



内部编号: 2023061090



临海市国有资产投资控股集团有限公司

及其发行的 20 临海 01 与 21 临海 01

跟踪评级报告

分析师: 刘明球  lmq@shxsj.com
龚春云  gcy@shxsj.com

评级总监: 鞠海龙 

联系电话: (021) 63501349
联系地址: 上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 层
公司网站: www.shxsj.com



上海新世纪资信评估投资服务有限公司

Shanghai Brilliance Credit Rating & Investors Service Co., Ltd.

评级声明

除因本次评级事项使本评级机构与评级对象构成委托关系外，本评级机构、评级人员与评级对象不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

本评级机构与评级人员履行了调查和诚信义务，所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

本报告的评级结论是本评级机构依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因评级对象和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

本次跟踪评级依据评级对象及其相关方提供或已经正式对外公布的信息，相关信息的真实性、准确性和完整性由资料提供方或发布方负责。本评级机构合理采信其他专业机构出具的专业意见，但不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

本报告并非某种决策的结论、建议。本评级机构不对发行人使用或引用本报告产生的任何后果承担责任，也不对任何投资者的投资行为和投资损失承担责任。

本次跟踪评级的信用等级自本跟踪评级报告出具之日起至被评债券本息的约定偿付日有效。在被评债券存续期内，本评级机构将根据《跟踪评级安排》，定期或不定期对评级对象（或债券）实施跟踪评级并形成结论，决定维持、变更或终止评级对象（或债券）信用等级。

本报告版权归本评级机构所有，未经授权不得修改、复制、转载、散发、出售或以任何方式外传。

未经本评级机构书面同意，本报告、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。本评级机构对本报告的未授权使用、超越授权使用和不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。

概述

编号:【新世纪跟踪(2023)100926】

评级对象: 临海市国有资产投资控股集团有限公司及其发行的 20 临海 01 与 21 临海 01

	20 临海 01	21 临海 01
	主体/展望/债项/评级时间	主体/展望/债项/评级时间
本次跟踪:	AA+/稳定/AA+/2023 年 06 月 29 日	AA+/稳定/AA+/2023 年 06 月 29 日
前次跟踪:	AA+/稳定/AA+/2022 年 06 月 30 日	AA+/稳定/AA+/2022 年 06 月 30 日
首次评级:	AA+/稳定/AA+/2020 年 08 月 13 日	AA+/稳定/AA+/2021 年 12 月 31 日

跟踪评级观点

主要优势:

- 较好的外部环境。临海市地处长三角经济圈南翼，区位较优越，是浙江海洋经济发展示范区“两翼”中南翼的主要组成部分。2022 年以来，临海市经济保持增长，为临海国投发展提供较好环境。
- 业务地位突出。跟踪期内，临海国投仍是临海市核心城市建设及国有资产运营主体，仍能够得到股东及政府在资金、资产划拨等方面的有力支持。

主要风险:

- 中长期债务偿付及投融资压力较大。临海国投的工程项目资金主要依赖于政府专项资金拨付及代建费支付来平衡，工程项目回款易受政府专项资金拨付及结算进度影响。跟踪期内，公司刚性债务较快扩张，且在、拟建项目后续资本性支出规模大，面临较大中长期债务偿付及投融资压力。
- 资产流动性较弱。跟踪期内，临海国投的资产以土地、项目建设成本和应收类款项为主，其变现受土地出让市场景气度及政府结算安排等的影响较大，应收类款项未来回收时点不确定，资产流动性较弱。
- 盈利能力较弱。跟踪期内，临海国投主业盈利空间仍有限，公司盈利对政府补助依赖度仍较高。
- 资产整合及子公司管控压力。跟踪期内，临海市国有企业处于优化整合阶段，临海国投旗下子公司较多，业务涉及领域较广，公司面临持续的资产整合和子公司管控压力。

未来展望

通过对临海国投及其发行的上述债券主要信用风险要素的分析，本评级机构维持公司 AA+ 主体信用等级，评级展望为稳定；认为上述债券还本付息安全性很强，并维持上述债券 AA+ 信用等级。

主要财务数据及指标

项 目	2020 年	2021 年	2022 年
母公司口径数据:			
货币资金[亿元]	5.54	8.55	6.31
刚性债务[亿元]	11.45	28.04	36.33
所有者权益[亿元]	104.22	108.70	108.42
经营性现金净流入量[亿元]	0.76	-11.45	-3.72
合并口径数据及指标:			
总资产[亿元]	560.76	631.63	841.17
总负债[亿元]	246.85	265.23	382.66
刚性债务[亿元]	164.76	230.47	319.40
所有者权益[亿元]	313.91	366.39	458.51
营业收入[亿元]	32.99	40.39	45.32
净利润[亿元]	3.37	4.83	4.54
经营性现金净流入量[亿元]	-24.57	-39.05	-126.29
EBITDA[亿元]	9.94	11.19	13.46

主要财务数据及指标

项 目	2020 年	2021 年	2022 年
资产负债率[%]	44.02	41.99	45.49
长短期债务比[%]	149.60	238.14	168.01
短期刚性债务现金覆盖率[%]	117.60	70.02	35.35
EBITDA/利息支出[倍]	1.61	1.30	2.60
EBITDA/刚性债务[倍]	0.08	0.06	0.05

注：发行人数据根据临海国投经审计的 2020-2022 年财务数据整理、计算。

发行人本次评级模型分析表

适用评级方法与模型：公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）

评级要素		风险程度	
个体信用	业务风险	3	
	财务风险	3	
	初始信用级别		aa ⁻
	调整因素	ESG 因素	0
		表外因素	0
		业务持续性	0
其他因素		0	
调整理由： 无。			
个体信用级别		aa ⁻	
外部支持	支持因素	+2	
	支持理由： 公司作为临海市核心基础设施建设和国有资产运营的主体，可获政府支持。		
主体信用级别		AA ⁺	

同类企业比较表

企业名称（全称）	2022 年/末主要数据					
	总资产 （亿元）	所有者权益 （亿元）	资产负债率 （%）	营业收入 （亿元）	净利润 （亿元）	经营性现金净流 入量（亿元）
乐清市国有投资有限公司	920.37	387.85	57.86	25.1	1.41	-85.31
绍兴市柯桥区建设集团有限公司	852.96	266.17	68.79	17.68	1.91	-28.69
临海市国有资产投资控股集团有限公司	841.17	458.51	45.49	45.32	4.54	-126.29

跟踪评级报告

跟踪评级原因

按照 2020 年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券和 2021 年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券（以下分别简称“20 临海 01”及“21 临海 01”）信用评级的跟踪评级安排，本评级机构根据临海市国有资产投资控股集团有限公司（以下简称“临海国投”、“该公司”或“公司”）提供的经审计的 2022 年财务报表及相关经营数据，对临海国投的财务状况、经营状况、现金流量及相关风险进行了动态信息收集和分析，并结合行业发展趋势等方面因素，进行了定期跟踪评级。

该公司分别于 2020 年 9 月和 2021 年 4 月，发行了 10.00 亿元的 20 临海 01 和 15.00 亿元的 21 临海 01，上述债券票面利率分别为 4.85% 和 4.77%，债券期限 7（5+2）年，同时设置本金提前偿还条款，上述债券募集资金均用于补充流动资金和台州府城旅游核心区改造提升工程（以下简称“台州府旅游改造工程”或“募投项目”）建设。截至 2023 年 5 月末，20 临海 01 及 21 临海 01 募集资金已全部使用。目前，上述债券的募投项目台州府城旅游改造工程已完工，未来募投项目运营及收益情况存在一定不确定性。

截至 2023 年 6 月 20 日，该公司合并口径存续债券本金为 62.00 亿元，存续期内债券还本付息正常。

图表 1. 公司已发行存续债券概况

债项名称	发行金额（亿元）	剩余金额（亿元）	期限（年）	发行利率（%）	起息时间
20 临海 01	10.00	10.00	5+2	4.48	2020/09/21
21 临海 01	15.00	15.00	5+2	4.77	2021/04/12
23 临海国投 PPN001	3.00	3.00	0.49	2.91	2023/02/16
20 临建 01	10.00	10.00	3	4.65	2020/09/24
21 临建 01	9.00	9.00	3	3.95	2021/07/27
23 临海工投 PPN001	10.00	10.00	3+2	4.00	2023/02/28
23 临海 01	5.00	5.00	3+2	3.80	2023/05/05
总计	62.00	62.00	--	--	--

