



库尔勒城市建设（集团）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 1173 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 24 日

本次跟踪发行人及评级结果	库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	AA/稳定
本次跟踪担保主体及评级结果	重庆三峡融资担保集团股份有限公司	AAA/稳定
	东北中小企业融资再担保股份有限公司	AA+/稳定
本次跟踪债项及评级结果	“22 库停车债 01/22 库停 01”	AAA
	“24 库停车债 01/24 库停 01”	AA+
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	本次跟踪维持主体及债项上次评级结论，“22 库停车债 01/22 库停 01”债项级别充分考虑了重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下简称“三峡担保”）提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保对债券还本付息的保障作用，“24 库停车债 01/24 库停 01”充分考虑了东北中小企业融资再担保股份有限公司（以下简称“东北再担保”）提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保对债券还本付息的保障作用。中诚信国际认为库尔勒市的经济实力稳步增强，潜在支持能力较强；库尔勒城市建设（集团）有限责任公司（以下简称“库尔勒城建”、“发行人”或“公司”）是库尔勒市重要的棚户区拆迁及保障房建设主体，职能定位明确，业务竞争力较强，且在资产及股权注入、资金注入方面得到了库尔勒市人民政府（以下简称“库尔勒市政府”）的有力支持。中诚信国际预计，随着库尔勒城建业务稳步推进，资产规模将进一步增长；同时，需关注公司资产流动性较弱、偿债指标表现一般、业务可持续性值得关注等因素对公司经营及信用状况造成的影响。	
评级展望	中诚信国际认为，库尔勒城市建设（集团）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	可能触发评级上调因素：库尔勒市经济实力显著且持续增强；公司区域地位大幅提升的同时，资本实力显著增强；公司财务指标大幅提升带动公司偿债能力明显提升等。 可能触发评级下调因素：库尔勒市财力出现不可逆的大幅下滑，公司区域地位明显下降，致使股东及各方支持意愿减弱；公司对子公司管控不力，使公司整体经营情况明显恶化等。	
正 面		
■ 良好的外部环境。库尔勒市作为巴音郭楞蒙古自治州（以下简称“巴州”）的首府，政治经济地位重要，且近年来经济实力稳步增强，为公司发展提供了良好的外部环境。 ■ 公司地位重要，获得股东的有力支持。公司定位为库尔勒市重要的棚户区拆迁及保障房建设主体，持续获得库尔勒市政府在股权划转、资金注入、政府补贴等方面的有力支持。 ■ 有效的偿债保障措施。三峡担保为“22库停车债01/22库停01”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，为上述债券的还本付息提供了极强的保障作用；东北再担保为“24库停车/24库停01”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，为上述债券的还本付息提供了较强的保障作用。		
关 注		
■ 资产流动性较弱。公司资产主要系基建及棚改项目形成的存货和合同资产，变现能力较弱且周转时间较长，资产流动性较弱。 ■ 偿债指标表现一般。跟踪期内，公司EBITDA对利息支出覆盖能力较弱，部分偿债指标表现一般。 ■ 业务可持续性值得关注。截至2024年3月末，公司棚改拆迁及保障房建设业务在建项目尚需投资规模较小，业务可持续性值得关注。		

项目负责人：李 昊 hli@ccxi.com.cn

项目组成员：彭 喆 zhpeng@ccxi.com.cn

评级总监：

电话：(027)87339288

财务概况

库尔勒城建（合并口径）	2021	2022	2023	2024.3/2024.1~3
资产总计（亿元）	325.17	352.82	332.70	330.60
经调整的所有者权益合计（亿元）	121.77	127.24	129.33	129.42
负债合计（亿元）	202.60	224.94	202.88	200.70
总债务（亿元）	86.97	89.66	61.44	60.92
营业总收入（亿元）	18.43	19.64	23.43	4.38
经营性业务利润（亿元）	1.94	2.08	2.26	0.08
净利润（亿元）	1.92	1.90	1.94	0.09
EBITDA（亿元）	2.89	2.88	3.48	--
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	16.12	-8.48	23.88	-1.42
总资本化比率（%）	41.66	41.34	32.21	32.01
EBITDA 利息保障倍数（X）	0.70	0.58	0.70	--

注：1、中诚信国际根据库尔勒城建提供的其经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2022~2023 年度审计报告及 2024 年一季度未经审计的财务报表整理，其中，2021 年~2022 年财务数据分别采用 2022 年和 2023 年审计报告期初数，2023 年及 2024 年一季度财务数据采用当期期末数；2、中诚信国际分析时，将“长期应付款”、“实收资本”中的带息部分调入长期债务核算，“其他应付款”中一年内到期的带息部分调入短期债务核算，一年以上到期的带息部分调入长期债务核算；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，带“*”指标已经年化处理，特此说明。

担保主体财务概况

三峡担保（合并口径）	2021	2022	2023
总资产（亿元）	110.25	119.83	130.60
担保损失准备金（亿元）	27.25	29.04	28.99
所有者权益（亿元）	66.85	78.63	91.87
在保余额（亿元）（母公司口径）	901.12	952.79	941.67
担保业务收入（亿元）	12.66	13.19	11.94
利息净收入（亿元）	2.91	3.09	3.81
投资收益（亿元）	0.16	0.11	0.07
净利润（亿元）	3.76	4.49	4.71
平均资本回报率（%）	5.57	6.17	5.52
累计代偿率（%）（母公司口径）	1.35	1.34	1.29

注：1、中诚信国际根据三峡担保提供的经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2021 年和 2023 年财务报告及经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2022 年财务报告整理，其中 2021 年、2022 年财务数据分别为 2022 年、2023 年审计报告期初数，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。

东北再担保（合并口径）	2021	2022	2023
总资产（亿元）	92.46	103.05	116.42
担保损失准备金（亿元）	25.22	27.65	27.59
所有者权益（亿元）	40.79	42.15	43.25
在保责任余额（亿元）	278.28	277.61	265.61
担保业务收入（亿元）	3.28	2.64	2.61
利息净收入及投资收益（亿元）	3.97	2.93	3.02
净利润（亿元）	2.43	1.36	1.10
平均资本回报率（%）	6.15	3.27	2.57
累计代偿率（%）	0.51	0.64	0.69
净资产放大倍数（X）	6.82	6.59	6.14
融资性担保放大倍数（X）	5.91	5.85	5.18

注：1、本报告数据来源为东北再担保提供的经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所审计并出具标准无保留意见的 2021~2022 年

审计报告及经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2023 年审计报告整理。其中，2021 年财务数据为 2022 年审计报告期初数，2022 年财务数据为 2023 年审计报告期初数，2023 年财务数据为 2023 年审计报告期末数；2、本报告中融资性担保放大倍数为母公司计算口径；3、本报告所引用数据除特别说明外，均为中诚信国际统计口径，特此说明。

● 同行业比较（2023 年数据）

项目	库尔勒城建	栾川天业	蒙城城投
最新主体信用等级	AA	AA	AA
地区	库尔勒市	栾川县	蒙城县
GDP（亿元）	1,018.51	293.80	480.23
一般公共预算收入（亿元）	32.50	28.11	29.21
所有者权益（亿元）	129.81	66.64	156.63
资产负债率（%）	60.98	47.85	56.33
EBITDA 利息保障倍数（X）	0.70	1.70	1.10

中诚信国际认为，库尔勒市与栾川县、蒙城县行政地位相当，库尔勒市经济财力较强，但外部融资环境差异不显著；公司与可比公司的定位均为当地重要的基建主体，业务运营实力相当；公司权益规模处于比较组平均水平，但利息保障能力较弱，财务杠杆水平偏高，整体来看财务融资能力相近。同时，当地政府的支持能力均较强，并对上述公司具有强或较强的支持意愿。

注：1、栾川天业系“栾川县天业投资有限公司”的简称，蒙城城投系“蒙城县城市发展投资控股集团有限公司”的简称；2、栾川天业、蒙城城投 EBITDA 利息覆盖倍数使用 2022 年数据。

