



三明市城市建设投资集团有限公司 公募债 2024 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[2024]跟踪 1915 号

声 明

- 本次评级为委托评级，中诚信国际及其评估人员与评级委托方、评级对象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，未受评级委托方、评级对象和其他第三方的干预和影响。
- 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，亦不对评级委托方、评级对象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，有效期为受评债项的存续期。受评债项存续期内，中诚信国际将定期或不定期对评级对象进行跟踪评级，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。
- 根据监管要求，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。对于任何未经充分授权而使用本报告的行为，中诚信国际不承担任何责任。

中诚信国际信用评级有限责任公司

2024 年 6 月 27 日

| | | |
|---------------|---|-----------|
| 本次跟踪发行人及评级结果 | 三明市城市建设投资集团有限公司 | 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（“23 明城 01 /23 三明城投债”） | AAA/稳定 |
| 本次跟踪债项及评级结果 | “23 明城 01 /23 三明城投债” “20 明城 02/20 三明城投债” | AAA AA |

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。

评级观点 本次跟踪维持主体及债项上次评级结论，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连带责任保证担保对“23 明城 01/23 三明城投债”还本付息的保障作用。中诚信国际认为三明市近年来经济财政实力持续增长，潜在支持能力强；三明市城市建设投资集团有限公司（以下简称“三明城投”或“公司”）在推进三明市城市建设中发挥重要作用，对三明市政府的重要性高，与三明市政府维持较高的紧密关系；同时需关注在建及拟建基础设施等项目尚需投资规模较大、资产流动性弱及短期债务占比持续增长，短期债务规模增速较快等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，三明市城市建设投资集团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：三明市经济实力显著增强；公司资本实力显著增强，盈利大幅增长且具有可持续性。

可能触发评级下调因素：公司地位下降，致使股东及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

- **区域经济实力较强。**三明市经济及财政实力整体较强，为公司的业务发展提供良好的外部发展环境。
- **地位重要性较高。**作为三明市重要的基础设施建设投资运营主体，负责区域城市基础设施和保障房等项目建设与运营，公司对三明市人民政府的重要性较高。

关注

- **在建及拟建项目尚需投资规模较大。**随着三明市基础设施建设需求持续扩大，公司基础设施建设项目在拟建项目尚需投入金额较大，未来公司或面临一定投融资压力。
- **资产流动性弱。**公司资产主要以基础设施建设、保障房建设及房地产开发等项目开发成本、待开发土地资产和应收类款项等构成，且相关土地资产尚未缴纳土地出让金且暂无开发计划，一定程度影响公司整体资产的流动性。
- **短期债务占比持续增长，短期债务规模增速较快。**近年来，随着公司项目建设持续推进，对外融资依赖较大，其中，短期债务占比增长较快，相关债务偿付安排值得关注。

项目负责人：刘 凯 kliu02@ccxi.com.cn

项目组成员：黄雪晋 huangxuejin@ccxi.com.cn

评级总监：

电话：(021)60330988

传真：(021)60330991

财务概况

| 三明城投（合并口径） | 2021 | 2022 | 2023 |
|-------------------|--------|--------|--------|
| 资产总计（亿元） | 372.20 | 391.86 | 416.79 |
| 经调整的所有者权益合计（亿元） | 136.29 | 139.69 | 143.39 |
| 负债合计（亿元） | 235.91 | 252.16 | 273.40 |
| 总债务（亿元） | 150.68 | 153.16 | 144.40 |
| 营业总收入（亿元） | 28.95 | 33.03 | 27.08 |
| 经营性业务利润（亿元） | 4.73 | 4.60 | 4.78 |
| 净利润（亿元） | 4.55 | 4.13 | 4.60 |
| EBITDA（亿元） | 6.89 | 6.31 | 6.88 |
| 经营活动产生的现金流量净额（亿元） | -14.24 | -13.83 | -24.33 |
| 总资本化比率(%) | 52.51 | 52.30 | 50.18 |
| EBITDA 利息覆盖倍数(X) | 0.81 | 0.99 | 0.99 |

注：1、中诚信国际根据三明城投提供的其经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2022 年审计报告、经亚太（集团）会计师事务所审计并出具标准无保留意见的 2023 年度审计报告整理，2021 年、2022 年分别采用 2022 年、2023 年期初数，2023 年系采用当期期末数；2、中诚信国际分析时将长期应付款里的有息部分计入长期债务，将其他流动负债、其他应付款中的有息部分计入短期债务；3、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。

担保主体概况数据

| 湖北担保（合并口径） | 2021 | 2022 | 2023 |
|--------------|--------|--------|--------|
| 总资产（亿元） | 150.46 | 183.19 | 195.71 |
| 担保损失准备金（亿元） | 8.15 | 10.31 | 12.40 |
| 所有者权益（亿元） | 119.83 | 133.64 | 155.46 |
| 在保余额（亿元） | 485.89 | 666.23 | 859.24 |
| 担保业务收入（亿元） | 8.62 | 10.03 | 10.65 |
| 利息净收入（亿元） | (0.01) | 3.50 | 3.97 |
| 投资收益（亿元） | 4.38 | 0.13 | (0.11) |
| 净利润（亿元） | 7.23 | 7.82 | 8.09 |
| 平均资本回报率（%） | 6.22 | 6.17 | 5.60 |
| 累计代偿率（%） | 0.74 | 0.74 | 0.76 |
| 净资产放大倍数（X） | 3.32 | 4.06 | 4.47 |
| 融资性担保放大倍数（X） | 4.17 | 4.64 | 4.91 |

注：1、本报告数据来源为湖北担保提供的经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2021~2023 年财务报告，其中，2021 年财务数据为 2022 年审计报告期初数，2022 年财务数据为 2023 年审计报告期初数，2023 年财务数据为 2023 年审计报告期末数；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

同行业比较（2023 年数据）

| 指标 | 三明城投 | 南平土发 | 丽水文旅 |
|------------------|----------|----------|----------|
| 最新主体信用等级 | AA | AA | AA |
| 地区 | 三明市 | 南平市 | 丽水市 |
| GDP（亿元） | 3,007.10 | 2,270.00 | 1,964.40 |
| 一般公共预算收入（亿元） | 117.97 | 113.37 | 186.06 |
| 经调整的所有者权益合计（亿元） | 143.39 | 64.43 | 97.52 |
| 总资本化比率(%) | 50.18 | 52.80 | 44.60 |
| EBITDA 利息覆盖倍数(X) | 0.99 | 0.41 | 0.77 |

