

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2024】0782号

陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司及“21安康高新 MTN001”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，同时维持“21安康高新 MTN001”信用等级为 AAA。

东方金诚国际信用评估有限公司

二〇二四年七月二十五日

信用评级报告声明

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”），本公司声明如下：

- 1.本次评级为委托评级，东方金诚与受评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。
- 2.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。
- 3.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。
- 4.本次评级依据委托方提供的资料和/或已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由资料提供方和/或发布方负责，东方金诚按照相关性、可靠性、及时性的原则对评级信息进行合理审慎的核查分析，但不资料提供方和/或发布方提供的信息合法性、真实性、准确性及完整性作任何形式的保证。
- 5.本报告仅为受评对象信用状况的第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议。东方金诚不对发行人使用/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。
- 6.本报告自出具日起生效，在受评债项的存续期内有效。其中主体评级结果有效期自2024年7月25日至2025年7月24日有效，该有效期除终止评级外，不因任何原因调整。在评级结果有效期内，东方金诚有权作出跟踪评级、变更等级、撤销等级、中止评级、终止评级等决定，必要时予以公布。
- 7.本报告的著作权等相关知识产权均归东方金诚所有。除委托评级合同约定外，委托方、受评对象等任何使用者未经东方金诚书面授权，不得用于发行债务融资工具等证券业务活动或其他用途。使用者必须按照东方金诚授权确定的方式使用并注明评级结果有效期限。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。
- 8.本声明为本报告不可分割的内容，委托方、受评对象等任何使用者使用/引用本报告，应转载本声明。

东方金诚国际信用评估有限公司
2024年7月25日

陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司
主体及“21 安康高新 MTN001” 2024 年度跟踪评级报告

主体信用跟踪评级结果	跟踪评级日期	上次评级结果	评级组长	小组成员		
AA/稳定	2024/7/25	AA/稳定	杨丹	高敬一		
债项信用			评级模型			
债项简称	跟踪评级结果	上次评级结果	一级指标	二级指标	权重	得分
21 安康高新 MTN001	AAA	AAA	经营风险	区域环境	100.0%	63.5
注：相关债项详细信息及其历史评级信息请见后文“本次跟踪相关债项情况”				业务运营	100.0%	56.0
主体概况			财务风险	盈利与获现能力	45.0%	18.5
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司作为安康高新区最重要的基础设施及保障房建设主体，主要从事安康高新区范围内的基础设施及保障房建设、房地产开发业务，并持续开展物业管理、销售货物、委托贷款、环卫服务、租赁等业务。安康高新技术产业开发区财政局为公司控股股东，安康高新技术产业开发区管理委员会为公司的实际控制人。				债务负担	20.0%	9.0
				债务保障程度	35.0%	7.5
			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	4		
			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，安康市经济保持增长，经济实力依然较强，安康高新区仍具备一定的发展前景；公司主营业务的区域专营性很强，继续得到了实际控制人和相关各方的支持；陕西信用增进为“21 安康高新 MTN001”提供的担保增信作用很强。同时，东方金诚也关注到，公司依然面临较大的资金支出压力，相关应收款项存在较大回收风险且资产流动性依然较弱，资金来源对筹资活动仍较为依赖，对外担保仍存在一定的代偿风险。综合考虑，公司主体信用风险很低，偿债能力很强，“21 安康高新 MTN001”到期不能偿还的风险依然极低。

同业比较

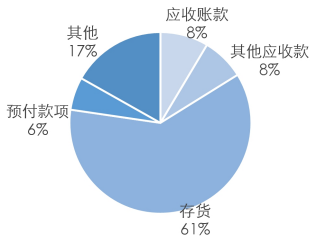
项目	陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	四川秦巴新城投资集团有限公司	铜川市国有资本投资运营有限公司	张家界市经济发展投资集团有限公司
地区	安康市	巴中市	铜川市	张家界市
GDP 总量（亿元）	-	780.28	510.63	613.90
人均 GDP（元）	-	29517	72440*	40919
一般公共预算收入（亿元）	35.22	56.07	25.14	35.88
政府性基金收入（亿元）	34.32	112.01	9.05	-
地方政府债务余额（亿元）	530.12	800.40	221.40	428.59
资产总额（亿元）	300.68	246.58	139.50	543.04
所有者权益（亿元）	97.76	105.56	63.93	208.72
营业收入（亿元）	15.04	3.70	7.40	19.78
净利润（亿元）	0.79	1.13	0.41	1.19
资产负债率（%）	67.49	57.19	54.17	61.56

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 2023 年，标“*”人均 GDP 按常住人口数据估算（全文同）

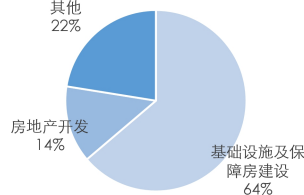
注2：对比组中的经济财政数据来源于各地政府官网公开披露的统计公报、预决算报告等；经营财务数据来源于各公司公开披露的审计报告等，东方金诚整理

主要指标及依据

公司资产构成 (2023年末)



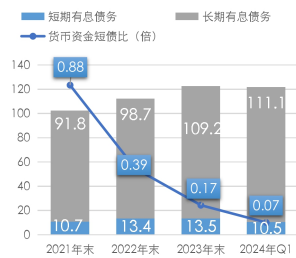
公司营业收入构成 (2023年)



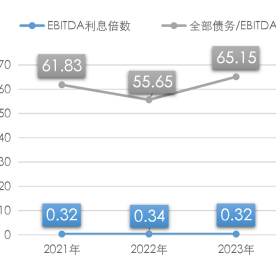
公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2021年	2022年	2023年	2024年Q1
资产总额	284.15	280.30	300.68	308.85
所有者权益	86.82	90.27	97.76	98.04
营业收入	11.73	12.27	15.04	2.17
净利润	0.75	0.82	0.79	0.18
全部债务	102.42	112.10	122.64	121.67
资产负债率	69.45	67.80	67.49	68.26
全部债务资本化比率	54.12	55.39	55.64	55.38

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、%)

	2021年	2022年	2023年
地区	安康市		
GDP 总量	1209.49	1268.65	-
人均 GDP (元)	48801*	51261	-
一般公共预算收入	32.48	31.37	35.22
政府性基金收入	59.59	43.41	34.32
财政自给率	9.35	8.49	9.07

优势

- 跟踪期内，安康市地区经济保持增长，工业及旅游业不断发展，经济实力仍较强；安康高新区产业集聚程度日益提升，仍具备一定的市场前景；
- 公司作为安康高新区最重要的基础设施及保障房建设主体，主营业务仍然具有很强的区域专营性，继续在资本金注入、资产划拨、财政补贴等方面得到实际控制人及相关各方的支持；
- 陕西信用增进为“21 安康高新 MTN001”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有很强的增信作用。

