



# 金华市金东城市建设投资集团有限公司 2025 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[2025]跟踪 0950 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

2025 年 06 月 24 日

本次跟踪发行人及评级结果	金华市金东城市建设投资集团有限公司	AA/稳定
本次跟踪债项及评级结果	“21 金东城建 01/21 金东 01”、“21 金东城建 02/21 金东 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>本次跟踪维持主体及债项上次评级结论，上述债项级别考虑了浙江省融资担保有限公司（以下简称“浙江省融资担保”）和中国投融资担保股份有限公司（以下简称“中投保”）提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。中诚信国际认为金义新区（金东区）区域经济实力不断增强，政府潜在的支持能力强；金华市金东城市建设投资集团有限公司（以下简称“金东城投”或“公司”）在推进金东区西部区域城市建设方面承担重要职能，战略地位突出；同时，需要关注公司债务规模增长较快、资本支出压力较大和资产流动性较弱等因素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，金华市金东城市建设投资集团有限公司信用水平在未来 12~18 个月内将保持稳定。	
调级因素	<p><b>可能触发评级上调因素：</b>区域经济财政实力显著增强；公司资本实力显著增强，盈利大幅增长且具有可持续性，资产质量显著提升等。</p> <p><b>可能触发评级下调因素：</b>公司地位下降，致使股东及相关各方支持意愿减弱等；盈利能力持续减弱；偿债能力弱化，发生重大资产划转等。</p>	
正 面		
<p>■ <b>良好的区域经济环境。</b>金义新区（金东区）是浙中城市群的核心区，区位优势明显，近年来经济实力保持增长态势，为公司发展营造了较好的外部条件。</p> <p>■ <b>战略地位突出，业务可持续性较好。</b>公司作为金东区重要的城市建设运营主体，战略地位突出。公司在土地整理、基础设施建设和保障房建设方面业务来源较有保障，业务可持续性较好，并可以获得一定政府支持。</p> <p>■ <b>担保方实力较强。</b>本次债券由浙江省融资担保和中投保提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，该担保措施对债券的还本付息起到了很强的保障作用。</p>		
关 注		
<p>■ <b>债务规模较大且近年来增长较快。</b>2024年公司债务规模达202.84亿元，整体规模较大，且近年来增长较快，财务杠杆率随之攀升，且短期偿债压力加大。</p> <p>■ <b>资本支出压力较大。</b>公司土地开发整理、保障房建设和基础设施代建业务投资规模较大，前期建设资金大部分由公司自筹，未来面临较大的投资压力。</p> <p>■ <b>资产流动性较弱。</b>公司存货占比较高，主要由土地开发、委托建设项目和保障房项目开发成本构成。因项目建设周期长、结算进度存在不确定性等因素影响，存货变现能力较弱，影响了整体的资产流动性。</p>		

项目负责人：杨 成 chyang@ccxi.com.cn

项目组成员：刘宇欣 yxliu@ccxi.com.cn

评级总监：

电话：(021)60330988

传真：(021)60330991

## 财务概况

金东城投（合并口径）	2022	2023	2024
总资产（亿元）	228.92	289.96	328.66
经调整的所有者权益合计（亿元）	79.74	85.34	93.85
总负债（亿元）	149.18	204.62	234.81
总债务（亿元）	125.26	183.41	202.84
营业总收入（亿元）	6.35	8.35	6.71
经营性业务利润（亿元）	1.56	1.48	1.26
净利润（亿元）	1.92	1.48	1.71
EBITDA（亿元）	2.36	1.96	2.18
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	-37.77	-61.60	-21.31
总资本化比率(%)	61.10	68.24	68.37
EBITDA 利息保障倍数(X)	0.42	0.28	0.26

注：1、中诚信国际根据公司提供的其经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2023~2024 年度审计报告整理。其中，2022 年、2023 年财务数据分别采用了 2023 年、2024 年审计报告期初数，2024 年财务数据采用了 2024 年审计报告期末数；2、中诚信国际分析时将公司“长期应付款”科目中有息债务调整至长期债务；3、经调整的所有者权益=所有者权益-调整项，其中调整项为 0；4、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

浙江省融资担保（合并口径）	2022	2023	2024
总资产（亿元）	59.26	61.32	64.16
担保损失准备金（亿元）	6.64	9.29	11.80
所有者权益（亿元）	51.35	50.97	50.84
在保余额（亿元）	223.51	319.91	323.51
担保业务收入（亿元）	1.49	2.44	2.37
利息净收入（亿元）	2.02	2.04	1.91
净利润（亿元）	0.36	0.70	0.44
平均资本回报率（%）	0.70	1.36	0.86
累计代偿率（%）	1.01	0.77	1.04
净资产放大倍数（X）	3.82	5.41	5.58

注：1、中诚信国际根据公司提供的经浙江天平会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2022~2024 年审计报告，经审计的报告意见类型均为标准无保留意见。其中，2022 年财务数据为 2023 年审计报告期初数；2023 年财务数据为 2024 年审计报告期初数；2024 年财务数据为审计报告期末数；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。

## 担保主体财务概况

中投保（合并口径）	2022	2023	2024
总资产（亿元）	279.76	275.47	278.60
担保损失准备金（亿元）	28.75	26.01	18.89
所有者权益（亿元）	109.42	110.93	116.92
在保余额（亿元）	827.82	902.10	963.92
年新增担保额（亿元）	470.62	394.59	659.74
已赚保费（亿元）	6.41	7.82	7.21
利息净收入（亿元）	(1.87)	(3.24)	(3.36)
投资收益（亿元）	7.27	12.30	26.87
净利润（亿元）	5.43	5.71	13.66
平均资本回报率（%）	4.92	5.18	11.99
平均资本回报率（%）（年报口径）	5.11	5.63	16.02
累计代偿率（%）	0.18	0.41	0.61
净资产放大倍数（X）（母公司口径）	7.69	7.51	6.61
融资担保放大倍数（X）	5.37	5.23	4.63

注：1、本报告财务数据来源为公司提供的经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的标准无保留意见的 2022 年、2023 年和 2024

年审计报告。其中 2022 年财务数据为 2023 年审计报告期初数，2023 年财务数据为 2024 年审计报告期初数，2024 年财务数据为审计报告期末数；2、累计代偿率为公司三年累计代偿率；3、除特别说明外，本报告引用业务数据均为中投保单体口径；4、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，对于基础数据不可得或可比适用性不强的指标，本报告中未加披露，使用“--”表示。

## 同 行业比较（2024 年数据）

项目	金东城投	缙云国资	青田国资
最新主体信用等级	AA	AA	AA
地区	金华市金东区	丽水市缙云县	丽水市青田县
GDP（亿元）	415.59	342.42	319.99
一般公共预算收入（亿元）	29.75	26.01	26.75
经调整的所有者权益合计（亿元）	93.85	217.30	187.00
总资本化比率（%）	68.37	47.70	53.76
EBITDA 利息覆盖倍数（X）	0.26	0.89	0.30

中诚信国际认为，金华市金东区与缙云县、青田县行政地位相当，经济财政实力处于可比区间，区域环境相似；公司与可比公司的定位均为当地重要的基投主体；公司权益规模低于比较组平均水平，总体资本实力靠后，利息覆盖能力较弱、财务杠杆偏高。同时，当地政府的支持能力均强，并对上述公司具有相近的支持意愿。

