

# 信用评级公告

联合〔2023〕666号

联合资信评估股份有限公司通过对宿迁市城市建设投资（集团）有限公司主体及其相关债券进行跟踪分析和评估，确定维持宿迁市城市建设投资（集团）有限公司主体长期信用等级为 AA<sup>+</sup>，维持“18 宿迁城投 MTN002”“20 宿迁城投 MTN001”“20 宿迁城投 MTN002”和“21 宿迁城投 MTN001”的信用等级为 AA<sup>+</sup>，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二三年七月七日

# 宿迁市城市建设投资（集团）有限公司

## 2023年跟踪评级报告

### 评级结果：

| 项目                | 本次级别            | 评级展望 | 上次级别            | 评级展望 |
|-------------------|-----------------|------|-----------------|------|
| 宿迁市城市建设投资（集团）有限公司 | AA <sup>+</sup> | 稳定   | AA <sup>+</sup> | 稳定   |
| 18 宿迁城投 MTN002    | AA <sup>+</sup> | 稳定   | AA <sup>+</sup> | 稳定   |
| 20 宿迁城投 MTN001    | AA <sup>+</sup> | 稳定   | AA <sup>+</sup> | 稳定   |
| 20 宿迁城投 MTN002    | AA <sup>+</sup> | 稳定   | AA <sup>+</sup> | 稳定   |
| 21 宿迁城投 MTN001    | AA <sup>+</sup> | 稳定   | AA <sup>+</sup> | 稳定   |

### 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      |
|----------------|----------|----------|------------|
| 18 宿迁城投 MTN002 | 6.00 亿元  | 6.00 亿元  | 2023/11/09 |
| 20 宿迁城投 MTN001 | 4.00 亿元  | 4.00 亿元  | 2025/03/20 |
| 20 宿迁城投 MTN002 | 11.00 亿元 | 11.00 亿元 | 2025/04/29 |
| 21 宿迁城投 MTN001 | 8.00 亿元  | 8.00 亿元  | 2024/03/19 |

注：1. 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；2. “21 宿迁城投 MTN001”所列到期兑付日为首次行权日

评级时间：2023 年 7 月 7 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        | 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 |

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：

| 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         | 2    |
|               |      |       | 行业风险            | 3    |
|               |      | 自身竞争力 | 基础素质            | 2    |
|               |      |       | 企业管理            | 2    |
|               |      |       | 经营分析            | 2    |
| 财务风险          | F4   | 现金流   | 资产质量            | 4    |
|               |      |       | 盈利能力            | 5    |
|               |      |       | 现金流量            | 1    |
|               |      | 资本结构  |                 | 3    |
|               |      | 偿债能力  |                 | 4    |
|               |      | 指示评级  |                 |      |
| 个体调整因素：--     |      |       | --              |      |
| 个体信用等级        |      |       | a <sup>+</sup>  |      |
| 外部支持调整因素：政府支持 |      |       | +5              |      |
| 评级结果          |      |       | AA <sup>+</sup> |      |

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

宿迁市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“公司”）是宿迁市从事城市基础设施和保障房建设的主要经营实体。跟踪期内，公司外部发展环境良好，业务仍保持区域专营优势，在资金注入和政府补助方面继续获得较为有力的外部支持。同时，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）也关注到，公司基础设施建设业务持续性有待关注、资产流动性较弱和整体债务负担较重等因素可能给其信用水平带来的不利影响。未来，随着宿迁市经济的持续发展和城市规划与建设的加快，公司经营规模有望稳步提升。

综合评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AA<sup>+</sup>，维持“18 宿迁城投 MTN002”“20 宿迁城投 MTN001”“20 宿迁城投 MTN002”和“21 宿迁城投 MTN001”的信用等级为 AA<sup>+</sup>，评级展望为稳定。

### 优势

1. 跟踪期内，公司外部发展环境良好。2022 年，宿迁市实现地区生产总值 4111.98 亿元，同比增长 3.6%，实现一般公共预算收入 271.78 亿元，同比增长 1.5%。宿迁市经济稳步增长，为公司发展提供了良好的外部环境。
2. 跟踪期内，公司业务仍保持区域专营优势。公司是宿迁市从事城市基础设施和保障房建设的重要经营实体，跟踪期内，职能定位未发生变化，业务仍保持区域专营优势。
3. 跟踪期内，公司在资金注入和财政补助方面继续获得较为有力的外部支持。2022 年，公司收到宿迁市财政局拨款 0.30 亿元，计入“资本公积”。2022 年和 2023 年 1—3 月，公司收到政府补助资金 0.27 亿元和 24.53 万元，计入“其他收益”。

### 关注

1. 跟踪期内，公司基础设施建设业务持续性有待关注。截至 2023 年 3 月底，公司仍未形成基础设施建设收入；在建基础设施建设项目规模较小，暂无拟建基础设施建设项目，业务持续性有待关注。
2. 跟踪期内，公司资产流动性较弱。截至 2022 年底，公司流动资产中，存货和应收类款项（应收账款+其他应收款）合

**同业比较：**

| 主要指标           | 公司              | 公司 1            | 公司 2            | 公司 3            |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 最新信用等级         | AA <sup>+</sup> | AA <sup>+</sup> | AA <sup>+</sup> | AA <sup>+</sup> |
| 数据时间           | 2022            | 2022            | 2022            | 2022            |
| 所属地区           | 江苏省<br>宿迁市      | 江苏省<br>泰州市      | 江苏省<br>淮安市      | 河南省<br>周口市      |
| GDP（亿元）        | 4111.98         | 6401.80         | 4742.40         | 3616.99         |
| 一般公共预算收入（亿元）   | 271.78          | 423.40          | 300.10          | 177.00          |
| 资产总额（亿元）       | 409.46          | 375.13          | 1227.34         | 819.28          |
| 所有者权益（亿元）      | 134.13          | 168.32          | 435.30          | 416.76          |
| 营业总收入（亿元）      | 16.19           | 15.69           | 59.38           | 77.00           |
| 营业利润率（%）       | 11.67           | 22.82           | 18.65           | 6.96            |
| 利润总额（亿元）       | 0.91            | 3.62            | 5.40            | 5.11            |
| 资产负债率（%）       | 67.24           | 55.13           | 64.53           | 49.13           |
| 全部债务资本化比率（%）   | 64.25           | 49.58           | 60.92           | 44.08           |
| 全部债务/EBITDA（倍） | 179.42          | 44.64           | 50.18           | 28.22           |
| EBITDA 利息倍数（倍） | 0.12            | 0.59            | 0.39            | 2.33            |

注：公司 1 为泰州凤城河建设发展有限公司，公司 2 为淮安新城投资开发有限公司，公司 3 为周口市城建投资发展有限公司  
 资料来源：联合资信根据公开资料整理

分析师：姚 玥 丁立飞

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](http://www.lhratings.com)

计占流动负债的比重为 88.74%，对资金形成较大占用，公司资产流动性较弱。

3. 跟踪期内，公司整体债务负担仍较重。截至 2023 年 3 月底，公司资产负债率和全部债务资本化比率分别为 68.53% 和 64.39%，整体债务负担仍较重。

**主要财务数据：**

| 合并口径           |        |        |        |            |
|----------------|--------|--------|--------|------------|
| 项 目            | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 3 月 |
| 现金类资产（亿元）      | 15.40  | 53.64  | 28.40  | 12.43      |
| 资产总额（亿元）       | 376.45 | 387.34 | 409.46 | 427.12     |
| 所有者权益（亿元）      | 132.77 | 134.02 | 134.13 | 134.42     |
| 短期债务（亿元）       | 51.20  | 44.09  | 53.07  | 38.64      |
| 长期债务（亿元）       | 165.56 | 177.01 | 187.94 | 204.44     |
| 全部债务（亿元）       | 216.76 | 221.10 | 241.00 | 243.08     |
| 营业总收入（亿元）      | 8.47   | 10.23  | 16.19  | 2.33       |
| 利润总额（亿元）       | 0.93   | 0.98   | 0.91   | 0.19       |
| EBITDA（亿元）     | 2.28   | 2.04   | 1.34   | --         |
| 经营性净现金流（亿元）    | -7.95  | 37.14  | -36.07 | -37.58     |
| 营业利润率（%）       | 16.04  | 19.79  | 11.67  | 18.48      |
| 净资产收益率（%）      | 0.63   | 0.69   | 0.62   | --         |
| 资产负债率（%）       | 64.73  | 65.40  | 67.24  | 68.53      |
| 全部债务资本化比率（%）   | 62.01  | 62.26  | 64.25  | 64.39      |
| 流动比率（%）        | 345.74 | 349.39 | 314.72 | 331.39     |
| 经营现金流动负债比（%）   | -10.22 | 48.85  | -41.40 | --         |
| 现金短期债务比（倍）     | 0.30   | 1.22   | 0.54   | 0.32       |
| EBITDA 利息倍数（倍） | 0.78   | 0.35   | 0.12   | --         |
| 全部债务/EBITDA（倍） | 94.98  | 108.20 | 179.42 | --         |

| 公司本部（母公司）    |        |        |        |            |
|--------------|--------|--------|--------|------------|
| 项 目          | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 3 月 |
| 资产总额（亿元）     | 252.06 | 266.93 | 279.82 | 283.99     |
| 所有者权益（亿元）    | 118.75 | 119.67 | 113.71 | 114.00     |
| 全部债务（亿元）     | 74.47  | 106.02 | 129.09 | 124.99     |
| 营业总收入（亿元）    | 3.08   | 4.37   | 7.39   | 0.49       |
| 利润总额（亿元）     | 0.80   | 0.69   | 0.87   | 0.29       |
| 资产负债率（%）     | 52.89  | 55.17  | 59.36  | 59.86      |
| 全部债务资本化比率（%） | 38.54  | 46.97  | 53.17  | 52.30      |
| 流动比率（%）      | 309.64 | 324.37 | 296.44 | 310.23     |
| 经营现金流动负债比（%） | -12.09 | 62.75  | -39.65 | --         |

