

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2022】0065 号

云浮市云新投资控股有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司及“21 云新债/21 云新控股债”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，同时维持“21 云新债/21 云新控股债”的信用等级为 AAA。

东方金诚国际信用评估有限公司

二〇二二年五月九日



信用评级报告声明

为正确理解和使用东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的信用评级报告（以下简称“本报告”），声明如下：

本次评级为委托评级，东方金诚与评级对象不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系，本次项目评级人员与评级对象之间亦不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。

本次评级中，东方金诚及其评级人员遵照相关法律、法规及监管部门相关要求，充分履行了勤勉尽责和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。

本评级报告的结论，是按照东方金诚的评级流程及评级标准做出的独立判断，未受评级对象和第三方组织或个人的干预和影响。

本次评级依据委托方提供的资料和/或已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由资料提供方和/或发布方负责，东方金诚按照相关性、可靠性、及时性的原则对评级信息进行合理审慎的核查分析，但不不对资料提供方和/或发布方提供的信息合法性、真实性、准确性及完整性作任何形式的保证。

本报告仅为受评对象信用状况的第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议。东方金诚不对发行人使用/引用本报告产生的任何后果承担责任，也不对任何投资者的投资行为和投资损失承担责任。

本报告自出具日起生效，在受评债项的存续期内有效；在评级结果有效期内，东方金诚有权作出跟踪评级、变更等级、撤销等级、中止评级、终止评级等决定，必要时予以公布。

本报告的著作权等相关知识产权均归东方金诚所有。除委托评级合同约定外，委托方、受评对象等任何使用者未经东方金诚书面授权，不得用于发行债务融资工具等证券业务活动或其他用途。使用者必须按照东方金诚授权确定的方式使用并注明评级结果有效期限。东方金诚对本报告的未授权使用、超越授权使用和不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。

本声明为本报告不可分割的内容，委托方、受评对象等任何使用者使用/引用本报告，应转载本声明。



东方金诚国际信用评估有限公司

2022年5月9日

云浮市云新投资控股有限公司主体及“21云新债/21云新控股债” 2022年度跟踪信用评级报告

主体信用跟踪评级结果	跟踪评级日期	上次评级结果	评级组长	小组成员
AA/稳定	2022/5/9	AA/稳定	张伟	聂飞虹 侯颖

债项信用

债项简称	跟踪评级结果	上次评级结果
21 云新债	AAA	AAA
/21 云新控		
股债		
主体概况		

云浮市云新投资控股有限公司是云浮市云浮新区重要的基础设施建设主体，主要从事云浮市云浮新区的基础设施建设及土地开发整理等业务。云浮新区管理委员会为公司唯一股东及实际控制人。

评级模型

1.基础评分模型

一级	二级指标	权重	得分	一级	二级指标	权重	得分
地区综合实力	区域层级	20.00%	14.00	企业经营与财务实力	资产规模	36.00%	21.60
	GDP 总量	32.00%	19.20		净资产规模	36.00%	21.60
	GDP 增速	4.00%	2.40		资产负债率	9.00%	9.00
	人均 GDP	4.00%	2.40		全部债务资本化比率	9.00%	9.00
	一般公共预算收入	32.00%	19.20		补助收入/利润总额	5.00%	3.00
	一般公共预算收入增速	4.00%	4.00		(实收资本+资本公积) / 资产总额	5.00%	4.00
上级补助收入	4.00%	3.20					

2.二维矩阵映射

维度	地区综合实力									
	1 档	2 档	3 档	4 档	5 档	6 档	7 档	8 档	9 档	
企业经营与财务实力	1 档	AAA	AAA	AAA	AAA	AA+	AA+	AA	AA	AA-
	2 档	AAA	AAA	AAA	AAA	AA+	AA	AA	AA-	AA-
	3 档	AAA	AAA	AA+	AA+	AA	AA	AA	AA-	AA-
	4 档	AAA	AA+	AA+	AA+	AA	AA	AA-	AA-	A+
	5 档	AA+	AA+	AA	AA	AA	AA	AA-	AA-	A+
	6 档	AA+	AA	AA	AA	AA	AA	AA-	AA-	A+
	7 档	AA	AA	AA	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	A+
	8 档	AA	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	A+
	9 档	AA-	AA-	AA-	A+	A+	A+	A+	A+	A+

基础模型参考等级

AA

3.评级调整因素

基础模型参考等级	AA
评级调整因素	无
4.主体信用等级	AA

注：最终评级结果由信评委参考评级模型输出结果通过投票评定，可能与评级模型输出结果存在差异。

云浮市云新投资控股有限公司是云浮市云浮新区重要的基础设施建设主体，主要从事云浮市云浮新区的基础设施建设及土地开发整理等业务。云浮新区管理委员会为公司唯一股东及实际控制人。

注：最终评级结果由信评委参考评级模型输出结果通过投票评定，可能与评级模型输出结果存在差异。

评级观点

东方金诚认为，跟踪期内，云浮市地区经济保持增长，公司仍为云浮市云浮新区重要的基础设施建设主体，相关业务的区域专营性较强，得到了股东及相关各方的有力支持；广东粤财融资担保集团有限公司提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保仍具有很强的增信作用。同时，东方金诚也关注到，公司面临较大的资本支出压力，且土地开发整理业务的可持续性有待进一步关注；公司资产流动性较弱，资金来源对筹资活动的依赖程度有所增加。综合考虑，东方金诚维持公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定；维持“21 云新债/21 云新控股债”的信用等级为 AAA。

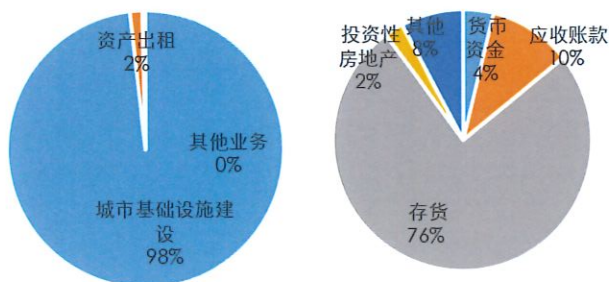
同业对比

指标	云浮市云新投资控股有限公司	广元市园区建设投资有限公司	鹰潭炬能投资集团有限公司	河源市润业投资有限公司
地区	云浮市	广元市	鹰潭市	河源市
GDP	1138.97	1116.25	1143.92	1273.99
GDP 增速	8.1	8.2	9.3	8.0
人均 GDP (元)	47685	48638	99069	44886
一般公共预算收入	75.23	59.31	92.61	84.29
一般公共预算支出	255.15	273.23	158.82	345.64
资产总额	71.39	159.39	179.39	86.19
所有者权益	60.21	67.45	76.61	49.68
营业收入	5.23	12.66	70.72	3.17
利润总额	1.15	1.00	1.39	1.16
资产负债率	15.66	57.68	57.29	42.36
全部债务资本化比率	10.46	-	-	31.18

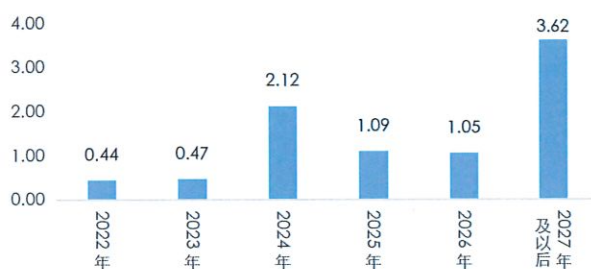
注：以上企业最新主体信用等级均为 AA/稳定，除河源市润业投资有限公司为 2020 年度数据，其余数据均为各企业公开披露的 2021 年数据，东方金诚整理。

