

安溪县小城镇建设投资有限公司 2022 年度 跟踪评级报告

项目负责人：刘 凯 kliu02@ccxi.com.cn

项目组成员：宋 航 hsong@ccxi.com.cn

评级总监：

电话：(021)60330988

传真：(021)60330991

2022 年 6 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和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 1536 号

安溪县小城镇建设投资有限公司：

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“20 安溪城建债/20 安溪债”和“20 安溪城建债 02/20 安溪 02”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：中诚信国际维持安溪县小城镇建设投资有限公司（以下简称“安溪建设”或“公司”）的主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定；维持湖北省融资担保集团有限责任公司（以下简称“湖北担保”）的主体信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定；维持“20 安溪城建债/20 安溪债”和“20 安溪城建债 02/20 安溪 02”的债项信用等级为 **AAA**，上述债项级别考虑了湖北担保的全额无条件不可撤销连带责任保证担保。中诚信国际肯定了安溪县良好的外部环境、公司地位突出，获得股东的有力支持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面临一定的资本支出压力、资产流动性较弱和对外担保规模较大等因素对公司经营及信用状况造成的影响。

概况数据

安溪建设（合并口径）	2019	2020	2021
总资产（亿元）	64.21	81.82	102.56
所有者权益合计（亿元）	36.85	42.89	51.90
总负债（亿元）	27.35	38.93	50.66
总债务（亿元）	15.95	27.95	37.74
营业总收入（亿元）	4.82	7.02	7.49
经营性业务利润（亿元）	1.38	1.52	1.29
净利润（亿元）	1.07	1.08	1.07
EBITDA（亿元）	1.57	1.98	1.74
经营活动净现金流（亿元）	-1.11	-9.43	-6.09
收现比(X)	0.80	0.70	0.73
营业毛利率(%)	42.03	35.49	25.18
应收类款项/总资产(%)	27.89	33.69	38.43
资产负债率(%)	42.60	47.58	49.40
总资本化比率(%)	30.20	39.46	42.10
总债务/EBITDA(X)	10.16	14.15	21.63
EBITDA 利息倍数(X)	4.64	2.44	3.45

注：1、中诚信国际债务统计口径包含公司长期应付款科目中的有息债务；
2、公司将政府贴息直接冲减费用化利息支出。

湖北担保（合并口径）	2019	2020	2021
总资产（亿元）	134.28	145.74	150.46
担保损失准备金（亿元）	2.74	7.00	8.15
所有者权益（亿元）	104.52	112.60	119.83
在保余额（亿元）	299.43	525.95	485.89
净利润（亿元）	5.44	8.00	7.23
平均资本回报率(%)	6.16	7.37	6.22
累计代偿率(%)	1.01	0.78	0.74

注：本报告所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，特此说明。

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)

安溪县小城镇建设投资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)*	1.38	7
	收现比(X)*	0.74	7
流动性 (18%)	货币资金/短期债务(X)	0.15	1
	受限资产占总资产的比重(X)	0.11	8
资本结构与 资产质量 (39%)	所有者权益(亿元)	51.90	7
	总资本化比率(X)	0.42	8
业务运营 (20%)	资产质量	6	6
	业务稳定性和可持续性	8	8
治理与管控 (10%)	治理水平与管控能力	6	6
打分结果			a ⁺
BCA			a ⁺
支持评级调整			4
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

- **良好的外部环境。**安溪县系全国百强县之一，近年来经济发展态势良好，2021 年安溪县实现 GDP845.61 亿元，同比增长 10.5%，持续增强的经济实力为公司发展提供了良好的外部环境。
- **地位突出，获得股东的有力支持。**公司作为安溪县保障房建设的重要主体，其业务具有一定区域垄断性，在项目建设、股权划拨及财政贴息等方面得到股东的大力支持，资本实力不断夯实。
- **有效的偿债保障措施。**湖北担保为本次跟踪债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，湖北担保在湖北地区具有较好的区域竞争优势，同时依靠较强的股东背景，近年来资本规模持续扩张，担保实力很强，对本期债券还本付息起到了很强的保障作用。

关注

- **面临一定的资本支出压力。**截至 2022 年 3 月末，公司在建及拟建保障房及基础设施项目尚需投资 67.18 亿元，规模相对较大，未来面临一定资本支出压力。
- **公司资产流动性较弱。**截至 2021 年末，公司存货、应收账款及其他应收款合计占总资产的比重为 65.74%，存货结算进度较慢，应收款项回款周期较长，资产整体流动性较弱。
- **对外担保规模较大。**截至 2021 年末，公司对外担保余额合计 19.95 亿元，占净资产比例为 38.44%，被担保单位主要为安溪县国有企业及事业单位，担保规模较大，需对或有负债风险保持关注。

评级展望

中诚信国际认为，安溪县小城镇建设投资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。**区域经济实力显著增强；公司资本实力得到显著扩充，盈利大幅增长且具有可持续性。
- **可能触发评级下调因素。**地方经济环境严重恶化；公司地位下降，致使股东及各方支持意愿减弱；公司财务指标出现明显恶化；再融资环境恶化导致流动性压力大幅上升。

评级历史关键信息

安溪县小城镇建设投资有限公司					
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	20 安溪城建债/20 安溪债 (AAA) 20 安溪城建债 02/20 安溪 02 (AAA)	2021/06/29	陈小中、周晓春	中诚信国际基础设施投融资行业评级方法 (C250000 2019_02)	阅读全文
AA/稳定	20 安溪城建债 02/20 安溪 02 (AAA)	2020/09/04	陈小中、王梦怡	中诚信国际基础设施投融资行业评级方法 (C250000 2019_02)	阅读全文
AA/稳定	20 安溪城建债/20 安溪债 (AAA)	2020/06/17	陈小中、王梦怡	中诚信国际基础设施投融资行业评级方法 (C250000 2019_02)	阅读全文

注：中诚信国际原口径

同行业比较

2021 年同区域基础设施投融资企业主要指标对比表 (亿元、%)						
公司名称	总资产	所有者权益	资产负债率	营业收入	净利润	经营活动净现金流
安溪建设	102.56	51.90	49.40	7.49	1.07	-6.09
泉港新城	260.67	130.95	49.76	14.15	1.17	27.93

注：“泉港新城”为“泉州泉港新城投资有限责任公司”简称

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
20 安溪城建债/20 安溪债	AAA	AAA	2021/06/29	8.00	8.00	2020/07/30~2027/07/30	提前偿还
20 安溪城建债 02/20 安溪 02	AAA	AAA	2021/06/29	2.00	2.00	2020/11/17~2027/11/17	提前偿还

