

湖州新型城市投资发展集团有限公司

2024 年跟踪评级报告

联合资信评估股份有限公司
China Lianhe Credit Rating Co.,Ltd.

专业 | 尽责 | 真诚 | 服务

信用评级公告

联合〔2024〕4375号

联合资信评估股份有限公司通过对湖州新型城市投资发展集团有限公司主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持湖州新型城市投资发展集团有限公司主体长期信用等级为AA，“17湖织里债/PR湖织债”信用等级为AA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

评级总监：

二〇二四年六月二十八日

声 明

一、本报告是联合资信基于评级方法和评级程序得出的截至发表之日的独立意见陈述，未受任何机构或个人影响。评级结论及相关分析为联合资信基于相关信息和资料对评级对象所发表的前瞻性观点，而非对评级对象的事实陈述或鉴证意见。联合资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。鉴于信用评级工作特性及受客观条件影响，本报告在资料信息获取、评级方法与模型、未来事项预测评估等方面存在局限性。

二、本报告系联合资信接受湖州新型城市投资发展集团有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，除因本次评级事项联合资信与该公司构成评级委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

三、本报告引用的资料主要由该公司或第三方相关主体提供，联合资信履行了必要的尽职调查义务，但对引用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。联合资信合理采信其他专业机构出具的专业意见，但联合资信不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

四、本次跟踪评级结果自本报告出具之日起至相应债券到期兑付日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内评级结果有可能发生变化。联合资信保留对评级结果予以调整、更新、终止与撤销的权利。

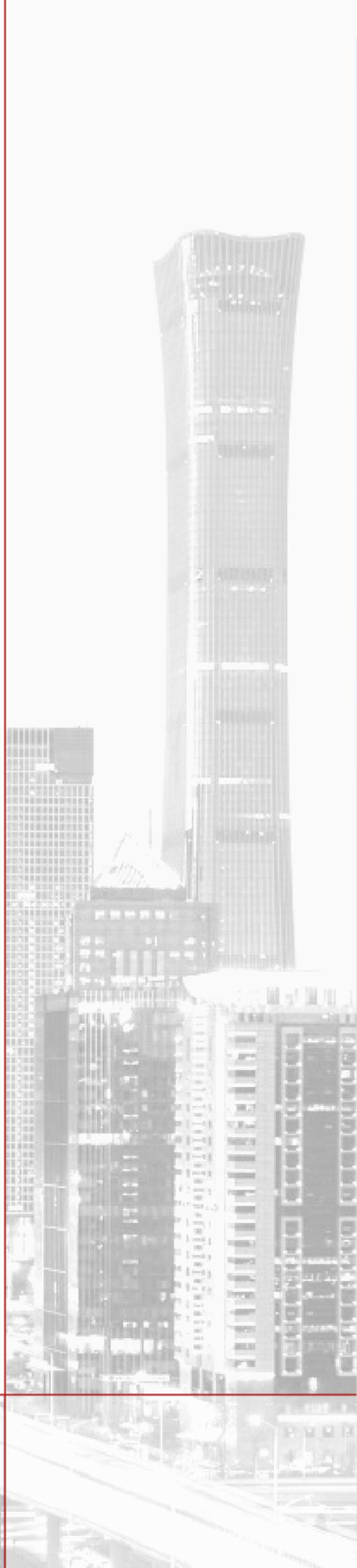
五、本报告所含评级结论和相关分析不构成任何投资或财务建议，并且不当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

六、本报告不能取代任何机构或个人的专业判断，联合资信不对任何机构或个人因使用本报告及评级结果而导致的任何损失负责。

七、本报告所列示的主体评级及相关债券或证券的跟踪评级结果，不得用于其他债券或证券的发行活动。

八、本报告版权为联合资信所有，未经书面授权，严禁以任何形式/方式复制、转载、出售、发布或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中。

九、任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明条款。



湖州新型城市投资发展集团有限公司

2024 年跟踪评级报告

项 目	本次评级结果	上次评级结果	本次评级时间
湖州新型城市投资发展集团有限公司	AA/稳定	AA/稳定	2024/06/28
17 湖织里债/PR 湖织债	AA/稳定	AA/稳定	

评级观点

跟踪期内，湖州新型城市投资发展集团有限公司（以下简称“公司”）仍为湖州市吴兴区重要的基础设施建设主体，负责织里镇的基础设施建设、童装产业园的投资开发和运营，具有一定的区域专营优势。2023 年，吴兴区经济总量和一般公共预算收入均有所增长，税收收入占比较高，财政自给能力较强，公司外部发展环境良好。跟踪期内，公司主要管理制度连续，管理运作正常。经营方面，公司工程施工业务整体结算进度滞后，在建及拟建项目尚需投资规模较大，存在一定的资金支出压力；贸易业务客户单一且为民营企业，需关注回款风险；房屋销售与租赁板块在建及拟建项目尚需投资规模较大，存在一定的资金支出压力，未来收益实现情况有待关注。2023 年，公司资产规模有所增长，应收类款项和以项目投入为主的存货规模较大，对资金形成一定占用，资产流动性较弱；所有者权益稳定性一般；整体债务负担较重，非标融资占比较高，2024 年到期债务规模较大，短期兑付压力较大，债务结构有待优化；盈利指标表现较好；短期偿债指标表现较弱，长期偿债指标表现一般，间接融资渠道有待拓宽，存在一定的或有负债风险。

个体调整：无。

外部支持调整：公司在资金及资产注入、股权划转和政府补助方面继续获得外部支持。

评级展望

未来，随着公司工程施工项目的不断推进，在建房产项目持续开发并实现销售，公司业务有望保持稳定发展。

可能引致评级上调的敏感性因素：公司获得大量优质资产注入，资金支持明显，政府支持程度增强；公司业务范围和区域范围扩大，职能定位提升。

可能引致评级下调的敏感性因素：区域经济和财政实力出现大幅下降；政府及相关各方支持意愿大幅减弱；公司发生重大资产或股权划转，职能定位下降。

优势

- **外部发展环境良好。**2023 年，吴兴区经济保持增长，经济总量在湖州市下辖区县中位居首位；一般公共预算收入有所增长，税收收入占比较高，财政自给能力较强，公司外部发展环境良好。
- **继续获得外部支持。**2023 年，公司共收到股东注资 8.43 亿元、无偿划转房产 6.63 亿元、无偿划转股权 4.08 万元、政府补助 14.03 亿元，继续在资金及资产注入、股权划转和政府补助方面获得外部支持。

关注

- **结算进度滞后，存在一定的资金支出压力。**截至 2023 年末，公司存货中已投资尚未结算的工程施工项目规模较大，整体结算进度滞后；公司在建及拟建的工程施工和房屋销售与租赁项目尚需投资规模较大，存在一定的资金支出压力。
- **债务负担较重，短期兑付压力较大。**截至 2023 年末，公司全部债务增长至 325.04 亿元，全部债务资本化比率为 56.75%，整体债务负担较重；全部债务中短期债务占比较高，债务结构有待优化；公司于 2024 年到期的债务规模为 154.84 亿元，剔除受限货币资金后的现金短期债务比为 0.15 倍，短期兑付压力较大。
- **存在一定的或有负债风险。**截至 2024 年 4 月末，公司对外担保余额 106.44 亿元，占 2023 年末所有者权益的 42.97%；公司对外担保规模较大，担保比率较高，存在一定的或有负债风险。

本次评级使用的评级方法、模型

评级方法 城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208

评级模型 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V4.0.202208

注：上述评级方法和评级模型均在联合资信官网公开披露

本次评级打分表及结果

评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	C	经营环境	宏观和区域风险	2
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	3
			企业管理	3
			经营分析	3
财务风险	F4	现金流	资产质量	4
			盈利能力	2
			现金流量	3
		资本结构	3	
		偿债能力	4	
指示评级				bbb
个体调整因素：无				--
个体信用等级				bbb
外部支持调整因素：政府支持				+6
评级结果				AA