主要指标及依据

2021 年公司营业收入构成 2021 年末公司资产构成



2021 年末全部债务到期结构 (单位: 亿元)



公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2019 年	2020 年	2021 年
资产规模	64.63	66.12	71.39
所有者权益	57.55	58.69	60.21
营业收入	4.38	4.60	5.23
利润总额	1.23	1.24	1.15
全部债务	2.72	2.63	7.03
资产负债率	10.96	11.23	15.66
全部债务资本化比率	4.51	4.29	10.46

地区经济及财政 (单位: 亿元、%)

	2019 年	2020 年	2021 年
地区	云浮市		
GDP 总量	921.96	1002.18	1138.97
GDP 增速	6.10	4.10	8.1
人均 GDP (元)	36354	39375	47685
一般公共预算收入	60.48	65.86	75.23
一般公共预算收入增速	4.92	8.89	14.23
上级补助收入 (近似)	184.68	201.64	179.92

优势

- 跟踪期内, 云浮市地区经济保持增长, 地区经济实力较强;
- 公司仍为云浮市云浮新区重要的基础设施建设主体, 相关业务的区域专营性较强;
- 公司在资金注入、资产划拨和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的有力支持;
- 广东粤财融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保仍具有很强的增信作用。

关注

- 公司在建及拟建基础设施建设项目投资规模较大, 面临较大的资本支出压力;
- 公司土地开发整理业务的可持续性有待进一步关注;
- 公司流动资产中变现能力较弱的存货占比较高, 资产流动性较弱;
- 公司经营性和投资性现金净流出规模扩大, 资金来源对筹资活动的依赖程度有所增加。

评级展望

预计云浮市经济将保持增长, 公司基础设施建设业务区域专营性较强, 能够得到股东及相关各方的持续有力支持, 评级展望为稳定。

评级方法及模型

《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907) 》201907) 》

历史评级信息

债券简称	主体信用等级	债项信用等级	评级时间	项目组	评级方法及模型	评级报告
21 云新债/21 云新控股债	AA	AAA	2021/4/23	王文娟 聂飞虹	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907) 》	阅读原文

本次跟踪相关债项情况

债项简称	上次评级日期	发行金额	存续期	增信措施	增信方/主体信用等级/评级展望
21 云新债/21 云新控股债	2021/4/23	3.50 亿元	2021/9/28-2028/9/27	连带责任担保	广东粤财融资担保集团有限公司/AAA/稳定

跟踪评级说明

根据监管相关要求及云浮市云新投资控股有限公司（以下简称“云新投控”或“公司”）相关债项的跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）进行本次定期跟踪评级。

主体概况

跟踪期内，公司新增实收资本 0.09 亿元，注册资本、股权结构及实际控制人等均未发生变化。截至 2021 年末，公司注册资本 4.00 亿元，实收资本 2.26 亿元，云浮新区管理委员会（以下简称“云浮新区管委会”）持有公司 100.00%的股权，仍为公司的唯一股东和实际控制人。

公司作为云浮市云浮新区重要的基础设施建设主体，仍主要从事云浮市云浮新区的基础设施建设及土地开发整理等业务。

截至 2021 年末，公司纳入合并报表范围内的子公司共 7 家，具体见下表。跟踪期内，公司投资设立云浮市华晟置业投资有限公司，经许可经营房地产开发经营和停车场服务。

图表 1 截至 2021 年末公司纳入合并报表范围的子公司情况（单位：万元、%）

子公司名称	简称	注册资本	持股比例	取得方式	并表时间
云浮市滨江投资发展有限公司	滨江投资	1000.00	100.00	划拨	2017 年
云浮市华晟建设投资有限公司	华晟建投	206100.00	90.25	划拨	2014 年
云浮市高新自来水有限公司	高新自来水	23200.00	100.00	划拨	2014 年
云浮市高新污水处理有限公司	高新污水处理	100.00	100.00	划拨	2014 年
云浮市云润能源投资发展有限公司	云润能投	1000.00	100.00	设立	2017 年
云浮华云创新设计有限公司	华云创设	700.00	100.00	设立	2016 年
云浮市华晟置业投资有限公司	华晟置业	1000.00	100.00	设立	2021 年

资料来源：公司提供，东方金诚整理

债券本息兑付及募集资金使用情况

截至本报告出具日，云新投控发行的“21 云新债/21 云新控股债”暂未到还本付息日。截至 2022 年 4 月末，债券募集资金已使用 2.97 亿元。

宏观经济和政策环境

疫情再度扰动宏观经济运行，基建投资发力稳定经济大盘，一季度通胀形势整体温和

3 月上海、吉林疫情再起，并波及全国。一季度宏观数据大幅波动，其中 3 月消费受到严重冲击，社会消费品零售总额同比负增长，而基建投资则延续年初强势，出口也继续保持两位数高增长。2022 年一季度 GDP 同比增速为 4.8%，低于今年“5.5%左右”的增长目标，显示当前经济下行压力进一步加大。一季度 GDP 增速较 2021 年四季度回升 0.8 个百分点，主要原因是上年同期基数走低（以两年平均增速衡量）。当前经济增长动能继续呈现“供强需弱”特征。在强出口、基建投资发力和上游工业原材料“保供稳价”作用下，一季度工业增加值累计同比

增长 6.5%，明显高于同期 GDP 增速。而受疫情扰动、居民收入增速下滑影响，一季度国内消费增速明显偏低，特别是在 3 月疫情发酵后，商品和服务消费大幅转弱。值得一提的是，一季度楼市延续下滑，头部房企风险仍在暴露，正在成为去年下半年以来经济下行压力的一条主线。

展望未来，疫情冲击在 4 月会有进一步体现，居民消费以及汽车等重要产业链将受到较大影响，经济下行压力还将加大。但与此同时，政策面对冲力度也在相应增强，其中基建投资有望保持高增。以上因素相互抵消叠加上年基数走高，预计二季度 GDP 同比增速将小幅回落至 4.6%。在疫情得到有效控制、楼市回稳预期下，下半年经济增长动能有望转强。2022 年经济运行将呈现明显的“前低后高”走势。

值得注意的是，受俄乌战争推高国际油价等因素影响，3 月 PPI 同比涨幅达到 8.3%，回落幅度不及预期，仍处明显偏高水平。这意味着下游企业经营压力依然很大。不过，受当前消费偏缓，国内产能修复充分，猪周期处于价格下行的后半场，以及前期财政货币未搞“大水漫灌”等因素影响，消费品价格走势保持温和，3 月 CPI 同比涨幅仅为 1.5%。这为央行灵活实施逆周期调控提供了较大空间。

逆周期调控正在加力，二季度宏观政策将延续财政、货币“双宽”过程

1 月政策性降息落地，一季度财政基建支出力度明显扩大，显示宏观政策正在向稳增长方向适时加力。展望二季度，财政稳增长将在收支两端持续加力，主要体现在基建支出力度会继续加大，高达 1.5 万亿元的增值税留抵退税政策在 4 月 1 日启动。货币政策方面，除了支小再贷款等结构性货币政策工具将向小微企业扩大定向支持外，总量型政策工具中的降息降准都有可能继续推出。这在降低实体经济融资成本的同时，也是扭转房地产市场下滑势头的关键所在。我们判断，在强出口对人民币汇率形成有效支撑背景下，5 月美联储加息提速、启动缩表不会对国内央行边际宽松形成严重掣肘。