关注

- 跟踪期内，公司在建及拟建项目后续投资规模较大，依然面临较大的资金支出压力；
- 公司流动资产中变现能力较弱的存货与应收、预付类款项占比较大，部分应收对象涉终本案件并被纳入被执行人，相关应收款项存在较大回收风险且资产流动性依然较弱；
- 公司经营性现金流对波动性较大的项目结算款、往来款等依赖较大，存在一定不确定性，资金来源对筹资活动依赖较大；
- 公司对外担保包含较大规模对民营企业的担保，且部分对外担保被列为不良和关注类，同时部分被担保企业存在限高和失信记录，整体来看，公司对外担保仍存在较大的代偿风险。

评级展望

预计安康市及安康高新区经济将保持稳定增长，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各方的有力支持，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 (RTFU002202404) 》

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
AA/稳定	AAA (21 安康高新 MTN001)	2023/07/21	杨丹 高敬一	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002202208) 》	阅读原文
AA/稳定	AA+ (14 安康高新债/PR 安高债)	2017/06/26	高路 张瑾 卢宝泽	《城市基础设施建设公司信用评级方法 (2015 年) 》	阅读原文
AA-/稳定	AA (14 安康高新债/PR 安高债)	2014/08/11	徐承远 吴金晶	-	阅读原文

注：以上为不完全列示

本次跟踪相关债项情况

债项简称	上次评级日期	发行金额	存续期	增信措施	增信方
21 安康高新 MTN001	2023/07/21	3.70 亿元	2021/12/13~2026/12/13	连带责任保证担保	陕西信用增进投资股份有限公司/AAA/稳定

注：“21 安康高新 MTN001”设置第3年末投资者回售选择权及公司调整票面利率选择权。

跟踪评级说明

根据监管相关要求及陕西安康高新技术产业发展投资（集团）有限公司（以下简称“公司”）相关债项的跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）进行本次定期跟踪评级。

主体概况

跟踪期内，公司注册资本、控股股东和实际控制人均未发生变化，安康高新技术产业开发区财政局（以下简称“安康高新区财政局”）向公司实缴资本金 3.50 亿元，公司实收资本增加至 16.00 亿元。截至 2024 年 3 月末，公司注册资本为人民币 18.03 亿元，实收资本为 16.00 亿元¹。按注册资本计算，安康高新区财政局、安康市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“安康市国资委”）和国开发展基金有限公司（以下简称“国开基金”）分别持有公司 52.14%、36.61%和 11.25%的股权，同时安康市国资委授权安康高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“安康高新区管委会”）代为行使股东权利并承担相应责任，安康高新区管委会仍是公司的实际控制人。

跟踪期内，公司作为安康高新技术产业开发区（以下简称“安康高新区”）最重要的基础设施及保障房建设主体，继续承担区域内的基础设施及保障房建设、房地产开发等业务，并持续开展物业管理、销售货物、委托贷款、环卫服务、租赁等业务。

截至 2024 年 3 月末，公司拥有 20 家直接控股子公司，较 2022 年末新增 4 家，详见附件二。

债券本息兑付及募集资金使用情况

截至本报告出具日，公司发行的“21 安康高新 MTN001”已按期支付到期利息，暂未到本金兑付日；募集资金已使用完毕。“21 安康高新 MTN001”由陕西信用增进投资股份有限公司（以下简称“陕西信用增进”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

个体信用状况

行业分析

城投行业政策重心转向系统化债新阶段，城投债融资逐步趋严，发行结构性分化特征进一步加剧，新增融资将更多向强区域、强主体倾斜

2023 年以来，城投行业政策在坚守严禁新增隐性债务的底线不变前提下，重心逐步转向以“一揽子化债”为主的系统性化解债务新阶段。国家及地方层面为有序降低高负债地区风险水平，采取了包括发行特殊再融资券、债务展期重组及专项债券管理强化等措施。2023 年城投债全年发行有所回升、净融资小幅增长，但四季度以来受特殊再融资债券置换及新增融资审批趋严等影响净融资明显收缩，且发行结构性分化特征进一步加剧，新增融资更多向强区域、强主体倾斜。

¹ 其中国开发展基金有限公司实缴部分未在“实收资本”科目核算，而是计入“长期借款”科目。

2024年预计“一揽子化债”与监管政策收紧仍是主基调，城投债市场将仍以稳控为主线，融资端表现可能趋于收紧，发行监管扶优限劣的思路或仍将延续。

城投行业信用风险总体可控但分化加剧，市场化转型成必然趋势，应深耕区域特色，谋求稳健发展

2024年，随着“一揽子化债”措施继续落地，地方债务风险逐步缓释，城投行业信用风险总体可控，预计城投公司公募债违约的概率依然很低。但隐性债务控制与化解压力、土地市场疲软、融资难度增加以及到期债务高峰等因素，共同推高了部分城投公司的信用风险，尤其是尾部企业面临更大的偿债挑战。

当前环境下，市场化转型已成为城投公司的必由之路，以适应监管政策变迁、市场调整及经济增长方式的转变。一方面，“一揽子化债”政策的推行有效地缓解了地方债务危机，城投公司得以暂时解决流动性紧张的问题，进而腾出资源和精力专注于自身的战略转型。另一方面，在融资政策的持续收紧以及宏观经济向高质量发展阶段转变的背景下，城投公司面临的不仅是化解债务的紧迫任务，更是发展模式的根本转型。与此同时，城投公司转型应依托城市、赋能城市，充分考虑所在区域的发展阶段和产业特点，避免非理性扩张带来的经营风险。

业务运营

经营概况

跟踪期内，公司营业收入有所增长，主要来源于基础设施及保障房建设业务收入，毛利润有所增加，毛利率有所下降

跟踪期内，作为安康高新区最重要的基础设施及保障房建设主体，公司继续承担区域内的基础设施及保障房建设、房地产开发等业务，并持续开展物业管理、销售货物、委托贷款、环卫服务、租赁等业务。

图表 1 公司营业收入、毛利润及毛利率构成 (单位: 亿元、%)

类别	2021年		2022年		2023年	
	数值	占比	数值	占比	数值	占比
基础设施及保障房建设	4.33	36.95	7.06	57.57	9.59	63.81
房地产开发	5.10	43.48	2.82	22.96	2.06	13.72
其他业务	2.30	19.57	2.39	19.47	3.38	22.47
合计	11.73	100.00	12.27	100.00	15.04	100.00
类别	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
基础设施及保障房建设	0.66	15.26	0.50	7.13	0.16	1.64
房地产开发	0.48	9.38	0.37	13.00	0.21	10.00
其他业务	0.58	25.22	0.15	6.47	0.85	25.18
合计	1.72	14.65	1.02	8.35	1.21	8.07

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

跟踪期内，公司营业收入有所增长，基础设施及保障房建设业务收入占比较高。得益于项目结算进度的加快，公司基础设施及保障房建设业务收入有所增长。公司房地产开发业务收入有所下降，主要受房地产市场低迷影响。其他业务收入继续增长，主要来自物业管理、销售货