注：缙云国资系“缙云县国有资产投资经营集团有限公司”的简称，青田国资系“青田县国有资产控股集团有限公司”的简称。

资料来源：公司提供及公开信息，中诚信国际整理

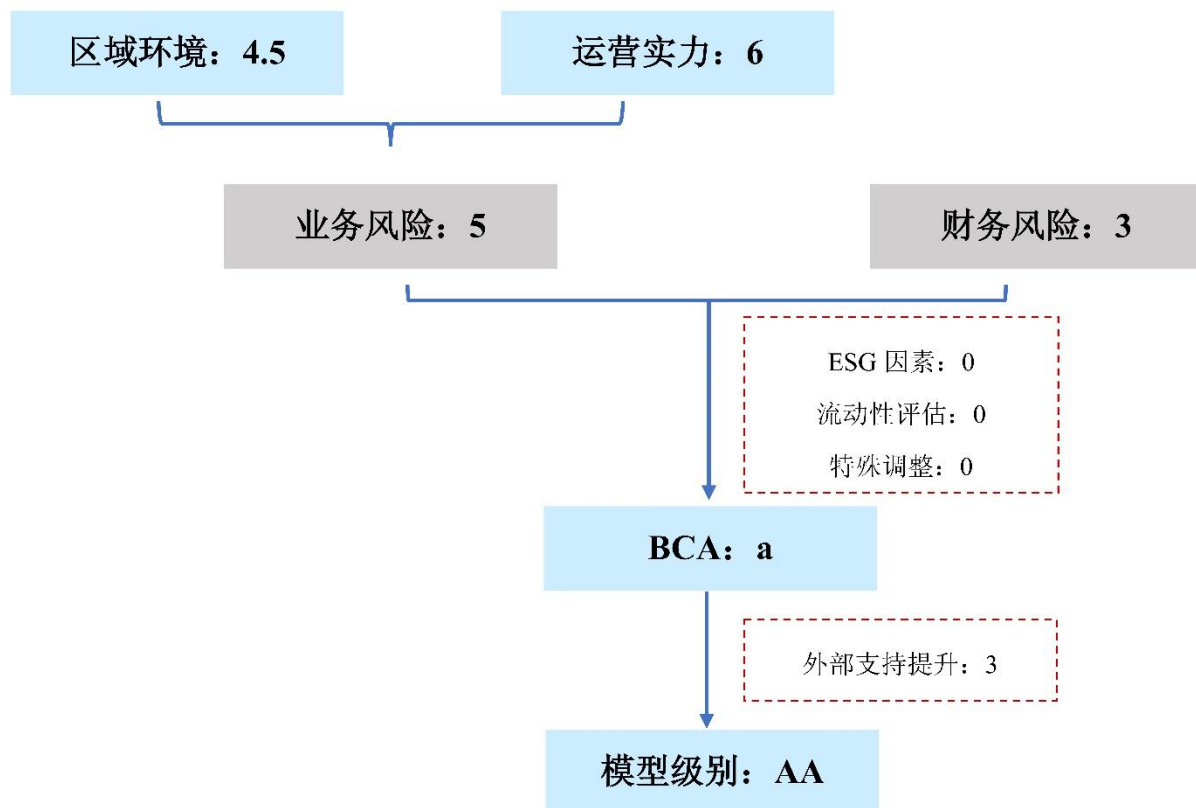
## 本 次跟踪情况

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
21 金东城建 01/21 金东 01	AAA	AAA	2024/06/07 至本报告出具日	8.0/4.8	2021/04/30~2028/04/30	提前偿还条款
21 金东城建 02/21 金东 02	AAA	AAA	2024/06/07 至本报告出具日	7.0/4.2	2021/04/30~2028/04/30(5+2)	调整票面利率选择权,回售条款,提前偿还条款

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
金东城投	AA/稳定	AA/稳定	2024/06/07 至本报告出具日

## ● 评级模型

金华市金东城市建设投资集团有限公司评级模型打分(C220000\_2024\_04\_2025\_1)



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，金东区政府具备强的支持能力，对公司的支持意愿较强，主要体现在金东区经济实力不断增长；金东城投系当地重要的城市建设主体，成立以来持续获得政府在资本注入和财政补贴等方面的支持，具备较高的重要性，股权结构和业务开展均与区政府具有较高的关联性。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，2025 年一季度中国经济开局良好，供需均有结构性亮点，但同时，中国经济持续回升向好的基础还需要进一步稳固，外部冲击影响加大，为应对外部环境的不确定性，增量政策仍需发力。在创新动能不断增强、内需潜力不断释放、政策空间充足及高水平对外开放稳步扩大的支持下，中国经济有望继续保持稳中有进的发展态势。2025 年一季度基投行业政策“控增化存”主基调依然延续，同时化债与发展再平衡已渐成共识，多政策协同发力助推基投企业转型发展；受益于“一揽子化债”政策持续落地，基投行业整体风险有所收敛，融资结构逐步调整优化，基投企业流动性边际改善，退平台和转型步伐加速；展望未来，政策主基调预计延续，动态调整增量政策或适时出台，但仍需重点关注非标置换进度及负面舆情演绎趋势。

详见《一季度经济表现超预期，为全年打下良好基础》，报告链接

[https://mp.weixin.qq.com/s/eLpu\\_W9CVC0WNLnY7FvBMw](https://mp.weixin.qq.com/s/eLpu_W9CVC0WNLnY7FvBMw)

详见《基础设施投融资行业 2025 年一季度政策回顾及展望》，报告链接

<https://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/11852?type=1>

## 区域环境

中诚信国际认为，金东区作为浙江中西部崛起引领区，区位优势明显，经济及财政实力保持增长状态，再融资环境较好，潜在的支持能力强。

金义新区（金东区）地处浙江省中部，是浙江第 5 个省级新区。2024 年，金东区实现地区生产总值 415.59 亿元，同比增长 6.3%，经济体量居金华市下属区县第五位。稳定的经济增长和良好的产业基础为金东区财政实力提供了有力的支撑，2024 年全区一般公共预算收入有所下滑，财政平衡率略有下降，财政自给能力仍较弱。受国有土地使用权出让收入逐年下滑影响，2024 年金东区政府性基金收入进一步缩减。再融资环境方面，金东区区内城投企业的融资仍主要依赖银行和直融等渠道，非标占比较少，发债主体未出现债务违约事件，整体再融资环境较好。

表 1：近年来金东区地方经济财政实力

项目	2022	2023	2024
GDP（亿元）	300.27	320.88	415.59
GDP 增速（%）	0.80	7.0	6.3
人均 GDP（万元）	5.81	6.17	7.89
固定资产投资增速（%）	14.79	25.8	12.4
一般公共预算收入（亿元）	24.66	30.06	29.75
政府性基金收入（亿元）	44.33	39.14	17.14
税收收入占比（%）	88.16	-	-
公共财政平衡率（%）	46.67	55.28	54.01

注：人均 GDP 根据年末常住人口计算；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：公开资料，中诚信国际整理

## 重大事项

2024 年 7 月 29 日，公司发布了《金华市金东城市建设投资集团有限公司关于公司控股股东变动的公告》（以下简称“《公告》”）。《公告》称，为加快国有经济布局优化和结构调整，助力高质量

发展，金华市金东区国资运营发展中心（以下简称“金东国资中心”）近日印发《关于组建金华市东新控股集团有限公司的通知》，决定组建金华市东新控股集团有限公司（以下简称“东新控股”），并将金东城投 100% 股权划转至东新控股。上述股权划转后，公司控股股东由金东国资中心变更为东新控股，公司实际控制人仍为金东国资中心。东新控股成立于 2017 年，注册资本 8.00 亿元，控股股东和实际控制人均为金东国资中心。截至上述《公告》出具日，公司已完成相关工商变更登记手续。

## 运营实力

中诚信国际认为，跟踪期内，公司仍是金东区重要的基础设施建设及政府重点项目投资运营主体，配合金东区政府规划在金东区西部片区土地整理、基础设施建设和保障房建设方面加大投入力度，同时保安服务业务收入持续增长，收入来源呈现多元化。但公司土地整理和安置房建设投资规模较大，未来面临较大的资本支出压力；保障房项目仍未确认收入，需关注未来资金平衡情况。