2022 年两会政府工作报告中确定的目标财政赤字率为 2.8%，较上年小幅下调 0.4 个百分点，新增地方政府专项债规模则与上年持平，显示财政政策在逐步回归常态化。但结合上年资金结转及上年专项债已发未用等因素，2022 年实际财政支出力度将明显加大。同时，伴随货币政策边际宽松，今年信贷总量增速将由降转升，其中，房企融资环境正在回暖。在监管层高度关注金融稳定的背景下，2022 年房地产行业违约风险可控，稳增长过程中城投公募债出现首单违约的可能性不大。

行业分析

城投行业政策及再融资环境边际收紧，基建稳增长预期仍存，城投债净融资或将小幅收缩

2021 年，随着经济持续修复，城投债发行再创历史新高，但宽信用政策逐渐退出，监管政策边际收紧，城投债净融资规模小幅缩量。政策层面，2021 年 12 月中央经济工作会议强调，坚决遏制地方隐性债务风险，压实企业自救主体责任。城投融资层面，沪深交易所公司债券审核指引、银保监发【2021】15 号文及补充通知等政策相继出台，城投再融资环境亦边际收紧。在“稳”、“防”并重的政策导向下，预计 2022 年城投债发行监管仍将延续扶优限劣的思路。

目前经济下行压力加大的背景下，中央经济工作会议提出适度超前开展基础设施投资，“稳增长”有望对基建投资形成资金支撑，基建稳增长预期仍然存在。2022 年，城投整体融资将

受益于信用环境改善，基建发力利于提振城投债净融资需求，但监管对弱资质城投发债审核趋严，两方因素相抵，预计城投债净融资将与 2021 年大致持平，并可能出现小幅收缩。

城投公司信用风险分化愈发显著，债务化解任重道远，城投转型持续推进

2022 年，基于“稳字当头、稳中求进”的政策总基调，以及出于防范系统性金融风险的考虑，预计城投公司公募债违约的概率依然较低。在坚决遏制隐债增量的长期监管思路下，化解隐性债务工作持续推进，“全域隐性债务清零”范围或扩大。当前城投公司债务余额仍居高位，作为隐性债务重要载体，城投公司债务化解任重道远。在稳增长及严控新增隐债的要求下，城投公司信用风险结构性分化加剧，“红橙黄绿”视角下的弱区域、弱资质城投公司融资渠道收紧，债务滚续压力上升。

国发【2021】5 号文提出，清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算；叠加 2022 年国企改革三年行动收官，城投重组整合及清理力度将进一步加大，城投转型迫在眉睫。此外，2021 年，房地产调控政策力度空前，土地市场降温，地方政府对城投的化债资金支持、项目回款等受到间接不利影响，城投风险呈现出跨区域、跨行业传导新特征，需关注房地产等行业的流动性风险向城投行业蔓延。

地区经济

1. 云浮市

跟踪期内，云浮市地区经济保持增长，全市经济持续平稳较快发展，地区经济实力较强

跟踪期内，云浮市地区生产总值保持增长。2021 年，云浮市地区生产总值 1138.97 亿元，增速 8.1%，经济发展回暖；经济总量在广东省 21 个地级市中排名位于下游。尽管排名靠后，但考虑到广东省作为我国经济发达省份，下辖各地级市经济规模均很大，云浮市综合经济实力较强。云浮市产业结构基本稳定，第二、三产业仍是经济发展的主要推动力。

图表 2 云浮市主要经济指标（单位：亿元、%）

项目	2019 年		2020 年		2021 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	921.96	6.1	1002.18	4.1	1138.97	8.1
人均地区生产总值（元）	36354.00	-	39375.00	-	47685.00	7.9
规模以上工业增加值	-	6.1	-	3.7	-	7.1
第二产业增加值	286.08	6.8	311.79	4.4	377.90	8.3
第三产业增加值	463.38	6.1	497.28	2.4	551.11	7.4
全社会固定资产投资	-	11.4	-	5.5	-	4.5
社会消费品零售总额	412.35	7.1	337.24	-6.5	375.50	11.3
进出口总额	109.95	1.9	117.22	6.6	133.10	12.8
三次产业结构	18.7: 31.0: 50.3		19.3: 31.1: 49.6		18.4: 33.2: 48.4	

数据来源：公开资料，东方金诚整理

2021 年，云浮市固定资产投资同比增长 4.5%，增速有所下降。其中，工业投资下降 12.1%，占固定资产投资的比重为 30.9%；基础设施投资增长 13.0%，占固定资产投资的比重为 27.9%；

先进制造业投资下降 32.1%，占固定资产投资的比重为 11.6%，其中装备制造业投资下降 8.0%；高技术制造业投资下降 5.6%，占固定资产投资的比重为 3.7%。2021 年，云浮市实现房地产开发投资 142.32 亿元。贸易方面，受疫情影响，2020 年云浮市社会消费品零售总额出现较大幅度下滑，2021 年有所回暖；对外贸易规模不断扩大。

产业方面，云浮市第一产业增加值占比仍较高，随着云浮市大力发展现代农业，实施现代农业产业园工程，产品市场效益逐步体现。2021 年，云浮市全年粮食作物播种面积为 153.95 万亩；全年粮食产量为 64.12 万吨。云浮市规模以上工业增加值保持增长，2021 年，先进制造业增加值同比增长 8.9%，占规模以上工业增加值的比重达到 24.8%，占比持续增长；高技术制造业增加值同比下降 5.2%，占规模以上工业增加值的比重为 8.8%，其中，医药制造业增长 4.8%、电子及通信设备制造业下降 16.8%、医疗仪器设备及仪器仪表制造业增长 14.8%；装备制造业增加值同比增长 0.9%，占规模以上工业增加值的比重为 12.3%。云浮市以交通运输、旅游业为主导的第三产业保持增长，2021 年云浮市全年交通运输、仓储和邮政业增加值 44.40 亿元。

2. 云浮新区

云浮新区定位为云浮融入粤港澳大湾区、深圳先行示范区、珠三角核心区，发展高新技术产业的重要载体，相关基础设施及产业配套雏形基本形成，未来区域基础设施及产业发展尚有较大的提升空间

云浮新区毗邻珠江三角洲和广西，紧靠广东省内河第一大港云浮新港，西江黄金水道、南广高铁、三茂货运铁路、广梧高速、汕湛高速等多条便捷联系珠三角和大西南地区的区域性通道交汇于此，云浮市高铁站云浮东站设立在云浮新区。云浮新区定位为云浮融入粤港澳大湾区、深圳先行示范区、珠三角核心区，发展高新技术产业的重要载体。云浮新区正在推动汽车零部件、健康医药、智能制造等新兴产业集聚发展。信息技术产业方面，广东“省市共建信息技术应用创新产业园”设立在云浮新区，华为、龙芯中科、同方计算机、深之度科技、安可云科技、万洋集团等产业链上下游企业项目已经进驻产业园，创新产业发展雏形正在形成。健康医药产业方面，广东药科大学云浮校区已落户。汽车零配件主要企业包括高丘六和、爱德克斯、溢康通等。智能制造产业侧重于引导石材装备产业升级。

