



内部编号: 2023060920

金华市城市建设投资集团有限公司

及其发行的公开发行债券

跟踪评级报告

分析师: 周晓庆 周晓庆 zqxq@shxsj.com
曾斯棋 曾斯棋 zengsiqi@shxsj.com
评级总监: 鞠海龙 鞠海龙
联系电话: (021) 63501349
联系地址: 上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 层
公司网站: www.shxsj.com



上海新世纪资信评估投资服务有限公司
Shanghai Brilliance Credit Rating & Investors Service Co., Ltd.

评级声明

除因本次评级事项使本评级机构与评级对象构成委托关系外，本评级机构、评级人员与评级对象不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

本评级机构与评级人员履行了调查和诚信义务，所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

本报告的评级结论是本评级机构依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因评级对象和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

本次跟踪评级依据评级对象及其相关方提供或已经正式对外公布的信息，相关信息的真实性、准确性和完整性由资料提供方或发布方负责。本评级机构合理采信其他专业机构出具的专业意见，但不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

本报告并非是某种决策的结论、建议。本评级机构不对发行人使用或引用本报告产生的任何后果承担责任，也不对任何投资者的投资行为和投资损失承担责任。

本次跟踪评级的信用等级自本跟踪评级报告出具之日起至被评债券本息的约定偿付日有效。在被评债券存续期内，本评级机构将根据《跟踪评级安排》，定期或不定期对评级对象（或债券）实施跟踪评级并形成结论，决定维持、变更或终止评级对象（或债券）信用等级。

本报告版权归本评级机构所有，未经授权不得修改、复制、转载、散发、出售或以任何方式外传。

未经本评级机构书面同意，本报告、评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。本评级机构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。

概述

编号：【新世纪跟踪（2023）100781】

评级对象：金华市城市建设投资集团有限公司及其发行的公开发行业债券

	19 金华城投 MTN001	20 金华城投 MTN001	21 金华城投债
主体/展望/债项/评级时间			
本次跟踪：	AA+/稳定/AA+/2023 年 6 月 29 日	AA+/稳定/AA+/2023 年 6 月 29 日	AA+/稳定/AA+/2023 年 6 月 29 日
前次跟踪：	AA+/稳定/AA+/2022 年 6 月 29 日	AA+/稳定/AA+/2022 年 6 月 29 日	AA+/稳定/AA+/2022 年 6 月 29 日
首次评级：	AA+/稳定/AA+/2018 年 11 月 16 日	AA+/稳定/AA+/2020 年 6 月 18 日	AA+/稳定/AA+/2021 年 9 月 6 日

跟踪评级观点

主要优势：

- 区域经济较好。金华市区位优势突出，交通辐射能力强，经济发展水平较高；跟踪期内金华市经济保持增长，为金华城投集团发展提供了良好的外部环境。
- 业务地位重要。金华城投集团是金华市核心的政府性项目投资、建设和管理主体，跟踪期内，公司获得国有企业股权注入以及财政资金支持，业务范围得以拓展，抗风险能力提升。
- 经营业绩提升。受益于业务范围扩张及土地整理业务规模提升，2022 年金华城投集团营业收入快速增长，经营业绩有所提升，业务呈现多元化发展。

主要风险：

- 投融资压力大。金华城投集团委托代建、土地整理开发以及自营项目前期投入大、投资回收期长，且跟踪期内公司持续进行项目投入，已积聚了较大规模的债务，未来仍有持续项目建设需求，预计持续存在投融资压力。
- 资产流动性欠佳。跟踪期内，金华城投集团资产依然主要集中于项目开发成本，资产变现能力欠佳。
- 对外担保风险。跟踪期内，金华城投集团依然存在一定规模的对外担保，担保对象主要为市内国有企业，仍存在一定的或有负债风险。
- 业务整合及子公司管控压力。2022 年，金华城投集团获金华市水务集团、金华市社发集团、金华山旅发集团以及金华市石门农场股权划入，业务涉及供水、文化旅游以及花卉种植等领域，面临一定的子公司管控及业务整合压力。

未来展望

通过对金华城投集团及其发行的上述债券主要信用风险要素的分析，本评级机构维持公司 AA+ 主体信用等级，评级展望为稳定；认为上述债券还本付息安全性很强，并维持上述债券 AA+ 信用等级。

主要财务数据及指标

项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 第一季度
母公司口径数据：				
货币资金[亿元]	2.87	9.79	6.41	11.12
刚性债务[亿元]	52.68	76.02	90.15	80.53
所有者权益[亿元]	132.60	132.64	232.90	232.89
经营性现金净流入量[亿元]	-5.19	-13.81	-14.17	8.76
合并口径数据及指标：				
总资产[亿元]	322.36	536.33	554.05	593.30
总负债[亿元]	157.92	268.81	284.09	323.94

主要财务数据及指标

项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 第一季度
刚性债务[亿元]	134.97	207.60	202.42	226.92
所有者权益[亿元]	164.31	267.52	269.96	269.36
营业收入[亿元]	15.11	38.76	67.70	9.20
净利润[亿元]	1.74	1.42	3.78	-0.65
经营性现金净流入量[亿元]	-20.21	-1.80	13.16	-10.06
EBITDA[亿元]	3.24	5.69	10.77	—
资产负债率[%]	48.99	50.12	51.28	54.60
长短期债务比[%]	200.86	178.69	187.42	155.66
短期刚性债务现金覆盖率[%]	31.49	55.86	50.14	59.09
EBITDA/利息支出[倍]	0.59	0.61	1.10	—
EBITDA/刚性债务[倍]	0.02	0.03	0.05	—

注：发行人数据根据金华城投集团经审计的 2020-2022 年及未经审计的 2023 年第一季度财务数据整理、计算；2021 年数据采用 2022 年审计报告年初数/上期数。

发行人本次评级模型分析表

适用评级方法与模型：公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）

评级要素			风险程度
个体信用	业务风险		2
	财务风险		4
	初始信用级别		aa ⁺
	调整因素	ESG 因素	0
		表外因素	0
		业务持续性	0
		其他因素	0
	调整理由： 无。		
个体信用级别		aa ⁺	
外部支持	支持因素	+2	
	支持理由： 金华城投集团作为金华市重要的城市基础设施投资企业，可获得政府支持。		
主体信用级别			AA ⁺

同类企业比较表

企业名称（全称）	2022 年/末主要数据					
	总资产 （亿元）	所有者权益 （亿元）	资产负债率 （%）	营业收入 （亿元）	净利润 （亿元）	经营性现金净流入 量（亿元）
连云港市城建控股集团有限公司	1083.60	331.19	69.44	63.88	6.01	24.40
瑞安市国有资产投资集团有限公司	397.61	146.04	63.27	22.75	1.87	-12.38
成都市金牛环境投资发展集团有限公司	331.64	135.20	59.23	13.13	2.48	-11.36
金华市城市建设投资集团有限公司	554.05	269.96	51.28	67.70	3.78	13.16

跟踪评级报告

跟踪评级原因

按照金华市城市建设投资集团有限公司 2019 年度第一期中期票据（简称“19 金华城投 MTN001”）、2020 年度第一期中期票据（简称“20 金华城投 MTN001”）和 2021 年第一期金华市城市建设投资集团有限公司公司债券（简称“21 金华城投债”）信用评级的跟踪评级安排，本评级机构根据金华城投集团提供的经审计的 2022 年财务报表、未经审计的 2023 年第一季度财务报表及相关经营数据，对金华城投集团的财务状况、经营状况、现金流量及相关风险进行了动态信息收集和分析，并结合行业发展趋势等方面因素，进行了定期跟踪评级。

该公司总金额不超过 17.60 亿元的中期票据已于 2019 年 5 月在中国银行间市场交易商协会注册（中市协注[2019]MTN288 号）。公司分别在 2019 年 6 月和 2020 年 7 月发行了 19 金华城投 MTN001 和 20 金华城投 MTN001，发行规模分别为 9.60 亿元和 8.00 亿元，期限均为 5 年，其中 20 金华城投 MTN001 附设第三年末发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。19 金华城投 MTN001 和 20 金华城投 MTN001 募集资金分别用于偿还公司债务和偿还“15 金华城建 MTN001”的本金，截至 2023 年 3 月末，募集资金已使用完毕。

2021 年 9 月，该公司发行了规模为 7.80 亿元的 21 金华城投债，期限为 7 年，附设第五年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，募集资金中 4.68 亿元用于城投科技孵化园（金义都市新区）项目建设，3.12 亿元用于补充营运资金。城投科技孵化园项目位于金义都市新区金华科技城，规划占地面积 5.95 万平方米（89.32 亩），总建筑面积 13.31 万平方米。项目建设内容主要包括产业孵化厂房、企业孵化科技生产组装大楼、员工公寓和生活服务中心。截至 2023 年 3 月末，21 金华城投债募集资金已使用完毕，城投科技孵化园项目已基本建成完工。

截至 2023 年 6 月 13 日，该公司存续债券待偿余额为 72.70 亿元，债券还本付息情况正常。

图表 1. 公司存续债券概况

债项名称	发行金额（亿元）	期限（年）	发行利率（%）	发行时间	本息兑付情况
19 金华城投 MTN001	9.60	5.00	4.80	2019-06-21	正常付息
20 金华多湖 PPN001	6.00	5.00	4.25	2020-06-23	正常付息
20 金华城投 MTN001	8.00	5.00	3.75	2020-07-27	正常付息
21 金华城投债	7.80	7.00	3.90	2021-09-23	正常付息
22 金华 01	20.00	5.00	3.19	2022-05-25	正常付息
22 多湖债	5.30	7.00	3.36	2022-07-26	尚未到付息期
23 金华城投 SCP001	6.00	0.44	2.45	2023-03-16	尚未到付息期
23 金城建	10.00	5.00	3.50	2023-04-13	尚未到付息期

资料来源：金华城投集团

业务

1. 外部环境

(1) 宏观因素

2023 年第一季度，我国经济呈温和复苏态势；在强大的国家治理能力以及庞大的国内市场潜力的基础上，贯彻新发展理念和构建“双循环”发展新格局有利于提高经济发展的可持续性和稳定性，我国经济基本面长期向好。

2023 年第一季度，全球经济景气度在服务业的拉动下有所回升，主要经济体的通胀压力依然很大，美欧经济增长的疲弱预期未发生明显变化，我国经济发展面临的外部环境低迷且不稳。美联储、欧洲央行加息导致银行业风险暴露，政府的快速救助行动虽在一定程度上缓解了市场压力，但金融领域的潜在风险并未完全消除；美欧货币政策紧缩下，美元、欧元的供给持续回落，对全球流动性环境、外债压力大的新兴市场国家带来挑战。大国博弈背景下的贸易限制与保护不利于全球贸易发展，俄乌军事冲突的演变尚不明确，对全球经济发展构成又一重大不确定性。