资料来源：临海国投

业务

1. 外部环境

(1) 宏观因素

2023 年第一季度，我国经济呈温和复苏态势；在强大的国家治理能力以及庞大的国内市场潜力的基础上，贯彻新发展理念和构建“双循环”发展新格局有利于提高经济发展的可持续性和稳定性，我国经济基本面长期向好。

2023 年第一季度，全球经济景气度在服务业的拉动下有所回升，主要经济体的通胀压力依然很大，美欧经济增长的疲弱预期未发生明显变化，我国经济发展面临的外部环境低迷且不稳。美联储、欧洲央行加息导致银行业风险暴露，政府的快速救助行动虽在一定程度上缓解了市场压力，但金融领域的

潜在风险并未完全消除；美欧货币政策紧缩下，美元、欧元的供给持续回落，对全球流动性环境、外债压力大的新兴市场国家带来挑战。大国博弈背景下的贸易限制与保护不利于全球贸易发展，俄乌军事冲突的演变尚不明确，对全球经济发展构成又一重大不确定性。

我国经济总体呈温和复苏态势。就业压力有待进一步缓解，消费者物价指数小幅上涨。工业中采矿业的生产与盈利增长明显放缓；除电气机械及器材、烟草制品等少部分制造业外，大多数制造业生产及经营绩效持续承压，且高技术制造业的表现自有数据以来首次弱于行业平均水平；公用事业中电力行业盈利状况继续改善。消费快速改善，其中餐饮消费显著回暖，除汽车、家电和通讯器材外的商品零售普遍增长；基建和制造业投资延续中高速增长，房地产开发投资降幅在政策扶持下明显收窄；剔除汇率因素后的出口仍偏弱。人民币跨境支付清算取得新的进展，实际有效汇率稳中略升，境外机构对人民币证券资产的持有规模重回增长，人民币的基本面基础较为坚实。

我国持续深入推进供给侧结构性改革，扩大高水平对外开放，提升创新能力、坚持扩大内需、推动构建“双循环”发展新格局、贯彻新发展理念等是应对国内外复杂局面的长期政策部署；短期内宏观政策调控力度仍较大，为推动经济运行整体好转提供支持。我国积极的财政政策加力提效，专项债靠前发行，延续和优化实施部分阶段性税费优惠政策，在有效支持高质量发展中保障财政可持续和地方债务风险可控。央行实行精准有力的稳健货币政策，综合运用降准、再贷款再贴现等多种货币政策工具，加大对国内需求和供给体系的支持力度，保持流动性合理充裕，引导金融机构支持小微企业、科技创新和绿色发展。我国金融监管体系大变革，有利于金融业的统一监管及防范化解金融风险长效机制的构建，对金融业的长期健康发展和金融资源有效配置具有重大积极意义。

2023年，随着各类促消费政策和稳地产政策逐步显效，我国经济将恢复性增长：高频小额商品消费以及服务消费将拉动消费进一步恢复；基建投资表现平稳，制造业投资增速有所回落，房地产投资降幅明显收窄；出口在外需放缓影响下呈现疲态，或将对工业生产形成拖累。从中长期看，在强大的国家治理能力以及庞大的国内市场潜力的基础上，贯彻新发展理念和构建“双循环”发展新格局有利于提高经济发展的可持续性和稳定性，我国经济长期向好的基本面保持不变。

（2）行业因素

近年来，随着政府隐性债务“控增化存”管理政策常态化，城投企业融资重点受控，区域融资表现持续分化。城投企业有望在区域开发中保持重要作用，中短期内对其的融资监管预计仍将保有压力，自身市场化转型也将加速推进，期间高债务率而化债资源相对有限地区的城投企业债务周转压力值得关注。

城市基础设施的建设和完善是推动城镇化进程的重要驱动力，是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进地区经济发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能等有着积极的作用。近年，全国各地城市基础设施建设资金来源和渠道日益丰富，建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。“十四五”时期，全面推进乡村振兴，完善新型城镇化战略是我国经济社会发展的主要目标和重大任务之一，其中明确提出要深入推进以人为核心的新型城镇化战略，发展壮大城市群和都市圈，推进以县城为重要载体的城镇化建设，实施城市更新行动，完善住房市场体系和住房保障体系，提升城镇化发展质量。在未来一段时间内，城市基础设施建设仍是我国新型城镇化进程中的持续任务，城投企业作为其中的主要参与者，其重要性预计中短期内仍将保持。

城投企业业务范围广泛，包括市政道路、桥梁、轨道交通、铁路、水利工程、城市管网等基础设施项目投资建设，以及土地开发整理、公用事业、保障房项目建设等多个领域。在我国基础设施建设的快速推进过程中，城投企业初期作为地方政府投融资平台在城市建设中发挥了举足轻重的作用，但同时债务规模也不断增大，风险有所积聚。为进一步规范政府性债务管理，国务院于2014年9月发布《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号，简称“43号文”），明确提出政府债务不得通过企业举借，剥离城投企业的融资职能。此后，地方政府债务管理日益严格，城投企业所面临的融资政策环境持续调整，但其运营及融资的规范程度总体呈提升趋势，市场化转型的进度也不断推进。

近年来，政府隐性债务“控增化存”监管政策常态化趋严，城投企业融资环境相对较紧。2021年，国发[2021]5号文、沪深交易所公司债发行上市审核指引、银保监发[2021]15号文及补充通知等政策相继发布；2022年5月和7月，财政部先后通报和问责了16个新增隐性债务和隐性债务化解不实的典型案例，再次强调要坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量；此外，2022年6月，国务院办公厅下发《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），要求加强地方政府债务管理，明确坚持省级党委和政府对本地区债务风险负总责。但在“稳增长、防风险”的政策基调下，有效投资仍可受到金融支持。2022年4月，政策层面提出金融机构要合理购买地方政府债券，支持地方政府适度超前开展基础设施投资；要在风险可控、依法合规的前提下，按市场化原则保障融资平台公司合理融资需求，不得盲目抽贷、压贷或停贷，保障在建项目顺利实施。此外，在城投融资“分类管控”、房地产调控政策和土地市场景气度变化等因素综合影响下，区域融资分化加剧。

2023年，稳增长、防风险的政策基调未变。随着地方经济增长的恢复，城投企业所处外部环境有望回稳，但政府隐性债务严监管预计仍将延续，城投企业融资仍会受到重点管控，业务模式调整 and 市场化转型仍是可持续发展的题中之义。中短期内，城投企业融资监管预计仍将有保有压，承担新型城镇化建设等重大项目的城投企业合理融资需求预计仍有一定保障，但高债务率而化债资源相对有限、同时近年土地出让大幅下降地区的城投企业再融资压力可能进一步加大。

（3）区域因素

临海市地处长三角经济圈南翼，区位优势较优越；是浙江海洋经济发展示范区“两翼”中南翼的重要组成部分。临海市工业基础良好，工业以现代医药、汽车机械、时尚休闲三大产业为主导。跟踪期，受外部环境影响，临海市经济保持增长，但增速持续放缓。

临海市位于浙江东部沿海、长三角经济圈南翼，是台州地区经济、文化、交通中心。截至2022年末，全市土地面积2251平方公里，全市常住人口为111.4万人，常住人口城镇化率52.6%，较上年提升1.6个百分点。

临海市是沿海首批开放城市，工业以现代医药、汽车机械、时尚休闲三大产业为主导，为国家外贸转型升级专业示范基地、省现代产业集群转型升级示范区、省汽车及零部件智能制造试点示范市。2022年，临海市实现地区生产总值878.52亿元，按可比价格计算，同比增长3.6%，受外部环境影响较上年下降4.7个百分点。其中，第一、第二和第三产业增加值分别为59.24亿元、396.16亿元和423.12亿元，同比分别增长4.3%、3.5%和3.5%。当年全市三次产业结构调整为6.7:45.1:48.2，二三产业占比提高。2022年全市按常住人口计算的人均生产总值达到7.88万元，同比增长3.6%。2023年第一季度，全市实现地区生产总值203.23亿元，同比增长2.3%。

