



CREDIT RATING REPORT

报告名称

绍兴袍江经济技术开发区投资发展集团有限公司主体与相关债项2023年度跟踪评级报告

目录

| |
|-------------|
| 评定等级及主要观点 |
| 跟踪债券及募资使用情况 |
| 主体概况 |
| 偿债环境 |
| 财富创造能力 |
| 偿债来源与负债平衡 |
| 外部支持 |
| 评级结论 |



信用等级公告

DGZX-R【2023】00527

大公国际资信评估有限公司通过对绍兴袍江经济技术开发区投资发展集团有限公司及“22 袍投债/22 袍投停车场债”的信用状况进行跟踪评级，确定绍兴袍江经济技术开发区投资发展集团有限公司的主体信用等级维持 AA+，评级展望维持稳定，“22 袍投债/22 袍投停车场债”的信用等级维持 AA+。

特此公告。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任：

二〇二三年六月十九日



评定等级

| 主体信用 | | | | | |
|--------------------|---------|---------|--------|--------|---------|
| 跟踪评级结果 | AA+ | 评级展望 | 稳定 | | |
| 上次评级结果 | AA+ | 评级展望 | 稳定 | | |
| 债项信用 | | | | | |
| 债券简称 | 发行额(亿元) | 年限(年) | 跟踪评级结果 | 上次评级结果 | 上次评级时间 |
| 22 袍投债 / 22 袍投停车场债 | 14.00 | 7 (5+2) | AA+ | AA+ | 2022.07 |

主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)

| 项目 | 2023.3 | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------------|--------|--------|--------|--------|
| 总资产 | 746.03 | 660.21 | 563.48 | 397.26 |
| 所有者权益 | 298.48 | 264.44 | 209.37 | 150.38 |
| 总有息债务 | - | 353.77 | 313.36 | 194.37 |
| 营业收入 | 0.36 | 31.55 | 29.44 | 16.57 |
| 净利润 | 0.03 | 5.92 | 6.76 | 1.34 |
| 经营性净现金流 | 10.91 | -6.27 | -32.55 | 7.73 |
| 毛利率 | 6.67 | 20.52 | 21.68 | 4.71 |
| 总资产报酬率 | 0.01 | 1.23 | 1.53 | 0.38 |
| 资产负债率 | 59.99 | 59.95 | 62.84 | 62.15 |
| 债务资本比率 | - | 57.22 | 59.95 | 56.38 |
| EBITDA 利息保障倍数(倍) | - | 0.52 | 0.56 | 0.14 |
| 经营性净现金流/总负债 | 2.59 | -1.67 | -10.83 | 3.28 |

注: 公司提供了 2022 年及 2023 年 1~3 月财务报表, 大华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2022 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; 公司 2023 年 1~3 月财务报表未经审计。

评级小组负责人: 温彦芳

评级小组成员: 赵鑫

电话: 010-67413300

传真: 010-67413555

客服: 4008-84-4008

Email: dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

绍兴袍江经济技术开发区投资发展集团有限公司(以下简称“绍兴袍投”或“公司”)是绍兴袍江经济技术开发区(以下简称“袍江开发区”)唯一的基础设施建设运营和土地一级开发主体, 主要承担袍江开发区的土地拆迁整理及出让和基础设施建设等任务。跟踪期内, 绍兴市及越城区经济实力继续增强, 袍江开发区作为国家级开发区, 为公司发展继续提供良好的外部环境, 2022 年, 获得当地政府在政府补助、资金注入和资产划拨方面的支持。但同时, 公司在建项目尚需投资规模仍较大, 未来面临一定的资本支出压力; 代建项目变现周期较长, 存在一定的资金占用压力; 有息债务规模继续增长, 公司面临较大的长短期偿债压力。

优势与风险关注

主要优势/机遇:

- 2022 年, 绍兴市及越城区经济实力继续增强, 袍江开发区作为国家级开发区, 在绍兴市的地位重要, 为公司发展继续提供良好的外部环境;
- 公司仍是袍江开发区唯一的基础设施建设运营和土地一级开发主体, 主要承担袍江开发区的土地拆迁整理及出让和基础设施建设等任务, 区域地位突出;
- 2022 年, 公司获得当地政府在政府补助、资金注入和资产划拨方面的支持。

主要风险/挑战:

- 公司在建项目仍较多, 尚需投资规模仍较大, 未来面临一定的资本支出压力;
- 公司代建项目规模较大, 变现周期较长, 存在一定的资金占用压力;
- 公司有息债务规模继续增长且规模较大, 在总负债中占比仍较高, 公司面临较大的长短期偿债压力。



评级模型打分表结果

本评级报告所依据的评级方法为《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法》，版本号为 PF-CT-2022-V. 4. 0，该方法已在大公官网公开披露。本次评级所使用模型及结果如下表所示：

| 评级要素 | 分数 |
|----------------------|-------------|
| 要素一：财富创造能力 | 4.77 |
| （一）市场竞争力 | 4.39 |
| （二）运营能力 | 7.00 |
| （三）可持续发展能力 | 7.00 |
| 要素二：偿债来源与负债平衡 | 4.62 |
| （一）偿债来源 | 5.52 |
| （二）债务与资本结构 | 5.14 |
| （三）保障能力分析 | 4.00 |
| （四）现金流量分析 | 3.71 |
| 调整项 | 无 |
| 基础信用等级 | aa- |
| 外部支持 | 2 |
| 模型结果 | AA+ |

外部支持说明：公司是袍江开发区唯一的基础设施建设运营和土地一级开发主体，能够获得当地政府在政府补助、资金注入和资产划拨方面的支持。

注：大公对上述每个指标都设置了 1~7 分，其中 1 分代表最差情形，7 分代表最佳情形。

评级模型所用的数据根据公开及公司提供资料整理。

最终评级结果由评审委员会确定，可能与上述模型结果存在差异。

评级历史关键信息

| 主体评级 | 债项名称 | 债项评级 | 评级时间 | 项目组成员 | 评级方法和模型 | 评级报告 |
|--------|-------------------|------|------------|------------|------------------------------|--------------|
| AA+/稳定 | - | - | 2022/11/07 | 温彦芳、华杉 | 城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V. 4. 0） | 点击阅读全文 |
| AA+/稳定 | 22 袍投债 /22 袍投停车场债 | AA+ | 2022/07/25 | 王燕、华杉 | 城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V. 3. 1） | 点击阅读全文 |
| AA+/稳定 | 22 袍投债 /22 袍投停车场债 | AA+ | 2022/02/09 | 温彦芳、华杉 | 城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V. 3. 1） | 点击阅读全文 |
| AA+/稳定 | - | - | 2020/07/27 | 温彦芳、华杉、王海云 | 城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V. 2. 1） | 未查询到相关公开披露信息 |



评级报告声明

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

一、本报告中所载的主体信用等级仅作为大公对绍兴袍江经济技术开发区投资发展集团有限公司及相关债项跟踪评级使用，未经大公书面同意，本报告及评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。

二、评级对象或其发行人与大公、大公子公司、大公控股股东及其控制的其他机构不存在任何影响本次评级客观性、独立性、公正性、审慎性的官方或非官方交易、服务、利益冲突或其他形式的关联关系。

大公评级人员与评级委托方、评级对象或其发行人之间，不存在影响评级客观性、独立性、公正性、审慎性的关联关系。

三、大公及评级项目组履行了尽职调查以及诚信义务，有充分理由保证所出具本报告遵循了客观、真实、公正、审慎的原则。

四、本报告的评级结论是大公依据合理的技术规范和评级程序做出的独立判断，评级意见未因评级对象或其发行人和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。

五、本报告引用的资料主要由评级对象或其发行人提供或为已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由评级对象或其发行人/信息公布方负责。大公对该部分资料的合法性、真实性、准确性、完整性和有效性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