注：经营风险由低至高划分为 A、B、C、D、E、F 共 6 个等级，各级因子评价划分为 6 档，1 档最好，6 档最差；财务风险由低至高划分为 F1—F7 共 7 个等级，各级因子评价划分为 7 档，1 档最好，7 档最差；财务指标为近三年加权平均值；通过矩阵分析模型得到指示评级结果

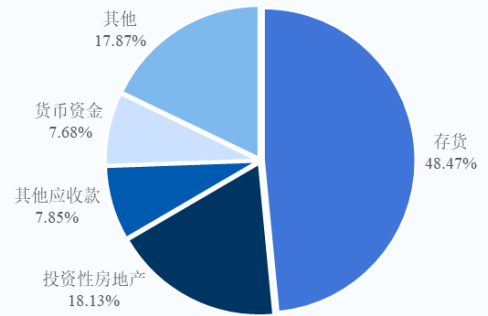
主要财务数据

合并口径		
项目	2022 年	2023 年
现金类资产（亿元）	46.14	51.48
资产总额（亿元）	559.34	657.68
所有者权益（亿元）	198.30	247.69
短期债务（亿元）	137.70	154.84
长期债务（亿元）	182.38	170.20
全部债务（亿元）	320.08	325.04
营业总收入（亿元）	22.63	23.28
利润总额（亿元）	3.66	4.70
EBITDA（亿元）	10.43	14.56
经营性净现金流（亿元）	-26.56	35.03
营业利润率（%）	1.95	2.69
净资产收益率（%）	1.52	1.93
资产负债率（%）	64.55	62.34
全部债务资本化比率（%）	61.75	56.75
流动比率（%）	247.77	201.72
经营现金流动负债比（%）	-15.85	15.42
现金短期债务比（倍）	0.34	0.33
EBITDA 利息倍数（倍）	0.48	0.67
全部债务/EBITDA（倍）	30.69	22.33
公司本部口径		
项目	2022 年	2023 年
资产总额（亿元）	599.69	756.71
所有者权益（亿元）	135.57	160.30
全部债务（亿元）	195.42	157.36
营业总收入（亿元）	13.85	4.70
利润总额（亿元）	5.87	0.50
资产负债率（%）	77.39	78.82
全部债务资本化比率（%）	59.04	49.54
流动比率（%）	142.18	128.75
经营现金流动负债比（%）	-4.21	4.59

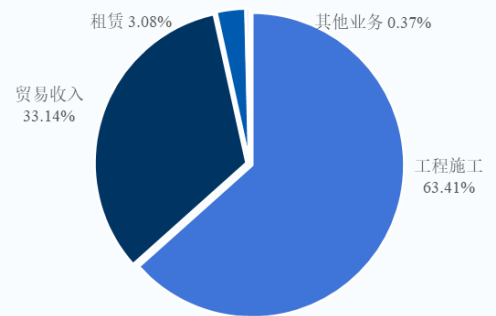
注：1. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，均指人民币；2. 本报告将公司合并口径及本部口径其他流动负债科目有息部分纳入短期债务核算，将长期应付款科目有息部分纳入长期债务核算

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

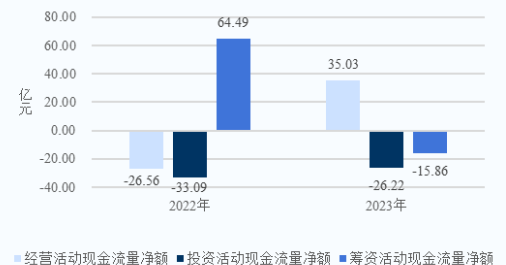
2023 年末公司资产构成



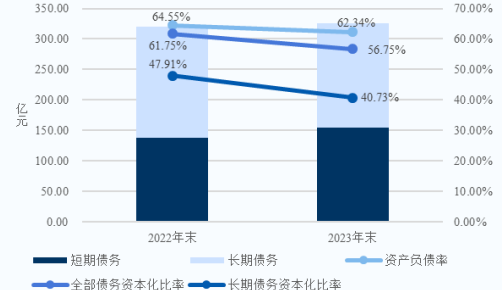
2023 年公司营业总收入构成



2022—2023 年公司现金流情况



2022—2023 年末公司债务情况



跟踪评级债项概况

债券简称	发行规模	债券余额	到期兑付日	特殊条款
17 湖织里债/PR 湖织债	15.00 亿元	3.00 亿元	2024/11/23	债券提前偿还

注：上述债券仅包括由联合资信评级且截至评级时点尚处于存续期的债券
资料来源：联合资信整理

评级历史

债项简称	债项评级结果	主体评级结果	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
17 湖织里债/PR 湖织债	AA/稳定	AA/稳定	2023/07/24	徐汇丰 赵晓敏	城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V4.0.202208	阅读全文
17 湖织里债/PR 湖织债	AA/稳定	AA/稳定	2017/06/30	喻宙宏 黄海伦	基础设施建设投资企业信用分析要点（2015）	阅读全文

注：上述历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅；2019 年 8 月 1 日之前的评级方法和评级模型均无版本号
资料来源：联合资信整理

评级项目组

项目负责人：尹 丹 yindan@lhratings.com

项目组成员：韩锦彪 hanjb@lhratings.com

公司邮箱：lianhe@lhratings.com 网址：www.lhratings.com

电话：010-85679696 传真：010-85679228

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层（100022）



一、跟踪评级原因

根据有关法规要求，按照联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）关于湖州新型城市投资发展集团有限公司（以下简称“公司”）及其相关债券的跟踪评级安排进行本次跟踪评级。

二、企业基本情况

跟踪期内，公司经营范围、部门设置和股权结构均未发生变化。截至 2023 年末，公司注册资本和实收资本均为 20.00 亿元，湖州吴兴国有资本投资发展有限公司（以下简称“吴兴国资”）仍为公司唯一股东，湖州市吴兴区人民政府（以下简称“吴兴区政府”）仍为公司实际控制人。同期末，公司本部设财务融资部、战略投资部、工程管理部和资产管理部等职能部门；纳入合并范围内的子公司共 34 家。

公司是湖州市吴兴区重要的基础设施建设主体，主要开展工程施工、贸易和租赁等业务。

截至 2023 年末，公司资产总额 657.68 亿元，所有者权益 247.69 亿元（含少数股东权益 39.70 亿元）。2023 年，公司实现营业总收入 23.28 亿元，利润总额 4.70 亿元。

公司注册地址：浙江省湖州市吴兴区织里镇佛仙路 288 号；法定代表人：沈镇华。

三、债券概况及募集资金使用情况

截至 2024 年 5 月末，公司由联合资信评级的存续债券见下表。“17 湖织里债/PR 湖织债”设置了债券提前偿还条款，在债券存续期的第 3 至第 7 年末，每年分别按照债券发行总额 20%的比例提前偿还债券本金。截至 2024 年 5 月末，“17 湖织里债/PR 湖织债”募集资金已按指定用途使用完毕，并按时正常还本付息。

图表 1 • 截至 2024 年 5 月末公司由联合资信评级的存续债券概况（单位：亿元）

债券简称	发行金额	债券余额	起息日	期限
17 湖织里债/PR 湖织债	15.00	3.00	2017/11/23	7 年

资料来源：联合资信整理

截至 2023 年末，“17 湖织里债/PR 湖织债”募投项目织里童装产业园一期、二期工程均已完工。

四、宏观经济和政策环境分析

2024 年一季度，外部形势仍然复杂严峻，地缘政治冲突难以结束，不确定性、动荡性依旧高企。国内正处在结构调整转型的关键阶段。宏观政策认真落实中央经济工作会议和全国两会精神，聚焦积极财政政策和稳健货币政策靠前发力，加快落实大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案，提振信心，推动经济持续回升。

