

成都市羊安新城开发建设有限公司

2022 年度跟踪评级报告

项目负责人：郑远航 yhzheng@ccxi.com.cn

项目组成员：黄应裴 yphuang@ccxi.com.cn

评级总监：

电话：(027)87339288

2022 年 06 月 27 日

声 明

■ 本次评级为发行人委托评级。除因本次评级事项使中诚信国际与评级对象构成委托关系外，中诚信国际与发行人不存在任何其他影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系；本次评级项目组成员及信用评审委员会人员与发行人之间亦不存在任何其他影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。

■ 本次评级依据发行人提供或已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、完整性、准确性由发行人负责。中诚信国际按照相关性、及时性、可靠性的原则对评级信息进行审慎分析，但对于发行人提供信息的合法性、真实性、完整性、准确性不作任何保证。

■ 本次评级中，中诚信国际及项目人员遵照相关法律、法规及监管部门相关要求，按照中诚信国际的评级流程及评级标准，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。

■ 本评级报告的评级结论是中诚信国际遵照相关法律、法规以及监管部门的有关规定，依据合理的内部信用评级流程 and 标准做出的独立判断，不存在因发行人和其他任何组织或个人的不当影响而改变评级意见的情况。本评级报告所依据的评级方法在公司网站（www.ccxi.com.cn）公开披露。

■ 本信用评级报告对评级对象信用状况的任何表述和判断仅作为相关决策参考之用，并不意味着中诚信国际实质性建议任何使用人据此报告采取投资、借贷等交易行为，也不能作为使用人购买、出售或持有相关金融产品的依据。

■ 中诚信国际不对任何投资者（包括机构投资者和个人投资者）使用本报告所表述的中诚信国际的分析结果而出现的任何损失负责，亦不对发行人使用本报告或将本报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。

■ 本次信用评级结果自本评级报告出具之日起生效，有效期为受评债券的存续期。债券存续期内，中诚信国际将定期或不定期对评级对象进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定维持、变更评级结果或暂停、终止评级等。

■ 本跟踪评级报告及评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。

信用等级通知书

信评委函字[2022]跟踪 1355号

成都市羊安新城开发建设有限公司：

中诚信国际信用评级有限责任公司对贵公司及贵公司存续期内相关债项进行了跟踪评级。经中诚信国际信用评级委员会审定：

维持贵公司的主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定。

维持“22 羊安绿色债/G22 羊安”的信用等级为 **AAA**。

特此通告

中诚信国际信用评级有限责任公司

二零二二年六月二十七日

评级观点：中诚信国际维持成都市羊安新城开发建设有限公司（以下简称“羊安新城”）的主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定；维持重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下简称“三峡担保”）的主体信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定；维持“22 羊安绿色债/G22 羊安”的债项信用等级为 **AAA**，该信用等级充分考虑了三峡担保提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保对本期债券还本付息的保障作用。中诚信国际肯定了邛崃市经济实力不断增强和公司业务定位明确等方面的优势对公司整体信用实力提供了有力支持。同时，中诚信国际关注到公司经营活动净现金流持续为负，未来资本支出压力大、受限资产占比较大，资产流动性较弱和公司债务规模及财务杠杆水平增长较快等因素对公司经营及信用状况造成的影响。

概况数据

羊安新城（合并口径）	2019	2020	2021
总资产（亿元）	84.67	115.46	144.79
所有者权益合计（亿元）	59.06	59.86	60.62
总负债（亿元）	25.61	55.60	84.17
总债务（亿元）	15.64	42.83	62.02
营业总收入（亿元）	8.68	9.10	9.24
经营性业务利润（亿元）	0.98	0.98	0.77
净利润（亿元）	0.83	0.80	0.76
EBITDA（亿元）	1.66	0.94	1.04
经营活动净现金流（亿元）	-4.20	-20.70	-7.38
收现比(X)	0.85	0.81	1.05
营业毛利率(%)	9.55	9.12	8.91
资产负债率(%)	30.25	48.16	58.13
总资本化比率(%)	20.94	41.71	50.57

注：1、中诚信国际根据 2019 年~2021 年审计报告整理；2、公司各期财务报表均按照新会计准则编制；3、各期财务报表均使用期末数；4、中诚信国际将“长期应付款”中的带息负债调整至长期债务核算。

三峡担保（亿元）	2019	2020	2021
总资产	127.87	108.61	110.25
担保损失准备金	22.76	22.75	27.25
所有者权益	69.34	67.90	66.85
在保余额*	841.06	848.44	901.12
平均资本回报率(%)	4.13	4.30	5.57
累计代偿率*(%)	1.46	1.44	1.35
核心资本放大倍数(X)	12.66	12.73	9.76
净资产放大倍数(X)	12.74	12.68	13.62
融资担保放大倍数(X)*	5.45	6.33	8.49

注：1、本报告数据来源为三峡担保提供的经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2019 年、2020 年、2021 年财务报告；2019 年财务数据为 2020 年审计报告期初数，2020 年财务数据为 2021 年审计报告期初数，2021 年财务数据为 2021 年审计报告期末数；2、上表中含*标记的数据使用母公司口径。

资料来源：三峡担保，中诚信国际整理

评级模型

本次评级适用评级方法和模型：基础设施投融资(C250000_2019_02)

成都市羊安新城开发建设有限公司打分卡结果			
重要因素	指标名称	指标值	分数
营运效率 (13%)	经营性业务利润(亿元)*	0.88	6
	收现比(X)*	0.94	8
流动性 (18%)	货币资金/短期债务(X)	1.30	10
	受限资产占总资产的比重(X)	0.36	5
资本结构与 资产质量 (39%)	所有者权益(亿元)	60.62	7
	总资本化比率(X)	0.51	7
	资产质量	6	6
业务运营 (20%)	业务稳定性和可持续性	7	7
治理与管控 (10%)	治理水平与管控能力	7	7
打分结果			a
BCA			a
支持评级调整			3
评级模型级别			AA
打分卡定性评估与调整说明： 受评企业的评级模型级别在基础信用评估级别(a)的基础上通过支持评级调整得到。其中，基础信用评估级别综合反映了打分卡级别以及其他调整项等因素的考量。支持评级主要考虑了股东及政府等外部支持因素。最终级别由信评委投票决定，不排除与模型打分结果存在差异。			

*指标采用 2019 年~2021 年三年数据计算得出

正 面

■ **邛崃市经济实力不断增强。**2021 年，邛崃市实现地区生产总值（GDP）386.32 亿元，同比增长 8.6%，不断增强的区域经济实力为公司发展提供了良好的外部环境。

■ **公司业务定位明确，区域地位突出。**公司仍作为邛崃市重要的基础设施开发建设主体和天府新区新能源新材料产业功能区（以下简称“功能区”）最重要的基础设施开发建设主体，业务定位明确，区域地位突出。近年来公司在资本金注入、财政补贴等方面获得股东的大力支持，具有一定的抗风险能力。

■ **有力的偿债保障措施。**三峡担保为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，为债券还本付息提供了极强的保障。

关 注

■ **经营活动净现金流持续为负，未来资本支出压力大。**2021 年，公司经营活动净现金流持续为负，且公司承担了天府新区新能源新材料产业功能区内大量的基础设施建设及土地征迁业务。公司在建及拟建项目尚需投资规模较大，未来资本支出压力大。

■ **受限资产占比较大，资产流动性较弱。**截至 2021 年末，公司存货账面价值 115.76 亿元，占总资产比重为 79.95%，存货内账面价值共计 31.59 亿元的土地资产已抵押用于融资，占土地使用权总价值的 47.48%。同期末，公司受限资产合计为 52.56 亿元，占总资产的比重为 36.30%，受限资产占比较大，资产流动性较弱。

■ **公司债务规模及财务杠杆水平增长较快。**截至 2021 年末，公司总债务较 2020 年末增长 44.81%至 62.02 亿元，债务规模及财务杠杆水平增长较快，面临一定的偿债压力。

评级展望

中诚信国际认为，成都市羊安新城开发建设有限公司信用水平在未来 12~18 个月内将保持稳定。

■ **可能触发评级上调因素。**邛崃市经济实力持续且显著增强，债务负担下降；公司在邛崃市区域地位提升，获取股东及相关各方支持力度大幅增强；公司资本实力显著扩充，资产质量大幅改善；盈利大幅增长且具有可持续性。

