



丰城市城市建设投资有限公司 2023 年度跟踪评级报告

中诚信国际信用评级有限责任公司 | 编号:信评委函字[2023]跟踪1763号

声 明

- 本次评级为发行人委托评级。除因本次评级事项使中诚信国际与发行人构成委托关系外，中诚信国际及其评估人员与发行人不存在任何其他影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 本次评级依据评级对象提供或已经正式对外公布的信息，以及其他根据监管规定收集的信息，中诚信国际按照相关性、及时性、可靠性的原则对评级信息进行审慎分析，但中诚信国际对于相关信息的合法性、真实性、完整性、准确性不作任何保证。
- 中诚信国际及项目人员履行了尽职调查和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 评级报告的评级结论是中诚信国际依据合理的内部信用评级标准和方法、评级程序做出的独立判断，未受发行人和其他第三方的干预和影响。本评级报告所依据的评级方法在公司网站（www.ccxi.com.cn）公开披露。
- 本评级报告对评级对象信用状况的任何表述和判断仅作为相关决策参考之用，并不意味着中诚信国际实质性建议任何使用人据此报告采取投资、借贷等交易行为，也不能作为任何人购买、出售或持有相关金融产品的依据。
- 中诚信国际不对任何投资者使用本报告所述的评级结果而出现的任何损失负责，亦不对发行人使用本报告或将本报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。
- 本次评级结果自本评级报告出具之日起生效，有效期为受评债券的存续期。债券存续期内，中诚信国际将定期或不定期对发行人进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定维持、变更评级结果或暂停、终止评级等。
- 本评级报告及评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。

中诚信国际信用评级有限责任公司

2023 年 6 月 27 日

本次跟踪发行人及评级结果	丰城市城市建设投资有限公司	AA/稳定
本次跟踪担保主体及评级结果	湖北省融资担保集团有限责任公司	AAA/稳定
本次跟踪债项及评级结果	“20 丰城管廊债/20 丰管廊”	AAA

评级观点

本次跟踪维持公司主体及债项上次评级结论，该债项级别充分考虑了湖北省融资担保集团有限责任公司（以下简称“湖北担保”）提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。中诚信国际认为丰城市区域经济实力持续增强，潜在的支持能力较强；丰城市城市建设投资有限公司（以下简称“丰城城投”或“公司”）作为丰城市重要的基础设施建设主体，获得政府大力支持等因素对公司整体信用实力提供了有力支持。同时，需关注公司资产流动性较弱、资本支出压力较大以及存在一定或有负债风险等因素对其经营和整体信用状况造成的影响。

评级展望

中诚信国际认为，丰城市城市建设投资有限公司信用水平在未来 12~18 个月内将保持稳定。

调级因素

可能触发评级上调因素：丰城市经济财政实力显著增强，公司地位显著提升；公司资本实力显著提升，盈利能力大幅增长且具有可持续性。

可能触发评级下调因素：丰城市经济财政实力明显弱化；公司地位下降，致使股东及相关各方支持意愿减弱等；公司财务指标出现明显恶化，再融资环境恶化，备用流动性减少等。

正面

- **丰城市区域经济实力继续增强。**2022年丰城市区域经济实力继续增强，实现地区生产总值661.37亿元，同比增速为5.20%，为公司业务发展提供了良好的外部环境。
- **公司继续获得政府及股东大力支持。**公司仍为丰城市重要的基础设施建设主体，继续获得政府大力支持，2022年获得了4.00亿元的政府补助以及股东注入资本金5.95亿元。
- **极强的担保实力。**湖北担保为“20丰城管廊债/20丰管廊”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，湖北担保综合信用实力很强，能为“20丰城管廊债/20丰管廊”的本息偿还提供极强的保障。

关注

- **资产流动性较弱。**截至2023年3月末，公司资产中存货和应收类款项占比较高，存货中工程施工成本回收周期长且土地使用权部分受限，同期末公司应收类款项占总资产的比重为20.51%，仍处于较高水平，对资金形成较大占用，公司资产流动性较弱。
- **存在较大的资本支出压力。**截至2023年3月末，公司在建、拟建基础设施建设及房地产开发项目总投资为95.44亿元，尚需投资37.86亿元，未来存在较大的资本支出压力。
- **或有负债风险。**截至2023年3月末，公司对外担保余额为90.05亿元，占期末净资产的比重达48.49%，被担保企业主要为丰城市的国有企业，公司对外担保规模较大且均未设置反担保措施，存在一定或有负债风险。

项目负责人：邱学友 xyqiu@ccxi.com.cn

项目组成员：陈依婷 ytchen@ccxi.com.cn

评级总监：

电话：(027)87339288

财务概况

丰城城投（合并口径）	2020	2021	2022	2023.3/2023.1~3
资产总计（亿元）	341.17	377.66	403.76	407.59
经调整的所有者权益合计（亿元）	168.57	172.77	182.71	185.69
负债合计（亿元）	171.60	203.95	220.18	221.10
总债务（亿元）	141.80	143.40	131.91	129.89
营业总收入（亿元）	12.66	13.63	14.35	1.59
经营性业务利润（亿元）	3.39	4.03	3.39	-0.04
净利润（亿元）	3.24	3.58	3.99	-0.02
EBITDA（亿元）	4.71	5.20	5.43	--
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	-14.25	0.85	-4.92	1.57
总资本化比率（%）	45.69	45.36	41.93	41.16
EBITDA 利息保障倍数（X）	0.86	0.92	1.37	--

注：1、中诚信国际根据丰城城投提供的其经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2020~2022 年度审计报告及未经审计的 2023 年一季度财务报表整理。其中，2020 年、2021 年财务数据分别采用了 2021 年、2022 年审计报告期初数，2022 年财务数据采用了 2022 年审计报告期末数；2、本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，其中“--”表示不适用或数据不可比，特此说明。

担保主体概况数据

湖北担保（合并口径）	2020	2021	2022	2023.3/2023.1~3
总资产（亿元）	145.74	150.46	183.19	195.04
担保损失准备金（亿元）	7.00	8.15	10.31	11.94
所有者权益（亿元）	112.60	119.83	133.64	144.93
在保责任余额（亿元）	405.86	397.43	507.67	562.72
年新增担保额（亿元）	404.29	256.89	245.90	89.31
担保业务收入（亿元）	8.95	8.62	10.03	4.06
利息净收入及投资收益（亿元）	3.86	2.29	0.97	0.34
净利润（亿元）	8.00	7.23	7.82	2.31
平均资本回报率（%）	7.37	6.22	6.17	1.66
累计代偿率（%）	0.78	0.74	0.74	0.73
核心资本放大倍数（X）	4.30	3.87	4.51	4.83
净资产放大倍数（X）	3.60	3.32	3.80	3.88

注：1、数据来源为湖北担保提供的经审计的 2020~2022 年审计报告及未经审计的 2023 年一季度财务报表；2、本报告所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，特此说明；3、本报告中不可得或不适用的数据或指标，均使用“--”表示。

评级历史关键信息

丰城市城市建设投资有限公司					
主体评级	债项评级	评级时间	项目组	评级方法和模型	评级报告
AA/稳定	20 丰城管廊债/20 丰管廊 (AAA)	2022/06/28	黄伟、赵子贺	中诚信国际基础设施投融资行业评级方法与模型 C250000_2019_02	阅读全文
AA/稳定	20 丰城管廊债/20 丰管廊 (AAA)	2020/08/07	方华东、钟婷	中诚信国际基础设施投融资行业评级方法与模型 C250000_2019_02	阅读全文

注：中诚信国际口径。

同行业比较（2022 年数据）

项目	丰城城投	巢湖城镇投	天长城发
最新主体信用等级	AA	AA	AA
地区	丰城市	巢湖市	天长市
GDP（亿元）	661.37	548.26	686.11
一般公共预算收入（亿元）	50.68	26.13	46.74
所有者权益合计（亿元）	183.58	208.52	240.85
总资本化比率（%）	41.93	40.95	40.44
营业总收入（亿元）	14.35	29.59	32.31
EBITDA 利息保障倍数(X)	1.37	1.30	0.88

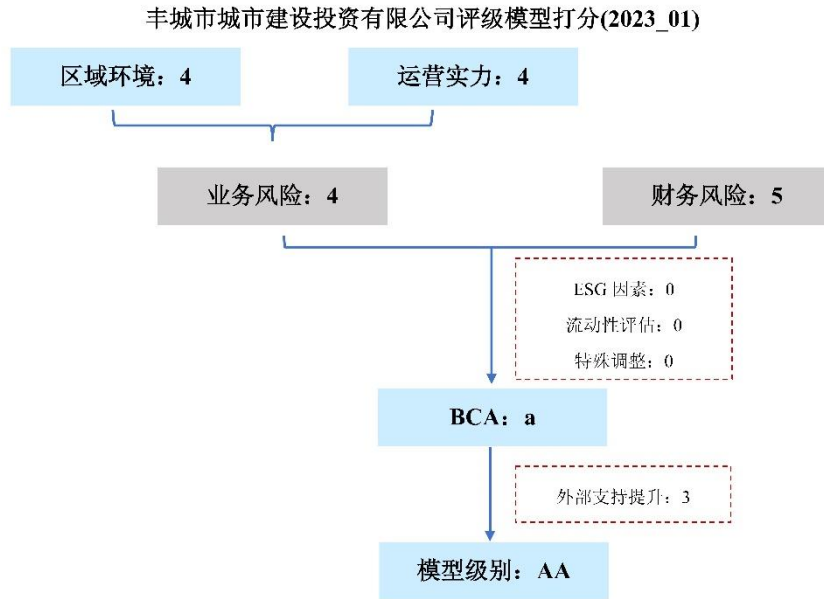
注：巢湖城镇投系“巢湖市城镇建设投资有限公司”的简称；天长城发系“天长市城镇发展（集团）有限公司”的简称。

