



库尔勒城市建设（集团）有限责任公司 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 1786 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 6 月 27 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。但需关注城建类资产占比高削弱资产流动性、部分业务可持续性需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，致使股东及相关各方支持意愿减弱；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

- **保持良好的外部环境。**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，2024 年经济实力稳步增强，为公司发展提供了良好的外部环境。
- **维持重要的区域地位，持续获得股东的有力支持。**跟踪期内，公司仍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财政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 库停车债 01/24 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强的保障作用。

关 注

- **城建类资产占比高削弱资产流动性。**截至 2024 年末，核算基础设施、保障房、棚改项目等城建类资产的存货与合同资产占公司总资产比重较高，对公司资产流动性和整体资产质量产生一定影响。
- **部分业务可持续性需关注。**截至 2024 年末，公司棚改拆迁及土地整理业务在建项目尚需投资规模较小，业务可持续性需关注。

项目负责人：周 飞 fzhou@ccxi.com.cn

项目组成员：陈 诚 chchen@ccxi.com.cn

评级总监：

电话：(027)87339288

财务概况

库尔勒城建（合并口径）	2022	2023	2024
资产总计（亿元）	352.82	332.70	324.76
经调整的所有者权益合计（亿元）	127.05	129.33	130.08
负债合计（亿元）	224.94	202.88	194.36
总债务（亿元）	89.02	60.96	68.27
营业总收入（亿元）	19.64	23.43	22.52
经营性业务利润（亿元）	2.08	2.26	1.79
净利润（亿元）	1.90	1.94	1.37
EBITDA（亿元）	2.88	3.47	3.52
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	-8.48	23.88	-3.14
总资本化比率（%）	41.20	32.03	34.42
EBITDA 利息保障倍数（X）	0.58	0.69	1.00

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 2023 年度审计报告和经深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2024 年审计报告整理，其中，2022 年和 2023 年财务数据分别采用 2023 年与 2024 年审计报告期初数，2024 年财务数据采用 2024 年审计报告期末数；2、中诚信国际分析时，将“其他应付款”“长期应付款”“应付债券”科目中到期时间在 1 年以内的带息债务调入短期债务核算，将“长期应付款”“实收资本”“少数股东权益”科目中到期时间在 1 年以上的带息债务调入长期债务核算；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，特此说明。

担保主体财务概况

三峡担保（合并口径）	2022	2023	2024
总资产（亿元）	119.83	130.60	129.22
担保损失准备金（亿元）	29.04	28.99	24.52
所有者权益（亿元）	78.63	91.87	93.60
在保余额（亿元）（母公司口径）	952.79	941.67	889.78
担保业务收入（亿元）	13.19	11.94	7.48
利息净收入（亿元）	3.09	3.81	3.70
投资收益（亿元）	0.11	0.07	0.33
净利润（亿元）	4.49	4.71	4.73
平均资本回报率（%）	6.17	5.52	5.10
累计代偿率（%）（母公司口径）	1.34	1.29	1.26
融资担保放大倍数(X)（母公司口径）	7.19	8.56	7.64

注：1、中诚信国际根据三峡担保提供的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、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 2023 年和 2024 年财务报告整理。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 2024 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，对于基础数据不可得或可比适用性不强的指标，使用“--”表示。

东北再担保（合并口径）	2022	2023	2024
总资产（亿元）	103.05	115.27	99.49
担保损失准备金（亿元）	27.65	27.59	6.60
所有者权益（亿元）	42.15	43.26	43.69
在保责任余额（亿元）	277.61	265.61	252.32
担保业务收入（亿元）	2.64	2.09	2.50
利息净收入及投资收益（亿元）	2.93	3.02	2.58
净利润（亿元）	1.36	1.10	1.20
平均资本回报率（%）	3.27	2.57	2.76
累计代偿率（%）	0.64	0.69	0.81
净资产放大倍数（X）	6.59	6.14	5.77
融资性担保放大倍数（X）	5.85	5.17	5.02

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 2022 年审计报告、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 年审计报告及经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

审计并出具标准无保留意见的 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 2024 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（2024 年数据）

	库尔勒城建	伊宁国资	蒙城城投
最新主体信用等级	AA	AA	AA
地区	巴音郭楞蒙古自治州-库尔勒市	伊犁哈萨克自治州-伊宁市	亳州市-蒙城县
GDP（亿元）	1,102.54	426.91	549.40
一般公共预算收入（亿元）	35.39	38.01	30.12
经调整的所有者权益合计（亿元）	130.08	157.42	148.47
总资本化比率（%）	34.42	57.89	46.67
EBITDA 利息保障倍数（X）	1.00	1.43	0.89

中诚信国际认为，库尔勒市与伊宁市、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；相较可比公司，公司权益规模略低，利息保障能力居中，财务杠杆水平较低，整体来看财务融资能力相近。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：“伊宁国资”和“蒙城城投”分别为“伊宁市国有资产投资经营（集团）有限责任公司”与“蒙城县城市发展投资控股集团有限公司”的简称。