注：1. 2020-2022 年财务数据为审计报告期末数，非追溯调整数据；2. 2023 年一季度财务报表未经审计；3. 本报告合并口径已将其其他应付款和其他流动负债中的付息项调整至短期债务核算，将长期应付款中的付息项调整至长期债务核算；4. 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；5. “--”代表数据不适用  
 资料来源：根据公司审计报告、2023 年一季度财务报表和公司提供的资料整理

## 评级历史：

| 债项简称           | 债项等级            | 主体等级            | 评级展望 | 评级时间       | 项目小组       | 评级方法/模型                                                             | 评级报告                 |
|----------------|-----------------|-----------------|------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 18 宿迁城投 MTN002 | AA <sup>+</sup> | AA <sup>+</sup> | 稳定   | 2022/06/07 | 姚 玥<br>邹 洁 | 城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907<br>城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V3.0.201907 | <a href="#">阅读全文</a> |
|                | AA <sup>+</sup> | AA <sup>+</sup> | 稳定   | 2018/07/17 | 张龙景<br>王 萌 | 城市基础设施投资企业主体信用评级方法（2017年）<br>城投行业企业主体信用评级模型（2016年）                  | <a href="#">阅读全文</a> |
| 20 宿迁城投 MTN001 | AA <sup>+</sup> | AA <sup>+</sup> | 稳定   | 2022/06/07 | 姚 玥<br>邹 洁 | 城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907<br>城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V3.0.201907 | <a href="#">阅读全文</a> |
|                | AA <sup>+</sup> | AA <sup>+</sup> | 稳定   | 2019/07/08 | 张龙景<br>董洪延 | 城市基础设施投资企业主体信用评级方法（2018年）<br>城投行业企业主体信用评级模型（2016年）                  | <a href="#">阅读全文</a> |
| 20 宿迁城投 MTN002 | AA <sup>+</sup> | AA <sup>+</sup> | 稳定   | 2022/06/07 | 姚 玥<br>邹 洁 | 城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907<br>城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V3.0.201907 | <a href="#">阅读全文</a> |
|                | AA <sup>+</sup> | AA <sup>+</sup> | 稳定   | 2020/04/22 | 竺文彬<br>董洪延 | 城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907<br>城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V3.0.201907 | <a href="#">阅读全文</a> |
| 21 宿迁城投 MTN001 | AA <sup>+</sup> | AA <sup>+</sup> | 稳定   | 2022/06/07 | 姚 玥<br>邹 洁 | 城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907<br>城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V3.0.201907 | <a href="#">阅读全文</a> |
|                | AA <sup>+</sup> | AA <sup>+</sup> | 稳定   | 2020/11/25 | 竺文彬<br>张 铖 | 城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907<br>城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V3.0.201907 | <a href="#">阅读全文</a> |

注：上述评级方法/模型、历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅

## 声 明

一、本报告版权为联合资信评估股份有限公司（以下简称“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。

二、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。

三、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，并且不应当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

四、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。

五、本报告系联合资信接受宿迁市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，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。

六、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。

七、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。

八、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。

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。

# 宿迁市城市建设投资（集团）有限公司

## 2023 年跟踪评级报告

### 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”）关于宿迁市城市建设投资（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，公司股东及实际控制人未发生变化。截至 2023 年 3 月底，公司注册资本和实收资本均为 32.40 亿元，宿迁市人民政府为公司唯一股东和实际控制人。

跟踪期内，公司职能定位和经营范围未发生变化。截至 2023 年 3 月底，公司本部内设 6 个职能部门，包括财务部、资本经营部、工程管理部 and 综合管理部等；同期末，公司合并范围内共有 15 家一级子公司。

截至 2022 年底，公司资产总额 409.46 亿元，所有者权益 134.13 亿元（含少数股东权益 21.74 亿元）；2022 年，公司实现营业总收入 16.19 亿元，利润总额 0.91 亿元。

截至 2023 年 3 月底，公司合并资产总额 427.12 亿元，所有者权益 134.42 亿元（含少数股东权益 21.85 亿元）；2023 年 1—3 月，公司实现营业总收入 2.33 亿元，利润总额 0.19 亿元。

公司注册地址：江苏省宿迁市洪泽湖路 140 号（建设大厦内）。法定代表人：孙恩杰。

### 三、债券概况及募集资金使用情况

截至报告出具日，公司由联合资信评级的存续债券见下表，募集资金已按指定用途使用完毕，并在付息日正常付息，其中，“18 宿迁城投 MTN002”将于 2023 年到期。

表 1 公司存续债券概况

| 债券名称           | 发行金额<br>(亿元) | 债券余额<br>(亿元) | 起息日        | 期限<br>(年) |
|----------------|--------------|--------------|------------|-----------|
| 18 宿迁城投 MTN002 | 6.00         | 6.00         | 2018/11/09 | 5         |
| 20 宿迁城投 MTN001 | 4.00         | 4.00         | 2020/03/20 | 5         |
| 20 宿迁城投 MTN002 | 11.00        | 11.00        | 2020/04/29 | 5         |
| 21 宿迁城投 MTN001 | 8.00         | 8.00         | 2021/03/19 | 5 (3+2)   |
| 合计             | 29.00        | 29.00        | --         | --        |

资料来源：联合资信整理

### 四、宏观经济和政策环境分析

2023 年一季度，宏观政策以落实二十大报告、中央经济工作会议及全国“两会”决策部署为主，坚持“稳字当头、稳中求进”的政策总基调，聚焦于继续优化完善房地产调控政策、进一步健全 REITs 市场功能、助力中小微企业稳增长调结构强能力，推动经济运行稳步恢复。

随着各项稳增长政策举措靠前发力，生产生活秩序加快恢复，国民经济企稳回升。经初步核算，一季度国内生产总值 28.50 万亿元，按不变价格计算，同比增长 4.5%，增速较上年四季度回升 1.6 个百分点。从生产端来看，前期受到较大制约的服务业强劲复苏，改善幅度大于工业生产；从需求端来看，固定资产投资实现平稳增长，消费大幅改善，经济内生动力明显加强，内需对经济增长形成有效支撑。信用环境方面，社融规模超预期扩张，信贷结构有所好转，但居民融资需求仍偏弱，同时企业债券融资节奏同比有所放缓。利率方面，资金利率中枢显著抬升，流动性总体偏紧；债券市场融资成本有所上升。

展望未来，宏观政策将进一步推动投资和消费增长，同时积极扩大就业，促进房地产市场稳健发展。而在美欧紧缩货币政策、地缘政治冲突等不确定性因素仍存的背景下，外需放缓叠加基数抬升的影响，中国出口增速或将回落，但消费仍有进一步恢复的空间，投资在政策的支



撑下稳定增长态势有望延续，内需将成为驱动中国经济继续修复的主要动力。总体来看，当前积极因素增多，经济增长有望延续回升态势，全年实现 5% 增长目标的基础更加坚实。完整版宏观经济与政策环境分析详见[《宏观经济信用观察季报（2023 年一季度）》](#)。

## 五、行业及区域环境分析

### 1. 城市基础设施建设行业

城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于地方经济社会发展有着积极的作用。2008 年后，城投企业的快速扩张加剧了地方政府的债务风险。随后，国家出台了一系列政策，规范了地方政府和城投企业的融资行为，建立和完善了地方政府债务风险管控体系。2022 年以来，宏观经济下行压力加大，“稳增长”压力凸显。同时，监管部门对地方政府隐性债务保持“严监管常态化”管控，城投企业融资监管政策“有保有压”。2023 年，在“稳增长”的明确目标要求及政策持续发力下，城投企业作为地方政府基础设施建设的重要实施主体，将持续获得地方政府的支持。城市基础设施建设行业整体信用风险较低，评级展望为稳定。但城投企业融资区域性分化将进一步加剧，仍需重点关注尾部城投企业的信用风险。详见[《2023 年城市基础设施建设行业分析》](#)。

### 2. 区域经济及政府财力

跟踪期内，宿迁市经济继续稳步增长，一般公共预算收入有所增长，收入质量较好，财政自给能力一般，为公司发展提供了良好的外部环境。

宿迁市是江苏省地级市，位于长三角北翼，江苏省北部，是长三角北翼区域性综合交通枢纽和江苏省沿海地区向中西部辐射的重要门户城市，也是徐州都市圈、江淮生态经济区核心城市、一带一路节点城市。