2022年，临海市实现工业增加值334.03亿元，按可比价格计算，同比增长2.6%。当年，全市规模以上工业增加值总量排在前五位的行业中，医药制造业实现增加值93.63亿元，同比增长33.0%；橡胶和塑料制品业增加值21.44亿元，同比下降4.3%；化学原料和化学制品制造业增加值18.36亿元，同比下降20.3%；家具制造业增加值18.29亿元，同比下降21.5%；其他制造业增加值16.70亿元，同比下降12.6%。高新技术产业、装备制造业和战略性新兴产业增加值分别为191.21亿元、53.07亿元和107.83亿元，同比分别增长6.0%、下降0.9%和增长24.0%。2023年第一季度，全市规模以上工业增加值为61.79亿元，同比下降1.1%。

从经济增长的驱动力看，2022年固定资产投资及外贸对临海市经济增长贡献较大。2022年全市固定资产投资同比增长25.3%，增速较上年上升11.6个百分点。其中，第一产业增长43.0%，第二产业增长26.0%，第三产业增长24.9%。从分类别看，工业性投资增长26.2%，基础设施投资增长48.8%。消费方面，2022年全市完成社会消费品零售总额269.53亿元，同比增长4.2%。对外贸易方面，2022年临海市完成外贸自营进出口总额384.20亿元，同比增长7.2%，增速较上年收窄21.1个百分点。其中自营出口355.21亿元，同比增长6.8%，自营进口28.99亿元，同比增长13.6%。2023年第一季度，全市实现社会消费品零售总额64.65亿元，同比增长3.2%。

图表 2. 2020 年以来临海市主要经济指标及增速（单位：亿元、%）

指标	2020 年		2021 年		2022 年		2023 年第一季度	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	738.48	3.4	819.87	8.3	878.52	3.6	202.23	2.3
人均地区生产总值（万元）	--	--	7.35	7.7	7.88	3.6	--	--
人均地区生产总值倍数（倍） ¹		--		0.90		0.92		--
工业增加值	263.96	3.1	306.78	11.1	334.03	2.6	--	--
全社会固定资产投资	--	8.5	--	13.7	--	25.3	--	--
社会消费品零售总额	256.80	-7.8	269.53	5.0	269.99	4.2	64.65	3.2
外贸自营进出口总额	279.60	10.3	358.39	28.3	384.20	7.2	-	-

资料来源：临海市 2020-2022 年国民经济和社会发展统计公报，临海市月度主要经济指标（2023 年 3 月）

2022 年，临海市房地产开发投资同比增长 27.9%，其中住宅投资同比增长 27.3%。全年房屋施工面积同比下降 0.2%，房屋竣工面积同比增长 76.2%，商品房销售面积和销售额分别同比下降 24.3%和 37.4%，待售面积同比增长 31.1%。

土地市场方面，2022 年受益于工业用地显著增长，临海市土地出让面积 413.61 万平方米，较上年显著增加 259.44 万平方米；受益于此，土地出让总价较上年增长 10.53%至 73.07 亿元。2023 年第一季度，临海市土地出让面积 27.85 万平方米，同比下降 2.31%；在综合用地（含住宅）出让均价同比显著上升 116.89%至 1.16 万元/平方米的带动下，全市实现土地出让总价 15.76 亿元，同比增长 111.87%。

图表 3. 2020 年以来临海市土地市场交易情况

指标	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年第一季度
土地出让总面积（万平方米）	189.74	154.17	413.61	27.85
其中：住宅用地出让面积（万平方米）	41.91	--	--	3.57
综合用地（含住宅）（万平方米）	18.4	41.91	33.8	10.77
商业/办公用地出让面积（万平方米）	8.3	2.38	20.16	--
工业用地出让面积（万平方米）	142.72	99.93	357.09	12.63
其他用地出让面积（万平方米）	20.32	9.95	2.56	0.88
土地出让总价（亿元）	40.20	66.11	73.07	15.76
其中：住宅用地出让总价（亿元）	55.01	--	--	1.96
综合用地（含住宅）出让总价（亿元）	19.49	57.61	32.65	12.45
商业/办公用地出让总价（亿元）	6.60	0.66	7.67	--
工业用地出让总价（亿元）	9.82	7.20	32.42	1.04
其他用地出让总价（亿元）	4.30	0.65	0.34	0.32
土地出让均价（元/平方米）	2119	4288	1767	21489
其中：住宅用地出让单价（元/平方米）	13125	13746	--	5492
综合用地（含住宅）（元/平方米）	10596	2756	9659	11562
商业/办公用地出让单价（元/平方米）	7949	720	3803	--
工业用地出让单价（元/平方米）	688	651	908	819
其他用地出让单价（元/平方米）	2116	13746	1317	3616

资料来源：CREIS 中指数据

受降税减费等因素影响，2022 年临海市一般公共预算收入为 62.11 亿元，同比下降 5.92%；其中税收收入 52.03 亿元，税收比率为 83.77%，收入较稳定。同年，临海市一般公共预算支出为 122.60 亿元，同比增长 15.69%，主要用于一般公共服务、教育、社会保障和就业、医疗卫生及公共安全支出等方面。

¹ 人均地区生产总值倍数=人均地区生产总值/人均国内生产总值

同年，临海市一般公共预算自给率为 50.66%，自给水平一般，对上级政府补助较依赖。2022 年，临海市政府性基金预算收入为 73.74 亿元，同比下降 27.51%，其中，国有土地使用权出让收入 67.91 亿元，占政府性基金预算收入的 92.09%。同期，临海市政府性基金预算支出为 110.14 亿元，同比增长 12.78%，政府性基金自给率为 66.95%，当年受土地出让收入减少，同时政府性基金预算支出增加影响，政府性基金自给率较低。政府债务方面，2022 年末，临海市政府债务为 222.50 亿元，同比增长 29.56%，但临海市财政实力相对较强，政府债务风险可控。

图表 4. 临海市主要财政数据（单位：亿元）

指标	2020 年（末）	2021 年（末）	2022 年（末）
一般公共预算收入	59.49	66.02	62.11
其中：税收收入	49.81	56.82	52.03
一般公共预算支出	105.34	105.97	122.60
政府性基金预算收入	72.34	101.72	73.74
其中：国有土地使用权出让收入	69.39	97.26	67.91
政府性基金预算支出	72.94	97.66	110.14
政府债务	160.98	171.73	222.50

资料来源：临海市 2020-2021 年财政决算表，2022 年预算执行报告

2. 业务运营

跟踪期内，该公司仍是临海市最重要的城市建设及国有资产运营主体，业务主要由子公司负责运营。2022 年，受益于服务类业务及水务业务收入大幅增长，公司营业收入较上年增长，商品销售、工程建设及服务类业务是公司收入最主要的来源，水务等业务对公司收入形成补充。此外，公司在建及拟建项目未来有较大资本性支出，后续面临较大投融资压力。

跟踪期内，该公司仍是临海市最重要的城市建设及国有资产运营主体，业务主要由子公司负责运营。经过 2021 年的国有企业整合，临海市国有企业形成“1+3”的格局。其中，公司由临海市财政局（市国资办）直接管理，承担股权管理、资本动作和资产整合等职能。公司旗下 3 家一级全资子公司分别为临海市城市产业发展集团有限公司（以下简称“临海城发集团”）、临海市社会事业发展集团有限公司（以下简称“临海社发集团”）和临海市工业投资集团有限公司（以下简称“临海工投集团”）。临海城发集团作为临海市城市基础设施建设、交通、区域综合开发、物流仓储、港口码头、环境保护、海洋开发等领域建设、投融资和管理的主体。临海社发集团作为临海市社会事业投建平台和运营平台。临海工投集团作为临海市工业性项目、水利水务投建及运营、产业基金管理、股权投资及金融服务平台。