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

公司于 2020 年 7 月和 2020 年 11 月分别发行了“20 安溪城建债/20 安溪债”、“20 安溪城建债 02/20 安溪 02”，发行金额分别为 8.00 亿元和 2.00 亿元，期限均为 7 年。截至 2022 年 3 月末，公司募集资金中 2.00 亿元用于安溪中山大桥东片区城中村改造项目，4.00 亿元用于富源安置小区项目，4.00 亿元用于补充营运资金，公司已按照募集说明书中披露的用途使用。

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，产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

安溪县经济财政实力稳步增长，财政平衡率有所提升，对上级转移支付依赖度较高

安溪县位于福建省东南沿海，厦、漳、泉闽南金三角西北部，隶属泉州市，东接南安市，西连华安县，南毗同安区，北邻永春县，西南与长泰县接壤，西北与漳平市交界。安溪县总面积3,057.28平方千米，下辖凤城镇等13个镇，湖上乡等11个乡。截至2021年末，安溪县户籍人口120.72万人。其中，城镇人口36.27万人，乡村人口84.45万人。

近年来，安溪县经济不断发展，综合实力逐年提升。2021年，安溪县全年实现地区生产总值(GDP)为845.61亿元，按可比价计算比上年增长10.5%，安溪县多年入围全国百强县名单。其中，第一产业增加值56.99亿元，增长4.3%；第二产业增加值435.02亿元，增长11.9%；第三产业增加值353.60亿元，增长9.9%。第一、二、三产业

对GDP增长的贡献率分别为3.15%、56.49%、40.36%。2021年安溪县三次产业结构所占比例为6.74:51.44:41.82。安溪县支柱产业以茶产业和藤铁工艺为主，安溪县是中国茶都，位列中国重点产茶县首位，还是中国藤铁工艺之乡，藤铁工艺发达，安溪工艺品畅销世界50多个国家和地区。

财政实力方面，2021年，安溪县一般公共预算收入为32.94亿元，比上年增长14.8%。2021年安溪县一般公共预算所获得的上级补助收入为25.79亿元。2021年，安溪县一般公共预算支出为70.15亿元，比上年增长2.3%，财政平衡率为46.90%，较上年增长4.84个百分点，财政自给能力较弱，较为依赖上级转移收入。政府性基金收入方面，2021年，安溪县政府性基金收入为26.76亿元，比上年增长24.5%。

表 1：近年安溪县主要财政指标（亿元）

	2019	2020	2021
一般公共预算收入	31.02	28.65	32.94
其中：税收收入占比	75.05%	70.40%	74.17%
一般公共预算支出	73.38	68.12	70.15
政府性基金收入	13.28	21.49	26.76
政府性基金支出	7.14	25.44	33.05
财政平衡率（%）	42.86	42.06	46.90

资料来源：安溪县政府网站，中诚信国际整理

地方政府债务方面，截至2021年末，安溪县地方政府债务限额为130.13亿元，地方政府债务余额为104.41亿元，其中一般债务为57.22亿元，专项债务为47.22亿元。

跟踪期间，公司控股股东及实际控制人仍为安溪县财政局；组织结构未发生变化，法人治理结构较为完善

截至2022年3月末，公司注册资本和实收资本均为1.00亿元，公司控股股东及实际控制人仍然是安溪县财政局。

跟踪期内，公司组织结构未发生变化，公司仍然为由出资人（股东）、董事会、监事会和经营管理层组建的较为健全的公司治理结构，下设办公室、财务部、工程部、资产运营部及售楼部，各项内部控制制度与组织架构完善。

跟踪期内，受年度保障房销售计划不均衡影响，保障房销售收入有所下降，但仍是公司主要收入来源，公司保障房业务可持续性较好，但未来面临一定的资本支出压力

公司是安溪县保障房建设的重要主体，相关建设任务主要由公司本部及子公司福建盛桥投资有限公司（以下简称“盛桥投资”）负责。公司所建设保障房主要为安置房，还涉及少量廉租房和公租房等。此外，公司所建设保障房一般会按照一定比例建设配套商业店铺，公司将其对外出租或出售形成一定的收入。

业务模式方面，根据安溪县政府规划，公司承担保障房开发和配套基础设施建设任务，一般通过财政拨付资本金（资本金比例一般占项目总投资的 20~30%）和自筹的方式筹集项目建设资金；公司不负责前期拆迁，主要通过“招拍挂”的方式取得建设用地，项目完工后进入安置阶段；公司与安溪县人民政府、被征收户签署《安置协议书》，对选择房屋安置的被征收户进行安置。在定价方面，公司按照周边市场价格一定折扣作为基础销售价格，被征收户所选安置房总建筑面积若小于或等于应安置面积，该部分安置价格按基础销售价格结算；被征收户若所选安置房总建筑面积大于应安置面积，差额部分按周边市场价进行结算。结算模式上，购买安置房的资金向被征收户收取，其中原应补偿给被征收户的拆迁安置费由项目指挥部直接拨付公司，作为购房款；

被征收户支付购房款与拆迁安置费之间的差额部分。2021 年，公司保障房销售收入为 4.53 亿元，较去年下降 1.84 亿元，降幅为 28.84%，主要系近年受疫情影响保障房项目完工进度有所滞后。

截至 2022 年 3 月末，公司主要完工在售保障房为百盛华府安置项目、蒲永高速公路剑斗段参内安置区项目、安溪县参内洋中学苑安置房建设项目等共计 6 个项目，总投资金额为 24.05 亿元，总可售面积 56.27 万平方米；已售面积达 45.27 万平方米，累计已确认收入 27.75 亿元，已回款金额 17.30 亿元。其中，古山花园安置小区项目系公司 2021 年完工并转入开发产品进行销售的保障房项目，该项目 2021 年确认收入 2.22 亿元；此外安溪中山大桥东片区城中村改造项目系 2020 年完工项目，于 2021 年确认收入 1.34 亿元。上述两项目构成 2021 年保障房销售收入主要来源。2022 年 1~3 月公司未确认保障房销售业务收入。

截至 2022 年 3 月末，公司在建保障房项目 8 个，总建筑面积为 70.63 万平方米，总投资金额为 28.74 亿元，已投资 16.48 亿元，尚需投资 12.26 亿元，2022 年 4~12 月、2023 年及 2024 年，公司在建保障房项目计划投资 3.78 亿元、4.20 亿元和 3.70 亿元，存在一定的资本支出压力。同期末，公司无拟建保障房项目。

