



舟山金建投资有限责任公司 2024 年度 跟踪评级报告

中诚信国际信用评级有限责任公司 | 编号：信评委函字[2024]跟踪 0795 号

声 明

- 本次评级为委托评级，中诚信国际及其评估人员与评级委托方、评级对象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。
- 本次评级依据评级对象提供或已经正式对外公布的信息，以及其他根据监管规定收集的信息，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，但中诚信国际对于相关信息的合法性、真实性、完整性、准确性不作任何保证。
- 中诚信国际及项目人员履行了尽职调查和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 评级报告的评级结论是中诚信国际依据合理的内部信用评级标准和方法、评级程序做出的独立判断，未受评级委托方、评级对象和其他第三方的干预和影响。
- 本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，也不能作为任何人购买、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使用本报告所述的评级结果而出现的任何损失负责，亦不对评级委托方、评级对象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。
- 本次评级结果自本评级报告出具之日起生效，有效期为受评债项的存续期。受评债项存续期内，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。
- 根据监管要求，本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。对于任何未经充分授权而使用本报告的行为，中诚信国际不承担任何责任。

中诚信国际信用评级有限责任公司

2024 年 6 月 19 日

| | | |
|----------------------|--|--------|
| 本次跟踪发行人及评级结果 | 舟山金建投资有限责任公司 | AA/稳定 |
| 本次跟踪担保主体及评级结果 | 重庆兴农融资担保集团有限公司 | AAA/稳定 |
| 本次跟踪债项及评级结果 | “19 金建 01/19 舟山金建债 01”、 “19 金建 02/19 舟山金建债 02” | AAA |
| 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。 | |
| 评级观点 | <p>本次跟踪维持主体和债项上次评级结论，该债项级别充分考虑了重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称“兴农担保”）提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。中诚信国际认为定海区的经济财政实力在舟山市居于前列，潜在的支持能力强。舟山金建投资有限责任公司（以下简称“舟山金建”或“公司”）作为定海区重要的基础设施建设平台之一，承担金塘经济功能区较多的市政、公路及农林水利等工程项目建设，与定海区政府的关联度较高。同时，需关注公司资产流动性一般，资本支出压力较大对其经营和整体信用状况造成的影响。</p> | |
| 评级展望 | 中诚信国际认为，舟山金建投资有限责任公司信用水平在未来 12~18 个月内将保持稳定。 | |
| 调级因素 | <p>可能触发评级上调因素：区域经济实力显著增强；公司资本实力显著增强，盈利大幅增长且具有可持续性。</p> <p>可能触发评级下调因素：区域经济发展速度大幅下滑；公司地位下降，致使股东及各方支持意愿减弱等；公司财务指标出现明显恶化，再融资能力受到较大限制等。</p> | |

正面

- **区域经济实力不断增强，为公司发展提供了良好的外部条件。**2023年，定海区实现地区生产总值698.73亿元，同比增长5.2%，区域经济实力不断增强为公司的发展提供了良好的外部环境。
- **重要的平台地位和项目资源获取优势。**公司作为金塘经济功能区重要的基础设施建设主体以及国有资本运营主体，自成立以来承担了金塘经济功能区众多的市政建设工程、公路工程项目、农林水利工程、安置房建设以及土地开发整理业务等，重要的平台地位使得公司在项目资源获取上具有较大优势。
- **有效的偿债保障措施。**两期债券均由兴农担保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。兴农担保是经重庆市政府批准同意，由重庆市国资委牵头组建的全国第一家主要经营农村“三权”抵押融资的市属国有重点企业，能为债券的还本付息起到很强的保障作用。

关注

- **资产流动性一般。**公司垫付的土地整理及基建业务款项规模相对较大且整体回款缓慢，截至2023年末，公司存货和应收账款占总资产比重54.23%，一定程度上影响公司资产流动性。
- **公司资本支出压力较大。**公司在建及拟建基础设施建设项目和土地整理业务投资规模较大，所需资金投入较多，同时，公司整理土地的出让进度受政策因素和市场行情影响较大，资金回流存在一定的不确定性，未来公司将面临较大的投融资压力。

项目负责人：夏敏 mxia@ccxi.com.cn

项目组成员：朱晴婧 zhuqingjing@ccxi.com.cn

评级总监：

电话：(021)60330988

传真：(021)60330991

财务概况

| 舟山金建（合并口径） | 2021 | 2022 | 2023 |
|-------------------|-------|--------|--------|
| 资产总计（亿元） | 92.98 | 103.80 | 140.13 |
| 经调整的所有者权益合计（亿元） | 49.55 | 62.47 | 87.75 |
| 负债合计（亿元） | 43.43 | 41.33 | 52.38 |
| 总债务（亿元） | 41.51 | 38.59 | 49.21 |
| 营业总收入（亿元） | 5.01 | 4.08 | 4.48 |
| 经营性业务利润（亿元） | 0.90 | 0.88 | 0.89 |
| 净利润（亿元） | 0.89 | 0.87 | 0.89 |
| EBITDA（亿元） | 0.97 | 1.49 | 2.96 |
| 经营活动产生的现金流量净额（亿元） | 1.10 | 1.34 | -8.50 |
| 总资本化比率（%） | 45.59 | 38.19 | 35.93 |
| EBITDA 利息保障倍数（X） | 0.46 | 0.67 | 1.14 |

注：1、中诚信国际根据舟山金建提供的其经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2022 年、2023 年审计报告整理。其中，2021 年、2022 年财务数据分别采用了 2022 年、2023 年审计报告期初数，2023 年财务数据采用了 2023 年审计报告期末数；2、长期应付款中有息债务调入长期债务；3、本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，其中“-”表示不适用或数据不可比，特此说明。

担保主体财务概况

| 兴农担保（合并口径） | 2021 | 2022 | 2023 |
|---------------------|--------|--------|--------|
| 总资产（亿元） | 183.04 | 181.66 | 207.19 |
| 担保损失准备金（亿元） | 26.95 | 27.28 | 29.28 |
| 所有者权益（亿元） | 94.54 | 96.35 | 123.46 |
| 在保余额（亿元） | 668.89 | 686.05 | 722.37 |
| 担保业务收入（亿元） | 9.21 | 9.40 | 9.58 |
| 利息净收入（亿元） | 2.63 | 1.66 | 1.78 |
| 投资收益（亿元） | 0.36 | 0.92 | 1.43 |
| 净利润（亿元） | 2.07 | 3.19 | 3.75 |
| 平均资本回报率（%） | 2.11 | 3.34 | 3.41 |
| 累计代偿率（%）（母公司口径） | 2.59 | 2.07 | 1.68 |
| 净资产放大倍数（X） | 7.08 | 7.12 | 5.85 |
| 融资性担保放大倍数（X）（母公司口径） | 8.96 | 8.32 | 6.03 |

注：1、中诚信国际根据兴农担保提供的经重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2021~2023 年财务报告，已审财务报告的审计意见类型均为标准无保留意见，2021 年财务数据为 2022 年审计报告期初数，2022 年财务数据为 2023 年审计报告期末数，2023 年财务数据为 2023 年审计报告期末数；2、本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径。

同行业比较（2023 年数据）

| 项目 | 舟山金建 | 东港投资 | 南浔新城 |
|------------------|--------|--------|---------|
| 最新主体信用等级 | AA | AA | AA |
| 地区 | 舟山市定海区 | 舟山市普陀区 | 湖州市-南浔区 |
| GDP（亿元） | 698.73 | 456.51 | 559.24 |
| 一般公共预算收入（亿元） | 30.77 | 32.60 | 39.55 |
| 经调整的所有者权益合计（亿元） | 87.75 | 67.07 | 94.17 |
| 总资本化比率（%） | 35.93 | 38.79 | 53.07 |
| EBITDA 利息保障倍数（X） | 1.14 | 0.76 | 0.23 |

中诚信国际认为，舟山市定海区与舟山市普陀区、台州市天台县的行政地位相当，未来发展潜力较好；公司与可比公司的定位均为当地重要的运营主体；公司所有者权益规模处于比较组平均水平，利息覆盖能力较好，财务杠杆水平较低，财务融资能力接近。同时，当地政府均有强的支持能力。