2022 年，该公司实现营业收入 45.32 亿元，主要得益于服务类板块和水务板块收入增加，较上年增长 12.22%，其中商品销售板块、工程建设板块和服务类板块收入分别占营业收入的 39.60%、26.82% 和 22.93%，是公司营业收入的主要来源；水务板块收入占营业收入的 8.67%。其余各板块收入规模较小，对公司收入贡献小。同年，公司毛利率为 7.78%，较上年提升 0.74 个百分点，主要系毛利率较高的水务板块收入及毛利率均增加所致。

图表 5. 2020 年以来公司营业收入及毛利情况²（单位：亿元）

项目	2020 年		2021 年		2022 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	10.36	100.00%	11.17	100.00%	11.62	100.00%
工程建设板块	9.97	30.23%	13.97	34.58%	12.15	26.82%
水务板块	1.97	5.98%	1.98	4.89%	3.93	8.67%
商品销售板块	12.80	38.80%	17.37	43.01%	17.95	39.60%

² 表中汇总数与各分项加总数略有出入，系尾数四舍五入所致。

项目	2020年		2021年		2022年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
服务类板块	5.52	16.73%	5.01	12.40%	10.39	22.93%
教育板块	2.21	6.68%	1.23	3.04%	0.03	0.06%
金融板块	--	--	0.16	0.39%	0.16	0.35%
其他板块	0.52	1.58%	0.68	1.69%	0.71	1.57%
毛利率		9.27%		7.04%		7.78%
工程建设板块		10.33%		10.11%		5.70%
水务板块		28.96%		24.50%		27.42%
商品销售板块		2.68%		2.19%		3.26%
服务类板块		15.75%		15.45%		7.78%
教育板块		-3.85%		-65.11%		35.90%
金融板块		--		63.42%		96.58%
其他板块		63.35%		71.80%		27.92%

资料来源：临海国投

(1) 主业运营状况/竞争地位

A. 工程建设板块

目前，该公司工程建设业务由临海社发集团、临海城发集团和临海工投集团负责。从业务模式看，主要采取委托代建模式。公司接受临海市财政局、住建局或交通局的委托，负责投资建设临海市域范围内的基础设施建设项目，项目涵盖临海市市政建设、交通基础设施建设、港口建设等。公司先行筹措资金或根据委托单位拨付的资金进行项目建设，部分项目为完工后结算并结转收入和成本，部分项目按工程进度确认收入并结转成本。2022年，公司实现工程建设业务收入12.15亿元，同比减少12.98%，主要系当年将往年列入工程建设业务收入的水利工程建设等调整至水务板块项目所致。同期，受上述较高毛利率的水利工程收入调整至水务板块影响，公司工程建设业务毛利率较上年下降4.41个百分点至5.70%。

该公司建设项目数量较多，截至2022年末，公司工程建设业务主要在建项目包括金台铁路头门新区货站（物流仓储中心）、104国道临海江南至尤溪段改建工程、74省道南延和83省道白沙段等项目，计划总投资332.71亿元，已投资180.88亿元，后续还需投资151.83亿元。

图表6. 截至2022年末公司工程建设业务主要在建工程项目情况（单位：亿元）

承建主体	项目名称 ³	计划总投资	累计已投资	尚需投资
临海城发集团	金台铁路头门新区货站（物流仓储中心）	27.52	3.60	23.92
	104国道临海江南至尤溪段改建工程	18.34	12.13	6.21
	74省道南延	16.51	9.08	7.43
	83省道白沙段	16.61	13.51	3.10
	金台铁路临海东站货站（物流仓储中心）含合资公司36亩	16.46	3.38	13.08
	83省道临海至杜桥段改建工程	15.39	6.00	9.39
	杭绍台高速	9.01	5.42	3.59
	82省道	8.76	0.80	7.96
	杭绍台铁路	8.60	7.43	1.17
	金台铁路临海南站场项目	4.28	2.26	2.02
	甬台温主线	3.87	3.86	0.01

³ 部分项目虽已完工，但未结算，仍将其列入在建工程。

承建主体	项目名称 ³	计划总投资	累计已投资	尚需投资
	金台铁路头门新区货站（物流仓储中心）一期连接桥工程	2.45	0.27	2.18
	台金东延	2.40	2.18	0.22
	靖江北路	1.63	1.63	-
	小芝至三门小雄（临海段工程）	1.57	0.48	1.09
	临海市沿江镇金台铁路东站连接线工程	1.20	0.27	0.93
	金台铁路杜桥站站场工程	0.75	0.54	0.21
	头门港新区工程	12.00	9.46	2.54
	南洋工程	10.00	7.70	2.30
	临港新城	10.00	8.83	1.17
	银厦浙江头门港经济开发区企业人才公寓项目	6.05	2.07	3.98
	海投大厦	5.50	0.75	4.75
	白沙湾标准海塘工程	2.90	2.73	0.17
	北洋工程	2.00	1.98	0.02
	盐场	1.80	1.58	0.22
	化学头门港产业园配套一期工程	1.00	1.00	-
	金浦浙江省临海现代医药化工产业创新服务综合体	0.58	0.52	0.06
临海社发集团	临海市湖东区块（大路王、枫西、枫川）棚户区（城中村）改造一期项目	37.51	25.14	12.37
	临海市国庆片区（二期）改造建设工程	11.71	4.54	7.17
	临海市伏龙大桥工程	11.00	4.91	6.09
	北固山北侧旅游基础设施建设项目	10.00	3.08	6.92
	临海市国庆片区（一期）改造建设工程	6.56	4.71	1.85
	1201 工程及档案馆大楼工程	3.77	2.46	1.31
	临海市博物馆、规划展览馆	3.72	2.74	0.98
	临海市崇文学校	3.70	2.60	1.10
	临海市中医院迁建工程	3.60	0.29	3.31
	临海市国城小学建设工程	3.50	0.69	2.81
	下洋岩工程	3.38	2.96	0.42
	临海市粮食储备中心项目工程	2.70	2.20	0.50
	中共临海市委党校迁建工程	2.67	2.06	0.61
	临海市看守所（拘留所）迁建工程（一期）	2.63	2.13	0.50
	灵江中学(高中部) 迁建工程	2.51	1.96	0.55
	临海市中央山公益性公墓（一期）	2.39	0.50	1.89
	临海市城投大楼建设工程（总部商务区 8#地块）	2.30	1.07	1.23
	临海市文体中心停车场工程	2.05	1.28	0.77
	临海市沿江镇亭山村留用地经营权承租项目	1.50	0.71	0.79
	庄头配套	1.46	1.38	0.08
	临海市大洋中学迁建室外工程	1.13	1.03	0.10
	其他项目	5.74	2.98	2.76

承建主体	项目名称 ³	计划总投资	累计已投资	尚需投资
	总计	332.71	180.88	151.83

资料来源：临海国投

截至 2022 年末，该公司工程建设业务重大拟建项目主要为台州府城景区扩容提升项目、台州府城旅游服务中心项目、临海市府城臻园建设项目、华侨地块地标级酒店项目等，计划总投资 98.05 亿元，2023 年计划投入 18.12 亿元。总体看，公司在建工程建设项目后续尚需大规模投入，后续公司投融资压力大。

图表 7. 截至 2022 年末公司主要拟建工程建设项目情况⁴（单位：亿元）

项目名称	计划总投资	2023 年计划投入
台州府城景区扩容提升项目	18.00	3.00
台州府城旅游服务中心项目	11.00	1.00
临海市府城臻园建设项目	10.00	0.10
华侨地块地标级酒店项目	10.00	1.00
临海市保障性租赁性工程	7.10	1.00
臻阳科创中心项目	5.88	1.50
临海市头门港职业中学	5.00	0.20
临海市灵湖曹家肆水街项目	4.70	1.00
金台铁路临海南站站场项目	4.28	1.94
临海市护理学校建设工程	3.75	0.10
大洋三小	3.45	1.00
“江南·溪望谷”浙江沿溪乡村共富示范带	2.80	1.00
临海市镇级公益性公墓（一期）	2.69	0.75
台金高速东延台州市区连接线（临海段）工程	2.40	2.17
托育中心服务提升项目（公办）	2.20	0.50
临海市沿镇金台铁路临海东站连接线（沿江镇沿江大道）	1.80	0.26
府城·老邻舍	1.00	0.45
中津浮桥项目	1.00	0.75
优质农副产品网上交易项目	1.00	0.40
总计	98.05	18.12