云浮新区西江新城的中央商务区和生活服务区已建设完成，周边拥有从幼儿园到大学的完整教育项目配套和宝能、碧桂园等多个房地产项目配套。随着云浮新区“中央商务区”区域基础设施建设项目、佛山（云浮）产业转移工业园基础设施工程（四期）项目等重点项目的建设，未来云浮新区区域基础设施及产业发展尚有较大的提升空间。

财政状况

跟踪期内，云浮市一般公共预算收入保持增长，综合财政实力较强

跟踪期内，云浮市一般公共预算收入保持增长，以税收收入为主，但非税收入占比有所提高。云浮市继续得到上级财政的有力的支持，对当地财政收入形成重要补充。2021 年，云浮市政府性基金收入同比下降，主要系土地出让收入减少所致。以土地出让收入为主的基金收入受国家宏观调控政策及市场环境影响很大，存在一定的不确定性。

2021年，云浮市一般公共预算支出和政府性基金支出均有所减少；地方财政自给率同比增加4.86个百分点，但自给程度仍较差。

图表3 云浮市财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	60.48	65.86	75.23
其中：税收收入	37.85	37.39	38.01
非税收入	22.64	28.47	37.22
上级补助收入 ¹	184.68	201.64	179.92
政府性基金收入	32.10	43.85	36.24
一般公共预算支出	245.16	267.50	255.15
政府性基金支出	48.00	87.19	79.49
财政自给率 ²	24.67	24.62	29.48

数据来源：公开资料，东方金诚整理

截至2021年末，云浮市地方政府债务余额308.6亿元（一般债务余额为110.05亿元，专项债务余额为198.55亿元）。

业务运营

经营概况

跟踪期内，公司作为云浮市云浮新区重要的基础设施建设主体，营业收入有所增长，主要来源于基础设施建设业务，但毛利率水平持续下降

跟踪期内，公司仍为云浮市云浮新区重要的基础设施建设主体。2021年，公司营业收入主要来自基础设施建设业务，同比增长42.78%；2021年，公司未确认土地开发整理业务收入；公司资产租赁业务收入规模仍较小，其他业务收入稳定。公司其他业务主要包括自来水供水业务、污水处理业务以及材料、展品的销售业务等，跟踪期内未发生重大变化。

2021年，公司毛利润略有下降，主要系当年未确认土地开发整理收入所致；公司综合毛利率持续下降，主要系公司毛利率较低的基础设施建设业务的占比增加所致。

¹ 上级补助收入=一般公共预算支出-一般公共预算收入

² 地方财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出×100%。

图表 4 公司营业收入、毛利润及毛利率构成（单位：亿元、%）

项目	2019 年		2020 年		2021 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	2.94	67.09	3.60	78.36	5.14	98.21
土地开发整理	1.34	30.62	0.90	19.67	-	-
资产租赁	0.10	2.25	0.07	1.45	0.08	1.49
其他业务	0.00	0.04	0.02	0.53	0.02	0.31
营业收入合计	4.38	100.00	4.60	100.00	5.23	100.00
项目	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
基础设施建设	0.24	8.04	0.29	8.04	0.41	8.04
土地开发整理	0.19	14.17	0.13	14.17	-	-
资产租赁	0.05	46.80	0.01	14.84	0.01	15.83
其他业务 ³	0.00	32.35	0.02	77.29	0.00	18.15
合计	0.47	10.79	0.45	9.71	0.43	8.18

资料来源：公司提供，东方金诚整理

基础设施建设

跟踪期内，公司继续从事云浮市云浮新区的基础设施建设，区域专营性较强；公司基础设施建设项目回款进度较慢，未来回款情况有待进一步关注

公司作为云浮市云浮新区重要的基础设施建设主体，主要承担云浮新区范围内以道路、保障房、管网、交通枢纽等为主的基础设施建设任务，区域专营性较强。该业务主要由公司本部、子公司滨江投资和华晟建投负责，跟踪期内，业务模式较上年无重要变化。

2021 年，公司基础设施建设业务确认收入 5.14 亿元，有所增长；毛利率保持稳定。截至 2021 年末，公司已确认收入的项目主要为云浮新区“中央商务区”区域基础设施建设项目等，合计已完成投资 42.08 亿元，累计确认收入 22.99 亿元，已回款额（含税）9.91 亿元，结算及回款进度相对较慢。

³ 公司 2019 年~2021 年其他业务毛利润分别为 6.38 万元、189.77 万元和 29.12 万元。

图表 5 截至 2021 年末公司基础设施建设项目结算及回款情况（单位：万元）

项目	计划总投资	累计投资	确认收入	已回款额 (含税)	建设状态
云浮新区水利综合治理工程项目	35000.00	30113.33	32744.59	33726.93	已完工
云浮新区“中央商务区”区域基础设施建设项目	89787.00	80644.03	64065.05	41772.08	在建
云浮新城农民集中居住示范区（湖景花园）首期项目	12188.88	9852.91	10713.85	11035.26	已完工
佛山（云浮）产业转移工业园生活小区和标准厂房项目	50014.50	51252.84	16071.33	0.00	在建
云浮市信息技术应用创新产业园	66436.80	13506.99	8608.49	8866.75	在建
佛山（云浮）产业转移工业园保障性住房项目（二期）	50211.17	3995.60	4344.73	0.00	已完工
云安县六都至高要大湾（云浮段）二级公路新建工程（六都至都杨段）	44875.61	11822.05	6380.86	0.00	已完工
佛山（云浮）产业转移工业园体育公园项目	1156.00	1139.29	1238.84	0.00	已完工
云城区河口至杨柳码头扩建工程项目	35387.33	21344.14	9276.20	0.00	已完工
佛山（云浮）产业转移工业园基础设施工程（五期）项目	1941.25	1621.65	1763.35	1173.54	已完工
西江新城给排水基础设施项目工程	33809.20	4608.39	2436.84	2509.94	在建
合计	420807.74	229901.22	157644.14	99084.50	-

数据来源：公司提供，东方金诚整理

公司在建及拟建基础设施建设项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力

截至 2021 年末，公司重点在建委托代建基础设施项目包括佛山（云浮）产业转移工业园生活小区和标准厂房项目、佛山（云浮）产业转移工业园基础设施道路建设项目等，项目建设周期大多为 3 年，计划总投资额 116.96 亿元，已投资额 47.62 亿元（含已结算部分），尚需投资 69.34 亿元，详见附件二。公司在建委托代建项目已完成较大规模的投资，未来回款情况有待进一步关注。

截至 2021 年末，公司重点在建自建自营基础设施建设项目有 5 个，包括南园供水管道工程、新区水厂一期工程、西江新城近期污水收集工程等项目，计划总投资额 21.85 亿元，已投资额 4.09 亿元，尚需投资 17.76 亿元。

图表 6 截至 2021 年末公司重点在建自建自营基础设施建设项目情况（单位：万元）

项目	负责单位	计划总投资额	已投资额
南园供水管道工程	高新自来水	17800.00	7163.31
新区水厂一期工程	高新自来水	40000.00	5612.61
南园供水增压泵站工程	高新自来水	899.12	517.09
西江新城智能制造园基础设施项目*	公司本部	79997	16364.19
云浮新区广州国际物流港临港经济物流园项目*	公司本部	79816	11282.49