2022 年，宿迁市实现地区生产总值 4111.98 亿元，同比增长 3.6%。其中，第一产业增加值 374.55 亿元，同比增长 3.0%；第二产业增加值

1843.98 亿元，同比增长 5.7%；第三产业增加值 1893.45 亿元，同比增长 1.8%。产业结构有所优化，三次产业增加值比例调整为 9.1: 44.9: 46.0。

2022 年，宿迁全市固定资产投资完成额同比增长 9.5%。分领域看，制造业投资同比增长 17.4%，基础设施投资同比增长 10.4%，房地产开发投资同比下降 2.1%。分产业看，第二产业投资增长较快，同比增长 16.2%，第一产业投资同比增长 7.2%，第三产业投资同比下降 0.5%。

2022 年，宿迁全市规模以上工业产值同比增长 13.9%；规模以上工业增加值同比增长 8.4%。分门类看，制造业同比增长 13.8%，电力、热力、燃气及水生产和供应业同比增长 14.8%。

2022 年，宿迁市实现一般公共预算收入 271.78 亿元，同比增长 1.5%。其中税收收入 218.45 亿元，占比 80.38%，收入质量较好；一般公共预算支出 622.43 亿元，财政自给率为 43.66%，财政自给能力一般。

截至 2022 年底，宿迁市地方政府债务余额为 902.15 亿元，其中一般债务余额 368.61 亿元，专项债务余额 533.54 亿元。宿迁市地方政府债务率为 139.04%，政府债务负担较重。

## 六、基础素质分析

### 1. 产权状况

截至 2023 年 3 月底，公司注册资本及实收资本均为 32.40 亿元，宿迁市人民政府仍为公司唯一股东和实际控制人。

### 2. 企业规模和竞争力

跟踪期内，公司职能定位未发生变化，仍是宿迁市从事城市基础设施和保障房建设的重要经营实体，业务仍保持区域专营优势。

### 3. 企业信用记录

跟踪期内，公司本部及重要子公司过往债务履约情况良好；联合资信未发现公司本部及重要子公司曾被列入全国失信被执行人名单。

根据中国人民银行企业信用报告（统一社会信用代码：913213007317410215），截至 2023

年6月9日，公司本部未结清贷款中无关注或不良类信贷记录；已结清贷款中存在1笔关注类中长期借款和3笔关注类短期借款记录。根据公司提供的说明，系因为工作人员操作不当所致，目前均已结清。公司在贷款存续期间均能按期还本付息，无逾期及欠息情况。

根据中国人民银行企业信用报告（统一社会信用代码：91321300MA1MKG2D0T），截至2023年6月20日，下属子公司宿迁市安华庭棚户区改造投资有限公司（以下简称“安华庭”）本部已结清和未结清贷款中无关注或不良类信贷记录。

根据中国人民银行企业信用报告（统一社会信用代码：91321302MA1WPAHH9J），截至2023年6月20日，下属子公司江苏宿拓建设工程有限公司（以下简称“宿拓建工”）本部已结清和未结清贷款中无关注或不良类信贷记录。

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，联合资信未发现公司存在逾期或违约记录，历史履约情况良好。

截至报告出具日，联合资信未发现公司本部、安华庭本部和宿拓建工本部曾被列入全国失信被执行人名单。

## 七、管理分析

跟踪期内，公司法人治理结构和管理制度未发生重大变化；总经理、财务负责人及债券信息披露负责人发生变化，对公司经营状况未产生重大不利影响。

跟踪期内，公司在法人治理结构和管理制度未发生重大变化。

公司于2022年10月26日发布了《宿迁市城市建设投资（集团）有限公司财务负责人及债券信息披露负责人变更的公告》，聘任陈述先生为公司副总经理和财务负责人，债券信息披露负

责人由孙恩杰先生变更为陈述先生；公司于2022年12月9日发布了《宿迁市城市建设投资（集团）有限公司总经理发生变动的公告》，张德顺先生被聘任为公司总经理，孙恩杰先生不再担任公司总经理职务；公司于2023年2月23日发布了《宿迁市城市建设投资（集团）有限公司关于董事变更的公告》，委派张德顺先生为公司董事。

陈述先生，1984年11月生，硕士研究生学历；历任宿迁市财政局工贸发展处（金融处）副处长，宿迁市财政局金融处主任科员，宿迁市财政局国有资产监督管理处处长，泗阳县爱园镇党委副书记、镇长，泗阳县新袁镇党委书记；2022年10月起任公司副总经理、财务负责人。

张德顺先生，1972年8月生，本科学历；历任宿迁市园林绿化管理局园林处负责人、副处长，宿迁市园林绿化管理局绿化管理科副科长、处长、副局长、局长，泗阳县副县长等职务；2022年12月起任公司董事、总经理。

## 八、经营分析

### 1. 经营概况

2022年，公司主营业务收入保持增长，主要来源于房产销售、天然气销售和工程施工业务等；同期，公司主营业务毛利率有所下降。

2022年，公司实现主营业务收入16.15亿元，同比增长58.63%。从主营业务收入构成来看，主要包括房产销售、天然气销售、工程施工和租赁等业务收入。公司其他收入主要为房屋租赁收入、工程代建收入和物业费收入。2022年，公司主营业务毛利率有所下降，主要系占比较高的房产销售业务毛利率下降所致。

2023年1—3月，公司实现主营业务收入2.37亿元，相当于2022年的14.69%。同期，公司主营业务毛利率为24.89%。

表2 公司主营业务收入构成及毛利率情况

| 项目    | 2021 年     |           |            | 2022 年     |           |            | 2023 年 1—3 月 |           |            |
|-------|------------|-----------|------------|------------|-----------|------------|--------------|-----------|------------|
|       | 收入<br>(万元) | 占比<br>(%) | 毛利率<br>(%) | 收入<br>(万元) | 占比<br>(%) | 毛利率<br>(%) | 收入<br>(万元)   | 占比<br>(%) | 毛利率<br>(%) |
| 房产销售  | 46886.77   | 46.04     | 29.70      | 73522.50   | 45.51     | 18.59      | 1971.84      | 8.31      | 27.62      |
| 天然气销售 | 33741.99   | 33.13     | 5.61       | 44332.07   | 27.44     | 3.42       | 15352.90     | 64.69     | 2.36       |



|           |                  |               |              |                  |               |              |                 |               |              |
|-----------|------------------|---------------|--------------|------------------|---------------|--------------|-----------------|---------------|--------------|
| 工程施工业务    | 15618.23         | 15.34         | 12.42        | 36432.90         | 22.55         | 4.52         | 778.39          | 3.28          | 4.52         |
| 租赁业务      | 5203.99          | 5.11          | 72.40        | 3311.76          | 2.05          | 54.75        | 3659.32         | 15.42         | 98.23        |
| 其他        | 382.55           | 0.38          | -145.26      | 3944.32          | 2.44          | 45.06        | 1971.63         | 8.31          | 69.51        |
| <b>合计</b> | <b>101833.53</b> | <b>100.00</b> | <b>21.20</b> | <b>161543.55</b> | <b>100.00</b> | <b>12.87</b> | <b>23734.08</b> | <b>100.00</b> | <b>24.89</b> |

资料来源：根据公司审计报告及公司提供资料整理

## 2. 业务经营分析

### (1) 基础设施建设

跟踪期内，公司基础设施建设业务模式未发生变化，仍未形成基础设施建设收入。截至2023年3月底，公司在建基础设施建设项目规模较小，暂无拟建基础设施建设项目，业务持续性有待关注。

公司基础设施建设业务主要由公司本部负责投资建设。跟踪期内，公司基础设施建设业务模式未发生变化。

截至2023年3月底，公司主要已完工的基础设施建设项目总投资6.62亿元，已于2012年以前确认收入，累计收到回款7.61亿元。

截至2023年3月底，公司在建基础设施建设项目计划总投资6.38亿元，已完成投资4.36亿元，拟回购金额7.33亿元，收到回款5.98亿元。同期，公司暂无拟建基础设施建设项目。公司基础设施建设项目待投资规模较小，业务持续性有待关注。

表3 截至2023年3月底公司在建基础设施建设项目情况

| 项目名称        | 建设期间            | 回款期间            | 计划总投资(万元)       | 累计投资额(万元)       | 拟回购额(万元)        | 回款情况(万元)        |
|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 宿迁市广播电视发射塔  | 2014/10-2020/12 | 2014/12-2023/12 | 33892.75        | 16326.82        | 38976.66        | 27976.66        |
| 宿迁市民兵武器装备仓库 | 2015/02-2021/12 | 2015/06-2023/12 | 5562.14         | 5362.14         | 6369.46         | 6369.46         |
| 宿迁市法院审判综合楼  | 2015/02-2022/02 | 2015/06-2022/02 | 5311.11         | 3504.10         | 6107.78         | 5501.20         |
| 苏州银行宿迁分行综合楼 | 2014/10-2022/12 | 2014/12-2022/12 | 9500.00         | 9165.45         | 10925.00        | 9714.25         |
| 建设银行宿迁分行综合楼 | 2014/10-2022/12 | 2014/12-2022/12 | 9500.00         | 9226.05         | 10925.00        | 10268.22        |
| <b>合 计</b>  | <b>--</b>       | <b>--</b>       | <b>63766.00</b> | <b>43584.56</b> | <b>73303.90</b> | <b>59829.79</b> |