由于评级对象或其发行人/信息公布方提供/公布的信息或资料存在瑕疵（如不合法、不真实、不准确、不完整及无效）而导致大公的评级结果或评级报告不准确或发生任何其他问题，大公对此不承担任何责任（无论是对评级对象或其发行人或任何第三方）。

六、本报告系大公基于评级对象及其他主体提供材料、介绍情况作出的预测性分析，不具有鉴证及证明功能，不构成相关决策参考及任何买入、持有或卖出



等投资建议。该预测性分析受到材料真实性、完整性等影响，可能与实际经营情况、实际兑付结果不一致。大公对于本报告所提供信息所导致的任何直接或间接的投资盈亏后果不承担任何责任。

七、本次评级结果中的信用等级自本评级报告出具之日起生效，主体信用等级自本报告出具日起一年内有效，债券信用等级有效期至被跟踪债券到期日。在有效期限内，大公将根据需要对评级对象或其发行人进行定期或不定期跟踪评级，且有权根据后续跟踪评级的结论，对评级对象或其发行人做出维持、变更或终止信用等级的决定并及时对外公布。

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



跟踪评级说明

根据大公承做的绍兴袍投存续债券信用评级的跟踪评级安排，大公对评级对象的经营和财务状况以及履行债务情况进行了信息收集和分析，并结合其外部经营环境变化等因素，得出跟踪评级结论。

本次跟踪评级为定期跟踪。

跟踪债券及募资使用情况

本次跟踪债券概况及募集资金使用情况如下表所示：

| 表 1 本次跟踪债券概况及募集资金使用情况（单位：亿元） | | | | | |
|------------------------------|-------|-------|----------------------------|--|--|
| 债券简称 | 发行额度 | 债券余额 | 发行期限 | 募集资金用途 | 进展情况 |
| 22 袍投债 /22 袍投停 车场债 | 14.00 | 14.00 | 2022.07.11 ~ 2029.07.11 | 12 亿元用于绍兴市袍江新区智慧停车场建设(一期)工程项目,2 亿元用于补充公司营运资金 | 根据公司债券年度报告,截至 2022 年末,11.8 亿元已按募集资金用途使用,2.2 亿元尚未使用 |

数据来源：根据公司提供资料整理

主体概况

绍兴袍投前身为绍兴袍江工业区投资开发有限公司，成立于 2000 年 8 月，系由绍兴袍江工业区管理委员会出资组建的有限责任公司，初始注册资本为 0.30 亿元。经过多次注资及股权变更，2023 年 3 月末，公司注册资本和实收资本为 1.53 亿元，绍兴袍江经济技术开发区管理委员会（以下简称“袍江管委会”）持有公司 78.43% 股权，绍兴高新技术产业开发区投资发展集团有限公司（以下简称“绍兴高投”）持有 9.15% 股权（债转股），绍兴市城中村改造建设投资有限公司（以下简称“城中村改造”）持有 12.42% 股权（债转股），公司控股股东及实际控制人均为袍江管委会（见附件 1-1）。跟踪期内，公司部分董事和监事发生变动，公司名称更名为现名。

跟踪期内，绍兴袍投公司章程发生变更，根据最新章程，公司设立了股东会、董事会和监事会。公司股东会由全体股东组成，是公司的权力机构。公司设董事会，成员为 5 人，其中非职工代表 3 人，由股东会选举产生，职工代表 2 人，由公司职工代表大会民主选举产生，董事每届任期 3 年，可连选连任；董事会设董事长 1 人，由董事会选举产生，任期不超过董事任期，但可以连选连任，董事会对股东会负责。设监事会，成员为 5 人，其中非职工代表 3 人，由股东会选举产生，职工代表 2 人，由公司职工代表大会民主选举产生；监事会设主席 1 名，由



全体监事过半数选举产生，监事任期每届三年，可以连选连任，监事会对股东会负责。公司设经理，由董事会聘任或者解聘，经理对董事会负责。跟踪期内，公司职能部门未发生变化（见附件 1-1）。

截至 2022 年末，公司纳入合并报表范围的全资子公司 11 家（见附件 1-2），较 2021 年末增加 2 户，为绍兴三江口开发建设有限公司和绍兴宝穗建设发展有限公司，均为投资设立。

根据公司提供的中国人民银行征信中心出具的企业信用记录，截至 2023 年 5 月 11 日，公司本部负债历史中存在一笔逾期，逾期总额为 0.02 万元，根据招商银行股份有限公司绍兴分行 2021 年 10 月 15 日出具的《情况说明》，引起该笔逾期信息的原因是系统未在规定的扣息日（本金结清日）扣息，该笔欠息已全部结清；曾有一次行政处罚记录，为未能按照相关自律规则的规定及时披露 2016 年三季度财务报表；已结清信贷信息有 17 笔关注类账户，包括 11 笔关注类短期借款和 6 笔关注类中长期借款，根据公司提供的《关于绍兴袍江工业区投资开发有限公司征信情况的说明》，上述 11 笔关注类贷款均于 2012 年前¹结清，由于上述贷款发生时间较早，资料存在缺失，无法提供详细证明。根据公司提供的绍兴袍江创业建设发展有限公司（以下简称“袍江创发”）企业信用记录，截至 2023 年 5 月 11 日，袍江创发本部已结清信贷有 7 笔关注类短期借款账户，贷款已于 2006 年 2 月 27 日~2009 年 1 月 18 日结清，截至本报告出具日，公司未提供相关关注类账户信息。根据公司提供的绍兴袍江新区资产经营管理有限公司（以下简称“新区资产经营公司”）企业信用记录，新区资产经营公司无已结清、未结清关注及不良贷款记录。截至本报告出具日，绍兴袍投在公开市场发行的债券均未发生违约事件，已到期各类债务融资工具均按期兑付本息，存续期债券利息均按期偿付。

偿债环境

（一）宏观环境

2022 年我国宏观经济大盘总体稳定，2023 年一季度我国经济运行开局良好，随着稳增长政策效应的不断显现，我国经济发展质量将稳步提升。

2022 年，我国经济增长面临一定阻力，政府加大宏观调控的力度，有效应对超预期因素的冲击，宏观经济大盘总体稳定，全年 GDP 比上年增长 3.0%。面对经济下行压力，政府出台实施稳经济一揽子政策和接续措施，推动经济企稳回升。积极的财政政策前置发力，加快地方债券特别是专项债券发行使用，实施大规模留抵退税助企纾困，大力优化支出结构。稳健的货币政策灵活适度，充分发挥总

¹ 根据企业信用报告，最后一次还款日均在 2012 年 8 月 24 日前。



量和结构双重功能，保持流动性合理充裕。我国经济总量再上新台阶，经济高质量发展取得新成效。

2023 年，我国经济运行开局良好，市场预期明显改善，但国内经济回升基础尚不牢固，宏观政策将主要围绕扩内需、稳就业、防风险和促增长等方面加码发力。一季度我国 GDP 同比增长 4.5%，其中消费增长明显回升，基建投资保持稳健，制造业投资保持较强韧性，房地产拖累效应减弱，外贸进出口明显回稳；积极的财政政策加力提效，财政支出持续增加、专项债前置发力以及税费优惠政策优化延续等举措有效支持经济高质量发展；稳健的货币政策精准有力，通过降准等手段保持流动性合理充裕，继续加大结构性货币政策工具对重点经济领域和薄弱环节的支持力度。整体来看，2023 年在市场信心逐渐回升，以及国内扩内需、促消费等政策相互配合作用下，我国经济将整体回升。

（二）行业环境

2022 年，稳经济导向并未带来城投企业融资政策的放松，政府债务风险防范力度不减。2023 年，城投行业将延续严监管态势，城投企业分化可能进一步加剧，但信用风险整体可控，需关注尾部风险。

