



内部编号:2024060511

南京溧水城市建设集团有限公司

及其发行的 19 溧水城建 MTN003 与 PR 溧停车

跟踪评级报告

项目负责人: 曾斯棋  zengsiqi@shxsj.com
邵一静  syj@shxsj.com
项目组成员:
评级总监: 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.

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。本报告的评级结论及相关分析并非对评级对象的鉴证意见。鉴于信用评级工作特性及受客观条件影响，本报告在资料信息获取、评级方法与模型、未来事项预测评估等方面存在局限性。

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。本次跟踪评级的前一次债券（跟踪）评级有效期为前一次债券（跟踪）评级报告出具日至本报告出具日止。

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。

评级概要

编号:【新世纪跟踪(2024)100398】

评级对象: 南京溧水城市建设集团有限公司及其发行的19溧水城建MTN003与PR溧停车

19溧水城建MTN003

PR溧停车

主体/展望/债项/评级时间

主体/展望/债项/评级时间

本次跟踪: AA+/稳定/AA+/2024年6月27日 AA+/稳定/AAA/2024年6月27日

前次跟踪: AA+/稳定/AA+/2023年6月29日 AA+/稳定/AAA/2023年6月29日

首次评级: AA/稳定/AA/2019年10月25日 AA/稳定/AAA/2018年7月5日

评级观点

主要优势:

- 外部环境良好。溧水区是南京市四大副城之一,2023年经济总量持续扩大,支柱产业进一步发展,为溧水城建提供了良好的外部环境。
- 政府支持。溧水城建是溧水区重要的基础设施建设和公用事业运营主体,可获政府支持。
- 担保增信。江苏信保集团为PR溧停车债提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保持续有效,有效提升了债券本息偿付的安全性。

主要风险:

- 资金周转压力较大。跟踪期内,溧水城建仍承担了较多基建和保障房投建任务,在开发项目普遍投入较大且回收期较长,持续面临较大的资金周转压力。
- 债务压力。溧水城建主要通过举债推进项目建设,公司债务负担较重。
- 资产质量一般。溧水城建资产大量集中于项目建设支出,其变现受结算进度和在建项目进程影响大,资产质量一般。
- 对外担保风险。溧水城建对外担保余额大,存在较高的或有损失风险。

评级结论

通过对溧水城建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;认为19溧水城建MTN003还本付息安全性很强,并维持该债券AA+信用等级;认为PR溧停车还本付息安全性极强,并维持PR溧停车AAA信用等级。

未来展望

本评级机构预计溧水城建信用质量在未来12个月持稳,维持其主体信用评级展望为稳定。

主要财务数据及指标

项 目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 第一季度
发行人母公司口径数据:				
货币资金(亿元)	51.86	21.09	28.53	16.63
刚性债务(亿元)	346.57	315.93	329.85	314.32
所有者权益(亿元)	266.29	280.93	290.38	291.34
经营性现金净流入量(亿元)	-90.40	6.78	-16.56	8.50
发行人合并口径数据及指标:				
总资产(亿元)	882.70	884.49	995.75	1013.36
总负债(亿元)	552.73	537.66	600.71	617.95
刚性债务(亿元)	523.95	503.70	574.08	591.71
所有者权益(亿元)	329.97	346.83	395.04	395.41

主要财务数据及指标				
项 目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 第一季度
营业收入（亿元）	27.90	29.98	29.17	8.46
净利润（亿元）	3.84	4.13	4.33	1.01
经营性现金净流入量（亿元）	-98.95	-39.08	-51.61	-9.33
EBITDA（亿元）	7.88	9.12	8.90	—
资产负债率[%]	62.62	60.79	60.33	60.98
权益资本/刚性债务[%]	62.98	68.86	68.81	66.83
长短期债务比[%]	200.86	196.28	131.71	167.54
短期刚性债务现金覆盖率[%]	71.25	27.17	20.93	23.62
EBITDA/利息支出[倍]	0.37	0.44	0.41	—
EBITDA/刚性债务[倍]	0.02	0.02	0.02	—
担保人合并口径数据及指标：				
总资产[亿元]	264.83	333.33	355.58	—
所有者权益[亿元]	158.59	190.89	209.31	—
直接担保责任余额[亿元]	789.04	874.18	—	—
直接担保责任放大倍数[倍]	7.78	7.61	—	—
累计担保代偿率[%]	0.21	0.23	—	—
注 1：发行人数据根据溧水城建经审计的 2021-2023 年及未经审计的 2024 年第一季度财务数据整理、计算；担保人数据根据江苏信保集团经审计的 2021-2023 年财务数据整理、计算。 注 2：直接担保责任余额由江苏信保集团根据《融资担保责任余额计量办法》统计提供，为母公司口径数据 注 3：直接担保责任放大倍数=期末直接担保责任余额/所有者权益-对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资，由江苏信保集团提供，为母公司口径指标。				

发行人本次评级模型分析表			
适用评级方法与模型：城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001（2024.06）			
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	合计调整	0
		其中：①ESG 因素	0
		②表外因素	0
		③业务持续性	0
		④其他因素	0
个体信用级别		aa ⁺	
外部支持	支持因素		+2
主体信用级别			AA ⁺
调整因素：（0）			
无。			
支持因素：（+2）			
溧水城建作为溧水区重要的基础设施建设和公用事业运营主体，可获政府支持。			

跟踪评级报告

跟踪评级原因

按照南京溧水城市建设集团有限公司 2019 年度第三期中期票据和 2018 年南京溧水城市建设集团有限公司城市停车场建设专项债券（分别简称“19 溧水城建 MTN003”和“PR 溧停车”）信用评级的跟踪评级安排，本评级机构根据溧水城建提供的经审计的 2023 年财务报表、未经审计的 2024 年第一季度财务报表及相关经营数据，对溧水建城的财务状况、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。本次跟踪债券及募集资金使用情况如图表 1 所示。

图表 1. 本次跟踪债券及募集资金使用情况

债项名称	发行金额（亿元）	募集资金用途	募集资金使用情况	募投项目运行情况
19 溧水城建 MTN003	2.00	偿还有息债务	按约使用完毕	—
PR 溧停车	11.50	9 亿元用于南京市溧水区公共智慧停车场建设项目，2.5 亿元用于补充营运资金	按约使用完毕	停车场项目总投资 18.72 亿元，已于 2020 年 10 月建成运营

资料来源：溧水城建

近年来，该公司通过直接债务融资工具筹措大量资金。截至 2024 年 6 月 11 日，公司存续期债券共 33 支，待偿还本金余额为 262.03 亿元人民币，本息兑付情况正常。

图表 2. 公司存续期债券概况（单位：亿元、年、%）

债项名称	发行金额	余额	期限	发行利率	发行时间	本息兑付情况
PR 溧停车	11.50	4.60	7	5.40	2018-07-30	在债券第 3 至 7 个计息年度，每年按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，已按期兑付本金 6.90 亿元
19 溧水城建 MTN003	2.00	1.90	5（3+2）	4.13	2019-12-04	已兑付本金 0.10 亿元，同时票面利率调整为 3.30%
20 溧水 F1	10.24	4.42	5（3+2）	4.69	2020-09-17	已兑付本金 5.82 亿元
21 溧水城建 MTN001	9.00	9.00	5（3+2）	4.28	2021-04-27	正常
21 溧水 02	10.00	10.00	5（3+2）	4.30	2021-06-11	正常
21 溧水城建 PPN004	10.00	10.00	3	4.08	2021-07-13	正常
21 溧水城建 PPN005	10.00	10.00	3	4.10	2021-08-30	正常
22 溧水城建 MTN001	6.00	6.00	3	3.50	2022-01-04	正常
22 溧水城建 PPN001	10.00	10.00	3	3.90	2022-01-04	正常
22 溧水 01	5.00	5.00	3	3.80	2022-01-05	正常
22 溧水 02	6.20	6.20	3	3.53	2022-03-03	正常
22 溧水城建 PPN002	7.38	7.38	3	3.35	2022-06-28	正常
22 溧水 Y1	15.00	15.00	3	3.80	2022-10-17	正常
22 溧水 F1	14.00	14.00	5（3+2）	4.50	2022-12-06	正常
23 溧水 F1	6.50	6.50	5（3+2）	4.00	2023-02-21	正常
23 溧水城建 MTN001	2.00	2.00	3	3.49	2023-04-17	正常
23 溧水城建 MTN002	10.00	10.00	3	3.10	2023-08-16	尚未到付息期
23 溧水城建 MTN003	15.00	15.00	3	3.14	2023-08-23	尚未到付息期
23 溧水 F2	5.80	5.80	5（3+2）	3.28	2023-09-05	尚未到付息期