表 2：近年来公司营业收入及毛利率构成情况（万元、%）

板块	2022			2023			2024		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
土地开发整理及配套 设施建设	37,079.01	58.43	53.82	50,551.55	60.54	39.10	36,675.37	54.64	51.67
工程建设管理及维护	4,638.98	7.31	1.27	6,830.94	8.18	8.60	6,339.85	9.44	19.60
商品销售	6,894.68	10.86	4.75	5,793.60	6.94	3.57	1,114.42	1.66	18.26
保安服务	11,949.16	18.83	3.98	16,002.75	19.16	5.22	18,803.81	28.01	3.65
其他业务	2,898.69	4.57	-107.79	4,327.25	5.18	-50.56	4,194.61	6.25	-66.44
合计	63,460.52	100.00	27.88	83,506.10	100.00	23.00	67,128.06	100.00	27.26

注：其他业务收入系物业管理及其他服务等收入。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

**土地整理业务**，公司土地开发整理业务主要由公司本部、子公司金华市金东城市开发建设有限公司（以下简称“城市开发公司”）、金华市东鑫资源开发有限公司和金华市东顺科技产业开发服务有限公司负责运营。

跟踪期内土地整理业务仍根据公司与金华市金东新区开发建设中心（以下简称“新区建设中心”）签订的《土地综合开发利用协议》，对金东新城区范围内的土地进行综合开发利用。建设资金来源于公司自筹或财政资金，融资成本计入土地开发成本。在土地滚动开发过程中，当部分地块达到预定条件时，公司将土地移交至新区建设中心，新区建设中心按工程结算成本加成一定比例的方式与公司结算相关收入，具体加成比例根据每年的土地出让情况由双方协商确定。实际回款方面，一般在确认收入后一年内实现回款。

从业务开展情况来看，2024 年公司移交土地面积和收入规模均有所减少，但受当年结算土地平整成本较低，业务毛利率有所上升，且业务回款情况良好。截至 2024 年末，公司已经整理完成尚未出让的土地 2,556.41 亩，未来有较大的收入确认空间。公司在整理地块投资规模较大，暂无拟建项目，未来仍将配合金东区政府规划推进土地整理工作，业务持续性较强，但面临一定的资本支出压力。公司在整理地块累计确认收入规模不足已投资额的 50%，前期投入资金大都沉淀在存货中，削弱了公司的资产流动性，需关注未来项目结算情况。



表 3：近年来公司土地一级开发业务运营情况（亩、万元、万元/亩）

项目名称	2022	2023	2024
平均开发成本	114.49	190.75	163.79
土地开发总成本	17,122.98	30,785.92	17,725.04
土地出让/移交面积	149.55	161.39	108.22
土地开发整理及配套设施建设收入	37,079.01	50,551.55	36,675.37
土地开发整理及配套设施建设收入回款	37,079.01	50,551.55	36,675.37

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 4：截至 2024 年末公司主要在整理土地项目情况（亩、亿元）

项目名称	开发总面积	开发起始时间	总投资	已投资	已确认收入	已回款
金东新区区块开发项目	2,500.00	2014	90.00	80.43	20.65	20.65
东孝区块开发项目	500.00	2015	15.00	9.48	8.87	8.87
工业园区区块开发项目	1,300.00	2014	40.00	31.66	10.83	10.83
麻车塘区块开发项目	700.00	2016	10.00	6.52	0.00	0.00
东湄区块开发项目	800.00	2017	10.00	5.92	1.16	1.16
十二里区块开发项目	900.00	2019	10.00	0.26	0.00	0.00
江岭智造区块开发项目	10,500.00	2012	10.88	10.88	0.00	0.00
合计	17,200.00	-	185.88	145.15	41.51	41.51

注：东湄区块开发项目不包括潭头滩安置房相关支出；十二里区块开发项目已投资金额较 2023 年末有所减少，主要系安地灌区多湖支渠改造工程（金贤路-东二环）等 3 个项目于 2024 年重分类为江岭智造区块；部分项目总投资数额等于已投资数额主要系暂不确定总投资规模。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

**保障房建设板块**，公司系金华市金东区重要的保障房开发主体，业务运营主要由公司本部及下属子公司城市开发公司负责。

跟踪期内保障房建设业务模式未发生变化，公司负责保障房建设、销售及期间的维护运营，项目的建设成本及运营期内的销售维护成本均由公司承担，在项目建设完毕并完成竣工验收后，由相关部门批准将所建设的保障房向对应区块或城中村已拆迁待安置人口定向销售，配套建设的住宅底层商铺、地下车位以及剩余安置房面向市场公开销售，所产生收入归公司所有。保障房建设所需土地通过划拨或者出让方式获得。此外，公司在开发保障性租赁住房项目，通过出租方式实现资金回流。

从业务开展情况来看，2024 年公司仍无已完工且确认收入的保障房项目。2024 年公司保障房建设以存量项目为主，其中，潭头滩等社区城中村改造安置房项目已经结项，暂未完成竣工结算。潮起城央为新增的商品房收购项目，后续作为保障房定向销售，总收购款 14.20 亿元，2024 年末已支付 3.47 亿元，资金由公司支付，销售回流后，与政府结算缺口部分。同期末，公司暂无拟建保障房项目。整体上，公司在建保障房项目尚需一定投资规模，业务持续性较强，公司保障房项目暂未结算收入，需关注未来结算及回款情况。

表 5：截至 2024 年末公司主要在建保障房项目情况（亿元）

项目名称	建设期间	计划总投资	已投资
泉源社区安置房项目	2015-2024	18.05	12.80
上古井等社区安置房项目一期	2019-2022	12.72	11.65
潭头滩等社区城中村改造安置房项目	2020-2023	17.44	19.95
上古井社区安置房项目二期	2021-2024	23.02	20.82
金东区竹湖庭院	2021-2023	2.50	1.95
东孝山垄头地块保障房	2022-2025	13.02	11.40

江东低丘缓坡保障房	2022-2025	3.99	3.35
潮起城央（收购项目）	-	14.20	3.47
合计	-	104.94	85.39

注：部分项目已完工，但尚未完成竣工决算；部分项目总投资数额等于已投资数额主要系暂不确认总投资规模。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

**基础设施建设板块**，公司基础设施代建业务主要由公司本部负责，公司按照金东区的城市基础设施建设规划，作为市政工程项目在建设管理方，组织开展项目施工管理等工作。

业务模式方面，公司基础设施建设业务模式未发生变化，公司仍根据与新区建设中心和其他单位签订的代建协议，按照金东区的城市基础设施建设规划，对市政工程项目进行建设管理。公司作为基建项目的建设管理方，负责项目前期筹划、资金筹集、组织招标、施工管理和组织项目的验收与移交等工作，前期建设资金主要来源于公司自筹或财政资金。每年年末，公司汇总达到验收交付条件的项目，并提出落实代建管理费的申请。委托方以文件形式对建设管理费进行确认，具体金额以批复为准，一般为核定造价的 7.5% 左右，公司在收到批复后，将批复文件约定的建设管理费净额确认为收入。代建项目基本完工后，由公司对项目进行维护，维护过程中发生维护费用（如道路的修补等）于发生时据实结转，并收取一定的工程维护费用，计入工程建设管理及维护收入。账务处理方面，项目建设投入计入存货，待公司完成工程财务竣工结算并提交委托方审核，委托方对建设成本进行确认后转入其他应收款，相关款项收回时冲抵其他应收款，回款一般在一年内完成。