物、委托贷款、环卫服务、租赁等业务，对营业收入形成有益补充。

2023年，公司毛利润有所增加，毛利率有所下降。由于当期结算的项目毛利率较低，公司基础设施及保障房建设业务毛利润及毛利率均有所下降；房地产开发业务毛利润及毛利率均有所下降，主要系当期销售的项目房价下降所致；其他业务毛利润及毛利率均大幅提升。

2024年1~3月，公司实现营业收入2.17亿元，毛利润为0.20亿元，毛利率为8.98%。

基础设施及保障房建设

跟踪期内，公司继续从事安康高新区的基础设施及保障房建设，业务仍具有很强的区域专营性；但公司在建及拟建项目后续投资规模较大，面临较大的资金支出压力

跟踪期内，公司作为安康高新区最重要的基础设施及保障房建设主体，继续承担安康高新区市政和公用设施、生活配套设施及保障房建设，业务仍具有很强的区域专营性。该业务的建设模式未发生改变，仍为委托代建和自建自营。得益于项目结算进度的加快，公司基础设施及保障房建设业务收入增加至9.59亿元；由于当期结算的项目毛利率较低，该业务毛利润及毛利率均有所下降。

截至2023年末，公司主要在建基础设施项目集中在产业园建设等领域，计划总投资为36.34亿元，累计已投资为14.24亿元，尚需投资为22.10亿元。同期末，公司主要拟建基础设施项目包括安康高新区月河嘉苑二期（A区、B区）项目、安康高新区先进制造产业园项目、安康高铁片区地下停车场项目及安康高新区智能终端产业园二期工程等，上述项目计划总投资分别为19.50亿元、7.50亿元、3.10亿元及3.00亿元。

图表2 截至2023年末公司主要在建基础设施项目情况（单位：亿元）

项目名称	计划总投资	累计已投资	尚需投资
安康高新区源网荷储一体化项目	11.87	6.77	5.10
秦创原孵化园	9.00	1.11	7.89
废旧锂电池综合回收项目	8.01	0.97	7.04
新经济产业园二期市政路网工程	6.81	5.38	1.43
安康高新区亚定点医院（方舱医院）建设工程	0.65	0.01	0.64
合计	36.34	14.24	22.10

资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至2023年末，公司在建保障房项目为安康高新区联合社区项目（A区），总投资金额为9.60亿元，累计已投资5.01亿元，尚需投资4.59亿元；同期末，拟建保障房项目为安康高新区月河嘉苑二期项目（A区）和安康高新区月河嘉苑二期项目（B区），计划总投资金额分别为9.79亿元和9.71亿元。总体来看，公司在建及拟建项目后续投资规模较大，面临较大的资金支出压力。

房地产开发

公司进行适量的商品房项目开发，为收入提供有益补充；跟踪期内，公司房地产开发业务收入、毛利润及毛利率均继续下降

跟踪期内，公司继续进行适量商品房项目开发，为收入提供有益补充。2023年，受房地产

市场低迷影响，公司销售房地产项目数量下降，房地产开发业务收入有所下降；该业务毛利润及毛利率均有所下降，主要系当期销售的项目房价下降所致。

截至 2023 年末，公司主要在建商品房项目为安康高新区高新观澜项目（三期），计划总投资为 3.11 亿元，累计已投资为 2.90 亿元，尚需投资为 0.21 亿元。同期末，公司拟建房地产项目为安康高新区桃花源住宅项目和安康高新区白鹭湾项目，计划总投资分别为 20.00 亿元和 37.50 亿元。

企业管理

跟踪期内，公司注册资本、控股股东和实际控制人均未发生变化，实收资本增加 3.50 亿元。截至 2024 年 3 月末，公司注册资本为 18.03 亿元，实收资本为 16.00 亿元。安康高新区财政局仍为公司控股股东，安康高新区管委会仍为公司的实际控制人。

跟踪期内，公司治理结构与组织架构未发生重大变化。

财务分析

财务质量

公司提供了 2023 年及 2024 年一季度的合并财务报表。利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023 年合并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；2024 年一季度合并财务报表未经审计。跟踪期内，公司的审计机构未发生变更。

截至 2024 年 3 月末，公司纳入合并范围的直接控股共 20 家（详见附件二），较 2022 年末新增 4 家，详见附件二。

资产构成与资产质量

跟踪期内，公司资产总额继续增长，结构仍以流动资产为主，但其中变现能力较弱的存货和应收、预付类款项占比较大，部分应收对象涉终本案件并被纳入被执行人，相关应收款项存在较大回收风险且资产流动性依然较弱

跟踪期内，公司资产总额继续增长，结构仍以流动资产为主，流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款及存货构成。

跟踪期内，公司货币资金继续下降，以银行存款为主；2023 年末，公司受限制的货币资金为 1.00 亿元，为用于担保的定期存款或通知存款。公司应收、预付类款项规模仍较大。同期末，公司应收账款小幅下降，其中应收安康高新区管委会的工程款为 21.86 亿元，占比 84.94%；公司预付款项总体下降，仍主要为预付相关施工单位的项目工程款，预付款项前五单位金额合计 8.23 亿元，占比 46.78%。公司其他应收款多为与安康市政府部门、民营企业及公司参股企业的往来款及借款；截至 2023 年末，公司其他应收对象前五名分别为安康高新新兴产业厂房建设运营有限公司（3.44 亿元，公司参股企业，往来款）、安康恒大置业有限公司²（以下简称“恒大置业”）（3.44 亿元，民营企业，往来款）、安康市龙翔教育兴业有限公司（以下简称“龙翔教育”）（1.93 亿元，民营企业，借款）、安康市公安局（0.87 亿元，往来款）和陕西安康

² 截至本报告出具日，恒大置业被纳入被执行人案件 12 条，被执行金额 400.16 万元；终本案件 64 条，未履行金额 1677.00 万元；法定代表人胡战营被限制高消费；其股东恒大地产集团西安有限公司被纳入失信被执行人。

高新健康产业发展有限公司（0.63亿元，公司参股企业，往来款），合计占比为45.24%；其中应收龙翔教育的款项系公司为支持安康高新国际中学发展而产生的借款，已设置担保措施并制定相关还款计划；应收恒大置业的款项为保交楼借款，恒大置业以保交楼项目自有的尚未出售的商品房、商铺做抵押担保，销售收入用于偿还保交楼借款，但考虑到恒大置业涉终本案件并被纳入被执行人，相关款项存在较大回收风险。

跟踪期内，随着项目持续投入，公司存货有所增长，构成仍主要为基础设施项目建设成本、土地使用权、保障房及商品房开发成本等，跟踪期内保持增长。其中，2023年末土地账面价值为65.71亿元，土地性质以出让地为主、划拨地为辅；上述土地用途包含住宅、商服、工业等，均位于安康高新区内，全部缴纳土地出让金；开发成本为48.06亿元，主要为公司承建的保障房及商品房项目的开发成本；合同履约成本为69.83亿元，主要为基础设施项目的建设成本。

