

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2023】0270 号

欣捷投资控股集团有限公司：

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“23 欣捷 01”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“23 欣捷 01”信用等级为 AA。

东方金诚国际信用评估有限公司

信评委主任

二〇二三年六月十七日

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：

- 1.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。
- 2.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。
- 3.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。
- 4.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。
- 5.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。
- 6.本报告自出具日起生效，在受评债项的存续期内有效。其中主体评级结果有效期自2023年6月17日至2024年6月16日有效，该有效期除终止评级外，不因任何原因调整。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。
- 7.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。
- 8.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

2023年6月17日

欣捷投资控股集团有限公司主体及 “23欣捷01” 2023年度跟踪评级报告

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	2023/6/17	AA/稳定	郭哲彪	贾圆圆

债项信用			评级模型			
债项简称	跟踪评级结果	上次评级结果	一级指标	二级指标	权重 (%)	得分
23 欣捷 01	AA	AA	企业规模	营业总收入	15.00	9.01
注：相关债项详细信息及其历史评级信息请见后文“本次跟踪相关债项情况”。			市场竞争力	施工资质	5.00	3.00
				施工经验及技术水平	5.00	4.00
				多样化	5.00	4.00
				新签合同额	10.00	4.99
主体概况			盈利能力和运营效率	EBITDA 利润率	10.00	6.22
				现金收入比	7.50	6.08
				应收账款周转率	7.50	5.01
欣捷投资控股集团有限公司（以下简称“欣捷集团”）以建筑施工业务为主，以房地产开发、建筑材料贸易及材料制造等其他业务为辅，控股股东为浙江欣旺科技材料有限公司，实际控制人为自然人蒋伟平。			债务负担和保障程度	资产负债率	10.00	10.00
				EBITDA 利息倍数	7.50	4.62
				全部债务/EBITDA	7.50	6.14
				经营现金流动负债比率	10.00	3.86
			调整因素		无	
			个体信用状况		aa-	
			外部支持		-	
			评级模型结果		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。

评级观点

公司拥有建筑工程施工总承包特级资质及多项专业承包资质，跟踪期内在宁波市建筑市场仍保持较强竞争力；2022 年公司公共建筑及工业建筑业务新签合同额有所增长，在手合同金额对未来收入及利润的实现提供了一定的保障；同时，2022 年公司建筑施工业务收入、利润及新签合同额均有所下降，建筑施工业务整体回款率一般，未来房建工程项目回款压力或较大；公司流动资产中应收账款和合同资产占比较高且受限资产规模较大，个别下游房地产客户债券违约，关注相应资产潜在减值风险，公司债务结构中短期有息债务占比较高，2023 年集中偿付压力较大；公司部分被担保企业出现负面消息，若被担保企业的生产经营出现异常状况导致流动性不足，公司面临一定的代偿风险。

综合分析，东方金诚维持欣捷集团主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，维持“23 欣捷 01”的信用等级为 AA。

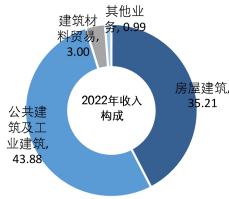
同业比较

项目	欣捷投资控股集团有限公司	福州建工集团有限公司	扬州建工控股有限责任公司	武汉市市政建设集团有限公司
总资产（亿元）	105.90	157.78	398.56	569.68
营业总收入（亿元）	83.08	49.53	144.30	200.26
毛利率（%）	7.33	4.38	7.64	6.73
利润总额（亿元）	2.44	0.71	2.72	6.21
应收账款周转率（次）	3.20	1.97	3.42	1.98
资产负债率（%）	46.05	72.37	82.55	88.64

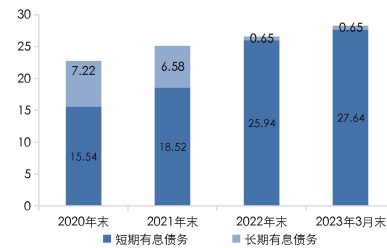
注：以上企业最新主体信用等级均为 AA/稳定，数据来源于各企业公开披露的 2022 年数据，东方金诚整理。

主要指标及依据

2022 年收入构成 (亿元)



近年债务结构 (亿元)



主要数据和指标

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
资产总额(亿元)	96.54	105.12	105.90	104.10
所有者权益(亿元)	50.92	55.43	57.14	57.71
全部债务(亿元)	22.76	25.10	26.59	28.30
营业总收入(亿元)	104.03	127.97	83.08	19.59
利润总额(亿元)	4.83	4.98	2.44	0.78
经营性净现金流 (亿元)	1.74	-0.84	1.12	0.04
营业利润率 (%)	7.06	6.65	6.98	7.01
资产负债率 (%)	47.26	47.27	46.05	44.56
流动比率 (%)	199.49	197.75	180.51	186.38
全部债务/EBITDA (倍)	3.40	3.65	6.26	-
EBITDA 利息倍数 (倍)	4.56	4.59	2.73	-

注：表中数据来源于公司 2020 年~2022 年的审计报告及 2023 年 1~3 月未经审计的合并财务报表。

优势

- 公司拥有建筑工程施工总承包特级资质及多项专业承包资质，建筑施工业务资质较为完备，截至 2022 年末拥有 41 项省级工法和 1 项国家级工法，具备一定技术优势；
- 公司施工管理经验较丰富，先后承建了宁波卷烟厂、江北区湾头小学等代表性项目，跟踪期内公司在宁波市建筑市场仍保持较强竞争力；
- 跟踪期内公司积极拓展公建及工业建筑业务，2022 年公共建筑及工业建筑业务新签合同额有所增长，在手合同金额较大，对未来收入及利润的实现提供了一定的保障。

关注

- 受缩减房屋建筑业务规模影响，2022 年公司建筑施工业务收入、利润及新签合同额均有所下降，公司在建项目整体回款率一般，部分房屋建筑业主方出现流动性紧张，未来房建工程项目回款压力较大；
- 公司流动资产中应收账款和合同资产占比较高且受限资产比例较高，个别下游房地产客户债券展期，相应资产存在减值风险，且债务结构中短期有息债务占比较高，2023 年集中偿付压力较大；
- 公司对外担保主要为建筑相关产业，部分被担保企业出现负面消息，若被担保企业的生产经营出现异常状况导致流动性不足，公司将面临一定代偿风险。

评级展望

公司评级展望为稳定。公司在宁波市建筑市场保持较强竞争优势，在手合同额保持较大规模，未来竞争力有望保持稳定。

评级方法及模型

《建筑企业信用评级方法及模型 (RTFC011202208)》

历史评级信息

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
AA/稳定	23 欣捷 01/AA	2023/1/4	郭哲彪、贾圆圆	《建筑企业信用评级方法及模型 (RTFC011202208)》	阅读全文
AA/稳定	16 欣捷 01/AA	2016/5/17	朱天明、卢宏亮、荣雪	《建筑企业信用评级方法》(2015 年 5 月)	阅读全文

注：以上为不完全列示，自 2016 年 5 月 17 日（首次评级）以来，公司主体信用等级未发生变化，均为 AA/稳定。

本次跟踪相关债项情况

债项简称	上次评级日期	发行金额 (亿元)	存续期	增信措施	增信方/主体信用等级/评级展望
23 欣捷 01	2023/1/4	3.5	2023/5/16-2026/5/16	无	-

跟踪评级说明

根据相关监管要求及欣捷投资控股集团有限公司（以下简称“欣捷集团”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，公司仍主要从事建筑施工业务，实际控制人仍为自然人蒋伟平

欣捷集团主营业务以建筑施工为主，以建筑材料贸易及材料制造等其他业务为辅，控股股东为浙江欣旺科技材料有限公司（以下简称“欣旺科技”），实际控制人为自然人蒋伟平。

公司前身为成立于 2010 年 7 月的宁波欣捷投资有限公司，由蒋伟平等 7 个自然人发起成立，初始注册资本 20000.00 万元。2011 年 7 月，公司更为现名。2013 年 5 月，欣旺科技向欣捷集团注资 11180.00 万元，成为公司控股股东。截至 2023 年 3 月末，公司注册资本为 31180.00 万元，欣旺科技持股 35.86%，为公司控股股东，实际控制人蒋伟平持有欣旺科技 51% 股权，并直接持有公司 32.71% 股权。

公司主营业务以建筑施工为主，以房地产开发、建筑材料贸易及材料制造等其他业务为辅。公司建筑施工业务主要包括房屋建设工程和公共建设工程等业务类别，子公司浙江欣捷建设有限公司（以下简称“欣捷建设”）为其主要的建筑施工运营主体。2021 年 6 月，宁波北坤投资控股集团有限公司¹（以下简称“北坤投资”）与公司及公司实际控制人蒋伟平签订关于欣捷建设的增资协议²，北坤投资以人民币 9962.52 万元认购欣捷建设 7500 万元的新增注册资本，对应于本次交易后 19.9468% 的欣捷建设股权，增资溢价部分 2462.52 万元进入欣捷建设资本公积金。2021 年 6 月，欣捷建设完成工商登记变更，本次增资后，公司持有欣捷建设的股权由 66.45% 下降为 53.19%。截至 2023 年 3 月末，公司持有欣捷建设股权为 53.19%。

公司拥有建筑工程施工总承包特级资质、市政公用工程施工总承包壹级资质，以及机电设备安装工程、地基基础工程等一系列专业承包壹级资质。公司建筑施工业务经营区域以浙江省内为主，省外区域分布在广西、湖南等地区。

截至 2022 年末，公司（合并）资产总额 105.90 亿元，所有者权益 57.14 亿元，资产负债率 46.05%。2022 年公司实现营业收入 83.08 亿元，利润总额为 2.44 亿元。

债项本息兑付及募集资金使用情况

公司于 2023 年 5 月在上海证券交易所发行“23 欣捷 01”，发行金额 3.5 亿元，期限为 3 年。每年度付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“23 欣捷 01”募

¹ 北坤投资控股股东及实际控制人为宁波市江北区国有资产管理委员会办公室。

² 原则上，本次增资不设投资期限，但北坤投资有权根据届时情况按照投资协议约定选择退出，若北坤投资选择退出，欣捷建设承诺配合投资方完成退出。退出情形包括：北坤投资的业务机构、投资方向调整或者其他非北坤投资原因，各方同意北坤投资退出；欣捷建设未达到投资协议约定的条件（利润目标等）或者欣捷建设违反投资协议约定的情形等。