我国经济总体呈温和复苏态势。就业压力有待进一步缓解，消费者物价指数小幅上涨。工业中采矿业的生产与盈利增长明显放缓；除电气机械及器材、烟草制品等少部分制造业外，大多数制造业生产及经营绩效持续承压，且高技术制造业的表现自有数据以来首次弱于行业平均水平；公用事业中电力行业盈利状况继续改善。消费快速改善，其中餐饮消费显著回暖，除汽车、家电和通讯器材外的商品零售普遍增长；基建和制造业投资延续中高速增长，房地产开发投资降幅在政策扶持下明显收窄；剔除汇率因素后的出口仍偏弱。人民币跨境支付清算取得新的进展，实际有效汇率稳中略升，境外机构对人民币证券资产的持有规模重回增长，人民币的基本面基础较为坚实。

我国持续深入推进供给侧结构性改革，扩大高水平对外开放，提升创新能力、坚持扩大内需、推动构建“双循环”发展新格局、贯彻新发展理念等是应对国内外复杂局面的长期政策部署；短期内宏观政策调控力度仍较大，为推动经济运行整体好转提供支持。我国积极的财政政策加力提效，专项债靠前发行，延续和优化实施部分阶段性税费优惠政策，在有效支持高质量发展中保障财政可持续和地方政府债务风险可控。央行实行精准有力的稳健货币政策，综合运用降准、再贷款再贴现等多种货币政策工具，加大对国内需求和供给体系的支持力度，保持流动性合理充裕，引导金融机构支持小微企业、科技创新和绿色发展。我国金融监管体系大变革，有利于金融业的统一监管及防范化解金融风险长效机制的构建，对金融业的长期健康发展和金融资源有效配置具有重大积极意义。

2023 年，随着各类促消费政策和稳地产政策逐步显效，我国经济将恢复性增长：高频小额商品消费以及服务消费将拉动消费进一步恢复；基建投资表现平稳，制造业投资增速有所回落，房地产投资降幅明显收窄；出口在外需放缓影响下呈现疲态，或将对工业生产形成拖累。从中长期看，在强大的国家治理能力以及庞大的国内市场潜力的基础上，贯彻新发展理念和构建“双循环”发展新格局有利于提高经济发展的可持续性和稳定性，我国经济长期向好的基本面保持不变。

(2) 行业因素

近年来，随着政府隐性债务“控增化存”管理政策常态化，城投企业融资重点受控，区域融资表现持续分化。城投企业有望在区域开发中保持重要作用，中短期内对其的融资监管预计仍将有保有压，自身市场化转型也将加速推进，期间高债务率而化债资源相对有限地区的城投企业债务周转压力值得关注。

城市基础设施的建设和完善是推动城镇化进程的重要驱动力，是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进地区经济发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能等有着积极的作用。近年，全国各地城市基础设施建设资金来源和渠道日益丰富，建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施

不断完善。“十四五”时期，全面推进乡村振兴，完善新型城镇化战略是我国经济社会发展的主要目标和重大任务之一，其中明确提出要深入推进以人为核心的新型城镇化战略，发展壮大城市群和都市圈，推进以县城为重要载体的城镇化建设，实施城市更新行动，完善住房市场体系和住房保障体系，提升城镇化发展质量。在未来一段时间内，城市基础设施建设仍是我国新型城镇化进程中的持续任务，城投企业作为其中的主要参与者，其重要性预计中短期内仍将保持。

城投企业业务范围广泛，包括市政道路、桥梁、轨道交通、铁路、水利工程、城市管网等基础设施项目投资建设，以及土地开发整理、公用事业、保障房项目建设等多个领域。在我国基础设施建设的快速推进过程中，城投企业初期作为地方政府投融资平台在城市建设中发挥了举足轻重的作用，但同时债务规模也不断增大，风险有所积聚。为进一步规范政府性债务管理，国务院于2014年9月发布《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号，简称“43号文”），明确提出政府债务不得通过企业举借，剥离城投企业的融资职能。此后，地方政府债务管理日益严格，城投企业所面临的融资政策环境持续调整，但其运营及融资的规范程度总体呈提升趋势，市场化转型的进度也不断推进。

近年来，政府隐性债务“控增化存”监管政策常态化趋严，城投企业融资环境相对较紧。2021年，国发[2021]5号文、沪深交易所公司债发行上市审核指引、银保监发[2021]15号文及补充通知等政策相继发布；2022年5月和7月，财政部先后通报和问责了16个新增隐性债务和隐性债务化解不实的典型案例，再次强调要坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量；此外，2022年6月，国务院办公厅下发《关于进一步推进省以下财政体制改革工作的指导意见》（国办发[2022]20号），要求加强地方政府债务管理，明确坚持省级党委和政府对本地区债务风险负总责。但在“稳增长、防风险”的政策基调下，有效投资仍可受到金融支持。2022年4月，政策层面提出金融机构要合理购买地方政府债券，支持地方政府适度超前开展基础设施投资；要在风险可控、依法依规的前提下，按市场化原则保障融资平台公司合理融资需求，不得盲目抽贷、压贷或停贷，保障在建项目顺利实施。此外，在城投融资“分类管控”、房地产调控政策和土地市场景气度变化等因素综合影响下，区域融资分化加剧。

2023年，稳增长、防风险的政策基调未变。随着地方经济增长的恢复，城投企业所处外部环境有望回稳，但政府隐性债务严监管预计仍将延续，城投企业融资仍会受到重点管控，业务模式调整和市场转型仍是可持续发展的题中之义。中短期内，城投企业融资监管预计仍将有保有压，承担新型城镇化建设等重大项目的城投企业合理融资需求预计仍有一定保障，但高债务率而化债资源相对有限、同时近年土地出让大幅下降地区的城投企业再融资压力可能进一步加大。

（3）区域因素

金华市下辖义乌、永康、东阳等全国知名经济强县（县级市），经济发展水平高。2022年，受宏观环境因素干扰、房产及土地市场遇冷等影响，全市经济增速出现回落，地方财政压力加大。

金华市为浙江省下辖地级市，位于浙江省中部，东邻台州，南毗丽水，西连衢州，北接绍兴、杭州。金华市现辖婺城、金东2个市辖区和武义、浦江、磐安3个县，代管兰溪、义乌、东阳、永康4个县级市，总面积10941.42平方千米。截至2022年末全市常住人口712.7万人，城镇化率69.4%。

金华市下辖义乌、永康、东阳等全国知名经济强县（县级市），经济发展水平高，经过多年发展，金华市已形成以金属制品、医药制造、电气机械和器材制造、纺织服装服饰、汽车制造等传统产业为主导的格局，地方经济发展水平较高。2022年受宏观因素干扰，金华市经济增速放缓，全年全市实现地区生产总值5562.47亿元，按可比价格计算，增长2.5%。全市三次产业结构为2.9:41.9:55.2，第三产业占比依然突出。2022年金华市人均地区生产总值为78086元。2023年第一季度，金华市完成地区生产总值1330.37亿元，同比增长5.5%。

图表 2. 近年来金华市主要经济指标及增速（单位：%）

指 标	2020 年		2021 年		2022 年		2023 年第一季度	
	金额	增速 (%)	金额	增速 (%)	金额	增速 (%)	金额	增速 (%)
地区生产总值（亿元）	4703.95	2.8	5355.44	9.8	5562.47	2.5	1330.37	5.5
人均生产总值 ¹ （万元）	9.54	--	10.83	--	7.81	--	--	--
人均地区生产总值倍数（倍）	1.33	--	1.33	--	0.91	--	--	--
工业增加值（亿元）	1555.07	--	1921.52	13.9	2020.99	2.8	464.61	1.1
全社会固定资产投资（亿元）	--	4.2	--	16.0	--	13.5	--	12.9
社会消费品零售总额（亿元）	2611.93	-4.1	2881.92	10.3	2965.30	2.9	774.56	5.5
进出口总额（亿元）	4866.60	15.3	5880.10	20.8	6838.7	16.3	--	--

资料来源：金华市政府网站

跟踪期内，金华市传统产业发展压力增大，全市继续推进工业转型，同时以网络经济、智慧物流、影视文化为特色的现代服务业持续发展。2022 年全市规模以上工业增加值完成 1205.6 亿元，同比增长 3.6%。其中高新技术产业、装备制造业、战略性新兴产业、数字经济核心产业制造业增加值分别比上年增长 7.1%、9.3%、27.0%、32.8%。“2+4+X”产业集群完成产值 4935.1 亿元，增长 11.4%，占全部规模以上工业产值比重为 72.8%。2022 年金华市实现网络零售额 4223 亿元，比上年增长 6.8%，占全省网络零售额的 15.6%，居全省第 2 位。

投资、消费和外贸是金华市经济增长的主要动力。投资方面，2022 年全市固定资产投资增速为 13.5%，其中第一、二、三产业投资分别增长 60.5%、11.2%和 17.3%；重点领域投资实现较快增长，其中生态环保、城市更新和水利设施投资增长 30.6%，高新技术产业投资增长 19.1%。消费方面，2022 年全市社会消费品零售总额为 2965.30 亿元，较上年增长 2.9%，消费市场稳定恢复。外贸方面，2022 年全市完成货物贸易进出口总额 6838.7 亿元，比上年增长 16.3%，其中，出口总额 5956.6 亿元，增长 11.8%；进口总额 882.2 亿元，增长 59.4%。

2022 年，受当地房地产市场景气度影响，全市房地产成交量出现一定程度的下滑。2022 年全市房地产开发房屋施工面积 3238.93 万平方米，比上年下降 10.3%；竣工面积 201.27 万平方米，比上年下降 4.3%。全市商品房销售面积 460.33 万平方米，下降 36.4%；其中住宅销售面积 398.96 万平方米，下降 36.8%。

2022 年，金华市土地市场总体呈现量升价跌态势，成交面积在工业用地支撑下则保持了增长，但土地成交总价及均价均呈现回落。当年全市土地成交面积 2172.24 万平方米，较上年增长 26.25%；成交总价为 832.00 亿元，较上年下降 36.96%，主要系综合用地（含住宅）出让总价减少；土地出让均价为 3830.15 元/平方米，较上年下降 50.07%，其中住宅用地成交均价同比增长 2.67%至 13055.00 元/平方米。

图表 3. 近年来金华市土地市场交易情况

指标	2020 年	2021 年	2022 年
土地出让总面积（万平方米）	1375.62	1720.54	2172.24
其中：工业用地出让面积（万平方米）	763.27	859.28	1234.41
住宅用地出让面积（万平方米）	295.04	98.08	262.16
综合用地（含住宅）出让面积（万平方米）	130.08	559.04	318.24
商业/办公用地出让面积（万平方米）	147.64	116.65	276.88
其他用地出让面积（万平方米）	39.58	87.49	80.55

