



桐城市建设投资发展有限责任公司 主动跟踪评级

信用等级: **BBB+**_{pi} 评级展望: **稳定** 评级结论

个体级别: **bbb**_{pi} 外部支持: **+1**

评级时间: **2022年11月16日**

注: 本次评级适用评级方法和模型: 中国城市基础设施投融资企业主体信用评级方法(2022_04)

主要财务指标	2019	2020	2021	2022H1
现金类资产(亿元)	1.20	16.61		
资产总额(亿元)	115.33	113.76	134.29	148.85
所有者权益(亿元)	69.92	66.68	68.33	68.49
短期债务(亿元)	7.49	10.80	15.26	15.72
全部债务(亿元)	40.45	42.90	63.08	75.54
营业总收入(亿元)	7.85	9.33	8.65	3.18
利润总额(亿元)	1.03	1.20	1.07	0.16
EBITDA(亿元)	2.47	2.02	2.03	—
经营净现金流(亿元)	0.48	0.11	11.60	6.74
营业毛利率(%)	6.44	7.55	6.52	4.99
EBIT 利润率(%)	25.76	15.90	16.65	—
总资产报酬率(%)	1.60	1.30	1.16	—
资产负债率(%)	39.37	41.38	49.12	53.99
全部债务资本化比率(%)	36.65	39.15	48.00	52.45
流动比率(倍)	7.51	6.05	5.17	5.03
现金类资产/短期债务(倍)	0.16	0.10	0.46	1.06
全部债务/EBITDA(倍)	16.38	21.21	31.04	—
EBITDA 利息保障倍数(倍)	0.76	1.15	0.74	—

资料来源: 公开资料, 公司 2019-2021 年审计报告及未经审计的 2022 年上半年财务报表。

市场服务

电话: 010-88090123

免责声明: 1、本报告为主动评级报告, 报告中引用的受评主体相关资料主要来自公开信息, 未考虑无法获取的可能对信用等级有重要影响的非公开资料, 中债资信无法对引用资料的真实性及完整性负责; 2、本报告用于相关决策参考, 并非某种决策的结论、建议等; 3、本评级报告在未经中债资信书面同意的情况下, 不得在任何披露文件中被援引或提及, 中债资信不对未经明确书面同意的任何使用、披露、依赖、援引、提及、备案等用途承担任何责任; 4、未经中债资信书面同意的情况下, 不得作为任何债券或证券发行文件的一部分被予以披露, 不得在募集说明书或其他债券发行文件中被援引或提及, 不得为投资人或其他任何人士所依赖。

桐城市建设投资发展有限责任公司(以下简称“公司”)成立于 2003 年 5 月, 经多次增资, 截至 2022 年 6 月末, 公司注册资本 15.31 亿元, 实收资本 14.98 亿元。跟踪期内, 公司控股股东由桐城市国资中心变更为安徽文都控股集团有限公司, 其余股东为桐城经济技术开发区管委会和中国农发重点建设基金有限公司, 分别持股 17.76% 和 2.02%; 公司实际控制人由桐城市人民政府变更为桐城市国资中心。公司仍主要负责桐城市范围内的基础设施建设、保障房业务, 兼营商品贸易、劳务代理和房屋租赁等经营性业务, 跟踪期内新增智慧农业及砂石开采业务。

跟踪期内, 公司业务结构稳定, 仍以城市基础设施建设和保障房业务等公益性业务为主, 业务模式未发生变化。2021 年公司基建业务和保障房业务共确认收入 7.27 亿元, 同期应收业务委托方桐城市人民政府款项同比下降 13.01% 至 16.47 亿元, 2022 年 6 月末应收账款余额进一步下降至 15.71 亿元, 回款情况呈现改善。在拟建项目方面, 截至 2021 年末, 公司在、拟建公益性项目未来尚需投资 14.90 亿元, 剩余投资规模不大。经营性业务方面, 2021 年公司新增智慧农业和砂石开采业务, 跟踪期内经营稳定。整体看, 公司业务回款情况呈现改善, 在拟建项目未来投资规模不大, 公司经营风险较低。

跟踪期内, 公司债务增长较快, 债务负担上升, 但仍处于行业一般水平。公司债务以长期债务为主, 跟踪期内债务期限结构持续优化, 截至 2022 年 6 月末公司短期债务占全部有息债务比例为 20.81%, 债务期限结构合理。融资成本方面, 跟踪期内安庆市融资环境整体较为宽松, 公司加大债券和长期银行信贷方面融资力度; 公司发行 PPN 和私募债各一笔, 票面利率分别为 3.85% 和 4.07%, 虽为担保发行, 但相较早年发行企业债(均含担保)利率水平大幅下降。经测算, 2021 年公司综合融资成本为 5.17%, 较 2020 年大幅下降(超 150 个 BP)。偿债指标方面, 跟踪期内公司账面现金类资产规模大幅增长, 截至 2022 年 6 月末, 公司现金类资产达 16.61 亿元, 较往年水平大幅提高; 同期, 公司现金类资产/短期债务为 1.06 倍, 短期偿债指标由很差改善至一般水平。整体看, 桐城市基于良好区位优势, 经济持续向好发展, 公司融资环境得到改善, 市场认可度稳步提升, 付息压力有所下降, 公司财务风险有所降低。