■ **可能触发评级下调因素。**邛崃市经济财政实力出现大幅下滑；公司地位下降，致使股东及各方支持意愿减弱；公司的财务指标出现明显恶化，再融资环境恶化，备用流动性减少等。

评级历史关键信息

成都市羊安新城开发建设有限公司					
主体评级	债项评级	评级时间	项目组	评级方法和模型	评级报告
AA/稳定	22 羊安绿色债/G22 羊安 (AAA)	2022/02/25	郑远航、黄应裴	中诚信国际基础设施投融资行业评级方法与模型 C250000_2019_02	阅读原文

同行业比较

同区域部分基础设施投融资企业 2021 年主要指标对比表						
公司名称	总资产 (亿元)	所有者权益合计 (亿元)	资产负债率 (%)	营业总收入 (亿元)	净利润 (亿元)	经营活动净现 金流 (亿元)
成都市羊安新城开发建设有限公司	144.79	60.62	58.13	9.24	0.76	-7.38
成都市蜀州城市建设投资有限责任公司	129.07	86.61	32.90	5.51	0.49	1.52
简阳市水务投资发展有限公司	171.03	97.60	42.94	11.42	1.36	-5.90

资料来源：中诚信国际整理

本次跟踪债项情况

债券简称	本次债项 信用等级	上次债项 信用等级	上次评级 时间	发行金额 (亿元)	债券余额 (亿元)	存续期	特殊条款
22 羊安绿色债 /G22 羊安	AAA	AAA	2022/02/25	7.00	7.00	2022/04/21~2029/04/21	提前偿还条款：在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。同时，本期债券第 5 年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

跟踪评级原因

根据国际惯例和主管部门要求，中诚信国际需对公司存续期内的债券进行跟踪评级，对其风险程度进行跟踪监测。本次评级为定期跟踪评级。

募集资金使用情况

“22 羊安绿色债/G22 羊安”募集资金 7.00 亿元，3.50 亿元用于邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目，3.50 亿元用于补充营运资金。截至 2022 年 5 月 30 日，已使用 3.00 亿元用于补充营运资金。

宏观经济和政策环境

宏观经济：2022 年一季度 GDP 同比增长 4.8%，总体上扭转了去年二至四季度当季同比增速不断回落的局面，但低于去年同期两年复合增速，且增速企稳主要源于政策性因素的支撑。随着稳增长政策持续发力及政策效果显现，我们维持后续各季度同比增速“稳中有进”的判断，但疫情多地爆发或会加剧需求收缩及预期转弱，实现全年 5.5% 的预期增长目标仍有较大压力。

从一季度经济运行来看，供需常态化趋势受疫情扰动影响较大，实体融资需求偏弱背景下金融数据总量强但结构弱，多因素影响下价格水平基本保持稳定。从生产端来看，第二产业及工业增加值保持在常态增长水平，但疫情影响下月度数据逐月放缓；第三产业当季同比增速仍低于第二产业，服务业生产指数 3 月同比增速再度转负。从需求端来看，政策性因素支撑较强的需求修复较好，表现为基建和高技术制造业投资延续高增长；政策性因素支撑较弱的需求相对疲软，表现为房地产投资持续回落，社零额增速延续放缓，替代效应弱化出口增速有所回调。从金融数据来看，社融规模增量同比高增，但剔除政府债券净融资之后社融增速仅与去年末持平。从价格水平来看，受食品价格低位运行影响，CPI 总体保持平稳运行，大宗商品价格走高输入型通胀压力有所上升，但市场需求偏弱背景下 PPI 同比延续回落。

宏观风险：2022 年经济运行面临的风险与挑战有增无减。首先，疫情扩散点多、面广、频发，区域经济活动受限带来的负面影响或在二季度进一步显现。其次，内生增长动能不足经济下行压力加大，政策稳增长的压力也随之上升。第三，债务压力依然是经济运行的长期风险，重点区域重点领域的风险不容小觑；房地产市场依然处在探底过程中，不仅对投资增速修复带来较大拖累，并有可能将压力向地方财政、城投企业以及金融机构等其他领域传导。与此同时，尾部企业的信用风险释放依然值得关注。第四，全球大宗商品价格高位波动，输入型通胀压力有所加大，加之中美利差时隔 12 年后再次出现倒挂，或会对我国货币总量持续宽松及政策利率继续调降形成一定掣肘。第五，海外经济活动正常化进程加快，或对我国出口增速持续带来回落压力；俄乌冲突加剧地缘政治不稳定性，或将在能源、金融以及供应链等领域对我国经济产生一定外溢性影响。

宏观政策：2022 年政府工作报告提出的 5.5% 增速目标是“高基数上的中高速增长”，因此“政策发力应适当靠前，及时动用储备政策工具”，我们认为，稳增长将是全年宏观调控的重心。其中，货币政策宽松取向仍将延续，4 月全面降准之后总量宽松依然有操作空间，但在实体融资需求较弱及流动性充裕背景下，货币政策的结构性功能或更加凸显，后续央行或优先通过增加支农支小再贷款额度、扩大普惠小微贷款支持工具规模、配合地方政府因城施策稳定房地产市场等结构性措施引导“宽信用”。财政政策的发力空间依然存在，与传统财政扩张不同，今年将主要实施以减税退税为重点的组合式税费政策，并通过动用特定国有金融机构和专营机构利润等非常规方式解决财政资金来源问题，以避免加大长期风险积累，加之专项债投资绩效约束压力并未放松，总体上看，当前财政政策或仍在力图避免过度刺激和无效刺激，主要通过提前发力、精准发力叠加扩大转移支付的方式支撑经济尽快企稳，并为后续调整预留政策空间。

宏观展望：疫情再次扰动中国宏观经济运行，实现全年经济增长目标压力有所加大，延续我们此前判断，政策性因素将持续支撑经济运行企稳，2022 年 GDP 增速或将呈现“稳中有进”走势。

中诚信国际认为，2022 年中国经济面临的风险与挑战进一步加大，实现目标增长任务需要宏观政策更加稳健有效，需要微观政策进一步激发市场主体活力。从中长期看，亿万人民追求美好生活的愿望强烈，畅通内循环将带动国内供应链、产业链运行更为顺畅，扩大内需的基础更加广泛，中国经济运行长期向好的基本面未改。

近期关注

2021 年，邛崃市区域经济与财政实力保持较高速增长，依托“成都市经济圈”，经济发展环境持续向好

邛崃市隶属四川省成都市，位于成都平原西部，川滇、川藏公路要塞，距成都市区 75 公里。邛崃是“中国食品工业百强县（市）”、“国家瘦肉型猪生产基地县”和成都市规划重点发展的食品饮料工业基地。被评选为中国西部百强县市，2020 年，被生态环境部授予第四批国家生态文明建设示范市县称号。邛崃市下辖 6 个街道（临邛街道、文君街道、固驿街道、羊安街道、高埂街道、孔明街道）8 个镇（平乐镇、火井镇、大同镇、夹关镇、桑园镇、临济镇、天台山镇、南宝山镇）。

邛崃市位于成都市“半小时经济圈”，是川西地区重要的交通枢纽和西藏连接四川的重要物资集散地。近年来，邛崃市经济发展总体向好，综合实力稳步提高。2021 年，邛崃市实现地区生产总值（GDP）386.32 亿元，同比增长 8.6%。全社会固定资产投资同比增长 17.4%；规模以上工业增加值同比增长 17.4%。

2021 年，邛崃市一般公共预算收入为 30.48 亿元，同比增长 12.3%；其中税收占比为 53.38%。同期，邛崃市一般公共预算财政平衡率为 53.47%，财

政自给能力较弱。2021 年，邛崃市政府性基金收入为 35.82 亿元。截至 2021 年末，邛崃市政府性债务余额为 75.97 亿元。

随着“三轨四高五快”对外交通体系逐步建成，邛崃交通、物流将更加便捷，作为“天府南来第一州”，依托成都市经济圈的发展，邛崃市经济总体向好，具备较大的发展空间。

天府新区新能源新材料产业功能区持续向好的经济态势，产业布局有序开展，未来经济状况将进一步提升

2016 年 12 月 6 日，天府新区成都管委会与邛崃市人民政府签订共建园区协议，双方本着“资源共享、发展共荣”的原则，按“总部+基地”的模式，从规划同图、产业同链、交通同网、政策共享、招商一体和干部交流等方面开展深度合作。2017 年 1 月，经中共成都市委机构编制委员会办公室、成都市经济和信息化局批准，羊安工业园区正式更名为天府新区邛崃产业园区（以下简称“天邛园区”）。2019 年 4 月，按照成都市产业功能区及园区建设工作领导小组办公室《关于正式印发〈优化调整后的成都市产业功能区名单〉的通知》（成产领办〔2019〕2 号）文件精神，天府新区邛崃产业园区正式更名为天府新区新能源新材料产业功能区。