资料来源：临海国投

B. 水务板块

该公司水务业务集原水、输水、制水、供水和水处理为一体，主要由子公司临海市水务集团有限公司（以下简称“水务集团”）负责，水务集团为临海市唯一的自来水供应企业，具有一定的区域专营优势。水务集团系 2008 年通过整合原临海市自来水公司、临海市东城自来水公司、临海市杜桥自来水厂、临海市沿海供水有限公司、临海市为民水厂、西湖水厂、溪口水库、童燎水库、台州市八达市政建设有限公司临海分公司和杜桥分公司等多家单位而成。公司水务板块业务收入原主要由水费、管道销售及

⁴ 仅列出计划总投资在 1.00 亿元以上的项目。

安装以及水利工程收入构成。2022年，公司实现水务板块收入3.93亿元，较上年增长99.85%，主要系以前年度将水务集团收入拆分成商品销售板块（管道销售）、工程建设收入（水利工程）、污水处理收入、供水收入等在不同板块核算，2022年考虑到水务集团业务的关联性，将水务集团上述收入全部调整至水务板块所致；毛利率为27.42%，同比上升2.92个百分点，主要受益于毛利率较高的污水处理业务当年调整至水务板块所致。

供水业务方面，截至2022年末，该公司主要从3座水库取水，分别为牛头山水库、溪口水库和童燎水库，其中溪口水库和童燎水库由公司管理，总库容达3.00亿立方米，公司日可供原水能力50.00万吨，日制水能力43.00万吨。公司目前在建方溪水库，该水库总库容7205万立方米，正常库容6101万立方米，预计日可供原水能力18.00万吨，建成后将大幅提升公司原水供应能力。

截至2022年末，该公司下辖7家水厂，日供水能力为43.00万吨，日实际供水25.00万吨；供水范围覆盖临海15个镇、街道，供水范围覆盖率90%以上，服务人口约85万人，供水水质综合合格率98%以上，城市供水保障率99%以上。2022年，公司自来水用户28.67万户，较上年新增用户2.94万户，同比增长11.43%，供水量和售水量分别增长9.64%和7.16%。

图表8. 2020-2022年公司自来水业务情况

项目名称	2020年	2021年	2022年
综合供水成产能力（万吨/日）	33.00	33.00	43.00
供水总量（万吨）	9224.54	10113.76	10465.21
其中：售水总量	7201.62	7717.01	7948.32
管网漏损水量	2022.92	2396.75	2516.89
管网漏损率（%）	19.94	21.70	24.05
供水户数（万户）	25.73	28.67	30.02

资料来源：临海国投

截至2022年末，该公司水务业务重大在建的项目包括方溪水库、污水零直排区建设工程和方溪水库引水及配套水厂等，计划总投资51.10亿元，其中，方溪水库后续通过水费收入实现资金平衡，污水零直排区建设工程通过收取污水管网使用费实现资金平衡。截至2022年末，上述项目已投资32.40元，后续尚需投资18.70亿元。

图表9. 截至2022年末公司水务业务重大在建工程项目情况⁵（单位：亿元）

项目名称	工程工期	计划总投资	累计已投资	尚需投资
方溪水库 ⁶	2011-2023	18.00	17.21	0.79
西湖水厂二期	2019-2023	1.40	0.70	0.70
污水零直排区建设工程	2019-2023	10.00	8.06	1.94
方溪水库引水及配套水厂	2020-2024	7.59	1.80	5.79
大田平原排涝二期	2020-2025	9.97	3.72	6.25
杜桥镇全域水环境综合整治工程	2022-2024	3.00	0.51	2.49
城区污水主管网	2022-2024	1.14	0.40	0.74
合计	--	51.10	32.40	18.70

资料来源：临海国投

2022年末，该公司水务业务主要拟建工程项目包括市经济开发区“污水零直排区”建设工程，项目计划总投资2.59亿元。总体看，公司水务业务在建项目后续尚需较大投入，公司面临较大资本性支

⁵ 部分项目总投资有修改。

⁶ 方溪水库由于移民成本大幅增加，该项目总投资由原11.50亿元增至18.00亿元。

出压力。

C. 商品销售板块

2022 年，该公司商品销售板块主要为食品销售、粮食销售、医药销售等。当年，公司商品销售板块实现收入 17.95 亿元，较上年增长 3.34%；毛利率为 3.26%，较上年提升 1.07 个百分点。

食品销售业务主要由子公司临海市食品有限公司（以下简称“食品公司”）负责运营，主要是收购生猪再加工成白肉后销售以及直接收购白肉销售，根据市场价调节实现销售。客户主要来源于养猪户或者养殖场或者食品厂，通过屠商、食堂、菜场卖肉摊位、公司下属门店等实现销售。食品公司与供应商的结算方式为以先款后货的方式，主要采用银行转账方式进行结算。由于采用先款后货结算，因此不存在结算账期。食品公司与下游客户一般采取先款后货的方式进行，主要采用银行转账方式进行结算。由于采用先款后货结算，因此不存在结算账期。2022 年该公司食品业务实现收入 13.88 亿元，较上年增长 6.77%，主要是当年猪肉销售收入增加所致。

粮食销售业务主要由子公司临海市粮食收储有限公司（以下简称“粮食收储”）负责运营，运营模式为当地收购、网上竞拍、网上拍卖和储存粮油。贸易品种主要包括小麦、稻谷、大米、食用油等。该公司与上游采购商结算模式为银行转账及网上竞拍银行转账结算模式（先验货入库再付款），与下游客户结算模式为银行转账（先付款后发货）。2022 年公司粮食销售业务实现收入 1.21 亿元，较上年增长 12.04%。

药品销售业务主要由子公司浙江省临海医药有限公司负责运营，主要是经营中成药、中药材、中药饮片、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品、蛋白同化制剂、肽类激素、麻黄碱复方制剂、医疗用毒性药品，第一、二、三类医疗器械；定型包装食品、保健食品批发零售等，经营方式为批发和零售。结算模式均为银行转账。2022 年该公司药品销售业务实现收入 0.94 亿元，较上年增长 6.82%。

D. 服务板块

2022 年，该公司服务类板块包括的业务较多，主要系人力资源服务、保安服务业务、园林绿化、垃圾、环境卫生服务、文化旅游等。2022 年，公司实现服务类板块收入 10.39 亿元，同比增长 107.53%，0 所致；同期毛利率为 7.78%，较上年下降 7.67 个百分点，主要受当期增加的收入占比较高但毛利为负的废弃矿山治理/工程填筑业务及污水处理业务拖累。

图表 10. 2021-2022 年公司服务类板块收入构成及毛利率情况（单位：亿元）

业务类型	2021 年		2022 年	
	金额	毛利率	金额	毛利率
人力资源服务	2.14	1.29%	2.94	0.91%
保安服务	0.63	6.68%	0.75	10.22%
园林绿化、垃圾、环境卫生服务	0.49	25.12%	1.39	20.97%
文化旅游	0.03	-113.06%	1.14	22.72%
驾驶培训服务	0.12	46.11%	0.21	46.17%
废弃矿山治理/工程填筑	-	-	1.23	-13.61%
污水处理	-	-	0.89	-2.20%
公路养护收入	-	-	0.19	6.78%
物业管理	-	-	0.36	12.78%
其他服务	1.60	34.89%	1.31	14.43%
合计	5.01	15.45%	10.39	7.78%

资料来源：临海国投

人力资源业务主要由子公司临海市新世纪人才开发有限公司负责运营，主要经营职业介绍、劳务派遣、外包服务等服务。客户主要集中在政府机关、事业单位、大型国有企业、医疗、生产制造、电力等领域。2022 年该业务实现收入 2.94 亿元，较上年增长 37.38%，毛利率为 0.91%，较上年下降 0.38 个百分点。

