

望城经开区投资建设集团有限公司
2025 年度主动评级报告

主体信用等级	评级展望	评级日期	评级组长	小组成员		
AA+pi	稳定	2025/12/25	唐 骊	张绮微		
主体概况		评级模型				
望城经开区投资建设集团有限公司是湖南省长沙市国家级望城经济技术开发区（以下简称“望城经开区”）重要的土地开发整理及基础设施建设主体，主要从事望城经开区的土地开发整理及基础设施建设等业务。 截至本报告出具日，公司注册资本及实收资本均为 15.00 亿元；湖南望城经开区控股有限公司为公司唯一股东，望城经济技术开发区管理委员会（以下简称“望城经开区管委会”）为公司实际控制人。		一级指标	二级指标	权重	得分	
		经营风险	区域环境	100.0%	70.0	
			业务运营	100.0%	68.0	
		财务风险	盈利与获现能力	45.0%	26.5	
			债务负担	20.0%	9.0	
			债务保障程度	35.0%	12.0	
		调整因素		无		
		个体信用状况（BCA）		a+		
		评级模型结果		AA+		
		外部支持调整子级		3		
注：最终评级结果由信评委参考评级模型输出结果通过投票评定，可能与评级模型输出结果存在差异						

评级观点

东方金诚认为，长沙市及其下辖的望城区经济实力均很强，国家级望城经开区发展前景良好；公司主营业务区域专营性很强，得到了实际控制人及相关方的有力支持。同时，东方金诚也关注到，公司面临较大的资本支出压力，且自营项目对公司资金平衡及项目运营能力提出挑战，资产流动性较弱且资产质量一般，面临一定的短期偿债压力，资金来源对外部融资依赖较大。综上所述，公司的主体信用风险很低，偿债能力很强。

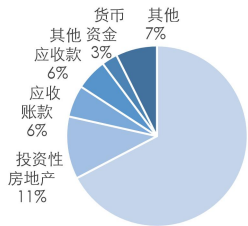
同业比较

项目	望城经开区投资建设集团有限公司	长沙市望城区城市建设投资集团有限公司	长沙市芙蓉城市建设投资集团有限公司	长沙开福城投集团有限责任公司
地区	长沙市望城区	长沙市望城区	长沙市芙蓉区	长沙市开福区
GDP 总量（亿元）	1195.52	1195.52	1332.54	1273.60
人均 GDP（元）	-	-	-	-
一般公共预算收入（亿元）	46.80	46.80	42.45	64.06
政府性基金收入（亿元）	6.02	6.02	-	0.83
地方政府债务余额（亿元）	292.05	292.05	72.73	85.86
资产总额（亿元）	557.68	497.45	374.58	554.22
所有者权益（亿元）	238.07	271.52	162.90	227.58
营业收入（亿元）	22.62	27.41	15.39	46.13
净利润（亿元）	3.36	3.10	1.01	6.95
资产负债率（%）	57.31	45.42	56.51	58.94

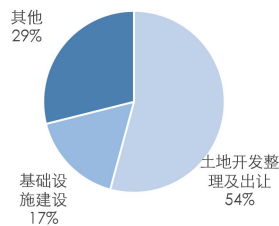
注 1：对比组选取了信用债市场上存续主体级别为 AA+ 的同行业企业，表中数据年份均为 2024 年，表中标“-”为未获取数据（下文同）
注 2：对比组中的经济财政数据来源于各地政府官网公开披露的统计公报、预决算报告等；经营财务数据来源于各公司公开披露的审计报告等，东方金诚整理

主要指标及依据

公司资产构成 (2024 年末)



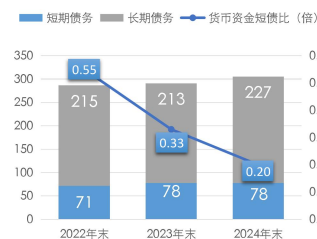
公司营业收入构成 (2024 年)



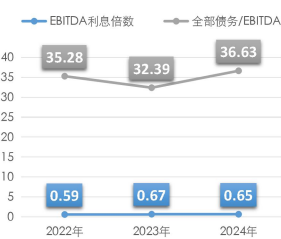
公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2022 年	2023 年	2024 年
资产总额	539.27	546.38	557.68
所有者权益	235.58	243.13	238.07
营业收入	21.92	22.84	22.62
净利润	3.72	3.86	3.36
全部债务	286.30	290.62	305.05
资产负债率	56.32	55.50	57.31
全部债务资本化比率	54.86	54.45	56.17

公司债务构成 (单位: 亿元、倍)



公司偿债指标 (单位: 倍)



地区经济及财政 (单位: 亿元、%)