功能区东至邛崃与新津交界处，西至邛崃市高埂镇、牟礼镇兴贤社区，南至南河，北至天新邛快速路，交通便利，区位优势明细。园区总规划面积 100 平方公里，规划建设用地面积 64 平方公里（其中城市用地约 31 平方公里、产业用地约 33 平方公里），核心区面积 33 平方公里，与羊安镇按产城一体统筹规划建设现代新城，近期规划面积约 35 平方公里。园区以新能源、新材料主导产业为引擎，创新生态链，加快推动以新型电池为重点的新能源产业生态圈、以电子新材料为重点的新材料产业生态圈建设。

2021 年，功能区实现工业总产值 155 亿元，年均增速约 20%。截至目前，功能区已入驻企业 253

家（投产 232 家、在建 21 家），规上企业 82 家，上市企业 7 家，世界 500 强 1 家，民营 500 强 1 家。经济发展及投资规模持续向好。

跟踪期内，公司基础设施建设业务项目量较为充足，但未来面临较大投资压力，需关注代建项目回款及自营项目资金平衡情况

公司基础设施建设业务分为代建业务和自营项目建设业务。

代建业务主要由公司本部负责，公司与天府新区邛崃产业园区管理委员会（以下简称“园区管委会”）签订了《邛崃市政府投资建设项目委托代建协议》的框架协议。协议规定，公司负责邛崃市天邛园区范围内土地拆迁、整理及基础设施建设工程，项目投资以各项目完工结算金额确定，资金由公司自行筹集先行垫付，项目完工验收后依据本协议约定的办法进行项目完工结算，计为工程代建收入。项目结算金额由项目建设成本、建设项目资金成本和建设服务费（建设服务费根据财政部《基本建设项目建设成本管理规定》财建[2016]504 号执行）组成。自营项目建设业务由本部及子公司负责，资金平衡模式为公司自筹建设资金，通过项目建成后的运营收入平衡前期投入。2020~2021 年，公司确认委托代建收入 682.40 万元和 6,702.40 万元。

在建项目方面，截至 2021 年末，公司在建的基础设施项目主要包含羊横四线道路工程、羊横五线道路工程、羊纵八线、环湖路市政道路工程、邛崃市第二人民医院新建项目、邛崃市天邛产业园区人才公寓及配套设施建设项目、邛崃市羊安现代产业新城城中村改造（牟礼片区）安置小区建设项目、

天府新区邛崃产业园区城市停车场建设项目等，上述项目总投资为 62.86 亿元，已投资 17.27 亿元，尚需投资 45.59 亿元。其中邛崃市天邛产业园区人才公寓及配套设施建设项目、天府新区新能源新材料产业功能区绿色能源新材料标准厂房（二期）、邛崃市羊安现代产业新城城中村改造（牟礼片区）安置小区建设项目、天府新区邛崃产业园区城市停车场建设项目和综合运营中心项目为自营项目，自营项目建成后，人才公寓拟向产业园区各类符合条件的对象进行租售活动；标准厂房向园区入驻企业进行租售，收取相应租金和购房款项；安置小区向取得货币化安置的居民销售取得相关收入和利润；综合运营中心项目拟进行租售取得相关收入和利润。截至 2021 年末，自营项目总投资 37.35 亿元，已投资 14.30 亿元。

拟建项目方面，截至 2021 年末，公司拟建项目主要为天峨四路西延线（小南河至南河段）道路建设工程、天邛产业园区河东区道路整治提升工程、邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目，拟建项目总投资 11.52 亿元。其中邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目计划总投资 8.25 亿元，项目收入主要来自于园区运营中心出租收入、游船运营收入、儿童游乐设施运营收入、停车位收入、广告收入、婚纱摄影场景收入及园区观光代步车收入。

总体来看，公司项目建设量充足，业务可持续性较强，但未来亦面临较大的投资压力，代建类项目的收入及回款进度易受到工程施工进度及政府结算进度的影响，自营类项目未来资金平衡亦存在一定的不确定性，需关注代建项目回款情况及自营项目资金平衡情况。

表 1：截至 2021 年末公司主要在建基础设施项目情况（万元）

项目名称	总投资	已投资	建设期	业务性质
羊横四线道路工程	12,000.00	79.17	2018.09~2022.09	代建
羊横五线道路工程	5,000.00	67.54	2019.05~2022.05	代建
羊横二线改造工程	8,995.00	4,054.10	2020.09~2022.09	代建
羊纵八线	99,993.00	3,054.66	2018.01~2022.11	代建
川剧之乡特色小镇改造项目	6,800.00	2,401.18	2020.08~2022.08	代建
环湖路市政道路工程	21,000.00	846.00	2019.05~2022.12	代建
天邛产业园区河东区道路整治提升工程	6,000.00	1,125.91	2020.08~2022.12	代建

斜江河大桥项目	28,000.00	76.65	2019.09~2022.09	代建
邛崃市第二人民医院新建项目	55,000.00	12,603.47	2020.07~2023.07	代建
徐公堰迁改建设工程	8,800.00	5,388.09	2021.09~2022.09	代建
9号排涝渠项目	3,500.00	20.22	2021.09~2022.12	代建
邛崃市天邛产业园区人才公寓及配套设施建设项目	71,500.00	37,746.93	2018.12~2021.12	自营
天府新区新能源新材料产业功能区绿色能源新材料标准厂房（二期）	79,900.00	27,550.67	2020.10~2022.04	自营
邛崃市羊安现代产业新城城中村改造（牟礼片区）安置小区建设项目	83,000.00	35,973.83	2020.09~2022.05	自营
天府新区邛崃产业园区城市停车场建设项目	66,600.00	24,126.13	2020.12~2022.06	自营
综合运营中心项目	72,500.00	17,623.48	2021.11~2022.10	自营
合计	628,588.00	172,738.03	--	--

注：1、表中已投资数据为财务数据口径与工程口径有所出入；2、合计数因四舍五入有尾数差异。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理。

表 2：截至 2021 年末公司主要拟建基础设施项目情况（万元）

项目名称	计划总投资	业务性质
天峡四路西延线（小南河至南河段）道路建设工程	26,700.00	代建
天邛产业园区河东区道路整治提升工程	6,000.00	代建
邛崃市泉水湖生态游憩空间改造升级项目	82,509.40	自营
合计	115,209.40	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

跟踪期内，公司仍为功能区唯一的土地征迁业务主体，土地征迁项目储备较为充足，且回款情况良好

公司作为功能区内唯一的征地拆迁主体，主要负责功能区范围内土地拆迁、整理及基础设施建设工程。公司根据与天府新区邛崃产业园区管理委员会签订的《邛崃市政府投资建设项目委托代建协议》，拆迁项目结算费用由项目拆迁成本、项目资金成本及拆迁服务费构成，其中项目拆迁成本指公司实际支付的全部拆迁补偿金额；项目资金成本指公司为拆迁项目垫付全部资金的贷款利息；拆迁服务费主要为拆迁工作发生的相关经费等。拆迁项目总结算费用原则上不高于拆迁补偿金额的 130%。每

年年末公司与邛崃市国土资源局确认当年的拆迁补偿成本与拆迁项目结算费，由当地乡（镇）政府、国土资源局、天府新区邛崃产业园区管理委员会联合验收后出具结算确认文件，公司根据结算文件将项目收入确认为营业收入。

截至 2021 年末，公司已完工项目主要为泉水湖拆迁项目（羊安段）、羊安园区河西区羊横四线以南范围、羊纵八线（牟礼段）、泉水湖建设项目（牟礼段）、立邦项目、羊安镇樊吟中心村征地拆迁项目、牟礼镇城中村改造项目征地搬迁项目等项目，已完工项目已投资 31.94 亿元，已确认收入 35.37 亿元，已回款 30.45 亿元，回款情况良好。