¹ 2020-2021 年数据来自《2022 年金华统计年鉴》，2022 年人均生产总值均为当年统计公报披露数据。

指标	2020 年	2021 年	2022 年
土地出让总价（亿元）	845.21	1319.74	832.00
其中：工业用地出让总价（亿元）	50.91	66.79	82.95
住宅用地出让总价（亿元）	481.91	124.71	342.25
综合用地（含住宅）出让总价（亿元）	218.45	1053.42	291.49
商业/办公用地出让总价（亿元）	87.82	63.82	106.36
其他用地出让总价（亿元）	6.11	11.01	8.95
土地出让均价（元/平方米）	6144.23	7670.53	3830.15
其中：工业用地出让单价（元/平方米）	667.05	777.29	672.00
住宅用地出让单价（元/平方米）	16333.91	12715.22	13055.00
综合用地（含住宅）出让单价（元/平方米）	16793.36	18843.29	9159.00
商业/办公用地出让单价（元/平方米）	5948.32	5470.98	3841.00
其他用地出让单价（元/平方米）	1544.6	1258.17	1111.00

资料来源：中指数据库

2022 年，受宏观经济因素干扰以及执行留抵退税等财政政策因素影响，金华市一般公共预算收入和税收收入分别为 489.16 亿元和 410.19 亿元，分别较上年减收 3.16 亿元和 36.40 亿；当年税收比率为 83.86%，较上年下降 6.86 个百分点。支出方面，2022 年全市一般公共预算支出 830.40 亿元，同比增长 4.93%；支出主要集中在教育、社会保障与就业、卫生健康、一般公共服务和公共安全等刚性支出领域，占比为 61.50%。2022 年金华市财政自给率为 58.91%，较上年下降 3.30 个百分点，财政平衡对上级补助收入依赖度加大。2022 年全市一般公共预算补助收入较上年增长 17.11%至 248.93 亿元。

政府性基金预算方面，2022 年，受土地出让收入下降影响，政府性基金预算收入规模明显回落。2022 年，金华市政府性基金预算收入为 844.94 亿元，主要来源为国有土地出让金收入，同比大幅下降 46.42%；同年政府性基金预算支出为 981.01 亿元，政府性基金预算自给率为 86.13%。金华市政府债务规模持续增长，2022 年末地方政府债务余额为 1379.40 亿元，较上年末增长 18.17%。

图表 4. 金华市主要财政数据（单位：亿元）

	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	423.25	492.32	489.16
其中：税收收入	380.40	446.59	410.19
一般公共预算支出	703.41	791.41	830.40
政府性基金预算收入	844.39	1576.89	844.94
其中：国有土地使用权出让收入	770.58	1459.73	723.98
政府性基金预算支出	857.45	1369.54	981.01
政府债务余额	1002.17	1167.30	1379.40

资料来源：金华市财政局

2. 业务运营

跟踪期内，该公司仍是金华市核心的政府性项目投资、建设和管理主体。受益于金华水务集团等股权的划入，公司新增水务业务、教育业务、医药业务和旅游业务等，业务板块呈现多元化发展，但同时公司也面临着业务整合压力。业务范围扩张叠加当年土地整理业务收入提升，公司营业收入规模快速增长。此外，公司政府性项目投建方面依然保有较大的体量，加之自营项目建设推进，预计公司将持续面临较大的投融资压力。

该公司系由金华市城市建设有限公司（原金华市城市建设投资有限公司，简称“金华城建”）和金

金华市城建开发有限公司（简称“城开公司”）股权划转组建而成。公司是经金华市政府批准，接受金华市国资委授权的政府性项目投资建设运营主体。2018 年，金华市政府进一步明确了公司作为市本级重大市政公用基础设施及相关产业投资、融资、建设、管理主体的平台地位。2020 年 7 月，金华市政府将负责多湖中央商务区开发建设的金华多湖中央商务区建设投资有限公司（简称“多湖商投”）全部股权无偿划转至公司；多湖中央商务区是近年来金华市重点打造的区域，经吸收合并多湖商投，公司业务范围得以进一步拓展，在地方国资体系内地位进一步提升。2020 年 12 月，公司通过增资扩股的形式，以 29983 万元取得浙江八达电子仪表有限公司（简称“八达电子”）40%的股权并成为其实际控制人，公司因此新增电工仪器仪表、输配电及控制设备、输电线路铁塔的制造与销售等业务。2022 年 6 月，金华市国资委将持有的金华市水务集团有限公司（简称“金华市水务集团”）、金华市社会事业发展集团有限公司（简称“社发集团”）、浙江金华山旅游发展集团有限公司（简称“金华山旅发集团”）以及金华市石门农场发展有限公司（简称“金华市石门农场”）股权无偿划转至公司，公司业务板块进一步扩大。目前，公司主要负责金华市范围内的委托代建及土地开发、水务等业务，同时还开展医药、仪器仪表制造与销售等经营性业务，业务板块呈现多元化发展。

2022 年，主要受政府性项目结算进度加快以及新增医药板块业务收入，该公司营业收入大幅增长 74.66%至 67.70 亿元。其中土地整理业务和委托代建业务受结算进度加快影响，收入增长较快，2022 年分别为 27.11 亿元和 4.14 亿元，占营业收入的比重分别为 40.05%和 6.11%。经营性业务方面，仪器仪表制造业务同比增长 19.33%至 12.57 亿元，占比为 18.56%，此外，医药业务、水务业务、教育业务、医药业务和工程施工业务均对营业收入有 5%以上的贡献，为公司收入的重要补充。在收入结构调整影响下，2022 年公司综合毛利率较上年下降 2.47 个百分点至 20.14%。2023 年第一季度，公司实现营业收入 9.20 亿元，来自于经营性业务，受结算进度影响当期公司未有土地整理及委托代建业务收入，当期综合毛利率为 12.21%

图表 5. 公司营业收入构成情况（单位：亿元）

业务类型	2021 年		2022 年		2023 第一季度	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
营业收入	38.76	100.00	67.70	100.00	9.20	100.00
土地整理业务	5.99	15.45	27.11	40.05	--	--
委托代建业务	2.63	6.79	4.14	6.11	--	--
房产销售业务	4.96	12.80	1.96	2.90	--	--
仪器仪表制造	10.53	27.17	12.57	18.56	3.02	32.78
水务业务	3.84	9.90	4.33	6.40	0.80	8.69
教育业务	5.34	13.77	3.39	5.00	0.80	8.75
医药业务	--	--	6.29	9.29	1.52	16.51
工程施工业务	3.12	8.05	3.56	5.26	1.78	19.33
其他业务	2.35	6.06	4.35	6.42	1.28	13.94

资料来源：金华城投集团

（1） 主业运营状况/竞争地位

A. 基础设施建设业务

该公司基础设施建设业务主要由公司本部、子公司城开公司和多湖商投负责。公司承担了金华市区内的区域开发、旧城改造、历史风貌建筑保护性建设以及旅游设施开发等基础设施建设业务。2020 年 7 月，公司吸收合并多湖商投后，新增了多湖中央商务区内道路工程、桥梁工程、水利工程、安置区工程等基础设施建设业务。

跟踪期内，该公司基础设施建设业务仍以委托代建模式开展，由项目所在地相关部门与具体实施

主体签订协议。其中城区内项目由公司与金华市住房和城乡建设局（简称“市住建局”）签订委托代建框架协议，项目建设资金由公司负责筹集，公司待项目建设完成后，再按具体项目与市住建局签署相关协议，约定由市住建局按照工程结算价款加成 20%的比例进行项目结算，项目结算资金一般由金华市财政局（简称“市财政”）根据当年度资金状况陆续拨付（一般为 3-5 年）。多湖中央商务区内项目由多湖商投与金华市多湖中央商务区管委会（简称“多湖商务区管委会”）签订工程项目委托代建协议书，由多湖商投负责项目的投资、建设、管理，多湖商务区管委会根据项目实际投资额，按项目实际投资额的 15.00%确认为该项目的利润率，向公司支付代建服务费。

该公司承担了金华市城区内大部分基础设施建设业务，经过多年的开发建设，已完成了市内大部分市政道路建设和拓宽改造项目、桥梁建设改造项目、景观建设改造项目、老城区旧城改造项目等，但结算进度受市住建局回购计划影响有所滞后。2022 年公司取得委托代建收入 4.14 亿元，同比增长 57.34%。截至 2023 年 3 月末，公司已完工未结算项目投资额约 51 亿元，主要包括金罗路改造工程、五百滩开发岛内岛外配套工程、中国婺剧院、老城区旧城改造、丹溪路东延和武义江东岸截污干管工程等项目。

跟踪期内，该公司投建重点仍主要包括金华铁路新货场周边配套工程、杭长客专新金华站配套基础设施项目一期工程、市区道路桥梁工程以及其他市政工程项目等。截至 2023 年 3 月末，公司主要在建基建项目共 12 项，概算总投资 54.78 亿元，已累计投入资金 44.51 亿元。此外，2023 年公司将继续开工建设一批以市政工程及道路改造为主的项目，概算总投资为 3.08 亿元。总体来看，公司在建及拟建项目投资规模较大，随着项目的持续推进，公司的资金平衡压力将不断上升。

图表 6. 截至 2023 年 3 月末公司在建及拟建基础设施项目一览表（单位：亿元）

项目名称	建设周期（年-年）	概算总投资	已投资	项目实施主体
金华铁路新货场周边配套工程	2015-2023	13.95	12.07	城开公司
杭长客专新金华站配套基础设施项目一期工程	2015-2023	12.18	10.95	城开公司
市区环城西路（人民西路至婺江大桥）优化改造工程	2015-2023	7.74	5.63	集团本部
市区人民路道路优化工程（五一路至八一北街）	2015-2023	1.08	1.18	城开公司
解放西路西延工程（含九章路）	2016-2023	1.03	1.20	集团本部
市区环城东路南延改造工程	2016-2023	5.38	3.64	集团本部
大仙路新建工程（智者街至美峰街段）	2016-2023	2.05	0.25	集团本部
500 千伏双龙变东区块 220 千伏线路改迁工程	2018-2023	1.99	1.25	集团本部
市区婺州街北延工程二期（浙赣铁路至环城西路）	2018-2023	1.6	1.63	集团本部
公共自行车服务系统	2016-2023	2.37	1.98	金华城建
智者街南延（金罗公路张家段）拓宽改造工程	2016-2023	1.89	1.71	集团本部
多湖初中迁建工程	2018-2023	3.52	3.02	多湖商投
在建项目小计	--	54.78	44.51	--
多湖大道（宾虹路—东市街）	2023-2025	1.29	--	多湖商投
纵四路新建工程	2023-2025	0.50	--	多湖商投
栖凤街南延工程	2023-2025	0.70	--	多湖商投
横六路（复兴街—纵一路）和纵二路（李渔路—光南路）新建工程	2023-2025	0.59	--	多湖商投
拟建项目小计	--	3.08	--	--
合计	--	57.86	44.51	--