中诚信国际认为，三明市与南平市、丽水市的行政地位、经济财政实力相似，区域环境相近；公司与可比公司均为当地重要的城市建设主体，业务运营实力相当；公司的权益规模高于比较组平均水平，总体资本实力较强；但财务杠杆水平偏高，EBITDA 对利息保障能力高于比较组平均水平。同时，当地政府的支持能力均强，并对上述公司均具有强或较强的支持意愿。

注：1、“南平土发”系“南平市土地发展集团有限公司”的简称；“丽水文旅”系“丽水市文化旅游投资发展有限公司”的简称。2、三明城投系采用 2023 年数据，其余可比公司数据系采用 2022 年数据。

资料来源：公司提供及公开信息，中诚信国际整理

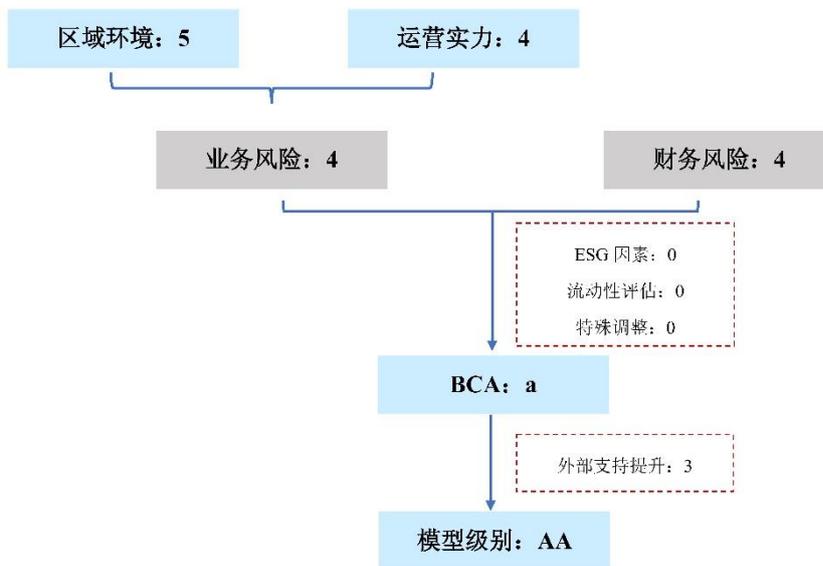
本次跟踪情况

| 债项简称 | 本次债项 评级结果 | 上次债项 评级结果 | 上次评级 有效期 | 发行金额/债项余额 (亿元) | 存续期 | 特殊条款 |
|---------------------------|--------------|--------------|------------------------|-------------------|---------------------------|---------------------|
| 23 明城 01 /23 三明城 投债 | AAA | AAA | 2023/05/19 至 本报告出具日 | 15.00/15.00 | 2023/08/16~2030/ 08/16 | 票面利率选择权，回售条款，提前偿还条款 |
| 20 明城 02/20 三明 城投债 | AA | AA | 2023/05/19 至 本报告出具日 | 7.70/7.70 | 2020/10/26~2027/ 10/26 | 票面利率选择权，回售条款，提前偿还条款 |

| 主体简称 | 本次评级结果 | 上次评级结果 | 上次评级有效期 |
|------|--------|--------|--------------------|
| 三明城投 | AA/稳定 | AA/稳定 | 2023/05/19 至本报告出具日 |

● 评级模型

三明市城市建设投资集团有限公司评级模型打分(C220000_2024_04_2024_01)



注:

外部支持: 中诚信国际认为, 三明市政府有强的支持能力, 对公司有较强的支持意愿, 主要体现在三明市的区域地位, 以及较好的经济财政实力和增长能力; 三明城投系三明市重要城市基础设施建设和投融资运营主体, 获得政府补助等方面的支持情况较好, 具备较高的重要性及政府关联性。

方法论: 中诚信国际基础设施投融资行业评级方法与模型 C220000_2024_04

宏观经济和行业政策

中诚信国际认为，2024 年一季度中国经济增长好于预期，工业生产与制造业投资加速是主要拉动因素，但消费恢复性增长的势头有所减弱，供需失衡的矛盾尚未缓解，宏观政策仍需着力推动经济实现供需良性循环。行业政策方面，2024 年基建行业政策主基调延续，化债与发展统筹兼顾，政策要求进一步落实，基建企业流动性压力阶段性缓释，转型和分化发展加速，政策执行情况待关注。

详见《2024 年一季度宏观经济与政策分析》，报告链接 <https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/11126?type=1>

详见《基础设施投融资行业 2024 年一季度政策回顾及影响分析》，报告链接

<https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/11066?type=1>

区域环境

中诚信国际认为，三明市近年区域产业不断优化升级，经济与财政实力亦呈一定波动增长态势，发展态势良好，再融资环境尚可，潜在的支持能力强。

三明市作为福建省新兴工业城市，近年来依托国家大力发展海峡西岸经济区整体战略，积极发展特色和优势产业，产业内部构成不断优化，发展质量和效益不断提升，为全市经济、财政实力增长提供了有力支撑。三明市 GDP 和地方一般公共预算收入虽列于全省排名中后位，但近年区域产业不断优化升级，经济与财政实力亦呈一定波动增长态势。三明市广义债务率处于全省较高水平，同时区域内城投企业融资主要依赖银行和直融等渠道，非标融资占比较少，其中债券市场发行利差处于省内较高水平，但净融资额仍呈现净流入状态，发债主体未出现债务违约事件，整体再融资环境尚可。

表 1：近年来三明市地方经济财政实力

| 项目 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---------------|----------|----------|----------|
| GDP (亿元) | 2,953.47 | 2,985.21 | 3,007.10 |
| GDP 增速 (%) | 5.80 | 3.10 | 1.8 |
| 人均 GDP (万元) | 11.89 | 12.60 | 12.31 |
| 固定资产投资增速 (%) | 9.0 | 9.4 | 2.8 |
| 一般公共预算收入 (亿元) | 113.51 | 111.35 | 117.97 |
| 政府性基金收入 (亿元) | 99.68 | 62.96 | 31.61 |
| 税收收入占比 (%) | 71.17 | 56.45 | -- |
| 公共财政平衡率 (%) | 36.67 | 31.85 | 32.64 |

注：1、税收收入占比=税收收入/一般公共预算收入*100%；2、公共财政平衡率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%；3、2021~2022 年相关财政数据为决算数据，2023 年数据系采用当期三明市人民政府预算执行数口径。