资料来源：公司提供及公开信息，中诚信国际整理

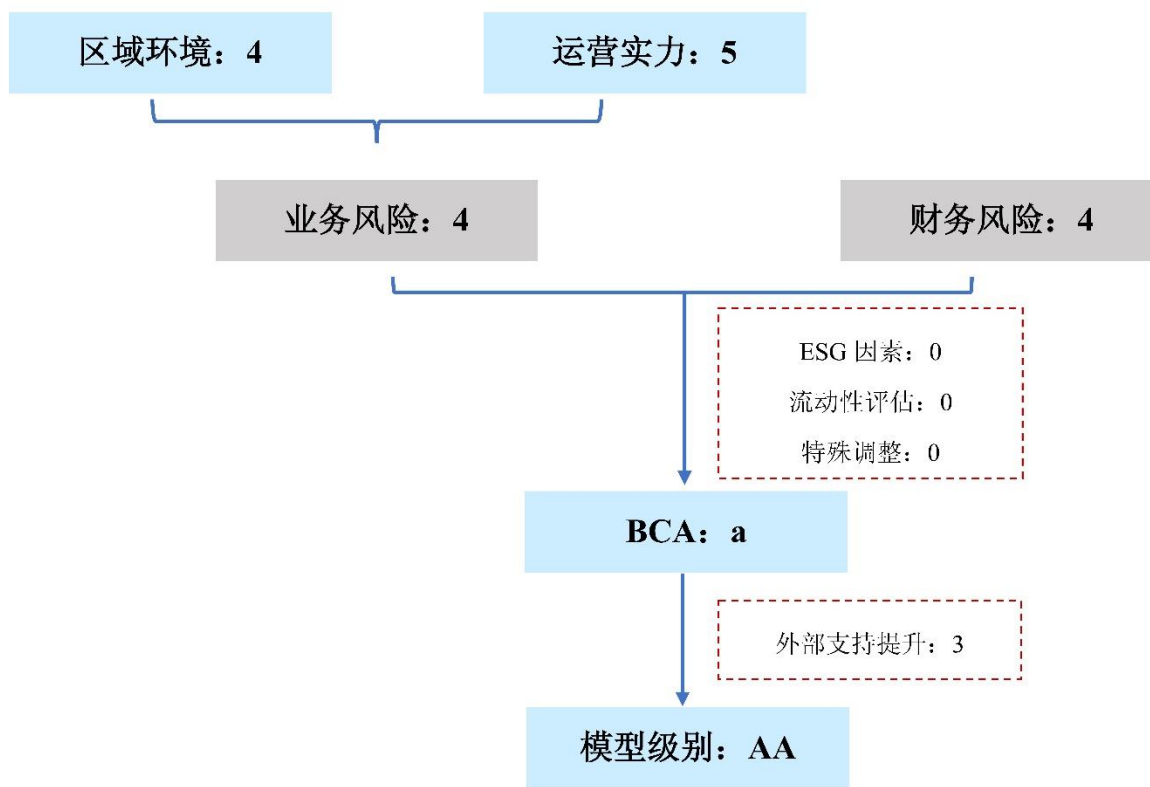
本次跟踪情况

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
22 库停车 债 01/22 库 停 01	AAA	AAA	2024/06/24 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 ⁺	2024/06/24 至本 报告出具日	3.20/3.20	2024/04/10~2031/ 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	2024/06/24 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_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，库尔勒市政府的支持能力强，对公司支持意愿较强，主要体现在库尔勒市 2024 年经济财政实力稳步增强；公司作为库尔勒市重要的棚户区拆迁及保障房建设主体，并承担库尔勒市内重要的市政工程建设任务，跟踪期内继续获得政府在财政补贴等方面的有力支持，重要性及与政府的关联性较高。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。

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://www.ccxi.com.cn/coreditResearch/detail/11844?type=1>

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《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，库尔勒市具有一定的区位优势，2024 年经济财政实力进一步提升，再融资环境尚可，潜在的支持能力强。

库尔勒市是巴州首府、南北疆重要的交通枢纽和物资集散地，行政区面积 6,787.26 平方公里，建成区面积 131 平方公里。市辖 8 乡、4 镇、14 个街道办事处、1 个高新技术产业开发区、1 个国有园艺场，驻有 1 个区直农场、兵团第二师所属 2 个团场，以及中石油塔里木油田分公司、塔管局、二十余个南疆铁路运管部门等中央、自治区单位。近年来，库尔勒市大部分经济指标位于巴州各县市前列。

2024 年，库尔勒市实现地区生产总值 1,102.54 亿元，增速为 4.5%；分产业看，第一、第二和第三产业实现增加值分别为 45.77 亿元、704.98 亿元和 351.79 亿元，三次产业结构之比为 4.2: 63.9: 31.9。但同期，库尔勒市固定资产投资增速有所下滑，其中市本级投资同比增长 18.7%，开发区同比下降 40.6%。2024 年，库尔勒市一般公共预算收入、政府性基金收入均保持增长，收入质量良好，财政自给率提升。再融资环境方面，库尔勒市政府显性债务率较高，区内城投企业主要融资渠道为银行，债券直融和非标融资占比较小，发债主体迄今未出现债务违约事件，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

	2022	2023	2024
GDP（亿元）	981.62	1,018.15	1,102.54
GDP 增速（%）	0.70	6.00	4.50
固定资产投资增速（%）	-17.60	6.30	0.20
一般公共预算收入（亿元）	25.13	32.50	35.39
政府性基金预算收入（亿元）	25.22	16.11	20.06

税收收入占比（%）	81.34	87.17	85.63
财政平衡率（%）	37.26	49.61	58.21
地方政府债务余额（亿元）	218.10	248.42	251.66

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：库尔勒市政府网站，中诚信国际整理

重大事项

2024 年 5 月 13 日，公司披露《库尔勒城市建设（集团）有限责任公司关于无偿划转子公司股权的公告》称，2024 年 4 月，根据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”）《关于将库尔勒仟僖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的批复》（库国资字[2024]101 号）文件及《关于调整库尔勒城市建设（集团）有限责任公司运营架构的批复》（库国资字[2024]102 号）文件的要求，为深入推进国有企业整合重组，提升国有资本配置效率，决定将库尔勒城建下属子公司库尔勒仟僖商贸有限责任公司 100%股权无偿划转至库尔勒泰农农业发展有限公司。此外，2024 年 4 月，根据库尔勒市国资委《关于将巴州讯卓建设监理有限公司划转至库尔勒国创国有资本投资有限公司的通知》（库国资字[2024]99 号），决定将库尔勒城建下属子公司巴州讯卓建设监理有限公司 100%股权无偿划转至库尔勒国创国有资本投资有限公司。截至本报告出具日，上述股权划转事项已完成工商变更登记。

表 2：公司无偿划转标的资产的基本情况（万元）

公司名称	总资产	净资产	营业收入	净利润
库尔勒仟僖商贸有限责任公司	13,616.04	337.33	28,514.12	-78.38
巴州讯卓建设监理有限公司	827.07	596.32	1,245.65	42.55
占公司 2023 年末/年度合并口径的比重	0.43%	0.07%	12.70%	-0.18%

注：以上财务数据均为 2023 年末/年度数据。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

2024 年 9 月 2 日，公司披露《库尔勒城市建设（集团）有限责任公司关于控股股东发生变更的公告》称，根据库尔勒市国资委出具的《关于申请变更库尔勒城市建设（集团）有限责任公司的批复》（库国资字[2024]168 号），经库尔勒市第十一届人民政府第 36 次常务会议审议，同意将库尔勒山水梨城旅游产业发展有限公司持有公司 86.2069%的股权划转至库尔勒市国资委。截至 2024 年末，库尔勒市国资委和中国农发重点建设基金有限公司（以下简称“农发基金”）分别持有公司 94.48%与 5.52%的股权，库尔勒市国资委为公司实际控制人。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。