注：1.银行综合楼由银行委托公司建设，建成后由银行负责回购；2.因委托方建设方案更改等原因使得公司在建项目原建设期有延迟，因此建设期间及回款期间均有延长

资料来源：公司提供

### (2) 房产销售

跟踪期内，公司房产销售业务模式未发生变化。截至2023年3月底，公司在建保障房项目尚需投资规模较小，暂无拟建保障房项目和棚改项目，业务持续性需保持关注；棚改项目尚需投资规模较大，面临一定支出压力；商品房项目尚需投资规模尚可，为未来收入提供一定支撑。

#### 保障房销售

公司保障房销售业务主要由公司本部、下属子公司宿迁市隆城置业有限公司（以下简称“隆城置业”）和安华庭负责。跟踪期内，公司

保障房销售业务模式未发生变化。

2022年和2023年1—3月，公司分别实现保障房销售收入4.64亿元和0.20亿元，分别实现回款1.29亿元和0.18亿元。

截至2023年3月底，公司已完工保障房项目3个，拟回款金额24.50亿元，已完成回款21.85亿元。同期，公司在建保障房项目计划总投资24.00亿元，已完成投资22.32亿元，暂未收到回款。截至2023年3月底，公司暂无拟建保障房项目。整体看，公司完工保障房项目基本收到回款，在建保障房项目尚需投资规模较小，暂无拟建保障房项目，业务持续性需保持关注。

表4 截至2023年3月底公司在建保障房项目情况

| 项目名称   | 建设期间            | 计划总投资<br>(万元) | 累计投资额<br>(万元) | 未来三年投资计划 (万元) |        |        |
|--------|-----------------|---------------|---------------|---------------|--------|--------|
|        |                 |               |               | 2023 年        | 2024 年 | 2025 年 |
| 隆城丹郡二期 | 2019/10-2022/12 | 90000.00      | 90000.00      | --            | --     | --     |
| 隆城颐和二期 | 2019/07-2022/12 | 80000.00      | 78800.00      | 1200.00       | --     | --     |
| 隆城香堤二期 | 2020/06-2023/06 | 70000.00      | 54352.00      | 14900.00      | 748.00 | --     |
| 合 计    | --              | 240000.00     | 223152.00     | 16100.00      | 748.00 | --     |

资料来源：公司提供

### 棚改项目

公司棚改项目主要由下属子公司安华庭负责。跟踪期内，公司棚改项目业务模式未发生变化。

截至2023年3月底，公司在建棚改项目预计总投资173.07亿元，已完成投资140.42亿元，已

实现回款27.69亿元。公司棚改项目已投资规模较大，且实际回款情况滞后于支付计划，对资金形成较大占用。同期末，公司尚需投资规模为35.96亿元，面临一定资金支出压力。截至2023年3月底，公司暂无拟建棚改项目。

表5 截至2023年3月底公司在建棚改项目情况

| 项目名称                                      | 总投资额<br>(万元) | 累计投资额<br>(万元) | 建设期 (年) | 资本金<br>(万元) | 回款金额<br>(万元) | 已回款金额<br>(万元) |
|-------------------------------------------|--------------|---------------|---------|-------------|--------------|---------------|
| 宿迁市区 2016—2017 棚户区（危旧房）改造一期工程项目           | 433063.00    | 447315.00     | 5       | 93610.00    | 791620.00    | 128375.41     |
| 宿迁市区 2016—2017 年棚户区（危旧房）改造一期工程增资项目        | 115165.00    | 110857.00     | 5       | 25165.00    | 155631.00    | 40742.16      |
| 宿迁市区 2017 年乾隆菜场周边等四个地块棚户区（危旧房）改造工程项目      | 345035.00    | 321279.00     | 4       | 74600.00    | 641230.00    | 5500.00       |
| 宿迁市中心城市 2018 年师范附小及周边七个地块棚户区改造项目          | 200018.00    | 145723.00     | 5       | 40018.00    | 282174.00    | 33500.00      |
| 宿迁市中心城市 2018 年新苑小区周边五个地块棚户区改造项目           | 208641.00    | 227523.00     | 5       | 41726.00    | 294024.00    | 44300.00      |
| 宿迁市中心城市 2018 年幸福家园北侧等十一个地块棚户区改造项目         | 198751.00    | 86945.00      | 5       | 39751.00    | 281592.00    | 21458.00      |
| 宿迁市中心城区 2018 年市实小北校区及周边（不含永阳大厦）等两个棚户区改造项目 | 229985.00    | 64533.00      | 4       | 45985.00    | 324284.00    | 2999.84       |
| 合 计                                       | 1730658.00   | 1404175.00    | --      | 360855.00   | 2770555.00   | 276875.41     |

资料来源：公司提供

### 商品房项目

公司商品房项目主要由公司本部和下属子公司隆城置业负责。跟踪期内，公司商品房项目业务模式未发生变化，仍采用自行销售的业务模式。

2022年，公司实现商品房销售收入2.71亿元，较上年同期大幅增长，主要系销售江山春好项目所致。截至2023年3月底，公司在建商品房项目为江山春好项目，预计总投资30.00亿元，已完成投资23.00亿元。同期末，公司无拟建商品房项目。整体看，公司商品房项目尚需投资规模尚可，为未来收入提供一定支撑。

### (3) 天然气销售

跟踪期内，公司天然气销售业务模式未发生变化；受宿迁市泗洪县和泗阳县业务拓展影响，公司实现天然气销售收入有所增长；公司天然气销售业务区域专营优势明显，能够为公司收入实现提供稳定支撑。

公司天然气销售业务主要由下属子公司宿迁市润城管输天然气有限公司（以下简称“润城管输”）负责。润城管输主要经营范围是管道燃气经营及燃气管材销售，目前拥有输气管线主要为宿迁市区至沭阳天然气高压管道，输气管线全长约71公里。

跟踪期内，公司天然气销售业务模式未发生变化。2013年8月与宿迁市住房和城乡建设局签订《宿迁市区至沭阳高压天然气长输管道燃气特许经营协议》，协议期限为30年。公司主要经营管输天然气供应，气源类型为CNG气源。公司下游客户主要为沭阳华润燃气有限公司（以下简称“沭阳华润”），沭阳华润在沭阳县向居民户及工商业客户销售管道天然气。公司上游供应商主要为中国石油天然气股份有限公司天然气销售江苏分公司，用气价格为国家发展改革委发布的江苏省天然气基准门站价格上浮20.00%。公司每年分别与上下游签订购销合同，采购气量根据下游需求确定，销售价格根据采购价格加管输费用确定。

2022年，公司实现天然气销售收入4.43亿元，同比增长36.49%，新增天然气销量1793.00万平方米，主要系宿迁市受宏观经济影响较小所致；2023年1—3月，公司实现天然气销售收入1.56亿元，相当于2022年全年的34.95%，主要系企业复工复产后，燃气需求增加所致。整体看，公司天然气销售业务区域专营优势明显，能够为公司收入实现提供稳定支撑。

#### （4）工程施工业务

**跟踪期内，公司工程施工业务模式未发生变化；公司工程施工业务规模较小，能够为公司主营业务收入实现提供一定支撑。**

公司工程施工业务主要由下属子公司宿迁市鼎城建设工程有限公司和宿拓建工负责。跟踪期内，公司工程施工业务模式未发生变化。2022年，公司实现工程施工业务收入3.64亿元，同比增长133.27%，主要系公司市场化项目增加所致。同期，公司工程施工业务毛利率有所下降，主要系原材料和人工成本增加所致。截至2023年3月底，公司主要在建工程施工业务为宿迁-年产10万套智能阻尼器、1.5万套核电站用液压阻尼器及2.5万套配件项目（合同金额0.26亿元）以及电机及零部件研发和智能制造项目（合同金额0.81亿元）。整体看，公司工程施工业务规模较小，能够为公司主营业务收入实现提供一定支撑。

### 3. 未来发展

**公司作为宿迁市重要的城市基础设施投资、建设和运营主体，伴随宿迁城市规划与建设的加快，公司将迎来良好的发展局面。**

公司作为宿迁市重要的城市基础设施投资、建设和运营主体，职能定位未发生变化。未来，公司加大结构调整和资源整合力度，同时通过以下两方面提升综合优势：一方面，公司将通过集团化、规模化和多元化的发展战略，提升自身资产规模，优化资产结构，不断充实自身的资产，实现营业收入的持续增长。围绕自身擅长的建筑领域，延伸产业链，取得相应的资质，进一步深化和稳定投融资的结构和规模。另一方面，公司还将推进各子公司的实体化运作，提升运营资质，使公司的主营业务收入更加多元化和实体化，并加强对外投资，提高资产使用效益。同时，公司将拓展建材业务范围和市场、加快燃气管线建设、面向市场积极承接建筑施工业务。