资料来源：三明市人民政府，中诚信国际整理

运营实力

中诚信国际认为，跟踪期内，公司仍作为三明市重要的城市基础设施和保障房投资建设主体，相关业务具有强的业务竞争力；公司形成以城市基础设施建设、商品房销售业务、商品销售业务等为主，工程施工、资产租赁等为辅的业务布局，收入的核心来源于前述主要业务，其中商品销售业务毛利率较低，利润来源以城市基础设施建设和商品房销售业务等为主，整体业务稳定性和可持续性较好。

表 2：2021~2023 年公司营业收入及毛利率构成情况（亿元、%）

| | 2021 年 | | | 2022 年 | | | 2023 年 | | |
|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | 收入 | 占比 | 毛利率 | 收入 | 占比 | 毛利率 | 收入 | 占比 | 毛利率 |
| 城市基础设施建设 | 9.42 | 32.54 | 20.51 | 12.25 | 37.10 | 17.64 | 7.66 | 28.29 | 29.53 |
| 商品房销售 | 8.52 | 29.42 | 23.11 | 10.22 | 30.94 | 18.57 | 7.19 | 26.55 | 42.94 |
| 商品销售 | 10.22 | 35.32 | 3.23 | 9.56 | 28.95 | 2.08 | 11.04 | 40.75 | 5.54 |
| 其他业务 | 0.79 | 2.72 | -74.71 | 0.99 | 3.01 | -40.46 | 1.19 | 4.41 | -15.29 |
| 营业收入/毛利率合计 | 28.95 | 100.00 | 12.58 | 33.03 | 100.00 | 11.94 | 27.08 | 100.00 | 21.34 |

注：1、其他业务收入中包含工程施工收入、资产租赁收入和物业管理费收入等；2、表内部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，系四舍五入所致。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

城市基础设施建设板块，跟踪期内，公司仍系三明市重要的城市基础设施建设投融资运营主体。业务模式方面未发生变化，仍主要采用委托代建模式，系以成本加成的方式进行结算，项目委托方系三明市财政局和区域其他事业单位或国有企业，其中承接三明市财政局或三明市住建局的项目主要系市政道路及河道整治类项目，建设资金主要由公司通过自筹或银行贷款等外部融资方式先行筹措，加成比例一般不低于 10%；其他事业单位或国有企业的项目主要系医院及学校类项目，项目资金来源与上述一致，代建管理费率参照《三明市人民政府关于印发三明市市级政府投资项目代建制实施意见的通知》（明政文〔2008〕37 号）执行，加成比例视具体项目而定。截至 2023 年末，公司受政府委托代建已完工项目拟回款 98.09 亿元，已回款金额 58.68 亿元；受其他单位委托代建项目拟回款 8.68 亿元，已回款金额 3.53 亿元；受政府委托代建项目回款进度较慢，后续项目回款情况值得关注。从业务开展情况来看，近年受市政工程项目竣工结算进度影响，公司城市基础设施建设业务收入有所波动，2023 年该业务收入同比有所下降，且当年仅回款 1.46 亿元；但当期验收项目加成比例较高，推动业务毛利率同比有所增长。但同时，公司在建及拟建项目储备较多，投资规模较大，业务稳定性和可持续性仍较强；此外，由于建设前期资金系由公司垫付，随着项目建设的持续推进，公司或仍将面临一定资金支出压力。

表 3：截至 2023 年末公司主要在建及拟建市政工程项目情况（亿元）

| 在建项目名称 | 总投资 | 已投资额 |
|---|--------------|--------------|
| 受政府委托代建： | | |
| 三明南站片区枢纽工程 | 29.00 | 25.30 |
| 贵溪洋安置房道路工程——小溪路项目 | 2.63 | 1.47 |
| 三明六路商圈地下通道及下沉广场项目 | 1.97 | 1.74 |
| 儿童公园 | 1.90 | 0.92 |
| 贵溪洋生态湿地公园及贵溪洋溪、小溪水系整治提升工程 | 1.75 | 1.08 |
| 三明市梅列区小溪碧湖变电站至沙溪汇合口段河道整治工程 | 1.37 | 1.29 |
| 三明市梅列区贵溪洋快速通道至沙溪汇合口段河道治理工程项目 | 1.32 | 0.86 |
| 陈大片区（瑞云智慧新城）市政道路——陈大路 | 0.73 | 0.57 |
| 麒麟山与绿道连接线 | 0.70 | 0.48 |
| 白沙省一建棚户区改造配套基础设施——路网建设工程（西江滨路消防特勤至下洋索桥路段及规划三路、规划六路） | 0.58 | 0.34 |
| 三明市贵溪洋规划七路工程 | 0.55 | 0.30 |
| 三明六路商圈互联互通 1#天桥项目 | 0.55 | 0.56 |
| 三明六路商圈城市阳台及附属配套项目 | 0.50 | 0.28 |
| 其他项目 | 4.06 | 3.70 |
| 小计 | 47.61 | 38.89 |

受其他单位委托代建：

| | | |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 三明市第一医院生态新城分院 | 24.08 | 15.08 |
| 市委党校迁建项目 | 5.69 | 6.62 |
| 三明市疾病预防控制中心建设项目一期 | 2.00 | 1.16 |
| 三明市档案馆（档案数据中心）建设项目 | 1.77 | 1.78 |
| 三明市公安局交通警察支队车驾管办证服务中心 | 1.13 | 1.22 |
| 三明市皮肤病医院业务用房建设项目 | 0.75 | 0.43 |
| 三明市中心血站技术业务用房 | 0.71 | 0.42 |
| 三明市荷园二期扩建项目 | 0.68 | 0.64 |
| 三明市实验幼儿园牡丹校区建设项目 | 0.53 | 0.49 |
| 其他项目 | 2.05 | 1.53 |
| 小计 | 39.38 | 29.37 |
| 合计 | 86.99 | 68.26 |

| 拟建项目名称 | 计划投资金额 |
|-----------------------|-------------|
| 受政府委托代建： | |
| 三明市纪委监委外查工作点改造提升项目 | 1.50 |
| 陈大片区（瑞云智慧新城）市政道路一陈墩一路 | 0.60 |
| 大源溪水系提升改造工程 | 0.15 |
| 沙溪河东岸福道提升改造项目 | 0.08 |
| 受其他单位委托代建： | |
| 少体校举重训练综合楼 | 0.28 |
| 合计 | 2.61 |

注：总投资金额系项目计划投入，部分项目实际建设投入大于总投资金额。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