2025 年 5 月 13 日，公司披露《库尔勒城市建设（集团）有限责任公司关于职工董事变更和撤销监事会的公告》称，根据库尔勒市国有企业服务中心出具的批复文件《关于同意库尔勒城市建设（集团）有限责任公司取消监事会相关事宜的批复》（库国企服[2025]161 号）：原则上同意库尔勒城建取消监事会及监事，并对公司章程做同步修改。本次变动后，公司不设监事会，设置审计委员会。2025 年 6 月 4 日，公司披露《库尔勒城市建设（集团）有限责任公司关于成立审计委员会的公告》称，根据库尔勒市国有企业服务中心出具的《关于同意库尔勒城市建设（集团）有限责任公司董事会审计委员会委员推荐人选的批复》（库国企服[2025]115 号）文件，库尔勒市国有企业服务中心同意公司成立审计委员会，董事王斌斌、陈金峰、刘献纯 3 名同志为委

员，其中王斌斌同志为主任委员。公司成立审计委员会系公司根据新公司法做出的正常调整，不会对公司生产经营，财务状况及偿债能力产生重大不利影响，也不会对公司已做出的有权决议有效性产生影响。

综合来看，跟踪期内，公司无偿划转 2 家一级子公司，对公司资产和权益规模的影响有限，对收入规模的影响总体在可控范围；公司股权结构发生变更、取消监事会及监事并成立审计委员会对公司生产经营、财务状况及偿债能力影响亦有限。

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，业务竞争力较强；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，公司棚改拆迁及土地整理业务在建项目尚需投资规模较小，业务可持续性有待关注；此外，已投入运营的 PPP 项目后续回款情况需关注。

表 3：2022~2024 年公司营业收入及毛利率构成情况（亿元、%）

业务	2022 年			2023 年			2024 年		
	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	11.05	56.26	3.02	7.77	33.17	5.74	7.40	32.84	4.43
保障性住房建设	2.24	11.39	24.72	5.65	24.10	13.36	4.61	20.46	15.42
市政工程建设	2.54	12.93	13.93	2.91	12.41	3.19	2.31	10.26	12.60
其他业务	3.81	19.42	24.75	7.11	30.32	14.64	8.21	36.43	22.88
合计/综合	19.64	100.00	11.12	23.43	100.00	9.96	22.52	100.00	14.24
其他收益		1.96			2.43			1.36	

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，其中 2023 年其他业务收入同比增幅较大主要原因是当期逐步对前两年所承接的医疗物资器械销售等服务项目确认收入，销售经营品类亦日益完善，同时当期出售土地和转让鼎正农副产品交易中心取得收入 1.90 亿元；2024 年公司出让房产及土地确认收入 5.54 亿元，其他业务收入规模仍较大。

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”）。公司承接的项目在 2015 年以前以政府回购模式进行，自 2015 年起均以政府购买服务模式开展。根据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。待项目建成后，库尔勒市住建局分年度拨付政府购买服务费，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拆迁委托费收入，并结转相应成本。2024 年，公司棚户区拆迁及土地整理业务收入为 7.40 亿元，同比小幅下滑 4.83%。

截至 2024 年末，公司已完工项目计划总投资 61.61 亿元，实际完成投资 36.95 亿元，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 8.71 亿元，尚需投资 6.31 亿元，公司无拟建棚户区拆迁及土地整理项目，业务可持续性一般。收入确认及业务回款方面，截至 2024

年末，公司主要的已完工与在建棚户区拆迁项目累计确认收入 51.26 亿元，累计回款 49.82 亿元，总体回款情况尚可。

表 4：截至 2024 年末公司主要已完工与在建棚户区拆迁项目情况（亿元）

项目名称	建设周期	计划总投资	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	5.72	6.21	6.49
库尔勒市 2015 年棚户区改造工程项目	2015-2018 年	12.54	4.57	5.61	6.16
库尔勒市 2016 年棚户区改造建设项目	2016 年 1-12 月	6.00	5.90	6.61	6.81
库尔勒市幸福城 2017 年棚户区改造项目	2017 年 1-12 月	10.03	8.62	9.68	8.42
库尔勒市上水城 2017 年棚户区改造项目	2017 年 1-12 月	10.04	8.38	9.38	7.52
库尔勒市老城区 2017 年棚户区改造项目	2017-2019 年	12.92	3.76	4.22	4.53
已完工项目合计	--	61.61	36.95	41.71	39.93
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	8.71	9.55	9.89
在建项目合计	--	15.02	8.71	9.55	9.89

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 年末，公司 PPP 项目为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 项目和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，截至 2024 年末累计确认收入 1.31 亿元，后续回款情况需关注。

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，业务仍由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”）负责，其为库尔勒市市政工程主要建设主体，具备建筑工程施工总承包贰级资质、市政公用工程施工总承包壹级资质及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。

2024 年，公司确认市政工程建设收入 2.31 亿元，同比下滑 20.53%，主要系当期项目量减少所致。截至 2024 年末，公司主要在建项目总投资规模 4.93 亿元，已投资 2.60 亿元，已确认收入 4.04 亿元，已回款 3.82 亿元，回款情况尚可。同期末，公司拟建项目总投资规模 3.53 亿元。总体来看，公司市政工程建设业务的投资规模不大。

表 5：截至 2024 年末公司主要在建市政工程项目情况（亿元）

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）	0.39	0.25	0.39	0.39
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）	0.40	0.04	0.39	0.39
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）	1.25	0.82	1.25	1.09

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	0.40	0.31	0.31	0.26
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）	0.40	0.41	0.40	0.39
巴州城市基础设施更新改造项目一标段（工程总承包）	0.64	0.54	0.64	0.64
库尔勒市幼儿园配套道路项目工程总承包	0.56	0.11	0.17	0.17
库尔勒市老旧小区配电网建设项目工程总承包	0.90	0.12	0.50	0.50
合计	4.93	2.60	4.04	3.82

注：尾数差异系四舍五入所致。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 6：截至 2024 年末公司主要拟建市政工程项目情况（亿元）

项目名称	项目地点	业主单位	总投资
巴州库尔勒市 2025 年石化大道地下管网建设项目工程总承包	库尔勒市	库尔勒鸿雁新区建设投资有限公司	1.48
巴州库尔勒市 2025 年建国北路地下管网建设项目工程总承包	库尔勒市	库尔勒鸿雁新区建设投资有限公司	1.18
库尔勒市西城区基础设施提升改造项目工程总承包	库尔勒市	巴州鑫源智投投资开发有限公司	0.42
巴州库尔勒市 2025 年塔指西路建设项目工程总承包	库尔勒市	库尔勒鸿雁新区建设投资有限公司	0.45
合计	--	--	3.53

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。根据库政阅〔2016〕29 号文，公司从库尔勒保障性住房房源中挑选因被拆迁人选择货币化安置而空置的房源作为限价商品房，限价商品房的销售款归公司所有并冲抵前期保障性住房建设的政府回购资金或政府购买服务款。