## 九、财务分析

### 1. 财务概况

公司提供了2022年财务报告，大华会计师事务所（特殊普通合伙）对上述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；公司2023年一季度财务数据未经审计。

2022年，公司合并范围新增4家一级子公司，分别为宿迁市城市更新投资发展有限公司（设立）、宿迁城投汽车产业发展有限公司（设立）、宿迁市百信照明工程有限公司（划拨）和宿迁市规划测绘院有限公司（划拨）。截至2022年底，公司合并范围内共有15家一级子公司。2023年1—3月，公司合并范围未发生变化。整体看，公司合并范围内变动的一级子公司规模较小，财务数据可比性较强。

### 2. 资产质量

**跟踪期内，公司资产规模有所增长，资产构成以流动资产为主；流动资产中，存货和应收类款项（应收账款+其他应收款）合计占比较高，对公司资金形成较大占用。整体看，公司资**

产流动性较弱，资产质量一般。

截至2022年底，公司合并资产总额409.46亿元，较上年底增长5.71%，主要系存货和其他非

流动资产增长所致。其中，流动资产占66.97%，非流动资产占33.03%，公司资产以流动资产为主。

表 6 公司资产主要构成

| 科目           | 2021 年末       |               | 2022 年末       |               | 2023 年 3 月末   |               |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|              | 金额（亿元）        | 占比（%）         | 金额（亿元）        | 占比（%）         | 金额（亿元）        | 占比（%）         |
| 货币资金         | 49.16         | 12.69         | 27.05         | 6.61          | 11.07         | 2.59          |
| 其他应收款        | 39.82         | 10.28         | 35.21         | 8.60          | 36.15         | 8.46          |
| 存货           | 159.84        | 41.26         | 198.21        | 48.41         | 229.37        | 53.70         |
| <b>流动资产</b>  | <b>265.66</b> | <b>68.59</b>  | <b>274.21</b> | <b>66.97</b>  | <b>291.63</b> | <b>68.28</b>  |
| 其他非流动资产      | 111.23        | 28.71         | 124.58        | 30.43         | 124.72        | 29.20         |
| <b>非流动资产</b> | <b>121.68</b> | <b>31.41</b>  | <b>135.25</b> | <b>33.03</b>  | <b>135.50</b> | <b>31.72</b>  |
| <b>资产总额</b>  | <b>387.34</b> | <b>100.00</b> | <b>409.46</b> | <b>100.00</b> | <b>427.12</b> | <b>100.00</b> |

资料来源：根据公司审计报告及 2023 年一季度财务报表整理

#### （1）流动资产

截至2022年底，公司流动资产274.21亿元，较上年底增长3.22%，主要系存货增长所致。公司流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成。

截至2022年底，公司货币资金27.05亿元，较上年底下降44.98%，主要系对外投资增加所致。从构成看，公司货币资金由银行存款26.81亿元、其他货币资金0.25亿元和少量库存现金构成。货币资金中受限资金0.25亿元，受限比例低，为个人购房贷款保证金和住建局监管户受限资金。

截至2022年底，公司其他应收款35.21亿元，较上年底下降11.58%，主要系与区域内政府机构和国有企业往来款减少所致。从构成看，公司其他应收款主要为往来款。从坏账计提看，公司其他应收款计提坏账准备0.76亿元，计提比例低。从集中度看，其他应收款账面余额前五名合计32.76亿元，占91.06%，集中度高。

表 7 截至 2022 年底公司其他应收款前五名情况

| 单位名称             | 金额（亿元）       | 占比（%）        |
|------------------|--------------|--------------|
| 宿迁市财政局           | 24.05        | 66.86        |
| 宿迁市国有土地上房屋征收服务中心 | 3.87         | 10.77        |
| 宿迁市土地储备中心        | 1.64         | 4.57         |
| 宿迁市湖滨新区财政局       | 1.72         | 4.77         |
| 市政工程管理处          | 1.47         | 4.09         |
| <b>合计</b>        | <b>32.76</b> | <b>91.06</b> |

资料来源：根据公司审计报告整理

截至2022年底，公司存货198.21亿元，较上年底增长24.01%，主要系部分基础设施建设项目和保障房项目投入所致。公司存货主要由开发成本176.07亿元和开发产品21.66亿元构成，未计提存货跌价准备。

#### （2）非流动资产

截至2022年底，公司非流动资产135.25亿元，较上年底增长11.15%，主要系其他非流动资产增长所致。

截至2022年底，公司其他非流动资产124.58亿元，较上年底增长12.01%，主要系棚户区拆迁项目投入增加所致。

资产流动性方面，截至2022年底，公司流动资产中，存货和应收类款项（应收账款+其他应收款）合计占流动负债的比重为88.74%，占比较高，对资金形成较大占用。整体看，公司资产流动性较弱。

受限资产方面，截至2022年底，公司所有权或使用权受到限制的资产为204.25亿元，占总资产的比重为49.87%，受限比例较高。

表 8 截至 2022 年底公司资产受限情况

| 受限资产名称    | 账面价值（亿元）      | 占资产总额比例（%）   | 受限原因             |
|-----------|---------------|--------------|------------------|
| 货币资金      | 0.25          | 0.06         | 个人购房贷款保证金和住建局监管户 |
| 存货        | 90.87         | 22.19        | 抵押借款             |
| 其他非流动资产   | 113.13        | 27.62        | 抵押借款             |
| <b>合计</b> | <b>204.25</b> | <b>49.87</b> | --               |

资料来源：根据公司审计报告整理



截至2023年3月底，公司合并资产总额427.12亿元，较上年底增长4.29%。其中，流动资产占68.28%，非流动资产占31.72%，资产结构较上年底变化不大。截至2023年3月底，公司货币资金11.07亿元，较上年底下降59.08%，主要系还本付息和对外投资所致。公司存货229.37亿元，较上年底增长15.79%，主要系隆城香堤二期和项王故里一、二期项目完工结转所致。

### 3. 资本结构

#### (1) 所有者权益

截至2022年底，公司所有者权益规模有所增长；所有者权益中，实收资本和资本公积合计占比较高，所有者权益稳定性较好。

截至2022年底，公司所有者权益134.13亿元，较上年底增长0.08%。公司所有者权益中，实收资本和资本公积合计占比73.06%，占比较高，所有者权益稳定性较好。

表9 公司主要所有者权益构成

| 科目            | 2021年末 |        | 2022年末 |        | 2023年3月末 |        |
|---------------|--------|--------|--------|--------|----------|--------|
|               | 金额(亿元) | 占比(%)  | 金额(亿元) | 占比(%)  | 金额(亿元)   | 占比(%)  |
| 实收资本          | 32.40  | 24.18  | 32.40  | 24.16  | 32.40    | 24.10  |
| 其他权益工具        | 7.88   | 5.88   | 0.00   | 0.00   | 0.00     | 0.00   |
| 资本公积          | 64.37  | 48.03  | 65.58  | 48.90  | 65.58    | 48.79  |
| 未分配利润         | 12.08  | 9.01   | 12.73  | 9.49   | 12.88    | 9.58   |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 118.31 | 88.28  | 112.38 | 83.79  | 112.56   | 83.74  |
| 少数股东权益        | 15.71  | 11.72  | 21.74  | 16.21  | 21.85    | 16.26  |
| 所有者权益合计       | 134.02 | 100.00 | 134.13 | 100.00 | 134.42   | 100.00 |

资料来源：根据公司审计报告及2023年一季度财务报表整理

截至2022年底，公司实收资本32.40亿元，较上年底无变化。

截至2022年底，公司无其他权益工具，主要系发行的“17宿迁城投MTN001”提前兑付所致。

截至2022年底，公司资本公积65.58亿元，较上年底增长1.88%，主要系收到宿迁市财政局0.30亿元财政拨款所致。

截至2022年底，公司少数股东权益21.74亿元，较上年底增长38.41%，主要系隆城置业少数股东资本投入所致。

截至2022年3月底，公司所有者权益134.42亿元，较上年底增长0.29%，权益结构变化不大。

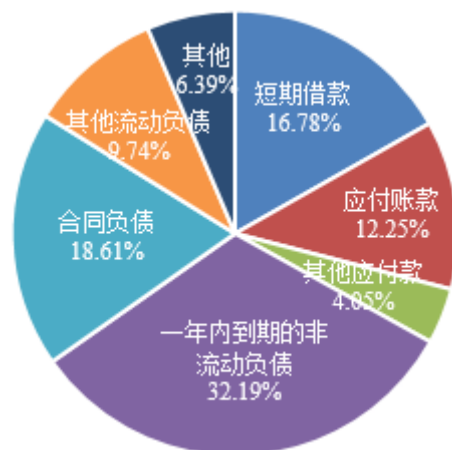
#### (2) 负债

截至2022年底，公司负债规模有所增长；有息债务规模和全部债务资本化比率有所增长，存在一定的短期偿债压力，整体债务负担仍较重。

截至2022年底，公司负债总额275.34亿元，较上年底增长8.69%，主要系短期借款和应付债券增长所致。其中，流动负债占31.64%，非流动负债占68.36%，公司负债以非流动负债为主。