表 3：截至 2021 年末公司已完工土地征迁项目情况（万元）

地块名称	建设期间	已投资额	确认收入金额	已回款金额
羊纵七线道路 2 标段牟礼段搬迁	2017	2,190.00	2,361.48	2,361.48
羊纵 7 线 2 标段（羊安段）	2017	8,879.61	9,694.30	9,694.30
泉水湖拆迁项目（羊安段）	2017~2018	72,314.42	81,842.23	81,842.23
羊安园区河西区羊横四线以南范围	2018~2019	40,753.34	44,982.46	44,982.46
羊纵八线（牟礼段）	2018~2019	19,315.19	22,451.53	24,011.72
大宝南侧配套道路	2018~2019	568.31	627.29	627.29
羊横一线（斜江河至永康大道）道路征地拆迁项目	2018~2019	4,634.92	5,115.90	5,115.90
羊横一线（成甘至纵八）	2018~2019	2,951.35	3,257.62	3,257.62
羊横四线（纵七至纵八）	2018~2019	2,943.66	3,249.14	3,249.14
羊纵八线 01(羊安)	2018~2019	5,476.33	6,044.63	6,044.63
羊横一线一期（纵七至成甘起步区	2018~2019	1,855.85	2,048.44	2,048.44
泉水湖建设项目（牟礼段）	2019~2020	46,755.16	51,379.29	21,379.29
小南河改道项目（牟礼段）	2019~2020	4,168.88	4,581.19	4,581.19

羊纵八线补征项目（羊安）	2019~2020	4,525.83	4,973.44	4,973.44
A 区项目	2019~2020	513.00	563.74	563.74
横一线道路（斜江河以东）道路补征项目	2019~2020	3,470.20	3,813.41	3,813.41
羊纵七线东侧（新邛路到老牟泉路口段）项目	2019~2020	695.00	763.74	763.74
三棵树卫生防护项目	2019~2020	15,516.73	17,051.35	7,925.11
大宝化工项目	2019~2020	6,465.18	7,104.60	7,104.60
立邦项目	2018~2021	9,000.00	10,311.49	8,851.07
羊安镇樊吟中心村征地拆迁项目	2018~2021	15,490.00	16,412.32	14,087.82
天邛产业园区 5#、6#排涝渠项目	2018~2021	10,898.00	9,168.10	7,869.62
牟礼镇城中村改造项目征地搬迁项目	2018~2021	40,000.00	45,895.89	39,395.61
合计	--	319,380.96	353,693.58	304,543.85

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

公司土地征迁业务在功能区具有区域专营性，截至 2021 年末，公司在建的土地征迁项目主要包含羊安镇成渝特色职业技术学校项目、羊纵八线补征项目（牟礼段）、邛崃大同项目、天新产业功能区三个片区征地拆迁项目、2020 年征地第三批次、第

七批次、第九批次、第十批次建设项目等，总投资 28.82 亿元，已投资 14.71 亿元，尚需投资 14.11 亿元。公司土地征迁项目储备充足，业务可持续性较好，但未来亦面临较大的资本支出压力。

表 4：截至 2021 年末公司主要在建土地征迁项目情况（万元）

序号	项目名称	计划总投资额	已投资额	建设期限	是否签订协议
1	比亚迪商用车项目征地搬迁项目	7,940.00	7,742.88	3 年	是
2	羊安河滨公园征地搬迁项目	6,670.00	5,720.86	3 年	是
3	羊纵八线 01 段（羊安）	7,000.00	4,895.80	3 年	是
4	羊安镇成渝特色职业技术学校项目	60,000.00	49,512.54	3 年	是
5	羊纵八线补征项目（牟礼段）	45,810.00	3,136.34	3 年	是
6	岷岭大道西侧，横四线西延线北侧片区项目	20,000.00	13,102.04	3 年	是
7	天新产业功能区三个片区征地拆迁项目	30,000.00	11,901.02	3 年	是
8	2020 年征地第三批次、第七批次、第九批次、第十批次建设项目	45,000.00	23,806.64	3 年	是
9	2020 年第四批、第五批、第一批建设项目	23,000.00	9,921.86	3 年	是
10	2020 年征地第二批次、第八批次建设项目	8,800.00	1,124.26	3 年	是
11	邛崃大同项目	29,000.00	10,943.13	3 年	是
12	羊安镇第三期征地拆迁安置小区建设项目	5,000.00	5,255.88	--	是
合计		288,220.00	147,063.25	--	--

注：1、部分项目实际投资情况与计划投资情况存在一定差异；2、项目已投资为财务口径数据与工程口径数据有所差异。

资料来源：公司提供

公司房屋出租业务较为稳定，但规模较小，对公司营业收入贡献有限

公司房屋出租业务主要由公司本部负责运营，公司分别与成都市博涛智能装备制造有限公司、四川纵建新材料科技有限公司、成都科比科科技有限公司、四川卓勤新材料科技有限公司、四川紫宸科技有限公司、华夏三阳红实业有限公司、成都阿兰贝尔健康管理有限公司、中创科迅（成都）新能源科技有限公司和四川锐芯众成科技有限公司签订房屋租赁合同，租赁合同总价约 460 万元。

2019~2021 年，公司分别实现房屋租赁收入 145.14 万元、118.14 万元和 28.36 万元。2021 年，受新冠疫情和经济环境影响，实行免租政策，租金收入有所下降，该业务收入规模较小，对公司营收贡献有限。此外，园区内部分经营性项目由公司负责后期运营，建成后可通过商业综合体和住宅小区的销售和出租，包括但不限于人才公寓及产业配套住房、长租公寓等，以及特许经营项目，例如燃气开发、污水处理和特许经营权等业务获取市场化收入。

总体来看，公司基础设施建设业务和土地征迁业务项目建设有序推进，业务稳定性及可持续性较

好，但未来亦面临较大的投资压力。

财务分析

以下分析基于由公司提供的经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2019 年审计报告、经永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2020 年审计报告和经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2021 年审计报告。各期财务报表均按照新会计准则编制，以下分析均基于各期财务报表期末数。

2021 年公司主营业务收入小幅增长，毛利率有所下降；期间费用占比较低，控制能力较好；利润总额较依赖政府补助，收现比小幅提升，经营回款有所改善

公司为功能区最重要的投融资建设主体，主要承担功能区内的基础设施建设、土地开发整理和后期运营工作，职能定位重要。

2021 年公司营业收入小幅增长，主要系已完工代建项目进入结算周期，代建管理费收入增加所致。同期，公司征地拆迁服务收入为 8.49 亿元，仍为营业总收入的最主要来源；受疫情影响及免租期影响，2021 年公司房租收入小幅下降，实现房租收入 0.003 亿元。公司其他收入规模较小，主要为餐饮会议收入、电费等，2021 年大幅增加主要系转让土地指标实现 0.06 亿元收入所致，但对公司营收贡献有限。

表 5：公司主要板块收入结构及占比（亿元）

收入	2019	2020	2021
征地拆迁服务收入	8.66	9.02	8.49
委托代建收入	--	0.07	0.67
房租收入	0.01	0.01	0.003
其他	--	0.0009	0.07
合计	8.68	9.10	9.24
占比（%）	2019	2020	2021
征地拆迁服务收入	99.72	99.11	91.95
委托代建收入	--	0.75	7.25
房租收入	0.28	0.13	0.03
其他	--	0.009	0.77
合计	100.00	100.00	100.00

注：1、其他收入主要为餐饮会议收入等；2、合计数因四舍五入有尾数差异。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

2021 年公司营业毛利率小幅下降，主要系毛利率为负的其他业务收入占比提升所致。具体来看，征地拆迁服务的拆迁项目总结算费用原则上不高于拆迁补偿金额的 130%，根据当年度征迁项目的不同会有所差异，征地拆迁服务收入毛利率变动主要系加成确认比例不同所致。

表 6：近年来公司主要板块毛利率构成（%）

项目	2019	2020	2021
征地拆迁服务收入	9.40	9.00	9.01
委托代建收入	--	9.00	9.01
房租收入	100.00	100.00	100.00
其他	--	-9.22	-8.42
营业毛利率	9.55	9.12	8.91

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

2021 年公司期间费用大幅下降为负，主要系公司当期收到成都爱敏特新能源技术有限公司归还借款 5,000.00 万元，以及实现借款利息 1,275.00 万元，致使当期利息收入大幅增加所致。公司期间费用率占比不高，费用控制能力较好。

公司利润总额主要由经营性业务利润构成，2021 年经营性业务利润小幅下降，主要系政府补助大幅减少所致，但当期处置非流动资产的利得实现资产处置收益 0.21 亿元，带动利润总额实现小幅增长。公司利润总额仍较依赖政府补助，盈利能力有待提高。