	2022 年	2023 年	2024 年
地区	长沙市望城区		
GDP 总量	1053.13	1070.61	1195.52
人均 GDP (元)	-	-	-
一般公共预算收入	90.09	43.51	46.80
政府性基金收入	172.74	4.23	6.02
财政自给率	71.45	38.65	35.69

注: 2023 年起望城区财政体制有所调整。

优势

- 长沙市地区经济实力很强, 工程机械、汽车及零部件、新材料和电子信息等主导产业发展良好, 以商贸流通、旅游业为支撑的第三产业持续增长; 其下辖的望城区地区经济保持增长, 在智能终端产业、新材料先进制造产业、食品医药产业的带动下工业经济快速发展, 同时旅游业带动现代服务业加速发展, 经济实力亦很强;
- 望城经开区是国家级经济技术开发区, 已于 2015 年全境纳入湘江新区统筹区域, 已形成智能终端、新材料先进制造、食品医药三大主导产业, 发展前景良好;
- 作为望城经开区重要的土地开发整理及基础设施建设主体, 公司主要从事望城经开区的土地开发整理及基础设施建设等业务, 在促进望城经开区产业培育等方面发挥重要作用, 相关业务的区域专营性很强; 同时, 公司开展物业租赁和房屋销售等经营性业务, 对营业收入形成有益补充;
- 公司近年来得到实际控制人及相关方的有力支持, 资本实力总体增强; 资产注入方面, 2022 年~2024 年, 公司分别收到望城经开区管委会拨付的专项资金 18.21 亿元 (其中 14.91 亿元为专项资金转为补充资本金)、3.12 亿元和 4.00 亿元; 财政补贴方面, 公司每年获得一定规模的财政补贴。

关注

- 公司在建项目尚需投资规模较大, 面临较大的资本支出压力, 且自营项目投资规模较大, 未来收益实现情况存在一定的不确定性, 对公司资金平衡及项目运营能力提出挑战; 公司房地产项目待销售面积 27.83 万平方米, 房屋销售业务易受宏观经济和区域发展状况影响, 未来销售和回款情况存在一定不确定性;
- 公司流动资产中存货及应收类款项占比较高, 资产流动性较弱, 整体资产质量一般; 其中存货以委托代建项目成本及土地资产为主, 占流动资产比重达 80.54%, 应收账款主要为区域内政府单位的结算款, 集中度很高;
- 近三年, 公司全部债务有所增长, 2024 年末短期债务占比 25.44%, 货币资金短债比为 0.20 倍, 公司面临一定的短期偿债压力;
- 公司筹资前现金流持续净流出, 资金来源对外部融资依赖较大。

评级展望

预计长沙市、望城区及望城经开区经济将保持增长, 公司主营业务将保持很强的区域专营地位, 能够持续获得实际控制人及相关方的有力支持, 评级展望为稳定。

评级方法及模型

《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型（RTFU002202504）》

历史评级信息

主体信用等级	债项信用等级	评级时间	项目组	评级方法及模型	评级报告
-	-	-	-	-	-

信用评级报告声明（主动评级）

为正确理解和使用东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的信用评级报告（以下简称“本报告”），声明如下：

—— 本次评级为主动评级，东方金诚与评级对象不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系，本次项目评级人员与评级对象之间亦不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。

—— 本次评级中，东方金诚及其评级人员遵照相关法律、法规及监管部门相关要求，充分履行了勤勉尽责和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。

—— 本评级报告的结论，是按照东方金诚的评级流程及评级标准做出的独立判断，未受评级对象和第三方组织或个人的干预和影响。

—— 本评级报告的结论，不能被视作委托评级结果。

—— 本报告仅为第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议；投资者应审慎使用本报告，自行对投资行为和投资结果负责，东方金诚不对其承担任何责任。

—— 由于评级预测具有主观性和局限性，东方金诚不保证评级预测以及基于评级预测得出的结论与实际情况一致，并保留随时予以修正或更新的权利。

—— 本评级结果中信用等级自 2025 年 12 月 25 日至 2026 年 12 月 24 日有效。在评级结果有效期内，东方金诚有权跟踪评级、变更等级、暂停或终止评级对象信用等级并公告。

—— 本报告的著作权等其他相关知识产权均归东方金诚所有。任何使用者未经东方金诚书面授权，不得修改、复制、引用或用作其他用途，不得用于债券发行等证券业务活动。使用者必须按照授权确定的方式使用，相关引用应注明来自东方金诚且不得篡改、歪曲或有任何类似性质的修改行为。东方金诚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。

—— 本声明为本报告不可分割的内容，任何使用者使用本报告或引用本报告内容时，均应列明本声明内容。

东方金诚国际信用评估有限公司

2025 年 12 月 25 日