债项名称	发行金额	余额	期限	发行利率	发行时间	本息兑付情况
23 溧水 F3	10.48	10.48	5 (3+2)	3.50	2023-11-03	尚未到付息期
23 溧水城建 CP001	5.00	5.00	1	2.85	2023-11-16	尚未到付息期
23 溧水城建 CP002	5.00	5.00	1	2.98	2023-11-29	尚未到付息期
23 溧水城建 PPN004	10.00	10.00	3	3.59	2023-12-04	尚未到付息期
23 溧水城建 PPN005	10.00	10.00	1	3.15	2023-12-21	尚未到付息期
23 溧水城建 PPN006	10.00	10.00	3	3.30	2023-12-29	尚未到付息期
24 溧水城建 PPN001	10.00	10.00	3	3.30	2024-01-03	尚未到付息期
24 溧水城建 MTN001	5.00	5.00	3	3.28	2024-01-05	尚未到付息期
24 溧水城建 PPN002	5.00	5.00	3	3.14	2024-01-16	尚未到付息期
24 溧水城建 PPN004	12.80	12.80	1	2.80	2024-01-30	尚未到付息期
24 溧水城建 MTN002	10.00	10.00	3	2.78	2024-03-05	尚未到付息期
24 溧水城建 PPN005	5.00	5.00	3	2.90	2024-03-20	尚未到付息期
24 溧水城建 MTN003	2.23	2.23	3	2.51	2024-04-24	尚未到付息期
24 溧水 F1	8.72	8.72	5 (3+2)	2.38	2024-05-28	尚未到付息期
合计	274.85	262.03	-	-	-	-

资料来源：WIND(截至 2024 年 6 月 11 日)

数据基础

跟踪期内，根据该公司公告，因业务发展及审计工作需要决定聘请中喜会计师事务所（特殊普通合伙）进行年度审计。中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对公司的 2023 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 2024 年度第一季度财务数据未经审计。公司执行企业会计准则及其补充规定。公司自 2023 年 1 月 1 日起《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的内容。跟踪期内，公司未有会计估计变更。

2023 年，该公司合并范围新增南京市溧水区观山经济开发有限公司（简称“观山经开”）、南京溧水环卫服务有限公司（简称“溧水环卫”）等 8 家全资子公司，均为划拨取得。其中观山经开注册资本 0.15 亿元，年末净资产 29.30 亿元，业务主要包括房屋拆迁及土地整治等；溧水环卫注册资本 0.5 亿元，年末净资产 0.69 亿元，公司因此增加环卫业务收入；南京苏通路桥工程有限公司注册资本 1.22 亿元，年末净资产 1.88 亿元，业务主要为道路施工、养护等。其他划入子公司规模有限对业务影响较小。2024 年第一季度，公司合并范围新增子公司淮安绿之充新能源科技有限公司，截止目前尚未开始经营；截至 2024 年 3 月末，公司纳入合并范围的子公司共计 54 家。

截至 2023 年末，该公司永续债余额 16.60 亿元（其中永续中票 15 亿元，其余为永续债权投资），公司将上述永续债入账“所有者权益——其他权益工具”科目。同期末，公司负债总额 600.71 亿元，上述永续债占负债总额的比例为 2.76%，本评级报告未将永续债调整计入公司刚性债务口径。

业务

溧水区定位为南京市四大副城之一，逐步构建以制造业为主体、现代服务业为支撑、农业为基础的现代产业体系。2023 年，溧水区经济增速反弹，区内房地产市场运行持续承压，但土地市场有所企稳；财政收入规模及质量均较上年有提升。跟踪期内，该公司仍负责在溧水区范围内开展基础设施建设和保障性住房开发，并承担公用事业运营任务。公司基建及保障房项目投资规模较大，开发周期长，回款进度缓慢，面临持续的工程支出压力。

1. 外部环境

(1) 宏观因素

2024 年第一季度，全球经济景气度和贸易活动有所好转，经济体间的分化持续。经济增长与通胀压力的差异或促使欧洲央行较美联储更早开启降息，日本央行退出负利率政策在短期内的影响有限；持续攀升的债务规模推升风险，特别是在强势美元与利率高位的背景下，发展中国家的债务脆弱性加剧；人工智能等新技术对全球生产率的提升值得期待，而供应链体系的区域化转变、保护主义盛行、地缘冲突多发等将带来负面影响。

我国经济平稳开局，为实现全年增长目标打下良好基础，但仍面临有效需求不足、市场主体预期偏弱、重点领域风险突出等问题。就业形势总体平稳，价格水平在低位运行。服务业生产活动受高基数影响增速放缓；工业生产稳步提升，企业经营绩效边际改善，其中有色、化工及电子信息制造表现相对较好。消费增速回落，维持服务消费强、商品消费偏弱的格局，促消费政策的成效有待释放；制造业、基建投资增速均回升，房地产投资继续收缩；出口改善的持续性有待观察，对美欧日出口降幅明显收窄，对“一带一路”沿线国家和地区的出口表现相对较好。内外利差较大促使人民币对美元面临阶段性贬值压力，但人民币对一篮子货币有效汇率基本稳定，境外机构对境内股票、债券投资规模增加。

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；短期内宏观政策将维持积极，风险统筹化解能够确保不发生系统性风险。我国积极的财政政策适度加力、提质增效，财政支出节奏较上年加快，专项债及超长期国债等财政资金将有力地发挥带动作用；稳健货币政策灵活适度、精准有效，保持流动性合理充裕，央行在通过降准、“降息”促进社会综合融资成本稳中有降的同时，运用抵押补充贷款、再贷款等多种政策组合积极配合“三大工程”建设以及大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案。

经济增速下降是转向高质量发展过程中的客观规律，预计 2024 年我国经济增速有所放缓；基数效应的褪去及居民大额商品的消费意愿不足导致消费增速回落；制造业投资保持较快增长，基建投资稳增长的功能持续，房地产业投资依旧低迷；出口表现仍具不确定性，价格回升和海外制造业补库或带动出口增速有所提高。在强大的国家治理能力、庞大的国内市场潜力以及门类齐全的产业体系基础上，我国经济长期向好的趋势保持不变。

(2) 行业因素

在我国基础设施建设快速推进的过程中，城投企业作为其中的主要参与者，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。而后，政府隐性债务的管理及化解也被提上日程。坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量成为地方债务风险管控的主基调，也是城投债务管控的主导方向。一方面，地方政府通过城投新增融资的行为受限，城投企业融资环境总体趋严；但另一方面，基础设施建设在稳增长中的作用仍受到肯定，存量融资的接续工作始终受到重视，政策端为隐性债务周转仍留有空间。

主要受房地产及土地市场行情下滑，公共卫生支出等需求扩大影响，地方财政给予城投的回款进度放缓，城投企业债务周转压力有所加大。短期内，金融资源化债是相对主要且有效的化债方式，尤其在中央提出制定实施一揽子化债方案后，地方积极落实响应，特殊再融资债券等化债措施较快落实，此外政策端有意引导商业银行参与化债，央行也表示必要时对债务负担相对较重的地区提供应急流动性支持。短期内化债求稳的政策意图相对明确，城投债务周转的安全性预期得到加强。

政策导向支持地方政府通过并购重组、注入资产等方式，逐步剥离融资平台政府融资功能，转型为市场化企业。中期来看，政府投资带动作用仍被强调，保障性住房、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设属需积极推动的领域，数字经济、先进制造业和现代服务业等相关服务于区域经济转型的引导性投资列于重要地位。在企业与政府推行市场化合作的基础上，相关基础设施和重大项目建设有望持续获得金融支持。与此同时，地方的化债进程将持续推进，在已明确的分级责任机制下，自上而下的债务管控持续严格，高层级平台的统筹职能或被加强，低层级平台融资自主性或受考验。

长期来看，无实业支撑的投融资平台的发展空间受限，城投企业需提高自身收入及资产质量以保障可持续经营

能力，其可通过参与城市运营、提供城市服务、进行产业投资等获取市场化现金流，并逐步化解存量债务。城市服务收入的规模化与经济性，产业对基建的反哺对区域的经济水平、资源禀赋、人口集聚等具有较高要求，各地城投转型资源条件存在较大差异。从全国范围来看，由于各地资源禀赋和经济发展水平不同，城投转型也将呈现差异化特征。

（3）区域因素

溧水区位于南京市中南部，东邻溧阳市，南连高淳区，西与安徽省马鞍山市毗邻，西北与江宁区交界，东北与句容市接壤。溧水区下辖 5 个街道¹、3 个镇²，并设有溧水经济开发区（省级），辖区总面积 1067 平方公里。

