

央企信托·XXXX号集合资金信托计划

尽职调查报告

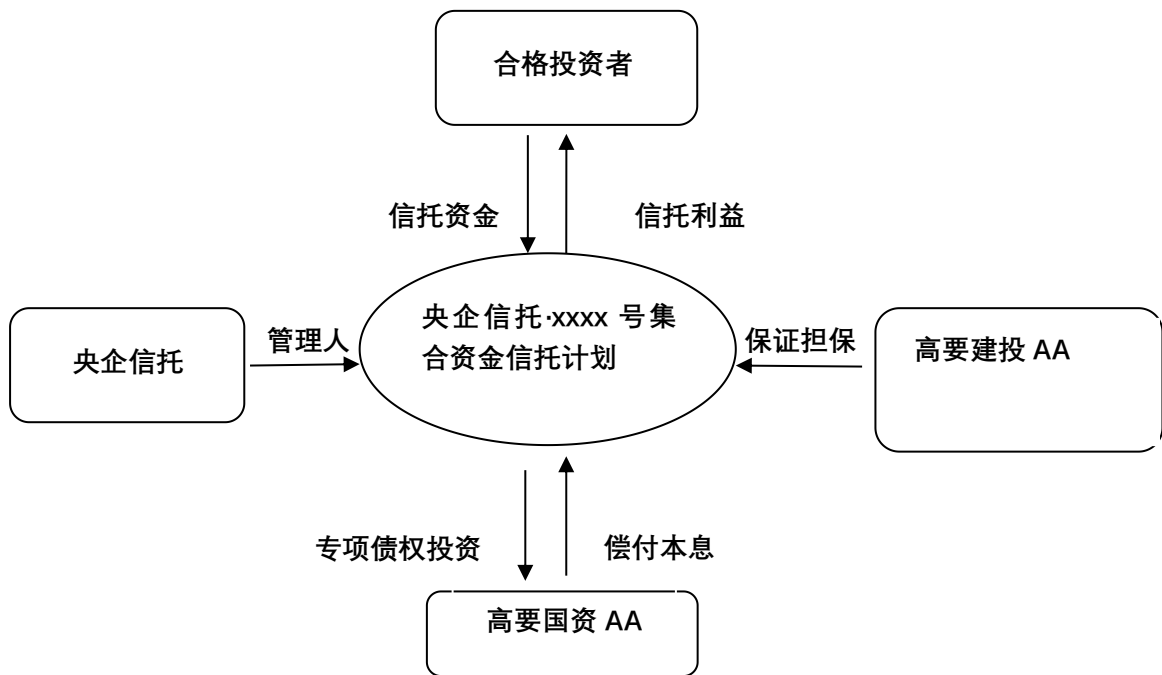
央企国际信托有限公司

第一节-信托概况

一、交易结构概述

我司拟发起设立“央企信托•xxxx 号集合资金信托计划”，面向合格投资者分期募集资金不超过人民币 50,000 万元，每期信托期限 2 年。信托资金用于投资肇庆市高要区国有资产经营有限公司(以下简称“高要国资”或“融资人”，东方金诚国际信用评估有限公司评级 AA)定向发行的专项金钱债权(以下简称“专项债权”)，专项债权资金用于归还金融机构借款，并由肇庆市高要建投投资开发集团有限公司(以下简称“高要建投”或“担保人”，中诚信国际信用评级有限公司评级 AA)提供不可撤销连带责任保证担保。

交易结构图如下：



二、当地主要平台公司情况

高要区主要有 2 家重要的平台企业，肇庆市高要区国有资产经营有限公司 (AA) 和肇庆市高要建投投资开发集团有限公司 (AA)，分别为本次项目的融资人和担保人，两家公司为当地唯二的发债主体。此外，高要区主要平台还包括肇庆市高要区恒耀投资发展有限公司，是肇庆市高要区人民政府控股子公司；肇庆市高要区恒通路桥建设有限公司，第一大股东为融资人肇庆市高要区国有资产

经营有限公司。

融资人高要国资是高要区重要的国有资产运营主体和城市基础设施建设主体，截止 2021 年底，公司，参股、控股及经区国资局授权管理的企业共 44 家，其中主营控股企业 15 家，公司持有广东鸿图科技股份有限公司 9.28% 的股份，是该公司的前十大股东之一；此外，公司还承担了高要区范围内大量的基础设施建设和安置房改造项目，截止 2022 年 3 月，公司其他应收款 59.42 亿元，大部分为应收工程款；存货 60.20 亿元，大部分为土地储备，公司城投属性较强，是高要区最重要的基础设施建设主体之一。

担保人高要建投是高要区重要的、金利高新区唯一的城市设施建设开发主体，主要业务范围集中在高要区新城区及金利高新区，负责区域内的交通基础设施建设、城市公共服务项目、新型城镇化建设、三旧改造、城市双修、新农村建设等投资建设任务。

高要区主要平台公司情况（财务数据截至 2021 年末）

序号	名称	第一大股东	注册资本(万元)	总资产(亿元)	净资产(亿元)	营业收入(亿元)	净利润(亿元)	负债率	评级
1	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	肇庆市高要区国有资产监督管理局	17800	187.15	99.25	10.10	2.08	46.97%	AA
2	肇庆市高要建投投资开发集团有限公司	肇庆市高要区国有资产监督管理局	27600	128.09	67.51	21.02	1.90	47.29%	AA
3	肇庆市高要区恒耀投资发展有限公司	肇庆市高要区人民政府	250000	-	-	-	-	-	-
4	肇庆市高要区恒通路桥建设有限公司	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	255700	-	-	-	-	-	-

三、信托计划要素

信托要素	内容
信托名称：	央企信托·xxxx 号集合资金信托计划
信托目的：	信托资金用于投资肇庆市高要区国有资产经营有限公司定向发行的专项金钱债权

信托要素	内容		
委托人名称或范围：	合格投资者		
受益人名称、受益人收益的计算方法、支付期间及方法：	受益人同委托人；预期收益率待定；受益人收益暂定，以信托合同为准		
保管人名称、保管费计算方法、支付期间及方法：	以合同约定为准		
信托规模：	信托总规模不超过50,000万元，可分期募集		
融资期限：	每期期限为2年（暂定，以合同约定为准）		
主要保障措施：	肇庆市高要建投投资开发集团有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。		
放款条件：	融资人出具董事会决议；担保人出具董事会决议；交易合同办理签约公证		
公证方式	合同签署过程公证		
信托财产管理、运用和处分的具体方法或安排	高要国资拟将专项债权资金用于归还金融机构借款。		
是否签订信托计划的代销协议：	是	是否关联交易：	否
是否异地推介：	是	是否创新业务：	否

四、信托计划退出安排

- 1、信托计划退出的第一方式：融资人高要国资还本付息
- 2、信托计划退出的第二方式：担保人高要建投的代偿

第二节-肇庆市经济与财政情况

一、肇庆市基本情况

1、肇庆市概况

肇庆，古称端州，广东省辖地级市，是粤港澳大湾区重要节点城市、广州都市圈城市之一、“广佛肇经济圈”、珠江—西江经济带的重要组成部分。

肇庆历史悠久，文化底蕴深厚。曾是西江流域政治中心和军事重镇；既是岭南土著文化和广府文化的发祥地，也是中原文化与岭南文化、西方文化与中国传统文化最早的交汇处。1988年3月，肇庆改为省辖市，辖端州、鼎湖两区和高要、广宁、四会、新兴、罗定、云浮、德庆、郁南、封开、怀集10县。1994年1月被国务院公布为第三批国家历史文化名城。2010年9月，国务院批准肇庆高新区升级为国家高新技术产业开发区。2012年10月27日，肇庆新区挂牌成立。2015年4月，国务院批复同意广东省调整肇庆市部分行政区划，同意撤销县级高要市，设立肇庆市高要区，以原高要市的行政区域为高要区的行政区域，高要区人民政府驻南岸街道府前大街25号。

截至2022年3月，全市行政区域总面积148.91万公顷，设端州区、鼎湖区、高要区，辖广宁县、德庆县、封开县、怀集县，代管四会市，设肇庆新区、肇庆高新区两个经济功能区，设87个镇、17个街道、1个民族乡、1255个行政村和299个社区。2021年肇庆市常住人口共412.97万人，城镇人口为214.37万人，城镇人口比重51.91%。



肇庆风光秀丽，旅游资源丰富。城区的七星岩，湖山一体、波光岩影，兼有阳朔之山、桂林之水形胜，美不胜收，素有“岭南第一奇观”的美誉；鼎湖山山高林密，峰峦竞秀，古木参天，绿荫蔽日，鸟语花香，是国家级自然保护区，被联合国教科文组织确定为“人和生物圈”生态定位研究站。以星湖风景区为中心，沿西江、绥江湖江而上，盘龙峡、“天下第一石”、千层峰、广宁竹海大观、燕岩等景点次第展开，构成了千里旅游走廊的绚丽画卷。

肇庆物华天宝，自然资源丰富。不仅拥有丰富的土地、农林资源和水力资源，而且拥有黄金、玉石等 50 多种矿产资源，被誉为广东的“黄金之乡”“中国砚都”。

肇庆市积极打造大湾区优质生活圈，宜居宜业宜游水平迈上新台阶。交通网络更加畅通，广佛肇高速二期建成通车，肇明高速、金利大道加快建设，《肇庆港总体规划》获批实施，西江北江沿岸环境进一步优化。大湾区发展平台加快建设，肇庆（怀集）绿色农副产品集散基地、大湾区（肇庆）水产综合交易中心首期项目建成，港澳青年创新创业基地累计入驻项目 185 个。城市功能品质持续提升，万达国家度假区等文旅项目加快推进，砚阳湖旅游度假区成为省级旅游度假区，高要、四会成功创建省级全域旅游示范区，国际品牌酒店喜来登建成开业，万达等大型商业广场开业，成功承办 2021 广东旅游文化节，市博物馆、市文化馆建成使用，肇庆市西区泵站重建、砚阳湖水系综合整治工程获中国大禹奖，城市宜居度、美誉度不断提升。

2、肇庆市经济实力

2019年-2021年末广东省各地市地区生产总值排名情况（单位：亿元，%）

地区名称	2019年		2020年		2021年	
	GDP	增速(%)	GDP	增速(%)	GDP	增速(%)
深圳市	26,927.09	6.7	27,670.24	3.1	30,664.85	6.7
广州市	23,628.60	6.8	25,019.11	2.7	28,231.97	8.1
佛山市	10,751.02	6.9	10,816.47	1.6	12,156.54	8.3
东莞市	9,482.50	7.4	9,650.19	1.1	10,855.35	8.2
惠州市	4,177.41	4.2	4,221.79	1.5	4,977.36	10.1
珠海市	3,435.89	6.8	4,221.79	3	3,881.75	6.9
茂名市	3,252.34	4.3	3,279.31	1.5	3,698.10	7.6
江门市	3,146.64	4.3	3,200.95	2.2	3,601.28	8.4
中山市	3,101.10	1.2	3,151.59	1.5	3,566.17	8.2
湛江市	3,065.00	4	3,100.22	1.9	3,559.93	8.5
汕头市	2,694.08	6.1	2,730.58	2	2,929.87	6.1
肇庆市	2,248.80	6.3	2,311.65	3	2,649.99	10.5
揭阳市	2,101.77	3	2,102.14	0.2	2,265.43	6.1
清远市	1,698.20	6.3	1,777.20	3.8	2,007.45	8.1
韶关市	1,318.40	6	1,353.49	3	1,553.93	8.6
阳江市	1,292.18	8.2	1,360.44	4.4	1,515.86	8.3
梅州市	1,187.06	3.4	1,207.98	1.5	1,308.01	5.5
汕尾市	1,080.30	6.7	1,123.81	4.6	1,288.04	12.7
河源市	1,080.03	5.5	1,123.81	1.3	1,273.99	8
潮州市	1,080.94	5	1,096.98	1.3	1,244.85	9.3
云浮市	921.96	6.1	1,002.18	4.1	1,138.97	8.1

2019-2021年肇庆市经济发展情况（单位：亿元，%）

项目	2019年		2020年		2021年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	2,248.80	6.30%	2,311.65	3%	2,649.99	10.50%
第一产业增加值	386.02	3.90%	437.27	5.30%	458.46	7.60%
第二产业增加值	925.45	6.50%	902.19	2.40%	1101.48	15.30%
第三产业增加值	937.33	7.00%	972.19	2.60%	1090.04	7.50%
规模以上工业增加值	-	6.90%	-	2.60%	-	18.40%
固定资产投资	-	10.80%	-	12.10%	-	11.60%
社会消费品零售总额	925.49	6.80%	1062.16	-4.10%	1160.82	9.30%
进出口总额	404.43	3.70%	412.68	2.10%	405.42	-1.90%
金融机构存款余额	2,642.47	5.90%	2,893.08	9.50%	3,052.70	5.50%
金融机构贷款余额	2,156.79	18.10%	2,485.60	15.20%	2,639.61	6.20%
人均GDP(元)	53,936.00	5.30%	56,200.00	4.26	64,269.00	10.00%
三次产业结构	17.1:41.2:41.7		18.9:39.0:42.1		17.3:41.6:41.1	

根据广东省地区生产总值统一核算结果，2021年肇庆市实现地区生产总值（初步核算数）2649.99亿元，比上年增长10.5%。其中，第一产业增加值458.46亿元，增长7.6%，对地区生产总值增长的贡献率为13.5%；第二产业增加值1101.48亿元，增长15.3%，对地区生产总值增长的贡献率为56.3%；第三产业增加值1090.04亿元，增长7.5%，对地区生产总值增长的贡献率为30.2%。三次产业结构比重为17.3：41.6：41.1。人均地区生产总值64269元，增长10.0%。

2021年全市全部工业增加值比上年增长16.6%。规模以上工业增加值增长18.4%，其中，国有企业下降6.0%，外商及港澳台投资企业增长6.9%，股份制企业增长23.4%，集体企业下降2.6%。分轻重工业看，轻工业增长24.4%，重工业增长15.6%。分企业规模看，大型企业增长10.4%，中型企业增长24.1%，微型企业增长18.7%。

2021年，全市固定资产投资比上年增长11.6%。分投资主体看，国有经济投资下降19.7%，民间投资增长14.9%，港澳台、外商经济投资增长11.8%。在固定资产投资中，第一产业投资比上年增长7.4%，第二产业投资增长23.2%，第三产业投资增长6.6%。民间投资占固定资产投资的比重为67.9%。工业投资增长23.2%，占固定资产投资的比重为33.3%。基础设施投资下降18.5%，占固定资产投资的比重为20.0%，其中，电力燃气及水的生产和供应业投资下降36.7%、道路运输业投资下降21.3%、公共设施管理业投资下降14.3%、生态保护和环境治理业投资增长40.3%。高技术制造业投资增长149.2%，占固定资产投资的比重为6.7%。先进制造业投资增长18.7%，占固定资产投资的比重为12.8%，其中装备制造业投资增长18.2%。

2021年，全市实现社会消费品零售总额1160.82亿元，比上年增长9.3%。分经营地看，城镇消费品零售额948.95亿元，增长9.5%；农村消费品零售额211.87亿元，增长8.3%。从消费形态看，商品零售1101.16亿元，增长9.3%；餐饮收入59.66亿元，增长9.2%。

2021年，全市全年货物进出口总额405.42亿元，比上年下降1.9%。其中，出口271.99亿元，下降9.3%；进口133.43亿元，增长17.8%。进出口差额（出口减进口）138.56亿元，比上年减少47.86亿元。其中“一带一路”沿线国家进出口额135.1亿元，下降10.1%。全市实现跨境电子商务进出口额16.08亿元，增长1.58倍。

全年新设立外商投资企业 121 家,比上年增长 34.4%。实际使用外商直接投资金额 8.1 亿元,增长 39.0%;其中,“一带一路”沿线国家对肇庆直接投资金额 0.5 亿元,下降 53.4%。全年经核准境外新增中方实际投资额 6021.29 万美元,增长 8.5 倍。

2021 年,全市居民人均可支配收入 30394 元,比上年增长 10.5%。分城乡看,城镇居民人均可支配收入 37791 元,增长 8.7%;农村居民人均可支配收入 22689 元,增长 10.0%。

肇庆市产业发展

未来 5 年,肇庆将打造新能源汽车及汽车零部件、电子信息、绿色建材、金属加工等 4 个千亿级主导产业集群,壮大家具制造、食品饮料、精细化工、生物医药等 4 个特色产业集群,力争引进投资超十亿元产业项目 100 个以上,培育产值超百亿元企业 10 家。

金属加工产业

金属加工是肇庆市第一大产业,全市有规模以上金属加工企业 300 多家,年产值近 800 亿元。产值较大的企业有宏旺金属、中亚铝业、亚洲铝厂、大正铝业、国耀铝业、新大明铝业、鸿劲金属铝业、高登铝业、京统金属、本田金属、华劲金属、金田铜业等。

近年来,肇庆不断加快金属加工产业发展步伐,目前已初步形成以亚洲铝厂及中亚铝业为代表的先进有色金属、以宏旺金属及艺华不锈钢为代表的优特不锈钢、以金联业五金及群盛金属为代表的金属表面处理三大领域为主要支撑的发展新格局,龙头企业带动作用明显。

同是位于肇庆高新区的亚洲铝厂是亚洲地区设备最精良、规模最大的铝型材制造商之一;中亚铝业则是中国铝业十大名牌产品。而位于鼎湖区的广东中南天实业有限公司,主要生产铜排系列产品,在中国铜加工行业排名第十。金属加工产业集聚已初步显现。全市金属加工产业主要集聚在肇庆高新区、高要区和四会市等东南板块。高要素有“中国小五金之乡”的美誉,目前该区共有金属加工企业 1362 家,其中规上企业 97 家。该区金属加工规上企业实现产值近 300 亿元,整个行业从业人员约 9.4 万人,税收超 3.52 亿元。

新能源汽车及汽车零部件产业

2017年，小鹏汽车的到来圆了肇庆多年的“造车梦”，也让新能源汽车及汽车零部件产业成为肇庆的主导产业之一。2021年初，动力电池巨头宁德时代宣布投资120亿元，在肇庆建设华南地区最大的锂电池项目，再为这座城市的产业发展注入“强心剂”。以小鹏汽车、宁德时代为龙头，以理士电源、鸿图科技、合普动力、嘉利车灯等一批细分领域领军企业为重点配套产业集群，肇庆一举成为广东汽车产业发展冲劲最强的“新星”。2022年1季度，两大链主型企业延续了去年以来的高速发展势头。小鹏汽车累计交付量达到34561台，同比增长159%，连续三个季度夺得造车新势力交付冠军。瑞庆时代（宁德时代肇庆项目）于5月30日顺利投产。肇庆是这家领航企业深耕粤港澳大湾区的基地，其发展战略备受关注。两条“大龙”昂首而上，不仅大大拉动了工业投资，确保了稳增长，还带动了新能源与智能网联汽车，上下游配套企业落户肇庆。

从2021年至2022年6月，肇庆共引进新能源汽车及汽车零部件产业项目86个，多个新能源强链型、补链型项目与肇庆“结亲”，让肇庆的产业生态发生深刻变化。新能源汽车及汽车零部件产业的“弯道超车”，是肇庆产业高质量发展的一个缩影。

电子信息产业

当前，全球电子信息技术创新进入新一轮加速期，大力发展电子信息产业是实现“率先发展、跨越式发展、高质量发展”的主要途径。肇庆高新区聚力发挥园区自身优势，在新能源汽车、新能源电池等龙头产业链持续发力，发挥产业集群效应和电子信息产业集群核心引擎作用，积极推动园区电子信息产业高质量发展。

2022年，肇庆高新区重点培育以新能源智能汽车产业为核心的产业集群，引进了小鹏汽车、宁德时代等龙头企业，逐渐形成整车、电池、装备、配件、汽车后市场等共同发展的产业格局，区内部分电子信息企业与新能源产业实现协同联动发展：目前，肇庆高新区规模以上电子信息企业共有19家，主要生产电子设备、电子元器件、电子材料等，园区在建电子信息产业项目2家。2021年，全区电子信息产业实现销售收入26.75亿元，同比增长135.68%。目前，高新区在谈的电子信息产业项目有10多家，均为市场份额位于前列或行业领先的企业。同时，高新区建设了一批符合产业发展、高度集中集聚、经济效益良好的产业

基地，全区 13 个产业基地建成后约有 300 万平方米的产业空间，为电子信息产业集聚发展提供广阔平台。与此同时，肇庆高新区将以企业电子信息及核心部件等战略性新兴产业作为重点培育企业，出台相关优惠政策，鼓励电子信息中小企业精耕细作，提高专业化生产、服务和协作配套能力，推动产业链上下游、大中小企业融合发展，为园区电子信息产业发展增添动能！

建筑材料产业

肇庆是广东省建材大市，水泥、陶瓷企业产值超 350 亿元。作为省内建筑材料大市，肇庆具备较好资源优势，基本形成了以水泥及其制品、建筑陶瓷制品、新型建材制品等领域为特色的建筑材料产业体系。

2021 年 1-9 月，肇庆建筑材料产业规上企业 193 家，实现规模以上工业总产值 422.9 亿元，占全市规模以上工业的 13.8%。其中，水泥及其制品企业 88 家，主要企业有封开华润、德庆石井、四会骏马、高要金岗，另外还有四会建华、德庆盈启等水泥管桩等制品生产企业，总产值 157.6 亿元；建筑陶瓷制品 68 家，主要企业萨米特陶瓷、将军陶瓷、乐华陶瓷分布在高要区，总产值 229.6 亿元。

未来 5 年，肇庆建筑材料行业要基本形成以水泥及其制品、高端建筑陶瓷制品、新型建材制品三大领域为重点，龙头带动、产业链延伸、协同创新的建筑材料产业发展体系。

为此，肇庆将实施绿色水泥产业强链、高端建筑陶瓷产业提质、新型建材产业培育三大工程，推动绿色建材产业转型升级，力争到 2025 年全市建筑材料产业实现总产值超 500 亿元，水泥及其制品、高端陶瓷制品、新型建材制品分别形成产值超 150 亿元、250 亿元、100 亿元的产业集群。

绿色水泥产业上，肇庆将以海螺水泥、华润水泥为龙头，重点研发和生产综合利用型精品石材及骨料、绿色环保商品混凝土、新型环保材料。产业壮大的关键在培育企业。计划提出，未来 5 年水泥行业要培育 1 家产值超 80 亿元的链主企业，全市建筑材料产业亿元级企业超过 20 家，形成产业链完整、规模效应明显、特色鲜明的建筑材料产业集群。肇庆将围绕重点领域，着力培育单项冠军、隐形冠军、专精特新、“瞪羚”企业以及高新技术企业，形成一批行业标杆企业，并通过龙头企业开展区域品牌建设，打响“肇庆绿色水泥”“德庆装配建筑”“肇庆陶瓷”等区域品牌。

3、肇庆市财政实力

2021年广东省各市一般公共预算收入排名

排名	城市	一般公共预算收入(亿元)	增速(%)
1	深圳市	4257.76	10.38
2	广州市	1883.18	9.39
3	佛山市	808.12	7.28
4	东莞市	769.46	10.76
5	惠州市	455.36	10.46
6	珠海市	448.22	18.23
7	中山市	316.40	10.04
8	江门市	279.84	6.01
9	湛江市	160.35	16.38
10	茂名市	148.41	4.03
11	肇庆市	146.45	17.63
12	汕头市	146.32	2.00
13	清远市	137.41	11.16
14	韶关市	109.07	3.77
15	梅州市	95.00	7.73
16	河源市	84.29	5.63
17	揭阳市	79.31	7.22
18	阳江市	77.72	18.30
19	云浮市	75.23	14.23
20	汕尾市	52.77	14.69
21	潮州市	51.77	6.46

2019-2021年肇庆市财政数据(单位:亿元)

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	114.20	124.50	146.45
其中:税收收入	85.37	78.08	90.32
非税收入	28.83	46.42	56.13
一般公共预算支出	351.81	430.57	396.70
政府性基金收入	182.88	193.01	169.59
政府性基金支出	193.93	280.12	303.74
财政平衡率	32.46%	28.92%	36.91%

2021年,全市一般公共预算收入146.45亿元,完成调整后预算的102.5%,同比增长17.63%,增幅位列全省第3位,其中税收收入90.32亿元,同比增长15.7%,增幅位列全省第1位;非税收入56.13亿元,同比增长20.9%,非税占

比 38.3%。全市一般公共预算支出（含省追加支出）396.70 亿元，完成调整后预算的 105.7%，同比下降 7.9%。其中，教育支出 79.1 亿元，增长 0.7%；卫生健康支出 47.09 亿元，下降 7.6%；社会保障和就业支出 59.80 亿元，增长 4.8%。民生类支出 291.33 亿元，占一般公共预算支出比重 73.4%。

2019-2021 年肇庆市债务情况（单位：亿元）

项目	2019 年	2020 年	2021 年
综合财力	611.44	696.44	734.27
财政总收入（一般公共预算总收入）	428.56	503.43	564.68
地区生产总值	2,248.80	2,311.65	2,649.99
债务余额	375.10	533.23	727.3
债务率（政府债务余额/综合财力）	61.35%	76.57%	99.05%
负债率（政府债务余额/地区生产总值）	16.68%	23.07%	27.45%

政府债务方面，2021 年肇庆市地方债务限额为 760.41 亿元，其中一般债务限额 209.18 亿元、专项债务限额 551.23 亿元。2021 年全市地方政府债务余额执行数 727.3 亿元，较 2020 年大幅增加，主要是肇庆市积极化解隐性债务导致地方政府性债务大幅增加所致。2021 年，肇庆市债务率为 99.05%，负债率为 27.45%。全市债务余额低于限额，债务风险总体可控。

