023/3/20	2,300.00	担保
75	浦发银行	2018/3/9	2023/3/9	2,300.00	担保
76	浦发银行	2018/5/25	2023/5/24	930.00	担保
77	农业银行	2016/12/1	2029/12/1	19,600.00	担保
78	交通银行	2019/12/23	2029/6/3	2,700.00	担保
79	交通银行	2019/6/4	2029/6/3	2,290.00	担保
80	交通银行	2020/12/31	2029/6/3	1,100.00	担保
81	光大银行	2020/1/17	2025/1/16	4,000.00	担保
82	光大银行	2019/8/28	2024/8/28	12,000.00	担保
83	黄石农商行	2020/1/10	2023/1/10	3,825.00	担保
84	工商银行	2020/1/17	2028/12/20	7,000.00	担保
85	工商银行	2017/12/30	2027/12/26	26,015.00	担保
86	新开行	2020/1/1	2022/12/31	500.00	信用
87	兴业银行	2018/5/29	2029/5/29	4,324.00	担保
88	工商银行	2020/12/18	2035/12/15	6,000.00	担保
89	建设银行	2019/12/26	2029/12/25	2,880.00	担保
90	湖北银行	2017/10/26	2023/10/25	6,075.00	担保
91	农行	2019/6/21	2037/6/20	18,200.00	担保
92	农行	2020/1/16	2038/1/15	50,800.00	担保
93	光大银行	2019/10/28	2023/10/28	3,000.00	担保
94	兴业银行	2020/5/29	2030/5/28	6,000.00	担保
95	农商行	2020/3/30	2023/3/30	4,080.00	担保
96	农商行	2019/12/13	2022/12/12	3,200.00	担保
97	工商银行	2016/12/22	2031/12/22	25,591.68	应收账款质押
98	光大银行	2017/4/20	2027/4/19	3,196.00	应收账款质押
99	湖北银行	2017/7/26	2032/7/25	11,500.00	应收账款质押
100	农商行	2021/7/1	2024/6/30	300.00	担保

101	农商行	2021/7/20	2024/6/30	240.00	担保
102	农商行	2021/7/27	2024/6/30	460.00	担保
103	光大银行	2021/1/4	2023/11/15	1,275.00	担保
104	光大银行	2020/11/16	2023/11/15	425.00	担保
105	湖北银行	2021/7/8	2023/7/5	490.00	抵押
106	工商银行	2019/12/25	2027/12/25	12,294.10	担保
107	进出口银行	2021/3/23	2023/3/22	50,000.00	担保
108	农发行	2021/6/24	2036/6/23	40,000.00	担保
109	农商行	2021/3/29	2024/3/29	1,000.00	担保
110	农行	2020/9/29	2023/9/29	19,800.00	担保
111	渤海银行	2017/7/31	2027/7/30	40,000.00	担保
112	新开行	2020/8/1	2023/8/1	20,290.00	担保
113	农商行	2021/2/9	2024/2/9	950.00	担保
114	光大银行	2020/11/4	2027/1/9	6,600.00	担保
115	光大银行	2020/1/9	2027/1/9	6,510.00	担保
116	招商银行	2019/9/30	2029/9/30	19,088.60	担保
117	农行	2018/1/2	2033/1/2	19,590.00	担保
118	新开行	2020/6/24	2024/12/1	70,414.25	担保
119	湖北长投公司	2016/11/28	2022/11/27	50,000.00	应收账款质押
120	新开发银行	2020/7/31	2023/7/30	20,290.00	担保
121	建设银行	2017/4/1	2024/12/24	6,100.00	担保
122	广发银行	2020/12/31	2022/12/30	14,700.00	担保
123	农发行	2019/12/24	2031/12/16	14,250.00	担保
124	农发行	2020/1/22	2031/12/16	4,750.00	担保
125	农发行	2020/9/29	2031/12/16	7,000.00	担保
126	农发行	2020/11/27	2031/12/16	2,800.00	担保
127	农发行	2021/12/24	2036/12/21	12,000.00	担保
128	农发行	2022/1/4	2036/12/21	4,800.00	担保
129	农发行	2022/1/12	2036/12/21	11,400.00	担保
130	农发行	2022/4/29	2036/12/21	2,400.00	担保
131	农发行	2022/6/29	2036/12/21	10,000.00	担保
132	华夏银行	2020/4/29	2023/4/29	4,800.00	担保
133	工商银行	2016/1/1	2025/12/30	16,000.00	质押
134	工商银行	2016/3/29	2025/7/31	200.00	质押
135	工商银行	2019/1/15	2038/1/20	4,706.00	质押
136	工商银行	2019/2/1	2038/1/20	4,706.00	质押
137	工商银行	2019/5/6	2038/1/20	4,706.00	质押
138	工商银行	2018/6/22	2038/1/20	4,706.00	质押
139	工商银行	2018/7/3	2038/1/20	23,530.00	质押
140	工商银行	2020/3/31	2038/1/20	14,118.00	质押
141	农业银行	2016/12/31	2036/12/30	4,200.00	质押
142	农业银行	2017/1/5	2037/1/4	4,600.00	质押
143	农业银行	2017/1/3	2037/1/2	8,800.00	质押