城镇化建设为我国经济发展的重点领域，在我国城镇化快速推进过程中，地方城投企业的发展有力支持了地方城镇基础设施建设，促进了地方经济社会发展。

2022 年，在经济稳增长的总基调下，基建投资成为重要抓手，鼓励基建投资的政策密集出台；但同时，基建投资发力并未带来城投企业融资政策的放松，地方政府债务管理依然坚持“开前门、堵后门”的原则。2022 年 5 月和 7 月，财政部分两批通报 16 个地方政府和融资平台公司新增隐性债务和隐性债务化解不典型案例，强调要持续强化监管，有效防范化解隐性债务风险。2022 年 6 月，国务院办公厅印发《关于进一步推进省以下财政体制改革工作的指导意见》（国办发【2022】20 号），提出适度增强省级财政调控能力，规范收入分享方式，同时强调省级党委和政府对本地区债务风险负总责。2022 年 9 月，财政部发布《关于加强“三公”经费管理严控一般性支出的通知》（财预【2022】126 号），要求不得通过国企购地等方式虚增土地出让收入，建立严格的举债审批制度，禁止新增各类隐性债务。2022 年，受隐性债务严监管、地方财力下滑等因素影响，部分区域的城投企业出现非标违约、商票逾期、债券技术性违约等信用风险事件，城投企业信用分化有所加剧。

党的二十大报告对统筹发展和安全作出重要战略部署，中央经济工作会议将防范化解地方政府债务风险列为现阶段三大经济金融相关风险之一。预计 2023 年，城投行业将延续严监管态势，监管部门将进一步健全遏制隐性债务增量、化解隐性债务存量的体制机制，有效防范化解重大风险，坚守不发生系统性风险的



底线。同时，监管政策将聚焦规范城投企业投融资行为，推动市场化转型经营。2023 年，城投企业分化可能进一步加剧，但信用风险整体可控，需关注尾部风险。

（三）区域环境

2022 年，绍兴市及越城区经济实力继续增强；袍江开发区作为国家级开发区，在绍兴市的地位重要，为公司发展继续提供良好的外部环境。

2022 年，绍兴市实现地区生产总值 7,351 亿元，同比增长 4.4%，经济实力继续增强，三次产业结构调整为 3.3:49.0:47.7。同期，绍兴市规模以上工业增加值同比增长 10.0%；固定资产投资同比增长 11.0%；社会消费品零售总额为 2,586 亿元，同比增长 4.4%；进出口总额为 3,692 亿元，同比增长 23.3%。2022 年，绍兴市一般公共预算收入 540.1 亿元，同比下降 10.6%（剔除留抵退税因素下降 2.1%）。

2022 年，越城区经济实力继续增强，三次产业结构调整为 1.4:43.1:55.6。同期，越城区规模以上工业增加值、固定资产投资、社会消费品零售总额和进出口总额均实现增长。越城区地区生产总值和一般公共预算收入在绍兴市下辖区县中分别处于第三位和第四位。2022 年末，越城区人均地区生产总值为 15.3 万元。

表 2 2020~2022 年越城区主要经济指标（单位：亿元、%）

| 主要指标 | 2022 年 | | 2021 年 | | 2020 年 | |
|-----------|---------------|------|---------------|------|---------------|------|
| | 数值 | 增速 | 数值 | 增速 | 数值 | 增速 |
| 地区生产总值 | 1,271.0 | 4.0 | 1,185.3 | 8.8 | 1,008.5 | 4.2 |
| 规模以上工业增加值 | 406.5 | 8.3 | 364.4 | 12.7 | 229.9 | 4.7 |
| 固定资产投资总额 | - | 13.1 | - | 34.3 | - | 18.7 |
| 社会消费品零售总额 | 748.4 | 3.6 | 722.6 | 3.2 | 620.5 | -0.2 |
| 进出口总额 | 835.2 | 25.6 | 664.9 | 8.5 | 614.5 | 12.9 |
| 三次产业结构 | 1.4:43.1:55.6 | | 1.4:41.8:56.8 | | 1.3:35.8:62.9 | |

数据来源：2020~2022 年越城区国民经济和社会发展统计公报

从行政管理体制来看，绍兴滨海新区空间范围包括现绍兴滨海新城江滨区、袍江开发区、绍兴高新技术产业开发区（以下简称“绍兴高新区”）、镜湖新区片区，托管绍兴市越城区 10 个街道。绍兴滨海新区按照“一个平台、一个主体、一套班子、多块牌子”的体制架构，保持原有袍江开发区、绍兴高新区两块国家级牌子不变，同步撤销绍兴滨海产业集聚区等省级以下产业平台牌子。2022 年，袍江开发区作为国家级开发区仍为绍兴市工业经济的重点区域之一，在绍兴市的地位重要，对区域经济发展能够起到良好支撑作用，且具有一定发展潜力，为公司发展继续提供良好的外部环境。

根据《关于越城区 2022 年预算执行情况及 2023 年预算（草案）的报告》，



2022 年，越城区一般预算收入为 86.3 亿元，自然口径下降 7.3%，剔除留抵退税因素同口径增长 5.7%，其中税收收入为 71.9 亿元，占一般预算收入的 83.3%。同期，越城区政府性基金收入为 66.8 亿元，同比大幅下降，主要是国有土地使用权出让金大幅减少。2022 年，越城区一般预算支出为 99.4 亿元，同比增长 14.7%；政府性基金支出为 143.5 亿元。2022 年末，越城区政府债务余额为 252.6 亿元，其中，一般债务余额 29.0 亿元，专项债务余额 223.5 亿元。

总体而言，2022 年，绍兴市及越城区经济实力继续增强；袍江开发区作为国家级开发区，在绍兴市的地位重要，为公司发展继续提供良好的外部环境。

财富创造能力

公司仍是袍江开发区唯一的基础设施建设运营和土地一级开发主体，主要承担袍江开发区的土地拆迁整理及出让和基础设施建设等任务，区域地位突出；土地整理及转让和代建业务是公司营业收入及利润的主要来源，2022 年，公司营业收入继续增长。

公司仍是袍江开发区唯一的基础设施建设运营和土地一级开发主体，主要承担袍江开发区的土地拆迁整理及出让和基础设施建设等任务，区域地位突出。土地整理及转让和代建业务是公司营业收入及利润的主要来源。

2022 年，公司营业收入和毛利润继续增长，毛利率有所下降。分板块来看，土地整理及转让收入有所下降，主要是当年土地出让规模减少，但该业务毛利率水平较高；2022 年代建业务大幅增长，主要是马山镇项目和斗门镇项目确认收入，毛利率保持稳定；安置房销售收入下降明显，仍处于微利状态；原木销售由绍兴袍江新农村建设投资有限公司经营，主要通过在市场上采购原木，并对外出售给客户，其原木销售利润主要来自商品销售和采购之间的差价，2022 年业务规模进一步扩大，毛利率水平较低；其他业务主要有物业管理业务、宣传推介业务和房屋租赁业务等，收入规模进一步扩大，主要是租赁收入增长，毛利率水平有所下降，主要是毛利率较高的宣传推介业务收入有所下降。2023 年 1~3 月，公司实现营业收入 0.36 亿元，同比增长 49.32%，毛利率为 6.67%，同比下降 2.51 个百分点。