资料来源：公司提供及公开信息，中诚信国际整理

本次跟踪债项情况

债项简称	本次债项评级结果	上次债项评级结果	上次评级时间	发行金额（亿元）	债项余额（亿元）	存续期	特殊条款
20 丰城管廊债 /20 丰管廊	AAA	AAA	2022/06/28	12.00	12.00	2020/09/18~2027/09/18	提前偿付条款，自本次债券存续期第 3 年末，逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金

评级模型



方法论

中诚信国际基础设施投融资行业评级方法及模型 C220000_2022_03

■ 业务风险:

中诚信国际认为,丰城城投作为丰城市重要的基础设施建设平台,业务集中于基础设施项目建设,在建及拟建尚需投资规模较大,业务稳定性和可持续性较好,但业务多样性程度较低。此外,丰城城投基础设施建设项目形成的项目投资成本和待开发土地规模较大,变现周期较长,并且应收类款项对资金有较大占用,资产流动性较弱;公司虽然持有有一定规模的长期股权投资,但每年能获得的投资收益规模较小,资产收益性很弱。

■ 财务风险:

中诚信国际认为,受益于政府注资,丰城城投所有者权益持续增长,资本实力不断增强,跟踪期内,公司债务规模小幅减少,但是财务杠杆水平仍较高,资本结构有待优化;公司 EBITDA 对利息保障能力仍较弱,经营活动净现金流无法覆盖利息支出。

■ 个体信用状况 (BCA):

依据中诚信国际的评级模型,其他调整项当期状况对丰城城投个体基础信用等级无影响,丰城城投具有 a 的个体基础信用评估等级,反映了其中等的业务风险和较低的财务风险。

■ 外部支持:

中诚信国际认为,丰城市政府较强的支持能力和对公司较强的支持意愿,主要体现在丰城市的区域地位,以及较强劲的经济财政实力和增长能力;丰城城投系丰城市重要的基础设施建设主体,成立以来持续获得政府在股权划转、资本注入等方面的大力支持,具备较高的重要性及与政府的关联性。综合考虑个体信用状况、外部支持能力和意愿,外部支持提升子级是实际使用的外部支持力度。

跟踪评级原因

根据国际惯例和主管部门要求，中诚信国际需对公司存续期内的债券进行跟踪评级，对其风险程度进行跟踪监测。本次评级为定期跟踪评级。

募集资金使用情况

“20 丰城管廊债/20 丰管廊”募集资金总额为 12.00 亿元，其中 9.50 亿元用于丰城市新城区地下综合管廊工程项目，2.50 亿元用于补充流动性资金。截至 2023 年 3 月末，已有 9.5 亿元用于丰城市新城区地下综合管廊工程项目，2.50 亿元用于补充流动性资金，未变更募集资金用途。募投项目丰城市新城区地下综合管廊工程总投资 13.99 亿元，截至 2023 年 3 月末，已投资规模为 9.80 亿元。

近期关注

宏观经济与行业政策

2023 年一季度中国经济修复略超预期，GDP 同比增长 4.5%，环比增长 2.2%，第三产业和最终消费对经济增长的贡献率明显提升，微观主体预期边际改善，产出缺口相较去年四季度有所收窄。

中诚信国际认为，当前经济修复呈现出一定结构分化特征，服务业修复好于工业，消费恢复以接触型消费回暖为主，基建投资高位运行，房地产投资降幅收窄但延续下降，出口短期反弹但高新技术产品出口偏弱。同时，在经济持续复苏的过程中风险与挑战仍存。从外部环境看，地缘冲突及大国博弈风险持续，科技等领域的竞争压力或加大；从增长动能看，消费虽有所回暖但“明强实弱”，投资仍较为依赖政策性因素的驱动，全球经济走弱下出口下行压力仍存；从微观预期看，居民谨慎性动机下消费动力不足，企业预期改善尚未转化为民间投资的回升；从债务压力看，高债务压力加剧经济金融脆弱性，制约政策稳增长空间，尤其是地方政府债务压力上扬，结构性及区域性风险较为突出。

中诚信国际认为，随着经济修复进入关键期，中国宏观经济政策将继续保持连续性与精准性。财政政策继续“加力提效”，准财政政策或有所延续，发挥稳增长的主力作用，并以有效带动全社会投资和促进消费为主要着力点。货币政策保持宽松但更加注重“精准有力”，结构性货币政策重要性继续提升，并注重配合财政政策落地见效。2023 年政府工作报告对恢复与扩大消费、建设现代产业体系、支持民营经济以及扩大利用外资等重点领域做出有针对性的部署，宏观政策充分注重短期稳增长与中长期调整的结合。

综合以上因素，中诚信国际认为，未来中国宏观经济将延续复苏态势，受低基数影响，二季度经济增速将成为年内高点，2023 年全年 GDP 增速为 5.7%左右。从中长期来看，中国式现代化持续推进为经济高质量发展提供支撑，中国经济长期向好的基本面未变。

详见《2023 年一季度宏观经济与政策分析》，报告链接 <https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/9964?type=1>

行业政策方面，2022 年，稳增长压力下促基建政策持续加码，保障城投合理融资需求，但严监管持续城投发行审核并未明显放松，叠加到期及回售规模较大，城投债发行规模、净融资额同比大

幅下降，且募集资金用于借新还旧的比例进一步提高。展望 2023 年，隐性债务严监管下城投“紧融资”环境难有较大转变，但考虑到基建仍是经济稳增长的重要着力点，城投融资情况或有边际改善。风险关注方面，在基建仍需发力、地方财政承压背景下，后续需关注重点项目推进下城投企业信用实力分化以及弱区域、弱资质城投风险释放可能；此外，还需关注房地产行业风险底部释放下，城投企业地产参与度提高带来的风险敞口，以及城投转型过程中资产整合和债务重组可能带来的衍生风险。

区域环境

丰城市为江西省试点省直管县级市，由宜春市代管。丰城位于江西省中部、赣江中下游，是全国主要粮食生产基地，江西省煤炭生产重要基地，江西省重点能源基地，享有“煤海粮仓金丰城”之称。丰城地处南昌半小时经济圈，多条高速环绕，京九、浙赣铁路穿境而过，丰城东高铁站也于 2019 年底正式通车，区位优势 and 交通优势明显。丰城市发展态势良好，地区生产总值（GDP）逐年增长，2022 年全年 GDP 为 661.37 亿元，位于宜春市下辖区县首位，同比增长 5.2%，依旧保持增长趋势但增速有所放缓。

稳定的经济增长为丰城市财政实力形成了有力的支撑，2022 年丰城市一般公共预算收入稳步提升，但自给度较低，税收收入占比呈波动下降趋势；政府性基金收入是丰城市地方政府财力的重要补充，近年来维持在 50 亿元以上，但受土地市场行情影响较大，具有一定波动性。再融资环境方面，丰城市广义债务率处于全国中下游水平，同时区内城投企业的融资主要依赖银行和直融等渠道，非标占比较少，发债主体未出现债务违约事件，整体再融资环境尚可。

表 1：近年来丰城市地方经济财政实力

项目	2020	2021	2022
GDP（亿元）	535.22	612.93	661.37
GDP 增速（%）	3.30	8.70	5.20
人均 GDP（万元）	5.02	5.79	6.30
固定资产投资增速（%）	7.6	11.7	9.9
一般公共预算收入（亿元）	48.57	50.11	50.68
政府性基金收入（亿元）	52.61	51.66	56.52
税收收入占比（%）	68.93	70.07	64.07
公共财政平衡率（%）	45.75	48.36	45.50
地方政府债务余额（亿元）	100.43	121.47	150.77

注：税收收入占比=税收收入/一般公共预算收入*100%；公共财政平衡率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%。2020 年人均 GDP=2020 年 GDP/第七次人口普查人口，2022 年人均 GDP=2022 年 GDP/2021 年常住人口；

资料来源：丰城市政府官网，中诚信国际整理

运营实力

中诚信国际认为，跟踪期内，公司作为丰城市重要的基础设施建设主体，仍承担了丰城市基础设施项目建设任务，形成以重大基础设施建设投资、房屋销售等为主，物业管理、建材销售等为辅的业务布局；公司在建及拟建基建项目规模较大，具有一定项目储备，业务稳定性和可持续性较好。值得关注的是，公司收入的核心来源房屋销售业务，2022 年因集中交付的新城明珠 C 区定价较低，业务毛利率为负，公司房地产项目销售情况受市场行情影响较大，房地产项目去化情况存在不确定性。