保安服务业务主要由子公司临海市保安服务有限公司（以下简称“保安公司”）负责运营，业务包括保安服务，道路普通货物运输，道路车辆施救服务，停车场服务，安防设备销售及保安人员派遣业务。客户主要来源于政府机关、军警机构、金融机构、企事业单位、厂矿、商铺、个人住宅等。劳务派遣方面主要是为市机关事务管理局、市财政局、市行政审批管理局及乡镇街道办事处、市公安局、市交警大队、市人民法院、全市国有银行及商业银行、市水务集团、人寿保险公司、证券公司、中石油、中石化等提供劳务派遣服务。2022年该公司保安服务业务实现收入0.75亿元，较上年大幅上升19.05%，主要系当年业务扩大所致；毛利率为10.22%，较上年上升3.54个百分点。2023年一季度，保安公司已被划出，公司无保安收入。

园林绿化、垃圾、环境卫生服务业务主要由子公司临海市临城环境卫生服务有限公司负责运营，负责临海市的园林绿化、垃圾处置（清运）、环境卫生公共设施安装服务等。2022年该公司园林绿化、垃圾、环境卫生服务业务实现收入1.39亿元，较上年大幅增加0.90亿元；毛利率为20.97%，较上年下降4.15个百分点，主要系受毛利率相对较高的园林绿化业务减少所致。

文化旅游业务主要由该公司孙公司临海市文化旅游集团有限公司负责运营，主要运营临海市的南长城、台州府城等旅游景点，以及负责历史街巷路面、管线改造和环卫配套设施的建设，负责文保单位、历史建筑的修缮及各类文化设施的建设。2022年该业务实现收入1.14亿元，毛利率为22.72%。

废弃矿山治理/工程填筑业务分别由该公司孙公司临海海投和临海市交通投资集团有限公司（以下简称“临海交投”）负责运营。废弃矿山治理系公司对废弃矿山实施治理，对取得处置权的废弃矿山剩余石渣及全市交通水利等重点工程产生的剩余石渣公开转让竞拍。工程填筑业务是通过从公司具有采矿权的矿场开采土石方，并将土石方运输至台州湾经开区的工程项目进行场地填筑。2022年该业务实现收入1.23亿元，毛利率为-13.61%，主要系工程填筑业务项目成本高，但收取的费用固定所致。

E. 教育板块

该公司教育板块业务原主要由下属子公司临海市教育发展有限公司（以下简称“临海教育”）负责运营，旗下有6所民办学校，教育板块收入主要为学费收入。受民办学校转公办政策影响，2021年下半年公司旗下6所民办学校不再并入公司合并范围。2022年5月，公司子公司临海社发集团出资成立临海市教育事业发展有限公司（以下简称“临海教育发展”），主要业务包括学前教育（公办幼儿园）投资建设、托育工程项目建设两大板块。2022年，公司实现教育板块业务收入0.03亿元，主要为相关的培训收入，收入较上年减少1.20亿元，主要系由于民办学校转公办政策，2021年下半年起相关学费收入不再纳入公司利润表所致。

F. 金融板块

该公司金融板块业务是2021年新增业务板块，主要由当年同一控制下企业合并的临海市金融投资有限公司（以下简称“临海金投”）负责运营。临海金投主要开展产业基金、股权投资及金融服务，目前主要从事融资租赁业务。2022年，公司实现金融板块业务收入0.16亿元，毛利率为96.58%，较上年上升33.16个百分点，主要系因金融业务收入在公司营业收入中占比少，参考核算的重要性原则，没有将一次性支付的服务费用按年度进行分摊，而是一次性计入2021年成本所致。公司金融业务盈利空间较大，但收入规模尚小，对公司收入贡献有限。

(2) 运营规划/经营战略

未来，该公司定位为临海市重要城市建设与运营主体，并肩负临海市国有资产投融资与运营的重任。在不断整合的过程中，公司将进一步做到“突出主业、强化功能”，以市场化的模式精进现有业务，保持基础设施建设、水务业务、产品销售业务和服务业务等多业务线发展。公司基础设施建设业务未来将以城市更新为主体，进一步发挥其在临海市城市建设中的重任；水务业务将进一步加快全市供水设施建设，扩大管网布局，在提升供水能力的同时增加收入水平。公司在未来发展中仍将充分发挥资源优势、加强不同产业协同效应、围绕主营业务构建多元化经营模式。

管理

跟踪期内，该公司股权未发生变化，实际控制人仍为临海市财政局。公司部门设置有变化，除此之外，董监高、法人治理结构及管理制度等方面无重大变化。

跟踪期内，该公司股权结构未发生变化。截至 2022 年末，公司由临海市财政局持股 96.00%，浙江省财务开发有限公司（以下简称“省财务开发公司”）持股 4.00%，公司实际控制人仍为临海市财政局。公司产权状况详见附录一。公司部门设置有所变化，目前设有综合办公室、财务融资部、合规审计部、投资产权部和工程管理部。由除此之外，公司高管人员、法人治理结构和管理制度等无重大变化。

2022 年，该公司存在关联方应收应付款项。2022 年末，公司应付临海市财政局 0.05 亿元工程款；应收浙江头门港投资开发有限公司往来款 4.80 亿元。

根据该公司本部和子公司临海工投集团、临海社发集团提供的 2023 年 6 月的《企业信用报告》和子公司临海城发集团 2023 年 5 月的《企业信用报告》，公司本部及子公司历史偿债记录良好，无银行信贷违约、欠息等不良情况。截至 2023 年 6 月 22 日，根据国家企业信用信息公示系统、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、中国执行信息公开网、证券期货市场失信记录等信用信息平台信息查询结果，未发现公司本部存在异常情况。

财务

跟踪期内，该公司营业收入增长，但盈利能力较弱，对政府补助依赖程度高。受益于自身经营积累、政府无偿划拨资产，公司资本实力有所增强，负债经营程度处于较低水平。公司资产以土地、项目建设成本和应收类款项为主，其变现受土地出让市场景气度及政府结算安排等的影响较大。公司刚性债务规模较快扩张，中长期债务压力较大，存量货币资金大幅减少，即期债务偿付风险上升。

1. 数据与调整

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对该公司的 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。公司执行企业会计准则及其补充规定。2021 年起，公司执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则。

截至 2022 年末，该公司合并范围子公司共 109 家，与上年一致，其中一级子公司 6 家。当年合并范围通过新设新增子公司 18 家，其中一级子公司为临海市天畅商贸有限公司和临海市佩弦湖投资开发建设有限公司。

2. 资本结构

(1) 财务杠杆

跟踪期内，随着该公司项目建设推进及合并范围扩大，公司负债规模增长。2022 年末，公司负债总额 382.66 亿元，较上年末增长 44.27%，但受益于政府无偿划拨资产及经营积累导致所有者权益较上年末增长 25.14%，公司资产负债率较上年末仅小幅上升 3.50 个百分点至 45.49%，负债率仍较低。同年末，公司股权权益与刚性债务比率为 143.55%，较上年末下降 9.70 个百分点。

跟踪期内，受益于自身经营积累、资产无偿划拨，公司资本实力有所增强。2022 年末，公司所有者权益较上年末增长 25.14%至 458.51 亿元。其中，实收资本 5.00 亿元，较上年末持平；同年末，主要因无偿划拨资产，公司资本公积较上年末增长 27.43%至 394.56 亿元；未分配利润 53.26 亿元，较上年末增长 9.42%，系经营累积所致。同年末实收资本和资本公积合计占所有者权益比重为 87.14%，公司资本结构稳健。

(2) 债务结构

2022 年末，该公司长短期债务比为 168.01%，较上年末下降 29.45 个百分点，负债期限结构仍较合理。同年末，公司负债主要集中在应付账款、合同负债、其他应付款、专项应付款和以长短期借款、应付债券为主的刚性债务。2022 年末，公司应付账款余额为 17.05 亿元，主要为应付的工程款 12.97 亿元和应付货款 3.93 亿元，较上年末略增 1.39%；合同负债余额为 15.16 亿元，主要为预收的工程款 14.29 亿元，带动科目余额较上年末增长 17.63%；其他应付款余额为 3.51 亿元，主要为征地补偿款 1.84 亿元、应付往来款 0.59 亿元、代收款 0.17 亿元和押金及保证金 0.72 亿元，较上年末下降 9.49%，主要是应付往来款及代收款大幅下降所致；专项应付款 26.42 亿元，系政府支付的项目配套资本金，较上年末下降 2.67%。2022 年末，公司刚性债务余额 319.40 亿元，在负债总额占比 83.47%，余额较上年末增长 38.59%，主要系公司银行借款增长所致。同期末，公司金融机构借款余额 251.56 亿元，其中短期借款、一年内到期的借款及长期借款分别占比 22.39%、9.24%和 68.37%，借款期限偏长期。从借款方式看，公司借款以保证借款为主，保证人主要为临海市政耀产业发展集团有限公司、临海市水务集团有限公司、临海金投、临海社发集团和公司本部。从刚性债务期限结构看，在不考虑分次还本等情况下，公司 2023 年到期的刚性债务为 106.02 亿元，短期刚性债务规模较大。截至 2022 年 6 月 22 日，公司应付债券本金余额 62.00 亿元，详见图表 1。