2021 年，公司收现比大幅增长，主要系经营回款增加所致，经营回款情况有所改善。同期公司付现比仍显著高于收现比，经营活动形成的资金垫付规模很大。

表 7：近年来公司盈利能力相关指标（亿元、X）

	2019	2020	2021
营业总收入	8.68	9.10	9.24
期间费用合计	0.08	0.14	-0.11
期间费用率(%)	0.89	1.58	-1.16
经营性业务利润	0.98	0.98	0.77
其他收益	0.36	0.44	0.02
资产处置收益	--	--	0.21
利润总额	0.98	0.92	1.02

收现比	0.85	0.81	1.05
付现比	1.90	3.17	3.04

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

资产中存货占比较大，土地受限比例较高使得资产流动性不佳；公司债务规模及财务杠杆水平增长较快，短债占比仍较高，债务结构有待持续改善

随着业务的推进，2021 年公司总资产持续增加。截至 2021 年末，公司总资产为 144.79 亿元，较 2020 年末增加 29.33 亿元。公司资产以流动资产为主，2021 年末流动资产在总资产中的占比为 99.43%。具体来看，截至 2021 年末，公司货币资金为 19.38 亿元，较上年末大幅增加，主要系当期发行较多债券所得资金到账所致，当期末受限的货币资金为 3.25 亿元。同期末，公司应收账款小幅下降，主要为应收邛崃市天府新区新能源新材料产业功能区发展服务局的工程款。同期末，公司其他应收款为 4.11 亿元，较 2020 年末增加 0.56 亿元，主要系应收邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司、成都市未来赛道企业管理有限公司、成都市天新交通建设有限公司、成都高宇上锦绿色建材有限公司的往来款。公司存货主要为开发成本及拟开发土地，2021 年末较 2020 年末增加 17.26 亿元，主要系开发成本大幅增加所致；存货中拟开发土地主要为政府注入的住宅用地和商业用地，均办理了土地证且缴纳了土地出让金，总面积 157.47 万平方米，账面价值 66.53 亿元。中诚信国际关注到，截至 2021 年末，公司拟开发土地中因银行借款而质押的土地账面价值为 31.59 亿元。总体来看，公司资产以存货和应收类账款为主，截至 2021 年末，存货占总资产比重为 79.95%，以待开发土地和开发成本为主的存货变现能力较差，整体资产流动性及收益性不佳。

2021 年公司所有者权益小幅增加，主要系经营积累所致。公司所有者权益主要由实收资本和资本公积构成，截至 2021 年末，公司实收资本和资本公积分别为 5.00 亿元和 51.99 亿元，较 2020 年末没有变化。

2021 年公司负债规模大幅增加，主要由短期借款、长期借款、应付债券构成。具体来看，截至 2021 年末，公司短期借款较 2020 年末小幅增加，主要系抵押和保证借款增加所致。公司长期借款较 2020 年末小幅下降，借款银行主要为中国农业银行邛崃支行、成都农村商业银行股份有限公司邛崃羊安支行、绵阳市商业银行和成都银行等银行。2021 年公司新发行“21 羊安新城 PPN001”、“21 羊安 01”、“21 羊安新城 MTN001”、“21 羊安新城 MTN002”、“2021 武金所定向融资计划”和美元债，致使当期末应付债券大幅增加。总体来看，2021 年公司加大直接融资力度，融资总额仍保持较大规模，融资渠道较为畅通，负债规模大幅上升。

2021 年受业务开展及资金需求增加得影响，公司债务规模大幅增长，推升财务杠杆水平大幅上升；截至 2021 年末，公司资产负债率和总资本化比率分别为 58.13%和 50.57%。同期末，公司短期债务占比较 2020 年末有所下降，债务结构有所改善，但短期债务占比依然较高，债务结构有待持续优化。

表 8：近年来公司主要资产情况（亿元、%、X）

	2019	2020	2021
总资产	84.67	115.46	144.79
货币资金	1.41	7.22	19.38
应收账款	3.99	3.91	3.84
其他应收款	0.74	4.11	4.67
存货	77.33	98.50	115.76
所有者权益	59.06	59.86	60.62
实收资本	5.00	5.00	5.00
资本公积	51.99	51.99	51.99
总负债	25.61	55.60	84.17
总债务	15.64	42.83	62.02
短期借款	0.60	4.09	4.50
其他应付款	8.17	6.90	7.61
一年内到期的非流动负债	9.88	10.71	10.44
长期借款	5.16	15.05	14.73
应付债券	--	11.06	31.33
长期应付款	0.17	4.76	11.73
短期债务/总债务	0.67	0.35	0.24
资产负债率	30.25	48.16	58.13
总资本化比率	20.94	41.71	50.57

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

跟踪期内，公司经营活动净现金流缺口有所收窄，但仍为净流出状态，无法覆盖债务本息，筹资活动净现金流为公司资金缺口提供有效保障；公司偿债指标持续弱化，但得益于货币资金规模增长，货币资金对短期债务保障能力有所提升

2021 年，公司经营活动现金流净流出规模仍较大，主要系公司承接基础设施建设项目投资规模大且建设周期较长所致，但缺口有所收窄，系公司支付其他与经营活动有关的现金规模减少且主营业务回款改善所致。2021 年，公司投资活动净现金流由负转正，主要系处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额增加及收到成都爱敏特新能源技术有限公司归还借款 5,000 万元所致。2021 年为满足公司项目支出和运营所需资金，公司取得借款收到的现金规模仍较大，致使当期筹资活动净现金流大幅净流入，筹资活动净现金流为公司资金缺口提供有效保障。

2021 年，受项目建设进度加快，债务规模大幅增长的影响，公司 EBITDA 对债务本息的保障能力持续弱化。从经营活动净现金流对债务本息的保障能力来看，公司经营活动净现金流大幅净流出，无法覆盖债务本息。

2021 年公司短期债务规模小幅上升，但受货币资金保有量大幅增长影响，货币资金对短期债务的覆盖能力有所改善，截至 2021 年末，货币资金/短期债务为 1.30，能有效覆盖短期债务。

表 9：近年来公司现金流及偿债指标情况（亿元、X、%）

	2019	2020	2021
经营活动净现金流	-4.20	-20.70	-7.38
投资活动净现金流	-0.05	-0.44	0.82
筹资活动净现金流	1.29	23.96	18.48
经营净现金流/总债务	-0.27	-0.48	-0.12
经营活动净现金流利息覆盖系数	-2.46	-7.28	-1.50
EBITDA	1.66	0.94	1.04
EBITDA 利息覆盖倍数	0.97	0.33	0.21
总债务/EBITDA	9.41	45.53	59.61
货币资金/短期债务	0.13	0.49	1.30

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

公司未来三年面临一定的债务集中到期压力，备用

流动性一般；公司受限资产规模较大，对外担保金额较小，代偿风险可控

截至 2021 年末，公司总债务为 62.02 亿元，其中 2022~2024 年分别到期 14.94 亿元、16.56 亿元和 16.45 亿元，公司未来三年债务面临一定的集中到期压力。

表 10：截至 2021 年末公司债务到期分布情况（亿元）

到期时间	2022	2023	2024	2025 及以后
到期金额	14.94	16.56	16.45	14.07

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

截至 2021 年末，公司共获得银行授信额度 43.95 亿元，其中未使用授信额度为 10.08 亿元，备用流动性一般。

截至 2021 年末，公司受限资产合计为 52.56 亿元，占总资产的比重为 36.30%，主要为抵押的土地和应收账款。

表 11：截至 2021 年末公司受限资产情况（亿元）

项目	资产名称	金额
货币资金	货币资金	3.25
应收账款	未来收益权	17.42
存货	土地及不动产	31.59
固定资产	土地及厂房	0.31
合计	--	52.56

注：1、应收账款/未来收益权受限处列示金额为相应主借款合同对应的应收账款质押评估价值，而非应收账款账面价值；货币资金、存货、固定资产受限处列示金额均为 2021 年 12 月 31 日账面价值；2、合计数因四舍五入有尾数差异。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