合计	-	218512.12	40939.69
----	---	-----------	----------

数据来源：公司提供，东方金诚整理

*为 21 云新债/21 云新控股债募投项目

截至 2021 年末，公司主要拟建项目为云浮市信息技术产业园标准厂房建设项目，计划总投资额 9.04 亿元。公司在建及拟建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力。

土地开发整理

跟踪期内，公司仍负责云浮新区的土地开发整理业务，未来该业务的可持续性有待进一步关注

公司负责云浮新区的土地开发整理业务，业务具有较强的区域专营性。

2021 年，公司未开展土地开发整理业务，因此无土地开发整理业务收入，未来该业务的可持续性有待进一步关注。

资产租赁

跟踪期内，公司资产出租率仍较低，收入规模较小

公司资产租赁主要系以自有或授权管理的房屋及土地等资产对外出租，业务模式较上年无重大变化。

截至 2021 年末，公司可租赁资产的总面积合计 246.30 万平方米，其中房屋 25.64 万平方米，土地 220.07 万平方米；已租面积 24.04 万平方米，其中房屋 14.41 万平方米，土地 9.63 万平方米；公司资产租赁业务总体出租率为 9.76%。

公司可租赁资产的租赁价格根据相关合同确定，差异较大。公司租金标准系在云浮新区管委会指导下确定，为支持云浮新区发展，租金标准定价较市场水平低。公司房屋或土地资产的承租人包括政府部门、企业及自然人，集中度较低。

图表 7 截至 2021 年末公司用于租赁的资产情况（单位：平方米）

资产类别	总可租面积	已租面积	租赁物业主
房屋	256360.04	144081.62	-
其中：自有	199996.82	92228.61	公司本部、滨江投资
授权管理	56363.22	51853.01	云浮新区管委会
土地	2206669.97	96311.04	-
其中：自有	816550.21	12996.05	滨江投资、华晟建投
授权管理	1390119.76	83314.99	云浮新区土地储备中心、云浮银都电池厂、佛山（云浮）产业转移工业园征地拆迁工作指挥部
合计	2463030.01	240392.66	-

数据来源：公司提供，东方金诚整理

2021 年，公司资产租赁业务收入为 0.08 亿元，收入规模较小；毛利率为 15.83%，毛利率较低主要系受疫情影响对部分租赁资产减免租金所致。

外部支持

公司作为云浮市云浮新区重要的基础设施建设主体，在资金注入、资产划拨和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的有力支持

公司作为云浮市云浮新区重要的基础设施建设主体，在资金注入、资产划拨和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的有力支持。

资金注入方面，2021年，公司获得股东货币资金注入0.09亿元，计入实收资本。

资产划拨方面，2021年，公司获得云浮新区管委会投入的股权⁴7.29亿元，云安区都杨镇湖景花园（区域）的土地、房产等1.16亿元，合计8.45亿元，计入资本公积。

财政补贴方面，2021年，公司获得财政补贴0.97亿元。

考虑到未来公司将继续在云浮市云浮新区基础设施建设中发挥重要作用，预计股东及相关各方仍将对公司提供有力支持。

企业管理

跟踪期内，公司注册资本无变化，实收资本增加0.09亿元，云浮新区管委会仍为公司的控股股东和实际控制人。

跟踪期内，公司治理结构及组织架构均未发生重大变化。

财务分析

财务质量

公司提供了2019年~2021年三年连续审计合并财务报表。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2019年~2021年合并财务报表进行了审计并出具了标准无保留意见的审计报告。跟踪期内，公司审计机构由亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）变更为中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）。截至2021年末，公司纳入合并范围的子公司共有7家（详见图表1）。

资产构成与资产质量

跟踪期内，公司资产总额保持增长，以流动资产为主，但流动资产中变现能力较弱的存货占比较高，资产流动性较弱

跟踪期内，公司资产总额保持增长，仍以流动资产为主，但占全部资产的比重略有下降。2021年末，公司流动资产主要由存货、应收账款和货币资金构成。

跟踪期内，公司存货规模持续增长，主要由基础设施建设成本和土地资产构成。2021年末，公司存货中基础设施建设成本41.63亿元，主要为尚未结算的代建项目投入成本；土地使用权账面价值12.43亿元，主要为城镇住宅用地、商业用地和工业用地，大部分为公司及其子公司购买取得的出让地，少量为划拨等方式取得，除四宗地块正在办理土地证（已缴纳土地出让金）

⁴ 为云浮市华晟建设投资有限公司35.37%股权。

外，其余土地均已取得土地权证。2021年末，公司存货中因抵押形成的所有权受限土地面积为63.23万平方米，期末余额为10.13亿元。2021年末，因代建项目暂未完工，部分已结算款项未回款，公司应收账款同比大幅增长，主要为应收的基础设施代建及土地整理款，应收单位主要为云浮新区财政局，2021年末占比98.04%，账龄主要在3年以内。近年来，公司货币资金规模持续减少，主要为银行存款和现金。2021年末，公司货币资金中银行存款中0.51亿元被司法冻结⁵。公司其他应收款主要为与相关单位发生的经营性往来款，2021年末较上期保持稳定。

图表8 公司资产构成情况（单位：亿元）

科目	2019年末	2020年末	2021年末
货币资金	5.85	3.02	2.73
应收账款	2.40	4.58	7.41
其他应收款	1.51	0.46	0.46
存货	50.11	52.95	54.06
流动资产合计	59.88	61.02	64.67
长期股权投资	0.87	1.25	1.58
投资性房地产	1.73	1.68	1.63
在建工程	1.40	1.42	1.34
非流动资产合计	4.75	5.09	6.72
资产总额	64.63	66.12	71.39

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

2021年末，公司非流动资产同比略有增长，整体规模仍较小，主要由投资性房地产、在建工程和长期股权投资构成。公司投资性房地产为位于云浮市云城区都杨镇佛山（云浮）产业转移工业园内的标准厂房和办公楼，截至2021年末，公司投资性房地产全部用于抵押。公司在建工程主要由自来水设施和污水处理设施构成，2021年末，受新增投资和建成转固综合影响，在建工程规模略有减少。长期股权投资为公司对联营、合营企业的投资，2021年末均有所增长，主要系公司对联营企业华润电力（云浮）有限公司追加投资所致。

截至2021年末，公司受限资产为13.43亿元，占资产总额的比重为18.81%，其中存货、固定资产、无形资产和投资性房地产用于债券反担保抵押、股权增资抵押、货币资金系被司法冻结。

资本结构

跟踪期内，公司所有者权益有所增加，仍以资本公积为主

2021年末，公司实收资本增加0.09亿元，系股东云浮新区管委会增资；公司资本公积增加8.45亿元，为云浮新区管委会投入的股权和资产；未分配利润为公司历年经营活动产生的净利润累积，近年保持稳定增长。公司少数股东权益主要来自华晟建设和自来水公司，2021年末大幅减少主要系广东人保粤东西北振兴发展产业投资合伙企业（有限合伙）持有的华晟建设股份完成回购、中国农发重点建设基金有限公司持有的高新自来水股份完成回购。

⁵ 公司与施工方广东中环工程建设有限公司的未决诉讼，涉诉金额8914.97万元。

图表 9 公司所有者权益构成情况（单位：亿元）

科目	2019 年末	2020 年末	2021 年末
实收资本	2.17	2.17	2.26
资本公积	42.50	42.50	50.95
未分配利润	2.69	3.74	4.74
少数股东权益	10.12	10.12	2.01
所有者权益合计	57.55	58.69	60.21