从业务开展情况来看，截至 2024 年末公司主要完工项目总投资 11.89 亿元，均已结算收入及实现回款，当年无新增完工项目。金东新城区范围内基础设施配套已相对成熟，公司在建基础设施项目仍较为零散，暂无拟建项目，基础设施代建业务持续性一般。公司基础设施代建项目投入仍主要沉淀在存货，截至 2024 年末存货中委托代建项目开发成本 53.70 亿元，需关注未来结算及回款情况。

表 6：截至 2024 年末公司主要的在建基础设施项目情况（亿元）

项目名称	项目建设期	预计总投资	账面余额
小城镇环境综合整治工程	2017.01-2022.12	10.60	10.22
江东-岭下集镇污水收集管网工程	2015.01-2021.02	6.00	5.35
新农村建设工程	2020.01-2021.04	7.51	10.12
风貌提升项目	2021.12-2023.12	2.10	1.91
多湖工业区综合改造提升工程	2017.01-2022.06	8.00	3.30
“独流入海”专项工程	2015.01-2020.12	5.50	5.08
多湖区块城中村改造工程	2017.01-2021.06	3.00	1.73
金瓯路工程	2016.01-2021.12	3.00	1.57
纵三路义乌江大桥工程	2014.07-2020.12	1.15	1.15
纵三路（康济街）工程	2014.09-2020.12	0.99	0.94
东湄公园工程	2020.06-2020.12	1.35	0.86
城市防洪建设工程	2017.01-2021.12	0.69	0.63
宾虹路跨义乌江大桥工程	2014.12-2020.10	0.70	0.61
金华人才公园工程	2016.01-2020.12	0.80	0.76
浙中（金东）创新城改造工程	2020.08-2021.04	0.85	0.71
金义南线（东二环-澧浦）污水主管工程	2020.09-2021.05	0.70	0.61

金东区中央景观桥工程	2020.05-2021.04	0.45	0.44
秋滨污水管网工程	2016.01-2022.06	0.62	0.29
金东新区河道整治	2017.01-2022.12	0.20	0.15
金东区实验小学南扩项目	2023.01-2025.04	3.98	0.50
金东区集中医学观察临时设施项目	2022.02-2022.02	1.22	1.15
多湖街道中心幼儿园项目	2022.01-2023.12	0.47	0.37
曙光公园	2021.8-2022.04	1.50	0.35
火车南站站前广场提升改造工程	2021.8-2022.09	0.45	0.31
金东区开元路（康济街-博士街）道路新建工程	2021.8-2022.05	0.38	0.29
金东区上古井二期东侧道路（丹溪东路-环城南路）新建工程	2021.10-2023.04	0.42	0.23
横三路（纵七路-纵十路）道路新建工程	2021.9-2023.04	0.69	0.22
合计	-	63.32	49.86

注：项目建设周期为计划建设周期，后期可能存在调整；部分项目已完工，但未完成竣工结算；部分项目总投资数额等于已投资数额主要系暂不确认总投资规模。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

**保安服务业务**，保安服务业务主要由下属子公司金华市金东安保服务有限公司（以下简称“安保公司”）运营。安保公司系金东城投 2021 年通过无偿划转取得，主要业务仍包括企事业单位团体、居民住宅区、公共场地的安全守护；展览、文体、商业等活动的临时安全保卫；承接各类安全技术防范工程；劳务派遣、物业管理、警用器材销售、安全培训等。安保公司主要客户为金华市金东区企事业单位及国有企业，2024 年前五大客户为金华市金东区综合行政执法局，金华市金东区教育体育局，金华市金东区孝顺镇人民政府，金华市金东区市场监督管理局，金华市金东区傅村镇人民政府。随着公司业务的持续扩张，2024 年公司保安服务业务收入 1.88 亿元，较 2023 年同比增长 17.50%，但受保安服务人员增加导致成本小幅增长，毛利率略有下滑。

**贸易业务**，贸易业务的运营主体为子公司金华市精诚投资控股有限公司（以下简称“精诚控股”），主要销售产品为钢材。公司作为金东区重要城市建设运营主体，建设项目较多，钢材需求量较大。业务模式为以销定采，精诚控股根据各建设项目需求，受施工单位委托，向上游供应商采购钢材，向施工单位完成销售。2024 年贸易业务实现收入 1,114.42 万元<sup>1</sup>，同比减少 80.76%，主要系市场波动对应项目钢材需求量减少，业务规模下滑所致。

表 7：2024 年公司贸易业务供应商情况（万元）

供应商名称	主要供货品类	2024 年采购金额	2024 年采购金额占比
杭州城联实业有限公司	钢材	883.63	97.00%
杭州汇业物资有限公司	钢材	27.35	3.00%
合计	-	910.98	100.00%

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 8：2024 年公司贸易业务客户情况（万元）

客户名称	主要销货品类	2024 年销售金额	2024 年销售金额占比
浙江金立建设有限公司金华金东分公司	钢材	370.53	33.25%
丽洲建设集团有限公司	钢材	302.30	27.13%
永润建设工程有限公司	钢材	283.85	25.47%
明珠建设集团有限公司金东分公司	钢材	145.45	13.05%
浙江长城建设集团物资有限公司	钢材	12.28	1.10%

<sup>1</sup> 2024 年贸易业务收入包含与明珠建设集团有限公司金东分公司和浙江长城建设集团物资有限公司结算以前年度延迟支付钢材款产生的利息，金额约 157.74 亿元，带动当期该业务毛利率增加。

合计	-	1,114.42	100.00%
----	---	----------	---------

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

## 财务风险

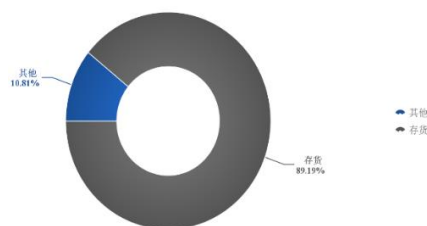
受益于政府资产注入，跟踪期内公司所有者权益保持增长状态，资本实力有所增强；公司业务扩张导致外部融资需求提高，债务规模增长较快，财务杠杆仍处于较高水平；公司经营获现能力一般，EBITDA 对利息的保障能力仍有待提升。

### 资本实力与结构

作为金东区重要的基础设施投资运营主体，2024 年公司持续推进土地整理和安置房建设，带动资产总额年末同比增长 13.34%。

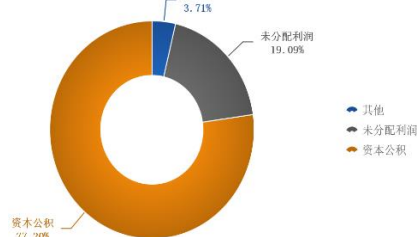
公司资产主要以土地整理、安置房建设和基础设施建设投入形成的存货为主，存货占比超过总资产的 80%，以存货为代表的流动性资产占总资产的比重为 95.54%。因土地开发、基础设施建设和保障房建设项目总投资规模大、建设及回款周期较长，资产变现能力较弱，需关注未来的项目结算情况。公司虽有一定规模的权益性投资和投资性房地产，但规模不大，相关收益较小。总体来看，公司资产收益性一般，流动性较弱，且需关注存货资产后续结算情况。

图 1：截至 2024 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 2024 年末公司权益分布情况



资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

2024 年公司所有者权益保持增长状态。具体来看，公司收到金华市金东区财政局的项目拨款合计 4.41 亿元，收到金华市融资担保有限公司 8.6308%的股权和金华市清江水利工程有限公司（以下简称“清江水利公司”）100%股权合计 5.78 亿元，收到孝顺镇综合市场、上浮桥梅园街 19 号等价值 5,400.22 万元的房产，使得资本公积增长；同时将金华市东富投资合伙企业（有限合伙）69.98%股权、金华市飞地经济投资发展有限公司 6.38%股权和金华市双龙人才投资合伙企业（有限合伙）8.2873%股权无偿划转至金华市东耀控股有限公司<sup>2</sup>，合计减少资本公积 4.03 亿元。