资料来源：金华城投集团

除委托代建外，现阶段该公司还有投建的自营项目。主要包括婺州古城景区范围内的万佛塔、酒坊巷、婺州街、古子城等项目以及位于多湖中央商务区的三江里、城中村改造安置项目（四期）C 地块

和 D 地块等项目，建成后计划通过开展旅游业务和物业租售等形式进行运营。截至 2023 年 3 月末，公司主要在建的自营项目概算总投资额为 188.79 亿元，已投入资金 93.53 亿元。

图表 7. 截至 2023 年 3 月末公司在建自营项目一览表（单位：亿元）

项目名称	建设周期 (年-年)	概算总 投资	已投资	未来投资计划		
				2023 年 7-12 月	2024 年	2025 年
万佛塔室内装修项目	2017-2023	2.30	1.93	0.37	-	-
市区婺州街北延工程一期（浙赣铁路至金竹路）	2019-2023	2.45	2.40	0.05	-	-
酒坊巷区块改造项目	2017-2023	6.56	5.96	0.60	-	-
古子城垣建设与展示及老六中基础设施建设（EPC）项目	2017-2023	2.79	1.00	1.79	-	-
城投科技孵化园（金义都市新区）项目	2020-2023	10.00	4.73	2.00	3.27	-
金华亚运分村	2019-2023	12.60	8.01	2.00	2.59	-
金华赤山公园项目新建工程	2019-2023	15.00	2.77	2.23	5.00	5.00
纵一路新建工程（桃花路至宋濂路）	2018-2023	2.00	0.52	1.48	-	-
三江里项目	2020-2023	17.73	12.97	2.00	2.76	-
巢塘雅苑项目	2022-2024	10.50	7.83	2.67	-	-
金华科技文化广场	2016-2023	8.55	5.90	2.65	-	-
多湖中央商务区城中村改造安置项目(四期)C 地块	2019-2024	15.26	6.30	3.00	5.96	-
多湖中央商务区城中村改造安置项目(四期)D 地块	2019-2024	15.27	7.99	3.00	4.28	-
金华市全民健身中心（市体育运动学校）建设工程	2019-2024	5.87	3.24	1.50	1.13	-
金义国际交流中心	2021-2024	5.60	0.69	0.30	4.61	-
武义森泉养文旅综合体	2022-2025	12.00	1.90	3.00	5.00	2.10
金华市区集中医学应急隔离点项目一期	2021-2024	2.04	0.99	0.50	0.55	-
金华市九峰水厂及配套输水管道工程	2022-2025	12.93	3.31	3.00	3.00	3.62
金义新区 G235 饮用水管网工程	2022-2024	2.21	0.30	1.00	0.91	-
金义都市区中部联网供水二期工程（婺城）	2022-2024	2.78	0.02	1.00	1.76	-
金义都市区中部联网供水二期工程（金东）	2022-2024	1.12	0.01	1.00	0.11	-
金华市区“三库三溪”整治一期工程	2022-2025	7.09	0.50	2.00	3.00	1.59
上张家安置小区建设工程	2017-2024	4.99	4.83	0.10	0.06	-
前庄头安置小区建设工程	2019-2024	6.15	5.95	0.10	0.10	-
金华山旅游集散中心项目（一期）	2019-2024	5.00	3.48	0.50	1.02	-
合计	--	188.79	93.53	37.84	45.11	12.31

资料来源：金华城投集团

拟建项目方面，截至 2023 年 3 月末该公司尚有三清宫地块、国际金融中心等项目，概算总投资额为 70.08 亿元，计划将于 2023 年内陆续开工建设。公司在建和拟投的自营项目规模大，将面临较重的资本支出压力。

图表 8. 截至 2023 年 3 月末公司拟建自营项目一览表（单位：亿元）

项目名称	建设周期 (年-年)	概算总投资
三清宫地块开发项目	2023-2025	2.90
国际金融中心	2023-2026	60.00
金华市污水再生利用项目	2023-2024	1.47
市区住宅小区二次供水设施提标改造工程（2023-2025 年）	2023-2025	2.20
金华市区“三库三溪”整治二期工程	2023-2026	3.51
合计	--	70.08

资料来源：金华城投集团

B. 土地开发整理

该公司土地整理开发业务由子公司城开公司和多湖商投负责。其中城开公司主要对承建的金华市城区基础设施项目周边地块进行开发整理，并与金华市国土资源局（简称“市国土局”）签订《合作开发土地协议》（简称“协议”），协议中约定待土地平整完成达到可移交状态后，由市国土局与公司按照成本加成一定比例进行结算。多湖商投负责对多湖中央商务区范围内的土地进行开发整理，并与多湖商务区管委会签订了《土地开发整理协议》，协议约定多湖商投负责地块前期的开发整理，管委会则负责地块的用地审批、收购储备、拆迁立项等手续，最终使地块达到国有建设用地的出让条件，多湖商投将经工程质量验收合格后的土地移交至商务区管委会并根据结算协议进行收入结算，结算金额为土地开发整理成本的 135%。

2022 年，该公司完成开发整理且已移交市国土局或多湖商务区管委会共计 5 个地块，合计投资 20.08 亿元，确认土地整理业务收入 27.11 亿元，资金已全部回笼。2022 年土地整理业务毛利率为 25.93%，与上年度持平。此外，公司仍有大规模已开发完成但尚未移交的土地，2023 年 3 月末共计 3581.33 亩，累计投资 46.14 亿元；未来将根据市政府的安排陆续完成移交。

现阶段，金华市城区内的土地开发整理已基本完成，该公司开发重点主要集中于多湖中央商务区。截至 2022 年末，公司正在整理开发的土地项目主要为多湖中央商务区内的上浮桥村地块、七里畈村地块等，总面积 200.35 亩，概算总投资为 46.55 亿元，已完成投资 25.75 亿元。此外，公司后续计划开发婺州街两侧、庄头地块南和交通技师学院北侧地块，开发总面积 451.07 亩，概算总投资额为 24.42 亿元，计划于 2023 年陆续启动。

C. 仪器仪表制造业务

自 2021 年开始，该公司新增仪器仪表制造业务，该业务由子公司八达电子运营。八达电子主要开展智能电表、高低压开关柜以及输电线路铁塔等其他电力设备的制造与销售。八达电子主要通过参加国家电网等客户的统一招标的形式进行产品销售，在中标并取得中标通知书后，将根据中标省份情况，按照国家电网、南方电网等的要求与其下属公司签订供货合同，并根据招标及合同要求安排生产并交货。为适应电力用户的个性化要求，公司采用了“订单生产”模式和“以销定采、以销定产、凭计划实施”的计划采购原则。

产销区域方面，八达电子主要在金华市当地生产智能电表、高低压开关柜以及输电线路铁塔等其他电力设备；而销售区域则根据产品的特性有所差异，配变终端、高低压开关柜等的销售主要集中在浙江省内，输电线路铁塔的销售集中在浙江省内及周边的江苏、安徽、福建、上海、江西等省市，智能电表主要销售区域则包括黑龙江省、吉林省、辽宁省、内蒙古以及上海等省市。八达电子的主要销售对象包括国网浙江省电力有限公司物资分公司、金华送变电工程有限公司三为电力分公司、金华送变电工程有限公司等。2022 年和 2023 年第一季度，该公司仪器仪表制造业务收入分别为 12.57 亿元和 3.02 亿元；同期毛利率分别为 15.38%和 16.15%。

D. 水务业务

跟踪期内，因划入金华市水务集团该公司新增水务业务，该业务包括水费收入、水电安装、污水处理、管材销售与水利发电等业务，业务经营具有较强的区域垄断优势和专营性。2022 年及 2023 年第一季度，公司水务业务收入分别为 4.33 亿元和 0.80 亿元，主要来源于水费、污水处理费和发电电费收入；同期毛利率分别为 34.17%和 8.69%。公司存在多个水务工程建设项目，截至 2022 年末，在建项目计划总投资合计 28.75 亿元，已投资 5.51 亿元，近期拟建项目计划总投资 14.30 亿元，后续面临较大资金需求。

该公司供水业务主要由金华市水务集团下属子公司金华市自来水有限公司负责运营，供水区域覆盖金华市区（婺城和金东）与金义新区。截至 2022 年末，公司共拥有金沙湾和仙源湖两座水厂，设计供水能力合计为 55 万吨/日，供水管道总长 1582 千米。公司 2022 年度售水量为 1.28 万吨，当年水费收入²为 2.54 亿元，供水业务成本主要由水资源费及折旧费构成，毛利率水平较高，当期业务毛利率为 68.67%。2023 年第一季度，公司售水量为 0.28 亿吨，实现水费收入 0.57 亿元，同期毛利率为 52.16%。

该公司污水处理业务主要由金华市水务集团下属子公司金华市水处理有限公司负责运营。截至 2022 年末，公司拥有在运营污水处理厂三座，污水处理服务范围涉及金华市全域，污水处理能力合计 32.80 万吨/日。2022 年度，公司污水处理量为 0.97 亿吨，当年取得污水处理费收入 1.43 亿元，同期毛利率为 10.26%，利润水平较低。2023 年第一季度，公司污水处理量为 0.25 亿吨，实现污水处理费收入 0.33 亿元，同期毛利率为 14.29%。

该公司发电业务主要由金华市水务集团下属子公司金华市水务投资建设有限公司和金华市蓝波能源有限公司负责运营。截至 2022 年末，金华市水务集团共拥有十一个水电站，并代运营一个水电站，水电机组装机容量合计 3.67 万千瓦。发电业务结算对象为国网浙江省电力有限公司金华供电公司。上网电价方面，除河盘桥电厂执行 0.4618 元/千瓦时电价外，其余电厂均执行峰谷电价，其中峰电价分为 0.57 元/千瓦时和 0.595 元/千瓦时两档，谷电价分为 0.228 元/千瓦时与 0.238 元/千瓦时两档，电费结算周期为按月结算。2022 年及 2023 年第一季度，公司水电发电量分别为 0.76 亿千瓦时和 0.07 亿千瓦时，取得发电业务收入分别为 0.39 亿元和 0.02 亿元。

该公司供水管道与水表安装业务依托于供水业务的区域专营优势，客户主要为政府单位和房地产开发商等，业务区域集中于金华市。供水管道安装业务主要通过招投标、商务洽谈以及战略合作等方式取得项目订单，与项目业主签署供水管网建设工程施工合同，工程施工过程中，项目业主单位根据工程进度结算工程款，待工程竣工验收合格后，支付除质量保证金以外的剩余应付工程款，质保期届满后，支付全部工程款。水表安装业务通常由公司与房地产开发商或用户签订业务承包合同，客户按照合同约定支付全额预付款后，公司开展施工，待工程完工验收合格后，对工程款多退少补。公司安装业务整体来看项目业主方较为分散，单项合同金额规模较小。2022 年及 2023 年第一季度，公司分别实现供水管道与水表安装业务收入 2.17 亿元和 2.06 亿元，同期毛利率分别为 11.40%和 21.03%。