总体来看，肇庆市财政实力较强，全市财政运行好于预期、一般公共预算收入增幅全省靠前。

4、肇庆市土地和房地产市场情况

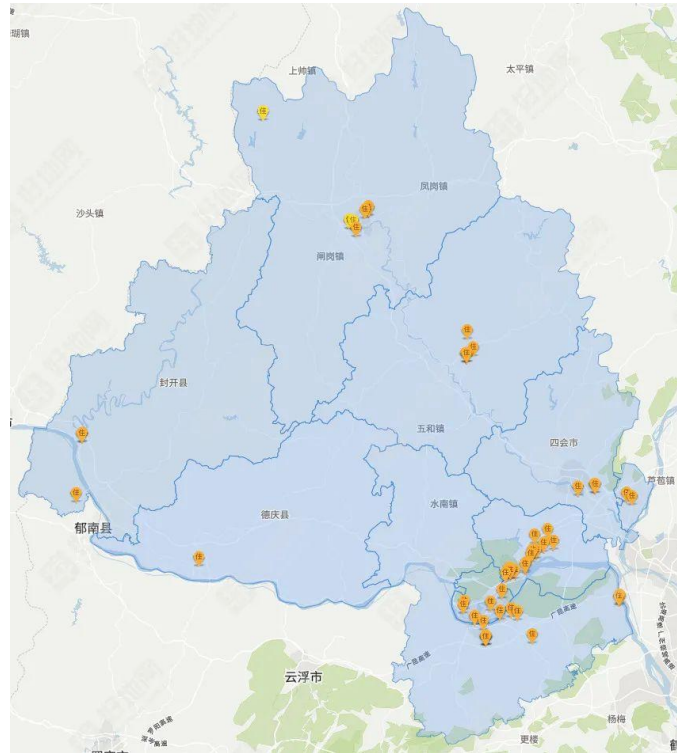
（1）土地市场

肇庆市土地出让情况

2021 年，肇庆市 9 个市县合计出让了 81 宗地，同比增加 21 宗。成交占地面积 314.25 万平，同比上涨 16%；成交建面 822.36 万平，同比上涨 4%。成交金额 108.5 亿，同比下降 19%；成交楼面地价 1319 元/平，同比下降 22%。

2021 年，肇庆市成交涉宅地（含商住，下同）57 宗，出让面积 242.6 万 m^2 ，可建建面 667.1 万 m^2 ，成交金额 93.7 亿元，楼面均价 1404 元/ m^2 ，平均溢价率 0%。

2021 年肇庆市成交涉宅地分布图



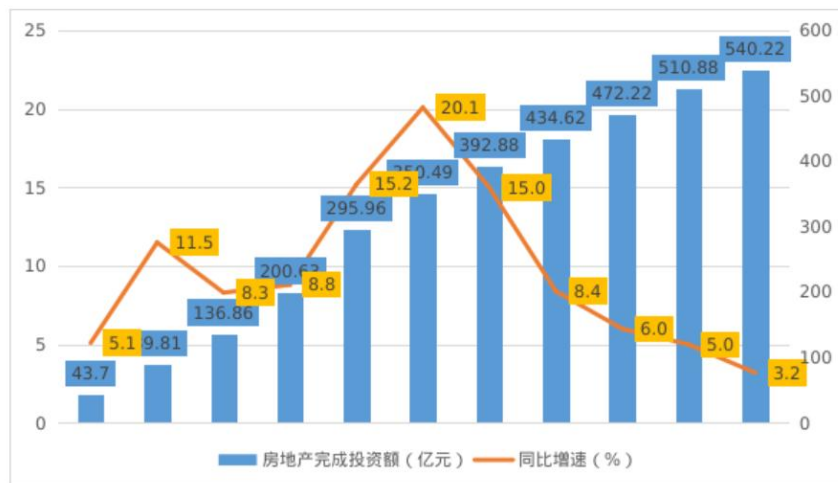
从区域看，宅地成交主要集中于鼎湖区，共成交 13 宗，成交建面合计 195.9 万 m^2 ，占全市成交建面 29.4%。其次是高要区和肇庆新区，成交量均在 94 万 m^2 以上。三区合计成交建面 385.6 万 m^2 ，占全市成交建面 57.8%。



(2) 房地产市场

2021年，肇庆市房地产完成投资额540.22亿元，同比增长3.2%，两年平均增长8.7%，投资总量在全省排名第8位，增速在全省排名第12位。本年增速分别比2020年及2019年收窄11.4及28个百分点。按用途分，商品住宅开发投资426.43亿元，同比增长4.0%；办公楼投资8.22亿元，同比下降33.1%；商业营业用房投资53.10亿元，同比增长34.4%。

2021年肇庆市房地产完成投资及增速情况



2021年，肇庆市房地产投资中，建筑工程完成投资386.37亿元，同比增长23.2%，两年平均增长15.0%；安装工程完成投资45.31亿元，同比增长5.5%，两年平均增长5.5%；设备工器具购置完成投资11.07亿元，同比下降0.2%，两年平均增长16.4%。

2021年，在肇庆鼎湖万达广场、阳光城檀府及肇庆万达国家度假区西江府一期项目等大项目的引领下，住宅完成投资额426.43亿元，占完成投资额的78.9%。住宅投资同比增长4.0%，两年平均增长8.5%；商业营业用房完成投资额同比增长34.4%，两年平均增长15.8%；办公楼完成投资额同比下降33.1%，两年平均下降0.8%；其他完成投资额同比下降15.0%，两年平均增长6.4%。

2021年，肇庆市东南板块完成投资额为460.72亿元，占全市房地产投资比重达85.3%，东南板块的房地产投资在总量上占据绝对份额，但在增速上（同比增长1.4%，两年平均增长7.1%）已呈现低速增长的趋势；西北板块在完成投资在总量上偏弱，2021年完成投资79.50亿元，但在增速方面（同比增长15.3%，两年平均增长20.4%）有着较好表现。从投资规模上看，肇庆市2021年完成投资超5亿元的项目共有21个，合计完成投资167.48亿元，占全市房地产投资的比重达32%，大项目引领房地产投资的趋势持续显现。

肇庆市2021年商品房销售面积691.42万平方米，同比下降5.5%，比2019年增长2.2%，两年平均增长1.1%。商品房销售面积总量在全省排名第6位，增速排名第11位。其中住宅销售面积586.11万平方米，同比下降11.7%，两年平均下降2.0%。全市本年商品房销售面积超过5万平方米的项目只有36个，少于上年同期的44个。

分区域来看，东南板块销售面积达545.09万平方米，同比下降5.6%，两年平均增长2.0%。西北板块销售面积为146.33万平方米，同比下降5.1%，两年平均下降2.2%。

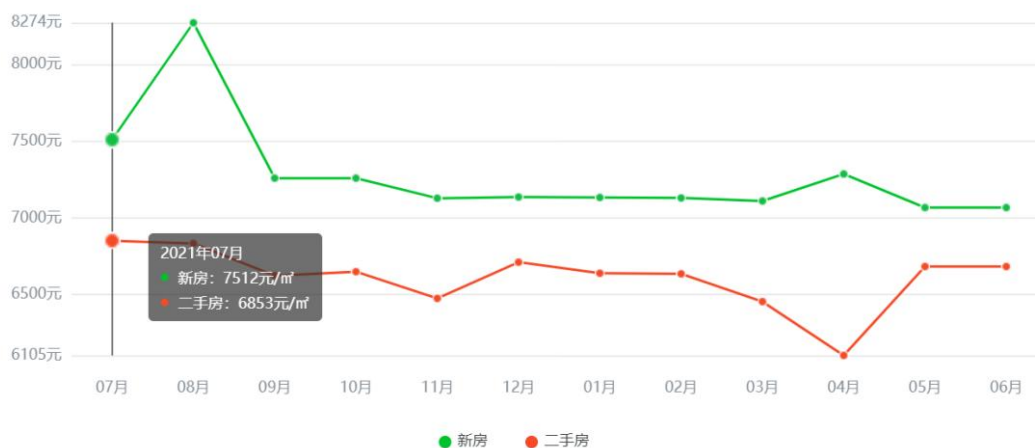
2021年肇庆市商品房销售面积情况表

地区	总量 (万平方米)	同比增长 (%)	两年平均增长 (%)
全市合计	691.42	-5.5	1.1
端州	110.66	-16.4	-12.4
鼎湖	150.47	-7.5	7.9
高要	89.39	1.5	19.4
四会	145.6	2.7	6.4
高新	48.97	-6.8	-8.8
广宁	43.54	1.2	-4.4
德庆	21.8	5.5	22.4
封开	13.77	35.6	13.4
怀集	67.22	-16.4	-8.4
东南板块	545.09	-5.6	2.0
西北板块	146.33	-5.1	-2.2

肇庆房价走势

行情咨询：4006390223 转 164

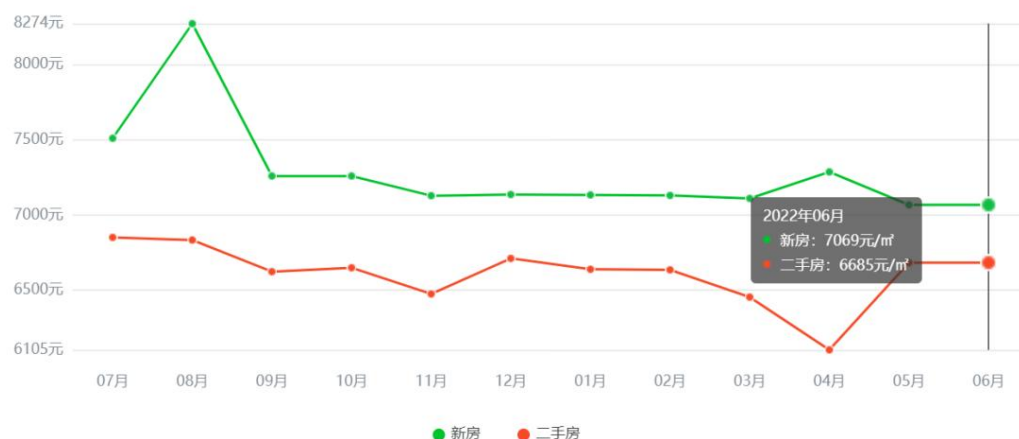
近一年 近三年



肇庆房价走势

行情咨询：4006390223 转 164

近一年 近三年



截至 2022 年 6 月末，肇庆市新房价格 7069 元/m²，二手房价格 6685 元/m²，新房价格同比下降 5.90%，二手房价格和去年同期基本持平，略下调 2.45%；新房价格略高于二手房价格。2021 年至 2022 年以来，肇庆市住房价格有所波动，但总体维持在 7000 元/平方米左右。

二、高要区基本情况

1、高要区概况

高要区位于广东省中部，西江中下游。距广州 90 千米、香港 138 海里，处于以广州为中心的 1 小时经济圈内。东接经济发达的珠江三角洲核心区，西连资源丰富的广西、云南、贵州、四川，是历史上海上丝绸之路与陆地丝绸之路对接

的交通枢纽，属珠江三角洲、广佛肇经济圈和肇庆市经济发展中心区。高要区现设有河台、乐城、水南、禄步、小湘、大湾、新桥、白诸、活道、莲塘、白土、回龙、蚬岗、金利、金渡、蛟塘等 16 镇和南岸街道，279 个村民委员会，73 个社区居民委员会，2715 个村民小组、607 个居民小组。



2、高要区经济实力

肇庆市各区县（市）2021 年 GDP 排名			
排名	区域	2021 年 GDP (亿元)	增速 (%)
1	高要区	507.44	11.50%
2	端州区	477.27	7.95%
3	四会市	473.12	11.61%
4	怀集县	276.67	10.74%
5	高新区	252.1	18.95%
6	广宁县	176.8	8.28%
7	德庆县	175.65	7.73%
8	封开县	164.32	7.84%
9	鼎湖区	146.62	7.70%

2019-2021 年高要区主要经济指标（单位：亿元）

项目	2021 年	2020 年	2019 年
----	--------	--------	--------

	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	507.4	11.50%	439.5	3.20%	420.69	6.30%
第一产业增加值	106.1	8.50%	99.5	3.30%	90.21	4.60%
第二产业增加值	266	15.90%	216.2	4.40%	211.68	7.70%
第三产业增加值	135.3	6.40%	123.8	0.70%	118.8	5.10%
固定资产投资		11.20%	15.44	11.30%		10.20%
规模工业总产值	1159.6	18.20%	883.3	5.70%	790.03	5.70%
社会消费品零售总额		11.20%		5.30%	93.97	4.00%
进出口总额（亿美元）	59.6	27.60%	46.7	2.30%	45.65	3.70%

2021年高要区实现地区生产总值实现507.4亿元，增长11.5%；其中：第一产业增加值106.1亿元，增长8.5%；第二产业增加值266.0亿元，增长15.9%；第三产业增加值135.3亿元，增长6.4%。三次产业结构占比由2020年的22.6:49.2:28.2，调整为20.9:52.4:26.7。

2021年高要区实现规上工业总产值1159.6亿元，同比增长18.2%，比2019年同期增长24.9%，两年平均增长11.8%；规上工业增加值225亿元，同比增长20.8%，比2019年同期增长26.5%，两年平均增长12.5%；规下工业增加值15.3亿元，同比增长23%，比2019年同期增长33.7%，两年平均增长15.6%。农业方面，2021年高要区全年农林牧渔业总产值171.1亿元，同比增长10.7%，比2019年同期增长16.3%，两年平均增长7.9%。分行业看，农业、林业、牧业、渔业和农林牧渔专业及辅助性活动产值分别为75.9亿元、11.6亿元、46.3亿元、31.5亿元和5.9亿元，同比增长0.9%、(-8.5%)、51%、3.7%和(-2.6%)。粮食生产稳定，粮食产量23.78万吨，比上年增加0.13万吨，增长0.5%；其中稻谷产量21.45万吨，比上年增加0.15万吨，增长0.7%。

高要区服务业稳定发展。2021年全年，公路运输周转量13.7亿吨公里，增长16.5%，两年平均增长7.8%；水路运输总周转量1.67亿吨公里，增长115.8%，两年平均增长46.9%。邮政业务总量增长36.8%，两年平均增长36.3%；电信业务总量增长36.3%，两年平均增长28.1%。

2021年12月末，高要区金融机构本外币各项存款余额434.3亿元，同比增

长 9.3%，比 2019 年同期增长 17.6%，两年平均增长 8.4%；各项贷款余额 226.6 亿元，同比增长 0.9%，比 2019 年同期增长 9%，两年平均增长 4.4%。其他服务业稳步增长，规模以上服务业增势良好，2021 年 1-11 月，全区 12 家规模以上服务业实现营业收入 7.9 亿元，同比增长 23%。

2021 年高要区固定资产投资同比增长 11.2%，比 2019 年同期增长 17.1%，两年平均增长 8.2%，固定资产投资稳中趋缓。从投资结构来看：基础设施投资同比增长 8.5%，两年平均增长 14.5%。民间投资同比增长 4.8%，两年平均增长 11.6%。工业投资同比增长 13%，两年平均下降 1.1%。其中，工业技改投资同比增长 8.8%，两年平均增长 12.6%。装备制造业投资同比下降 15.2%，两年平均下降 18.1%。房地产开发投资同比下降 19.9%，两年平均下降 11.7%。

消费市场方面，2021 年高要区全年社会消费品零售总额 91 亿元，同比增长 7.7%，比 2019 年同期下降 3.1%，两年平均下降 1.5%。从消费规模看，限额以上企业实现零售总额 17.9 亿元，同比增长 5.4%，比 2019 年同期下降 19.9%，两年平均下降 10.5%；限额以下企业实现零售总额 73.1 亿元，同比增长 8.3%，比 2019 年同期增长 2%，两年平均增长 1%。分行业看，批零住餐四个行业复苏态势不均衡，批发业同比增长 23.6%，比 2019 年同期增长 18.9%，两年平均增长 9%；零售业同比增长 18.2%，比 2019 年同期下降 1.5%，两年平均下降 0.8%；住宿业、餐饮业营业额同比分别增长 17.8%和 20.5%，但与 2019 年同期相比，仍分别下降 15.1%和 2.4%，两年平均下降 7.8%和 1.2%。

高要区对外贸易市场延续向好，2021 年全年实现外贸进出口总额 53.6 亿元，完成年度任务 114.2%。实际吸收外资 6766 万元，完成年度任务 90.2%，比 2019 年同期下降 57.6%，两年平均下降 34.9%。

总体来看，高要区经济发展较好，地区生产总值在肇庆市中位列第一，服务业和固定资产投资增长较好，未来发展潜力较大。

产业发展：

高要区近年来高新技术产业发展取得了较大进展，招商引资方面取得显著成效，是中国压铸产业基地、中国建筑五金产业基地、中国“小五金之乡”。高要区目前已经形成以汽车零部件、五金加工业两大产业为核心主导产业，先进装备

制造业、化工和健康休闲产业为辅的产业布局，拥有广东肇庆（高要）汽车零部件产业园、金渡先进装备产业园、金利瀚和精细化工产业集聚基地等六大产业基地（园区）。

新能源汽车产业：

2021年7月，上海璞泰来华南基地暨隔膜涂覆生产和锂电设备制造项目成功签约，标志着璞泰来正式落户高要区，开启双方合作共赢的新篇章。上海璞泰来华南基地暨隔膜涂覆生产和锂电设备制造项目是目前高要区单体投资最大的产业项目，计划总投资超52亿元，拟选址莲塘镇江滨新城片区，预计一期达产后年税收超1.8亿元，二期达产后年税收超2.6亿元。该项目产业质态优、投资体量大、带动能力强、市场前景好，将与肇庆产业链项目形成配套，进一步拉动上下游产业集聚，推动高要乃至肇庆新能源汽车产业大发展，助力肇庆加快绿色崛起、争当湾区新秀。作为宁德时代最大的涂覆膜加工供应商，璞泰来将与宁德时代、小鹏汽车等重点企业形成配套，拉动上下游产业集聚，提升肇庆新能源产业的聚集度和影响力。

汽车零部件产业：

肇庆（高要）汽车零部件产业园是广东省6个汽车零部件专业园之一，被纳入广州国际汽车零部件产业基地辐射区。汽车零部件产业园建设分为金淘扩展区和首期启动区两部分，其中金淘扩展区重点发展汽车零部件装配总成及金属加工等项目，已引进大唐热电冷联产项目、一汽四环、上大鑫仑、恒和等汽配及其他企业。首期启动区已引进浙江嘉利集团、深圳捷迅集团、广东鸿图科技、鸿泰高科、湖北启扬三元催化器项目、信基集团等6个国家高新企业落户。

产业园项目首期启动区总投资60亿元，规划建设关键汽车零部件生产片区、汽车零部件模具生产区、综合服务区、汽车电子产品生产区、生态居住及休闲区、汽车电子产品生产区、仓储物流区等区域，通过巩固提升压铸产业优势和汽车零部件模具制造水平，突出汽车零部件轻量化生产能力，推动核心关键汽车零部件及装配总成落地。当前，高要正按照肇庆市委提出的“产城融合、两化并进、金利示范”的要求，以汽车零部件产业园为载体，结合金利镇城镇规划建设，推动产城互动试点建设。

近年来，高要的广东鸿图、鸿泰科技等龙头企业的发展壮大直接带动了高要及至肇庆市汽车零部件精密铸造行业的蓬勃发展。2019年高要汽配产业主要企业主营收入超过60亿元，从业人员达到2万人。目前，在高要区金利镇，广东肇庆（高要）汽车零部件产业园已落户汽配项目28个，总投资218亿元，包括广东嘉利车灯、鸿图科技园、上大鑫仑等优质大项目，16家已投试产，12家在建。

精细化工产业

瀚和高要精细化工产业基地位于广东省肇庆市高要区，肇庆市高要区产业大道，本数据来自前瞻产业研究院产业园区数据库，前瞻产业研究院20年持续聚焦全国细分产业研究、产业规划、产业园区规划、产业地产规划、特色小镇规划、产业新城规划及产业园区招商引资等，助力地方产业发展，促进产城融合。

肇庆瀚和（高要）精细化工产业基地计划引进企业约50家，计划总投资额约60亿元。其中一期目前已引进企业19家。在全力推进项目施工的同时，施工单位也把疫情防控和安全生产放在首位，落实好各项措施，配备了应急物资，确保疫情防控和项目的安全管理“两不误”。目前已引进太尔胶粘剂（广东）有限公司、肇庆新广利化工实业有限公司等企业投资建厂。

五金加工产业

高要金利五金智造小镇项目是省、市重点项目之一，同时是肇庆市创新驱动“十三五”重大项目，项目位于金利镇新中心城区，总规划面积4200亩，总投资达120亿元。项目建成投产后，将可解决10万人就业，预计年产值达100亿元，年创税收2亿元。小镇项目将根植当地历史文化资源，打造“食、住、行、玩、购”于一体的文旅产业链，繁荣旅游文化产业。金利五金智造小镇项目开发623亩用作一期启动区，首期投资达20亿元，建设内容包括标准厂房、商业群体，以及商住公寓、写字楼等“产、学、研”配套设施。截至6月底，一期项目意向签约46家，包含环保型、科技型、创新型先进五金制造业等，预计年产值约16亿元，创税约3200万元。

金渡先进装备产业园

产业园现有企业300多家，主要分布在肇庆市级的金渡工业集聚基地和平布

工业园、金渡外资工业区，形成“两园一区”的布局，工业园区占地总面积达466.67公顷，规划总面积达1333.33公顷。全镇现有54家规模以上企业，其中鸿图科技、天龙油墨、羚光新材料、华锋电子4家为上市公司。近年来，金渡镇按照区委、区政府要求，加快新型工业化脚步，努力推动压铸、电子等优势产业向高端化转型，打造先进装备制造业集群，现已形成压铸、智能设备制造、电子、化工和新型建材产业五大支柱产业，集聚发展格局已初步形成。

金利高新区

2020年12月25日，广东省人民政府下发《广东省人民政府关于同意认定广东肇庆高要区产业转移工业园区为省级高新技术产业开发区的批复》（粤府函〔2020〕374号），同意认定广东肇庆高要区产业转移工业园区为省级高新技术产业开发区，定名为肇庆金利高新技术产业开发区。金利高新区所在地金利镇毗邻佛山，位于高要区东部，距广州城区48公里、广州白云机场50公里、规划建设中的珠三角新机场18公里，广湛高铁、深南高铁、肇顺南城轨贯穿园区，广昆高速公路、珠三角环线高速、G324国道等构建成“五纵五横”立体公路网络，区位交通十分便利，是肇庆市连接珠江西岸和西江经济走廊的重要节点。金利镇是肇庆市产业基础最好、经济效益最高、发展速度最快的地区之一，是肇庆工业经济发展的主战场，目前已形成汽配、五金、化工三大产业集群，吸引了鸿图科技、北新建材、大唐国际、信基集团、嘉利车灯等一批创新型效益型企业入驻。

未来发展机遇

高要区作为中国压铸产业基地，汽车零部件和五金加工业两大优势产业集群近年来保持持续增长，为高要区经济发展提供有力支撑。随着粤港澳大湾区快速发展，高要区将加强与大湾区主体城市的合作，承接大湾区溢出的优质产业，加快产业升级、优化产业布局，成为疏解高度集聚产业城市的功能疏散区。同时，随着珠三角新机场站在高要区的布局建设，高要区将成为大湾区连接大西南的交通枢纽中心、大湾区西部交通物流中心，未来经济、财政实力有望进一步提升。

3、高要区财政实力

2021年，全区一般公共预算收入完成22.44亿元，完成调整预算102.24%，同比增收4.87亿元，增长27.72%。高要市2021年一般公共预算收入位列肇庆市第一位。其中：税收收入完成12.88亿元，完成调整预算102.65%，同比增收1.52亿元，增长13.34%。非税收入完成9.55亿元，完成调整预算101.68%，同比增收3.35亿元，增长54.09%。

2021年，高要区一般公共预算收入22.44亿元，加上返还性收入1.86亿元、一般性转移支付收入16.70亿元、专项转移支付收入3.23亿元、债务转贷收入1.35亿元、调入预算稳定调节基金2.97亿元、调入资金13.76亿元、上年结转0.95亿元，全年总收入63.27亿元。

2021年，全区一般公共预算支出完成52.07亿元，完成调整预算112.76%，同比减支3.75亿元，下降6.73%。2021年，全区政府性基金预算收入完成16.07亿元，完成调整预算137.43%，同比减收11.88亿元，下降42.51%，主要是当年出让地块有所减少所致。2021年，全区政府性基金预算支出完成29.13亿元，完成调整预算100.65%，同比增支7.58亿元，增长35.18%。

排名	区域	2021年	2020年	同比增长
1	高要区	22.44	17.57	27.72%
2	四会市	20.44	17.83	14.63%
3	端州区	11.97	11.35	5.44%
4	封开县	11.86	11.81	0.46%
5	高新区	9.65	7.71	25.10%
6	鼎湖区	9.4	9.01	4.25%
7	德庆县	9	8.46	6.36%
8	怀集县	7.26	6.7	8.36%
9	广宁县	7.17	5.92	21.20%

高要区2020年-2021年主要财政及债务指标（单位：亿元）

项目	2020年	2021年
综合财力	91.73	79.34
一般公共预算总收入	63.77	63.27
一般公共预算收入	17.57	22.44
其中：税收收入	11.37	12.88
非税收入	6.2	9.55
政府性基金收入	27.96	16.07
债务余额	38.52	75.9
一般债务余额	9.88	9.84
专项债务余额	2.86	66.06

债务率	41.99%	95.66%
负债率	8.76%	14.96%

政府债务方面，2021年，高要区政府债务限额75.95亿元，其中一般债务限额9.88亿元，专项债务限额66.06亿元；同期政府债务余额75.90亿元，其中，一般债务余额9.84亿元，专项债务余额66.06亿元。

2021年，高要区各项债务余额均在债务限额以内，2021年高要区政府债务余额大幅增加，主要是2021年，高要区全年化解隐性债务20.67亿元，提前完成上级定下的隐性债务“清零”工作任务，通过市场化的专项债务融资，来筹集资金建设专项工程，目前，高要区的债务等级为绿色，区域债务压力较低。