2024 年公司自有资本实力虽然有所增强，但债务规模增长较快，财务杠杆有所攀升。公司未来仍面临较大的投融资压力，随着项目建设的逐步推进，未来公司仍将主要依赖于外部融资满足资金缺口，公司财务杠杆率预计仍将处于较高水平。

表 9：近年来公司资产质量相关指标（亿元、%）

项目	2022	2023	2024
总资产	228.92	289.96	328.66
流动资产占比	90.54	93.64	95.54
经调整的所有者权益合计	79.74	85.34	93.85

<sup>2</sup> 截至 2024 年末，金华市东耀控股有限公司由东新控股 100%持股。

资产负债率	65.17	70.57	71.44
总资本化比率	61.10	68.24	68.37

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

跟踪期内公司收入略有下降，但土地整理等业务预结算资金增加，使得 2024 年收现比大于 1，公司收入质量有所提升。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。2024 年公司购买商品、接受劳务支出的现金和往来款支出规模减小，公司经营活动现金净流出规模大幅缩小，但经营活动获现能力仍表现不佳。

2024 年公司投资活动现金流入和流出均较少，投资活动现金流净流入规模下降。

跟踪期内，公司主要依赖于银行借款、发行债券和融资租赁借款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。同时，2024 年公司收到化债资金拨款、基建拨款合计 4.04 亿元，对现金流入形成一定补充。总体来看，公司通过外部债务融资叠加政府拨款等方式筹集的资金，基本可以覆盖资金缺口。

表 10：近年来公司现金流情况（亿元、%）

项目	2022	2023	2024
经营活动产生的现金流量净额	-37.77	-61.60	-21.31
投资活动产生的现金流量净额	-1.57	2.89	0.02
筹资活动产生的现金流量净额	31.25	57.23	21.40
现金及现金等价物净增加额	-8.09	-1.48	0.11
收现比	1.16	0.55	1.41

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

随着经营业务不断扩张、主要在建项目持续投入，公司外部债务融资需求不断推升，跟踪期内债务规模增长较快，2024 年末债务较年初同比增长 10.60%。公司债务以银行借款、债券发行为主，其中银行借款多为保证借款，同时有一定规模的非标借款，非标债务占比约为 14%；公司债务仍以长期为主，与其业务特征相匹配，但短期债务占比攀升较快，需关注短债偿付安排。

表 11：截至 2024 年末公司债务到期分布情况（亿元）

类型	成本区间	总额	1 年以内	1 年及以上
银行借款	2.55%-5.8%	141.33	45.32	96.01
债券融资	2.3%-4.77%	33.73	18.04	15.69
融资租赁	4.35%-6.61%	27.73	10.93	16.80
合计	-	202.79	74.29	128.50

注：到期债务不包含租赁负债。

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

2024 年公司 EBITDA 仍主要由利润总额构成，因对金华东茂建设有限公司的长期股权投资权益法核算下的投资收益增加，公司利润总额随之增加，带动 EBITDA 增加。但受债务规模扩大，利息支出随之增加影响，跟踪期内公司 EBITDA 对利息的保障能力有所下降，经营活动净现金流仍无法覆盖债务利息。

截至 2024 年末，公司可动用账面资金为 4.02 亿元；同时，公司银行授信总额为 236.12 亿元，尚未使用授信额度为 62.32 亿元，备用流动性较为充足；此外公司暂无在手批文。



表 12：近年来公司偿债能力指标（亿元、%、X）

	2022	2023	2024
总债务	125.26	183.41	202.84
短期债务占比	26.34	22.25	36.63
EBITDA	2.36	1.96	2.18
EBITDA 利息保障倍数	0.42	0.28	0.26
经营活动净现金流利息覆盖倍数	-6.69	-8.76	-2.53

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，公司受限资产规模不大，截至 2024 年末，公司受限资产规模为 22.49 亿元，占当期末总资产的 6.84%，主要系存货、投资性房地产和其他流动资产，存在一定的抵质押融资空间。或有负债方面，截至 2024 年末，公司对外担保余额为 25.42 亿元，占同期末净资产的比例为 27.08%，被担保单位全部系金华市国有企业<sup>3</sup>。此外，截至 2024 年末，公司无重大未决诉讼事项。

**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 2025 年 3 月，公司近三年一期存在当前未结清的事件为：2024 年 7 月 10 日，公司被纳入被执行人名单，主要系公司因施工单位未提供竣工结算资料而未向施工单位付款，故被仲裁委裁决应支付剩余的全部工程款项，执行标的为 7,300,786.50 元，截至目前，该案件已结案，扣划出 6,287,581.50 元，剩余款项已解冻。中诚信国际将持续关注相关事项后续进展。

## 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评估等级无影响。

### 流动性评估

公司债务结构合理，未使用银行授信额度及可动用账面资金较充足，备用流动性较好，对短期债务本息的保障程度高。整体来看，公司流动性较弱，未来一年流动性来源可对流动需求形成一定覆盖。

## 外部支持

金义新区（金东区）是浙江第 5 个省级新区，近年着手搭建以先进制造业为主的产业体系，加快五金制造、建筑建材、塑棉制品、食品加工等传统产业迭代升级，构建智能制造、枢纽经济、信创产业、新型贸易等新兴产业链集群，区域经济实力不断增强。

公司系金东区重要的国有资本运作以及基础设施投融资主体，实控人为金东国资中心，根据当地政府规划承担土地整理、基础设施建设和安置房建设等区内重大城市建设任务。作为金东区重要的国有资本运作以及基础设施主体，公司在资产注入和财政补贴等方面可以获得一定的政府支持。2024 年公司收到化债资金拨款、基建拨款合计 4.04 亿元。综上，跟踪期内金东区政府具备强的支持能力，对公司的支持意愿较强，可为公司带来较强的外部支持。

<sup>3</sup> 对外担保明细见附件七。



## 跟踪债券信用分析

2021 年 4 月，公司发行 2021 年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券(品种一)（债券简称“21 金东城建 01/21 金东 01”）和 2021 年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券(品种二)（债券简称“21 金东城建 02/21 金东 02”），发行规模为 15.00 亿元。截至 2024 年末，募集资金已使用完毕，其中 9 亿元用于金东区潭头滩等社区城中村改造安置房项目，6 亿元用于补充公司营运资金。

“21 金东城建 01/21 金东 01”和“21 金东城建 02/21 金东 02”均设置了担保增信措施，债券信用水平与担保方信用实力高度相关。上述债券设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，未来一年公司需要偿还债券本金的 20%，但考虑到公司外部支持有力，且担保方实力较强，跟踪债券信用风险极低。

## 偿债保障措施

浙江省融资担保有限公司为“21 金东城建 01/21 金东 01”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

浙江省融资担保成立于 2018 年 12 月，截至 2024 年末，浙江省融资担保注册资本为 50.00 亿元，浙江省担保集团有限公司（以下简称“浙江省担保集团”）持有浙江省融资担保 100.00% 的股份。浙江省担保集团有限公司由浙江省财政厅间接全资持股，故浙江省财政厅为浙江省融资担保的最终控制方。