**表 3 2020~2022 年公司营业利润²情况（单位：亿元、%）**

| 项目 | 2022 年 | | 2021 年 | | 2020 年 | |
|---------|--------|--------|-------------------|--------|--------|--------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 营业收入 | 31.55 | 100.00 | 29.44 | 100.00 | 16.57 | 100.00 |
| 土地整理及转让 | 3.34 | 10.58 | 6.71 | 22.78 | 14.33 | 86.43 |
| 代建业务 | 22.95 | 72.74 | 15.71 | 53.34 | 1.22 | 7.39 |
| 安置房销售 | 0.73 | 2.31 | 4.12 | 13.98 | 0.23 | 1.37 |
| 原木销售 | 2.23 | 7.06 | 1.88 | 6.38 | - | - |
| 其他 | 2.31 | 7.32 | 1.04 | 3.52 | 0.80 | 4.81 |
| 毛利润 | 6.48 | 100.00 | 6.38 | 100.00 | 0.78 | 100.00 |
| 土地整理及转让 | 1.04 | 15.99 | 2.81 | 44.09 | - | - |
| 代建业务 | 3.83 | 59.07 | 2.62 | 41.00 | 0.26 | 33.57 |
| 安置房销售 | 0.02 | 0.33 | 0.16 | 2.48 | - | - |
| 原木销售 | 0.01 | 0.10 | 0.00 ³ | 0.03 | - | - |
| 其他 | 1.59 | 24.51 | 0.79 | 12.40 | 0.52 | 66.42 |
| 毛利率 | | 20.52 | | 21.68 | | 4.71 |
| 土地整理及转让 | | 31.00 | | 41.97 | | - |
| 代建业务 | | 16.67 | | 16.67 | | 21.38 |
| 安置房销售 | | 2.91 | | 3.85 | | - |
| 原木销售 | | 0.28 | | 0.10 | | - |
| 其他 | | 68.76 | | 76.30 | | 65.01 |

数据来源：根据公司提供资料整理

（一）土地整理及转让

由于土地整理及转让业务易受国家政策及袍江开发区政府规划影响，该业务稳定性不高。

公司作为袍江开发区唯一的基础设施建设运营和土地一级开发主体，主要承担了袍江开发区的土地开发整理及转让业务，2022 年，公司土地整理业务模式未发生变化，仍主要由孙公司绍兴袍江新农村建设投资有限公司（以下简称“新农村建设”）负责运营。公司与袍江管委会签订了《袍江新区范围内地块土地整理协议》，以成本加成法确认土地开发整理业务收入。2022 年土地整理确认收入同比下降，仅为洋泾路 13 号地块出让确认的收入，该地块总投入 2.30 亿元，总成交价 3.51 亿元，确认收入 3.34 亿元。在土地转让方面，2022 年并未发生土地转让事宜，故土地转让收入为零。由于土地整理及转让业务易受国家政策及袍江开发区政府规划影响，该业务稳定性不高。2022 年末，公司主要拟整理土地 936.52 亩，未提供计划总投资金额。

² 公司未提供 2023 年 1~3 月营业收入及营业成本明细。

³ 19.32 万元。



（二）代建业务

公司承接市政项目体量较大，在建项目仍较多，业务可持续性仍较好，但尚需投资规模仍较大，未来面临一定的资本支出压力。

2022 年，公司代建业务模式未发生变化，公司同袍江管委会签订《委托代建协议书》，承担部分市政基础设施项目。代建项目主要由全资子公司袍江创发和绍兴袍江建设投资有限公司负责，代建业务收入采用成本加成模式，由袍江管委会出具代建收入确认抄告单，公司据此确认收入和结转成本。2022 年确认代建收入的项目主要为马山镇项目 12.91 亿元和斗门镇项目 5.96 亿元。截至 2022 年末，公司在建基础设施项目主要有斗门镇项目和拆迁安置项目等，项目总投资 220.61 亿元，已投资 165.67 亿元，尚需投资 54.94 亿元，公司承接市政项目体量较大，在建项目仍较多，尚需投资规模仍较大，未来面临一定的资本支出压力。

表 4 截至 2022 年末公司主要在建基础设施项目⁴情况（单位：亿元）

| 主要在建项目情况 | 计划总投资 | 已投资 | 尚需投资金额 | 建设期 |
|----------------------|---------------|---------------|--------------|-----------|
| 马山镇项目 | 60.00 | 55.97 | 4.03 | 2015~2024 |
| 拆迁安置项目 | 45.00 | 40.10 | 4.90 | 2015~2024 |
| 袍江西南片区城市有机更新（一期）工程 | 31.66 | 17.24 | 14.42 | 2021~2024 |
| 斗门镇项目 | 30.00 | 25.43 | 4.57 | 2015~2024 |
| 袍江两湖片区城市有机更新（一期）工程 | 24.11 | 1.43 | 22.68 | 2000~2025 |
| 群贤路东拓工程 | 20.00 | 16.95 | 3.05 | 2015~2023 |
| 汽车城以及其他零星项目 | 7.00 | 5.73 | 1.27 | 2000~2025 |
| 袍江新区群贤路改造工程管（杆）线迁移项目 | 1.43 | 1.43 | - | 2016~2023 |
| 科创中心 | 1.41 | 1.41 | - | 2012~2023 |
| 合计 | 220.61 | 165.67 | 54.94 | - |

数据来源：根据公司提供资料整理

（三）安置房业务

2022 年，因受安置进度影响及当期拍卖收入减少，公司安置房销售业务收入大幅下降；在建拟建安置房项目较少，未来收入稳定性仍需要关注。

公司受袍江管委会的委托，承接一定安置房业务。2022 年，公司安置房业务模式未发生变化，仍主要由公司本部和新农村建设负责，仍为代建和自建两种模式，代建模式下，代建安置房建设项目列入《委托代建协议》，在安置时，由公司提供已建成的安置房源给袍江管委会，袍江管委会每年根据实际工程量将代建费支付给公司，支付总额以项目成本加成一定比例的方式确定，由袍江管委会出具代建收入确认抄告单，公司据此确认收入；自建模式下，公司自主对安置房项目进行立项，并安排相应施工建筑公司进行施工，项目建设完成后，公司通过对

⁴ 公司未提供项目立项文件。



外销售保障房的方式获取收入。2020 年，公司安置房销售业务收入大幅下降，主要是受安置进度影响及拍卖收入减少所致。截至 2022 年末，公司主要在建安置房项目为袍江西南片区安置房赵墅路地块一期，项目总投资 7.49 亿元，已投 1.22 亿元，尚需投资 6.27 亿元。截至 2022 年末，公司拟建安置房项目为恂南、恂北安置房项目，总投资规模尚未确定。公司该业务主要为存量安置房项目的销售，在建及拟建安置房项目较少，未来收入稳定性仍需要关注。

偿债来源与负债平衡

（一）偿债来源

1、盈利能力

2022 年，公司营业收入有所增长，期间费用率在较低水平，政府补助对利润总额形成有益补充，盈利水平有所下降。

2022 年，公司营业收入有所增长，期间费用率有所上升但仍在较低水平。同期，公司获得政府补助计入其他收益，为袍江管委会代为承担的税费，政府补助对公司利润总额形成有益补充。2022 年，公司盈利水平有所下降。2023 年 1~3 月，公司营业收入同比增长 49.32%；期间费用率同比大幅增加，主要是管理费用同比大幅增加；毛利率同比下降 2.51 个百分点；净利润同比下降 71.80%。

表 5 2020~2022 年及 2023 年 1~3 月公司收入及盈利概况（单位：亿元、%）

| 项目 | 2023 年 1~3 月 | 2022 年 | 2021 年 | 2020 年 |
|-----------|--------------|--------|--------|--------|
| 营业收入 | 0.36 | 31.55 | 29.44 | 16.57 |
| 营业成本 | 0.33 | 25.08 | 23.06 | 15.79 |
| 毛利率 | 6.67 | 20.52 | 21.68 | 4.71 |
| 期间费用 | 0.26 | 1.07 | 0.68 | 0.16 |
| 管理费用 | 0.26 | 0.69 | 0.56 | 0.22 |
| 财务费用 | 0.00 | 0.38 | 0.12 | -0.06 |
| 期间费用/营业收入 | 73.33 | 3.40 | 2.33 | 0.95 |
| 其他收益 | 0.80 | 2.71 | 2.75 | - |
| 营业利润 | 0.01 | 6.99 | 8.20 | 0.58 |
| 利润总额 | 0.01 | 7.02 | 8.20 | 1.52 |
| 净利润 | 0.03 | 5.92 | 6.76 | 1.34 |
| 总资产报酬率 | 0.01 | 1.23 | 1.53 | 0.38 |
| 净资产收益率 | 0.01 | 2.24 | 3.23 | 0.89 |