注：东港投资系“东港投资发展集团有限公司”的简称；南浔新城系“湖州南浔新城投资发展集团有限公司”的简称。南浔新城数据为截至 2022 年末数据。

资料来源：公司提供及公开信息，中诚信国际整理

本次跟踪情况

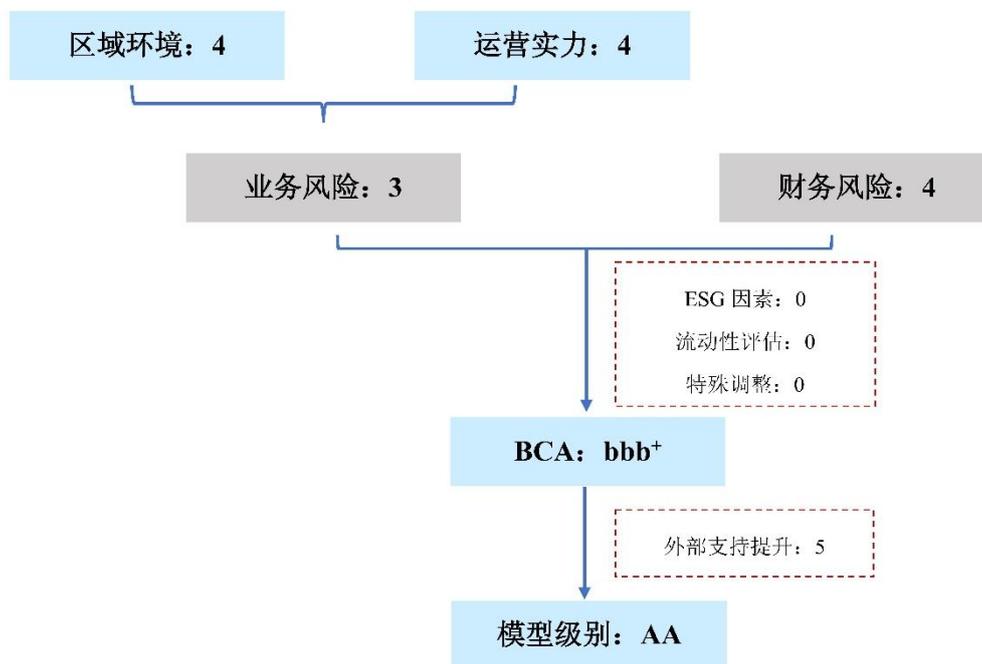
| 债项简称 | 本次债项 评级结果 | 上次债项 评级结果 | 上次评级 有效期 | 发行金额/债项余额 (亿元) | 存续期 | 特殊条款 |
|------|--------------|--------------|-------------|-------------------|-----|------|
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|-----------------------------|-----|-----|------------------------|-----------|---------------------------|---------------|
| 19 金建 01/19 舟山 金建债 01 | AAA | AAA | 2023/06/27 至本 报告出具日 | 5.00/3.00 | 2019/07/24- 2026/07/24 | 加速到期条款；提前偿还条款 |
| 19 金建 02/19 舟山 金建债 02 | AAA | AAA | 2023/06/27 至本 报告出具日 | 5.00/3.00 | 2019/10/23- 2026/10/23 | 加速到期条款；提前偿还条款 |

| 主体简称 | 本次评级结果 | 上次评级结果 | 上次评级有效期 |
|------|--------|--------|--------------------|
| 舟山金建 | AA/稳定 | AA/稳定 | 2023/06/27 至本报告出具日 |

● 评级模型

舟山金建投资有限责任公司评级模型打分(C220000_2024_04_2024_01)



注:

调整项: 当期状况对企业基础信用等级无显著影响。

外部支持: 定海区政府的支持能力强，对公司支持意愿较强。公司是金塘经济功能区唯一的基础设施建设、保障房建设以及土地一级开发主体，在定海区区域地位较重要；公司与政府的关联度较高，公司根据政府意图承担重点项目的建设投融资任务，股权结构和业务开展均与政府具有较高的关联性；过往支持力度较大，公司在获得项目建设专项资金拨付、运营补贴等方面有良好记录，政府资金注入对公司资本支出和还本付息具有重要支撑。综合考虑个体信用状况、外部支持能力和意愿，外部支持提升子级是实际使用的外部支持力度。

方法论: 中诚信国际基础设施投融资行业评级方法与模型 C220000_2024_04

宏观经济和行业政策

中诚信国际认为，2024 年一季度中国经济增长好于预期，工业生产与制造业投资加速是主要拉动因素，但消费恢复性增长的势头有所减弱，供需失衡的矛盾尚未缓解，宏观政策仍需着力推动经济实现供需良性循环。政策环境方面，2024 年基投行业政策主基调延续，化债与发展统筹兼顾，政策要求进一步落实，基投企业流动性压力阶段性缓释，转型和分化发展加速，政策执行情况待关注。

详见《2024 年一季度宏观经济与政策分析》，报告链接 <https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/11126?type=1>

详见《基础设施投融资行业 2024 年一季度政策回顾及影响分析》，报告链接

<https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/11066?type=1>

区域环境

中诚信国际认为，定海区区位优势明显，政治经济地位重要，经济财政实力增长潜力较大，再融资环境较好，潜在的支持能力强。

定海区是舟山市下辖的两个市辖区之一，区位优势明显，东临太平洋，北靠沪、杭、甬大中城市群和长三角辽阔腹地，处于长三角经济带。定海区通过舟山跨海大桥连接宁波北仑，在中国沿海南北海运和远东国际航运中处于重要位置，是长江流域对外开放的重要通道。截至 2023 年末，定海区总面积 1,444 平方千米，其中岛屿面积 590.77 平方千米，占 40.9%，下辖 3 个镇、10 个街道，有城市社区 45 个，行政村 79 个，常住人口 50.85 万人，比上年末增加 0.15 万人。

定海区拥有得天独厚的港口、岸线优势，现代海洋产业竞争力强，为定海区经济的增长及财政实力的提升提供一定支撑，2023 年区域财政实力有明显上升，政府性基金收入是定海区地方政府财力的重要补充，但受土地市场行情影响较大，具有一定波动性。再融资环境方面，定海区广义债务率处于全国中下游水平，同时区内城投企业的融资主要依赖银行和直融等渠道，非标占比较少，净融资额仍呈现净流入趋势，发债主体未出现债务违约事件，整体再融资环境较好。

表 1：近年定海区经济财政情况

| 项目 | 2021 | 2022 | 2023 |
|-----------------|--------|--------|--------|
| GDP（亿元） | 605.32 | 657.98 | 698.73 |
| GDP 增速（%） | 6.00 | 3.00 | 5.20 |
| 人均 GDP（万元） | 12.06 | 13.02 | 13.75 |
| 固定资产投资增速（%） | 6.00 | 23.60 | 26.90 |
| 一般公共预算收入（亿元） | 33.82 | 24.83 | 30.77 |
| 政府性基金收入（亿元） | 0.26 | 0.35 | 0.55 |
| 政府性基金转移支付收入（亿元） | 16.68 | 8.06 | 17.57 |
| 税收收入占比（%） | 78.98 | 78.57 | 77.87 |
| 公共财政平衡率（%） | 77.16 | 48.41 | 59.41 |

注：税收收入占比=税收收入/一般公共预算收入*100%；公共财政平衡率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%。

资料来源：定海区市财政局，中诚信国际整理

金塘是舟山第四大岛，位于浙江舟山群岛新区的西南部，是宁波舟山港核心港区之一，同时也是舟山江海联运服务中心建设的重要区域。金塘地处中国黄金海岸线中心，位于长江、甬江和钱塘江入海口的交汇处，具有发展江、河、海联运先天优势。金塘是舟山群岛拥有深水岸线最多、集