表 2：2020~2022 年及 2023 年 1~3 月公司营业收入及毛利率构成情况（亿元、%）

	2020 年			2021 年			2022 年			2023 年 1~3 月		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
工程代建	10.29	81.28	14.88	9.91	72.77	14.88	10.71	74.60	14.88	0.00	--	--
房屋销售	2.22	17.50	27.37	2.52	18.52	17.93	3.15	21.96	-12.29	1.16	72.95	-12.35
物业管理	0.08	0.65	3.68	0.08	0.60	4.68	0.12	0.81	14.21	--	--	--
建材销售	-	0.00	-	1.06	7.80	4.47	0.06	0.38	17.63	0.31	19.64	5.79
其他	0.07	0.57	26.37	0.04	0.32	36.54	0.32	2.25	52.56	0.12	7.40	31.06
营业收入/毛利率合计	12.66	100.00	17.05	13.63	100.00	14.64	14.35	100.00	9.77	1.59	100.00	-5.57

注：尾数加总不一致系四舍五入所致。
资料来源：公司提供，中诚信国际整理

基础设施建设板块

公司仍为丰城市重要的基础设施建设主体，公司承担了市内医院、学校等重大项目的建设任务，业务稳定性和可持续性较好，但项目回款情况较差；公司自营项目尚需投资规模较大，自营项目未来经营情况存在一定不确定性。

跟踪期内，公司基础设施建设业务的运营主体仍为公司本部、子公司丰城市新城投资建设有限公司（以下简称“丰城新城投”）、江西剑影文化教育实业有限公司及丰城市剑邑建设投资有限公司，业务模式包括委托代建和自建自营，委托代建项目方面，公司与丰城市新城区管理委员会等委托方签署代建协议，按照工程建设进度进行结算，并以项目总投资额加成 21%代建管理费确认收入；自建自营项目方面，由公司自筹资金进行项目建设，并于项目建成后通过获取租金收入等方式来平衡前期投入。

截至 2022 年 12 月末，公司已完工代建项目总投资 130.51 亿元，已投资 106.66 亿元，累计已回款 13.98 亿元，其中 2022 年收到回款 3.73 亿元，公司项目建设回款情况较差。

表 3：截至 2023 年 3 月末公司在建基础设施项目情况（亿元）

项目名称	建设周期	总投资	已投资
人民医院新建传染病区建设项目	2021~2023	0.64	0.47
龙泉小学	2022-2023	0.5	0.08
丰城市疾病控制中心改扩建工程	2022-2023	0.15	0.015
拖船镇中心卫生院住院综合大楼项目	2022-2023	0.21	0.02
丰城市精神病人福利院建设项目	2022-2023	0.24	0.03
丰城市老城区棚户区改造征收及拆迁项目（三期）	2020~2023	38.30	34.16
代建项目小计	--	40.04	34.78
丰城市新城区地下综合管廊工程项目	2020~2023	13.99	9.8
丰城市仓储物流基地建设项目	2022-2023	2.37	1.65
物华菜市场项目	2023-2023	0.71	0.23
新城中心菜市场项目	2023-2023	0.91	0.16
自营项目小计	--	17.98	11.84
合计	-	58.02	46.62

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 4：截至 2023 年 3 月末公司拟建基础设施项目情况（亿元）

项目名称	建设周期	总投资
丰城市气象灾害防御中心新建工程	2023-2023	0.10
和合南路提升改造工程	2023-2023	0.74
丰城市精神病医院住院综合大楼及附属楼扩建项目	2023-2024	0.50

洛市卫生院传染病大楼项目	2022-2023	0.21
代建项目小计	--	1.55
南门菜市场	2023-2024	0.46
龙津湖乘用车汽车城	2023-2025	4.58
甘棠货车汽贸城	2023-2025	1.74
自营项目小计	--	6.78
合计	-	8.33

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

截至 2023 年 3 月末，公司在建基础设施建设项目总投资 58.02 亿元，已投资 46.62 亿元，尚有一定投资规模；同期末拟建基础设施建设项目有龙津湖乘用车汽车城、甘棠货车汽贸城等，计划总投资为 8.33 亿元。2022 年，公司实现基础设施建设收入 10.71 亿元，受项目建设及结算进度影响同比略有上涨。整体来看，公司在建及拟建代建项目尚需投资规模较大，业务稳定性和可持续性较好，然而目前累计回款规模较小，公司应收丰城新区管委会等单位的项目回款规模较大，代建项目回款进度较为滞后。公司自建自营项目尚需投资规模较大，后续经营情况存在一定不确定性，资金平衡情况有待关注。

房地产销售板块

公司已完工房地产项目销售接近尾声，在建及拟建房地产项目规模尚可，房市下行压力下需持续关注公司房地产开发项目未来的去化情况。

公司房屋销售业务仍主要由子公司丰城新城投负责，包括商品房开发和安置房建设。根据丰城市政府要求，公司建设的安置房和商品房分别以限定价格销售给安置户或低收入家庭，涉及的商业配套设施将按市场价进行销售。

截至 2023 年 3 月末，公司已完工房地产开发项目已投资 18.95 亿元，已收到销售款 22.08 亿元，销售接近尾声，2022 年公司新完工项目为新城明珠 C 区，因销售交付主要为限价房，销售价格低于建造成本，2022 年公司房地产销售业务毛利率大幅下降。同期末，公司在建房地产开发项目总投资 21.49 亿元，已投资 10.96 亿元；拟建项目方面，公司拟建房地产项目为东瑞府和金邑商务大厦项目，总投资 7.60 亿元，资金来源为公司自筹。总体来看，公司已完工房地产项目销售接近尾声，在建及拟建房地产项目规模尚可，但未来销售收入受房地产市场政策等因素影响存在一定不确定性，中诚信国际将持续关注公司房地产项目去化情况。

表 5：截至 2023 年 3 月末公司已完工房地产开发项目情况（万平方米、亿元）

项目名称	可销售面积	已销售面积	已投资	已收到销售款	已确认收入
人才小区商铺	4.29	1.63	1.30	0.77	0.14
金中环高层住宅及商铺	5.09	5.09	2.44	2.45	2.45
学府明珠小区	5.90	5.83	2.87	3.04	2.14
玉龙明珠	18.11	18.11	6.50	7.1	6.67
剑邑家园	4.70	4.13	1.64	2.75	2.67
新城明珠 C 区	12.73	12.65	4.20	5.97	3.66
合计	50.82	47.44	18.95	22.08	17.73

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 6：截至 2023 年 3 月末公司在建房地产开发项目情况（万平方米、亿元）

项目名称	建筑面积	建设周期	总投资	已投资
文化风情街及新城限价安置房	58.41	2018.05~2024.12	21.49	10.96
合计	58.41	-	21.49	10.96

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

其他业务

公司其他业务包括物业管理、建材销售等，对公司收入形成一定补充，但随着负责物业经营的子公司股权被划出，公司其他业务收入规模可能有所减少。

2022 年，公司物业管理业务仍由子公司江西洪洲物业管理有限公司（以下简称“洪州物业”）运营，主要负责丰城新城投所开发房地产项目的物业管理，收入主要为金中环、新城小区、人才小区及玉龙明珠等项目的物业费收入。2022 年公司物业管理业务实现收入 0.12 亿元，随物业管理规模增长而有所增长。2023 年 1 月，洪洲物业¹公司股权无偿划转至丰城市住总运营有限公司（以下简称“丰城住总”），公司后续将不再经营物业管理业务。

公司建材销售业务仍由子公司丰城市剑投贸易有限公司负责，主要为公司开展的部分工程建设项目施工单位采购建筑材料。公司根据施工单位的需求进行采购，以电缆线、幕墙材料等建材为主。上游供应商主要为江西申江电缆有限公司、福建省山星门窗工程有限公司等江西、福建地区的建材销售企业，下游客户主要为福建福源顺建筑工程有限公司、福建众悦泰建筑工程有限公司等施工单位，供应商与客户集中度均较高。2022 年以及 2023 年一季度，公司实现建材销售收入 0.06 亿元和 0.32 亿元，2022 年由于部分销售业务尚未开具发票，因此当期确认收入较少。

财务风险

中诚信国际认为，公司的财务风险处于较低水平，跟踪期内，受益于股东的大力支持，公司所有者权益持续增长，资本实力进一步增强；但由于公司外部融资规模减少，公司债务规模略有下降，目前财务杠杆水平偏高，资本结构仍有待优化，同时公司经营获现能力一般，EBITDA 对利息支出的保障能力仍有待提升。

资本实力与结构

跟踪期内，持续获得的股东支持提升了公司的资本实力，加之项目建设持续推进，公司资产规模保持增长趋势；公司资产收益性很弱，流动性不足，整体资产价值较低，且财务杠杆率仍处于偏高水平，资本结构仍有待优化。