E. 其他业务

该公司还开展房产销售、教育、旅游服务和医药品销售等业务，可为公司收入及毛利提供一定补充。

2022 年，该公司房产销售收入主要来自于前期购入的商品房，当年确认收入 1.96 亿元，同期毛利率为 12.93%。截至 2022 年末，公司该部分商品房尚余 532 套待售，未来主要通过拍卖形式进行出售；同期末公司总部中心项目累计实现销售面积 11.35 万平方米，销售额 11.76 亿元，尚余 720.12 平方米待售，2681.13 平方米待出租。2023 年第一季度，公司未实现房产销售。

跟踪期内，因划入社发集团，该公司新增教育业务，具体运作模式为社发集团联合其他院校共同

² 供水价格方面，根据金华市物价局《关于调整水资源费征收标准的通知》（金价价管[2014]79 号），“一户一表”居民用户采用阶梯水价制度，年用水量在 240 立方米及以下为第一级，供水价格（含水资源费，下同）为 1.92 元/立方米，年用水量在 240 立方米至 360 立方米（含）为第二级，供水价格为 2.82 元/立方米，年用水量从超过 360 立方米为第三级，供水价格为 5.52 元/立方米；合表居民用户和执行居民生活用水的非居民用户供水价格为 2.02 元/立方米。

办学，主要包括学前教育、中小学义务教育、民办大学教育、校外培训和教育服务等，其中子公司金华市教育投资发展有限公司主营学前教育、校外培训及教育业务，浙江京华教育集团有限公司主营学校后勤、宣传等业务，金华市浙中教育集团有限公司为上海财大浙江学院举办者，主要持有市区各类公办学校的非教学类资产。截至 2022 年末，公司共拥有民办院校 9 所，包括上海财经大学浙江学院和金华市实验幼儿园等；拥有其他培训机构 4 个，包括金华市婺城区浙中教育培训中心、金华市东方教育培训中心、金华市中南成人教育培训中心和金华市婺城区教投科技培训有限公司。2022 年及 2023 年第一季度，公司分别实现教育业务收入 3.39 亿元和 0.80 亿元，同期毛利率分别为 33.87%和 31.57%，盈利空间较好。

主要因划入金华山旅发集团，该公司新增旅游服务业务，金华山旅发集团主要经营金华双龙风景旅游区的旅游开发、旅游接待和景区旅游服务设施经营管理，2022 年及 2023 年第一季度，公司分别实现旅游业务收入 0.13 亿元和 0.02 亿元，收入规模总体较为有限。

2022 年度，该公司新增医药业务，该业务由社发集团下属子公司浙江金益医药有限公司（简称“金益医药”）运营。2021 年 9 月，金华市中心医院与社发集团就金益医药签定了资产授予及委托经营管理合同。合同约定金华市中心医院将金益医药委托给社发集团经营管理和运营，社发集团根据合同约定取得金益医药的净资产收益权，且不需要支付对价，同时社发集团根据合同约定实际控制金益医药，行使股东职权³，合同期限为八年。金益医药主要经营药品和医疗器械的批发零售。金益医药上游供应商相对分散，主要包括福元药业股份有限公司和上海罗氏制药有限公司等药企；销售方面，金益医药主要通过金华市各大药房面向个人零售，同时依托金华市中心医院，为患者提供相关药品。2022 年度和 2023 年第一季度，公司分别确认医药业务收入 6.29 亿元和 1.52 亿元，同期毛利率分别为 12.97%和 13.12%。

此外，2022 年公司确认工程施工业务收入 3.56 亿元，为公司收入提供了重要补充，同期该项业务毛利率为 21.57%。

（2）运营规划/经营战略

该公司将围绕“打造城市综合管理运营服务商（城市管家）”的核心目标，紧扣城市基础设施投融资主体、重大城建项目建设和运营主体、新兴产业提质发展的建设主体和优质高效的民生服务主体的发展定位，通过推进资产优化、实施经营提质、加速推动融资、推进产业链内联外延协同整合和品牌提升等措施，推进多湖地区的开发和市内重点项目建设，构建以城市建设运营为主，以货物贸易、文旅旅游、现代服务业为辅，积极培育金融投资、生态农业、医疗康养、停车产业等新兴业务的“1+3+X”五大产业板块发展体系。

管理

跟踪期内，该公司股权调整，股东变更为金华国资公司，实际控制人依然为金华市国资委。股东变更后，公司对章程进行了修订。

跟踪期内，该公司股东由金华市国资委变更为金华市国有资本运营有限公司（简称“金华国资公司”）。股权变更后，金华国资公司持有公司 100%股权，金华市国资委是公司实际控制人。公司产权状况详见附录一。

金华国资公司成立于 1996 年 5 月，现股东为金华市国资委，注册资本为 50 亿元。2022 年，金华市政府对市属国有企业进行整合提升，将金华市国资委持有的金华城投集团 100%股权、金华市交通投资集团有限公司 98%股权、金华市轨道交通集团有限公司 100%股权、浙江金华安邦护卫有限公司 72%股权和金华市资产管理有限公司 100%股权划转至金华国资公司，并于 2022 年 6 月完成工商登记变更。截至 2022 年末，金华国资公司资产总额 1511.05 亿元，所有者权益 706.41 亿元。

³ 根据委托管理经营合同所示，由于客观条件限制，无法进行法律层面的股东变更。

跟踪期内，该公司组织架构和经营管理制度未发生重大变化。因股东变更，公司对《公司章程》中关于股东的相关内容进行了修订。跟踪期内，公司高管人员发生变动，根据金国发【2022】54号文件，原董事、总经理宣利新已经被免去董事和总经理职务；根据金国发【2022】49号文件，原监事会主席陈立新已经被免去监事会主席、监事职务；2022年6月起，郑亚明⁴任公司董事长兼法定代表人，王峰⁵任公司总经理。

跟踪期内，该公司与参股公司存在一定的关联往来事项，主要包括关联担保和关联资金往来。关联担保方面，截至2022年末，公司为关联方提供担保16.49亿元，主要包括为金华市金义综合保税区建设发展有限公司担保8.27亿元、为金华市公交集团有限公司担保4.15亿元和为浙江金义水务发展有限公司担保3.76亿元；关联资金往来方面，截至2022年末，公司应收关联方款项主要为应收金华市金义南公路发展有限公司0.81亿元；此外，关联方应付主要为应付浙江金华安邦护卫有限公司0.31亿元。

根据该公司提供的本部《企业信用报告》（2023年5月）显示，公司本部未见异常。根据国家工商总局、国家税务总局、人民法院等信用信息公开平台信息2023年6月14日查询结果，公司本部未查询到不良记录。

财务

跟踪期内，该公司项目持续投入，负债规模持续上升，负债经营程度虽有一定升高但总体仍处于适中区间。公司资产以基建和房产项目投入为主，变现存在一定的不确定性，不过公司融资渠道较为通畅，且存量货币资金可对其即期债务偿付提供一定缓冲。公司盈利主要来自经营，2022年依托收入规模扩大呈现增长。此外，公司存在一定规模的对外担保，存在代偿风险。

1. 数据与调整

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对该公司的2022年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；公司2023年第一季度财务报表未经审计。公司执行企业会计准则及其补充规定。2021年12月30日，财政部发布了《企业会计准则解释第15号》（财会[2021]35号），其中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”和“关于亏损合同的判断”内容公司自2022年1月1日起施行。2022年11月30日，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会[2022]31号），“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容公司自公布之日起施行。上述会计政策变更均未对公司报告期内财务报表未产生重大影响。公司2022年审计报告对年初数及上期数进行调整，故本次评级2021年数据采用2022年审计报告年初数/上期数。

2022年，该公司合并范围较上年新增8家子公司，其中金华水务集团、社发集团、金华山旅发集团、金华市石门农场和金华市石门蓝镇发展控股有限公司均为划拨取得，公司因此增加水务业务、教育业务、旅游业务等，业务范围进一步拓展同时收入规模大幅提升。同年，公司收购取得金华国志商业管理有限公司和浙江华越置业有限公司（简称“华越置业”），其中华越置业由公司7.66亿元购入，主要运营金华世贸中心包括商场及酒店在内等多种物业形态，金华世贸中心已于2023年年初开始试营业，预计未来将进一步丰富公司的收入构成；公司新设金华城滨置业有限公司（简称“城滨置业”）负责房地产开发，城滨置业注册资本4.50亿元，具有房地产二级开发资质。此外，金华市水投生态科技有限公司因长期未开展业务在本期注销。2023年第一季度，公司合并范围未发生变化。截至2023年3月末，公司合并范围内子公司共89家，其中一级子公司14家。

⁴ 历任义乌市任中共义乌市城市建设集团有限公司党委书记、中共义乌市住房和城乡建设局委员会委员，公司副总经理、董事，现任公司董事长。

⁵ 历任兰溪团市委副书记、兰溪女埠街道党工委副书记、街道办事处主任、党委书记、兰溪市游埠镇党委书记、公司副总经理、董事、金华市社会事业发展集团有限公司总经理、董事，现任公司总经理、董事。

图表 9. 2022 年公司新纳入合并范围的主体（单位：%、万元）

公司名称	持股比例	总资产	净资产	营业收入	净利润
金华市水务集团有限公司	100.00	993444.33	648555.89	82273.54	4078.95
金华市社会事业发展集团有限公司	99.70	398300.23	182467.94	112207.9	-9002.72
金华市石门农场发展有限公司	100.00	102376.46	97966.95	414.13	-909.67
金华市石门蓝镇发展控股有限公司	100.00	85685.14	33923.50	2614.18	-393.97
浙江金华山旅游发展集团有限公司	95.00	343679.46	47008.50	2337.51	-3933.59
浙江华越置业有限公司	100.00	98816.00	1091.12	4658.66	1091.91
金华国志商业管理有限公司	100.00	10940.56	67.04	921.76	32.89
金华城滨置业有限公司	100.00	93927.81	45000.00	0.00	0.00