2024 年一季度，中国经济开局良好。一季度 GDP 同比增长 5.3%，上年四季度同比增长 5.2%，一季度 GDP 增速稳中有升；满足全年经济增长 5%左右的目标要求，提振了企业和居民信心。信用环境方面，一季度社融规模增长更趋均衡，融资结构不断优化，债券融资保持合理规模。市场流动性合理充裕，实体经济融资成本稳中有降。下一步，需加强对资金空转的监测，完善管理考核机制，降准或适时落地，释放长期流动性资金，配合国债的集中供应。随着经济恢复向好，预期改善，资产荒状况将逐步改善，在流动性供需平衡下，长期利率将逐步平稳。

展望二、三季度，宏观政策将坚持乘势而上，避免前紧后松，加快落实超长期特别国债的发行和使用，因地制宜发展新质生产力，做好大规模设备更新和消费品以旧换新行动，靠前发力、以进促稳。预计中央财政将加快出台超长期特别国债的具体使用方案，提振市场信心；货币政策将配合房地产调控措施的整体放宽，进一步为供需双方提供流动性支持。完整版宏观经济与政策环境分析详见《宏观经济信用观察（2024 年一季度报）》。

五、行业及区域环境分析

1 行业分析

城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，行业发展受到各级政府高度重视。城投企业是城市基础设施建设的重要主体，为地方经济发展和城镇化进程做出了重要贡献，但也带来了地方政府债务风险等问题。城投企业监管政策随宏观经济周期变化存在阶段性

的收紧与放松。2023 年以来，化解地方政府债务风险的紧迫性有所上升，中央政治局会议提出“要有效防范化解地方债务风险，制定实施一揽子化债方案”。一揽子化债方案有效缓释了地方政府短期债务风险，同时有助于建立防范化解地方政府债务风险长效机制和同高质量发展相适应的政府债务管理机制。在此背景下，全口径地方债务监测监管体系将逐步完善，不同地区实施差异化的化债策略，城投企业实施分类管理。整体上，城投企业债务管控趋严，新增融资难度加大。

2024 年，积极的财政政策适度加力，新型城镇化积极推进，城投企业作为新型城镇化建设的重要载体，有望持续获得地方政府的支持。城投行业整体信用风险较低，评级展望为稳定。但考虑到地方政府财政收支在较长时间内处于紧平衡状态、短期内土地市场复苏可能性较低、2024 年城投债到期兑付压力持续加大、不同地区化债手段及化债进程分化、不同类型债务偿付安全性存在差异等因素，仍需重点关注政府债务负担重、负面舆情频发等区域，以及行政层级低、债券非标融资占比高、短期偿债压力大等尾部城投企业的信用风险。完整版城市基础设施建设行业分析详见《2024 年城市基础设施建设行业分析》。

2 区域环境分析

2023 年，吴兴区经济保持增长，经济总量在湖州市下辖区县中位居首位；一般公共预算收入有所增长，税收收入占比较高，财政自给能力较强；区域工业产业以化纤、纺织和童装为主导，智能装备、节能环保、电子信息等战略性新兴产业快速发展，公司外部发展环境良好。

吴兴区是湖州中心城市的所在地，辖织里、八里店、妙西、埭溪、东林、道场 6 个乡镇以及 13 个街道。吴兴区位于浙江北部、太湖南岸，东临上海市，南接杭州市，西近南京市，北隔太湖与苏州市、无锡市相望，地处长三角经济圈、环杭州湾产业带和环太湖经济圈的腹地，是承接杭州湾、长三角各地区经济架构重组、产业链延伸、技术资金溢出和产业梯度转移的重要平台。吴兴区工业产业以化纤、纺织和童装为主，近几年智能装备、节能环保和电子信息等新兴战略产业快速发展，区域内主要的代表性企业包括浙江东尼电子股份有限公司、浙江德宏汽车电器股份有限公司、浙江金洲管道科技股份有限公司和湖州珍贝羊绒制品有限公司等。截至 2023 年末，吴兴区户籍人口 44.8 万人。

图表 2· 吴兴区主要经济指标

项目	2021 年	2022 年	2023 年
GDP（亿元）	853.18	897.3	924.9
GDP 增速（%）	9.7	3.5	5.3
固定资产投资增速（%）	25.6	5.4	6.1
三产结构	2.6:46.9:50.5	2.8:46.9:50.3	2.7:45.5:51.8
人均 GDP（万元）	11.84	12.34	12.65

资料来源：联合资信根据《吴兴区国民经济和社会发展统计公报》整理

根据《吴兴区国民经济和社会发展统计公报》，2021—2023 年，吴兴区地区生产总值（GDP）持续增长，增速波动下降。2023 年，吴兴区 GDP 在湖州市下辖区县中排名第 1。产业结构方面，吴兴区以第二、三产业为主。2023 年，吴兴区规模以上工业增加值同比增长 5.4%。固定资产投资方面，2021—2023 年，湖州市固定资产投资增速波动下降，其中 2023 年，交通投资和水利设施投资分别增长 46.2%和 10.1%。

图表 3· 吴兴区主要财力指标

项目	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收入（亿元）	63.44	62.49	66.56
一般公共预算收入增速（%）	23.90	-1.51	6.52
税收收入（亿元）	60.06	56.07	57.35
税收收入占一般公共预算收入比重（%）	94.67	89.74	86.16
一般公共预算支出（亿元）	58.40	69.12	70.20
财政自给率（%）	108.63	90.40	94.81
政府性基金收入（亿元）	81.21	74.45	71.17
地方政府债务余额（亿元）	148.46	171.44	186.01

资料来源：联合资信根据吴兴区 2021—2022 年财政决算和 2023 年预算执行情况整理

财政收入方面，根据吴兴区财政决算和预算报告，2021—2023 年，吴兴区一般公共预算收入波动增长，增速波动下降，2023 年，吴兴区一般公共预算收入在湖州市下辖区县中排名第 3。2021—2023 年，吴兴区税收收入波动下降，占一般公共预算收入比重持续下降，税

收收入占比较高。同期，吴兴区一般公共预算支出持续增长，财政自给能力较强。同期，受土地市场行情影响，吴兴区政府性基金收入持续下降。截至 2023 年末，吴兴区政府债务余额 186.01 亿元，其中专项债务余额 127.52 亿元，一般债务余额 58.49 亿元，吴兴区政府债务负担较重。

根据吴兴区政府官网统计数据，2024 年 1—3 月，吴兴区 GDP 为 221.9 亿元，同比增长 7.2%。

六、跟踪期主要变化

（一）基础素质

公司本部过往债务履约情况良好，联合资信未发现公司本部被列入全国失信被执行人名单。

跟踪期内，公司职能定位未发生变化，公司仍为吴兴区重要的基础设施建设主体，负责织里镇的基础设施建设、童装产业园的投资开发和运营，具有一定的区域专营优势。

根据中国人民银行企业信用报告（自主查询版）（统一社会信用代码：913305027377270X4），截至 2024 年 6 月 17 日，公司本部无未结清的不良及关注类信贷信息记录；已结清信贷信息中存在 8 笔关注类账户。根据公司提供的说明，因相关贷款办理了展期，故银行系统自动将其列为关注类贷款，公司已按期正常偿还相关贷款。

根据公司过往在公开市场发行债务融资工具的本息偿付记录，公司本部无逾期或违约记录，履约情况良好。

截至 2024 年 6 月 27 日，联合资信未发现公司本部有严重失信行为、曾被列入全国失信被执行人名单、在证券期货市场有严重违法失信行为、有重大税收违法失信行为以及有被行政处罚的行为。

（二）管理水平

公司依法建立了相对完善的法人治理结构，内部管理体系较为健全。跟踪期内，公司主要管理制度连续，管理运作正常。

2023 年 11 月，吴兴国资出具股东决定，委派沈镇华为公司新任董事；公司召开董事会并出具董事会决议，选举沈镇华为董事长，聘任徐挺为总经理。2024 年 2 月，公司召开职工代表大会，选举沈日为公司职工代表董事。2024 年 3 月，根据股东决定，吴兴国资增加委派徐挺、陈亮、吴谦任公司董事。上述变动均为正常人事变动。