数据来源：根据公司提供资料整理

2、筹资能力及资产可变现性

公司融资渠道以银行借款、发行债券和非标融资为主，借款期限以长期为主。

公司融资渠道以银行借款、发行债券和非标融资为主，借款期限以长期为主。银行授信方面，截至 2022 年末，公司共获得银行授信总额 599.74 亿元，未使用



授信额度为 321.67 亿元。2022 年末，公司银行借款中信用借款占比⁵为 4.80%。发行债券方面，公司以私募公司债、中期票据、非公开定向债务融资工具为主，2022 年末，债券余额（不含应付利息及利息调整）为 93.49 亿元。2022 年末，公司非标融资 66.16 亿元，占总息债务的 18.70%，融资成本 3.65%~8.27%，非标融资占比偏大。

2022 年末，公司资产规模继续增长，以代建项目成本和开发成本为主的存货在资产中的占比仍较高，代建项目规模较大，变现周期较长，公司存在一定的资金占用压力。

2022 年末，公司资产规模继续增长，资产结构以流动资产为主。

公司流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成。2022 年末，因偿还到期债务等，货币资金规模同比下降，受限货币资金 0.24 亿元，系银行存单质押。其他应收款以往来款为主，2022 年末有所增长，主要是与当地企业往来款增加，其他应收款前五名单位和余额分别为袍江管委会 35.69 亿元、绍兴滨海新区欣艺城市建设发展有限公司 21.03 亿元、绍兴滨海新区新仕建设发展有限公司 10.00 亿元、绍兴滨海新区物晟物资有限公司 9.73 亿元和绍兴市新桥江水环境治理有限公司 9.00 亿元，合计占其他应收款的比重为 77.48%，款项性质均为往来款；其他应收款账龄主要集中在 1 年以内（占比 47.16%）及 1~2 年（占比 19.38%）；2022 年末，其他应收款坏账准备余额为 0.22 亿元。2022 年末存货规模小幅上升，其中土地余额为 5.60 亿元，开发成本为 38.63 亿元、代建项目成本为 242.80 亿元，以代建项目成本和开发成本为主的存货在资产中的占比仍较高，代建项目规模较大，变现周期较长，公司存在一定的资金占用压力。

表 6 2020~2022 年末及 2023 年 3 月末公司资产情况（单位：亿元、%）

| 项目 | 2023 年 3 月末 | | 2022 年末 | | 2021 年末 | | 2020 年末 | |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 货币资金 | 79.27 | 10.63 | 40.97 | 6.21 | 80.64 | 14.31 | 22.15 | 5.58 |
| 其他应收款 | 137.37 | 18.41 | 110.08 | 16.67 | 68.96 | 12.24 | 68.61 | 17.27 |
| 存货 | 290.74 | 38.97 | 287.03 | 43.47 | 280.56 | 49.79 | 57.53 | 14.48 |
| 流动资产合计 | 512.58 | 68.71 | 443.09 | 67.11 | 434.82 | 77.17 | 149.58 | 37.65 |
| 其他权益工具投资 | 34.22 | 4.59 | 34.22 | 5.18 | 34.22 | 6.07 | - | - |
| 投资性房地产 | 20.13 | 2.70 | 20.39 | 3.09 | 2.50 | 0.44 | 1.33 | 0.34 |
| 在建工程 | 163.93 | 21.97 | 147.24 | 22.30 | 91.42 | 16.22 | 228.57 | 57.54 |
| 非流动资产合计 | 233.45 | 31.29 | 217.13 | 32.89 | 128.66 | 22.83 | 247.68 | 62.35 |
| 资产合计 | 746.03 | 100.00 | 660.21 | 100.00 | 563.48 | 100.00 | 397.26 | 100.00 |

数据来源：根据公司提供资料整理

公司的非流动资产主要由其他权益工具投资、投资性房地产和在建工程构成。

⁵ 按审计报告列示的短期借款及长期借款计算而来。



2022 年末，其他权益工具投资无变化，主要为对绍兴市越城区建设投资有限公司和绍兴高投的投资，余额分别为 19.00 亿元和 11.86 亿元。同期，投资性房地产同比大幅增加，主要是根据《绍兴滨海新区管理委员会专题会议纪要》(【2022】25 号)，授权绍兴袍投及子公司作为项目业主在袍江区域内建设的公共停车场、道路停车位、充电桩、配套停车场进行运营管理，划入的停车位评估价值为 18.46 亿元。同期，在建工程有所增长，主要是高端装备制造产业园基础设施配套项目等投入增加。

2023 年 3 月末，公司总资产较 2022 年末增加 85.82 亿元，主要是货币资金增加 38.30 亿元、其他应收款增加 27.30 亿元、在建工程增加 16.69 亿元。

截至 2022 年末，公司受限资产合计 0.93 亿元，包括因存单质押受限的货币资金 0.24 亿元和抵押借款受限的存货 0.69 亿元，占净资产的比重为 0.35%，占总资产比重为 0.14%。公司未提供 2023 年 3 月末受限资产情况。

(二) 债务及资本结构

2022 年末，公司负债规模继续增长，负债结构仍以非流动负债为主。

2022 年末，公司负债规模继续增长，资产负债率有所下降，负债结构仍以非流动负债为主。

表 7 2020~2022 年末及 2023 年 3 月末公司负债情况 (单位: 亿元、%)

| 项目 | 2023 年 3 月末 | | 2022 年末 | | 2021 年末 | | 2020 年末 | |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 短期借款 | 33.94 | 7.58 | 28.63 | 7.24 | 23.13 | 6.53 | 34.97 | 14.16 |
| 其他应付款 | 32.50 | 7.26 | 38.48 | 9.72 | 39.17 | 11.06 | 51.68 | 20.93 |
| 一年内到期的非流动负债 | 52.52 | 11.74 | 48.26 | 12.19 | 85.57 | 24.17 | 35.54 | 14.40 |
| 其他流动负债 | 27.34 | 6.11 | 10.68 | 2.70 | 10.02 | 2.83 | - | - |
| 流动负债合计 | 147.18 | 32.89 | 127.29 | 32.16 | 159.46 | 45.03 | 122.74 | 49.72 |
| 长期借款 | 209.78 | 46.87 | 198.08 | 50.05 | 159.07 | 44.92 | 83.17 | 33.69 |
| 应付债券 | 90.59 | 20.24 | 70.40 | 17.79 | 35.58 | 10.05 | 40.70 | 16.49 |
| 非流动负债合计 | 300.37 | 67.11 | 268.48 | 67.84 | 194.65 | 54.97 | 124.14 | 50.28 |
| 负债总额 | 447.55 | 100.00 | 395.77 | 100.00 | 354.11 | 100.00 | 246.88 | 100.00 |
| 短期有息债务 | - | - | 86.63 | 21.89 | 118.71 | 33.52 | 70.51 | 28.56 |
| 长期有息债务 | - | - | 267.13 | 67.50 | 194.65 | 54.97 | 123.87 | 50.17 |
| 总有息债务⁶ | - | - | 353.77 | 89.39 | 313.36 | 88.49 | 194.37 | 78.73 |
| 资产负债率 | 59.99 | | 59.95 | | 62.84 | | 62.15 | |

数据来源：根据公司提供资料整理

公司的流动负债主要由短期借款、其他应付款、其他流动负债和一年内到期

⁶ 2020 年末及 2021 年末总有息债务含未到期应付利息，2022 年末有息债务不含未到期应付利息及利息调整。



的非流动负债构成。2022 年末，短期借款有所上升，用途为满足公司经营周转，短期借款为保证借款和信用借款。公司其他应付款规模继续下降，主要为与当地其他国企的往来款，2022 年末，账龄超过 1 年的重要其他应付款有绍兴高投 25.92 亿元、绍兴滨海新区新仕建设发展有限公司 7.73 亿元、绍兴滨海新区物晟物资有限公司 2.16 亿元和斗门街道办事处 2.12 亿元。同期，一年内到期的非流动负债有所下降，仍主要为一年内到期的长期借款和应付债券。其他流动负债主要为公司发行的短期债券，2022 年末小幅增长。