集资金拟全部偿还公司债券“20 欣捷 02”。截至本报告出具日，“23 欣捷 01”募集资金已使用完毕，尚未到利息偿付日。

个体信用状况

宏观经济和政策环境

2023 年一季度经济超预期反弹，修复势头有望延续；当前物价水平偏低，提振消费空间较大

2023 年一季度 GDP 同比增速达 4.5%，大幅高于上年四季度的 2.9%，超出市场普遍预期。这主要源于外生性冲击平息后，消费进入较快回升过程，加之一季度处于经济复苏初期，宏观政策保持稳增长取向，基建投资延续接近两位数的高增势头。此外，年初楼市有所回暖，房地产投资跌幅收窄，对经济的拖累效应减弱。不过，伴随前期美、欧央行大幅加息的滞后影响显现，2023 年全球经济下行势头明显，一季度我国出口额（以美元计价）同比增速仅为 0.5%，大幅低于上年全年的 7.0%。展望二季度，在消费回升、投资保持较快增长带动下，宏观经济将克服外需下滑拖累，延续修复势头；另外，上年二季度是外生性冲击高峰期，GDP 基数明显偏低。综合以上，预计二季度 GDP 同比增速有望升至 8.0% 左右。值得一提的是，无论是一季度的消费大幅反弹，还是二季度的 GDP 有望高增，都不同程度地受到低基数效应拉动，以两年平均增速衡量，当前经济修复势头仍然比较温和，距离常态化增长水平还有一段距离，特别是消费回补空间较大。另外，接下来楼市能否持续回暖，也存在一定变数。

主要受货币政策始终坚持不搞大水漫灌立场，国内商品和服务供给充分，以及居民消费信心还处于恢复阶段等因素影响，一季度物价水平偏低，其中 3 月 CPI 同比仅为 0.7%，PPI 同比则连续 6 个月处于通缩状态。2023 年居民消费动能有望逐步增强，经济回升过程中出现全面持续通缩的风险不大。当前国内物价走势与海外高通胀形成鲜明对比，继续为国内宏观政策坚持“以我为主”提供有力条件。

当前宏观政策保持稳增长取向，财政政策加力，货币政策也在扩大内需方面持续发力，但短期内实施降息降准的可能性不大

2023 年一季度基建投资（宽口径）同比增速达到 10.8%，这是宏观政策支持经济回升的最直接体现。2023 年目标财政赤字率、新增专项债规模上调，专项债继续前置发行，准财政性质的政策性金融工具继续支持基建投资，以及 3 月新安排 1.2 万亿元减税降费措施等，都显示 2023 年财政政策在支持经济回升过程中将发挥更重要作用，预计二季度基建投资增速有望继续保持较快增长水平。货币政策方面，一季度降准超预期落地，信贷投放明显靠前，货币政策也在扩大内需、支持经济回升方向持续发力。展望未来，在信贷节奏放缓前景下，二季度继续实施降准的可能性不大；年初物价水平偏低，货币政策灵活调整空间较大，但年内是否实施政策性降息，将主要取决于后期经济修复动能。最后，为引导房地产行业尽快实现软着陆，二季度政策面支持力度有望进一步加码。

行业及区域经济环境

行业分析

公司收入和毛利润主要来源于建筑施工业务，所属行业为建筑行业。

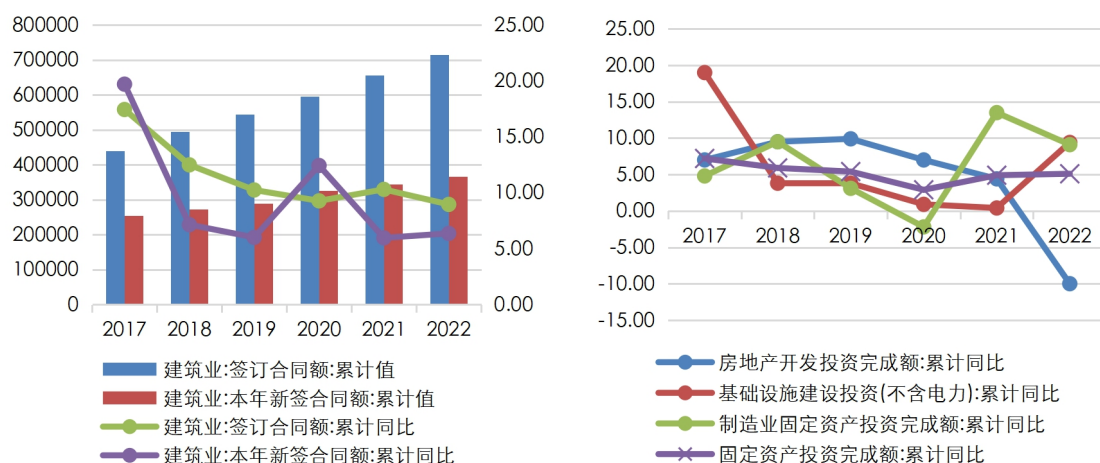
建筑行业

在国家稳增长政策持续发力背景下，2022 年我国建筑业新签合同额同比实现较高增速，预计 2023 年基建投资的持续较快增长及房地产投资的回暖将为建筑行业整体需求提供较好支撑

2022 年我国建筑业累计签订合同额和新签合同额分别为 71.57 亿元和 36.65 亿元，累计同比分别增长 8.95% 和 6.36%，其中新签合同额受地产拖累增速仍同比提升了 0.40 个百分点。

建筑行业是投资、需求驱动型行业，下游需求主要受房地产、基建等固定资产投资影响。2022 年以来，在房地产投资下行背景下，国家稳增长政策持续发力，我国固定资产投资整体运行平稳，全年累计同比增长 5.1%，其中基建投资（不含电力）累计同比增长 9.4%，增幅连续八个月提升，12 月基建投资（不含电力）单月增速为 14.32%，基建投资持续发力；制造业投资累计同比增长 9.1%，仍保持很强韧性；房地产投资受行业景气度持续下行影响同比下降 10.0%。

图表 1：我国建筑业合同额、房地产开发及基建投资情况（单位：亿元、%）



数据来源：Wind，东方金诚整理

2023 年中国经济工作的总基调依然是“稳字当头、稳中求进”，财政和货币政策保持较强支持力度，预计基建仍为政府扩内需的重要抓手之一，但多地地方财政紧张状况对基建投资的快速增长形成一定制约，全年基建需求增速同比下滑但仍保持较快增长；房地产投资方面，2022 年 10 月以来，政府稳地产态度不断强化，地产供需两侧政策持续加码，2023 年二季度房地产投资增速触底。整体来看，基建投资的较快增长及房地产投资的回暖将为建筑行业整体需求带来较好支撑。

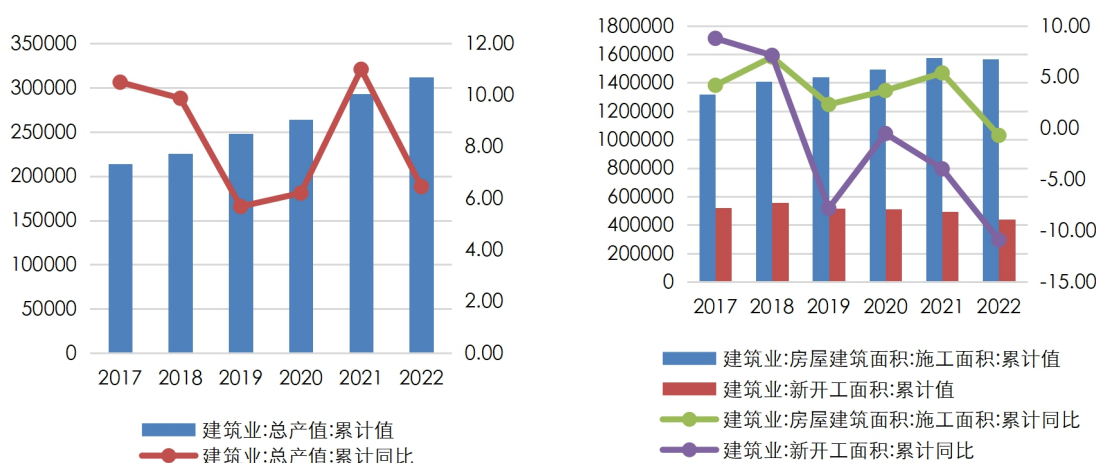
2022 年我国建筑业总产值保持增长但增速同比有所放缓，随着项目新开工及施工进度加快，预计 2023 年建筑业总产值仍将实现较快增长

2022 年我国建筑业实现总产值 31.20 万亿元，累计同比增长 6.45%，增速同比下滑 4.59

个百分点，但较 2019 年和 2020 年增速仍有所提升，其中增速同比 2021 年下降幅度较大主要受项目开工率不足以及同期基数较高所致。

从建筑业施工和新开工面积情况来看，2022 年，建筑业房屋建筑施工面积累计同比下降 0.70%，新开工面积累计同比下降 10.90%，下降幅度较大，其中房地产行业房屋新开工面积大幅下滑是建筑业新开工面积增速持续下滑的主要原因。

图表 2：我国建筑业总产值、新开工及施工面积情况（单位：亿元、万平方米、%）



数据来源：Wind，东方金诚整理

2022 年我国建筑业新签合同额保持了较高增速，建筑企业在手订单仍较充足。考虑到春季复工潮以及地产保交楼的施工加速，预计春节后此前受到多重因素影响的项目新开工与施工有望加快，2023 全年建筑业总产值仍将实现较快增长。

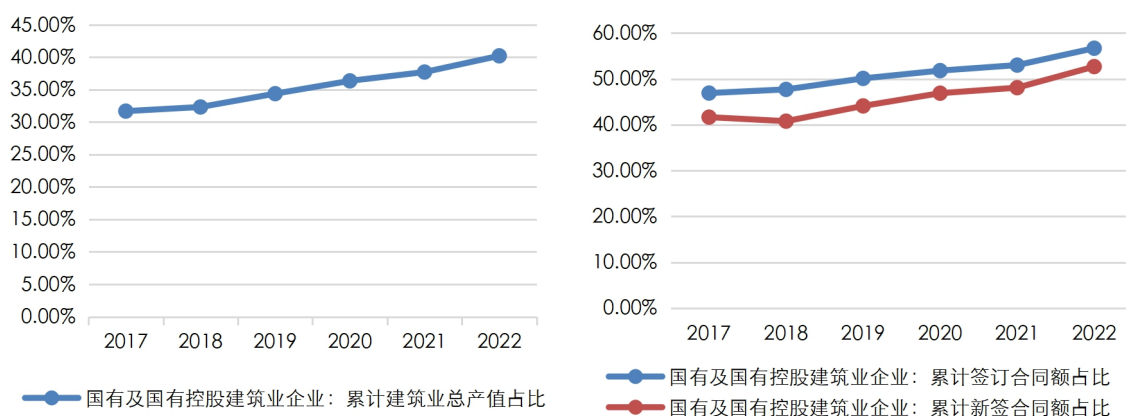
需求新常态下建筑企业间的竞争进一步加剧，建筑央企及地方国企凭借在资质、品牌、资金等方面的竞争优势，市场份额将继续提升

我国建筑业市场化程度较高，建筑企业数量众多。目前，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，长期来看建筑行业需求增速将持续放缓，需求新常态下建筑企业间的竞争将进一步加剧。

近年来我国建筑行业集中度逐步提高，受益于供给侧改革的持续深入及建筑行业 EPC 商业模式的推广，优质大型企业资金、技术优势更加凸显，建筑央企及地方国企及凭借资金、资源、资质、技术及先进的项目管理经验等在市场竞中具有明显优势。2022 年国有及国有控股建筑企业建筑业总产值、累计签订合同额及新签合同额占比分别为 40.19%、56.69%和 52.68%，占比分别较 2021 年提升 2.50、3.68 和 4.60 个百分点，预计未来国有及国有控股建筑企业市场占有率将继续提升。