沈镇华先生，1978 年出生；历任湖州市吴兴区建设工程质量安全监督站干部，湖州市吴兴区交通局交通管理科科长，湖州吴兴南太湖建设投资集团有限公司副经理，湖州市吴兴区八里店镇副镇长、八里店街道党委副书记、办事处主任，湖州市吴兴区八里店镇党委委员、副镇长，湖州市吴兴区湖东街道党工委副书记，湖州市吴兴区东林镇人大主席；2023 年 11 月起任公司董事长。

徐挺女士，1985 年出生；历任湖州市吴兴区织里镇庙兜村大学生村官，湖州市吴兴区织里镇镇村规划建设办干部、规划科副科长、副主任、主任，湖州市吴兴区交通局党组成员、湖州市吴兴区综合交通发展中心主任；2023 年 11 月起任公司总经理。

截至 2024 年 5 月末，公司董事、监事及高级管理人员已全部到位。

（三）经营方面

1 业务经营分析

2023 年，公司业务仍以工程施工和贸易销售为主，营业总收入变化不大，综合毛利率有所提升。

2023 年，公司营业总收入及结构较上年均变化不大；综合毛利率较上年有所提升，主要系工程施工结算项目毛利率较高所致。公司其他业务包括房屋销售、管理费等，对公司收入及利润形成一定补充。

图表 4 • 公司营业总收入及毛利率情况（单位：亿元）

业务板块	2022 年			2023 年		
	收入	占比 (%)	毛利率 (%)	收入	占比 (%)	毛利率 (%)
工程施工	13.79	60.94	9.52	14.76	63.41	11.03
贸易收入	8.13	35.92	0.93	7.71	33.14	0.95
租赁	0.59	2.59	-76.67	0.72	3.08	-71.75

其他业务	0.12	0.54	56.60	0.09	0.37	84.09
合计	22.63	100.00	4.46	23.28	100.00	5.41

资料来源：公司提供

(1) 工程施工业务

公司工程施工业务整体结算进度滞后，在建及拟建项目尚需投资规模较大，存在一定的资金支出压力。

跟踪期内，公司工程施工业务仍主要由公司本部及下属子公司湖州织里宏创建设发展有限公司运营，业务模式无变化。公司负责吴兴区织里镇范围内道路、管网、桥梁和公园等项目的施工建设，建设的项目多与湖州织里园林绿化管理有限公司（以下简称“园林绿化公司”）签订工程项目合同书，按照园林绿化公司的要求建设。部分建设项目为公司与湖州市吴兴区织里镇人民政府（以下简称“织里镇政府”）签订相关建设协议。项目工程款按照成本加成一定比例结算，一般在项目验收合格后1至2年内支付。

2023年，公司确认工程施工收入14.76亿元，收到回款10.73亿元。截至2023年末，公司存货中已投资尚未结算的工程施工项目244.63亿元，规模较大，公司整体结算进度滞后。

截至2023年末，公司主要在建工程施工项目计划总投资79.92亿元，已投资64.93亿元；拟建工程施工项目主要包括织里城际站及周边配套项目，计划总投资合计2.00亿元。公司工程施工业务在建及拟建项目尚需投资规模较大，存在一定的资金支出压力。

图表5·截至2023年末公司主要在建工程施工项目情况（单位：亿元）

项目名称	计划总投资	已投资
织里小城镇环境综合整治和老旧小区改造提升工程	30.82	21.32
织里镇织里村土地整理	12.00	11.21
织里镇大河村土地整理	10.05	9.41
织里镇李家坝村土地整理	5.00	4.70
织里镇晓河村土地整理	6.74	6.08
吴兴大道改扩建工程	6.01	5.51
湖织公路改扩建工程	5.30	2.98
吴兴区实验小学	4.00	3.72
合计	79.92	64.93

资料来源：公司提供

(2) 贸易业务

跟踪期内，公司贸易品种无变化，贸易业务客户单一且为民营企业，需关注回款风险。

跟踪期内，公司贸易业务仍主要由子公司浙江广昇贸易有限公司（以下简称“广昇贸易”）负责。2023年，公司未新增贸易品种，贸易品种仍主要为铝棒、铝锭。广昇贸易根据下游客户订单向上游供应商进行采购，自身不留有库存。结算方面，广昇贸易主要通过电汇以及银行承兑汇票的方式与供应商进行结算，银承期限大多为1年；与下游客户主要采用现款的方式结算。

2023年，公司贸易业务主要供应商为湖州吴兴骏杰供应链管理有限责任公司，占采购总额的99.71%，集中度高；客户仅为栋梁铝业有限公司，为民营企业。2023年，公司贸易收入较上年小幅下降；毛利率较上年变化不大。

(3) 房屋销售与租赁业务

2023年，公司未确认房屋销售收入，租赁业务仍处于亏损状态。公司房屋销售与租赁板块在建及拟建项目尚需投资规模较大，存在一定的资金支出压力，且未来收益实现情况有待关注。

跟踪期内，公司房屋销售与租赁业务仍主要由公司下属子公司湖州织里童装园区经营管理有限公司（以下简称“童装园区公司”）、湖州织里童装产业投资发展有限公司（以下简称“童装产投”）、湖州雅博实业发展有限公司（以下简称“雅博实业”）和湖州绿地置业有限公司等负责运营。其中，童装园区公司主要经营织里童装产业园一期、二期项目；童装产投主要经营标准化厂房项目；雅博实业主要经营雅博建材城。此外，公司子公司湖州织里环湖投资发展有限公司和湖州织里小城市建设投资有限公司主要负责安置房项目。

公司运营的项目通过销售和租赁的方式平衡资金支出，销售和租赁的对象主要为童装及建材行业的中大、小微企业以及个体工商户。公司安置房业务采取市场化运作模式，通过招拍挂方式购入土地，由公司自行建设并向安置户进行销售。2023年，由于公司部分项目完工后由政府收回，公司未确认房屋销售收入，相关收入计入工程施工收入；由于公司继续实行免租政策且物业管理成本较高，公司租赁业务仍处于亏损状态。

截至 2023 年末，公司房屋销售与租赁板块已完工项目包括织西小区、织西商业综合体项目等，已完工未结算项目规模较大。同期末，公司房屋销售与租赁板块主要在建项目计划总投资 15.83 亿元，已投资 9.39 亿元；拟建项目主要为装配套智能仓及交易中心项目、年产 1500 万颗高端芯片先进封测厂房项目和新材料产业园项目，计划总投资合计 15.60 亿元。公司房屋销售与租赁板块在建及拟建项目尚需投资规模较大，存在一定的资金支出压力，且未来收益实现情况有待关注。

图表 6·截至 2023 年末公司房屋销售与租赁业务主要在建项目情况（单位：亿元）

项目名称	计划总投资	已投资
龙芯工业园项目	1.83	1.76
吴兴织里港物流产业园工程	2.00	2.34
织里新材料智能制造产业园项目	12.00	5.29
合计	15.83	9.39

资料来源：公司提供

2 未来发展

公司作为吴兴区重要的基础设施建设主体之一，将继续推进区域内基础设施建设及国有资产经营管理等工作。公司将以吴兴区为依托，以“产业经营、市场运作”为主线，多业并举，不断提升经营水平，实现国有资产保值增值。

（四）财务方面

公司提供了 2023 年财务报告，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对该财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计结论。

2023 年，公司合并范围内新增 5 家子公司，1 家为同一控制下企业合并，4 家为新设。公司新增子公司规模不大，且公司执行财政部颁布的最新企业会计准则，财务数据可比性强。