疏运条件最好的岛屿。全岛拥有 60.32 千米的海岸线，其中，20 米以上深水岸线 14.5 公里，15 米以上深水岸线 27 公里，深水岸线离岸大多在 100 米以内，通航条件优越，在发展大型港口和临港产业方面具有独特优势。此外，金塘与宁波北仑港相距 3.5 公里，是南北海运和远东国际航线的重要枢纽。同时，金塘地处上海“3 小时经济圈”、杭州“2 小时经济圈”以及宁波“半小时经济圈”，未来，随着甬舟铁路的规划建设，区位优势将更加明显。

金塘作为舟山经济特区下属的五个经济功能区之一，根据《中共浙江省委办公厅浙江省人民政府办公厅印发<关于创新浙江舟山群岛新区行政体制的意见>的通知》（浙委办发[2013]57 号文），设立浙江舟山群岛新区金塘管理委员会，并全面负责辖区内的经济社会事务。金塘管委会是舟山群岛新区管委会的直属机构，行使市级经济管理权限和县级社会行政管理职能。行政管理体制上定海区区委书记兼任金塘管委会书记，定海区区委副书记兼任金塘管委会主任。金塘是舟山群岛新区建设开发的重要载体，同时也是实现国家对新区战略定位的重要支撑。

运营实力

中诚信国际认为，公司作为定海区重要的基础设施建设平台之一，承担金塘经济功能区较多的市政、公路及农林水利等工程项目建设，同时从事安置房销售及土地整理业务。公司储备项目较多，业务稳定性和可持续性较强。但需关注的是，公司城市基础设施建设业务回款缓慢，土地整理收入受土地市场行情的影响，土地的出让面临一定的不确定性。

表 2：2021~2023 年公司营业收入及毛利率构成情况（亿元、%）

| | 2021 年 | | | 2022 年 | | | 2023 年 | | |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| | 收入 | 占比 | 毛利率 | 收入 | 占比 | 毛利率 | 收入 | 占比 | 毛利率 |
| 城市基础设施建设 | 3.50 | 69.88 | 10.45 | 3.09 | 75.87 | 10.43 | 2.44 | 54.59 | 8.00 |
| 土地整理 | 0.22 | 4.31 | 14.40 | - | - | - | - | - | - |
| 安置房销售 | 1.22 | 24.25 | 7.88 | 0.40 | 9.74 | 22.03 | 0.07 | 1.57 | 5.96 |
| 殡仪服务 | 0.02 | 0.34 | 21.40 | 0.02 | 0.51 | -5.64 | 0.02 | 0.45 | 14.32 |
| 石料销售 | - | - | - | 0.49 | 11.98 | 12.62 | 1.84 | 41.16 | 13.34 |
| 其他 | 0.06 | 1.22 | 100.00 | 0.08 | 1.97 | 100.00 | 0.10 | 2.24 | 85.03 |
| 合计 | 5.01 | 100.00 | 11.13 | 4.08 | 100.00 | 13.51 | 4.47 | 100.00 | 11.95 |

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

城市基础设施板块，公司系金塘经济功能区唯一的基础设施建设主体，承担了金塘经济功能区较多的市政建设工程、公路工程以及农林水利工程等项目，主要由子公司舟山市金塘开发建设投资有限公司（以下简称“金塘开投”）和舟山市金塘城乡开发建设投资有限公司（以下简称“金塘城建”）负责运营。

业务模式方面，受金塘管委会和舟山市金塘港岛资产投资经营管理有限公司委托，公司负责金塘功能区基础设施建设，根据项目建设进度按照工程投入成本加成 15%（含税）的合计数确认城市基础设施建设收入。资金回款方面，委托方根据自身资金统筹安排，适时支付工程代建款。

从业务开展情况来看，2023 年公司已完工项目包括金塘小城镇基础设施及配套建设项目、金塘新农村建设项目、金塘景观绿化及配套设施项目等，当年合计确认收入 2.44 亿元，实现回款 1.64 亿元，截至 2023 年末，公司应收委托方款项约 11.78 亿元，中诚信国际持续关注公司回款进度。在建及拟建项目方面，公司主要在建项目总投资 19.79 亿元，已投资 13.55 亿元，拟建项目总投资

4.62 亿元。公司储备项目尚可，面临一定的投融资压力，且完工项目投资资金均由公司垫付，项目回款较慢，面临一定资金回收压力。

表 3：截至 2023 年末公司主要在建基础设施项目（亿元）

| 项目名称 | 总投资 | 已投资 | 预计竣工时间 |
|------------------|--------------|--------------|--------|
| 金塘片区路网建设及配套工程项目 | 4.50 | 2.02 | 2025 年 |
| 北部路网工程 | 2.55 | 2.31 | 2024 年 |
| 金塘新农村建设项目 | 2.10 | 2.02 | 2024 年 |
| 金塘旧宅改造及配套建设项目 | 2.10 | 0.62 | 2025 年 |
| 金塘小城镇基础设施及配套建设项目 | 2.00 | 2.00 | 2024 年 |
| （西墩）大浦口污水处理及管网工程 | 1.44 | 1.21 | 2024 年 |
| 金塘交通设施及配套建设项目 | 1.40 | 0.44 | 2024 年 |
| 肚斗至大浦公路工程 | 1.30 | 1.12 | 2024 年 |
| 金塘文化建设及配套工程项目 | 1.20 | 0.71 | 2024 年 |
| 金塘景观绿化及配套设施项目 | 1.20 | 1.10 | 2024 年 |
| 合计 | 19.79 | 13.55 | -- |

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 4：2023 年末主要拟建项目情况（万元）

| 项目名称 | 建设周期 | 总投资 |
|--------------------------------|-----------|------------------|
| S201 嵊泗至定海公路定海金塘炮台山至沥港横河公路改建工程 | 2024-2026 | 16,900.00 |
| 2024 年定海区（金塘镇）农村公路大中修工程 | 2024-2024 | 1139.00 |
| 浙江省舟山市定海区大丰海洋石料厂废弃矿山生态修复工程 | 2024-2024 | 150.00 |
| 浙江省舟山市定海区大丰王家山嘴采石场废弃矿山生态修复工程 | 2024-2024 | 150.00 |
| 金塘镇大浦村建设用地复垦项目（一期） | 2024-2025 | 400.00 |
| 中部新城体育公园 | 2024-2026 | 25,000 |
| 定海区金塘沥港水厂扩建工程 | 2024-2024 | 2,500 |
| 合计 | -- | 46,239.00 |

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

安置房板块，公司的保障房业务主要由金塘城建负责。业务模式方面，由金塘管委会授权公司进行保障房项目建设及销售，具体负责前期征地拆迁、保障房建设以及对外销售房屋的工作。资金来源方面，主要由公司通过自筹解决，同时配有一定比例的政府补贴，保障房建设完工后，由公司进行定向居民安置，销售单价根据各保障性住房的种类差异化定价并经政府部门核准，未安置完的房屋则按市场价对外销售。

从业务开展情况来看，截至 2023 年末，公司主要已完工的保障房 8 个，总投资合计 4.93 亿元，已销售面积 14.17 万平方米，累计实现销售收入 4.00 亿元，2023 年集中安置规模较小，当年确认安置房销售收入 0.07 亿元。截至 2023 年末，公司在建保障房项目为金塘安置房项目，该项目主要由三个安置小区组成，分别是乐居花园、甬丰小区和锦浦新苑，建设内容包括住宅、配套商业以及停车位等，预计总投资 5.90 亿元，累计已投资 3.11 亿元。拟建项目 4 个，其中总投资较大的是舟山定海和建社区项目，项目新增用地面积 95,314 平方米（约合 143 亩），主要建设内容包括新建工程及改建工程，新建工程包括安置房项目、幼儿园、配套用房、公园地下停车库及市政工程等，改造工程包括金塘文化中心及机动车充电停车场；项目总投资 14.38 亿元，拟通过外部融资和自筹方式解决资金需求，后期通过安置房、配套用房、停车位等资产出售、出租取得收入来实现收益及平衡前期建设资金。