预计 2023 年建筑企业整体信用质量将稳中有升，但随着行业集中度的进一步提升，市场竞争力较弱及流动性压力较大的民营建筑企业信用风险水平仍较高。

图表 3：我国国有及国有控股建筑企业建筑总产值及合同额占比情况



数据来源：Wind，东方金诚整理

区域经济

宁波市经济保持平稳增长，固定资产投资持续增长，为当地建筑企业的发展提供了良好的外部环境

宁波市经济持续平稳增长，高质量发展建设共同富裕先行市扎实推进。2022 年，宁波市实现地区生产总值 15704.3 亿元，同比增长 3.5%。其中，第一产业增加值 382.0 亿元，增长 4.1%；第二产业增加值 7413.5 亿元，增长 3.2%；第三产业增加值 7908.8 亿元，增长 3.8%。三次产业之比为 2.4 : 47.2 : 50.4。2022 年，宁波实现一般公共预算收入 1680.13 亿元，同口径较上年增长 5.1%，全市一般公共预算支出 2187.73 亿元，财政自给率 76.80%，同期全市政府性基金预算收入 1205.03 亿元，同比有所下降，主要受土地出让收入减少所致。

图表 4：宁波市近年主要经济及财政指标（亿元、%）

类别	2020 年		2021 年		2022 年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	12408.7	3.3	14594.9	8.2	15704.3	3.5
一般公共预算收入	1510.8	2.9	1723.1	14.1	1680.13	5.1
全社会固定资产投资 (不含农户)	-	5.5	-	11.0	-	10.4
社会消费品零售总额 (万亿元)	4238.3	-0.7	4649.1	9.7	4896.7	5.3
规模以上工业增加值	-	5.2	-	11.9	-	3.8
三次产业结构	2.7 : 45.9 : 51.4		2.4 : 48.0 : 49.6		2.4 : 47.2 : 50.4	

资料来源：2020 年~2022 年宁波市国民经济和社会发展统计公报，东方金诚整理

2022 年以来宁波地区固定资产投资额仍保持较快增速，2022 全市固定资产投资同比增长 10.4%。从投资构成看，基础设施投资增长 14.1%，工业投资增长 14.5%，制造业投资增长 14.8%；房地产开发投资增长 2.7%。2022 年宁波地区房地产开发投资增速放缓，全市完成商品房销售面积 1128.8 万平方米，下降 29.7%，对当地建筑企业承接业务量造成一定影响。

业务运营

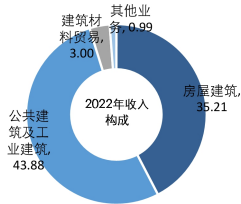
经营概况

公司收入和毛利润主要来自于建筑施工业务，2022年，公司缩减房屋建筑业务规模，营业收入和毛利润均有所下降，毛利率有所提升

公司主要从事建筑施工业务，包括房屋建筑、公共建筑和工业建筑业务，建筑施工业务是收入与利润的主要来源。2022年，公司缩减房屋建筑业务规模，营业收入同比下降35.08%至83.08亿元，毛利润同比下降30.12%至6.09亿元，受益于毛利率相对较低的房屋建筑业务规模下降，综合毛利率提升0.47个百分点至7.33%。

2023年1~3月，公司营业收入较去年同期下降27.81%至19.59亿元，毛利润同比下降23.54%至1.39亿元，毛利率为7.10%。

图表 5：近年公司营业总收入构成及毛利情况（单位：亿元、%）



业务	2020年		2021年		2022年		2023年1~3月	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
建筑施工	100.78	96.88	121.78	95.16	79.09	95.20	18.82	96.10
其中：房屋建筑	65.81	63.26	75.23	58.78	35.21	42.38	5.79	29.56
公共建筑及工业建筑	34.97	33.62	46.55	36.38	43.88	52.81	13.03	66.52
建筑材料贸易	1.85	1.78	4.93	3.85	3.00	3.61	0.61	3.11
其他业务	1.40	1.35	1.26	0.99	0.99	1.19	0.15	0.79
合计	104.03	100.00	127.97	100.00	83.08	100.00	19.59	100.00
业务	毛利润		毛利润		毛利润		毛利润	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
建筑施工	6.95	6.90	8.09	6.64	5.38	6.80	1.26	6.69
其中：房屋建筑	4.41	6.70	4.82	6.41	2.33	6.62	0.37	6.39
公共建筑及工业建筑	2.54	7.26	3.27	7.02	3.04	6.93	0.89	6.83
建筑材料贸易	0.06	3.12	0.03	0.61	0.04	1.18	0.01	0.91
其他业务	0.62	44.29	0.67	53.17	0.68	68.39	0.13	81.28
合计	7.63	7.33	8.79	6.86	6.09	7.33	1.39	7.10

数据来源：公司提供，东方金诚整理

建筑施工业务

公司拥有建筑工程施工总承包特级资质及多项专业承包资质，施工管理经验较丰富，在宁波市建筑市场保持较强竞争力

公司建筑施工业务资质较为完备，拥有建筑工程施工总承包特级资质，市政公用工程施工总承包壹级资质，建筑机电安装工程、地基基础工程和建筑装修装饰工程3项专业承包壹级资质，以及建筑幕墙工程专业承包贰级资质、消防设施工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包和环保工程专业承包叁级资质，以及建筑行业（建筑工程，人防工程）甲级、风景园林工程设计专项乙级资质。

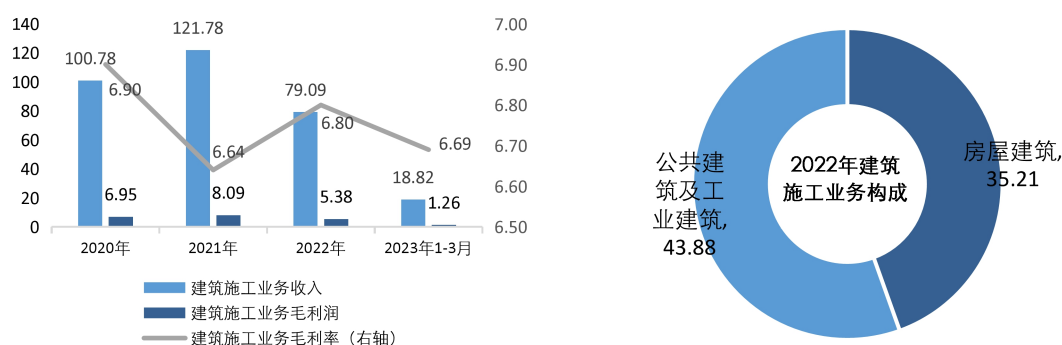
公司完成的代表性工程宁波卷烟厂获得“中国建设工程鲁班奖”，江北区湾头小学项目、华东师范大学宁波艺术实验学校获得“国家优质工程奖”，宁波市姚江新区启动区九年一贯制

公办学校工程项目、宁波市城市建设档案馆迁建工程和小港医院扩建工程获得“2021年度钱江杯”，机场快速路南延南段（绕城高速-岳林东路）工程获得“2022年度浙江省建设工程钱江杯”，积累了较为丰富的施工管理经验。公司较为重视科技研发工作，截至2022年末，公司拥有41项省级工法和1项国家级工法，获得1项中国建设工程鲁班奖，1项中国土木工程“詹天佑奖”，4项国家优质工程奖，拥有发明专利4项，实用新型专利49项。公司在2022宁波竞争力百强企业排名第16位，在2022宁波市综合百强企业排名39位。在宁波市建筑市场具有一定竞争优势。

受公司缩减房屋建筑业务规模影响，2022年公司建筑施工业务收入及新签合同额均有所下降，在手合同额较大，对未来收入及利润的实现提供一定保障

受公司缩减房屋建筑业务规模影响，2022年公司建筑施工业务收入同比下降35.06%至79.09亿元，其中房屋建筑收入占比有所下降至42.38%，公共建筑及工业建筑收入占比提升至52.81%，成为公司收入的主要来源。同期，建筑施工毛利润有所下降，受益于毛利率相对较低的房屋建筑业务规模下降，公司建筑施工毛利率有所提升至6.80%。

图表6：近年来公司建筑施工业务收入及利润情况（单位：亿元、%）

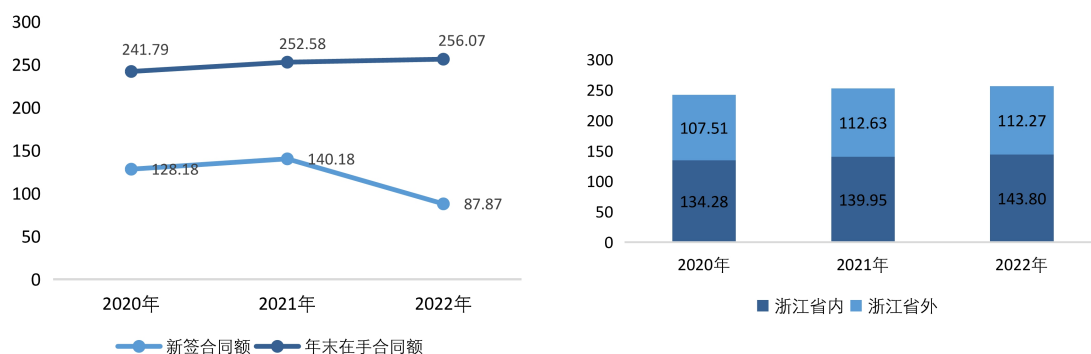


数据来源：公司提供，东方金诚整理

受房地产市场形势影响，公司缩减房屋建筑业务规模，2022年公司新签合同额同比下降37.31%至87.87亿元，其中房建项目新签合同额10.34亿元，占比11.77%，占比下降较快；公司积极拓展公建类和工业建筑项目，同期公共建筑及工业建筑新签合同额77.53亿元，新签合同额同比有所提升，占比88.23%，比重有所增加。公司新签合同额主要集中在浙江省，其中新签亿元以上合同金额占新签合同额比重为79.74%，保持较高水平。

公司在手合同金额有所增长且规模仍较大，2022年为256.07亿元，对未来收入及利润的实现提供了一定的保障。分区域看，公司在建项目主要集中在浙江省宁波市，其余主要包括省内的金华市、舟山市、杭州市、温州市和嘉兴市及省外的广西省南宁市、陕西省西安市、湖南省长沙市等。

图表 7：近年来公司新签及在手合同情况及在手合同额区域分布情况（单位：亿元、%）



数据来源：公司提供、东方金诚整理

房屋建筑

公司房屋建筑工程以商品房为主，在建项目整体回款率一般，公司缩减房屋建筑业务规模，2022 年房屋建筑业务新签合同额及收入均有所下降

公司房屋建筑业务主要集中在以宁波市为主的浙江省内，浙江省外业务区域主要在广西、湖南等地区。2022 年公司新签的房屋建筑工程 17 个，其中亿元以上项目 3 个，分别为：慈城新城 CC09-06-01a、01b、02 地块建设项目一期工程、广西贺州缤纷环球城项目工程和百亿商贸城（一期）工程，业主单位分别为宁波市开运房地产开发建设有限公司、贺州缤纷桂旅置业开发有限公司和桂林市龙胜百亿房地产投资有限公司，合同金额分别为 3.95 亿元、2.00 亿元和 2.30 亿元。受房地产市场形势影响，公司缩减房屋建筑业务规模，2022 年新签合同额同比下降 86.37%至 10.34 亿元，在手合同额有所下降但规模仍较大。受在手房建工程规模下降影响，2022 年公司房屋建筑业务营业收入同比下降 53.20%至 35.21 亿元，但受人工及建材成本下降影响，毛利率有所提升。