公司的非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。2022 年末长期借款和应付债券均有所增长，主要是随着项目建设投入增加资金需求增加所致，2022 年末，长期借款由保证借款、质押借款、信用借款和抵押借款组成，应付债券主要为私募公司债、定向债务融资工具和中期票据等。

截至 2023 年 3 月末，公司负债总额较 2022 年末增长 51.78 亿元，主要是长短期债券和长期借款增加。

2022 年末，公司有息债务继续增长且规模较大，在总负债中占比仍较高，非受限货币资金无法对短期债务形成覆盖，公司面临较大的长短期偿债压力。

2022 年末，公司有息债务继续增长且规模较大，占公司总负债的比重为 89.39%，占比较高。同期，公司短期有息债务占总息债务的比重为 24.49%，非受限货币资金对短期有息债务的覆盖倍数为 0.47 倍，公司面临较大的长短期偿债压力。从期限结构来看，有息债务以 1 年以内及 3 年以上为主。

表 8 截至 2022 年末公司有息债务⁷期限结构（单位：亿元、%）

| 项目 | ≤1 年 | (1,2]年 | (2,3]年 | >3 年 | 合计 |
|----|-------|--------|--------|--------|--------|
| 金额 | 86.63 | 41.92 | 60.99 | 164.22 | 353.77 |
| 占比 | 24.49 | 11.85 | 17.24 | 46.42 | 100.00 |

数据来源：根据公司提供资料整理

公司对外担保集中度较高，存在一定的或有风险。

截至 2022 年末，公司对外担保金额合计 44.30 亿元，担保比率为 16.75%，被担保公司均为绍兴市国有企业，无反担保措施，其中对绍兴高投及其子公司绍兴市科技创业投资有限公司的对外担保余额为 30.20 亿元，占公司对外担保余额的 68.17%，截至 2022 年末，绍兴高投总资产 682.50 亿元，净资产 259.94 亿元，2022 年实现营业收入 20.37 亿元，净利润 2.85 亿元。总体来说，公司对外担保集中度较高，存在一定的或有风险。公司未提供 2023 年 3 月末对外担保数据。

2022 年末，公司所有者权益继续增长，资本实力有所增强。

2022 年末，公司所有者权益 264.44 亿元，同比增长 55.07 亿元，资本实力

⁷ 不包含未到期应付利息和利息调整。



有所增强。其中，资本公积为 215.76 亿元，同比增加 49.16 亿元，主要是公司获得资产划入及资金注入，一是滨海新区管委会将曹娥江越城区段砂石资源⁸注入公司子公司袍江创发，评估价值为 15.02 亿元，二是授权公司及子公司作为项目业主在袍江区域内建设的公共停车场、道路停车位、充电桩、配套停车场进行运营管理收入归公司及子公司所有，相关停车位评估价值为 18.46 亿元，三是将拨付公司的绍兴滨海新区袍江高端制造产业园基础设施配套（一期）项目资金 6.00 亿元，作为开发建设专项补助充实公司资本。2022 年末，受益于利润积累，公司未分配利润同比增长 5.92 亿元至 46.28 亿元。

2023 年 3 月末，公司所有者权益为 298.48 亿元，较 2022 年末增加 34.03 亿元，主要是资本公积增加。

2022 年，盈利对利息及有息债务的保障水平较弱；可变现资产以存货中的土地、开发成本以及代建项目成本为主，变现周期较长，但仍可对公司债务偿还形成一定保障。

2022 年，公司 EBITDA 利息保障倍数和总有息债务/EBITDA 分别为 0.52 倍和 39.35 倍，盈利对利息及有息债务的保障水平较弱。

2022 年，公司流动比率和速动比率分别为 3.48 倍和 1.23 倍，流动资产和速动资产均可对流动负债形成覆盖。公司可变现资产以存货中的土地、开发成本以及代建项目成本为主，变现周期较长，但仍可对公司债务偿还形成一定保障。

（三）现金流

2022 年，公司经营性净现金流仍为净流出，无法对公司债务及利息形成保障；投资性净现金流仍为大额净流出；债务收入对缓解公司流动性压力贡献很大。

2022 年，经营性净现金流为仍净流出状态，流出规模有所下降，主要是支付土地开发整理、代建项目及安置房项目，经营性净现金流无法对公司债务及利息形成保障；投资性净现金流仍为大额净流出状态，主要是在建工程投入。2022 年公司筹资性现金流入为 200.46 亿元，筹资性现金流出为 174.04 亿元，主要为偿还债务本息，公司债务偿还对融资能力依赖程度相对较高，债务收入对缓解公司流动性压力贡献很大。2023 年 1~3 月，公司经营性净现金流为净流入，投资性净现金流仍为净流出，债务收入对缓解公司流动性压力贡献仍很大。

⁸ 尚未办理开采权证。

**表 9 2020~2022 年及 2023 年 1~3 月公司现金流及偿债指标情况**

| 项目 | 2023 年 1~3 月 | 2022 年 | 2021 年 | 2020 年 |
|------------------|--------------|--------|--------|--------|
| 经营性净现金流（亿元） | 10.91 | -6.27 | -32.55 | 7.73 |
| 投资性净现金流（亿元） | -13.31 | -55.82 | -58.87 | -18.85 |
| 筹资性净现金流（亿元） | 44.70 | 26.42 | 152.98 | 17.22 |
| 经营性净现金流利息保障倍数（倍） | - | -0.36 | -2.09 | 0.68 |
| 经营性净现金流/流动负债（%） | 7.95 | -4.37 | -23.07 | 5.94 |
| 经营性净现金流/总负债（%） | 2.59 | -1.67 | -10.83 | 3.28 |

数据来源：根据公司提供资料整理

外部支持

2022 年，公司获得当地政府在政府补助、资金注入和资产划拨方面的支持。

越城区城投公司主要有绍兴市越城区城市发展建设集团有限公司（以下简称“越城城投”）、城中村改造、绍兴高投和公司。越城城投主要负责越城区城中村改造、保障性安居工程及部分基础设施建设等；城中村改造为越城城投子公司，主要负责负责袍江老城区城中村改造、土地一级开发、基础设施建设和保障性住房建设；绍兴高投主要负责绍兴高新技术产业开发区内基础设施建设、安置房建设等业务；公司是绍兴袍江开发区唯一的基础设施建设运营和土地一级开发主体。整体来说，公司与其他城投公司在作业区域上交叉性较小。

表 10 截至 2022 年（末）越城区主要城投公司情况（单位：亿元）

| 名称 | 控股股东 | 注册资本 | 资产规模 | 营业收入 |
|-------|------------------|------|--------|-------|
| 越城城投 | 浙江省绍兴市越城区财政局 | 2.00 | 464.74 | 10.34 |
| 城中村改造 | 越城城投 | 1.00 | 351.98 | 7.82 |
| 绍兴高投 | 绍兴高新技术产业开发区管理委员会 | 2.82 | 682.50 | 20.37 |
| 绍兴袍投 | 袍江管委会 | 1.53 | 660.21 | 31.55 |