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

跟踪期内，公司负债规模持续增长，但整体负债规模不高

跟踪期内，公司负债规模保持增长。因长期债券“21 云新债/21 云新控股债”成功发行，2021 年末，公司流动负债占全部负债的比重大幅下降至 38.47%。

2021 年末，公司流动负债主要由其他应付款、应付账款和一年内到期的非流动负债构成。公司其他应付款主要为与其他单位的往来款，2021 年末规模有所下降。公司应付账款主要为应付的工程款、货款及劳务款。2021 年末，公司一年内到期的非流动负债为一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券利息，规模仍很小。

图表 10 公司负债构成情况（单位：亿元）

科目	2019 年末	2020 年末	2021 年末
应付账款	0.01	0.98	0.72
其他应付款	3.75	3.11	2.40
一年内到期的非流动负债	0.08	0.11	0.15
流动负债合计	4.45	4.91	4.30
长期借款	2.63	2.52	3.41
应付债券	-	-	3.47
非流动负债合计	2.63	2.52	6.88
负债总额	7.08	7.43	11.18

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

公司非流动负债为长期借款和应付债券。公司长期借款为保证借款和信用借款。2021 年 9 月，公司发行“21 云新债/21 云新控股债”，发行金额 3.50 亿元，发行期限 7 年。

跟踪期内，因“21 云新债/21 云新控股债”发行，公司全部债务大幅增加，仍以长期有息债务为主

2021 年末，因“21 云新债/21 云新控股债”发行，公司全部债务规模大幅增加，仍全部债务以长期有息债务为主，虽然资产负债率和全部债务资本化比率均有所提高，但债务率水平仍较低。

图表 11 公司全部债务及负债率情况（单位：亿元、%）

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末
全部债务	2.72	2.63	7.03
短期有息债务	0.08	0.11	0.15
长期有息债务	2.63	2.52	6.88
资产负债率	10.96	11.23	15.66
全部债务资本化比率	4.51	4.29	10.46

资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2021 年末，公司对外担保金额合计为 0.41 亿元，担保比率为 0.68%，为向关联企业增资回购事项提供担保。

图表 12 截至 2021 年末公司对外担保情况（单位：亿元）

被担保方	担保余额	担保类型	担保方式	担保截止日
云浮市华云科技信息有限公司 ⁶	0.41	增资回购	保证担保	2023-08-20

资料来源：公司提供，东方金诚整理

盈利能力

跟踪期内，公司营业收入主要来自于基础设施建设业务，营业收入有所增长，但利润对财政补贴依赖较大，盈利能力仍较弱

2021 年，公司营业收入主要来源于基础设施建设业务，营业收入有所增长，但营业利润率保持下降态势。同期，公司补贴收入占利润总额的比重为 83.65%，占比有所提升，利润对财政补贴依赖程度扩大。

从盈利指标上看，2021 年，公司总资本收益率和净资产收益率仍较低，盈利能力较弱。

图表 13 公司盈利能力指标（单位：亿元、%）

科目	2019 年	2020 年	2021 年
营业收入	4.38	4.60	5.23
营业利润率	9.82	8.76	7.32
财政补贴	0.96	0.95	0.97
利润总额	1.23	1.24	1.15
总资本收益率	1.88	1.86	1.66
净资产收益率	1.97	1.94	1.82

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

现金流

公司经营性和投资性现金净流出规模扩大，资金来源对筹资活动的依赖有所增加

经营性现金流方面，公司经营活动现金流入主要是基础设施建设业务收到的现金，以及补贴收入和往来款等。2021 年，公司现金收入比大幅下降，主营业务回款情况欠佳，形成了较大

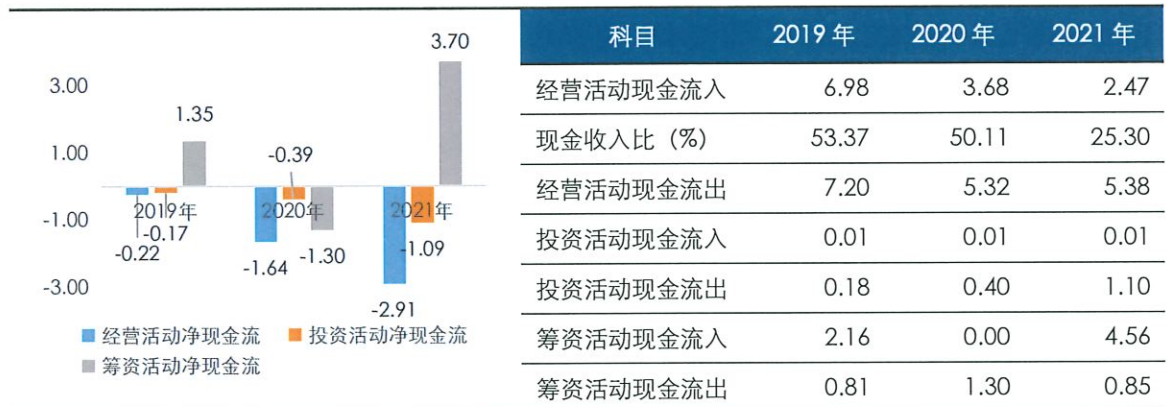
⁶ 云浮市华云科技信息有限公司股东新达建设和云浮市融达资产经营有限公司持股比例分别为 73.82%和 26.18%。公司对新达建设认缴增资 10585.41 万元（实缴增资 10986.41 万元）到达认缴期限后，由公司筹措解决；公司对云浮市融达资产经营有限公司 4108.46 万元的增资回购事项提供担保。

的资金占用。公司经营活动现金流出主要是支付的基础设施建设和土地开发成本等。2021年，公司经营活动现金净流出规模扩大。

2021年，公司投资活动产生的现金流入和流出规模较小，投资活动现金净流出规模扩大，资金来源对筹资活动存在一定依赖。

跟踪期内，公司筹资活动产生的现金流入主要来自银行贷款及发行企业债券收到的现金，筹资活动现金流出主要系公司偿还利息和债务形成。

图表 14 公司现金流情况（单位：亿元）



资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

偿债能力

跟踪期内，公司作为云浮新区重要的基础设施建设主体，业务仍具有较强的区域专营性，得到了股东和相关各方的有力支持，综合偿债能力仍很强

从短期偿债指标来看，公司流动比率、速动比率和现金比率指标均有所增长；但公司流动资产中存货占比较高，资产流动性较弱，流动资产对负债的保障能力较为一般。2021年，现金类资产（含货币资金和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）对短期有息债务覆盖程度仍很高。