表 5：2023 年末主要完工保障房项目情况（万元、平方米）

| 项目名称 | 总投资 | 建筑面积 | 已销售面积 | 剩余可售面积 | 截至 2023 年累计确认收入（含政府购买服务部分） | 2023 年确认收入 |
|-------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------|---------------|
| 大浦油车桥二期 | 9,342.46 | 26,756.59 | 25,422.57 | 1,334.02 | 8277.38 | 363.16 |
| 大浦油车桥一期 | 4,527.32 | 12,052.60 | 11,610.97 | 441.63 | 4,609.48 | 32.34 |
| 穆岙保障房 | 8,533.95 | 27,630.04 | 25,862.70 | 1,767.34 | 8,391.53 | 0.00 |
| 新丰保障房 | 2,678.17 | 4,926.90 | 1,537.09 | 3,389.81 | 790.83 | 15.23 |
| 和睦保障房 | 3,058.99 | 8,754.86 | 8,473.08 | 281.78 | 2,872.84 | 0.00 |
| 锦丰小区 | 3,146.99 | 11,694.34 | 3,905.54 | 7,788.80 | 2,014.87 | 87.18 |
| 东垵安置小区 | 567.50 | 1,784.64 | 404.89 | 1,379.75 | 85.02 | 0.00 |
| 沥港旧城改造安置房项目 | 17,434.12 | 48,133.20 | 41,097.10 | 7,036.1 | 12,972.65 | 238.29 |
| 合计 | 49,289.50 | 141,733.17 | 118,313.94 | 23,419.23 | 40,014.60 | 736.20 |

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 6：2023 年末主要在建保障房项目情况（万元、平方米）

| 项目名称 | 规划建筑面积 | 规划建设期 | 总投资 | 已投资 | 可出售面积 |
|------------|-------------------|-----------|------------------|------------------|------------------|
| 舟山市金塘安置房项目 | 100,760.00 | 2020-2024 | 59,043.00 | 31,122.55 | 86,760.00 |
| 合计 | 100,760.00 | -- | 59,043.00 | 31,122.55 | 86,760.00 |

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 7：2023 年末主要拟建保障房项目情况（万元）

| 项目名称 | 规划建设周期 | 总投资 |
|------------|------------|----------------|
| 舟山定海和建未来社区 | 2024--2027 | 143,800 |
| 西垵村安置房项目 | 2024-2027 | 8,000 |
| 穆岙村安置房项目 | 2024-2027 | 21,000 |
| 大浦油车桥安置房四期 | 2024-2027 | 45,000 |
| 合计 | -- | 217,800 |

土地整理板块，公司土地整理业务由子公司舟山市西垵建设综合开发有限公司（以下简称“西垵开发”）负责。业务模式方面，金塘管委会和公司签订《土地一级开发协议》，委托公司对金塘经济功能区范围内的土地进行一级开发。待整片土地全部完工后由公司整体移交给舟山市国土资源局定海分局，验收合格后交由舟山市国土资源局定海分局通过招标、拍卖或挂牌方式对外出让该块国有土地使用权。完成土地出让后，政府按照土地开发成本（包括与项目建设有关的直接费用和间接费用以及一切融资成本等）和开发业务费结算土地开发收入款项，开发业务费按照净收益的 70% 计算，净收益为土地出让收入扣除土地开发成本及上缴的相关规费后的净值。

从业务开展情况来看，2022 年公司完成土地整理 277.57 亩，平均开发成本约 48.30 万元/亩，当年末，公司累计完成土地一级开发面积为 2,479.75 亩；2022 年公司开发土地未实现转让，当年土地整理业务未确认收入。公司 2023 年没有项目需要供地，无实际土地整理收入。在整理土地方面，公司在整理土地 2,681.89 亩，预计总投资 25.76 亿元，已投资 16.29 亿元，尚需投资 9.47 亿元。总的来看，公司作为金塘经济功能区内主要的土地一级开发主体，根据资金需求向政府申请、由政府规划合理的土地出让计划，通过成本和收益结算保证土地滚动开发的资金需求。但中诚信

国际也关注到，公司土地出让进度受政策调控和土地市场环境存在一定不确定性，中诚信国际将关注后续的土地出让及资金平衡情况。

其他板块，自营项目方面，公司除受政府委托金塘经济功能区开发建设外，还从事部分自营项目的建设及运营。截至 2023 年末，公司在建自营项目为舟山群岛新区金塘物流中心项目（以下简称“物流中心项目”），经营主体为公司一级子公司保税物流公司。物流中心项目位于金塘岛大浦口集装箱港区后方陆域，项目总用地面积 23.64 万平方米，适建用地面积为 21.52 万平方米，由物流中心和管理服务区两部分构成。物流中心建设内容包括物流仓库（建筑面积 88,756 平方米）、堆场（建筑面积 11,508 平方米）、验货平台及监管仓库（建筑面积 1,491 平方米）、验货平台侯检停车位 20 个，外部缓冲停车场停车位 50 个，物流中心内部集装箱卡车停车位 13 个；管理服务区计划建设一座口岸大厦管理用房，总建筑面积 33,688 平方米，其中，地上部分建筑面积 27,429 平方米，地下室建筑面积 6,259 平方米。项目于 2015 年 11 月开工建设，计划总投资 9.46 亿元，截至 2023 年末，已投资金额 9.77 亿元。项目完工后通过仓库的租售收入、堆场存储收入以及口岸大厦出租收入实现资金回笼。

殡仪服务方面，殡仪服务业务经营主体为公司一级子公司殡仪服务公司。殡仪服务公司主营业务为墓地销售，主要系政府部门购置用于墓地集中安置搬迁以及金塘籍居民购买作为殡葬用途。销售单价按照不同墓地大小和使用石料类型分别计价。2023 年实现殡仪服务收入 223.10 万元，较上年增长 6.56%。此外，2022 年以来政府划入矿山资源后，公司根据市场项目需求进行矿山开采，2022、2023 年分别产生资源收入 0.49 亿元、1.84 亿元。

财务风险

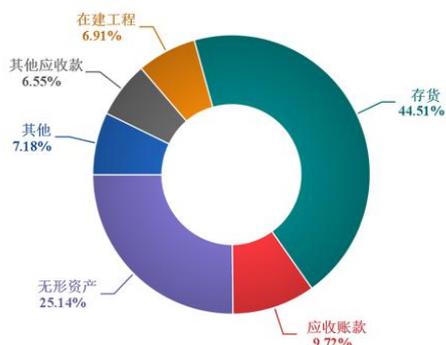
中诚信国际认为，随着项目投资力度的加大，公司资产规模和负债规模快速提升；得益于矿产经营权的无偿划入，净资产持续快速增长，财务杠杆水平持续下降且处于适中水平，同时，经营活动净现金流由正转负，EBITDA 对利息的保障能力有所提升。

资本实力与结构

随着公司各板块业务的不断发展及在建项目的持续推进，公司资产规模保持增长。截至 2023 年末，公司资产总计 140.13 亿元，较上年末增长 35.00%，主要由城市基础设施建设、安置房及土地整理形成的存货、应收账款、土地使用权、矿山收益权和矿山经营权形成的无形资产构成，其中流动资产占比较高，2023 年末流动性资产占比 63.30%。随着在建项目的持续投资，以及土地整理结算进度较慢，2023 年末存货、其他应收款及应收账款规模持续推升，当年末占总资产的比重为 60.78%；同时，公司保有一定量的货币资金用于日常经营及债务偿付。此外，2023 年，根据金塘管委会出具的《浙江舟山群岛新区金塘管理委员会关于同意将工程项目建筑用石料矿产资源经营权无偿划拨注入舟山市西墩建设综合开发有限公司的批复》，金塘管委会将舟山市金塘双礁及狮子山土地整理储备区工程项目建筑用石料矿产资源经营权无偿划拨注入西墩开发体内，且明确以评估价值入账，账面价值 24.39 亿元，截至 2023 年末，矿产经营权等无形资产增长至 35.22 亿元，该部分资产可为公司带来一定的矿石销售收入。整体来看，公司垫付的土地整理及基建业务款项规模相对较大且整体回款缓慢，对其资产流动性造成一定影响，且资产收益性弱，资产质量

