



# 宿迁高新开发投资有限公司 主动评级报告

信用等级: **BBB+**<sub>pi</sub> 信用展望: **稳定**  
评级时间: **2021年09月30日**

主要经营指标	2017	2018	2019	2020
地区生产总值(亿元)	211.57	302.80	311.25	335.25
一般公共预算收入(亿元)	18.80	19.40	20.55	27.71
主要财务指标	2017	2018	2019	2020
现金类资产(亿元)	0.66	11.45	9.10	9.32
资产总额(亿元)	67.84	84.37	89.52	103.69
所有者权益(亿元)	52.30	53.56	56.82	61.33
短期债务(亿元)	6.46	9.13	8.64	12.19
全部债务(亿元)	7.70	24.20	22.70	27.49
营业总收入(亿元)	7.06	8.46	7.68	6.40
利润总额(亿元)	1.59	1.70	1.99	2.19
EBITDA(亿元)	2.06	2.13	2.18	2.73
经营净现金流(亿元)	-1.33	-5.64	1.92	-2.05
营业毛利率(%)	22.19	21.47	22.35	23.86
EBIT利润率(%)	28.66	24.66	27.93	41.90
总资产报酬率(%)	3.61	2.74	2.47	2.78
资产负债率(%)	22.91	36.52	36.53	40.85
全部债务资本化比率(%)	12.84	31.12	28.55	30.95
流动比率(倍)	4.30	4.98	4.38	3.41
现金类资产/短期债务(倍)	0.10	1.25	1.05	0.76
全部债务/EBITDA(倍)	3.74	11.34	10.41	10.05
EBITDA利息保障倍数(倍)	4.75	2.07	0.98	1.68

资料来源:公开资料,公司2017-2020年审计报告。

## 市场服务

电话: 010-88090123

**免责声明:** 1、本报告为主动评级报告,报告中引用的受评主体相关资料主要来自公开信息,未考虑无法获取的可能对信用等级有重要影响的非公开资料,中债资信无法对引用资料的真实性及完整性负责; 2、本报告用于相关决策参考,并非是某种决策的结论、建议等; 3、本评级报告在未经中债资信书面同意的情况下,不得在任何披露文件中被援引或提及,中债资信不对未经明确书面同意的任何使用、披露、依赖、援引、提及、备案等用途承担任何责任; 4、未经中债资信书面同意的情况下,不得作为任何债券或证券发行文件的一部分被予以披露,不得在募集说明书或其他债券发行文件中被援引或提及,不得为投资人或其他任何人士所依赖。

## 评级结论

宿迁高新开发投资有限公司(以下简称“公司”或“宿迁高新”)成立于2013年6月,截至2021年4月末公司注册资本1.00亿元,控股股东和实际控制人均为宿迁高新技术产业开发区管理委员会。公司是宿迁高新技术产业开发区内重要的基础设施投资建设主体,主要负责基础设施建设和保障房建设等业务,短期内主营业务结构将保持稳定。中债资信认为公司所属的城投行业信用品质一般。经营方面,公司工程业务已完工项目存在超期回款的可能,在、拟建项目中短期存在一定投资压力,需关注项目实际运营及资金平衡情况,整体经营风险一般。财务方面,公司资产质量一般,债务负担处于行业较轻水平,盈利能力一般,经营获现能力一般,短期偿债指标表现很差,备用流动性充裕度有待拓宽,整体财务风险一般。外部支持增信作用较强。综合上述因素,中债资信对公司主体信用等级评定为 **BBB+**<sub>pi</sub>,信用展望为稳定。

## 评级要素

### ■ 经营风险要素

● **行业风险:** 2021年积极的财政政策将提质增效、更可持续,保持适度支出强度;稳健的货币政策灵活精准、合理适度,保持宏观杠杆率基本稳定,处理好恢复经济和防范风险的关系;中央经济工作会议强调抓实化解地方政府隐性债务风险工作,防范化解地方政府隐性债务风险的政策底线依然坚定,城投行业相关政策和融资环境持续收紧;城投企业基建融资职能弱化趋势不变,市场化法治化转型持续推进,业务模式及政府支持方式进一步规范,但行业债务负担持续上行,流动性压力依然较大,财务表现仍很差。中债资信对城投行业信用品质的评价为“一般”。