144	农业银行	2017/1/20	2037/1/19	4,600.00	质押
145	农业银行	2018/6/15	2037/6/14	3,600.00	质押
146	农业银行	2018/6/15	2036/12/16	7,200.00	质押
147	农发行	2017/7/31	2037/4/13	5,100.00	质押+担保
148	农发行	2017/9/28	2037/4/13	30,000.00	质押+担保
149	农发行	2018/1/31	2037/4/13	9,000.00	质押+担保
150	湖北银行	2017/2/8	2036/12/29	13,572.00	质押+担保
151	华夏银行	2019/5/16	2029/5/16	9,960.00	质押+担保
152	华夏银行	2019/7/23	2029/7/23	2,490.00	质押+担保
153	工商银行	2016/6/24	2025/7/31	2,000.00	抵押+质押
154	工商银行	2016/6/27	2025/7/31	2,000.00	抵押+质押
155	工商银行	2017/1/1	2025/7/31	7,250.00	抵押+质押
156	农发行	2020/12/24	2032/12/20	30,000.00	抵押+担保
157	农发行	2021/3/29	2032/12/20	20,000.00	抵押+担保
158	农发行	2021/9/23	2033/9/14	30,000.00	抵押+担保
159	农发行	2022/4/1	2033/9/14	10,000.00	抵押+担保
160	农发行	2020/5/18	2031/4/10	4,250.00	抵押+担保
161	农发行	2019/9/29	2031/4/10	4,250.00	抵押+担保
162	农发行	2019/4/30	2031/4/10	12,750.00	抵押+担保
163	农发行	2020/9/23	2031/4/10	3,400.00	抵押+担保
164	农发行	2021/12/24	2031/4/10	944.44	抵押+担保
165	农业银行	2022/3/31	2036/3/30	4,000.00	抵押+担保
166	农业银行	2022/4/18	2036/3/30	2,000.00	抵押+担保
167	农业银行	2022/4/28	2036/3/30	6,000.00	抵押+担保
168	农业银行	2022/4/1	2036/3/30	600.00	抵押+担保
169	农业银行	2022/5/12	2036/3/30	2,900.00	抵押+担保
170	农业银行	2022/5/13	2036/3/30	400.00	抵押+担保
171	农发行	2017/1/12	2026/7/27	10,000.00	抵押+质押+担保
172	农发行	2017/4/28	2026/12/22	4,000.00	抵押+质押+担保
173	农发行	2017/3/8	2037/3/8	45,500.00	质押借款
174	农发行	2018/7/12	2033/7/11	118,644.00	质押借款
175	工商银行	2020/7/2	2028/6/24	16,500.00	连带责任保证
176	工商银行	2020/9/28	2028/10/31	11,039.95	连带责任保证
177	工商银行	2020/12/1	2028/10/8	8,750.00	连带责任保证
178	工商银行	2020/12/1	2028/10/8	8,750.00	连带责任保证
179	工商银行	2020/12/1	2028/10/8	8,750.00	连带责任保证
180	工商银行	2019/12/19	2028/10/31	34,000.00	连带责任保证
181	建设银行	2020/8/31	2028/8/30	4,800.00	连带责任保证
182	建设银行	2020/12/31	2028/12/30	18,800.00	连带责任保证
183	建设银行	2022/4/8	2024/4/8	20,000.00	连带责任保证
184	众邦银行	2020/9/28	2023/9/27	28,500.00	信用借款
185	华夏银行	2020/11/18	2030/11/18	5,000.00	质押借款
186	华夏银行	2021/1/4	2030/11/18	9,749.00	质押借款

187	湖北银行	2020/6/29	2025/6/29	20,832.00	抵押借款
188	湖北银行	2017/9/28	2022/9/28	29,900.00	抵押借款
189	中国银行	2020/12/30	2028/12/30	13,000.00	连带责任保证
190	中国银行	2022/5/30	2027/5/30	44,000.00	抵押借款
191	21 黄发 01	2021/8/16	2028/8/18	100,000.00	保证
192	21 黄石城发债 01	2021/7/8	2028/7/12	120,000.00	保证
193	21 黄石城发 PPN003	2021/6/8	2024/6/10	150,000.00	保证
194	21 黄石城发 MTN001	2021/6/1	2024/6/3	100,000.00	保证
195	21 黄石城发 cp001	2021/11/17	2022/11/17	100,000.00	保证
196	21 黄石城发 PPN002	2021/4/20	2024/4/22	50,000.00	保证
197	21 黄城发	2021/3/29	2028/3/31	50,000.00	保证
198	21 黄石城发 PPN001	2021/1/22	2024/1/26	100,000.00	保证
199	20 黄城发	2020/12/9	2027/12/11	50,000.00	保证
200	22 黄石城发债 01	2022/1/14	2029/1/19	100,000.00	保证
201	22 黄石城发 CP001	2022/2/16	2023/2/18	100,000.00	保证
202	22 黄石城发 MTN001	2022/2/22	2025/2/24	100,000.00	保证
203	22 黄石城发 CP002	2022/2/23	2023/2/25	100,000.00	保证
204	22 黄石城发债 02	2022/3/11	2029/3/16	100,000.00	保证
205	22 黄石城发 MTN002	2022/3/16	2025/3/18	100,000.00	保证
206	22 黄发 01	2022/5/24	2029/5/26	60,000.00	保证
207	22 黄石城发 PPN001	2022/5/30	2027/6/1	200,000.00	保证
208	22 黄发 03	2022/6/16	2029/6/20	40,000.00	保证
209	21 黄石城投 MTN001	2021/1/26	2024/1/28	100,000.00	保证
210	20 黄石城投 MTN002	2020/9/21	2023/9/23	50,000.00	保证
211	20 黄石城投债	2020/8/21	2027/8/24	180,000.00	保证
212	20 黄石城投 PPN003	2020/8/13	2023/8/17	50,000.00	保证
213	20 黄石城投 MTN001	2020/7/29	2023/7/31	50,000.00	保证
214	20 黄石城投 PPN002	2020/4/22	2023/4/24	50,000.00	保证
215	20 黄石城投(疫情 防控债)PPN001	2020/2/20	2023/2/24	100,000.00	保证

216	19 黄石城投 MTN002	2019/10/28	2024/10/30	75,000.00	保证
217	19 黄石城投 MTN001	2019/8/14	2024/8/16	15,000.00	保证
218	18 黄石城投 PPN001	2018/2/8	2023/2/9	35,000.00	保证
219	17 黄石城投 PPN002	2017/7/28	2022/7/31	100,000.00	保证
220	22 磁湖高新 CP001	2022/4/14	2023/4/14	34,000.00	担保
221	22 磁湖高新 SCP001	2022/6/24	2023/3/21	60,000.00	担保
222	22 磁湖高新债	2022/3/8	2029/3/10	100,000.00	保证
223	21 磁湖高新 MTN003	2021/10/19	2023/10/21	20,000.00	担保
224	21 磁湖高新 PPN002	2021/9/27	2024/9/28	20,000.00	担保
225	21 磁湖高新 PPN001B	2021/8/23	2026/8/25	52,000.00	担保
226	21 磁湖高新 PPN001A	2021/8/23	2024/8/25	52,000.00	担保
227	21 磁湖高新 CP004	2021/8/12	2022/8/16	68,000.00	担保
228	21 磁湖高新 MTN002	2021/6/10	2023/6/11	79,000.00	保证
229	21 磁湖高新 MTN001	2021/5/19	2023/5/20	79,000.00	保证
230	20 磁湖高新 PPN001	2020/10/21	2023/10/23	50,000.00	保证
231	19 磁湖高新 MTN002	2019/12/25	2024/12/26	98,000.00	保证
232	16 磁湖高新债 01	2016/6/7	2023/6/8	30,000.00	担保
233	16 磁湖高新债 02	2016/6/7	2023/6/8	14,000.00	担保
234	21 益民 01	2021/7/16	2023/7/20	20,800.00	担保
235	20 益民 02	2020/9/23	2025/9/24	33,800.00	担保
236	20 益民 01	2020/7/15	2025/7/17	44,700.00	担保
237	20 新港 01	2020/4/30	2025/5/6	48,500.00	担保
238	21 新开 02	2021/12/24	2026/12/27	49,400.00	担保
239	21 新开 01	2021/11/25	2026/11/29	29,600.00	担保
240	16 鄂黄石新港 ZR001	2016/12/28	2024/12/28	3,500.00	保证
241	17 鄂黄石新港 ZR001	2017/3/28	2025/3/28	49,700.00	保证
242	国开基金	2015/9/1	2031/3/1	12,604.86	保证
243	农发基金	2015/12/30	2025/9/30	4,500.00	保证

