



CREDIT RATING REPORT

报告名称

宜昌城市发展投资集团有限公司 主体与相关债项2024年度跟踪 评级报告

目录

评定等级及主要观点
被跟踪债券及募集资金使用情况
主体概况
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



信用等级公告

DGZX-R【2024】00721

大公国际资信评估有限公司通过对宜昌城市发展投资集团有限公司及“21 宜控绿色债/G21 宜控 1”、“22 宜昌城控 MTN001”、“22 宜昌城发 MTN002”的信用状况进行跟踪评级，确定宜昌城市发展投资集团有限公司的主体信用等级维持 AA+，评级展望维持稳定，“21 宜控绿色债/G21 宜控 1”、“22 宜昌城控 MTN001”、“22 宜昌城发 MTN002”的信用等级维持 AA+。

特此公告。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任：

二〇二四年六月二十七日



评定等级

主体信用					
跟踪评级结果	AA+	评级展望	稳定		
上次评级结果	AA+	评级展望	稳定		
债项信用					
债券简称	发行额(亿元)	年限(年)	跟踪评级结果	上次评级结果	上次评级时间
22 宜昌城发 MTN002	10	5	AA+	AA+	2023.06
22 宜昌城控 MTN001	15	5	AA+	AA+	2023.06
21 宜控绿色债/G21 宜控1	20	15 (5+10)	AA+	AA+	2023.06

主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)

项目	2024.3	2023	2022	2021
总资产	1,438.47	1,406.81	1,349.26	1,086.01
所有者权益	440.71	438.00	428.05	347.23
总有息债务	798.45	766.41	720.64	567.94
营业收入	37.77	152.15	128.50	70.70
净利润	2.28	7.86	7.92	5.42
经营性净现金流	0.81	-18.75	-14.69	-13.55
毛利率	7.72	8.09	10.16	14.09
总资产报酬率	0.19	1.10	1.08	1.00
资产负债率	69.36	68.87	68.28	68.03
债务资本比率	64.43	63.63	62.74	62.06
EBITDA 利息覆盖倍数(倍)	-	0.67	0.86	0.56
经营性净现金流/总负债	0.08	-1.98	-1.77	-1.92

注：公司提供了 2021~2023 年及 2024 年 1~3 月财务报表，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2021~2023 年财务报表分别进行了审计，并均出具了标准无保留意见的审计报告；公司 2024 年 1~3 月财务报表未经审计。

评级小组负责人：张澳夫

评级小组成员：施晓妹

电话：010-67413300

传真：010-67413555

客服：4008-84-4008

Email: dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

宜昌城市发展投资集团有限公司（以下简称“宜昌城发”或“公司”）主要从事文化旅游、民生服务、地产开发、建筑施工、金融服务、交通物流及设计咨询等业务。跟踪期内，宜昌市地区生产总值和一般预算收入继续增长，为公司发展提供较好的外部环境，公司是宜昌市重要的基础设施建设投融资主体和国有资产运营管理主体，在宜昌市城市发展中发挥重要作用，并继续得到政府在财政补贴方面的支持；但同时，公司主要在建商业住宅项目待投资规模较大，未来面临较大的资本支出压力，存货和其他应收款规模很大，存在一定资金占用压力，对资产流动性产生一定影响，总有息债务规模仍较大，面临一定债务偿付压力。

优势与风险关注

主要优势/机遇：

- 2023 年，宜昌市地区生产总值和一般预算收入继续增长，地区生产总值和一般预算收入在湖北省下辖地级市中仍位于前列，为公司发展提供较好的外部环境；
- 公司是宜昌市重要的基础设施建设投融资主体和国有资产运营管理主体，在宜昌市城市发展中发挥重要作用；
- 2023 年，公司继续得到政府在财政补贴方面的支持。

主要风险/挑战：

- 截至 2024 年 3 月末，公司主要在建商业住宅项目待投资规模较大，未来面临较大的资本支出压力；
- 2023 年末，公司存货和其他应收款规模很大，存在一定资金占用压力，对资产流动性产生一定影响；
- 2023 年末，公司总有息债务规模仍较大，面临一定债务偿付压力。



评级模型打分表结果

本评级报告所依据的评级方法为《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法》，版本号为 PF-CT-2022-V.4.0，该方法已在大公国际官网公开披露。本次评级模型及结果如下表所示：

评级要素	分数
要素一：财富创造能力	6.79
（一）市场竞争力	7.00
（二）运营能力	7.00
（三）可持续发展能力	4.08
要素二：偿债来源与负债平衡	4.54
（一）偿债来源	6.29
（二）债务与资本结构	4.96
（三）保障能力分析	3.39
（四）现金流量分析	3.74
调整项	无
基础信用等级	aa
外部支持	1
模型结果	AA+

外部支持说明：公司是宜昌市重要的基础设施建设投融资主体和国有资产运营管理主体，能够得到政府在财政补贴方面的支持。

基础信用等级变动说明：公司基础信用等级由上次评级的 aa+ 变动至本次评级的 aa，理由为 2023 年末总有息债务继续增长，非受限货币资金对短期有息债务的覆盖倍数同比下降。

外部支持变动说明：公司外部支持调整子级由上次的 0 个子级调整为本次评级的 1 个子级，理由为 2023 年公司仍为宜昌市重要的基础设施建设投融资主体和国有资产运营管理主体，在宜昌市城市发展中继续发挥重要作用，能够获得当地政府在财政补贴方面的支持。综合考虑个体信用状况、外部支持能力和意愿，外部支持调整子级是实际使用的外部支持力度。

注：大公国际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	债项名称	债项评级	评级时间	项目组成员	评级方法和模型	评级报告
AA+/稳定	22 宜昌城发 MTN002	AA+	2023/06/28	陈洁、施晓姝	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法 (V.4.0)	点击阅读全文
	22 宜昌城控 MTN001					
	21 宜控绿色债/G21 宜控 1					
AA+/稳定	22 宜昌城发 MTN002	-	-	-	-	-
AA+/稳定	22 宜昌城控 MTN001	-	-	-	-	-
AA+/稳定	21 宜控绿色债/G21 宜控 1	AA+	2021/07/09	李婷婷、戚旺	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法 (V.3)	点击阅读全文
AA+/稳定	-	-	2017/07/31	徐律、季梦洵、张静	投融资平台行业信用评级方法 (V.1)	点击阅读全文



评级报告声明

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

一、本报告中所载的主体信用等级仅作为大公国际对宜昌城市发展投资集团有限公司及相关债项跟踪评级使用，未经大公国际书面同意，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。

二、除本次评级事项构成的委托关系外，大公国际关联公司大公低碳科技（北京）有限公司对评级对象或其发行人提供了绿色债券评估认证服务，经审查不存在利益冲突的情形。

大公国际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。

三、大公国际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。

四、本报告的评级结论是大公国际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。

五、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。大公国际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）而导致大公国际的评级结果或评级报告不准确或发生任何其他问题，大公国际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）。

六、本报告系大公国际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。大公国际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。

七、本次评级结果中的信用等级自本报告出具之日起生效，有效期为本次债券的存续期，宜昌城发主体信用等级有效期为 2024 年 6 月 27 日至 2025 年 6 月 26 日（若受评债券在该日期前均不再存续，则有效期至受评债券到期日）。在有效期内，大公国际将根据需要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。

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



跟踪评级说明

根据大公国际承做的宜昌城市发展投资集团有限公司信用评级的跟踪评级安排及相关合同条款，大公国际对评级对象的经营和财务状况以及履行债务情况进行了信息收集和分析，并结合其外部经营环境变化等因素，得出跟踪评级结论。

本次跟踪评级为定期跟踪。

被跟踪债券及募资使用情况

本次被跟踪债券概况及募集资金使用情况如下表所示：

债券简称	发行额度	债券余额	发行期限	募集资金用途	进展情况
22 宜昌城发 MTN002	10	10	2022.03.14~2027.03.14	偿还公司本部及子公司到期债务	已按募集资金要求使用完毕
22 宜昌城控 MTN001	15	15	2022.01.12~2027.01.12	偿还公司本部及子公司到期债务	已按募集资金要求使用完毕
21 宜控绿色债/G21 宜控 1	20	20	2021.11.24~2036.11.24	10 亿元用于新建地方铁路三峡枢纽茅坪港疏港铁路项目,10 亿元用于补充公司流动资金	已按募集资金要求使用完毕

数据来源：根据公司提供资料整理

主体概况

宜昌城发原名为宜昌城市建设投资控股集团有限公司，成立于 2015 年 3 月，是由宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“宜昌市国资委”）出资组建的有限责任公司，初始注册资本 10 亿元人民币。2016 年 4 月，根据《宜昌市国资委关于宜昌城建控股集团增加注册资本的批复》（宜市国资产权【2016】20 号），宜昌市国资委同意宜昌城发以资本公积转增注册资本 20 亿元，公司注册资本增至 30 亿元，出资人为宜昌市国资委。2021 年 7 月，根据宜昌市国资委出具的《宜昌市国资委关于划转宜港集团股权相关事宜的批复》（宜市国资产权【2021】11 号），宜昌交通旅游产业发展集团有限公司（以下简称“宜昌交旅”）以其所持宜昌港务集团有限责任公司（以下简称“宜昌港务”）100.00%股权和宜昌港务集团云池港有限公司（以下简称“云池港公司”）37.63%股权对公司进行出资，公司实收资本增至 30.96 亿元。2022 年 1 月，根据《关于宜昌城市发展投资集团有限公司股权划转相关事项的通知》（宜市国资【2022】1 号）文件，宜昌市国资委将宜昌交旅等多家公司股权无偿划转至公司，上述股权划转基准日为 2021 年 12 月 31 日。同月，根据宜昌市国资委出具的《股东决定书》，公司注册资本增至 200.00 亿元，由宜昌市国资委认缴出资，同时公司名称更为现名。2023 年 2 月，宜昌市国资委《关于划转宜昌城市发展投资集团有限公司股权的通知》（宜市国资产权【2023】1 号），将宜昌市国资委持有的公司 100.00%股权无偿划转至宜昌城发控股集团有限公司（以下简称“宜昌城控”），划转基准日为 2022 年 11 月 30 日，本次划转于 2023 年 2 月完成工商信息变更，变更后公司控股股东为宜昌城控，实际控制人仍为宜昌市国资委。截至 2023 年末，公司注册资本和实收资本均为 200.00 亿元，控股股东为宜昌城控，实际控制人为宜昌市国资委（见附件 1-1）。2023 年末，公司合并范围内共 13 家二级子公司（见附件 1-2），跟踪期内，公司设立宜昌城发大数据有限公司，主要从事互联网数据服务业务。