资料来源：公司提供及公开信息，中诚信国际整理

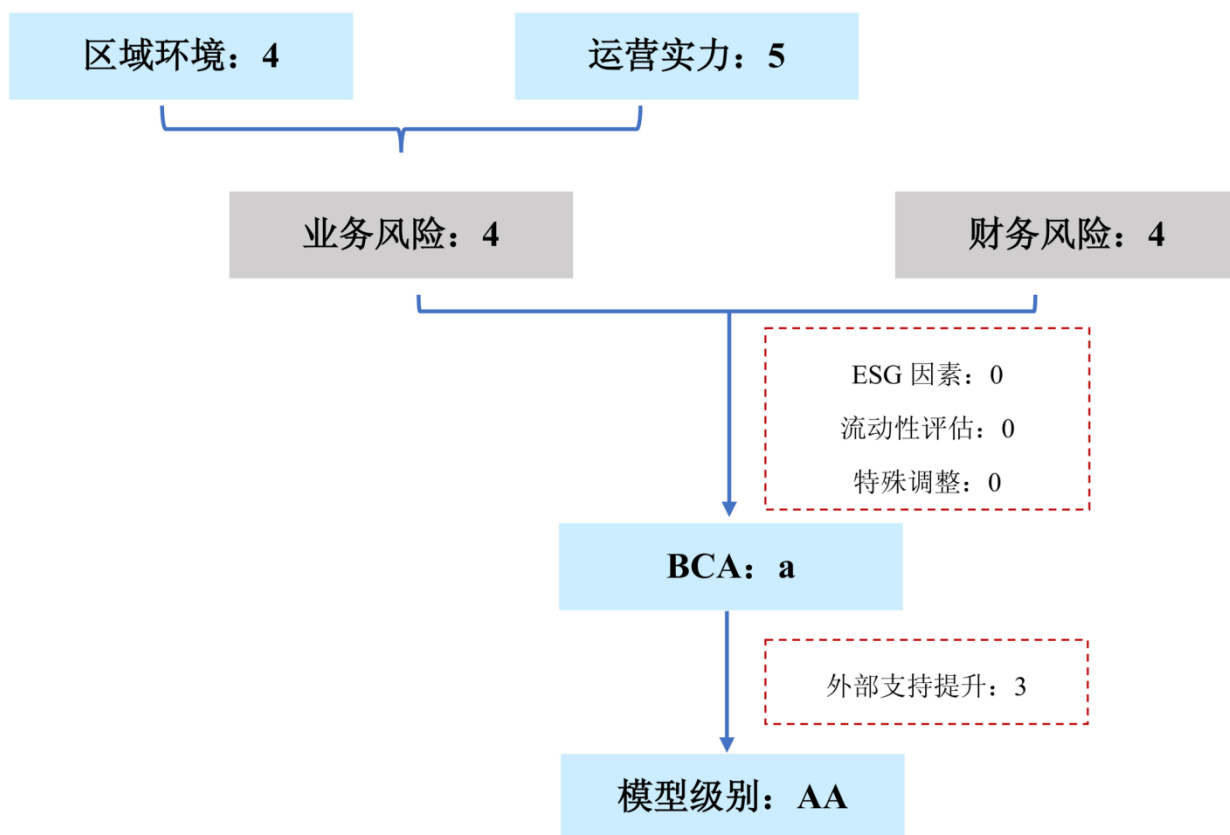
● 本次跟踪情况

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
22 库停车 债 01/22 库 停 01	AAA	AAA	2023/06/27 至本 报告出具日	5.00/5.00	2022/07/01~2029/ 07/01	本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还债券发行总额的 20%
24 库停车 债 01/24 库 停 01	AA ⁺	AA ⁺	2024/03/29 至本 报告出具日	3.20/3.20	2024/04/09~2031/ 04/10	本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还债券发行总额的 20%

主体简称	本次主体评级结果	上次主体评级结果	上次主体评级有效期
库尔勒城建	AA/稳定	AA/稳定	2024/03/29 至 本报告出具日

● 评级模型

库尔勒城市建设(集团)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：中诚信国际认为，库尔勒市政府的支持能力较强，对公司有强的支持意愿，主要体现在近年来库尔勒市经济稳定增长，财政实力不断增强；公司作为库尔勒市重要的棚户区拆迁及保障房建设主体，并且承担库尔勒市内重要的市政工程建设任务，成立以来持续获得政府在资金注入、资产划转及财政补贴等方面的大力支持，具备强的重要性及与政府的关联性。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。

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>

2024 年二季度基投行业政策主基调预计将延续且细节将进一步落实，未来地方债务管理措施将更加全面化和系统化。政策将加速驱动基投企业转型，对转型企业自身实力提出更高的要求，转型中的政企关系演化亦有必要动态审视；在政策影响下，基投企业发展或将因资源禀赋和政策差异而加速分化，资源优势突出区域和政策支持领域的基投企业具备更好的转型发展优势，而弱区域短期化债政策的“利好”与长期基本面的“羸弱”之间的冲突仍较为突出，或将面临转型发展资源优势不足和存量债务风险防范化解的双重难题，其信用风险缓释较大程度上依赖于当前化债政策的后续执行力度和持续时间。

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，库尔勒市具有一定的区位优势，近年来经济财政实力持续提升，居于巴州各县市前列水平，再融资环境尚可，潜在的支持能力较强。

库尔勒市是新疆巴音郭楞蒙古自治州（以下简称“巴州”）的首府、南北疆重要的交通枢纽和物资集散地，行政区面积 7,268 平方公里，建成区面积 115 平方公里，市辖 9 乡、3 镇、5 个国有农牧园艺场、14 个街道办事处。近年来，库尔勒市大部分经济指标位于巴州各县市前列。2023 年，库尔勒市实现地区生产总值（GDP）1,018.15 亿元，居全州第一位，GDP 增速达到 6.00%；分产业看，第一、第二和第三产业实现增加值分别为 51.15 亿元、736.59 亿元和 230.76 亿元，三次产业结构之比为 5.0：72.4：22.6。同期，库尔勒市一般公共预算收入回升明显，且税收占比增加，收入质量提高。但受土地及房地产市场行情影响，库尔勒市政府性基金预算收入有所下滑。再融资环境方面，库尔勒市政府显性债务率较高，区内城投企业融资依赖银行借款，直融和非标融资占比较小，但发债主体未出现债务违约事件，融资额呈净流入趋势，整体再融资环境尚可。

表 1：近年来库尔勒市地方经济财政实力

项目	2021	2022	2023
GDP（亿元）	805.76	981.62	1,018.15
GDP 增速（%）	6.00	0.90	6.00
固定资产投资增速（%）	16.3	-17.6	6.3
一般公共预算收入（亿元）	33.80	25.11	32.50
政府性基金预算收入（亿元）	23.93	25.22	16.11
税收收入占比（%）	77.07	81.68	87.17

财政平衡率（%）	47.80	37.35	49.61
地方政府债务余额（亿元）	196.76	218.10	248.42

注：税收收入占比=税收收入/一般公共预算收入*100%；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：库尔勒市人民政府网站，中诚信国际整理

重大事项

2023 年 4 月 6 日，库尔勒市国有资产监督管理委员会（以下简称“库尔勒市国资委”）将持有的公司 86.21%股权划转至库尔勒山水梨城旅游产业发展有限公司（以下简称“山水梨城”）持有。2023 年 9 月，该股权变更已完成工商登记。截至 2024 年 3 月末，中国农发重点建设基金有限公司（以下简称“农发基金”）持有公司 13.79%的股权，山水梨城持有公司 86.21%的股权。2024 年 4 月，为深入推进国有企业整合重组，提升国有资本配置效率，根据库尔勒市国资委文件要求，公司将下属子公司库尔勒仟僭商贸有限责任公司无偿划转至库尔勒泰农农业发展有限公司，将下属子公司巴州讯卓建设监理有限公司无偿划转至库尔勒国创国有资本投资有限公司。由于划转子公司体量较小，上述无偿划转未对公司经营业务、财务状况、盈利水平和现金流产生重大影响。公司仍作为库尔勒市重要的城市开发建设主体，主要从事库尔勒市范围内的棚户区拆迁及土地整理、保障房建设和工程施工等业务。截至 2024 年 3 月末，公司控股股东为山水梨城，实际控制人仍为库尔勒市国资委。

运营实力

跟踪期内，公司仍作为库尔勒市重要的棚户区拆迁和保障房建设主体，职能定位和业务模式较为稳定，主营业务涉及棚户区拆迁及土地整理、保障房建设、市政工程建设等，同时亦开展物业服务、工程设计等其他业务，为公司营业收入提供有力补充。值得注意的是，公司棚改拆迁及保障房建设业务在建项目尚需投资规模较小，业务可持续性有待关注。