244	航天科工租赁	2018/3/28	2023/3/28	10,000.00	连带责任保证
245	山东通达租赁	2020/1/9	2023/1/9	3,916.67	连带责任保证
246	国银租赁	2020/11/28	2025/11/24	57,367.83	连带责任保证
247	华融金融租赁	2017/11/24	2022/11/24	1,652.00	连带责任保证
248	前海兴邦租赁	2017/9/15	2022/9/15	2,202.36	连带责任保证
249	前海兴邦租赁	2020/7/24	2023/7/15	3,830.30	连带责任保证
250	浦银租赁	2018/1/12	2024/1/21	10,831.80	连带责任保证
251	中航租赁	2018/7/20	2024/7/20	10,736.74	连带责任保证
252	江苏金租	2018/8/7	2022/8/7	5,625.00	连带责任保证
253	浙银租赁	2019/1/31	2024/1/5	14,812.55	连带责任保证
254	中建投租赁	2020/3/27	2023/3/26	9,096.44	连带责任保证
255	华宝租赁	2017/10/26	2022/10/24	6,512.90	连带责任保证
256	浙银租赁	2020/1/27	2023/1/16	6,961.16	连带责任保证
257	渝农商金租	2019/4/4	2024/4/4	25,000.00	连带责任保证
258	前海兴邦租赁	2019/8/1	2023/6/15	16,664.60	连带责任保证
259	华融租赁公司	2019/8/9	2024/8/9	13,514.95	连带责任保证
260	前海兴邦租赁	2021/10/8	2026/10/8	4,239.00	连带责任保证
261	物产中大商业保理 (天津)	2020/11/6	2022/8/15	10,000.00	保证
262	中国国际信托	2021/2/9	2023/2/9	10,510.00	保证
263	中国国际信托	2021/2/23	2023/2/23	8,240.00	保证
264	中国国际信托	2021/2/26	2023/2/26	5,830.00	保证
265	中国国际信托	2021/3/5	2023/3/5	5,420.00	保证
266	交银国际信托	2021/4/13	2023/4/13	10,000.00	保证
267	交银国际信托	2021/4/14	2022/10/14	19,600.00	保证
268	交银国际信托	2021/4/14	2023/4/14	10,000.00	保证
269	华宝信托	2021/1/14	2026/1/14	12,360.00	质押+ 保证
270	华宝信托	2021/6/30	2026/6/30	4,720.00	质押+ 保证
271	华宝信托	2021/7/15	2026/7/15	3,610.00	质押+ 保证
272	华宝信托	2021/7/23	2026/7/23	2,150.00	质押+ 保证
273	中航国际租赁	2020/4/24	2024/4/24	8,019.32	信用借款
274	上海吉酉投资管理	2019/0/22	2022/10/22	6,900.00	信用借款
275	中国环球租赁	2021/8/25	2024/8/25	11,509.45	信用借款
276	中国环球租赁	2021/0/19	2026/10/19	12,808.03	信用借款
277	徽银金融租赁	2019/4/9	2024/4/9	6,536.36	保证
278	中远海发(天津) 租赁	2019/8/28	2024/8/28	7,368.70	保证
279	中远海发(天津) 租赁	2020/1/3	2025/11/3	10,200.63	保证
280	航天科工金融租赁	2019/9/20	2024/9/20	9,757.65	保证
281	中建投租赁股份	2020/9/15	2023/9/15	4,399.66	保证
282	河北省金融租赁	2019/5/18	2023/5/18	5,014.42	保证
283	武汉光谷融资租赁	2020/4/1	2023/4/1	4,260.50	保证

284	远东国际融资租赁	2018/2/24	2022/12/24	767.25	保证
285	青岛城乡建设融资租赁	2019/2/30	2024/12/30	5,423.80	保证
286	淮鑫融资租赁	2021/2/20	2026/2/20	14,000.00	保证
287	华融金融租赁股份	2021/3/10	2024/3/10	12,085.81	保证
288	海通恒信国际融资租赁股份	2021/1/24	2026/11/24	18,322.41	保证
289	海通恒信国际融资租赁股份	2022/2/28	2025/2/28	24,010.93	保证
290	海通恒信国际融资租赁股份	2022/6/28	2027/6/28	13,000.00	保证
291	湖北金融租赁股份	2022/3/30	2027/3/30	26,724.14	保证
292	湖北金融租赁股份	2020/1/8	2023/1/8	3,000.00	质押+ 保证
293	哈银金融租赁	2021/8/10	2026/8/10	17,431.99	质押+ 保证
294	渝农商金融租赁	2020/5/10	2023/5/10	12,000.00	抵押+ 保证
295	物产中大融资租赁	2021/6/24	2024/6/24	9,200.00	抵押+ 保证
296	建信信托	2019/6/27	2022/11/18	18,000.00	质押
297	中航国际租赁	2018/3/22	2023/3/22	2,798.04	保证
298	航天科工金融租赁	2019/5/17	2024/5/16	9,633.06	土地抵押
299	中国环球租赁	2019/7/24	2024/7/24	25,571.15	保证
300	青岛城乡建设融资租赁	2019/6/28	2024/6/27	3,842.62	保证
301	立根融资租赁	2019/8/9	2024/8/9	4,879.75	保证
302	平安国际融资租赁	2015/12/25	2025/7/5	15,029.76	保证
303	西藏金融租赁	2019/1/31	2024/1/31	562.92	土地抵押
304	国泰租赁	2020/3/20	2023/3/20	3,945.10	保证
305	国泰租赁	2020/6/24	2023/6/24	1,805.19	保证
306	国民信托	2020/4/30	2022/8/5	25,780.00	保证
307	国泰租赁	2020/9/24	2023/9/24	4,103.72	保证
308	渝农商金融租赁有限责任公司	2020/6/22	2025/6/22	15,852.28	保证
309	湖北金融租赁股份	2020/4/7	2025/4/7	15,945.92	保证
310	湖北金控租赁	2020/6/29	2023/6/29	3,568.79	保证
311	平安信托	2021/1/26	2024/3/24	49,980.00	保证
312	国药控股(中国)融资租赁	2021/3/10	2025/3/10	7,091.49	保证
313	中建投租赁股份	2021/4/26	2024/4/25	8,255.34	保证
314	浙江自贸区国鸿融资租赁	2021/7/20	2024/1/20	1,359.56	保证
315	国际信托	2021/4/30	2023/6/25	40,000.00	保证
316	中信信托	2021/5/19	2024/5/19	30,000.00	保证
317	国元信托	2021/8/27	2023/8/27	19,954.00	保证
	合计			6,235,663.76	