● **规模和市场地位:** 公司是宿迁高新区重要的基础设施投资建设主体,是宿迁市及宿豫区人民政府重点支持的综合性投资、建设与经营主体,区域市场地位重要。

● **工程业务:** 公司工程业务分为基础设施代建和保障房代建项目。公司受宿豫区人民政府委托,负责组织招标、施工、监理等工作,公司每年依据项目进度结算确认业务收入,项目竣工后由政府依照协议约定支付工程建设资金和代建管理费(一般为20%),未实际到位部分结转为应收账款。2020年,公司该业务收入6.09亿元,呈现持续下降走势,毛利率保持在20%左右,但该业务仍是公司收入和利润的主要来源。**基建方面,**2018年~2021年3月末,公司主要已完工项目已投资25.75亿元,拟回款31.08亿元,已回款21.21亿元,根据各项目回款周期和回款计划来看,部分项目将超期回款,2021年4月~2023年计划回款分别为2.00亿元、2.00亿元和2.13亿元,需关注后续回

款情况；截至 2021 年 3 月末，主要在、拟建项目计划总投资 44.51 亿元，已投资 9.54 亿元，尚需投资规模较大。**保障房方面**，除代建模式外，还涉及部分销售模式的项目，截至 2021 年 3 月末，主要在建项目计划总投资 29.75 亿元，已投资 6.29 亿元，关注未来投资情况的同时，需同步关注销售模式的项目资金平衡情况。整体看，公司工程业务部分项目存在超期回款的可能，在、拟建项目中短期存在一定投资压力，需关注后续资金平衡等情况。

- 其他业务：公司其他业务主要包括房屋租赁业务和投资性房地产处置业务，整体收入规模小，对公司经营影响不大，风险可控。

- 发展战略：公司未来投资仍主要集中在宿迁高新区内的工程业务方面，根据公司未来投资计划及历史投资情况综合分析，公司未来一年投资规模约 8.00 亿元，短期面临一定的资本支出压力。

- 业务委托方实力：宿豫区隶属于江苏省宿迁市。公司业务委托方主要为宿豫区政府相关部门。2020 年，宿豫区实现地区生产总值 335.25 亿元，同比增长 4.7%；同年实现一般公共预算收入 27.70 亿元，其中税收收入占比 95.2%，一般公共预算收入稳定性较高；区域政府性基金收入 30.10 亿元，同比增幅较大，加之约 30 亿元的转移性收入，有效推升区域当年综合财力规模。整体看，宿豫区经济财政实力均较强。截至 2020 年末，宿豫区政府债务余额 77.21 亿元，地区债务风险总体可控。

## ■ 财务风险要素

- 资产质量：截至 2020 年末，公司资产总额为 103.69 亿元，以流动资产为主，主要由存货（24.25%）、其他应收款（35.65%）和货币资金（8.99%）构成。其中，存货主要为代建项目开发成本，2019 年由于代建项目结转收入，存货规模同比下降 16.17%，近年来总体规模呈下降趋势，2020 年小幅上升；其他应收款主要为与宿迁市政府部门及国有企业的往来款，账龄集中在 1 年内，但集中度较高；货币资金中 42.06% 抵质押受限。截至 2020 年末，公司账面受限资产合计 9.59 亿元，占同期总资产的 9.25%，受限比例一般。公司资产质量及流动性均一般。

- 盈利能力和现金流：近年公司收入规模呈下滑走势，毛利率因公司业务较为单一始终保持在 22% 左右，期间费用收入比 2020 年攀升明显，经营性业务利润虽维持盈利，但规模下降明显，政府补贴对公司利润总额提供一定支持，整体盈利能力一般。现金流方面，2019 年公司经营活动现金流净额由负转正，主要系公司工程往来款净流出规模减少所致，2020 年再度转为净流出，现金收入比 2018~2020 年分别为 85.60%、67.58% 和 55.46%，经营获现能力一般；投资活动现金流近年均为净流出态势，主要因公司对外投资所致。如上文所述，公司未来一年投资规模约 8.00 亿元，加之同期公司需偿还到期债务 12.19 亿元，公司短期资金需求合计约 20.19 亿元，考虑截至 2020 年末公司账面现金类资产 9.32 亿元，以及同期可获得的现金流入约 5.00 亿元，仍存在一定资

金缺口。截至 2021 年 3 月末，公司未使用银行授信余额 4.81 亿元，备用流动性充裕度有待拓宽。

●资本结构和偿债指标：截至 2020 年末，公司有息债务余额 27.49 亿元，资产负债率和全部债务资本化比率分别为 40.85% 和 30.95%，债务负担处于行业较轻水平。同期，公司短期偿债指标表现很差，现金类资产/短期债务为 0.76 倍，同时考虑到货币资金受限比例较高，实际偿债能力或弱于账面表现；2020 年公司全部债务/EBITDA 和 EBITDA 利息保障倍数分别为 10.05 倍和 1.68 倍，长期偿债指标表现一般。