2021年，高要区综合财力79.34亿元（一般公共预算总收入+政府性基金收入），高要区政府债务率95.66%（政府债务余额/综合财力），负债率为14.96%（政府债务余额/地区生产总值）

4、高要区土地和房地产市场情况

（1）土地市场

高要区土地出让和成交情况

2021年，高要区计划供地33宗，宗地总面积约327公顷，包括6.8公顷商服用地、63.4433公顷宅地、241.1668公顷工矿仓储用地、16公顷公共管理与公共服务用地。

高要区 2021 年度国有建设用地供应宗地表

单位: 公顷

序号	行政区	项目名称/编码	宗地位置	宗地面积	拟供应用途	是否点状供地	拟供应方式	拟供应时间
1	高要区	GY001	金利镇	2.1333	公用设施用地	否	出让	2021年1月
2	高要区	GY002	金利镇	3.2133	工业用地	否	出让	2021年1月
3	高要区	GY003	金利镇	6.2667	工业用地	否	出让	2021年1月
4	高要区	GY004	乐城镇	1.4333	工业用地	否	出让	2021年1月
5	高要区	GY005	活道镇	6.2000	工业用地	否	出让	2021年3月
6	高要区	GY006	活道镇	0.9467	工业用地	否	出让	2021年3月
7	高要区	GY007	活道镇	0.4467	工业用地	否	出让	2021年3月
8	高要区	GY008	活道镇	13.1267	工业用地	否	出让	2021年3月
9	高要区	GY009	金利镇	1.2000	公用设施用地	否	出让	2021年3月
10	高要区	GY010	金利镇	9.0667	工业用地	否	出让	2021年4月
11	高要区	GY011	金渡镇	3.3867	商住用地	否	出让	2021年5月
12	高要区	GY012	金利镇	6.8000	商服用地	否	出让	2021年5月
13	高要区	GY013	金利镇	19.4000	商住用地	否	出让	2021年5月
14	高要区	GY014	南岸街道	1.9233	商住用地	否	出让	2021年5月
15	高要区	GY015	活道镇	2.0000	工业用地	否	出让	2021年5月
16	高要区	GY016	活道镇	2.6667	工业用地	否	出让	2021年5月
17	高要区	GY017	金渡镇	3.4000	商住用地	否	出让	2021年6月
18	高要区	GY018	金渡镇	12.2000	商住用地	否	出让	2021年6月
19	高要区	GY019	金利镇	8.6667	工业用地	否	出让	2021年6月
20	高要区	GY020	金利镇	12.0000	工业用地	否	出让	2021年6月
21	高要区	GY021	金利镇	30.6667	工业用地	否	出让	2021年7月
22	高要区	GY022	大湾镇	8.0000	工业用地	否	出让	2021年7月
23	高要区	GY023	新桥镇	3.3333	工业用地	否	出让	2021年7月
24	高要区	GY024	金利镇	12.6667	教育用地	否	出让	2021年8月
25	高要区	GY025	金利镇	12.4000	工业用地	否	出让	2021年9月
26	高要区	GY026	金利镇	30.0667	工业用地	否	出让	2021年9月
27	高要区	GY027	金渡镇	30.5333	工业用地	否	出让	2021年9月
28	高要区	GY028	金渡镇	24.1333	工业用地	否	出让	2021年9月
29	高要区	GY029	金利镇	13.3333	工业用地	否	出让	2021年9月
30	高要区	GY030	金利镇	4.0000	商住用地	否	出让	2021年9月
31	高要区	GY031	回龙镇	13.3333	商住用地	否	出让	2021年10月
32	高要区	GY032	金渡镇	22.6667	工业用地	否	出让	2021年10月
33	高要区	GY033	莲塘镇	5.8000	住宅用地(租赁住房用地)	否	出让	2021年10月
合计				327.4101				

注: 各宗地面积、红线范围和用途以出让时候的出让合同和规划部门出具的规划设计条件为准。

2021年6月,肇庆市发布《肇庆市本级住宅用地供应三年(2021-2023年)滚动计划,其中高要区供地约139.18公顷,占比20.72%。

肇庆市本级住宅用地供应三年(2021-2023年)滚动计划分解表

单位: 公顷

县(市、区)	2021年	2022年	2023年	总计
端州区	51.8436	32.4147	38.6666	122.9249
鼎湖区	81.7015	60.1171	47.5406	189.3592
高要区	63.4433	37.4667	38.2667	139.1767
肇庆新区	81.8728	68.0845	57.9218	207.8791
肇庆高新区	3.0000	4.4000	4.8000	12.2000
总计	281.8612	202.483	187.1957	671.5399

宅地供应情况: 高要区计划出让10宗地块,三年拟供应面积约139公顷,其中,金渡3宗,金利2宗,南岸1宗、回龙1宗、莲塘1宗,而白土2宗地块则于2022-2023年出让。

肇庆市高要区 2021-2023 年住宅用地计划供应宗地表

单位：公顷

序号	行政区	拟供地时间	宗地名称/编号	宗地位置	拟供应面积	拟供应用途	拟供应方式	
1	高要区	2021 年	GYZZ001	金渡镇	3.3867	63.4433	商住用地	拍卖出让
2	高要区		GYZZ002	金利镇	19.4000		商住用地	拍卖出让
3	高要区		GYZZ003	南岸街道	1.9233		商住用地	拍卖出让
4	高要区		GYZZ004	金渡镇	3.4000		商住用地	拍卖出让
5	高要区		GYZZ005	金渡镇	12.2000		商住用地	拍卖出让
6	高要区		GYZZ006	金利镇	4.0000		商住用地	拍卖出让
7	高要区		GYZZ007	回龙镇	13.3333		商住用地	拍卖出让
8	高要区		GYZZ008	莲塘镇	5.8000		住宅用地	拍卖出让
9	高要区	2022 年	GYZZ009	白土镇	37.4667	住宅用地	拍卖出让	
10	高要区	2023 年	GYZZ010	白土镇	38.2667	住宅用地	拍卖出让	
合计					139.1767	—		

注：各宗地面积、红线范围和用途以出让时候的出让合同和规划部门出具的规划设计条件为准。

2022 年，高要区计划供地 31 宗，宗地总面积近 131 公顷，包括 13.3891 公顷宅地、116.0722 公顷工矿仓储用地、1.3024 公顷公共管理与公共服务用地。

其中，住宅用地仅 2 宗，主要布局在莲塘镇、金利镇，均拟于 2022 年 10 月出让。工矿仓储用地，则分布在金渡镇、禄步镇、金利镇、莲塘镇、大湾镇、白土镇、南岸街道和新桥镇。

高要区 2022 年度国有建设用地供应宗地表

单位：公顷

序号	行政区	项目名称/编码	宗地位置	宗地面积 (公顷)	拟供应用途	是否点状供地	拟供应方式	拟供应时间
1	高要区	GY0030	金利镇	13.0000	住宅用地	否	拍卖出让	2022 年 10 月
2	高要区	GY0031	莲塘镇	0.3891	住宅用地 (租赁住房用地)	否	拍卖出让	2022 年 10 月
3	高要区	GY0001	金渡镇	3.4467	工业用地	否	划拨	2022 年 2 月
4	高要区	GY0002	金利镇	2.8295	工业用地	否	划拨	2022 年 2 月
5	高要区	GY0003	禄步镇	0.0816	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 2 月
6	高要区	GY0004	禄步镇	0.8304	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 2 月
7	高要区	GY0005	禄步镇	0.1077	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 2 月
8	高要区	GY0006	禄步镇	0.1125	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 2 月
9	高要区	GY0007	禄步镇	0.1355	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 2 月
10	高要区	GY0008	禄步镇	0.2846	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 2 月
11	高要区	GY0009	禄步镇	0.2720	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 2 月
12	高要区	GY0010	金渡镇	3.4287	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 3 月
13	高要区	GY0011	金渡镇	2.0975	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 3 月
14	高要区	GY0012	金渡镇	1.8617	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 3 月
15	高要区	GY0013	金渡镇	1.9573	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 3 月
16	高要区	GY0014	金渡镇	1.5847	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 3 月
17	高要区	GY0015	金渡镇	2.0000	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 3 月
18	高要区	GY0016	金渡镇	2.3190	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 3 月
19	高要区	GY0017	金渡镇	2.1765	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 3 月
20	高要区	GY0020	莲塘镇	1.2206	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 3 月
21	高要区	GY0021	南岸街道	4.1083	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 3 月
22	高要区	GY0022	新桥镇	3.1773	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 4 月
23	高要区	GY0023	大湾镇	4.1067	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 4 月
24	高要区	GY0024	金利镇	6.8667	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 4 月
25	高要区	GY0025	白土镇	11.8667	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 5 月
26	高要区	GY0027	金渡镇	13.6667	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 6 月
27	高要区	GY0026	金渡镇	26.6667	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 7 月
28	高要区	GY0028	莲塘镇	8.5333	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 8 月
29	高要区	GY0029	金利镇	10.3333	工业用地	否	拍卖出让	2022 年 9 月
30	高要区	GY0018	大湾镇	0.9664	公用设施用地	否	拍卖出让	2022 年 3 月
31	高要区	GY0019	水南镇	0.3360	公用设施用地	否	拍卖出让	2022 年 3 月
合计				130.7637	—			

注：各宗地面积、红线范围和用途以出让时候的出让合同和规划部门出具的规划设计条件为准。

2021 年，肇庆市 9 个市县合计出让了 81 宗地。其中：高要区，以成交 17 宗，成交金额 12.65 亿，成交面积为 40.73 万平的成绩位列各区第二。

2021 年，肇庆市成交涉宅地（含商住，下同）57 宗。其中高要区，以成交 13 宗，成交金额 11.2 亿，成交面积为 31.9 万平的成绩位列各区第三。

2021 年高要区住宅成交宗数

区域	成交宗数 (宗)	成交面积 (万㎡)	成交金额 (亿)
端州区	4	6.9	4.6
高要区	13	31.9	11.2
鼎湖区	13	85.9	32.7
肇庆新区	4	31.5	20.7
四会市	4	16.7	9.9
大旺高新区	2	5.0	2.4
广宁县	5	22.5	4.0
怀集县	7	27.7	6.1
封开县	4	12.4	1.8
德庆县	1	2.0	0.4
全市	57	242.6	93.7

2022 年上半年，肇庆市土地成交共 13 宗，其中高要区土地成交面积 12.91 万平米，成交金额 2.55 亿元，成交地块主要已工业用地为主。

2022 年上半年肇庆市各区县土地成交情况

地区	土地成交 (宗)	成交面积 (万平)	成交金额 (亿)	楼面价 (元/平)
端州	0	0	0	/
鼎湖	2	13.15	6.21	1288
高要	6	12.91	2.55	561
高新	0	0	0	/
四会	1	6.77	3.76	1586
广宁	3	1.52	0.33	656
怀集	0	0	0	/
德庆	0	0	0	/
封开	1	0.220	0.05	929

(2) 房地产市场

2021 年，高要区房地产投资下降 19.9%。商品房销售面积 89.4 万平方米，增长 1.5%，两年平均增长 19.4%，商品房销售额 45.4 亿元，下降 13.9%。

据统计，2021 年肇庆全市住宅网签成交套数共计 48784 套，总面积约 523 万㎡，总金额逾 322 亿元，整体均价约 6171.89 元/㎡。其中，高要区网签 8847 套，总销售额 45.4 亿元，而高要区 9 月份的成绩为全

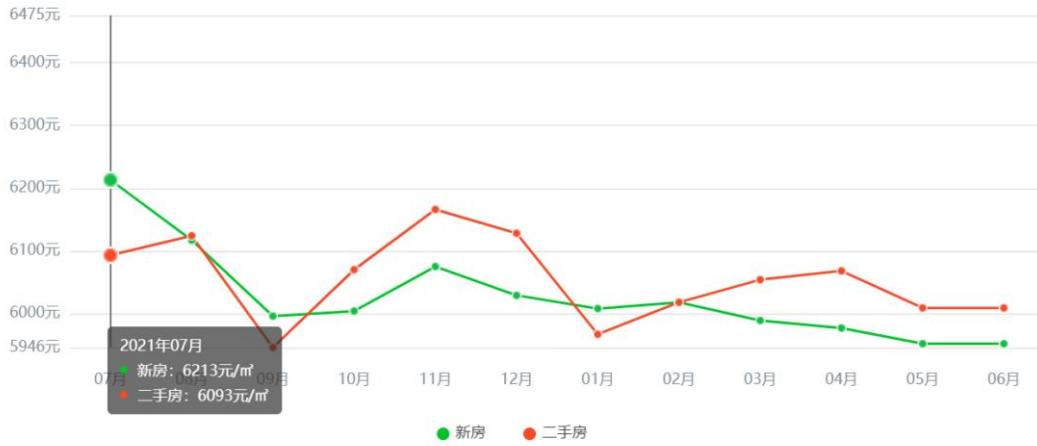
年最佳，单月成交 1741 套，均价 4 字头，成交总金额达 6.7 亿元。



高要房价走势

行情咨询：4006390223 转 164

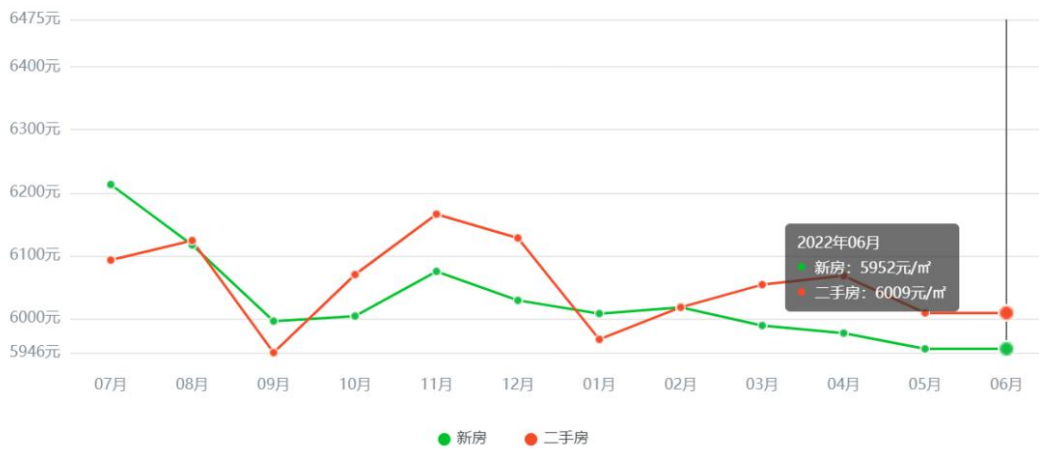
近一年 近三年



高要房价走势

行情咨询：4006390223 转 164

近一年 近三年



根据吉屋网统计，截至 2022 年 6 月末，高要区新房价格 5952 元/㎡，二手房价格 6009 元/㎡，新房价格略下调 4.20%，二手房价格和去年同期基本持平；

新房价格和二手房价格基本持平。2021年至2022年以来，高要区住房价格有所波动，但总体维持在6000元/平方米左右。

第三节 融资人-高要国资

本项目的融资人为肇庆市高要区国有资产经营有限公司，其基本情况如下：

一、公司概况

公司名称	肇庆市高要区国有资产经营有限公司
类型	有限责任公司（国有控股）
住所	肇庆市高要区南岸新城路27号（原43号）
法定代表人	刁光雄
统一社会信用代码	914412831954806481
注册/实收资本	17800万元人民币
成立时间	1994年12月19日
经营范围	国有资本投资经营和管理，道路及市政基础设施项目的开发、建设、经营、管理，土地开发，房地产开发；有色金属压延加工；销售：金属制品，金属材料；自来水生产与销售；水电安装；电站投资；水库建设及经营管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、历史沿革

高要国资成立于1994年12月，是经高要市人民政府批准依法设立的国有独资公司，是高要市重要的国有资产运营主体。作为高要市城市基础设施建设的主要投融资主体，发行人主要从事高要市城市基础设施项目的开发、建设。发行人自成立以来不断开拓创新。

1998年5月，公司法定代表人由邓月娥变更为谭日贵；

2003年10月，公司法定代表人由谭日贵变更为刘正南；

2005年12月，公司法定代表人由刘正南变更为赵廷均；

2012年12月，公司法定代表人由赵廷均变更为王雄宇；

2013年6月，公司法定代表人由王雄宇变更为廖坚；

2014年6月，公司法定代表人由廖坚变更为王雄宇；

2013年6月，公司名称由高要市国有资产经营有限公司变更为肇庆市高要区国有资产经营有限公司；

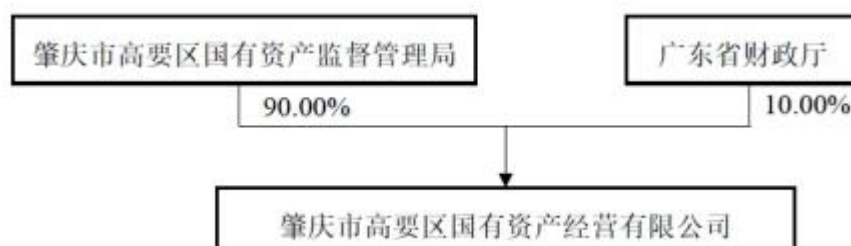
2015年8月，公司法定代表人由王雄宇变更为刁光雄；

2021年1月，公司增加股东广东省财政厅，肇庆市高要区国有资产监督管理局占股由100%变为90.00%，公司企业类型由有限责任公司（国有独资）变更为有限责任公司（国有控股）。

截至2022年7月，公司注册资本为17800万元，实收资本17800万元，股东分别为肇庆市高要区国有资产监督管理局（90%）和广东省财政厅（10%），公司法定代表人为刁光雄。

三、股权结构

截至2022年7月，公司注册资本为17800万元，实收资本17800万元，股东为肇庆市高要区国有资产监督管理局（90.00%）和广东省财政厅（10.00%），实际控制人为肇庆市高要区国有资产监督管理局（100%），公司法定代表人为刁光雄，情况如下：



四、公司治理与组织架构

1、公司治理

肇庆市高要区国有资产经营有限公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国国有资产法》、《中华人民共和国工会法》、《中国共产党章程》、《国有企业公司章程制定管理办法》等相关规定，制定了《公司章程》，具体情况如下：

1、股东会

公司股东由全体股东组成，股东会是公司的最高权力机构。股东会行使下列职权：

- (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、监事，决定有关董事、监事的

报酬事项；

- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事会的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (7) 对公司增加或减少注册资本作出决定；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式作出决定；
- (10) 修改公司章程。

上述事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名、盖章。

2、董事会

公司设董事会，成员五人，其中股东代表董事四人，由国有资产监督管理机构提名并经股东会过半数选举产生，职工代表董事一人，由公司职工代表大会选举产生。董事每届任期三年。董事任期届满，连选可以连任。董事会设董事长一人，由国有资产监督管理机构从董事会成员中制定。

董事会对股东会负责，行使下列职权：

- (1) 负责召集和主持股东会，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决定；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 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；
- (7) 制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 聘任或者解聘公司经理、财务负责人，决定其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；

3、监事

公司设监事会，成员无人，其中股东代表三人，职工代表二人。监事每届任期三年。监事任期届满，连选可以连任。董事、高级管理人员以及财务负责人不

得兼任监事。监事会设主席一人，由国有资产监督管理机构提名并经全体监事过半选举产生。监事行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、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；

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正。

(4) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本章程规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

(5) 向股东会会议提出议案

(6) 依据《公司法》第一百五十一条规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

4、经理

公司设经理，由董事会聘任或者解聘。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，组织实施董事会决定；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟定公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟定公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

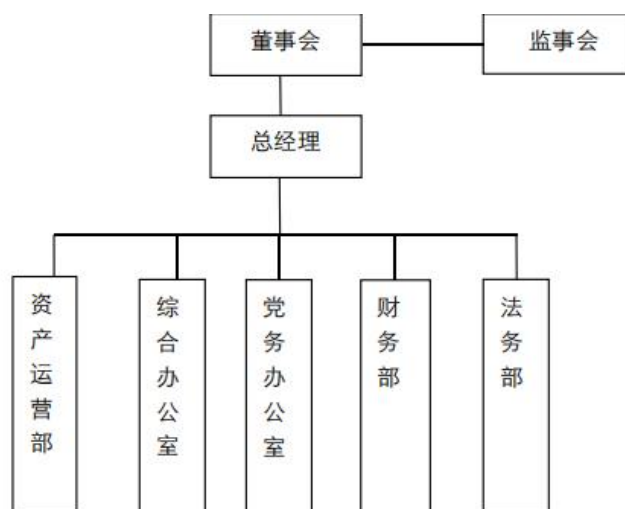
(6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

(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) 董事会授予的其他职权。

2、组织架构

公司内部管理机构设置见下图所示。



3、高管简介

刁光雄先生，1967年11月出生，1990.07-1994.10，在高要市水南镇政府工作；1994年10月-2007年11月在高要市黄金公司工作；2007年12月-2013年07月高要市黄金公司经理；2013年7月-2015年10月高要市国有资产经营有限公司副总经理，兼任高要市安信保安服务有限公司总经理；2015年11月-2018年2月高要区国有资产经营有限公司副总经理，兼任高要区安信保安服务有限公司总经理；2018年2月-2022年3月高要区国有资产经营有限公司党支部书记、董事长、总经理，兼任高要西江肉联有限公司董事长、总经理高要区安信保安服务有限公司董事长；2022年3月-2022年4月高要区国有资产经营有限公司党支部书记、董事长，兼任高要西江肉联有限公司董事长、总经理，高要区安信保安服务有限公司董事长；2022年4月-2022年5月高要区国有资产经营有限公司党支部书记、董事长，兼任高要西江肉联有限公司董事长、总经理；2022年5月-至今，高要区国有资产经营有限公司党支部书记、董事长。

五、主要控股公司

六、截至2021年末，公司纳入合并范围的子公司情况如下：

子公司名称	主要经营地	持股比例 (%)		取得方式
		直接	间接	
肇庆市高要区金淘工业园开发建设有限公司	肇庆市高要区	100.00		出资设立
肇庆市高要区开源城市建设发展有限公司	肇庆市高要区	100.00		出资设立
肇庆市高要区盈润土地开发建设有限公司	肇庆市高要区	100.00		划拨
肇庆市高要区恒通路桥建设有限公司	肇庆市高要区	53.07		出资设立

肇庆市高要区南金水务有限公司	肇庆市高要区	100.00		划拨
肇庆市高要区恒平水务工程有限公司	肇庆市高要区	76.92		划拨
肇庆市高要区金成投资发展有限公司	肇庆市高要区	100.00		出资设立
肇庆市高要区鹏安建设有限公司	肇庆市高要区	100.00		出资设立
肇庆市高要区安信保安服务有限公司	肇庆市高要区	100.00		出资设立
肇庆市高要区天资工业园开发建设有限公司	肇庆市高要区	100.00		出资设立
肇庆市（高要）金渡工业园建设开发有限公司	肇庆市高要区	100.00		出资设立
肇庆市高要区城南市政建设有限公司	肇庆市高要区	100.00		出资设立
肇庆市高要区恒通机动车驾驶培训有限公司	肇庆市高要区	100.00		划拨
肇庆市高要西江肉联有限公司	肇庆市高要区	100.00		出资设立
肇庆市高要区裕丰粮食储备有限公司	肇庆市高要区	100.00		出资设立
高要鸿图工业有限公司	肇庆市高要区	76.28	10.70	出资设立
肇庆市高要区物资有限公司	肇庆市高要区	51.92		出资设立
肇庆市高要区高储土地开发有限公司	肇庆市高要区	100.00		划拨
肇庆市高要区黄鑫企业管理有限公司	肇庆市高要区	100.00		划拨
肇庆市高要区鸿安能源有限公司	肇庆市高要区	100.00		划拨
肇庆市高要区矿达企业管理有限公司	肇庆市高要区	100.00		划拨
肇庆市金裕企业咨询有限公司	肇庆市高要区	100.00		划拨
肇庆市高要区鸿置工业产品开发有限公司	肇庆市高要区	100.00		划拨
肇庆市高要区高耀智慧城市投资运营有限公司	肇庆市高要区	100.00		出资设立
肇庆市高要区铁运企业管理有限公司	肇庆市高要区	100.00		划拨

公司粮食销售主要由主要子公司肇庆市高要区裕丰粮食储备有限公司负责。该公司为高要国资全资子公司，由高要国资直接进行经营管理。

公司物资经营业务主要由肇庆市高要区物资有限公司负责，高要国资持有该公司 55.09% 的股份，该公司的运营相对独立，高要国资主要履行出资人职责。

公司的全资子公司由高要国资直接管控，经营上由高要国资管控，非全资的子公司，高要国资则主要履行出资人职责。

六、经营模式

公司作为高要区重要的基础设施建设主体，主要从事高要区园区开发、道路等基础设施建设以及棚户区改造业务，同时经营粮食销售、物资经营等业务。2020 年，公司营业收入有所增长，主要来源于基础设施建设业务和粮食销售业务。公司其他业务主要包括水务、保安、驾校、肉类加工等业务，收入规模较小。跟踪期内，公司毛利润和毛利率降幅较大，主要由于收入占比较大的基础设施建设业

务毛利率大幅下降所致。公司 2020 年自建工程高要区金淘工业园污水处理厂及配套管网工程项目投入较多且未产生收入,使得公司当年基础设施建设业务的毛利率大幅下降。

2019-2021 年公司主营业务收入构成情况 (单位: 亿元)

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
工程项目	41,017.24	40.63	40,893.33	75.99	40,586.27	77.08
粮食出售业务	6,984.90	6.92	5,494.51	10.21	3,824.08	7.26
民爆经营销售业务	2,365.57	2.34	2,770.09	5.15	3,759.94	7.14
水务业务	1,772.00	1.76	1,608.05	2.99	1,823.87	3.46
保安业务	2,594.40	2.57	2,145.58	3.99	2,147.08	4.08
驾校业务	212.36	0.21	224.9	0.42	449.32	0.85
肉类加工业务	1,007.48	1	550.83	1.02	-	-
金属贸易	40,962.67	40.57	-	-	-	-
燃气销售	2,104.14	2.08	-	-	-	-
其他业务	1,936.55	1.92	128.96	0.24	65.56	0.12
合计	100,957.31	100	53,816.25	100	52,656.12	100

