



温岭市国有资产投资集团有限公司 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 1045 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 24 日

本次跟踪发行人及评级结果	温岭市国有资产投资集团有限公司	AA ⁺ /稳定
本次跟踪债项及评级结果	“G24 温岭 1/24 温岭绿色债 01”	
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，中诚信国际认为，温岭市经济财政实力在台州市排名靠前，泵与电机、机床工具、汽摩配件、鞋业等产业具有一定竞争优势，温岭市政府的潜在支持能力很强；温岭市国有资产投资集团有限公司（以下简称“温岭国资”或“公司”）作为温岭市国有资产运营管理和城市基础设施建设投融资的核心主体，在推进温岭市城市开发、交通建设、水务运营等方面发挥重要作用，业务竞争优势明显，对温岭市政府的重要性强，且与政府关联性较高。中诚信国际认为，温岭国资将继续发挥多元化业务布局优势，且在政府持续支持下，资产规模保持增长，能维持资本市场认可度；同时，需关注公司在建项目资本支出压力较大、资产流动性较弱、债务规模逐年增长且短期偿债压力增大等因素对其经营和整体信用状况造成的影响。	
评级展望	中诚信国际认为，温岭市国有资产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	可能触发评级上调因素：公司资本实力显著扩充，盈利大幅增长且具有可持续性。 可能触发评级下调因素：公司地位下降，致使股东及相关各方支持意愿减弱等；公司财务指标出现明显恶化，再融资环境恶化，备用流动性减少等。	
正 面		
■ 区域经济实力持续增强。近年来温岭市经济及财政实力在台州市均居首位，制造业基础雄厚，为公司业务的发展提供了良好的外部环境。 ■ 战略地位显著。作为温岭市国有资产运营管理和城市基础设施建设投融资的核心主体，公司战略地位显著，在资产划拨、股权划转和财政补贴等方面可获得政府支持。 ■ 业务多元化且水务、公交等业务具有较强的区域垄断性。公司下属子公司拥有温岭市水务、公共交通等经营权以及当地粮食收储等统一管理权限，业务具有较强的区域垄断经营优势。此外公司还运营土地开发、基础设施建设、保障房开发、食品销售、药品及医疗器械销售、保安等业务，多元化业务布局有助于提升抗风险能力。		
关 注		
■ 资本支出压力较大。公司在建及拟建基础设施及保障房项目以及自营项目较多，预计未来仍需投入较多建设资金，近阶段资本支出压力较大。 ■ 资产流动性较弱。公司资产中由土地开发和保障房开发等投资沉淀形成的存货，以及自营及代建项目等投入形成的在建工程和其他非流动资产占比较大，资产流动性整体较弱。 ■ 债务规模逐年增长且短期偿债压力增大。随着各项业务的持续推进，公司对外融资需求持续增加，债务规模逐年增长，面临短期偿债压力增大。		

项目负责人：秦羽璇 yxqin@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

温岭国资（合并口径）	2022	2023	2024
资产总计（亿元）	882.81	1,163.07	1,522.92
经调整的所有者权益合计（亿元）	382.83	397.36	428.49
负债合计（亿元）	499.97	765.71	1,094.43
总债务（亿元）	319.82	531.12	780.38
营业总收入（亿元）	45.00	46.13	54.88
经营性业务利润（亿元）	1.69	2.91	3.06
净利润（亿元）	4.83	4.49	4.65
EBITDA（亿元）	9.74	11.96	13.16
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	7.73	-44.95	-64.56
总资本化比率（%）	45.52	57.20	64.55
EBITDA 利息保障倍数（X）	0.73	0.75	0.64

注：1、中诚信国际根据温岭国资提供的经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）（现已更名为北京郎鉴企业管理咨询中心(普通合伙)）审计并出具标准无保留意见的 2023 年审计报告和经兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2024 年审计报告整理；2、2022 年、2023 年数据采用下年度期初数，2024 年数据采用当期期末数；3、中诚信国际将长期应付款中的带息债务调入长期债务；4、经调整的所有者权益=所有者权益-调整项，其中调整项均为 0；5、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。

同行业比较（2024 年数据）

项目	温岭国资	德清建发	海宁城投
最新主体信用等级	AA ⁺	AA ⁺	AA ⁺
地区	温岭市	德清县	海宁市
GDP（亿元）	1,417.63	722.50	1,397.16
一般公共预算收入（亿元）	85.57	85.11	102.10
经调整的所有者权益合计（亿元）	428.49	313.17	263.02
总资本化比率(%)	64.55	57.39	53.19
EBITDA 利息保障倍数(X)	0.64	0.50	0.42

中诚信国际认为，温岭市与德清县、海宁市等的行政地位、经济财政实力相当；公司与可比公司的定位均为当地重要的基投主体，战略地位显著；公司权益规模高于可比公司，财务杠杆较高，利息覆盖能力较强，财务融资能力接近。同时，当地政府的支持能力均很强，并对上述公司均具有相近的支持意愿。