表 2：2021~2023 年及 2024 年 1~3 月公司营业收入及毛利率构成情况（亿元、%）

	2021 年			2022 年			2023 年			2024 年 1~3 月		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
棚户区拆迁及土地整理	10.94	59.34	9.44	11.05	56.26	3.02	7.77	33.15	5.74	1.16	26.48	4.68
市政工程建设	2.94	15.96	10.98	2.54	12.93	13.93	2.91	12.41	3.19	0.38	8.68	-63.64
保障性住房建设	2.62	14.24	27.76	2.24	11.41	24.72	5.65	24.10	13.36	0.65	14.84	24.20
其他	1.93	10.47	21.57	3.81	19.40	24.67	7.11	30.33	14.64	2.19	50.00	10.37
合计/综合	18.43	100.00	13.79	19.64	100.00	11.10	23.44	100.00	9.96	4.38	100.00	4.49
其他收益		1.51			1.96			2.43			0.28	

注：1、尾数差异系四舍五入所致；2、公司其他收入主要包括物业服务、工程设计、停车场运营、智慧小区等。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

棚户区拆迁及土地整理业务：跟踪期内，公司棚户区拆迁及土地整理业务模式未发生变化。自 2010 年起公司承担库尔勒市 25 个规划区内的棚户区的拆迁补偿、异地安置和土地平整等职责，该业务运营主体主要为子公司库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司（以下简称“保障房公司”）和库尔勒龙腾城市建设投资开发有限责任公司（以下简称“龙腾公司”）。2015 年以前，承接的项目以政府回购模式进行，2015 年起，均以政府购买服务模式开展，库尔勒市住房和城乡建设局（以下简称“库尔勒市住建局”）与公司签订的《政府购买服务合同》，公司作为项目承接主体，全面组织项目建设工程的实施，项目所需资金由库尔勒市住建局和公司共同筹措。待项目建成后，库尔勒市住建局分年度将政府购买服务费拨付给公司，购买服务费费率约

为投资金额的 8%~10%。两种模式下，公司均按照实际工程进度确认代建费和政府购买服务费收入，并结转相应成本。

2023 年及 2024 年 1~3 月，公司分别实现棚户区拆迁及土地整理业务收入 7.77 亿元和 1.16 亿元，其中 2023 年收入规模较上年有所下降，主要系棚改项目体量逐渐减少所致。业务回款方面，截至 2024 年 3 月末公司棚改拆迁及土地整理业务累计确认收入 50.56 亿元，累计回款 49.12 亿元，公司棚改拆迁及土地整理业务回款情况尚可。截至 2024 年 3 月末，公司已完工项目总投资为 61.61 亿元，已投资 36.35 亿元。已完工项目实际投资额与项目建设前预计总投资额相差较大，主要系国家棚户区拆迁及改造政策调整，部分项目规模减小所致。同期末，公司在建棚户区拆迁项目仅为库尔勒市 2018 年棚户区（城中村）铁克其乡阿克塔什村北区改造项目，项目总投资为 15.02 亿元，已投资 8.61 亿元，尚需投资 6.41 亿元，公司无拟建棚户区拆迁及土地整理项目。总体来看，公司在建棚户区拆迁及土地整理业务可持续性一般。

表 3：截至 2024 年 3 月末公司已完工及在建棚户区拆迁项目情况（亿元）

项目名称	建设周期	总投资	已投资	累计确认收入	累计回款
库尔勒市 2015 年棚户区改造建设项目	2015~2017 年	10.08	5.62	6.11	6.39
库尔勒市 2015 年棚户区改造工程项目	2015~2018 年	12.54	4.47	5.51	6.06
库尔勒市 2016 年棚户区改造建设项目	2016 年 1~12 月	6.00	5.80	6.51	6.71
库尔勒市幸福城 2017 年棚户区改造项目	2017 年 1~12 月	10.03	8.52	9.58	8.32
库尔勒市上水城 2017 年棚户区改造项目	2017 年 1~12 月	10.04	8.28	9.28	7.42
库尔勒市老城区 2017 年棚户区改造项目	2017~2019 年	12.92	3.66	4.12	4.43
已完工项目小计	--	61.61	36.35	41.11	39.33
库尔勒市 2018 年棚户区（城中村）铁克其乡阿克塔什村北区改造项目	2018~2038 年	15.02	8.61	9.45	9.79
在建项目小计	--	15.02	8.61	9.45	9.79
合计	--	76.63	44.96	50.56	49.12

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

此外，公司还以 PPP 模式参与了部分基础设施项目建设。业务模式方面，子公司龙腾公司及库尔勒龙城公共设施建投投资有限公司（以下简称“龙城公司”）作为社会资本方参与基础设施建设类 PPP 项目投资，并与库尔勒市住建局签署 PPP 项目建设协议。协议期内，由龙腾公司及龙城公司负责项目的投融资、建设和运营维护管理，库尔勒市住建局向龙腾公司及龙城公司支付可用性服务费和年度运营维护费；协议期满后龙腾公司及龙城公司将相关资产无偿移交给相关方。截至 2024 年 3 月末，公司 PPP 项目包括新疆巴州库尔勒市杜鹃河河道治理建设工程、库尔勒市鸿雁河河道治理工程建设 PPP 项目及库尔勒城市地下综合管廊工程，项目总投资为 14.02 亿元，均已完工并投入运营，由于进入运营期时间较短，相关收入暂未在财务报表中体现。

市政工程建设：跟踪期内，公司市政工程建设业务模式未发生变化，开展主体仍为子公司库尔勒市政工程建设有限责任公司（以下简称“市政公司”），具备国家市政公用工程总承包壹级资质、建筑工程施工总承包贰级资质、城市及道路照明工程专业承包贰级资质。市政公司承包的市政工程项目主要通过招投标方式获得，与库尔勒市住建局签订《建设工程施工合同》，项目采用总包模式运作，库尔勒市住建局根据合同金额及工程进度向市政公司拨付工程款项。根据《建设工程施工合同》约定，市政公司每年向库尔勒市住建局上报工程进度，并根据经审定的工程进度确认一定比例的合同金额作为项目收入。截至 2024 年 3 月末，公司主要在建市政工程

项目为库尔勒石油石化产业园中小微企业孵化园基础设施项目一标段（设计-施工总承包）等，项目总投资规模 2.84 亿元，已投资 1.99 亿元，已回款 2.01 亿元。拟建项目方面，公司拟建市政工程项目包括巴州库尔勒市 2023 市燃气管道老化更新改造项目工程总承包一标段、巴州库尔勒市 2023 年老旧小区改造外配套建设项目-工程总承包等，项目总投资规模 0.47 亿元，投资规模不大。

表 4：截至 2024 年 3 月末公司主要在建市政工程项目情况（万元）

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款
库尔勒市鸿雁河新区地下管廊工程（一期）-A 段工程总承包（一标段）	3,930.00	2,751.00	2,649.05	2,649.00
库尔勒市鸿雁河新区地下管廊工程（一期）-A 段工程总承包（二标段）	3,970.00	2,779.00	2,649.70	2,649.70
库尔勒石油石化产业园中小微企业孵化园基础设施项目一标段（设计-施工总承包）	12,500.00	8,750.00	12,500.00	8,618.00
库尔勒市康养产业园区基础设施建设项目-环城西路（河北路-迎宾路段）市政道路工程二标段工程总承包	3,981.00	2,786.70	2,985.90	2,538.00
库尔勒石油石化产业园烯烃产业园基础设施项目一期工程总承包（二标段）	4,000.00	2,800.00	4,000.00	3,627.00
合计	28,381.00	19,866.70	24,784.65	20,081.70

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 5：截至 2024 年 3 月末公司主要拟建市政工程项目情况（万元）

项目名称	总投资	建设地点	业主单位
巴州库尔勒市 2023 市燃气管道老化更新改造项目工程总承包一标段	1,710.9	库尔勒市	库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司
巴州库尔勒市 2023 年老旧小区改造外配套建设项目-工程总承包	2,004.70	库尔勒市	库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司
格库铁路扩能改造库尔勒段管线迁改项目一标段（工程总承包）	594.8	库尔勒市	库尔勒盛城公共设施建设投资有限公司
库尔勒市西尼尔镇西尼尔村灌溉管网项目	177.2	库尔勒市西尼尔镇西尼尔村	新疆库尔勒市西尼尔镇人民政府
库尔勒市西尼尔镇西尼尔村通讯线缆飞线治理建设项目	61.50	库尔勒市西尼尔镇西尼尔村	新疆库尔勒市西尼尔镇人民政府
库尔勒市西尼尔镇西尼尔村污水管网处理项目	191.00	库尔勒市西尼尔镇西尼尔村	新疆库尔勒市西尼尔镇人民政府
合计	4,740.20	--	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