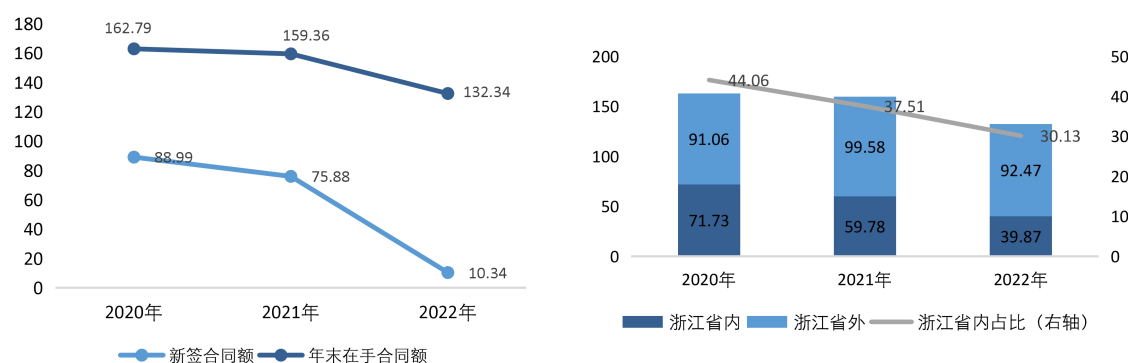
图表 8：近年公司房屋建筑业务营业收入及毛利润情况³（单位：亿元、%）

房屋建筑	2020年	2021年	2022年	2023年1~3月
营业收入	65.81	75.23	35.21	5.79
毛利润	4.41	4.82	2.33	0.37
毛利率	6.70	6.41	6.62	6.39

资料来源：公司提供，东方金诚整理

³ 因四舍五入为亿元，数据存在一定误差。

图表 9：近年来公司房屋建筑业务新签、在手合同情况及在手合同区域分布情况（单位：亿元、%）

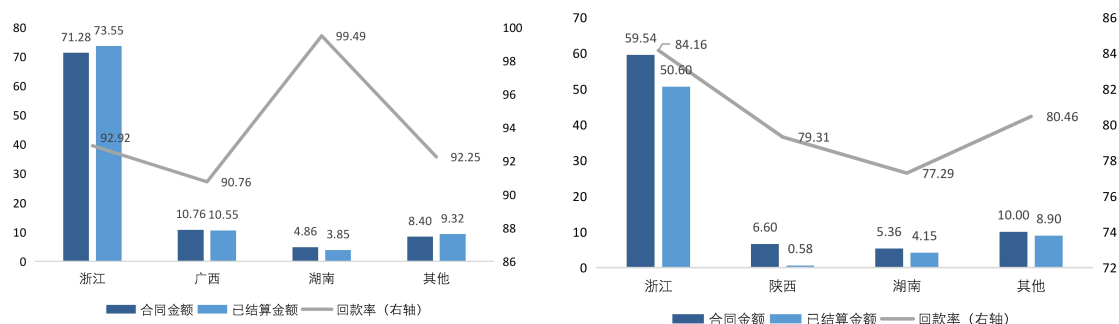


资料来源：公司提供，东方金诚整理

2022 年，公司主要⁴已完工房屋建筑工程项目 46 个，合同金额价款合计 96.79 亿元，从区域分布来看，公司已完工房屋建筑工程项目主要分布在浙江及广西等地，已完工房屋建筑工程项目累计结算金额 99.23 亿元，已结算部分回款金额为 92.21 亿元，回款率为 92.92%。

截至 2022 年末，公司房屋建筑业务主要在建项目⁵18 个，合同金额合计 81.50 亿元；在建项目已结算合同金额 64.23 亿元，已回款金额 53.41 亿元，已结算部分回款率 83.15%，整体回款率一般。

图表 10：2022 年公司房屋建筑业务主要完工项目（左）及在建项目（右）情况（单位：亿元、%）



数据来源：公司提供，东方金诚整理

在建项目中公司与万科集团、旭辉集团等全国性的房企合作较多，旭辉集团存在流动性紧张，在房地产市场恢复存在不确定情况下，预计公司部分房建工程项目回款压力或较大

从业主方看，公司与旭辉集团股份有限公司（以下简称“旭辉集团”）、万科企业股份有限公司（以下简称“万科集团”）、绿城中国控股有限公司（以下简称“绿城集团”）合作较多，截至 2022 年末，公司主要在建项目中，业主方为旭辉集团、万科集团和绿城集团的在建项目合同总额分别为 24.26 亿元、19.39 亿元和 14.36 亿元，占房屋建筑业务年末在手合同额的比

⁴ 主要已完工项目指合同金额 1 亿元以上的项目。

⁵ 主要在建项目是指合同金额 3 亿元以上的项目。

重分别为 18.33%、14.65%和 10.85%。公司在建项目中已无阳光城集团股份有限公司项目，奥园集团有限公司的在建项目 1 个，为昆山千灯镇黄浦江路东项目一标段，该项目处于收尾阶段，现由当地政府接手，每月均有工程款从政府部门监管账户汇入到公司账户。目前旭辉集团存在债券展期，在房地产市场恢复存在不确定情况下，预计公司此部分项目回款压力或较大。

2022 年末，已完工的房屋建筑项目中，旭辉集团、万科集团和绿城集团已结算金额分别为 19.43 亿元、10.04 亿元和 14.89 亿元，已回款金额分别为 17.96 亿元、8.83 亿元和 13.43 亿元，待回款 1.47 亿元、1.21 亿元和 1.46 亿元。

公共建筑及工业建筑

公司积极拓展公建和工业建筑业务，2022 年公共建筑及工业建筑业务新签及在手合同额均有所增长，该业务收入及毛利润成为公司收入及利润的主要来源，该业务毛利率有所下降

公司公共建筑及工业建筑工程主要为保障房、学校、场馆、工业厂房等，业务区域以宁波为主。2022 年，受国内经济形势影响，公司公共建筑及工业建筑业务营业收入及毛利润有所下降，但公共建筑及工业建筑业务成为公司收入及利润的主要来源，同期该业务毛利率有所下降至 6.93%。

图表 11：近年公司公共建筑业务收入及毛利润情况⁶（单位：亿元、%）

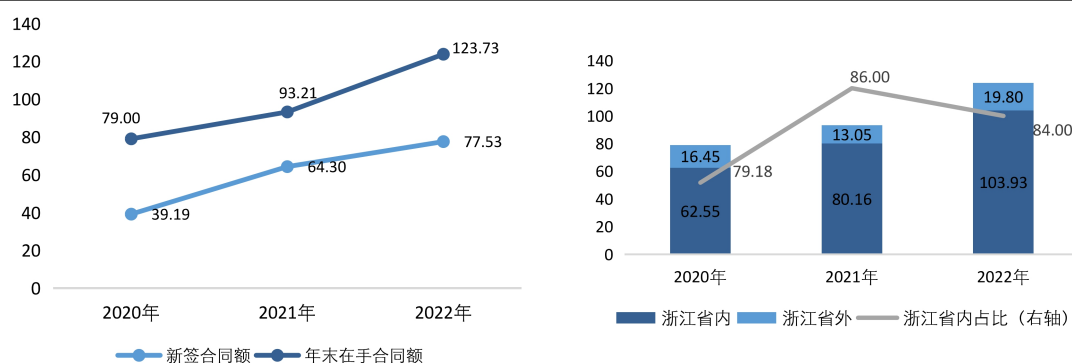
公共建筑	2020年	2021年	2022年	2023年1~3月
收入	34.97	46.55	43.88	13.03
毛利润	2.54	3.27	3.04	0.89
毛利率	7.26	7.02	6.93	6.83

资料来源：公司提供，东方金诚整理

北坤投资为宁波市江北区道路交通的投资建设运营主体，2021 年北坤投资入股欣捷建设，2022 年来公司积极拓展公建业务和工业建筑业务，公建业务和工业建筑业务新签合同额增长 20.58%至 77.53 亿元，新签项目包括宁波市保障房项目、宁波大学科技创新中心项目、电子厂房项目等，在手合同额有所增长至 123.73 亿元，规模较大。公司公建业务和工业厂房业务项目主要分布在浙江省内经济财政状况相对较好的宁波市，客户主要为学校、政府融资平台公司、当地的工业企业等，未来项目的回款有一定保障。

⁶ 因四舍五入为亿元，数据存在一定误差。

图表 12：近年来公司公共建筑及工业建筑业务新签、在手合同情况及在手合同区域分布情况
(单位：亿元、%)

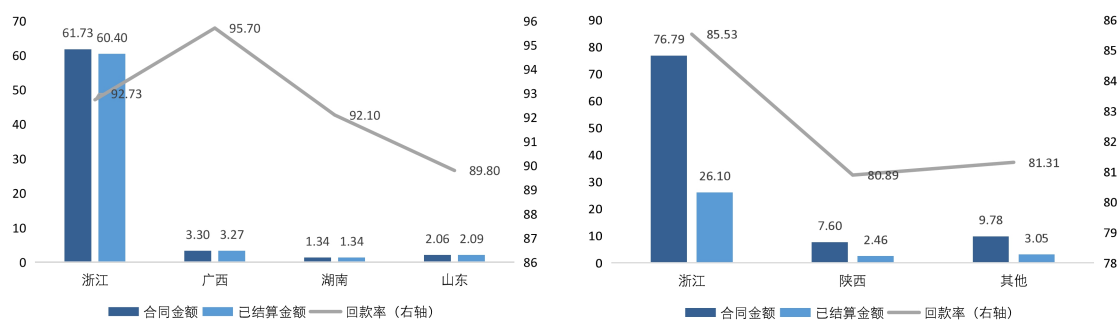


数据来源：公司提供、东方金诚整理

2022 年，公司主要⁷已完工公共建筑及工业建筑类工程项目 24 个，合同金额价款合计 68.44 亿元，从区域分布来看，主要分布在浙江省宁波市，已完工公共建筑及工业建筑工程项目累计结算金额 67.10 亿元，已结算部分回款金额为 62.25 亿元，回款率为 92.77%。

截至 2022 年末，公司公共建筑及工业建筑业务主要在建项目⁸19 个，合同金额合计 94.17 亿元，已结算合同金额 31.61 亿元，已回款金额 26.79 亿元，已结算部分的回款率达到 84.75%，公共建筑及工业建筑在建项目回款率一般。

图表 13：2022 年公司公共建筑及工业建筑业务主要完工（左图）及在建项目（右图）情况
(单位：亿元、%)