1 主要财务数据变化

（1）资产质量

公司资产规模有所增长，应收类款项和以项目投入为主的存货规模较大，对资金形成一定占用；资产受限规模较大，资产流动性较弱，资产质量一般。

截至 2023 年末，公司资产规模较上年末有所增长，资产结构仍以流动资产为主。截至 2023 年末，公司货币资金主要为银行存款，其中受限资金 28.13 亿元，受限比例为 55.73%，用于应付票据、融资借款和对外担保质押；应收账款较上年末有所增长，主要为应收织里镇政府（27.56 亿元）和园林绿化公司（5.68 亿元）的工程款，累计计提坏账准备 0.85 亿元；其他应收款主要为应收当地国有企业的往来款，累计计提坏账准备 2.69 亿元，款项集中度较高；从账龄来看，公司其他应收款 1 年以内占 74.35%、1~2 年占 13.52%、2~3 年占 11.09%、3 年以上占 1.03%；存货主要为工程施工、房产项目投入和待开发土地使用权形成的合同履约成本（318.53 亿元），未计提跌价准备，其中待开发土地使用权 36.36 亿元，均为出让用地，土地性质主要为商住用地和城镇住宅用地；长期股权投资较上年末大幅增长，主要系新增对湖州吴兴新融建设发展有限公司（以下简称“新融建设”）的投资所致，公司长期股权投资主要为对新融建设、湖州吴兴朔鑫开发建设有限公司和湖州申太新农村建设投资有限公司的投资；投资性房地产较上年末大幅增长，主要系存货转入 15.83 亿元、收到无偿划转房产 6.63 亿元和公允价值增加 8.19 亿元所致，公司投资性房地产按公允价值计量，主要为持有的用于出租的物业。

图表 7·公司主要资产情况（单位：亿元）

项目	2022 年末		2023 年末	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
流动资产	415.10	74.21	458.08	69.65
货币资金	46.14	8.25	50.48	7.68
应收账款	28.90	5.17	34.28	5.21
其他应收款	52.11	9.32	51.60	7.85
存货	277.85	49.67	318.80	48.47

非流动资产	144.24	25.79	199.60	30.35
长期股权投资	29.13	5.21	47.71	7.25
投资性房地产	88.30	15.79	119.24	18.13
资产总额	559.34	100.00	657.68	100.00

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

图表 8 • 截至 2023 年末公司其他应收款前五名情况（单位：亿元）

单位名称	款项性质	账龄	账面价值	占账面价值比例（%）
湖州吴兴交通旅游投资发展集团有限公司	往来款	1 年以内	13.53	26.23
湖州织里产业投资运营集团有限公司	往来款	1 年以内、1~2 年	10.07	19.51
园林绿化公司	往来款	1 年以内	3.45	6.68
湖州织里织兴建设发展有限公司	往来款	1 年以内、1~2 年、2~3 年	3.23	6.26
湖州湖顺建设发展有限公司	往来款	1 年以内	2.62	5.07
合计	--	--	32.90	63.75

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

截至 2023 年末，公司受限资产 161.43 亿元，受限比例为 24.54%，受限原因详见下表。

图表 9 • 截至 2023 年末公司资产受限情况（单位：亿元）

受限资产名称	账面价值	占资产总额比例（%）	受限原因
货币资金	28.13	4.28	应付票据、融资借款和对外担保质押
应收账款	4.93	0.75	融资借款质押
存货	20.01	3.04	应付票据和融资借款抵押
投资性房地产	101.73	15.47	融资借款和对外担保质押
固定资产	3.53	0.54	融资借款抵押
无形资产	3.09	0.47	融资借款抵押
合计	161.43	24.54	--

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

（2）资本结构

受新增永续债、股东注资和政府无偿划入资产影响，公司所有者权益规模有所增长；所有者权益稳定性一般。

截至 2023 年末，公司所有者权益 247.69 亿元，较上年末增长 24.91%，主要系其他权益工具和资本公积增加所致；其他权益工具为永续债；资本公积较上年末增长 15.28%，主要系股东注资和政府无偿划入资产所致，详见下文“外部支持”部分。同期末，公司所有者权益中实收资本、资本公积、未分配利润和少数股东权益占比分别为 8.07%、45.86%、20.07%和 16.03%，所有者权益稳定性一般。

公司全部债务规模有所增长，整体债务负担较重，非标融资占比较高；全部债务中短期债务占比较高，短期兑付压力较大，债务结构有待优化。

截至 2023 年末，公司负债规模较上年末有所增长，负债结构相对均衡。截至 2023 年末，公司经营性负债主要体现在与关联方及同区域国有企业的往来款形成的其他应付款；短期借款主要为保证借款；应付票据包括银行承兑汇票、商业承兑汇票和信用证，较上年末大幅增长；长期借款主要为保证借款和抵押+保证借款；应付债券较上年末有所下降，主要系将一年内到期部分调整至一年内到期的非流动负债所致；长期应付款主要为应付融资租赁款，本报告已将公司长期应付款科目中的有息部分纳入长期债务核算。

图表 10 • 公司主要负债情况（单位：亿元）

项目	2022 年末		2023 年末	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）
流动负债	167.54	46.40	227.08	55.39
短期借款	28.18	7.81	34.75	8.48
应付票据	17.98	4.98	37.14	9.06
其他应付款	21.36	5.92	59.06	14.41

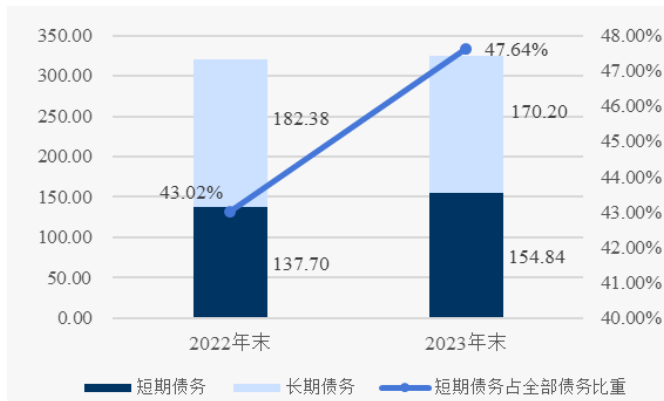
一年内到期的非流动负债	93.76	25.97	82.86	20.21
非流动负债	193.51	53.60	182.91	44.61
长期借款	84.67	23.45	89.16	21.75
应付债券	63.77	17.66	41.94	10.23
长期应付款	33.94	9.40	39.10	9.54
负债总额	361.05	100.00	409.99	100.00

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

截至 2023 年末，公司全部债务 325.04 亿元，较上年末小幅增长，其中短期债务占 47.64%，债务结构有待优化；从融资渠道看，公司全部债务中银行借款占 47.56%、债券融资占 19.03%、非标融资占 21.69%、票据融资占 11.43%，剩余部分为国开发展基金有限公司项目股权投资款。从债务指标来看，截至 2023 年末，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率较上年末均有所下降。如将永续债调入长期债务，截至 2023 年末，公司全部债务增长至 333.82 亿元；从债务指标来看，公司调整后的资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为 63.67%、58.28%和 42.83%。整体看，公司债务负担较重，非标融资占比较高。

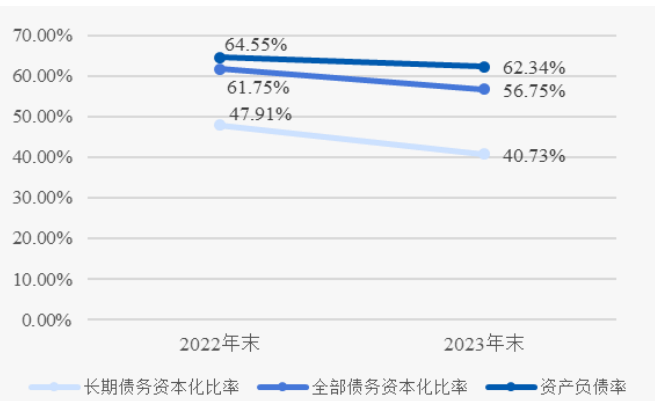
从债务期限分布看，截至 2023 年末，公司于 2024 年和 2025 年到期的债务规模分别为 154.84 亿元和 53.02 亿元，剩余债务于 2026 年及以后到期，公司短期兑付压力较大。