溧水区发展起步较晚，经济总量在南京市 11 个区县排名中靠后。近年来，全区推动结构优化，逐步构建了以先进制造业为主体、现代服务业为支撑、农业为基础的现代产业体系。2023 年，溧水区经济持续增长，全年全区实现地区生产总值 1061.76 亿元，按可比价格计算，同比增长 5.2%，增速较上年提升 2.6 个百分点。其中，第一产业增加值 54.1 亿元，同比增长 2.0%；第二产业增加值 555.72 亿元，同比增长 6.6%；第三产业增加值 451.94 亿元，同比增长 3.9%。三次产业结构调整为 5.1:52.3:42.6。2024 年第一季度，溧水区实现地区生产总值 254.52 亿元，较上年同期增长 6.2%，增速为全市第一。

图表 3. 近年来溧水区主要经济指标及增速

指标	2021 年		2022 年		2023 年		2024 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）	1000.95	8.4	1034.01	2.6	1061.76	5.2	254.52	6.2
人均地区生产总值 ³ （万元）	19.96	—	20.30	—	20.84	—	—	—
人均地区生产总值倍数（倍）	2.45	—	2.37	—	2.33	—	—	—
城镇居民人均可支配收入（万元）	6.49	—	6.72	—	6.99	—	—	—
规模以上工业总产值（亿元）	826.11	26.9	1000.9	15.4	1100.0	6.0	259.37	10.6
全社会固定资产投资（亿元）	—	10.2	405.73	3.1	—	0.4	—	—
社会消费品零售总额（亿元）	398.12	13.8	399.31	0.3	461.28	15.5	135.51	19.2
外贸进出口额（亿元）	143.8	18.2	128.9	-12.5	155.00	3.0	-	-
三次产业结构比例	5.2:51.3:43.5		5.2:52.7:42.1		5.1:52.3:42.6		—	

资料来源：溧水区人民政府

溧水区工业支柱产业包括汽车、食品医药、电子信息、机械装备等，培育引进了以比亚迪、金龙汽车、长安汽车等为龙头的汽车制造业；以海盛药业、喜之郎等为龙头的食品医药产业；电子信息以 AO 史密斯、创维电视为代表；机械装备产业以康迈轮毂、布雷博等企业为龙头。2023 年，溧水区继续推进产业转型升级以及新旧动能转换。全区实现规模以上工业总产值 1100.0 亿元，按可比口径计算增长 6.0%；全区实现工业增加值 482.77 亿元，同比增长 7.9%。先进制造业产业体系构建加快，新能源汽车产业完成产值 520 亿元，增长 16%，整车产量突破 10 万辆；此外，新医药与生命健康、智能制造装备、智能家居等主导产业产值分别增长 9.2%、2.5%和 1%。投资及项目引进方面，2023 年溧水区固定资产投资增长承压，增速进一步下降至 0.4%。全年全区 51 个省市级重大项目完成投资 163.9 亿元，泸溪河等 16 个新建项目全部开工，龙电华鑫等 17 个省市重大项目竣工投产，当年“四上”企业 200 余家、省级以上专精特新中小企业 34 家。

溧水区第三产业以商贸物流、休闲旅游为主，并不断发展现代物流、金融保险等，2023 年溧水区举办咪豆音乐节、溧水半程马拉松等文旅体活动，城市品牌效应逐渐显现。当年全区实现社会消费品零售总额 461.28 亿元，同比增长 15.5%。对外贸易方面，当年实际利用外资 8600 万美元，完成外贸进出口总额 155 亿元，同比增长 3%。

房地产市场方面，跟踪期内，溧水区一二手房价格涨跌背向，根据 DM 数据，2023 年 12 月溧水区新建住宅报价

¹ 永阳街道、东屏街道、柘塘街道、洪蓝街道、石湫街道。

² 白马镇、和凤镇、晶桥镇。

³ 根据常住人口数据计算，其中 2023 年数据根据 2022 年末常住人口数据计算。

均值为 1.49 万元/平方米，同比增长 3.28%；2023 年末二手房（住宅）挂牌均价 1.02 万元/平方米，同比下降 8.79%，二手房价格下行或增加新建住宅的去化压力。

2023 年，溧水区土地市场较上年有所企稳。当年全区成交土地总面积为 266.37 万平方米，较上年增加 49.65%，主要系住宅用地和工业用地出让面积增加所致；均价方面，当年住宅用地成交均价 5492 元/平方米，同比下降 22.38%，带动整体出让均价下行 4.35%；综合影响下，2023 年溧水区实现土地出让总价 64.79 亿元，增长 43.15%，其中住宅用地出让总价 48.26 亿元，占比 74.49%。

图表 4. 近年来溧水区土地市场交易情况

指标	2021 年	2022 年	2023 年
土地出让总面积（万平方米）	219.54	177.99	266.37
其中：住宅用地	143.89	50.61	87.88
综合用地（含住宅）	--	2.47	6.02
商业/办公用地	10.62	13.38	17.83
工业用地	53.21	105.16	145.76
其他用地	11.82	6.37	8.88
土地出让总价（亿元）	108.46	45.26	64.79
其中：住宅用地	101.76	35.81	48.26
综合用地（含住宅）	--	2.96	6.85
商业/办公用地	2.66	2.50	3.56
工业用地	2.25	3.65	5.67
其他用地	1.79	0.34	0.46
土地出让均价（元/平方米）	4940.41	2542.56	2432.00
其中：住宅用地	7071.93	7075.18	5492.00
综合用地（含住宅）	--	11983.81	11371.00
商业/办公用地	2508.57	1868.68	1994.00
工业用地	422.06	346.83	389.00
其他用地	1517.60	533.75	520.00

资料来源：中指数据库

2023 年，溧水区一般公共预算收入为 67.22 亿元，同比增长 14.1%；因比较期数据受留抵退税等因素影响基数较小，税收收入大幅增长 49.83%至 55.90 亿元，当年税收收入占比 83.16%，财政收入质量显著提升。财政支出方面，当年溧水区一般公共预算支出为 102.10 亿元，其中刚性支出⁴占比 52.20%。一般公共预算自给率为 65.84%，财政自给能力一般，对上级补助有一定依赖，2023 年一般公共预算补助收入为 21.23 亿元。2023 年，溧水区政府性基金预算收入为 90.68 亿元，主要来源为国有土地出让金收入，受土地市场行情影响，同比增长 21.36%；同年政府性基金预算支出为 89.43 亿元，政府性基金预算自给率为 101.40%。截至 2023 年末，溧水区政府债务余额为 197.36 亿元，同比增长 4.14%。

⁴ 刚性支出=一般公共预算支出+教育支出+社会保障和就业支出+医疗卫生与计划生育支出+公共安全支出。

图表 5. 溧水区主要财政数据（单位：亿元）

	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收入	81.88	57.31	67.22
其中：税收收入	63.54	37.31	55.90
一般公共预算支出	129.27	103.72	102.10
政府性基金预算收入	128.25	76.00	90.68
其中：国有土地使用权出让收入	116.85	70.40	85.44
政府性基金预算支出	133.26	88.41	89.43
政府债务余额	177.56	189.51	197.36

资料来源：溧水区财政局

区域融资环境方面，根据 DM 数据，2023 年度溧水区城投平台债券发行量 309.32 亿元，净融资 18.34 亿元，2024 年度区内债券到期金额预计为 118.60 亿元；利差方面，截至 2024 年 6 月 20 日，溧水区 5 个主要城投平台全部债券信用利差区间为 38.38bp-54.90bp。

2. 业务运营

（1）业务地位

跟踪期内，该公司仍是溧水区重要的基础设施建设和公用事业运营主体，区域地位非常重要。

（2）经营规模

2023 年，该公司实现营业收入 29.17 亿元，同比减少 2.71%。从收入结构看，保障房销售仍是公司第一大收入来源，当年实现收入 11.55 亿元，同比下降 10.24%，占营业收入的 39.61%；工程建设业务收入为 7.83 亿元，同比增长 3.32%，占营业收入的 26.85%；以公交客运和水务等为主的公用事业收入为 5.48 亿元，同比增长 5.60%；其他业务主要包括租赁、文旅业务等，当年为 4.30 亿元保持稳定。2024 年第一季度，公司实现营业收入 8.46 亿元，结构未有变化。

图表 6. 公司资产及营业收入规模（单位：亿元，%）

项目	2021 年		2022 年		2022 年		2024 年第一季度	
	规模	占比	规模	占比	规模	占比	规模	占比
总资产（期末）	882.70	-	884.49	-	995.75	-	1013.36	-
营业收入	27.90	100.00	29.98	100.00	29.17	100.00	8.46	100.00
其中：工程建设	8.36	29.97	7.58	25.30	7.83	26.85	2.85	33.70
保障房销售	12.56	45.01	12.87	42.93	11.55	39.61	3.00	35.52
公用事业	3.84	13.76	5.19	17.33	5.48	18.79	1.52	18.00
其他	3.14	11.26	4.33	14.45	4.30	14.75	1.08	12.78