2019-2021 年公司主营业务成本构成情况 (单位: 亿元)

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
工程项目	34,390.26	38.58	38,125.89	79.26	29,658.94	77.4
粮食出售业务	6,168.54	6.92	4,721.50	9.82	3,008.68	7.85
民爆经营销售业务	1,645.06	1.85	1,933.78	4.02	2,707.55	7.07
水务业务	964.02	1.08	756.82	1.57	832.01	2.17
保安业务	2,104.37	2.36	1,640.86	3.41	1,750.95	4.57
驾校业务	271.68	0.3	294.23	0.61	317.97	0.83
肉类加工业务	920.1	1.03	563.12	1.17	-	-
金属贸易	40,767.42	45.75	-	-	-	-
燃气销售	1,848.95	2.07	-	-	-	-
其他业务	55.56	0.06	64.06	0.13	40.55	0.11
合计	89,135.96	100	48,100.26	100	38,316.65	100

2019-2021 年公司主营业务毛利润构成情况 (单位: 亿元)

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
----	---------	---------	---------

	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
工程项目	6,626.98	16.16	2,767.44	6.77	10,927.33	26.92
粮食出售业务	816.36	11.69	773.01	14.07	815.4	21.32
民爆经营销售业务	720.51	30.46	836.31	30.19	1,052.39	27.99
水务业务	807.98	45.6	851.23	52.94	991.86	54.38
保安业务	490.03	18.89	504.72	23.52	396.13	18.45
驾校业务	-59.32	-27.93	-69.33	-30.83	131.35	29.23
肉类加工业务	87.38	8.67	-12.29	-2.23	-	-
金属贸易	195.25	0.48				
燃气销售	255.19	12.13				
其他业务	1,880.99	97.13	64.9	50.33	25.01	38.15
合计	11,821.35	11.71	5,715.99	10.62	14,339.47	27.23

2019-2021年，交易对手营业收入分别为5.27亿元、5.38亿元和10.10亿元，保持增长趋势，同期，营业成本分别为3.83亿元、4.81亿元和8.91亿元。毛利润方面，公司2019-2021年分别实现1.43亿元、0.57亿元和1.18亿元，毛利润有所波动，公司毛利率分别为27.23%、10.62%和11.71%，主要是2020年和2021年，公司在建项目投入较多，且暂未产生收入，导致公司当年毛利润有所减少所致。

1、基础设施建设

近三年，公司是高要区重要的基础设施建设主体，主要负责高要区的园区开发、道路等基础设施建设以及棚户区改造。公司基础设施建设仍主要采用代建和自建两种模式，较上年未发生变化。

2018-2021年末，公司基础设施建设业务分别实现收入4.06亿元、4.09亿元和4.10亿元，营业成本分别为3.83亿元、4.81亿元和8.91亿元，业务毛利润分别为1.09亿元、0.28亿元和0.66亿元，毛利率水平分别为26.92%、6.77%和16.16%。

2020年，公司就肇庆市高要区2016年城中村棚户区改造项目、肇庆市高要区江滨新城路网工程建设项目、肇庆市高要区整体城镇化建设升级改造项目和肇庆市高要区纳污干管建设工程等项目确认了基础设施建设收入4.09亿元，同比略有增加；毛利率6.77%，同比大幅下降，主要系公司2020年自建工程高要区金淘工业园污水处理厂及配套管网工程项目投入较多且未产生收入所致。截

至 2020 年末，公司主要已完工项目有肇庆市高要区紫云大道（南引道）升级改造工程项目和肇庆市高要区紫云新城市政道路建设工程项目，已投资金额 9.43 亿元，拟回款金额 14.81 亿元，已回款金额 3.56 亿元，回款进度有待进一步关注。

截至 2020 年末重要在建工程情况（续表）

单位：万元

项目名称	计划总投资	累计已投资额	尚需投资	已确认收入
高要区产业转移园工程项目*	228201.00	110836.54	117364.46	-
肇庆市高要区纳污干管建设工程项目	64929.89	39064.00	25865.89	30803.00
肇庆市高要区村村能建设工程项目	53569.76	33474.76	20095.00	20885.74
肇庆市高要区 2016 年城中村棚户区改造项目	94171.01	57435.00	58171.01	27045.82
肇庆市高要区整体城镇化建设升级改造项目	97912.09	24155.01	73757.08	16546.12
肇庆市高要区江滨新城路网工程建设项目	30828.00	12089.01	18738.99	3076.66
合计	569611.75	277054.32	313992.43	98357.34

截至 2020 年末，公司重点在建项目为本期债券募投项目、肇庆市高要区整体城镇化建设升级改造项目等，计划总投资 56.96 亿元，已投资额 27.71 亿元，尚需投资 31.40 亿元，已确认收入 9.84 亿元。此外，公司高要区产业转移园工程项目内细分项目较多，部分项目已建设多年，受建设资金安排、结算验收进度等因素影响，项目建设存在较大不确定性，成本回收方式暂未明确。

截止 2021 年末，公司主要在建项目如下：

截至 2021 年末在建工程情况

单位：元

项目	2021 年末账目价值
高要产业转移园一期	282,642,556.23
金淘工业园开发项目	89,011,854.59
工业园区产业大道及管网扩建	290,482,908.68
烂柯山南麓生态新城片区供水建设工程	409,494.17
三旧工程改造	125,507.00
高要区白诸镇云稔坑矿区建筑用花岗岩矿工程	752,000,000.00
肉联屠宰场工程	4,282,897.50
拆旧复垦工程	634,821,225.48
合计	2,053,776,443.65

截至 2021 年末，公司重点在建工程主要有四个，其中高要区白诸镇云稔坑矿区建筑用花岗岩矿采矿项目于 2021 年 6 月 18 日正式出让挂牌成交确认（肇公易矿挂字[2021]2 号），出让年限为 30 年（含基建期 1 年，闭坑治理期 1 年），

自颁发采矿许可证之日起算，目前该项目正在建设中。

截止 2022 年 3 月末公司主要拟建项目

拟建项目	计划总投资(万元)
高要区金利镇第二污水处理厂工程建设项目	14993
高要区金利镇自来水厂二期扩容及配套工程	10210
高要区金利镇新建一级加油站工程	3450
高要区小湘镇横水坑石场项目	80000
高要区域内 8 个一级加油站	24000
高要区白诸镇云稔坑矿区建筑用花岗岩矿场项目	75200
高要区金利镇农贸市场升级改造工程	6780
高要区南岸城区路边停车建设项目	3270

2、粮食销售和物资经营

公司粮食销售业务主要由子公司肇庆市高要区裕丰粮食储备有限公司(以下简称“裕丰粮储”)负责。裕丰粮储主要负责高要区储备粮油的收购、储存保管、轮换销售等。2019-2021 年末,公司粮食销售业务实现收入 0.38 亿元、0.55 亿元和 0.70 亿元,毛利率分别为 21.32%、14.07%和 11.69%,收入有所增长,但毛利率水平下降较为明显。公司物资经营业务主要由子公司肇庆市高要区物资有限公司(以下简称“高要物资”)负责,高要物资主要销售炸药、雷管、导火索等民爆产品。2019-2021 年末,公司物资经营分别实现收入 0.38 亿元、0.28 亿元和 0.24 亿元,毛利率分别为 27.99%、30.19%和 30.46%,收入有略微下降,但是毛利率水平有所上升。

3、外部支持

公司作为高要区重要的城市基础设施建设主体,在资产注入、财政补贴等方面继续得到股东及相关各方的支持。

资产注入方面,2020 年,高要区政府将肇庆市高要西江肉联有限公司、肇庆市高要区南金水务有限公司和肇庆市高要区恒平水务工程有限公司划拨至公司。2020 年 12 月,根据高要区政府批复,肇庆市高要区地产公司(现“肇庆市高要区高储土地开发有限公司”)、肇庆市高要区黄金公司(现“肇庆市高要区黄鑫企业管理有限公司”)、肇庆市高要区能源燃料服务公司(现“肇庆市高要区鸿安能源有限公司”)、高要市矿产公司(现“肇庆市高要区矿达企业管理有限公司”)、肇庆市高要金叶发展公司(现“肇庆市金裕企业咨询有限公司”)、肇庆市高要区工业产品开发公司(现“肇庆市高要区鸿置工业产品开发有限公司”)、高

要市铁路运输服务总公司（现“肇庆市高要区铁运企业管理有限公司”）等 7 家全民所有制企业改制为有限责任公司，由肇庆市高要区国有资产经营有限公司履行出资人义务。其中，肇庆市高要区地产物业发展有限公司为肇庆市高要区高储土地开发有限公司控股子公司，企业类型为有限责任公司，随本次划拨并入公司合并报表。基于以上股权划拨，公司 2020 年合并报表范围新增 10 家二级子公司，增加公司资本公积 1.88 亿元。同时，2020 年高要区政府将部分土地、房产等资产划转至公司，增加公司资本公积 4.73 亿元。

2020 年和 2021 年，公司分别收到政府补助 3.94 亿元和 1.94 亿元，考虑到未来公司将继续在高要区的基础设施建设中发挥重要作用，预计股东及相关各方未来将继续给予公司支持。

七、财务分析

2019-2021 年的财务报表由由众华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了标准无保留的意见。2022 年 3 月的财务数据未经审计。

1、财务数据

资产负债表

2019 年-2022 年 3 月末高要国资合并资产负债表（单位：万元）

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 3 月末
流动资产：				
货币资金	66,746.21	19,990.93	56,563.36	80,108.06
交易性金融资产				0.00
应收账款	79,337.18	18,566.57	6,864.27	7,154.82
预付款项	7,254.83	6,784.88	2,990.32	2,990.78
其他应收款	238,256.85	568,047.94	560,716.28	594,234.17
存货	467,852.47	650,133.91	602,039.34	602,029.83
其他流动资产	1,416.73	52.19	106.99	3,497.36
流动资产合计	860,864.27	1,263,576.42	1,229,280.56	1,290,015.03
非流动资产：				
债权投资		2,200.00	2,200.00	2,200.00
长期应收款		185,730.32	93,849.54	93,849.54
长期股权投资	104,717.42	176,658.80	189,944.33	189,944.33
投资性房地产		21.10	20.37	20.37
固定资产	5,186.76	11,050.67	10,819.24	10,834.01
在建工程	126,215.42	103,622.44	205,377.64	218,685.27
无形资产	10,959.94	46,945.92	47,476.69	41,249.46
长期待摊费用	127.91	428.33	397.57	363.97

其他非流动资产		68,845.44	92,158.31	92,634.15
非流动资产合计	247,207.45	595,503.01	642,243.70	649,781.10
资产总计	1,108,071.72	1,859,079.44	1,871,524.25	1,939,796.13
流动负债：				
短期借款	21,853.65	17,864.45	7,883.56	33,383.56
交易性金融资产			5,001.32	5,001.32
应付账款	4,544.83	9,176.38	8,674.19	8,993.68
预收款项	549.47	6,342.20	27,025.57	27,246.01
应付职工薪酬	14.82	99.48	114.42	91.35
应交税费	674.08	21,909.00	24,545.02	24,255.56
其他应付款	73,764.61	137,474.42	270,194.86	315,594.30
一年内到期的非流动负债		18,000.00	112,333.06	112,333.06
其他流动负债			30,642.22	34,159.69
流动负债合计	101,401.46	210,865.93	486,414.22	561,058.53
非流动负债：				
长期借款	273,136.27	324,328.60	153,501.62	158,544.65
应付债券	54,000.00	47,417.63	30,000.00	30,000.00
长期应付款	125,942.28	286,457.09	186,393.31	180,636.24
递延收益-非流动负债		2,678.37	1,781.00	1,781.00
其他非流动负债	47.34	15,356.92	20,964.13	14,364.13
非流动负债合计	453,125.90	676,238.61	392,640.06	385,326.02
负债合计	554,527.35	887,104.54	879,054.28	946,384.55
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	22,800.00	17,800.00	17,800.00	17,800.00
资本公积金	414,209.10	772,958.17	790,155.33	793,341.09
专项储备	315.65	309.72	276.87	271.73
盈余公积金	6,036.17	1,183.90	2,174.07	2,174.07
未分配利润	89,305.57	49,575.75	62,952.82	61,504.87
归属于母公司所有者权益合计	532,666.49	841,827.54	873,359.10	875,091.76
少数股东权益	20,877.88	130,147.36	119,110.88	118,319.82
所有者权益合计	553,544.37	971,974.90	992,469.98	993,411.58
负债和所有者权益总计	1,108,071.72	1,859,079.44	1,871,524.25	1,939,796.13

利润表

2019年-2022年3月末高要国资合并利润表（单位：万元）

项目	2019年	2020年	2021年	2022年3月末
营业总收入	45,107.25	53,816.25	100,957.31	18,033.83
营业收入	45,107.25	53,816.25	100,957.31	18,033.83
营业总成本	50,715.84	76,241.39	112,570.99	23,391.67
营业成本	42,391.29	48,100.25	89,135.96	17,295.17
税金及附加	183.11	66.69	249.40	14.37

销售费用	535.16	965.27	1,181.88	356.87
管理费用	2,148.74	9,136.84	4,374.92	1,028.44
财务费用	5,457.54	17,972.33	17,628.82	4,696.81
其中：利息费用	9,099.84	19,727.39		
减：利息收入	3,684.67	3,709.96	3,363.79	
加：其他收益	1,258.97	28,220.00	19,372.10	6,687.14
投资净收益	984.20	3,148.19	7,915.14	1,186.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	360.67	3,148.19	7,915.14	1,186.47
资产处置收益			5,958.26	
营业利润	-3,365.42	8,943.05	21,631.81	2,515.77
加：营业外收入	10,750.06	12,520.22	720.65	151.00
减：营业外支出	781.59	846.01	229.80	62.34
利润总额	6,603.05	20,617.25	22,122.67	2,604.43
减：所得税	268.77	2,424.22	1,362.71	464.24
净利润	6,334.28	18,193.03	20,759.95	2,140.20
持续经营净利润	6,334.28	18,193.03	20,759.95	2,140.20
减：少数股东损益	1,244.68	836.14	915.18	-34.26
归属于母公司所有者的净利润	5,089.61	17,356.89	19,844.78	2,174.46
综合收益总额	6,334.28	18,193.03	20,759.95	2,140.20
减：归属于少数股东的综合收益总额	1,244.68	836.14	915.18	-34.26
归属于母公司普通股股东综合收益总额	5,089.61	17,356.89	19,844.78	2,174.46

现金流量表

2019年-2022年3月末高要国资合并现金流量表（单位：万元）

项目	2019年	2020年	2021年	2022年3月末
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	48,640.38	59,489.30	180,981.70	18,943.53
收到的税费返还				0.70
收到其他与经营活动有关的现金	20,509.61	12,635.93	61,547.33	37,133.65
经营活动现金流入(金融类)		2.52		
经营活动现金流入小计	69,149.99	72,127.75	242,529.02	56,077.88
购买商品、接受劳务支付的现金	37,414.41	148,983.31	58,549.37	36,642.53
支付给职工以及为职工支付的现金	1,856.88	2,062.85	2,952.62	932.89
支付的各项税费	686.73	267.32	358.84	450.26
支付其他与经营活动有关的现金	7,324.38	49,435.51	10,266.81	64,329.54
经营活动现金流出(金融类)		0.31		
经营活动现金流出小计	47,282.40	200,749.30	72,127.63	102,355.22
经营活动产生的现金流量净额	21,867.59	-128,621.55	170,401.39	-46,277.34
投资活动产生的现金流量：				
取得投资收益收到的现金	3,514.00	510.80	2,797.13	1,133.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产		61.75	94.68	

收回的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金		42.20	19,060.86	5.82
投资活动现金流入小计	3,514.00	614.75	21,952.67	1,139.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,866.70	64,710.84	100,925.17	261.12
投资支付的现金		19,940.75	23,179.45	
支付其他与投资活动有关的现金		281,044.65	7,071.57	6,578.94
投资活动现金流出小计	5,866.70	365,696.24	131,176.19	6,840.06
投资活动产生的现金流量净额	-2,352.69	-365,081.49	-109,223.52	-5,700.75
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		169,250.75	10,080.90	
取得借款收到的现金	124,955.00	208,229.18	22,060.49	98,130.00
收到其他与筹资活动有关的现金		151,356.45	190,969.48	23,284.11
发行债券收到的现金		30,000.00	30,592.80	
筹资活动现金流入小计	124,955.00	558,836.38	253,703.67	121,414.11
偿还债务支付的现金	72,861.69	90,726.53	233,946.39	33,854.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,445.88	21,449.96	34,431.47	742.50
支付其他与筹资活动有关的现金		2,615.52	16,260.50	16,962.06
筹资活动现金流出小计	99,307.57	114,792.01	284,638.36	51,559.52
筹资活动产生的现金流量净额	25,647.43	444,044.37	-30,934.69	69,854.59
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	45,162.32	-49,658.67	30,243.17	17,876.49
期初现金及现金等价物余额	21,583.88	67,519.98	19,990.93	55,902.31
期末现金及现金等价物余额	66,746.21	17,861.31	50,234.10	73,778.80

2、财务分析

(1) 所有者权益分析

2019-2022年3月末，公司的所有者权益分别为55.35亿元、97.20亿元、99.25亿元和99.34亿元，所有者权益保持稳定增长。2021年末，所有者权益由实收资本(1.79%)、资本公积(79.62%)、未分配利润(6.34%)、专项储备(0.03%)、盈余公积金(0.22%)和少数股东权益(12.00%)构成，权益结构稳定。

2019-2022年3月末公司的所有者权益情况(单位：万元)

项目	2019年		2020年		2021年		2022年3月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本(或股本)	22,800.00	4.12%	17,800.00	1.83%	17,800.00	1.79%	17,800.00	1.79%
资本公积金	414,209.10	74.83%	772,958.17	79.52%	790,155.33	79.62%	793,341.09	79.86%
专项储备	315.65	0.06%	309.72	0.03%	276.87	0.03%	271.73	0.03%
盈余公积金	6,036.17	1.09%	1,183.90	0.12%	2,174.07	0.22%	2,174.07	0.22%

未分配利润	89,305.57	16.13%	49,575.75	5.10%	62,952.82	6.34%	61,504.87	6.19%
少数股东权益	20,877.88	3.77%	130,147.36	13.39%	119,110.88	12.00%	118,319.82	11.91%
所有者权益合计	553,544.37	100.00%	971,974.90	100.00%	992,469.98	100.00%	993,411.58	100.00%

2) 资产结构及主要科目分析

2019-2022年3月末,交易对手高要国资的资产分别为110.81亿元、185.91亿元、187.15亿元和193.98亿元,公司资产规模近年来稳步上升,2021年末,公司资产规模达到187.15亿元,较年初增长0.67%。

2019-2022年3月末,公司的流动资产余额分别为86.09亿元、126.36亿元、122.93亿元和129.00亿元,占总资产的比重分别为77.69%、67.97%、65.68%和66.50%,公司流动资产占比有所降低。2019-2022年3月末公司非流动资产余额分别为24.72亿元、59.55亿元、64.22亿元和64.98亿元,占总资产的比重分别为22.31%、32.03%、34.32%和33.50%。

从具体构成上来看,高要国资的资产分布相对较为集中,主要由其他应收款和存货构成。

2019-2022年3月末公司的资产构成情况(单位:万元)

项目	2019年		2020年		2021年		2022年3月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产:								
货币资金	66,746.21	6.02%	19,990.93	1.08%	56,563.36	3.02%	80,108.06	4.13%
交易性金融资产							0.00	0.00%
应收账款	79,337.18	7.16%	18,566.57	1.00%	6,864.27	0.37%	7,154.82	0.37%
预付款项	7,254.83	0.65%	6,784.88	0.36%	2,990.32	0.16%	2,990.78	0.15%
其他应收款	238,256.85	21.50%	568,047.94	30.56%	560,716.28	29.96%	594,234.17	30.63%
存货	467,852.47	42.22%	650,133.91	34.97%	602,039.34	32.17%	602,029.83	31.04%
其他流动资产	1,416.73	0.13%	52.19	0.00%	106.99	0.01%	3,497.36	0.18%
流动资产合计	860,864.27	77.69%	1,263,576.42	67.97%	1,229,280.56	65.68%	1,290,015.03	66.50%
非流动资产:								
债权投资			2,200.00	0.12%	2,200.00	0.12%	2,200.00	0.11%
长期应收款			185,730.32	9.99%	93,849.54	5.01%	93,849.54	4.84%
长期股权投资	104,717.42	9.45%	176,658.80	9.50%	189,944.33	10.15%	189,944.33	9.79%
投资性房地产			21.10	0.00%	20.37	0.00%	20.37	0.00%
固定资产	5,186.76	0.47%	11,050.67	0.59%	10,819.24	0.58%	10,834.01	0.56%
在建工程	126,215.42	11.39%	103,622.44	5.57%	205,377.64	10.97%	218,685.27	11.27%
无形资产	10,959.94	0.99%	46,945.92	2.53%	47,476.69	2.54%	41,249.46	2.13%
长期待摊费用	127.91	0.01%	428.33	0.02%	397.57	0.02%	363.97	0.02%
其他非流动资产			68,845.44	3.70%	92,158.31	4.92%	92,634.15	4.78%

非流动资产合计	247,207.45	22.31%	595,503.01	32.03%	642,243.70	34.32%	649,781.10	33.50%
资产总计	1,108,071.72	100.00%	1,859,079.44	100.00%	1,871,524.25	100.00%	1,939,796.13	100.00%

1. 货币资金

2019-2022年3月末，公司货币资金余额分别为6.67亿元、2.00亿元、5.66亿元和8.01亿元，占资产总计的比重分别为6.02%、1.08%、3.02%和4.13%。2021年，公司货币资金同比上年增加3.66亿元，增长182.95%，增幅明显。截至2021年末，公司货币资金构成主要是银行存款5.66亿元。

2021年末高要国资货币资金明细表（单位：元）

项目	2021年末	2020年末
库存现金	97,322.05	93,980.76
银行存款	565,506,847.82	199,815,298.84
其他货币资金	29,436.26	
合计	565,633,606.13	199,909,279.60

2. 应收账款

2019-2022年3月末，公司应收账款余额分别为7.93亿元、1.86亿元、0.69亿元和0.72亿元，占资产总计的比重分别为7.16%、1.00%、0.37%和0.37%。2021年公司应收账款同比剑豪63.03%。2021年末，公司应收账款主要是1年以内的和5年以上的。截至2021年末，公司主要应收账款单位是肇庆市高要区金利园区服务中心，账款余额0.29亿元，为土地租金收入。

2021年高要国资应收账款账龄分布表（单位：元）

账龄	2021年末	2020年末
1年以内	35,113,354.63	34,332,092.03
1至2年	1,752,778.91	26,055,060.81
2至3年		10,759,375.54
3至4年	47,694.56	930,537.89
4至6年	3,136,835.71	1,116,645.46
5年以上	28,592,018.03	112,471,971.47
合计	68,642,681.84	185,665,683.20

2021年高要国资应收账款余额前五名情况（单位：元）

单位名称	款项性质	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
肇庆市高要区金利园区服务中心	土地租金收入	29,111,935.86	42.41
高要市南岸堤路工程指挥部	工程款	5,061,676.00	7.37
肇庆市高要区公路发展公司	往来款	3,212,313.90	4.68
高要市新城房地产公司	代收地款	1,325,783.91	1.93

肇庆市高要区招商有限公司	土地款	1,310,000.00	1.91
合计		40,021,709.67	58.30

3. 预付款项

2019-2022年3月末，公司预付账款余额分别为0.73亿元、0.68亿元、0.30亿元和0.30亿元，占资产总计的比重分别为0.65%、0.36%、0.16%和0.15%，公司预付款项占总资产比例较小。2021年，公司预付款项账龄主要是3年以上的账款。截至2021年末，公司预付款项单位主要是高要市建安建筑工程公司，余额0.06亿元，占预付款项余额的21.04%。

2021年高要国资预付款项账龄情况表（单位：元）

账龄	2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比
1年以内	3,426,731.87	11.46	10,480,009.91	15.45
1至2年	14,732.92	0.05	8,063,762.23	11.88
2至3年	40,000.00	0.13	22,651,957.83	33.39
3年以上	26,421,747.58	88.36	26,653,081.17	39.28
合计	29,903,212.37	100.00	67,848,811.14	100.00

2021年高要国资预付款项余额前五名情况（单位：元）

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例（%）
高要市建安建筑工程公司	6,290,980.98	21.04
高要市金盛工业园开发有限公司	4,520,000.00	15.12
肇庆市南兴电力工程有限公司	4,172,180.01	13.95
肇庆市磊达路桥工程有限公司	2,830,089.95	9.46
肇庆市高要区新金利自来水有限公司	1,743,328.76	5.83
合计	19,556,579.70	65.40

4. 其他应收款

2019-2022年3月末，公司其他应收款余额分别为23.83亿元、56.80亿元、56.07亿元和59.42亿元，占资产总计的比重分别为21.50%、30.56%、29.96%和30.63%。截至2021年，公司其他应收款按账龄划分，主要构成是1至2年的34.54亿元，公司主要其他应收款为肇庆市高要区恒利路桥建设有限公司18.00亿元、肇庆市高要区国有资产监督管理局12.67亿元，二者合计占比54.70%，公司其他应收款主要为应收代建项目款，其他应收款前五大债务人占其他应收款金额的80.49%，应收账款较为集中，且前五大应收款债务人全部为当地重要的国有企业或政府单位，坏账风险较低。