图表3 公司主要资产构成情况（单位：亿元）

项目	2021年末	2022年末	2023年末	2024年3月末
资产总额	284.15	280.30	300.68	308.85
流动资产	243.27	245.23	257.52	265.61
货币资金	9.39	5.24	2.35	0.77
应收账款	34.25	28.98	25.72	25.43
预付款项	26.17	21.99	17.59	17.46
其他应收款	7.80	14.24	22.78	23.69
存货	162.13	168.74	184.01	191.82
非流动资产	40.88	35.07	43.16	43.24
投资性房地产	5.74	5.56	9.12	9.17
其他非流动金融资产	3.88	13.20	14.86	14.86
固定资产	12.60	12.69	12.65	12.59

资料来源：公司合并财务报表，其他应收款不含应收利息及应收股利，2024年3月末数据除外，东方金诚整理

跟踪期内，公司非流动资产有所增长，构成以投资性房地产、其他非流动金融资产及固定资产为主。公司投资性房地产主要为安康高新区管委会划拨至公司的数字化创业中心大楼，大幅增长系外购的西北电子基地8、9#楼产业孵化中心3.81亿元所致；其他非流动金融资产有所增长，主要系对安康高新区内招商引资企业的投资，被投资企业具体涵盖新能源、新材料、医疗器械等领域；固定资产基本稳定，主要由完工的在建工程转入形成。

截至2023年末，公司受限资产的账面价值为19.30亿元，占资产总额的比重为6.42%，包含土地使用权及房屋建筑物18.30亿元及货币资金1.00亿元。

资本结构

得益于股东注资及资产划拨，公司所有者权益继续增长，资本公积占比较高

跟踪期内，公司所有者权益继续增长。2023年末，得益于安康高新区财政局向公司增资5.90亿元，其中3.50亿元计入实收资本，2.40亿元计入资本公积，公司实收资本增加至16.00亿元。资本公积仍主要系政府部门注入的土地资产、货币资金、子公司股权等所形成；2023年末有所增长，一是子公司陕西安康高新物业管理有限公司将安康高新技术产业开发区城市管理执法局运动场公厕专项费用0.006亿元转为资本公积；二是收到安康高新区财政局的财政拨款

0.08 亿元；三是安康高新区财政局增资注入的 2.40 亿元。未分配利润主要为公司历年的经营积累，跟踪期内保持增长。

图表 4 公司所有者权益情况（单位：亿元）

项目	2021 年末	2022 年末	2023 年末	2024 年 3 月末
所有者权益	86.82	90.27	97.76	98.04
实收资本	11.00	12.50	16.00	16.00
资本公积	53.66	54.85	57.34	57.44
未分配利润	18.95	19.58	20.10	20.28

资料来源：公司合并财务报表，东方金诚整理

跟踪期内，公司负债总额有所增长，结构仍以非流动负债为主；公司全部债务有所增长，预计随着建设项目的推进，公司全部债务及负债率将继续维持在较高水平

跟踪期内，公司负债总额有所增长，结构仍以非流动负债为主。2023 年末，公司流动负债主要由合同负债、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

图表 5 公司主要负债构成情况（单位：亿元）

项目	2021 年末	2022 年末	2023 年末	2024 年 3 月末
负债总额	197.33	190.03	202.92	210.81
流动负债	89.06	62.58	63.18	68.48
合同负债	17.76	18.21	17.49	16.04
其他应付款	57.27	26.73	25.00	32.82
一年内到期的非流动负债	9.70	12.52	11.61	8.60
非流动负债	108.28	127.45	139.74	142.33
长期借款	82.28	86.27	93.30	94.30
应付债券	9.48	8.04	6.59	6.29
长期应付款	-	0.91	3.07	4.33
专项应付款	16.34	28.65	30.45	31.10
其他非流动负债	-	3.46	6.23	6.23
全部债务	102.42	112.10	122.64	121.67
其中：短期有息债务	10.65	13.42	13.46	10.52
长期有息债务	91.77	98.68	109.18	111.15
资产负债率	69.45	67.80	67.49	68.26

资料来源：公司合并财务报表，其他应付款不含应付利息及应付股利，2024 年 3 月末数据除外，东方金诚整理

公司合同负债仍主要由预收房款及预收工程施工款构成，跟踪期内有所下降，主要系部分预收房款结算确认收入所致。公司其他应付款波动增长，2023 年末仍主要为应付高新区土地统征中心的安置房工程款 7.92 亿元、应付安康高新区财政局的置换债务款 5.53 亿元³等，上述两笔款项合计占比 53.78%；2024 年 3 月末大幅增长。公司一年内到期的非流动负债总体增长，其中 2023 年末一年内到期的长期借款、应付债券及长期应付款分别为 8.40 亿元、1.46 亿元和 1.75 亿元。

公司非流动负债总体增长，其中长期借款仍是非流动负债的最主要组成部分。长期借款主

³ 该笔款项为下达至公司的陕西省政府债券资金，用低息、长期的政府债券来置换公司短期、高息债务。

要借款银行包括国家开发银行等政策性银行、中国农业银行等四大行、西安银行等城商行、以及其他非银行金融机构，贷款用途主要为项目建设。公司应付债券略有下降；截至本报告出具日，公司存续债券共2只，分别为“21安康高新MTN001”及“19安康高新债/PR19安高”。公司长期应付款规模较小，全部为融资租赁款。公司专项应付款主要为卫生基建拨款及项目建设款；跟踪期内有所增加，主要系新增安康高新片区路网新建改造工程、飞地园区一期路网工程及教育类建设项目等项目的拨款所致。其他非流动负债系保交楼借款。

跟踪期内，公司全部债务有所增长，仍以长期有息债务为主。截至2023年末，公司全部债务中银行借款109.74亿元、债券8.08亿元、非银金融机构借款4.82亿元，主要用于项目建设、补充流动资金及部分资金往来。公司资产负债率波动提升，未来随着建设项目不断推进，预计全部债务及负债率将继续提升。

跟踪期内，公司对外担保包含较大规模对民营企业的担保，且部分对外担保被列为不良和关注类，同时部分被担保企业存在限高、被执行及失信被执行记录，整体来看，公司对外担保仍存在较大的代偿风险

截至2023年末，公司对外担保余额为17.92亿元，占净资产比重为18.33%；公司对外担保对象主要为安康市国有企业（占比37.95%）以及安康高新区招商引资的民营企业（占比62.05%）；公司针对民营企业的对外担保大部分设置了反担保措施。

根据公司提供的征信报告，公司担保中含有关注类担保和不良类担保。截至2024年6月5日，公司担保中含有关注类担保31.74亿元，包括对外担保5.17亿元，对子公司担保26.54亿元，对个人房贷担保309.61万元；不良类担保23.06万元，为对个人房贷不良类担保。

