

信用评级公告

联合〔2020〕3126号

联合资信评估股份有限公司通过对咸宁市城市建设投资开发有限公司拟发行的 2021 年度第一期短期融资券的信用状况进行综合分析和评估,确定咸宁市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第一期短期融资券信用等级为 A-1,评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司
二〇二〇年十二月十七日



咸宁市城市建设投资开发有限公司

2021年度第一期短期融资券信用评级报告

评级结果：

发行人主体长期信用等级：AA

本期短期融资券信用等级：A-1

评级展望：稳定

债项概况：

本期短期融资券发行规模：4.50 亿元

本期短期融资券期限：1 年

偿还方式：到期一次性还本付息

募集资金用途：偿还有息债务本息

评级时间：2020 年 12 月 17 日

本次评级使用的评级方法、模型：

名称	版本
城市基础设施投资企业信用评级方法	V3.0.201907
城市基础设施投资企业主体信用评级模型 (打分表)	V3.0.201907

注：上述评级方法和评级模型均已在联合资信官网公开披露

本次评级模型打分表及结果：

指示评级	aa	评级结果		AA
评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	B	经营环境	宏观和区域风险	3
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	2
			企业管理	1
			经营分析	2
财务风险	F3	现金流	盈利能力	4
			现金流量	5
			资产质量	4
		资本结构	2	
			偿债能力	2
调整因素和理由				调整子级
政府支持				1

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

评级观点

经联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）评定，咸宁市城市建设投资开发有限公司（以下简称“公司”）拟发行的 2021 年度第一期短期融资券（以下简称“本期短期融资券”）的信用等级为 A-1。基于对公司主体长期信用状况以及本期短期融资券偿还能力的综合评估，联合资信认为，公司本期短期融资券到期不能偿还的风险很低。

优势

1. 公司业务具有专营优势。公司是咸宁市城区（不含开发区以及生态新城）唯一的土地一级开发和基础设施建设主体，业务具有区域专营优势。
2. 持续获得有力的外部支持。咸宁市政府对公司的定位和支持明确，并在资产划拨、资本金注入、政府补贴及债务置换等多方面给予了公司大力支持。
3. 公司经营活动现金流入量和现金类资产对本期短期融资券保障能力强。2017—2019 年公司经营活动现金流入量分别为本期短期融资券发行规模的 6.20 倍、7.46 倍和 5.87 倍。2020 年 9 月底，公司现金类资产为本期短期融资券发行规模的 7.98 倍。

关注

1. 资产流动性较弱。公司流动资产中存货占比高，应收类款项对资金占用明显，整体资产流动性较弱。
2. 债务负担持续加重。2017—2019 年，公司全部债务年均复合增长 23.75%；全部债务资本化比率分别为 45.22%、50.70%及 54.43%。

分析师：黄琪融

李 坤

章 进

邮箱：lianhe@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）

网址：www.lhratings.com

主要财务数据：

合并口径				
项 目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年9月
现金类资产（亿元）	50.24	47.79	46.32	35.92
资产总额（亿元）	238.84	260.17	271.28	269.78
所有者权益（亿元）	102.69	107.73	108.69	112.54
短期债务（亿元）	4.97	3.49	9.91	3.27
长期债务（亿元）	79.79	107.28	119.89	125.89
全部债务（亿元）	84.76	110.77	129.81	129.16
营业收入（亿元）	8.91	12.38	15.09	6.86
利润总额（亿元）	1.14	1.31	1.24	0.01
EBITDA（亿元）	1.97	2.37	2.64	--
经营性净现金流（亿元）	-27.99	-22.46	-18.44	-6.19
现金收入比（%）	42.02	33.13	34.36	42.09
营业利润率（%）	10.19	8.75	9.35	4.56
净资产收益率（%）	1.10	1.14	1.11	--
资产负债率（%）	57.01	58.59	59.94	58.28
全部债务资本化比率（%）	45.22	50.70	54.43	53.44
流动比率（%）	418.97	588.29	629.28	866.15
速动比率（%）	198.80	250.24	263.19	323.72
经营现金流动负债比（%）	-53.11	-55.61	-46.80	--
现金短期债务比（倍）	10.11	13.71	4.67	10.98
EBITDA 利息倍数（倍）	0.21	1.72	0.49	--
全部债务/EBITDA（倍）	42.94	46.72	49.15	--
公司本部				
项 目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年9月
资产总额（亿元）	217.86	227.48	238.95	240.76
所有者权益（亿元）	111.81	114.08	114.55	118.98
全部债务（亿元）	43.85	51.31	63.63	77.28
营业收入（亿元）	6.56	7.38	5.25	5.89
利润总额（亿元）	1.08	1.46	0.71	0.59
资产负债率（%）	48.68	49.85	52.06	50.58
全部债务资本化比率（%）	28.17	31.02	35.71	39.38
流动比率（%）	266.84	299.29	300.08	351.70
经营现金流动负债比（%）	-5.53	-8.53	-22.53	--