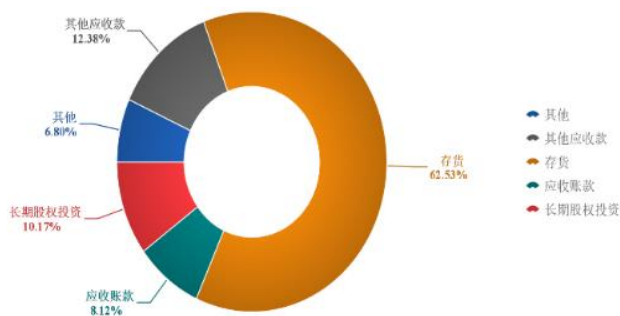
跟踪期内，公司仍作为丰城市重要的基础设施建设投资主体，公司地位重要，2022 年以来，随着项目建设持续推进，公司资产规模保持增长趋势，2022 年末公司资产为 403.76 亿元，较 2021 年末同比增长 4.79%。

公司目前形成了“基础设施建设、房地产销售”两大业务板块，资产主要由上述业务形成的存货和应收类款项等构成，资产结构仍以流动资产为主，其占总资产的比重接近 85%，且公司未来仍将保持这一业务布局，预计其资产结构将保持相对稳定。2022 年以来，公司存货规模增幅较为明显，2023 年 3 月末较 2021 年末增长约 42 亿元，主要系公司持续推进项目投资以及购买土地使用权所致。随着公司委托代建项目持续推进，2022 年以来，公司对丰城市财政局以及新城区管委会等单位的应收工程款也稳步增长；同时公司账面仍保有较大规模的应收往来款，应收对象主要为丰城市财政局、丰城市恒益城镇建设投资有限公司等关联单位。截至 2022 年末，公司仍持有一定规模

¹ 截至 2022 年末，洪洲物业资产总额 3.56 亿元，所有者权益 0.35 亿元，有息债务 1.19 亿元，2022 年营业收入 0.17 亿元。

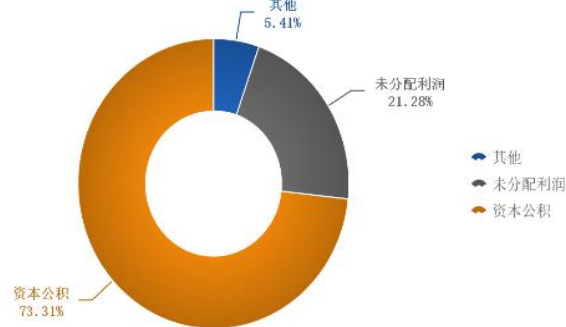
长期股权投资以及其他非流动金融资产，主要为对丰城市剑通资产运营有限公司和丰城绿色动力环保有限公司等公司股权投资，当期形成的投资收益 0.88 亿元，规模较小。整体来看，公司存货中项目投资以及待开发土地变现周期较长，且部分土地受限，同时应收类款项对公司资金形成较大的占用，公司资产流动性较弱；公司虽然持有有一定规模的长期股权投资和其他非流动金融资产，但每年能获得的投资收益规模较小，资产收益性很弱，公司总体资产价值较弱。

图 1：截至 2023 年 3 月末公司资产分布情况



资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

图 2：截至 2023 年 3 月末公司权益情况



资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

2022 年，受益于丰城发展投资控股集团有限公司（以下简称“丰城发投”）注资 5.95 亿元，公司资本公积小幅增长，加之公司利润积累，带动经调整的所有者权益²保持稳步增长趋势，资本实力持续增长。预计未来政府将持续向公司拨付资金及划转资产，公司所有者权益将进一步增厚。

由于 2022 年以来，公司应付政府部门及其他关联方往来款大幅增加，带动总负债规模上升较多，资产负债率有所升高，财务杠杆水平偏高。但受益于公司自有资本实力的增强，加之公司外部融资规模下降，2022 年以来，公司总资本化比率略有下滑。

表 7：近年来公司资产质量相关指标（亿元、%）

项目	2020	2021	2022	2023.3
资产总额	341.17	377.66	403.76	407.59
非流动资产占比	17.94	16.63	15.56	15.37
经调整的所有者权益	168.57	172.77	182.71	185.69
资产负债率	50.30	54.00	54.53	54.25
总资本化比率	45.69	45.36	41.93	41.16

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

现金流分析

公司收入质量一般，经营活动贡献的现金转为净流出，受政府回款进度滞后影响，公司经营获现能力变弱，且持续大规模的对外投资加大资金缺口，经营发展对外部融资有较强依赖性，再融资情况及融资监管政策变化对公司的影响需持续关注。

由于公司主要收入板块中基础设施建设项目回款较为滞后，房地产销售回款和收入确认时间存在差异，加之建材销售板块销售账期的设置，导致公司销售商品、提供劳务收到的现金规模未能与营业收入相匹配，并且 2022 年由于当期收到代建项目回款以及房地产销售款较少，收现比下降

²经调整的所有者权益=所有者权益-调整项，其中调整项为分别计入实收资本和资本公积的明股实债，截至 2023 年 3 月末上述调整项金额分别为 0.02 亿元（占比 2.06%左右）和 0.78 亿元（占比 97.94%左右）。

至 0.42，公司收入质量一般。

公司经营活动净现金流受基础设施建设、房地产开发、建材销售等现金收支及其他与经营活动有关的现金收支影响较大，近年来波动较大。2022 年公司保持较大规模项目投资支出，但收到代建项目回款较少，往来款虽然仍保持大幅净流入态势，但经营活动净现金流规模仍大幅下降并且转为净流出状态，公司经营活动获现能力总体表现一般。公司投资活动现金流入主要来源于长期股权投资等投资收益，目前规模较小，同时 2022 年公司新增投资规模较小，投资活动净现金流呈小幅净流入态势。

跟踪期内，如前所述，公司主要依赖于银行借款来弥补经营活动产生的资金缺口，银行借款呈现快速增长态势，需持续关注公司的再融资能力及融资监管政策变化。同时，受益于股东的持续支持，跟踪期内公司吸收投资收到的现金合计 5.95 亿元，亦是其资金补充的重要渠道。2022 年公司外部融资规模有所减少，通过外部债务融资叠加股东拨款等股权融资方式筹集的资金对公司经营发展和还本付息资金缺口覆盖能力较弱，现金及现金等价物依旧保持减少趋势。

表 8：近年来公司现金流情况（亿元）

项目	2020	2021	2022	2023.3/2023.1~3
经营活动产生的现金流量净额	-14.25	0.85	-4.92	1.57
投资活动产生的现金流量净额	0.41	-0.22	0.81	0.10
筹资活动产生的现金流量净额	21.89	-2.75	-4.83	-2.26
现金及现金等价物净增加额	8.06	-2.11	-8.94	-0.58
收现比 (X)	1.34	1.00	0.42	0.39

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

偿债能力

公司债务规模小幅减少，债务结构较为合理，与其业务特征相匹配；跟踪期内公司 EBITDA 对利息支出的覆盖水平有所上升，但整体保障能力依然有限；经营活动净现金流无法覆盖利息支出。

随着公司债务逐年到期，同时外部融资规模下降，跟踪期内总债务规模小幅减少。公司债务仍以银行借款、债券为主，非标借款规模相对较小，债务类型及渠道较多元；公司短期债务占比有所提高，但债务仍以长期为主，与其业务特征相匹配，债务期限结构较为合理。

表 9：截至 2023 年 3 月末公司债务到期分布情况（亿元）

类型	成本	金额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年
银行贷款	保证/抵押借款等	4.90%	103.55	16.51	13.27	59.13
债券融资	企业债券/中期票据	5.58%	23.00	2.40	13.40	4.80
非标融资	融资租赁、基金	7.00%	1.02	0.15	0.07	0.73
合计	-	-	127.57	19.06	26.74	64.66

注：此表中仅列示债务本金。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

公司 EBITDA 依然主要由利润总额构成。考虑到利润总额中贡献度较高的投资收益和政府补贴规模存在不确定性，公司 EBITDA 增长态势存在不确定性。同时，债务规模的减少和融资成本下降导致公司利息支出有所下降，公司 EBITDA 对利息支出的保障能力虽有所提升，但覆盖水平仍较为一般且面临一定波动。此外，公司经营活动净现金流对利息的保障能力总体较弱，且随着经营活动净现金流的波动而有所波动。

表 10: 近年来公司偿债能力指标 (亿元、%、X)

	2020	2021	2022	2023.3/2023.1-3
总债务	141.80	143.40	131.91	129.89
短期债务占比	21.50	17.70	21.61	15.55
EBITDA	4.71	5.20	5.43	--
EBITDA 利息保障倍数	0.86	0.92	1.37	--
经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数	-2.60	0.15	-1.24	--