注：德清建发系“德清县建设发展集团有限公司”的简称；海宁城投系“海宁市城市发展投资集团有限公司”的简称。

资料来源：公司提供及公开信息，中诚信国际整理

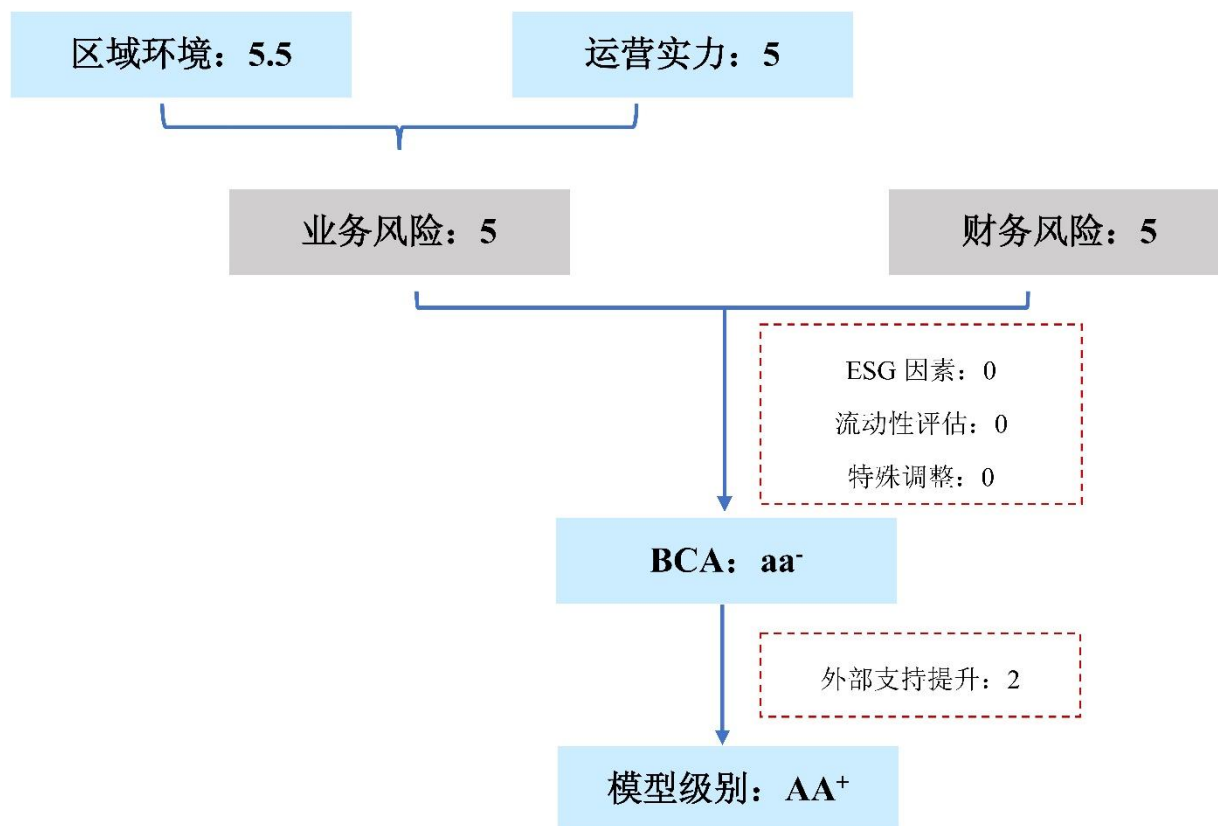
● 本次跟踪情况

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
G24 温岭 1/24 温岭 绿色债 01	AA ⁺	AA ⁺	2024/06/24 至本报告 出具日	8/8	2024/02/02-2031/02/02	回售条款、票面利率选择权

主体简称	本次评级结果	上次评级结果	上次评级有效期
温岭国资	AA ⁺ /稳定	AA ⁺ /稳定	2024/06/24 至本报告出具日

● 评级模型

温岭市国有资产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: 温岭市政府有很强的支持能力，对公司有较强的支持意愿，主要体现在温岭市的区域地位，以及强劲的经济财政实力和增长能力；温岭国资作为温岭市国有资产运营管理和城市基础设施建设投融资的核心主体，可获得政府在资金注入、股权划转、资产划入等方面的支持，区域重要性强且政府关联性较高。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。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

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，温岭市经济及财政实力在台州市均居首位，制造业经济成熟，再融资环境好，潜在的支持能力很强。

温岭市系台州市下辖县级市，位于长三角地区南部。温岭市辖太平、城东、城西、城北、横峰 5 个街道，泽国、大溪、松门、箬横、新河、石塘、滨海、温峤、城南、石桥头、坞根 11 个镇，全市陆域面积为 926 平方公里，海域面积 1,079 平方公里。截至 2024 年末，温岭市常住人口为 145.8 万人，城镇化率 68.4%，较 2023 年增加约 1 个百分点，但仍有一定的城市发展空间。良好的地理位置和生态环境等为温岭市经济发展提供了广阔空间，近年来温岭市第二产业和第三产业均衡发展，GDP 位于台州市各县（市、区）首位。2024 年全市实现生产总值 1,417.63 亿元，按可比价格计算（下同），比上年增长 6.3%；温岭市人均 GDP 为 9.72 万元¹，居市内第 5 位；温岭市先后被评为“国家级可持续发展实验区”、“国家级生态示范区”、“全国县域经济综合竞争力 100 强”等，综合实力领先。

表 1：2024 年台州市各区县经济实力及地方财政收支情况

地区	GDP		人均 GDP		一般公共预算收入	
	金额（亿元）	排名	金额（万元）	排名	金额（亿元）	排名
台州全市	6,656.40	--	9.89	--	502.98	--
温岭市	1,417.63	1	9.72	5	85.57	1
临海市	971.68	2	8.75	7	69.02	2
椒江区	880.64	3	9.87	4	50.30	6
路桥区	795.06	4	12.44	1	58.46	3
玉环市	790.60	5	12.36	2	50.95	5
黄岩区	674.03	6	9.54	6	51.39	4
天台县	391.67	7	8.37	8	23.44	9
三门县	386.26	8	9.97	3	34.70	7
仙居县	349.04	9	8.04	9	29.48	8

¹ 根据当年 GDP 和常住人口测算。

注：以上人均 GDP 数据系根据年末常住人口测算而来。

资料来源：公开资料，中诚信国际整理

温岭市系台州市核心工业城市，传统制造业集群化发展特征鲜明，已形成“2+2+4+2”的产业发展格局：泵与电机、机床工具 2 个优势产业，汽摩配件、鞋业 2 个特色产业，厨卫家电、塑化建材、水产冷冻和船舶修造 4 个传统产业，激光电子、医药健康 2 个新兴产业。温岭市全力打造先进制造业基地，以“强工兴市”为目标，促进温岭市高质量发展，2024 年温岭市实施本地优质企业产能扩建项目 20 个。同时，温岭市第三产业的贡献也在逐步提高，2024 年温岭市三次产业结构由 2020 年的 7.2:44.2:48.6 调整为 8.3:40.2:51.5。

稳定的经济增长和不断优化升级的产业结构为温岭市财政实力形成了较为有力支撑，一般公共预算收入质量稳中有升，财政自给能力有所增强。2024 年，温岭市实现一般公共预算收入 85.57 亿元，较上年度下降 0.2 亿元，但在台州市各县（市、区）中仍居首位，税收收入为 74.41 亿元，较上年度下降 0.9 亿元。政府性基金收入是温岭市地方政府财力的重要补充，2024 年政府性基金收入为 47.27 亿元，比上年执行数下降 36.5%，降幅大主要是土地出让收入减少所致。2025 年政府性基金收入预算拟安排 72.06 亿元，增长 52.4%，主要是预期国有土地使用权出让收入比上年增加，系加大资产盘活力度所致。但政府性基金收入易受外部环境、宏观政策、政府规划等因素影响，存在一定不确定性。

再融资环境方面，2024 年末温岭市地方政府债务余额为 344.20 亿元，较 2023 年增加约 81 亿元，排在全市第一位；当地城投平台架构清晰，融资渠道以银行和债券发行为主，存在一定规模的非标融资，债券市场发行利差普遍低于浙江省区县级平台发行利差均值，且未出现债务违约事件，整体再融资环境良好。