3. 现金流量

跟踪期内，该公司经营活动产生现金流主要反映主营业务收支、政府补助及往来款情况。2022 年，公司营业收入现金率为 106.90%，较上年上升 10.16 个百分点，公司主业收现能力尚可；同年，随着公司工程建设项目的推进而资金回笼滞后，加之往来款净流出，公司经营活动产生的现金仍净流出，净流出规模为 126.29 亿元，较上年净流出量增长 223.44%。公司投资活动主要核算购建房屋建筑、对外投资及往来款现金收支等，2022 年投资活动产生的现金流净额为-31.23 亿元，较上年净流出增长 77.19%。跟踪期内，公司主要通过银行借款、发行债券及股东货币增资弥补非筹资活动产生的现金流缺口。2022 年，公司筹资活动产生的现金流净额为 145.24 亿元，较上年增长 150.87%，未能完全满足当年非筹资性资金需求。

4. 资产质量

2022 年末，该公司资产总额为 841.17 亿元，较上年末增长 33.17%，主要系工程项目推进投入所致。同期末，流动资产余额为 544.80 亿元，占资产总额的比重为 64.77%。公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。2022 年末，公司货币资金余额为 37.47 亿元，较上年末下降 24.49%；应收账款余额为 3.99 亿元，主要系应收代建回购款及土地款，科目余额较上年末下降 33.77%，主要系收回部分代建回购款及土地款所致；存货余额为 446.07 亿元，主要包含 325.26 亿元的合同履约成本、拟开发土地使用权 45.54 亿元、工程施工成本 51.59 亿元及消耗性生物资产 16.13 亿元，较上年末增长 47.75%，主要系合同履约成本增加所致。此外，同年末公司预付款项余额为 1.64 亿元，主要为预付的货款及工程款，较上年末增加 1.02 亿元；其他流动资产 1.22 亿元，主要为待抵扣进项税额，待抵扣进项税额增加带动该科目余额较上年末增长 74.44%。

2022 年末，该公司非流动资产余额 296.36 亿元，较上年末增长 26.06%，主要是无形资产、在建工程、其他权益工具、投资性房地产等增加；其中，无形资产 43.77 亿元，主要为土地使用权 11.52 亿元、软件 0.05 亿元和采矿权 32.20 亿元，较上年末增加 35.81 亿元，主要系购置土地使用权及采矿权增加所致；在建工程余额为 52.35 亿元，主要为公司在建的方溪水库工程、灵湖旅游工程等，随着工程推进较上年末增长 22.89%；其他权益工具投资余额为 58.79 亿元，系公司持有的上市权益工具投资 2.00 亿元及非上市权益工具投资 56.79 亿元，科目余额较上年末增长 14.51%，主要系非上市权益工具投资增加所致；投资性房地产余额为 23.60 亿元，主要为公司持有的上盘镇及古城街道等房产，较上年末增长 33.74%，主要系公司外购房屋、其他科目转入、政府划拨及公允价值变动所致。此外，同年末公司固定资产余额为 77.77 亿元，主要是房屋建筑物、机器设备和运输设备，较上年末略降；其他非流动资产余

额为 36.29 亿元，主要为头门港新区市政工程 15.25 亿元、古城区市政工程 3.85 亿元和文旅政府划转房产 4.66 亿元的投资支出，较上年增长 10.35%。

5. 盈利能力

2022 年，该公司实现营业毛利 3.53 亿元，较上年增长 24.10%，其中水务板块、服务板块、工程建设和商品销售板块是公司毛利的主要来源，分别占公司营业毛利的 30.55%、22.92%、19.63%和 16.61%，当年公司毛利率为 7.78%，主要受益于毛利率较高的水务板块收入增加较上年上升 0.74 个百分点。2022 年，公司期间费用为 8.51 亿元，较上年增加 1.75 亿元，期间费用率 18.78%，对公司毛利形成一定侵蚀。

跟踪期内，政府补助仍是该公司盈利的主要来源，2022 年公司收到政府补助合计 9.23 亿元，计入其他收益及营业外收入；当年公司实现净利润 4.54 亿元，较上年小幅下降 5.90%。同期，公司总资产报酬率和净资产收益率分别为 1.36%和 1.10%，公司资产获利能力仍弱。

6. 偿债能力与流动性

2022 年，该公司 EBITDA 为 13.46 亿元，主要来源于利润总额、费用化利息和固定资产等折旧，同比增长 20.30%，主要为费用化利息及折旧等增加所致。跟踪期内，公司刚性债务规模快速扩张，EBITDA 对刚性债务的覆盖倍数为 0.05 倍，与利息支出的比率为 1.37 倍，对利息支出能提供一定保障，对刚性债务的保障度偏低。

截至 2022 年末，该公司流动比率为 381.57%，但公司资产集中在存货科目，以流动性较弱的建设项目开发成本为主，实际资产流动性一般；同年末，现金比率和短期刚性债务现金覆盖率为 26.24%和 35.35%，即期偿债压力较大。

图表 11. 公司偿债能力主要指标情况

指标名称	2020 年（末）	2021 年（末）	2022 年（末）
EBITDA/利息支出(倍)	1.61	1.30	1.37
EBITDA/刚性债务(倍)	0.08	0.06	0.05
经营性现金净流入与流动负债比率(%)	-26.80	-44.04	-114.18
经营性现金净流入与刚性债务比率(%)	-18.82	-19.76	-45.94
非筹资性现金净流入与流动负债比率(%)	-41.97	-63.92	-142.42
非筹资性现金净流入与刚性债务比率(%)	-29.47	-28.68	-57.30
流动比率(%)	421.66	505.54	381.57
现金比率(%)	48.29	63.27	26.24
短期刚性债务现金覆盖率(%)	117.60	70.02	35.35

资料来源：临海国投

截至 2022 年末，该公司受限资产账面价值 0.42 亿元，公司受限资产规模很小。此外，公司以水费收费权、项目收益权、应收融资租赁款等进行质押担保，公司权益受到一定限制。

7. 表外事项

截至 2022 年末，该公司对外担保余额为 6.26 亿元，担保比率为 1.36%，均为对临海市属国有企业的担保，整体代偿风险小。

外部支持

该公司作为临海市最重要的城市建设及国有资产运营主体，能够得到政府及其他各方的有力支持。在财政补贴方面，2022 年公司获得各类政府补贴 9.22 亿元；在资金注入及资产划拨方面，2022 年公司收到政府无偿划转较大规模资产增加资本公积 84.93 亿元。

同时，该公司已与多家金融机构开展合作，整体信用状况良好。截至 2022 年末，公司合并口径尚未使用授信额度为 347.23 亿元，能为公司资金周转提供较好支撑。

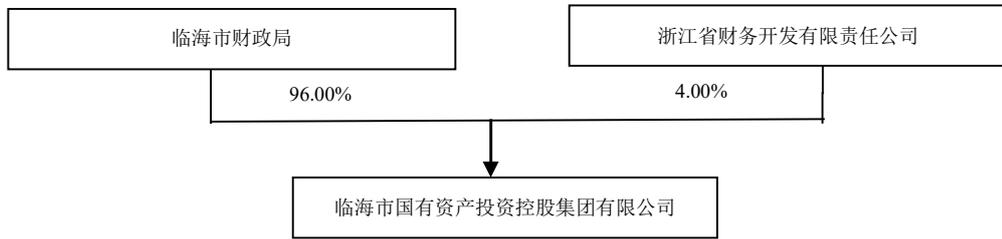
跟踪评级结论

跟踪期内，该公司仍是临海市最重要的城市建设及国有资产运营主体，业务主要由子公司负责运营。2022 年，受益于服务类业务及水务业务收入大幅增长，公司营业收入较上年增长，商品销售、工程建设及服务类业务是公司收入最主要的来源，水务等业务对公司收入形成补充。此外，公司在建及拟建项目未来有较大资本性支出，后续面临较大投融资压力。