图表 15 公司偿债能力指标（单位：%）

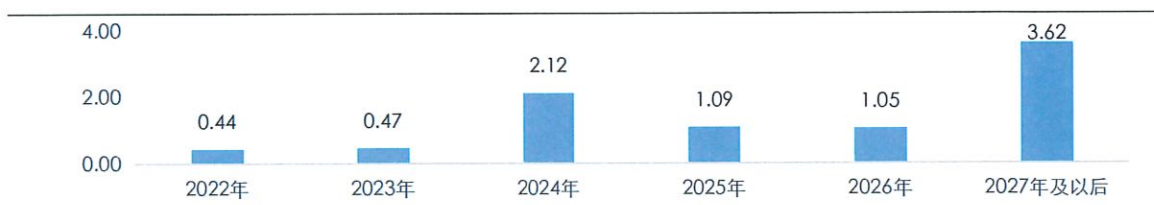
项目	2019年（末）	2020年（末）	2021年（末）
流动比率	1345.18	1243.75	1503.47
速动比率	219.46	164.49	246.68
现金比率	131.41	61.54	63.42
货币资金/短期有息债务	69.64	26.96	17.75
经营现金流动负债比	-5.02	-33.41	-67.56
长期债务资本化比率	4.37	4.12	10.26
EBITDA 利息倍数（倍）	7.93	1.92	1.78
全部债务/EBITDA（倍）	2.05	1.97	5.55

数据来源：公司审计报告，东方金诚整理

从长期偿债指标来看，随着 2021 年末长期有息债务增加，公司长期债务资本化比率相应提高，EBITDA 对全部债务的保障能力较好。

截至 2021 年末，公司全部债务 7.03 亿元，期限结构见下图。公司债务结构以长期有息债务为主，短期偿付压力很低。

图表 16 截至 2021 年末公司全部债务（含利息）期限结构（单位：亿元）



资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2021 年末，公司共获得银行授信 9.37 亿元，已使用额度 5.70 亿元，未使用授信额度 3.67 亿元。

跟踪期内，作为云浮新区重要的基础设施建设主体，公司业务仍具有较强的区域专营性，得到股东和相关各方的有力支持，东方金诚认为公司的偿债能力仍很强。

过往债务履约情况

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告（自主查询版），截至 2022 年 4 月 14 日，公司本部未结清贷款中无不良和关注类记录。截至本报告出具日，公司在资本市场发行债券未到还本付息日。

抗风险能力

基于对云浮市及云浮新区地区经济实力、公司业务的区域专营优势、股东支持以及公司自身经营和财务风险的综合判断，公司抗风险能力很强。

增信措施

广东粤财融资担保集团有限公司（以下简称“广东粤财担保”）为“21 云新债/21 云新控股债”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

根据广东粤财担保于 2021 年 2 月 22 日出具的《担保函》，广东粤财担保承担保证责任的期间为本期债券的存续期及债券到期之日（含提前到期）起两年。债券持有人、债权代理人在此期间未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

广东粤财担保保证的范围包括债券持有人因持有本次发行的债券而对公司享有的债权本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用等（以实际为准）。

广东粤财担保对本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有很强的增信作用

广东粤财担保的前身为成立于 2009 年 2 月的广东省中小企业信用再担保有限公司，系由广东粤财投资控股有限公司（以下简称“粤财控股”）代表广东省政府出资成立的、广东省唯一的省级再担保机构。2011 年 3 月，广东粤财担保更名为广东省融资再担保有限公司，2021 年 4 月 19 日更为现名。截至 2020 年末，公司注册资本和实收资本均为 60.60 亿元，粤财控股

是唯一股东。

广东粤财担保业务主要包括再担保业务、直接担保业务和投资业务，广东粤财担保营业收入主要来自于直接担保业务及资金收益，盈利能力在全国同业担保机构中处于中等水平。再担保业务方面，广东粤财担保作为广东省唯一省级再担保机构，再担保业务开展良好，规模稳步提升；广东粤财担保再担保业务品种分为机构再担保、产品再担保和项目再担保，以机构再担保为主。2020年，公司对国家融资担保基金给予的50亿元再担保合作额度⁷进行充分使用，再担保在保余额升至79.56亿元，公司再担保业务得到进一步拓展，抗风险能力亦得以提升。直接担保业务方面，广东粤财担保直接担保业务以债券、互联网金融产品担保等担保业务为主。2020年，广东粤财担保直接担保业务在保规模307.25亿元。投资业务方面，广东粤财担保的投资资产主要包括信托产品、银行理财产品和长期股权投资；截至2020年末，公司Ⅰ类资产金额为34.70亿元，Ⅰ类资产占比50.65%。截至2020年末，公司各类资产比例满足监管要求。受监管政策影响，未来公司投资结构将维持以流动性强的Ⅰ类、Ⅱ类资产为主。

截至2019年末，广东粤财担保总资产规模为89.49亿元，实收资本60.60亿元，净资产规模71.87亿元。同期末，广东粤财担保期末融资直保业务担保责任余额为251.31亿元，融资性担保放大倍数为5.34倍。2020年，广东粤财担保实现营业收入4.69亿元，净利润0.93亿元。

东方金诚认为，广东省综合经济实力雄厚，第三产业占据重要地位，为粤财担保集团业务开展营造了良好的外部环境；通过与国家融资担保基金合作拓展小微贷款批量担保业务，以及开拓保函市场，公司担保业务规模稳步提升，市场竞争力极强；公司资本实力很强，且高流动性资产占比高，对其代偿能力形成较强保障；公司承担着建设全省政府性担保体系的职责，在业务协同、资本补充等方面得到了广东省政府的大力支持。

同时，东方金诚也关注到，公司直接担保业务客户集中于地方城投、大型国企和上市公司，单笔承保金额较大，客户集中度风险较高；受新冠疫情及实体经济经营风险上升的影响，公司部分融资性担保业务客户盈利下滑，新增代偿压力有所上升；2020年以来新增代偿压力较大导致公司准备金计提规模上升，整体盈利能力处于较低水平。

综上所述，东方金诚评定广东粤财融资担保集团有限公司主体信用等级为AAA，评级展望稳定。广东粤财担保为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

结论

东方金诚认为，跟踪期内，云浮市地区经济保持增长，地区经济实力较强；公司仍为云浮市云浮新区重要的基础设施建设主体，相关业务的区域专营性较强；公司在资金注入、资产划拨和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的有力支持；广东粤财担保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保仍具有很强的增信作用。

同时，东方金诚也关注到，公司在建及拟建基础设施建设项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；公司土地开发整理业务的可持续性有待进一步关注；公司流动资产中变现能力较弱的存货占比较高，资产流动性较弱；公司经营性和投资性现金净流出规模扩大，资金来源

⁷ 2018年9月签订合同，担保机构、银行、粤财担保集团和国家融资担保基金按照约定的比例分担风险。

对筹资活动的依赖程度有所增加。

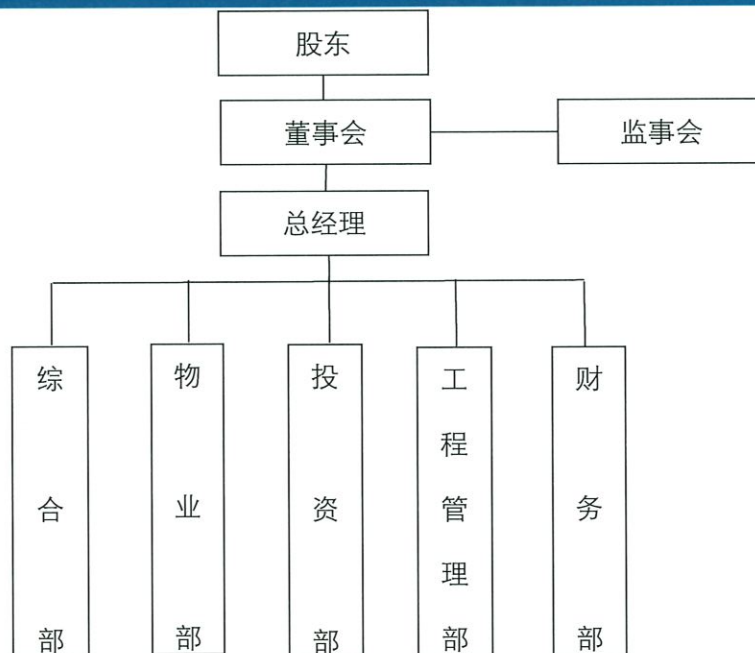
综上所述，东方金诚维持公司的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，维持“21 云新控股债”的信用等级为 AAA。