截至2022年底，公司流动负债87.13亿元，较上年底增长14.59%，主要系短期借款增长所致。公司流动负债主要由短期借款、应付账款、一年内到期的非流动负债、合同负债和其他流动负债构成。

图1 截至2022年底公司流动负债构成



资料来源：根据公司审计报告整理

截至2022年底，公司短期借款15.24亿元，较上年底增加13.33亿元，主要系新增10.10亿元信



用借款所致。从构成看，公司短期借款主要由信用借款10.10亿元、保证借款2.62亿元和抵押借款2.50亿元构成。

截至2022年底，公司应付账款11.12亿元，较上年底增长25.38%，主要系应付工程款增长所致。从构成看，公司应付账款主要由应付工程款11.07亿元和原材料采购款0.03亿元构成。

截至2022年底，公司一年内到期的非流动负债29.23亿元，较上年底下降6.31%，主要系将于一年内到期的长期借款减少所致。从构成看，公司一年内到期的非流动负债主要由一年内到期的长期借款6.49亿元和一年内到期的应付债券22.72亿元构成。

截至2022年底，公司合同负债16.90亿元，较上年底下降12.43%，主要系预收房款减少所致。从构成看，公司合同负债由预收房款16.57亿元和预收货款0.33亿元构成。

截至2022年底，公司其他流动负债8.84亿元，较上年底增长18.14%，主要系发行“22宿迁城投CP001”所致。

截至2022年底，公司非流动负债188.21亿元，较上年底增长6.16%，主要系应付债券增长所致。公司非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。

截至2022年底，公司长期借款111.07亿元，较上年底下降2.39%；从构成看，公司长期借款主要由抵押借款45.04亿元、保证借款12.58亿元以及保证质押借款52.27亿元构成。

截至2022年底，公司应付债券75.30亿元，较上年底增长22.13%，主要系发行“22宿迁城投PPN001”“22宿迁城投MTN001”和“22宿迁01”等债券所致。

截至2023年3月底，公司负债总额292.71亿元，较上年底增长6.31%，主要系其他应付款和长期借款增长所致。其中，流动负债占30.06%，非流动负债占69.94%，以非流动负债为主。截至2023年3月底，公司短期借款5.28亿元，较上年底下降65.34%，主要系信用借款减少所致。公司其他应付款13.86亿元，较上年底增长277.11%，主要系收到宿迁学院5.00亿元代建款所致。公司长

期借款127.57亿元，较上年底增长14.86%，主要系抵押借款和保证借款增加所致。

有息债务方面，将其他应付款和其他流动负债中的付息项调整至短期债务核算，将长期应付款中的付息项调整至长期债务核算。截至2022年底，公司全部债务241.00亿元，较上年底增长9.00%。债务结构方面，短期债务占22.02%，长期债务占77.98%，以长期债务为主。从债务指标来看，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均有所增长，分别为67.24%、64.25%和58.35%。截至2023年3月底，公司全部债务243.08亿元，较上年底增长0.86%，短期债务占比下降至15.90%。从债务指标来看，截至2023年3月底，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均较上年底有所增长，分别为68.53%、64.39%和60.33%。整体看，公司债务负担仍较重。

从债务期限来看，截至2022年底，公司有息债务期限分布情况如下表所示，整体看，公司存在一定的短期偿债压力。

表10 截至2022年底公司有息债务期限分布情况

| 项目       | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年及以后 | 合计     |
|----------|-------|-------|-------|----------|--------|
| 偿还金额(亿元) | 53.07 | 44.23 | 26.13 | 117.57   | 241.00 |
| 占比(%)    | 22.02 | 18.35 | 16.18 | 43.45    | 100.00 |

资料来源：公司提供

#### 4. 盈利能力

2022年，公司营业总收入有所增长，利润总额有所下降，期间费用控制能力有所提升，利润总额对政府补助的依赖程度较小。公司整体盈利能力较弱。

2022年，公司营业总收入同比增长16.19%；营业成本同比增长75.51%。同期，公司营业利润率同比下降8.12个百分点。

从期间费用看，2022年，公司费用总额同比下降39.18%，主要系财务费用减少所致。同期，公司期间费用率为5.07%，同比下降8.13个百分点，期间费用控制能力有所提升。

非经营性损益方面，2022年，公司其他收益同比增长至0.27亿元，主要为与收益相关的政府补助；投资收益0.40亿元，主要为处置交易性金

融资产取得的投资收益。同期，公司利润总额同比下降至0.91亿元，利润总额对政府补助的依赖程度较小。

表 11 公司盈利能力变化情况

| 项目          | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年<br>1—3 月 |
|-------------|--------|--------|-----------------|
| 营业总收入（亿元）   | 10.23  | 16.19  | 2.33            |
| 营业成本（亿元）    | 8.02   | 14.08  | 1.84            |
| 期间费用（亿元）    | 1.35   | 0.82   | 0.30            |
| 其中：销售费用（亿元） | 0.07   | 0.03   | 0.01            |
| 管理费用（亿元）    | 0.62   | 0.67   | 0.27            |
| 财务费用（亿元）    | 0.66   | 0.11   | 0.01            |
| 其他收益（亿元）    | 0.20   | 0.27   | 0.00            |
| 投资收益（亿元）    | 0.16   | 0.40   | 0.05            |
| 利润总额（亿元）    | 0.98   | 0.91   | 0.19            |
| 营业利润率（%）    | 19.79  | 11.67  | 18.48           |
| 总资本收益率（%）   | 0.47   | 0.25   | --              |
| 净资产收益率（%）   | 0.69   | 0.62   | --              |

注：2023年1—3月，公司其他收益为24.53万元

资料来源：根据公司审计报告、2023年一季度财务报表和公司提供资料整理

盈利指标方面，2022年，公司总资本收益率和净资产收益率均有所下降，整体盈利能力较弱。

2023年1—3月，公司实现营业总收入2.33亿元，同比下降11.38%。同期，公司其他收益24.53万元，利润总额0.19亿元，营业利润18.48%。

## 5. 现金流

2022 年，公司经营活动现金由净流入转为净流出，收入实现质量好；投资活动现金由净流入转为净流出；筹资活动现金由净流出转为净流入。

表 12 公司现金流量情况

| 项目              | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年<br>1—3 月 |
|-----------------|--------|--------|-----------------|
| 经营活动现金流入小计（亿元）  | 54.70  | 27.83  | 7.92            |
| 经营活动现金流出小计（亿元）  | 17.56  | 63.90  | 45.49           |
| 经营活动现金流量净额（亿元）  | 37.14  | -36.07 | -37.58          |
| 投资活动现金流入小计（亿元）  | 70.89  | 67.24  | 5.20            |
| 投资活动现金流出小计（亿元）  | 66.27  | 68.42  | 5.01            |
| 投资活动现金流量净额（亿元）  | 4.62   | -1.18  | 0.19            |
| 筹资活动前现金流量净额（亿元） | 41.76  | -37.25 | -37.39          |

|                |        |        |        |
|----------------|--------|--------|--------|
| 筹资活动现金流入小计（亿元） | 73.68  | 75.28  | 45.51  |
| 筹资活动现金流出小计（亿元） | 81.67  | 60.39  | 23.86  |
| 筹资活动现金流量净额（亿元） | -8.00  | 14.89  | 21.65  |
| 现金收入比（%）       | 148.64 | 103.36 | 136.92 |

资料来源：根据公司审计报告及2023年一季度财务报表整理

从经营活动来看，2022年，公司经营活动现金流入量有所下降，同比下降49.12%，主要系收到其他与经营活动有关的现金（主要为收到的政府补助资金和单位往来款）减少所致；现金收入比有所下降，收入实现质量好。同期，公司经营活动现金流出量大幅增长，同比增长264.01%，主要由购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金（主要为支付其他单位的资金往来款）构成。2022年，公司经营活动现金由净流入转为净流出。

从投资活动来看，2022年，公司投资活动现金流入量有所下降，同比下降5.14%，主要为收回投资收到的现金。同期，公司投资活动现金流出量有所增长，同比增长3.25%，主要为投资支付的现金。2022年，公司投资活动现金由净流入转为净流出。

2022年，公司筹资活动前现金流量净额继续由净流入转为净流出。从筹资活动来看，2022年，公司筹资活动现金流入量有所增长，同比增长2.18%，主要系吸收投资收到的现金和取得借款收到的现金增加所致。同期，公司筹资活动现金流出量有所下降，同比下降26.06%，主要为偿还债务支付的现金。2022年，公司筹资活动现金由净流出转为净流入。

2023年1—3月，公司经营活动现金流量净额为-37.58亿元，现金收入比增长至136.92%；投资活动现金流量净额为0.19亿元；筹资活动现金流量净额为21.65亿元。