截至 2021 年末，公司对外担保余额为 2.18 亿元，代偿风险较低。

表 12：截至 2021 年末公司对外担保情况（亿元）

担保对象	起止时间	担保余额
邛崃市建设投资集团有限公司	2020/11/19~2023/11/18	2.18
合计	--	2.18

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

2021 年，美尚生态景观股份有限公司（下称“美尚公司”），以承接公司羊横四线西延线（二标段）道路建设工程等项目的应收款转让为代价，向湖南中盈梦想保理有限公司融资 4,000 余万元并办理了转让登记。但转让过程中美尚公司涉嫌伪造公司公章，公司已报案处理，目前正在刑事侦查中。截至

报告出具日，湖南中盈梦想保理有限公司已提起诉讼，要求公司将应付美尚公司的款项直接支付予湖南中盈梦想保理有限公司，并申请法院查封冻结了公司银行账户内存款，冻结资金 0.25 亿元。基于上述情况，公司认为湖南中盈梦想保理有限公司要求本公司付款无任何依据。

过往债务履约情况：根据公司提供的《企业信用报告》，截至 2022 年 5 月 12 日，公司不存在未结清和已结清的不良信贷记录，无欠息信息，未出现过已发行债券到期未偿付本息的情形。

外部支持

公司作为邛崃市重要的基础设施开发建设主体和天府新区新能源新材料产业功能区最重要的基础设施投融资建设主体，在税收优惠、资本金注入、政府补助等方面得到股东方的大力支持

邛崃市是“中国食品工业百强县（市）”、“国家瘦肉型猪生产基地县”和成都市规划重点发展的食品饮料工业基地，近年来依靠“成都市经济圈”，经济发展环境持续向好。

羊安新城主要负责功能区范围内的基础设施建设、土地整理、棚户区改造、房屋租赁等业务，其业务在功能区内处于垄断地位。公司作为邛崃市重要的基础设施开发建设主体和天府新区新能源新材料产业功能区最重要的基础设施投融资建设主体，公司在税收优惠、资本金注入、政府补助等方面得到股东方的大力支持。

从公司获得支持情况来看，公司在税收优惠、资本金注入、政府补助等方面得到股东方的大力支持。税收优惠方面，2018 年 3 月根据《四川省邛崃市国家税务局关于成都市羊安新城开发建设有限公司申请缓缴税负的批复》，同意公司缓缴 2017 年度企业所得税、增值税及其附加税费三年。资本金注入方面：2017 年邛崃市国有资产投资监管服务中心以货币资金的方式增加资本金 1.00 亿元；2018 年邛崃市国有资产投资监管服务中心以货币资金的

方式增加资本金 1.00 亿元；2019 年，邛崃市国有资产投资监管服务中心以货币增资 0.60 亿元，以资本公积转增实收资本 2.40 亿元。政府补助方面，政府补助方面，2019~2021 年，公司分别收到计入其他收益的政府补助 0.36 亿元、0.44 亿元和 0.02 亿元。

鉴于邛崃市持续向好的经济环境、功能区发展的态势，公司是功能区最重要的开发主体，以及公司历史上获得的支持情况，预计公司将持续获得股东及各方相关的支持。

偿债保障措施

“22羊安绿色债/G22羊安”由三峡担保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

三峡担保成立于2006年4月，成立时注册资本5亿元，全部由重庆渝富资产经营管理集团有限公司（以下简称“渝富集团”）出资。2018年4月，渝富集团将其持有的三峡担保全部股权无偿划转给重庆渝富控股集团有限公司（以下简称“渝富控股”）。2018年6月，三峡担保名称变更为重庆三峡融资担保集团股份有限公司。截至2021年末，三峡担保注册资本为48.30亿元，股东分别为渝富控股、三峡资本控股有限责任公司、国开金融有限责任公司，持股比例分别为50.00%、33.33%和16.67%，实际控制人仍为重庆市国资委。

作为地方政府实际控制企业，三峡担保坚定履行服务库区产业和移民、服务地方建设和实体经济、服务民营中小微企业和社会民生的社会责任，充分依托全国性区域布局，提供以担保业务为主的多元化综合金融服务。近年来三峡担保积极响应国家政策导向，持续发展中小企业、“三农”银行贷款担保、基础设施建设及产业债、项目收益专项债等债券担保业务，并大力培育优质中小客户群。截至2021年末，三峡担保累计新增小微实体企业担保业务368亿元，新增科技赋能的智能化担保业务338亿元。

受益于较为雄厚的资本金优势和股东背景，银行对三峡担保的认可度较高。三峡担保已与全市所有区县、银行和多家客户建立了合作关系，并按重

庆市委市政府战略发展规划，通过金融资源引导、配置，促进全市特别是库区经济社会和产业发展。近年来，重庆市政府出台了一系列政策支持融资担保行业的发展，为三峡担保业务发展创造了良好的外部环境。

目前三峡担保设立了万州、江津、黔江、成都、武汉、西安、北京和昆明共8家分公司，拥有全资子公司深圳渝信资产管理有限公司、重庆市教育融资担保有限公司，并控股重庆渝台融资担保有限公司、重庆两江新区长江三峡小额贷款有限公司和重庆金宝信息技术有限公司三个子公司。同时三峡担保还参股重庆市潼南区融资担保有限公司、重庆市鸿业融资担保有限责任公司2家区县担保公司和重庆市融资再担保有限责任公司。

三峡担保的担保业务包括借款类担保、债券担保、非融资性担保和再担保等，目前是西部地区规模最大的担保公司。截至2021年末，三峡担保合并口径总资产110.25亿元，所有者权益66.85亿元，母公司口径在保余额为901.12亿元。依据《融资担保公司监督管理条例》、《关于印发〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度的通知》、《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》以及重庆市地方金融监督管理局的相关计算要求，截至2021年末，三峡担保融资担保责任余额为480.20亿元，融资担保放大倍数为8.49倍。2021年，三峡担保实现担保业务收入12.66亿元，实现净利润3.76亿元，2021年三峡担保的平均资本回报率和平均资产回报率分别为5.57%和3.43%，母公司口径累计代偿率为1.35%。

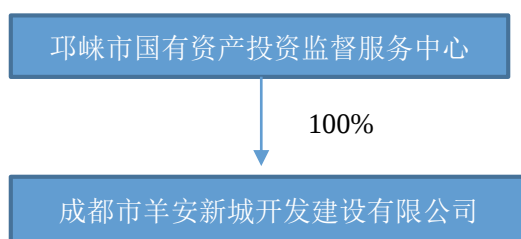
综合对重庆三峡融资担保集团股份有限公司在地区行业地位、市场定位与战略、业务运营、风险管理、财务基本面和政府及股东支持等方面的考察和分析，中诚信国际维持重庆三峡融资担保集团股份有限公司的主体信用等级为**AAA**，评级展望为稳定。

评级结论

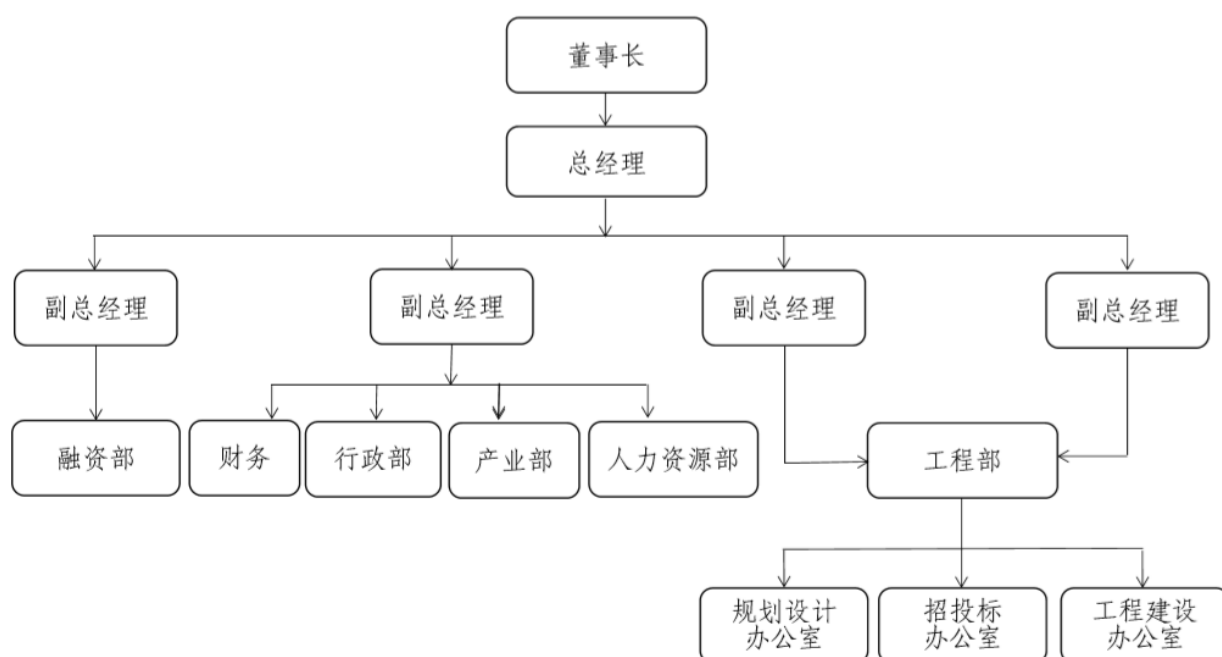
综上所述，中诚信国际维持成都市羊安新城开

发建设有限公司的主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定；维持“22 羊安绿色债/G22 羊安”的债项信用等级为 **AAA**。