资料来源：溧水城建

A. 基础设施建设业务

跟踪期内，该公司继续负责溧水区内的市政工程建设，主要涉及道路、景观绿化、污水网管建设和配套等，绝大部分由南京市溧水区交通建设投资有限公司（简称“溧水交投”）、南京洪新建设发展有限公司（简称“洪新建设”）、南京溧水金鹏建设有限公司（简称“金鹏建设”）、南京无想建设发展有限公司（简称“无想发展”）等负责开展⁵。公司基建板块业务模式与历年一致，实行“企业投资建设、政府一次性购买、资金分期支付”的投资模式：公司一般于项目竣工验收后与溧水区人民政府签订购买协议书，溧水区人民政府按照约定的成本加成比例（一般为 5%）进行回购，并约定分别于项目回购当年、第二年、第三年及第四年分别支付回购款项 30%、30%、30%和 10%。2023 年和 2024 年第一季度，公司分别确认工程建设业务收入 7.83 亿元和 2.85 亿元，取得回款分

⁵ 各主体开发侧重点有所不同，溧水交投主要负责市政交通，洪新建设、金鹏建设、无想发展则主要承建城市更新及公建配套工程。

别为 9.15 亿元和 3.75 亿元。

2023 年，该公司持续推进溧水区集中供养中心、溧水城西公交停车场、省溧附改扩建、秦淮大道综合管廊项目等开发建设。截至 2024 年 3 月末，公司主要在建项目计划总投资额为 60.02 亿元，实际已投资 44.68 亿元。此外，多年开发过程中，公司存在大量已建成项目由于尚未进行竣工决算和回购，仍于存货科目核算，2024 年 3 月末账面价值合计超 165 亿元。

图表 7. 公司主要在建基础设施类项目情况（单位：亿元）

项目名称	建设周期 ⁶	概算总投资	已投资	未来投资计划	
				2024 年 4-12 月	2025 年
溧水城西公交停车场	2019-2024	4.52	2.59	1.93	-
秦淮大道综合管廊项目	2020-2023	9.70	7.62	2.08	-
南外环交通道路建设项目	2019-2024	8.95	5.45	3.50	-
洪蓝新城项目	2020-2024	6.54	5.22	1.32	-
南堡社区中心	2020-2025	5.44	3.61	0.92	0.91
省溧附改扩建	2019-2023	3.57	3.44	0.13	-
溧水区工农兵线建设项目	2021-2024	3.56	2.57	0.99	-
南外环路（东洪公路）	2021-2024	3.24	2.53	0.71	-
秦淮大道（飞燕路-幸庄路）改造项目	2020-2024	3.20	3.18	0.02	-
人才公寓（工程）	2021-2024	3.01	2.93	0.08	-
省溧中改扩建二期（宿舍楼）	2021-2025	2.88	1.57	0.86	0.45
石臼湖景观绿化工程	2021-2024	2.22	1.62	0.60	-
溧水区集中供养中心项目	2021-2023	1.81	1.05	0.76	-
智能交通三期	2021-2023	1.38	1.30	0.08	-
合计	--	60.02	44.68	13.98	1.36

资料来源：溧水城建

另外，该公司目前正在筹划溧水综合枢纽站、农商行营业大楼等项目，概算总投资 69.86 亿元，计划在年内陆续启动。

图表 8. 公司主要拟建基础设施类项目情况（单位：亿元）

项目名称	建设周期	概算总投资	2023 年 4-12 月计划投资额
农商行营业大楼	2024~2026	10.00	3.00
溧水综合枢纽站	2024~2027	36.00	16.00
高标准工业载体	2024~2026	10.32	2.32
融汇大厦	2024~2026	7.54	0.50
新建城南小学	2024~2026	3.00	0.10
新建城中初级中学	2024~2025	3.00	0.20
合计	—	69.86	22.12

资料来源：溧水城建

总体而言，该公司负责建设的基础设施项目较多，而回款周期长，项目开发资金垫付金额偏大，加之未来仍有大量项目建设计划，面临持续的投融资压力。

B. 保障房业务

跟踪期内，该公司仍在溧水区内开展保障房开发，主要由南京吉溧开发置业有限公司⁷（简称“吉溧置业”）承担。

公司保障房业务模式未有变更，即采取政府回购和定向销售相结合的方式，在安置范围内的户数与基础设施建

⁶ 由于存在施工尾款及质保期，该公司部分项目已基本完工但仍有工程尾款待支付，故建设周期与未来投资计划不完全匹配。

⁷ 原名南京溧水中山保障房建设有限公司。

设业务的回款方式相同，以委托建设回购款平衡项目支出，溧水区人民政府按建设成本加成一定比例（一般为5%-10%）回购保障房项目，回购资金分期支付；安置户数外的部分则通过定向销售实现资金平衡，即公司按照政府指导价（一般为低于市场价）将保障房出售给符合申购条件的特定人群。此外，公司还为当地的其他国有企业代建保障房，代建管理费一般为5%-10%，由相关单位按照项目进度分期支付给公司。

截至2024年3月末，该公司累计完成保障房总投资162.39亿元，拟回购金额170.51亿元，已回购金额55.75亿元。2023年，公司保障房业务支出43.62亿元，当年确认保障房销售收入11.55亿元，回笼资金12.13亿元。2024年第一季度公司确认保障房销售收入3.00亿元，回笼资金2.21亿元。跟踪期内，公司秀园南苑（西肖安置点）项目建成完工；公司持续推进天生华都、锦和家园、秀园西苑、中山水苑、天生华府等多个安置房项目的建设，截至2024年3月末，公司在建保障房项目共8个，概算总投资为163.93亿元，期末累计投入95.57亿元。目前公司尚有拟建保障房项目2个，计划总投资11.65亿元，计划于2024年内陆续开工。整体看，公司保障房项目投资规模偏大、回款相对滞缓，公司后续还有较大规模资金需求。

图表 9. 公司主要在建保障房项目情况（单位：亿元）

项目名称	建设周期	概算总投资	已投资	未来两年投资计划	
				2024年4-12月	2025年
天生华都	2019-2024	59.02	33.37	9.65	-
锦和家园二期	2019-2024	25.00	15.50	1.08	-
秀园西苑二期	2019-2024	14.70	13.53	1.17	-
中山水苑	2019-2025	14.01	5.89	4.06	4.06
天生华府	2019-2024	13.47	11.77	1.70	-
屏溪佳苑二期	2021-2024	16.18	7.11	9.07	-
栖凤佳苑二期	2021-2024	1.06	0.62	0.38	-
锦和家园三期	2021-2024	20.49	7.78	0.87	-
合计	—	163.93	95.57	27.98	4.06

资料来源：溧水城建（截至2024年3月末）

图表 10. 公司拟建保障房项目情况（单位：亿元）

项目名称	建筑面积	建设周期	概算总投资	未来三年投资计划		
				2024年4-12月	2025年	2026年
新建巷安置房	9.60	2024-2026	8.40	2.20	3.50	2.70
杨家园安置房	4.00	2024-2026	3.25	1.10	1.50	0.65
合计	13.60	-	11.65	3.30	5.00	3.35

资料来源：溧水城建（截至2024年3月末）

C. 公用事业

该公司从事溧水区自来水供水、水管安装、污水处理、公共客运等公用事业业务。其中公共客运、供水和污水业务具有公益性，大多运营亏损，盈亏平衡依赖财政补助。

图表 11. 2021 年以来公司公用事业情况（单位：万元，%）

项目	2021 年		2022 年		2023 年		2024 年第一季度	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
公共客运	2039.30	-665.17	1714.56	-946.32	1944.25	-799.67	468.39	-1068.92
污水处理	2395.94	-161.27	3975.29	-244.86	7012.88	-133.58	1575.57	-146.31
自来水供水	8856.60	33.45	9202.05	25.91	10440.92	25.93	2457.15	35.51
自来水管安装	25102.86	34.19	37058.02	46.32	35408.83	46.12	10724.97	45.78
合计	38394.70	-15.32	51949.92	-12.34	54806.88	-10.73	15226.07	-10.04