保障房建设：跟踪期内，根据保障房建设计划，公司仍作为库尔勒市主要的基础设施投资建设主体，承担全市保障性住房建设任务，包括棚户区改造安置房和公租房建设，2015 年以前采用政府回购模式运营，2015 年及以后建设的棚户区改造项目配套安置性住房采用政府购买服务模式实施，待项目建成后，市政府授权部门按投资额 3%-10%服务费费率支付合同款项。2016 年起，由于国家推行“房地产去库存”政策，库尔勒市政府对拆迁居民主要采用货币化安置政策。公司按照实际工程进度确认收入，并结转相应成本。

业务开展情况方面，2023 年，公司实现保障房建设业务收入 5.65 亿元，同比增长较多，主要系当期有新项目达到交付条件，销售增加所致。截至 2024 年 3 月末，公司已完工保障房建设项目总建筑面积为 186.90 万平方米，总投资额合计 43.75 亿元，累计确认收入 40.95 亿元，累计收到回款 40.01 亿元，收入结转及回款情况良好。同期末，公司在建保障房建设项目为 214 号小区和 6 号小区，项目总投资为 4.59 亿元，已投资 3.03 亿元，累计确认收入 1.99 亿元，累计回款 1.98 亿元；公司拟建保障房项目包括库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）改造项目-天悦如景园建设

项目和库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）改造项目-悦景明居建设项目，拟建项目总投资规模 22.72 亿元。总体来看，公司在建保障房项目剩余投资体量不大，拟建保障房项目仍有一定投资规模，业务可持续性较好。

表 6：截至 2024 年 3 月末公司主要完工及在建保障房项目情况（亿元）

项目名称	建设面积	总投资	已投资	累计确认收入	累计回款
索克巴格家园（37 号小区）	58.41	14.19	11.17	13.11	13.21
艾兰巴格家园（40 号小区）	50.13	11.42	14.72	16.74	16.17
209 号小区	27.30	6.75	1.63	1.79	1.95
83 号小区	11.85	1.82	2.83	3.11	3.06
190 号小区	33.79	8.41	2.30	2.94	3.13
18 号小区 1 号楼	2.49	0.62	1.49	2.09	1.39
88 号小区 1-8 号楼	2.94	0.53	1.14	1.17	1.10
已完工项目合计	186.90	43.75	35.28	40.95	40.01
214 号小区	11.65	3.15	1.91	1.80	1.79
6 号小区	5.63	1.44	1.12	0.19	0.19
在建项目合计	11.65	4.59	3.03	1.99	1.98

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 7：截至 2024 年 3 月末公司主要拟建保障房项目情况（亿元）

项目名称	总投资	业主单位
库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）改造项目-天悦如景园建设项目	6.22	库尔勒市住房和城乡建设局
库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）改造项目-悦景明居建设项目	16.50	库尔勒市住房和城乡建设局
合计	22.72	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

物业服务：跟踪期内，公司物业服务业务仍由子公司库尔勒城建惠居物业管理有限公司（以下简称“惠居物业”）负责。惠居物业从为公司建成的安置房小区提供物业服务起步，并逐渐将业务拓展至其他商业住宅小区。目前，惠居物业按照物业服务等级进行收费，物业服务等级一级的条楼 0.5 元/平方米、高层 0.8 元/平方米；物业服务等级二级的条楼 0.6 元/平方米、高层 1.1 元/平方米。截至 2024 年 3 月末，公司共管理小区 164 个，服务居民约 7.08 万户，管理物业面积达 663 万平方米，平均收费价格为 0.6 元/平方米。2023 年和 2024 年 1~3 月，公司实现物业服务收入 0.98 亿元和 0.15 亿元。

工程设计：公司工程设计业务由子公司新疆开拓设计研究院有限公司（以下简称“开拓设计”）和新疆天拓空间信息测绘院有限公司（以下简称“天拓测绘”）负责，业务范围包括工程勘察设计、测绘、城市规划设计等。工程设计项目的收费标准根据项目投资额实行政府指导和市场调节价决定。2023 年及 2024 年 1~3 月，公司分别实现工程设计及测绘业务收入 0.29 亿元、0.06 亿元。截至 2024 年 3 月末，开拓设计在手的工程设计合同 265 单，合同金额为 0.25 亿元；天拓测绘公司在手的测绘项目为 824 单，合同金额为 0.12 亿元。

园林服务：公司园林服务业务由子公司库尔勒市锦绣园林工程有限责任公司（以下简称“锦绣园林”）负责，业务范围包括城市园林绿化及园林工程管理等。截至 2024 年 3 月末，公司已完工的园林服务项目为第二师三建中学绿化养护项目、巴州纪律检查委员会院内绿化养护项目、库

尔勒市第二十二中学新增绿化工程施工项目等，已完工项目 18 个，已完工项目已投资规模为 0.28 亿元，累计确认收入 0.08 亿元，已回款 0.08 亿元，已完工项目回款情况较好。截至 2024 年 3 月末，公司在建项目包括中安·福熙苑小区绿化工程项目、库尔勒市孔雀河中段生态修复及河道治理项目、绿化种植项目等，2024 年拟建项目 12 个，涉及保发石化佳园园林景观工程苗木采购项目、中交二航局一沅璟观园建设项目展示区园林景观绿化工程项目等。2023 年及 2024 年 1~3 月，公司分别实现园林服务收入 0.15 亿元和 0.01 亿元。

停车场运营：公司停车场运营业务由子公司库尔勒公共停车场服务管理有限公司（以下简称“停车场服务公司”）负责，业务范围包括停车场管理、停车场收费管理系统开发和服务、智能停车场管理系统开发和维护等。停车场服务公司亦承担 2019 年库尔勒市停车场项目建设工作，项目于 2020 年下半年开工，总投资 9.01 亿元，已投资 1.48 亿元，目前仍处于建设中。截至 2024 年 3 月末，公司运营的停车场共 77 个，停车泊位约 10,814 个，按停车场类型和时间段等不同的标准收费。公司停车场运营相关收入包括停车场收入、充电桩收入、广告收入、服务用房租赁收入等，2023 年及 2024 年 1~3 月，公司分别实现停车场运营收入 0.25 亿元和 0.08 亿元。

智慧小区：公司智慧小区项目建设业务由子公司库尔勒惠居科技信息服务有限公司负责，业务范围包括安装小区门禁的便民服务机、智能人脸识别系统、智能车辆自主识别系统等，主要通过广告及租金等方式实现资金平衡，2023 年及 2024 年 1~3 月公司分别实现智慧小区工程收入 1,534.32 万元和 4.01 万元。截至 2024 年 3 月末，公司已完成 484 个智慧小区的建设工作，已完工智慧小区项目总投资 3,556 万元，已投资完成。同期末，公司在建的智慧小区项目主要系小区设备运维和智慧化弱电项目建设等，在建项目总投资 4,586.30 万元，已投资 2,061.97 万元。基于科技公司业务专业性，拟与教育系统合作智慧校园项目等，拟投资规模 1,374.28 万元。

财务风险

中诚信国际认为，跟踪期内，公司所有者权益规模因未分配利润增加而有所上升；因公司偿还存量债务，2023 年以来债务规模明显下降，同时短期债务占比仍较低，债务期限结构较好；公司经营活动净现金流对利息支出的保障能力增强，但 EBITDA 对利息覆盖较弱。

资本实力与结构

跟踪期内，公司仍作为库尔勒市重要的棚户区拆迁改造和保障房建设主体，配合政府规划从事库尔勒市重要的基础设施及保障房等项目的建设。2023 年以来，公司资产规模有所下降，主要系公司收到特殊再融资债券资金，冲减对当地政府的应收款项并用于偿还债务所致。公司业务类型以棚户区拆迁及土地整理、保障房建设等为主，同时还开展物业服务、工程设计、园林服务、停车场运营等业务，与之相应的形成了以合同资产、存货、应收账款等为主的资产结构。公司资产仍呈现以流动资产为主的结构，截至 2024 年 3 月末流动资产占比达到 93.20%。具体来看，公司流动资产中存货及合同资产占比较高，其中存货主要由开发成本构成，主要包括土地资产、基础设施建设项目开发成本，土地资产主要系政府划拨或公司通过“招拍挂”取得的土地，截至 2024 年 3 月末，共计 817.91 万平方米，账面价值为 114.74 亿元。公司合同资产主要系已完工未结算的基础设施建设项目和棚户区拆迁改造项目成本，2023 年同比略有下降。公司应

收账款主要系应收库尔勒市住房和城乡建设局的政府购买服务款项和库尔勒市财政局的代建项目回购款，跟踪期内有所下降，但仍对公司资金形成一定占用，未来其回收状况值得继续关注。整体而言，公司存货、合同资产及应收类款项等资产变现能力较弱且周转时间较长，资产流动性较弱。资产收益性方面，公司账面投资性房地产、长期股权投资及其他权益工具投资规模小，资产收益性较弱。