保障房业务板块，跟踪期内，公司相关业务模式仍分为委托代建模式和自营模式。委托代建模式下，公司仍根据三明市政府的授权，与三明市住建局签订《委托建设协议》，接受委托实施保障房项目建设，项目回款以项目建设成本加成一定比例的方式确定。自营模式下，项目实施建设方面与委托代建下的模式一致，项目完工后，公司按照前期约定价格销售给区域内的拆迁户，依靠项目的销售款来平衡项目的资金投入。从业务开展情况来看，截至 2023 年末，公司主要已完工保障性住房项目 12 个，其中 2023 年无新增已完工项目，项目均采用委托代建模式。截至 2023 年末，保障房项目拟回款金额 20.60 亿元，已回款金额 10.34 亿元，目前项目剩余回款进度较缓，后续项目回款情况仍值得关注。同期末，公司主要在建保障房项目均系公司自营项目，在建和拟建项目尚待投资规模较大，业务可持续性较强。

表 4：截至 2023 年末公司主要已完工保障房项目情况（亿元）

| 项目名称 | 已投资额 | 拟回款金额 | 已回款金额 |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 陈大棚户区改造（一期）工程 | 2.29 | 2.79 | 0.00 |
| 白沙片区省一建安置房建设项目 | 2.27 | 2.77 | 0.00 |
| 白坂路棚户区改造项目 | 2.10 | 2.57 | 0.00 |
| 徐碧新城 B05 地块安置房 | 1.98 | 2.17 | 2.17 |
| 三明市梅园大酒店周边地块安置房 | 1.97 | 2.17 | 2.17 |
| 东新六路安置房 | 1.67 | 1.92 | 1.92 |
| 三明市翁墩廉租房及安置房 | 1.44 | 1.58 | 1.38 |
| 三明市白沙廉租房及公租房 | 1.12 | 1.37 | 0.50 |
| 绿岩新村安置房 | 0.90 | 0.96 | 0.66 |
| 三明市海峡西岸金属材料制品市场安置房（二期）廉租房部分 | 0.86 | 1.05 | 0.50 |
| 三明市海西生活区廉租房及公租房 | 0.65 | 0.72 | 0.50 |
| 列东老体育馆安置房 | 0.46 | 0.53 | 0.53 |
| 合计 | 17.71 | 20.60 | 10.34 |

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 5：截至 2023 年末公司主要在建及拟建保障房项目情况（亿元）

| | 建设周期 | 总投资额 | 已投资额 |
|------------------------------|-----------|--------------|--------------|
| 在建项目： | | | |
| 三明市徐碧“城中村”改造安置房项目（B、C 地块） | 2020-2024 | 21.81 | 16.48 |
| 三明市徐碧“城中村”改造安置房项目（本点 A、C 地块） | 2021-2024 | 10.80 | 6.46 |
| 瑞云智慧新城陈墩安置房项目 | 2023-2025 | 5.54 | 0.91 |
| 白沙 A4 地块棚户区改造项目 | 2018-2023 | 1.64 | 1.53 |
| 合计 | -- | 39.79 | 25.38 |
| 拟建项目： | | | |
| 瑞云智慧新城下罗安置房项目 | 2023-2025 | 3.00 | -- |

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

商品房销售板块，跟踪期内，商品房销售业务仍主要由公司下属子公司康养公司、房地产开发公司及其下属子公司三明城投集团将乐房地产开发有限公司（以下简称“将乐房地产公司”）和三明城投集团永安房地产开发有限公司（以下简称“永安房地产公司”）负责经营，其中康养公司和房地产开发公司具有房地产开发二级资质、将乐房地产公司和永安房地产公司具有房地产开发三级资质¹。业务模式未发生变化，商品房开发项目均采用自主开发模式，项目类型涉及住宅和商业地产等；项目用地系通过招拍挂形式取得，土地类型为住宅和少量商服用地，资金来源仍主要为公司自筹资金；待公司取得预售证后采用市场化定价进行公开销售。从业务开展情况看，受近年房地产项目完工交房数量不定，相关商品房销售收入随之有所波动，其中，2023 年同比有所下降，但业务毛利率受当期交房项目均价较高而同比有所增长。目前在建房地产项目尚需投入规模较可控，暂无拟建房地产项目，业务可持续性一般。从项目销售情况来看，近年销售收入呈增长态势，但部分项目销售进度仍未达预期，相关项目去化进展值得关注。此外，房地产项目开发受经济和政策环境影响较大，相关经营风险及后续房地产项目储备情况值得关注。

表 6：截至 2023 年末公司主要在售商品房项目情况（亿元、万平方米、%）

| 在售项目名称 | 累计投资 | 总可售面积 | 已售面积 |
|-----------------|--------------|---------------|--------------|
| 已完工在售项目： | | | |
| 将乐县上河洲-碧水庄园项目 | 8.20 | 14.03 | 10.64 |
| 佳和人家项目 | 4.14 | 6.84 | 5.20 |
| 森邻人家项目 | 1.23 | 0.88 | 0.84 |
| 三明饭店-江滨广场 | 9.87 | 5.76 | 5.17 |
| 永安将军山森林公园东侧项目 | 6.49 | 15.24 | 14.27 |
| 合计 | 29.93 | 42.75 | 36.12 |
| 在建预售项目： | | | |
| 城投广场 | 18.55 | 41.02 | 32.61 |
| 太阳岛 | 17.35 | 23.06 | 19.35 |
| 三明生态康养城建设项目 | 38.43 | 81.44 | 44.08 |
| 明城金澜湾（三期） | 8.65 | 9.77 | 3.63 |
| 合计 | 82.98 | 155.28 | 99.66 |

注：城投广场系多期建设，其部分项目已完工交付确认收入。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

¹住房和城乡建设部于 2022 年 3 月 2 日公布修改《房地产开发企业资质管理规定》，将房地产开发企业仅分为一、二两个资质等级，并对上述两个等级的资质重新定义；但将乐房地产公司和永安房地产公司尚未进行年检，相关房产资质仍显示为原等级；康养公司和房地产开发公司目前已通过年检并评为重新定义后的房地产开发企业二级资质。