数据来源：公司提供、东方金诚整理

房地产及建筑材料贸易

公司房地产业务及建筑材料贸易业务规模较小，仅对收入及利润形成少量补充

目前公司房地产业务主要为物业租赁，主要由子公司宁波海创科技园开发有限公司（以下简称“海创科技园”）运营。公司海创科技园项目位于宁波市鄞州区，运营主体为公司与浙江清华长三角研究院共同设立的宁波海创科技园开发有限公司，用于开发和经营高新技术企业的孵化基地。海创科技园项目包括人才公寓和商业及办公项目，其中人才公寓部分已于 2017 年前

⁷ 主要已完工项目指合同金额 1 亿元以上的项目。

⁸ 主要在建项目是指合同金额 3 亿元以上的项目。

基本售罄，累计销售金额 5.17 亿元；商业及办公写字楼用于自持出租，为科技型创业企业等提供孵化基地。截至 2022 年末，公司租赁物业自持部分建筑面积共计 15.63 万平方米，可租赁面积 12.93 万平方米，出租率约为 78%，已取得房屋产权证并记入投资性房地产科目核算。2022 年公司实现租赁收入为 3416.88 万元。

公司建筑材料贸易业务主要由子公司宁波欣捷贸易有限公司（以下简称“欣捷贸易”）及公司本部运营。贸易品种主要为螺纹钢、钢材、木材等建材销售客户主要为宁波本地建筑企业以及贸易公司，建筑材料贸易业务规模较小。2022 年，公司建筑材料贸易业务收入为 3.00 亿元，毛利润 0.04 亿元，毛利率 1.18%，盈利能力较弱。

公司治理与战略

跟踪期内，公司治理结构、组织架构和管理制度等均未发生重大变化。发展战略方面，公司未来仍坚持以建筑施工为主营业务，同时有序推进科技、宁波科技园区、实业投资等业务的建设，优化产业结构，促进各业务板块协同发展。

财务分析

财务质量

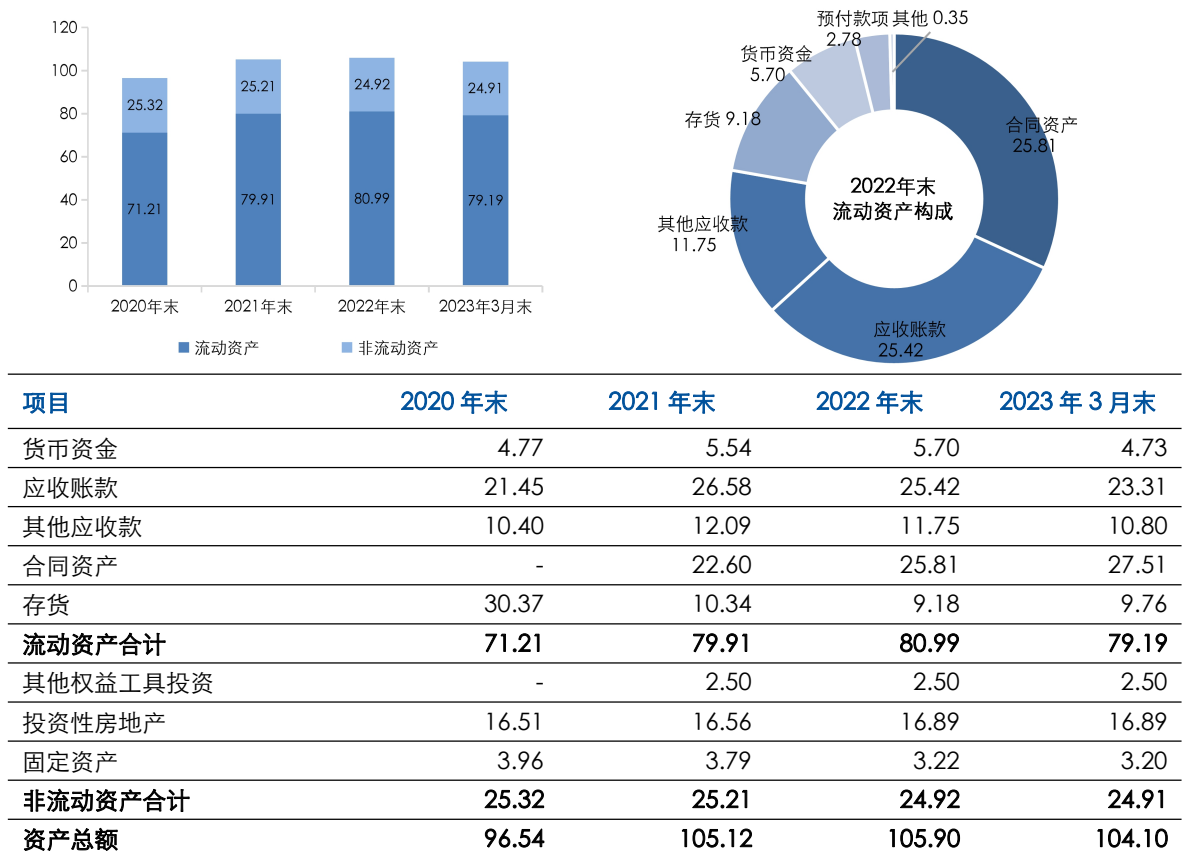
公司提供了 2022 年经审计的财务报告及 2023 年 1~3 月未经审计的财务报表，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2022 年合并财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。2022 年度公司纳入合并范围的子公司共 11 户。

资产构成与资产质量

2022 年公司资产结构以流动资产为主，流动资产中应收账款和合同资产占比较高，对资金周转形成一定压力，且应收账款存在一定回收风险，投资性房地产、固定资产受限比例较高，对公司再融资能力产生一定不利影响

2022 年，公司资产规模同比变化不大，资产结构仍以流动资产为主，流动资产占比 76.48%。2023 年 3 月末，受工程款及偿还部分债务影响，公司货币资金有所下降，受业务规模减少影响，应收账款有所下降，带动资产总额较年初有所下降，至 104.10 亿元。

图表 14：公司资产构成及质量情况（单位：亿元）



资料来源：公司提供，东方金诚整理

2022 年末，公司流动资产同比增长 1.35%至 80.99 亿元，其中应收账款、其他应收款、存货、合同资产等占比较高。公司应收账款主要为建筑施工应收工程款项，2022 年末公司应收账款同比小幅下降至 25.42 亿元，1 年以内的占比 78.69%，1-2 年占比 16.38%，计提坏账准备 0.90 亿元，其中按单项计提坏账准备 0.41 亿元，按组合计提坏账准备 0.48 亿元。2022 年末按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款账面余额 11.72 亿元，占应收账款期末余额合计数的比例为 44.54%。应收账款周转率 3.20%，同比下降 2.13 个百分点。总体来看，公司应收账款占比较高，存在一定资金占用，与万科集团、绿城集团及旭辉集团的应收账款期末余额仍较大，旭辉集团部分债券展期，存在一定回收风险。

图表 15：2022 年末按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况（单位：亿元、%）

债务人名称	与本公司关系	应收账款期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例
万科企业股份有限公司	非关联方	5.27	1 年以内、1-2 年	20.03
宁波凯创置业有限公司 ⁹	非关联方	0.94	1 年以内、1-2 年	3.56
旭辉集团股份有限公司	非关联方	2.29	1 年以内、1-2 年	8.70
绿城中国控股有限公司	非关联方	2.62	1 年以内、1-2 年	9.96
宁波市鄞州区新城房地产有限公司	非关联方	0.60	1 年以内、1-2 年	2.29

⁹ 宁波融创房地产开发有限公司通过宁波甬虹企业管理咨询有限公司持有上海凯坤企业管理有限公司 40.50%股权，上海凯坤企业管理有限公司持有宁波凯创置业有限公司 100%股权。根据企业提供资料，公司与宁波凯创置业有限公司合作项目为江北区 JB16-02-5B5C 地块 I 标段（姚江 7#地块项目），总合同金额为 4.75 亿元，累计确认收入 3.43 亿元，已结算金额 3.74 亿元，已回款金额 2.80 亿元。目前融创已经发生流动性紧张，根据公开资料获悉，宁波融创房地产开发有限公司 2022 年 5 月发生票据逾期，公司应收账款存在回收风险。

合计	-	11.72	-	44.54
----	---	-------	---	-------

数据来源：公司提供，东方金诚整理

其他应收款主要为质保金、合同履约保证金及投标保证金等，2022年末其他应收款同比有所下降至11.75亿元，账龄以2年内为主，计提坏账准备0.37亿元，其中，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款共计1.86亿元，占比其他应收款15.31%。公司存货主要为建筑施工原材料及库存商品等，2022年末有所下降至9.18亿元，未计提存货跌价准备。公司合同资产为已完工未结算金额，2022年末同比有所增长至25.81亿元，未计提减值准备。2022年末，公司货币资金同比变化不大，为5.70亿元，但因保证金、质押存款等受限的货币资金2.08亿元，货币资金受限比例较高。总体来看，流动资产中应收账款和合同资产占比较高，对资金周转形成一定压力，且应收账款及其他应收款存在一定的资金占用及回收风险。

图表 16：2022 年末按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况（单位：亿元、%）

债务人名称	与本公司关系	其他应收款 期末余额	账龄	占其他应收款期末余 额合计数的比例
浙江豪恒建设有限公司	非关联方	1.50	1 年以内	12.37
宁波奉化棕宇房地产开发有限公司	非关联方	0.10	2-3 年	0.82
宁波以多置业有限公司	非关联方	0.10	3-4 年	0.82
循化县力盟文化旅游开发有限公司	非关联方	0.08	1-2 年	0.66
长安大学	非关联方	0.08	4-5 年	0.63
合计	-	1.86	-	15.31

数据来源：公司提供，东方金诚整理

2022年公司非流动资产同比小幅下降至24.92亿元，非流动资产主要由投资性房地产、固定资产、其他权益工具等构成。2022年末，投资性房地产小幅增长至16.89亿元，主要系公允价值增加所致，投资性房地产为公司自持出租的宁波甬清园区开发有限公司、宁波海创科技园开发有限公司物业，因抵押受限的投资性房地产期末余额为15.71亿元，受限比例高。

图表 17：2022 年末公司投资性房地产情况（单位：亿元）

投资性房地 产名称	建造年份	初始建造 成本	公允价值 评估	2020 年租 金收入	2021 年租 金收入	2022 年租 金收入	2023 一季 度租金收入
宁波甬清园 区开发有限 公司	2016	0.39	1.18	-	0.01	0.01	0.00
宁波海创科 技园开发有 限公司	2016	5.29	15.71	0.25	0.32	0.33	0.09
合计	-	5.68	16.89	0.25	0.33	0.34	0.09

数据来源：公司提供，东方金诚整理

固定资产主要为房屋及建筑物，2022年末同比有所下降至3.22亿元，主要系购置设备等资产及出售子公司综合影响所致，其中受限制的固定资产2.95亿元，受限比例高。公司其他权益工具投资主要为对初创企业的股权投资，截至2022年末其他权益工具投资2.50亿元，较2021年末变化较小，其中对吉林汪清农村商业银行股份有限公司投资0.65亿元，对宁波清控汇清智德股权投资中心（有限合伙）投资0.40亿元，对成都未央生态农业有限公司投资0.38亿元，