资料来源：金华城投集团

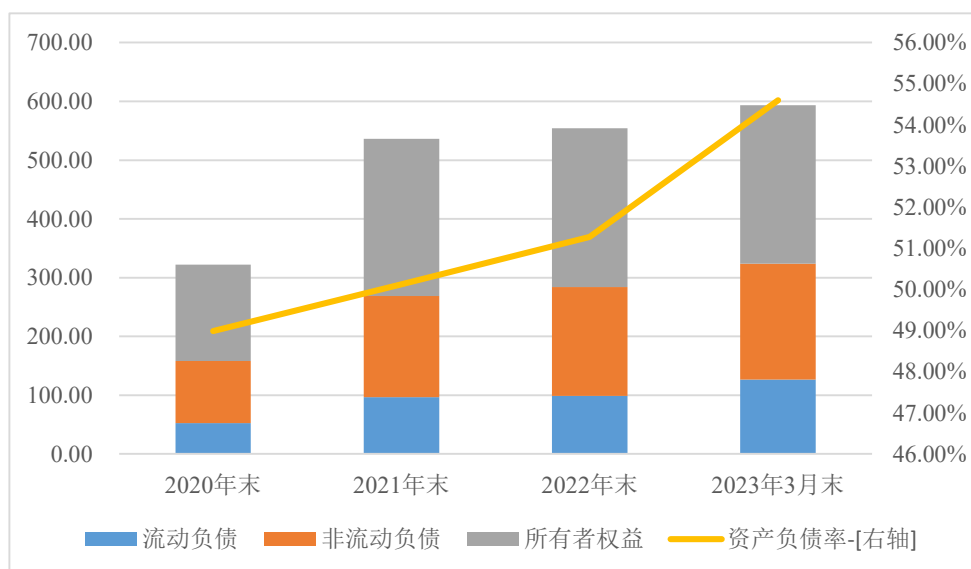
2. 资本结构

（1）财务杠杆

跟踪期内，该公司负债规模持续上升，负债经营程度升高，但财务杠杆依然处于适中水平，股东权益能够对刚性债务形成覆盖。2022 年末及 2023 年 3 月末，公司负债总额分别为 284.09 亿元和 323.94 亿元，分别较上期末增长 5.68%和 14.03%，资产负债率分别为 51.28%和 54.60%；股东权益与刚性债务比率分别为 1.33 倍和 1.19 倍。

2022 年末，主要受益于股东增资及经营积累，该公司所有者权益较上年末增长 0.91%至 269.96 亿元。公司所有者权益以资本公积为主，虽然当年持续获得政府资金拨付，但由于资本公积转增资本、部分资产划出等，年末资本公积仍有小幅下降，2022 年末较上年末减少 2.36%至 237.19 亿元，资本公积主要系财政拨款、国有企业股权和市国资委资产注入。年末实收资本余额为 10 亿元，主要由于资本公积转增资本，较上年末增加了 5.00 亿元；未分配利润由于持续经营积累，较上年末增长 20.23%至 16.65 亿元。2023 年 3 月末，主要由于当期经营亏损，公司所有者权益较上年末微降 0.22%至 269.36 亿元，资本结构保持稳定。

图表 10. 公司财务杠杆水平变化趋势（单位：亿元）



资料来源：金华城投集团

(2) 债务结构

该公司负债期限结构以长期为主，2022 年末和 2023 年 3 月末长短期债务比分别为 187.42%和 155.66%。2022 年末，随着债务到期偿付，刚性债务规模有一定压缩，但包括应付账款、其他应付款和专项应付款在内的负债科目则有明显增长。2022 年末，公司刚性债务余额较上年末下降 2.49%至 202.42 亿元，但仍是公司负债的主要构成，年末占负债总额的 71.25%。由于应付工程款及货款增多，应付账款较上年末增长 72.53%至 17.02 亿元，年末主要包括应付新世纪建设集团有限公司工程款 1.61 亿元、应付中天建设集团有限公司 1.66 亿元和应付金华市九峰水库管理中心原水费 0.69 亿元。由于往来活动增多，其他应付款较上年末增长 21.58%至 21.25 亿元，年末主要包括应付金华双龙风景旅游区管理委员会往来款 9.79 亿元和应付金华市财政局往来款 3.74 亿元。专项应付款主要系政府拨付的项目建设专项资金，由于金华理工学院校园建设款财政专项资金，较上年末增长 18.96%至 25.99 亿元。此外，因租赁物业增加，租赁负债大幅增至 2.57 亿元；因收到政府工程补助，递延收益-非流动负债同比增长 2.05 倍至 1.92 亿元。

2022 年末，该公司刚性债务规模有一定下降，期限上仍以中长期为主，年末中长期刚性债务占刚性债务比重为 74.23%。从构成看，刚性债务主要由银行借款、债券融资和非银金融机构借款构成，年末余额分别为 110.15 亿元、68.56 亿元和 22.42 亿元。其中银行借款主要为保证借款、信用借款、质押借款和混合借款，年末分别占银行借款的 53.86%、12.61%、2.38%和 29.52%，年利率主要在 1.20%-6.50% 区间，保证借款保证人为公司本部、城开公司、金华城建、多湖商投、金华市多湖科技文化发展有限公司（简称“科技文化公司”）和总部中心，质押物为应收账款权益，抵押物为商铺和土地；从借款主体来看，年末多湖商投银行借款余额为 17.26 亿元、金华山旅发集团为 14.50 亿元、公司本部为 12.25 亿元、金华市水街商旅发展有限公司为 10.04 亿元、科技文化公司为 6.35 亿元。公司年末债券余额为 68.56 亿元，包括中票、定向工具、超短融、企业债券等，由公司本部和多湖商投发行。非银借款主要是其他平台借款、理财直融、债权融资计划以及地方政府转贷款等，2022 年末合计余额为 22.42 亿元，其中其他平台借款主要为国开发展基金有限公司借款 1.62 亿元（非固定利率）和金华市金投集团有限公司明股实债 0.60 亿元（期限 5 年，约定投资收益率为 5.00%）；理财直融 3.60 亿元，为江苏银行理财直融 2.60 亿元和杭州银行理财直融 1.00 亿元，利率分别为 5.00%和 4.90%，期限均为 1 年；债权融资计划年末余额 12.00 亿元（期限 3 年，利率分别为 5.20%和 5.30%）；地方政府债券资金余额为 4.53 亿元。2023 年 3 月末，由于新增银行借款、债券融资及融资租赁，公司刚性债务余额较上年末增长 12.10%至 226.92 亿元，同期末中长期刚性债务占比为 71.51%。

2023 年 3 月末，该公司负债总额较年初增长 14.03%至 323.94 亿元，其中刚性负债同比增长 12.10%至 226.92 亿元，主要增量为银行借款，主要因收到巢塘雅苑项目售房款及车位款 5.75 亿元，合同负债较年初增长 145.69%至 12.69 亿元；由于往来活动增多以及收到 6.01 亿元巢塘雅苑销售意向金，其他应付款较上年末增加 46.53%至 31.14 亿元；其余负债科目较上年末变化不大。

总体看，该公司融资渠道较为通畅，融资方式多样且融资成本较低，具有较强的再融资能力。

3. 现金流量

该公司经营活动的现金流入主要包括代建项目资金回笼、土地出让资金返还以及金华市部分政府部门及国有企业给予的资金往来。2022 年，由于土地出让资金回笼，“销售商品、提供劳务收到的现金”同比增长 63.19%至 73.24 亿元，营业收入现金率为 108.18%，业务收现能力较好。同时由于项目集中投入，“购买商品、接受劳务支付的现金”同比增长 16.65%至 60.77 亿元。综合影响下，公司全年经营性现金净流入 13.16 亿元。2023 年第一季度随着项目投建持续投入，经营性现金净流出 10.06 亿元。

该公司投资活动的现金流主要因购买和赎回理财产品，在建工程投建及追加对外投资等形成。2022 年，因自营项目持续投入以及新增对金华交投通远置业有限公司 2.48 亿元投资，当期投资活动现金净流出 8.51 亿元。公司依然主要通过外部融资和政府拨付项目资金满足非筹资性资金缺口，2022 年公司外部融资力度有所减小，同时偿还前期债务，全年筹资性现金净流出 11.84 亿元。2023 年第一季度，公司对存续项目持续投入，投资性现金净流出 0.98 亿元；同时受银行借款资金融入以及发行债券等因

素影响，当期筹资性现金净流入 23.07 亿元。

4. 资产质量

跟踪期内，主要由于项目建设持续投入，该公司资产规模持续增长，且依然以流动资产为主。2022 年末，资产总额较上年末增长 3.30%至 554.05 亿元。主要由于项目完工转固，以及储备货币投入使用，公司流动资产规模有一定下降，2022 年末流动资产占资产总额的比重为 64.85%，占比较上年末下降 4.06 个百分点。2023 年 3 月末，公司资产总额增至 593.30 亿元，其中流动资产占比为 67.11%。

2022 年末，该公司流动资产较上年末下降 2.78%至 359.30 亿元，主要由货币资金和存货构成，2022 年末分别占资产总额的 4.72%和 54.11%。2022 年末货币资金较上年末下降 24.81%至 26.15 亿元，其中 0.17 亿元受限，系定期存单质押和保证金。年末存货余额为 299.80 亿元，主要因部分转入投资性房地产及固定资产较上年末下降 2.93%，年末主要包括开发成本 280.45 亿元、前期购入的商品房和完工的经济适用房 12.95 亿元以及库存商品 4.16 亿元。此外，由于应收房款及货款增多，应收账款较上年末增长 69.54%至 7.22 亿元，主要增量为应收华越置业房款 1.54 亿元及仪器仪表销售业务的应收货款。由于公司与政府单位和有业务关系的单位等的往来活动增多，其他应收款较上年末增长 46.48%至 11.00 亿元，年末主要应收对象包括金华双龙风景旅游区管理委员会（3.78 亿元）、浙江八达金华热电有限公司（1.42 亿元）等。2023 年 3 月末，公司流动资产较年初增长 10.82%至 398.18 亿元，增量主要是项目投建使得存货增长 11.27%至 333.59 亿元，融入资金暂未使用使得货币资金增长 46.00%至 38.18 亿元，而预付款项由于款项结转，较年初减少 60.20%至 3.46 亿元，其他应收款由于收到往来款较年初减少 27.76%至 7.94 亿元。

2022 年末，该公司非流动资产较上年末增长 16.80%至 194.75 亿元，主要由投资性房地产、固定资产、在建工程 and 无形资产构成，上述资产科目占当年末资产总额的比重分别为 31.70%。投资性房地产主要为政府划拨和自建的房产，包含住宅和市区商业中心商铺，2022 年末为 25.88 亿元，主要存货中亚运分村酒店房产转入较上年末增加 128.76%。固定资产年末主要由 47.66 亿元水库资产、房屋及专用设备构成，主要因存货中 5.51 亿元万佛塔项目及在建工程中 7.22 亿元金华之光文化广场、3.54 亿元污水处理厂四期工程转入，较上年末增长 14.06%至 92.65 亿元。主要因已完工工程转出，2022 年末在建工程较上年末下降 3.85%至 37.05 亿元。无形资产主要为土地使用权，年末余额为 20.07 亿元。此外，因租赁物业增加，使用权资产大幅增长至 2.61 亿元。2023 年 3 月末，公司非流动资产为 195.12 亿元，较年初变化不大。