2021年高要国资其他应收款账龄分布情况表（单位：元）

账龄	2021年末	2020年末
1年以内	985,960,230.82	3,040,203,371.38
1至2年	3,453,832,018.58	522,640,739.46
2至3年	245,223,280.09	1,142,475,930.62
3至4年	671,500,000.00	856,856,947.97
4至6年	132,344,812.73	114,247,593.06
5年以上	118,302,450.60	4,054,857.54
合计	5,607,162,792.82	5,680,479,440.03

2021年高要国资其他应收款余额前五名单位情况表（单位：元）

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）
肇庆市高要区恒利路桥建设有限公司	1,800,000,000.00	32.10
肇庆市高要区国有资产监督管理局	1,267,060,000.00	22.60
高要区城市建设开发中心	708,800,000.00	12.64
肇庆市高要区清理政府性债权债务中心	396,756,385.71	7.08
肇庆市高要区土地储备中心	340,583,000.00	6.07
合计	4,513,199,385.71	80.49

5. 存货

2019-2022年3月末，公司存货分别为46.79亿元、65.01亿元、60.20亿元和60.20亿元，占资产总计的比重分别为42.22%、34.97%、32.17%和31.04%。截至2021年，公司存货余额较年初减少4.81，降低7.40%，公司存货构成主要是储备土地46.12亿元。

2021年高要国资存货明细表（单位：元）

项目	2021年末	2020年末
代建项目	525,688,760.39	645,499,838.28
库存商品	79,128,599.71	71,218,265.43
储备土地	4,611,942,223.53	5,051,123,101.88
储备粮油	71,937,887.46	78,644,460.40
开发成本	731,695,895.32	654,853,452.83
合计	6,020,393,366.41	6,501,339,118.82

6. 长期应收款

2019-2022年3月末，公司长期应收款分别为0亿元、18.57亿元、9.38亿元和9.38亿元，占资产总计的比重分别为0%、9.99%、5.01%和4.84%。截至2021年末，公司长期应收款构成全部为分期收款提供服务。

2021年高要国资长期应收款明细表（单位：元）

项目	2021 年末	2020 年末
分期收款提供服务	938,495,376.42	1,857,303,213.77
合计	938,495,376.42	1,857,303,213.77

2021 年高要国资按项目列示长期应收款明细表（单位：元）

项目	2021 年末	2020 年末
高要区江滨新城路网工程建设项目		44,274,452.10
高要区紫云新城市政道路及紫云大道项目		239,588,422.46
村村通自来水及纳污干管建设工程	320,675,861.02	830,452,732.71
城中村棚户区改造项目	539,267,612.50	574,353,900.00
整体城镇化建设升级改造项目	78,551,902.90	168,633,706.50
合计	938,495,376.42	1,857,303,213.77

7. 长期股权投资

2019-2022 年 3 月末，公司长期股权投资分别为 10.47 亿元、17.67 亿元、18.99 亿元和 18.99 亿元，占资产总计的比重分别为 9.45%、9.50%、10.15%和 9.79%。截至 2021 年末，公司长期股权投资主要是投资广东鸿图科技股份有限公司 10.33 亿元，该公司为上市公司。

2021 年高要国资长期股权投资明细表（单位：元）

项目	2021 年末	2020 年末
广东鸿图科技股份有限公司	1,032,879,195.20	1,053,476,604.09
肇庆市粤高投资合伙企业（有限合伙）	750,000,000.00	600,000,000.00
中航金鼎黄金有限公司	97,718,612.48	97,718,612.48
广东金鼎黄金有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00
高要鸿爱斯机械工业有限公司	5,704,650.20	8,392,743.22
高要区星源矿业有限公司	1,500,000.00	
广东烟草肇庆市有限责任公司	4,640,891.60	
金渡沙场	110,000.00	110,000.00
东区水厂	19,574,407.48	19,574,407.48
江南公司	7,251,399.66	7,251,399.66
金渡预制场	356,586.64	356,586.64
合计	1,926,735,743.26	1,793,880,353.57

8. 固定资产

2019-2022 年 3 月末，公司固定资产分别为 0.52 亿元、1.11 亿元、1.08 亿元和 1.08 亿元，占资产总计的比重分别为 0.47%、0.59%、0.58%和 0.56%。公司固定资产规模较小，截止 2021 年末，公司固定资产主要是房屋建筑物。

2021 年高要国资固定资产明细表（单位：元）

项目	2021 年末	2020 年末
房屋建筑物	100,335,474.60	104,074,982.01

机器设备	4,345,484.28	5,491,884.84
运输设备	1,540,733.24	557,583.88
办公设备	1,970,716.98	382,283.07
合计	108,192,409.10	110,506,733.80

9. 在建工程

2019-2022年3月末，公司在建工程分别为12.62亿元、10.36亿元、20.54亿元和21.87亿元，占资产总计的比重分别为11.39%、5.57%、10.97%和11.27%。2021年，公司在建工程同比增加10.18亿元，增长98.20%。截至2021年末，公司在建工程主要是高要产业转移园一期2.83亿元、工业园区产业大道及管网扩建2.90亿元、高要区白诸镇云稔坑矿区建筑用花岗岩矿工程7.52亿元和拆旧复垦工程6.35亿元。

2021年高要国资在建工程明细表（单位：元）

项目	2021年末	2020年末
高要产业转移园一期	282,642,556.23	267,614,377.20
金淘工业园开发项目	89,011,854.59	89,011,854.59
工业园区产业大道及管网扩建	290,482,908.68	272,177,763.46
烂柯山南麓生态新城片区供水建设工程	409,494.17	
三旧工程改造	125,507.00	125,507.00
高要区白诸镇云稔坑矿区建筑用花岗岩矿工程	752,000,000.00	
肉联屠宰场工程	4,282,897.50	3,734,368.60
拆旧复垦工程	634,821,225.48	403,560,485.65
合计	2,053,776,443.65	1,036,224,356.50

10. 无形资产

2019-2022年3月末，公司无形资产分别为1.10亿元、4.69亿元、4.75亿元和4.12亿元，占资产总计的比重分别为0.99%、2.53%、2.54%和2.13%。截至2021年末，公司无形资产构成主要是土地使用权4.75亿元。

2021年高要国资无形资产明细表（单位：元）

项目	2021年末	2020年末
土地使用权	474,618,788.78	469,313,919.90
软件	148,086.20	159,256.16
合计	474,766,874.98	469,473,176.06

11. 其他非流动资产

2019-2022年3月末，公司其他非流动资产分别为0亿元、6.88亿元、9.22亿元和9.26亿元，占资产总计的比重分别为0%、3.70%、4.92%和4.78%。截至2021年末，公司其他非流动资产构成主要是工业园区基础设施2.03亿元和其他

国有资产 7.13 亿元。

2021 年高要国资其他非流动资产明细表（单位：元）

项目	2021 年末	2020 年末
工业园区基础设施	203,000,601.72	203,000,601.72
粮仓	5,117,447.97	5,117,447.97
其他国有资产	713,465,067.78	480,336,378.01
合计	921,583,117.47	688,454,427.70

（3）负债结构及主要科目分析

近年来，随着主营业务的扩张，公司对外融资规模增长速度较快，债务余额逐年上升。2019-2022 年 3 月末，高要国资的负债总额分别为 55.45 亿元、88.71 亿元、87.91 亿元和 94.64 亿元。从负债结构来看，流动负债余额分别为 10.14 亿元、21.09 亿元、48.64 亿元和 56.11 亿元，流动负债占总负债的比重分别为 18.29%、23.77%、55.33%和 59.28%，2019-2022 年 3 月末，非流动负债余额分别为 45.31 亿元、67.62 亿元、39.26 亿元和 38.53 亿元，公司非流动负债占总负债的比重分别为 81.71%、76.23%、44.67%和 40.72%，公司负债结构从 2021 年开始由以非流动负债为主转变为以流动负债为主，主要是公司其他应付款增长较为迅速所致。公司负债构成较为集中，主要集中在其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款和长期应付款。

2019-2022 年 3 月公司的负债构成情况（单位：万元）

项目	2019 年		2020 年		2021 年		2022 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	21,853.65	3.94%	17,864.45	2.01%	7,883.56	0.90%	33,383.56	3.53%
交易性金融资产					5,001.32	0.57%	5,001.32	0.53%
应付账款	4,544.83	0.82%	9,176.38	1.03%	8,674.19	0.99%	8,993.68	0.95%
预收款项	549.47	0.10%	6,342.20	0.71%	27,025.57	3.07%	27,246.01	2.88%
应付职工薪酬	14.82	0.00%	99.48	0.01%	114.42	0.01%	91.35	0.01%
应交税费	674.08	0.12%	21,909.00	2.47%	24,545.02	2.79%	24,255.56	2.56%
其他应付款	73,764.61	13.30%	137,474.42	15.50%	270,194.86	30.74%	315,594.30	33.35%
一年内到期的非流动负债			18,000.00	2.03%	112,333.06	12.78%	112,333.06	11.87%
其他流动负债					30,642.22	3.49%	34,159.69	3.61%
流动负债合计	101,401.46	18.29%	210,865.93	23.77%	486,414.22	55.33%	561,058.53	59.28%
非流动负债：								
长期借款	273,136.27	49.26%	324,328.60	36.56%	153,501.62	17.46%	158,544.65	16.75%
应付债券	54,000.00	9.74%	47,417.63	5.35%	30,000.00	3.41%	30,000.00	3.17%
长期应付款	125,942.28	22.71%	286,457.09	32.29%	186,393.31	21.20%	180,636.24	19.09%

递延收益-非流动负债			2,678.37	0.30%	1,781.00	0.20%	1,781.00	0.19%
其他非流动负债	47.34	0.01%	15,356.92	1.73%	20,964.13	2.38%	14,364.13	1.52%
非流动负债合计	453,125.90	81.71%	676,238.61	76.23%	392,640.06	44.67%	385,326.02	40.72%
负债合计	554,527.35	100.00%	887,104.54	100.00%	879,054.28	100.00%	946,384.55	100.00%

1. 短期借款

2019-2022年3月末，短期借款余额分别为2.18亿元、1.79亿元、0.79亿元和3.34亿元，占负债总计的比重分别为3.94%、2.01%、0.90%和3.53%。截至2021年末，公司短期借款构成分别为抵押借款7.18亿元和保证借款700.00万元。

2021年高要国资短期借款明细表（单位：元）

项目	2021年末	2020年末
抵押借款	718,835,598.50	78,644,460.40
保证借款	7,000,000.00	100,000,000.00
合计	725,835,598.50	178,644,460.40

2. 应付账款

2019-2022年3月末，应收账款余额分别为0.45亿元、0.92亿元、0.87亿元和0.90亿元，占负债总计的比重分别为0.82%、1.03%、0.99%和0.95%。公司应付账款规模和占比较小。

2021年高要国资应收账款余额前五名单位明细表（单位：元）

项目	2021年末	2020年末
应付货款	52,507,091.71	2,118,011.63
应付材料款	4,682,906.63	350,132.81
应付工程款	29,551,893.88	89,295,644.86
合计	86,741,892.22	91,763,789.30

3. 预收款项

2019-2022年3月末，预收款项余额分别为0.05亿元、0.63亿元、2.70亿元和2.72亿元，占负债总计的比重分别为0.10%、0.71%、3.07%和2.88%。2021年末，公司预收款项主要是预收工程款。截至2021年末，公司账龄超过1年的重要预收款为财联房产公司781.18万元和新肇高地产开发公司473.50万元，均由于项目未结束而未结转或偿还。

2021年高要国资预收款项明细表（单位：元）

项目	2021年末	2020年末
预收货款	12,782,395.19	21,358,846.90
预收工程款	254,974,585.25	39,495,764.43

预收服务费	1,362,709.82	1,324,389.82
预收租金	544,987.87	651,979.87
预收水电费	591,066.02	591,066.02
合计	270,255,744.15	63,422,047.04

2021年高要国资账龄超过一年的重要预收款项表（单位：元）

项目	2021年末	未偿还或结转的原因
财联房产公司	7,811,756.60	项目未结束
新肇高地产开发公司	4,735,000.00	项目未结束
合计	4,735,000.00	

4. 其他应付款

2019-2022年3月末，其他应付款余额分别为7.38亿元、13.75亿元、27.02亿元和31.56亿元，占负债总计的比重分别为13.30%、15.50%、30.74%和33.35%。

2021年，公司其他应付款同比增加13.27亿元，增长96.54%。

2021年高要国资其他应付款明细表（单位：元）

项目	2021年末	2020年末
应付利息	9,018,000.00	18,036,000.00
应付股利		
其他应付款	2,692,930,573.83	1,356,708,183.90
合计	2,701,948,573.83	1,374,744,183.90

5. 一年内到期的非流动负债

2019-2022年3月末，公司一年内到期的非流动负债余额分别为0亿元、1.80亿元、11.23亿元和11.23亿元，占负债总计的比重分别为0%、2.03%、12.78%和11.87%。截止2021年末，公司一年内到期的非流动负债构成分别为一年内到期的长期借款4.35亿元、一年内到期的应付债券1.80亿元和一年内到期的长期应付款5.08亿元。

2021年高要国资一年内到期的非流动负债明细表（单位：元）

项目	2021年末	2020年末
一年内到期的长期借款	435,424,557.98	
一年内到期的应付债券	180,000,000.00	180,000,000.00
一年内到期的长期应付款	507,905,993.84	
一年内到期的递延收益		
合计	1,123,330,551.82	180,000,000.00

6. 其他流动负债

2021-2022年3月末，公司其他流动负债余额分别为3.06亿元和3.42亿元，占负债总计的比重分别为3.49%和3.61%。截至2021年末，公司其他流动负债构

成主要是短期应付债券 3.06 亿元。

2021 年高要国资其他流动负债明细表（单位：元）

项目	2021 年末	2020 年末
短期应付债券	305,928,000.00	
其他	494,229.42	
合计	306,422,229.42	

7. 长期借款

2019-2022 年 3 月末，公司长期借款余额分别为 27.31 亿元、32.43 亿元、15.35 亿元和 15.85 亿元，占负债总计的比重分别为 49.26%、36.56%、17.46% 和 16.75%，截至 2021 年末，公司长期借款构成分别为质押借款 6.77 亿元、抵押借款 4.67 亿元、信托借款 4.09 亿元和保证借款 4.18 亿元。

2021 年高要国资长期借款明细表（单位：元）

项目	2021 年末	2020 年末
质押借款	676,609,229.98	1,314,003,450.00
抵押借款	466,831,522.00	780,047,666.67
保证借款	418,000,000.00	612,652,500.00
信托借款	409,000,000.00	536,582,356.00
合计	1,970,440,751.98	3,243,285,972.67

8. 应付债券

2019-2022 年 3 月末，公司应付债券余额分别为 5.40 亿元、亿元、3.00 亿元和 3.00 亿元，占负债总计的比重分别为 9.74%、5.35%、3.41%和 3.17%。

2021 年高要国资应付债券明细表（单位：元）

项目	2021 年末	2020 年末
公司债券	480,000,000.00	474,176,291.59
减：一年内到期的应付债券	180,000,000.00	
合计	300,000,000.00	474,176,291.59

9. 长期应付款

2019-2022 年 3 月末，公司长期应付款余额分别为 12.59 亿元、28.65 亿元、18.64 亿元和 18.06 亿元，占负债总计的比重分别为 22.71%、32.29%、21.20%和 19.09%。截至 2021 年，公司长期应付款较年初减少 10.01 亿元，降低 34.93%，

2021 年高要国资长期应付款明细表（单位：元）

项目	2021 年末	2020 年末
长期应付款	2,371,493,091.94	2,864,224,939.37
专项应付款	346,000.00	346,000.00

减：一年内到期的长期应付款	507,905,993.84	
合计	1,863,933,098.10	2,864,570,939.37

10. 其他非流动负债

2019-2022年3月末，公司其他非流动负债余额分别为47.34万元、1.54亿元、2.10亿元和1.44亿元，占负债总计的比重分别为0.01%、1.73%、2.38%和1.52%。截至2021年末，公司其他非流动负债主要构成是财政专项拨款2.09亿元。

2021年高要国资其他非流动负债明细表（单位：元）

项目	2021年末	2020年末
财政专项拨款	209,167,839.99	153,095,750.70
特准储备金	473,418.80	473,418.80
合计	209,641,258.79	153,569,169.50

(4) 盈利能力分析

高要国资2019-2022年3月末经营情况（单位：亿元、%）

项目	2019年末	2020年末	2021年末	2022年3月末
营业收入	4.51	5.38	10.10	1.80
营业成本	4.24	4.81	8.91	1.73
营业利润	-0.34	0.89	2.16	0.25
净利润	0.63	1.82	2.08	0.21
营业利润率	-7.46%	16.62%	21.43%	13.95%
毛利率	6.02%	10.62%	11.71%	4.10%

2019-2022年3月末，高要国资实现营业收入分别为4.51亿元、5.38亿元、10.10亿元和1.80亿元，2021年公司营业收入增长较为明显，净利润方面，公司分别为0.63亿、1.82亿元、2.08亿元和0.21亿元，公司盈利一定程度上依靠政府补助，政府补助成为公司利润增长的一个重要来源。

2019-2022年3月6月末，公司营业利润率分别为-7.46%、16.62%、21.43%和13.95%；销售毛利率分别为6.02%、10.62%、11.71%和4.10%，公司营业利润率受政府补助原因较为不稳定，毛利率水平较为稳定，总体看，公司主营业务方面能够保持一定的稳定，同时公司的盈利一定程度上依赖于政府补助。

(5) 现金流量分析

高要国资2019-2022年3月末现金流情况（单位：万元）

项目	2019年	2020年	2021年	2022年3月末
经营活动现金流入小计	69,149.99	72,127.75	242,529.02	56,077.88

经营活动现金流出小计	47,282.40	200,749.30	72,127.63	102,355.22
经营活动产生的现金流量净额	21,867.59	-128,621.55	170,401.39	-46,277.34
投资活动现金流入小计	3,514.00	614.75	21,952.67	1,139.30
投资活动现金流出小计	5,866.70	365,696.24	131,176.19	6,840.06
投资活动产生的现金流量净额	-2,352.69	-365,081.49	-109,223.52	-5,700.75
筹资活动现金流入小计	124,955.00	558,836.38	253,703.67	121,414.11
筹资活动现金流出小计	99,307.57	114,792.01	284,638.36	51,559.52
筹资活动产生的现金流量净额	25,647.43	444,044.37	-30,934.69	69,854.59
现金及现金等价物净增加额	45,162.32	-49,658.67	30,243.17	17,876.49

经营活动方面，2019-2022年3月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为2.18亿元、-12.86亿元、17.04亿元和-4.63亿元。2020年公司经营活动现金流变为负值，主要系当年购买商品、接受劳务支付的现金增长所致。

投资活动方面，2019-2022年3月末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-0.24亿元、-36.51亿元、-10.92亿元和-0.57亿元，2020年度企业投资活动产生的现金流出较大，主要是当年公司支付其他与投资活动有关的现金大幅增加。

筹资活动方面，2019-2022年3月末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为2.56亿元、44.40亿元、-3.09亿元和6.99亿元，2020年公司投资活动现金流入主要为取得借款和吸收投资收到的现金。2021年筹资活动现金净流量由正转负，主要是当年偿还债务支付的现金大幅增加导致。

总的来说，公司整体的现金流保持正向流入，在未来当公司获取投资收益时，现金流入量也会随着增加。

(6) 偿债能力分析

高要国资 2019-2022年3月末主要偿债能力指标（单位：亿元、%）

指标名称	2019年	2020年末	2021年末	2022年3月末
资产负债率（%）	50.04%	47.72%	46.97%	48.79%
流动比率	8.49	5.99	2.53	2.30
速动比率	3.88	2.91	1.29	1.23

从短期偿债能力来看 2019-2022年3月末公司流动比率分别为8.49、5.99、2.53和2.30，流动比率有一定的波动。同期速动比率分别为3.88、2.91、1.29和1.23，公司流动比率和速动比率下降较快，但指标仍处于较为优秀的状态。总体来看，公司短期偿债能力有待提高。

2019-2022年3月末公司资产负债率分别为50.04%、47.72%、46.97%和48.79%，资产负债率较2019年有略微下降，近两年一期均保持在50%以下。

总体来看，公司存货规模较大对于短期偿债能力有一定的影响，长期偿债能力方面，公司的负债率虽然增长较为迅速，但是负债水平相对不高。

八、融资及担保情况

1、对外融资

截至2021年末，高要国资对外融资情况如下（单位：元）：

序号	融资主体	金融机构/出租人	到期日	余额
1	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	中央国债	2022/4/14	18,000.00
2	高要区物资有限公司	肇庆农商行	2023/8/20	22,000.00
3	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	渤海银行	2022/4/1	42,442.28
4	肇庆庆高要区恒平水务工程有限公司	高要农村商业银行股份有限公司	2022/8/14	10,800.00
5	肇庆市高要区鹏安建设有限公司	广州银行肇庆分行	2030/7/3	23,792.69
6	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	华润深国投信托有限公司（两笔）	2022/6/27	14,000.00
7	肇庆市高要区城南市政建设有限公司	远东国际租赁有限公司	2022/12/27	8,348.32
8	肇庆市金宏开发建设有限公司（金宏没有入账）	肇庆农商行	2022/11/8	8,800.00
9	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	中广核国际融资租赁（天津）有限公司	2022/9/20	5,442.46
10	肇庆市高要区国有资产经营有限公司/肇庆市高要区南金水务有限公司（联合）	立根融资租赁有限公司	2023/3/6	3,542.42
11	区裕丰粮食公司	中国农业发展银行肇庆市高要支行	2022/1/13	8,109.34
12	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司（两笔）	2025/5/19	5,531.54
13	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	徽银金融租赁有限公司	2025/5/14	9,900.00
14	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	甘肃兰银金融租赁股份有限公司	2023/6/24	4,000.00
15	肇庆市高要国有资产经营有限公司，肇庆市高要区南金水务有限公司	广州凯得融资租赁有限公司	2023/8/12	4,166.67
16	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2025/8/14	7,356.95
17	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	广州万宝融资租赁有限公司	2024/5/19	5,211.52
18	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	广州高新区融资租赁有限公司	2025/9/16	3,663.07

19	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	长江联合金融租赁有限公司	2025/9/17	4,782.27
20	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	中建投租赁股份有限公司	2023/10/5	5,000.00
21	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	广东耀达融资租赁有限公司	2025/3/16	6,245.33
22	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	广东广物融资租赁有限公司	2024/3/18	3,323.33
23	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	中广核国际融资租赁（天津）有限公司	2024/6/1	7,670.03
24	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	云南国际信托有限公司（兴业银行放贷）	2022/7/20	7,990.00
25	肇庆市高要区开源城市建设发展有限公司	中国农业发展银行贷款	2025/6/13	36,483.15
26	肇庆市高要区南金水务有限公司	横琴华通金融租赁有限公司	2024/9/10	5,000.00
27	肇庆市高要区南金水务有限公司	广东粤财金融租赁股份有限公司	2025/3/1	10,256.16
28	肇庆市高要区南金水务有限公司	海通恒信国际租赁股份有限公司	2023/3/30	4,162.12
29	肇庆市高要区南金水务有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2025/4/14	3,000.00
30	肇庆市高要区南金水务有限公司与肇庆市高要区金淘工业园开发建设有限公司（联合）	中交融资租赁（广州）有限公司	2025/4/15	3,958.54
31	肇庆市高要区恒平水务工程有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	2025/3/20	5,898.10
32	肇庆市高要区南金水务有限公司	洛银金融租赁股份有限公司	2025/5/18	11,018.05
33	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	北方国际信托股份有限公司（华兴银行账户）	2023/9/27	18,900.00
34	肇庆市高要区南金水务有限公司	横琴金投国际融资租赁有限公司	2023/6/22	1,765.20
35	肇庆市高要区南金水务有限公司	横琴金投国际融资租赁有限公司	2023/6/22	554.99
36	肇庆市高要区盈润土地开发建设有限公司	肇庆农商行	2023/9/9	7,700.00
37	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	北金金融资产交易所有限公司	2023/11/26	30,000.00
38	肇庆市高要区南金水务有限公司	横琴华通金融租赁有限公司	2023/6/23	4,166.67
39	肇庆市高要区南金水务有限公司	贵阳贵银金融租赁有限公司（15000）	2025/8/25	10,500.00
40	肇庆市高要区南金水务有限公司	基石国际融资租赁有限公司	2023/9/20	2,500.00

41	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	厦门国际银行股份有限公司珠海分行(2020年11月)	2022/11/6	4,500.00
42	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	华夏银行股份有限公司肇庆分行营业部(2021)	2024/1/4	3,200.00
43	肇庆市高要区鹏安建设有限公司	远东国际租赁有限公司	2023/12/30	12,201.84
44	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	珠海华润银行股份有限公司广州分行(两笔)	2024/3/30	19,600.00
45	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	杭州银行股份有限公司深圳分行	2023/3/17	8,000.00
46	肇庆市高要区南金水务有限公司	弘创融资租赁有限公司	2023/12/24	3,609.70
47	肇庆市高要区南金水务有限公司	哈银金融租赁有限责任公司	2026/2/2	16,481.62
48	高要鸿图工业有限公司	广发证券股份有限公司	2022/3/2	5,001.32
49	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	交通银行股份有限公司	2022/9/15	700.00
50	肇庆市高要区南金水务有限公司	广开融资租赁(广州)有限公司	2024/9/18	4,387.53
51	鸿置工业	广东国际信托投资有限公司	2022/11/25	3,113.22
52	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	美元债	2022/12/24	30,592.80
53	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	肇庆农商行	2024/3/21	7,765.59
54	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	光大银行	2023/3/17	15,000.00
55	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	光大银行	2022/9/26	9,500.00
56	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	广州万宝融资租赁有限公司	2025/3/28	2,547.79
57	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	宁波银行深圳前海支行营业部	2025/3/28	10,000.00
合计				552,182.61