对宁波鲲鹏生物科技有限公司投资 0.25 亿元, 公司股权投资业务主要为对初创企业的股权投资, 该业务未来收益及现金流获取具有较大的不确定性。

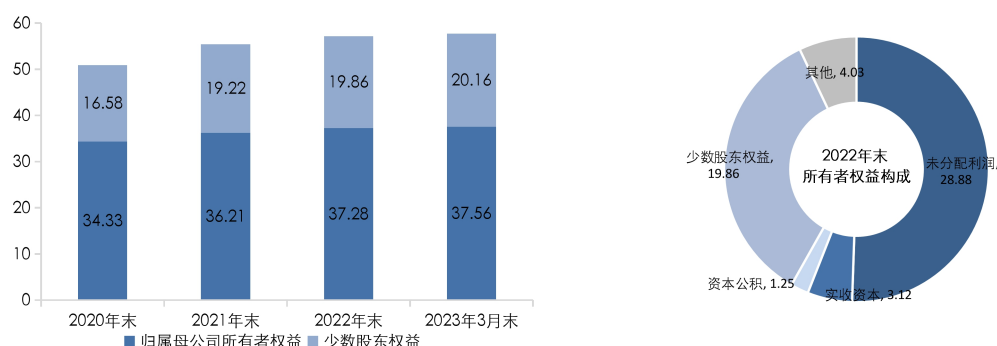
截至 2022 年末, 公司受限资产合计 20.73 亿元, 占总资产的比重为 19.58%, 占净资产的比重为 36.28%, 为因保证金、质押存款等受限的货币资金 2.08 亿元, 因抵押受限的投资性房地产和固定资产, 受限金额分别为 15.71 亿元、2.95 亿元, 公司持有的欣捷建设及海创科技园股权未被质押, 公司投资性房地产和固定资产受限比例较高, 对公司再融资能力产生一定不利影响。

资本结构

2022 年受经营积累和少数股东权益增加的影响, 公司所有者权益有所增长, 所有者权益中未分配利润和少数股东权益占比较高

2022 年, 受益于经营积累和少数股东权益增加, 公司所有者权益增长 3.08% 至 57.14 亿元。2022 年末, 公司实收资本及资本公积未发生变化, 分别为 3.12 亿元、1.25 亿元。公司少数股东权益主要构成为子公司欣捷建设少数股东权益以及子公司宁波海创科技园有限公司少数股东权益。2022 年末, 公司少数股东权益较 2021 年末增长 3.33% 至 19.86 亿元, 主要系公司非全资控股子公司欣捷建设盈利所致; 受益于经营积累, 公司 2022 年末未分配利润有所增长至 28.88 亿元。受益于未分配利润增加, 公司 2023 年 3 月末所有者权益有所增长至 57.71 亿元。

图表 18: 公司所有者权益结构情况 (单位: 亿元)



数据来源: 公司提供, 东方金诚整理

公司债务规模有所增长, 债务结构中短期有息债务占比较高, 2023 年债务集中偿付压力较大, 公司对外担保金额较大且主要为建筑相关产业, 部分被担保企业出现负面消息, 公司存在一定的代偿风险

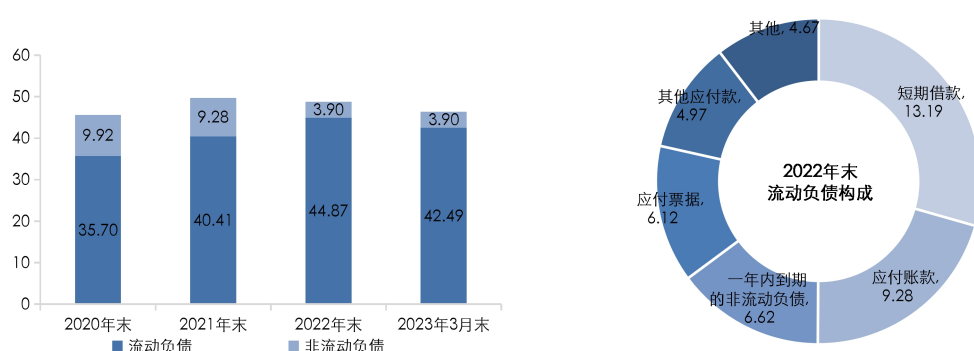
2022 年公司负债总额有所下降至 48.76 亿元, 公司负债构成以流动负债为主, 截至 2022 年末, 流动负债占比 92.02%。2023 年 3 月末, 受工程款等影响, 应付账款下降带动公司负债总额有所下降至 46.39 亿元。

2022 年末, 公司流动负债有所增长至 44.87 亿元, 主要由短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债等构成。公司短期借款主要用于建筑施工项目支付和项目垫款, 以及补充公司及下属子公司欣捷建设运营资金, 2022 年末, 公司短期借款有所增长至 13.19 亿元。

元，构成为抵押借款及保证借款。公司应付账款主要为应付工程款及应付原材料供应商的款项等，2022 年末同比下降 33.09%至 9.28 亿元，主要系房屋建筑业务缩减所致。其他应付款收取的供应商及专业分包商的材料保证金等，2022 年末同比有所下降至 4.97 亿元。2022 年末，受“20 欣捷 02”及部分长期借款、长期应付款一年内到期影响，公司一年内到期的非流动负债增长较快至 6.62 亿元。

2022 年末，受部分债务一年内到期影响，公司非流动负债同比有所下降至 3.90 亿元，公司非流动负债主要由长期借款、递延所得税负债等构成。公司长期借款主要为经营性物业贷款，借款主要用于公司日常经营及支付工程款。2022 年末，受部分长期借款转入一年内到期的非流动负债影响，公司长期借款有所下降至 0.65 亿元，全部为抵押借款。

图表 19：公司负债构成情况（单位：亿元）



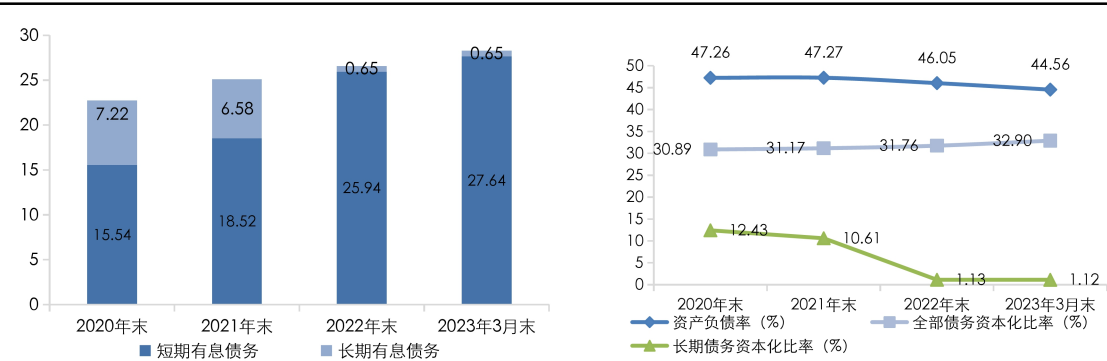
项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 3 月末
短期借款	12.32	12.80	13.19	13.09
应付票据	3.13	4.32	6.12	8.22
应付账款	11.96	13.87	9.28	6.01
其他应付款	4.64	5.51	4.97	4.43
一年内到期的非流动负债	0.08	0.50	6.62	6.34
流动负债合计	35.70	40.41	44.87	42.49
长期借款	1.98	1.27	0.65	0.65
应付债券	5.23	5.23	0.00	0.00
递延所得税负债	2.70	2.70	2.78	2.78
非流动负债合计	9.92	9.28	3.90	3.90
负债总额	45.62	49.69	48.76	46.39

资料来源：公司提供，东方金诚整理

受短期借款及应付票据增长影响，2022 年末公司有息债务规模有所增长至 26.59 亿元，债务结构以短期有息债务为主，短期债务占比 97.56%，从构成来看，公司债务主要为银行借款、应付票据及债券“20 欣捷 02”等。受应付票据增长影响，截至 2023 年 3 月末，公司债务规模增长至 28.30 亿元，短期债务占比 97.66%。2022 年来公司有息债务规模保持增长，全部债务资本化比率有所提升，受“20 欣捷 02”及部分长期借款转入一年内到期的非流动负债影响，长期债务资本化比率下降较快，受益于经营积累等因素，公司所有者权益保持增长，资产负债率有所下降。

按 2022 年末存续债务情况，公司在 2023 年、2024 年、2025 年及之后需要偿还的金额分别为 25.93 亿元、0.02 亿元和 0.65 亿元，2023 年公司将面临一定集中偿付压力。

图表 20：公司有息债务情况（单位：亿元）



数据来源：公司提供，东方金诚整理

对外担保方面，截至 2022 年末，公司对外担保余额 3.42 亿元，担保比率为 5.99%，公司与被担保方同属建筑及上下游行业，关联度较高。根据 2022 年数据，被担保公司资产负债率在 40%~90%不等，多数企业净利润相对较低，其中浙江城投建设有限公司 2022 年末盈利。根据公开资料及企业提供资料获悉，浙江城投建设有限公司存在商票逾期¹⁰，浙江城建建设集团有限公司存在贷款及商票逾期¹¹，公司未发生担保代偿。宁波鄞州区云龙镇荻江村经济合作社为公司建筑项目发包方，该笔担保系银行授信要求追加施工方保证担保，同时设施业主方土地抵押担保，公司对其提供担保至 2024 年 8 月，预计随着项目结束将不再续约。若被担保企业的生产经营出现异常状况导致流动性不足或偿债能力减弱，无法按期偿还相关债务，公司将面临一定的代偿风险。

图表 21：2022 年末公司对外担保情况（单位：亿元）

被担保方名称	金额	企业性质	主营业务	担保到期日	担保责任类型	资产总额	所有者权益	2022 年营业收入	2022 年净利润
浙江城投建设有限公司	0.55	民营企业	建筑施工	2023 年 10 月	互保	7.17	4.00	5.33	-0.17
宁波华业材料科技有限公司	0.26	民营企业	材料	2023 年 11 月	互保	2.87	1.03	0.28	-0.03
宁波中喆商贸有限公司	0.15	民营企业	贸易	2023 年 7 月	互保	1.82	0.32	5.11	0.09
浙江城建建设集团有限公司	0.96	民营企业	建筑施工	2023 年 11 月	互保	44.12	20.17	68.39	0.75
宁波市鄞州区云龙镇荻江村经济合作社	1.50	-	-	2024 年 8 月	项目	6.53	0.52	0.05	0.04

¹⁰ 2023 年 04 月 01 日上海票交所披露数据，截止 2023 年 03 月 31 日，浙江城投建设有限公司在浙商银行股份有限公司杭州分行营业部开户的承兑票据累计逾期 838.95 万元，逾期余额 758.95 万元。

¹¹ 2023 年 04 月 01 日上海票交所披露数据，截止 2023 年 03 月 31 日，浙江城建建设集团有限公司在宁波银行股份有限公司杭州城东支行开户的承兑票据累计逾期 3.43 亿元，逾期余额 1.34 亿元；截止 2023 年 03 月 31 日，浙江城建建设集团有限公司在招商银行股份有限公司杭州高新支行开户的承兑票据累计逾期 4761.02 万元，逾期余额 2691.18 万元。