根据融资明细总结公司债务到期情况，如下表，公司未来三年及以后债务到期情况主要集中在 2023 年和 2025 年及以后，其余年份还款压力较小。

到期年度	到期余额（万元）	占比（%）
2022 年	578,939.51	9.28%
2023 年	1,457,343.59	23.37%
2024 年	1,153,845.78	18.50%
2025 年及以后	3,045,534.88	48.84%
合计	6,235,663.76	100.00%

按照融资渠道类型来看，公司融资主要以银行和债券为主，金融租赁、信托和其他融资渠道为辅。其中，银行借款余额为 180.15 亿元，占总额比例为 28.89%；债券余额为 356.10 亿元，占总额比例为 57.11%；融资租赁余额为 56.31 亿元，占总额比例为 9.03%；信托余额为 27.62 亿元，占总额比例为 4.43%；其余为其他融资。具体占比情况如下：

融资渠道	到期余额（万元）	占比（%）
银行	1,801,454.86	28.89%
债券	3,561,000.00	57.11%
融资租赁	563,050.04	9.03%
信托	276,154.00	4.43%
其他	34,004.86	0.55%
合计	6,235,663.76	100.00%

前三大信托融资明细如下：第一大信托融资为信托 7.00 亿元，第二大信托融资为平安信托约 5.00 亿元，第三大信托融资为交银信托 3.96 亿元。

	余额（万元）	占信托余额比例
国际信托	70,000.00	25.35%
平安信托	49,980.00	18.10%
交银国际信托	39,600.00	14.34%
总计	159,580.00	57.79%

（五）担保情况

截至 2022 年 6 月末，黄石城发合并对外担保余额为 32.83 亿元，大部分为对国企担保，为民企的担保分别为黄石市四棵松商砼有限公司、湖北融永建设工

程有限公司、湖北裕卓世纪实业有限公司、湖北鑫泰钢构工程有限公司、鄂州中都建材有限公司，金额共计 4,070 万元，占比 1.24%，担保人系黄石城发子公司新港开发，黄石城发自身无对民企担保。具体明细统计如下：

序号	被担保方	担保起始日	担保到期日	担保余额
1	黄石港通物流发展有限公司	2019/9/27	2032/9/27	20,000.00
2	黄石市交通投资集团有限公司	2021/7/15	2024/7/15	80,000.00
3	黄石市众邦基业开发建设有限公司	2020/7/17	2034/7/17	69,000.00
4	黄石市汉冶萍建设工程有限公司	2021/4/29	2024/4/29	1,500.00
5	黄石市铁山投资发展有限公司	2021/3/30	2024/3/30	1,500.00
6	湖北鄂东矿业投资集团有限公司	2021/12/5	2022/12/5	5,000.00
7	黄石市国有资产经营有限公司	2022/3/18	2023/3/18	15,000.00
8	黄石市交通投资集团有限公司	2015/10/30	2035/10/19	50,600.00
9	黄石众邦住房投资有限公司	2019/10/28	2022/10/28	3,566.80
10	黄石市国有资产经营有限公司	2021/12/15	2024/11/15	62,200.00
11	黄石诚信资产经营管理有限公司	2022/3/31	2023/3/30	906.60
12	黄石市国有资产经营有限公司	2021/11/8	2022/11/7	10,000.00
13	黄石东方装饰城	2017/12/27	2022/5/15	5,000.00
14	黄石市四棵松商砼有限公司	2022/1/27	2025/1/27	1,000.00
15	湖北融永建设工程有限公司	2022/3/17	2023/9/17	1,000.00
16	湖北裕卓世纪实业有限公司	2022/3/29	2023/3/28	900.00
17	湖北鑫泰钢构工程有限公司	2022/5/25	2023/5/25	370.00
18	鄂州中都建材有限公司	2022/5/27	2023/5/27	800.00
	合计			328,343.40

（六）资信情况

1、企业征信情况

经查询中国人民银行征信系统，截至 2022 年 6 月 8 日，黄石城发共在 8 家金融机构办理过信贷业务，目前在 6 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 192,115.66 万元，无不良和违约负债余额。

2、企业信用及涉诉信息

经全国法院被执行人信息查询、国家企业信用信息公示系统查询，黄石城发无被执行信息，无行政处罚，无经营异常记录。经查中国裁判文书网，黄石城发未涉及诉讼文书。

中国执行信息公开网
司法为民 司法便民

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 黄石市城市发展投资集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 914202000581081880

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: ww4x

验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 914202000581081880 黄石市城市发展投资集团有限公司相关的结果。

中国裁判文书网
China Judgements Online

高级检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 搜索 ?

已选条件: 当事人: 黄石市城市发展投资集团有限公司

共检索到 0 篇文章

法院层级: 中级法院(1), 基层法院(1)

地域及法院: 湖北省(2)

暂无数据!