图表 11 • 公司债务结构（单位：亿元）



资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

图表 12 • 公司财务杠杆水平



资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

(3) 盈利能力

公司营业总收入较上年变化不大，期间费用控制能力有待提升，政府补助对利润总额贡献很大，盈利指标表现较好。

2023 年，公司实现营业总收入 23.28 亿元，较上年变化不大；营业利润率同比提升 0.74 个百分点。

2023 年，公司期间费用仍以财务费用为主；随着财务费用的增长，公司期间费用较上年增长 24.25%，期间费用占营业总收入的比重同比上升 7.19 个百分点至 41.76%。同期，公司其他收益 14.04 亿元，主要为与经营相关的政府补助，是利润总额的 2.99 倍，政府补助对公司利润总额贡献很大。

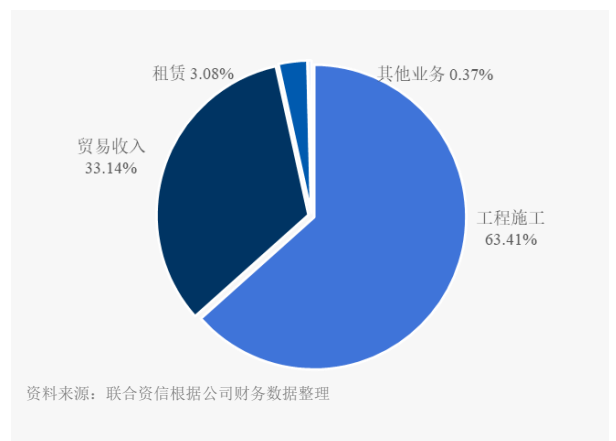
从盈利指标看，2023 年，公司总资本收益率和净资产收益率较上年均有所上升，盈利指标表现较好。

图表 13 • 公司盈利能力情况（单位：亿元）

项目	2022 年	2023 年
营业总收入	22.63	23.28
营业成本	21.62	22.02
期间费用	7.82	9.72
其他收益	9.91	14.04
利润总额	3.66	4.70
营业利润率 (%)	1.95	2.69
总资本收益率 (%)	1.76	2.44
净资产收益率 (%)	1.52	1.93

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

图表 14 • 2023 年公司营业总收入构成



资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

(4) 现金流

2023年，受往来款净流入规模增加影响，公司经营活动现金转为净流入，同期收入实现质量尚可；受项目投入和对外股权投资影响，公司投资活动现金保持净流出；随着公司有息债务的到期偿还以及项目建设推进，公司未来仍存在较大的融资需求。

2023年，公司经营活动现金流入较上年大幅增长，主要系收到的往来款规模大幅增加所致，公司经营活动现金流入主要为经营业务回款、收到的往来款和政府补助款；经营活动现金流出较上年有所下降，主要系往来款支出减少所致，公司经营活动现金流出主要为支付的工程款、贸易货款和往来款支出。综合来看，2023年，公司经营活动现金转为净流入。同期，公司现金收入比较上年有所下降，收入实现质量尚可。

2023年，公司投资活动现金流入主要为收回投资收到的现金；投资活动现金流出较上年有所下降，主要为织里新材料智能制造产业园等在建项目投入和对外股权投资支付的现金。综合来看，2023年，公司投资活动现金保持净流出。

2023年，公司筹资活动现金流入较上年有所下降，主要为吸收投资收到的现金和取得银行借款、融资租赁款等收到的现金；筹资活动现金流出较上年有所增长，主要为偿还到期债务本息支付的现金。综合来看，2023年，公司筹资活动现金转为净流出。随着公司有息债务的到期偿还以及项目建设推进，公司未来仍存在较大的融资需求。

图表 15 • 公司现金流情况（单位：亿元）

项目	2022年	2023年
经营活动现金流入小计	44.82	90.97
经营活动现金流出小计	71.38	55.94
经营活动现金流量净额	-26.56	35.03
投资活动现金流入小计	0.001	2.05
投资活动现金流出小计	33.09	28.26
投资活动现金流量净额	-33.09	-26.22
筹资活动现金流入小计	190.94	166.24
筹资活动现金流出小计	126.45	182.10
筹资活动现金流量净额	64.49	-15.86
现金收入比（%）	103.53	87.22

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

2 偿债指标变化

公司短期偿债指标表现较弱，长期偿债指标表现一般，间接融资渠道有待拓宽，存在一定的或有负债风险。

图表 16 • 公司偿债指标

项目	指标	2022年（末）	2023年（末）
短期偿债指标	流动比率（%）	247.77	201.72
	速动比率（%）	81.92	61.33
	现金类资产/短期债务（倍）	0.34	0.33
长期偿债指标	EBITDA（亿元）	10.43	14.56
	全部债务/EBITDA（倍）	30.69	22.33
	EBITDA/利息支出（倍）	0.48	0.67

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

从短期偿债指标看，截至2023年末，公司速动资产对流动负债保障程度一般，剔除受限货币资金后的现金短期债务比为0.15倍。整体看，公司短期偿债指标表现较弱。

从长期偿债指标看，2023年，公司EBITDA/利息支出较上年有所上升，全部债务/EBITDA较上年有所下降。整体看，公司长期偿债指标表现一般。

截至2023年末，公司共获得银行授信总额166.29亿元，尚未使用额度40.98亿元，公司间接融资渠道有待拓宽。

截至 2024 年 4 月末，公司对外担保余额 106.44 亿元，占 2023 年末所有者权益的 42.97%，被担保对象主要为当地国有企业。公司对外担保规模较大，担保比率较高，存在一定的或有负债风险。

未决诉讼仲裁方面，截至 2024 年 5 月末，公司无重大未决诉讼及仲裁。

3 公司本部主要变化情况

公司业务主要由子公司负责，资产和所有者权益主要集中在公司本部。公司本部对子公司管控力度强。

截至 2023 年末，公司本部资产总额占合并口径的 115.06%，主要为其他应收款（521.62 亿元）；所有者权益占合并口径的 64.72%；负债总额占合并口径的 145.47%，主要为其他应付款（429.41 亿元）。同期末，公司本部全部债务 157.36 亿元，资产负债率和全部债务资本化比率分别为 78.82%和 49.54%，债务负担适中；现金短期债务比为 0.23 倍，短期偿债指标表现较弱。公司业务主要由子公司负责，2023 年，公司本部实现营业总收入 4.70 亿元，利润总额为 0.50 亿元。

跟踪期内，公司本部对下属子公司管理方式未发生变化。子公司董事长、执行董事和总经理原则上由公司委派或推荐的人员出任。子公司改制改组、收购兼并、投融资、资产处置、收益分配、对外担保等重大事项需按公司章程及公司有关规定的程序和权限进行。公司本部对子公司管控力度强。

（五）ESG 方面

公司注重安全生产与环保投入，积极履行作为地方国企的社会责任，治理结构相对完善，内控制度较为健全。整体来看，目前公司 ESG 表现一般，对其持续经营影响较小。

环境方面，公司工程施工、房屋销售与租赁项目在建设过程中需要消耗能源，可能会面临碳排放、粉尘和灰渣、噪音等环境风险，同时也会产生废水、废气等废弃物。公司注重安全生产与环保投入，自成立以来未发生安全责任事故，未发生污染与废物排放等相关监管处罚。

社会责任方面，公司投资、建设及运营的项目主要涉及社会公共产品或服务，在项目开展过程中，公司确保工程质量和人员安全，未发生一般事故以上的安全生产事故。

治理方面，公司战略规划清晰，建立了相对完善的法人治理结构和较为健全的内部管理体系，对下属子公司管控能力强。自成立以来，公司不存在高级管理人员因违法违规而受到行政、刑事处罚或其他处罚的情形。