表 2：近年来温岭市地方经济财政实力

项目	2022	2023	2024
GDP（亿元）	1,306.76	1,351.32	1,417.63
GDP 增速(%)	2.5	4.10	6.3
人均 GDP（万元）	9.18	9.38	9.72
固定资产投资增速(%)	12.3	-24.00	1.4
一般公共预算收入（亿元）	81.34	85.77	85.57
税收收入占比(%)	80.83	86.86	86.96
政府性基金收入（亿元）	93.83	74.50	47.27
公共财政平衡率(%)	68.53	69.82	71.34

注：1、税收收入占比=税收收入/一般公共预算收入*100%；2、公共财政平衡率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%；3、人均 GDP 系根据常住人口测算而来。

资料来源：公开资料，中诚信国际整理

2022 年 4 月，温岭市政府提出“两城两湖”产城发展概念，“两湖”即九龙湖和龙门湖，“两城”即温岭新城和东部新城。一方面，温岭市将以九龙湖为中心，推进城市新区和铁路新区一体化发展，建设温岭新城。其中城市新区围绕九龙湖，总规划面积 40 平方公里，是集行政办公、商业金融、居住娱乐、文化旅游于一体的现代化都市区；铁路新区系以温岭市火车站为公共中心的功能片区，位于温岭市北部，范围涉及泽国镇 11 个村，大溪镇 10 个村，规划用地面积约 15.88 平方公里。另一方面，温岭市以龙门湖为纽带，推动东部新区、松门镇、石塘镇一体化发展，建设滨海新城。其中东部新区位于温岭市东部沿海，属省级开发区，规划面积 36.9 平方公里，打造以高新技术产业与先进制造业为基础，集合商务、居住、旅游等功能的生态型现代化新区。

重大事项

2024 年 11 月 21 日，公司发布《温岭市国有资产投资集团有限公司关于无偿划转子公司股权以及公司控股股东变更的公告》，公告称公司无偿划出持有的浙江岭发控股有限公司（以下简称“岭发公司”）100%股权至温岭市财政局，根据调整方案，岭发公司将作为公司的出资人。截至 2024 年末，岭发公司为温岭国资唯一股东，温岭市财政局为温岭国资实际控制人。

2025 年 5 月 20 日，公司发布《温岭市国有资产投资集团有限公司关于无偿划转资产的公告》，公告称，温岭市财政局拟设立温岭市海城投资有限公司，温岭国资拟将其持有的人才公寓资产以及子公司温岭市海城投资集团有限公司（以下简称“海城集团”）下属的温岭市产业投资有限公司、温岭市海韵投资发展有限公司、温岭市海馨物业管理有限公司、温岭市东部开发建设有限公司、温岭市上马实业有限公司 100%的股权无偿划转至温岭市海城投资有限公司。上述公司股权及人才公寓等资产划转后不再纳入公司合并范围，将导致公司净资产减少 33.17 亿元，占公司 2024 年末合并口径净资产的比例为 7.74%，未触发持有人会议。截至 2025 年 5 月 20 日，政府及相关部门已出具相关文件，工商变更登记正在办理过程中。关注后续划转进展以及对公司战略规划、业务发展等方面的影响。

运营实力

中诚信国际认为，公司是温岭市国有资产运营管理和城市基础设施建设投融资的核心主体，主要承担温岭市政府交付的重大基础设施建设和关系民生的重大任务；同时，除政府类项目外，公司也在市场化领域进行了多元化探索，逐渐形成以重大基础设施建设、房屋建设、水务经营和交通客运等为主，食品销售、药品及医疗器械销售、劳务服务等为辅的业务布局，因土地开发和代建业务不计收入，收入和利润来源以水务经营、食品销售、房屋销售、药品及医疗器械销售等为主，业务稳定且可持续性较强。

值得注意的是，公司前期垫付市政配套基建和土地开发项目资金较多，政府拨款较为滞后，同时在建及拟建的基建及房产等项目存在较大资金缺口，需关注后续资金安排和回款进度情况。

表 3：2022~2024 年营业收入及毛利率构成情况（亿元、%）

业务类别	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
水务经营	4.20	9.33	12.31	4.50	9.75	10.47	4.18	7.62	3.31
食品销售	5.44	12.09	1.01	1.78	3.86	6.02	6.37	11.60	3.40
房屋销售	8.68	19.28	10.53	9.89	21.44	5.79	3.90	7.10	5.51
粮食收储	2.16	4.79	-0.96	2.32	5.02	1.56	2.29	4.18	0.72
药品及医疗器械销售	4.17	9.27	9.76	4.10	8.89	11.21	3.89	7.09	10.19
劳务服务	4.27	9.49	0.90	3.76	8.16	3.18	7.06	12.86	-1.41
客运服务	0.54	1.19	-34.11	0.76	1.65	-66.54	0.79	1.43	-73.31
物业出租	0.32	0.71	76.79	0.38	0.82	83.39	0.51	0.93	76.59
其他业务	15.23	33.85	26.90	18.63	40.39	30.46	25.90	47.18	20.97
营业总收入/综合毛利率	45.00	100.00	13.49	46.13	100.00	15.72	54.88	100.00	11.16

注：其他业务包括旅游服务、工程检测、驾驶培训、再生资源销售、成品油销售、粮油销售、渣土消纳、建材贸易、矿产品销售、传媒服务、租赁业务、建设工程、环境服务、会展服务、天然气销售、光伏发电等；其中 2024 年建材贸易 4.36 亿元、建设工程 5.30 亿元、传媒服务 2.11 亿元、租赁业务 2.80 亿元。

资料来源：公司审计报告和财务报表，中诚信国际整理

土地开发板块，公司土地开发业务主要由温岭市城市新区控股有限公司（以下简称“城市新区公司”）、海城集团和温岭市城市发展投资集团有限公司（以下简称“城发集团”）负责运营，分别负责城市新区、东部新区和两区以外区域的土地开发。

土地开发业务模式方面，根据公司与温岭市人民政府签订的《温岭市土地开发业务委托合同》，温岭市人民政府委托公司从事土地开发业务。公司根据温岭市政府的收储计划实施土地开发计划，温岭市财政局每年对公司的土地开发项目给予一定财政拨款，公司将该财政拨款用于结算投入成本，项目回款期限一般为完工后 3~10 年。结算方面，公司取得财政拨款后将该款项直接冲减计入“存货-开发成本”的前期投入。现金流量表方面，土地开发投资支出计入“支付其他与经营活动有关的现金流”，收到政府财政拨款时计入“收到其他与经营活动有关的现金流”。2022 年 1 月，城市新区公司与温岭工业园区管理委员会新签订土地开发服务合同，项目内容为城市新城出让用地的土地征收、补偿安置及地块内的配套基础设施建设等，服务期为 2022 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。温岭工业园区管理委员会将按照结算单成本计提 10%向城市新区公司支付土地开发服务费用。城市新区公司于 2022 年获得土地开发服务收入 0.21 亿元，2023~2024 年无相关收入。