跟踪期内，受未分配利润规模增加影响，2023 年以来公司经调整的所有者权益¹有所上升。此外，公司总负债主要由长期应付款、有息债务等构成，长期应付款主要系棚改等项目形成的专项应付款，2023 年有所上升。有息债务方面，2023 年公司使用特殊再融资债券额度偿还存量债务，当期债务规模减少。公司债务仍主要由银行借款、债券发行为主，亦有一定规模的融资租赁和基金；截至 2024 年 3 月末，公司短期债务占比为 15.07%，债务期限结构较为合理。

跟踪期内，受债务规模下降等因素影响，公司财务杠杆水平有所下降，截至 2024 年 3 月末，公司资产负债率及总资本化比率分别为 60.71%和 32.01%，整体仍处于合理范围内。

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	2024.3/2024.1~3
货币资金	36.11	29.20	17.48	14.47
其他应收款	13.29	8.70	6.71	6.88
存货	109.41	117.48	119.22	119.43
合同资产	113.90	139.50	132.71	132.81
投资性房地产	2.91	2.85	2.78	2.76
在建工程	0.82	0.91	0.93	0.94
应收账款	37.90	37.00	26.75	27.46
资产总计	325.17	352.82	332.70	330.60
流动资产占比	96.37	96.45	93.18	93.20
经调整的所有者权益合计	121.77	127.24	129.33	129.42
总债务	86.97	89.66	61.44	60.92
短期债务占比	12.19	16.93	17.15	15.07
资产负债率	62.31	63.75	60.98	60.71
总资本化比率	41.66	41.34	32.21	32.01

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

表 9：截至 2024 年 3 月末公司债务到期分布情况（亿元）

	金额	2024.4~12 月	2025 年	2026 年	2027 年及以后
银行借款	33.29	4.27	5.89	2.81	20.32
债券融资	22.41	0.00	12.85	1.00	8.56
融资租赁	2.72	1.15	1.01	0.56	0.00
农发基金	0.48	0.16	0.16	0.16	0.00
合计	58.90	5.58	19.91	4.53	28.88

注：公司提供有息债务分布未将应付票据纳入，故与中诚信国际有息债务口径存在差异；农发基金包括部分计入其他应付款有息债务
资料来源：公司提供，中诚信国际整理

现金流及偿债能力

2023 年，公司营业收入同比上升，主要系保障房及其他业务收入增长所致。公司主营业务回款情况较好，销售商品、提供劳务收到的现金规模与营业收入匹配度较高，2023 年受收到特殊再

¹经调整的所有者权益=所有者权益-调整项，其中调整项为农发基金形成的名股实债，2021~2023 年及 2024 年 1~3 月分别为 0.80 亿元、0.64 亿元、0.48 亿元和 0.48 亿元。

融资置换债券资金影响，公司收现比进一步提升，收入质量较好。

公司经营活动现金流受棚改拆迁、基建项目及其他与经营活动有关的现金收支影响较大。2023 年，公司收到库尔勒市政府拨付项目回款，相关项目投入规模下降，导致当期经营活动现金流出下降，主营业务回款情况改善，经营活动净现金流由负转正。投资活动方面，2023 年公司投资活动现金流仍保持净流出态势，且缺口有所扩大，主要系当期自营项目投资支出增加所致。

如前所述，公司投资活动存在一定资金缺口，同时债务偿还资金需求仍较大，外部融资主要依靠银行贷款和债券发行满足。2023 年，公司筹资活动现金流大幅下降并由正转负，主要系偿还债务支付的现金大幅增加所致。随着一揽子化债相关政策出台，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。同期末，公司共获得银行授信额度 67.30 亿元，未使用授信额度为 25.00 亿元，有一定的备用流动性。

跟踪期内，利润总额仍为公司 EBITDA 主要构成，受当年收到的政府补助增加影响，公司 2023 年 EBITDA 规模同比有所增长，EBITDA 利息保障倍数有所提高，但 EBITDA 对利息覆盖能力较弱。同期，公司经营活动净现金流大幅增加，能够覆盖当年利息支出。

表 10：近年来公司财务相关科目及指标情况（亿元、X）

项目	2021	2022	2023	2024.3/2024.1~3
经营活动产生的现金流量净额	16.12	-8.48	23.88	-1.42
投资活动产生的现金流量净额	-0.58	-0.43	-1.43	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	-2.85	2.08	-34.18	-1.65
现金及现金等价物净增加额	12.69	-6.83	-11.74	-3.07
收现比	2.04	1.56	1.92	0.71
EBITDA	2.89	2.88	3.48	--
EBITDA 利息保障倍数	0.70	0.58	0.70	--
经营活动净现金流利息保障倍数	3.91	-1.71	4.77	--

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

其他事项

受限情况方面，截至 2024 年 3 月末，公司受限资产规模为 18.59 亿元，占当期末总资产的比重为 5.62%，主要为用于借款抵质押的土地、股权等，存在一定的抵质押融资空间。

或有负债方面，公司对外担保余额占同期末净资产的比例为 2.99%²，公司对外担保对象包括国有企业及个人购房者，总体规模较小，整体风险相对可控；同期末，公司不存在重大未决诉讼情况。

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》及有效期截至 2024 年 5 月的企业征信报告，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

² 公司对外担保具体情况见附三。

认为上述因素对公司基础信用评估等级无影响。

外部支持

库尔勒市作为巴州首府及南北疆重要的交通枢纽和物资集散地，区位优势明显，为区域经济发展提供了有力的支撑。2023 年，库尔勒市经济继续保持增长，经济财政实力均位于巴州前列。但库尔勒市政府显性债务率较高，需对相关风险保持关注。公司作为库尔勒市重要的棚户区拆迁及保障房建设主体，并且承担库尔勒市内重要的市政工程建设任务，具有较强的业务竞争力，区域重要性较强；同时，公司实际控制人为库尔勒市国资委，根据库尔勒市政府意愿承担城市基础设施及保障房建设等重要业务，业务开展与库尔勒市政府具有高度的关联性。公司在资金注入、资产划转及财政补贴方面持续受到库尔勒市政府的大力支持，对公司经营实力的增强、资本支出及还本付息形成良好支撑。2023 年及 2024 年 1~3 月，公司获得政府补助及各类经营补贴分别为 2.43 亿元和 0.28 亿元，为公司业务经营提供有力支持。综上，跟踪期内库尔勒市政府具备较强的支持能力，同时保持对公司强的支持意愿，可为公司带来较强的外部支持。

跟踪债券信用分析

本次跟踪的“22 库停车债 01/22 库停 01”募集资金 5.00 亿元，其中 3.00 亿元用于 2019 年库尔勒市停车场建设项目，2.00 亿元用于补充流动资金。截至 2024 年 5 月末，库尔勒市停车场项目建设资金已使用 1.44 亿元，剩余 1.56 亿元尚未使用，补充流动性资金 2.00 亿元已使用完毕。

本次跟踪的“24 库停车债 01/24 库停 01”募集资金 3.20 亿元，其中 1.92 亿元用于 2019 年库尔勒市停车场建设项目，另外 1.28 亿元用于补充营运资金。截至 2024 年 5 月末，尚未使用 1.92 亿元项目建设资金，补充营运资金已使用 1.17 亿元，剩余 0.11 亿元尚未使用。

“22 库停车债 01/22 库停 01”本息的到期兑付由重庆三峡担保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，“24 库停车债 01/24 库停 01”本息的到期兑付由东北再担保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，债券信用水平与担保方信用实力高度相关。

偿债保障分析

三峡担保

三峡担保成立于 2006 年 4 月，成立时注册资本 5 亿元，全部由重庆渝富资产经营管理集团有限公司（以下简称“渝富集团”）出资。此后，三峡担保相继引入中国长江三峡集团公司（以下简称“三峡集团”）、国开金融有限责任公司（以下简称“国开金融”）等战略投资者。2018 年 4 月，渝富集团将其持有的三峡担保全部股权无偿划转给重庆渝富控股集团有限公司（以下简称“渝富控股”）。2018 年 6 月，三峡担保名称变更为现名。经多轮增资后，截至 2023 年末，三峡担保实收资本为 51.00 亿元，股东分别为渝富控股、三峡资本控股有限责任公司、国开金融，持股比例分别为 50.00%、33.33%和 16.67%，最终控制人为重庆市国资委。

三峡担保为重庆市国资委控股的融资担保平台，以重庆为中心，向国内多个省市扩张。担保业务主要包括债券担保、借款类担保以及非融资性担保等，主要由母公司开展，子公司担保业务