4、评级情况

联合资信对其偿债主体最新信用评级为 AA+，评级展望为稳定，YY 评级为 6。

四、标的公司—新港资源

(一) 基本信息

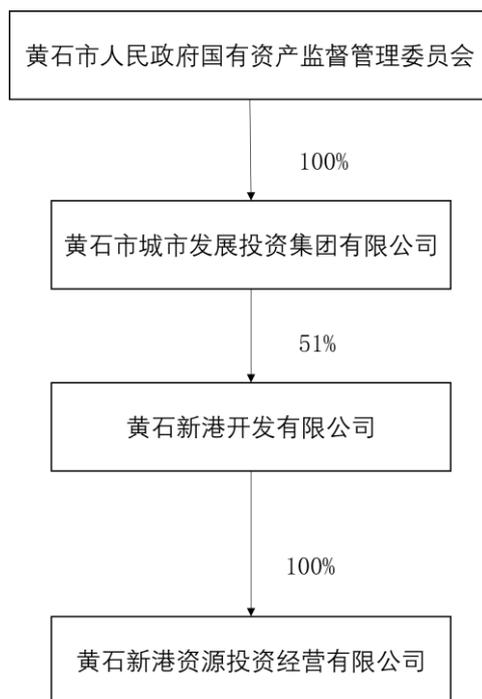
基本信息			
注册号/统一社会信用代码	91420222MA493F974A	名称	黄石新港资源投资经营有限公司

类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	赵福平
注册资本	10,000 万人民币	成立日期	2018-04-02
营业期限	2018-04-02 至 无固定期限		
住所	阳新县韦源口镇棠梨湖小区横一路 8 号		
经营范围	再生资源开发与利用，场地调研，农林田、污染土壤生态修复与开发，矿产资源勘探、开发投资；矿产品加工、销售，沙、石、土销售；混凝土、水稳料、水泥制品、砂、机制砂生产、销售；新农村建设；土地复垦、土地整理、基础设施建设。		
登记机关	阳新县市场监督管理局	核准日期	2022-08-17

（二）股权结构

新港资源由黄石新港开发有限公司 100% 出资成立，最终实际控制人为黄石市人民政府国有资产监督管理委员会。

股东名称	认缴出资额（元）	所占股权比例
黄石新港开发有限公司	10,000,000.00	100%
合计	10,000,000.00	100%



（三）公司治理

根据《公司法》、《公司章程》和其他有关法律法规的规定，新港资源建立了较为完善的法人治理结构，设立了股东、执行董事、监事和经营管理机构，明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制。

股东

公司不设股东会，由股东行使下列职权：

- （一）决定公司的经营方针和投资计划；
- （二）选择和更换公司管理者，决定有关公司管理者的报酬事项；
- （三）批准执行董事的工作报告；
- （四）批准监事的工作报告；
- （五）批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （六）批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （七）对公司增加或者减少注册资本做出决定；
- （八）对发行公司债券做出决定；
- （九）对公司合并、解散、清算或者变更公司形式做出决定；
- （十）修改公司章程；
- （十一）对股权转让事项做出决定。

股东对前款所列事项做出决定时应当采取书面形式，由股东签名或者盖章后置备于公司。

执行董事

公司不设董事会，设执行董事一人，由股东委派，执行董事对股东负责。执行董事任期 3 年，任期届满，可以连任。

执行董事行使下列职权：

- （一）执行股东的决定，并向股东报告工作；
- （二）决定公司的经营计划和投资方案；
- （三）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （四）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

- (五) 制订公司的增加或减少注册资本的方案；
- (六) 拟订公司合并、变更公司形式、解散的方案；
- (七) 决定公司内部管理机构的设置；
- (八) 聘任或者解聘公司财务负责人，决定其报酬事项；
- (九) 制定公司的基本管理制度；
- (十) 提名公司经理，根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人，决定其报酬事项；
- (十一) 编制年终财务报告，并聘请会计师事务所审计。

监事

公司不设监事会，设监事一人，由股东委派，每届任期三年。任期届满，可以连任。执行董事、高级管理人员及财务负责人不得兼任监事。监事行使下列职权：

- (一) 检查公司财务；
- (二) 对执行董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的执行董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (三) 当执行董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求执行董事、高级管理人员予以纠正；
- (四) 向股东提出提案；
- (五) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对执行董事、高级管理人员提起诉讼。

经理

公司设经理一人。由执行董事兼任。经理对执行董事负责，行使下列职权：

- (一) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施股东决定；
- (二) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (三) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (四) 拟订公司的基本管理制度；

(五) 制定公司的具体规章。

(四) 经营情况

新港资源为新港开发的全资子公司，公司经营范围包括：再生资源开发与利用，场地调研，农林田、污染土壤生态修复与开发，矿产资源勘探、开发投资；矿产品加工、销售，沙、石、土销售；混凝土、水稳料、水泥制品、砂、机制砂生产、销售；新农村建设；土地复垦、土地整理、基础设施建设。

除原有平均每年 1.5 亿元的项目代建及采矿收入外，立足于关联方新港开发从事城市基础设施建设的经营需求，新港资源紧紧围绕黄石市级主要平台公司的市场化发展战略，为相关方供应建筑材料，发挥协同效应。2021 年，政府将金海大屋边矿区石灰岩矿的采矿权划转至新港资源，大大增加了公司实力。经评估，石灰岩矿总储量 5,243.81 万吨，可采储量 4,981.62 万吨，评估值为 32.15 亿元。

关于金海大屋边矿区建筑石料用石灰岩矿划转的通知

黄石新港资源投资经营有限公司：

为优化黄石新港（物流）工业园区国有资产配置，经研究决定，就金海大屋边矿区建筑石料用石灰岩矿权归属一事通知如下：

将金海大屋边矿区建筑石料用石灰岩矿划入贵公司，请贵公司及时办理相关手续，作增加资本公积处理，并做好划入资产管理与保值增值工作。

备注：经中达致远房地产资产评估（武汉）有限公司出具的评估报告，金海大屋边矿区建筑石料用石灰岩总储量为 5243.81 万吨，可采储量为 4981.62 万吨，评估价值为人民币 321,469.74 万元。

基于此，2022 年，新港资源计划与新港开发展开长期深度合作，本年度将与黄石市主要平台公司的多个项目进行签约，主要负责供应基础设施项目的建筑环材。同时，新港资源与华新水泥密切合作，将矿产资源和先进技术有机结合，入股了华新港城建材有限公司（新港资源占股 49%，华新系占股 51%）。多方协同

下，今年环材销售收入预计达到 5.4 亿元左右。公司拟与黄石市主要平台公司展开全面合作，未来三年营业收入预计稳定在 6-7 亿元。新港资源作为基础设施建设项目的材料供应商，建筑装饰物料等将通过相关公司进行采购。