公司建立了较为规范的法人治理结构，公司不设股东会，由股东（出资人）宜昌城控履行出资人职权。公司设董事会，董事会由 7 名董事组成，其中董事长 1 名，职工董事 1 名，董事长由股东从董事会成员中委任，职工董事由公司职工代表大会选举产生，非职工董事由股东委派或更换，董事会每届任期三年，任期届满，连选可以连任。公司不设监事会，设监事 2 名，由职工代表选举产生，监事每届任期为三年，监事任期届满，可连选连任。公司总经理对董事会负责。公司建立了独立的内部组织机构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权，各部门职责明确（见附件 1-1）。

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 2024 年 4 月 23 日，公司本部未发生不良信贷事件，存在 1 条行政处罚记录¹；存在 1 笔关注类还款责任，关注类余额 1,500 万元，系为子公司宜昌公交集团有限责任公司提供担保，根据湖北三峡农村商业银行股份有限公司葛洲坝支行提供的说明，宜昌公交集团有限责任公司还款正常，无逾期情况，担保贷款 1,500 万元五级分类应为正常。截至本报告出具日，公司在公开债券市场发行的债券融资工具到期利息及本金均已按时兑付，存续债务融资工具均正常付息。

偿债环境

（一）宏观环境

2023 年我国经济总体回升向好，高质量发展扎实推进，2024 年一季度 GDP 同比增长 5.3%，实现良好开局，全年经济回升向好态势将持续巩固和增强。

2023 年，面对复杂严峻的国际环境和艰巨繁重的国内发展任务，我国坚持稳中求进的工作总基调，着力扩大内需、优化结构，全年经济总体回升向好，GDP 同比增长 5.2%，在世界主要经济体中名列前茅。高质量发展扎实推进，科技创新引领产业加快转型升级，制造业绿色化、高端化、智能化发展特征显著。政策组合拳有力有效，其中财政政策加力提效，加强重点领域支出保障，全年新增税费优惠超 2.2 万亿元，增发 1 万亿国债支持灾后恢复重建等。货币政策精准有力，两次降低存款准备金率、两次下调政策利率，推动实体经济融资成本持续下降，加强科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融和数字金融发展，制定实施一揽子化解地方债务方案，有效防范化解风险，各项政策协同发力，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。

2024 年，我国经济发展坚持稳中求进、以进促稳、先立后破，在转方式、调结构、提质量、增效益上持续发力，一季度实现良好开局，GDP 同比增长 5.3%，其中基建投资、制造业投资、出口表现强劲，消费对经济增长的主引擎作用持续显著。政策方面，积极的财政政策适度加力，支出结构不断优化、资金效益不断提升，财政政策靠前发力护航投资项目提速增效。稳健的货币政策灵活适度、精准有效，资源优化配置作用逐步完善，注重引导资金流向新能源、高端装备制造、生物医药等战略性新兴产业，加大对实体经济支持力度，降低社会综合融资成本，助力新质生产力加速发展。总体来看，我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大，全年经济回升向好态势将持续巩固和增强。

¹ 公司 2018 年 430 定期财务信息（2018 年一季报）延期披露，受到中国银行间市场交易商协会处罚。



（二）行业环境

2023 年，地方政府及城投企业偿债压力加大，中央提出制定实施一揽子化债方案；2024 年，全国范围地方债务风险化解工作仍将持续，面对偏紧的融资环境，城投行业分化将进一步加剧，但行业风险总体可控，需关注尾部风险。

2023 年上半年，受内外部多重因素影响，地方政府及城投企业偿债压力加大。城投企业商票逾期、非标违约、银行贷款重组、城投债技术性违约等信用风险事件不断发生，城投企业信用分化有所加剧。下半年，中央提出制定实施一揽子化债方案，有效防范化解地方债务风险。作为标志性方案，万亿特殊再融资债券启动发行，利用和调配地方政府债务限额与余额空间来帮助债务压力较大地区偿还债务。此外，财政部再次通报隐性债务问责典型案例，展现出对新增隐性债务和化债不实等违法违规行为零容忍的态度，进一步严肃财经纪律。

功能方面，基建投资仍是未来稳增长的重要抓手，城投企业将继续在地方基建领域发挥重要作用，但业务重心有所变化。一方面，国家全面推进乡村振兴战略，为城投企业拓展业务带来新机遇。另一方面，随着城镇化率的提升，城市基建主要目标已从大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重。2023 年，中央多次强调加快保障性住房、城中村改造和“平急两用”公共基础设施“三大工程”建设，为城投企业基建业务打开新空间。

预计 2024 年，全国范围地方债务风险化解工作仍将持续，重点区域城投企业的信用风险将会得到明显缓释，城投行业信用风险总体可控；举债问责背景下，省级政府将对本地区债务风险负总责，地方政府责任将进一步压实强化；城投企业仍将面对偏紧的融资环境，已发布的“35 号文”的后续影响值得密切关注，同时城投企业市场化转型进程将加快；城投行业信用分化将进一步加剧，弱资质城投企业的再融资压力较大，需关注尾部风险。

中长期看，国企改革深化提升行动稳步落地，将助力城投企业提高核心竞争力、增强核心功能，推动市场化转型与高质量发展，进一步保障城投企业偿债能力稳定。此外，中央经济工作会议提出谋划启动新一轮财税体制改革，有助于根本解决地方债务问题。

（三）区域环境

2023 年，宜昌市地区生产总值和一般公共预算收入继续增长，地区生产总值和一般公共预算收入在湖北省下辖地级市中仍位于前列，为公司发展提供较好的外部环境。

宜昌市地处中国华中地区、湖北省西南部、长江上游和中游的分界处，是三峡工程、葛洲坝水利枢纽工程所在地，也是国家中部地区区域性中心城市。全市下辖 5 个市辖区、3 个县级市、5 个县和 1 个国家级高新区，总面积 2.1 万平方公里。2023 年，宜昌市地区生产总值和一般公共预算收入在湖北省下辖地级市中仍位于前列，且人均地区生产总值为 146,771 元，同比增长 6.9%。



表 2 2023 年湖北省下辖地级市主要经济指标（单位：亿元）

主要城市	地区生产总值		一般预算收入	
	金额	排名	金额	排名
湖北省	55,803.63	-	3,692.26	-
武汉市	20,011.65	1	1,601.20	1
襄阳市	5,842.91	2	265.56	3
宜昌市	5,756.35	3	268.99	2
荆州市	3,151.49	4	168.75	6
孝感市	2,919.85	5	162.52	7
黄冈市	2,884.68	6	177.76	4
十堰市	2,359.03	7	139.42	8
荆门市	2,272.30	8	122.79	9
黄石市	2,108.96	9	169.37	5
咸宁市	1,819.23	10	106.97	10

数据来源：湖北省及各市 2023 年国民经济和社会发展统计公报

2023 年，宜昌市地区生产总值规模 5,756.35 亿元，同比增长 7.1%，三次产业结构调整为 10.6:39.6:49.8，第三产业占比同比上升。同期，宜昌市规模以上工业增加值、固定资产投资和进出口总额经济指标同比增长，增速同比有所下降。其中，规模以上工业增加值同比增长 7.8%；固定资产投资同比增长 10.0%，分产业看，第一产业投资下降 27.1%，第二产业投资增长 17.2%，第三产业投资增长 5.9%；实现进出口总额 445.7 亿元，同比增长 12.1%；实现社会消费品零售总额为 2,031.54 亿元，同比增长 8.8%。

表 3 2021~2023 年宜昌市主要经济指标（单位：亿元、%）

主要指标	2023 年		2022 年		2021 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	5,756.35	7.1	5,502.69	5.5	5,022.69	16.8
规模以上工业增加值	-	7.8	-	10.6	-	23.5
固定资产投资	-	10.0	-	19.8	-	27.9
社会消费品零售总额	2,031.54	8.8	1,866.64	3.7	1,800.81	29.5
进出口总额	445.7	12.1	414.7	22.6	338.50	64.2
三次产业结构	10.6:39.6:49.8		10.7:44.1:45.2		10.9:41.9:47.2	
一般预算收入	268.99		218.27		198.30	
其中：税收收入	203.83		167.04		161.17	
政府性基金收入 ²	123.76		96.26		86.80	
一般预算支出	679.49		559.51		487.84	
政府性基金支出	94.36		140.08		97.47	

数据来源：根据宜昌市人民政府官网公开资料整理

根据宜昌市人民政府发布的《2024 年 1~3 月全市主要经济指标》，2024 年 1~3 月，全市地区生产总值 1,202.32 亿元，同比增长 6.6%，规上工业增加值同比增长 7.7%；固定资产投资同比增长 8.6%；实现社会消费品零售总额 465.98 亿元，同比增长 7.1%；实现进出口总额 111.8 亿元，同比增长 26.4%。

² 2021~2023 年，政府性基金收入和政府性基金支出数据均为市本级口径数据；公开资料未披露 2022 年全市政府性基金收支预算执行数据，已公开 2021~2022 年全市政府性基金收支数据决算数据，其中全市政府性基金收入分别为 220.69 亿元和 215.53 亿元，政府性基金支出分别为 259.23 亿元和 319.17 亿元。



2023 年，宜昌市一般公共预算收入完成 268.99 亿元，其中税收收入完成 203.83 亿元，税收收入在一般公共预算收入中占比为 75.78%。同期，一般公共预算支出为 679.49 亿元。市本级政府性基金收入完成 123.76 亿元，其中国有土地使用权出让收入 90.45 亿元；市本级政府性基金支出为 94.36 亿元，同比减少，主要系国有土地使用权出让收入安排支出减少较多。