表 2：截至 2022 年 3 月末公司主要完工在售保障房项目情况

项目名称	建筑面积 (平方米)	可售面积 (平方米)	已售面积 (平方米)	销售均价 (元/平方米)	总投资 (亿元)	已确认收入 (亿元)
百盛华府安置项目	120,178.88	115,646.62	93,502.02	10,374.11	6.11	9.70
蒲永高速公路剑斗段参内安置区项目	55,699.03	42,665.02	21,474.58	4,342.81	1.50	0.93
安溪县参内洋中学苑安置房建设项目	187,061.24	116,045.68	104,127.66	3,236.12	4.99	3.37
安溪县德苑工贸园片区农民集中住房项目	136,052.14	113,609.47	86,604.70	5,713.97	3.50	4.86
安溪中山大桥东片区城中村改造项目	151,457.04	137,721.86	110,020.50	5,757.59	5.78	6.67
古山花园安置小区项目	36,963.11	36,963.11	36,963.11	6,000.00	2.17	2.22
合计	687,411.44	562,651.76	452,692.57	--	24.05	27.75

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 3：截至 2022 年 3 月末公司在建保障房项目情况

项目名称	建筑面积 (万平方米)	总可售面积 (平方米)	总投资(亿元)	已投资(亿元)	建设周期
------	----------------	----------------	---------	---------	------

富源安置小区项目	17.67	167,266.09	5.99	3.999	2019.12-2022.12
安溪县涝港片区安置房项目	6.42	60,772.40	1.30	0.74	2018.03-2022.12
泉州白濠水利枢纽工程参内安置区 D 地块项目	6.19	58,594.00	2.09	1.28	2019.12-2022.12
南华嘉园二期安置小区项目	4.66	45,470.73	2.79	1.90	2018.12-2022.12
印象家园安置小区项目	16.11	132,989.79	8.73	5.31	2019.11-2022.11
泓腾佳苑安置小区项目	8.43	72,068.78	4.50	2.54	2019.11-2022.10
洋中 A 区	5.25	41,257.77	1.87	0.37	2020.12-2023.12
参山丽苑二期	5.90	34,734.52	1.47	0.34	2020.12-2023.12
合计	70.63	613,154.08	28.74	16.48	--

注：南华嘉园二期安置小区项目涉及部分拆迁问题，建设周期有所后延。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

总体来看，作为安溪县重要的保障房建设主体，保障房业务是公司收入的主要来源，目前存量项目可持续性较好，但在建规模较大，未来面临一定资本支出压力。

跟踪期内，公司在建及拟建基础设施项目投资规模较大，需关注后续资金支出压力，此外仍需关注完工项目后续收入确认情况及回款情况

除保障房项目建设外，公司还负责安溪县少量基础设施项目建设，经营主体为公司本部及安溪安盈投资有限公司（以下简称“安盈投资”）。业务模式方面，公司与安溪县城建设投资有限公司（以下简称“安溪城投”）、安溪县路桥建设发展有限公司（以下简称“安溪路桥”）或安溪县水利局签订代建协议，公司基础设施建设内容

包括项目前期土地的“三通一平”、招标采购、施工管理到竣工验收全过程代建。公司负责前期项目资金筹措，项目竣工验收后，委托方按照经安溪县相关单位核准的工程结算价作为成本加成 3.5%~10% 一次性回购。

截至 2022 年 3 月末，公司完工项目主要系安溪参内乡洋中农贸市场建设项目、安溪县医院门诊医技楼翻建项目、安溪县妇幼保健院建设项目以及影剧院及沼涛小学公益代建项目，已投资额 6.72 亿元，其中安溪县河滨北路片区改造项目于 2021 年确认收入 2.33 亿元，已回款 0.35 亿元，除此以外其余项目暂未确认收入，仍需关注完工项目后续收入确认及回款情况。

表 4：截至 2022 年 3 月末公司完工基础设施项目情况

项目名称	是否签订项目协议	委托单位	代建管理费比例	总投资（亿元）	已投资（亿元）
安溪参内乡洋中农贸市场建设项目	是	安溪城投	3.5%	0.43	0.45
安溪县医院门诊医技楼翻建项目	是	安溪城投	3.5%	2.25	2.10
安溪县妇幼保健院建设项目	是	安溪城投	3.5%	1.50	2.05
安溪县河滨北路片区改造项目（影剧院及沼涛小学公益代建项目）	是	安溪城投	10%	2.20	2.12
合计	--	--		6.38	6.72

注：表格中已投资金额超过总投资金额系公司提供的总投资金额为立项时的预计总投资数，未包含后期装修及其他基础配套设施投资额。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

截至 2022 年 3 月末，公司在建基础设施项目主要为 S217（联四线）安溪县雅兴至东杭公路工程及碳坑溪整治项目，上述项目预计总投资 10.45 亿元，已投资 1.49 亿元，公司项目前期垫资压力较大，需关注公司建设资金来源及投资情况。

截至 2022 年 3 月末，公司拟建基础设施项目为 G358 线城厢至官桥以及 G358 线虎邱至龙

涓，项目总投资额为 40.62 亿元，建设周期均为 5 年，2022 年及 2023 年计划投资额分别为 8.00 亿元和 11.00 亿元。

公司拟建项目由安盈投资负责，资金来源除国家和省级安排补助外，其余资金 24.01 亿元由安溪县多渠道筹措解决，安溪县政府承诺剩余投资额纳入地方财政预算分年下达，目前项目仍然处于前期准备阶段。

表 5：截至 2022 年 3 月末公司在建基础设施项目情况

项目名称	建设周期	是否签订项目协议	委托单位	代建管理费比例	总投资（亿元）	已投资（亿元）
S217（联四线）安溪县雅兴至东杭公路工程	2020.12-2023.12	是	安溪路桥	10%	9.00	1.45
碳坑溪整治项目	18 个月	是	安溪县水利局	10%	1.45	0.04
合计	--	--	--	--	10.45	1.49

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 6：截至 2022 年 3 月末公司拟建基础设施项目情况

项目名称	建设周期	总投资（万元）	计划投资额（万元）	
			2022 年	2023 年
G358 线城厢至官桥	5 年	213,000	50,000	60,000
G358 线虎邱至龙涓	5 年	193,200	30,000	50,000
合计	--	406,200	80,000	110,000