公司土地项目滚动开发，主要在开发土地以片区划分，包括城市新区拆迁项目、东部新区拆迁项目、城中村全域改造项目和城村两改等项目，公司前期垫付资金较多，截至 2024 年末，形成近 270 亿元资金沉淀，整体回款进度较慢。目前城市新区拆迁项目和东部新区拆迁围垦项目的土地开发工作接近尾声，预计城中村全域改造项目和城村两改等项目的投资需求仍将保持高位，关注后续项目投资进度、资金安排以及实际回款情况。

表 4：截至 2024 年末公司主要土地开发项目情况（年、万元）

序号	项目名称	开工时间	已投资	已回款
1	城市新区拆迁项目	2011.12	1,008,914.45	406,387.00
2	东部新区拆迁围垦项目	2012.5	547,087.38	158,017.49
3	城中村全域改造项目	2018.12	486,391.65	93,502.55
4	城村两改等项目	2022.7	1,291,100.00	--
合计		--	3,333,493.48	657,907.04

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

基础设施建设板块，公司基础设施建设业务主要包括交通路网建设及市政配套基础设施开发，主要由温岭市交通旅游集团有限公司（以下简称“交旅集团”）、城发集团、城市新区公司和海城集团负责，交旅集团下属子公司温岭市金达建设有限公司（以下简称“金达建设”）承担温岭市主要的交通路网建设和运营业务，城发集团、城市新区公司和海城集团负责市政配套基础设施工程。

交通路网建设：每年浙江省交通厅及温岭市人民政府对全省年度道路交通建设制定规划及温岭段交通建设需求，金达建设承接相应的道路建设任务工程。业务模式方面，公司与相关委托方签订框架性代建协议，道路建设资金来源于财政拨款及公司自筹资金，其中自筹资金部分由地方财政利用地方政府债券资金或其他财政拨款形式对项目借款代为偿还或予以置换，财政拨款为按年拨付。会计处理方面，公司将项目投入计入“在建工程”，将收到的地方政府债券资金计入长期应付款、收到的财政拨款计入“资本公积”；待建设完成达到可使用状态后，公司将该类资产转入“其他非流动资产”科目，公司收到资金后直接对其他非流动资产进行抵冲，不确认道路建设业务收入。

市政配套基础设施建设：根据公司与温岭市人民政府签署的《温岭市基础设施工程采用受托代建模式建设协议》（以下简称“受托代建协议”），温岭市人民政府将温岭市的市政配套工程委托公司进行投资建设。公司自筹项目建设资金并承担项目建设工作，项目竣工验收合格后，公司根据委托方指令移交项目，并与其进行资金结算。温岭市人民政府将根据公司提出的结算材料，审核确认建设工程项目结算价款后全额出资，并委托温岭市财政局安排代建资金，逐年拨付，回款期限一般为结算后 2~10 年。温岭市财政局主要按照财政拨款的形式对公司进行拨款，实际经营过程中公司收到的资金不列为主营业务收入。会计处理同交通路网建设。

从近年业务开展情况来看，截至 2024 年末，公司已完工未进行移交的基础设施建设项目账面余额近 190 亿元，集中沉淀在其他非流动资产中，预计结转周期较长，需关注项目结算进度情况。在建项目方面，由于温岭市仍处于大类交通路网和市政配套设施的完善阶段，公司在建及拟建项目开发量仍较大，整体存在较大资金支出压力。

表 5：截至 2024 年末公司主要在建基础设施项目情况（万元）

项目名称	项目类型	建设期间	预计总投资金额	已投资金额
81 省道温岭段改建工程	交通路网	2013-2024	265,472.00	265,470.00
104 国道温岭塘岭至吕岙段改建工程	交通路网	2017-2023	76,000.00	51,590.00
台州湾循环经济产业集聚区温岭新河至伍佰屿公路	交通路网	2017-2023	84,465.00	50,250.00
228 国道温岭城东至温峤段工程	交通路网	2021-2025	416,472.00	207,859.00
温岭市牧长路工程	市政配套基础设施	2021-2024	126,785.00	62,768.00
集装箱中转站工程（白岩二期工程）	市政配套基础设施	2012-2023	91,917.00	89,414.00
温岭市南排工程	市政配套基础设施	2017-2025	378,830.00	74,387.00
东部新区龙门湖生态湿地工程	市政配套基础设施	2017-2025	80,014.00	35,575.00
温岭市文化中心项目工程	市政配套基础设施	2020-2023	56,800.00	48,524.00
温岭市城西数字经济产业园区及基础设施配套工程（华盛路）	交通路网	2023-2025	247,000.00	55,752.00
太龙公路扩容提速工程（市区至东部快速路工程）	交通路网	2023-2025	350,000.00	134,377.00
台州 1 号公路温岭段（一期）工程	交通路网	2023-2028	20,700.00	2,463.00
合计	--	--	2,194,455.00	1,078,429.00

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 6：截至 2024 年末公司主要拟建基础设施项目情况（万元）

项目名称	预计建设期间	预计总投资金额
204 省道余姚至温岭公路温岭泽国至温峤段工程	2025-2028	315,308.00
温岭城东至温峤道路南环互通新增匝道工程	2025-2026	20,206.00
温岭市环海公路工程（台州 1 号公路温岭段（二期）工程）	2025-2028	150,726.00
合计	--	486,240.00

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

公司另有部分采用 PPP 模式的收费高速公路及轨道交通项目，公司作为政府出资方与社会资本方共同出资设立项目公司，截至 2024 年末，PPP 模式项目主要包括甬台温高速至沿海高速联络线、温玉铁路等。同时，公司前期代表温岭市出资建设了台州沿海高速公路温岭段和台州路泽太高架快速路，分别累计投资 20.22 亿元（包含追加还本付息差额）和 20.63 亿元，目前均已完工通车。

表 7：截至 2024 年末公司 PPP 模式项目情况（亿元、%）

项目名称	预计建设周期	公司需投资额	公司出资比例	已投资额	运营期
甬台温高速至沿海高速联络线	2020-2023	28.69	48.00	28.69	24 年
台州市市域铁路 S1 线（温岭段）工程	2016-2022	6.57	36.00	6.33	25 年
温玉铁路	2022-2026	5.02	48.00	3.02	30 年

合计	--	40.28	--	38.04	--
----	----	-------	----	-------	----

注：甬台温高速至沿海高速联络线项目中，公司投资金额中包含 10 亿元的政策处理费。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