数据来源：根据公司提供资料整理

2022 年，公司获得当地政府在政府补助、资金注入和资产划拨方面的支持。政府补助方面，2022 年公司获得 2.71 亿元，为政府承担税费。资金注入方面，袍江管委会将拨付公司的绍兴滨海新区袍江高端制造产业园基础设施配套（一期）项目资金 6.00 亿元，作为开发建设专项补助充实公司资本，计入资本公积。资产划拨方面，2022 年，根据《绍兴滨海新区管理委员会专题会议纪要》（【2022】7 号），滨海新区管委会同意将曹娥江越城区段砂石资源注入公司子公司袍江创投，砂石资源评估价值为 15.02 亿元。根据《绍兴滨海新区管理委员会专题会议纪要》（【2022】25 号），授权绍兴袍投及子公司作为项目业主在袍江区域内建设的公共停车场、道路停车位、充电桩、配套停车场进行运营管理，停车场、道路停车位及充电桩的收费标准将按照国家有关政策合理确认，收入归绍兴袍投及子公司所有，袍江范围部分地上、地下车位评估价值为 18.46 亿元。



评级结论

2022 年，绍兴市及越城区经济实力继续增强，袍江开发区作为国家级开发区，在绍兴市的地位重要，为公司发展继续提供良好的外部环境；公司仍是袍江开发区唯一的基础设施建设运营和土地一级开发主体，主要承担袍江开发区的土地拆迁整理及出让和基础设施建设等任务，区域地位突出；2022 年，公司获得当地政府在政府补助、资金注入和资产划拨方面的支持。同时，公司在建项目仍较多，尚需投资规模仍较大，未来面临一定的资本支出压力；公司代建项目投资规模较大，变现周期较长，存在一定的资金占用压力；公司有息债务规模持续增长且规模较大，在总负债中占比仍较高，公司面临较大的长短期偿债压力。

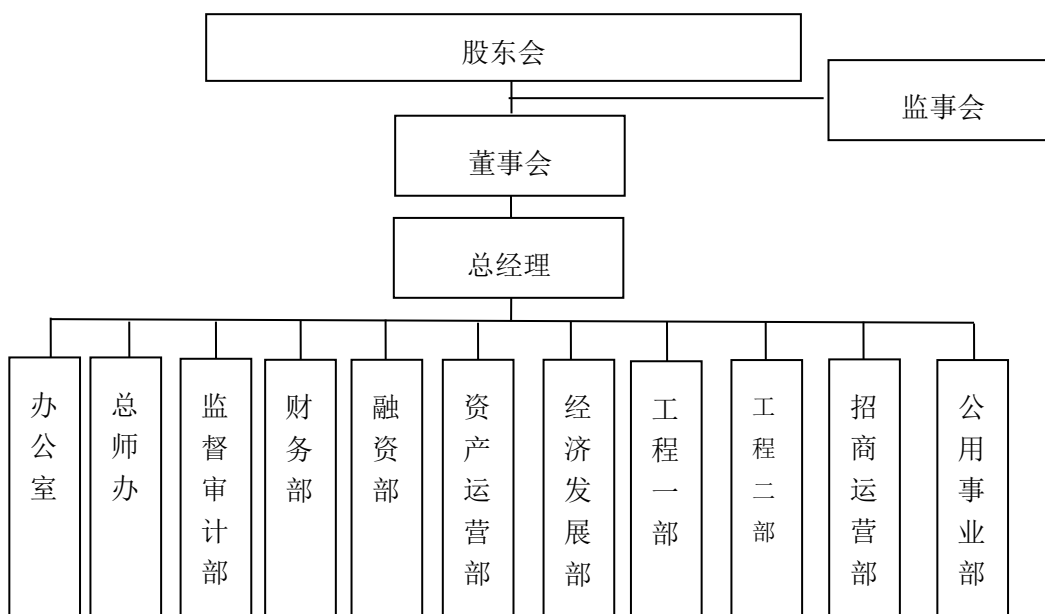
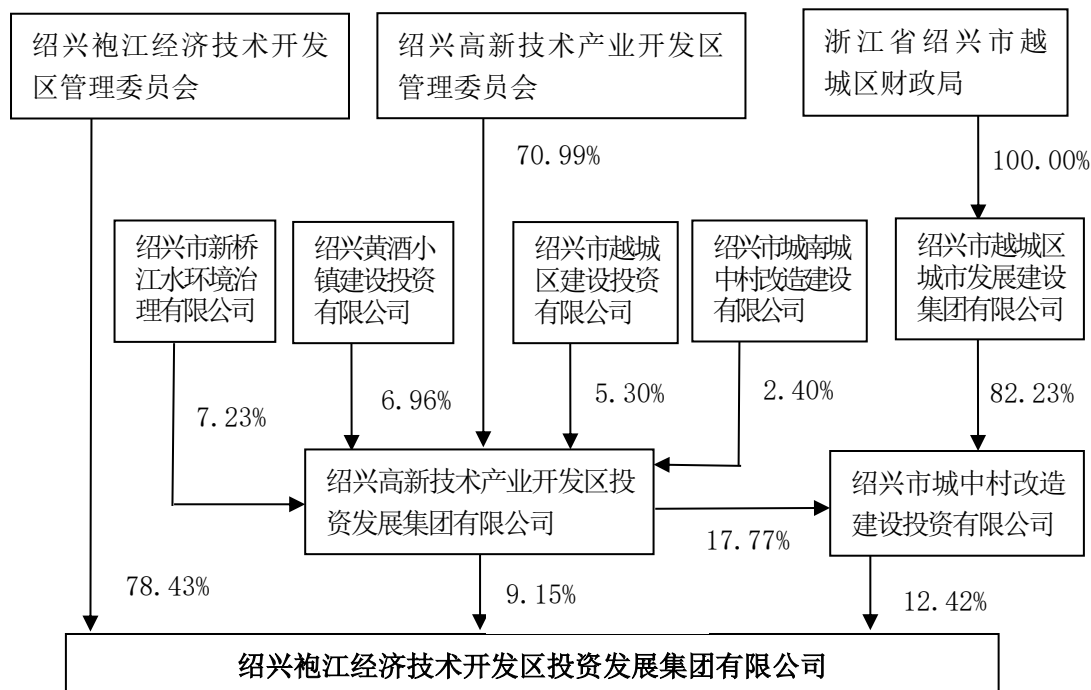
综合分析，大公维持绍兴袍投信用等级为 AA+，评级展望维持为稳定。“22 袍投债/22 袍投停车场债”信用等级维持为 AA+。



附件 1 公司治理

1-1 截至本报告出具日绍兴袍江经济技术开发区投资发展集团有限公司

公司股权结构⁹及组织结构图



资料来源：根据公司提供资料整理

⁹ 绍兴袍投持有绍兴高新技术产业开发区投资发展集团有限公司 7.12% 股权。



1-2 截至 2022 年末绍兴袍江经济技术开发区投资发展集团有限公司

子公司情况

单位：万元、%

| 序号 | 子公司名称 | 注册资本 | 持股比例 | 层级 | 取得方式 |
|----|------------------|---------|--------|----|------|
| 1 | 绍兴袍江新区资产经营管理有限公司 | 330,000 | 100.00 | 二级 | 投资设立 |
| 2 | 绍兴袍江汽车城开发建设有限公司 | 10,000 | 100.00 | 二级 | 投资设立 |
| 3 | 绍兴力诚担保有限公司 | 9,500 | 100.00 | 二级 | 投资设立 |
| 4 | 绍兴袍江创业建设发展有限公司 | 200,000 | 100.00 | 二级 | 投资设立 |
| 5 | 绍兴袍江建设投资有限公司 | 5,000 | 100.00 | 二级 | 投资设立 |
| 6 | 绍兴袍江工业区物业管理有限公司 | 1,000 | 100.00 | 二级 | 投资设立 |
| 7 | 绍兴三江口开发建设有限公司 | 100,000 | 100.00 | 二级 | 投资设立 |
| 8 | 绍兴袍江新农村建设投资有限公司 | 100,000 | 100.00 | 三级 | 投资设立 |
| 9 | 绍兴市拥江建设发展有限公司 | 100,000 | 100.00 | 三级 | 投资设立 |
| 10 | 绍兴滨海新区智越建设发展有限公司 | 10,000 | 100.00 | 三级 | 投资设立 |
| 11 | 绍兴宝穗建设发展有限公司 | 30,000 | 100.00 | 三级 | 投资设立 |