注：G358 线城厢至官桥项目可研已于 2022 年 4 月获得安溪县发展和改革局批复，G358 线虎邱至龙涓项目可研仍在研讨阶段。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

此外，公司在建自营项目为高速安溪出口路网建设工程，该项目由安盈投资负责，建设周期为 2021 年 10 月至 2023 年 10 月，截至 2022 年 3 月末总投资为 6.18 亿元，已投资 0.83 亿元，资金来源为自筹，还款来源为周边配套设备的租赁收入、广告及活动推广收入。

跟踪期内，商业地产销售对公司收入形成一定补充，但随着在手项目销售的逐步完结，无在建及

拟建项目，需关注该板块业务未来可持续性

公司商业地产销售业务主要由本部负责，其 在售项目主要为安溪县金融行政服务中心项目（以下简称“金融中心项目”）和部分商业店面 对外销售。2021 年，公司商业地产销售收入为 0.29 亿元，较 2020 年减少 0.08 亿元，同比下降 22.05%，2021 年确认收入均来自于金融中心项目。

表 7：截至 2022 年 3 月末公司在售商业房产项目情况（亿元、万平方米）

项目名称	总投资	总可售面积	已售面积	已确认收入	已回款
安溪县金融行政服务中心项目	11.39	26.22	9.10	6.77	6.71
安溪县青少年宫、科技馆、妇女儿童活动中心项目店面	1.93	0.59	0.16	0.36	0.36
合计	13.32	26.81	9.27	7.13	7.07

注：安溪县金融行政服务中心项目总可售面积包含用于出租部分；已售项目较去年有所减少系收回 3 号楼房产，该房产仍可出售。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

金融中心项目位于城区二环路中国茶都西南侧，为安溪城区的标志性城市综合体，属于集金融、商业、商务办公、服务为一体的高级智能现代化生态服务区。金融中心项目总建筑面积 27.86 万平方米，采取租售结合、以售为主的运营模式，其中 9.20 万平方米用于出租，17.02 万平方米用于销售。销售方面，截至 2022 年 3 月末，已累计销售 9.10 万平方米，剩余 7.92 万平方米待售，根据 2021 年 4 月 23 日福建省高级人民法院终审判决，公司将已出售给福建省银泰金尊置业有限公司的安溪金融行政服务中心 3 号楼酒店项目房产收回，面积为 5.09 万平方米，后续仍可

继续出售。目前，金融中心项目已有美年大健康、居然之家、中国农业发展银行等企业入驻。

截至 2022 年 3 月末，安溪县青少年宫、科技馆、妇女儿童活动中心项目（以下简称“三馆项目”）店面可出售面积 0.59 万平方米，已累计销售 0.16 万平方米，此外该项目可出租面积为 0.33 万平方米，已全部出租，租赁价格为 30 元/平方米/月，后续资金回笼情况值得关注。截至 2022 年 3 月末，公司暂无其他在建及拟建商业地产项目。

总体来看，公司商业地产销售收入对公司收入形成一定补充，目前无在建及拟建商业地产项目。

目，随着存续项目可销售面积的减少，未来业务可持续较弱。

跟踪期内，公司租赁及物业服务收入情况较为稳定，但整体收入贡献较小

公司将所开发保障房及周边基础设施、商业地产所形成的商铺、办公楼及停车位等对外出租，该部分优质资产每年获得一定的租赁收入，形成稳定的现金流来源。截至 2022 年 3 月末，公司拥有可出租店面及办公楼约 13.33 万平方米（包括金融中心项目中可租物业 9.20 万平方米），拥有 241 个停车位，账面价值合计 17.36 亿元，目前店面及办公楼出租率基本在 99% 以上，整体保持较高水平。目前，公司出租物业的租金水平根据区位等情况不同处在 100~300 元/平方米/年之间。

2021 年，公司房屋租赁收入为 2,383.78 万元，同比增长 28.94%，主要系随着疫情逐步缓解，免租期及租金返还期逐步结束，公司租赁服务收入规模有所提升。

公司物业服务业务主要由子公司安溪县银泰凯宾物业管理服务有限公司（以下简称“凯宾物业”）负责，凯宾物业主要为公司开发保障房及周边基础设施、商业地产形成的商铺、办公楼、金融中心项目等所涉及 23.13 万平方米的物业提供物业服务。未来随着保障房项目不断增多，物业服务范围将逐步扩大。2021 年，公司物业服务收入为 1,080.73 万元，同比增长 11.63%。

总体来看，公司持有的物业租赁资产相对优质，但物业租赁及物业服务业务收入规模较小。

财务分析

以下分析基于公司提供的经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2017~2019 年三年连审审计报告中的 2019 年财务数据、2020 年审计报告及 2021 年审计报告。公司各期财务报表均按照新会计准则编制，各期财务数据采用当期报表期末数。

2021 年公司营业收入略有增长，主要由保障房及基础设施建设项目收入构成，受保障房业务毛利率下降及新增确认收入的代建业务毛利率较低影响，公司综合营业毛利率有所下滑

公司作为承接安溪县保障房业务的重要建设主体，保障房业务仍然是公司最重要的收入来源，2021 年公司营业收入为 7.49 亿元，同比增长 6.81%，主要系本年度完工基础设施建设项目开始确认收入。

毛利率方面，近年来，公司出售保障房项目中所含部分售价较高的商铺，保障房销售毛利率处于较高水平，2021 年开发成本上涨，导致当年保障房销售业务毛利率有所下降；公司房屋租赁毛利率基本保持稳定；商业地产销售毛利率随着商业地产价格上涨而上升。此外，2021 年基础设施建设项目开始确认收入，其毛利率水平较低。综上，2021 年公司综合毛利率为 25.18%，较去年下降 10.31 个百分点。

表 8：近年来公司主要板块收入及毛利率情况（亿元、%）

收入	2019	2020	2021
保障房销售	4.24	6.37	4.53
商业地产销售	0.27	0.37	0.29
房屋租赁	0.22	0.18	0.24
物业服务	0.09	0.10	0.11
代建业务	--	--	2.33
合计	4.82	7.02	7.49
毛利率	2019	2020	2021
保障房销售	39.27	33.06	25.78
商业地产销售	36.50	41.63	62.08
房屋租赁	99.95	100.00	99.97
物业服务	48.45	48.88	54.54
代建业务	--	--	10.46
综合毛利率	42.03	35.49	25.18