注：长期应付款中有息部分已计入有息债务核算，2020年三季度财务报表未经审计

主体评级历史：

信用等级	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
AA	稳定	2020.07.28	黄琪融 李 坤 章 进	城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）V3.0.201907	阅读全文
AA	稳定	2017.07.11	历 剑 陈 茜 黄琪融	基础设施建设投资企业信用分析要点（2015年）	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编号

声 明

一、本报告引用的资料主要由咸宁市城市建设投资开发有限公司（以下简称“该公司”）提供，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对这些资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。

二、除因本次评级事项联合资信与该公司构成委托关系外，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、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，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，符合真实性、准确性、完整性要求。

四、本报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因该公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

五、本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议。

六、本次信用评级结果仅适用于本期债项，有效期为本期债项的存续期；根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

咸宁市城市建设投资开发有限公司

2021 年度第一期短期融资券信用评级报告

一、主体概况

咸宁市城市建设投资开发有限公司（以下简称“公司”）是经咸宁市政府批准，由咸宁市国有资产监督管理委员会（以下简称“咸宁市国资委”）出资 3.52 亿元于 2005 年 12 月设立。2007 年 4 月，咸宁市国资委对公司增资 5.48 亿元，其中货币出资 1.71 亿元，土地使用权出资 3.77 亿元，公司注册资本变更为 9 亿元。2012 年 12 月，公司以资本公积 7000 万元转增实收资本，注册资本增加至 9.70 亿元。2015 年及 2016 年，国开发展基金有限公司先后 5 次对公司进行增资（合计 2.60 亿元）。2016 年 9 月 8 日，根据咸宁市国资委的咸国资文（2016）59 号文，咸宁市国资委将其所持有公司全部股权无偿转让给咸宁城市发展（集团）有限责任公司，公司股东变更为咸宁城市发展（集团）有限责任公司（以下简称“咸宁城发”）。2017 年 5 月，公司通过召开股东会议，同意国开发展基金有限公司为公司股东，公司注册资本由 9.70 亿元增加到 12.30 亿元，新增 2.60 亿元由国开发展基金有限公司出资。截至 2020 年 9 月底，公司注册资本及实收资本均为 12.30 亿元，其中咸宁城发持股 78.86%，国开发展基金有限公司持股 21.14%，公司实际控制人为咸宁市国资委。

公司经营范围主要包括：城市基础设施、公用事业、基础产业的建设、运营；政府公共资源的特许经营；土地开发经营；市域内产业、中小企业及项目的融资、投资、委贷、咨询评估（凭有效资质经营）服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至 2020 年 9 月底，公司本部内设综合办公室、计划财务部、审计部、投融资管理部、工程管理部、法律事务部和人力资源部等 7 个

职能部门；纳入合并报表范围一级子公司共 8 家。

截至 2019 年底，公司资产总额 271.28 亿元，所有者权益 108.69 亿元（其中少数股东权益 0.70 亿元）。2019 年，公司实现营业收入 15.09 亿元，利润总额 1.24 亿元。

截至 2020 年 9 月底，公司资产总额 269.78 亿元，所有者权益 112.54 亿元（其中少数股东权益 0.58 亿元）。2020 年 1—9 月，公司实现营业收入 6.86 亿元，利润总额 0.01 亿元。

公司注册地址：咸宁大道 45 号；法定代表人：李军平。

二、本期短期融资券概况

公司计划于 2021 年注册总规模为 8.20 亿元的短期融资券，本期计划在注册额度内发行 2021 年度第一期短期融资券（以下简称“本期短期融资券”），发行规模为 4.50 亿元，期限 1 年，到期一次性还本付息。本期短期融资券募集资金拟全部用于偿还公司有息债务本息。