规模较小。2023 年以来，受城投化债政策影响，债券担保业务在保余额明显下滑，得益于加大对借款类担保和非融资性担保业务的拓展力度，三峡担保整体业务余额小幅下降。作为重庆市国资委控股的融资担保平台，三峡担保通过积极开展借款类担保及发行债券担保等业务支持重庆市小微企业及国有企业融资，对区域经济发展具有重要作用，三峡担保股东以及重庆市国资委具有较强的能力和意愿在有需要时对三峡担保给予支持。

综上，中诚信国际维持重庆三峡融资担保集团股份有限公司的主体信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定。其提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保能够为“22 库停车债 01/22 库停 01”的偿还提供极强的保障。

东北再担保

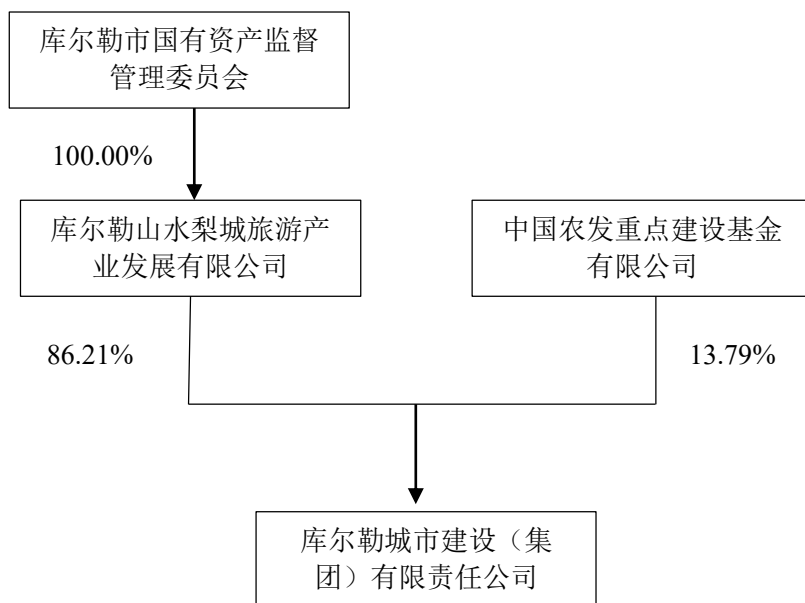
东北再担保成立于 2007 年 11 月，是由国家发展和改革委员会、原国务院振兴东北办等联合发起，财政部、中国进出口银行、辽宁省、吉林省、黑龙江省和内蒙古自治区政府共同出资设立的全国首家政府性区域再担保试点机构。截至 2023 年末，东北再担保注册资本金为 30.52 亿元，第一大股东为吉林省投资集团有限公司，出资人民币 12.00 亿元（其中国家财政部出资 9.00 亿元，吉林省人民政府出资 3.00 亿元），持股比例为 39.31%；中国进出口银行出资人民币 9.00 亿元，持股比例为 29.49%；黑龙江省人民政府、辽宁省人民政府和内蒙古自治区人民政府分别通过其控制的企业向东北再担保出资人民币 3.52 亿元、3.00 亿元和 3.00 亿元，持股比例分别为 11.54%、9.83%和 9.83%。东北再担保定位于政府性区域再担保机构，主要开展了连带责任再担保、流动资金贷款担保以及非融资性担保业务等。近年来受担保业务需求变化，担保业务规模呈逐年下降趋势。东北再担保作为“三省一区”的政府性再担保机构，承担了区域内再担保体系建设的一定职能，对“三省一区”经济发展有稳定和促进作用，在东北担保体系内具有一定的重要性，并得到股东和“三省一区”政府在业务发展以及资金等方面的一定支持。中诚信国际认为，股东以及“三省一区”政府具有一定的意愿和能力在需要时对东北再担保提供支持，并将此因素纳入本次评级考虑。

综上所述，中诚信国际维持东北中小企业融资再担保股份有限公司的主体信用等级为 **AA+**，评级展望为稳定。其提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保能够为“24 库停车债 01/24 库停 01”的偿还提供较强的保障。

评级结论

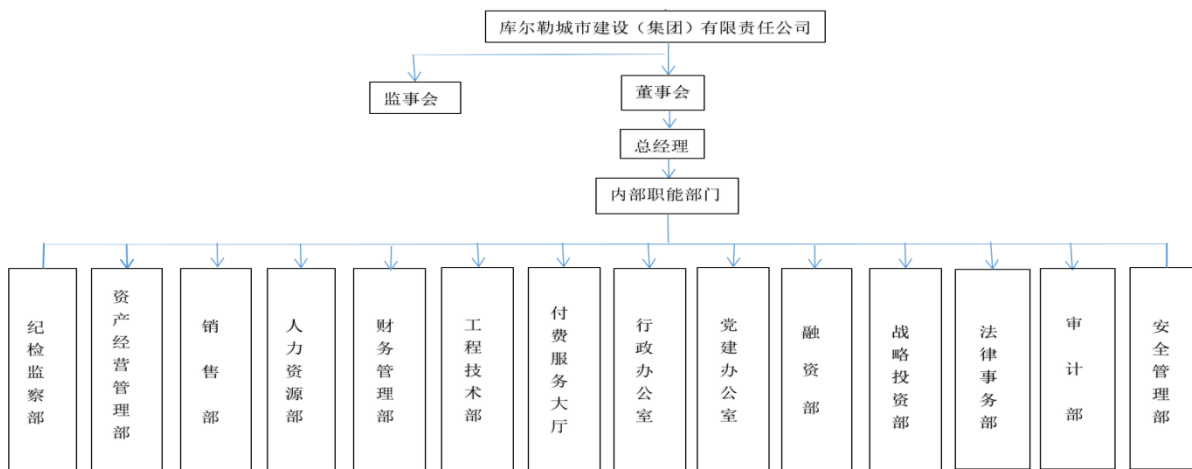
综上所述，中诚信国际维持库尔勒城市建设（集团）有限责任公司主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定；维持“22 库停车债 01/22 库停 01”的债项信用等级为 **AAA**；维持“24 库停车债 01/24 库停 01”的债项信用等级为 **AA+**。