2023 年末，宜昌市全市地方政府债务余额为 987.2 亿元，其中一般债务余额为 424.0 亿元，专项债务余额为 563.2 亿元。

财富创造能力

公司是宜昌市重要的基础设施建设投融资主体和国有资产运营管理主体，主要从事文化旅游、民生服务、地产开发、建筑施工、金融服务、交通物流及设计咨询等业务，在宜昌市城市发展中继续发挥重要作用；2023 年，公司营业收入同比增加，综合毛利率同比有所下降。

公司是宜昌市重要的基础设施建设投融资主体和国有资产运营管理主体，主要从事文化旅游、民生服务、地产开发、建筑施工、金融服务、交通物流及设计咨询等业务，在宜昌市城市发展中继续发挥重要作用；2023 年，公司营业收入为 152.15 亿元，同比增加 23.65 亿元；综合毛利率为 8.09%，同比下降 2.07 个百分点。

从收入结构来看，2023 年交通物流业务实现收入 90.59 亿元，同比增加 26.23 亿元，占营业收入比重为 59.54%，占比同比上升。交通物流业务包含物资贸易、车辆通行、汽车销售、旅客出行、港口物流和车辆延伸服务业务，其中物资贸易业务范围扩大，实现收入 77.80 亿元，同比增加 28.29 亿元；汽车销售收入 7.16 亿元，同比减少 2.12 亿元；车辆通行收入 2.60 亿元，同比减少 0.48 亿元；旅客出行收入 1.58 亿元，同比小幅增长；车辆延伸服务收入 0.86 亿元；港口物流收入 0.58 亿元，同比增长 126.65%。2023 年，建筑施工业务实现收入 14.40 亿元，同比减少 2.60 亿元；建筑施工业务包含委托代建及工程施工，其中委托代建收入 10.53 亿元，同比减少 2.45 亿元；工程施工收入 3.87 亿元，同比小幅减少。2023 年，公司地产开发业务收入 12.21 亿元，同比减少 2.25 亿元；地产开发主要包含房产销售和房产租赁，其中房产销售收入 10.64 亿元，同比减少 3.82 亿元，均来源于商品房销售收入，当期未确认保障房销售收入；房产租赁收入 1.34 亿元。2023 年，民生服务收入 10.04 亿元，同比增加 0.41 亿元；民生服务包含城市水务、城市供气、智慧停车、物业服务、劳务服务、城市供气、垃圾处理业务等，其中城市水务收入 1.34 亿元，同比小幅增加；城市供气收入 0.22 亿元，同比增加 0.13 亿元；智慧停车收入 0.41 亿元，同比增加 0.15 亿元；物业服务收入 1.63 亿元，同比增加 0.33 亿元；劳务服务收入 4.13 亿元，同比减少 0.60 亿元。2023 年，文化旅游收入 11.51 亿元，同比增加 7.20 亿元，增幅较大；文化旅游包含旅客运输、旅游服务、酒店运营，其中旅客运输收入 1.20 亿元，同比增加 0.50 亿元；旅游服务收入 7.45 亿元，同比增加 6.06 亿元，主要是旅行社和广告传媒经营收入增加较多；酒店运营 2.85 亿元，同比增加 0.62 亿元。2023 年，设计咨询业务收入 3.94 亿元，同比小幅减少，包含勘察设计、施工监理、监测服务等；金融服务收入 0.05 亿元，同比有所减少。其他业务包含信息管网、驾校业务等，2023 年其他业务收入 9.42 亿元，同比减少 5.20 亿元，占营业收入比重为 6.19%。



表 4 2021~2023 年及 2024 年 1~3 月公司营业收入及毛利润情况（单位：亿元、%）

项目	2024 年 1~3 月		2023 年		2022 年		2021 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	37.77	100.00	152.15	100.00	128.50	100.00	70.70	100.00
交通物流	21.31	56.41	90.59	59.54	64.36	50.08	22.23	31.45
建筑施工	5.49	14.54	14.40	9.47	17.00	13.23	20.21	28.58
地产开发	1.58	4.19	12.21	8.03	14.46	11.26	13.77	19.47
民生服务	2.53	6.70	10.04	6.60	9.62	7.49	5.87	8.30
文化旅游	2.03	5.37	11.51	7.56	4.31	3.35	0.54	0.76
设计咨询	1.39	3.68	3.94	2.59	4.08	3.17	0.52	0.74
金融服务	0.02	0.05	0.05	0.03	0.06	0.04	-	-
其他	3.42	9.06	9.42	6.19	14.62	11.38	7.56	10.70
毛利润	2.92	100.00	12.31	100.00	13.06	100.00	9.96	100.00
交通物流	0.94	32.17	3.10	25.16	2.87	22.01	1.83	18.33
建筑施工	0.27	9.42	1.10	8.96	0.90	6.88	0.36	3.61
地产开发	0.35	11.98	2.91	23.64	5.21	39.91	5.55	55.70
民生服务	-0.42	-14.46	-1.39	-11.28	-1.58	-12.11	-0.10	-1.04
文化旅游	0.14	4.65	2.71	22.01	-0.25	-1.93	0.06	0.64
设计咨询	0.23	7.77	0.94	7.65	0.91	6.95	0.16	1.59
金融服务	0.02	0.68	0.05	0.42	0.06	0.46	-	-
其他	1.39	47.78	2.89	23.45	4.94	37.84	2.11	21.16
毛利率		7.72		8.09		10.16		14.09
交通物流		4.40		3.42		4.47		8.21
建筑施工		5.01		7.66		5.29		1.78
地产开发		22.10		23.83		36.04		40.31
民生服务		-16.66		-13.84		-16.43		-1.76
文化旅游		6.69		23.56		-5.84		11.99
设计咨询		16.32		23.92		22.26		30.27
金融服务		100.00		100.00		100.00		-
其他		40.73		30.66		33.81		27.88

数据来源：根据公司提供资料整理

从毛利率来看，2023 年，公司综合毛利率同比下降。交通物流业务毛利率 3.42%，同比下降 1.05 个百分点。其中，车辆通行业务毛利率为 57.53%，是该板块利润的重要来源；港口物流毛利率为 24.85%；旅客出行毛利率为-5.63%；汽车销售毛利率为 5.72%；物资贸易毛利率为 1.27%。建筑施工毛利率为 7.66%，同比增长 2.37 个百分点。其中委托代建和工程施工毛利率分别为 3.04%、20.25%。地产开发毛利率 23.83%，同比下降 12.21 个百分点，其中房产销售和房产租赁毛利率分别为 22.81%、33.33%。民生服务毛利率-13.84%，同比增长 2.59 个百分点，其中城市水务毛利率-9.90%、城市供气毛利率-10.63%、智慧停车毛利率 7.66%、物业服务毛利率 10.72%、劳务服务毛利率 1.03%。文化旅游毛利率 23.56%，同比增长 29.40 个百分点，实现扭亏为盈，其中旅客运输毛利率 77.43%、旅游服务毛利率 12.08%、酒店运营毛利率 33.65%。设计咨询毛利率 23.92%，同比小幅增长；金融服务毛利率仍为 100%；其他业务毛利率同比下降 3.15 个百分点。

2024 年 1~3 月，公司实现营业收入 37.77 亿元，同比减少 4.70 亿元，主要为交通物流收入同比减少；综合毛利率 7.72%，同比增长 1.91 个百分点。



（一）交通物流

交通物流业务包含物资贸易、车辆通行、汽车销售、旅客出行、港口物流和车辆延伸服务业务；2023 年，公司交通物流收入同比增加，其中物资贸易业务范围扩大，收入同比增加较多。

交通物流业务包含物资贸易、车辆通行、汽车销售、旅客出行、港口物流和车辆延伸服务业务，2023 年交通物流业务实现收入 90.59 亿元，同比增加 26.23 亿元。

表 5 2023 年公司商品销售业务前五大供应商情况（单位：万元、%）

名称	采购金额	主要产品	占比
湖北金盛兰冶金科技有限公司	77,511.10	钢材	8.86
山东兖矿国际焦化有限公司	65,747.14	焦炭	7.51
宜昌兴发集团有限责任公司	62,929.82	煤炭	7.19
湖北宜化集团有限责任公司	54,722.71	磷矿石	6.25
奉节县国有资产经营有限责任公司	39,290.43	煤炭	4.49
合计	300,201.20	-	34.30

数据来源：根据公司提供资料整理

物资贸易业务包括商品销售与供应链管理两大板块，商品销售收入主要来源于子公司宜昌物资集团有限公司（以下简称“宜昌物资集团”）、宜昌建投物资贸易有限公司（以下简称“物资公司”）销售钢材、焦炭、煤炭、金属硅、磷矿石等产品，由于产品买卖价差相对较小，利润水平整体不高。供应链管理收入主要来源于子公司宜昌物资集团、湖北天元物流发展有限公司提供仓储、专用铁路线多式联运及委托采购等业务。2023 年，物资贸易业务范围扩大，实现收入 77.80 亿元，同比增加 28.29 亿元，毛利率为 1.27%，占营业收入比重较高，但盈利能力较弱。

表 6 2023 年公司商品销售业务前五大客户情况（单位：万元、%）

名称	采购金额	主要产品	占比
宜昌市正邦科技有限公司	58,198.52	焦炭	6.42
湖北兴瑞硅材料有限公司	52,184.97	煤炭、甲醇、金属硅	5.76
宜昌闽盛物贸有限公司	30,050.60	钢材	3.32
湖北宜化肥业有限公司	29,990.20	磷矿石	3.31
湖北跨越贸易有限公司	28,088.35	磷矿石	3.10
合计	198,512.64	-	21.91