七、外部支持

公司实际控制人具有很强的综合实力，公司作为吴兴区重要的基础设施建设主体，在资金及资产注入、股权划转和政府补助方面继续获得外部支持。

公司唯一股东为吴兴国资，实际控制人为吴兴区政府。吴兴区工业产业以化纤、纺织和童装为主导，2023 年经济总量和一般公共预算收入均有所增长，税收收入占比较高，财政自给能力较强。截至 2023 年末，吴兴区政府债务余额 186.01 亿元，政府债务限额为 186.03 亿元。整体看，公司实际控制人具有很强的综合实力。

公司作为吴兴区重要的基础设施建设主体，2023 年在资金及资产注入、股权划转和政府补助方面继续获得外部支持。

资金及资产注入方面，2023 年，公司收到股东注资 8.43 亿元，收到织里镇政府无偿划转的 6.63 亿元房产，均计入资本公积。

股权划转方面，2023 年，公司收到股东无偿划转的浙江湖州织绣光伏工程有限公司 60%股权，增加资本公积 4.08 万元。

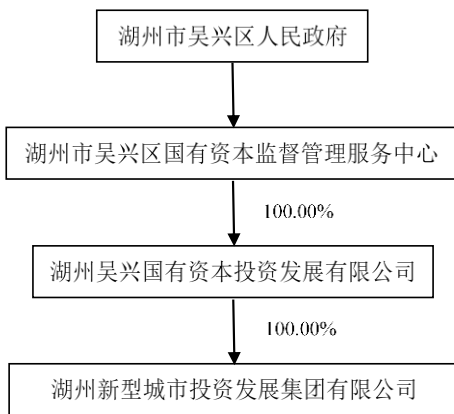
政府补助方面，2023 年，公司收到与经营相关的政府补助 14.03 亿元，计入其他收益。

整体看，公司的国资背景、区域地位及业务的专营性特征有利于其获得政府支持。

八、跟踪评级结论

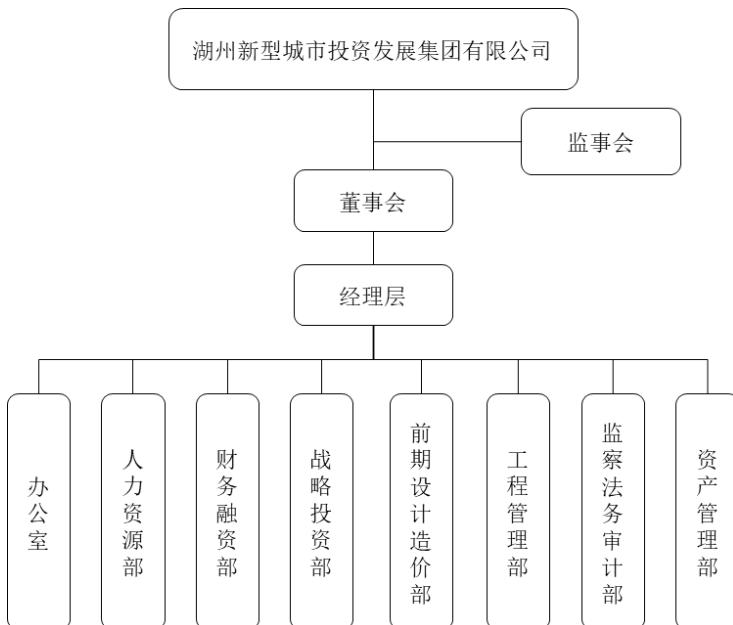
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AA，维持“17 湖织里债/PR 湖织债”的信用等级为 AA，评级展望为稳定。

附件 1-1 公司股权结构图（截至 2023 年末）



资料来源：公司提供

附件 1-2 公司组织架构图（截至 2023 年末）



资料来源：公司提供

附件 1-3 公司合并范围内子公司情况（截至 2023 年末）

子公司名称	主要经营地	持股比例（%）
湖州织里环湖投资发展有限公司	湖州	26.48
湖州织里童装园区经营管理有限公司	湖州	70.00
浙江湖州祥源住房租赁有限公司	湖州	100.00
湖州织里小城市建设投资有限公司	湖州	100.00
湖州织里新型城镇建设发展有限公司	湖州	68.75
湖州织里童装产业投资发展有限公司	湖州	100.00
湖州吴兴东兴水利建设工程有限公司	湖州	100.00
湖州织里腾飞拆迁有限公司	湖州	100.00
湖州绿地置业有限公司	湖州	100.00
湖州铭科房地产开发有限公司	湖州	100.00

湖州织里宏创建设发展有限公司	湖州	51.00
浙江融芯电机有限公司	湖州	100.00
湖州鑫曦投资发展有限公司	湖州	100.00
湖州雅博实业发展有限公司	湖州	69.15
浙江广昇贸易有限公司	湖州	100.00
湖州万联市场发展有限公司	湖州	100.00
湖州建汇非融资性担保有限公司	湖州	100.00
湖州市织里国际童装城股份有限公司	湖州	100.00
湖州天天向上信息技术有限公司	湖州	60.00
湖州新投市政工程建设有限公司	湖州	100.00
湖州新投供应链管理有限责任公司	湖州	100.00
湖州宏昇酒店管理有限公司	湖州	100.00
湖州栋梁实业发展有限公司	湖州	100.00
湖州瑞达进出口有限公司	湖州	100.00
湖州市织迎经营管理有限公司	湖州	100.00
湖州织鑫建设发展有限公司	湖州	100.00
湖州新投能源销售有限公司	湖州	100.00
湖州金漾房地产开发有限公司	湖州	100.00
湖州禾达农业科技有限公司	湖州	100.00
湖州瑞昇进出口股份有限公司	湖州	60.00
湖州织鼎信息技术服务有限公司	湖州	100.00
新投（湖州）贸易有限公司	湖州	55.00
浙江湖州宏新日化股份有限公司	湖州	100.00
浙江湖州织绣光伏工程有限公司	湖州	60.00

注：公司持有湖州织里环湖投资发展有限公司（以下简称“环湖投资”）26.48%的股权，但将其纳入合并范围的原因为：环湖投资注册资本金额21900万元，其中，公司出资5800万元（占注册资本比例26.48%）；湖州吴兴城市投资发展集团有限公司（以下简称“吴兴城投”）出资6200万元（占注册资本比例28.31%）；国开发展基金有限公司出资9900万元（占注册资本的45.21%）。根据环湖投资公司章程的规定，国开发展基金有限公司不参与公司经营决策。此外，吴兴城投委托公司管理其对环湖投资的出资额。因此，公司对环湖投资构成实际控制，纳入合并范围。

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

附件 1-4 公司存续债券明细（截至 2024 年 5 月末）

债券简称	起息日期	债券余额（亿元）	回售日	到期日期
17 湖织里债/PR 湖织债	2017/11/23	3.00	--	2024/11/23
21 湖投 03	2021/11/30	5.50	--	2024/11/30
G21 湖州新投 01	2021/12/21	4.70	--	2024/12/21
G21 湖州新投 02	2021/12/21	2.00	--	2024/12/21
G22 湖州新投 01	2022/02/09	2.65	--	2025/02/09
22 湖投 01	2022/03/11	8.29	2025/03/11	2027/03/11
22 湖投 02	2022/04/28	6.71	2025/04/28	2027/04/28
22 湖州新投债 01/22 湖投 03	2022/08/10	10.50	2027/08/10	2029/08/10
合计	--	43.35	--	--

注：除上表所列债项外，公司在境外发行了“湖州新投 2.58% N20250104”，发行期限 3 年，到期日为 2025 年 1 月 4 日，截至 2024 年 5 月末债券余额为 2.00 亿美元