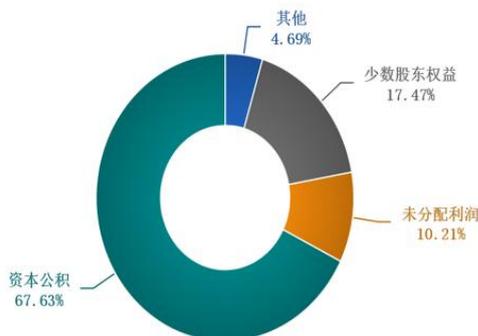
一般。

图 1：截至 2023 年末公司资产分布情况



资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

图 2：截至 2023 年末公司权益情况



资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

公司净资产以资本公积、未分配利润及少数股东权益为主，受益于矿石经营权的陆续无偿划入，2023 年公司资本公积增加 19.85 亿元，加之利润的持续累存，当年末公司净资产增至 87.75 亿元，较上年末增长 40.46%。

2023 年公司债务规模虽有所增长，但得益于自有资本实力的增强，2023 年末公司财务杠杆水平略有下降，资产负债率和总资本化比率均处于 40% 以下，未来有较大融资空间。

表 8：近年来公司财务相关科目及指标情况（亿元、%）

| 项目 | 2021 | 2022 | 2023 |
|-------------|-------|--------|--------|
| 总资产 | 92.98 | 103.80 | 140.13 |
| 流动资产占比 | 83.35 | 73.22 | 63.30 |
| 经调整的所有者权益合计 | 49.55 | 62.47 | 87.75 |
| 资产负债率 | 46.71 | 39.82 | 37.38 |
| 总资本化比率 | 45.59 | 38.19 | 35.93 |

注：经调整的所有者权益=所有者权益-调整项，其中调整项为 0。

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

现金流及偿债能力

公司营业收入略有增长，基建业务板块回款有所滞后，使得公司销售商品、提供劳务收到的现金规模未能与营业收入相匹配，收现比小于 1，且同比有所下降，收入质量一般。

公司经营活动净现金流受土地整理、安置房建设和基础设施建设业务收支及往来款收支影响较大。2023 年公司销售商品、提供劳务支付的现金大幅增加，经营活动现金净流出规模较大，公司经营活动获现能力仍表现不佳。

2023 年公司投资活动现金流较小规模的净流出，主要系东堍危化品物流园区在建投入支付的现金。

公司主要依赖于银行借款和债券融资等方式来弥补投资和经营活动产生的资金缺口，需持续关注公司在资本市场的再融资能力及融资监管政策变化。

表 9：近年来公司现金流情况（亿元、X）

| 项目 | 2021 | 2022 | 2023 |
|----|------|------|------|
|----|------|------|------|

| | | | |
|---------------|-------|-------|-------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1.10 | 1.34 | -8.50 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -3.57 | -0.83 | -0.56 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 2.65 | -4.15 | 7.08 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 0.18 | -3.64 | -1.99 |
| 收现比 | 0.72 | 0.66 | 0.47 |

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

随着项目的持续投入，公司对外融资需求较大，2023 年有息债务规模有所扩大，且短期债务占比比较高，债务结构有待持续优化。公司债务目前以银行借款和债券发行为主，有一定规模的非标融资，债务类型及渠道较多元。

表 10：截至 2023 年末公司债务到期分布情况（亿元）

| | 成本 | 金额 | 1 年以内 | 1-2 年 | 2-3 年 | 3 年以上 |
|------|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 银行借款 | 3.45%-6.00% | 20.37 | 9.19 | 3.04 | 0.77 | 7.36 |
| 债券融资 | 4.95%-6.65% | 25.00 | 9.10 | 3.90 | 12.00 | -- |
| 非标融资 | 4.50%-6.80% | 3.28 | 0.92 | 0.42 | 1.94 | -- |
| 合计 | | 48.65 | 19.21 | 7.36 | 14.71 | 7.36 |

注：该数据不包括利息。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

2023 年，公司 EBITDA 主要由利润总额和无形资产摊销构成，利润总额对政府补助有较强依赖，近年公司可获得稳定的政府补助。矿石收益权的划入导致当年无形资产摊销规模的扩大，促使 EBITDA 规模较上年提升 49.66%至 2.96 亿元，EBITDA 利息覆盖程度有所提升，可形成有效覆盖，但经营活动净现金流无法对债务利息形成有效覆盖，公司整体偿债指标有待进一步提升。

表 11：近年来公司偿债能力指标（亿元、%、X）

| | 2021 | 2022 | 2023 |
|----------------|-------|-------|-------|
| 总债务 | 41.51 | 38.59 | 49.21 |
| 短期债务占比 | 16.27 | 48.34 | 40.27 |
| EBITDA | 0.97 | 1.49 | 2.96 |
| EBITDA 利息保障倍数 | 0.46 | 0.67 | 1.14 |
| 经营活动净现金流利息覆盖倍数 | 0.52 | 0.61 | -3.29 |

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

其他事项

受限情况方面，截至 2023 年末，公司受限资产主要系投资性房地产发债抵押、反担保抵押等，占当期末总资产的 4.02%，存在较大的抵质押融资空间。或有负债方面，截至 2023 年末，公司对外担保余额为 22.00 亿元，占同期末净资产的比例为 25.07%，被担保人均均为舟山市定海区国有企业，但对外担保规模较大，仍存在一定或有负债风险。

过往债务履约情况：根据公司提供的《企业历史违约记录情况表》及企业征信报告，截至 2024 年 4 月，公司近三年一期未发生违约事件，也不存在三年以前发生且当前未结清的违约事件。

调整项

中诚信国际通常从流动性、ESG、特殊事项等方面对前述评估的基础信用等级评估进行修正，并认为上述因素对公司基础信用等级评估无影响。

流动性评估

截至 2023 年末公司可动用账面资金为 1.74 亿元，可为公司日常经营及债务偿还提供直接资金来源。同时，截至 2023 年末，公司银行授信总额为 84.27 亿元，尚未使用授信额度为 22.25 亿元，备用流动性一般；此外，定海区经济基础相对较好，区域内尚有一定企业间临时拆借资金的空间；且作为定海区重要的基础设施投资运营主体，在公司面临流动性困难时可获得政府的资金支持；公司在金融市场仍具有一定认可度，2023 年 6 月发行的 10 亿元“23 舟金 01”私募债券，目前债券余额为 10 亿元，公司存续债券规模 25.00 亿元。公司 2024 年有新发债计划，仍需持续关注相关政策及融资环境对公司再融资能力的影响。

公司流动性需求主要来自于项目建设及债务的还本付息。根据公司规划，未来一年投资支出主要集中于基础设施建设等项目建设投资，其中项目建设资金需求约 10~20 亿元。同时，公司未来一年的到期债务约 21.32 亿元。综上所述，公司流动性一般，未来一年流动性来源可对流动性需求形成一定覆盖。

外部支持

定海区拥有得天独厚的港口、岸线优势，现代海洋产业竞争力强，为定海区经济的增长提供一定支撑，近年定海区 GDP 持续增长。同时，定海区系舟山市最主要的工业集聚地和市政府所在地，吸引众多金融机构设立分支机构，当地政府能够协调一定的金融资源。但近年来固定资产投资等推升了定海区政府的资金需求，政府债务融资规模不断增加，需关注政府债务叠加隐性债务后可能带来的系统性风险。公司区域地位较重要：公司金塘经济功能区唯一的基础设施建设、保障房建设以及土地一级开发主体，在定海区区域地位较重要。公司与政府的关联度较高：公司根据政府意图承担重点项目的建设投融资任务，股权结构和业务开展均与政府具有较高的关联性。政府过往对公司支持力度较大：公司在获得项目建设专项资金拨付、运营补贴等方面有良好记录，政府资金注入对公司资本支出和还本付息具有重要支撑。综上，中诚信国际认为，定海区政府的支持能力强，对公司支持意愿较强，可为公司带来较强的外部支持。