自成立以来，浙江省融资担保在坚持为国有企业服务、帮助地方政府防范化解债务风险的同时积极开拓扶持中小微企业及三农的银担批量担保业务，并开展为高层次人才和科技创新创业提供担保增信服务，担保业务规模实现快速增长，截至 2024 年末，浙江省融资担保在保余额进一步增至 323.51 亿元。2024 年浙江省融资担保年内代偿额同比有所上升，累计代偿率增长至 1.04%，代偿对象多为小微企业主或个体工商户，随着担保业务的逐步开展，未来还需关注浙江省融资担保对信用风险的控制能力以及代偿风险。浙江省融资担保是浙江省担保集团控股、浙江省财政厅最终控制的重要子公司，在省内具有重要的战略地位和明确的市场定位，浙江省担保集团在业务、人才及公司治理等各方面均给予浙江省融资担保较大支持，中诚信国际认为浙江省担保集团和浙江省财政厅具有很强的能力和意愿在有需要时对浙江省融资担保给予支持。

综上，中诚信国际维持浙江省融资担保有限公司的主体信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定。中诚信国际认为浙江省融资担保有限公司具备极强的综合竞争实力及财务实力，能够为“21 金东城建 01/21 金东 01”的按期偿还提供有力的保障。

中国投融资担保股份有限公司为“21 金东城建 02/21 金东 02”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

中投保前身为 1993 年 12 月成立的中国经济技术投资担保公司，由财政部和原国家经贸委共同发起组建，截至 2024 年末，中投保注册资本为 45.00 亿元。基于自身战略发展需要，近年来中投保

主动调整担保业务结构，降低城投债担保业务比重，2024 年末中投保债券担保业务在保余额同比有所下降；随着加强央国企合作担保业务和普惠金融担保业务拓展力度，中投保担保业务规模仍实现增长，2024 年末在保余额同比增长 6.85%至 963.92 亿元，增速有所放缓，业务规模仍处于行业领先水平。融资担保业务以发行债券担保业务为主，担保品种主要为公募城投债。2024 年中投保对借款类担保业务仍保持较大的投放力度，年末在保余额同比增长 48.71%，同时其他融资担保余额同比增长 28.78%。中投保继续积极推进非融资担保业务发展，其中投标担保业务增速较快，推动非融资担保业务规模持续提升。担保组合行业及客户集中度处于较高水平；2024 年累计代偿率有所增加，但仍维持行业较低水平；考虑到中投保担保业务准入标准相对较高，代偿回收能力较强，实际承担的代偿损失风险可控，担保组合质量较优。中投保加大高评级债券资产配置力度，债券投资规模及占比持续提升，中投保母公司口径各类资产比例满足监管规定；在宏观经济面临多重压力的环境下，仍需对中投保投资资产的价值波动风险及债务变化情况保持关注。

中投保债券担保业务新增减少、同时市场收益率水平普遍下行，2024 年中投保担保业务净收入有所下降，但得益于投资收益的大幅增长，中投保盈利水平有所提升；2024 年中投保担保损失准备金对在保责任余额的覆盖水平有所下降，处于行业适中水平；中投保资本实力很强，但资产流动性水平有所下滑，未来仍需加强流动性管理能力。

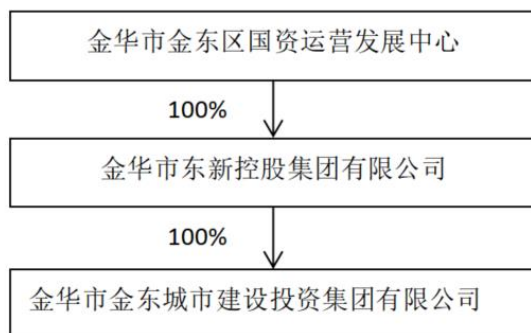
截至 2024 年末，中投保受限资产合计为 54.90 亿元，占当期末总资产的 19.71%；其中受限货币资金为 25.65 亿元、受限其他债权投资 17.77 亿元、受限固定资产为 11.48 亿元；主要是中投保出于经营需要开展的借款质押担保，卖出回购业务以及购置固定资产。

综上，中诚信国际维持中国投融资担保股份有限公司的主体信用等级为 **AAA**，评级展望为稳定；中诚信国际认为中国投融资担保股份有限公司具备极强的综合竞争实力及财务实力，能够为“21 金东城建 02/21 金东 02”的按期偿还提供有力的保障。

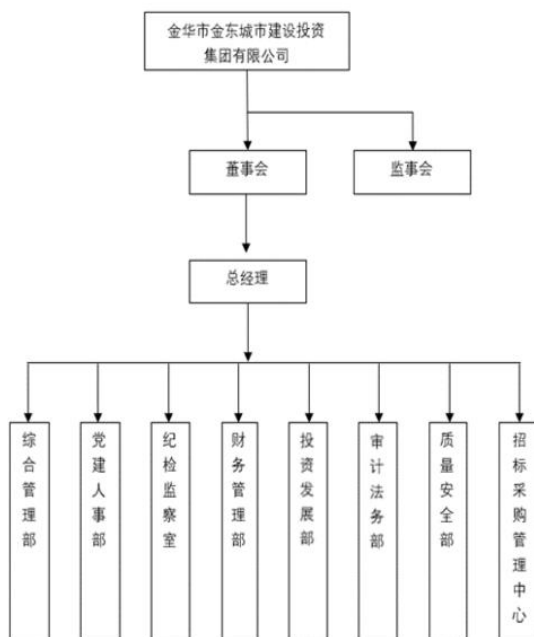
## 评级结论

综上所述，中诚信国际维持金华市金东城市建设投资集团有限公司主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定；维持“21 金东城建 01/21 金东 01”和“21 金东城建 02/21 金东 02”的债项信用等级为 **AAA**。