5. 盈利能力

2022 年主要受营业收入规模大幅增长影响，该公司营业毛利大幅增长 55.64%至 13.63 亿元；当年营业毛利主要来源于土地整理、产品销售和水务业务，分别占比 51.57%、14.18%和 10.86%。

2022 年，该公司期间费用为 8.70 亿元，同比增长 33.43%，期间费用率同比下降 3.97 个百分点至 12.85%，费用负担有一定减轻。公司期间费用以管理费用为主，财务费用和销售费用 2022 年以来也有所增长，销售费用因业务范围扩大增长 80.20%至 1.25 亿元；管理费用主要系员工薪酬、固定资产折旧及日常营运开支，2022 年为 5.00 亿元，主要因合并范围扩大人员成本增加以及折旧增加等同比增长 9.89%；财务费用为 1.99 亿元，主要为利息支出数，但因公司大部分利息资本化，财务费用未能反映实际利息支出。

该公司盈利主要来源于营业毛利，对外投资基本亏损，其他收益可对公司盈利形成补充。2022 年公司获得的其他收益 6571.17 万元，主要是政府补助相关，同比增长 69.94%；当年公司获得 986.09 万元的资产处置收益，主要为因土地征迁产生的征迁返还款，不具有持续性。2022 年公司营业利润和净利润分别为 4.33 亿元和 3.78 亿元，分别同比增长 148.94%和 166.04%。

2023 年第一季度，该公司实现营业毛利 1.12 亿元，主要来源于仪器仪表制造业务和教育业务；受期间费用影响，当期分别实现营业利润和净利润-0.51 亿元和-0.65 亿元。

6. 偿债能力与流动性

2022 年，该公司 EBITDA 为 10.77 亿元，同比增长 89.32%。公司债务规模大，利息支出负担重，虽然 EBITDA 对利息支出的保障程度转好，但对刚性债务的保障程度仍偏低。同时，尽管非筹资性现金净流量和经营性现金净流量转为小幅净流入状态，但仍无法对流动负债及刚性债务形成有效保障。

图表 11. 公司偿债能力主要指标情况

指标名称	2020 年（末）	2021 年（末）	2022 年（末）	2023 年 第一季度（末）
EBITDA/利息支出(倍)	0.61	0.61	1.10	—
EBITDA/刚性债务(倍)	0.03	0.03	0.05	—
经营性现金净流入与流动负债比率(%)	-28.50	-2.21	13.48	—
经营性现金净流入与刚性债务比率(%)	-10.30	-0.95	6.42	—
非筹资性现金净流入与流动负债比率(%)	-44.11	-17.08	4.77	—
非筹资性现金净流入与刚性债务比率(%)	-15.95	-7.36	2.27	—
流动比率（%）	498.78	383.16	363.51	314.25
现金比率（%）	27.87	36.06	26.46	30.15
短期刚性债务现金覆盖率（%）	40.14	55.86	50.14	59.09

资料来源：金华城投集团

该公司资产集中于流动资产，而负债以长期为主，因此公司流动资产对流动负债的覆盖程度较好。但公司流动资产主要集中于项目开发成本和土地资产，变现能力受项目建设结算进度等因素影响，实际流动性偏弱。2023 年 3 月末，公司现金比率和短期刚性债务现金覆盖率分别为 30.15%和 59.09%，期末在持现金类资产对短期债务的覆盖度欠佳，存在短期支付压力。

截至 2023 年 3 月末，该公司受限资产总额 8.94 亿元，占总资产的比重为 1.51%，主要系用于抵押贷款的房产和土地使用权，其中投资性房地产中 1.19 亿元的房产因借款抵押而受限；存货中 6.43 亿元的土地因借款抵押而受限；137.31 万元货币资金因保证金和保函受限。此外，公司还以应收账款收益权、自来水收费权、金华山风景区门票收费权等质押借款。

图表 12. 截至 2023 年 3 月末公司受限资产情况（单位：万元、%）

名称	受限金额	受限金额占该科目的比例	受限原因
货币资金	137.31	0.04	保函和保证金
投资性房地产	11859.68	4.64	借款抵押
存货	64253.69	1.93	借款抵押
无形资产	13196.36	6.57	借款抵押
应收款项收益权 ⁶	--	--	收益权质押

资料来源：金华城投集团

7. 表外事项

跟踪期内，该公司仍存在一定规模的担保，主要是为市属其他国有平台企业融资提供担保，部分设有反担保措施。截至 2023 年 3 月末，公司对外担保余额为 39.89 亿元，担保比率为 14.81%。

⁶ 为子公司总部中心就金华市多湖中央商务区城中村改造安置项目（三期 B 地块）签署的《政府购买服务合同》项下享有的全部收益与收益形成的应收账款。

图表 13. 截至 2023 年 3 月末公司对外担保情况（单位：亿元、%）

被担保方	担保余额	占比
金华市金义综合保税区建设发展有限公司	8.27	20.72
金华融盛投资发展集团有限公司	4.00	10.03
金华市中天集团绿色再生资源有限公司	0.29	0.74
金华市金投集团有限公司	8.60	21.56
金华市公交集团有限公司	3.73	9.35
金华市金东城市建设投资集团有限公司	15.00	37.61

资料来源：金华城投集团

外部支持

该公司已与多家金融机构建立了良好的合作关系，可获得一定的授信额度。截至 2023 年 3 月末，公司合并口径已获得银行授信额度 278.05 亿元，其中未使用授信额度 132.00 亿元。

跟踪评级结论

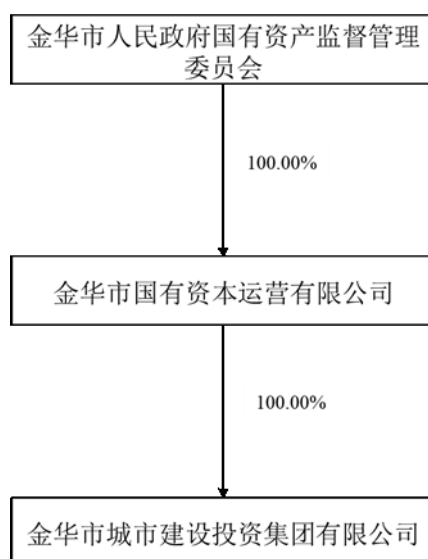
金华市下辖义乌、永康、东阳等全国知名经济强县（县级市），经济发展水平高。2022 年，受宏观环境因素干扰、房产及土地市场遇冷等影响，全市经济增速出现回落，地方财政压力加大。

跟踪期内，该公司仍是金华市核心的政府性项目投资、建设和管理主体。受益于金华水务集团等股权的划入，公司新增水务业务、教育业务、医药业务和旅游业务等，业务板块呈现多元化发展，但同时公司也面临着业务整合压力。业务范围扩张叠加当年土地整理业务收入提升，公司营业收入规模快速增长。此外，公司政府性项目投建方面依然保有较大的体量，加之自营项目建设推进，预计公司将持续面临较大的投融资压力。

跟踪期内，该公司项目持续投入，负债规模持续上升，负债经营程度虽有一定升高但总体仍处于适中区间。公司资产以基建和房产项目投入为主，变现存在一定的不确定性，不过公司融资渠道较为通畅，且存量货币资金可对其即期债务偿付提供一定缓冲。公司盈利主要来自经营，2022 年依托收入规模扩大呈现增长。此外，公司存在一定规模的对外担保，存在代偿风险。

附录一：

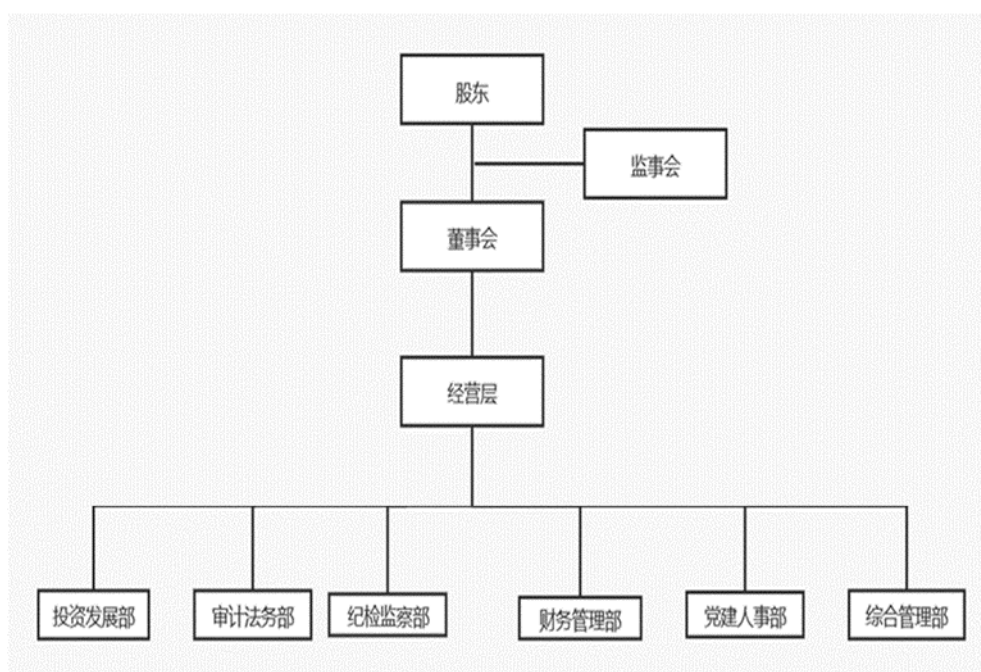
公司股权结构图



注：根据金华城投集团提供的资料绘制（截至 2023 年 3 月末）

附录二：

公司组织结构图



注：根据金华城投集团提供的资料绘制（截至 2023 年 3 月末）

附录三：

主要经营实体数据概览

全称	简称	母公司 持股比例 (%)	主营业务	2022 年（末）主要财务数据（亿元）					备注
				刚性债务余额 (亿元)	所有者权益 (亿元)	营业收入 (亿元)	净利润 (亿元)	经营环节现金 净流入量 (亿元)	
金华市城市建设投资集团有限公司	金华城投集团	—	城市基础设施的投建和管理，土地整理开发、国有资产经营管理	90.15	232.90	0.21	0.05	-14.17	
金华市城建开发有限公司	城开公司	64.47	土地开发经营、基础设施建设	0.01	12.79	0.14	-0.19	0.65	
金华市城市建设有限公司	金华城建	100.00	土地开发经营、基础设施建设	5.75	75.60	4.17	-0.04	2.74	
金华市婺州古城文化旅游投资发展有限公司	婺州古城旅游公司	70.00	旅游景点开发与管理，旅游项目策划与开发，国内旅游业务	4.98	2.25	0.10	-0.14	0.79	
金华多湖中央商务区建设投资有限公司	多湖商投	100.00	市政基础设施建设、土地整理开发等	29.10	59.76	27.43	6.91	18.10	
金华市多湖科技文化发展有限公司	科技文化公司	100.00	科技文化场馆开发建设、会议及展览服务等	6.35	-0.46	0.04	-0.49	1.17	
浙江八达电子仪表有限公司	八达电子	40.00	电工仪器仪表、输配电及控制设备、输电线 路铁塔的制造与销售等	0.01	8.19	12.57	0.77	0.54	
金华市水务集团有限公司	金华水务集团	100.00	自来水生产、供应、销售及服务；污水处理、 污泥处置及再生水利用等	16.91	64.86	8.23	0.41	-1.76	
金华市社会事业发展集团有限公司	社发集团	99.70	政府授权范围内的社会事业项目投资、建 设、管理；民办教育业务；图书销售等	13.27	16.36	10.50	-1.06	0.81	
金华市石门农场发展有限公司	石门农场	100.00	一般项目：水果种植；谷物种植；茶叶种植； 园艺产品种植；花卉种植等	0.00	9.74	0.05	-0.71	-0.34	
金华市城建开发有限公司	城开公司	64.47	土地开发经营、基础设施建设	0.01	12.79	0.14	-0.19	0.65	