跟踪债券信用分析

“19 金建 01/19 舟山金建债 01”募集资金 5 亿元，“19 金建 02/19 舟山金建债 02”募集资金 5 亿元，全部用于舟山群岛新区金塘物流中心工程、舟山市金塘安置房项目建设，截至目前，均已按用途使用。“19 金建 01/19 舟山金建债 01”和“19 金建 02/19 舟山金建债 02”由兴农担保提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

偿债保障分析

重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称“兴农担保”）为本次债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

兴农担保成立于 2011 年 8 月，是经重庆市政府批准同意，由重庆市国有资产监督管理委员会（以下简称“重庆市国资委”）牵头组建的全国第一家主要经营农村“三权”抵押融资的市属国有重点企业。兴农担保成立时注册资本 30.00 亿元，经过多次增资，截至 2023 年末实收资本达到 85.90

亿元，股东分别为重庆渝富控股集团有限公司（以下简称“渝富控股”）、重庆市城市建设投资（集团）有限公司、重庆水务环境控股集团有限公司，持股比例分别为 68.38%、23.30%和 8.32%；重庆市国资委为兴农担保的实际控制人。

兴农担保业务立足重庆，面向全国，形成了直接融资担保、间接融资担保、非融资担保和投资业务的多元业务发展模式。近年来兴农担保严控债券担保业务新增规模，稳步发展贷款担保业务，并拓展非融资性担保业务，整体担保业务规模呈上升趋势。从担保组合质量来看，兴农担保母公司口径的累计代偿率呈下降趋势，但子公司重庆市交通融资担保有限公司担保组合质量较差，累计代偿率处于较高水平。截至 2023 年末，兴农担保在保余额 722.37 亿元，同比增长 5.29%；同期末，兴农担保合并口径总资产为 207.19 亿元，所有者权益为 123.46 亿元；全年实现担保业务收入 9.58 亿元，实现净利润 3.75 亿元。

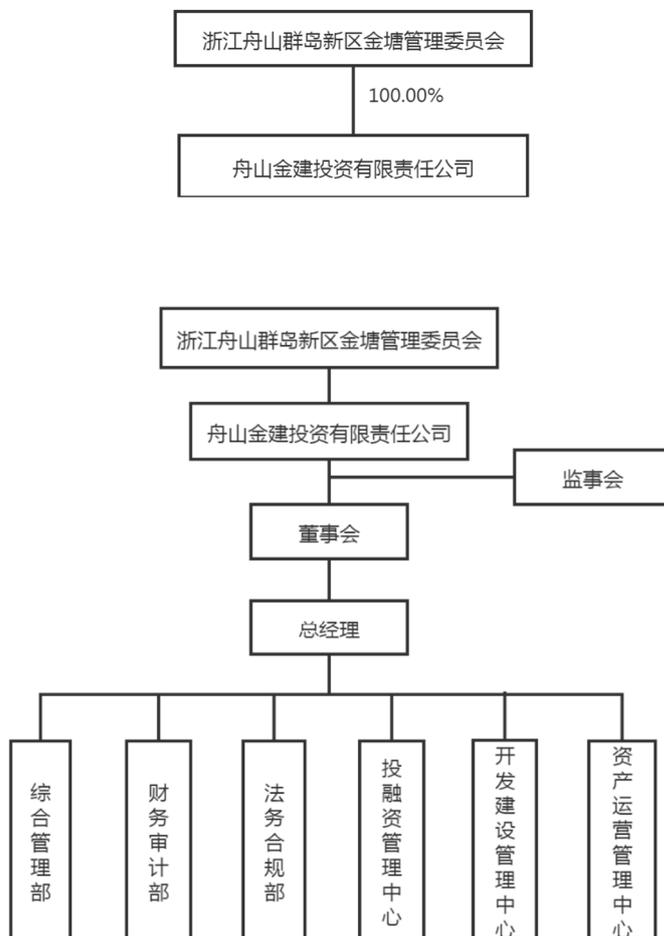
兴农担保的三家股东均为重庆市国资委直接持股的国有独资市级重点企业。其中第一大股东渝富控股是经重庆市政府批准设立的全国首家地方国有独资综合性资产经营管理公司，2019 年被确定为全市唯一国有资本运营公司改革试点单位。兴农担保是由重庆市政府间接全额出资的大型国有担保集团，作为重庆市政府下属的国有重点企业，在重庆市政府促进“三农”发展、完善农村金融体制、推进农村“三权”抵押等领域承担了重要功能。渝富控股具有很强的能力和意愿在有需要时对兴农担保给予支持。

综上，中诚信国际维持重庆兴农融资担保集团有限公司的主体信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定，其提供的不可撤销连带责任保证担保对本期债项还本付息起到有力保障作用。

评级结论

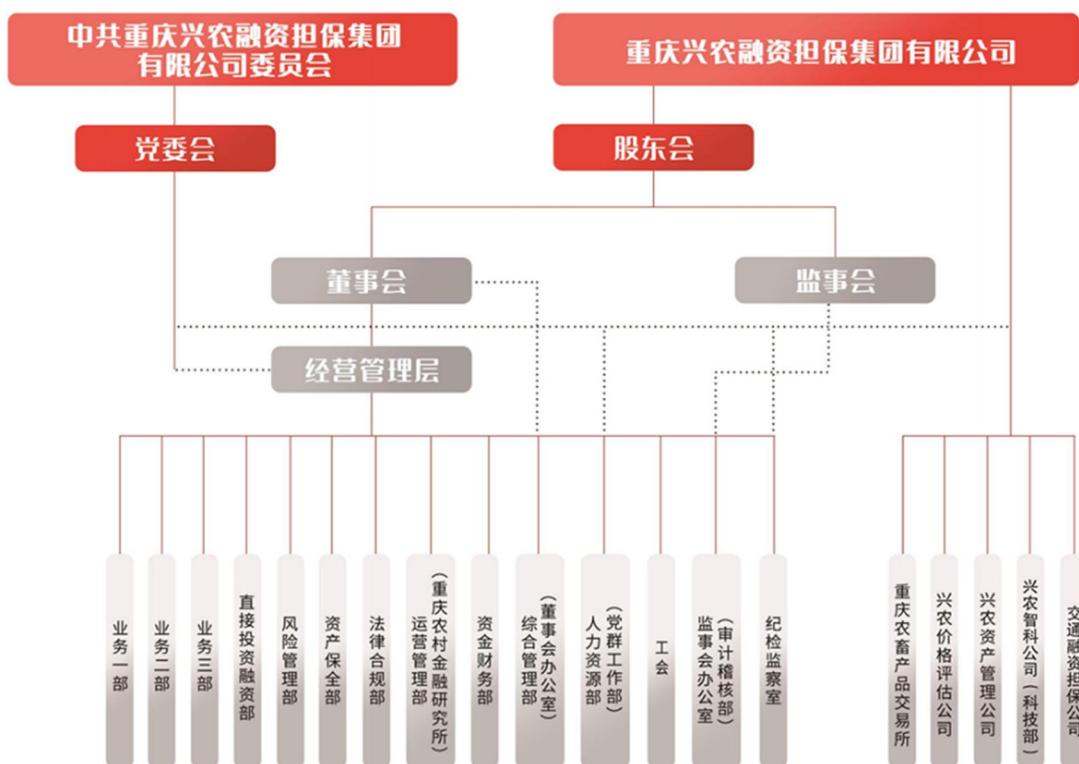
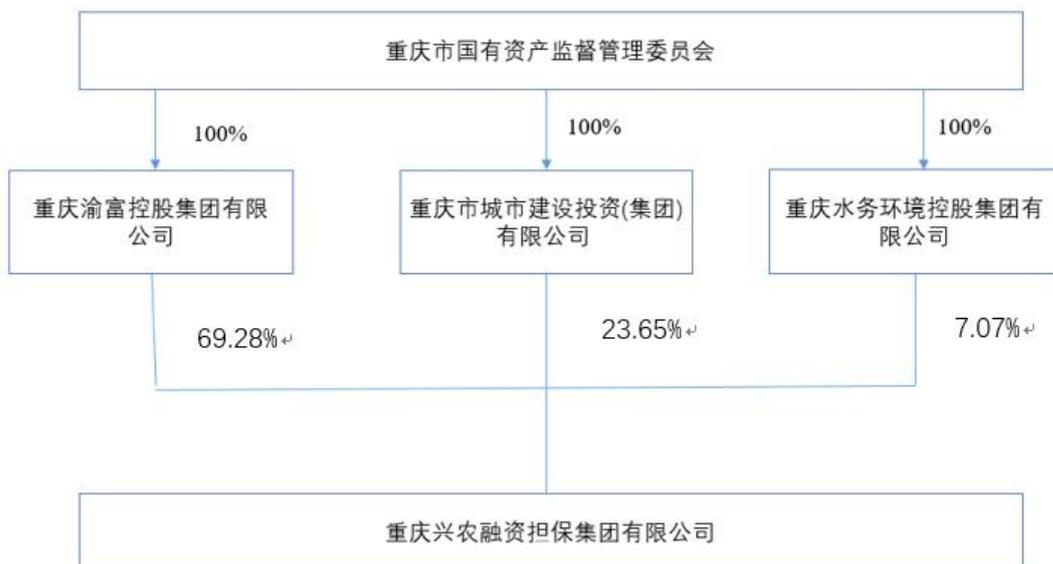
综上所述，中诚信国际维持舟山金建投资有限责任公司主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定；维持“19 金建 01/19 舟山金建债 01”和“19 金建 02/19 舟山金建债 02”的债项信用等级为 **AAA**。