（五）财务分析

湖北阳新广信联合会计师事务所对公司 2019-2021 年度均出具了标准无保留意见的审计报告。公司提供了 2022 年 6 月的财务报表如下：

资产负债表 万元

科目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-6-30
流动资产：				
货币资金	2,072.38	938.85	4,672.76	1,008.41
应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	24,842.28
预付款项	39.00	-	0.31	0.31
其他应收款	17,575.71	25,813.25	44,451.39	38,770.41
存货	74,729.48	76,233.46	253,660.90	377,944.13
其他流动资产	-	-	4.24	-
流动资产合计	94,416.57	102,985.55	302,789.61	442,565.55
非流动资产：				
长期股权投资	-	-	-	9,800.00
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	455.07	428.38	404.10	478.28
在建工程	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	455.07	428.38	404.10	10,278.28
资产总计	94,871.65	103,413.94	303,193.71	452,843.83
流动负债：				
短期借款	4,000.00	4,900.00	4,900.00	4,900.00
应付票据	-	-	-	-
应付账款	-	-	25.95	12.33
预收款项	8.00	-	-	-

应付职工薪酬	4.07	-	-	-
应交税费	209.35	455.27	426.20	438.42
其他应付款	413.51	878.08	14,855.71	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	4,634.94	6,233.35	20,207.86	5,350.76
非流动负债：				-
长期借款	-	4,950.00	4,750.00	4,800.00
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	24,010.93
递延所得税负债	-	-	-	-
非流动负债合计	-	4,950.00	4,750.00	28,810.93
负债合计	4,634.94	11,183.35	24,957.86	34,161.69
所有者权益(或股东权益)：				-
实收资本(或股本)	5,340.00	5,340.00	5,340.00	5,340.00
资本公积金	82,378.61	82,378.61	265,068.44	403,848.35
其它综合收益	-	-	-	-
盈余公积金	251.81	251.81	251.81	251.81
未分配利润	2,266.29	4,260.17	7,575.60	9,241.98
归属于母公司所有者权益合计	-	-	-	-
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	90,236.71	92,230.59	278,235.85	418,682.14
负债和所有者权益总计	94,871.65	103,413.94	303,193.71	452,843.83

近三年一期，公司总资产分别为 94,871.65 万元、103,413.94 万元、303,193.71 万元和 452,843.83 万元。同期，流动资产分别为 94,416.57 万元、102,985.55 万元、302,789.61 万元和 442,565.55 万元，占总资产的比例较高。近三年，公司所有者权益分别为 90,236.71 万元，92,230.59 万元、278,235.85 万元和 418,682.14 万元，持续增长。

流动资产：2022 年 6 月，公司其他应收款为 3.87 亿元，应付方为母公司新港开发；应收账款合计 2.48 亿元，为湖北汇能新材料科技有限公司与新港开发；存货 37.79 亿元，为金海大屋边矿区矿石原材料、在产品与产成品。

非流动资产：公司新增长期股权投资 9,800 万元，主要系对华新港城建材有限公司 49%股权投资。

所有者权益：2021 年，政府将部分金海大屋边矿区石灰岩矿的采矿权划转至新港资源，增加 18.27 亿资本公积；2022 年，剩余采矿权完成划转，当年增加资本公积 13.87 亿元，两年合计增加资本公积 32.15 亿元。

利润表

万元

科目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-6-30
营业总收入	14,627.50	12,307.24	18,836.13	8,817.24
营业总成本	11,362.32	9,658.74	14,431.56	6,917.54
营业成本	10,955.14	9,014.98	12,909.22	6,531.29
税金及附加	49.16	3.69	58.62	15.89
销售费用	13.31	-	-	-
管理费用	126.53	132.86	151.02	87.83
财务费用	218.18	507.21	1,312.70	282.54
加：其他收益	-	-	-	-
投资净收益	-	-	-	-
公允价值变动净收益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	-
营业利润	3,265.18	2,648.50	4,404.57	1,899.70
加：营业外收入	-	10.00	16.00	2.19

减：营业外支出	-	-	-	0.005
利润总额	3,265.18	2,658.50	4,420.57	1,901.89
减：所得税	816.29	664.63	1,105.14	235.50
净利润	2,448.88	1,993.88	3,315.43	1,666.38

公司主营业务为金海开发区大屋边矿区的矿产资源勘探及开发投资，兼具矿产品加工及相关建筑材料销售。三年一期，公司营业收入分别为 14,627.50 万元、12,307.24 万元、18,836.13 万元和 8,817.24 万元，三年平均收入为 15,256 万元，较为稳定。公司综合毛利率较高，具有大屋山采矿权，业务具有专营性，近三年毛利率分别为 22.32%，21.51%，22.38%，盈利能力较好。公司近三年净利润波动增长，分别为 2,448.88 万元、1,993.88 万元及 3,315.43 万元。依托矿产资源，协同新港开发及华新水泥进行建筑材料销售后，公司主营业务多样性将会提升，发挥出协同效应。

现金流量表

万元

科目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-6-30
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	15,456.93	12,307.24	17,512.91	10,902.22
收到的税费返还	0.00	0.00	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金流入小计	15,456.93	12,307.24	17,512.91	10,902.22
购买商品、接受劳务支付的现金	10,143.54	7,211.98	9,614.57	4,032.87
支付给职工以及为职工支付的现金	231.03	1,803.00	2,410.13	304.81
支付的各项税费	664.26	422.40	855.28	196.35
支付其他与经营活动有关的现金	11,376.86	9,346.19	0.00	0.00
经营活动现金流出小计	22,415.69	18,783.56	12,879.98	4,534.04
经营活动产生的现金流量净额	-6,958.76	-6,476.32	4,632.93	6,368.19

投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	0.00	0.00	0.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	0.00	0.00	86.31	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	9,800.00
投资支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	0.00	0.00	86.31	9,800.00
投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00	-86.31	-9,800.00
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
取得借款收到的现金	4,000.00	5,850.00	0.00	4,950.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	4,000.00	5,850.00	0.00	4,950.00
偿还债务支付的现金	0.00	0.00	200.00	4,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	218.18	507.21	612.70	282.54
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
筹资活动现金流出小计	218.18	507.21	812.70	5,182.54

筹资活动产生的 现金流量净额	3,781.82	5,342.79	-812.70	-232.54
-------------------	----------	----------	---------	---------