三、主体长期信用状况

公司是咸宁市城区内（不含开发区以及生态新城）唯一的土地一级开发和基础设施建设主体，业务具有区域专营优势，并在资本金注入、资产划拨、政府补贴及债务置换等方面得到政府的大力支持。

近年来，公司资产持续增长，流动资产中变现能力较弱的存货占比高，应收类款项对公司资金占用明显，资产流动性较弱，整体资产质量一般。有息债务规模快速增长，以长期债务为主，整体债务负担一般。营业收入持续增长，利润总额对政府补助的依赖大。未来，随着基础设施建设项目、棚户区改造项目和土地

一级开发的持续投入，公司融资压力将进一步增大，但有力的政府支持将有助于公司保持经营稳定性，并对公司偿债能力形成有效支撑。整体看，公司主体长期信用风险很低。

经联合资信评定，公司主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。

四、主体短期信用分析

1. 资产流动性分析

近年来，公司资产规模持续增长，以流动

资产为主；流动资产中变现能力较弱的存货占比高，应收类款项对公司资金占用明显，资产流动性较弱，整体资产质量一般。

2017—2019年，公司资产规模持续增长，年均复合增长6.58%。2019年底，公司资产总额271.28亿元，较上年底增长4.27%。其中，流动资产占91.40%，非流动资产占8.60%，公司资产以流动资产为主。

表1 公司流动资产主要构成（单位：亿元、%）

科目	2017年		2018年		2019年		2020年9月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	50.24	21.04	47.79	18.37	46.32	17.07	35.92	13.31
其他应收款	25.72	10.77	24.82	9.54	24.65	9.09	13.16	4.88
存货	116.05	48.59	136.53	52.48	144.24	53.17	152.07	56.37
流动资产合计	220.83	92.46	237.60	91.32	247.95	91.40	242.83	90.01
资产总额	238.84	100.00	260.17	100.00	271.28	100.00	269.78	100.00

资料来源：根据公司审计报告和财务报表整理

2017—2019年，公司流动资产持续增长，年均复合增长5.96%。2019年底，公司流动资产合计247.95亿元，较上年底增长4.36%，主要由货币资金、其他应收款及存货构成。

2017—2019年，公司货币资金持续下降，年均复合下降3.98%。2019年底，公司货币资金46.32亿元，较上年底变动不大；货币资金主要由银行存款（占99.99%）构成，使用受限货币资金0.33亿元。

2017—2019年，公司应收账款快速增长，年均复合增长29.81%。2019年底，公司应收账款20.35亿元，较上年底增长29.27%，主要系应收咸宁市财政局项目结算款增加所致。其中应收咸宁市财政局款项占99.17%，集中度高，回收风险低，但对公司资金占用明显；此外，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款共21.61亿元，计提坏账准备1.29亿元。

2017—2019年，公司预付款项持续下降，年均复合下降14.30%。2019年底，公司预付款项12.27亿元，较上年底变动不大，主要为项

目工程款和拆迁补偿款。

2017—2019年，公司其他应收款持续下降，年均复合下降2.11%。2019年底，公司其他应收款24.65亿元，较上年底下降0.72%，主要由应收事业单位及其余平台公司的往来款构成。从账龄来看，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款（19.17亿元）中，1年以内的占56.03%，1~2年的占6.68%，2~3年的占16.85%，3年以上的占20.44%，账龄偏长从集中度来看，前五名单位欠款占其他应收款总额的74.26%，集中度较高。整体看，公司其他应收款规模较大，整体回收风险较低，但对公司资金形成占用。

表2 2019年底公司其他应收款前五名情况
（单位：亿元、%）

单位名称	性质	金额	占比
咸宁市土地收购储备中心	往来款	10.59	41.34
咸宁城市发展（集团）有限责任公司	往来款	3.49	13.62
咸宁市资金管理中心	往来款	2.02	7.89
咸宁市香城泉都旅游投资发展有限公司	往来款	1.98	7.72

单位名称	性质	金额	占比
咸宁祺泰置业投资有限公司	往来款	0.95	3.69
合 计	--	19.03	74.26

资料来源：公司审计报告整理

2017—2019年，公司存货持续增长，年均复合增长11.49%。2019年底，公司存货144.24亿元，较上年底增长5.65%，主要系基础设施建设项目投入增加所致；构成主要为土地（45.85亿元）及工程施工（95.89亿元，由棚户区改造项目及基础设施建设项目构成）。