除政府类基建项目外，公司在建自营项目主要包括温岭市东部松门渔光互补光伏电站等，资金来源为自筹，未来公司拟将加大光伏产业资金投入，积极发展光伏发电系统，推动温岭市新能源产业布局。另一个重点自营项目为矿石开采项目，2023 年 8 月交旅集团拍得温岭市山海文旅矿地综合开发利用项目石塘镇后沙村岙里建筑用石料（凝灰岩）矿采矿权，成交价为 16.02 亿元，该项目资金来源为自筹，项目估算投资 45 亿元，矿山可采资源量为 4,718.00 万方（11,955.92 万吨），开采矿种包括建筑用石料（凝灰岩）和建筑用花岗岩，生产规模为 600 万吨/年，拟开采年限 20 年。此外交旅集团作为度假区主要的建设开发主体，逐步开展温岭市东部好望角全域旅游提升项目，该项目总投资额约 75 亿元，资金来源以银行贷款为主。项目规划总用地面积约 2,671 亩，其中建设用地面积约 697 亩，总建筑面积约 32 万平方米。项目建设内容包括对现有景区的提升改造、扩容及游客中心、停车场等配套设施建设等，划分为曙光湾、油库、元龙岙沙滩、海岛、后山、曙光碑、配套服务多个片区。公司首先开展曙光湾片区的开发建设，围绕千年曙光纪念碑地标和“东海好望角”定位，将曙光湾片区打造成集休闲文化、滨海特色会议中心及旅游综合目的地。截至 2024 年末，温岭市东海好望角全域旅游提升项目（曙光湾片区）已投资近 3 亿元，主要投入曙光文化酒店建设工程。旅游项目投资规模大、回报周期长，需重点关注项目开发后的持续运营能力及预期收益水平。目前处于前期规划阶段的拟建主要项目包括吉捕岙区块滨海度假目的地的建设项目等，需关注自营类项目资金安排、未来建设进度及后期资金平衡情况。

表 8：截至 2024 年末公司部分主要在建自营项目情况（万元）

项目名称	建设周期	总投资金额	已投资金额
在建：			
温岭市危险废弃物集中处置设施项目	2020-2024	200,000	58,200
塘岭矿开采及砂石加工工程	2020-2024	101,592	63,593
温岭市东部松门渔光互补光伏电站	2022-2024	118,600	90,243
温岭市山海文旅矿地综合开发利用项目石塘镇后沙村岙里建筑用石料（凝灰岩）矿	2024-2043	450,000	175,497
温岭市东海好望角全域旅游提升项目（曙光湾片区）	2024-2028	200,000	29,194
温岭礁山国际港项目（一期）	2024-2026	270,000	65,000
拟建：			
吉捕岙区块滨海度假目的地的建设项目	2025-2029	300,000	--
温岭市东海好望角全域旅游提升项目一海岛片区	2025-2027	247,500	--
温岭市智慧冷链综合物流中心项目	2025-2028	191,120	--
合计	--	2,078,812	481,727

注：1、拟建项目建设周期、总投资额及资金来源均为预期情况。2、温岭市山海文旅矿地综合开发利用项目石塘镇后沙村岙里建筑用石料（凝灰岩）矿建设周期包含开采期，截至 2024 年末暂未产生收入。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

房屋销售板块，公司房屋销售板块包括保障房、工业厂房和商品房销售，运营主体为城发集团子公司温岭市城市建设综合开发有限责任公司（以下简称“城建开发公司”，房地产开发三级资质）、温岭市旧城改造建设有限公司（以下简称“旧城改造公司”，房地产开发三级资质）、城市新区公司子公司温岭市全域改造建设有限公司（以下简称“全域改造公司”，房地产开发二级资质）、温岭市九龙汇开发建设有限公司（以下简称“九龙汇公司”，房地产开发二级资质）。

保障房业务运营模式分为两种：1、自建模式，保障房项目用地来自政府无偿划拨，建设资金由公司自筹。公司在获得市政府下达的建设任务后，通过发包形式与各建筑企业签订委托建设合同以完成房屋建设工程，并依据项目进度与施工方进行工程款结算；建成后，由温岭市政府经调研周边项目市场情况，对待出售房产进行评估，制定出核定价或房产指导售价，公司根据核定或指导价格销售给符合保障性住房购买资格的购房者，并依据开票金额确认收入。2、回购模式，房地产企业公开招拍挂取得土地，进行房地产开发建设，并与公司签订回购协议，项目建设完成后，公司按回购协议约定价格支付回购款，回购完成后公司定向销售给拆迁户；待出售房产的价格系市政府将其与原拆迁房产就房产面积、所处地块等性质作出对比后制定，目前核定价格约为 4,000 元/平方米，销售回款不计收入，直接抵减前期回购成本，目前核定销售价格低于协议回购成本约 5,500 元/平方米，项目亏损部分将通过财政返还土地出让金等进行弥补。此外，公司也会持有部分房产，并通过出租获取收入。

工业厂房建设内容为工业厂房及配套生活用房，城建开发公司与全域改造公司签订定向回购协议，项目所涉及建设用地由城建开发公司通过招拍挂方式取得，建设资金来源为自筹。项目竣工后，城建开发公司以回购价 2,500 元/平方米定向销售给全域改造公司，再由全域改造公司面向当地工厂进行销售及出租。

商品房主要由九龙汇公司等负责投资建设和销售。目前在建的西子未来社区一期项目系九龙汇公司拿地开发建设的温岭首个拆除重建类的未来社区，将构建未来邻里、教育、健康、创业、建筑、交通、低碳、服务和治理等九大场景，并同时配备大量的公共配套设施，楼面价 1.08 万元/平方米，总建筑面积 20.62 万平方米，总投资 36.00 亿元，拿地成交价 17.16 亿元，目前建设进度超过 80%。GY030204 地块（神童门二期）商住项目地块由城建开发公司和蓝城控股集团有限公司共同拍得²，楼面价 11,822 元/平方米，成交价 7.5 亿元，该地块位于城西街道，靠近 S1 线站点，周边学校、医疗、商业等配套完善，目前建设进度约 55%，商品房受房地产市场行情影响较大，关注后续建设进展和去化情况。

从运营情况来看，截至 2024 年末，公司主要已完工项目以保障房为主，均采用自建模式；全域改造二期一区块、二区块为工业厂房完工项目，2022 年~2023 年，工业厂房收入贡献度较高，2024 年工业厂房结算进度趋缓，收入贡献下降，工业厂房去化情况需予以关注。