数据来源：根据公司提供资料整理

车辆通行业务主要由子公司宜昌长江大桥建设营运集团有限公司（以下简称“大桥集团”）负责，收入来源为宜昌长江公路大桥的通行费。宜昌长江公路大桥，位于湖北省宜昌市猇亭区，是国家公路网主骨架沪蓉国道主干线在湖北境内跨越长江的特大桥梁，是交通部和湖北省“九五”交通重点工程，也是宜昌主城区跨越长江南北的重要通道，总投资 8.95 亿元，主桥净跨 960 米，全长 1,188 米，桥面全宽 30 米，桥头接线约 5 公里，设计行车速度为 80 公里/小时，桥面高程为 83.24 米，最高通航水位为 52.18 米，桥型采用双塔单跨钢箱梁悬索桥，单孔净跨长度为国内同类桥型第三（包括香港青马大桥），宜昌长江公路大桥于 2001 年建成通车，并经湖北省人民政府批准设立收费站，收取车辆通行费，收费年限为 30 年，即从 2001 年 9 月到 2031 年 9 月。2023 年，车辆通行业务收入为 2.60 亿元，同比有所下降，毛利率为 57.53%。

**表 7 2021~2023 年公司宜昌长江公路大桥年度流量情况（单位：万辆）**

项目	2023 年	2022 年	2021 年
摩托车	2.83	5.17	5.08
客车	508.99	563.21	535.31
其中：一型车	499.72	552.22	523.07
二型车	1.18	2.52	2.52
三型车	3.16	3.74	4.19
四型车	4.93	4.73	5.52
货车	298.00	296.39	290.93
合计	809.82	864.77	831.31

数据来源：根据公司提供资料整理

公司汽车销售业务主要由子公司宜昌交运汽车销售服务有限公司负责开展，主要采用汽车销售服务 4S 店经营方式，包括整车销售、零配件、售后服务等。公司在获得汽车生产厂商的《汽车品牌经销商授权书》后，由汽车生产厂商将其拥有的或被授权使用的商标、商号、产品、经营模式等以特许经营的形式授予公司，公司在汽车生产厂商统一的业务模式和特许管理下，根据销售计划向汽车生产厂商发出采购订单并经双方共同确认后生效，汽车生产厂商收到公司支付的全部货款后安排向公司发货，公司向最终消费者进行整车及零配件的销售、保养及维修服务。公司下设 13 家 4S 店进行汽车销售业务，主要涉及东风日产、郑州日产、上汽大众、上汽斯柯达、上汽荣威、东风标致、东风启辰、哈弗等品牌提供整车销售及售后服务等业务。2023 年，汽车销售收入 7.16 亿元，同比减少 2.12 亿元。

公司港口物流业务主要来源于三峡大坝上游茅坪港区、三峡大坝下游白洋港区的经营收入，包括装卸收入、堆存收入和其它收入等，主要由子公司宜昌三峡多式联运有限公司和宜昌上港国际集装箱码头有限公司负责，2023 年，港口物流收入 0.58 亿元，同比增长 126.65%。公司旅客出行业务由子公司湖北三峡旅游集团股份有限公司负责，主要包含道路客运、站务服务和出租车客运。2023 年，旅客出行收入 1.58 亿元，同比增长 2.53%。

（二）建筑施工

建筑施工业务包含委托代建及工程施工，2023 年末公司主要在建及拟建委托代建项目尚需一定的投资额。

公司建筑施工业务包含委托代建及工程施工，2023 年，建筑施工业务实现收入 14.40 亿元，同比减少 2.60 亿元。

公司作为宜昌市重要的基础设施建设企业，承担了宜昌市大部分重大基础设施投资建设任务，委托代建业务主要由子公司宜昌市城市建设投资开发有限公司（以下简称“宜昌城投”）负责。公司承担的宜昌市基础设施项目主要包括：道路及桥梁建设、景观绿化工程、市政公共设施、公共服务设施建设等。按照宜昌市政府部门制定的重点城市项目建设计划，宜昌市财政局、宜昌市城建项目管理中心等与公司签订了市政基础设施建设项目委托代建协议，委托公司实施部分市政基础设施建设、新区开发等项目的代建，并对委托代建项目进行结算。根据委托代建协议，项目业主单位按照工程进度，以覆盖项目所投入的成本并保证公司合理利润为原则，在双方协商的前提下，对委托代建项目进行结算。依据会计准则，目前公司的代建项目按照工程结算进度确认委托代建收入。2023 年，委托代建收入 10.53 亿元。

**表 8 截至 2023 年末公司主要在建委托代建项目情况（单位：亿元、年）**

项目名称	建设周期	总投资	已投资	拟回款	已回款
夹湾路（夜明珠路-原葛洲坝旅游学校）	2021~2024	0.23	0.17	0.18	0.12
巴山金谷市政配套道路	2021~2024	1.28	0.31	0.34	0.19
同强二路（桔乡路-梅花路）	2021~2024	0.77	0.09	0.12	-
双十路（南站路-葛洲坝 78 号地块）	2022~2024	0.58	0.20	0.22	0.09
共同南路（共同东路-东艳路）	2023~2024	0.53	0.02	0.03	-
江城大道二期沿线景观提升改造项目	2023~2024	0.35	0.02	0.03	-
共同南路（桔乡路-共同东路）	2023~2024	0.30	0.05	0.06	-
牌坊坡路（双福家园安置房-五龙路）	2021~2024	2.25	0.43	0.45	0.07
将军路地下综合管廊	2018~2024	3.27	2.79	2.83	0.54
宜昌市猗亭区孙家湾垃圾填埋场封场与生态修复工程	2023~2025	0.91	0.05	0.06	-
宜昌市共同西路（同强路-新迁车管所）市政工程	2023~2024	0.35	0.10	0.11	-
宜昌市公安局交警支队车辆管理所搬迁还建项目	2023~2025	3.40	0.20	0.21	-
合计	-	14.22	4.43	4.64	1.01

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2023 年末，公司已完工委托代建项目（见附件 2-1）合计 45 个，总投资额合计 87.84 亿元，已投资额 66.24 亿元，拟回款金额合计 71.33 亿元，已回款 35.92 亿元，待回款金额 35.41 亿元。截至 2023 年末，公司主要在建项目共 12 个，建设内容包括学校、城市道路等市政设施建设，项目总投资金额为 14.22 亿元，已投资金额为 4.43 亿元，未来尚需投资金额 9.79 亿元；拟回款 4.64 亿元，已回款 1.01 亿元，待回款金额 3.63 亿元。截至 2023 年末，公司主要拟建项目共 10 个，总投资金额合计为 13.03 亿元，主要为公路等市政工程。整体来看，2023 年末公司主要在建及拟建委托代建项目尚需一定的投资额。

表 9 截至 2023 年末公司主要拟建委托代建项目情况（单位：亿元、年）

项目名称	建设期间	拟投资金额
竹涛路（中南路-中南一路）	2024~2025	0.60
竹涛路（中南一路-合东路）	2024~2025	0.20
童家冲路延伸段	2024~2025	0.50
孙家湾垃圾填埋场封场与生态修复	2024~2025	0.91
依山路（沿江大道-共兴路）工程	2024~2026	2.19
花宜路（铁路和谐家园-东艳路）	2024~2025	0.12
伍临路改造	2024~2025	0.25
共同东路（东站路-共同南路）	2024~2026	0.95
西坝庙嘴信号台（雷达站）项目	2024~2026	0.31
宜昌市公共活动中心	2024~2026	7.00
合计	-	13.03

数据来源：根据公司提供资料整理

工程施工业务主要由子公司宜昌城发建工集团有限公司负责，主要承接外部工程项目，项目业主进行工程总承包招标或邀标，公司作为具有相应资质的工程总承包商中标后，进行建设。项目完工后，公司将其交付给项目业主。工程施工业务流程为一般先行收取工程业主方一部分预付款，在施工过程中，工程款按进度支付，工程完工且审定完成后收到大部分工程款，剩余的工程款作为保证金，期限通常为 1~2 年，待工程缺陷责任期满后予以退还。2023 年，工程施工收入 3.87 亿元，同比小幅减少。



（三）地产开发

地产开发板块包含保障房业务和商业住宅业务；截至 2024 年 3 月末，公司主要在建商业住宅项目待投资规模较大，未来面临较大的资本支出压力。

公司地产开发板块包含保障房业务和商业住宅业务，2023 年，地产开发实现收入 12.21 亿元，主要来源于房产销售、租赁，其中房产销售实现收入 10.64 亿元，均来源于商品房销售收入，当期未确认保障房销售收入；房产租赁实现收入 1.34 亿元。

保障房业务模式主要是由子公司宜昌市房地产投资开发有限公司负责开发经营，涉及保障房建设、老城区改造和新城区建设，通过与政府签订年度框架协议《住房保障工作目标责任书》进行保障房建设，并面向特定人群出租、出售，最终通过自身销售实现平衡。公司保障房包括租赁型保障住房、安置房和经济适用房。

表 10 截至 2024 年 3 月末已完工租赁型保障住房项目情况表（单位：亿元、年）

项目	计划投资额	已投资额	建设期
和塘悦舍	6.65	4.53	2014~2018
民佳家园	3.60	2.99	2012~2017
民众家园	6.00	5.47	2011~2015
东锦苑	10.75	8.63	2014~2020
金鸡路公租房	2.32	2.25	2014~2016
獭亭公租房项目	1.50	1.50	2011~2013
合计	30.82	25.37	-

数据来源：根据公司提供资料整理

租赁型保障住房由宜昌市住房保障工作领导小组办公室，根据《宜昌市城区住户保障管理办法》负责受让人群资格审查，进行房源分配，实现租售。租赁型保障住房的收入来源主要包括租金收入、销售收入和拆迁补偿几项。公司租赁型保障住房租金标准由物价部门审定。公司主要公租房租金标准在每月 8.5~10 元/平方米，计租面积以核定的建筑面积为准。对于城区最低收入、低收入家庭配租保障标准面积内享受租金减免（及符合原廉租房配租标准主体），最低收入家庭按租金标准的 10% 交纳，低收入家庭按租金标准的 30% 交纳；对于全日制本科及以下大学生（含高职）按 50% 缴纳租金，硕士、博士研究生按 40% 缴纳租金。截至 2024 年 3 月末，公司已完工租赁型保障住房项目 6 个，计划投资为 30.82 亿元，实际已投资 25.37 亿元；在建租赁型保障住房项目 3 个，合计总投资 6.80 亿元，已投资 2.55 亿元。