商品销售板块，跟踪期内，商品房销售业务仍主要由三明城投下属子公司三明城发集团物资贸易有限公司（以下简称“物贸公司”）负责经营。物贸公司主要贸易产品为铜杆、钢材等；业务模式未发生变化，仍系公司从上游原材料供应商采购铜杆、钢材等产品，以成本加成一定毛利的价格销售给下游客户赚取差价；结算模式方面，物贸公司与上游供应商的结算方式一般为款到发货，钱货两清；与下游客户的结算周期一般为发货后的 4-6 个月（部分系按比例分期付款），公司对下游客户销售中存在一定垫资情况。从业务开展情况看，受益于商品贸易业务的拓展力度加大，近年下游客户销售订单增长较快，业务营业收入整体呈现增长态势，其中，2023 年同比增长 15.48% 至 11.04 亿元，当期毛利率受毛利率较高的铜杆贸易占比增长影响而有所增长至 5.54%。此外，贸易业务的上游供应商采购集中度和下游客户销售集中度仍较高，相关经营风险值得关注。

表 7：2023 年物贸公司主要供应商和下游客户情况（亿元）

| 供应商名称 | 采购金额 | 占总采购金额比重 | 采购品种 |
|---------------------|-------------|---------------|------|
| 福建上杭太阳铜业有限公司 | 2.50 | 23.94% | 铜杆 |
| 宜兴市大金铜业有限公司 | 1.48 | 14.23% | 铜杆 |
| 广州扬帆钢铁贸易有限公司 | 1.20 | 11.50% | 钢材 |
| 广东中南钢铁股份有限公司 | 0.98 | 9.41% | 钢材 |
| 福建闽光云商有限公司 | 0.96 | 9.21% | 钢材 |
| 合计 | 7.12 | 68.29% | -- |
| 下游客户 | 销售金额 | 占总销售金额比重 | 销售品种 |
| 福建礼恩科技有限公司 | 3.33 | 30.19% | 铜杆 |
| 远东滕飞（上海）供应链有限公司 | 1.56 | 14.11% | 铜杆 |
| 福州城投供应链集团有限公司 | 1.19 | 10.75% | 钢材 |
| 中铁广州工程局集团（海南）工程有限公司 | 0.83 | 7.56% | 钢材 |
| 新远东电缆有限公司 | 0.45 | 4.06% | 铜杆 |
| 合计 | 7.36 | 66.67% | -- |

注：占比计算系采用销售额/采购额含税口径。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

其他业务板块，公司其他业务主要系工程施工、资产租赁等。跟踪期内，工程施工和资产租赁业务均同比稳中有增可贡献较为稳定现金流，但营业收入及利润规模仍较有限。

财务风险

中诚信国际认为，跟踪期内，受益于未分配利润的积累，公司所有者权益保持增长，资本实力持续提升；2023 年债务规模受基建项目等持续推动而有所增长，短期债务占比持续提升，公司资本化比率有所抬升，整体财务杠杆比率维持较高水平；公司经营获现能力偏弱，EBITDA 对利息的保障能力同比相对平稳，可形成一定覆盖。

资本实力与结构

公司资产由基础设施建设、商品房开发、商品销售等业务形成的项目开发成本、待开发土地资产、应收类款项等流动资产构成；同时，公司拥有对外出租的商厦、商铺及车位租赁等投资性房地产，公司整体呈现以流动资产为主的资产结构，流动资产占总资产的比重超 69%。近年来公司匹配政府战略推进三明市城市基础设施建设，资产规模呈持续增长态势。跟踪期内，受基

基础设施建设和保障房建设项目建设的持续推进，2023 年末存货规模同比增长 12.05%至 176.84 亿元，其中开发成本 125.35 亿元、开发产品 49.73 亿元。应收账款主要系相关代建基建和保障房项目回款系验收后分期支付所致，2023 年回款较少，推升相关应收款项进一步增长，对资产形成一定占用，对其资产变现能力造成一定影响。此外，公司其他非流动资产主要为待开发土地资产，待开发土地系由三明市政府注入，暂未缴纳土地出让金，系以评估价入账，土地性质为商住出让用地，暂未有明确开发计划。总体来看，公司资产具备一定收益性，但基建项目成本较大，流动性不足，整体资产质量较低。

2023 年公司净债务偿还规模同比有所增长，总债务规模有所下降，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。由于公司未分配利润积累带动公司权益规模的增长，2023 年末公司财务杠杆比率同比有所下降至 50.18%。公司资产负债率仍持续增长，目前维持在 65%左右。财务杠杆水平同比有所下降，但整体仍处于较高水平。

表 8：截至 2023 年末公司债务到期分布情况（亿元）

| 类型 | 小计 | 一年内（含） | 超过 1 年（不含） |
|-----------|---------------|--------------|--------------|
| 银行借款 | 48.06 | 23.29 | 24.77 |
| 债券融资 | 76.66 | 30.50 | 46.16 |
| 非标融资 | 16.82 | 9.72 | 7.10 |
| 合计 | 141.54 | 63.51 | 78.03 |

注：表中到期债务不含部分企业间有息往来款。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

现金流及偿债能力

公司经营活动现金流受代建的市政工程项目和保障房等持续投入，且项目结算周期与项目投入不匹配，导致呈净流出状态，尚无法对利息形成覆盖。公司投资活动主要系购建固定资产、无形资产等的投资支出，公司投资性现金流保持净流出状态；跟踪期内，受借款增加带来的筹资活动现金流入的增长，2023 年公司筹资活动净现金流同比大幅增长。利润总额及费用化利息支出增长带动 EBITDA 同比有所增加，其对利息的覆盖能力受债务规模的扩大而保持相对稳定，但仍可形成一定覆盖。

截至 2023 年末，公司银行授信总额为 111.79 亿元，尚未使用授信额度为 62.23 亿元，备用流动性较为充足，此外公司母公司三明城发在手批文额度 12 亿元，主要计划用于三明城投到期债务置换，亦可一定程度补充偿债资金来源。公司未来的再融资渠道预计仍将保持畅通。

表 9：近年来公司财务相关科目及指标情况（亿元）

| 项目 | 2021 | 2022 | 2023 |
|-------------|--------|--------|--------|
| 货币资金 | 36.63 | 17.94 | 10.86 |
| 应收账款 | 42.89 | 56.31 | 67.18 |
| 其他应收款 | 21.26 | 23.49 | 19.95 |
| 存货 | 137.66 | 157.82 | 176.84 |
| 流动资产占比 | 67.12 | 68.62 | 69.55 |
| 投资性房地产 | 18.56 | 19.36 | 21.35 |
| 其他非流动资产 | 100.29 | 100.31 | 100.32 |
| 资产总计 | 372.20 | 391.86 | 416.79 |
| 经调整的所有者权益合计 | 136.29 | 139.69 | 143.39 |
| 总债务 | 150.68 | 153.16 | 144.40 |

| | | | |
|----------------|--------|--------|--------|
| 短期债务占比 | 34.00 | 33.68 | 43.98 |
| 资产负债率 | 63.38 | 64.35 | 65.60 |
| 总资本化比率 | 52.51 | 52.30 | 50.18 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -14.24 | -13.83 | -24.33 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -0.15 | -0.18 | -0.81 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 29.05 | -4.75 | 17.27 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 14.65 | -18.76 | -7.87 |
| 收现比 | 1.62 | 0.92 | 0.98 |
| EBITDA | 6.89 | 6.31 | 6.88 |
| EBITDA 利息覆盖倍数 | 0.81 | 0.99 | 0.99 |
| 经营活动净现金流利息覆盖倍数 | -1.68 | -2.16 | -3.50 |