## 附一：金华市金东城市建设投资集团有限公司股权结构图及组织结构图（截至 2024 年末）

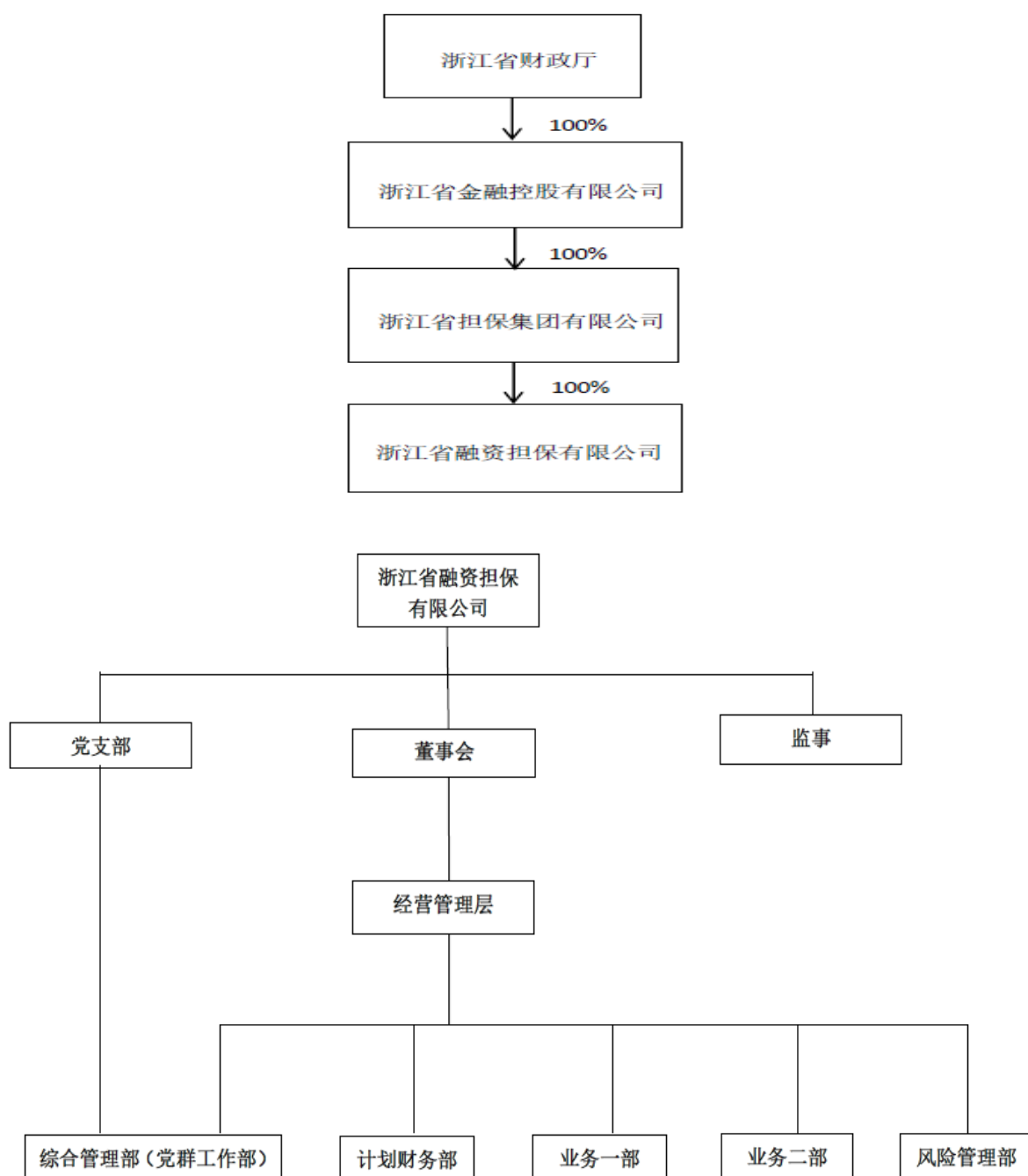


序号	一级子公司名称	持股比例(%)
1	金华市东鑫资源开发有限公司	100
2	金华市精诚投资控股有限公司	100
3	金华市金东城市运营有限公司	100
4	金华市东顺科技产业开发服务有限公司	100
5	金华市金东城市开发建设有限公司	100
6	金华市锦塘农业开发有限公司	100
7	金华市金东安保服务有限公司	100
8	金华市东启智创科技有限公司	100
9	金华市金东大数据技术有限公司	100
10	金华市东鑫置业有限公司	100
11	金华市金东新城置业有限公司	100
12	金华市景宸乐居建设发展有限公司	100
13	金华市新城建设管理有限公司	100
14	金华清江水利工程有限公司	100



资料来源：公司提供

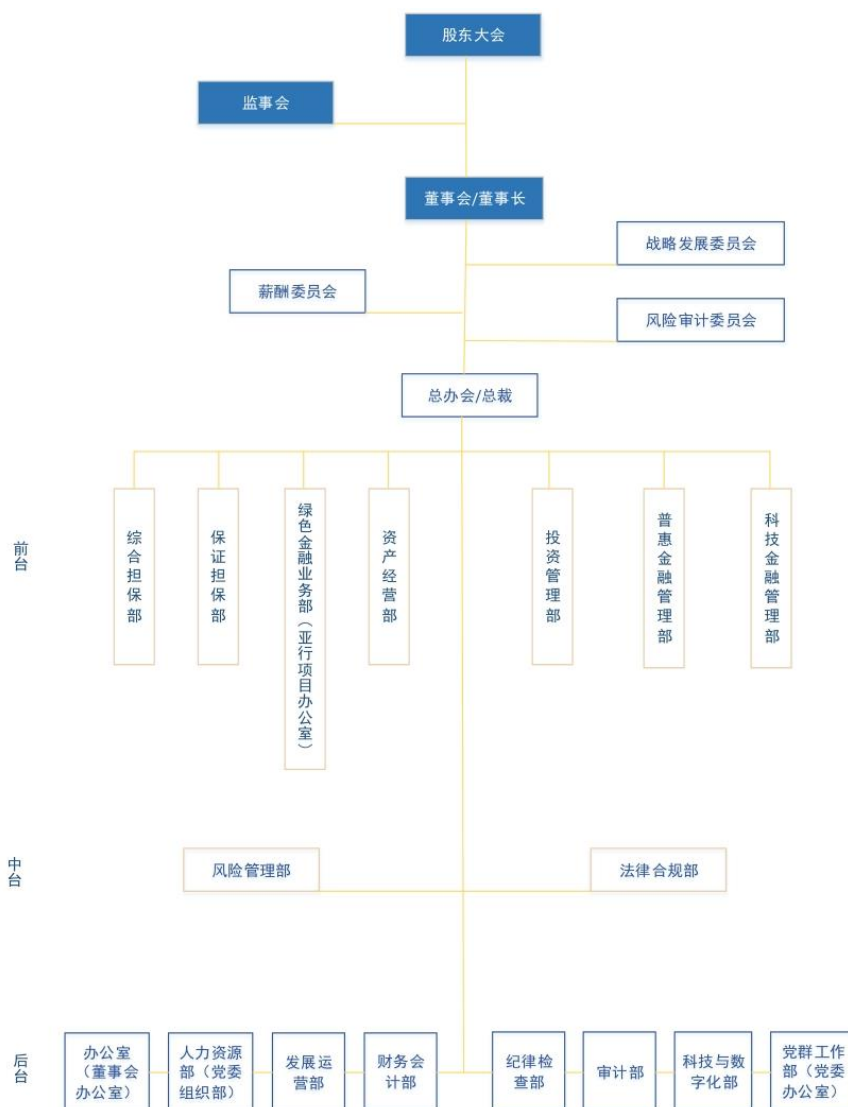
## 附二：浙江省融资担保有限公司股权结构图及组织结构图（截至 2024 年末）



资料来源：浙江省融资担保提供

### 附三：中国投融资担保股份有限公司股权结构图及组织结构图（截至 2024 年末）

股东名称	股份（亿股）	持股比例（%）
国家开发投资集团有限公司	22.02	48.93
青岛信保投资发展合伙企业（有限合伙）	7.93	17.62
信宸资本担保投资有限公司	3.01	6.68
金鼎投资（天津）有限公司	2.98	6.63
鼎晖嘉德（中国）有限公司	2.70	6.00
TETRAD VENTURES PTE LTD	2.06	4.57
中信证券投资有限公司	1.14	2.54
孙晨	0.45	1.00
宁波华奥股权投资合伙企业（有限合伙）	0.40	0.89
上海义信投资管理有限公司	0.39	0.87
合计	43.07	95.73