资料来源：溧水城建

该公司供水业务由南京溧水环境集团有限公司⁸运营，涉及自来水供应、自来水工程安装、纯净水生产以及水暖器材批发、零售等，服务范围涵盖溧水城区（溧水经开区除外）。目前公司供水管网长度 13866.28 公里，供水区域约 1080 平方公里，服务人口 46 万人，日供水能力 30 万吨。2023 年和 2024 年第一季度，公司自来水供水业务收入分别为 1.04 亿元和 0.25 亿元。此外，为提高供水范围及品质，2020 年起公司启动新建 30 万立方/日水厂工程，建设内容包括取水泵站、水处理及管线工程等，总投资 10.60 亿元，截至 2024 年 3 月末累计投入 8.53 亿元，预计年内建成投运。

该公司污水处理业务由子公司南京秦源污水处理有限公司和南京溧水新源污水处理有限公司开展，范围覆盖溧水城区及各乡镇，随着秦源污水厂四期扩建工程完工投运，公司日污水处理能力提升至 11 万吨/日。2023 年和 2024 年第一季度，公司分别实现污水处理收入 0.70 亿元和 0.16 亿元，收入提升主要系污水处理能力提升所致；2023 年溧水区政府拨付城镇污水处理提质增效补助 0.61 亿元，但仍无法完全弥补。

该公司子公司南京溧水清泉管道安装工程有限公司为工业企业、房产开发商等提供自来水安装入户服务，即建设连接主干供水管道与客户之间的配套管网，具有一定区域专营优势。2023 年和 2024 年第一季度，自来水管道路安装收入分别为 3.54 亿元和 1.07 亿元，同期毛利率分别为 46.12%和 45.78%，盈利能力较好。

目前该公司水务板块尚有包括“溧水区 30 万立方/日新建水厂”在内的在建工程项目 9 个，计划总投资 17.46 亿元，截至 2024 年 3 月末已投资 12.08 亿元，未来仍有一定的资本支出需求。

该公司公交客运业务由子公司南京溧水交通公共客运有限公司开展，公司拥有公交客运车辆 487 辆，纯电动出租车 100 辆；公交运营范围由城区 27 条线路、镇村 52 条线路和城镇 7 条线路组成。2023 年和 2024 年第一季度，公共客运分别实现收入 0.19 亿元和 0.05 亿元，业务运营持续亏损。溧水区政府通过补贴的形式对该项业务进行补助，2023 年，公司取得公共客运运营补贴 1.34 亿元，但仍不足以弥补亏损。

D. 其他

2023 年，该公司取得其他业务收入合计 4.30 亿元，为公司营收提供了重要的补充，其中包括 2.72 亿元房产租赁收入、0.52 亿元文旅业务收入和 0.44 亿元环卫业务收入。公司租赁物业主要为政府注入溧水区的办公楼、沿街商铺、安置房底商、工业园区厂房等；文旅业务主要为酒店委托运营收入及城隍庙文化街区（无想水镇）招商租金；环卫收入为 2023 年新增，系接收政府划拨的溧水环卫等公司后形成。为促进溧水区招商引资及扩充自身经营性现金流，公司近年来陆续建成了城隍庙文化街区、毛家山设计师酒店、国家极限运动馆等商业项目，总投资 26.67 亿元，目前城隍庙文化街区已投入运营，毛家山设计师酒店和国家极限运动馆正在筹备运营。此外，2023 年公司购入约 35.53 亿元的土地⁹，其中部分土地为安置房建设用地，部分土地拟合作开发商品房。

图表 12. 公司重点开发自营项目（单位：亿元、万平方米）

项目名称	建设周期	占地面积	建筑面积	建设内容	总投资
城隍庙文化街区	2018-2021	323.10	13.73	商业街区、精品酒店、地下停车场、景观水体工程	15.46
毛家山设计师酒店	2017-2022	280.05	1.50	新建酒店及相关配套设施	3.86
国家极限运动馆	2019-2021	84.40	4.12	碗池场地、街式场地、小轮车场地、U 形池场地、攀岩墙和训练配套设施	7.35
合计	—	687.55	19.35	—	26.67

资料来源：溧水城建

财务

跟踪期内，因溧水区政府资产划拨、其他权益工具发行及经营积累，该公司权益资本持续扩大，不过公司财务杠杆已偏高。公司资产以项目建设支出为主，变现能力偏弱；公司短期刚性债务规模进一步增长，有较大即期偿付压力。公司主业盈利能力一般，政府补助对整体盈利贡献较大。此外，公司对外担保规模较大，存在一定或有损失风险。

⁸ 原名南京溧水清泉水务集团有限公司、南京溧水水务集团有限公司。

⁹ 少部分土地出让金在 2022 年支付。

1. 财务杠杆

2023 年末该公司负债总额为 600.71 亿元，较上年末增长 11.73%；受益于权益资本增加，资产负债率较上年末下降 0.46 个百分点至 60.33%；若将永续期债权纳入债务核算，实际资产负债率¹⁰为 62.00%，较上年末下降 0.94 个百分点。2024 年 3 月末，公司负债总额较 2023 年末增长 2.87%至 617.95 亿元，资产负债率升至 60.98%。

(1) 资产

2023 年末，该公司资产总额较上年末增长 12.58%至 995.75 亿元，以流动资产为主，年末余额为 803.16 亿元，主要集中在货币资金、应收账款和存货，占年末资产总额的比重分别为 5.04%、1.35%和 72.43%。年末货币资金余额 50.16 亿元，其中受限货币资金 8.04 亿元。应收账款主要为项目代建工程款及安置房回购款，年末余额 13.41 亿元，同比增长 8.26%，期末主要包括应收溧水区土地储备中心 4.87 亿元和应收溧水区水务局 5.22 亿元。因基础设施建设和安置房开发持续推进及购置土地，存货余额增长 9.18%至 721.18 亿元，包括 135.97 亿元土地使用权¹¹和 584.97 亿元开发成本；其中土地资产多数为城镇商住用地，价值和变现能力易受一级土地市场波动影响，基础设施和保障房建设成本变现受制于项目进程和结算进度。

2023 年末，该公司非流动资产较上年末增长 25.49%至 192.59 亿元，非流动资产主要由投资性房地产、固定资产和在建工程构成，占资产总额的比重分别为 7.46%、5.20%和 2.47%。2023 年末，投资性房地产为 74.31 亿元，较上年末增加 14.22%，主要系公允价值增加及部分存货项目转入；固定资产年末余额 51.73 亿元，较上年末保持稳定；在建工程主要为自营项目及水务公交等工程项目，年末余额 24.64 亿元，同比增长 20.26%。因政府股权划转新增对联营企业南京市溧水区晶桥建设开发有限公司（简称“晶桥建开”）¹²投资 25.20 亿元，长期股权投资年末余额增至 25.44 亿元。此外 2023 年末其他权益工具投资 6.00 亿元，主要为对南京宁高轨道交通有限公司投资 5.30 亿元；无形资产 8.51 亿元，主要包括水库资产及土地使用权。

2024 年 3 月末，该公司资产总额为 1013.36 亿元，同比增长 1.77%，主要存货及在建工程因项目持续投建增长。此外，因基建代建项目结算应收款项增加，应收账款较上年末增长 20.82%至 16.20 亿元。其余科目未有明显变动。

截至 2024 年 3 月末，该公司受限资产总额为 12.33 亿元，占资产总额的比重为 1.22%。其中 7.04 亿元货币资金由于票据保证金而受限；存货受限金额为 5.28 亿元，系部分建设用地抵押借款受限。

图表 13. 截至 2024 年 3 月末公司受限资产情况（单位：亿元）

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	7.04	14.08	票据保证金及质押存单
存货	5.28	0.72	抵押

注：根据溧水城建所提供的数据整理、绘制

(2) 所有者权益

2023 年末，主要因股权划拨、经营积累及房产公允价值导致的其他综合收益增加，该公司所有者权益较上年末增长 13.90%至 395.04 亿元，主要系资本公积增加 43.38 亿元，包括股权划转及 11.38 亿元资金拨付等。年末公司净资产主要包括 10.00 亿元实收资本、315.22 亿元资本公积、29.96 亿元未分配利润、16.60 亿元其他权益工具和 19.89 亿元其他综合收益。资本公积中主要包括财政拨款 136.92 亿元、91.65 亿元股权、管网资产 29.98 亿元、土地使用权 22.69 亿元以及房屋建筑 23.58 亿元等。2024 年第一季度，公司权益资本规模稳定，结构未有重大变化，3 月末净资产为 395.41 亿元。

¹⁰ 实际资产负债率=（负债总额+永续债）/资产总额。

¹¹ 其中划拨的土地使用权账面价值 22.69 亿元（按评估价入账）。

¹² 截至 2024 年 5 月 23 日，晶桥建开注册资本及实收资本均为 0.5 亿元，南京市溧水区观山经济开发有限公司、南京溧水产业投资控股集团有限公司和南京溧水国资经营集团有限公司分别持股 49%、48%和 3%，均为国有资本持股，该公司间接持股比例为 49%。