业务开展情况方面，2024 年，公司确认保障房建设业务收入 4.61 亿元，同比下降 18.37%，主要系当期达到交付条件的项目规模减少所致。截至 2024 年末，公司已完工保障房建设项目实际已投资额合计 36.57 亿元，累计确认收入 42.81 亿元，累计回款 40.27 亿元，收入结转及回款情况总体良好。同期末，公司在建保障房项目 4 个，项目总投资为 27.31 亿元，已投资 11.50 亿元，累计确认收入 4.67 亿元，累计回款 6.78 亿元；此外，公司拟建保障房项目——库尔勒市西城区（三期）改造项目-沅瀑观园建设项目，计划总投资 6.22 亿元。总体来看，公司在建及拟建保障房项目剩余投资规模较大，业务可持续性较好。

表 7：截至 2024 年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	11.41	13.65	13.21
艾兰巴格家园（40 号小区）	50.13	11.42	15.08	17.47	16.17
209 号小区	27.30	6.75	1.92	1.96	1.95
83 号小区	11.85	1.82	2.93	3.21	3.06
190 号小区	33.79	8.41	2.40	3.05	3.13
18 号小区 1 号楼	2.49	0.62	1.59	2.24	1.65
88 号小区 1-8 号楼	2.94	0.53	1.24	1.23	1.10
已完工项目合计	186.91	43.75	36.57	42.81	40.27
214 号小区	11.65	3.15	2.50	2.47	1.64
6 号小区	5.63	1.44	1.33	0.21	0.21

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	15.61	6.22	4.27	1.99	2.37
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	36.64	16.50	3.40	-	2.56
在建项目合计	69.53	27.31	11.50	4.67	6.78

注：1、库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）改造项目-悦景明居建设项目尚未确认收入，原因为尚未达到交付条件，未开具发票；2、尾数差异系四舍五入所致。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 8：截至 2024 年末公司主要拟建保障房项目情况（亿元）

项目名称	业主单位	计划总投资
库尔勒市西城区（三期）改造项目-沅灏观园建设项目	库尔勒市住房和城乡建设局	6.22

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 年末，公司共管理小区 103 个，服务居民约 6.23 万户，管理物业面积 540.46 万平方米，平均收费价格为 0.6 元/平方米。2024 年，公司实现物业服务收入 0.94 亿元，较上年略有下滑。

工程设计：公司工程设计业务仍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。2024 年，公司实现工程设计及测绘业务收入 0.28 亿元，与上年基本持平。截至 2024 年末，开拓设计在手的工程设计合同 128 单，合同金额为 0.14 亿元；天拓测绘公司在手的测绘项目为 703 单，合同金额为 0.10 亿元。

园林服务：公司园林服务业务仍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 年末，锦绣园林在建项目包括库尔勒市铁克其乡棚户区改造（城中村）改造项目-悦景明居建设项目（南区公区景观绿化工程）、库尔勒市 214 号小区景观绿化建设项目、库尔勒市西城区棚户区改造（二期）133 号小区一期景观绿化建设项目等，2025 年拟建项目 10 个，涉及园林景观施工及园林绿化养护服务项目等。总体来看，锦绣园林项目相对零散，单个项目投资规模不大。2024 年，公司实现园林服务收入 0.20 亿元，较上年略有增长。

停车场运营：公司停车场运营业务仍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。截至 2024 年末，公司运营的停车场共 93 个，停车泊位约 12,956 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，2024 年，公司实现停车场运营收入 0.26 亿元，同比有所增长。此外，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，截至 2024 年末已完成投资 1.24 亿元，投资进度偏缓。

智慧小区：公司智慧小区项目建设业务仍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。截至 2024 年末，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 3,600.04 万元，其中公司 2024 年确认智慧小区项目建设收入 1,084.37 万元。同期末，公司在建的小区智慧化建设项目、智慧校园-库尔勒市义务段中小学设备采购安装项目等总投资 4,979.69 万元，已完成投资 2,979.75 万元。此外，公司拟建 4 个项目总投资规模 284.16 万元。

财务风险

中诚信国际认为，跟踪期内，公司资产结构稳定，权益规模小幅增加，但资产质量仍较弱；公司融资结构较为多元，债务规模同比有所扩大，综合融资成本则有所下降，总资本化比率处于较低水平，债务结构合理；EBITDA 对利息支出的保障能力增强，但当期经营活动净现金流下滑，利息覆盖能力较弱。

资本实力与结构

跟踪期内，公司职能定位稳定，仍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棚户区拆迁改造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、应收账款等流动资产为主的资产结构。截至 2024 年末，存货和合同资产占总资产比重分别达到 37.40% 与 41.13%，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 年末，共计 827.65 万平方米，账面价值为 112.69 亿元。公司合同资产主要为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，2024 年末规模同比略有增加。此外，公司流动资产中应收账款主要为应收库尔勒市住建局的政府购买服务款项、库尔勒市自然资源局土地款、库尔勒市财政局的代建项目回购款等，随着款项的回收，2024 年末同比减少 30.70%至 18.54 亿元。整体而言，跟踪期内，公司资产仍主要由存货、合同资产及应收类款项等构成，其变现能力较弱且周转时间较长，资产流动性和收益性仍较弱。

跟踪期内，公司实收资本未发生变化，资本公积减少 0.56 亿元，主要系子公司保障房公司核减土地所致；受未分配利润规模增加影响，2024 年末公司经调整的所有者权益¹同比保持小幅增加。公司负债端主要由长期应付款、有息债务等构成，其中长期应付款主要为棚改等项目形成的专项应付款，2024 年末账面价值为 95.07 亿元，同比下降 6.57%。有息债务方面，因使用特殊再融资债券额度偿还存量债务，公司债务规模在 2023 年末明显下降，2024 年随着业务的持续开展，公司银行借款、租赁负债等同比均有所增加，期末有息债务规模同比扩大，综合融资成本在 6%以内，较上年有所下降。从公司 2024 年末的债务结构来看，债务类型仍以银行借款和债券为主，租赁负债、银行承兑汇票、融资租赁和明股实债合计占比在 10%左右，融资结构较为多

¹经调整的所有者权益=所有者权益-混合型证券调整，其中混合型证券调整为母公司及子公司的明股实债，2022 年至 2024 年末金额分别为 0.83 亿元、0.48 亿元和 0.32 亿元。

元；同时，短期债务占比为 35.51%，较 2023 年末明显上升主要系公司 2025 年到期的债券规模较大所致。跟踪期内，公司财务杠杆水平总体变动不大，截至 2024 年末，资产负债率和总资本化比率分别为 59.85%和 34.42%，整体处于合理范围内。