公司对陕西南水汽车配件制造有限公司、陕西华银科技股份有限公司、华秦储能技术有限公司和陕西财信融资租赁有限公司的对外担保被列为关注，系上述四家企业调整还款计划及利息跨月所致，其中陕西南水汽车配件制造有限公司法定代表人钟海玉被限制高消费，陕西华银科技股份有限公司被纳入失信被执行人，华秦储能技术有限公司被纳入被执行人。对子公司的担保被列为关注，系子公司通过调整还款计划、借新还旧、降低利率等方式展开债务化解工作，由于还款计划调整引发关注。其余关注类担保和不良类担保均为个人住房商业贷款，系个人购房者出现贷款逾期形成。公司自主开发的商品房项目所售房屋从预告登记起至正式抵押登记办理完成之前，公司作为开发商承担阶段性担保，正式抵押登记办理完成后，阶段性担保解除。总体来看，公司对外担保存在一定的代偿风险。

图表6 截至2023年末公司对外担保情况（单位：万元）

被担保单位	企业性质	担保余额	是否设置反担保措施
安康中心城市建设投资开发有限公司	国有企业	50000.00	是
陕西安康高新健康产业发展有限公司	民营企业	41800.00	是，其中2.64亿元无反担保措施
华秦储能技术有限公司	民营企业	20000.00	是
陕西金思铭生物技术有限公司	民营企业	15500.00	是，其中0.05亿元无反担保措施
陕西南水汽车配件制造有限公司	民营企业	15000.00	是
陕西财信融资租赁有限公司	国有企业	10000.00	无
陕西华银科技股份有限公司	民营企业	9000.00	是
安康市高新中学有限公司	民营企业	8000.00	无

图表 6 截至 2023 年末公司对外担保情况 (单位: 万元)

被担保单位	企业性质	担保余额	是否设置反担保措施
安康正大制药有限公司	民营企业	8000.00	是
安康陕变智能电力装备制造有限公司	民营企业	1000.00	无
陕西安康金鑫远航实业发展有限公司	民营企业	900.00	是
合计	-	179200.00	-

资料来源: 公司审计报告, 东方金诚整理

盈利及获现能力

公司营业收入有所增长, 利润总额对政府补贴依赖仍较大, 盈利能力依然较弱; 经营性现金流对波动性较大的项目结算款、往来款等依赖较大, 存在一定的不确定性, 公司资金来源对筹资活动依赖较大

跟踪期内, 公司营业收入有所增长, 其中基础设施及保障房建设业务收入占比依然较高; 营业利润率有所提升; 期间费用有所增加。同期, 公司利润总额有所增长, 其对财政补贴的依赖依然较大; 2023 年财政补贴占利润总额的比重为 120.30%; 净利润有所下降。公司总资本收益率和净资产收益率均处于较低水平, 盈利能力仍较弱。

2023 年, 公司经营活动现金流持续净流出, 经营活动现金流仍易受项目结算款、往来款及财政补贴等影响而存在一定的不确定性; 现金收入比率有所下降, 主营业务获现能力有所降低。同期, 公司投资性净现金流仍为负, 主要系购买资产、对外投资等支付的现金。公司筹资性现金流入有所下降, 主要系公司通过银行及非银行金融机构借款取得的现金; 筹资性现金流出有所增长, 主要系偿还到期债务本息形成。总体来看, 公司筹资前净现金流持续为负, 资金来源对筹资活动依赖较大。

图表 7 公司主要盈利及现金流指标情况 (单位: 亿元、%)

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 Q1
营业收入	11.73	12.27	15.04	2.17
营业利润率	12.84	5.78	6.30	-
期间费用	1.65	1.08	1.41	0.13
利润总额	0.96	1.08	1.20	0.22
其中: 财政补贴	1.60	1.58	1.45	-
净利润	0.75	0.82	0.79	0.18
总资本收益率	0.50	0.49	0.49	-
净资产收益率	0.86	0.91	0.81	-
经营活动现金流净额	-7.21	-8.77	-6.44	-1.41
投资活动现金流净额	-6.94	-0.31	-7.57	-6.12
筹资活动现金流净额	14.23	4.93	11.13	5.95
现金收入比率	87.61	136.06	132.60	-
现金及现金等价物净增加额	0.08	-4.15	-2.89	-1.58

资料来源: 公司合并财务报表, 东方金诚整理

偿债能力

考虑到公司承担了安康高新区范围内的基础设施及保障房建设，业务区域专营性、稳定性及可持续性均很强，备用流动性较为充足，整体来看，公司自身的偿债能力较强

从短期偿债能力指标来看，2023年末，公司现金比率及货币资金短债比均大幅下降，货币资金对流动负债和短期有息债务的覆盖程度较弱。公司经营性净现金流为负，其对流动负债的保障程度较弱。

从长期偿债能力指标来看，跟踪期内，公司长期债务资本化比率及全部债务资本化比率均基本稳定，EBITDA对利息支出和全部债务的覆盖程度依然较低。

图表 8 公司偿债能力指标情况（单位：%）

项目	2021年末	2022年末	2023年末	2024年3月末
流动比率	273.17	391.88	407.61	387.87
速动比率	91.12	122.24	116.36	107.75
现金比率	10.54	8.37	3.72	1.12
货币资金短债比（倍）	0.88	0.39	0.17	0.07
经营现金流动负债比率	-8.10	-14.01	-10.19	-
长期债务资本化比率	51.39	52.23	52.76	53.13
全部债务资本化比率	54.12	55.39	55.64	55.38
EBITDA 利息倍数（倍）	0.32	0.34	0.32	-
全部债务/EBITDA（倍）	61.83	55.65	65.15	-

资料来源：公司合并财务报表及公司提供，东方金诚整理

截至2024年3月末，公司一年内到期的债务规模为10.52亿元，计划通过经营性现金流入、新增融资等方式偿还到期债务。公司备用流动性较为充足，间接融资方面，截至2024年3月末，公司获得银行综合授信232亿元，尚未使用额度120亿元；公司暂无储备的债券批文。

过往债务履约和其他信用记录

根据公司提供的企业信用报告（自主查询版），截至2024年6月5日，公司未结清贷款中有6笔关注类贷款⁴，无不良类贷款；已结清贷款中无关注及不良类贷款。截至本报告出具日，公司在资本市场发行的各类债券/债务融资工具均已按期还本付息。

外部支持

支持能力

宏观经济和政策环境

2024年二季度经济出现下行波动，有效需求不足现象进一步凸显，背后是房地产行业持续调整，居民消费和民间投资偏弱

二季度GDP同比增长4.7%，增速较一季度回落0.6个百分点，不及市场普遍预期。背后的主要原因有两个：首先是房地产行业延续调整态势，楼市量价低迷，房地产投资下滑加剧；更为重要的是，在房价加速下跌影响下，居民消费信心下滑，民间投资增速在零增长附近。这