(3) 负债

2023 年末，该公司负债总额 600.71 亿元，从期限看仍以非流动负债为主，因大量长期债务转为一年内到期，年末长短期负债比降至 131.71%，较上年末下降 64.58 个百分点。刚性债务是公司负债的主要构成，2023 年末为 574.08 亿元，较上年末增长 13.97%，占同期末负债总额的比重达 95.57%。除刚性债务外，公司负债还分布于合同负债和递延所得税负债，分别占 2023 年末负债总额的 1.53%和 1.17%。合同负债形成于工程及销货合同，年末余额为 9.22 亿元，同比下降 9.42%。递延所得税负债产生系投资性房地产公允价值变动造成的应纳税暂时性差异，年末余额 7.02 亿元。此外，应付账款因大量结算下降 80.87%至 1.52 亿元；因应交增值税及房产税增加，年末应交税费增长 69.84%至 3.57 亿元；其他应付款因往来活动减少同比下降 38.81%至 4.41 亿元，款项较为分散，期末余额前五大占比不足 20%。

2023 年末，该公司刚性债务 574.08 亿元，其中中长期刚性债务占刚性债务比例为 58.26%。刚性债务主要由金融机构借款¹³、债券融资和融资租赁借款构成，占期末刚性负债的比重分别为 46.95%、48.92%和 3.18%。为补充建设资金缺口，2023 年末公司金融机构借款扩大至 269.53 亿元，较上年末增长 19.51%。从借款方式看，保证借款 262.67 亿元，担保方主要为内部互保；另有 6.86 亿元借款存在抵押、质押增信。从借款利率看，公司借款利率绝大部分在 2.70%-4.98%之间。公司还利用直接债务融资工具筹措资金，债券发行主体集中在本部。截至 2023 年末，公司待偿债券余额（包含一年内到期部分）增长 7.04%至 280.86 亿元。年末公司融资租赁余额（包括一年内到期部分）共计 18.27 亿元，当年新增主要为信达金租借款 6 亿元、平安金租借款 3 亿元、华夏金租借款 1.4 亿元等，新增租赁借款期限 2-3 年不等，利率区间 4.50%-4.84%。公司还利用银行及商业承兑汇票支付工程款及配套融资，2023 年末为 5.04 亿元，同比下降 57.72%，保证金比例为 50%-100%，期限为 6-12 个月。

此外，2023 年末该公司权益中还有 16.60 亿元永续债，包括 15.00 亿元 22 溧水 Y1、0.97 亿元江苏省国际信托有限责任公司永续债权投资和 0.63 亿元百瑞信托有限责任公司永续债权投资，计入其他权益工具。

2024 年 3 月末，该公司负债总额较上年末增长 2.87%至 617.95 亿元，主要系刚性债务增加 17.63 亿元，增量主要为银行借款及少量租赁借款。期末短期刚性债务合计 211.75 亿元，公司有较大即期偿付压力。

2. 偿债能力

(1) 现金流量

该公司经营环节的现金流入主要反映工程建设、安置房现金收支以及资金往来情况。2023 年，公司主业回款情况较好，当年营业收入现金率为 104.79%，但工程款支付仍然较大，叠加往来活动资金流出，当期经营性现金净流出 51.61 亿元。当年公司投资性现金净流量为-2.19 亿元，其中投资活动现金流入主要系划入子公司取得的现金，投资活动现金流出主要系支付水厂、污水厂、自营项目等工程款；2023 年公司筹资活动产生的现金流量净额为 63.20 亿元，系当年融资力度加大。

2024 年第一季度，该公司工程建设支出仍偏大，仍无法为主业回款所完全覆盖，经营活动产生的现金流量净额为-9.33 亿元。公司持续推进水务等相关工程，投资环节现金净流出 1.57 亿元。非筹资性资金缺口依赖外部融资，当期筹资活动产生的现金净流入 11.74 亿元。

(2) 盈利

2023 年，该公司实现营业毛利 3.85 亿元，政府性基建及保障房项目盈利空间较小，公用事业定价较低，持续呈亏损状态，毛利主要由其他业务贡献，当年 3.55 亿元，主要因租赁房产按公允价值计量，租赁业务 2.72 亿元收入全部计入毛利，当年公司综合毛利率为 13.21%。管理费用和财务费用是构成公司期间费用的主要组成部分，2023 年分别为 3.51 亿元和 1.31 亿元，期间费用合计 5.35 亿元，较上年下降 13.23%，期间费用率为 18.36%，对公司利润形成一定侵蚀。公司主业具有较强公益性，经营收益弱，财政补助构成公司主要的收益来源，2023 年公司获得其他收益 6.70 亿元，绝大部分是溧水区财政局对于公司承担的建设任务、公用事业运营给予的财政补贴。此外，因投资性房地产公允价值变动产生公允价值变动收益-0.19 亿元；主要因应收账款坏账损失转回，发

¹³ 大部分形成于银行借款。

生信用减值损失-0.39 亿元。2023 年公司实现净利润 4.33 亿元，同比增长 5.01%。

2024 年第一季度，该公司实现营业毛利 1.07 亿元，获得其他收益 1.36 亿元，扣除期间费用和税金后，当期净利润为 1.01 亿元。

（3）偿债能力

2023 年，该公司 EBITDA 为 8.90 亿元，主要由利润总额、折旧及列入财务费用的利息支出构成。公司刚性债务规模较大，EBITDA 对刚性债务及利息支出的覆盖程度不足。公司经营性现金与非筹资性现金持续呈现净流出，均无法为债务偿付提供有效保障。

图表 14. 公司偿债能力主要指标情况

指标名称	2021 年/末	2022 年/末	2023 年/末	2024 年 第一季度/末
EBITDA/利息支出(倍)	0.37	0.44	0.41	—
EBITDA/刚性债务(倍)	0.02	0.02	0.02	—
经营性现金净流入与流动负债比率(%)	-58.05	-21.40	-23.42	—
经营性现金净流入与刚性债务比率(%)	-21.22	-7.60	-9.58	—
非筹资性现金净流入与流动负债比率(%)	-68.47	-24.23	-24.41	—
非筹资性现金净流入与刚性债务比率(%)	-25.03	-8.61	-9.98	—
流动比率(%)	401.02	402.84	309.79	355.05
现金比率(%)	62.28	22.93	19.35	21.65
短期刚性债务现金覆盖率(%)	71.25	27.17	20.93	23.62

注：根据溧水城建所提供的数据整理、绘制

该公司资产集中在流动资产，负债以非流动负债为主，因此账面流动性指标表现较好，2024 年 3 月末流动比率为 355.05%，但包括存货、其他应收款等在内的核心资产变现能力较弱或具有很大不确定性；同期末公司短期刚性债务现金覆盖率为 23.62%，即期偿付压力大。

截至 2023 年末，该公司共获得银行及金融机构授信 705.78 亿元，其中未使用的额度为 307.09 亿元。

调整因素

1. ESG 因素

跟踪期内，该公司股东发生变更，2023 年 10 月，控股股东由南京市溧水区人民政府国有资产监督管理办公室（简称“溧水区国资办”）变更为南京市溧水区国有资产和地方金融监督管理局，2024 年 4 月，控股股东又进行了反向的变更。截至 2024 年 3 月末，公司注册资本较前次评级增加至 12.00 亿元，实收资本仍为 10.00 亿元，股东仍为溧水区国资办。跟踪期内，根据《南京市溧水区人民政府关于张力等同志职务任免的通知》（溧政人【2023】5 号），公司总经理由李巧根调整为陈磊。此外，公司对部门设置进行了优化，最新的组织结构图详见附录二。

2. 表外因素

2023 年末，该公司对外担保余额 168.57 亿元，相当于所有者权益的 42.67%，较上年末下降 19.70%。公司担保对象全部是溧水区下属国有企业，区域集中度较高，且担保余额规模相对较大，存在较高的或有损失风险。主要担保对象为南京溧水产业投资控股集团有限公司（简称“溧水产投”）、南京溧水经济技术开发区集团有限公司（简称“溧水经开”）、江苏永阳建设发展集团有限公司和南京溧水科技发展有限公司，同期末担保余额分别为 55.21 亿元、42.43 亿元、20.40 亿元和 21.53 亿元。

溧水产投和溧水经开为该公司最主要的担保对象，其实控人均溧水区人民政府。溧水产投负责溧水区域商贸、文化旅游、物流基础设施项目的投资、建设和运营及市政公共设施建设等，2023 年资产总额 487.50 亿元，