表 9：近年来公司财务相关科目及指标情况（亿元、%）

科目	2022	2023	2024
货币资金	29.20	17.48	14.74
应收账款	37.00	26.75	18.54
存货	117.48	119.22	121.45
合同资产	139.50	132.71	133.58
资产总计	352.82	332.70	324.76
流动资产占比	96.45	93.18	92.26
经调整的所有者权益合计	127.05	129.33	130.08
总债务	89.02	60.96	68.27
短期债务占比	16.12	17.02	35.51
资产负债率	63.75	60.98	59.85
总资本化比率	41.20	32.03	34.42

资料来源：公司财务报表，中诚信国际整理

表 10：截至 2024 年末公司债务到期分布情况（亿元）

类型	1 年以内（含 1 年）到期	1 年以上到期	金额合计	金额占比
银行借款	7.86	27.81	35.67	52.25%
债券融资	12.85	12.70	25.55	37.43%
租赁负债	0.02	2.79	2.81	4.12%
应付票据	2.35	0.00	2.35	3.44%
融资租赁	1.01	0.56	1.56	2.29%
农发基金	0.16	0.16	0.32	0.47%
合计	24.24	44.02	68.27	100.00%

注：尾数差异系四舍五入所致。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

现金流及偿债能力

2024 年，公司营业收入同比下降 3.88%，主要系棚户区拆迁及土地整理、保障房和市政工程建设业务的结算项目量减少所致。公司主营业务回款情况有所下降，但仍保持较好水平，销售商品、提供劳务收到的现金规模与营业收入匹配度仍较高。

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。2024 年，公司收到库尔勒市政府拨付项目回款及往来款同比有较大幅度减少，相关项目投入规模则同比增加，导致当期经营活动净现金流大幅下降且出现缺口。投资活动方面，公司投资活动现金收付规模总体较小，2024 年仍为小额净流出。筹资活动方面，公司 2024 年筹资活动现金流入规模与上年基本持平，但当期债务偿付规模显著下降，故筹资活动现金流量净额由负转正。截至 2024 年末，公司共获得银行授信额度 103.99 亿元，未使用授信额度为 57.37 亿元，备用流动性较好。从融资结构来看，近三年公司发行债券所取得的资金逐年减少，需持续关注融资监管政策变化及公司在资本市场的再融资能力。

跟踪期内，公司利润仍对 EBITDA 起到支撑作用，但利润构成中政府补助占比高，2024 年公司计入“其他收益”科目的政府补助为 1.36 亿元，同比下降约 44%，当期 EBITDA 仍保持小幅增

长主要系折旧与摊销同比明显增加所致，2024 年该部分规模合计为 1.09 亿元。偿债指标方面，跟踪期内，随着利息支出的下降，公司 EBITDA 利息保障倍数延续上升态势，可对当期利息支出形成有效覆盖。但由于 2024 年公司经营活动净现金流再度转负，其对利息的保障能力仍有待提升。

表 11：近年来公司现金流及偿债能力指标情况（亿元、X）

科目	2022	2023	2024
经营活动产生的现金流量净额	-8.48	23.88	-3.14
投资活动产生的现金流量净额	-0.43	-1.43	-0.13
筹资活动产生的现金流量净额	2.08	-34.18	0.53
现金及现金等价物净增加额	-6.83	-11.74	-2.74
收现比	1.56	1.92	1.20
EBITDA	2.88	3.47	3.52
EBITDA 利息保障倍数	0.58	0.69	1.00
经营活动净现金流利息保障倍数	-1.71	4.77	-0.89

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

其他事项

受限情况方面，截至 2024 年末，公司受限资产规模为 21.97 亿元，占当期末总资产的比重为 6.77%，主要为用于借款抵质押、反担保的土地、股权等，存在一定的抵质押融资空间。

表 12：截至 2024 年末公司受限资产明细（万元）

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	20,832.59	借款质押、业务冻结
存货	171,003.23	借款、反担保抵押
股权	27,890.89	借款质押
合计	219,726.71	--

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

或有负债方面，截至 2024 年末，公司对外担保余额为 4.68 亿元，占同期未经调整的所有者权益的比例为 3.60%，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。

表 13：截至 2024 年末公司对外担保明细（万元）

序号	被担保对象	企业性质	担保期限	担保余额
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	35,179.11
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	4,700.00
3	库尔勒仟僖商贸有限责任公司	国有企业	2024/9/15-2025/9/14	5,450.00
4	个人（期房住房按揭）	--	最晚至 2053/03/07	1,299.29
5	个人（期房住房按揭）	--	最晚至 2054/04/28	212.57
	合计	--	--	46,840.97

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

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 2025 年 6 月的母公司企业征信报告，母公司近三年未发生违约事件，也不存在三年以前发生且当前未结清的违约事件。

调整项

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

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，具有一定的区位优势，为区域经济发展提供了有力的支撑。2024 年，库尔勒市经济财政实力进一步增长，但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较强的关联性。跟踪期内，公司在财政补贴、项目回款等方面得到了库尔勒市政府的持续支持，如 2024 年获得计入“其他收益”的政府补助 1.36 亿元。综上，跟踪期内库尔勒市政府具备强的支持能力，同时保持对公司较强的支持意愿，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 年末，扣除承销费用后已使用募集资金 3.24 亿元，其中 1.24 亿元用于库尔勒市停车场项目建设，2.00 亿元用于流动性资金，剩余 1.72 亿元尚未使用。

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 年末，扣除承销费用后已使用募集资金 1.28 亿元，全部用于补充营运资金，剩余 1.89 亿元尚未使用。

“22 库停车债 01/22 库停 01”本息的到期兑付由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，由重庆渝富资本运营集团有限公司（原重庆渝富资产经营管理有限公司，以下简称“渝富集团”）出资设立；先后引入中国长江三峡集团有限公司（以下简称“三峡集团”）和国开金融有限责任公司（以下简称“国开金融”）作为战略投资者；2015 年 5 月，公司改制为股份有限公司。后经多次股权变更及增资，截至 2024 年末，公司注册资本为 51.00 亿元，其中重庆渝富控股集团有限公司（以下简称“渝富控股”）持股 50.00%，三峡资本控股有限责任公司（以下简称“三峡资本”）持股 33.33%，国开金融持股 16.67%；公司实际控制人为重庆市国资委。