附一：成都市羊安新城开发建设有限公司股权结构图及组织结构图（截至 2021 年末）

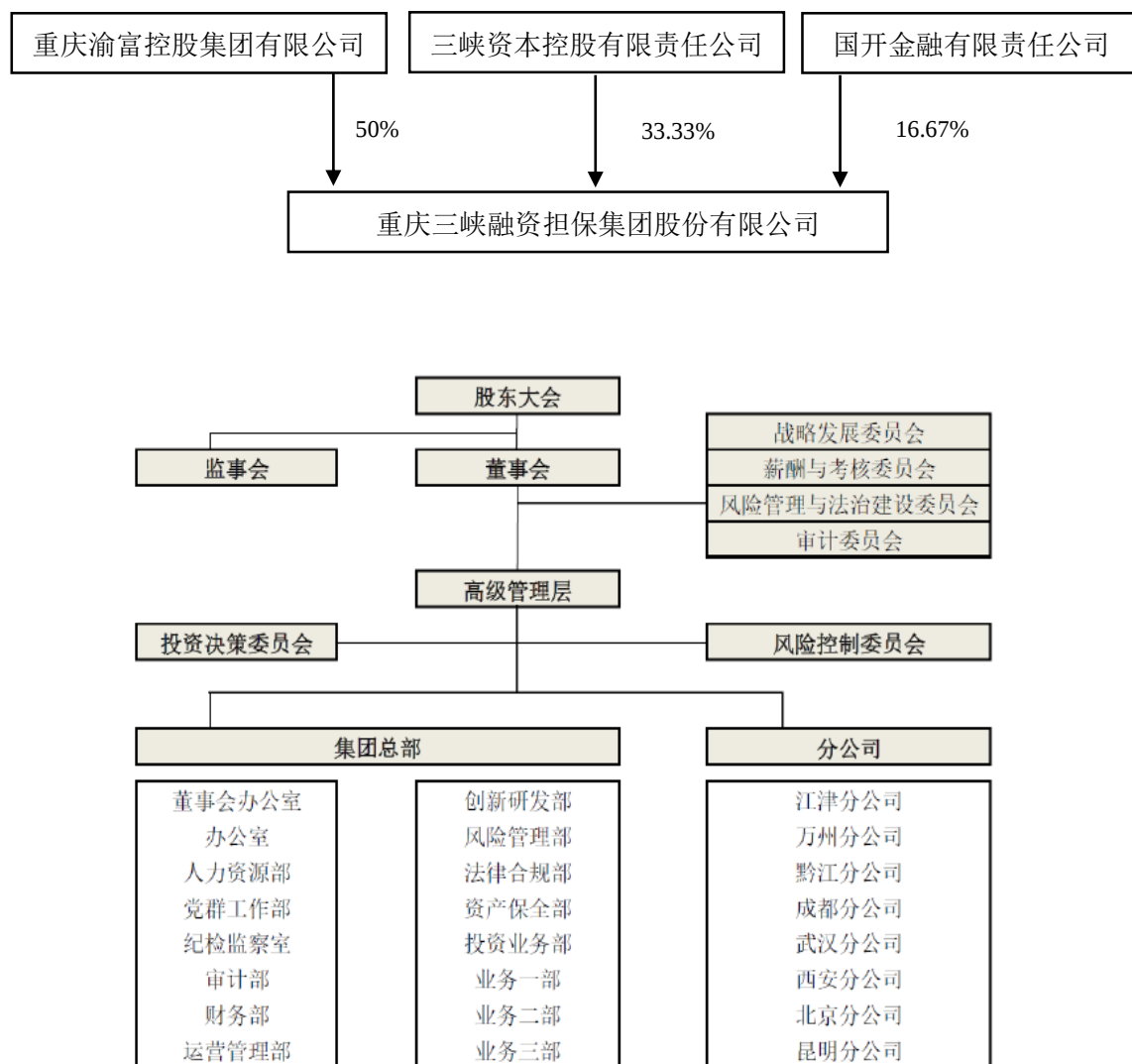


子公司全称	简称	持股比例
成都市天新功能区商业运营管理有限公司	商业运营	100.00%



资料来源：公司提供，中诚信国际整理。

附二：重庆三峡融资担保集团股份有限公司股权结构图及组织结构图（截至 2022 年 3 月末）



资料来源：三峡担保提供，中诚信国际整理

附三：成都市羊安新城开发建设有限公司财务数据及主要指标（合并口径）

财务数据（单位：万元）	2019	2020	2021
货币资金	14,079.45	72,238.36	193,781.81
应收账款	39,870.36	39,128.46	38,364.42
其他应收款	7,435.78	41,125.12	46,704.32
存货	773,289.90	984,998.71	1,157,599.46
长期投资	5,444.88	6,748.11	617.50
在建工程	0.00	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00	0.26
总资产	846,716.48	1,154,554.01	1,447,905.31
其他应付款	81,653.46	69,018.40	76,101.58
短期债务	104,840.00	148,030.00	149,421.51
长期债务	51,560.00	280,267.06	470,731.46
总债务	156,400.00	428,297.06	620,152.96
总负债	256,102.10	555,988.99	841,716.10
费用化利息支出	6,598.62	0.00	0.00
资本化利息支出	10,504.36	28,449.86	49,178.19
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00
少数股东权益	0.00	0.00	0.00
所有者权益合计	590,614.37	598,565.02	606,189.21
营业总收入	86,790.20	91,040.06	92,385.46
经营性业务利润	9,829.77	9,848.57	7,697.93
投资收益	-23.12	-80.77	-132.61
净利润	8,254.33	7,950.52	7,624.19
EBIT	16,418.68	9,201.29	10,203.08
EBITDA	16,622.00	9,407.47	10,403.31
销售商品、提供劳务收到的现金	74,195.81	74,060.15	97,408.15
收到其他与经营活动有关的现金	67,868.34	377,036.67	294,266.62
购买商品、接受劳务支付的现金	148,806.46	262,162.99	255,643.35
支付其他与经营活动有关的现金	30,424.87	390,535.70	208,179.09
吸收投资收到的现金	6,000.00	0.00	0.00
资本支出	6.35	3,029.63	2,332.20
经营活动产生现金净流量	-42,041.74	-207,037.94	-73,783.25
投资活动产生现金净流量	-474.35	-4,413.63	8,189.84
筹资活动产生现金净流量	12,872.34	239,612.35	184,802.43
财务指标	2019	2020	2021
营业毛利率(%)	9.55	9.12	8.91
期间费用率(%)	0.89	1.58	-1.16
应收类款项/总资产(%)	5.59	6.95	5.88
收现比(X)	0.85	0.81	1.05
总资产收益率(%)	1.94	0.92	0.78
资产负债率(%)	30.25	48.16	58.13
总资本化比率(%)	20.94	41.71	50.57
短期债务/总债务(%)	0.67	0.35	0.24
FFO/总债务(X)	0.05	0.02	0.01
FFO 利息倍数(X)	0.50	0.29	0.12
经营活动净现金流利息覆盖倍数(X)	-2.46	-7.28	-1.50
总债务/EBITDA(X)	9.41	45.53	59.61
EBITDA/短期债务(X)	0.16	0.06	0.07
货币资金/短期债务(X)	0.13	0.49	1.30
EBITDA 利息覆盖倍数(X)	0.97	0.33	0.21

注：1、中诚信国际根据 2019 年~2021 年审计报告整理；2、公司各期财务报表均按照新会计准则编制；3、各期财务报表均使用期末数；4、中诚信国际将“长期应付款”中的带息负债调整至长期债务核算。