2020年9月底，公司资产总额269.78亿元，较2019年底变化不大。其中，流动资产占90.01%，非流动资产占9.99%。同期，公司其他应收款较2019年底下降46.62%至13.16亿元，主要系收回与咸宁市土地收购储备中心往来款所致；存货较2019年底增长5.43%至152.07亿元，主要系棚户区改造项目投入的增加所致；其他科目变动较小。

2. 现金流分析

受基础设施建设项目和棚户区改造项目持续投资的影响，近年来公司经营活动现金流持续净流出；公司经营及投资所需资金均依赖于外部融资。公司在建和拟建项目投资规模较大，未来存在较大的筹资压力。

经营活动现金流入方面，2017—2019年，公司经营活动产生的现金流入有所波动，分别为27.89亿元、33.59亿元和26.42亿元。其中，销售商品、提供劳务收到的现金主要为经营业务收款，分别为3.75亿元、4.10亿元和5.19亿元；现金收入比分别为42.02%、33.13%和34.36%，收入实现质量较差；收到其他与经营活动有关的现金主要为往来款，分别为24.14亿元、29.49亿元和21.23亿元。2017—2019年，公司经营活动现金流出分别为55.88亿元、56.05亿元和44.86亿元。其中，购买商品、接受劳务支付的现金分别为33.61亿元、26.95亿元和27.13亿元，主要为基础设施建设项目及棚户区改造项目投入。支付其他与经营活动有关的现金主要为支

付的往来款。2017—2019年，经营活动现金流呈持续净流出态势，分别为-27.99亿元、-22.46亿元和-18.44亿元。

表3 公司现金流量情况（单位：亿元、%）

项目	2017年	2018年	2019年
经营活动现金流入量	27.89	33.59	26.42
经营活动现金流出量	55.88	56.05	44.86
经营活动现金流量净额	-27.99	-22.46	-18.44
投资活动现金流量净额	-1.25	-4.92	-0.47
筹资活动现金流量净额	41.64	24.93	17.11
现金收入比	42.02	33.13	34.36

资料来源：联合资信根据审计报告整理

投资活动方面，2017—2019年，公司投资活动产生的现金流入量规模较小，分别为0.02亿元、0.51亿元和0.01亿元；投资活动现金流出量分别为1.28亿元、5.43亿元和0.48亿元，主要表现为购建固定资产、无形资产等支付的现金。2017—2019年，投资活动现金流量净额分别为-1.25亿元、-4.92亿元和-0.47亿元。

筹资活动方面，2017—2019年，公司筹资活动现金流入量持续下降，分别为52.07亿元、43.19亿元和25.49亿元，主要为取得借款和发行债券收到的现金。2017—2019年，公司筹资活动现金流出量分别为10.43亿元、18.25亿元和8.38亿元，为偿还债务本息支出。2017—2019年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为41.64亿元、24.93亿元和17.11亿元。

2020年1—9月，公司经营活动净现金流为-6.19亿元；投资活动净现金流为-0.97亿元；筹资活动净现金流为-3.26亿元。

3. 短期偿债能力分析

公司短期偿债能力强，考虑到公司融资渠道畅通，且持续得到咸宁市政府的大力支持，公司整体偿债能力很强。

从短期偿债能力指标来看，2017—2019年，公司流动比率及速动比率均持续增长，2019年底分别为629.28%和263.19%；2020年9月底，上述两指标分别上升至866.15%和323.72%。2017—2019年，公司经营现金流动负债比分别

为-53.11%、-55.61%和-46.80%，经营活动净现金对流动负债无保障能力。2020年9月底，公司现金短期债务比为10.98倍，公司短期偿债能力强。

截至2020年9月底，公司担保余额1.00亿元，担保比率0.89%，系对咸宁市土地收购储备中心提供的担保，公司或有负债风险较低。

截至2020年9月底，公司共获得各家银行授信总额170.31亿元，已使用金额106.49亿元，公司间接融资渠道畅通。

五、本期短期融资券偿债能力

1. 本期短期融资券对公司现有债务的影响

公司本期短期融资券拟发行规模为4.50亿元，分别相当于2020年9月底短期债务和全部债务的137.61%和3.48%，本期短期融资券的发行对公司短期债务的影响很大，对全部债务的影响较小。