注：根据金华城投集团 2022 年度审计报告附注及所提供的其他资料整理

附录四：

发行人主要财务数据及指标

主要财务数据与指标[合并口径]	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 第一季度
资产总额[亿元]	322.36	536.33	554.05	593.30
货币资金[亿元]	13.12	34.78	26.15	38.18
刚性债务[亿元]	134.97	207.60	202.42	226.92
所有者权益[亿元]	164.31	267.52	269.96	269.36
营业收入[亿元]	15.11	38.76	67.70	9.20
净利润[亿元]	1.74	1.42	3.78	-0.65
EBITDA[亿元]	3.24	5.69	10.77	—
经营性现金净流入量[亿元]	-20.21	-1.80	13.16	-10.06
投资性现金净流入量[亿元]	-1.37	-12.11	-8.51	-0.98
资产负债率[%]	48.99	50.12	51.28	54.60
长短期债务比[%]	200.86	178.69	187.42	155.66
权益资本与刚性债务比率[%]	121.74	128.86	133.37	118.70
流动比率[%]	563.65	383.16	363.51	314.25
速动比率[%]	48.37	54.99	51.41	48.24
现金比率[%]	25.00	36.06	26.46	30.15
短期刚性债务现金覆盖率[%]	31.49	55.86	50.14	59.09
利息保障倍数[倍]	0.50	0.35	0.70	—
有形净值债务率[%]	97.27	109.42	113.98	130.30
担保比率[%]	21.67	18.83	17.12	14.81
毛利率[%]	20.20	22.61	20.14	12.21
营业利润率[%]	12.16	4.48	6.39	-5.59
总资产报酬率[%]	0.91	0.76	1.25	—
净资产收益率[%]	1.21	0.66	1.41	—
净资产收益率*[%]	1.24	0.47	1.27	—
营业收入现金率[%]	114.85	115.79	108.18	156.20
经营性现金净流入量与流动负债比率[%]	-43.38	-2.42	13.48	—
经营性现金净流入量与刚性债务比率[%]	-14.80	-1.05	6.42	—
非筹资性现金净流入量与流动负债比率[%]	-46.33	-18.68	4.77	—
非筹资性现金净流入量与刚性债务比率[%]	-15.80	-8.12	2.27	—
EBITDA/利息支出[倍]	0.59	0.61	1.10	—
EBITDA/刚性债务[倍]	0.02	0.03	0.05	—

注：表中数据依据金华城投集团经审计的 2020~2022 年度及未经审计的 2023 年第一季度财务数据整理、计算。

指标计算公式

指标名称	计算公式
资产负债率(%)	期末负债合计/期末资产总计×100%
长短期债务比(%)	期末非流动负债合计/期末流动负债合计×100%
权益资本与刚性债务比率(%)	期末所有者权益合计/期末刚性债务余额×100%
流动比率(%)	期末流动资产合计/期末流动负债合计×100%
速动比率(%)	(期末流动资产合计—期末存货余额—期末预付账款余额—期末待摊费用余额)/期末流动负债合计×100%
现金比率(%)	(期末货币资金余额+期末交易性金融资产余额+期末应收银行承兑汇票余额)/期末流动

指标名称	计算公式
	负债合计 $\times 100\%$
短期刚性债务现金覆盖率(%)	(期末货币资金余额+期末交易性金融资产余额+期末应收银行承兑汇票余额)/期末短期刚性债务余额 $\times 100\%$
利息保障倍数(倍)	(报告期利润总额+报告期列入财务费用的利息支出)/(报告期列入财务费用的利息支出+报告期资本化利息支出)
有形净值债务率(%)	期末负债合计/(期末所有者权益合计-期末无形资产余额-期末商誉余额-期末长期待摊费用余额-期末待摊费用余额) $\times 100\%$
担保比率(%)	期末未清担保余额/期末所有者权益合计 $\times 100\%$
毛利率(%)	$1 - \text{报告期营业成本} / \text{报告期营业收入} \times 100\%$
营业利润率(%)	报告期营业利润/报告期营业收入 $\times 100\%$
总资产报酬率(%)	(报告期利润总额+报告期列入财务费用的利息支出)/[(期初资产总计+期末资产总计)/2] $\times 100\%$
净资产收益率(%)	报告期净利润/(期初所有者权益合计+期末所有者权益合计)/2 $\times 100\%$
营业收入现金率(%)	报告期销售商品、提供劳务收到的现金/报告期营业收入 $\times 100\%$
经营性现金净流入量与流动负债比率(%)	报告期经营活动产生的现金流量净额/[(期初流动负债合计+期末流动负债合计)/2] $\times 100\%$
经营性现金净流入量与刚性债务比率(%)	报告期经营活动产生的现金流量净额/[(期初刚性债务合计+期末刚性债务合计)/2] $\times 100\%$
非筹资性现金净流入量与流动负债比率(%)	(报告期经营活动产生的现金流量净额+报告期投资活动产生的现金流量净额)/[(期初流动负债合计+期末流动负债合计)/2] $\times 100\%$
非筹资性现金净流入量与刚性债务比率(%)	(报告期经营活动产生的现金流量净额+报告期投资活动产生的现金流量净额)/[(期初刚性债务合计+期末刚性债务合计)/2] $\times 100\%$
EBITDA/利息支出[倍]	报告期 EBITDA/(报告期列入财务费用的利息支出+报告期资本化利息)
EBITDA/刚性债务[倍]	EBITDA/[(期初刚性债务余额+期末刚性债务余额)/2]

注1. 上述指标计算以公司合并财务报表数据为准。

注2. 刚性债务=短期借款+应付票据+一年内到期的长期借款+应付短期融资券+应付利息+长期借款+应付债券+其他具期债务

注3. EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产及其他资产摊销

附录五：

评级结果释义

本评级机构主体信用等级划分及释义如下：

等 级		含 义
投资级	AAA 级	发行人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 级	发行人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 级	发行人偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
	BBB 级	发行人偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
投机级	BB 级	发行人偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
	B 级	发行人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 级	发行人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 级	发行人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 级	发行人不能偿还债务

注：除 AAA、CCC 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。

本评级机构中长期债券信用等级划分及释义如下：

等 级		含 义
投资级	AAA 级	债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
	AA 级	债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
	A 级	债券的偿付安全性较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
	BBB 级	债券的偿付安全性一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
投机级	BB 级	债券的偿付安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
	B 级	债券的偿付安全性较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
	CCC 级	债券的偿付安全性极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
	CC 级	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债券本息。
	C 级	不能偿还债券本息。

注：除 AAA、CCC 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。

附录六：

发行人历史评级

评级类型	评级情况分类	评级时间	评级结果	评级分析师	所使用评级方法和模型的名称及版本	报告（公告）链接
主体评级	历史首次评级	2018 年 11 月 16 日	AA ⁺ /稳定	邬羽佳、邵一静	新世纪评级方法总论（2012） 城投类政府相关实体信用评级方法（2015） 城投类政府相关实体评级模型（参见注册文件）	报告链接
	前次评级	2022 年 6 月 29 日	AA ⁺ /稳定	邬羽佳、曾斯棋	新世纪评级方法总论（2012） 城投类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	报告链接
	本次评级	2023 年 6 月 29 日	AA ⁺ /稳定	周晓庆、曾斯棋	新世纪评级方法总论（2022） 公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）	-
债项评级 (19 金华城投 MTN001)	历史首次 评级	2018 年 11 月 16 日	AA ⁺	邬羽佳、邵一静	新世纪评级方法总论（2012） 城投类政府相关实体信用评级方法（2015） 城投类政府相关实体评级模型（参见注册文件）	报告链接
	前次评级	2022 年 6 月 29 日	AA ⁺	邬羽佳、曾斯棋	新世纪评级方法总论（2012） 城投类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	报告链接
	本次评级	2023 年 6 月 29 日	AA ⁺	周晓庆、曾斯棋	新世纪评级方法总论（2022） 公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）	-
债项评级 (20 金华城投 MTN001)	历史首次 评级	2020 年 6 月 18 日	AA ⁺	邬羽佳、徐丽	新世纪评级方法总论（2012） 城投类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	报告链接
	前次评级	2022 年 6 月 29 日	AA ⁺	邬羽佳、曾斯棋	新世纪评级方法总论（2012） 城投类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	报告链接

	本次评级	2023 年 6 月 29 日	AA ⁺	周晓庆、曾斯棋	新世纪评级方法总论 (2022) 公共融资评级方法与模型 (城市基础设施投资企业) FM- GG001 (2022.12)	
债项评级 (21 金华城投债)	历史首次 评级	2021 年 9 月 6 日	AA ⁺	郭羽佳、冯法伟	新世纪评级方法总论 (2012) 城投类政府相关实体信用评级方法 (2015) 公共融资评级模型 (城投类政府相关实体) MX-GG001 (2019.8)	报告链接
	前次评级	2022 年 6 月 29 日	AA ⁺	郭羽佳、曾斯棋	新世纪评级方法总论 (2012) 城投类政府相关实体信用评级方法 (2015) 公共融资评级模型 (城投类政府相关实体) MX-GG001 (2019.8)	报告链接
	本次评级	2023 年 6 月 29 日	AA ⁺	周晓庆、曾斯棋	新世纪评级方法总论 (2022) 公共融资评级方法与模型 (城市基础设施投资企业) FM- GG001 (2022.12)	

注 1: 上述评级方法及相关文件可于新世纪评级官方网站查阅。

注 2: 上述历史评级信息不包括其他评级机构对发行人进行的评级。