资料来源: 公司财务报告, 中诚信国际整理

其他事项

受限情况方面, 公司受限资产规模较大, 截至 2023 年 3 月末, 公司受限资产占当期末总资产的比重为 20.66%。或有负债方面, 截至 2023 年 3 月末, 公司对外担保金额为 90.05 亿元, 占同期末净资产的比例为 48.49%, 公司对外担保规模较大, 被担保单位主要系丰城市国有企业且均未设置反担保措施, 存在一定代偿风险。此外, 截至 2023 年 3 月末, 公司无重大未决诉讼。

表 11: 截至 2023 年 3 月末公司对外担保情况 (亿元)

序号	被担保对象	企业性质	担保余额
1	丰城市住总运营有限公司	国企	48.45
2	江西龙头山航电枢纽投资开发有限公司	国企	0.80
3	丰城发展投资控股集团有限公司	国企	14.00
4	宜春市袁州区国投集团有限公司	国企	20.00
5	丰城市创投发展有限公司	国企	6.80
-	合计	-	90.05

资料来源: 公司提供, 中诚信国际整理

过往债务履约情况: 根据公司提供的《企业历史违约记录情况表》及企业征信报告, 截至 2023 年 6 月, 公司近三年一期未发生违约事件, 也不存在三年以前发生且当前未结清的违约事件。

假设与预测³

假设

——2023 年, 公司仍作为丰城市重要的基础设施建设主体, 承担丰城市内基础设施建设任务; 2023 年子公司洪洲物业股权被划出。

——2023 年, 公司收入规模稳定增长, 其中基础设施建设收入随代建项目建设持续推进而有所增长, 公司 2023 年预计仍主要交付新城学府 C 区, 为限价房, 预计毛利率仍为负; 除不在运营物业管理业务之外, 公司其他各业务板块稳步发展, 收入及盈利水平将较以前基本稳定。

——2023 年, 公司项目投资规模预计在 13~17 亿元。

——公司债务规模将呈减少态势, 2023 年新增债务类融资 16~20 亿元。

预测

³ 中诚信国际对发行人的预测性信息是中诚信国际对发行人信用状况进行分析的考量因素之一。在该项预测性信息作出时, 中诚信国际考虑了与发行人相关的重要假设, 可能存在中诚信国际无法预见的事项和假设因素, 该等事项和假设因素可能对预测性信息造成影响, 因此, 前述的预测性信息与发行人的未来实际经营情况可能存在差异。

表 12: 公司重点财务指标预测情况

	2021 年实际	2022 年实际	2023 年预测
总资本化比率 (%)	45.36	41.93	35.45~43.33
EBITDA 利息保障倍数 (X)	0.92	1.37	0.97~1.45

资料来源: 公司提供, 中诚信国际整理

调整项

中诚信国际通常从流动性、ESG、特殊事项等方面对前述评估的基础信用等级评估进行修正, 并认为上述因素对公司基础信用评估等级无影响。

流动性评估

中诚信国际认为, 公司流动性较弱, 未来一年流动性来源对流动性需求覆盖存在一定压力。

近年来公司经营活动净现金流有所波动, 2023 年 3 月末公司可动用账面资金为 5.18 亿元, 可为公司日常经营及债务偿还提供直接资金来源。同时, 截至 2023 年 3 月末, 公司银行授信总额为 144.44 亿元, 尚未使用授信额度为 10.66 亿元, 备用流动性有限。此外, 丰城市经济基础好, 区域内企业流动性相对宽裕, 有一定企业间临时拆借资金的空间; 作为丰城市重要的基础设施项目建设主体, 可持续获得政府的资金支持; 公司 2022 年以来不再作为丰城市主要债券发行主体, 由母公司丰城发投统一发行债券融资, 因此公司目前无在手批文, 公司外部融资主要依赖银行贷款, 仍需持续关注丰城市相关融资政策及融资环境对公司再融资能力的影响。

公司流动性需求主要来自于项目建设及债务的还本付息。根据公司规划, 未来一年投资支出主要集中于基础设施项目建设, 资金需求 13~17 亿元。同时, 公司债务逐年到期, 截至 2023 年 3 月末, 公司未来一年的到期债务约 20.19 亿元, 此外 2022 年公司利息支出随债务规模减少而有所下降, 预计未来一年的利息支出将随着债务规模的减少而小幅下降。综上所述, 公司流动性较弱, 未来一年流动性来源对流动性需求覆盖存在一定压力。

ESG 分析⁴

中诚信国际认为, 公司注重可持续发展及安全管理, 社会因素表现尚可, 公司内控及治理结构需进一步完善, 发展战略符合行业政策和公司经营目标。

环境方面, 公司的基础设施项目以及房地产项目建设可能会面临一定环境风险, 目前尚未受到监管处罚, 公司较为注重可持续管理。

社会方面, 公司投资、建设或运营的项目主要供给公共产品或服务, 体现了国企社会责任和担当, 公司近三年未发生一般事故以上的安全生产事故, 也未出现产品责任事件, 社会因素表现较好。

治理方面, 中诚信国际从信息披露、内控治理、发展战略、高管行为、治理结构和运行等方面综合考察公司治理情况。总体来看, 公司内控及治理结构需进一步完善, 发展战略符合行业政策和公司经营目标。

外部支持

⁴中诚信国际的 ESG 因素评估结果以中诚信绿金科技(北京)有限公司的 ESG 评级结果为基础, 结合专业判断得到。

中诚信国际认为，丰城市政府的支持能力较强，主要体现在以下方面：

2022 年，丰城市 GDP、地方一般预算收入在宜春市下辖 10 个区县中继续稳居第 1 位。同时，固定资产投资及城市更新等推升了丰城市政府的资金需求，政府融资规模不断增加，政府债务率低于国际 100%警戒线标准。但区域内融资平台较多，未纳入地方政府直接债务统计的隐性债务较为突出，需关注政府债务叠加隐性债务后可能带来的系统性风险。

同时，丰城市政府对公司的支持意愿较强，主要体现在以下 3 个方面：

- 1) 区域重要性较强：公司作为丰城市重要的基础设施建设主体，主要从事丰城市城区范围内的基础设施建设、保障房建设和销售业务，与其他市级平台的职能定位不同、各自分工较为明确，区域重要性较强。
- 2) 与政府的关联度高：公司控股股东为丰城发投，实控人是江西省宜春市丰城市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“丰城市国资办”），公司在股权结构、业务运营、战略规划和高管任命均与丰城市政府具有高度关联。
- 3) 过往支持力度较大：公司在资金注入以及政府补贴等方面持续获得政府及股东较大支持，政府及股东资金注入对公司资本支出和还本付息具有重要支撑。2022 年公司获得丰城发投注入资本金 5.96 亿元。

表 13：丰城市级类平台比较（亿元、%）

名称	大股东及持股比例	职能定位与分工	总资产	所有者权益	资产负债率	营业总收入	净利润	债券余额
丰城发投	丰城市国资办 90%	丰城市最重要的基础设施建设和投资主体	867.05	457.17	47.27	34.49	8.59	75.00
丰城住总	丰城发投 100.00%	丰城市主要的棚改及保障房建设主体	231.24	106.27	54.04	8.43	2.53	23.50
丰城城投	丰城发投 99.13%	丰城市重要的基础设施建设主体	403.76	183.58	54.53	14.35	3.99	23.00

注：以上财务数据取自各公司 2022 年审计报告，债券余额为公司本部存续期债券规模，数据为截至 2023 年 5 月 16 日 Choice 数据。
资料来源：公司提供及公开资料，中诚信国际整理

综上，中诚信国际认为，丰城市政府较强的支持能力和对公司较强的支持意愿可为公司带来较强的外部支持。

同行业比较

中诚信国际认为，丰城城投与巢湖城镇投、天长城发等可比公司的外部经营环境风险、业务风险和财务风险并无显著差异，当地政府的支持能力均较强，并对上述公司均具有较强的支持意愿，最终主体信用等级处于同一档次。

首先，丰城市与巢湖市、天长市均为省代管县级市，行政地位、经济财政实力相当，区域债务压力和市场融资环境接近，对当地平台企业的支持能力处于同一档次。丰城城投与上述平台均为市国资委实际控制的基础设施建设平台，当地政府对它们均有较强的支持意愿。

其次，丰城城投的外部经营环境风险和业务风险与可比对象相比并没有显著差异。基于当地政府对它的主要定位，公司主要从事基础设施建设、房地产销售等业务，具有一定业务竞争力，公司

拥有一定规模项目储备，业务稳定性和可持续性较好；但公司也存在部分资产变现周期较长，资产流动性不佳等问题。

然后，丰城城投的财务风险在比较组中处于适中水平。公司资产和权益规模处于比较组平均水平，财务杠杆处于比较组较高水平；公司债务结构合理，然而近三年债券融资低于平均水平，可用银行授信较少，再融资情况值得关注。