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

其他事项

公司受限资产 26.59 亿元，受限规模较大，主要系由取得借款而抵质押的土地、应收账款等资产组成，占当期末总资产的比例为 6.38%。

或有负债方面，截至 2023 年末，公司对外担保余额为 73.98 亿元，占同期末净资产的比例为 51.59%，被担保单位主要系区域国有企业，存在一定代偿风险。截至 2023 年末，公司无重大诉讼事项。

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 2024 年 5 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。

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

随着长期债务逐步到期，公司短期债务占比持续提升，面临一定的短期偿债压力，且公司业务持续开展仍需一定的资金，但公司拥有一定规模的非受限货币资金，且未使用银行授信额度尚可，备用流动性较为充足。总体来看，公司未来一年流动性来源可以一定程度覆盖流动需求。

外部支持

跟踪期内，三明市 GDP 和地方一般公共预算收入虽列于全省排名中后位，但近年区域产业不断优化升级，经济与财政实力亦呈一定波动增长态势。公司维持区域重要性，实际控制人为三明市国资委，股权结构和业务开展均与市政府具有高度的关联性，在获得项目建设资金拨付、运营补贴等方面有良好记录，政府资金注入对公司资本支出和还本付息具有重要支撑。2023 年公司收到与日常经营有关的政府补助约为 2.81 亿元。综上，跟踪期内三明市政府具备强的支持能力，同时保持对公司强的支持意愿，可为公司带来很强的外部支持。

跟踪债券信用分析

“23 明城 01 /23 三明城投债”募集资金 15 亿元，其中 5.25 亿元拟用于三明市徐碧“城中村”改

造安置房项目（三明市徐碧村甲头 B、C 地块）建设，3.75 亿元拟用于徐碧“城中村”改造安置房项目建设，剩余不超过 6.00 亿元拟用于补充营运资金。根据公司提供的募集资金使用情况说明，截至 2023 年末，债券募集资金扣除承销费用后已使用 13.34 亿元，其中 7.42 亿元已用于三明市徐碧“城中村”改造安置房项目建设，5.92 亿元用于补充营运资金，募集资金余额 1.59 亿元。

“20 明城 02/20 三明城投债”，募集资金总额 7.70 亿元，截至 2023 年末，募集资金已使用完毕。

“20 明城 02/20 三明城投债”未设置担保增信措施，债券信用水平与公司信用实力高度相关。公司职能定位持续重要，经营层面仍保持区域竞争力，多元化板块增强业务持续性和稳定性，虽然债务存量规模较大且短期偿债压力持续增加，但考虑到公司外部支持有力，债券接续压力不大，跟踪期内信用质量无显著恶化趋势。从债券到期分布来看，集中到期压力不高，目前跟踪债券信用风险很低。

“23 明城 01 /23 三明城投债”由湖北担保提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

偿债保障分析--“23 明城 01 /23 三明城投债”

湖北担保为“23 明城 01 /23 三明城投债”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

湖北担保成立于 2005 年 2 月，初始注册资本为 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最终控制人。截至 2023 年末，湖北担保控股子公司 5 家，包括湖北省中经贸有限公司、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。

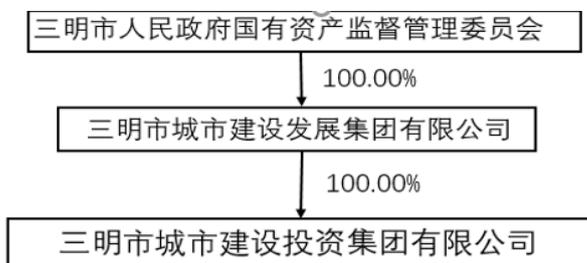
湖北担保按照“立足湖北、面向全国”的市场定位，通过充实资本实力、调整业务结构、完善风险管控等措施，初步完成由传统银行贷款融资性担保机构向多元化金融服务集团的转型，在稳健开展湖北省银行贷款担保业务的基础上，不断扩大金融产品增信业务，同时积极探索创新业务模式，形成了银行贷款担保、金融产品增信、非融资担保和投资业务的多元业务发展模式。控股股东联投资本系湖北省联合发展投资集团有限公司（以下简称“联发投”）下属产业金融板块的主要运营主体，2022 年联发投授权联投资本直接对湖北担保的战略规划、管理人员委派等事项进行管理。湖北担保作为联发投布局金融领域的重要子公司，在联发投系统中具有重要战略意义；同时作为省级担保机构，对湖北省当地经济发展有稳定和促进作用，在资本补充、业务拓展、政策支持等方面得到了股东及湖北省国资委的大力支持。中诚信国际认为，联投资本及湖北省国资委具有较强的意愿和能力在有需要时给予湖北担保支持，并将此因素纳入本次评级考虑。

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。中诚信国际认为湖北担保能够为“23 明城 01 /23 三明城投债”的按期偿还提供极强的保障作用。