●对外担保：截至 2020 年末，公司对外担保余额 32.17 亿元，占同期公司所有者权益的 52.45%，担保比例较高，同时被担保对象中存在民营企业，需关注相关代偿风险。

#### ■ 外部支持

公司作为宿迁高新技术产业开发区内重要的基础设施投资建设主体，区域市场地位重要，能够在政府补贴等方面得到宿迁高新区管委会的有力支持，2020 年公司收到政府补助 1.20 亿元，外部支持具有较强的增信作用。

## 附件一：

## 信用等级符号及含义

中债资信评估有限责任公司主体评级业务采用的信用等级符号是对受评主体违约风险的评价，整个等级符号体系划分为四等十级，主动评级时以“pi”下标标注。主动评级业务采用的主体信用等级符号分别为 AAA<sub>pi</sub>、AA<sub>pi</sub>、A<sub>pi</sub>、BBB<sub>pi</sub>、BB<sub>pi</sub>、B<sub>pi</sub>、CCC<sub>pi</sub>、CC<sub>pi</sub>、C<sub>pi</sub>、D<sub>pi</sub>，其中 AAA<sub>pi</sub> 至 B<sub>pi</sub> 级别可用“+”或“-”符号进行微调，表示在本等级内略高或略低于中等水平。各等级符号的含义如下：

等级符号	等级含义
AAA <sub>pi</sub>	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 <sub>pi</sub>	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A <sub>pi</sub>	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 <sub>pi</sub>	偿还债务的能力一般，受不利经济环境的影响较大，违约风险一般。
BB <sub>pi</sub>	偿还债务的能力较弱，受不利经济环境的影响很大，违约风险较高。
B <sub>pi</sub>	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 <sub>pi</sub>	主体基本无法偿还债务，未来一段时间内将发生违约。
CC <sub>pi</sub>	主体基本难以偿还债务，短期内将发生违约。
C <sub>pi</sub>	主体已发布债务兑付风险提示、申请破产等情况，表示主体即将违约。
D <sub>pi</sub>	主体已经违约。

## 信用评级报告声明

（一）本报告为主动评级报告，报告中引用的受评主体相关资料主要来自公开信息，未考虑无法获取的可能对信用等级有重要影响的非公开资料，中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信”）无法对引用资料的真实性及完整性负责。

（二）中债资信对宿迁高新开发投资有限公司（以下简称“受评主体”）的信用等级评定是依据中债资信内部评级程序要求、以中债资信的评级方法为依据，在参考评级模型处理结果的基础上，通过信用评审委员的专业经验判断而确定的。本报告所依据的评级方法、评级模型和评级程序在中债资信官方网站公开披露。

（三）中债资信所评定的受评主体信用等级仅反映受评主体违约可能性的高低，并非是对其是否违约的直接判断。

（四）中债资信所评定的受评主体信用等级反映的是中债资信对受评主体长期信用质量的判断，是中债资信对受评主体未来一个经济周期经营风险和财务风险综合评估的结果，而不是仅反映评级时点受评主体的信用品质。

（五）本报告用于相关决策参考，并非某种决策的结论、建议等。本评级报告在未经中债资信书面同意的情况下，不得在任何披露文件中被援引或提及，中债资信不对未经明确书面同意的任何使用、披露、依赖、援引、提及、备案等用途承担任何责任；未经中债资信书面同意的情况下，不得作为任何债券或证券发行文件的一部分被予以披露、不得在募集说明书或其他债券发行文件中被援引或提及，不得为投资人或其他任何人士所依赖。

（六）中债资信及其相关信用评级分析师、信用评审委员与受评主体之间，不存在任何影响评级客观、独立、公正的关联关系；本报告的评级结论是中债资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，中债资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了客观、独立、公正的原则，未因受评主体和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

（七）本报告所采用的评级符号体系仅适用于中债资信针对中国区域（不含港澳台）的信用评级业务，与非依据该区域评级符号体系得出的评级结果不具有可比性。

（八）本报告所评定的信用等级自评级报告出具之日起一年内有效。

（九）本报告版权归中债资信所有，未经书面许可，任何人不得对报告进行任何形式的发布和复制。