表 11 截至 2024 年 3 月末在建租赁型保障住房项目情况表（单位：亿元、年）

项目	总投资额	已投资额	建设期
金家台青年安居项目	1.60	0.80	2022~2024
地建青年安居项目	1.84	0.66	2023~2026
商校青年安居项目	3.36	1.09	2023~2026
合计	6.80	2.55	-

数据来源：根据公司提供资料整理

对于经济适用房，由符合条件的居民申购，采用公开摇号轮候选房的方式确定购买人。经济适用房依靠对外销售实现盈利，由符合条件的居民申购，采用公开摇号轮候选房的方式确定购买人，回款主要为个人购房者支付的房款。截至 2024 年 3 月末，公司已完工经济适用房为和塘悦舍、民佳家园，总投资额合计 10.25 亿元，实际已投资 7.52 亿元，销售面积合计 8.13 万平方米，已销售面



积 3.49 万平方米，已销售并回款 1.15 亿元。同期，公司无在建和拟建经济适用房项目。

表 12 截至 2024 年 3 月末主要已完工安置房项目情况（单位：亿元、万平方米）

项目	开工面积	竣工面积	可销售面积	已销售面积	已销售金额	已回款金额
滨江安置房	3.42	3.42	3.21	3.08	1.19	1.19
九安城	31.73	31.73	27.56	27.41	12.07	10.81
碧翠苑三期	2.18	2.18	2.01	1.47	0.65	0.65
民安家园	16.05	16.05	10.14	9.99	3.21	3.21
三江园	9.39	9.39	6.61	6.58	4.36	2.64
上合园	11.53	11.53	9.46	9.27	4.92	4.92
北辰明珠	23.12	23.12	17.62	13.64	6.52	6.17
两江人家	6.88	6.88	4.96	4.92	2.59	2.59
怡馨小区	7.56	7.56	5.88	5.88	2.32	2.32
东辰心语	64.00	64.00	47.11	47.19	22.85	22.85
新街坊（AB 区）	24.56	24.52	23.44	-	-	-
新街坊（CD 区）	28.34	28.34	22.71	4.44	2.37	2.36
听涛苑（东区）	21.25	21.25	15.33	6.06	3.63	3.63
北辰港湾（B 区）	10.77	10.77	7.32	6.33	3.75	3.87
北辰港湾（A 区）	9.87	9.87	7.16	2.03	1.29	1.28
平湖馨苑三期	9.70	9.70	8.06	7.82	1.97	1.89
民众家园	20.26	20.26	9.57	-	-	-
江南时代（五龙安置房）	16.78	16.71	12.34	5.81	2.99	2.98
合计	317.39	317.28	240.49	161.92	76.68	73.36

数据来源：根据公司提供资料整理

安置房主要是对旧城改造、重点项目建设拆迁户提供安置房源。一般情况下，政府会下达片区计划，根据征收的需求，安置先行，由市征收办确定符合条件的被征收人与公司签订安置房购房合同。价格由主管部门审定，一般为同地段商品房的 70% 左右。各区征收办根据与被征收人的协议条款，将补偿款支付给被征收人或者根据安置房购房合同代被征收人支付给公司，代理支付时区征收办按征收进度，将被拆迁人的拆迁补偿款支付给公司；拆迁补偿款不足以支付购房合同金额部分，由被拆迁人补足。截至 2024 年 3 月末，公司主要已完工安置房项目共计 18 个，销售率为 67.33%，已销售金额 76.68 亿元，已回款 73.36 亿元；同期，公司无在建、拟建安置房项目。

公司商业住宅业务主要由子公司宜昌城发地产集团有限公司和宜昌城投房地产开发有限公司（以下简称“城投地产”）负责。商业住宅项目由公司自主进行立项、招标、建设和销售。项目土地性质为出让，资金由公司自筹。销售方面，公司参照周边定价确定价格，并对外进行公开销售，达到预售条件且公司办理完预售证后向购买人预售。公司商业住宅项目通常采取自主开发模式，在该模式下，公司通过对拟开发土地进行土地价值评估，充分研究项目开发的可行性、研发并选择合适的产品定位，自行投资进行开发、建设、销售或出租。

**表 14 截至 2024 年 3 月末公司已完工商业住宅项目情况（单位：套、万平方米、万元）**

项目	类别	套数	面积	总投资额	已销售金额
东辰雅园	住宅/商业	1,617	19.50	69,061.00	76,330.07
墨池苑	住宅/商业	377	5.21	26,826.99	32,604.61
东辰一号峰景	住宅/商业	1,915	28.65	84,517.50	108,520.64
智禧湾	住宅/商业	1,541	26.00	103,901.74	141,754.38
金缔华城	住宅/商业	1,257	17.65	60,558.41	72,861.06
领尚	住宅/商业	341	4.57	58,241.69	14,292.01
见山	住宅/商业	639	7.84	42,658.76	59,833.63
时代印（B 地块）	住宅/商业	1,631	28.1	173,000.00	137,032.75
合计	-	9,318	137.52	618,766.09	643,229.15

数据来源：根据公司提供资料整理

公司已完成商业住宅项目包括东辰雅园、墨池苑、东辰一号峰景、智禧湾、金缔华城、领尚、见山，截至 2024 年 3 月末，上述项目已销售金额 64.32 亿元。同期，公司主要在建商业住宅项目总投资额为 67.47 亿元，已投资额为 30.03 亿元，未来尚需投资金额为 37.44 亿元。

表 15 截至 2024 年 3 月末公司主要在建商业住宅项目情况（单位：套、万平方米、亿元）

项目	类别	面积	开工面积	总投资额	已投资额
樾山 A 地块（五龙 12-1 号）	商业住宅	32.86	16.85	16.54	8.21
三峡游轮中心房地产项目（一期）	商业住宅	25.69	3.27	17.00	6.43
首座	商业住宅	4.9	4.9	5.00	2.67
雨山前（五龙 13-2 号地块）	商业住宅	12.87	5.02	3.65	3.15
金桥月泊	商业住宅	11.8	11.8	7.38	3.55
又见山（唐家湾 3 号）	商业住宅	8.53	8.53	6.05	2.19
望春山 BC 区（中南一路）	商业住宅	14.73	7.54	11.85	3.83
合计	-	111.38	57.91	67.47	30.03

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2024 年 3 月末，公司无拟建商业住宅项目。整体来看，公司主要在建商业住宅项目待投资规模较大，未来面临较大的资本支出压力，同时需关注公司商业住宅项目未来的销售和开发进度情况。

（四）民生服务板块

民生服务包含城市水务、城市供气、智慧停车、物业服务、劳务服务、城市供气、垃圾处理业务等，公司是宜昌市重要的供水及污水处理主体，具有一定区域专营优势。

民生服务包含城市水务、城市供气、智慧停车、物业服务、劳务服务、城市供气、垃圾处理业务等；2023 年，民生服务收入 10.04 亿元，同比增加 0.41 亿元。

公司是宜昌市重要的供水及污水处理主体，具有一定区域专营优势。公司城市供水业务主要由宜昌建投水务有限公司（以下简称“建投水务”）及宜昌城发葛洲坝水务有限公司（以下简称“葛洲坝水务”）运营。公司城市供水业务收入由建投水务、葛洲坝水务直接向用户收取，同时代市财政局收取污水处理费并上缴财政。截至 2023 年末，建投水务综合日供水能力为 20.2 万吨/日，2023 年完成供水总量 2,430.08 万吨，其中售水总量为 2,002.35 万吨，管网长度 505.24 公里；葛洲坝水务综合日供水能力为 8 万吨/日，2023 年共完成供水总量 1,523.99 万吨，其中售水总量为 999.65 万吨，管网长度 298.83 公里。公司污水处理业务主要由子公司建投水务负责运营，建投水务管理猗亭污水处理厂、花艳污水处理厂、平湖污水处理厂、点军第一污水处理厂、点军第二污水处理厂 5 座



污水处理厂，服务范围涵盖猇亭区、点军区、伍家岗区和夷陵区，总服务面积超 60 平方公里，2023 年度污水处理厂年度污水处理量 3,835.48 万吨。污水处理业务主要根据上年审定的财政资金预算金额，由财政分季度拨付运营费。2023 年，公司收到财政运营资金 0.60 亿元。

公司垃圾处理业务由子公司建投水务负责运营，主要包含猇亭垃圾填埋场渗滤液站、点军马家湾垃圾填埋场、宜昌市餐厨垃圾处理厂等。猇亭垃圾填埋场渗滤液站位于宜昌市猇亭区孙家湾磨盘村，总占地面积 38,000.00 m²，承担猇亭生活垃圾卫生填埋场渗滤液的处理与排放，目前处于调试阶段；点军垃圾填埋场位于宜昌市点军区点军区东部马家湾，占地 170.75 亩，2023 年度处理量 1.86 万吨，日均 0.005 万吨；宜昌餐厨垃圾处理项目是全国第二批餐厨废弃物资源化利用和无害化处理试点项目，厂区位于猇亭区孙家湾 2023 年处理量 5.54 万吨，日均 0.015 万吨；点军区污水管网运维部于 2021 年 4 月 1 日成立，先期接管市级财政资金建设的点军区内污水管网及其泵站设施。接管管网总长度 35.12km，泵站 7 座，检查井 850 个，服务面积 35.38 平方千米。

公司城市供气业务主要由子公司宜昌城发葛洲坝燃气发展有限公司负责运营，年供气总量约 1 千万方，供气区域主要为葛洲坝-紫阳片区。2023 年供气收入为 0.22 亿元。

公司物业服务业务主要由子公司宜昌城投物业服务有限公司、宜昌佳维物业有限公司、宜昌城发龙湖物业服务有限公司运营。主要业务模式既包含传统的物业服务企业通过向业主提供保洁、秩序维护、绿化以及设备维护保养等基础性服务并进而向业主收取物业费来获取利润，也注重向业主提供特约服务或延伸服务并向被服务业主收费，例如：家政保洁、电器维修、自助洗车等。2023 年，物业服务收入为 1.63 亿元，毛利率为 10.72%。