## 6. 偿债指标

截至 2022 年底，公司短期偿债指标表现一般，长期偿债指标表现较弱；或有负债风险可控，间接融资渠道有待拓宽。

表 13 公司偿债指标

| 项目     | 项目              | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 3 月 |
|--------|-----------------|--------|--------|------------|
| 短期偿债指标 | 流动比率 (%)        | 349.39 | 314.72 | 331.39     |
|        | 速动比率 (%)        | 139.18 | 87.22  | 70.75      |
|        | 经营现金/流动负债 (%)   | 48.85  | -41.40 | --         |
|        | 经营现金/短期债务 (倍)   | 0.84   | -0.68  | --         |
|        | 现金类资产/短期债务 (倍)  | 1.22   | 0.54   | 0.32       |
| 长期偿债指标 | EBITDA (亿元)     | 2.04   | 1.34   | --         |
|        | 全部债务/EBITDA (倍) | 108.20 | 179.42 | --         |
|        | 经营现金/全部债务 (倍)   | 0.17   | -0.15  | --         |
|        | EBITDA/利息支出 (倍) | 0.35   | 0.12   | --         |
|        | 经营现金/利息支出 (倍)   | 6.33   | -3.11  | --         |

注：经营现金指经营活动现金流量净额，下同

资料来源：根据公司审计报告、2023年一季度财务报表及公司提供资料整理

从短期偿债指标看，截至 2022 年底，公司流动比率和速动比率均较上年底有所下降；经营活动现金流量净额对流动负债无保障能力。截至 2022 年底，公司现金短期债务比由上年底的 1.22 倍下降至 0.54 倍，现金类资产对短期债务的保障程度一般。公司短期偿债指标表现一般。

从长期偿债指标看，2022 年，公司 EBITDA 有所下降。同期，公司 EBITDA 利息倍数有所下降，EBITDA 对利息的覆盖程度一般；全部债务/EBITDA 大幅增长；经营现金/全部债务和经营现金/利息支出均由正转负。整体看，公司长期偿债指标表现较弱。

对外担保方面，截至 2023 年 3 月底，公司对外担保金额 11.90 亿元，担保比率 8.85%。被担保企业均为当地国有企业，目前均正常经营。整体看，公司对外担保规模较小，或有负债风险可控。

表 14 截至 2023 年 3 月底公司对外担保情况

| 被担保公司名称         | 担保金额 (亿元) | 被担保公司性质 |
|-----------------|-----------|---------|
| 宿迁市裕新科技产业发展有限公司 | 5.00      | 国有企业    |
| 宿迁文化旅游发展集团有限公司  | 6.00      | 国有企业    |
| 宿迁市城投远大建筑科技有限公司 | 0.90      | 国有企业    |
| 合计              | 11.90     | --      |

资料来源：公司提供

银行授信方面，截至 2023 年 3 月底，公司及下属子公司共获得银行综合授信额度总额为 234.93 亿元，其中已使用授信额度为 180.85 亿元，未使用授信额度为 54.08 亿元，间接融资渠道有待拓宽。

## 7. 公司本部财务分析

2022 年，公司本部资产总额占合并口径的比例较高，负债总额和营业总收入占合并口径的比例一般，所有者权益占合并口径的比例高。公司本部所有者权益稳定性较好，债务负担较重。

截至 2022 年底，公司本部资产总额 279.82 亿元，较上年底增长 4.83%。其中，流动资产占 76.26%，非流动资产占 23.74%。从构成看，流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成；非流动资产主要由长期股权投资和其他非流动资产构成。公司本部资产占合并口径的 68.34%，占比较高。

截至 2022 年底，公司本部负债总额 166.11 亿元，较上年底增长 12.81%。其中，流动负债占 43.34%，非流动负债占 56.66%。从构成看，流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债构成；非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。公司本部负债占合并口径的 60.33%，占比一般。截至 2022 年底，公司本部短期债务占 28.31%、长期债务占 71.69%，以长期债务为主。同期，公司本部资产负债率和全部债务资本化比率分别为 59.36% 和 53.17%，公司本部债务负担较重。

截至 2022 年底，公司本部所有者权益为 113.71 亿元，较上年底下降 4.98%。在所有者权益中，实收资本和资本公积合计占 86.23%，所

所有者权益稳定性较好。公司本部所有者权益占合并口径的 84.78%，占比高。

2022 年，公司本部实现营业总收入 7.39 亿元，占合并口径的 45.64%，占比一般。同期，公司本部利润总额为 0.87 亿元，对合并口径的利润贡献大。

现金流方面，2022 年，公司本部经营活动现金流净额为-28.54 亿元，投资活动现金流净额为-5.92 亿元，筹资活动现金流净额为 13.88 亿元。

截至 2023 年 3 月底，公司本部资产总额 283.99 亿元，所有者权益为 114.00 亿元，负债总额 169.99 亿元；公司本部资产负债率 59.86%；全部债务 124.99 亿元，全部债务资本化比率 52.30%。2023 年 1—3 月，公司本部实现营业总收入 0.49 亿元，利润总额 0.29 亿元。

## 十、外部支持

跟踪期内，宿迁市政府财政实力很强，支持能力很强。公司作为宿迁市从事城市基础设施和保障房建设的重要经营实体，在资金注入和政府补助方面继续获得较为有力的外部支持，为公司发展提供了有力的保障。

### 1. 支持能力

宿迁市是江苏省地级市，2022 年，完成地区生产总值 4111.98 亿元，实现一般公共预算收入 271.78 亿元，区域发展潜力良好。

整体看，宿迁市政府财政实力很强，支持能力很强。

### 2. 支持可能性

公司是宿迁市从事城市基础设施和保障房建设的重要经营实体，跟踪期内，公司在资金注入和财政补助方面继续获得政府的支持，提升了公司资本实力和整体竞争力。

#### （1）资金注入

2022 年，公司收到宿迁市财政局拨款 0.30 亿元，计入“资本公积”。

#### （2）政府补助

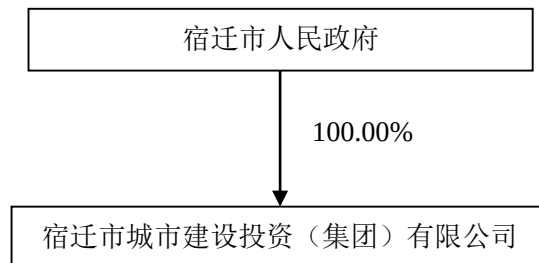
2022 年和 2023 年 1—3 月，公司收到政府补助资金 0.27 亿元和 24.53 万元，计入“其他收益”。

公司的国资背景、区域地位及业务的公益性特征有利于其获得政府支持。跟踪期内，公司在资金注入和财政补助方面继续获得较为有力的外部支持，政府支持可能性很大。

## 十一、结论

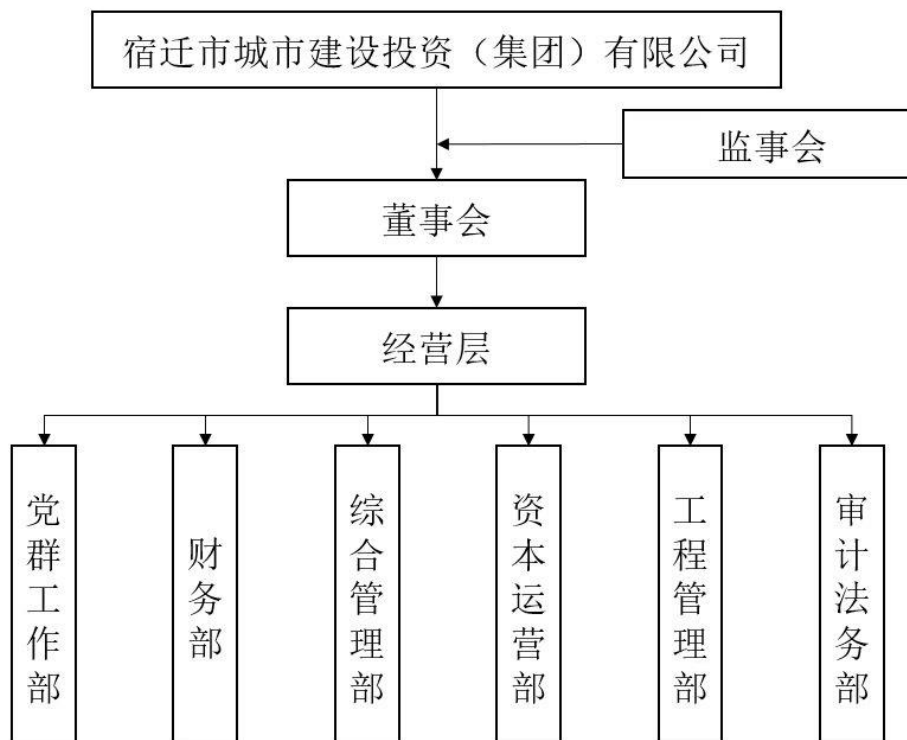
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AA<sup>+</sup>，维持“18 宿迁城投 MTN002”“20 宿迁城投 MTN001”“20 宿迁城投 MTN002”和“21 宿迁城投 MTN001”的信用等级为 AA<sup>+</sup>，评级展望为稳定。