截至2021年末，高要国资对外融资余额55.22亿元，其中银行贷款26.53亿元，占比48.04%；债券融资4.86亿元，占比8.80%；信托融资1.71亿元，占比3.10%；租赁融资18.62亿元，占比33.72%；其他融资3.50亿元，占比6.34%。公司融资方式以银行借款和租赁借款为主，发行债融融资为辅，高成本的信托融资和金交所融资存量金额较少；总体来看，公司有息债务利息支出压力较低，融资方式相对丰富，未来公司将持续拓宽融资渠道，提高公司的再融资能力。

高要国资融资方式明细表(单位:亿元)

项目	银行融资	债券融资	信托融资	租赁融资	其他融资	合计
金额	26.53	4.86	1.71	18.62	3.50	55.22
占比	48.04%	8.80%	3.10%	33.72%	6.34%	100.00%

2021年-2024年及以后到期债务余额(单位:亿元)

时间	2022年	2023年	2024年	2025年及	合计

				以后	
金额	17.73	14.73	5.62	17.14	55.22
占比	32.11%	26.68%	10.18%	31.04%	100.00%

高要国资 2022 年-2024 年和 2025 年及以后到期债务余额分别为 17.73 亿元、14.73 亿元、5.62 亿元和 17.14 亿元。债务到期时间较为分散，无债务集中到期而导致的流动性风险。截至 2021 年末，公司流动资产 122.93 亿元，其中货币资金为 5.66 亿元；此外，公司是上市公司广东鸿图科技股份有限公司（股票代码：002101.SZ）的第四大股东，持流通股 49,063,281 股（截至 2022 年一季度），根据该股票 2022 年 7 月 22 日收盘价估计，公司持有的股票市值约为 16 亿左右，该资产的流动性较好，公司偿债能力较为优秀。

2、对外担保

截至 2022 年 3 月末，高要国资对外担保情况如下（单位：元）：

序号	债权人	被担保企业	起始日	到期日	担保余额
1	厦门国际银行股份有限公司珠海分行	肇庆市高要建投投资开发集团有限公司	2021/11/24	2022/11/24	3,900.00
2	国家开发银行广东省分行	肇庆市高要建投投资开发集团有限公司	2021/12/29	2036/12/28	40,000.00
3	国家开发银行广东省分行	肇庆市高要建投投资开发集团有限公司	2022/3/30	2025/3/29	14,000.00
4	国家开发银行广东省分行	肇庆市高要建投投资开发集团有限公司	2022/3/30	2025/3/29	6,000.00
1	华润融资租赁有限公司	肇庆市高要建投投资开发集团有限公司	2021/6/25	2024/6/25	6,820.56
2	华润融资租赁有限公司	肇庆市高要建投投资开发集团有限公司	2021/6/11	2024/6/11	13,676.68
3	国药控股（中国）融资租赁有限公司	肇庆市高要建投投资开发集团有限公司	2021/6/30	2024/6/30	6,867.56
4	国泰租赁有限公司	肇庆市高要建投投资开发集团有限公司	2021/12/29	2024/12/29	8,333.33
合计					99,598.13

截至 2022 年 3 月末，高要国资对外担保金额 9.96 亿元，公司对外担保全部为对国企担保，整体对外担保规模较小，发生代偿风险小。

九、信用评级情况

根据东方金诚国际信用评估有限公司于2021年6月27日出具的评级报告，公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，YY等级6-。公司目前除海外债外，无其他在发行债券。

证券简称	证券类别	余额(亿元)	发行期限	发行日期	到期日期	利率(%)	币种
高要市国资经营 1.9% N20221223	海外债	--	0.9973	2021-12-24	2022-12-23	1.9000	USD
高要市国资经营 1.9% N20221223	海外债	0.4800	0.9973	2021-12-24	2022-12-23	1.9000	USD

十、征信查询及诉讼情况

根据人行征信中心于2022年6月30日出具的征信报告显示，公司目前在18家金融机构的业务仍未结清，余额总计14.09亿元。已结清和未结清借款无关注类和不良类。

经查询“全国法院被执行人信息查询”，高要国资无被执行情况。

The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) interface. The search criteria are: 被执行人姓名/名称: 肇庆市高要区国有资产经营有限公司; 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: nnir. The search result section displays: 在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 肇庆市高要区国有资产经营有限公司 相关的结果.

经查询“中国裁判文书网”，高要国资涉及案件不承担责任或为案件第三人，不涉及其他诉讼。

第四节担保方-高要建投

一、公司概况

担保方名称	肇庆市高要建投投资开发集团有限公司 (AA)
类型	有限责任公司(国有独资)
住所	肇庆市高要区南岸街道西环二路 35 号城西市场综合楼 1 号楼二楼 201 至 203 室
法定代表人	李惠林
注册/实收资本	27600 万元人民币 / 2300 万元人民币
成立时间	2017 年 11 月 27 日
营业期限	2017-11-27 至 无固定期限
经营范围	以自有资金从事投资活动；土地整治服务；园林绿化工程施工；有色金属压延加工；建筑材料销售；五金产品零售；金属制品销售；金属材料销售；有色金属合金销售；建筑装饰材料销售；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；广告制作；广告设计、代理；谷物种植；谷物销售；农副产品销售；水产品批发；水产品零售；休闲观光活动；园区管理服务；土壤污染治理与修复服务；生态恢复及生态保护服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；食用农产品初加工；化工产品生产（不含许可类化工产品）；肥料销售；会议及展览服务；粮食收购。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；矿产资源（非煤矿山）开采；建设工程设计；水产养殖；食品销售；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、历史沿革

肇庆市高要建投投资开发集团有限公司(以下简称“集团公司”或“公司”),系经肇庆市高要区人民政府批准,由肇庆市高要区人民政府国有资产监督管理委员会(现更名为“肇庆市高要区国有资产监督管理局”)作为出资人成立的国有独资公司。

肇庆市高要建投投资开发集团有限公司初始注册资本 10000 万元,曾用名肇庆市高要建投投资开发有限公司。

2008 年 12 月 11 日,公司名称由肇庆市高要建投投资开发有限公司变更为

肇庆市高要建投投资开发集团有限公司。

2020年10月20日，公司住所由肇庆市高要区南岸府前大街25号人防应急指挥中心第二层办公室变更为肇庆市高要区南岸南兴一路201号办公室三楼301至306室。

2021年11月8日，公司住所由肇庆市高要区南岸南兴一路201号办公室三楼301至306室变更为肇庆市高要区南岸街道西环二路35号城西市场综合楼1号楼二楼201至203室。

2021年11月8日，公司注册资本由10000万元人民币变更为26000元人民币。

2021年11月15日，公司注册资本由26000万元人民币变更为27600万元人民币。

截至2022年6月，公司注册资本为27600万元人民币，其中实缴资本为2300万元人民币，股东为肇庆市高要区国有资产监督管理局，法人代表李惠林。

三、股权结构

截至2022年6月，公司注册资本为27600万元人民币，其中实缴资本为2300万元人民币，股东为肇庆市高要区国有资产监督管理局，法人代表李惠林。

四、公司治理与组织架构

1、公司治理

公司根据《公司法》及其他相关法律法规的规定，制定了公司章程，建立了由董事会、监事会和经营管理机构组成的法人治理结构，符合现代企业管理制度要求，并形成了管理与决策机制、内部控制制度等公司治理机制，以保证公司规范运行。

1、股东会

国有独资公司不设股东会，由国有资产监督管理机构行使股东会职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报

酬事项；

- (3) 审议董事会的报告；
- (4) 审定监事会的报告；
- (5) 审定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (8) 对发行公司债券作出决定；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式作出决定；
- (10) 修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，成员为5人。其中股东代表董事4人，由国有资产监督管理机构委派产生，职工代表董事1人，由公司职工代表大会选举产生。董事每届任期3年，届满连派可以连任。董事会设董事长一人，由国有资产监督管理机构从董事会成员中指定。董事会对股东负责，行使下列职权：

- (1) 向股东报告工作，并执行股东的决定；
- (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的方案；
- (6) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (7) 决定公司内部管理机构的设置；
- (8) 聘任或者解聘公司财务负责人，决定其其报酬事项；
- (9) 制定公司的基本管理制度。

3、经理

公司设经理，由股东任命或解聘。经理对股东负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施股东决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；

- (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由股东决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 股东授权的其他职权。

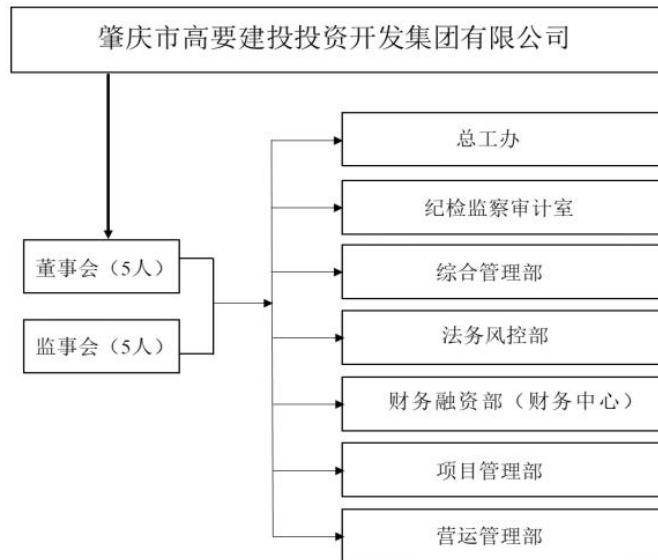
4、监事会

公司设监事会，成员 5 人，其中股东代表 3 人，职工代表 2 人。监事会的股东代表由国有资产监督管理机构委派产生；职工代表由公司职工代表大会选举产生。监事每届任期 3 年，届满连派连选可以连任。监事会设主席一人，由国有资产监督管理机构从监事成员中指定。监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、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董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 国务院规定的其他职权。

2、组织架构

公司组织结构图如下：



3、高管简介

李惠林（董事长），男，汉族，1968 年 7 月出生，广东怀集人，本科学历，

中共党员，经济师、物流师。曾任职于中国外运广东肇庆公司、肇庆新区投资发展有限公司、肇庆新区振粤园区建设开发有限公司。现任肇庆市高要建投投资开发集团有限公司法定代表人、董事长兼总经理、肇庆市高要建投科技城项目管理有限公司经理兼执行董事、肇庆市金建投资发展有限公司经理兼执行董事、肇庆市高要区高裕物业管理有限公司董事长；兼任广东中铁西江高科投资有限公司董事、肇庆高要毓丰农业投资有限公司经理兼执行董事、肇庆市高要区新盛肇星污水处理有限公司董事长。

五、主要控股公司

截至 2021 年末，公司纳入合并报表的子(孙)公司共 34 家，情况如下：

子公司名称	持股比例 (%)		业务性质
	直接	间接	
肇庆市金建投资发展有限公司	100		综合
肇庆高要金达房地产投资开发有限公司		100	房产开发
肇庆高要金恒房地产投资开发有限公司		100	房产开发
肇庆高要金林房地产投资开发有限公司		100	房产开发
肇庆高要金钊房地产投资开发有限公司		100	房产开发
肇庆市金卓房地产开发有限公司		100	房产开发
肇庆市金旻房地产开发有限公司		100	房产开发
肇庆市金岳开发建设有限公司		100	房产开发
肇庆市金房置业投资有限公司		100	房产开发
肇庆市金岸房地产开发有限公司		100	房产开发
肇庆市金呈房地产开发有限公司		100	房产开发
肇庆市高要区金鸿投资发展有限公司		100	综合
肇庆市高要区海科投资发展有限公司		100	综合
肇庆市高要区金焯投资发展有限公司		100	综合
肇庆市高要区莲江产业投资发展有限公司		100	综合
肇庆市高要区白兴建设发展有限公司		100	综合
肇庆市高要区活创投资发展有限公司		100	综合
肇庆市高要区鸿湾投资发展有限公司		100	综合
肇庆市高要区金衡投资发展有限公司		100	综合
肇庆市高要区金骏投资发展有限公司		100	综合
肇庆市高要区湘域投资有限责任公司		100	综合
肇庆市高要区金渡镇建设开发有限公司		100	综合
肇庆市高要区金海岸投资中心		100	投资咨询服务
肇庆市高要建投科技城项目管理有限公司	100		工程建设

肇庆市高要建成房地产开发经营有限公司	100		房产开发
肇庆市高要区恒安水利水电工程有限公司	100		水利工程建设
肇庆市高要区高裕物业管理有限公司	100		物业管理
肇庆市高要区西江明珠餐饮服务有限公司		100	餐饮
肇庆市高要区恒大路桥建设有限公司	100		道路开发建设
肇庆市高要区禹盛水利水电勘测设计有限公司	100		水利管理业
肇庆市高要区金驰建设开发有限公司	100		批发业
肇庆市高要区融裕文化传媒有限公司	100		广播、电视、电影和录音制作业
肇庆市恒凯建设工程有限公司	51		工程施工
广东省盛庆建设有限责任公司	51		工程施工

交易对手重要的子公司介绍：

1. 肇庆市金建投资发展有限公司

肇庆市金建投资发展有限公司成立于 2020-08-21，法定代表人为余睿，注册资本为 5000 万元人民币，企业地址位于肇庆市高要区城区西环二路 35 号城西市场综合楼 1 号楼一楼 103 室，所属行业为商务服务业，经营范围包含：自有资金对外投资；矿产资源的投资经营；加油站的投资开发；国有土地开发及配套设施建设，房地产开发经营，保障性住房开发建设，城市公用及公共基础设施建设，土木工程建筑，园林绿化工程建设，公路和水利基础设施建设；旅游开发；国内贸易（上述项目不包含商事登记前置审批事项）；企业管理咨询服务；销售：建筑材料，五金制品，装饰材料；市政工程；消防工程；环保工程；房屋内外装饰工程；建筑工程设计；物业出租及管理；公共停车场管理服务；广告设计制作、发布；货运代理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2. 肇庆高要金达房地产投资开发有限公司

肇庆高要金达房地产投资开发有限公司成立于 2020-11-06，法定代表人为罗永本，注册资本为 300 万元人民币，企业地址位于肇庆市高要区南岸南兴一路 201 号办公楼 4 楼 403 室 02 卡（一址多照，仅限于商务办公用途），所属行业为房地产业，经营范围包含：房地产开发经营；以自有资金对外投资；土木工程建筑；物业出租。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

3. 肇庆市高要区金鸿投资发展有限公司

肇庆市高要区金鸿投资发展有限公司成立于 1990-08-27，法定代表人为张辉鸿，注册资本为 5000 万元人民币，企业地址位于肇庆市高要区金利镇城北路 63 号，所属行业为商务服务业，经营范围包含：以自有资金对外投资；矿产资源的投资经营，加油站的投资开发，土地开发及配套设施建设，房地产开发经营，保障性住房开发建设，城市公用及公共基础设施建设，土木建筑工程，园林绿化工程建设，公路和水利基础设施建设；旅游开发；国内贸易(上述项目不包含商事登记前置审批事项)；企业管理咨询服务；销售：建筑材料，装饰材料，有色金属材料，针棉纺织品，金属制品，农副土特产品；市政工程，消防工程，环保工程，室内外装饰工程，建筑工程设计；物业管理；自有物业出租；公共停车场管理服务；广告设计制作、发布；货运代理服务(不含危险化学品)。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

4. 肇庆市高要区海科投资发展有限公司

肇庆市高要区海科投资发展有限公司成立于 2021-10-22，法定代表人为黎少斌，注册资本为 5000 万元人民币，企业地址位于肇庆市高要区水南镇保民路 54 号，所属行业为资本市场服务，经营范围包含：以自有资金对外投资；矿产资源的投资经营；土地开发及配套设施建设；房地产开发经营；保障性住房开发建设，城市公用及公共基础设施建设，园林绿化工程建设，公路和水利基础设施建设；旅游开发；国内贸易（上述项目不包含商事登记前置审批事项）；企业管理咨询服务；市政工程，消防工程，环保工程，室内外装饰工程，建筑工程；物业管理；自有物业出租；公共停车场管理服务；销售：建筑材料，装饰材料，农副土特产品。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

5. 肇庆市高要区金烨投资发展有限公司

肇庆市高要区金烨投资发展有限公司成立于 2021-08-24，法定代表人为陈坚强，注册资本为 5000 万元人民币，企业地址位于肇庆市高要区乐城镇政通一路 138 号首层之一，所属行业为资本市场服务，经营范围包含：以自有资金对外投资；矿产资源的投资经营；土地开发及配套设施建设；房地产开发经营；保障性住房开发建设，城市公用及公共基础设施建设，园林绿化工程建设，公路和水利基础设施建设；旅游开发；国内贸易(上述项目不包含商事登记前置审批事项)；企业管理咨询服务；市政工程，消防工程，环保工程，室内外装饰工程，建筑工

程；物业管理；自有物业出租；公共停车场管理服务；销售：建筑材料，装饰材料，农副土特产。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

6. 肇庆市高要区恒安水利水电工程有限公司

肇庆市高要区恒安水利水电工程有限公司于 2018 年 11 月 13 日经肇庆市高要区人民政府国有资产监督管理委员会批复划转给本集团的子公司，于 1996 年 12 月 02 日，注册资本为 657 万元，注册地址：肇庆市高要区南岸沿江二路 26 号。经营范围：水利水电工程，房屋建筑工程，市政公用工程，公路工程，桥梁工程，钢结构工程，建筑装修装饰工程，土石方工程，园林绿化工程，环保工程。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)恒安水利目前拥有“水利水电工程施工总承包三级”建筑业企业资质，主要开展区内水利水电工程等工程业务。

7. 肇庆市高要建成房地产开发经营有限公司

肇庆市高要建成房地产开发经营有限公司成立于 2018-12-29，法定代表人为罗永本，注册资本为 800 万元人民币，企业地址位于肇庆市高要区南岸街道西环二路 35 号城西市场综合楼 1 号楼二楼 204 室，所属行业为房地产业，经营范围包含：房地产开发经营；土木工程建筑；物业出租；自有资金对外投资。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

8. 肇庆市高要建投科技城项目管理有限公司

肇庆市高要建投科技城项目管理有限公司成立于 2018-02-09，法定代表人为李惠林，注册资本为 1000 万元人民币，企业地址位于肇庆市高要区南岸双龙路北一街 1 号江南名庭 E 幢二层 2-02 号公寓 01 卡【住改商】，所属行业为商务服务业，经营范围包含：科技城项目的经营管理及公共基础设施建设；土木工程建筑；园林绿化工程建设；公路和水利基础设施建设；房屋内外装饰工程；建筑工程设计；物业出租及管理；公共停车场管理服务；广告设计制作、发布；自有资金对外投资。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

六、经营模式

肇庆市高要建投投资开发集团有限公司作为高要区重要的、金利高新区唯一的基础设施建设主体，在高要区具有重要地位，业务来源有一定保障。公司在建及拟建项目较多，业务具有一定的稳定性及可持续性。公司目前业务板块主要包括基础设施代建、工程施工、物业出租、销售业务等。公司 2019-2020 年的收入主要由物业出租收入、基础设施代建收入和工程施工组成，2021 年起，增加了销售收入、餐饮服务收入、广告服务收入和其他业务收入。截至 2021 年末，公司实现营业收入 21.02 亿元，同比增长 249.75%。截至 2022 年 3 月，公司实现营业收入

2.71 亿元，完成 2021 年营业收入的 12.89%。

2019 年-2021 年末及 2022 年 3 月末，担保人营业收入分别为 5.61 亿元、6.01 亿元、21.02 亿元和 2.71 亿元，同期营业成本分别为 4.95 亿元、5.26 亿元、19.64 亿元和 2.36 亿元，营业毛利率分别为 11.84%、12.40%、6.55%和 12.61%。2021 年营业总收入较上年大幅增长 250.00%至 21.02 亿元，主要来自大额土地转让收入。从收入构成来看，基础设施代建收入仍为公司主营业务收入中最主要且稳定的来源，2021 年稳步增长至 6.65 亿元；贸易收入和土地转让收入为公司 2021 年新增收入来源，其中 2021 年高要区政府对公司 6 宗土地以其各自的拍卖成交价格进行收储，公司共获得土地转让收入 10.68 亿元，带动公司当期营业总收入大幅增长，但该业务收益性有待提升，其持续性有待观察；公司每年承接一定的工程施工项目，但项目规模较小对营业收入的补充较为有限，2021 年工程施工业务收入为 0.28 亿元；随着高裕物业划转至公司，公司 2021 年物业出租收入较上年末大幅增长；此外，餐饮服务、广告服务等其他业务亦为公司收入提供了有益的补充。

毛利率方面，公司基础设施代建业务按成本加成结算，毛利率维持在 11.67%；工程施工业务因每年承接项目情况不同，毛利率有所变化，2021 年水利维修工程毛利率较上年末增长 9.93 个百分点至 21.48%；由于物业出租业务日常维护成本较小，近年物业出租业务毛利率保持较高水平；由于 2021 年高要区政府以公司土地的拍卖成交价格进行收储，土地转让业务无盈利，但该业务在公司当期收入占比很大，因而拉低了公司整体毛利率；公司贸易业务毛利率为 0.01%，毛利率很低。2021 年，公司综合毛利率为 6.55%，处于较低水平，公司主营业务盈利能力较弱。

2019 年-2021 年公司营业收入构成（单位：万元，%）

项目	2019 年		2020 年		2021 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	56108.71	100.00%	60060.50	100.00%	103312.52	49.15%
其中：销售业务收入	-	-	-	-	28292.82	13.46%
餐饮服务收入	-	-	-	-	146.66	0.07%
广告服务收入	-	-	-	-	84.02	0.04%
物业出租业务收入	199.27	0.36%	498.17	0.83%	5515.41	2.62%
基础设施代建业务收入	53632.81	95.59%	58672.42	97.69%	66511.82	31.64%
工程施工业务收入	2276.63	4.06%	889.92	1.48%	2761.80	1.31%

其他业务收入	-	-	-	-	106899.45	50.85%
合计	56108.71	100.00%	60060.50	100.00%	210211.97	100.00%

2019年-2021年及2022年3月末公司毛利率情况

项目	2019年	2020年	2021年	2022年3月末
主营业务收入	11.84%	12.40%	13.41%	-
其中：销售业务	-	-	0.01%	-
餐饮服务	-	-	38.15%	-
广告服务	-	-	21.33%	-
物业出租业务	100.00%	100.00%	98.27%	-
基础设施代建业务	11.67%	11.67%	11.67%	-
工程施工业务	8.26%	11.55%	21.48%	-
其他业务收入	-	-	-0.08%	-
合计	11.84%	12.40%	6.55%	12.61%

基础设施代建业务

公司基础设施代建业务由本部负责，主要分为两类：其一，公司与肇庆市高要区财政局（以下简称“高要区财政局”）签署整体委托代建协议；其二，由肇庆市高要区交通运输局与肇庆市高要区恒利路桥建设有限公司（以下简称“恒利路桥”）签署整体委托代建协议后，再由恒利路桥委托公司进行项目投资建设并签署委托代建协议，恒利路桥是肇庆市高要区人民政府下属的工程建设公司，主要负责高要区内道路、桥梁和管网等工程建设。

资金来源方面，公司主要通过财政拨付资金和自筹资金进行项目建设。项目结算方式方面，项目委托方高要区财政局、恒利路桥按季度或年度与公司确认项目投资进度，并按双方确认的投资进度及相应的投资成本进行建设项目投资成本及建设项目收益结算，项目建设收益按确认项目投资成本的20%确认。对于结算时尚未建造完成但达到一定施工节点的项目，公司根据已发生的工程成本及核定的收益率（20%）审定后确认收入。项目投资总成本以竣工决算为准，双方根据工程决算审计报告对已结算的款项进行调整；在工程决算审计报告出具前，双方结算以项目投资成本确认文件为计算依据。原则上，高要区财政局、恒利路桥应在年度结算日后2年内向公司支付结算款项。

2021年，公司基础设施代建业务收入为6.65亿元，同比增长13.36%。截至2021年末，公司已完工项目为肇庆市高要区迎省运“五点一线”城区品质提升工程项目，完工时间为2019年6月，该项目总投资1.02亿元，确认收入

1.15 亿元，已全部回款（含税费）。

截至 2021 年末公司基础设施代建业务已完工项目情况（亿元）

已完工项目名称	开工时间	完工时间	总投资	资金来源	已确认收入	已收到回款	工程委托方 / 回购方
肇庆市高要区迎省运“五点一线”城区品质提升工程	2018.5	2019.6	1.02	自筹	1.15	1.22	肇庆市高要区财政局
合计			1.02		1.15	1.22	

截至 2021 年末，公司在建项目包括高要区江滨新城路网工程建设工程、肇庆市金利大道(双金公路)工程等 10 个项目，预计总投资合计 127.89 亿元，已投资 25.66 亿元，已确认收入 17.73 亿元，已回款 15.07 亿元。同期末，公司在建项目尚需投资 102.23 亿元，其中 2022 ~2024 年分别计划投资 46.20 亿元、31.87 亿元和 13.27 亿元，未来三年公司计划投资规模大。截至 2021 年末，公司拟建项目主要包括高要区基础教育扩容提质“两个工程”学校建设项目、金利高新技术开发区基础设施提质升级项目、建材博览中心、五金交易中心、蚬岗工业园产业配套基础设施提升建设工程、金利港、蚬岗农副产品批发市场及冷链物流基地等，计划总投资合计 70.46 亿元，资金主要来源于自筹及财政拨付，其中 2022 ~2024 年分别计划投资 20.76 亿元、22.61 亿元和 27.09 亿元，公司未来投资压力较大。