经营性现金流：近三年及最近一期末，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 15,456.93 万元、12,307.24 万元、17,512.91 万元和 10,902.22 万元；公司购买商品、接受劳务支付的现金分别为 10,143.54 万元、7,211.98 万元、9,614.57 万元和 4,032.87 万元；公司经营活动产生的现金流量净额分别为 -6,958.76 万元、-6,476.32 万元、4,632.93 万元和 6,368.19 万元。

投资性现金流：近三年及最近一期末，公司支付其他与投资活动有关的现金分别为 0 万元、0 万元、0 万元和 9,800.00 万元；公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 0 万元、0 万元、86.31 万元和 0 万元。公司投资活动产生的现金流量净额分别为 0 万元、0 万元、-86.31 万元和 -9,800.00 万元。

筹资性现金流：近三年及最近一期末，公司取得借款收到的现金分别为 4,000.00 万元、5,850.00 万元、0 万元和 4,950.00 万元；公司偿还债务支付的现金分别为 0 万元、0 万元、200.00 万元和 4,900.00 万元；近三年及最近一期末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 3,781.82 万元、5,342.79 万元、-812.70 万元和 -232.54 万元。

（六）融资明细

截至 2022 年 6 月，新港资源融资余额约为 3.37 亿元，具体情况如下：

序号	金融机构	融资余额（万元）	起始日期	到期日期	担保方式
1	光大银行黄石分行	4,000.00	2022/3/31	2023/3/30	保证
2	湖北阳新农商行	900.00	2022/3/30	2023/3/20	保证
3	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	24,010.93	2022/2/28	2025/2/28	保证
4	华夏银行武汉分行	4,800.00	2020/4/29	2023/4/29	保证
	合计	33,710.93			

根据融资明细总结公司债务到期情况，如下表，公司未来三年及以后债务到期情况主要集中在 2023 年和 2025 年，其余年份暂无还款压力。

到期年度	到期余额（万元）	占比（%）
------	----------	-------

2023 年	9,700.00	28.77%
2025 年	24,010.93	71.23%
合计	33,710.93	100.00%

按照融资渠道类型来看，公司融资主要通过银行和租赁。其中，银行借款余额为 9,700.00 万元，占总额比例为 28.77%；融资租赁余额为 24,010.93 万元，占总额比例为 71.23%。具体占比情况如下：

融资渠道	到期余额（万元）	占比（%）
银行	9,700.00	28.77%
融资租赁	24,010.93	71.23%
合计	33,710.93	100.00%

（七）担保情况

截至 2022 年 6 月末，新港资源无对外担保。

（八）征信诉讼

（1）征信情况

经查询中国人民银行征信系统，截至 2022 年 7 月 7 日，新港资源共在 5 家金融机构办理过信贷业务，目前在 5 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 33,710.93 万元，无不良和违约负债余额。

经查询国家企业信用信息公示系统、企查查、天眼查，发现新港资源未涉及行政处罚事项，亦未被列入经营异常名录信息。

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

黄石新港资源投资经营有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91420222MA493F974A
注册号:
法定代表人: 赵福平
登记机关: 阳新县市场监督管理局
成立日期: 2018年04月02日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | **行政处罚信息** | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

(2) 被执行情况

经项目组查询，截至本报告完成日，经查询中国执行信息公开网上登记信息，未找到新港资源作为被执行人的信息。

中国执行信息公开网
——司法为民 司法便民——

首页 | 执行公开服务

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 黄石新港资源投资经营有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: ygms

验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 黄石新港资源投资经营有限公司 相关的结果。

(3) 被诉讼情况

截至本报告完成日，经查询中国裁判文书网，未发现新港资源涉及诉讼文书。



五、区域情况

（一）黄石市概况

1、基本情况

黄石市作为武汉城市圈副中心城市，具有一定区位优势。黄石市为湖北省下辖地级市，位于湖北省东南部，长江中游南岸，紧邻武汉和鄂州，高铁半小时即可直达武汉市区，拥有长江中游重要的内河港口，被列为长江经济带重点建设的内河航运港口城市。全市现辖 1 市（大冶市）1 县（阳新县）4 城区（西塞山区、下陆区、铁山区、黄石港区）和 1 个黄石经济开发区（亦被称为“黄石高新技术产业园区”），属于国家级开发区，与铁山区合署办公，简称“开铁区”）；辖区总面积 4583 平方公里。根据第七次全国人口普查结果，全市常住人口为 246.91 万人，城镇化率 65.96%、居全省第三。黄石市矿藏资源丰富，素有“百里黄金地，江南聚宝盆”的美誉，在历史上为我国重要的冶炼基地，曾在重工业带动下形成了冶炼、建材等传统支柱产业，拥有全国十大特种钢企业之一的湖北新冶钢，全国六大铜矿之一的大冶有色，全国十大铁矿之一的大冶铁矿，全国三大水泥集团之一的华新水泥等一批龙头企业。

近年黄石市转型升级加速推进，电子信息等产业加速发展，总量位居湖北非省会地级市中游。黄石市自 2012 年列入全国重点支持的资源枯竭型城市以来，

已经历数年持续转型，产业结构逐步优化，传统支柱产业重点推进转向特种冶钢、铜铝冶炼及深加工、新型建材、机电等具有工业基础和发展潜力的接续产业；与此同时电子信息、汽车制造、生物医药等新兴产业加速发展，2020 年高新技术产业增加值占 GDP 比重达到 22.6%，居全省第二。磁湖高新区作为全市主要经济增长引擎，已逐步发展为全国重要的电子信息产业制造基地之一，已进驻闻泰科技、沪电股份、欣兴电子、定颖电子等为代表的知名电子企业。近年黄石市经济在产业转型升级中取得较快发展，2021 年地区生产总值同比增长 13%，增速略高于全省平均水平，较 2019 年增长 8%，经济总量在湖北省下辖非省会地级市中居于中游，人均 GDP 接近全国平均水平。

2、政府主要负责人

(1) 黄石市委书记，郟英才

郟英才，男，汉族，1975 年 8 月出生，山东青州人，1995 年 5 月加入中国共产党，1996 年 7 月参加工作。中国政法大学法律专业硕士。

现任湖北省黄石市委书记，黄石军分区党委第一书记。

(二) 黄石市经济

1、黄石市经济情况

2021 年黄石市实现地区生产总值 1,910.00 亿元，按可比价计算，比上年增长 13.00%；全市规模以上工业企业实现总产值 2,452.85 亿元，比上年增长 48.24%；国内消费市场平稳增长，黄石市全社会消费品零售总额为 966.96 亿元，同比增长 27.43%。