表 9：截至 2024 年末公司主要已完工房产项目情况（万元、平方米）

序号	项目名称	项目类型	建设工期	已投资	总可销售面积	已销售面积	已回款
1	东门路 D 区块项目	保障房	2011.8-2015.8	61,600.00	91,459.70	88,841.16	92,323.00
2	康庭佳园南区项目	保障房	2011.1-2015.11	16,222.61	18,314.68	18,314.68	9,169.10
3	五龙小区飞龙苑	保障房	2010.1-2012.9	5,752.91	20,284.85	20,107.08	4,805.83
4	三星大道	保障房	2011.5-2015.6	24,613.00	90,922.48	89,828.30	33,156.00
5	东门路综合市场	保障房	2011.1-2013.11.1	21,052.49	32,783.00	31,994.94	29,251.40
6	川城小区	保障房	2010.1-2013.9	10,817.00	53,856.00	53,302.32	21,432.20
7	万昌东延	保障房	--	16,372.00	62,225.00	60,438.06	34,340.63
8	新世纪商厦	保障房	--	1,129.00	5,785.94	--	-

² 成立温岭市璟城房地产开发有限公司，城建开发公司和蓝城控股集团有限公司分别持股 85%和 15%。

9	商业街	保障房	--	39,349.23	67,917.00	65,617.39	57,833.52
	小计	--	--	196,908.24	443,548.65	428,443.93	282,311.68
10	全域改造二期一区	工业厂房	2020-2022	103,186.72	412,746.89	316,013.71	46,479.13
11	全域改造二期二区	工业厂房	2020-2022	31,514.86	117,162.86	35,250.01	9,980.16
	小计			134,701.58	529,909.75	351,263.72	56,459.29
	合计	--	--	331,609.82	973,458.40	779,707.65	338,770.97

注：1、新世纪商厦已全部出租。2、已投资金额为工程口径，非实际财务支出。3、以本次披露数据为准。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

截至 2024 年末，公司主要在建保障房项目以回购模式为主，公司预计需支付回购总额约 86 亿元，预计销售总额为 54 亿元，同期末，公司已支付回购金额 82 亿元左右，销售获得现金回流 43 亿元左右（不含商品房销售额），关注后续保障房去化情况及该业务亏损政府补贴到位情况。同期末，在建和拟建项目仍有近 50 亿元的投资需求（含待回购金额），资金压力较大。

表 10：截至 2024 年末公司主要在建房产项目情况（万元、平方米）

序号	项目名称	模式	建设期间	销售时间/预计销售时间	总可销售面积	回购总额/投资总额	销售总额	已回购金额/已投资额	已销售金额
保障房：									
1	温岭市 TP070301 地块（悦林名苑）	回购	2019-2023	2022.8	10,323.54	6,177.95	4,222.00	5,899.00	4,172.43
2	全域改造前洋村等棚户区改造项目（R25-2）	回购	2020-2023	2023.2	213,412.89	132,261.09	83,328.40	129,624.17	84,082.03
3	全域改造 R23 地块棚户区改造项目	回购	2020-2023	2023.4	268,654.68	167,736.28	103,431.20	164,362.22	116,453.27
4	上洋林棚户区改造区块（三）R25-1	回购	2019-2022	2022.6	264,670.00	164,165.54	105,928.40	161,470.31	117,051.12
6	温岭市城东街道全域改造山南前村棚户区改造项目（R33-1）	回购	2020-2023	--	117,887.56	72,726.16	47,155.02	72,155.95	14,674.99
7	全域改造 R22 地块棚户区改造项目	回购	2020-2022	2022.9	86,196.00	52,703.05	34,511.93	52,105.78	34,939.76
8	铁路新区汇川王村住宅安置工程	回购	2020-2023	2023.5	98,844.56	59,025.51	42,287.82	59,009.65	39,003.14
9	城市新区莘塘安置房项目	回购	2022-2025	2024.5	136,806.00	111,513.88	54,722.40	87,327.00	--
10	横峰街道长洋村住宅安	回购	2022-2024	2024 年下半年	151,663.87	93,079.00	60,665.55	91,113.74	25,796.16

置工程		度							
小计:		--	--	--	1,348,459.10	859,388.46	536,252.72	823,067.82	436,172.90
11	肖泉村城中村改造安置项目	自建	2022-2026	--	--	217,000.00	--	76,295.00	--
商品房:									
12	西子未来社区一期	自建	2023-2025	2023.9	213,614.35	360,000.00	365,010.05	296,763.00	52,081.00
13	GY030204 地块（神童门二期）商住项目	自建	2024-2027	2024.8	61,667.14	170,000.00	172,445.00	93,326.61	13,596.96
小计					275,281.49	747,000.00	537,455.05	466,384.61	65,677.96
合计		--	--	--	1,623,740.59	1,606,388.46	1,073,707.77	1,289,452.43	501,850.86

注：回购总额和销售总额均为预估数据。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 11：截至 2024 年末公司主要拟建房产项目情况（万元）

序号	项目名称	项目类型	建设期间	预计投资总额
1	（XQ080304）TL040315-2 地块住宅小区	商业住宅	2024-2026	74,000.00
2	新城智谷（二期）项目	厂房	2024-2027	114,000.00
合计		--	--	188,000.00

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

水务板块，公司水务板块由温岭市水务集团有限公司（以下简称“水务集团”）负责运营，业务涵盖供水、污水处理和相应供水设施及管道建设安装等，业务范围基本覆盖温岭市全域，具有区域专营性。

供水及污水处理业务：

供水业务由水务集团下属企业温岭市供水有限公司（以下简称“供水公司”）负责运营，供水覆盖除泽国镇外温岭市全域。污水处理业务主要由水务集团下属企业温岭市污水处理有限公司（以下简称“污水处理公司”）经营。公司收取污水处理费后上交至温岭市财政局，由污水处理公司定期向温岭市财政局申请拨款，该拨款计入公司水务收入中。

水源方面，截至 2024 年末，公司有湖漫水库和太平水库的水资源，其余外购水源来自长潭水库。供水公司从长潭水库外购部分为净水，经加压消毒后连入供水管网系统，长潭水库原水价格为 0.32 元/立方米。水价方面，公司实行分区块定价，对“一户一表”居民生活用水实行阶梯式，此外自来水到户价格中已包含污水处理费，近年来公司水价保持稳定。

表 12：截至 2024 年末公司分区块水价表（元/吨）

区块	用水类别	居民	非居民	特种行业
城区区块（太平、城东、城西、城北、横峰）	水价	3.08	4.45	13.43
	污水处理费	0.95	1.40	1.40
	到户价	4.03	5.85	14.83
东部新区、新河、石塘、滨海区块	水价	4.10	4.66	13.43
	污水处理费	0.50	1.00	1.00
	到户价	4.60	5.66	14.43
松门区块	水价	4.10	4.66	13.43
	污水处理费	0.85	1.20	1.20
	到户价	4.95	5.86	14.63
坞根区块	水价	3.08	4.45	13.43