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

期间费用方面，公司期间费用以管理费用和财务费用为主，其中，管理费用主要包括职工薪酬、折旧费用、中介费用等，财务费用主要为利息支出，2021 年财务费用下降系政府贴息有所增长所致。2021 年公司期间费用率较去年下降 2.86 个百分点。

利润总额方面，2021 年公司利润总额为 1.46 亿元，较去年略有下降。公司利润总额主要由经营性业务利润构成，2021 年公司经营性业务利润为 1.29 亿元，同比下降 15.36%，主要系保障房业务毛利率有所下降及新增确认收入的代建业务毛利率较低所致。

表 9：近年来公司盈利能力相关指标（亿元）

	2019	2020	2021
销售费用	0.02	0.03	0.01
管理费用	0.12	0.08	0.10
财务费用	0.07	0.44	0.26
期间费用合计	0.21	0.55	0.37
期间费用率（%）	4.42	7.83	4.97
利润总额	1.47	1.50	1.46
经营性业务利润	1.38	1.52	1.29

资料来源：公司审计报告，中诚信国际整理

跟踪期内，公司资产规模随着保障房等业务的推进呈现持续增长，资产构成以存货、应收款项和投资性房地产为主，财务杠杆率及债务期限结构均处于合理水平

近年来，随着保障房项目建设等投资规模不断增加，公司资产规模持续增长，2021 年末，公司资产为 102.56 亿元，同比增长 25.35%。

公司资产以流动资产为主，2021 年末流动资产占总资产的比重为 67.52%，主要包括存货、其他应收款、应收账款。2021 年末公司存货同比增长 9.74%，主要包括未结转保障房项目及代建项目等，其中开发产品（完工未售保障房项目及完工未结算代建项目）为 10.17 亿元，开发成本（在建保障房及代建项目）为 17.84 亿元。同期末，公司应收账款主要为应收政府或拆迁协调单位的拆迁安置款及应收安溪县城市建设投资有限公司的代建项目回购款，前 5 名应收账款期末余额共计 15.39 亿元，占比为 98.90%，2021 年末公司应收账款同比增长 45.57%，主要系新增对安溪县城厢镇人民政府的拆迁安置款及安溪城投的代建项目款项。公司其他应收款为 23.85 亿元，主要由与安溪县财政局等政府部门及安溪县国有企业的往来款构成，期末计提坏账准备 0.08 亿元，前 5

名其他应收款余额合计 16.12 亿元，合计占比 67.38%，2021 年末公司其他应收款同比增长 41.36%，主要系新增对区域内国有企业往来款，需关注资金回收情况。

公司非流动资产主要包括可供出售金融资产、其他权益工具投资和投资性房地产。截至 2021 年末，公司可供出售金融资产转入其他权益工具投资科目，其他权益工具投资较去年大幅增长，主要系当年公司对泉州白濠水利枢纽工程投资开发有限公司（以下简称“水利投资公司”）追加投资 2.25 亿元。公司投资性房地产主要由政府划拨的店面、自建的商业办公房产和店面组成，共计 353 宗，面积 13.74 万平方米，用于出租使用，其中 185 宗已办理所有权证，168 宗尚未办理产权证，未办理权证的房产为公司自建物业项目销售剩余部分，主要包括金融中心项目及三馆项目店面等。

表 10：近年来公司主要资产情况（亿元）

	2019	2020	2021
货币资金	1.35	1.12	0.97
应收账款	9.67	10.69	15.56
其他应收款	8.24	16.87	23.84
存货	24.29	25.52	28.01
流动资产	44.24	56.23	69.25
可供出售金融资产	2.27	7.37	-
其他权益工具投资	-	-	12.13
投资性房地产	16.70	17.36	17.77
非流动资产	19.96	25.59	33.31
资产总计	64.21	81.82	102.56

资料来源：公司审计报告，中诚信国际整理

负债方面，公司流动负债主要由短期借款、合同负债和一年内到期的非流动负债等构成，2021 年末公司短期借款较去年有所增长。2021 年末公司大部分预收款项结转至合同负债科目，公司合同负债主要以预收购房款为主，2021 年末公司部分项目尚未确认收入导致合同负债较 2020 年明显增加。同期末，公司一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款及长期应付款。公司应付账款主要为应付的三馆项目及百盛华府等项目工程款。2021 年末其他应付款主要

包括应付安溪县政府采购中心等政府部门及国有企业的往来款及租赁押金、履约保证金等存入保证金。

公司非流动负债主要由长期借款及应付债券构成。2021 年末公司长期借款主要系保证借款 8.03 亿元、信用借款 0.89 亿元、抵押借款 0.81 亿元和质押借款 3.14 亿元。同期末，公司应付债券余额为 15.88 亿元，系公司 2020 年发行的“20 安溪城建债/20 安溪债”和“20 安溪城建债 02/20 安溪 02”及 2021 年发行的“21 安溪 01”，发行规模分别为 8.00 亿元、2.00 亿元和 6.00 亿元，票面利率分别为 5.09%、5.28%和 5.50%。

表 11：近年来公司负债构成及债务指标（亿元、%）

	2019	2020	2021
短期借款	0.05	1.00	2.50
应付账款	1.12	1.75	1.26
预收款项	5.71	3.94	0.07
合同负债	--	--	6.01
其他应付款	1.31	1.44	1.23
一年内到期的非流动负债	4.75	8.24	3.99
流动负债合计	15.01	18.47	17.64
长期借款	9.49	7.78	12.87
应付债券	-	9.39	15.88
非流动负债合计	12.34	20.46	33.03
负债合计	27.35	38.93	50.66
短期债务	5.25	9.24	6.49
长期债务	10.70	18.71	31.25
总债务	15.95	27.95	37.74
资产负债率	42.60	47.58	49.40
总资本化比率	30.20	39.46	42.10

资料来源：公司审计报告，中诚信国际整理

所有者权益方面，2021 年安溪县财政局向公司拨入项目建设资本金 4.32 亿元及股权投资资本金 2.25 亿元，计入资本公积。其中项目建设资本金用于安置房及代建项目建设；股权投资资本金系对泉州白濑水利枢纽工程投资开发有限公司股权投资款。此外本年度安溪县财政局还无偿划拨房产 0.31 亿元，计入资本公积。股东无偿划拨资金及资产导致公司当年末所有者权益增至 51.90 亿元。