项目	2021 年	2020 年	2019 年
地区生产总值（亿元）	1,910.00	1,641.32	1,767.19
GDP 增速（%）	13.00	-5.95	8.20
第一产业增加值（亿元）	-	115.79	103.82
第二产业增加值（亿元）	-	797.80	900.38
第三产业增加值（亿元）	-	727.73	762.99
工业总产值	2,452.85	1,654.66	1,993.92
社会消费品零售总额（亿元）	966.96	758.81	1,026.38
一般公共预算收入（亿元）	125.60	88.23	119.55
一般公共预算收入增速（%）	42.30	-26.19	2.20

地方政府债务余额（亿元）	341.17	296.46	246.87
--------------	--------	--------	--------

2、黄石市政府收支情况

2021 年，全市一般公共预算收入 125.60 亿元，增长 42.30%；一般公共预算支出 263.00 亿元，下降 8.15%。

2021 年 12 月末，全市政府债务余额为 341.17 亿元，为省财政厅核定黄石市债务限额的 89.78%。其中：一般债务余额 162.52 亿元，专项债务余额 178.66 亿元。

负债率方面，2021 年黄石市负债率为 17.86%。

项目	2021 年	2020 年	2019 年
黄石市 GDP(亿元)	1,910.00	1,641.32	1,767.19
一般公共预算收入（亿元）	125.60	88.23	119.55
一般公共预算收入增速(%)	42.30	-26.19	2.20
一般公共预算支出（亿元）	263.00	286.34	265.37
地方政府债务余额（亿元）	341.17	296.46	246.87
一般债务余额（亿元）	162.52	156.47	138.81
专项债务余额（亿元）	178.66	140.00	108.06
地方政府债务限额（亿元）	380.01	314.46	258.96
城投平台有息债务(亿元)	1,141.77	919.33	674.90
负债率（%）	17.86	18.06	13.97
财政自给率（%）	47.76	30.81	45.05

六、资金用途分析

用于向新港开发受让新港资源 40%的股权，新港开发将股权转让价款返投至标的公司，用于标的公司支付合同采购款等用途。标的公司于放款前提供合同，承诺放款后提供资金使用依据。

八、交易方案

(一) 信托要素及交易结构

1、信托要素

- **信托名称：**汇融 181 号集合资金信托计划；
- **信托类型：**主动管理类；
- **委托人/受益人：**合格投资者；
- **交易对手：**黄石城发（担保人）、新港开发（对赌方）、新港资源（标的公司）；
- **信托规模：**信托总规模不超过【5】亿，可分期设立；
- **信托期限：**信托可分期，各期期限预期不超过 24 个月；
- **信托资金用途：**用于向新港开发受让新港资源 40%的股权，新港开发将股权转让价款返投至标的公司，用于标的公司支付合同采购款等用途。标的公司于放款前提供合同，承诺放款后提供资金使用依据；
- **信托利益核算日：**信托计划成立日当年的 12 月 20 日、及自当年 12 月 20 日之日起每满 6 个月之日、模拟清算触发日每满 1 个月之日；
- **信托利益来源：**标的股权投资收益、股权处置所得价款、担保方经营收入等。
- **信托利益分配方式：**受托人收到信托利益后 10 个工作日内完成分配；信托利益扣除相关税费、信托报酬、银行托管费等各项费用后按照合同约定向受益人分配信托收益；
- **相关税费：**印花税双方各自按责承担，律师费和第三方等中介机构费用由信托财产承担，受托人因运用信托财产需缴纳的增值税及附加税费由信托财产承担；

2、交易结构

信托拟发起设立“汇融 181 号集合资金信托计划”，信托规模不超过【5】亿元，可分期发行，信托资金用于对标的公司进行股权投资。

合作方式：投资

合作期限：信托可分期发行，各期期限预期不超过 24 个月；

交易流程：

➤ **投入：**

(1) 委托人将合法所有资金委托给信托设立“汇融 181 号集合资金信托计划”；

(2) 委托人分别与受托人签署《信托合同》，并各自交付信托资金；

(3) 信托资金用于对标的公司进行股权投资，签署《股权转让协议》，并办理工商变更登记手续；与新港开发签署《对赌协议》，与黄石城发签署《保证合同》，与银行签订《账户保管协议》、《资金监管协议》等相关文件（以届时实际签署的文件/协议名称为准）；

(4) 信托资金投放。

➤ **退出：**

如对赌成功，信托计划通过模拟清算核算的股权对价支付实现退出，或信托计划可通过向不特定第三方转让股权实现退出；如对赌失败，由对赌方收购信托计划持有的标的股权并按各期投资价款总额与期望收益之和支付股权收购价款实现退出。

九、项目风险分析及风险控制措施

（一）项目风险分析

1. 市场风险

因宏观经济运行、货币政策、财政政策等国家政策的变化、金融市场利率的波动等，均可能对市场及担保方的经营情况产生影响，从而影响标的资产价值；市场利率波动可能影响信托收益水平。

2. 政策风险

国家对国有资本运营、市政建设行业政策有可能会改变，从而直接影响担保方的还款能力。

货币政策、财政政策、产业政策等国家政策的变化对货币市场、资本市场产生一定的影响，可能导致利率水平、市场价格波动，从而影响企业收益。

3. 流动性风险

本信托计划项下信托财产变现主要依赖股权收益产生的收益和担保方的日常营运收入，存在信托财产难以迅速变现进而影响支付信托利益的风险。

4. 操作风险

未按照相关金融法规及相关管理规定办理业务而出现操作风险。

5. 其他风险

除以上所述风险外，本信托还存在尽职调查不能穷尽的风险以及其他因政治、经济、自然灾害等不可抗力对信托财产产生影响的风险。

(二) 风险控制措施

1. 抵押担保 (是 否)

2. 保证担保 (是 否)

黄石城发为新港资源在对赌触发情况下的支付义务承担连带责任保证担保，并出具内部有权机构的有效决议。

3. 股权质押担保 (是 否)

4. 交易合同强制执行公证 (是 否)

交易合同不进行强制执行公证。

5. 标的公司管理方案

账户资金用途监管：标的公司于放款前提供合同，承诺放款后提供资金使用依据。