跟踪期内，该公司营业收入增长，但盈利能力较弱，对政府补助依赖程度高。受益于自身经营积累、政府无偿划拨资产，公司资本实力有所增强，负债经营程度处于较低水平。公司资产以土地、项目建设成本和应收类款项为主，其变现受土地出让市场景气度及政府结算安排等的影响较大。公司刚性债务规模较快扩张，中长期债务压力较大，存量货币资金大幅减少，即期债务偿付风险上升。

附录一：

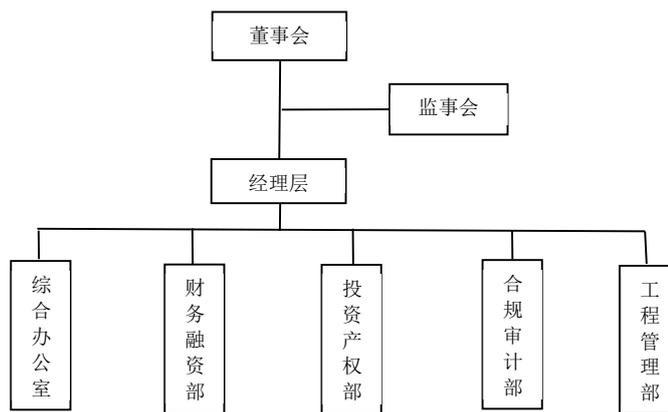
公司股权结构图



注：根据临海国投提供的资料绘制（截至 2022 年末）

附录二：

公司组织结构图



注：根据临海国投提供的资料绘制（截至 2023 年 3 月末）

附录三：

主要经营实体数据概览

名 称		母公司 持股比例 (%)	主营业务	2022年(末)主要财务数据(单位:亿元)				
全称	简称			负债总额	所有者权益	营业收入	净利润	经营环节现金净流入量
临海市国有资产投资控股集团有限公司	临海国投	本部	城市基础设施建设及国有资产运营	53.15	108.42	0.11	0.03	-3.72
临海市城市产业发展集团有限公司	临海城发	100	公路(包括农村公路)、铁路及站场、港口、基础设施、片区综合开发、土地整理、综合能源开发等项目投融资、建设、经营和管理	172.86	177.68	13.32	1.23	-93.94
临海市社会事业发展集团有限公司	临海社发	100	重大基础设施、文化旅游产业、教育卫生事业、健康养老、乡村振兴、民生服务和智慧城市等社会事业领域的建设、投资、运营和管理	126.86	123.38	6.75	1.13	-25.39
临海市工业投资集团有限公司	临海工投	100	工业性项目、水利水务投建及运营、产业基金管理、股权投资及金融服务	87.25	157.48	25.67	1.53	-2.75

注：根据临海国投提供资料整理

附录四：

发行人主要财务数据及指标

主要财务数据与指标[合并口径]	2020年	2021年	2022年
资产总额[亿元]	560.76	631.63	841.17
货币资金[亿元]	47.76	49.63	37.47
刚性债务[亿元]	164.76	230.47	319.40
所有者权益[亿元]	313.91	366.39	458.51
营业收入[亿元]	32.99	40.39	45.32
净利润[亿元]	3.37	4.83	4.54
EBITDA[亿元]	9.94	11.19	13.46
经营性现金净流入量[亿元]	-24.57	-39.05	-126.29
投资性现金净流入量[亿元]	-13.91	-17.63	-31.23
资产负债率[%]	44.02	41.99	45.49
长短期债务比[%]	149.60	238.14	168.01
权益资本与刚性债务比率[%]	190.52	158.98	143.55
流动比率[%]	421.66	505.54	381.57
速动比率[%]	87.37	119.86	68.01
现金比率[%]	48.29	63.27	26.24
短期刚性债务现金覆盖率[%]	117.60	70.02	35.35
利息保障倍数[倍]	1.31	1.13	1.02
有形净值债务率[%]	80.85	74.03	92.30
担保比率[%]	0.87	0.35	1.36
毛利率[%]	9.27	7.04	7.78
营业利润率[%]	10.25	12.42	10.57
总资产报酬率[%]	1.60	1.64	1.36
净资产收益率[%]	1.11	1.42	1.10
净资产收益率*[%]	1.11	1.43	1.12
营业收入现金率[%]	113.06	97.04	106.90
经营性现金净流入量与流动负债比率[%]	-26.80	-44.04	-114.18
经营性现金净流入量与刚性债务比率[%]	-18.82	-19.76	-45.94
非筹资性现金净流入量与流动负债比率[%]	-41.97	-63.92	-142.42
非筹资性现金净流入量与刚性债务比率[%]	-29.47	-28.68	-57.30
EBITDA/利息支出[倍]	1.61	1.30	1.37
EBITDA/刚性债务[倍]	0.08	0.06	0.05

注：表中数据依据临海国投经审计的2020-2022年度财务数据整理、计算。

附录五：

评级结果释义

本评级机构主体信用等级划分及释义如下：

等级		含义
投资级	AAA级	发行人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级	发行人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级	发行人偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
	BBB级	发行人偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
投机级	BB级	发行人偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
	B级	发行人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级	发行人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级	发行人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级	发行人不能偿还债务

注：除 AAA、CCC 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。

本评级机构中长期债券信用等级划分及释义如下：

等级		含义
投资级	AAA级	债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
	AA级	债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
	A级	债券的偿付安全性较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
	BBB级	债券的偿付安全性一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
投机级	BB级	债券的偿付安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
	B级	债券的偿付安全性较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
	CCC级	债券的偿付安全性极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
	CC级	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债券本息。
	C级	不能偿还债券本息。

注：除 AAA、CCC 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。

附录六：

发行人历史评级

评级类型	评级情况分类	评级时间	评级结果	评级分析师	所使用评级方法和模型的名称及版本	报告（公告）链接
主体 评级	历史首次评级	2016年9月12日	AA/稳定	刘明球、杨芸	新世纪评级方法总论（2012） 城投类政府相关实体信用评级方法（2015） 通用版评级模型（参见注册文件）	-
	评级结果变化	2019年10月16日	AA+/稳定	刘明球、龚春云	新世纪评级方法总论（2012） 城投类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	报告链接
	前次评级	2022年6月30日	AA+/稳定	刘明球、龚春云	新世纪评级方法总论（2012） 城投类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	报告链接
	本次评级	2023年6月29日	AA+/稳定	刘明球、龚春云	新世纪评级方法总论（2022） 公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）	-
债项评级 (20 临海 01)	历史首次 评级	2020年8月13日	AA*	刘明球、龚春云	新世纪评级方法总论（2012） 城投类政府相关实体信用评级方法（2015） 城投类政府相关实体评级模型（参见注册文件）	报告链接
	前次评级	2022年6月30日	AA*	刘明球、龚春云	新世纪评级方法总论（2012） 城投类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	报告链接
	本次评级	2023年6月29日	AA*	刘明球、龚春云	新世纪评级方法总论（2022） 公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）	-
	历史首次 评级	2021年1月22日	AA*	刘明球、龚春云	新世纪评级方法总论（2012） 城投类政府相关实体信用评级方法（2015） 城投类政府相关实体评级模型（参见注册文件）	报告链接
债项评级 (21 临海 01)	本次评级	2022年6月30日	AA*	刘明球、龚春云	新世纪评级方法总论（2012） 城投类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	报告链接
	本次评级	2023年6月29日	AA*	刘明球、龚春云	新世纪评级方法总论（2022） 公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）	-

注1：上述评级方法及相关文件可于新世纪评级官方网站查阅。

注2：上述历史评级信息不包括其他评级机构对发行人进行的评级。