附一：库尔勒城市建设（集团）有限责任公司股权结构图及组织结构图（截至 2024 年 3 月末）



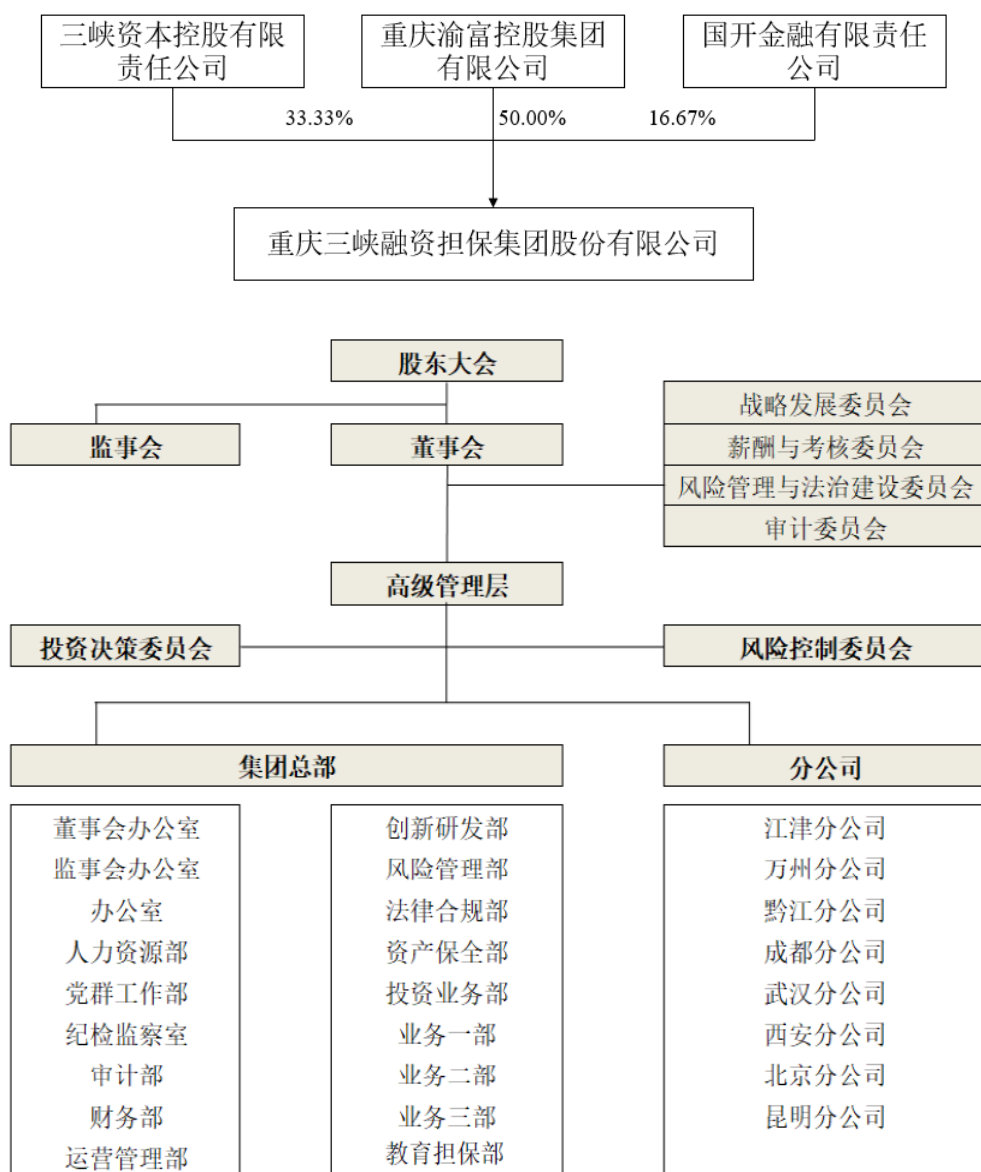
一级子公司名称	成立日期	注册资本（万元）	持股比例
库尔勒市政工程建设有限责任公司	2001 年 06 月 28 日	20,000.00	100.00%
库尔勒龙腾城市建设投资开发有限责任公司	2003 年 11 月 17 日	6,784.40	100.00%
库尔勒天达环卫有限责任公司	2001 年 06 月 28 日	2,000.00	100.00%
库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	2011 年 11 月 15 日	5,000.00	100.00%
库尔勒盛城公共设施建设投资有限公司	2016 年 03 月 21 日	20,000.00	100.00%
库尔勒龙城公共设施建设投资有限公司	2016 年 06 月 17 日	21,000.00	100.00%
库尔勒承安建筑工程有限责任公司	2017 年 02 月 15 日	4,000.00	100.00%
库尔勒梨城万家房屋租赁有限责任公司	2018 年 08 月 23 日	500.00	100.00%
库尔勒公共停车场服务管理有限责任公司	2018 年 12 月 19 日	3,000.00	100.00%
库尔勒市锦绣园林工程有限责任公司	2015 年 03 月 25 日	6,125.70	100.00%
库尔勒市中宏工程建设有限责任公司	2002 年 06 月 06 日	590.00	100.00%