2020年9月底，公司资产负债率和全部债务资本化比率分别为58.28%和53.44%，以公司2020年9月底财务数据为基础，不考虑其他因素，预计本期短期融资券发行后，上述指标将分别上升至58.97%和54.29%，公司债务负担将有所上升。

考虑到本期短期融资券募集资金拟全部用于偿还公司有息债务本息，本期短期融资券发行后，公司债务负担可能低于上述测算值。

2. 本期短期融资券偿还能力分析

2017—2019年公司经营活动现金流入量分别为本期短期融资券发行规模的6.20倍、7.46倍和5.87倍。2017—2020年9月底，公司现金类资产分别为本期短期融资券发行规模的11.16倍、10.62倍、10.29倍和7.98倍。总体看，公司经营活动现金流入量和现金类资产对本期短期融资券保障能力强。

六、结论

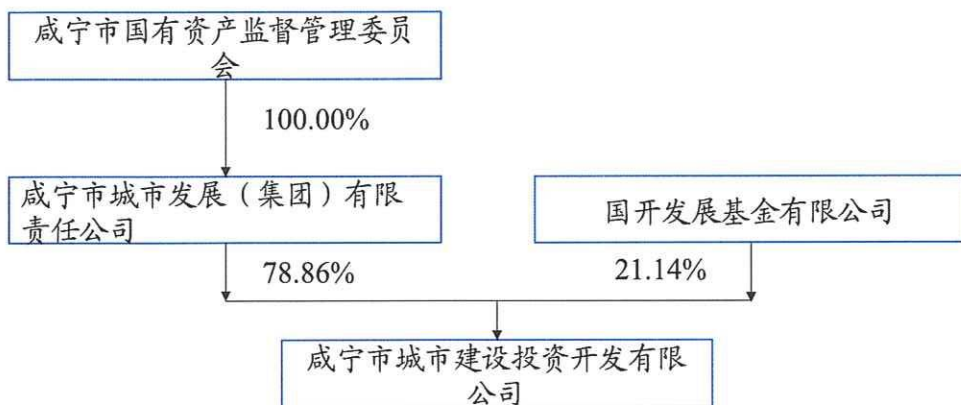
公司是咸宁市城区（不含开发区以及生态新城）唯一的基础设施建设及土地一级开发主体，业务具有区域专营优势，并在资本金注入、资产划拨、政府补贴及债务置换等方面得到政府的大力支持。

近年来，公司资产规模持续增长，存货中部分土地已用于抵押，应收类账款占比高，对公司资金形成明显占用，整体资产质量一般。公司经营活动现金流量净额持续为负，经营及投资所需资金均依赖于外部融资，筹资压力较大。公司短期偿债能力强，考虑到公司在咸宁市基础设施建设领域的地位以及政府的持续支持，公司整体偿债能力很强。