截至 2021 年末公司基础设施代建业务在建项目情况（亿元）

在建项目名称	是否签订代建合同	协议委托方	资金来源	项目建设周期	预计总投资额	已投资额	已确认收入额	已回款金额
肇庆市高要区应急备用水源工程	是	高要区财政局	自筹	2020.10-2022.12	2.20	2.20	2.64	2.64
高要区莲塘围除险加固工程	是	高要区财政局	自筹	2019.10-2021.12	2.67	1.89	2.27	2.27
高要区金利片区老旧基础设施改造改造项目	是	高要区财政局	自筹	2020.6-2022.12	3.80	0.45	--	--
高要区白土片区老旧小区升级改造工程	是	高要区财政局	自筹	2020.7-2023.12	4.48	0.22	--	--
高要城区老旧小区周边人居环境提质改造工程	是	高要区财政局	自筹	2020.6-2023.12	11.17	1.70	--	--
高要区“两江三岸”人居环境综合整治工程	是	高要区财政局	自筹	2020.6-2027.12	44.49	4.50	--	--
高要区江滨新城路网工程建设工程	是	恒利路桥	财政拨付+自筹	2020.6-2022.12	10.14	9.38	11.25	8.59
肇庆市金利大道(双金公路)工程	是	恒利路桥	财政拨付+自筹	2020.12-2025.12	23.95	1.31	1.57	1.57
高要区过境公路(马安至大猪头村段)新建工程	是	恒利路桥	自筹	2021.6-2023.12	14.47	0.72	--	--
高要区过境公路(大猪头村至金渡段)新建工程	是	恒利路桥	自筹	2021.10-2024.4	10.52	3.29	--	--
合计	--	--	--	--	127.89	25.66	17.73	15.07

截至 2021 年末公司基础设施代建业务拟建项目情况（亿元）

拟建项目名称	项目建设周期	预计总投资	资金来源	未来计划投资金额		
				2022	2023	2024
高要区基础教育扩容提质“两个工程”学校建设项目	2 年	1.29	自筹	0.50	0.79	--
金利高新技术开发区基础设施提质升级项目	2 年	7.95	自筹+财政拨付	3.50	4.45	--
建材博览中心	3 年	10.34	自筹+财政拨付	3.00	3.00	4.34

五金交易中心	3年	23.69	自筹+财政拨款	4.00	5.00	14.69
蚬岗工业园产业配套基础设施提升建设工程	1年	4.63	自筹+财政拨款	3.26	1.37	--
金利港	3年	12.15	自筹+财政拨款	3.00	4.50	4.65
蚬岗农副产品批发市场及冷链物流基地	3年	10.41	自筹+财政拨款	3.50	3.50	3.41
合计	-	70.46	--	20.76	22.61	27.09

工程施工业务

公司工程施工业务资金主要来源于财政拨款，已完工项目多，但规模较小，对公司营收和利润贡献有限。

公司工程施工业务由子公司肇庆市高要区恒安水利水电工程有限公司（以下简称“恒安水利”）负责。恒安水利每年承接一定的政府水利维修工程项目，按项目与业主方签署工程施工合同，项目业主方主要为肇庆市高要区水利局（以下简称“水利局”）及下属部门。项目资金主要来源于财政拨款，一般由高要区财政局先预付全部工程款项进行项目建设，待项目竣工后按实际投资金额进行最终结算；或由高要区财政局先预付部分工程款项，后根据工程进度拨付剩余款项。实际项目中，高要区财政局将预付工程款拨付至水利局及下属部门，水利局及下属部门将该笔预付工程款再拨付至恒安水利；或者高要区财政局直接将预付工程款拨付至恒安水利。恒安水利承接工程项目后，一般将项目转包至具体的项目施工单位，项目开展中，具体施工单位会根据项目进度申请项目进度款，高要区财政局根据项目的财政评审报告，按实际审定金额拨付款项至水利局或恒安水利。项目竣工后，高要区财政局依照工程结算书审核确认建设成本后将余下的款项拨付至水利局或恒安水利，并支付公司一定的项目管理费，项目管理费一般为建设成本的7%~8%，公司按结算确认的建设成本加上一定的项目管理费确认收入。

2021年，公司工程施工业务收入主要来自包括郁南县南江（连滩、东坝镇段）中小河流治理工程兰寨思和堤工程、高要区小型水库安全运行管理标准化创建项目、高要区2021年小型水库工程设施维修养护项目等，当年合计已确认收入2,761.80万元，尚有428.80万元未回款。截至2021年末，公司工程施工业务主要在建项目4个，总投资926.24万，已投资172.50万元；同期末，工程施工业务主要拟建项目7个，2022年计划总投资848.30万元。

物业出租业务

公司物业资产出租情况良好，随着高裕物业划转至公司，公司所持物业资产及租金收入将进一步提升。

公司物业出租业务的运营主体为公司本部及子公司肇庆市高要区高裕物业

管理有限公司（以下简称“高裕物业”）。2020年12月31日，高要区人民政府将其持有的高裕物业100%股权无偿划转至公司，并于2021年3月完成股东变更登记；按照非同一控制下企业合并，故高裕物业的2020年物业出租收入未纳入公司合并范围。截至2021年末，公司本部持有肇庆市金利镇北区三宗工业用地（合计面积6.64万平方米）及地上建筑物（合计面积4.08万平方米），共计10.72万平方米的物业资产，已全部出租。同期末，子公司高裕物业持有高要区主城区和高要区所属乡镇的农贸市场等共计14.06万平方米的物业资产，已全部出租。其中，广东莱丁科技集团有限公司（以下简称“莱丁科技”）为主要的出租对象，根据2019年5月肇庆市高要区市场物业管理中心（以下简称“物业中心”）与莱丁科技签订的《肇庆市高要区20个集贸市场整体租赁及升级改造协议书》，物业中心将属下20个农贸市场整体授权给莱丁科技进行升级改造及后续经营管理，租赁和投资期限为20年（2019年~2029年），并约定租金采用先交后经营方式，以年为周期进行缴交，第一、二年莱丁科技每年需支付租金4,900万元，从第三年开始租金每两年递增10%（第三、四年每年需支付租金为5,390万元，以此类推）。整体来看，公司物业资产出租情况良好，随着子公司高裕物业的划入，未来公司所持物业资产及租金收入将进一步提升。2021年，公司实现物业出租收入5,515.41万元，较上年大幅增长10.07倍，主要系随着子公司高裕物业纳入合并范围，来自莱丁科技的租金收入较多所致。此外，截至2021年末，公司对莱丁科技应收租金为4,601.66万元，需关注公司物业资产出租对象较为集中，且回款存在一定滞后。

贸易业务

贸易业务系公司2021年新增业务，为公司贡献了一定规模的收入和现金流，但该业务毛利率很低。

公司销售业务的运营主体为公司本部，主要销售商品包括电解铜、锌锭/铝锭。2021年，公司实现销售业务收入为2.83亿元，其中电解铜、锌锭/铝锭销售额分别占比为67.06%和32.94%；贸易业务毛利率为0.01%，毛利率很低。

2021年公司贸易业务板块销售情况（亿元、%）

产品	销售量 (吨)	销售额	销售额占比
电解铜	2,254.15	1.90	67.06
锌锭/铝锭	3,383.10	0.93	32.94
合计	5,637.25	2.83	100.00

业务模式方面，公司与商品供需双方就商品交易货种及价格达成一致意见后，与供需双方各自签订商品购买合同。公司基本以市场价为基准确认销售单价，按照产品采购价款加计交通运输、仓储等各项合理费用确认销售成本，销售收入扣除销售成本即为公司获取的毛利。结算方式方面，对于上游供应商，公司主要通过银行承兑汇票、信用证、现金等方式进行结算；对于下游客户，公司主要采用现金等方式进行结算。

2021年，公司贸易业务的上游供应商为当地国有企业包括高要国资、广东盛银供应链管理有限公司；下游主要客户为高要国资以及广州越融能源有限公司、云南克森商贸有限公司、云南盛荣物流科技有限公司、广东金翰金属有限公司等民营贸易行业或金属行业的公司。其中，高要国资既为公司电解铜的最大供应商，也是公司锌锭和铝锭产品的单一最大需求方，需关注高要区国企之间的贸易风险控制及贸易往来款项回收情况。

2021年公司贸易业务供应商情况（亿元、%）

序号	供应商	采购额	产品	占当期贸易业务成本比例
1	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	2.04	电解铜	61.94
2	广东盛银供应链管理有限公司	1.05	锌锭/铝锭	32.02
3	广东盛银供应链管理有限公司	0.20	电解铜	6.04
合计		3.29	--	100.00

2021年公司贸易业务前五大客户情况（亿元、%）

序号	客户	销售额	产品	占当期贸易业务收入比例
1	肇庆市高要区国有资产经营有限公司	1.05	锌锭/铝锭	37.22
2	广州越融能源有限公司	0.47	电解铜	16.50
3	云南克森商贸有限公司	0.23	电解铜	8.06
4	云南盛荣物流科技有限公司	0.22	电解铜	7.80
5	广东金翰金属有限公司	0.21	电解铜	7.45
合计		2.18	--	77.03

土地转让业务

为配合高要区土地资源整合，公司于 2021 年新增土地转让业务，该业务营收规模较大，但公司未能获取土地增值收益；餐饮服务、广告服务等其他业务收入规模很小，对公司营收和盈利的贡献有限。

2021 年，公司为配合高要区政府更好整合高要区土地资源，由肇庆市高要区土地储备中心（以下简称“高要区土储中心”）收储公司的 6 宗土地。该收储所涉及的 6 宗土地为公司下属二级子公司于 2020 年通过高要区公共资源交易中心网上交易平台竞拍所得，公司均已交齐土地出让款及相关税款；2021 年高要区政府对上述 6 宗土地以其各自的拍卖成交价格进行收储。上述交易均由公司和高要区土储中心签署收储合同，合同规定收储地块、收储价格为拍卖成交价、付款方式为签订合同后一年内付清完毕，因收储该土地而产生的税费由高要区财政局承担。由于上述土地收储交易，公司 2021 年新增土地转让收入 10.68 亿元，毛利率为 0.00%，公司未能获取土地增值收益。公司土地转让业务受高要区政府的土地收储规划、土地增值收益分配安排及当地土地市场活跃度影响较大，需关注公司未来土地出让业务的收益性及持续性。

2021 年公司土地转让明细（亩、万元）

序号	地块	权利人	面积	收储价格 ⁴
1	PM-2020-21 号地块	肇庆高要金达房地产投资开发有限公司	50.41	12,466.025
2	PM-2020-24 号地块	肇庆高要金林房地产投资开发有限公司	103.99	25,241.125
3	PM-2020-25 号地块	肇庆高要金钊房地产投资开发有限公司	92.17	22,356.425
4	PM-2020-26 号地块	肇庆高要金岸房地产投资开发有限公司	63.66	15,453.750
5	PM-2020-27 号地块	肇庆高要金呈房地产投资开发有限公司	88.18	20,914.075
6	PM-2020-28 号地块	肇庆高要金恒房地产投资开发有限公司	48.63	10,405.525
合计			--	106,836.925

高要建设 2020 年和 2021 年通过招拍挂购入和政府划拨较多土地资产，土地资产收益性取决于当地土地市场行情和高要区土储中心的收储安排，部分土地将在未来陆续被高要区土储中心的进行收储，收益将取决于土地市场行情；部分土地使用权则将被用作抵押物来拓宽公司融资渠道。

餐饮服务和广告服务业务

餐饮服务由公司孙公司肇庆市高要区西江明珠餐饮服务有限公司负责。餐饮服务依托坐落于高要区明珠广场的门店开展中式餐饮服务及预制菜的销售。目前，门店每天最高可接待 200 余人，上座率约 40%，人均消费水平在 100 元/人左右；2021 年餐饮服务业务收入为 146.66 万元。广告服务业务由公司子公司肇庆市高要区融裕文化传媒有限公司（以下简称“融裕文化传媒”）负责，服务内容为组织实施高要区融媒体中心承接的各类广告、推文、短视频和专题制作以及策划户外活动等服务。根据项目合同，融裕文化传媒会先收取部分定金作为前期制作成本，视频完成并成功播出后收取尾款。目前，广告服务业务的客户主要来自于当地国有企业或大型民营企业，客户不能按时结算尾款的风险较小。2021 年广告服务业务收入为 84.02 万元。

七、财务分析

1、审计报告

以下分析基于担保人提供的 2019-2021 年审计报告和 2022 年 3 月财务报告，立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人的 2019-2021 年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。2022 年 3 月财务数据未经审计。

资产负债表（单位：万元）

项目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-3-31
流动资产：				
货币资金	396.74	462.07	95,055.70	120,814.78
应收票据及应收账款	57,293.09	37,354.40	34,620.34	
应收票据				243.81
应收账款	57,293.09	37,354.40	34,620.34	45,702.32
预付款项	3.31	26.79	39,940.77	50,600.36
其他应收款(合计)	9,042.95	306,629.23	288,315.51	302,009.61

其他应收款	9,042.95	306,629.23	288,315.51	302,009.61
存货	43,707.89	215,348.46	646,758.24	719,810.92
其他流动资产	0.2	0.11	0.41	672.75
流动资产合计	110,444.19	559,821.06	1,104,690.98	1,239,854.55
非流动资产：				
其他债权投资			3,185.88	
可供出售金融资产	6,883.73	6,883.73		3,185.88
持有至到期投资				52.04
长期股权投资	4,014.84	4,104.32	6,165.63	8,748.47
投资性房地产	7,592.98	154,078.57	162,576.50	162,576.50
固定资产(合计)	58.7	200.94	2,140.06	2,101.49
固定资产	58.7	200.94	2,140.06	2,101.49
在建工程(合计)		1,600.86	1,638.43	3,307.27
在建工程		1,600.86	1,638.43	3,307.27
无形资产	5.97	3.36	208.24	185.78
长期待摊费用	1.4	15.04	25.78	22.70
递延所得税资产	218.06	218.06	232.91	232.91
非流动资产合计	18,775.68	167,104.88	176,173.43	180,413.04
资产总计	129,219.87	726,925.93	1,280,864.40	1,420,267.58
流动负债：				
短期借款			57,757.72	118,900.23
应付票据及应付账款	44,672.48	104,291.44	58,592.79	
应付票据			4,000.00	4,000.00
应付账款	44,672.48	104,291.44	54,592.79	63,169.64
预收款项	3,000.70	55	158.77	1,281.27
合同负债			344.57	
应付职工薪酬	29.91	24.18	84.46	118.80
应交税费	4,681.89	9,312.71	16,507.34	18,702.72
其他应付款(合计)	38,241.26	88,482.39	95,778.86	
应付利息	127.34	1,632.38		5,664.31
其他应付款	38,113.93	86,850.01	95,778.86	84,513.66
一年内到期的非流动负债	200	640	9,300.00	9,300.00
流动负债合计	90,826.25	202,805.71	238,524.52	305,650.63
非流动负债：				
长期借款	11,200.00	11,000.00	50,064.62	78,728.03
应付债券			114,692.96	114,493.32
长期应付款(合计)		9,480.65	202,282.04	
长期应付款		9,476.81		238,491.33
专项应付款		3.85		5,759.07
递延所得税负债		115.56	166.6	166.60
非流动负债合计	11,200.00	20,596.21	367,206.21	437,638.35
负债合计	102,026.25	223,401.92	605,730.73	743,288.98
所有者权益(或股东权益)：				

实收资本(或股本)	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00
资本公积金	3,660.60	466,256.83	618,863.86	616,512.97
盈余公积金	2,286.02	3,747.92	5,416.72	5,416.72
未分配利润	18,947.00	31,219.26	48,553.09	52,748.97
归属于母公司所有者权益合计	27,193.62	503,524.01	675,133.67	676,978.66
少数股东权益				-0.06
所有者权益合计	27,193.62	503,524.01	675,133.67	676,978.61
负债和所有者权益总计	129,219.87	726,925.93	1,280,864.40	1,420,267.58

利润表 (单位: 万元)

项目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-3-31
营业总收入	56,108.71	60,060.50	210,211.97	27,054.96
营业收入	56,108.71	60,060.50	210,211.97	27,054.96
营业总成本	52,067.12	56,626.86	213,500.97	31,294.14
营业成本	49,464.21	52,614.44	196,445.32	23,643.12
税金及附加	108.04	149.15	838.85	39.35
销售费用			198.84	75.65
管理费用	410.28	495.05	1,761.19	1,173.06
财务费用	2,084.59	3,368.22	14,256.76	6,362.96
其中: 利息费用	2,086.15	3,367.43	14,639.05	
减: 利息收入	2.55	1.37	714.68	
加: 其他收益	8,050.00	10,900.17	23,078.81	8,396.50
投资净收益	46.85	89.47	161.32	
其中: 对联营企业和合营企业的 投资收益	14.84	89.47	161.32	
公允价值变动净收益		462.22	204.16	
资产减值损失	-819.85			
信用减值损失			-59.41	
营业利润	11,318.59	14,885.51	20,095.89	4,157.32
加: 营业外收入			0.39	38.52
减: 营业外支出	3.16	7.31	0.82	0.00
利润总额	11,315.42	14,878.20	20,095.45	4,195.84
减: 所得税	1,242.96	1,144.04	1,092.82	0.02
净利润	10,072.46	13,734.16	19,002.63	4,195.82
持续经营净利润	10,072.46	13,734.16	19,002.63	4,195.82
归属于母公司所有者的净利润	10,072.46	13,734.16	19,002.63	4,195.88
综合收益总额	10,072.46	13,734.16	19,002.63	4,195.82
归属于母公司普通股股东综合收益 总额	10,072.46	13,734.16	19,002.63	4,195.88
归属于少数股东的综合收益总额				-0.06

现金流量表（单位：万元）

项目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-3-31
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,596.59	84,340.65	151,979.89	9,733.81
收到的税费返还		8.25		288.46
收到其他与经营活动有关的现金	7,220.17	150,440.43	114,863.72	97,071.61
经营活动现金流入小计	9,816.76	234,789.33	266,843.61	107,093.89
购买商品、接受劳务支付的现金	44,366.14	163,956.43	140,640.92	25,646.59
支付给职工以及为职工支付的现金	314.24	338.90	1,027.24	465.95
支付的各项税费	1,610.48	243.56	3,702.47	104.78
支付其他与经营活动有关的现金	17,369.93	402,552.93	383,969.45	164,400.19
经营活动现金流出差额(合计平衡项目)			0.00	
经营活动现金流出小计	63,660.80	567,091.81	529,340.09	190,617.50
经营活动产生的现金流量净额	-53,844.03	-332,302.48	-262,496.48	-83,523.62
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	4,919.66			
取得投资收益收到的现金				0.04
收到其他与投资活动有关的现金		239.18	1,671.94	532.92
投资活动现金流入小计	4,919.66	239.18	1,671.94	532.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,052.85	25.74	1,825.82	1,750.94
投资支付的现金	4,000.00		1,900.00	300.00
投资活动现金流出小计	5,052.85	25.74	3,725.82	2,050.94
投资活动产生的现金流量净额	-133.19	213.44	-2,053.88	-1,517.98
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	5,000.00	306,706.00		
取得借款收到的现金	18,200.00	16,300.00	284,091.65	158,581.53
收到其他与筹资活动有关的现金	31,000.00	48,320.00	158,022.55	11,109.41
筹资活动现金流入小计	54,200.00	371,326.00	442,114.19	169,690.94
偿还债务支付的现金	100.00	2,455.42	52,343.85	53,157.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	501.12	627.71	11,890.04	3,821.09
支付其他与筹资活动有关的现金		36,088.50	47,785.94	2,118.40
筹资活动现金流出小计	601.12	39,171.63	112,019.82	59,096.97
筹资活动产生的现金流量净额	53,598.88	332,154.37	330,094.37	110,593.97
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	-378.35	65.33	65,544.01	25,552.37
期初现金及现金等价物余额	775.09	396.74	462.07	66,006.08
期末现金及现金等价物余额	396.74	462.07	66,006.08	91,558.46

2、财务分析

(1) 所有者权益分析

2019-2021 年及 2022 年 3 月，担保人高要建投所有者权益分别为 2.72 亿元、50.35 亿元、67.51 亿元和 67.70 亿元，所有者权益近两年来保持平稳。

截至 2022 年 3 月末，公司所有者权益由实收资本（0.34%）、资本公积（91.07%）、盈余公积（0.80%）和未分配利润（7.79%）构成，权益结构稳定。

近三年一期公司的所有者权益情况（单位：万元）

项目	2019-12-31		2020-12-31		2021-12-31		2022-3-31	
	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比
实收资本（或股本）	2,300.00	8.46%	2,300.00	0.46%	2,300.00	0.34%	2,300.00	0.34%
资本公积	3,660.60	13.46%	466,256.83	92.60%	618,863.86	91.67%	616,512.97	91.07%
盈余公积	2,286.02	8.41%	3,747.92	0.74%	5,416.72	0.80%	5,416.72	0.80%
未分配利润	18,947.00	69.67%	31,219.26	6.20%	48,553.09	7.19%	52,748.97	7.79%
归属于母公司所有者权益合计	27,193.62	100.00%	503,524.01	100.00%	675,133.67	100.00%	676,978.66	100.00%
少数股东权益		0.00%		0.00%		0.00%	-0.06	0.00%
所有者权益合计	27,193.62	100.00%	503,524.01	100.00%	675,133.67	100.00%	676,978.61	100.00%

(2) 资产结构及主要科目分析

2019-2021 年及 2022 年 3 月，担保人总资产分别为 12.92 亿元、72.69 亿元、128.09 亿元和 142.03 亿元，总资产持续增长。

从资产构成来看，担保人流动资产占比较高，2019-2021 年及 2022 年 3 月，流动资产分别为 11.04 亿元、55.98 亿元和 110.47 亿元和 123.99 亿元，占同期总资产的比重分别为 85.47%、77.01%、86.25%和 87.30%；担保人非流动资产占比相对较低，分别为 1.88 亿元、16.71 亿元、17.62 亿元和 18.04 亿元，在总资产中的占比分别为 14.53%、22.99%、13.75%和 12.70%。

近三年一期公司的资产情况（单位：万元）

	2019-12-31		2020-12-31		2021-12-31		2022-3-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	396.74	0.31%	462.07	0.06%	95,055.70	7.42%	120,814.78	8.51%
应收账款	57,293.09	44.34%	37,354.40	5.14%	34,620.34	2.70%	45,702.32	3.22%
预付款项	3.31	0.00%	26.79	0.00%	39,940.77	3.12%	50,600.36	3.56%
其他应收款	9,042.95	7.00%	306,629.23	42.18%	288,315.51	22.51%	302,009.61	21.26%
存货	43,707.89	33.82%	215,348.46	29.62%	646,758.24	50.49%	719,810.92	50.68%
其他流动资产	0.2	0.00%	0.11	0.00%	0.41	0.00%	672.75	0.05%

流动资产合计	110,444.19	85.47%	559,821.06	77.01%	1,104,690.98	86.25%	1,239,854.55	87.30%
非流动资产：								
可供出售金融资产	6,883.73	5.33%	6,883.73	0.95%		0.00%	3,185.88	0.22%
其他债权投资		0.00%		0.00%	3,185.88	0.25%		0.00%
长期股权投资	4,014.84	3.11%	4,104.32	0.56%	6,165.63	0.48%	8,748.47	0.62%
投资性房地产	7,592.98	5.88%	154,078.57	21.20%	162,576.50	12.69%	162,576.50	11.45%
固定资产	58.7	0.05%	200.94	0.03%	2,140.06	0.17%	2,101.49	0.15%
在建工程		0.00%	1,600.86	0.22%	1,638.43	0.13%	3,307.27	0.23%
无形资产	5.97	0.00%	3.36	0.00%	208.24	0.02%	185.78	0.01%
长期待摊费用	1.4	0.00%	15.04	0.00%	25.78	0.00%	22.70	0.00%
递延所得税资产	218.06	0.17%	218.06	0.03%	232.91	0.02%	232.91	0.02%
非流动资产合计	18,775.68	14.53%	167,104.88	22.99%	176,173.43	13.75%	180,413.04	12.70%
资产总计	129,219.87	100.00%	726,925.93	100.00%	1,280,864.40	100.00%	1,420,267.58	100.00%

1. 货币资金

2019-2021年及2022年3月，担保人货币资金余额分别为0.04亿元、0.05亿元、9.51亿元和12.08亿元，占同期资产总额的比重分别为0.31%、0.06%、7.42%和8.51%。公司货币资金余额近年来持续增加，公司短期流动性较好。

担保人的货币资金主要由银行存款和其他货币资金构成，截至2021年末公司受限资金为2.90亿元，受限原因为保证金和定期存款。

2021年末公司货币资金明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
现金	1,169.00	938.23
银行存款	910,085,715.74	4,619,749.89
其他货币资金	40,470,136.99	
合计	950,557,021.73	4,620,688.12

其中，受限制的货币资金明细如下：

受限原因	期末余额
保证金	40,470,136.99
定期存款	250,026,066.67
合计	290,496,203.66

2. 应收账款

2019-2021年及2022年3月，担保人应收账款余额分别为5.73亿元、3.74亿元、3.46亿元和4.57亿元，占同期资产总额的比重分别为44.34%、5.14%、2.70%和3.22%。主要系担保人的应收项目代建款和应收租金等。

公司2021年末较2020年末应收账款减少0.28亿元，减幅为7.49%。截止

2021年末，公司1年以内的应收账款余额为3.42亿元，占比98.84%。公司应收账款中，应收肇庆市高要区恒利路桥建设有限公司2.66亿元，占比76.60%，国有企业，款项回收风险较小；应收广东莱丁科技集团有限公司0.46亿元，占比13.26%，应收账款较为集中，主要为公司应收项目代建款、应收租金和应收土地收储款等。

2021年末公司应收账款欠款金额主要客户情况（单位：元）

单位名称	期末余额	占比（%）
肇庆市高要区恒利路桥建设有限公司	265,806,765.32	76.60
广东莱丁科技集团有限公司	46,016,600.00	13.26
肇庆市高要区土地储备中心	27,447,398.05	7.91
郁南县水利工程建设管理中心	1,505,226.60	0.43
肇庆市高要区河台镇人民政府	457,792.58	0.13
合计	341,233,782.55	98.33

2021年末公司应收账款按账龄组合计提坏账准备（单位：元）

账龄	期末账面余额	坏账准备
1年以内	312,430,641.34	
1-2年		
2-3年		
3-4年	984,934.10	295,480.23
4-5年		
5年以上	500,000.00	500,000.00
合计	313,915,575.44	795,480.23