注：上表仅列示部分重要子公司。



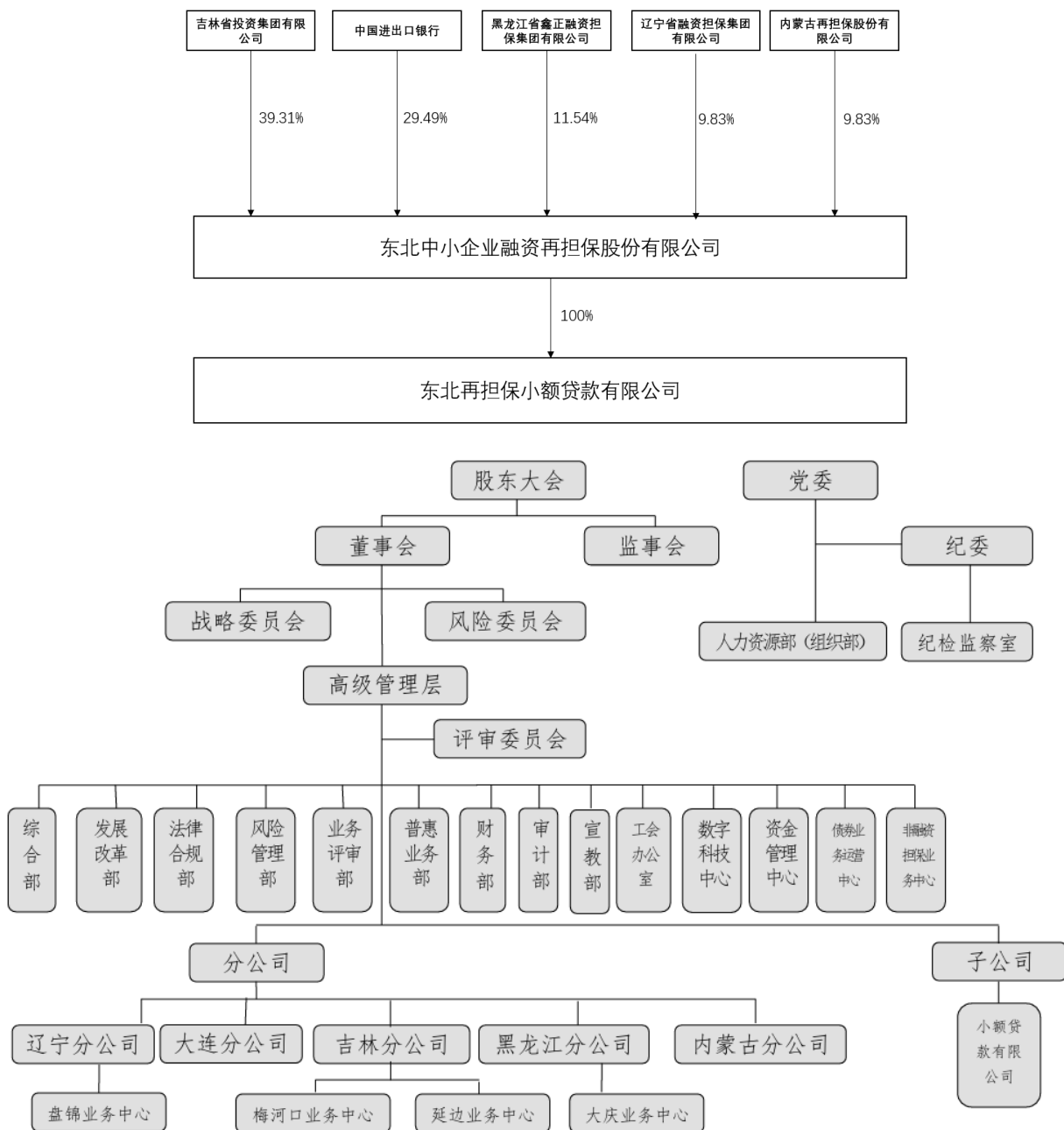
资料来源：公司提供

附二：重庆三峡融资担保集团股份有限公司股权结构图及组织结构图（截至 2023 年末）



资料来源：三峡担保

附三：东北中小企业融资再担保股份有限公司股权结构图及组织架构图（截至 2023 年末）



资料来源：东北再担保

附四：库尔勒城市建设（集团）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：万元）	2021	2022	2023	2024.3/2024.1~3
货币资金	361,082.93	292,017.61	174,823.05	144,687.23
非受限货币资金	361,082.93	271,294.54	153,927.25	123,791.43
应收账款	378,990.63	369,984.39	267,517.13	274,619.81
其他应收款	132,940.00	86,994.50	67,120.72	68,771.25
存货	1,094,077.26	1,174,817.83	1,192,191.24	1,194,307.72
长期投资	36,673.04	38,044.60	45,182.21	45,182.21
在建工程	8,224.78	9,070.46	9,279.25	9,402.37
无形资产	29,380.16	29,208.95	120,627.44	118,889.44
资产总计	3,251,681.48	3,528,197.34	3,326,951.83	3,305,967.60
其他应付款	155,879.25	144,315.51	130,412.49	129,027.17
短期债务	106,003.80	151,812.03	105,344.55	91,793.88
长期债务	763,648.72	744,742.78	509,044.20	517,449.50
总债务	869,652.52	896,554.81	614,388.75	609,243.38
负债合计	2,025,973.04	2,249,393.46	2,028,825.48	2,006,954.57
利息支出	41,225.14	49,429.88	50,063.65	--
经调整的所有者权益合计	1,217,708.44	1,272,403.88	1,293,326.35	1,294,213.02
营业总收入	184,302.64	196,434.57	234,331.65	43,816.01
经营性业务利润	19,381.70	20,777.93	22,568.47	754.84
其他收益	15,074.85	19,605.97	24,316.96	2,836.16
投资收益	1,529.51	169.56	-1,792.33	--
营业外收入	529.57	246.47	393.48	4.81
净利润	19,174.86	19,012.87	19,438.22	891.69
EBIT	25,790.39	25,694.41	30,596.48	--
EBITDA	28,851.34	28,845.52	34,795.82	--
销售商品、提供劳务收到的现金	375,560.63	307,394.36	448,825.58	31,312.43
收到其他与经营活动有关的现金	24,395.05	96,058.84	39,941.74	4,112.15
购买商品、接受劳务支付的现金	210,957.13	452,729.69	183,046.16	39,870.23
支付其他与经营活动有关的现金	18,919.10	33,264.31	43,042.43	1,856.33
吸收投资收到的现金	12,000.00	40,742.40	0.00	--
资本支出	4,472.31	1,646.89	6,035.47	--
经营活动产生的现金流量净额	161,176.17	-84,762.05	238,802.98	-14,167.53
投资活动产生的现金流量净额	-5,797.63	-4,344.86	-14,346.04	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	-28,451.31	20,781.30	-341,824.24	-16,515.48
现金及现金等价物净增加额	126,927.23	-68,325.61	-117,367.29	-30,683.00
财务指标	2021	2022	2023	2024.3/2024.1~3
营业毛利率（%）	13.79	11.12	9.96	4.49
期间费用率（%）	9.53	8.56	8.96	8.36
应收类款项占比（%）	15.74	12.95	10.06	10.39
收现比（X）	2.04	1.56	1.92	0.71
资产负债率（%）	62.31	63.75	60.98	60.71
总资本化比率（%）	41.66	41.34	32.21	32.01
短期债务/总债务（%）	12.19	16.93	17.15	15.07
经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数（X）	3.91	-1.71	4.77	--
总债务/EBITDA（X）	30.14	31.08	17.66	--
EBITDA/短期债务（X）	0.27	0.19	0.33	--
EBITDA 利息保障倍数（X）	0.70	0.58	0.70	--

注：1、中诚信国际根据库尔勒城建提供的其经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2022~2023 年度审计报告及 2024 年一季度未经审计的财务报表整理，其中，2021 年~2022 年财务数据分别采用 2022 年和 2023 年审计报告期初数，2023 年及 2024 年一季度财务数据采用当期期末数；2、中诚信国际分析时，将“长期应付款”、“实收资本”中的带息部分调入长期债务核算，“其他应付款”中一年内到期的带息部分调入短期债务核算，一年以上到期的带息部分调入长期债务核算；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，带“*”指标已经年化处理，特此说明。

附五：重庆三峡融资担保集团股份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）	4,672.59	4,971.30	6,285.72
交易性金融资产	171.29	416.92	384.76
其他债权投资	1,847.16	2,514.23	3,267.56
委托贷款	829.04	787.75	312.98
长期股权投资	86.14	86.54	87.01
资产合计	11,025.16	11,983.21	13,060.31
负债及所有者权益			
未到期责任准备金	1,620.70	1,793.72	1,698.03
担保赔偿准备金	1,104.52	1,110.20	1,201.17
担保损失准备金合计	2,725.21	2,903.92	2,899.19
负债合计	4,339.93	4,120.57	3,873.56
实收资本	4,830.00	5,100.00	5,100.00
一般风险准备	528.24	576.26	625.39
所有者权益合计	6,685.23	7,862.64	9,186.75
经调整的所有者权益	6,685.23	6,863.44	7,142.24
利润表摘要			
担保业务收入	1,265.50	1,318.87	1,193.69
担保赔偿准备金支出	(213.58)	(279.78)	(203.24)
提取未到期责任准备	(358.93)	(174.37)	86.58
利息净收入	291.33	308.78	380.62
投资收益	16.01	10.80	7.12
营业费用	(201.11)	(214.54)	(225.25)
净利润	375.62	448.52	470.93
担保组合			
在保余额（母公司口径）	90,111.54	95,279.24	94,167.44

财务指标	2021	2022	2023
盈利能力(%)			
营业费用率	20.40	18.84	15.69
平均资产回报率	3.43	3.90	3.76
平均资本回报率	5.57	6.17	5.52
担保项目质量(%)			
年内代偿额（百万元）（母公司口径）	588.36	669.90	474.94
年内回收额（百万元）（母公司口径）	426.83	219.93	221.64
年内代偿率（母公司口径）	0.97	1.26	0.95
累计代偿率（母公司口径）	1.35	1.34	1.29
资本充足性			
融资担保放大倍数(X)（母公司口径）	8.49	7.19	8.56
流动性(%)			
高流动性资产/总资产	14.24	13.39	14.91

附六：东北中小企业融资再担保股份有限公司财务数据及主要指标（合并口径）

（单位：百万元）	2021	2022	2023
资产			
货币资金	4,821.44	3,218.17	5,775.93
贷款	643.21	941.25	800.16
委托贷款	1,649.96	1,241.54	895.68
应收代偿款	1,087.35	1,780.26	1,515.47
交易性金融资产	0.00	2,000.00	0.00
其他权益工具投资	0.00	0.00	450.00
资产合计	9,245.74	10,305.21	11,642.26
负债及所有者权益			
未到期责任准备金	144.18	109.56	102.84
担保赔偿准备金	2,377.79	2,655.40	2,656.08
担保损失准备金合计	2,521.97	2,764.96	2,758.92
短期债务	1,620.00	2,390.00	2,430.00
总债务	0.00	0.00	0.00
实收资本	3,052.34	3,052.34	3,052.34
资本公积	4.59	4.59	4.59
一般风险准备	151.86	169.03	182.48
未分配利润	666.03	769.24	852.26
所有者权益合计	4,079.19	4,214.84	4,324.77
利润表摘要			
担保业务收入	328.07	263.65	260.90
担保赔偿准备金支出	(278.28)	(277.61)	(36.53)
提取未到期责任准备金	17.80	34.62	6.71
担保业务净收入	57.28	13.11	221.67
利息净收入	397.32	293.48	291.15
投资收益	0.00	0.00	10.83
业务及管理费	(145.29)	(125.21)	(141.68)
税金及附加	(7.07)	(6.98)	(5.98)
营业利润	319.51	190.37	157.23
税前利润	325.58	185.65	154.69
所得税	(82.30)	(50.00)	(44.77)
净利润	243.28	135.65	109.93
担保组合			
在保责任余额	27,828.44	27,760.90	26,560.76
融资担保责任余额	24,089.53	24,650.42	22,202.52

财务指标	2021	2022	2023
盈利能力（%）			
营业费用率	31.05	40.67	26.51
平均资产回报率	2.84	1.39	1.00
平均资本回报率	6.15	3.27	2.57
担保项目质量（%）			
年内代偿额（百万元）	467.51	761.54	516.33
年内回收额（百万元）	95.18	68.62	752.07
年内代偿率	1.01	1.32	1.01
累计代偿率	0.51	0.64	0.69
累计回收率	24.06	18.84	43.00
担保损失准备金/在保责任余额	9.06	9.96	10.39
最大单一客户在保责任余额/净资产	15.44	15.42	15.03
最大十家客户在保责任余额/净资产	107.59	91.02	93.96
资本充足性			
净资产（百万元）	4,079.19	4,214.84	4,324.77
净资产放大倍数（X）	6.82	6.59	6.14
融资担保放大倍数（X）	5.91	5.85	5.18
流动性（%）			
高流动性资产/总资产	52.15	50.64	49.61
高流动性资产/在保责任余额	17.33	18.80	21.75

附七：库尔勒城市建设（集团）有限责任公司对外担保明细（截至 2024 年 3 月末）

序号	被担保对象	企业性质	担保期限	担保余额（万元）
1	库尔勒市城源水务有限责任公司	国有企业	2022/4/29-2037/3/20	32,456.00
2	库尔勒国泰资产投资管理有限公司	国有企业	2020/5/19-2027/4/25	5,500.00
3	个人（期房住房按揭）	--	最晚至 2053/11/20	947.60
4	个人（期房住房按揭）	--	最晚至 2028/6/11	18.43
--	合计	--	--	38,922.03

注：加总数与合计数存在差异主要系四舍五入所致。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

附八：库尔勒城市建设（集团）有限责任公司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
	应收类款项占比	(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
	经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数	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，影响报表使用人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。

附九：重庆三峡融资担保集团股份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
	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）

附十：东北中小企业融资再担保股份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	在保责任余额/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）

注：融资性担保责任余额为母公司口径。

附十一：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	受评担保公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	受评担保公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	受评担保公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	受评担保公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	受评担保公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较大。
B	受评担保公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力对良好经济环境的依赖程度较高，违约风险很大。
CCC	受评担保公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极大。
CC	受评担保公司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。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