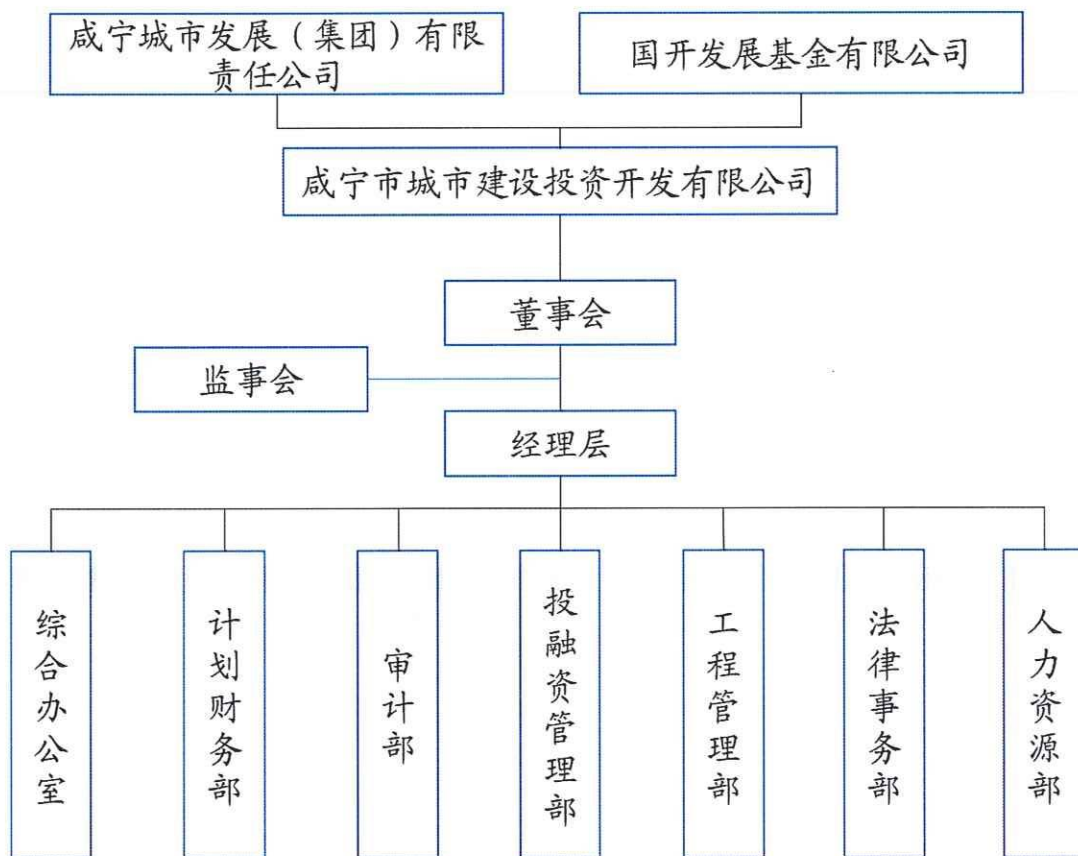
随着公司承接的基础设施建设、棚户区改造项目的持续推进，以及公司土地整理规模的不断扩大，公司未来的收入和利润规模有望增长。联合资信对公司的评级展望为稳定。

公司经营活动现金流入量和现金类资产对本期短期融资券保障能力强。综合分析，本期短期融资券到期不能偿付的风险很低。

附件 1-1 2020 年 9 月底公司股权结构图



附件 1-2 2020 年 9 月底公司组织结构图



附件 1-3 截至 2020 年 9 月底合并范围一级子公司情况

子公司名称	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)
咸宁市城市广告发展有限公司	广告建设与经营等	10000.00	90.00
咸宁市城市资产经营有限公司	土地开发经营等	58300.00	27.44
咸宁市城顺出租汽车有限公司	出租车经营；体育健身服务	3000.00	100.00
咸宁宏业土地整理经营有限公司	土地整理开发等	53100.00	56.50
湖北香城泉都建设投资有限公司	河背湿地区域内项目投资；土地征用、开发、整理、经营；河背湿地区域内城市基础设施、公益事业工程设计、建设、运营	18000.00	100.00
咸宁城发建工集团有限公司	房地产开发等	20000.00	100.00
咸宁城发新材料有限公司	金属材料、钢材、建筑材料、装饰材料等销售	10000.00	100.00
咸宁祺泰置业投资有限公司	城市棚户区改造工程、保障性住房、旧城改造工程、商业地产及普通性商品住房的开发经营	10000.00	100.00

资料来源：公司提供

附件 2 主要财务数据及指标（合并口径）

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 9 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	50.24	47.79	46.32	35.92
资产总额(亿元)	238.84	260.17	271.28	269.78
所有者权益(亿元)	102.69	107.73	108.69	112.54
短期债务(亿元)	4.97	3.49	9.91	3.27
长期债务(亿元)	79.79	107.28	119.89	125.89
全部债务(亿元)	84.76	110.77	129.81	129.16
营业收入(亿元)	8.91	12.38	15.09	6.86
利润总额(亿元)	1.14	1.31	1.24	0.01
EBITDA(亿元)	1.97	2.37	2.64	--
经营性净现金流(亿元)	-27.99	-22.46	-18.44	-6.19
财务指标				
销售债权周转次数(次)	0.90	0.89	0.84	--
存货周转次数(次)	0.07	0.09	0.10	--
总资产周转次数(次)	0.04	0.05	0.06	--
现金收入比(%)	42.02	33.13	34.36	42.09
营业利润率(%)	10.19	8.75	9.35	4.56
总资本收益率(%)	0.82	0.78	0.84	--
净资产收益率(%)	1.10	1.14	1.11	--
长期债务资本化比率(%)	43.73	49.90	52.45	52.80
全部债务资本化比率(%)	45.22	50.70	54.43	53.44
资产负债率(%)	57.01	58.59	59.94	58.28
流动比率(%)	418.97	588.29	629.28	866.15
速动比率(%)	198.80	250.24	263.19	323.72
经营现金流动负债比(%)	-53.11	-55.61	-46.80	--
现金短期债务比(倍)	10.11	13.71	4.67	10.98
EBITDA 利息倍数(倍)	0.21	1.72	0.49	--
全部债务/EBITDA(倍)	42.94	46.72	49.15	--