三峡担保致力于为中小微企业、“三农”和基础设施建设企业提供融资和非融资担保服务。公司

担保业务主要包括债券担保、借款类担保以及非融资担保等，近三年母公司在保余额占公司合并口径在保余额的比例保持在 98% 以上。公司业务遍布全国，主要分布在重庆、四川、山东、湖南、江西以及湖北等地。2023 年以来受市场及政策环境影响，债券担保业务在保余额持续下滑，为弥补业务缺口，公司加大借款类担保业务以及非融资担保业务的拓展力度，截至 2024 年末，母公司在保余额进一步降至 889.78 亿元。作为重庆市国资委控股的融资担保平台，三峡担保通过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

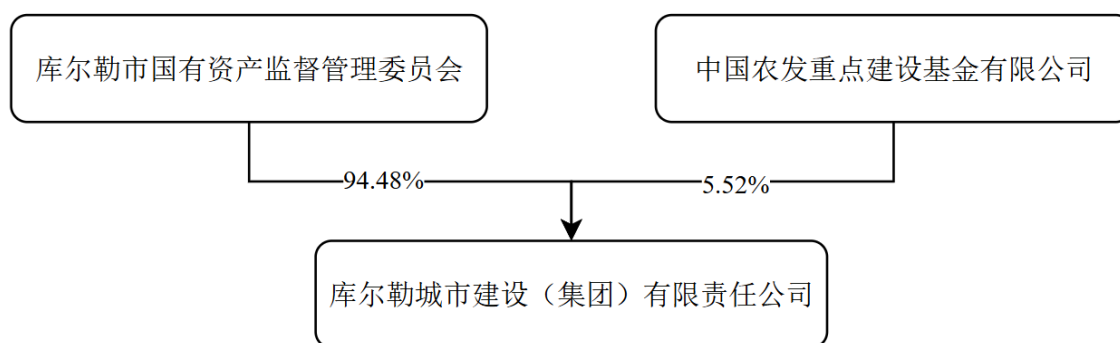
东北再担保成立于 2007 年 11 月，是由国家发展和改革委员会、原国务院振兴东北办等联合发起，财政部、中国进出口银行、辽宁省、吉林省、黑龙江省和内蒙古自治区政府共同出资设立的全国首家政府性区域再担保试点机构。截至 2024 年末，东北再担保注册资本为 30.52 亿元，第一大股东为吉林省投资集团有限公司，出资人民币 12.00 亿元（其中国家财政部出资 9.00 亿元，吉林省人民政府出资 3.00 亿元），持股比例为 39.31%；中国进出口银行出资人民币 9.00 亿元，持股比例为 29.49%；黑龙江省人民政府、辽宁省人民政府和内蒙古自治区人民政府分别通过其控制的企业向东北再担保出资人民币 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

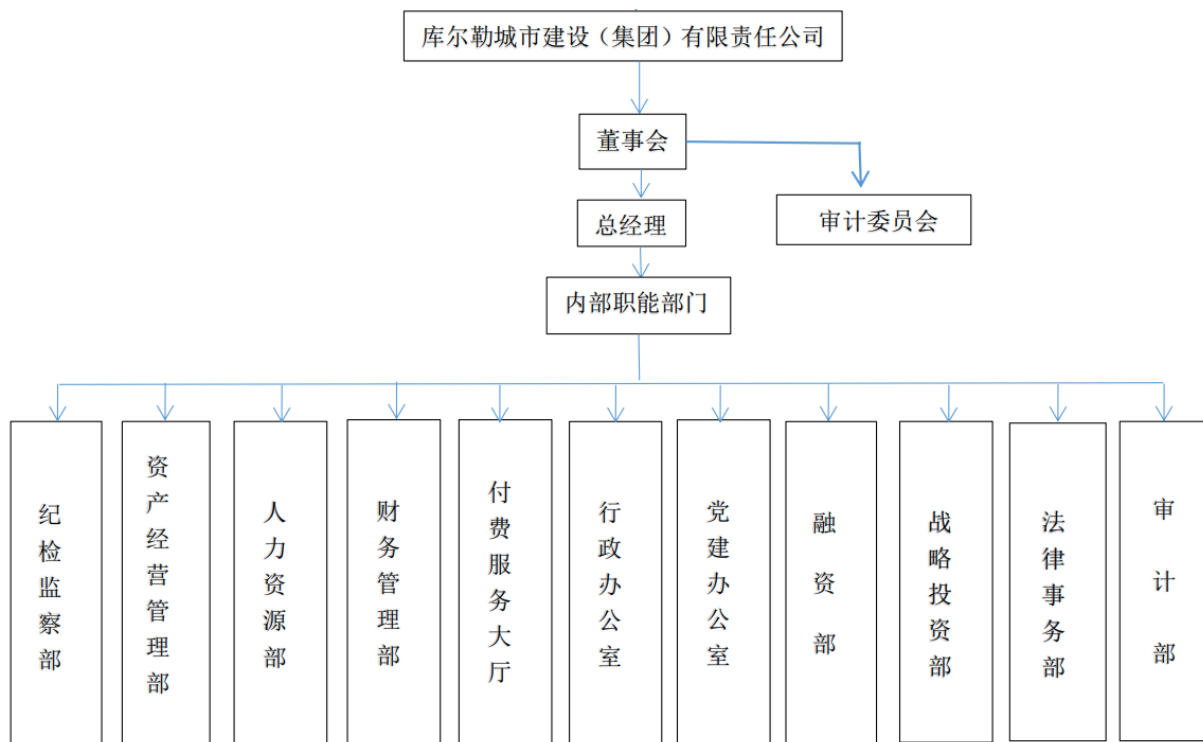
综上所述，中诚信国际维持库尔勒城市建设（集团）有限责任公司主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定；维持“22 库停车债 01/22 库停 01”的债项信用等级为 **AAA**；维持“24 库停车债 01/24 库停 01”的债项信用等级为 **AA+**。

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（截至本报告出具日）



一级子公司名称	持股比例
库尔勒市政工程建设有限责任公司	100.00%
库尔勒龙腾城市建设投资开发有限责任公司	100.00%
库尔勒天达环卫有限责任公司	100.00%
库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	100.00%
库尔勒盛城公共设施建设投资有限公司	100.00%
库尔勒龙城公共设施建设投资有限公司	100.00%
库尔勒承安建筑工程有限责任公司	100.00%
库尔勒梨城万家房屋租赁有限责任公司	100.00%
库尔勒公共停车场服务管理有限责任公司	100.00%
库尔勒市锦绣园林工程有限责任公司	100.00%
库尔勒惠居科技信息服务有限责任公司	100.00%