附件一：截至 2021 年末公司股权结构图和组织架构图

股权结构图



组织架构图



附件二：截至 2021 年末公司重点在建委托代建基础设施项目情况（单位：万元）

项目	负责单位	计划总投资额	已投资额
佛山（云浮）产业转移工业园生活小区和标准厂房项目	滨江投资	50014	51252.84
佛山（云浮）产业转移工业园基础设施道路建设项目	滨江投资	57000	33438.53
佛山（云浮）产业转移工业园农村集中居住房项目	滨江投资	60608	41270.58
佛山（云浮）产业转移工业园基础设施工程（三期）项目	滨江投资	64900	40789.37
云城区河口至杨柳码头扩建工程项目	滨江投资	35387	21344.14
南广铁路云浮东站南侧道路建设项目	华晟建投	29095	19584.17
佛山（云浮）产业转移工业园基础设施工程（四期）项目	滨江投资	100100	30924.86
云安县六都至高要大湾（云浮段）二级公路新建工程（六都至都杨段）	滨江投资	44876	11822.05
南广铁路云浮东站南侧片区土石方工程项目	华晟建投	23086	10236.16
南广铁路云浮站项目	滨江投资	9000	8126.00
佛山（云浮）产业转移工业园保障性住房项目	滨江投资	12546	8608.39
都杨至云安公路新建项目	滨江投资	77666	4333.48
佛山（云浮）产业转移工业园土方三期工程项目	滨江投资	4000	594.71
都杨至云安公路新建工程连接线项目	滨江投资	44988	637.13
云浮市信息技术应用创新产业园基础设施项目	公司本部	66437	13506.99
云浮新区“中央商务区”区域基础设施建设项目	华晟建投	89787	80644.03
云浮西江新城中央商务区永久综合交通枢纽项目	华晟建投	37001	31709.09
云浮市云杨公路新建工程第二期项目	华晟建投	65566	23484.58
西江新城绿化景观工程（一期）项目	华晟建投	25000	16389.28
西江新城 2018 年度污水收集管网工程	华晟建投	7500	3988.61
云浮市西江新城强盛路东延一段	华晟建投	10541	3149.76
云浮市沿江公路（瓦塘至湾边段）项目	公司本部	107287	1512.60
云浮新区场地平整工程	公司本部	2000	1307.37
云浮市西江新城怡翠路（康盛路-怡和路）工程项目	华晟建投	6203	3563.87
云浮市西江新城天健路（都骑路-康盛路）工程项目	华晟建投	4136	1528.81
云浮西江新城地下综合管廊一期工程（强盛路-云翔大道）项目	华晟建投	69018	664.25
云浮新城农民集中居住安置示范区（美景花园）项目	公司本部	32000	7145.30
西江新城给排水基础设施项目工程	公司本部	33809	4608.39
合计	-	1169551.21	476165.29

附件三：公司主要财务数据及指标

项目名称	2019 年（末）	2020 年（末）	2021 年（末）
主要财务数据（单位：亿元）			
资产总额	64.63	66.12	71.39
其中：存货	50.11	52.95	54.06
货币资金	5.85	3.02	2.73
应收账款	2.40	4.58	7.41
负债总额	7.08	7.43	11.18
全部债务	2.72	2.63	7.03
其中：短期有息债务	0.08	0.11	0.15
所有者权益	57.55	58.69	60.21
营业收入	4.38	4.60	5.23
利润总额	1.23	1.24	1.15
经营活动产生的现金流量净额	-0.22	-1.64	-2.91
投资活动产生的现金流量净额	-0.17	-0.39	-1.09
筹资活动产生的现金流量净额	1.35	-1.30	3.70
主要财务指标			
营业利润率（%）	9.82	8.76	7.32
总资本收益率（%）	1.88	1.86	1.66
净资产收益率（%）	1.97	1.94	1.82
现金收入比率（%）	53.37	50.11	25.30
资产负债率（%）	10.96	11.23	15.66
长期债务资本化比率（%）	4.37	4.12	10.26
全部债务资本化比率（%）	4.51	4.29	10.46
流动比率（%）	1345.18	1243.75	1503.47
速动比率（%）	219.46	164.49	246.68
现金比率（%）	131.41	61.54	63.42
经营现金流动负债比率（%）	-5.02	-33.41	-67.56
EBITDA 利息倍数（倍）	7.93	1.92	1.78
全部债务/EBITDA（倍）	2.05	1.97	5.55

附件四：粤财担保集团主要财务及监管指标（单位：亿元、倍、%）

项目名称	2018 年	2019 年	2020 年
资产质量与担保业务情况			
货币资金	44.64	15.50	55.11
流动资产	69.45	77.19	74.75
资产总计	84.25	88.11	89.49
实收资本（股本）	60.60	60.60	60.60
净资产	71.65	72.39	71.87
融资担保责任余额	136.03	143.15	251.31
负债与流动性			
负债总计	12.60	15.72	17.62
流动资产占比	82.44	87.60	83.53
现金类资产占比	52.55	16.04	60.55
资本现金率	61.80	19.53	75.39
风险管理水平			
融资性担保放大倍数	2.39	2.47	5.34
当期担保代偿率	1.28	0.00	0.74
累计代偿回收率	8.63	15.23	44.77
盈利能力及代偿能力			
营业收入	4.04	4.57	4.69
营业支出	1.88	1.93	3.38
营业利润	2.16	2.64	1.31
净利润	1.59	1.92	0.93
收入费用率	21.50	21.57	24.02
营业利润率	53.55	57.77	27.90
净资产收益率	2.19	2.66	1.29
准备金覆盖率	4.42	4.24	2.84

附件五：主要财务指标计算公式

指标	计算公式
毛利率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业利润率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$
总资本收益率 (%)	$(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{全部债务}) \times 100\%$
净资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
现金收入比率 (%)	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率 (%)	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
长期债务资本化比率 (%)	$\text{长期有息债务} / (\text{长期有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
全部债务资本化比率 (%)	$\text{全部债务} / (\text{全部债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
流动比率 (%)	$\text{流动资产合计} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
速动比率 (%)	$(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计} \times 100\%$
现金比率 (%)	$\text{货币资金} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
担保比率 (%)	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
经营现金流动负债比率 (%)	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
EBITDA 利息倍数 (倍)	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
全部债务/EBITDA (倍)	$\text{全部债务} / \text{EBITDA}$

注：EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+摊销

长期有息债务=长期借款+应付债券+其他长期有息债务

短期有息债务=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+其他短期有息债务

全部债务=长期有息债务+短期有息债务

利息支出=利息费用+资本化利息支出

附件六：企业主体及中长期债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
AAA	偿还债务能力极强，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，有较高违约风险
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

注：除 AAA 级和 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。

短期债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
A-1	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。

注：每一个信用等级均不进行微调。