资料来源：联合资信根据 Wind 整理

附件 1-5 公司对外担保被担保方情况（截至 2024 年 4 月末）

被担保方	担保余额（万元）
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	4000.00
湖州吴兴乾城建设发展有限公司	161011.00
湖州吴兴城市投资发展集团有限公司	58000.00
湖州吴兴人才产业投资发展集团有限公司	62336.25
湖州南太湖高新园区开发管理有限公司	78505.00
湖州申太建设发展有限公司	55187.19
湖州吴兴西山漾建设投资有限公司	4000.00
湖州八里店生态农业发展有限公司	28300.00
湖州吴兴交通旅游投资发展集团有限公司	47388.00
湖州吴兴旅游建设发展有限公司	40000.00
湖州吴兴上强工贸有限公司	1068.70
湖州吴兴经开建设投资发展集团有限公司	90441.00
湖州吴兴美妆小镇建设管理有限公司	19084.90
湖州吴兴美妆小镇建设投资开发有限公司	2730.60
湖州美妆小镇化妆品博物馆有限公司	1000.00
湖州农森农业发展有限公司	8720.97
湖州湖顺建设发展有限公司	173390.00
湖州东林振东村镇建设发展有限公司	17900.00
湖州织里园林绿化管理有限公司	23300.00
湖州织里宏业建设发展有限公司	5000.00
湖州吴兴织东新农村建设发展有限公司	38011.52
湖州市织里镇资产经营有限公司	2400.00
湖州织里恒净环境卫生服务有限公司	12170.00
湖州精信广告有限公司	1000.00
湖州太湖溇港文化旅游发展有限公司	29856.36
湖州织里产业投资运营集团有限公司	2900.00
浙江宏深德贸易有限公司	71500.00
湖州织里轧村城市建设发展有限公司	970.00
湖州织里织北城市建设发展有限公司	970.00
湖州织里晟舍城市建设发展有限公司	1000.00
湖州织里振安物业管理有限公司	1000.00
湖州织里振兴城市建设发展有限公司	5400.00
湖州织里织兴建设发展有限公司	12990.00
湖州织里潘宏服饰有限公司	168.30
湖州市吴兴区织里镇拆迁户	2663.45
合计	1064363.24

资料来源：公司提供

附件 2-1 主要财务数据及指标（公司合并口径）

项 目	2022 年	2023 年
财务数据		
现金类资产（亿元）	46.14	51.48
应收账款（亿元）	28.90	34.28
其他应收款（亿元）	52.11	51.60
存货（亿元）	277.85	318.80
长期股权投资（亿元）	29.13	47.71
固定资产（亿元）	6.54	6.32
在建工程（亿元）	3.36	9.50
资产总额（亿元）	559.34	657.68
实收资本（亿元）	20.00	20.00
少数股东权益（亿元）	24.67	39.70
所有者权益（亿元）	198.30	247.69
短期债务（亿元）	137.70	154.84
长期债务（亿元）	182.38	170.20
全部债务（亿元）	320.08	325.04
营业总收入（亿元）	22.63	23.28
营业成本（亿元）	21.62	22.02
其他收益（亿元）	9.91	14.04
利润总额（亿元）	3.66	4.70
EBITDA（亿元）	10.43	14.56
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	23.43	20.30
经营活动现金流入小计（亿元）	44.82	90.97
经营活动现金流量净额（亿元）	-26.56	35.03
投资活动现金流量净额（亿元）	-33.09	-26.22
筹资活动现金流量净额（亿元）	64.49	-15.86
财务指标		
销售债权周转次数（次）	0.79	0.73
存货周转次数（次）	0.08	0.07
总资产周转次数（次）	0.04	0.04
现金收入比（%）	103.53	87.22
营业利润率（%）	1.95	2.69
总资本收益率（%）	1.76	2.44
净资产收益率（%）	1.52	1.93
长期债务资本化比率（%）	47.91	40.73
全部债务资本化比率（%）	61.75	56.75
资产负债率（%）	64.55	62.34
流动比率（%）	247.77	201.72
速动比率（%）	81.92	61.33
经营现金流动负债比（%）	-15.85	15.42
现金短期债务比（倍）	0.34	0.33
EBITDA 利息倍数（倍）	0.48	0.67
全部债务/EBITDA（倍）	30.69	22.33

注：1. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，均指人民币；2. 本报告将公司合并口径及本部口径其他流动负债科目有息部分纳入短期债务核算，将长期应付款科目有息部分纳入长期债务核算

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

附件 2-2 主要财务数据及指标（公司本部口径）

项 目	2022 年	2023 年
财务数据		
现金类资产（亿元）	24.45	16.63
应收账款（亿元）	20.81	19.01
其他应收款（亿元）	377.25	521.62
存货（亿元）	85.96	101.18
长期股权投资（亿元）	68.97	75.49
固定资产（亿元）	6.47	6.22
在建工程（亿元）	0.00	0.00
资产总额（亿元）	599.69	756.71
实收资本（亿元）	20.00	20.00
少数股东权益（亿元）	0.00	0.00
所有者权益（亿元）	135.57	160.30
短期债务（亿元）	92.10	72.63
长期债务（亿元）	103.32	84.73
全部债务（亿元）	195.42	157.36
营业总收入（亿元）	13.85	4.70
营业成本（亿元）	12.48	4.42
其他收益（亿元）	6.50	5.87
利润总额（亿元）	5.87	0.50
EBITDA（亿元）	/	/
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	13.56	7.48
经营活动现金流入小计（亿元）	70.55	79.17
经营活动现金流量净额（亿元）	-15.14	23.48
投资活动现金流量净额（亿元）	-3.81	-4.53
筹资活动现金流量净额（亿元）	25.81	-32.13
财务指标		
销售债权周转次数（次）	0.69	0.24
存货周转次数（次）	0.16	0.05
总资产周转次数（次）	0.03	0.01
现金收入比（%）	97.94	159.26
营业利润率（%）	8.99	2.52
总资本收益率（%）	/	/
净资产收益率（%）	4.05	0.65
长期债务资本化比率（%）	43.25	34.58
全部债务资本化比率（%）	59.04	49.54
资产负债率（%）	77.39	78.82
流动比率（%）	142.18	128.75
速动比率（%）	118.31	108.97
经营现金流动负债比（%）	-4.21	4.59
现金短期债务比（倍）	0.27	0.23
EBITDA 利息倍数（倍）	/	/
全部债务/EBITDA（倍）	/	/

注：“/”表示数据未获取
 资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

附件3 主要财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
资产总额年复合增长率	
净资产年复合增长率	(1) 2年数据: 增长率=(本期-上期)/上期×100%
营业总收入年复合增长率	(2) n年数据: 增长率=[(本期/前n年) ^{1/(n-1)} -1]×100%
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业总收入/(平均应收账款净额+平均应收票据+平均应收款项融资)
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业总收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业总收入×100%
盈利指标	
总资产收益率	(净利润+费用化利息支出)/(所有者权益+长期债务+短期债务)×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	(营业总收入-营业成本-税金及附加)/营业总收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务/(长期债务+短期债务+所有者权益)×100%
长期债务资本化比率	长期债务/(长期债务+所有者权益)×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/EBITDA	全部债务/EBITDA
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货)/流动负债合计×100%
经营现金流负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
现金短期债务比	现金类资产/短期债务

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产+应收票据+应收款项融资中的应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他短期债务

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+使用权资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

附件 4-1 主体长期信用等级设置及含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。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。

各信用等级符号代表了评级对象违约概率的高低和相对排序，信用等级由高到低反映了评级对象违约概率逐步增高，但不排除高信用等级评级对象违约的可能。

具体等级设置和含义如下表。

信用等级	含义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约概率较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约概率一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约概率较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约概率很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约概率极高
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

附件 4-2 中长期债券信用等级设置及含义

联合资信中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级。

附件 4-3 评级展望设置及含义

评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。评级展望通常分为正面、负面、稳定、发展中等四种。

评级展望	含义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级调升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调降的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能调升、调降或维持