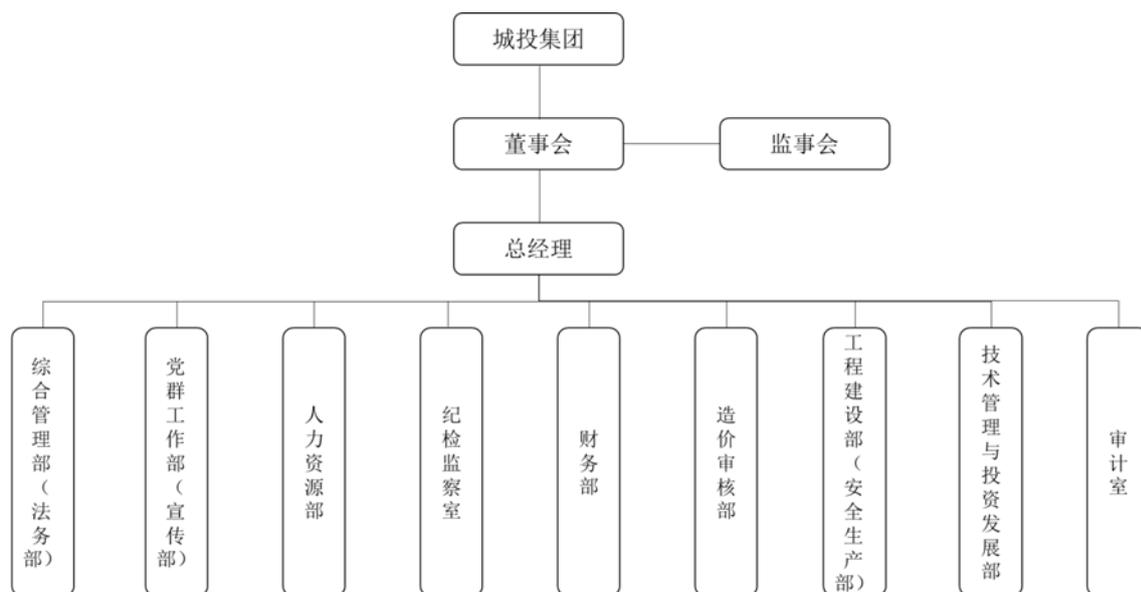
评级结论

综上所述，中诚信国际维持三明市城市建设投资集团有限公司主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定；维持“23 明城 01 /23 三明城投债”的债项信用等级为 **AAA**；维持“20 明城 02/20 三明城投债”的债项信用等级为 **AA**。

附一：三明市城市建设投资集团有限公司股权结构图及组织结构图（截至 2023 年末）

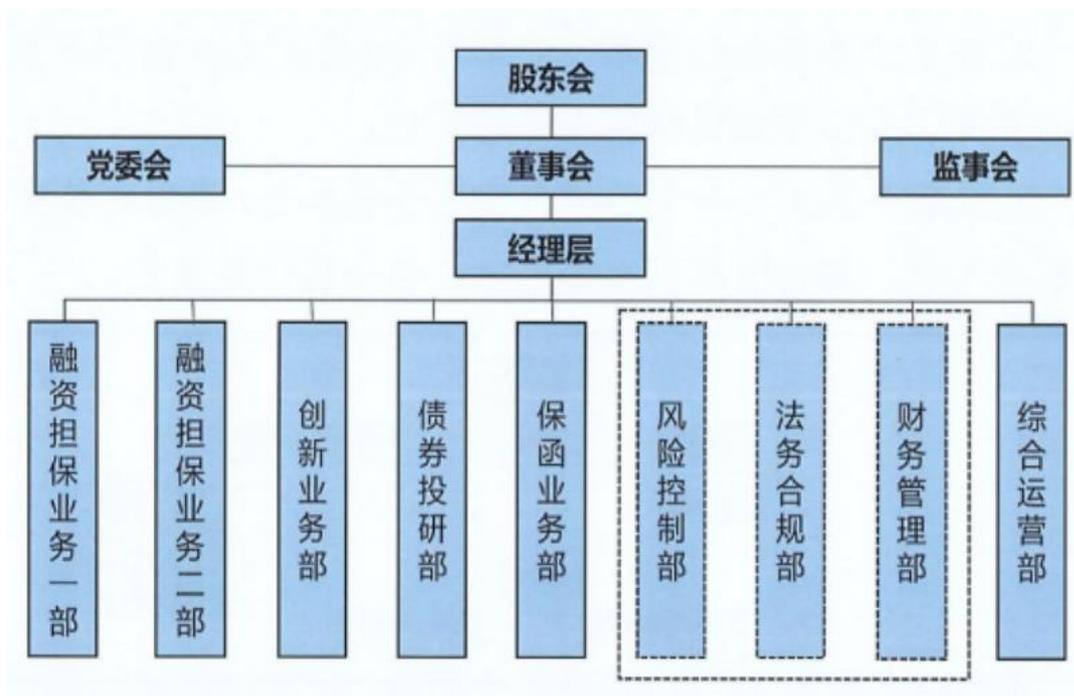


| 序号 | 主要子公司 | 注册资本（亿元） | 持股比例（%） |
|----|--------------------|----------|---------|
| 1 | 三明市城乡改造有限公司 | 0.60 | 70.00 |
| 2 | 三明城投集团园林绿化有限公司 | 0.50 | 100.00 |
| 3 | 三明城发集团物资贸易有限公司 | 0.10 | 100.00 |
| 4 | 三明生态新城明城康养投资开发有限公司 | 2.15 | 100.00 |
| 5 | 三明城投集团房地产开发有限公司 | 5.00 | 100.00 |