注：上表仅列示部分重要子公司。



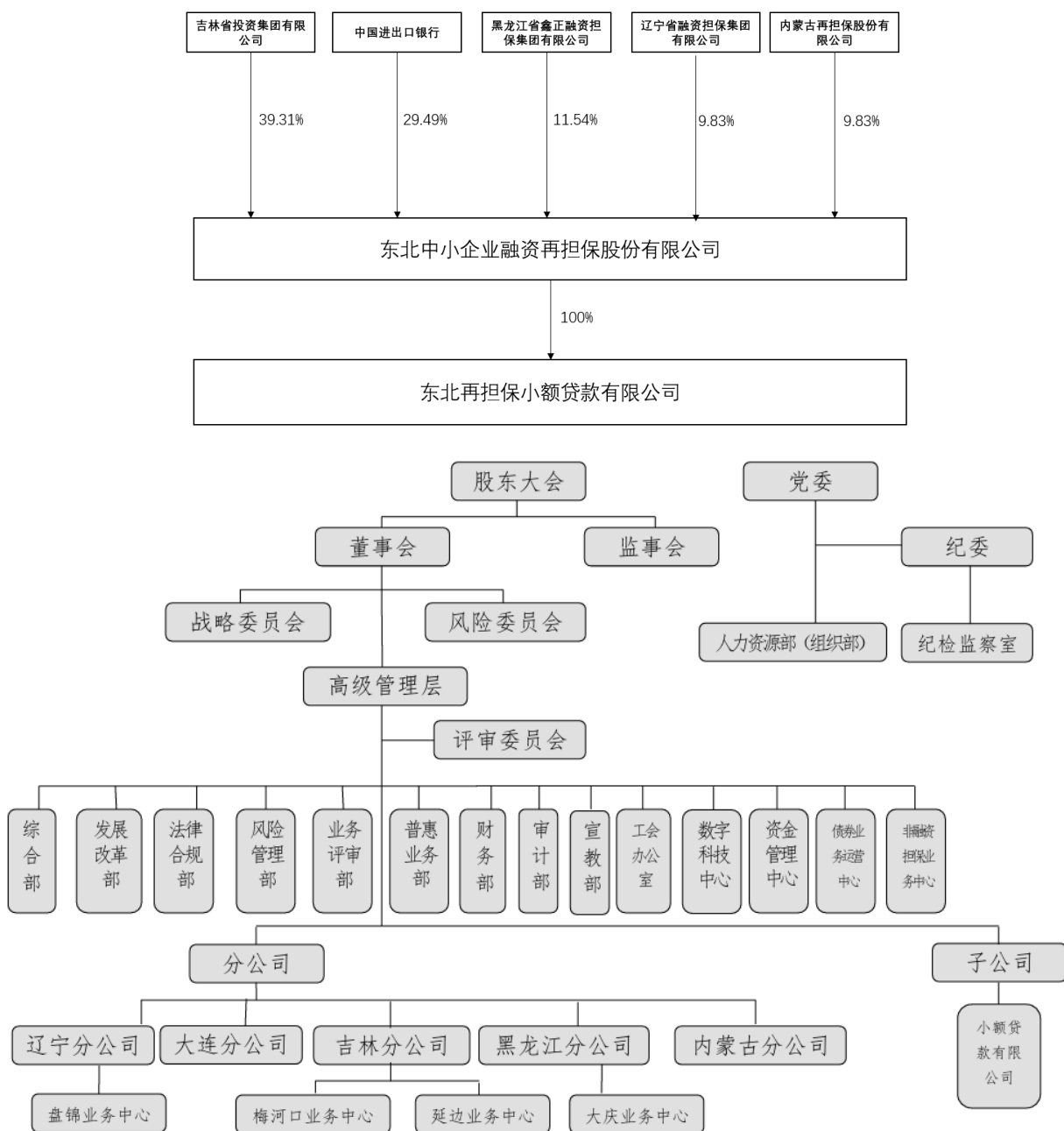
资料来源：公司提供

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 2025 年 3 月末）



资料来源：三峡担保，中诚信国际整理

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 2024 年末）



资料来源：东北再担保，中诚信国际整理

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)	2022	2023	2024
货币资金	292,017.61	174,823.05	147,377.31
非受限货币资金	271,294.54	153,927.25	126,544.72
应收账款	369,984.39	267,517.13	185,394.26
其他应收款	86,994.50	67,120.72	81,080.08
存货	1,174,817.83	1,192,191.24	1,214,490.49
长期投资	38,044.60	45,182.21	42,152.93
在建工程	9,070.46	9,279.25	7,876.24
无形资产	29,208.95	120,627.44	114,581.29
资产总计	3,528,197.34	3,326,951.83	3,247,623.64
其他应付款	144,315.51	130,412.49	72,138.49
短期债务	143,476.43	103,744.55	242,437.05
长期债务	746,678.38	505,844.20	440,226.19
总债务	890,154.81	609,588.75	682,663.24
负债合计	2,249,393.46	2,028,825.48	1,943,598.82
利息支出	49,429.88	50,063.65	35,223.87
经调整的所有者权益合计	1,270,468.28	1,293,326.35	1,300,824.83
营业总收入	196,434.57	234,331.65	225,240.11
经营性业务利润	20,777.93	22,568.47	17,908.53
其他收益	19,605.97	24,316.96	13,631.10
投资收益	169.56	-1,792.33	-2,129.28
营业外收入	246.47	393.48	81.21
净利润	19,012.87	19,438.22	13,676.12
EBIT	25,694.41	30,504.40	24,265.09
EBITDA	28,845.52	34,703.73	35,190.14
销售商品、提供劳务收到的现金	307,394.36	448,825.58	271,167.50
收到其他与经营活动有关的现金	96,058.84	39,941.74	46,144.14
购买商品、接受劳务支付的现金	452,729.69	183,046.16	264,003.96
支付其他与经营活动有关的现金	33,264.31	43,042.43	47,395.54
吸收投资收到的现金	40,742.40	0.00	0.00
资本支出	1,646.89	6,035.47	1,322.82
经营活动产生的现金流量净额	-84,762.05	238,802.98	-31,434.02
投资活动产生的现金流量净额	-4,344.86	-14,346.04	-1,281.04
筹资活动产生的现金流量净额	20,781.30	-341,824.24	5,332.54
现金及现金等价物净增加额	-68,325.61	-117,367.29	-27,382.53
财务指标	2022	2023	2024
营业毛利率（%）	11.12	9.96	14.24
期间费用率（%）	8.56	8.96	8.99
应收类款项占比（%）	12.95	10.06	8.21
收现比（X）	1.56	1.92	1.20
资产负债率（%）	63.75	60.98	59.85
总资本化比率（%）	41.20	32.03	34.42
短期债务/总债务（%）	16.12	17.02	35.51
经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数（X）	-1.71	4.77	-0.89
总债务/EBITDA（X）	30.86	17.57	19.40
EBITDA/短期债务（X）	0.20	0.33	0.15
EBITDA 利息保障倍数（X）	0.58	0.69	1.00