附一：舟山金建投资有限责任公司股权结构图及组织结构图(截至 2023 年末)



资料来源：公司提供

附二：重庆兴农融资担保集团有限公司股权结构图及组织结构图（截至 2024 年 5 月 31 日）



资料来源：兴农担保提供，中诚信国际整理

附三：舟山金建投资有限责任公司财务数据及主要指标（合并口径）

| 财务数据（单位：亿元） | 2021 | 2022 | 2023 |
|------------------------|-------|--------|--------|
| 货币资金 | 8.23 | 3.72 | 2.34 |
| 非受限货币资金 | 7.63 | 3.12 | 1.74 |
| 应收账款 | 9.33 | 10.84 | 13.61 |
| 其他应收款 | 6.37 | 5.51 | 9.18 |
| 存货 | 53.56 | 55.92 | 62.37 |
| 长期投资 | 0.03 | 0.06 | 0.06 |
| 在建工程 | 7.88 | 8.66 | 9.68 |
| 无形资产 | 0.85 | 12.45 | 35.22 |
| 资产总计 | 92.98 | 103.80 | 140.13 |
| 其他应付款 | 0.16 | 0.14 | 0.64 |
| 短期债务 | 6.75 | 18.65 | 19.82 |
| 长期债务 | 34.76 | 19.94 | 29.40 |
| 总债务 | 41.51 | 38.59 | 49.21 |
| 负债合计 | 43.43 | 41.33 | 52.38 |
| 利息支出 | 2.10 | 2.21 | 2.59 |
| 经调整的所有者权益合计 | 49.55 | 62.47 | 87.75 |
| 营业总收入 | 5.01 | 4.08 | 4.48 |
| 经营性业务利润 | 0.90 | 0.88 | 0.89 |
| 其他收益 | 0.72 | 0.74 | 1.10 |
| 投资收益 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 营业外收入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 净利润 | 0.89 | 0.87 | 0.89 |
| EBIT | 0.90 | 0.88 | 1.18 |
| EBITDA | 0.97 | 1.49 | 2.96 |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 3.62 | 2.71 | 2.11 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 4.05 | 3.46 | 16.82 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 3.97 | 3.24 | 9.63 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 2.45 | 1.39 | 17.54 |
| 吸收投资收到的现金 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 资本支出 | 1.58 | 0.47 | 0.56 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1.10 | 1.34 | -8.50 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -3.57 | -0.83 | -0.56 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 2.65 | -4.15 | 7.08 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 0.18 | -3.64 | -1.99 |
| 财务指标 | 2021 | 2022 | 2023 |
| 营业毛利率（%） | 11.13 | 13.51 | 11.95 |
| 期间费用率（%） | 6.78 | 9.53 | 14.07 |
| 应收类款项占比（%） | 16.88 | 15.76 | 16.26 |
| 收现比（X） | 0.72 | 0.66 | 0.47 |
| 资产负债率（%） | 46.71 | 39.82 | 37.38 |
| 总资本化比率（%） | 45.59 | 38.19 | 35.93 |
| 短期债务/总债务（%） | 16.27 | 48.34 | 40.27 |
| 经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数（X） | 0.52 | 0.61 | -3.29 |
| 总债务/EBITDA（X） | 42.59 | 25.85 | 16.62 |
| EBITDA/短期债务（X） | 0.14 | 0.08 | 0.15 |
| EBITDA 利息保障倍数（X） | 0.46 | 0.67 | 1.14 |

注：1、中诚信国际根据舟山金建提供的其经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2022 年、2023 年审计报告整理。其中，2021 年、2022 年财务数据分别采用了 2022 年、2023 年审计报告期初数，2023 年财务数据采用了 2023 年审计报告期末数；2、长期应付款中有息债务调入长期债务；3、本报告中所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，其中“--”表示不适用或数据不可比，特此说明。

附四：重庆兴农融资担保集团有限公司财务数据及主要指标（合并口径）

| （金额单位：百万元） | 2021 | 2022 | 2023 |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|
| 资产 | | | |
| 货币资金（含存出担保保证金） | 4,716.94 | 4,967.25 | 5,651.02 |
| 交易性金融资产 | 2,068.26 | 3,535.44 | 4,460.02 |
| 债权投资 | 729.42 | 119.63 | 1,051.50 |
| 委托贷款 | 564.60 | 50.10 | 750.78 |
| 长期股权投资 | 90.33 | 102.24 | 90.76 |
| 资产合计 | 18,303.55 | 18,165.89 | 20,718.98 |
| 负债及所有者权益 | | | |
| 短期借款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 未到期责任准备金 | 434.87 | 420.61 | 402.00 |
| 担保赔偿准备金 | 2,260.34 | 2,307.64 | 2,526.26 |
| 担保损失准备金合计 | 2,695.21 | 2,728.25 | 2,928.26 |
| 存入担保保证金 | 514.53 | 520.41 | 523.14 |
| 负债合计 | 8,849.34 | 8,530.49 | 8,372.71 |
| 实收资本 | 5,799.82 | 5,799.82 | 8,589.56 |
| 一般风险准备 | 108.24 | 129.52 | 161.06 |
| 所有者权益合计 | 9,454.22 | 9,635.39 | 12,346.27 |
| 经调整的所有者权益合计 | 9,454.22 | 9,635.39 | 12,346.27 |
| 利润表摘要 | | | |
| 担保业务收入 | 920.74 | 939.76 | 957.70 |
| 担保赔偿准备金支出 | (411.90) | (317.34) | (342.22) |
| 提取未到期责任准备 | 66.74 | 14.26 | 18.61 |
| 担保业务净收入 | 478.77 | 548.13 | 547.99 |
| 利息净收入 | 262.88 | 166.19 | 177.93 |
| 投资收益 | 36.16 | 92.39 | 142.93 |
| 营业费用 | (182.58) | (157.69) | (174.86) |
| 税金及附加 | (6.74) | (7.19) | (8.37) |
| 营业利润 | 246.56 | 353.47 | 469.03 |
| 营业外收支净额 | 2.14 | (1.54) | (2.06) |
| 税前利润 | 248.70 | 351.93 | 466.97 |
| 所得税费用 | (41.78) | (33.02) | (91.78) |
| 净利润 | 206.93 | 318.91 | 375.19 |
| 担保组合 | | | |
| 在保余额 | 66,889.29 | 68,605.47 | 72,237.28 |

| | 2021 | 2022 | 2023 |
|------------------|----------|----------|-----------|
| 盈利能力(%) | | | |
| 营业费用率 | 22.82 | 19.01 | 19.65 |
| 平均资产回报率 | 1.06 | 1.75 | 1.93 |
| 平均资本回报率 | 2.11 | 3.34 | 3.41 |
| 担保项目质量(%) | | | |
| 累计代偿率(母公司口径) | 2.59 | 2.07 | 1.68 |
| 担保损失准备金/在保余额 | 4.03 | 3.98 | 4.05 |
| 资本充足性 | | | |
| 净资产(百万元) | 9,454.22 | 9,635.39 | 12,346.27 |
| 净资产放大倍数(X) | 7.08 | 7.12 | 5.85 |
| 融资担保放大倍数(X) | 8.96 | 8.32 | 6.03 |
| 流动性(%) | | | |
| 高流动性资产/总资产 | 22.72 | 24.28 | 24.17 |
| 高流动性资产/在保余额 | 6.22 | 6.43 | 6.93 |