债务结构方面，截至 2021 年末，公司总债务为 37.74 亿元，较上年末增加 9.79 亿元，其中，

短期债务为 6.49 亿元，同比下降 29.76%，长期债务为 31.25 亿元，同比增长 67.05%。同期末，公司短期债务/总债务的比重为 17.21%，以长期债务为主的债务结构与业务开展情况较为匹配。

财务杠杆方面，2021 年末，公司资产负债率和总资本化比率分为 49.40%和 42.10%，分别较上年提高 1.82 个百分点和 2.65 个百分点，但仍保持在合理范围内。

2021 年公司经营活动净现金流受保障房等项目投资较大影响呈现大幅净流出，无法对债务本息形成保障；此外 EBITDA 对债务利息保障程度较好，对债务本金的保障程度则较弱；公司银行授信备用流动性较好，为债务偿付提供一定保障

现金流方面，2021 年，公司经营活动产生的现金流量仍然呈现大幅净流出，主要系保障房及代建等业务持续支出，而回款情况不能覆盖支出所致。

偿债指标方面，2021 年公司经营活动净现金流呈净流出，对债务本金和利息难以形成覆盖；同期，EBITDA 对债务利息的保障能力尚可，但对本金保障能力较弱。

表 12：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	-1.11	-9.43	-6.09
投资活动净现金流	-0.62	-6.45	-5.37
筹资活动净现金流	1.20	15.68	11.27
收现比	0.80	0.70	0.73
短期债务	5.25	9.24	6.49
长期债务	10.70	18.71	31.25
总债务	15.95	27.95	37.74
经营活动净现金流/总债务	-0.07	-0.34	-0.16
经营活动净现金流/利息支出	-3.29	-11.64	-12.06
货币资金/短期债务	0.26	0.12	0.15
总债务/EBITDA	10.16	14.15	21.63
EBITDA 利息保障倍数	4.64	2.44	3.45

资料来源：公司定期报告，中诚信国际整理

截至 2021 年末，公司总债务主要由银行贷款和债券融资构成，2022 年、2023~2024 年和 2025 年及以后，公司到期债务金额分别为 6.49 亿元、

18.05 亿元和 13.19 亿元。

表 13：截至 2021 年末公司主要债务构成（亿元）

到期年份	类型	成本	金额	2022 年到期	2023~2024 年到期	2025 年及以后到期
银行贷款	信用借款/保证借款等	3.89%~5.56%	17.41	4.54	6.00	6.87
债券融资	企业债及私募债	5.09%~5.50%	16.00	0.00	10.00	6.00
非标融资	融资租赁等	4.50%~7.48%	4.45	1.95	2.05	0.44
合计	--	--	37.86	6.49	18.05	13.19

注：2022 年到期银行贷款 4.54 亿元中包含一笔贷款 2.00 亿已续期至 2023 年，包含一笔 5,000 万元贷款已于 2022 年偿还；公司债券融资偿还情况未考虑账面摊销额，考虑企业债提前偿还条款。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

银行授信方面，截至 2022 年 3 月末，公司累计获得银行授信 47.75 亿元，已使用额度 19.21 亿元，未使用额度 28.54 亿元，备用流动性较好。

受限资产方面，截至 2021 年末，公司受限资产价值为 11.35 亿元，主要系抵押担保的存货 3.37 亿元和投资性房地产 7.98 亿元，受限资产占总资产比重为 11.06%。

对外担保方面，截至 2021 年末，公司对外担保余额合计 19.95 亿元，占净资产比例为 38.44%，被担保单位主要为安溪县南翼新城建设有限公司及国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司等安溪县国有企业，由于担保规模较大，需对或有负债风险保持关注。

过往债务履约情况：根据公司提供的人民银行出具的《企业信用报告》资料显示，截至 2022 年 5 月 17 日，公司存在一笔欠息记录，根据中国农业银行股份有限公司安溪县支行提供的《农行贷款逾期说明》，该笔欠息产生于 2019 年 5 月 21 日，并于 2019 年 5 月 22 日缴清，非恶意欠息。除此之外，公司不存在逾期而未偿还的债务。

外部支持

公司作为安溪县保障房建设的重要主体，业务发展得到政府的大力支持

公司作为安溪县保障房建设的重要主体，持续获得安溪县人民政府在项目建设、项目建设资金支持和资产注入等方面的大力支持。

项目建设方面，公司承担了安溪县内大部分区域保障房建设，业务具有一定的区域垄断性，对安溪县的城镇建设发展及居民居住质量改善起到重要作用。近年来，公司在建保障房项目较为充足，未来收入水平得到良好保障。此外，公司在承担保障房建设任务时，可获得安溪县财政局拨入的工程项目建设资本金计入资本公积，2021 年，公司获得项目建设资本金 4.32 亿元，对公司资本实力提升有一定补充作用。2021 年，公司获得政府贴息 1.26 亿元，较去年增加 0.69 亿元，直接冲减利息支出。

偿债保障措施

湖北担保为本期债券本息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，为本期债券的偿还提供强有力的保障

“20 安溪城建债/20 安溪债”和“20 安溪城建债 02/20 安溪 02”的本息到期兑付已获得湖北省融资担保集团有限责任公司提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

湖北担保原名为湖北中企投资担保有限公司，成立于 2005 年 2 月，公司设立时注册资本为 7,100 万元。自设立以来，公司经历多次增资和股权变动，截至 2021 年末，公司注册资本增至 75.00 亿元，其中湖北联投资本投资发展有限公司（以下简称“联投资本”）和中国农发重点建设基金有限公司（以下简称“农发重点”）的持股比例分别为 66.67%和 33.33%，湖北省国资委为湖北担保的实际控制人。

湖北担保成立以来，坚持为各类中小企业融资提供担保，并经营政府批准的其它担保和投资

业务。湖北担保按照“立足湖北、放眼全国”的市场定位，初步实现由传统中小企业融资性担保机构向多元化金融服务集团的转型。在稳健开展湖北省银行贷款融资担保业务的基础上，不断扩大金融产品增信业务，同时积极探索创新业务模式，形成了银行贷款融资担保、金融产品担保、非融资担保、融资租赁和投资业务的多元业务发展模式。