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 2023 年度审计报告和经深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2024 年审计报告整理，其中，2022 年和 2023 年财务数据分别采用 2023 年与 2024 年审计报告期初数，2024 年财务数据采用 2024 年审计报告期末数；2、中诚信国际分析时，将“其他应付款”“长期应付款”“应付债券”科目中到期时间在 1 年以内的带息债务调入短期债务核算，将“长期应付款”“实收资本”“少数股东权益”科目中到期时间在 1 年以上的带息债务调入长期债务核算；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，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）

（单位：百万元）	2022	2023	2024
资产			
货币资金（含存出担保保证金）	4,971.30	6,285.72	5,856.33
交易性金融资产	416.92	384.76	466.54
其他债权投资	2,514.23	3,267.56	2,966.28
委托贷款	787.75	312.98	741.58
长期股权投资	86.54	87.01	67.63
资产合计	11,983.21	13,060.31	12,922.05
负债及所有者权益			
短期债务	223.30	297.60	0.00
长期债务（含永续债）	1,166.88	2,044.51	2,198.48
总债务	1,390.19	2,342.11	2,198.48
未到期责任准备金	1,793.72	1,698.03	1,272.81
担保赔偿准备金	1,110.20	1,201.17	1,179.52
担保损失准备金合计	2,903.92	2,899.19	2,452.33
负债合计	4,120.57	3,873.56	3,561.70
实收资本	5,100.00	5,100.00	5,100.00
一般风险准备	576.26	625.39	703.65
所有者权益合计	7,862.64	9,186.75	9,360.35
经调整的所有者权益	6,863.44	7,142.24	7,315.84
利润表摘要			
担保业务收入	1,318.87	1,193.69	747.67
担保赔偿准备金支出	(279.78)	(203.24)	(64.98)
提取未到期责任准备	(174.37)	86.58	422.64
担保业务净收入	854.44	1,070.33	1,103.23
利息净收入	308.78	380.62	370.43
投资收益	10.80	7.12	33.22
营业费用	(214.54)	(225.25)	(221.00)
税金及附加	(14.61)	(15.02)	(11.75)
营业利润	635.24	679.89	422.02
营业外收支净额	(2.33)	(0.84)	(0.27)
税前利润	632.91	679.05	421.75
所得税费用	(184.39)	(208.12)	51.23
净利润	448.52	470.93	472.98
担保组合			
在保余额（母公司口径）	95,279.24	94,167.44	88,977.94

	2022	2023	2024
盈利能力(%)			
营业费用率	18.84	15.69	14.83
平均资产回报率	3.90	3.76	3.64
平均资本回报率	6.17	5.52	5.10
担保项目质量(%)			
年内代偿额（百万元）（母公司口径）	669.90	474.94	--
年内回收额（百万元）（母公司口径）	219.93	221.64	--
年内代偿率（母公司口径）	1.26	0.95	1.05
累计代偿率（母公司口径）	1.34	1.29	1.26
担保损失准备金/在保余额	3.01	3.05	2.75
最大单一客户在保余额/净资产（母公司口径）	12.28	9.22	8.73
最大五家客户在保余额/净资产（母公司口径）	59.28	46.12	43.66
资本充足性			
融资担保放大倍数(X)	7.19	8.56	7.64
流动性(%)			
高流动性资产/总资产	13.39	14.91	15.22
高流动资产/在保余额	1.66	2.05	2.21

注：1、中诚信国际根据三峡担保提供的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、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 2023 年和 2024 年财务报告整理。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 2024 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，对于基础数据不可得或可比适用性不强的指标，使用“--”表示。

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）	2022	2023	2024
资产			
货币资金	3,218.17	5,775.93	5,252.02
贷款	941.25	800.16	845.21
委托贷款	1,241.54	780.38	684.04
应收代偿款	1,780.26	1,515.47	106.80
交易性金融资产	2,000.00	158.24	156.47
其他权益工具投资	0.00	450.00	450.00
资产合计	10,305.21	11,526.64	9,949.35
负债及所有者权益			
未到期责任准备金	109.56	102.84	124.58
担保赔偿准备金	2,655.40	2,656.08	535.82
担保损失准备金合计	2,764.96	2,758.92	660.40
短期债务	2,390.00	2,430.00	3,250.00
总债务	2,390.00	2,430.00	3,250.00
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	169.03	182.57	197.01
未分配利润	769.24	853.02	867.67
所有者权益合计	4,214.84	4,325.72	4,369.25
利润表摘要			
担保业务收入	263.65	208.71	250.12
担保赔偿准备金支出	(277.61)	(36.53)	(4.08)
提取未到期责任准备金	34.62	6.71	(21.74)
担保业务净收入	13.11	169.48	211.37
利息净收入	293.48	291.15	229.66
投资收益	0.00	10.83	28.09
业务及管理费	(125.21)	(141.68)	(172.55)
税金及附加	(6.98)	(5.98)	(7.16)
营业利润	190.37	157.23	156.21
税前利润	185.65	154.69	156.76
所得税	(50.00)	(44.77)	(36.93)
净利润	135.65	109.93	119.84
担保组合			
在保责任余额	27,760.90	26,560.76	25,232.00
融资担保责任余额	24,650.42	22,202.52	21,885.53

财务指标	2022	2023	2024
盈利能力（%）			
营业费用率	40.67	26.51	31.85
平均资产回报率	1.39	1.01	1.12
平均资本回报率	3.27	2.57	2.76
担保项目质量（%）			
年内代偿额（百万元）	761.54	516.33	862.11
年内回收额（百万元）	68.62	752.07	141.44
年内代偿率	1.32	1.01	1.69
累计代偿率	0.64	0.69	0.81
累计回收率	18.84	43.00	36.58
担保损失准备金/在保责任余额	9.96	10.39	2.62
资本充足性			
净资产（百万元）	4,214.84	4,325.72	4,369.25
净资产放大倍数（X）	6.59	6.14	5.77
融资担保放大倍数（X）	5.85	5.17	5.02
流动性（%）			
高流动性资产/总资产	50.64	48.88	51.34
高流动性资产/在保责任余额	18.80	21.21	20.25

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 2022 年审计报告、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 年审计报告及经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 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 2024 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。

附七：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。

附八：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
	融资担保放大倍数	融资担保责任余额/（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）

附九：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）

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、担保公司主体信用等级符号同样适用于信用增进公司；3、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