数据来源：根据公司提供资料整理



附件 2 经营指标

截至 2022 年末绍兴袍江经济技术开发区投资发展集团有限公司对外担保
情况¹⁰

单位：万元

| 被担保方 | 担保金额 | 担保期限 | 担保方式 |
|-----------------------|----------------|-----------------------|------|
| 绍兴高新技术产业开发区投资发展集团有限公司 | 105,000 | 2017.02~2032.12 | 保证 |
| | 72,000 | 2017.01~2027.01 | 保证 |
| | 56,000 | 2021.03.31~2027.12.20 | 保证 |
| | 19,000 | 2022.09.14~2023.09.13 | 保证 |
| | 10,000 | 2022.12.23~2023.12.21 | 保证 |
| | 6,000 | 2022.03.16~2023.03.16 | 保证 |
| | 5,000 | 2022.03.17~2023.03.16 | 保证 |
| 绍兴市越城区城市发展建设集团有限公司 | 40,000 | 2022.03.29~2023.03.16 | 保证 |
| | 20,000 | 2022.12~2023.12 | 保证 |
| 绍兴市科技创业投资有限公司 | 20,000 | 2020.07.30~2023.07.20 | 保证 |
| | 9,000 | 2022.01.20~2023.01.20 | 保证 |
| 绍兴新迪新农村建设投资有限公司 | 20,000 | 2022.06~2023.06 | 保证 |
| 绍兴市越城区城市发展综合保障服务有限公司 | 20,000 | 2022.04.25~2023.04.24 | 保证 |
| 绍兴迪荡新农村发展有限公司 | 16,000 | 2020.01.05~2023.12.31 | 保证 |
| 绍兴市城郊水环境综合整治有限公司 | 15,000 | 2022.02.23~2023.02.22 | 保证 |
| 绍兴市城中村改造建设投资有限公司 | 10,000 | 2021.04.30~2023.12.16 | 保证 |
| 合计 | 443,000 | - | - |

数据来源：根据公司提供资料整理

¹⁰ 公司未提供最新到期对外担保情况。



附件 3 绍兴袍江经济技术开发区投资发展集团有限公司主要财务指标

单位：万元、倍

| 项目 | 2023 年 1~3 月 (未经审计) | 2022 年 | 2021 年 | 2020 年 |
|---------------|------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 货币资金 | 792,709 | 409,719 | 806,388 | 221,536 |
| 应收账款 | 21 | 45 | 19,507 | 12,707 |
| 其他应收款 | 1,373,749 | 1,100,773 | 689,560 | 686,080 |
| 存货 | 2,907,365 | 2,870,277 | 2,805,572 | 575,260 |
| 固定资产 | 550 | 569 | 472 | 356 |
| 总资产 | 7,460,302 | 6,602,140 | 5,634,797 | 3,972,586 |
| 短期借款 | 339,402 | 286,342 | 231,267 | 349,665 |
| 其他应付款 | 325,033 | 384,828 | 391,653 | 516,842 |
| 流动负债合计 | 1,471,848 | 1,272,866 | 1,594,616 | 1,227,408 |
| 长期借款 | 2,097,767 | 1,980,798 | 1,590,744 | 831,661 |
| 应付债券 | 905,909 | 704,045 | 355,754 | 407,000 |
| 非流动负债合计 | 3,003,676 | 2,684,843 | 1,946,498 | 1,241,387 |
| 负债合计 | 4,475,524 | 3,957,709 | 3,541,114 | 2,468,795 |
| 实收资本（股本） | 15,300 | 15,300 | 15,300 | 15,300 |
| 资本公积 | 2,497,579 | 2,157,579 | 1,666,016 | 1,146,416 |
| 所有者权益 | 2,984,778 | 2,644,430 | 2,093,683 | 1,503,791 |
| 营业收入 | 3,567 | 315,532 | 294,450 | 165,748 |
| 利润总额 | 97 | 70,238 | 81,975 | 15,189 |
| 净利润 | 348 | 59,185 | 67,566 | 13,439 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 109,120 | -62,661 | -325,529 | 77,257 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -133,124 | -558,190 | -588,680 | -188,526 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 446,994 | 264,182 | 1,529,832 | 172,150 |
| EBIT | 757 | 81,052 | 86,291 | 15,189 |
| EBITDA | - | 89,910 | 87,320 | 16,459 |
| EBITDA 利息保障倍数 | - | 0.52 | 0.56 | 0.14 |
| 总有息债务 | - | 3,537,660 | 3,133,586 | 1,943,730 |
| 毛利率（%） | 6.67 | 20.52 | 21.68 | 4.71 |
| 总资产报酬率（%） | 0.01 | 1.23 | 1.53 | 0.38 |
| 净资产收益率（%） | 0.01 | 2.24 | 3.23 | 0.89 |
| 资产负债率（%） | 59.99 | 59.95 | 62.84 | 62.15 |
| 应收账款周转天数（天） | 0.83 | 11.15 | 19.69 | 27.60 |
| 经营性净现金流利息保障倍数 | - | -0.36 | -2.09 | 0.68 |
| 担保比率（%） | - | 16.75 | 31.96 | 59.81 |



附件 4 主要指标的计算公式

| 指标名称 | 计算公式 |
|------------------------|---|
| 毛利率 (%) | $(1 - \text{营业成本} / \text{营业收入}) \times 100\%$ |
| EBIT | 利润总额 + 计入财务费用的利息支出 |
| EBITDA | EBIT + 折旧 + 摊销 (无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销) |
| EBITDA 利润率 (%) | $\text{EBITDA} / \text{营业收入} \times 100\%$ |
| 总资产报酬率 (%) | $\text{EBIT} / \text{年末资产总额} \times 100\%$ |
| 净资产收益率 (%) | $\text{净利润} / \text{年末净资产} \times 100\%$ |
| 现金回笼率 (%) | $\text{销售商品及提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$ |
| 资产负债率 (%) | $\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$ |
| 债务资本比率 (%) | $\text{总有息债务} / (\text{总有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$ |
| 总有息债务 | 短期有息债务 + 长期有息债务 |
| 短期有息债务 | 短期借款 + 应付票据 + 其他流动负债 (应付短期债券) + 一年内到期的非流动负债 + 其他应付款 (付息项) |
| 长期有息债务 | 长期借款 + 应付债券 + 长期应付款 (付息项) |
| 担保比率 (%) | $\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$ |
| 经营性净现金流 / 流动负债 (%) | $\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初流动负债} + \text{期末流动负债}) / 2] \times 100\%$ |
| 经营性净现金流 / 总负债 (%) | $\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初负债总额} + \text{期末负债总额}) / 2] \times 100\%$ |
| 存货周转天数 ¹¹ | $360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$ |
| 应收账款周转天数 ¹² | $360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$ |
| 流动比率 | $\text{流动资产} / \text{流动负债}$ |
| 速动比率 | $(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$ |
| 现金比率 (%) | $(\text{货币资金} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债} \times 100\%$ |
| 扣非净利润 | 净利润 - 公允价值变动收益 - 投资收益 - 汇兑收益 - 资产处置收益 - 其他收益 - (营业外收入 - 营业外支出) |
| 可变现资产 | 总资产 - 在建工程 - 开发支出 - 商誉 - 长期待摊费用 - 递延所得税资产 |
| EBIT 利息保障倍数 (倍) | $\text{EBIT} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$ |
| EBITDA 利息保障倍数 (倍) | $\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$ |
| 经营性净现金流利息保障倍数 (倍) | $\text{经营性现金流量净额} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$ |

¹¹ 一季度取 90 天。¹² 一季度取 90 天。



附件 5 信用等级符号和定义

5-1 一般主体评级信用等级符号及定义

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

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

5-2 中长期债项信用等级符号及定义

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

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