表 14：2022 年同行业对比表

	丰城城投	巢湖城镇投	天长城发
最新主体信用等级	AA	AA	AA
地区	丰城市	巢湖市	天长市
GDP（亿元）	661.37	548.26	686.11
GDP 增速（%）	5.20	4.00	7.30
人均 GDP（万元）	6.30	8.34	11.28
一般公共预算收入（亿元）	50.68	26.13	46.74
公共财政平衡率（%）	45.50	38.63	63.45
政府债务余额（亿元）	150.77	86.73	117.11
控股股东及持股比例	丰城发投 99.13%	巢湖市建设投资集团有限公司 100%	天长市城市投资控股集团有限公司 96.40%
职能及地位	丰城市重要的基础设施建设主体	巢湖市最重要的基础设施建设及投融资主体	天长市最重要的基础设施建设主体
核心业务及收入占比	委托代建 74.60%、 房地产销售 21.96%	项目代建 84.37%、房 屋销售 11.60%	工程建设 86.77%、房屋租 赁 2.10%、销售商品 9.47%
总资产（亿元）	403.76	433.39	437.30
经调整的所有者权益合计（亿元）	182.71	208.52	240.31
总债务（亿元）	131.91	144.63	163.17
总资本化比率（%）	41.93	40.95	40.44
营业总收入（亿元）	14.35	29.59	32.31
净利润（亿元）	3.99	7.32	4.43
EBITDA（亿元）	5.43	10.71	7.11
EBITDA 利息覆盖倍数（X）	1.37	1.30	0.88
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	-4.92	7.85	9.26
可用银行授信（亿元）	10.66	47.01	34.31
债券融资余额（亿元）	23.00	38.47	15.60

注：以上财务数据取自各公司 2022 年审计报告，公司可用银行授信截至 2023 年 3 月，巢湖城镇投和天长城发可用银行授信截至 2021 年末，债券余额为公司存续期债券规模，数据为截至 2023 年 6 月 20 日 Choice 数据。

资料来源：公司提供及公开资料，中诚信国际整理

偿债保障措施

本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司（以下简称“湖北担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

湖北担保原名为湖北中企投资担保有限公司，成立于 2005 年 2 月，湖北担保设立时注册资本为 7,100 万元。自设立以来，湖北担保经历多次增资和股权变动，截至 2023 年 3 月末，湖北担保注册资本及实收资本增至 75.00 亿元，其中湖北联投资本投资发展有限公司（以下简称“联投资本”）和中国农发重点建设基金有限公司（以下简称“农发重点”）的持股比例分别为 66.67%和 33.33%，湖北省国资委为湖北担保的实际控制人。

湖北担保成立以来，坚持为各类中小企业融资提供担保，并经营政府批准的其它担保和投资业务。

湖北担保按照“立足湖北、放眼全国”的市场定位，初步实现由传统中小企业融资性担保机构向多元化金融服务集团的转型。在稳健开展湖北省银行贷款融资担保业务的基础上，不断扩大金融产品增信业务，同时积极探索创新业务模式，形成了银行贷款融资担保、金融产品担保、非融资担保、融资租赁和投资业务的多元业务发展模式。截至 2023 年 3 月末，湖北担保下属子公司 5 家，包括湖北省中经贸易有限公司、湖北省中小微企业融资担保有限公司、湖北省融资租赁有限责任公司等。

由于经营时间较长且成立初期依托湖北省政府开展政策性担保业务，湖北担保在银行贷款担保业务方面已经形成了较为稳定客户群。近年来湖北担保聚焦担保主业、做强融资租赁、布局投资业务，不断完善类金融服务链条，全面推进业务多元化联动发展。截至 2023 年 3 月末，湖北担保融资在保责任余额 562.72 亿元，较上年末增加 10.84%，累计代偿率 0.73%，较上年稳定。

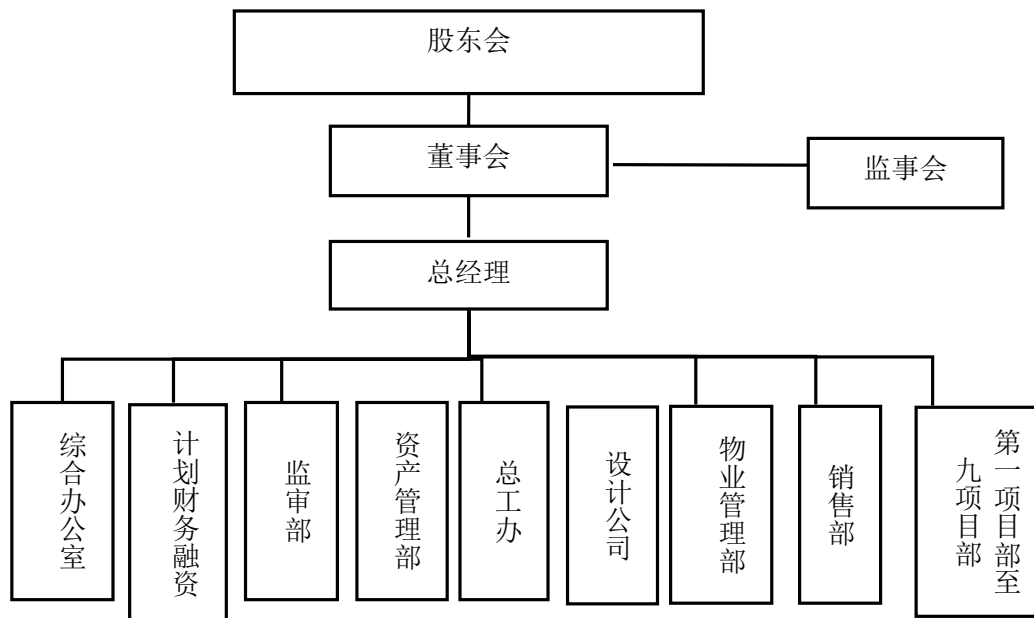
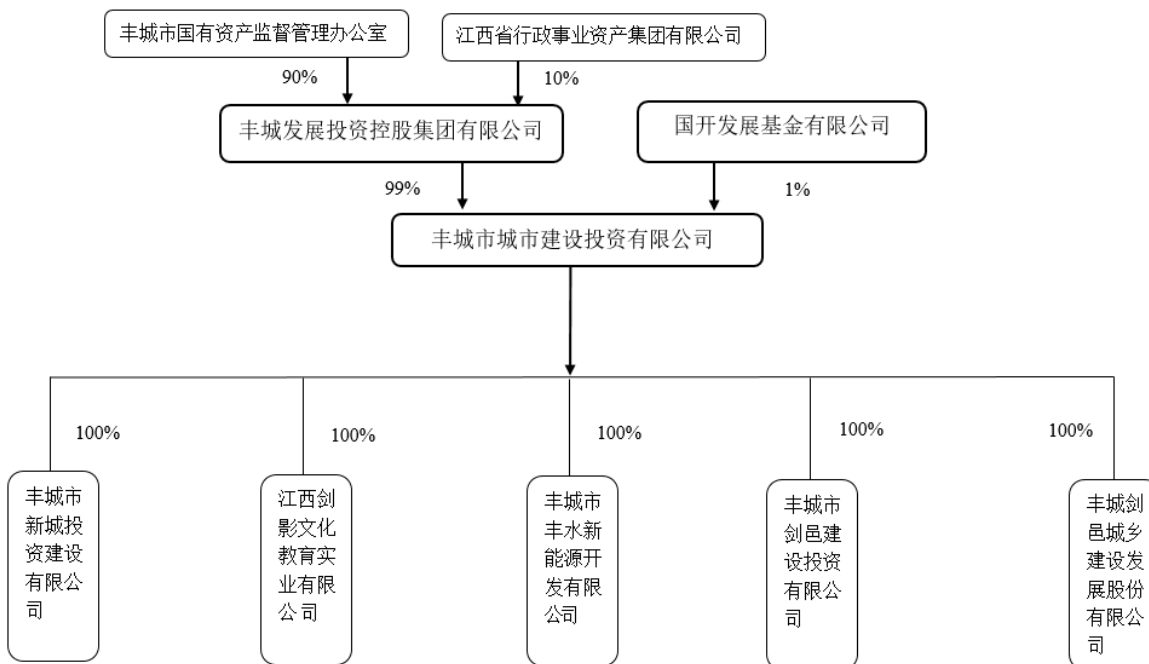
政府支持方面，作为湖北省国资委实控的省级担保公司，湖北担保对湖北省当地经济发展有稳定和促进作用。中诚信国际认为，湖北省国资委有很强的意愿在需要时对湖北担保提供支持。

综合来看，中诚信国际维持湖北省融资担保集团有限责任公司的主体信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定。其提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保对“20 丰城管廊债/20 丰管廊”还本付息起到有力保障作用。