所有者权益为 184.26 亿元；当年实现营业收入 18.19 亿元、净利润 2.23 亿元。溧水经开负责溧水区地产开发、基础设施建设、城市建设项目规划、设计、开发和经营、股权投资、基金管理、市政公共设施建设等，2023 年资产总额 944.81 亿元，所有者权益为 331.10 亿元；当年实现营业收入 22.15 亿元、净利润 5.05 亿元。

3. 业务持续性

该公司主要业务包括溧水区范围基础设施建设和保障性开发，并承担公用事业运营，截至目前未发现公司存在主业持续性明显减弱的迹象。

4. 其他因素

2023 年度，该公司未有关联交易事项发生。

据该公司本部 2024 年 4 月 28 日的《企业信用报告》所载，公司本部已结清贷款中存在 1 笔不良类贷款和 1 笔关注类贷款，并对应产生 2 笔欠息情况；根据中国银行股份有限公司溧水支行及中国工商银行股份有限公司溧水支行分别出具的情况说明，上述不良、关注类贷款及其欠息事项系银行内部系统原因造成未按时扣款，非公司拖欠形成，实际均已按时还清。根据 2024 年 6 月 14 日国家工商总局、国家税务总局、人民法院等信用信息公开平台信息查询结果，公司本部不存在重大异常情况。

外部支持

2023 年，溧水区政府向公司划拨股权资产 43.38 亿元，增厚了公司的权益资本；同时由于承担基础设施建设、公交客运业务以及污水处理等公益性项目，公司获得补贴收入 6.69 亿元。

附带特定条款的债项跟踪分析

1. PR 溧停车：外部担保

“PR 溧停车”由江苏省信用再担保集团有限公司（简称“江苏信保集团”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。江苏信保集团成立于 2009 年 12 月，初始注册资本 30 亿元，是由江苏省人民政府、江苏省国信资产管理集团有限公司、江苏乾明投资有限公司、波司登股份有限公司和江苏雨润食品产业集团有限公司共同出资组建的国有控股企业。经过多次增资及股权变更，截至 2014 年末，江苏信保集团注册资本增至 37.34 亿元。2015 年起，江苏信保集团与江苏省各级政府开展战略合作，持续吸收各地政府资金，截至 2023 年末，注册资本增至 120.40 亿元，股东均为江苏省各级地方政府及国有企业，实际控制人为江苏省人民政府。

江苏信保集团的经营经营范围包括：再担保业务，担保业务，投资和资产管理，财务顾问，市场管理，商务服务，社会经济咨询，资产评估，机械设备租赁。目前主要在江苏省内从事再担保、直接担保、融资租赁、小额贷款和典当等业务。

截至 2023 年末，江苏信保集团经审计的合并口径资产总额为 355.58 亿元，所有者权益为 209.31 亿元（其中归属于母公司所有者权益为 192.01 亿元）；当年实现营业总收入 39.30 亿元，净利润 12.22 亿元（其中归属于母公司所有者的净利润为 11.46 亿元）。2023 年末，江苏信保集团及其合并范围子公司以再担保形式形成的或有负债合计 1189.65 亿元，以直保形式形成的或有负债合计 1936.36 亿元。

江苏信保集团是江苏省政府为有效缓解省内中小企业融资难问题，推动金融机构增加对中小企业的信贷投放，更好地为经济发展服务而批准设立的政策性专业信用再担保机构，可在业务开展、风险化解和资本补充等方面获得江苏省各级政府的有力支持。江苏信保集团具有较强的经营能力，业务增长较快，货币资金及交易性金融资产等高流动性资产较为充裕，偿债能力能够得到保障。作为政策性和非营利性的再担保机构，江苏信保集团的再担保业务收费偏低，资金运用、融资租赁、小额贷款、典当等市场化业务经营效益较好，但也对其风险管控能力提出更高要求。

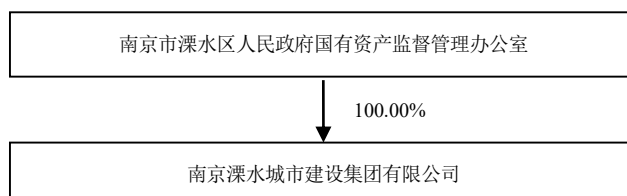
整体来看，江苏信保集团提供的担保进一步增强了“PR 漂停车”的安全性。

跟踪评级结论

综上，本评级机构维持溧水城建主体信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定，19 溧水城建 MTN003 的债券信用等级为 AA⁺，PR 漂停车的债券信用等级为 AAA。

附录一：

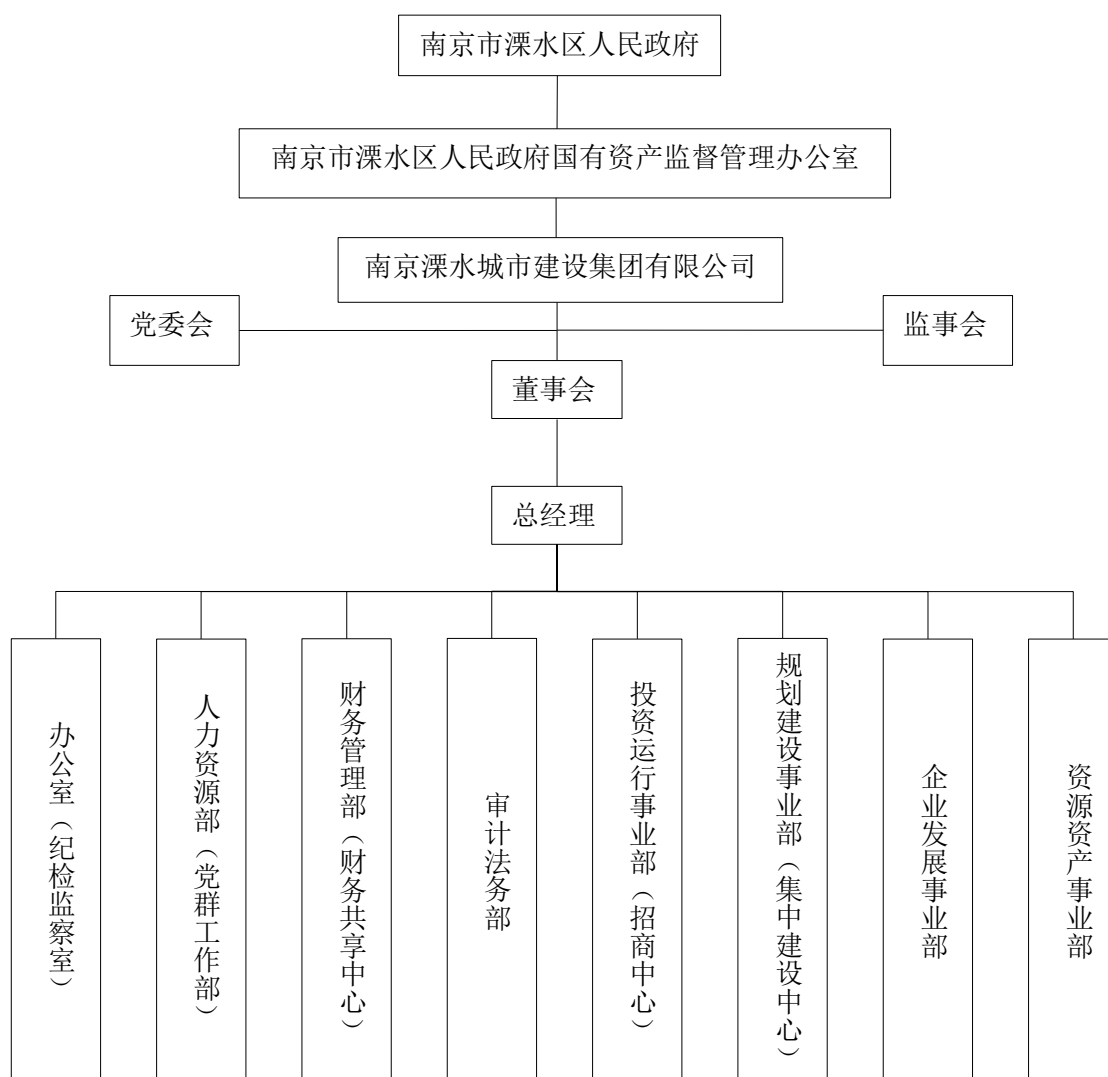
公司与实际控制人关系图



注：根据溧水城建提供的资料整理绘制（截至 2024 年 3 月末）

附录二：

公司组织结构图



注：根据溧水城建提供的资料整理绘制（截至 2024 年 3 月末）

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	2023 年（末）主要财务数据（亿元）					备注
				总资产 (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)	
南京溧水城市建设集团有限公司	溧水城建	—	管理由财政投资的市政公用设施、建设资金；向与市政公用设施相关的土地开发、房地产开发业务投资等	719.67	290.38	9.11	1.15	-16.56	母公司口径
南京溧水环境集团有限公司	溧水环境集团	100.00	投资水务产业，投资兴建、经营城市供排水设施及供排水工程建设；供排水设施维护、运营等	189.63	112.42	6.10	1.34	-3.54	
南京溧水区交通建设投资有限公司	溧水交投	100.00	管理经营性交通基础设施项目建设资金；对交通基础设施以及跨地区、跨行业综合开发项目进行投资等	112.44	63.52	0.71	0.26	—	
南京吉溧开发置业有限公司	吉溧置业	100.00	保障性住房开发经营；保障性住房建设工程管理等	228.75	61.20	11.55	0.49	—	
南京无想建设发展有限公司	无想发展	100.00	景区环境治理与土地综合利用；园林绿化及公园景点建设等	21.21	3.57	0.00	-0.12	—	