公司劳务服务业务主要由子公司三峡人才公司负责运营。该项业务具体为劳务派遣服务，即公司招聘合适的人员，再把员工派遣到用工企业工作，公司为派遣人员发放工资、代缴个人所得税、办理社保，通过收取用工企业的管理费获取利润。2023 年，劳务服务收入为 4.13 亿元。

偿债来源与负债平衡

（一）偿债来源

1、盈利能力

2023 年，公司营业收入同比增加，毛利率有所下降；政府补助仍是公司利润的重要来源。

2023 年，公司营业收入同比增长 18.40%，毛利率同比下降；期间费用 11.21 亿元，同比小幅增长，其中管理费用 6.52 亿元、财务费用 3.12 亿元，计入财务费用的利息支出同比增长 25.50%，期间费用率同比有所下降，期间费用对利润形成一定侵蚀；其他收益 9.69 亿元，其中 9.61 亿元为政府补助，仍是公司利润的重要来源；投资收益 0.78 亿元，主要是权益法核算的长期股权投资收益增加；资产处置收益 1.30 亿元，主要是无形资产处置利得增加；营业利润同比增加，利润总额、净利润同比小幅减少；总资产报酬率同比小幅增长，净资产收益率同比小幅下降。

2024 年 1~3 月，公司实现营业收入 37.77 亿元，同比减少 4.70 亿元；综合毛利率 7.72%，同比增长 1.91 个百分点。



表 16 2021~2023 年及 2024 年 1~3 月公司收入及盈利概况（单位：亿元、%）

项目	2024 年 1~3 月	2023 年	2022 年	2021 年
营业收入	37.77	152.15	128.50	70.70
营业成本	34.85	139.84	115.44	60.73
毛利率	7.72	8.09	10.16	14.09
期间费用	1.53	11.21	10.83	5.69
销售费用	0.29	1.24	1.32	0.66
管理费用	1.34	6.52	6.48	2.65
财务费用	-0.17	3.12	2.92	2.38
期间费用/营业收入	4.04	7.37	8.43	8.05
投资收益	0.84	0.78	0.41	1.18
其他收益	0.40	9.69	6.03	3.27
资产处置收益	0.00 ³	1.30	2.11	0.19
营业利润	2.45	11.33	9.69	6.95
利润总额	2.46	9.86	10.01	6.95
净利润	2.28	7.86	7.92	5.42
总资产报酬率	0.19	1.10	1.08	1.00
净资产收益率	0.52	1.79	1.85	1.56

数据来源：根据公司提供资料整理

2、筹资能力及资产可变现性

公司融资渠道较为多元，以银行借款和发行债券为主。

公司融资渠道包含银行借款、发行债券和其他融资渠道，较为多元，以银行借款和发行债券为主。银行借款方面，2023 年末，公司短期借款 30.54 亿元，包含抵押借款 0.97 亿元、保证借款 10.72 亿元、信用借款 18.85 亿元；长期借款 281.61 亿元⁴，包含质押借款 132.57 亿元、抵押借款 17.62 亿元、保证借款 44.85 亿元、信用借款 86.57 亿元。公司与多家银行建立了长期的合作关系，截至 2024 年 3 月末，公司在各家银行的授信总金额为 801.73 亿元，未使用授信额度为 259.38 亿元。债券融资方面，2023 年末，公司存续债券包括短期融资券、中期票据、定向工具、企业债、公司债等，应付债券（含债权融资计划）216.21 亿元⁵。2023 年末，公司长期应付款（不含专项应付款）91.40 亿元⁶。

2023 年末，公司资产规模同比增加，资产结构以流动资产为主；存货和其他应收款规模很大，存在一定资金占用压力，对资产流动性产生一定影响。

2023 年末，公司资产规模同比增长 4.27%，流动资产占比为 76.84%，资产结构以流动资产为主。

从流动资产来看，2023 年末，公司货币资金 94.89 亿元，规模仍较大，其中保证金和定期存款导致使用受限的货币资金 9.28 亿元；其他应收款规模 220.58 亿元，已按单项计提坏账准备 0.16 亿元、按账龄组合计提坏账准备 2.93 亿元，前五大其他应收款对象分别为宜昌市西陵区住房保障服务中心、宜昌市伍家岗区住房保障服务中心、宜昌市城建项目管理中心、宜昌市城市园林绿化管理局、宜昌市住房和城乡建设委员会，合计占其他应收款总额的比重为 54.44%；存货规模为 688.14 亿元，同比增加，包含开发成本、合同履约成本、开发产品、库存商品等。存货和其他应收款规模很大，存

³ 2024 年 1~3 月，资产处置收益为 23.94 万元。

⁴ 不包含一年内到期的长期借款 55.13 亿元。

⁵ 不包含一年内到期的应付债券 108.49 亿元。

⁶ 不包含一年内到期的长期应付款 6.36 亿元。



在一定资金占用压力，对资产流动性产生一定影响。

表 17 2021~2023 年末及 2024 年 3 月末公司资产构成（单位：亿元、%）

项目	2024 年 3 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	99.71	6.93	94.89	6.75	114.29	8.47	82.71	7.62
其他应收款	222.38	15.46	220.58	15.68	189.67	14.06	186.93	17.21
存货	692.81	48.16	688.14	48.91	646.63	47.92	518.65	47.76
流动资产合计	1,104.28	76.77	1,081.00	76.84	1,024.55	75.93	852.88	78.53
固定资产	70.72	4.92	71.28	5.07	71.73	5.32	40.81	3.76
在建工程	146.19	10.16	137.84	9.80	156.66	11.61	131.03	12.07
无形资产	36.03	2.50	35.93	2.55	38.22	2.83	28.26	2.60
非流动资产合计	334.19	23.23	325.80	23.16	324.71	24.07	233.13	21.47
资产总计	1,438.47	100.00	1,406.81	100.00	1,349.26	100.00	1,086.01	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

从非流动资产来看，2023 年末，固定资产规模为 71.28 亿元，基本保持稳定，仍主要为房屋及建筑物、机器设备和运输工具；在建工程规模为 137.84 亿元，同比减少 12.01%，仍主要为公司经营性项目成本；无形资产规模为 35.93 亿元，同比减少 2.29 亿元，仍主要为土地使用权。

截至 2023 年末，公司受限资产账面价值 26.97 亿元，占总资产和净资产的比重分别为 1.92%和 6.16%，另外公司长期借款中存在应收账款未来收款权利质押⁷情况。

表 18 截至 2023 年末公司受限资产情况（单位：亿元）

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	9.28	旅游质量保证金、ETC 保证金、定期存款、银行承兑汇票保证金等
存货	5.39	银行承兑汇票动产抵押
固定资产	5.43	长期借款抵押
无形资产	1.10	长期借款抵押
在建工程	5.17	长期借款抵押
投资性房地产	0.60	长期借款抵押
合计	26.97	-

数据来源：根据公司提供资料整理

2024 年 3 月末，公司资产规模为 1,438.47 亿元，较 2023 年末小幅增长，其中在建工程、货币资金等其他主要资产科目均有所增加。

（二）债务及资本结构

2023 年末，公司负债规模继续扩大，仍以非流动负债为主，资产负债率略有上升。

2023 年末，公司负债规模继续扩大，资产负债率略有上升；从负债结构来看，流动负债占比同比上升，非流动负债占比 69.79%，仍为以非流动负债为主。

从流动负债来看，2023 年末，公司短期借款 30.54 亿元，同比增长 60.06%，包含抵押借款 0.97 亿元、保证借款 10.72 亿元、信用借款 18.85 亿元，信用借款占比较高；其他应付款规模 44.46 亿元，同比增长 27.17%，主要包含 26.34 亿元往来款、6.34 亿元代垫款项、1.36 亿元保证金和应付利息 8.02 亿元；一年内到期的非流动负债 170.08 亿元，同比增长 82.67%，主要包含一年内到期的长

⁷ 截至本报告出具日，公司未提供应收账款未来收款权利质押相关资料。



期借款 55.13 亿元、一年内到期的应付债券 108.49 亿元、一年内到期的长期应付款 6.36 亿元。

表 19 2021~2023 年末及 2024 年 3 月末公司负债情况（单位：亿元、%）

项目	2024 年 3 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	62.17	6.23	30.54	3.15	19.08	2.07	1.30	0.18
其他应付款	48.94	4.90	44.46	4.59	34.96	3.79	27.33	3.70
一年内到期的非流动负债	145.46	14.58	170.08	17.56	93.11	10.11	118.41	16.03
流动负债合计	302.22	30.29	292.70	30.21	198.77	21.58	193.40	26.18
长期借款	293.60	29.43	281.61	29.07	315.87	34.29	245.12	33.18
应付债券	213.69	21.42	216.21	22.32	242.66	26.34	169.18	22.90
长期应付款	182.33	18.27	172.40	17.79	158.73	17.23	129.69	17.55
非流动负债合计	695.54	69.71	676.11	69.79	722.44	78.42	545.38	73.82
负债总额	997.76	100.00	968.81	100.00	921.21	100.00	738.78	100.00
短期有息债务	217.25	21.77	207.84	21.45	119.61	12.98	122.21	16.54
长期有息债务	581.20	58.25	558.57	57.65	601.03	65.24	445.72	60.33
总有息债务	798.45	80.02	766.41	79.11	720.64	78.23	567.94	76.87
资产负债率		69.36		68.87		68.28		68.03

数据来源：根据公司提供资料整理

从非流动负债来看，2023 年末，公司长期借款规模为 281.61 亿元，同比减少 10.85%，包含质押借款 132.57 亿元、抵押借款 17.62 亿元、保证借款 44.85 亿元、信用借款 86.57 亿元，信用借款占比 30.74%；应付债券规模 216.21 亿元，同比减少 10.90%，包含债务融资工具 86.78 亿元、公司债券 49.86 亿元、企业债券 55.62 亿元，债权融资计划 23.95 亿元；长期应付款规模为 91.40 亿元，同比增加 16.39%，专项应付款规模为 81.00 亿元，合计 172.40 亿元。