合计 3.42

数据来源：公司提供，东方金诚整理

盈利能力

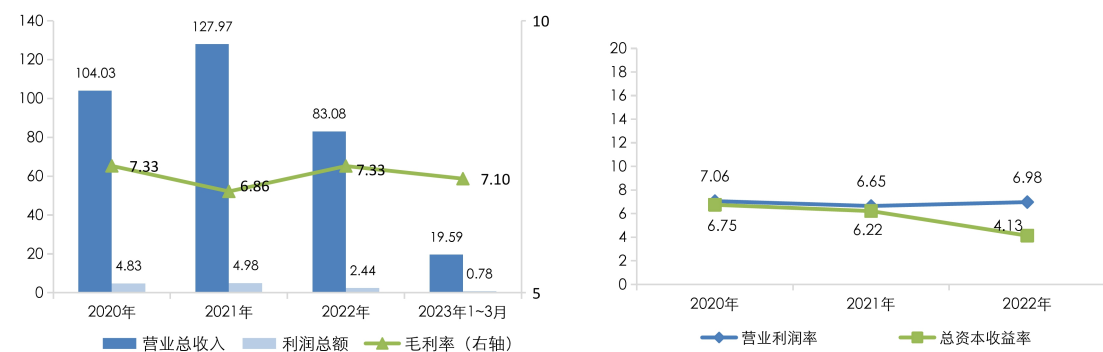
2022年，受公司缩减房屋建筑业务规模影响，公司营业收入及利润均有所下降，公司利润对投资收益依赖较大

2022年，受公司缩减房屋建筑业务规模影响，公司营业收入同比下降35.08%至83.08亿元，受钢材等材料价格下降及房屋建筑业务规模缩减等因素影响，公司营业成本同比下降35.41%至76.99亿元，同期毛利率及营业利润率均有所提升。2022年，公司利润总额2.44亿元，同比下降51.00%，净利润1.90亿元，同比下降45.87%。

期间费用方面，公司期间费用主要由管理费用和财务费用构成，2022年公司财务费用有所增长，受业务规模缩减等因素影响，公司管理费用有所下降，期间费用规模同比小幅下降，但受营业收入下降影响，公司期间费用率有所提升至4.60%。非经常性损益方面，2022年，公司信用减值损失-0.27亿元，为应收账款坏账损失。投资收益0.81亿元，主要为处置宁波华业材料科技有限公司产生的投资收益，2022年，公司利润对投资收益依赖较大。资产及资本收益率方面，受净利润下降及公司债务规模有所扩大等因素影响，2022年，公司资产及资本收益率均有所下降。

2023年一季度，公司营业收入19.59亿元，较2022年同期下降27.81%，毛利率较年初下降0.23个百分点至7.10%，利润总额0.78亿元，较2022年同期下降25.77%。

图表 22：公司收入及盈利能力（单位：亿元、%）



项目	2020年	2021年	2022年	2023年1~3月
营业收入	104.03	127.97	83.08	19.59
营业成本	96.40	119.19	76.99	18.20
毛利率	7.33	6.86	7.33	7.10
利润总额	4.83	4.98	2.44	0.78
净利润	3.50	3.51	1.90	0.57

数据来源：公司提供，东方金诚整理

现金流

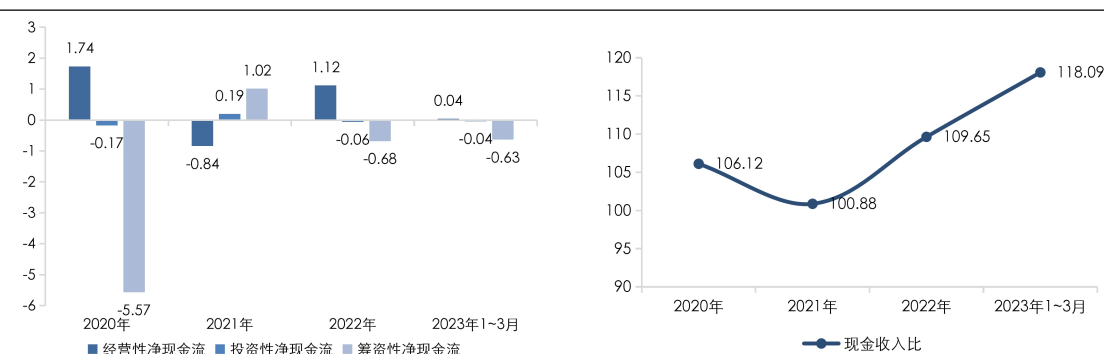
2022年受公司缩减房屋建筑业务规模影响，经营活动现金流入及流出规模均有所下降，经

营性现金流由净流出转入净流入，受偿还债务影响，筹资性现金流转为净流出

公司经营性净现金流主要为建筑板块形成的现金流入，2022年受公司缩减房屋建筑业务规模影响，经营活动现金流入及流出规模均有所下降，经营性现金流由净流出转入净流入，现金收入比有所提升至109.65%。2022年，受股权投资支出影响，公司投资活动现金流净额由正转负。受偿还债务影响，公司筹资性现金流转为净流出。

2023年1~3月，公司经营活动现金流及投资活动现金流规模较小，筹资性现金流仍为净流出，主要为偿还债务及利息等支付的现金。

图表 23：公司现金流情况（单位：亿元、%）



数据来源：公司提供，东方金诚整理

偿债能力

2022年，受部分债务一年内到期影响，公司流动负债有所增长，公司流动比率、速动比率均有所下降，总体保持在较好水平。2022年，受公司经营性净现金流由负转正影响，公司经营现金流动负债比为2.50%，经营性现金对流动负债的保障程度有所提升。同期末，公司非受限货币资金3.62亿元，短期有息债务25.94亿元，非受限货币资金对短期有息债务的覆盖程度很低。

2022年，受盈利水平下降影响，公司EBITDA及EBITDA利息倍数有所下降，2022年，公司EBITDA为4.25亿元，EBITDA利息倍数为2.73倍，全部债务/EBITDA有所提升至6.26倍。

图表 24：公司偿债能力主要指标（%、倍）

指标名称	2020年（末）	2021年（末）	2022年（末）	2023年3月（末）
流动比率	199.49	197.75	180.51	186.38
速动比率	114.40	172.15	160.05	163.41
货币资金/短期债务	30.64	29.89	21.98	17.11
经营现金流动负债比	4.87	-2.09	2.50	-
EBITDA 利息倍数	4.56	4.59	2.73	-
全部债务/EBITDA	3.40	3.65	6.26	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2022 年末，公司短期有息债务为 25.94 亿元，公司未来一年到期的债券（含回售）本金为 5.00 亿元，2022 年公司分配股利、利润或偿付利息所支付的现金的金额为 1.39 亿元。2022 年公司经营净现金流 1.12 亿元，投资性净现金流为-0.06 亿元，筹资活动前产生的净现金流为 1.06 亿元。预计 2023 年，公司经营净现金流有所增长，公司盈利能力同比有所好转。预计公司 2023 年筹资活动前净现金流规模有所增长，但对短期有息债务的保障能力一般。

截至 2023 年 3 月末，公司合并口径的银行授信总额为 18.46 亿元，其中已使用额度 17.51 亿元，未使用额度 0.95 亿元，现阶段公司未使用授信额度相对较小。

过往债务履约和其他信用记录

根据公司提供的、由中国人民银行征信中心出具的《企业信用报告》，截至 2023 年 5 月 9 日，公司本部未结清贷款中不存在关注及不良类记录。

截至本报告出具日，公司已发行到期债券均已按时兑付。

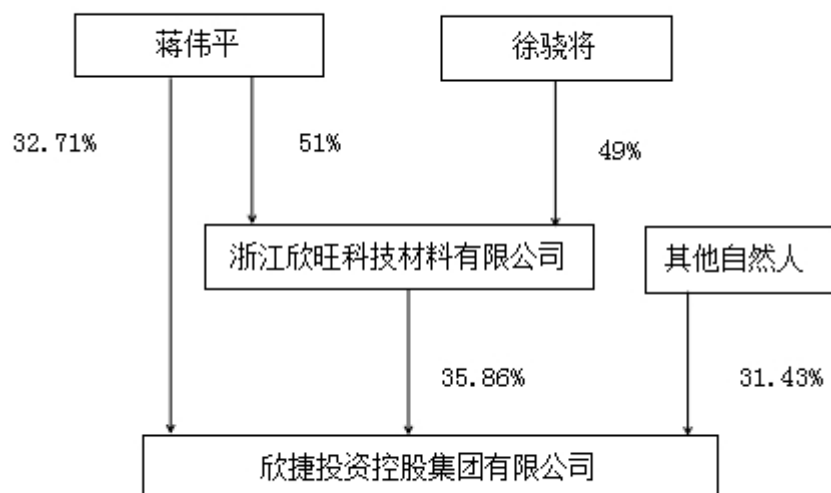
抗风险能力及结论

公司拥有建筑工程施工总承包特级资质及多项专业承包资质，建筑施工业务资质较为完备，截至 2022 年末拥有 41 项省级工法和 1 项国家级工法，具备一定技术优势；公司施工管理经验较丰富，先后承建了宁波卷烟厂、江北区湾头小学等代表性项目，跟踪期内公司在宁波市建筑市场仍保持较强竞争力；跟踪期内公司积极拓展公建及工业建筑业务，2022 年公共建筑及工业建筑业务新签合同额有所增长，在手合同金额较大，对未来收入及利润的实现提供了一定的保障。

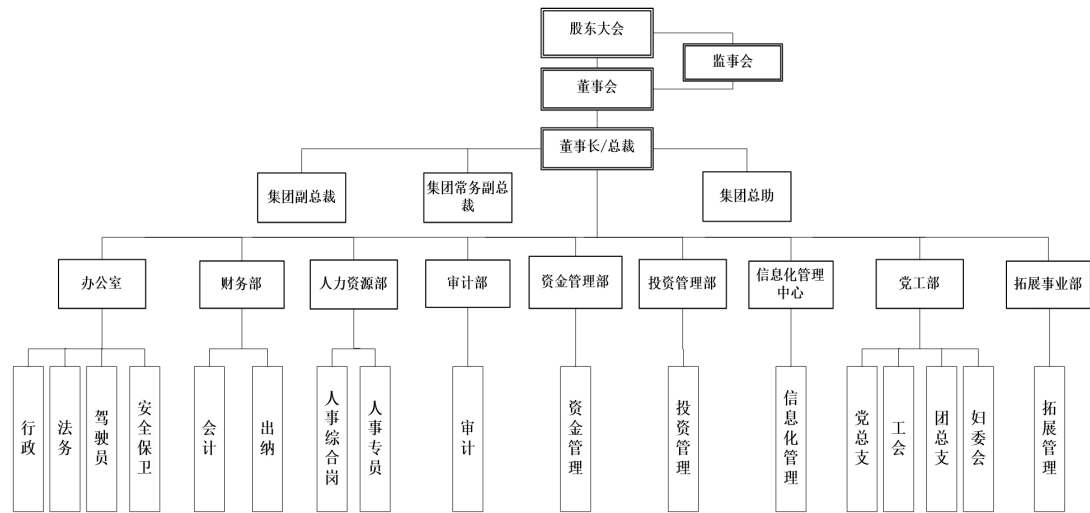
同时，东方金诚也关注到，受缩减房屋建筑业务规模影响，2022 年公司建筑施工业务收入、利润及新签合同额均有所下降，公司在建项目整体回款率一般，部分房屋建筑业主方出现流动性紧张，未来房建工程项目回款压力较大；公司流动资产中应收账款和合同资产占比较高且受限资产比例较高，个别下游房地产客户债券展期，相应资产存在减值风险，且债务结构中短期有息债务占比较高，2023 年集中偿付压力较大；公司对外担保主要为建筑相关产业，部分被担保企业出现负面消息，若被担保企业的生产经营出现异常状况导致流动性不足，公司将面临一定代偿风险。