跟踪期内, 公司是桐城市内唯一一家公开发债的基础设施建设主体, 在区域市场具有较强专营性优势。桐城市为安徽省安庆市下辖县级市, 地处安徽省中部, 是合肥经济圈南翼门户城市, 区位优势较为明显, 近年深入参与长三角和合肥都市圈产业分工合作, 目前已形成机电装备和绿色包



装两大支柱产业。经济方面，2021年桐城市实现GDP419.11亿元，同比增长6.2%，常年位居安庆市下辖区县中第1名，经济实力较强。财政方面，2021年桐城市实现综合财力52.87亿元，其中一般公共预算收入19.67亿元，税收收入占比持续维持在80%以上，一般公共预算收入稳定性较好；同年实现政府性基金收入10.36亿元，较上年较大幅度下降，但考虑到桐城市综合财力规模仍较大，整体财政实力仍较强。政府债务方面，截至2021年末桐城市政府债务余额为74.11亿元，加上区域内城投有息债务后，广义政府债务负担约为2.59倍，政府债务负担较重。

外部支持方面，公司在资产注入和财政补贴等方面持续获得政府较大力度的支持。2021年公司获得财政补贴2.15亿元，较上年增长43%。整体看，公司外部支持增信作用较强。

综上所述，跟踪期内，公司公益性业务回款情况呈现改善，在拟建项目剩余投资规模不大；新增砂石开采业务等经营性业务具有成长性，整体经营风险较低。财务方面，公司债务增长较快，债务负担上升至行业一般水平，债务期限结构持续优化，区域融资环境得到改善，市场认可度稳步提升，综合融资成本降幅较大，付息压力有所缓解，整体财务风险有所降低。公司在资产注入和财政补贴等方面持续获得政府较大力度的支持，外部支持增信作用较强。因此，中债资信将2021年11月26日评定的公司主体信用等级BBB_{pi}上调至BBB₊_{pi}，评级展望维持稳定。

附件一：

信用等级符号及含义

中债资信评估有限责任公司主体评级业务采用的信用等级符号是对受评主体违约风险的评价，整个等级符号体系划分为四等十级，主动评级时以“pi”下标标注。主动评级业务采用的主体信用等级符号分别为AAA_{pi}、AA_{pi}、A_{pi}、BBB_{pi}、BB_{pi}、B_{pi}、CCC_{pi}、CC_{pi}、C_{pi}、D_{pi}，其中AAA_{pi}至B_{pi}级别可用“+”或“-”符号进行微调，表示在本等级内略高或略低于中等水平。各等级符号的含义如下：

等级符号	等级含义
AAA _{pi}	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA _{pi}	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A _{pi}	偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB _{pi}	偿还债务的能力一般，受不利经济环境的影响较大，违约风险一般。
BB _{pi}	偿还债务的能力较弱，受不利经济环境的影响很大，违约风险较高。
B _{pi}	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC _{pi}	主体基本无法偿还债务，未来一段时间内将发生违约。
CC _{pi}	主体基本难以偿还债务，短期内将发生违约。
C _{pi}	主体已发布债务兑付风险提示、申请破产等情况，表示主体即将违约。
D _{pi}	主体已经违约。

个体级别含义

中债资信个体级别主要考察受评主体在完全没有任何外部支持下的信用水平，排除了受评主体的股东、实际控制人或者相关政府部门对其支持的影响。中债资信的个体评级并非一般意义上的信用评级，是评级分析过程中对受评主体个体信用水平的评价结果，可以看作是受评主体评级的组成部分。中债资信的个体评级级别序列与主体评级相同，只是用小写字母表示。



信用评级报告声明

（一）本报告为主动评级报告，报告中引用的受评主体相关资料主要来自公开信息，未考虑无法获取的可能对信用等级有重要影响的非公开资料，中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信”）无法对引用资料的真实性及完整性负责。

（二）中债资信对桐城市建设投资发展有限责任公司（以下简称“受评主体”）的信用等级评定是依据中债资信内部评级程序要求、以中债资信的评级方法为依据，在参考评级模型处理结果的基础上，通过信用评审委员的专业经验判断而确定的。本报告所依据的评级方法、评级模型和评级程序在中债资信官方网站公开披露。

（三）中债资信所评定的受评主体信用等级仅反映受评主体违约可能性的高低，并非是对其是否违约的直接判断。

（四）中债资信所评定的受评主体信用等级反映的是中债资信对受评主体长期信用质量的判断，是中债资信对受评主体未来一个经济周期资源配置和债务政策综合评估的结果，而不是仅反映评级时点受评主体的信用品质。

（五）本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。本评级报告在未经中债资信书面同意的情况下，不得在任何披露文件中被援引或提及，中债资信不对未经明确书面同意的任何使用、披露、依赖、援引、提及、备案等用途承担任何责任；未经中债资信书面同意的情况下，不得作为任何债券或证券发行文件的一部分被予以披露、不得在募集说明书或其他债券发行文件中被援引或提及，不得为投资人或其他任何人士所依赖。

（六）中债资信及其相关信用评级分析师、信用评审委员与受评主体之间，不存在任何影响评级客观、独立、公正的关联关系；本报告的评级结论是中债资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，中债资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了客观、独立、公正的原则，未因受评主体和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

（七）本报告所采用的评级符号体系仅适用于中债资信针对中国区域（不含港澳台）的信用评级业务，与非依据该区域评级符号体系得出的评级结果不具有可比性。

（八）本报告所评定的信用等级自评级报告出具之日起一年内有效。

（九）本报告版权归中债资信所有，未经书面许可，任何人不得对报告进行任何形式的发布和复制。