截至 2024 年 3 月末，公司负债总额 997.76 亿元，较上年末小幅增加，其中短期借款为 62.17 亿元，增加较多；资产负债率较上年末上升。

2023 年末，公司总有息债务同比继续增加，规模仍较大，面临一定债务偿付压力。

2023 年末，公司总有息债务 766.41 亿元，同比继续增加，规模仍较大，占总负债比重为 79.11%，占比较高，面临一定债务偿付压力；其中短期有息债务 207.84 亿元，占总总有息债务的比重为 27.12%，短期有息债务占比同比有所上升；同期，公司非受限货币资金为 85.61 亿元。2024 年 3 月末，公司总有息债务 798.45 亿元，较上年末继续增长，占总负债的比重为 80.02%，其中短期有息债务 217.25 亿元，占总总有息债务的比重为 27.21%。截至本报告出具日，公司尚未提供有息债务期限结构。

截至 2024 年 3 月末，公司被担保对象均为当地国有企业，或有风险较小。

截至 2024 年 3 月末，公司对外担保余额 85.76 亿元，担保比率 19.46%，被担保对象均为当地国有企业，其中对宜都市国通投资开发有限责任公司（以下简称“宜都国通”）企业债券提供保证担保，2024 年 3 月末担保余额为 12.00 亿元；对原子公司宜昌城市更新投资开发有限公司担保余额为 57.05 亿元，占对外担保余额比重为 66.52%。整体来看，公司被担保对象均为当地国有企业，或有风险较小。

2023 年末，公司所有者权益继续增长，资本实力继续增强。

2023 年末，公司所有者权益继续增长，为 438.00 亿元，资本实力继续增强；其中实收资本仍为 200.00 亿元；资本公积 102.38 亿元，同比减少 38.56 亿元，主要是将宜昌城市更新投资开发有限公



司 51.00%的股权及将宜昌城发供应链有限公司 60.00%股权划出⁸所致；未分配利润 41.26 亿元，同比增加 11.29%；少数股东权益 90.59 亿元，同比增加 43.83 亿元。

2024 年 3 月末，所有者权益 440.71 亿元，较上年末小幅增加，主要来源于未分配利润增加。

2023 年，公司盈利对利息的保障能力同比下降；2023 年末，存货和其他应收款规模很大，存在一定资金占用压力，对资产流动性产生一定影响。

2023 年，公司 EBITDA 利息保障倍数为 0.67 倍，盈利对利息的保障能力同比有所下降。公司债务收入来源于银行借款、发行债券等，流动性偿债来源以非受限货币资金和债务收入为主。2023 年末，公司流动比率为 3.69 倍，速动比率为 1.34 倍，均有所下降；但流动资产对流动负债的覆盖程度较好。公司资产中存货、其他应收款规模很大，对存量债务覆盖程度较好，但同时存在一定资金占用压力，对资产流动性产生一定影响。

（三）现金流

2023 年，公司经营性现金流净流出规模同比继续扩大，对利息和负债的覆盖能力较弱；投资性现金流仍为净流出状态；筹资性现金流仍为净流入状态。

2023 年，公司支付其他与经营活动有关的现金增加较多，经营性现金流仍为净流出状态，净流出规模同比继续扩大，经营性净现金流对利息和负债的覆盖能力较弱；收到其他与投资活动有关的现金较少，投资性现金流仍为净流出状态，净流出规模继续扩大；借款收到的现金规模仍较大，筹资性现金流仍为净流入状态。2024 年 1~3 月，公司经营性现金流和筹资性现金流为净流入状态，投资性现金流为净流出状态。

表 20 2021~2023 年及 2024 年 1~3 月公司现金流及偿债指标情况（单位：亿元、%）

项目	2024 年 1~3 月	2023 年	2022 年	2021 年
经营性净现金流	0.81	-18.75	-14.69	-13.55
投资性净现金流	-15.10	-78.67	-39.33	-19.16
筹资性净现金流（亿元）	19.37	72.57	84.47	47.45
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	0.07	-0.57	-0.52	-0.55
经营性净现金流/流动负债	0.27	-7.63	-7.49	-8.48
经营性净现金流/总负债	0.08	-1.98	-1.77	-1.92

数据来源：根据公司提供资料整理

外部支持

2023 年，公司继续得到政府在财政补贴方面的支持。

宜昌市主要投融资企业分别为宜昌城发、宜昌产投控股集团有限公司（以下简称“宜昌产投”），实际控制人均为宜昌市国资委。其中，公司主要从事文化旅游、民生服务、地产开发、建筑施工、金融服务、交通物流及设计咨询等业务，承担宜昌市基础设施建设、保障性住房建设、部分区域供水与污水处理、车辆通行等重要职能。宜昌产投主要负责宜昌市高新区产业园区开发，基础设施建设、产业扶持、国有资本管理运营、对外投资以及其他市场化业务等。

作为宜昌市重要的基础设施建设投融资主体和国有资产运营管理主体，2023 年公司继续得到政

⁸ 2023 年 10 月，公司发布《宜昌城市发展投资集团有限公司关于无偿划转资产的公告》称，公司将子公司宜昌城发地产集团有限公司持有的宜昌城市更新投资开发有限公司 51%股权无偿划转至股东宜昌城控；将子公司湖北三峡物流集团有限公司、宜昌物资集团有限公司、宜昌建投物资贸易有限公司 分别持有的宜昌城发供应链有限公司 40%、10%、10%股权无偿划转至股东宜昌城控。



府在财政补贴方面的支持。2023 年，公司获得政府补贴 9.67 亿元⁹，主要为公益性项目补助款、项目建设补助款和财政资金，对公司偿债来源形成有效补充。

评级结论

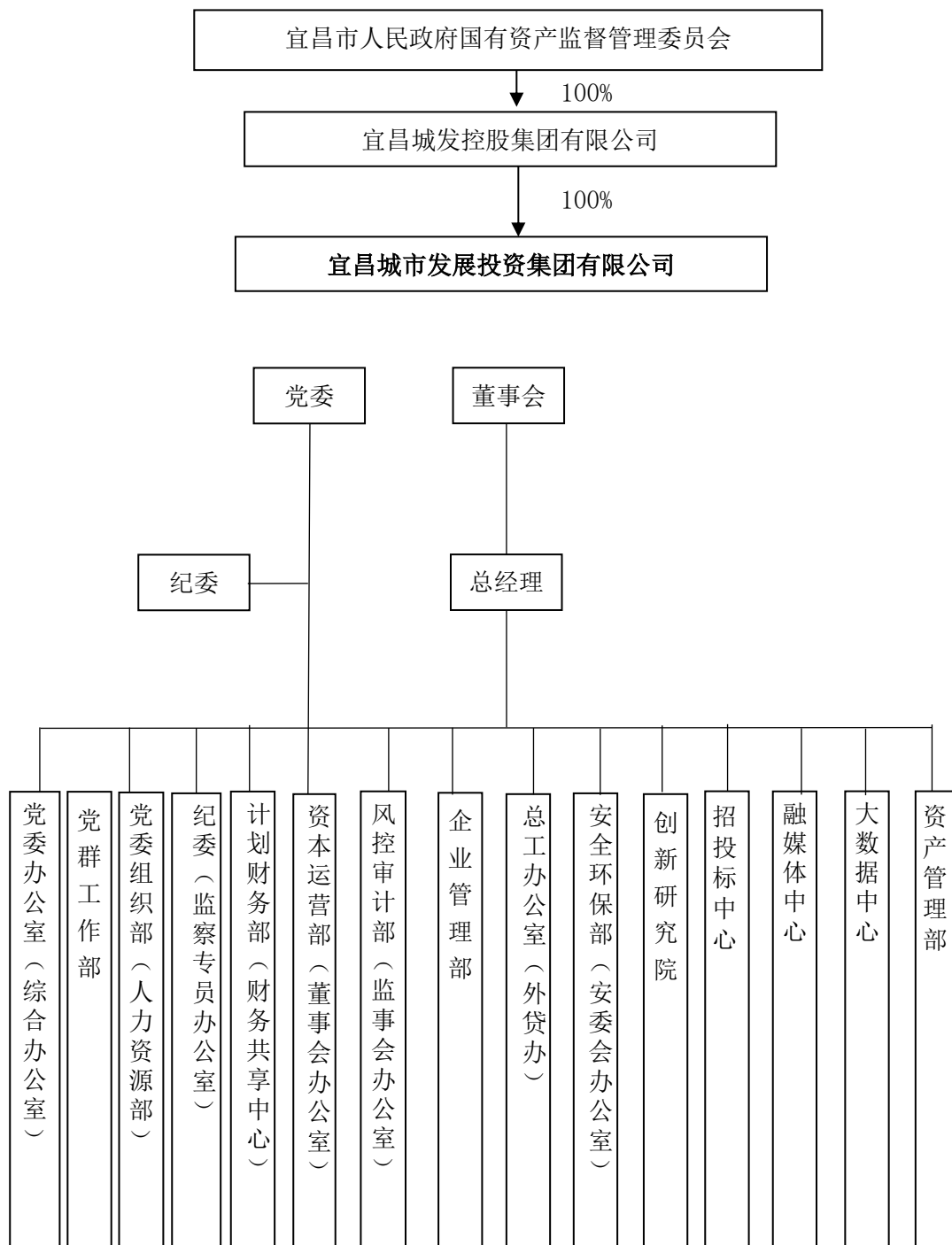
综合分析，大公国际维持宜昌城发信用等级 AA+，评级展望维持稳定。“21 宜控绿色债/G21 宜控 1”、“22 宜昌城控 MTN001”、“22 宜昌城发 MTN002”信用等级维持 AA+。

⁹ 2023 年，公司获得 9.61 亿元政府补助计入其他收益，获得与企业日常活动无关的政府补助 594.06 万元计入营业外收入。



附件 1 公司治理

1-1 截至 2023 年末宜昌城市发展投资集团有限公司股权结构及组织结构图



资料来源：根据公司提供资料整理



1-2 截至 2023 年末宜昌城市发展投资集团有限公司二级子公司情况

(单位: 亿元、%)