综合考虑，东方金诚维持欣捷集团主体信用等级为 AA，评级展望为稳定；维持“23 欣捷 01”信用等级为 AA。

附件一：截至 2022 年末公司股权结构图



附件二：截至 2022 年末公司组织结构图



附件三：2022 年末公司房屋建设主要在建项目情况表

项目名称	业主单位	合同金额 (亿元)	项目所在地	结算金额 (亿元)	回款金额 (亿元)
东部新城核心区以东片区 D2-8#地块建设工程	宁波维科名湖置业有限公司	4.96	浙江省 宁波市	4.96	4.38
奉化阳光海湾西侧区块 YGA-01-07 地块 I 标段	宁波奉化棕宇房地产开发有限公司	3.29	浙江省 宁波市	3.20	2.83
江北区 JB16-02-5b、JB16-02-5c (姚江新区 7#-1、7#-2) 地块(I 标段)	宁波凯创置业有限公司	4.75	浙江省 宁波市	3.74	2.80
宁波骆驼项目 1#地块总承包工程【镇海区 ZH08-02-02-02 地块项目(田胡地块)】	宁波万骆置业有限公司	5.96	浙江省 宁波市	5.05	3.98
宁波杭州湾康乐宜居 10#-c 地块项目总承包	浙江均旭房地产开发有限公司	5.97	浙江省 宁波市	5.97	5.31
鄞州区 DW01-03-02 地块(东吴镇镇区)项目	宁波厚远置业有限公司	3.47	浙江省 宁波市	3.39	3.06
原奉化中学地块(FH23-02-04)项目 I 标段建安总承包工程	宁波奉化浙加房地产开发有限公司	5.31	浙江省 宁波市	4.75	4.11
高新区宁波万贤置业 GX02-01-11/15a 地块项目总承包工程	宁波万贤置业有限公司	4.69	浙江省 宁波市	3.59	2.91
鄞州区 08-5a#/5b#/5f#/09-4a# (东钱湖) 地块一标段总承包工程	宁波轨道交通绿城钱湖置业有限公司	3.81	浙江省 宁波市	3.80	3.50
宁波杭州湾新区智慧宜居区块 10#-a、10#-c 地块	宁波杭州湾新区海鹏置业有限公司	4.76	浙江省 宁波市	3.09	2.50
锦里江澜小区【棒棒地块】	金华万虹置业有限公司	4.18	浙江省 金华市	3.49	2.68
宁波慈溪慈城区 I201513#地块项目总承包工程(二标段)	宁波卓隆置业有限公司	4.18	浙江省 宁波市	1.34	0.98
余政储出(2019)57号地块	杭州旅投房地产开发有限公司	4.22	浙江省 杭州市	4.22	3.54
陇南“华昌汽贸城”工程	陇南华昌置业有限公司	6.60	陕西省 西安市	0.58	0.46
郑州旭辉望岳府项目施工总承包工程	河南昌泽房地产开发有限公司	3.19	河南省 郑州市	3.04	2.63
江山一品二期工程	宿迁胜达房地产开发有限公司	3.60	江苏省 宿迁市	3.31	2.66
长沙雨花郡项目一标段总承包工程	长沙兴昌房地产开发有限公司	5.36	湖南省 长沙市 区	4.15	3.21
玉林彰泰城项目(二标段)建筑安装总承包工程	广西泽洋房地产开发有限公司	3.21	广西玉 林市	2.55	1.87

附件四：2022 年末公司公共建设主要在建项目情况表

项目名称	业主单位	合同金额 (亿元)	项目所在地	结算金额 (亿元)	回款金额 (亿元)
宁波市古林职业高级中学迁建工程设计施工总承包	宁波市古林职业高级中学	4.13	浙江省宁波市	2.94	2.77
慈城新城 CC09-01-08a 地块开发项目 EPC（设计、采购、施工）总承包	宁波市慈瑞房地产开发有限公司	3.80	浙江省宁波市	3.56	2.63
宁波海曙区集士港万众地块 CX08-01-01h/04e 项目	宁波市旭拓商务管理有限公司	10.36	浙江省宁波市	9.85	8.18
宁波梅山新社区三期二标段	港城（宁波）城市建设有限公司	3.73	浙江省宁波市	2.60	2.20
宁南基础设施综合建设项目 II 标段	宁波宁南贸易物流区开发投资有限公司	11.65	浙江省宁波市	1.41	1.29
宁波梅山国际冷链供应链平台项目（一期）施工 II 标段	宁波梅山国际冷链有限公司	3.10	浙江省宁波市	1.50	1.06
鄞州大道快速路（机场路-鄞横线）工程 施工 II 标段	宁波市绕城高速连接线建设有限公司	4.08	浙江省宁波市	0.87	0.71
慈城新城酒店地块（CC09-03-01b）建设项目	宁波市慈瑞房地产开发有限公司	3.56	浙江省宁波市	0.54	0.46
应嘉丽园北侧（租赁住房）二标段（施工）	宁波市江北区工程建设管理有限公司	3.64	浙江省宁波市	0.75	0.75
鄞州区 YZ04-02-e6 地块（洋江水岸 B 安置地块）工程	宁波市鄞州区新城房地产有限公司	6.79	浙江省宁波市	0.66	0.05
江北区 JB19-04-11（应家保障用房 I 期 2#）地块	宁波市保障性住房建设投资有限公司	5.81	浙江省宁波市	0.53	0.61
新兴产业智能装备制造产业园项目 II 标段	宁波市昕力建设开发有限公司	3.01	浙江省宁波市	0.66	0.79
慈城新城 CC09-06-01a、01b、02 地块建设项目一期工程	宁波市开运房地产开发有限公司	3.95	浙江省宁波市	0.23	0.23
宁波大学科技创新中心项目	宁波大学	5.24	浙江省宁波市	-	0.59
江北投创中心保障性租赁住房项目	宁波市昕城建设开发有限公司	3.93	浙江省宁波市	-	-
秦孟街城中村改造 DK3 项目	陕西科达房地产开发有限公司	3.60	陕西省西安市	1.69	1.37
莲湖区西十里铺城中村改造项目	西安民信实业有限公司	4.00	陕西省西安市	0.77	0.62
外青松公路（白石公路-江苏省界）新改建工程 2 标（鹤祥路~安鹤路）段	上海市青浦区公路管理所	3.28	上海市青浦区	3.05	2.48
合肥凌利朝昇集成电路电子厂房项目	合肥凌利朝昇信息科技有限公司	6.50	安徽省合肥市	-	-

附件五：公司主要财务数据及指标

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年3月末
主要财务数据及指标				
资产总额（亿元）	96.54	105.12	105.90	104.10
所有者权益（亿元）	50.92	55.43	57.14	57.71
负债总额（亿元）	45.62	49.69	48.76	46.39
短期债务（亿元）	15.54	18.52	25.94	27.64
长期债务（亿元）	7.22	6.58	0.65	0.65
全部债务（亿元）	22.76	25.10	26.59	28.30
营业收入（亿元）	104.03	127.97	83.08	19.59
利润总额（亿元）	4.83	4.98	2.44	0.78
净利润（亿元）	3.50	3.51	1.90	0.57
EBITDA（亿元）	6.69	6.87	4.25	-
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	1.74	-0.84	1.12	0.04
投资活动产生的现金流量净额（亿元）	-0.17	0.19	-0.06	-0.04
筹资活动产生的现金流量净额（亿元）	-0.57	1.02	-0.68	-0.63
毛利率（%）	7.33	6.86	7.33	7.10
营业利润率（%）	7.06	6.65	6.98	7.01
销售净利率（%）	3.37	2.74	2.29	2.91
总资产收益率（%）	6.75	6.22	4.13	0.66
净资产收益率（%）	6.88	6.33	3.33	-
总资产收益率（%）	3.63	3.34	1.80	-
资产负债率（%）	47.26	47.27	46.05	44.56
长期债务资本化比率（%）	12.43	10.61	1.13	1.12
全部债务资本化比率（%）	30.89	31.17	31.76	32.90
货币资金/短期债务（%）	30.68	29.89	21.98	17.11
非筹资性现金净流量债务比率（%）	6.89	-2.58	4.01	-
流动比率（%）	199.49	197.75	180.51	186.38
速动比率（%）	114.40	172.15	160.05	163.41
经营现金流动负债比（%）	4.87	-2.09	2.50	-
EBITDA 利息倍数（倍）	4.56	4.59	2.73	-
全部债务/EBITDA（倍）	3.40	3.65	6.26	-
应收账款周转率（次）	5.05	5.33	3.20	-
销售债权周转率（次）	5.00	5.29	3.16	-
存货周转率（次）	3.32	5.85	7.89	-
总资产周转率（次）	1.11	1.27	0.79	-
现金收入比（%）	106.12	100.88	109.65	118.09

附件六：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 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$
销售净利率 (%)	$\text{净利润} / \text{营业收入} \times 100\%$
净资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
总资本收益率 (%)	$(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{长期债务} + \text{短期债务}) \times 100\%$
总资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{资产总额} \times 100\%$
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 (%)	$\text{长期债务} / (\text{长期债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
全部债务资本化比率 (%)	$\text{全部债务} / (\text{长期债务} + \text{短期债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
担保比率 (%)	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
EBITDA 利息倍数 (倍)	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
全部债务/EBITDA (倍)	$\text{全部债务} / \text{EBITDA}$
货币资金/短期债务 (倍)	$\text{货币资金} / \text{短期债务}$
非筹资性现金净流量债务比率 (%)	$(\text{经营活动产生的现金流量净额} + \text{投资活动产生的现金流量净额}) / \text{全部债务} \times 100\%$
流动比率 (%)	$\text{流动资产合计} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
速动比率 (%)	$(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计} \times 100\%$
经营现金流动负债比率 (%)	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
应收账款周转率 (次)	$\text{营业收入} / \text{平均应收账款净额}$
销售债权周转率 (次)	$\text{营业收入} / (\text{平均应收账款净额} + \text{平均应收票据})$
存货周转率 (次)	$\text{营业成本} / \text{平均存货净额}$
总资产周转率 (次)	$\text{营业收入} / \text{平均资产总额}$
现金收入比率 (%)	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$

注：EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+摊销
 长期债务=长期借款+应付债券+其他长期债务
 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
 全部债务=长期债务+短期债务
 利息支出=利息费用+资本化利息支出

附件七：企业主体及长期债券信用等级符号及定义

等级	定义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
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。