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 年末）



资料来源：湖北担保提供，中诚信国际整理

附三：三明市城市建设投资集团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） | 2021 | 2022 | 2023 |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 货币资金 | 366,336.41 | 179,407.90 | 108,614.52 |
| 非受限货币资金 | 359,135.75 | 172,024.75 | 95,111.68 |
| 应收账款 | 428,916.23 | 563,135.43 | 671,812.75 |
| 其他应收款 | 212,589.68 | 234,857.49 | 199,496.85 |
| 存货 | 1,376,573.87 | 1,578,226.39 | 1,768,368.19 |
| 长期投资 | 11,140.00 | 11,742.35 | 11,742.35 |
| 在建工程 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 无形资产 | 115.18 | 153.08 | 4,727.52 |
| 资产总计 | 3,722,006.43 | 3,918,550.52 | 4,167,902.62 |
| 其他应付款 | 76,364.85 | 97,684.87 | 384,731.97 |
| 短期债务 | 512,338.65 | 515,853.90 | 635,149.43 |
| 长期债务 | 994,481.58 | 1,015,705.73 | 808,864.39 |
| 总债务 | 1,506,820.23 | 1,531,559.63 | 1,444,013.83 |
| 负债合计 | 2,359,090.16 | 2,521,624.19 | 2,733,979.17 |
| 利息支出 | 84,625.14 | 63,957.45 | 69,582.36 |
| 经调整的所有者权益合计 | 1,362,916.28 | 1,396,926.34 | 1,433,923.45 |
| 营业总收入 | 289,474.98 | 330,277.15 | 270,826.25 |
| 经营性业务利润 | 47,269.34 | 45,955.10 | 47,763.31 |
| 其他收益 | 32,270.73 | 35,552.96 | 28,149.57 |
| 投资收益 | 70.00 | 112.65 | 60.64 |
| 营业外收入 | 20.68 | 59.70 | 81.95 |
| 净利润 | 45,541.15 | 41,305.14 | 45,957.57 |
| EBIT | 56,208.40 | 52,645.59 | 57,537.72 |
| EBITDA | 68,897.49 | 63,122.84 | 68,790.66 |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 469,077.59 | 304,905.20 | 264,892.29 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 86,298.40 | 69,993.20 | 36,530.69 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 646,476.46 | 475,264.76 | 509,018.17 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 15,406.28 | 7,803.02 | 17,462.58 |
| 吸收投资收到的现金 | 0.00 | 59.00 | 0.00 |
| 资本支出 | 1,583.02 | 1,282.57 | 1,971.08 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -142,431.92 | -138,322.17 | -243,253.49 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -1,512.79 | -1,771.94 | -8,089.46 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 290,462.53 | -47,472.88 | 172,665.11 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 146,517.82 | -187,566.99 | -78,677.84 |
| 财务指标 | 2021 | 2022 | 2023 |
| 营业毛利率（%） | 12.58 | 11.94 | 21.34 |
| 期间费用率（%） | 5.60 | 4.59 | 7.21 |
| 应收类款项占比（%） | 17.24 | 20.36 | 20.91 |
| 收现比（X） | 1.62 | 0.92 | 0.98 |
| 资产负债率（%） | 63.38 | 64.35 | 65.60 |
| 总资本化比率（%） | 52.51 | 52.30 | 50.18 |
| 短期债务/总债务（%） | 34.00 | 33.68 | 43.98 |
| 经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数（X） | -1.68 | -2.16 | -3.50 |
| 总债务/EBITDA（X） | 21.87 | 24.26 | 20.99 |
| EBITDA/短期债务（X） | 0.13 | 0.12 | 0.11 |
| EBITDA 利息保障倍数（X） | 0.81 | 0.99 | 0.99 |

注：1、中诚信国际根据三明城投提供的其经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2022 年审计报告、经亚太（集团）会计师事务所审计并出具标准无保留意见的 2023 年度审计报告整理，2021 年、2022 年分别采用 2022 年、2023 年期初数，2023 年系采用当期期末数；2、中诚信国际分析时将长期应付款里的有息部分计入长期债务，将其他流动负债、其他应付款中的有息部分计入短期债务；3、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。

附四：湖北省融资担保集团有限责任公司主要财务数据及指标（合并口径）

| (单位: 百万元) | 2021 | 2022 | 2023 |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|
| 资产 | | | |
| 货币资金（含存出担保保证金） | 4,316.47 | 3,590.65 | 4,580.13 |
| 交易性金融资产 | 10.64 | 10.86 | 1,714.27 |
| 债权投资 | 5,935.26 | 6,611.61 | 5,271.27 |
| 委托贷款 | 1,082.12 | 832.81 | 789.61 |
| 长期股权投资 | 15.90 | 28.92 | 17.80 |
| 资产合计 | 15,046.03 | 18,319.01 | 19,570.56 |
| 负债及所有者权益 | | | |
| 未到期责任准备金 | 420.73 | 502.38 | 532.88 |
| 担保赔偿准备金 | 393.93 | 528.30 | 706.77 |
| 担保损失准备金合计 | 814.66 | 1,030.67 | 1,239.65 |
| 实收资本 | 7,500.00 | 7,500.00 | 7,500.00 |
| 一般风险准备 | 221.40 | 312.66 | 392.40 |
| 资本公积 | 450.41 | 450.41 | 446.67 |
| 未分配利润 | 3,326.19 | 3,939.50 | 4,555.98 |
| 所有者权益合计 | 11,982.85 | 13,363.64 | 15,546.42 |
| 利润表摘要 | | | |
| 担保业务收入 | 861.75 | 1,002.62 | 1,064.55 |
| 担保赔偿准备金支出 | (135.66) | (134.37) | (178.47) |
| 提取未到期责任准备金 | 20.61 | (81.65) | (30.51) |
| 担保业务净收入 | 738.78 | 757.89 | 829.61 |
| 利息净收入 | (0.56) | 350.35 | 397.12 |
| 投资收益 | 438.28 | 13.02 | (10.58) |
| 业务及管理费 | (137.60) | (127.96) | (158.90) |
| 税金及附加 | (10.36) | (11.61) | (11.73) |
| 营业利润 | 922.18 | 1,024.16 | 1,078.10 |
| 税前利润 | 953.56 | 1,038.20 | 1,080.13 |
| 所得税 | (230.93) | (256.31) | (271.32) |
| 净利润 | 722.63 | 781.89 | 808.82 |
| 担保组合 | | | |
| 在保余额 | 48,589.04 | 66,622.87 | 85,924.00 |
| | 2021 | 2022 | 2023 |
| 盈利能力 (%) | | | |
| 营业费用率 | 11.59 | 11.12 | 12.64 |
| 平均资产回报率 | 4.88 | 4.69 | 4.27 |
| 平均资本回报率 | 6.22 | 6.17 | 5.60 |
| 担保项目质量 (%) | | | |
| 年内代偿额（百万元） | 192.46 | 96.42 | 130.57 |
| 年内回收额（百万元） | 25.52 | 25.03 | 168.51 |
| 年内代偿率 | 0.65 | 0.78 | 0.87 |
| 累计代偿率 | 0.74 | 0.74 | 0.76 |
| 累计回收率 | 39.96 | 38.43 | 50.11 |
| 担保损失准备金/担保责任余额 | 2.05 | 1.90 | 1.78 |
| 资本充足性 | | | |
| 净资产（百万元） | 11,982.85 | 13,363.64 | 15,546.42 |
| 净资产放大倍数 (X) | 3.32 | 4.06 | 4.47 |
| 融资担保放大倍数 (X) | 4.17 | 4.64 | 4.91 |
| 流动性 (%) | | | |
| 高流动性资产/总资产 | 26.60 | 18.64 | 29.76 |
| 高流动资产/担保责任余额 | 10.07 | 6.29 | 8.38 |

注：1、数据来源为湖北担保提供的经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2021~2023 年财务报告。其中，2021 年财务数据为 2022 年审计报告期初数，2022 年财务数据为 2023 年审计报告期初数，2023 年财务数据为 2023 年审计报告期末数；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。

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 |
| | 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 | |
| 现金流 | 收现比 | 销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入 |
| | 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 |
| 偿债能力 | EBITDA 利息保障倍数 | EBITDA/利息支出 |
| | 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：湖北担保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 |
| | 净资产放大倍数 | 在保余额/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