注：根据溧水城建提供的资料整理

附录四：

同类企业比较表

企业名称（全称）	2023 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（亿元）
宁波市奉化区投资集团有限公司	785.73	255.58	67.47	21.61	2.27	-101.42
嘉善县国有资产投资集团有限公司	900.63	284.00	68.47	40.02	0.86	-8.97
无锡惠山高科集团有限公司	665.96	189.06	71.61	16.35	1.88	-39.90
南京溧水城市建设集团有限公司	995.75	395.04	60.33	29.17	4.33	-51.61

资料来源：Wind

附录五：

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]	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 第一季度
资产总额[亿元]	882.70	884.49	995.75	1,013.36
货币资金[亿元]	114.42	41.62	50.16	50.01
刚性债务[亿元]	523.95	503.70	574.08	591.71
所有者权益[亿元]	329.97	346.83	395.04	395.41
营业收入[亿元]	27.90	29.98	29.17	8.46
净利润[亿元]	3.84	4.13	4.33	1.01
EBITDA[亿元]	7.88	9.12	8.90	—
经营性现金净流量[亿元]	-98.95	-39.08	-51.61	-9.33
投资性现金净流量[亿元]	-17.76	-5.16	-2.19	-1.57
资产负债率[%]	62.62	60.79	60.33	60.98
长短期债务比[%]	200.86	196.28	131.71	167.54
权益资本与刚性债务比率[%]	62.98	68.86	68.81	66.83
流动比率[%]	401.02	402.84	309.79	355.05
速动比率[%]	78.93	38.26	30.45	35.42
现金比率[%]	62.28	22.93	19.35	21.65
短期刚性债务现金覆盖率[%]	71.25	27.17	20.93	23.62
利息保障倍数[倍]	0.32	0.33	0.31	—
有形净值债务率[%]	171.86	159.05	155.44	159.71
担保比率[%]	71.07	62.37	42.67	—
毛利率[%]	11.31	11.93	13.21	12.63
营业利润率[%]	6.59	16.32	16.83	13.63
总资产报酬率[%]	0.87	0.77	0.71	—
净资产收益率[%]	1.31	1.22	1.17	—
净资产收益率*[%]	1.31	1.22	1.18	—
营业收入现金率[%]	114.18	101.84	104.79	92.64
经营性现金净流量与流动负债比率[%]	-58.05	-21.40	-23.42	—
经营性现金净流量与刚性债务比率[%]	-21.22	-7.60	-9.58	—
非筹资性现金净流量与流动负债比率[%]	-68.47	-24.23	-24.41	—
非筹资性现金净流量与刚性债务比率[%]	-25.03	-8.61	-9.98	—
EBITDA/利息支出[倍]	0.37	0.44	0.41	—
EBITDA/刚性债务[倍]	0.02	0.02	0.02	—

注：表中数据依据溧水城建经审计的 2021~2023 年度及未经审计的 2024 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)/期末流动负债合计×100%

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

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

附录六：

担保方主要财务数据及指标

主要财务数据与指标[合并口径]	2021年	2022年	2023年
资产总额[亿元]	264.83	333.33	355.58
货币资金[亿元]	37.93	46.23	49.23
所有者权益[亿元]	158.59	190.89	209.31
实收资本[亿元]	98.98	111.69	120.40
刚性债务[亿元]	85.99	123.32	-
营业总收入[亿元]	22.62	27.71	39.30
担保业务收入[亿元]	14.58	17.93	17.61
净利润[亿元]	7.23	9.45	12.22
再担保发生额[亿元]	629.27	1201.97	-
再担保余额[亿元]	582.94	1097.71	-
直接担保发生额[亿元]	695.55	1035.31	-
直接担保在保余额[亿元]	1230.98	1682.01	-
直接担保责任余额(亿元) ²	789.04	874.18	-
当期担保代偿额[亿元]	2.26	4.31	-
风险准备金[亿元]	25.85	37.00	40.51
直接担保责任放大倍数[倍] ³	7.78	7.61	-
净资产收益率[%]	5.27	5.94	-
风险准备金/应收代偿款（倍）	8.61	10.13	-
累计担保代偿率[%]	0.21	0.23	-
当期担保代偿率[%]	0.21	0.34	-
累计代偿回收率[%]	33.73	44.25	-

注 1：根据江苏信保集团经审计的 2021-2023 年财务数据及公司提供的期间业务数据整理、计算；

注 2：直接担保责任余额由江苏信保集团根据《融资担保责任余额计量办法》统计提供，为母公司口径数据；

注 3：直接担保责任放大倍数=期末直接担保责任余额/所有者权益-对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资，由江苏信保集团提供，为母公司口径指标。

指标计算公式

指标名称	计算公式
担保放大倍数[倍]	期末担保余额/期末净资产
融资性担保责任放大倍数[倍]	融资性担保责任余额/调整后净资产
净资产收益率（%）	净利润/[（上期末净资产+本期末净资产）/2] × 100%
风险准备金充足率（%）	担保风险准备金/期末担保责任余额 × 100%
代偿保障率（%）	（货币资金+短期投资+存出保证金-存入保证金）/单户最大担保余额 × 100%
I 级资产[亿元]	现金+银行存款+存出保证金+货币市场基金+国债、金融债券+可随时赎回或三个月内到期的商业 银行理财产品+债券信用评级 AAA 级的债券+其他货币资金
I 级资产比例（%）	I 级资产/（总资产-应收代偿款） × 100%
III 级资产比例（%）	III 级资产/（总资产-应收代偿款） × 100%
当期担保代偿率（%）	当期担保代偿金额/当期累计解除担保金额 × 100%
累计担保代偿率（%）	近三年累计代偿金额/近三年累计解除担保金额 × 100%
累计代偿回收率（%）	近三年累计代偿回收金额/近三年累计代偿金额 × 100%
累计代偿损失率（%）	近三年累计代偿损失金额/近三年累计代偿金额 × 100%

注：上述指标计算以公司合并财务报表数据为准。

附录七：

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。

本评级机构短期债券信用等级分为四等六级，即：A-1、A-2、A-3、B、C、D。

等 级		含 义
A 等	A-1	最高级短期债券，其还本付息能力最强，安全性最高。
	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，安全性易受不良环境变化的影响。
B 等	B	还本付息能力较低，有一定违约风险。
C 等	C	还本付息能力很低，违约风险较高。
D 等	D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。

附录八：

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	2015 年 6 月 24 日	AA/稳定	刘道恒、邬羽佳	新世纪评级方法总论（2012） 通用版评级模型（参见注册文件）	报告链接
	评级结果变化	2020 年 6 月 29 日	AA ⁺ /稳定	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	2023 年 6 月 29 日	AA ⁺ /稳定	邵一静、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）	报告链接
	本次评级	2024 年 6 月 27 日	AA ⁺ /稳定	曾斯棋、邵一静	新世纪评级方法总论（2022） 城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001（2024.06）	-
债项评级 (19 溧水城建 MTN003)	历史首次评级	2019 年 10 月 25 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
	评级结果变化	2020 年 6 月 29 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	2023 年 6 月 29 日	AA ⁺	邵一静、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）	报告链接
	本次评级	2024 年 6 月 27 日	AA ⁺	曾斯棋、邵一静	新世纪评级方法总论（2022） 城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001（2024.06）	-

债项评级 (PR 漂停车)	历史首次评级	2018 年 7 月 5 日	AAA	郭羽佳、张浩硕	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	2023 年 6 月 29 日	AAA	邵一静、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)	报告链接
	本次评级	2024 年 6 月 27 日	AAA	曾斯棋、邵一静	新世纪评级方法总论 (2022) 城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001 (2024.06)	-

注：上述评级方法及相关文件可于新世纪评级官方网站查阅，历史评级信息仅限于本评级机构对发行人进行的评级。