注：全部债务包括长期应付款中有息部分；2020 年三季度财务报表未经审计

附件 3 主要财务数据及指标（公司本部/母公司）

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 9 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	28.46	28.62	24.76	17.94
资产总额(亿元)	217.86	227.48	238.95	240.76
所有者权益(亿元)	111.81	114.08	114.55	118.98
短期债务(亿元)	5.36	2.76	6.60	9.68
长期债务(亿元)	38.50	48.55	57.03	67.59
全部债务(亿元)	43.85	51.31	63.63	77.28
营业收入(亿元)	6.56	7.38	5.25	5.89
利润总额(亿元)	1.08	1.46	0.71	0.59
EBITDA(亿元)	1.59	2.28	1.48	--
经营性净现金流(亿元)	-3.60	-5.17	-14.53	-4.84
财务指标				
销售债权周转次数(次)	0.69	0.55	0.30	--
存货周转次数(次)	0.07	0.06	0.05	--
总资产周转次数(次)	0.03	0.03	0.02	--
现金收入比(%)	39.03	34.94	5.10	0.00
营业利润率(%)	9.82	12.00	5.57	5.60
总资本收益率(%)	0.94	1.30	0.76	--
净资产收益率(%)	0.97	1.28	0.62	--
长期债务资本化比率(%)	25.61	29.85	33.24	36.23
全部债务资本化比率(%)	28.17	31.02	35.71	39.38
资产负债率(%)	48.68	49.85	52.06	50.58
流动比率(%)	266.84	299.29	300.08	351.70
速动比率(%)	103.60	130.00	132.61	155.70
经营现金流动负债比(%)	-5.53	-8.53	-22.53	--
现金短期债务比(倍)	5.32	10.36	3.75	1.85
EBITDA 利息倍数(倍)	1.15	1.16	0.62	--
全部债务/EBITDA(倍)	27.50	22.49	42.89	--

注：全部债务包括长期应付款中有息部分；2020 年三季度财务报表未经审计

附件 4 主要财务指标的计算公式（新准则）

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	营业收入/ (平均应收账款净额+平均应收票据)
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	(营业收入-营业成本-税金及附加) / 营业收入×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%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产/短期投资+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
 长期债务=长期借款+应付债券
 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+摊销
 利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

附件 5-1 主体长期信用等级设置及其含义

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。详见下表：

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

附件 5-2 短期债券信用等级设置及其含义

联合资信短期债券信用等级划分为四等六级，符号表示分别为：A-1、A-2、A-3、B、C、D，每一个信用等级均不进行微调。详见下表：

信用等级设置	含 义
A-1	为最高级短期债券，其还本付息能力最强，安全性最高
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，安全性易受不良环境变化的影响
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险
C	还本付息能力很低，违约风险较高
D	不能按期还本付息

附件 5-3 评级展望设置及其含义

联合资信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。联合资信评级展望设置及含义如下：

评级展望设置	含 义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级提升的可能性较大
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，未来信用等级调低的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能提升、降低或不变

联合资信评估股份有限公司关于 咸宁市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第一期短期融资券的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期短期融资券信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

咸宁市城市建设投资开发有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期短期融资券正式发行后 6 个月内发布定期跟踪评级报告。

咸宁市城市建设投资开发有限公司或本期短期融资券如发生重大变化，或发生可能对本期短期融资券信用等级产生较大影响的重大事项，咸宁市城市建设投资开发有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注咸宁市城市建设投资开发有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期短期融资券相关信息，如发现咸宁市城市建设投资开发有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就該事项进行必要调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如咸宁市城市建设投资开发有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对本期短期融资券信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与咸宁市城市建设投资开发有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。