	污水处理费	0.50	1.00	1.00
	到户价	3.58	5.45	14.43
	水价	3.08	3.94	11.90
箬横区块	污水处理费	0.50	1.00	1.00
	到户价	3.58	4.94	12.90
	水价	2.02	2.65	8.03
大溪区块	污水处理费	0.85	1.20	1.20
	到户价	2.87	3.85	9.23
	水价	1.50	1.76~1.96	2.46
城南区块	污水处理费	0.50	1.00	1.00
	到户价	2.00	2.76~2.96	3.46
	水价	1.65	1.61~1.79	1.79
石桥头区块	污水处理费	0.50	1.00	1.00
	到户价	2.15	2.61~2.79	2.79
	水价			

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 13：截至 2024 年末“一户一表”居民生活用水阶梯式水表（元/吨）

用水量级别	第一级：每户每月 20 吨以内（含 20 吨）	第二级：每户每月 25 吨以内（含 25 吨）	第三级：每户每月 25 吨以上
城区区块	3.93	5.42	9.89
箬横区块	3.48	4.97	9.44
大溪区块	2.77	3.73	6.61
东部新区、新河、石塘、滨海区块	4.50	6.50	12.50
松门区块	4.85	6.85	12.85

注：目前温岭市居民用水以“一户一表”计费为主。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

从经营情况来看，公司供水业务板块稳步发展，但受当地天气影响，天然降水不足，外购水量增加推升成本，使得 2024 年水务业务毛利率由上年 10.47%下降至 3.31%。用水结构方面，截至 2024 年末，公司售水对象仍以居民为主，占比达 68.51%，非居民用水占比 30.49%，特种用水占比 0.08%，其他用水 0.93%。未来随着城市化进程的推进和水利工程项目完工运营等，温岭市供水量或将继续增长。

表 14：2022~2024 年公司水务板块基本情况

业务类别	指标	2022	2023	2024
供水业务	综合供水生产能力（万吨/日）	43.50	43.50	43.50
	全年供水量（万吨）	8,525.78	8,578.21	8,972.11
	全年售水量（万吨）	7,352.59	7,402.64	7,764.78
	漏损率(%)	8.03	7.81	7.8
	供水户数（万户）	29.79	32.91	35.95
	服务面积（平方公里）	862.72	862.72	862.72

注：漏损率=（1-全年售水量/全年供水量）*100%。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

水利建设业务：

公司通过自行筹集资金建设水利建设工程，水利建设工程完工投产，进一步提升供水能力和污水处理能力，进而增加水务板块收入。截至 2024 年末，公司水务板块主要在建项目计划总投资约 43 亿元，已投资约 10 亿元，资金来源为自筹；同期末，公司水务板块拟建项目包括计划总投资金额约 6 亿元，整体看在建和拟建项目资金需求仍较大，关注后续资金平衡和建设进度情况。

表 15: 截至 2024 年末公司水务板块主要在建项目情况 (年、万元)

序号	项目名称	建设期间	计划总投资	已投资
1	温岭市垵根污水处理厂迁建工程	2022-2024	17,258.00	14,348.00
2	牧屿污水处理三期扩建工程	2023-2026	26,030.48	8,011.00
3	温岭东部北片污水处理厂提标和扩建项目	2022-2025	26,500.00	10,009.00
4	温岭东部南片污水处理厂提标和扩建项目	2023-2025	3,0470.00	9,686.00
5	温岭市箬横污水处理厂三期工程	2024-2026	19,900.00	5,395.00
6	温岭市箬横水厂迁扩建工程	2024-2026	16,940.00	4,229.00
7	温岭九龙汇调蓄工程	2024-2027	294,000.00	44,628.60
合计		--	432,564.00	96,306.60

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 16: 截至 2024 年末公司水务板块主要拟建项目情况 (年、万元)

序号	项目名称	建设期间	计划总投资
1	温岭市湖漫水库引水工程（白溪引水）	2025-2027	25,000.00
2	温岭市给排水管网提升改造项目	2025-2028	33,700.00
合计		--	58,700.00

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

食品销售及粮食收储板块，食品销售业务主要由温岭市市场集团有限公司（以下简称“市场集团”）下属的温岭市食品总公司（以下简称“食品总公司”）负责，主要经营活禽屠宰加工和销售、肉及肉制品加工销售、蛋及蛋制品加工销售、预包装食品兼散装食品批发兼零售等，2022 年 8 月后，食品销售业务模式调整为仅代加工模式，代为购入与销售不再入账。食品总公司下属市肉类联合加工厂、泽国蛋品公司和九家分公司，肉联厂以每头 60 元的标准收取加工费，其他下属分公司批发白肉销售。2022 年以来食品销售业务受经济环境以及模式变更影响，业务规模缩小，毛利率有所下降。2024 年 1 月，食品销售业务模式有所调整，食品总公司与浙江京诚食品有限公司（以下简称“京诚公司”）签订委托运营项目合同，约定京诚公司使用食品总公司肉联厂房屋、屠宰车间、冷库等，采用采购、屠宰、加工至销售的全链条经营模式，运营期限 10 年（2024 年 2 月 1 日起至 2034 年 1 月 31 日），京诚公司签订合同后于每个季度末，上交合同价款（首年合同价款为 460.8 万（保底净利润），前三年以成交价为准，第四年开始均在上一年合同价款基础上上浮 1%）。食品总公司支付委托运营款为 60 万元/年。2024 年因业务模式调整，公司收入明显增长，预计该模式将带来稳定的长期收益。

公司粮食收储业务主要由城市新区公司下属子公司温岭市粮食收储有限责任公司（以下简称“粮食收储公司”）负责，主要承担政策性粮食收储、调拨和批发业务等。截至 2024 年末，粮食收储公司自有粮食主要收储库点 8 个，其中实际运营 4 个；代储粮库 5 个。收储粮食品类主要是早稻谷、晚粳谷、小麦、晚籼米、大豆油。粮食收储公司主要负责粮食储备及轮换，各分公司负责保管，轮换根据财政及商务局文件，按政策性文件进行轮换。粮食轮入与仓储方面，粮食轮入主要通过收购点收购、第三方采购、网上采购等方式。其中，收购点收购主要由粮食收储公司在温岭范围内设定收购点收集储备粮食，主要向收购点附近种粮大户及经济合作社进行收购，收购价格由政府定价确定；第三方采购主要为公司委托第三方进行采购，采购完成后存放在第三方仓储点。另外，粮食收储公司进行粮食轮换销售后可获得相应的政府粮食储备补贴，2023 年和 2024 年分别为 0.43 亿元和 0.36 亿元，该补贴收入计入粮食收储公司的其他收益，对粮食收储公司的利润形成一定补充。粮食轮出与销售方面：由于粮食有一定“保质期”概念，粮食收储公司会定期用