⁴ 子公司通过调整还款计划、借新还旧、降低利率等方式展开债务化解工作，由于调整还款计划，被银行列为关注类。

导致国内有效需求不足问题进一步凸显，并直接体现在物价水平偏低等方面，是二季度 GDP 增速回落幅度较大的主要原因。其次，在一季度稳增长政策前置发力后，二季度进入政策观察期，加之金融“挤水分”导致贷款大幅少增，基建投资、制造业投资都有所下行。二季度经济运行的强点有两个：一是受外需回暖、稳外贸政策发力显著带动，以美元计价，二季度出口额同比增速达到 5.9%，较一季度加快 4.5 个百分点。当季外需对 GDP 增长的拉动率为 0.6 个百分点，与上季度基本持平。二是在市场需求及政策支持带动下，二季度高技术制造业生产和投资增速保持较高水平，新质生产力发展势头较强。

整体上看，上半年 GDP 增速达到 5.0%，与今年全年“5.0%左右”的增长目标基本持平，外需回暖、稳增长政策前置发力、新质生产力较快发展提供较强增长动力，但在房地产行业持续调整背景下，国内有效需求不足问题有待进一步解决。展望未来，综合上年同期基数变化及下阶段经济运行态势，预计三季度 GDP 同比增速会小幅反弹至 4.9%左右，下半年经济增速将在 5.0%附近，稳增长政策适时发力下，具备完成全年增速目标的条件。

2024 年三季度稳增长政策将再度发力，货币政策降息降准都有空间，政府债券发行将会提速，但下半年宏观政策大收大放的可能性仍然不大，房地产政策还将以渐进调整为主，政策重心仍将聚焦发展新质生产力

在二季度经济再现下行波动后，预计三季度稳增长政策会再度发力。首先，三季度降息降准窗口有望打开，其中降息的迫切性高于降准。背后是下半年 CPI 同比涨幅还将在 1.0%以下的低位运行，PPI 同比转正难度较大，计入物价因素后，企业和居民的实际贷款利率偏高，需要适度下调政策利率引导实际贷款利率下行。在 MLF 政策利率色彩淡化后，预计下半年央行将通过下调 7 天期逆回购利率，引导 LPR 报价下调，也不排除单独下调 LPR 报价的可能。另外，受融资需求偏弱、金融“挤水分”，以及监管层强调克服信贷投放“规模情结”等影响，预计三季度新增信贷还将比较温和，降准的迫切性相对较低。财政政策方面，三季度政府债净融资规模将达到 4.1 万亿，较二季度增加约 2 万亿，也较去年同期高 1.5 万亿，这将带动基建投资增速回稳向上；后期以中央政府加杠杆为代表，财政政策还有较大扩张区间。“5.17”房地产新政后，6 月楼市边际回暖。但考虑到居民实际房贷利率下调幅度有限，后期楼市回暖的可持续性有待观察。预计下半年房地产支持政策会进一步发力。但在政策面将发展新质生产力作为核心的背景下，下半年房地产政策大收大放的可能性不大，还将以渐进调整为主。

区域经济和财政状况

1. 安康市

跟踪期内，安康市地区经济继续增长，工业及旅游业不断发展，经济实力仍较强

2023 年，安康市实现地区生产总值同比增长 1.7%；经济总量及经济增速均居于陕西省 10 个地级市下游。安康市农业发展步伐坚实，落实保障粮食安全“十条措施”，坚决制止耕地“非农化”“非粮化”，种粮 333 万亩、产粮 74 万吨，粮食安全考核“七连优”。安康市工业经济继续增长，规模以上工业增加值同比增长 5.4%；富硒产业、文旅康养、新型材料等产业集群持续壮大，产业集聚效应有所提升。跟踪期内，安康市旅游业发展取得较大进展；生态旅游“三年三千”行动稳步实施，“毛绒玩具+文旅”主题活动引流强劲，旅游接待人数较疫前水平增长

9.9%。2023年末安康市金融机构人民币各项存款余额为2233.91亿元，同比增长8.1%；各项贷款余额为1346.53亿元，同比增长11.4%。

图表9 安康市主要经济指标（单位：亿元、%）

主要指标	2021年		2022年		2023年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	1209.49	7.5	1268.65	2.0	-	1.7
人均地区生产总值	48801*	-	51261	2.4	-	-
三次产业结构	13.6: 42.4: 44.0		13.7: 42.6: 43.7		15.0: 37.7: 47.3	
规模以上工业增加值	-	8.2	-	0.2	-	5.4
第三产业增加值	531.62	7.9	554.02	2.9	-	2.3
全社会固定资产投资	-	6.4	-	3.5	-	0.3
社会消费品零售总额	502.64	15.0	541.11	7.7	-	1.9

资料来源：2021年~2022年安康市国民经济及社会发展统计公报，2023年全市核心指标，标“*”数根据“GDP/常住人口”近似估算，东方金诚整理

跟踪期内，安康市一般公共预算收入保持增长，政府性基金收入有所下降，财政实力仍较强

跟踪期内，安康市一般公共预算收入同比增长12.26%；其中税收收入占一般公共预算收入的比重为64.34%，较上年有所下降；政府性基金收入降幅较大，主要系受房地产行业政策调整影响，土地出让金减少所致；上级政府补助收入仍是安康市财政收入的最主要构成。2023年，安康市地方财政自给率为9.07%，财政自给能力仍很弱。

截至2023年末，安康市政府债务余额为530.12亿元，其中一般债务余额为332.65亿元，专项债务余额197.47亿元。债务管理方面，安康市持续规范债务管理，加强常态化债务风险预警监测，通过预算资金、盘活资产、合规转化等方式，实现隐性债务持续有效化解。

图表10 安康市财政收支情况（单位：亿元）

项目	2021年	2022年	2023年
1 地方财政收入	92.07	74.78	69.54
一般公共预算收入	32.48	31.37	35.22
其中：税收收入	24.48	22.05	22.66
政府性基金收入	59.59	43.41	34.32
2 上级补助收入	295.10	315.95	-
列入一般公共预算的上级补助收入	292.55	312.55	-
列入政府性基金的上级补助收入	2.56	3.40	-
财政收入 (1+2)	387.17	392.72	-
1 地方财政支出	434.64	456.92	473.87
一般公共预算支出	347.56	369.49	388.42
政府性基金支出	87.09	87.19	85.45
2 上解上级支出	1.42	2.26	-
财政支出 (1+2)	436.07	458.94	473.87
财政自给率	9.35	8.49	9.07
地方债务限额	458.27	511.67	-
地方债务余额	430.48	480.86	530.12

图表 10 安康市财政收支情况（单位：亿元）

项目	2021年	2022年	2023年
政府负债率	35.59	37.90	44.59
政府债务率	111.19	123.07	141.27

注：地方财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出×100%；政府债务率=地方债务余额/（一般公共预算收入+政府性基金收入+上级补助收入）