评级结论

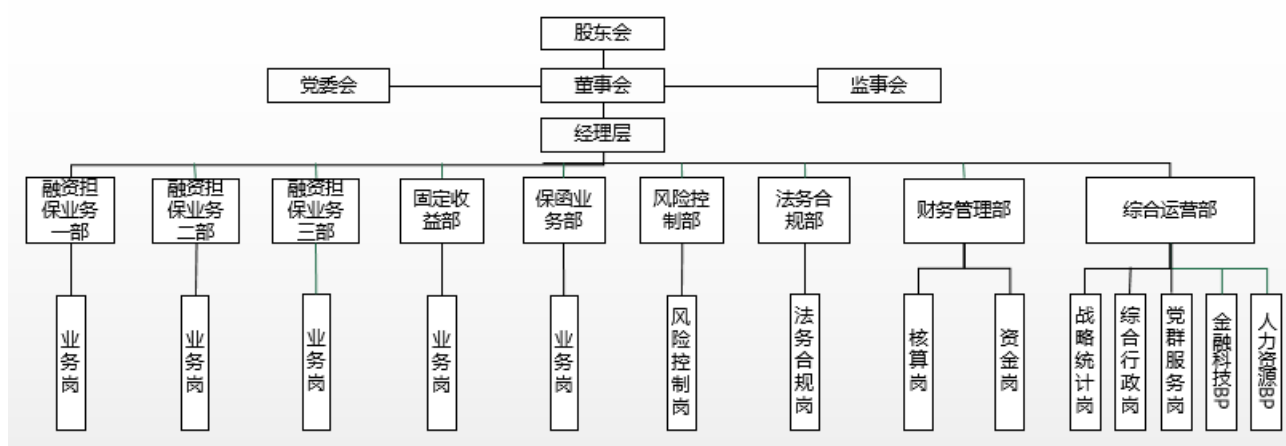
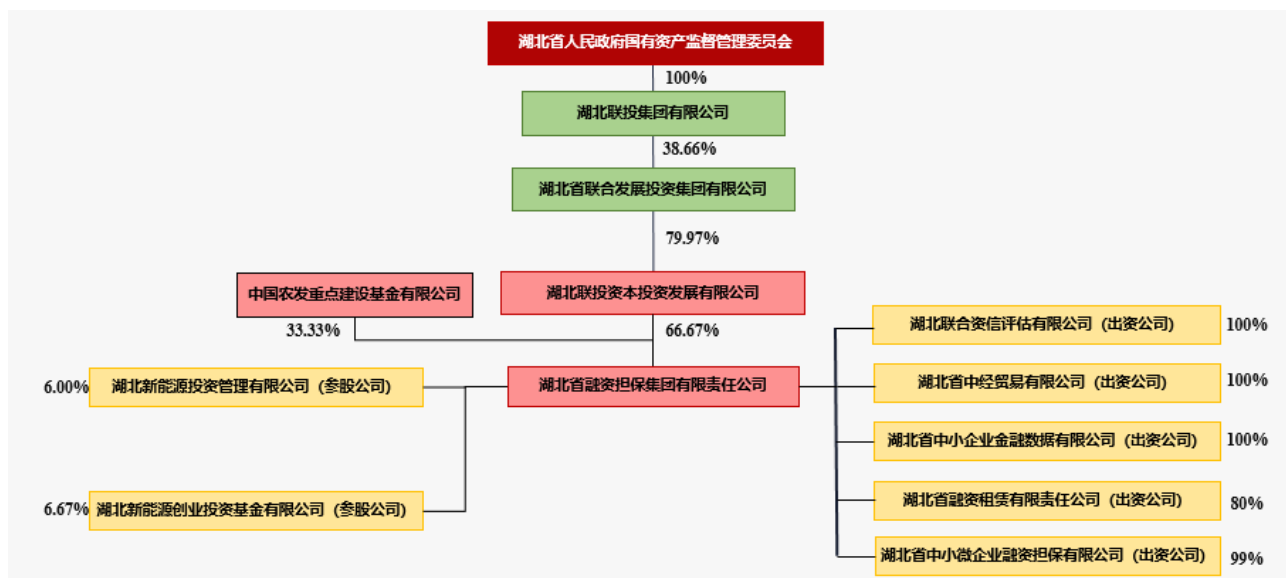
综上所述，中诚信国际维持丰城市城市建设投资有限公司主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定；维持“20 丰城管廊债/20 丰管廊”的债项信用等级为 **AAA**。

附一：丰城市城市建设投资有限公司股权结构图及组织结构图（截至 2023 年 3 月末）



资料来源：公司提供

附二：湖北省融资担保集团有限责任公司股权结构图及组织结构图（截至 2023 年 3 月末）



资料来源：湖北担保提供

附三：丰城市城市建设投资有限公司财务数据及主要指标（合并口径）

财务数据（单位：万元）	2020	2021	2022	2023.3/2023.1~3
货币资金	229,219.46	238,335.08	118,938.28	52,895.00
非受限货币资金	169,293.65	148,144.83	58,718.21	51,813.00
应收账款	234,005.67	261,918.97	328,695.33	331,140.28
其他应收款	625,538.88	509,086.30	445,087.70	504,637.10
存货	1,698,621.00	2,126,958.26	2,499,851.04	2,548,518.42
长期投资	510,698.49	515,102.66	516,334.98	515,744.65
在建工程	--	0.00	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00	0.00	18.34
资产总计	3,411,707.81	3,776,556.02	4,037,616.18	4,075,900.95
其他应付款	187,546.18	404,505.45	667,997.18	702,757.45
短期债务	304,937.80	253,880.46	285,006.00	201,932.00
长期债务	1,113,054.89	1,180,141.23	1,034,108.91	1,097,013.15
总债务	1,417,992.69	1,434,021.69	1,319,114.91	1,298,945.15
负债合计	1,715,960.21	2,039,505.04	2,201,842.78	2,211,029.50
利息支出	54,867.71	56,426.70	39,701.98	9,438.29
经调整的所有者权益合计	1,685,747.60	1,727,715.98	1,827,103.40	1,856,866.45
营业总收入	126,611.10	136,252.25	143,513.14	15,883.77
经营性业务利润	33,939.60	40,253.64	33,874.38	-362.71
其他收益	40,000.00	38,173.00	40,000.00	0.00
投资收益	1,648.65	1,863.28	8,834.57	375.94
营业外收入	139.24	229.72	185.18	725.22
净利润	32,368.61	35,784.57	39,900.99	-188.12
EBIT	45,467.26	50,384.62	52,622.74	--
EBITDA	47,142.62	52,007.49	54,326.72	--
销售商品、提供劳务收到的现金	169,800.51	136,542.61	59,966.98	6,122.55
收到其他与经营活动有关的现金	40,566.58	432,835.17	369,705.98	58,542.13
购买商品、接受劳务支付的现金	295,717.56	513,524.59	440,588.65	29,168.29
支付其他与经营活动有关的现金	41,548.58	43,657.10	27,103.27	19,081.01
吸收投资收到的现金	--	0.00	59,500.00	0.00
资本支出	35.27	51.86	27.33	20.01
经营活动产生的现金流量净额	-142,456.68	8,525.42	-49,233.86	15,744.23
投资活动产生的现金流量净额	4,116.51	-2,169.04	8,083.83	987.26
筹资活动产生的现金流量净额	218,910.58	-27,505.20	-48,276.60	-22,554.69
现金及现金等价物净增加额	80,570.41	-21,148.82	-89,426.62	-5,823.21
财务指标	2020	2021	2022	2023.3/2023.1~3
营业毛利率（%）	17.05	14.64	9.77	-5.57
期间费用率（%）	13.33	12.16	12.04	-8.33
应收类款项占比（%）	25.19	20.42	19.16	20.51
收现比（X）	1.34	1.00	0.42	0.39
资产负债率（%）	50.30	54.00	54.53	54.25
总资本化比率（%）	45.69	45.36	41.93	41.16
短期债务/总债务（%）	21.50	17.70	21.61	15.55
经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数（X）	-2.60	0.15	-1.24	--
总债务/EBITDA（X）	30.08	27.57	24.28	--
EBITDA/短期债务（X）	0.15	0.20	0.19	--
EBITDA 利息保障倍数（X）	0.86	0.92	1.37	--

注：中诚信国际根据 2020~2022 审计报告及 2023 年一季度未经审计的财务报表整理；其他应付款中的带息债务调入短期债务，长期应付款、实收资本中的带息债务调入长期债务，资本公积中一年内到期的带息债务调入短期债务，一年以上到期的带息债务调入长期债务；应付债券一年内到期部分调整至短期债务。