资料来源：中投保提供

## 附四：金华市金东城市建设投资集团有限公司财务数据及主要指标（合并口径）

财务数据（单位：亿元）	2022	2023	2024
货币资金	7.60	6.29	4.02
非受限货币资金	5.39	3.91	4.02
应收账款	0.42	0.37	0.56
其他应收款	6.32	8.86	11.62
存货	191.72	253.36	293.13
长期投资	11.74	8.61	4.64
在建工程	0.45	0.00	0.00
无形资产	3.74	3.53	3.32
总资产	228.92	289.96	328.66
其他应付款	6.52	6.27	14.95
短期债务	32.99	40.80	74.31
长期债务	92.27	142.61	128.53
总债务	125.26	183.41	202.84
总负债	149.18	204.62	234.81
利息支出	5.65	7.03	8.41
经调整的所有者权益合计	79.74	85.34	93.85
营业总收入	6.35	8.35	6.71
经营性业务利润	1.56	1.48	1.26
其他收益	0.02	0.02	0.01
投资收益	0.32	0.03	0.21
营业外收入	0.01	0.00	0.00
净利润	1.92	1.48	1.71
EBIT	1.95	1.51	1.67
EBITDA	2.36	1.96	2.18
销售商品、提供劳务收到的现金	7.37	4.57	9.44
收到其他与经营活动有关的现金	36.85	73.73	7.67
购买商品、接受劳务支付的现金	44.46	57.45	30.89
支付其他与经营活动有关的现金	36.24	80.21	4.94
吸收投资收到的现金	0.05	0.05	0.00
资本支出	0.09	0.27	0.04
经营活动产生的现金流量净额	-37.77	-61.60	-21.31
投资活动产生的现金流量净额	-1.57	2.89	0.02
筹资活动产生的现金流量净额	31.25	57.23	21.40
现金及现金等价物净增加额	-8.09	-1.48	0.11
财务指标	2022	2023	2024
营业毛利率(%)	27.88	23.00	27.26
期间费用率(%)	3.18	4.54	5.70
应收类款项/总资产(%)	2.94	3.18	3.71
收现比(X)	1.16	0.55	1.41
资产负债率(%)	65.17	70.57	71.44
总资本化比率(%)	61.10	68.24	68.37
短期债务/总债务(%)	26.34	22.25	36.63
经营活动净现金流利息保障倍数(X)	-6.69	-8.76	-2.53
总债务/EBITDA(X)	53.00	93.59	93.02
EBITDA/短期债务(X)	0.07	0.05	0.03
EBITDA 利息保障倍数(X)	0.42	0.28	0.26

注：1、中诚信国际根据公司提供的其经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2023~2024 年度审计报告整理。其中，2022 年、2023 年财务数据分别采用了 2023 年、2024 年审计报告期初数，2024 年财务数据采用了 2024 年审计报告期末数；2、中诚信国际分析时将公司“长期应付款”科目中有息债务调整至长期债务；3、经调整的所有者权益=所有者权益-调整项，其中调整项为 0；4、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：浙江省融资担保有限公司主要财务数据及主要指标

(金额单位：百万元)	2022	2023	2024
<b>资产</b>			
货币资金（含存出担保保证金）	5,168.14	5,602.01	5,666.81
资产合计	5,925.65	6,132.03	6,415.51
<b>负债及所有者权益</b>			
未到期责任准备金	74.42	122.17	118.53
担保赔偿准备金	589.66	807.18	1,061.11
担保损失准备金合计	664.08	929.35	1,179.63
负债合计	790.80	1,035.34	1,331.06
实收资本	5,000.00	5,000.00	5,000.00
一般风险准备	13.49	20.48	24.86
所有者权益合计	5,134.85	5,096.69	5,084.45
<b>利润表摘要</b>			
担保业务收入	148.83	244.42	237.43
担保赔偿准备金支出	(195.93)	(217.52)	(253.93)
提取未到期责任准备	(32.94)	(47.75)	3.64
营业费用	(56.33)	(80.34)	(92.29)
净利润	35.60	69.57	43.75
<b>担保组合</b>			
在保余额	22,351.41	31,990.99	32,351.38
	2022	2023	2024
<b>盈利能力(%)</b>			
营业费用率	53.89	46.15	60.87
平均资产回报率	0.62	1.15	0.70
平均资本回报率	0.70	1.36	0.86
<b>担保项目质量(%)</b>			
年内代偿额（百万元）	68.80	108.74	287.43
年内回收额（百万元）	3.66	5.19	5.24
年内代偿率	1.17	0.67	1.32
累计代偿率	1.01	0.77	1.04
累计回收率	5.08	4.90	3.01
担保损失准备金/在保责任余额	3.39	3.37	4.16
<b>资本充足性</b>			
净资产放大倍数(X)	3.82	5.41	5.58
<b>流动性(%)</b>			
高流动性资产/总资产	87.22	91.36	88.33
高流动性资产/在保责任余额	26.38	20.31	19.98

注：1、中诚信国际根据公司提供的经浙江天平会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2022~2024 年审计报告，经审计的报告意见类型均为标准无保留意见。其中，2022 年财务数据为 2023 年审计报告期初数；2023 年财务数据为 2024 年审计报告期初数；2024 年财务数据为审计报告期末数；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。

## 附六：中国投融资担保股份有限公司财务数据及主要指标（合并口径）

财务数据（金额单位：百万元）	2022	2023	2024
<b>资产</b>			
货币资金	6,528.94	6,112.95	4,421.89
交易性金融资产	8,895.14	8,806.50	9,124.69
债权投资	2,730.95	3,260.85	3,764.88
其他债权投资	4,589.81	5,333.99	7,030.64
长期股权投资	2,374.09	1,925.75	49.89
资产合计	27,975.72	27,547.43	27,859.52
<b>负债及所有者权益</b>			
短期债务	4,674.59	7,702.28	2,669.56
长期债务	12,043.55	8,459.49	13,095.23
总债务	16,718.14	16,161.77	15,764.79
未到期责任准备金	1,522.70	1,444.47	952.82
担保赔偿准备金	1,352.66	1,156.87	936.61
担保损失准备金合计	2,875.37	2,601.34	1,889.42
负债合计	17,034.18	16,454.84	16,168.02
股本	4,500.00	4,500.00	4,500.00
其他综合收益	(2.83)	73.15	128.86
其他权益工具	3,495.81	3,497.05	3,497.05
所有者权益合计	10,941.54	11,092.59	11,691.50
<b>利润表摘要</b>			
担保业务收入	1,313.16	854.28	364.62
净利润	542.98	570.85	1366.23
<b>担保组合</b>			
在保余额	82,782.06	90,210.27	96,391.89
年新增担保额	47,062.30	39,458.89	65,974.00
在保责任余额	80,551.73	82,366.10	77,382.61
融资担保责任余额	50,666.67	51,953.09	49,375.61
<b>财务指标</b>			
<b>盈利能力（%）</b>			
营业费用率	43.89	25.02	18.95
平均资产回报率	2.00	2.06	4.93
平均资本回报率	4.92	5.18	11.99
<b>担保组合质量（%）</b>			
年内代偿额	105.71	250.89	370.14
年内回收额	106.51	252.16	343.57
年内代偿率	0.38	0.78	0.62
累计代偿率*	0.18	0.41	0.61
累计回收率*	97.39	101.64	96.63
担保责任准备金/在保责任余额（母公司口径）	3.53	3.13	2.42
<b>担保业务集中度（%）</b>			
最大单一客户在保余额/净资产	13.28	12.67	10.26
最大十家客户在保余额/净资产	102.55	96.66	86.73
<b>资本充足性</b>			
净资产	10,941.54	11,092.59	11,691.50
净资产放大倍数（X）（母公司口径）	7.69	7.51	6.61
融资担保放大倍数（X）	5.37	5.23	4.63
<b>流动性（%）</b>			
高流动性资产/总资产	26.16	26.02	25.44

注：累计代偿额、累计代偿率、累计回收率为三年累计数据。

## 附七：金华市金东城市建设投资集团有限公司对外担保明细（截至 2024 年末）

被担保人	担保余额（万元）	到期时间
金华市东正资产管理有限公司	9,500.00	2030/3/20
金华市金东国有资产经营有限公司	20,000.00	2026/1/9
金华市金东交投建设管理有限公司	6,500.00	2041/8/22
金华市金东交投能源发展有限公司	4,050.00	2025/10/30
金华市金东旅游投资发展有限公司	12,000.00	2026/3/30
金华市金东社会事业发展集团有限公司	71,265.00	2047/5/26
金华市长山水务有限公司	19,600.00	2026/5/22
浙江金华金义新区发展集团有限公司	103,259.00	2036/9/12
浙江金义田园智城市政园林有限公司	8,000.00	2028-12-29
<b>合计</b>	<b>254,174.00</b>	-

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

## 附八：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
现金流	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
	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：“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。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”。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：浙江省融资担保有限公司及中国投融资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)

## 附十：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，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