资料来源：2021年~2022年安康市财政决算情况及2023年安康市预算执行情况，表中“-”为未获取数据，东方金诚整理

2.安康高新技术产业开发区

安康高新区逐步形成了以光电科技、新型材料、装备制造及秦巴医药等主导产业为代表的产业格局，产业集聚程度日益提升，仍具备一定的市场前景

安康高新区是2015年9月经国务院批复设立的国家高新区。经过多年发展，安康高新区逐步形成了以光电科技、新型材料、装备制造及生物医药等主导产业为引领的产业格局，产业集聚程度日益提升。2023年1~11月，安康市规模以上工业增加值同比下降7.5%；从支柱产业看，六大支柱及特色工业增加值同比下降5.8%，其中：清洁能源增加值增长27.1%，富硒食品下降20.7%，纺织服装下降12.4%，新型材料下降18.7%，秦巴医药增长64.6%，装备制造下降10.0%，特色工业增长1.8%；一般公共预算收入33.75亿元，同比增长16.4%；2023年11月末，安康市金融机构人民币各项存款余额2238.03亿元，同比增长9.5%；各项贷款余额1346.36亿元，同比增长14.6%。整体来看，安康高新区仍具备一定的市场前景。

综上所述，东方金诚对安康市、安康高新区的地区经济及财政实力进行了综合判断，认为公司所在地方政府具有较强的综合实力，其对公司业务的开展和债务的偿还具备较强的支持能力。

支持意愿

公司作为安康高新区最重要的基础设施及保障房建设主体，继续在资本金注入、资产划拨、财政补贴等方面得到股东及相关各方的支持

跟踪期内，公司作为安康高新区最重要的基础设施及保障房建设主体，继续得到股东及相关各方在资本金注入、资产划拨、财政补贴等方面的支持。资本金注入方面，2023年安康高新区财政局向公司增资5.90亿元，其中3.50亿元计入实收资本，2.40亿元计入资本公积；资产划拨方面，安康高新区财政局向公司拨付资金0.08亿元；财政补贴方面，2023年，公司获得安康高新区财政局拨付的政府补助1.45亿元。

考虑到公司将继续在安康高新区的基础设施建设领域中发挥重要作用，实际控制人及相关各方将继续给予公司有力支持，其对公司的支持意愿很强。

基于上述支持能力和支持意愿的分析，东方金诚对安康市、安康高新区的地区经济及财政实力、实际控制人及相关方对公司的具体支持进行了综合判断，认为实际控制人及相关方对公司的支持作用较强。

增信措施

陕西信用增进为“21 安康高新 MTN001”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有很强的增信作用

陕西信用增进前身为成立于 2013 年 1 月的西安经金融资担保有限公司，由西安经开城投、西安经开金控和西安经开区管委会共同出资组建，初始注册资本 15.00 亿元。2017 年，陕西信用增进股权调整，陕西金融资产管理股份有限公司（以下简称“陕西金资”）成为陕西信用增进第一大股东。后经多次增资及股权变更，截至 2023 年末，陕西信用增进注册资本及实收资本均为 55.00 亿元；陕西金资是陕西信用增进第一大股东，持有陕西信用增进 21.26% 的股权，陕西省人民政府为陕西信用增进实际控制人。

陕西信用增进为陕西省唯一一家省属信用增进机构，陕西金资能够在资本补充和业务开展方面给予陕西信用增进较大的支持。截至 2023 年末，陕西信用增进资产总额为 106.93 亿元，净资产 64.51 亿元。2023 年，陕西信用增进营业收入为 9.49 亿元，主要来源于投资业务形成的投资收益和信用增进服务带来的增信业务收入；净利润 4.99 亿元；净资产收益率 8.05%。

东方金诚认为，作为陕西省内唯一一家省属信用增进公司，陕西信用增进增信业务和投资业务稳步开展，在省内金融系统具有较高的重要性；依托国有股东背景和资本实力，陕西信用增进省内债券增信市场占有率超过 60%，同时通过创新信用衍生品业务、加强债券交易等推动陕西信用增进业务持续发展，区域竞争优势显著；陕西信用增进盈利能力处于行业较好水平，持续的利润积累带动资本实力持续增强，2023 年末净资产增至 64.51 亿元，代偿能力进一步增强；作为陕西金资债券市场业务板块的核心子公司，陕西信用增进在助力陕西省内企业提高债券发行效率、稳定区域债券市场等方面承担着重要作用，能够在资本补充和业务开展方面获得控股股东陕西金资的较大支持。

同时，东方金诚关注到，陕西信用增进增信业务客户以公用事业类企业为主，行业集中度较高，受城投债融资收紧及增信需求不足的影响，陕西信用增进增信业务规模和营业收入增长存在一定压力；随着业务规模扩张以及产业类客户、省外业务的拓展，陕西信用增进风险管理模式仍需进一步完善。

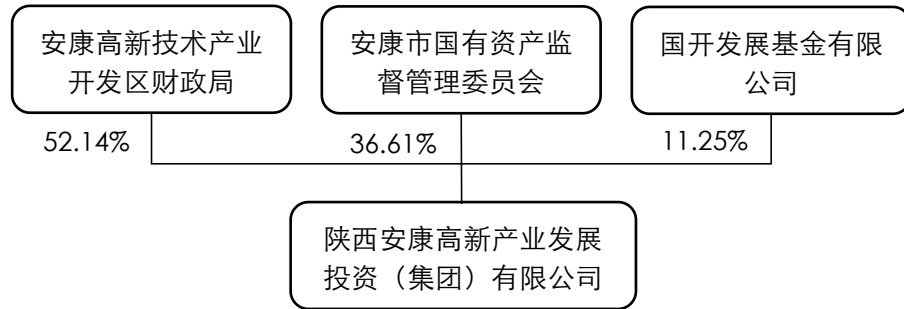
综上所述，东方金诚评定陕西信用增进主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。陕西信用增进为“21 安康高新 MTN001”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有很强的增信作用。

抗风险能力及结论

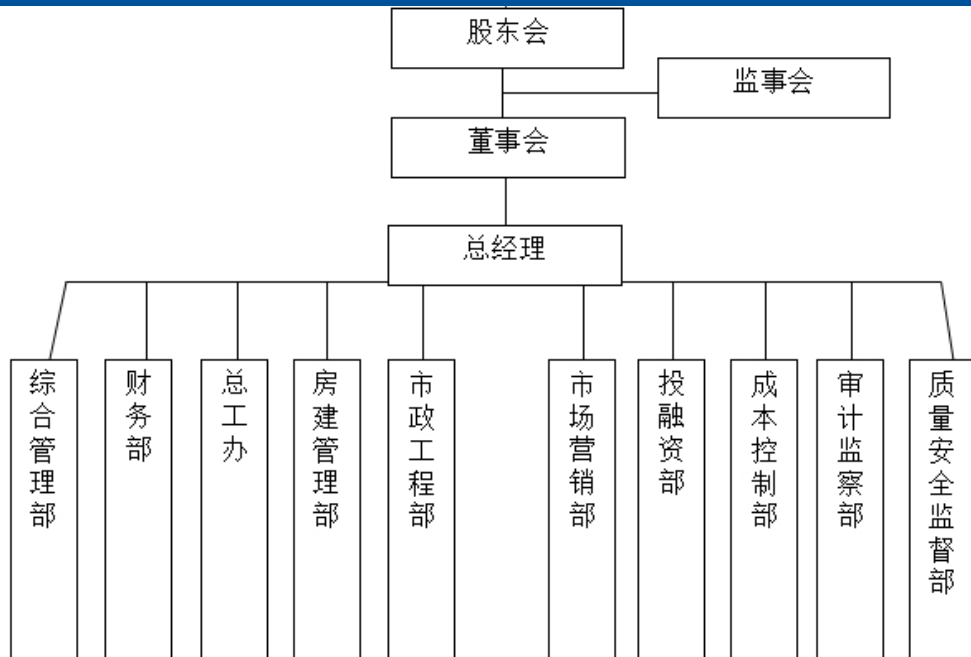
基于对公司个体信用状况、外部支持及债券增信措施等方面的综合评价，东方金诚认为，公司自身偿债能力较强，实际控制人及相关各方对公司的外部支持作用较强，公司的主体信用风险很低，抗风险能力很强，“21 安康高新 MTN001”到期不能偿还的风险极低。