附四：湖北省融资担保集团有限责任公司主要财务数据及财务指标

财务数据（金额单位：百万元）	2020	2021	2022	2023.3
资产				
货币资金（含存出担保保证金）	3,681.78	4,316.47	3,590.65	3,664.54
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
交易性金融资产	62.74	10.64	10.86	10.86
债权投资	6,204.93	5,935.26	6,611.61	7,036.60
长期股权投资	14.01	15.90	28.92	28.92
资产合计	14,574.03	15,046.03	18,319.01	19,503.88
负债及所有者权益				
短期借款	0.00	8.00	532.00	500.00
未到期责任准备金	441.34	420.73	502.38	519.31
担保赔偿准备金	258.27	393.93	528.30	675.03
担保损失准备金合计	699.61	814.66	1,030.67	1,194.34
存出担保保证金	0.00	0.00	0.00	
负债合计	3,313.82	3,063.18	4,955.37	5,010.92
实收资本	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00
一般风险准备	171.21	221.40	312.66	312.66
所有者权益合计	11,260.22	11,982.85	13,363.64	14,492.96
利润表摘要				
担保业务收入	895.24	861.75	1,002.62	405.76
担保赔偿准备金支出	(46.07)	(135.66)	(134.37)	(146.73)
提取未到期责任准备	(349.68)	20.61	(81.65)	(16.93)
担保业务净收入	485.81	738.78	757.93	237.29
利息净收入	(96.27)	(209.21)	(165.82)	(44.28)
投资收益	481.85	438.28	262.36	78.71
其他业务净收入	230.55	219.67	296.68	64.02
营业费用	(106.00)	(137.60)	(127.96)	(23.57)
税金及附加	(9.23)	(10.36)	(11.61)	(3.17)
营业利润	1,008.15	922.18	1,024.16	309.00
营业外收支净额	72.54	31.38	14.05	0.00
税前利润	1,080.69	953.56	1,038.20	309.00
所得税费用	(280.37)	(230.93)	(256.31)	(77.53)
净利润	800.32	722.63	781.89	231.48
担保组合				
在保责任余额	40,586.22	39,743.15	50,766.61	56,271.84
当年新增担保额	40,429.43	25,688.83	24,589.59	8,930.66
财务指标（金额单位：百万元）	2020	2021	2022	2023.3
年增长率(%)				
总资产	8.53	3.24	21.75	6.47
担保损失准备金	155.11	16.44	26.52	15.88
所有者权益	7.73	6.42	11.52	8.45
担保业务收入	323.69	(3.74)	16.35	(59.53)
担保业务成本	694.22	(69.97)	98.99	(31.15)
担保业务净收入	204.11	52.07	2.59	(68.69)
利息净收入	(425.40)	(86.68)	(71.17)	(86.68)
投资收益	(5.88)	(9.04)	(40.14)	(70.00)
营业费用	(4.16)	29.81	(7.01)	(81.58)
营业利润	40.20	(8.53)	11.06	(69.83)
税前利润	49.12	(11.76)	8.88	(70.24)
净利润	47.22	(9.71)	8.20	(70.40)
年新增担保额	132.60	(36.46)	(4.28)	(63.68)
在保责任余额	68.78	(2.08)	27.74	10.84
盈利能力(%)				
营业费用率	9.62	11.59	11.12	7.02

投资回报率	3.48	2.04	0.86	0.30
平均资产回报率	5.72	4.88	4.69	--
平均资本回报率	7.37	6.22	6.17	--
担保项目质量(%)				
年内代偿额(百万元)	0.11	192.46	81.21	1.80
年内回收额(百万元)	75.00	25.52	--	0.00
年内代偿率	0.00	0.65	0.75	0.08
累计代偿率	0.78	0.74	0.74	0.73
累计回收率	48.62	39.96	--	36.14
担保损失准备金/在保责任余额	1.72	2.05	2.03	2.12
最大单一客户在保责任余额/核心资本	8.47	7.78	--	--
最大十家客户在保责任余额/核心资本	79.26	69.78	--	--
资本充足性				
净资产(百万元)	11,260.22	11,982.85	13,363.64	14,492.96
核心资本(百万元)	9,445.82	10,281.61	11,266.49	11,661.63
净资产放大倍数(X)	3.60	3.32	3.80	3.88
核心资本放大倍数(X)	4.30	3.87	4.51	4.83
融资担保放大倍数(X)	4.64	4.17	4.64	4.66
流动性(%)				
高流动性资产/总资产	25.03	26.02	15.43	14.87
高流动性资产/在保责任余额	8.24	8.56	5.57	5.15

注：1、数据来源为湖北担保提供的经审计的 2020~2022 年审计报告及未经审计的 2023 年一季度报表；2、本报告所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，特此说明；3、本报告中不可得或不适用的数据或指标，均使用“--”表示。

附五：基本财务指标的计算公式

指标		计算公式
资本结构	短期债务	短期借款+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债/交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+其他债务调整项
	长期债务	长期借款+应付债券+租赁负债+其他债务调整项
	总债务	长期债务+短期债务
	经调整的所有者权益	所有者权益合计-混合型证券调整-公益性资产调整
	资产负债率	负债总额/资产总额
	总资本化比率	总债务/(总债务+经调整的所有者权益)
	非受限货币资金	货币资金-受限货币资金
	利息支出	资本化利息支出+费用化利息支出+调整至债务的混合型证券股利支出
	长期投资	债权投资+其他权益工具投资+其他债权投资+其他非流动金融资产+长期股权投资
	应收类款项占比	(应收账款+其他应收款+长期应收款+应收款项融资调整项)/资产总额
盈利能力	营业毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入
	期间费用合计	销售费用+管理费用+财务费用+研发费用
	期间费用率	期间费用合计/营业收入
	经营性业务利润	营业总收入-营业成本-利息支出-手续费及佣金支出-退保金-赔付支出净额-提取保险合同准备金净额-保单红利支出-分保费用-税金及附加-期间费用+其他收益-非经常性损益调整项
	EBIT（息税前盈余）	利润总额+费用化利息支出-非经常性损益调整项
	EBITDA（息税折旧摊销前盈余）	EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
	收现比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入
现金流	资本支出	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金
	EBITDA 利息保障倍数	EBITDA/利息支出
偿债能力	经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数	经营活动产生的现金流量净额/利息支出

注：1、“利息支出、手续费及佣金支出、退保金、赔付支出净额、提取保险合同准备金净额、保单红利支出、分保费用”为金融及涉及金融业务的相关企业专用；2、根据《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），对于未执行新金融准则的企业，长期投资计算公式为：“长期投资=可供出售金融资产+持有至到期投资+长期股权投资”；3、根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》证监会公告[2008]43 号，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用者对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。

附六：湖北省融资担保集团有限责任公司基本财务指标计算公式

	指标	计算公式
盈利能力	营业费用	销售费用+管理费用
	营业费用率	营业费用/(担保业务净收入+其他业务收入-其他业务支出+投资收益+利息净收入)
	平均资本回报率	净利润/[(期末所有者权益总额+期初所有者权益总额)/2]
	平均资产回报率	净利润/[(期末资产总额+期初资产总额)/2]
风险抵御能力	高流动性资产	货币资金+交易性金融资产中的高流动性部分+以公允价值计量且变动计入其他综合收益的金融资产中高流动性部分-受限部分资产
	经调整的所有者权益	所有者权益-其他权益工具-有偿还义务的明股实债-其他调整项
	核心资本	所有者权益+担保损失准备金-长期股权投资-其他权益工具-按成本计量的可供出售权益工具-有偿还义务的明股实债
	核心资本担保放大倍数	在保责任余额/核心资本
	净资产放大倍数	在保责任余额/净资产
	融资性担保放大倍数	融资性担保责任余额/(母公司口径净资产-对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资)

附七：信用等级的符号及定义

个体信用评估 (BCA) 等级符号	含义
aaa	在无外部特殊支持下，受评对象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	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响很小，违约风险很低。
a	在无外部特殊支持下，受评对象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	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
bb	在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
b	在无外部特殊支持下，受评对象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	在无外部特殊支持下，受评对象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	在无外部特殊支持下，受评对象基本不能偿还债务，违约很可能会发生。
c	在无外部特殊支持下，受评对象不能偿还债务。

注：除 aaa 级，ccc 级及以下等级外，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。

主体等级符号	含义
AAA	受评对象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	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	受评对象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	受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	受评对象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	受评对象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	受评对象基本不能偿还债务，违约很可能会发生。
C	受评对象不能偿还债务。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，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。

中长期债项等级符号	含义
AAA	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，信用风险极低。
AA	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，信用风险很低。
A	债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，信用风险较低。
BBB	债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，信用风险一般。
BB	债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高信用风险。
B	债券安全性较大地依赖于良好的经济环境，信用风险很高。
CCC	债券安全性极度依赖于良好的经济环境，信用风险极高。
CC	基本不能保证偿还债券。
C	不能偿还债券。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，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。

短期债项等级符号	含义
A-1	为最高级短期债券，还本付息风险很小，安全性很高。
A-2	还本付息能力较强，安全性较高。
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不利环境变化的影响。
B	还本付息能力较低，有很高的违约风险。
C	还本付息能力极低，违约风险极高。
D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。

担保公司等级符号	含义
AAA	受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较大。
B	受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力对良好经济环境的依赖程度较高，违约风险很大。
CCC	受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极大。
CC	受评公司基本不能履行代偿义务或偿还其他债务，违约很可能会发生。
C	受评对象不能履行代偿义务或偿还其他债务。

注：1、除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，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。2、此评级符号与中诚信国际授予其他固定收益证券发行主体的评级符号一致，具有可比性。



独立·客观·专业

地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

邮编：100010

电话：+86（10）6642 8877

传真：+86（10）6642 6100

网址：www.ccxi.com.cn

Address: Building 5, Galaxy SOHO, No.2 Nanzhugan Lane, Chaoyangmennei Avenue, Dongcheng District, Beijing

Postal Code: 100010

Tel: +86（10）6642 8877

Fax: +86（10）6642 6100

Web: www.ccxi.com.cn