附四：重庆三峡融资担保集团股份有限公司财务数据及主要指标（合并口径）

财务数据（人民币百万元）	2019	2020	2021
资产			
货币资金	2,731.84	1,781.64	1,809.06
存出担保保证金	2,360.63	2,652.13	2,863.52
交易性金融资产	0.00	0.00	171.29
可供出售金融资产	1,942.61	2,018.23	0.00
长期股权投资	87.32	87.31	86.14
资产合计	12,786.95	10,860.55	11,025.16
负债及所有者权益			
担保损失准备金合计	2,276.12	2,275.10	2,725.21
实收资本	4,650.00	4,830.00	4,830.00
所有者权益合计	6,933.82	6,790.15	6,685.23
利润表摘要			
担保业务净收入	431.09	499.20	690.10
担保赔偿准备金支出	(209.51)	(192.95)	(213.58)
提取未到期责任准备	(49.59)	40.87	(358.93)
利息净收入	266.40	177.96	291.33
投资收益	144.40	110.67	16.01
业务及管理费	(225.71)	(184.50)	(183.21)
税金及附加	(9.33)	(8.22)	(17.12)
税前利润	319.73	396.75	532.30
净利润	284.77	294.93	375.62
担保组合			
在保余额*	84,105.99	84,844.49	90,111.54
在保责任余额*	35,433.40	44,724.49	56,276.92
财务指标（%）	2019	2020	2021
年增长率（%）			
总资产	9.29	(15.07)	1.52
担保损失准备金合计	3.45	(0.04)	19.78
所有者权益	1.00	(2.07)	(1.55)
担保业务收入	(8.79)	(13.60)	90.13
业务及管理费用	(8.55)	(18.26)	(0.70)
营业利润	(9.25)	27.40	32.28
净利润	(5.30)	3.57	27.36
在保责任余额*	(39.48)	26.22	25.83
盈利能力			
平均资产回报率	2.33	2.49	3.43
平均资本回报率	4.13	4.30	5.57
担保项目质量(%)			
累计代偿率*	1.46	1.44	1.35
担保损失准备金/在保余额	2.58	2.64	2.99
最大单一客户在保余额/核心资本	21.49	22.19	12.87
最大五家客户在保余额/核心资本	--	99.89	60.14
资本充足性			
净资产（百万元）	6,933.82	6,790.15	6,685.23
核心资本（百万元）	6,979.44	6,759.13	9,324.30
净资产放大倍数(X)	12.74	12.68	13.62
核心资本放大倍数(X)	12.66	12.73	9.76
融资担保放大倍数（X）*	5.45	6.33	8.49
流动性(%)			
高流动性资产/总资产	18.34	13.73	14.96
高流动性资产/在保余额	2.65	1.73	1.81

注：[1]本报告数据来源为三峡担保提供的经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2019 年~2021 年财务报告；2019 年财务数据为 2020 年审计报告期初数，2020 年财务数据为 2021 年审计报告期初数，2021 年财务数据为 2021 年审计报告期末数；[2]上表中含*标记的数据使用母公司口径；[3]保本基金担保及非融资担保未纳入融资性担保责任余额计算，债券担保根据与其他担保机构的协议，按照分保后承保比例计算在保责任余额；[4]上表中融资担保放大倍数依据《融资担保公司监督管理条例》、《融资担保责任余额计量办法》及《关于进一步加强融资担保行业有关监管工作的通知》等文件的规定，采取新老划断方式计算得出；[5]本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际计算口径，可能与三峡担保统计口径有差异，特此说明；[6]本报告中不可得或不适用的数据或指标，均使用“--”表示。

附五：基本财务指标的计算公式

指标		计算公式
资本结构	短期债务	=短期借款+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债/交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+其他债务调整项
	长期债务	=长期借款+应付债券+租赁负债+其他债务调整项
	总债务	=长期债务+短期债务
	资产负债率	=负债总额/资产总额
	总资本化比率	=总债务/(总债务+所有者权益合计)
	长期投资	=可供出售金融资产+持有至到期投资+长期股权投资
	应收类款项/总资产	=(应收账款+其他应收款+长期应收款)/总资产
盈利能力	营业成本合计	=营业成本+利息支出+手续费及佣金成本+退保金+赔付支出净额+提取保险合同准备金净额+保单红利支出+分保费用
	营业毛利率	=(营业总收入-营业成本合计)/营业总收入
	期间费用合计	=财务费用+管理费用+销售费用+研发费用
	期间费用率	=(销售费用+管理费用+研发费用+财务费用)/营业总收入
	经营性业务利润	=营业总收入-营业成本合计-税金及附加-销售费用-管理费用-研发费用-财务费用+其他收益
	EBIT (息税前盈余)	=利润总额+费用化利息支出
	EBITDA (息税折旧摊销前盈余)	=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
	总资产收益率	=EBIT/总资产平均余额
	EBIT 利润率	=EBIT/当年营业总收入
现金流	EBITDA 利润率	=EBITDA/当年营业总收入
	FFO (营运现金流)	=经营活动净现金流-营运资本的减少(存货的减少+经营性应收项目的减少+经营性应付项目的增加)
	收现比	=销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入
偿债能力	资本支出	=购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金
	EBITDA 利息覆盖倍数	=EBITDA/(费用化利息支出+资本化利息支出)
	FFO 利息覆盖倍数	=FFO/(费用化利息支出+资本化利息支出)
偿债能力	经营活动净现金流利息覆盖倍数	=经营活动净现金流/(费用化利息支出+资本化利息支出)

注：“利息支出、手续费及佣金支出、退保金、赔付支出净额、提取保险合同准备金净额、保单红利支出、分保费用”为金融及涉及金融业务的相关企业专用。根据《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)，对于已执行新金融准则的企业，长期投资计算公式为：“长期投资=债权投资+其他权益工具投资+其他债权投资+其他非流动金融资产+长期股权投资”。

附六：重庆三峡融资担保集团股份有限公司基本财务指标计算公式

指标	计算公式
盈利能力	营业费用率 $\text{业务及管理费用} / (\text{担保业务净收入} + \text{其他业务收入} - \text{其他业务支出} + \text{投资收益} + \text{利息净收入})$
	平均资本回报率 $\text{净利润} / [(\text{当期末所有者权益总额} + \text{上期末所有者权益总额}) / 2]$
	平均资产回报率 $\text{净利润} / [(\text{当期末资产总额} + \text{上期末资产总额}) / 2]$
	年内代偿率 $\text{年内代偿额} / \text{年内解除担保额}$
资产质量	累计代偿率 $\text{累计代偿额} / \text{累计解除担保额}$
	高流动性资产 $\text{货币资金} + \text{交易性金融资产中的高流动性部分} + \text{以公允价值计量且变动计入其他综合收益的金融资产中高流动性部分}$
流动性	核心资本 $\text{所有者权益} + \text{担保损失准备金} - \text{长期股权投资} - \text{其他权益工具} - \text{按成本计量的可供出售权益工具} - \text{有偿还义务的明股实债}$
资本充足性	核心资本担保放大倍数 $\text{在保责任余额} / \text{核心资本}$
	净资产放大倍数 $\text{在保责任余额} / \text{净资产}$
	融资性担保放大倍数 $\text{融资性担保责任余额} / (\text{母公司口径净资产} - \text{对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资})$

附七：信用等级的符号及定义

主体等级符号	含义
AAA	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	受评对象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	受评对象不能偿还债务。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

中长期债券等级符号	含义
AAA	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	债券安全性较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	债券安全性极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	基本不能保证偿还债券。
C	不能偿还债券。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

短期债券等级符号	含义
A-1	为最高级短期债券，还本付息风险很小，安全性很高。
A-2	还本付息风险较小，安全性较高。
A-3	还本付息风险一般，安全性易受不利环境变化的影响。
B	还本付息风险较高，有一定的违约风险。
C	还本付息风险很高，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。

担保公司等级符号	含义
AAA	受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较大。
B	受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力对良好经济环境的依赖程度较高，违约风险很大。
CCC	受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极大。
CC	受评公司在破产或重组时获得的保护较小，基本不能保证偿还债务。
C	受评对象不能履行代偿义务及偿还其他债务。

注：1、除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级；2、此评级符号与中诚信国际授予其他固定收益证券发行主体的评级符号一致，具有可比性。