附件一：截至 2024 年 3 月末公司股权结构图和组织结构图

股权结构图（按注册资本计算）



组织结构图



附件二：截至 2024 年 3 月末公司纳入合并范围的直接控股子公司情况

子公司名称	主营业务	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	取得方式
安康高新产业园区物业管理有限公司	水的生产和供应	1000.00	100.00	投资设立
陕西安康高新区世纪大道建设有限公司	土木工程建筑	9000.00	100.00	投资设立
陕西安康高新绿化工程有限公司	水利、环境和公共设施管理	102000.00	100.00	投资设立
陕西安康高新物业管理有限公司	房地产	1000.00	100.00	投资设立
陕西安康高新环卫有限公司	水利、环境和公共设施管理	1549.90	100.00	投资设立
陕西安康高新科技城市运营有限公司	建筑	12000.00	100.00	政府划入
安康高新教育体育产业发展有限公司	批发和零售	26197.00	100.00	投资设立
陕西安康汉江文化旅游发展有限公司	住宿和餐饮	50000.00	100.00	投资设立
安康飞地经济发展有限公司	水利、环境和公共设施管理	435.00	100.00	投资设立
陕西安康工业园区开发建设有限公司	房地产	5202.50	100.00	政府划入
陕西安康高新飞地园区基础设施建设有限公司	建筑	19000.00	100.00	投资设立
陕西安康高新区能源产业发展有限公司	电力、燃气及水生产和供应业	5570.00	95.00	投资设立
陕西安康高新投资管理有限公司	租赁和商务服务	19970.00	100.00	投资设立
安康新经济产业园区开发建设有限公司	房地产	30000.00	80.00	投资设立
安康高新工程建设管理有限公司	科学研究和技术服务	12000.00	67.00	投资设立
陕西新咸安科技发展有限公司	园区管理服务	3500.00	55.00	投资设立
安康市高新区启航瑞新工程建设有限公司*	工程管理服务	0.00	100.00	投资设立
安康高新城创商业运营管理有限公司*	商业综合体管理服务	3000.00	100.00	投资设立
陕西安康高新置业有限公司*	物业管理、房地产经纪	50.00	100.00	投资设立
陕西安康桃花源开发建设有限公司*	露营地服务、餐饮管理	100.00	100.00	投资设立

资料来源：公司审计报告，标“*”为 2023 年新增，东方金诚整理

附件三：公司主要财务数据及指标

项目名称	2021年(末)	2022年(末)	2023年(末)	2024年3月(末)
主要财务数据 (单位: 亿元)				
资产总额	284.15	280.30	300.68	308.85
存货	162.13	168.74	184.01	191.82
应收账款	34.25	28.98	25.72	25.43
其他应收款	7.80	14.24	22.78	23.69
预付款项	26.17	21.99	17.59	17.46
负债总额	197.33	190.03	202.92	210.81
长期借款	82.28	86.27	93.30	94.30
专项应付款	16.34	28.65	30.45	31.10
长期应付款	0.00	0.91	3.07	4.33
其他应付款	57.27	26.73	25.00	32.82
全部债务	102.42	112.10	122.64	121.67
其中: 短期有息债务	10.65	13.42	13.46	10.52
所有者权益	86.82	90.27	97.76	98.04
营业收入	11.73	12.27	15.04	2.17
净利润	0.75	0.82	0.79	0.18
经营活动产生的现金流量净额	-7.21	-8.77	-6.44	-1.41
投资活动产生的现金流量净额	-6.94	-0.31	-7.57	-6.12
筹资活动产生的现金流量净额	14.23	4.93	11.13	5.95
主要财务指标				
营业利润率 (%)	12.84	5.78	6.30	-
总资本收益率 (%)	0.50	0.49	0.49	-
净资产收益率 (%)	0.86	0.91	0.81	-
现金收入比率 (%)	87.61	136.06	132.60	61.55
资产负债率 (%)	69.45	67.80	67.49	68.26
长期债务资本化比率 (%)	51.39	52.23	52.76	53.13
全部债务资本化比率 (%)	54.12	55.39	55.64	55.38
流动比率 (%)	273.17	391.88	407.61	387.87
速动比率 (%)	91.12	122.24	116.36	107.75
现金比率 (%)	10.54	8.37	3.72	1.12
货币资金短债比 (倍)	0.88	0.39	0.17	0.07
经营现金流动负债比率 (%)	-8.10	-14.01	-10.19	-
EBITDA 利息倍数 (倍)	0.32	0.34	0.32	-
全部债务/EBITDA (倍)	61.83	55.65	65.15	-

注: 其他应付款不含应付利息及应付股利, 2024年3月末数据除外。

附件四：主要财务指标计算公式

指标	计算公式
毛利率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业利润率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$
总资本收益率 (%)	$(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{全部债务}) \times 100\%$
净资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
现金收入比率 (%)	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率 (%)	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
长期债务资本化比率 (%)	$\text{长期有息债务} / (\text{长期有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
全部债务资本化比率 (%)	$\text{全部债务} / (\text{全部债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
担保比率 (%)	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
流动比率 (%)	$\text{流动资产合计} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
速动比率 (%)	$(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计} \times 100\%$
现金比率 (%)	$\text{货币资金} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
货币资金短债比 (倍)	$\text{货币资金} / \text{短期有息债务}$
经营现金流流动负债比率 (%)	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
EBITDA 利息倍数 (倍)	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
全部债务/EBITDA (倍)	$\text{全部债务} / \text{EBITDA}$

注：EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+摊销

长期有息债务=长期借款+应付债券+其他长期有息债务

短期有息债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他短期有息债务

全部债务=长期有息债务+短期有息债务

利息支出=利息费用+资本化利息支出

附件五：企业主体及中长期债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
AAA	偿还债务能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	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	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
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险
B	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	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	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

注：除 AAA 级和 CCC 级（含）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。

短期债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
A-1	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	还本付息能力较低，有一定的违约风险
C	还本付息能力很低，违约风险较高
D	不能按期还本付息

注：每一个信用等级均不进行微调。