由于经营时间较长且成立初期依托湖北省政府开展政策性担保业务，公司在银行贷款担保业务方面已经形成了较为稳定客户群。近年来公司聚焦担保主业、做强融资租赁、布局投资业务，不断完善类金融服务链条，全面推进业务多元化联动发展。2021 年公司贯彻落实稳中求进总基调，债券担保和银行贷款担保业务规模显著提升，非融资担保业务稳步拓展，但受无新增信托类担保业务影响，年内新增担保额 256.89 亿元，同比有所下降。截至 2021 年末，公司在保责任余额 397.43 亿元，较上年末减少 2.08%，主要系信托计划担保业务到期全部解除所致。

综上所述，中诚信国际维持湖北省融资担保集团有限责任公司主体信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定。中诚信国际认为湖北担保具备极强的综合竞争实力及财务实力，能够为“20 安溪城建债/20 安溪债”和“20 安溪城建债 02/20 安溪 02”的按期偿还提供有力的保障。

评级结论

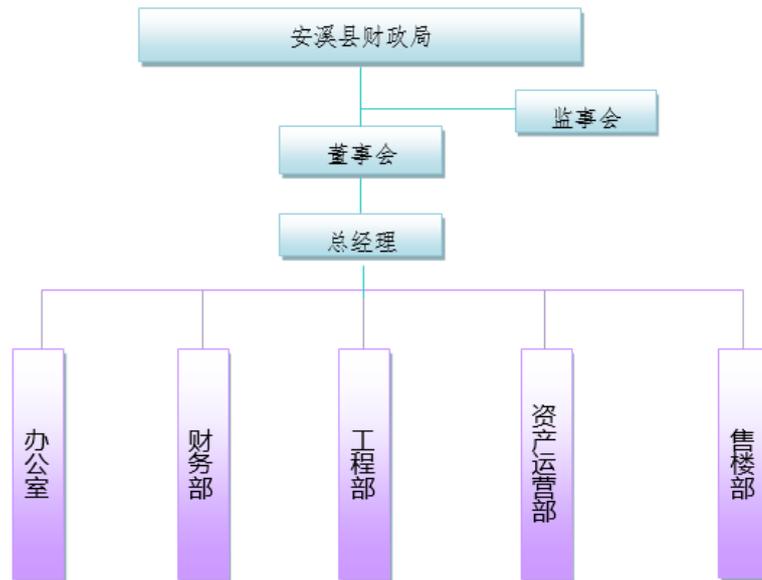
综上所述，中诚信国际维持安溪县小城镇建设投资有限公司主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定；维持“20 安溪城建债/20 安溪债”和“20 安溪城建债 02/20 安溪 02”的债项信用等级为 **AAA**。

附一：安溪县小城镇建设投资有限公司股权结构图及组织结构图（截至 2022 年 3 月末）



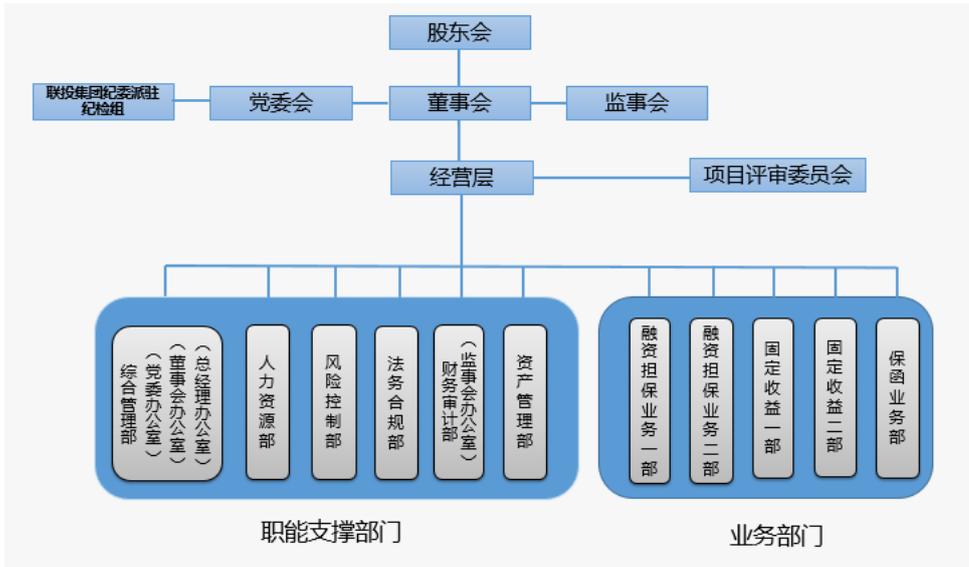
全称	股权比例	主要业务
福建盛桥投资有限公司	100.00%	保障房建设
安溪县银泰凯宾物业管理服务有限公司	80.00%	物业管理
安溪安盈投资有限公司	100.00%	城镇市政基础设施建设
福建安溪安盈环保科技有限公司	100%	技术服务、技术开发等
安溪县安盈供应链运营有限公司	100%	供应链管理服务、进出口代理等

注：安溪县安盈供应链运营有限公司于 2022 年 4 月成立。



资料来源：公司提供

附二：湖北省融资担保集团有限责任公司股权结构图及组织结构图（截至 2021 年末）



附三：安溪县小城镇建设投资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	13,521.70	11,169.47	9,711.38
应收账款	96,653.24	106,908.91	155,626.13
其他应收款	82,397.93	168,695.54	238,475.31
存货	242,943.37	255,246.18	280,097.05
长期投资	22,700.00	73,700.00	121,323.80
在建工程	0.00	931.65	4,892.45
无形资产	43.87	38.37	32.86
总资产	642,060.77	818,175.12	1,025,613.07
其他应付款	13,093.14	14,416.55	12,265.77
短期债务	52,500.00	92,448.00	64,935.59
长期债务	106,952.30	187,058.68	312,476.49
总债务	159,452.30	279,506.67	377,412.07
总负债	273,545.29	389,267.71	506,649.22
费用化利息支出	892.66	4,652.18	2,823.28
资本化利息支出	2,488.80	3,445.14	2,230.91
实收资本	10,000.00	10,000.00	10,000.00
少数股东权益	203.55	273.14	183.50
所有者权益合计	368,515.48	428,907.41	518,963.86
营业总收入	48,154.77	70,150.43	74,930.86
经营性业务利润	13,754.50	15,248.09	12,905.68
投资收益	0.00	0.00	6.85
净利润	10,677.19	10,795.81	10,707.51
EBIT	15,591.48	19,631.07	17,375.40
EBITDA	15,699.59	19,752.72	17,445.71
销售商品、提供劳务收到的现金	38,697.70	49,202.37	54,876.21
收到其他与经营活动有关的现金	62,544.81	33,041.22	37,312.28
购买商品、接受劳务支付的现金	47,586.67	57,084.38	71,138.36
支付其他与经营活动有关的现金	58,082.59	112,777.33	70,774.08
吸收投资收到的现金	0.00	0.00	0.00
资本支出	91.83	13,520.38	30,752.56
经营活动产生现金净流量	-11,122.58	-94,255.55	-60,929.95
投资活动产生现金净流量	-6,192.93	-64,517.16	-53,696.70
筹资活动产生现金净流量	12,019.76	156,795.99	112,681.03
财务指标	2019	2020	2021
营业毛利率(%)	42.03	35.49	25.18
期间费用率(%)	4.42	7.83	4.97
应收类款项/总资产(%)	27.89	33.69	38.43
收现比(X)	0.80	0.70	0.73
总资产收益率(%)	2.52	2.69	1.87
资产负债率(%)	42.60	47.58	49.40
总资本化比率(%)	30.20	39.46	42.10
短期债务/总债务(X)	0.33	0.33	0.17
FFO/总债务(X)	0.11	0.08	0.04
FFO 利息倍数(X)	5.35	2.81	2.81
经营活动净现金流利息覆盖倍数(X)	-3.29	-11.64	-12.06
总债务/EBITDA(X)	10.16	14.15	21.63
EBITDA/短期债务(X)	0.30	0.21	0.27
货币资金/短期债务(X)	0.26	0.12	0.15
EBITDA 利息覆盖倍数(X)	0.88	1.12	3.45