3.其他应收款

2019-2021年及2022年3月，担保人其他应收款分别为0.90亿元、30.66亿元、28.83亿元和30.20亿元，占同期资产总额的比重分别为7.00%、42.18%、22.51%和21.26%。

公司2021年末较2020年末其他应收款减少1.83亿元，减幅为5.97%。截止2021年末，公司1年以内的其他应收款余额为24.92亿元，占比86.44%。公司其他应收款中，应收肇庆市高要区国有资产经营有限公司12.96亿元，占比44.82%；应收肇庆市高要区物资有限公司4.90亿元，占比16.95%；应收肇庆市高要区鸿安能源有限公司4.05亿元，占比14.01%，其他应收款主要为与高要区政府单位及地方国有企业的往来款，款项回收风险较小。

2021年末公司其他应收款欠款金额前五名情况（单位：元）

单位名称	期末余额	占比（%）
肇庆市高要区国有资产经营有限公司	1,296,070,208.52	44.82
肇庆市高要区物资有限公司	490,000,000.00	16.95
肇庆市高要区鸿安能源有限公司	405,000,000.00	14.01

金利镇市五金智造小镇二期及五金扩展区首期项目资金	100,000,000.00	3.46
肇庆市高要区地产公司	65,000,000.00	2.25
合计	2,356,070,208.52	81.48

2021年末公司其他应收款按账龄组合计提坏账准备（单位：元）

账龄	期末账面余额	坏账准备
1年以内	1,819,275.12	
1-2年	41,110.00	4,111.00
2-3年	360,000.00	72,000.00
3-4年	741,545.47	222,463.64
4-5年		
5年以上		
合计	2,961,930.59	298,574.64

4.预付款项

2019-2021年及2022年3月，担保人预付款项余额分别为0.00亿元、0.00亿元、3.99亿元和5.06亿元，占同期资产总额的比重分别为0.00%、0.00%、3.12%和3.56%。公司预付款项均为1年以内的预付款项。预付款项中，预付广东肇庆市高新建设开发有限公司3.94亿元，占比98.53%。

2021年末公司预付款项前五名情况（单位：元）

单位名称	期末余额	占比（%）
广东肇庆市高新建设开发有限公司	393,553,450.24	98.53
广东镒达建筑工程有限公司	1,800,000.00	0.45
广东省国际工程咨询有限公司	1,671,698.12	0.42
肇庆长亨码头物流有限公司	876,000.00	0.22
肇庆市高要区国有资产经营有限公司	868,357.03	0.22
合计	398,769,505.39	99.84

5.存货

2019-2021年及2022年3月，担保人存货分别为4.37亿元、21.53亿元、64.68亿元和71.98亿元，占同期资产总额的比重分别为33.82%、29.62%、50.49%和50.68%。公司存货主要为工程施工、土地使用权、开发成本、消耗性生物资产和原材料。2021年公司存货同比增长200.42%，主要是土地使用权和消耗性生物资产大幅增加所致。

2021年末公司存货明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
工程施工	12,175,857.44	1,597,892.76
土地使用权	4,921,240,815.50	2,066,181,043.00
开发成本	216,829,656.98	85,705,618.95
消耗性生物资产	1,317,295,510.00	
原材料	40,603.00	
合计	6,467,582,442.92	2,153,484,554.71

6. 长期股权投资

2019-2021年及2022年3月，担保人长期股权投资余额分别为0.40亿元、0.41亿元、0.62亿元和0.87亿元，占同期资产总额的比重分别为3.11%、0.56%、0.48%和0.62%。

2021年末公司长期股权投资明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
一、联营企业		
广东中铁西江高科投资有限公司	52,656,325.97	41,043,167.31
肇庆市高要区新盛肇星污水处理有限公司	9,000,000.00	
合计	61,656,325.97	41,043,167.31

7. 投资性房地产

2019-2021年及2022年3月，担保人投资性房地产余额分别为0.76亿元、15.41亿元、16.26亿元和16.26亿元，占同期资产总额的比重分别为5.88%、21.20%、12.69%和11.45%。截至2021年末，公司投资性房地产均为房屋、建筑物。

2021年末公司投资性房地产明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
房屋、建筑物	1,625,764,975.97	1,540,785,731.00
合计	1,625,764,975.97	1,540,785,731.00

8. 固定资产

2019-2021年及2022年3月，担保人固定资产余额分别为0.01亿元、0.02亿元、0.21亿元和0.21亿元，占同期资产总额的比重分别为0.05%、0.03%、0.17%和0.15%，占比较小。

2021年末公司固定资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	19,931,072.22	1,254,957.91
运输设备	370,085.57	422,733.34
电子设备	232,323.14	150,669.33
办公设备	234,514.53	59,493.29
机械设备	632,554.83	121,500.00

合计	21,400,550.29	2,009,353.87
----	---------------	--------------

9. 在建工程

2019-2021年及2022年3月，担保人在建工程余额分别为0.00亿元、0.16亿元、0.16亿元和0.33亿元，占同期资产总额的比重分别为0.00%、0.22%、0.13%和0.23%，占比较小。

2021年末公司在建工程明细表（单位：元）

项目	期末余额
明珠广场程	52,840.00
高要美食商业街及周边工程	16,331,476.56
合计	16,384,316.56

(3) 负债结构及主要科目分析

2019-2021年及2022年3月，担保人流动负债分别为9.08亿元、20.28亿元、23.85亿元和30.57亿元，占同期总负债的比重分别为89.02%、90.78%、39.38%和41.12%。从2021年起，公司非流动负债占比增加。担保人流动负债中短期借款、应付账款和其他应付款占比较高。

近三年一期公司的负债情况（单位：万元）

	2019-12-31		2020-12-31		2021-12-31		2022-3-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款					57,757.72	9.54%	118,900.23	16.00%
应付票据					4,000.00	0.66%	4,000.00	0.54%
应付账款	44,672.48	43.79%	104,291.44	46.68%	54,592.79	9.01%	63,169.64	8.50%
预收款项	3,000.70	2.94%	55	0.02%	158.77	0.03%	1,281.27	0.17%
应付职工薪酬	29.91	0.03%	24.18	0.01%	84.46	0.01%	118.80	0.02%
应交税费	4,681.89	4.59%	9,312.71	4.17%	16,507.34	2.73%	18,702.72	2.52%
应付利息	127.34	0.12%	1,632.38	0.73%			5,664.31	0.76%
其他应付款	38,113.93	37.36%	86,850.01	38.88%	95,778.86	15.81%	84,513.66	11.37%
一年内到期的非流动负债	200	0.20%	640	0.29%	9,300.00	1.54%	9,300.00	1.25%
流动负债合计	90,826.25	89.02%	202,805.71	90.78%	238,524.52	39.38%	305,650.63	41.12%
非流动负债：								
长期借款	11,200.00	10.98%	11,000.00	4.92%	50,064.62	8.27%	78,728.03	10.59%
应付债券					114,692.96	18.93%	114,493.32	15.40%
长期应付款			9,480.65	4.24%	202,282.04	33.39%	244,250.40	32.86%
递延所得税负债			115.56	0.05%	166.6	0.03%	166.60	0.02%
非流动负债合计	11,200.00	10.98%	20,596.21	9.22%	367,206.21	60.62%	437,638.35	58.88%
负债合计	102,026.25	100.00%	223,401.92	100.00%	605,730.73	100.00%	743,288.98	100.00%

1. 短期借款

2019-2021年及2022年3月，担保人短期借款为0.00亿元、0.00亿元、5.78亿元和11.89亿元，占同期负债总额的比重分别为0.00%、0.00%、9.54%和16.00%。截至2021年末，公司短期借款主要是抵押和信用借款。

2021年末公司短期借款明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
保证借款	35,325,993.01	
抵押借款	292,251,195.87	
信用借款	250,000,000.00	
合计	577,577,188.88	

2. 应付票据

2019-2021年及2022年3月，担保人应付票据分别为0.00亿元、0.00亿元、0.40亿元和0.40亿元，占负债总额的比重分别为0.00%、0.00%、0.66%和0.54%，截至2021年末，公司应付票据均是银行承兑汇票。

2021年末公司应付票据明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	40,000,000.00	
商业承兑汇票		
合计	40,000,000.00	

3. 应付账款

2019-2021年及2022年3月，担保人应付账款分别为4.47亿元、10.43亿元、5.46亿元和6.32亿元，占负债总额的比重分别为43.79%、46.68%、9.01%和8.50%。截至2021年末，公司1年之内的应付账款为5.43亿元，占比99.45%。

2021年末公司应付账款明细表（单位：元）

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	543,369,137.70	597,212,258.38
1-2年	101,562.55	444,330,579.90
2-3年	534,122.80	
3-4年	680,360.80	1,371,514.26
4-5年	607,783.38	
5年以上	634,970.11	
合计	545,927,937.34	1,042,914,352.54

2021年末公司应付账款余额较大单位明细表（单位：元）

单位名称	期末余额	占比（%）
广东电白建设集团有限公司	219,436,949.20	40.20

浙江万里建设工程有限公司	189,456,756.76	34.7
广东冠粤路桥有限公司	131,104,275.06	24.01
南京市市政设计研究院有限责任公司	3,037,138.92	0.56
郁南县建城河治理工程款	730,265.70	0.13
合计	543,765,385.64	99.60

4. 应交税费

2019-2021年及2022年3月，担保人应交税费为0.47亿元、0.93亿元、1.65亿元和1.87亿元，占同期负债总额的比重分别为4.59%、4.17%、2.73%和2.52%。

2021年末公司应交税费明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	35,277,317.06	24,691,523.27
增值税	105,850,188.10	68,222,459.61
契税	18,096,900.00	
城市维护建设税	301,961.04	70,756.45
教育费附加	214,241.33	51,672.22
印花税	166,731.24	18,443.00
房产税	5,164,467.45	59,779.82
个人所得税	1,599.76	12,431.17
合计	165,073,405.98	93,127,065.54

5. 其他应付款

2019-2021年及2022年3月，担保人其他应付款分别为3.81亿元、8.69亿元、9.58亿元和8.45亿元，占同期负债总额的比重分别为37.36%、38.88%、15.81%和11.37%。截至2021年末，公司其他应付款主要是保证金、押金和往来款。

2021年末公司其他应付款明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
保证金	174,255.10	716,471.41
押金	1,639,926.99	507,642.75
往来款	955,974,445.48	867,276,026.36
合计	957,788,627.57	868,500,140.52

账龄超过1年的重大其他应付款（单位：元）

项目	期末余额	账龄
湾区（肇庆）产业投资集团有限公司	73,206,601.10	2-3年，3-4年
高要区利星工业园开发有限公司	101,000,000.00	1-2年，2-3年，3-4年
天然气管道项目	17,292,961.23	3-4年
合计	191,499,562.33	

6. 一年内到期的非流动负债

2019-2021 年及 2022 年 3 月，担保人一年内到期的非流动负债为 0.02 亿元、0.06 亿元、0.93 亿元和 0.93 亿元，占同期负债总额的比重分别为 0.20%、0.29%、1.54%和 1.25%。主要为抵押借款。

2021 年公司一年内到期的非流动负债情况（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
保证借款		
抵押借款	93,000,000.00	6,400,000.00
质押借款		
合计	93,000,000.00	6,400,000.00

7.长期借款

2019-2021 年及 2022 年 3 月，担保人长期借款余额分别为 1.12 亿元、1.10 亿元、5.01 亿元和 7.87 亿元，占负债总额的比重分别为 10.98%、4.92%、8.27%和 10.59%，担保人近三年长期借款余额呈上升趋势。

2021 年末公司长期借款情况（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
保证借款	100,516,666.67	
抵押借款	400,129,490.57	110,000,000.00
质押借款		
合计	500,646,157.24	110,000,000.00

8.应付债券

2019-2021 年及 2022 年 3 月，担保人应付债券余额分别为 0.00 亿元、0.00 亿元、11.47 亿元和 11.45 亿元，占负债总额的比重分别为 0.00%、0.00%、18.93%和 15.40%。2021 年起，公司增加应付债券。

2021 年末公司应付债券情况（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
高要 01 债券	951,634,211.12	
高要 02 债券	195,295,387.35	
合计	1,146,929,598.47	

9.长期应付款

2019-2021 年及 2022 年 3 月，担保人长期应付款余额分别为 0.00 亿元、0.95 亿元、20.23 亿元和 24.43 亿元，占负债总额的比重分别为 0.00%、4.24%、33.39%和 32.86%。截至 2021 年末，公司长期应付款主要为应付广东肇庆市高新建设开

发有限公司 5.00 亿元、应付肇庆市国联投资控股有限公司 3.63 亿元、应付华润融资租赁有限公司 2.41 亿元、应付无锡财通融资租赁有限公司 1.32 亿元等。

2021 年末公司长期应付款情况（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
长期应付款本息和	2,131,714,587.67	118,620,000.00
---未确认融资费用	-158,643,388.76	-23,851,940.88
专项应付款	49,749,200.00	38,470.00
合计	2,022,820,398.91	94,806,529.12

(4) 盈利能力分析

公司最近三年一期的主要盈利能力指标如下：

主要盈利能力指标表

单位：万元，%

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 3 月末
营业收入	56,108.71	60,060.50	210,211.97	27,054.96
营业成本	49,464.21	52,614.44	196,445.32	23,643.12
毛利率	11.84%	12.40%	6.55%	12.61%
营业利润	11,318.59	14,885.51	20,095.89	4,157.32
利润总额	11,315.42	14,878.20	20,095.45	4,195.84
净利润	10,072.46	13,734.16	19,002.63	4,195.82
净利率	17.95%	22.87%	9.04%	15.51%
净资产收益率	37.04%	2.73%	2.81%	0.62%

2019 年-2021 年及 2022 年 3 月末，担保人营业收入分别为 5.61 亿元、6.01 亿元、21.02 亿元和 2.71 亿元，同期营业成本分别为 4.95 亿元、5.26 亿元、19.64 亿元和 2.36 亿元，营业毛利率分别为 11.84%、12.40%、6.55%和 12.61%。2021 年公司营业收入大幅增加，但综合毛利率较低，主营业务盈利能力较弱。

2019 年-2021 年末及 2022 年 3 月末，公司分别实现净利润 1.01 亿元、1.37 亿元、1.90 亿元和 0.42 亿元，2021 年公司收到的财政补贴款为 2.27 亿元，利润总额同比增长 35.07%，财政补贴有效提升了公司的盈利水平。

(5) 现金流量分析

2019-2022 年 3 月末公司的现金流情况（单位：万元）

项目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-3-31
经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	9,816.76	234,789.33	266,843.61	107,093.89
经营活动现金流出小计	63,660.80	567,091.81	529,340.09	190,617.50

经营活动产生的现金流量净额	-53,844.03	-332,302.48	-262,496.48	-83,523.62
投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	4,919.66	239.18	1,671.94	532.96
投资活动现金流出小计	5,052.85	25.74	3,725.82	2,050.94
投资活动产生的现金流量净额	-133.19	213.44	-2,053.88	-1,517.98
筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	54,200.00	371,326.00	442,114.19	169,690.94
筹资活动现金流出小计	601.12	39,171.63	112,019.82	59,096.97
筹资活动产生的现金流量净额	53,598.88	332,154.37	330,094.37	110,593.97
现金及现金等价物净增加额	-378.35	65.33	65,544.01	25,552.37

2019年-2021年末及2022年3月末，公司经营活动净现金流分别为-5.38亿元、-33.23亿元、-26.25亿元和-8.35亿元，公司经营活动现金流主要包括基础设施代建项目的投入和回款，以及与其他单位之间的往来等，经营活动现金流呈持续净流出状态；截止2021年末，公司经营活动净现金流为-26.25亿元，缺口较上年有所收窄，但因往来款净支出较多使得当期经营活动净现金流仍为大额净流出。

2019年-2021年末及2022年3月末，公司投资活动净现金流分别为-0.01亿元、0.02亿元、-0.21亿元和-0.15亿元。公司投资活动现金流保持较小规模；2021年，公司投资活动现金流呈小幅净流出，投资支出主要系对联营企业肇庆市高要区新盛肇星污水处理有限公司及广东中铁西江高科投资有限公司的现金出资。

2019年-2021年末及2022年3月末，公司筹资活动净现金流分别为5.36亿元、33.22亿元、33.01亿元和11.06亿元。2020年公司筹资活动现金净流入规模较2019年增幅较大，主要系高要区国资局对公司的资金注入使得吸收投资收到的现金大幅增加；2021年，公司通过债券融资、金融机构借款等方式加大筹资力度，当期筹资活动现金净流入33.01亿元。

总体来看，截至2021年末，公司经营活动现金流呈持续净流出状态，资金缺口依赖筹资活动，公司筹资活动现金流规模较大。

(6) 偿债能力分析

2019-2022年3月末公司偿债能力指标

项目	2019年	2020年	2021年	2022年3月末
资产负债率	78.96%	30.73%	47.29%	52.33%
流动比率	1.22	2.76	4.63	4.06
速动比率	0.73	1.70	1.92	1.70

EBITDA(亿元)	1.34	1.83	3.50	-
EBITDA 利息保障倍数	6.43	5.42	2.38	-

从短期偿债指标来看，2019年-2021年末及2022年3月末，担保人流动比率分别为1.22、2.76、4.63和4.06；速动比率分别为0.73、1.70、1.92和1.70，流动比率和速动比率都保持在较高水平，短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，2019年-2021年末及2022年3月末，担保人资产负债率分别为78.96%、30.73%、47.29%和52.33%，整体来看，担保人资产负债率保持较合理水平，长期偿债能力较强。

八、融资及担保情况

1、对外融资

截止2022年6月10日，高要建投本部对外融资明细如下：

借款机构	借款余额(万元)	开始时间	结束时间
中国农业发展银行	20,000.00	2022/4/2	2023/3/31
国家开发银行广东省分行	15,000.00	2022/4/15	2023/4/15
中国光大银行	10,000.00	2022/5/25	2022/8/19
中国光大银行	10,000.00	2022/5/20	2022/8/19
中国光大银行	10,000.00	2021/9/28	2022/9/27
中国光大银行	10,000.00	2022/5/11	2022/11/10
厦门国际银行	9,800.00	2022/4/29	2022/7/29
国家开发银行广东省分行	6,000.00	2022/3/30	2023/3/30
广东华兴银行股份有限公司	5,000.00	2022/5/10	2023/5/10
中国光大银行	4,790.00	2021/7/28	2022/7/27
厦门国际银行	3,900.00	2021/11/26	2022/11/26
交通银行	1,000.00	2021/9/1	2022/9/1
交通银行	1,000.00	2021/9/15	2022/9/15
国家开发银行广东省分行	40,000.00	2021/12/29	2036/12/28
国家开发银行广东省分行	14,000.00	2022/3/30	2027/4/7
肇庆农商行	9,300.00	2022/3/30	2025/3/30
华润融资租赁	15,289.18	2021/6/11	2024/6/11
渝农商金融租赁	15,000.00	2022/4/7	2027/4/7
浙商浙银金融租赁	9,220.71	2022/2/23	2025/2/23
国泰租赁	9,166.67	2021/12/29	2024/12/29
广州越秀租赁	8,400.00	2021/12/29	2024/12/29
中建投租赁	8,000.00	2022/4/1	2025/3/15
华润融资租赁	7,627.02	2021/6/25	2024/6/25

广州越秀租赁	5,000.00	2022/3/4	2025/3/4
国药控股融资租赁	3,433.78	2021/6/30	2024/6/30
国药控股融资租赁	3,433.78	2021/6/30	2024/6/30
21 高要 02	20,000.00	2021/11/30	2024/12/2
21 高要 01	100,000.00	2021/10/29	2024/11/2
合计	374,361.14		

截止 2022 年 6 月 10 日，高要建投本部对外融资合计 37.44 亿元，其中银行借款 16.98 亿元，占比 45.35%；债券借款 12.00 亿元，占比 32.05%；租赁借款 8.46 亿元，占比 22.59%。公司对外融资渠道主要为银行、债券和租赁，其中融资成本较低的租赁和银行借款合计占比达 77.41%，公司总体对外融资成本相对较低。

公司 2022 年-2025 年及以后借款到期金额

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后
金额（万元）	60,490.00	46,000.00	167,350.43	100,520.71

2022 年-2025 年及以后，公司借款到期金额分别为 6.05 亿元、4.60 亿元、16.74 亿元和 10.05 亿元。公司借款到期时间大部分集中于 2024 年，短期偿债压力较小，截止 2022 年 3 月，公司货币资金余额 12.08 亿元，流动资金较为充裕，足以覆盖短期借款；且公司借款大部分为利息较低的银行借款和债券借款，公司有息债务支出压较低，债务压力相对可控。

2、对外担保

截至 2022 年 3 月末，高要建投对外担保情况如下：

高要建投对外担保情况（单位：万元）

被担保单位	金融机构	担保余额	起止日期	性质
肇庆市高要区物资有限公司	肇庆农村商业银行股份有限公司（牵头行）、广东四会农村商业银行股份有限公司、广东封开农村商业银行股份有限公司、广东德庆农村商业银行股份有限公司	22,200.00	2016/04/07 至 2026/04/07	国企
肇庆市高要区城南市政建设有限公司	远东国际租赁有限公司	8,348.00	2019/12/27-2023/12/27	国企
肇庆市高要区鹏安建设有限公司	远东国际租赁有限公司	13,539.96	2019/12/30-2023/12/30	国企
肇庆市高要区国有资产经营有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	7,356.95	2020/08/14-2025/08/14	国企

肇庆市高要区国有资产经营有限公司	广东耀达融资租赁有限公司	6,608.19	2020/12/03-2025/03/16	国企
肇庆市高要区国有资产经营有限公司	广州高新区融资租赁有限公司	3,663.07	2020/9/16-2025/9/15	国企
肇庆市高要区国有资产经营有限公司	杭州银行股份有限公司深圳分行	8,000.00	2021/3/19-2023/3/18	国企
肇庆市高要区国有资产经营有限公司	珠海华润银行股份有限公司广州分行	19,800.00	2021/3/24-2024/3/24	国企
肇庆市高要区国有资产经营有限公司	杭州银行股份有限公司深圳分行	30,720.00	2021/12/1-2022/11/30	国企
肇庆市高要区国有资产经营有限公司	中国光大银行股份有限公司肇庆分行	15,000.00	2022/3/18-2023/3/17	国企
肇庆市高要区国有资产经营有限公司	广州万宝融资租赁有限公司	4,500.00	2022/3/29-2025/3/28	国企
合计		139,736.17		

截至2022年3月末，高要建投对外担保余额为13.97亿元，被担保单位均为国企，风险较小。

九、信用评级情况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司2022年6月出具的跟踪评级公告，肇庆市高要建投投资开发集团有限公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，YY等级7。高要建投发债情况具体情况如下：

证券名称	发行日期	到期日期	当前余额(亿)	票面利率(当期)%	证券类别
21高要02	2021-11-30	2024-12-02	2.00	4.03	私募债
21高要01	2021-10-29	2024-11-02	10.00	4.97	私募债

十、征信查询及诉讼情况

经查询截至2022年6月10日征信报告，高要建投目前在18家金融机构的业务尚未结清，未结清业务中无关注类和不良类。

经查询“全国法院被执行人信息查询”，高要建投无被执行情况。



综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:	<input type="text" value="肇庆市高要建设投资开发集团有限公司"/>
身份证号码/组织机构代码:	<input type="text" value="需完整填写"/>
执行法院范围:	<input type="text" value="全国法院 (包含地方各级法院)"/>
验证码:	<input type="text" value="S4PS"/> 
	<input type="button" value="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 肇庆市高要建设投资开发集团有限公司 相关的结果.

第五节-资金用途

本计划所募集资金用于归还公司借款，具体借款详情如下：

融资主体	金融机构	借款期限	到期日	借款余额 (万元)
肇庆市高要区国有资产经营有限公司	美元债	2021/12/24	2022/12/24	30,592.80
肇庆市高要区国有资产经营有限公司	光大银行	2022-3-18	2023-3-17	15,000.00
肇庆市高要区国有资产经营有限公司	光大银行	2022-3-31	2022-9-26	9,500.00
合计				55,092.8

第六节-还款来源分析

一、第一还款来源—融资人可支配收入

融资人高要国资是肇庆市高要区国有资产监督管理局下属的国有企业，是高要区内重要的国有资产运营主体和基础设施建设主体。公司大股东为肇庆市高要区国有资产监督管理局，注册资本 17800 万元人民币。截至 2022 年 3 月末，公司总资产规模 193.98 亿元，净资产 99.34 亿元，资产负债率 48.79%，2022 年 1-3 月，公司营业收入 1.80 亿元，净利润 0.21 亿元。此外，公司持有上市公司广东鸿图科技股份有限公司（股票代码：002101.SZ）流通股股票市值约 16 亿元（根据 2022 年 7 月 25 日收盘价），且截至 2022 年 7 月 25 日，该部分股票未进行质押，流动性较好。

根据东方金诚国际信用评估有限公司 2021 年 6 月 27 日出具的跟踪评级报告，高要国资主体信用评级 AA，评级展望稳定，YY 等级 6-。

二、第二还款来源—担保人可支配收入

担保人高要建投系经肇庆市高要区人民政府批准，由肇庆市高要区人民政府国有资产监督管理委员会（现更名为“肇庆市高要区国有资产监督管理局”）作为出资人成立的国有独资公司。公司是高要区重要的、金利高新区唯一的城市设施建设开发主体，主要业务范围集中在高要区新城区及金利高新区，负责区域内的交通基础设施建设、城市公共服务项目、新型城镇化建设、三旧改造、城市双修、新农村建设等投资建设任务。截止 2022 年 3 月，公司总资产规模 142.03 亿元，净资产 67.70 亿元，资产负债率 52.33%；2022 年 1-3 月，公司营业收入 2.71 亿元，净利润 0.42 亿元。

根据中诚信国际信用评级公司 2022 年 6 月 10 日出具的跟踪评级报告，高要建投主体信用评级 AA，评级展望稳定，YY 等级 7。