附件 1-1 截至 2023 年 3 月底公司股权结构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 截至 2023 年 3 月底公司组织架构图



资料来源：公司提供



### 附件 1-3 截至 2023 年 3 月底公司一级子公司情况

| 序号 | 企业名称              | 注册资本<br>(万元) | 业务性质        | 持股比例 (%) |       |
|----|-------------------|--------------|-------------|----------|-------|
|    |                   |              |             | 直接       | 间接    |
| 1  | 宿迁市隆城置业有限公司       | 5000.00      | 房地产开发       | 100.00   | --    |
| 2  | 宿迁市景城建材有限公司       | 8000.00      | 建材销售        | 100.00   | --    |
| 3  | 宿迁市润城管输天然气有限公司    | 6000.00      | 天然气运营       | 51.00    | --    |
| 4  | 宿迁市鸿城管输天然气有限公司    | 5000.00      | 天然气运营       | 75.00    | --    |
| 5  | 宿迁国际汽车城产业发展有限公司   | 5000.00      | 汽车服务        | 51.00    | --    |
| 6  | 宿迁市安华庭棚户区改造投资有限公司 | 400000.00    | 棚户区改造       | 40.00    | --    |
| 7  | 宿迁市鼎城建设工程有限公司     | 5000.00      | 工程建设        | 100.00   | --    |
| 8  | 江苏西楚旅游文化发展有限公司    | 50000.00     | 文化旅游        | 100.00   | --    |
| 9  | 宿迁市供热管网有限公司       | 5000.00      | 管道运维        | 100.00   | --    |
| 10 | 宿迁市城市之家运营管理有限公司   | 67200.00     | 城市管理        | 60.27    | --    |
| 11 | 江苏宿拓建设工程有限公司      | 19800.00     | 工程建设        | 90.00    | 10.00 |
| 12 | 宿迁市城市更新投资发展有限公司   | 300000.00    | 工程建设        | 100.00   | --    |
| 13 | 宿迁城投汽车产业发展有限公司    | 160000.00    | 工程建设        | 100.00   | --    |
| 14 | 宿迁市百信照明工程有限公司     | 200.00       | 照明工程建设、运营   | 100.00   | --    |
| 15 | 宿迁市规划测绘院有限公司      | 200.00       | 测绘服务、检验检测服务 | 100.00   | --    |

资料来源：公司提供

## 附件 2-1 主要财务数据及指标（合并口径）

| 项 目            | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 3 月 |
|----------------|--------|--------|--------|------------|
| <b>财务数据</b>    |        |        |        |            |
| 现金类资产（亿元）      | 15.40  | 53.64  | 28.40  | 12.43      |
| 资产总额（亿元）       | 376.45 | 387.34 | 409.46 | 427.12     |
| 所有者权益（亿元）      | 132.77 | 134.02 | 134.13 | 134.42     |
| 短期债务（亿元）       | 51.20  | 44.09  | 53.07  | 38.64      |
| 长期债务（亿元）       | 165.56 | 177.01 | 187.94 | 204.44     |
| 全部债务（亿元）       | 216.76 | 221.10 | 241.00 | 243.08     |
| 营业总收入（亿元）      | 8.47   | 10.23  | 16.19  | 2.33       |
| 利润总额（亿元）       | 0.93   | 0.98   | 0.91   | 0.19       |
| EBITDA（亿元）     | 2.28   | 2.04   | 1.34   | --         |
| 经营性净现金流（亿元）    | -7.95  | 37.14  | -36.07 | -37.58     |
| <b>财务指标</b>    |        |        |        |            |
| 销售债权周转次数（次）    | 1.15   | 1.40   | 1.81   | --         |
| 存货周转次数（次）      | 0.04   | 0.05   | 0.08   | --         |
| 总资产周转次数（次）     | 0.02   | 0.03   | 0.04   | --         |
| 现金收入比（%）       | 69.09  | 148.64 | 103.36 | 136.92     |
| 营业利润率（%）       | 16.04  | 19.79  | 11.67  | 18.48      |
| 总资本收益率（%）      | 0.57   | 0.47   | 0.25   | --         |
| 净资产收益率（%）      | 0.63   | 0.69   | 0.62   | --         |
| 长期债务资本化比率（%）   | 55.49  | 56.91  | 58.35  | 60.33      |
| 全部债务资本化比率（%）   | 62.01  | 62.26  | 64.25  | 64.39      |
| 资产负债率（%）       | 64.73  | 65.40  | 67.24  | 68.53      |
| 流动比率（%）        | 345.74 | 349.39 | 314.72 | 331.39     |
| 速动比率（%）        | 111.88 | 139.18 | 87.22  | 70.75      |
| 经营现金流动负债比（%）   | -10.22 | 48.85  | -41.40 | --         |
| 现金短期债务比（倍）     | 0.30   | 1.22   | 0.54   | 0.32       |
| EBITDA 利息倍数（倍） | 0.78   | 0.35   | 0.12   | --         |
| 全部债务/EBITDA（倍） | 94.98  | 108.20 | 179.42 | --         |

注：1. 2020 - 2022 年财务数据为审计报告期末数，非追溯调整数据；2. 2023 年一季度财务报表未经审计；3. 本报告合并口径已将其他应付款和其他流动负债中的付息项调整至短期债务核算，将长期应付款中的付息项调整至长期债务核算；4. “--”代表数据不适用

资料来源：根据公司审计报告、2023 年一季度财务报表及公司提供资料整理

**附件 2-2 主要财务数据及指标**（公司本部口径）

| 项 目            | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 3 月 |
|----------------|--------|--------|--------|------------|
| <b>财务数据</b>    |        |        |        |            |
| 现金类资产（亿元）      | 4.11   | 43.99  | 22.51  | 7.91       |
| 资产总额（亿元）       | 252.06 | 266.93 | 279.82 | 283.99     |
| 所有者权益（亿元）      | 118.75 | 119.67 | 113.71 | 114.00     |
| 短期债务（亿元）       | 7.18   | 25.82  | 36.54  | 26.57      |
| 长期债务（亿元）       | 67.29  | 80.20  | 92.55  | 98.42      |
| 全部债务（亿元）       | 74.47  | 106.02 | 129.09 | 124.99     |
| 营业总收入（亿元）      | 3.08   | 4.37   | 7.39   | 0.49       |
| 利润总额（亿元）       | 0.80   | 0.69   | 0.87   | 0.29       |
| EBITDA（亿元）     | /      | /      | /      | --         |
| 经营性净现金流（亿元）    | -7.79  | 41.09  | -28.54 | -8.60      |
| <b>财务指标</b>    |        |        |        |            |
| 销售债权周转次数（次）    | 0.68   | 1.13   | 1.99   | --         |
| 存货周转次数（次）      | 0.02   | 0.03   | 0.06   | --         |
| 总资产周转次数（次）     | 0.01   | 0.02   | 0.03   | --         |
| 现金收入比（%）       | 21.89  | 234.08 | 79.23  | 176.66     |
| 营业利润率（%）       | 28.00  | 30.73  | 17.68  | 63.76      |
| 总资本收益率（%）      | 0.90   | 0.60   | 0.31   | --         |
| 净资产收益率（%）      | 0.68   | 0.58   | 0.62   | --         |
| 长期债务资本化比率（%）   | 36.17  | 40.12  | 44.87  | 46.33      |
| 全部债务资本化比率（%）   | 38.54  | 46.97  | 53.17  | 52.30      |
| 资产负债率（%）       | 52.89  | 55.17  | 59.36  | 59.86      |
| 流动比率（%）        | 309.64 | 324.37 | 296.44 | 310.23     |
| 速动比率（%）        | 149.80 | 161.32 | 156.79 | 166.20     |
| 经营现金流动负债比（%）   | -12.09 | 62.75  | -39.65 | --         |
| 现金短期债务比（倍）     | 0.57   | 1.70   | 0.62   | 0.30       |
| EBITDA 利息倍数（倍） | /      | /      | /      | --         |
| 全部债务/EBITDA（倍） | /      | /      | /      | --         |

注：1. 公司本部 2023 年一季度财务数据未经审计，相关指标未年化；2. 因母公司财务报告未披露现金流量表补充资料，EBITDA 及相关指标无法计算；3. “/”代表数据未获取，“--”代表数据不适用

资料来源：根据公司审计报告及 2023 年一季度财务报表整理

### 附件 3 主要财务指标的计算公式

| 指标名称            | 计算公式                                               |
|-----------------|----------------------------------------------------|
| <b>增长指标</b>     |                                                    |
| 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      |                                                    |
| <b>经营效率指标</b>   |                                                    |
| 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%                          |
| <b>盈利指标</b>     |                                                    |
| 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%                    |
| <b>债务结构指标</b>   |                                                    |
| 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%                                    |
| <b>长期偿债能力指标</b> |                                                    |
| EBITDA 利息倍数     | EBITDA/利息支出                                        |
| 全部债务/ EBITDA    | 全部债务/ EBITDA                                       |
| <b>短期偿债能力指标</b> |                                                    |
| 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%                             |
| 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 |