注：中诚信国际将“长期应付款”中带息借款纳入“长期债务”核算。

附四：湖北省融资担保集团有限责任公司主要财务数据（合并口径）

财务数据（金额单位：百万元）	2019	2020	2021
资产			
货币资金	5,550.71	3,681.78	4,316.47
存出担保保证金	0.00	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,131.22	62.74	--
可供出售金融资产	3,057.96	6,178.46	--
持有至到期投资	0.00	0.00	10.64
长期股权投资	0.00	0.00	5,935.26
资产合计	13,428.47	14,576.35	15.90
负债及所有者权益			15,046.03
担保损失准备金合计	274.24	699.61	
实收资本	7,500.00	7,500.00	814.66
所有者权益合计	10,452.21	11,262.53	7,500.00
利润表摘要			11,982.85
担保业务收入	211.30	895.24	
担保赔偿准备金支出	(14.93)	(46.07)	861.75
提取未到期责任准备	(27.20)	(349.68)	(135.66)
利息净收入	29.59	(96.27)	20.61
投资收益	511.94	481.85	(209.21)
业务及管理费用	(110.61)	(106.00)	438.28
税金及附加	(4.64)	(9.23)	(137.60)
税前利润	724.71	1,080.69	(10.36)
净利润	543.64	800.32	953.56
担保组合			722.63
在保余额	29,942.68	52,595.45	
在保责任余额	24,046.45	40,586.22	48,589.04
财务指标	2019	2020	2021
年增长率(%)			
总资产	61.44	8.55	3.24
担保损失准备金	18.15	155.11	16.44
所有者权益	45.00	7.75	6.42
担保业务收入	(38.03)	323.69	(3.74)
业务及管理费用	21.38	(4.16)	29.81
税前利润	13.97	49.12	(11.76)
净利润	14.19	47.22	(9.71)
在保余额	78.60	75.65	(7.62)
盈利能力(%)			
平均资产回报率	5.00	5.72	4.88
平均资本回报率	6.16	7.37	6.22
担保项目质量(%)			
累计代偿率	1.01	0.78	0.74
担保损失准备金/在保责任余额	1.14	1.72	2.05
最大单一客户在保责任余额/核心资本	9.33	6.70	7.78
最大十家客户在保责任余额/核心资本	67.01	62.66	69.78
资本充足性			
净资产（百万元）	10,452.21	11,262.53	11,982.85
核心资本（百万元）	10,712.44	11,948.14	10,281.61
净资产放大倍数(X)	2.30	3.60	3.32
核心资本放大倍数(X)	2.24	3.40	3.87
流动性(%)			
高流动性资产/总资产	49.04	22.94	22.60
高流动性资产/在保责任余额	27.39	8.24	8.56

附五：发行主体基本财务指标的计算公式

	指标	计算公式
资本结构	现金及其等价物（货币等价物）	=货币资金（现金）+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产+应收票据
	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
	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
	净债务	=总债务-货币资金
	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）
经营效率	存货周转率	=营业成本/存货平均净额
	应收账款周转率	=营业收入/应收账款平均净额
	现金周转天数	=应收账款平均净额×360天/营业收入+存货平均净额×360天/营业成本-应付账款平均净额×360天/（营业成本+期末存货净额-期初存货净额）
盈利能力	营业毛利率	=（营业收入-营业成本）/营业收入
	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-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-税金及附加-期间费用+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
	净资产收益率	=净利润/所有者权益合计平均值
	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
	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
	经调整的经营活动净现金流（CFO-股利）	=经营活动净现金流（CFO）-分配股利、利润或偿付利息支付的现金
	FCF	=经营活动净现金流-购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金-分配股利、利润或偿付利息支付的现金
偿债能力	留存现金流	=经营活动净现金流-（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）-（分配股利、利润或偿付利息所支付的现金-财务性利息支出-资本化利息支出）
	流动比率	=流动资产/流动负债
	速动比率	=（流动资产-存货）/流动负债
	利息支出	=费用化利息支出+资本化利息支出
	EBITDA 利息保障倍数	=EBITDA/利息支出
	EBIT 利息保障倍数	=EBIT/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：湖北省融资担保集团有限责任公司主要财务指标计算公式

	指标	计算公式
盈利能力	业务及管理费用	销售费用+管理费用
	平均资本回报率	净利润/[(当期末所有者权益总额+上期末所有者权益总额)/2]
	平均资产回报率	净利润/[(当期末资产总额+上期末资产总额)/2]
资产质量	累计代偿率	累计代偿额/累计解除担保额
	担保损失准备金	未到期责任准备金+担保赔偿准备金
流动性	高流动性资产	货币资金+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-受限部分
资本充足性	核心资本	所有者权益+担保损失准备金-长期股权投资-按成本计量的可供出售权益工具
	核心资本担保放大倍数	在保责任余额/核心资本

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	受评担保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	受评担保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	受评担保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	受评担保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	受评担保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	受评担保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	受评担保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	受评担保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。