附五：舟山金建投资有限责任公司对外担保明细（截至 2023 年末）

| 序号 | 被担保对象 | 企业性质 | 担保期限 | 担保金额（单位：元） |
|-----------|----------------------|------|-----------------|-------------------------|
| 1 | 舟山市金塘开发建设投资有限公司 | 国有企业 | 2020.05-2035.06 | 778,761,400.00 |
| 2 | 舟山市金财殡仪服务有限公司 | 国有企业 | 2023.12-2024.12 | 10,000,000.00 |
| 3 | 舟山市西墩建设综合开发有限公司 | 国有企业 | 2021.12-2031.12 | 88,000,000.00 |
| 4 | 浙江舟山群岛新区金塘保税物流中心有限公司 | 国有企业 | 2021.12-2031.12 | 35,000,000.00 |
| 5 | 舟山市金塘金辉园林绿化有限公司 | 国有企业 | 2023.03-2028.03 | 9,800,000.00 |
| 6 | 舟山市金土地农业开发服务有限公司 | 国有企业 | 2023.12-2024.12 | 10,000,000.00 |
| 7 | 舟山市金塘城乡开发建设有限公司 | 国有企业 | 2023.05-2026.05 | 47,500,000.00 |
| 8 | 舟山市金塘开发建设投资有限公司 | 国有企业 | 2021.05-2024.05 | 78,000,000.00 |
| 9 | 舟山市金塘岛城污水处理有限公司 | 国有企业 | 2023.12-2024.12 | 10,000,000.00 |
| 10 | 舟山市定海区金塘北部开发投资有限公司 | 国有企业 | 2020.01-2025.08 | 556,267,800.00 |
| 11 | 舟山市定海区金港湾文化传播有限公司 | 国有企业 | 2023.07-2024.05 | 60,000,000.00 |
| 12 | 舟山市金驰交通发展有限公司 | 国有企业 | 2022.06-2024.06 | 5,820,000.00 |
| 合计 | | -- | -- | 2,200,149,200.00 |

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

附六：基本财务指标的计算公式

| | 指标 | 计算公式 |
|------|--------------------|---|
| 资本结构 | 短期债务 | 短期借款+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债/交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+其他债务调整项 |
| | 长期债务 | 长期借款+应付债券+租赁负债+其他债务调整项 |
| | 总债务 | 长期债务+短期债务 |
| | 经调整的所有者权益 | 所有者权益合计-混合型证券调整 |
| | 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+经调整的所有者权益) |
| | 非受限货币资金 | 货币资金-受限货币资金 |
| | 利息支出 | 资本化利息支出+费用化利息支出+调整至债务的混合型证券股利支出 |
| | 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 |
| | 应收类款项/总资产 | (应收账款+其他应收款+长期应收款+应收款项融资调整项)/资产总额 |
| 盈利能力 | 营业毛利率 | (营业收入-营业成本)/营业收入 |
| | 期间费用合计 | 销售费用+管理费用+财务费用+研发费用 |
| | 期间费用率 | 期间费用合计/营业收入 |
| | 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-非经常性损益调整项 |
| | EBIT (息税前盈余) | 利润总额+费用化利息支出-非经常性损益调整项 |
| | 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 |
| 现金流 | 收现比 | 销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入 |
| | 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 |
| 偿债能力 | EBITDA 利息保障倍数 | EBITDA/利息支出 |
| | 经营活动净现金流利息覆盖倍数 | 经营活动产生的现金流量净额/利息支出 |

注：1、“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；2、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)，对于未执行新金融准则的企业，长期投资计算公式为：“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”；3、根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》证监会公告[2008]43 号，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用者对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。

附七：重庆兴农融资担保集团有限公司基本财务指标计算公式

| | 指标 | 计算公式 |
|--------|-----------|--|
| 盈利能力 | 营业费用 | 销售费用+管理费用 |
| | 营业费用率 | 营业费用/(担保业务净收入+其他业务收入-其他业务支出+投资收益+利息净收入) |
| | 平均资本回报率 | 净利润/[(期末所有者权益总额+期初所有者权益总额)/2] |
| | 平均资产回报率 | 净利润/[(期末资产总额+期初资产总额)/2] |
| 风险抵御能力 | 高流动性资产 | 货币资金+交易性金融资产中的高流动性部分+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-受限部分资产 |
| | 经调整的所有者权益 | 所有者权益-其他权益工具-有偿还义务的明股实债-其他调整项 |
| | 净资产放大倍数 | 在保余额/净资产 |
| | 融资性担保放大倍数 | 融资性担保责任余额/（母公司口径净资产-对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资） |

附八：信用等级的符号及定义

| 个体信用评估 (BCA) 等级符号 | 含义 |
|----------------------|---|
| aaa | 在无外部特殊支持下，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 | 在无外部特殊支持下，受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响很小，违约风险很低。 |
| a | 在无外部特殊支持下，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 | 在无外部特殊支持下，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 | 在无外部特殊支持下，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 | 在无外部特殊支持下，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 | 在无外部特殊支持下，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 | 在无外部特殊支持下，受评对象基本不能偿还债务，违约很可能会发生。 |
| c | 在无外部特殊支持下，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。

| 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 | 受评对象基本不能偿还债务，违约很可能会发生。 |
| 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。

| 中长期债项等级符号 | 含义 |
|-----------|-------------------------------|
| AAA | 债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，信用风险极低。 |
| AA | 债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，信用风险很低。 |
| A | 债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，信用风险较低。 |
| BBB | 债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，信用风险一般。 |
| BB | 债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高信用风险。 |
| B | 债券安全性较大地依赖于良好的经济环境，信用风险很高。 |
| CCC | 债券安全性极度依赖于良好的经济环境，信用风险极高。 |
| 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。

| 短期债项等级符号 | 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 | 还本付息能力较强，安全性较高。 |
| A-3 | 还本付息能力一般，安全性易受不利环境变化的影响。 |
| B | 还本付息能力较低，有很高的违约风险。 |
| C | 还本付息能力极低，违约风险极高。 |
| D | 不能按期还本付息。 |

注：每一个信用等级均不进行微调。

| 担保公司等级符号 | 含义 |
|----------|--|
| AAA | 受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。 |
| AA | 受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。 |
| A | 受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。 |
| BBB | 受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。 |
| BB | 受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较大。 |
| B | 受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力对良好经济环境的依赖程度较高，违约风险很大。 |
| CCC | 受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极大。 |
| CC | 受评公司基本不能履行代偿义务或偿还其他债务，违约很可能会发生。 |
| C | 受评对象不能履行代偿义务或偿还其他债务。 |

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。



独立·客观·专业

地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

邮编：100010

电话：+86（10）6642 8877

传真：+86（10）6642 6100

网址：www.ccxi.com.cn

Address: Building 5, Galaxy SOHO, No.2 Nanzhugan Lane, Chaoyangmennei Avenue, Dongcheng District, Beijing

Postal Code: 100010

Tel: +86（10）6642 8877

Fax: +86（10）6642 6100

Web: www.ccxi.com.cn