序号	子公司名称	注册资本 ¹⁰	持股比例	取得方式
1	宜昌交通旅游产业发展集团有限公司	10.00	100.00	无偿划入
2	宜昌城发投资集团有限公司	10.00	85.00	设立
3	宜昌城发地产集团有限公司	10.00	100.00	设立
4	宜昌城发建工集团有限公司	10.00	100.00	设立
5	宜昌城发城市运营有限公司	10.00	100.00	设立
6	宜昌城发资本控股有限公司	10.00	100.00	设立
7	湖北三峡设计咨询集团有限公司	1.00	100.00	无偿划入
8	宜昌公交集团有限责任公司	1.16	84.13	无偿划入
9	湖北三峡人才集团有限公司	2.00	100.00	设立
10	宜昌上港国际集装箱码头有限公司	0.30	51.00	设立
11	宜昌城发融资租赁有限公司	3.00	100.00	设立
12	宜昌市宜通汽车驾驶员培训学校 ¹¹	0.00	100.00	无偿划入
13	宜昌城发大数据有限公司	5.00	100.00	设立

数据来源: 根据公开及公司提供资料整理

¹⁰ 表中子公司注册资本为报告出具日最新情况。¹¹ 2023 年 5 月, 更名为宜昌市宜通驾驶员培训有限责任公司, 注册资本为 30 万元。



附件 2

2-1 截至 2023 年末宜昌城市发展投资集团有限公司已完工代建项目情况

(单位:亿元、年)

项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	拟回款金额	已回款
中南一路(岳弯路-汉宜高速)	2017~2022	1.65	1.54	1.64	0.33
合益路(东山大道-沿江大道)	2021~2023	2.15	2.15	2.19	1.49
五龙三路(双十路-五龙路)	2017~2020	3.43	3.43	3.83	0.62
沿江大道延伸段(柏林河路-猓亭古战场)	2018~2021	5.30	4.90	4.92	4.85
江南三路(点军大道-桥边河)	2019~2020	0.35	0.26	0.37	0.15
先锋路(机场路-峡州大道)	2019~2021	1.50	1.51	1.59	1.07
五龙二路(五龙路-夷桥路辅路)	2019~2020	0.30	0.19	0.18	0.11
白沙路(东山大道-城东大道)	2020~2021	2.00	0.85	0.84	0.57
云保路(紫云大道-民族路、长乐大道-原318国道)	2020~2021	2.88	1.13	1.21	1.07
奥体一路(点军大道-山前路)	2019~2021	0.46	0.37	0.40	0.16
奥体二路(点军大道-山前路)	2019~2020	0.35	0.36	0.39	0.14
柏临河一路、柏林河二路、前坪路	2020~2021	0.59	0.58	0.60	0.24
张家湾上段(迎宾大道-逢桥路)	2020~2021	1.45	1.86	1.85	1.71
同强路(东艳路-桔乡路)	2019~2021	0.88	0.51	0.95	0.19
临江溪污水处理厂尾水提标改造	2021	1.09	0.65	0.69	0.60
三峡高速应急改造	2020~2020	0.30	0.23	0.32	0.19
三峡航空学院配套道路	2020~2021	3.00	1.70	1.70	1.49
花艳污水处理厂二期扩建及提标改造	2021~2021	1.75	1.19	1.86	1.10
江城大道中段(夷桥路-伍家岗长江大桥)	2020~2021	13.39	13.07	13.10	3.95
宜长公路一标段(鸡公岩隧道-江南二路)	2020~2022	5.60	2.50	2.45	2.33
点军一路(点军路-卷桥河二路)	2021~2022	0.37	0.18	0.19	0.18
奥体中心泛光照明	2022~2023	0.59	0.51	0.51	0.47
综合管廊监控中心	2021~2023	0.03	0.20	0.20	0.11
五龙支路	2019~2023	0.27	0.20	0.25	0.11
五龙三路(将军路-江南大道)	2019~2023	0.99	0.28	0.29	0.13
点军一路(五龙三路-江南二路)	2017~2022	1.03	0.66	0.66	0.38
夜明珠路综合改造(宜秭路-马兰路)	2020~2022	2.65	1.67	1.68	0.73
江城大道下段(伍家岗长江大桥-宜都界限仙人桥)	2021~2024	5.19	3.78	3.90	3.85
五龙三路(卷桥河二路-双十路)	2021~2022	1.02	0.47	0.50	0.35
卷桥河二路(卷桥河路-五龙三路)	2021~2022	0.55	0.28	0.30	0.26
听涛路(中南路-松林路)	2019~2023	0.35	0.29	0.35	0.14
双城路(白洋路-桔城路)	2019~2023	1.23	0.55	0.60	0.34
一中北路	2017~2023	0.21	0.13	0.15	0.06
宜昌市监察委员会执法办案场所	2020~2023	2.76	2.02	2.79	-
生活垃圾转运站建设项目	2021~2023	1.00	0.08	1.01	-
童家冲路(牌坊坡路-三峡科创中心)	2023~2023	0.23	0.10	0.23	0.07
点军区近期供水主干管网工程	2014~2016	1.41	0.87	0.95	0.88



2-1 截至 2023 年末宜昌城市发展投资集团有限公司已完工代建项目情况（续表）

（单位：亿元、年）

项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	拟回款金额	已回款
柏临河路（花溪路-东山四路）	2013~2015	2.40	3.94	4.10	0.53
牌坊坡路（将军路-山前路）	2016~2019	1.35	1.53	1.55	0.57
点军大道绿化工程	2015~2017	3.95	0.69	0.75	0.31
夷桥路立交	2016~2020	5.64	2.39	2.63	0.38
市一中路市政工程	2016~2019	0.48	0.48	0.53	0.21
东山大道延伸段（桔城路-柏临河路）市政工程	2014~2021	3.47	5.20	5.30	2.94
东站片区（共联路和柏临河路）绿道景观工程	2016~2018	1.15	0.47	0.51	0.35
东山大道延伸段绿道景观工程	2016~2018	1.10	0.29	0.32	0.21
合计		87.84	66.24	71.33	35.92

数据来源：根据公开及公司提供资料整理



2-2 截至 2024 年 3 月末宜昌城市发展投资集团有限公司对外担保情况

(单位：亿元、年/月/日)

被担保方	担保余额	担保期限
宜昌市宜居住房运营服务有限公司	5.00	2023.01.01~2040.12.30
宜都市国通投资开发有限责任公司	12.00	2020.12.09~2027.12.09
宜昌城市更新投资开发有限公司	2.00	2022.08.23~2040.08.18
	2.90	2023.08.30~2041.08.30
	1.00	2023.08.31~2041.08.30
	4.55	2022.10.14~2055.10.13
	5.00	2022.10.20~2050.10.19
	2.03	2022.11.14~2053.11.10
	5.00	2022.12.03~2050.12.02
	16.20	2022.11.14~2053.11.10
	12.50	2022.12.30~2050.12.30
	5.00	2023.01.20~2055.01.19
	0.14	2022.10.26~2030.10.26
	0.15	2022.10.27~2031.10.26
	0.58	2023.02.28~2029.02.09
	宜昌城发控股集团有限公司	3.40
3.80		2024.03.27~2030.03.15
宜昌鑫汇船舶修造有限公司	0.10	2024.03.28~2028.03.28
宜昌城发供应链有限公司	2.00	2023.12.20~2027.12.19
	2.00	2024.01.18~2028.01.17
	0.41	2024.01.03~2024.07.03
合计	85.76	-

数据来源：根据公司提供资料整理



附件 3 宜昌城市发展投资集团有限公司主要财务指标

单位：万元

项目	2024年1~3月(末) (未经审计)	2023年(末)	2022年(末)	2021年(末)
货币资金	997,075	948,903	1,142,928	827,096
其他应收款	2,223,829	2,205,791	1,896,689	1,869,347
存货	6,928,144	6,881,382	6,466,264	5,186,522
固定资产	707,192	712,789	717,278	408,098
总资产	14,384,698	14,068,066	13,492,573	10,860,103
短期借款	621,668	305,398	190,798	13,000
其他应付款	489,383	444,552	349,565	273,303
流动负债合计	3,022,211	2,926,961	1,987,715	1,933,965
长期借款	2,936,005	2,816,072	3,158,744	2,451,209
应付债券	2,136,949	2,162,083	2,426,606	1,691,788
非流动负债合计	6,955,386	6,761,130	7,224,357	5,453,848
负债合计	9,977,597	9,688,091	9,212,072	7,387,813
实收资本(股本)	2,000,000	2,000,000	2,000,000	309,579
资本公积	1,026,705	1,023,793	1,409,372	2,692,819
所有者权益	4,407,101	4,379,975	4,280,501	3,472,290
营业收入	377,664	1,521,501	1,285,028	706,980
利润总额	24,601	98,557	100,096	69,482
净利润	22,771	78,619	79,233	54,242
经营活动产生的现金流量净额	8,099	-187,536	-146,893	-135,548
投资活动产生的现金流量净额	-151,036	-786,722	-393,253	-191,632
筹资活动产生的现金流量净额	193,707	725,676	844,744	474,524
EBIT	27,623	155,009	145,077	108,717
EBITDA	-	220,497	240,976	137,948
EBITDA 利息保障倍数(倍)	-	0.67	0.86	0.56
总有息债务	7,984,477	7,664,087	7,206,433	5,679,352
毛利率(%)	7.72	8.09	10.16	14.09
总资产报酬率(%)	0.19	1.10	1.08	1.00
净资产收益率(%)	0.52	1.79	1.85	1.56
资产负债率(%)	69.36	68.87	68.28	68.03
应收账款周转天数(天)	44.47	35.20	39.00	60.61
经营现金流利息保障倍数(倍)	0.07	-0.57	-0.52	-0.55
担保比率(%)	19.46	16.93	3.50	4.32



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 ¹²	$360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$
应收账款周转天数 ¹³	$360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$
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)

¹² 一季度取 90 天。¹³ 一季度取 90 天。



附件 5 信用等级符号和定义

5-1 一般主体评级信用等级符号及定义

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

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

5-2 中长期债项信用等级符号及定义

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

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