收储的新粮食代替储备粮库中的旧粮食，将旧粮替换出来后主要通过网上粮食市场进行粮食拍卖，销售价格由最终拍卖价确定。近年公司粮食收储收入保持相对稳定。成本受外部粮食价格波动影响较大，利润水平有所波动。

药品及医疗器械销售板块，公司的药品及医疗器械销售业务经营主体为文旅集团下属子公司浙江济世源医药有限公司（以下简称“济世源”），济世源成立于 2006 年 4 月，主要从事温岭市第一人民医院的药品和医疗器械销售，业务稳定性较好。

济世源销售的药品包括抗感染药物、心脑血管药物、消化系统药物、抗肿瘤药物、中成药等，医疗器械包括一二三类医疗器械等。业务模式方面，公司根据下游客户需求以销定采，药品供应商根据下游客户的要求进行选择，上游供应商包括国内外药品生产商，较为分散。公司通过药品、医疗器械等商品的进销差价实现盈利，销售价格按照浙江省药、械采购平台价格执行；主要销售客户为温岭市公立医院，其中温岭市第一人民医院占比超过 80%，下游客户集中度较高且较为稳定。销售结算方式以是电汇为主，账期一般在 3 个月。近年来，公司药品及医疗器械销售业务经营稳定。

表 17：公司前五大供应商采购情况（万元、%）

年份	供应商名称	采购金额	占采购总额比例
2022	阿斯利康（无锡）贸易有限公司	1,723.12	4.46
	辉瑞制药有限公司	1,384.67	3.59
	上海哲今贸易商行	1,215.10	3.15
	华东医药股份有限公司	1,088.28	2.82
	广州百特医疗用品有限公司	1,005.30	2.60
	合计	6,416.48	16.62
2023	阿斯利康（无锡）贸易有限公司	1,611.84	4.89
	辉瑞制药有限公司	1,141.96	3.46
	广州百特医疗用品有限公司	1,135.84	3.44
	华东医药股份有限公司	1,094.94	3.32
	上海裕倍贸易有限公司	831.87	2.52
	合计	5,816.46	17.63
2024	阿斯利康（无锡）贸易有限公司	1,151.00	3.25
	辉瑞制药有限公司	1,118.00	3.15
	广州百特医疗用品有限公司	1,075.00	3.03
	华东医药股份有限公司	980.00	2.76
	上海裕倍贸易有限公司	876.00	2.47
	合计	5,200.00	14.66

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 18：公司前五大客户销售情况（万元、%）

年份	客户名称	销售金额	占销售总额比例
2022	温岭市第一人民医院	35,955.66	87.86
	温岭市箬横镇中心卫生院	611.54	1.34
	温岭市温峤镇中心卫生院	354.49	0.78
	温岭市横峰街道社区卫生服务中心	305.80	0.67
	温岭市城东街道社区卫生服务中心	224.34	0.49
	合计	37,451.84	91.14
2023	温岭市第一人民医院	33,580.07	81.85
	温岭市箬横镇中心卫生院	453.09	1.10
	温岭市温峤镇中心卫生院	288.30	0.70
	温岭市横峰街道社区卫生服务中心	194.46	0.47
	温岭市城东街道社区卫生服务中心	182.88	0.45
	合计	34,698.80	84.57

2024	温岭市第一人民医院	34,392.00	85.96
	温岭市箬横镇中心卫生院	1,646.00	4.11
	温岭市温峤镇中心卫生院	401.00	1.00
	温岭市横峰街道社区卫生服务中心	378.00	0.94
	温岭市城东街道社区卫生服务中心	374.00	0.93
	合计	37,191.00	92.94

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

劳务服务板块，包括保安服务和劳务派遣业务，业务运营主体为交旅集团子公司温岭市保安服务有限公司（以下简称“保安公司”），主要负责提供财产和人身安全保护服务、押运贵重财物和危险品等业务，展业范围涵盖温岭全市，系温岭市唯一国有保安服务公司及台州市唯一具有人力防范一级资质的保安服务公司，业务具有较强的区域竞争力。

保安公司主要提供保安服务、技防服务、民爆押运、护款押运、大型展览展销及活动安全保卫等服务，截至 2024 年末，保安公司现有保安人员 5,143 人，其中协辅警保安岗位 2,798 人，派驻保安 1,841 人。公司采取市场化运营模式，通过公开招投标等方式承接业务。近年来业务相对稳定。

表 19：公司 2022~2024 年保安服务业务主要客户及收入情况（万元、%）

年份	客户名称	收入	占比
2022	温岭市公安局	17,986.11	51.32
	温岭市公安局交通警察大队	4,377.03	12.49
	温岭市疾病预防控制中心	788.68	2.25
	国网浙江温岭市供电有限公司	722.07	2.06
	温岭市第一人民医院	592.00	1.69
	合计	24,465.90	69.81
2023	温岭市公安局	18,414.08	52.36
	温岭市公安局交通警察大队	4,136.43	11.76
	浙江温岭农村商业银行股份有限公司	771.15	2.19
	浙江省温岭经济开发区管理委员会	753.46	2.14
	国网浙江温岭市供电有限公司	723.60	2.06
	合计	24,798.73	70.52
2024	温岭市公安局	19,093.31	50.98
	温岭市公安局交通警察大队	4,063.96	10.85
	温岭市众城物业服务有限公司	823.05	2.20
	浙江温岭经济开发区管理委员会	763.65	2.04
	温岭市城市环境服务有限公司	729.33	1.95
	合计	25,473.30	68.02

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

保安公司同时提供劳务派遣服务，主要客户为温岭市内的行政事业单位，收费标准为每人 100~300 元的管理费，公司按照全额法确认收入。截至 2024 年末，公司劳务派遣业务的劳务人员共计 504 人（不含交协警），签约客户共 15 家。劳务派遣业务持续推进，成为保安公司重要的收入增长点，但前期投入较多导致业务亏损，需关注后续业务运营的盈利情况。

客运服务板块，公司客运服务业务主要由交旅集团下属子公司浙江畅达运输股份有限公司（以下简称“畅达运输”）负责，主要提供班线客运及旅游包车客运服务，除当地其他民营运输公司外，畅达运输系温岭市主要的国有客运服务公司，在车辆总数和营运线路数量方面均具有一定的竞争优势。

畅达运输目前提供的客运班线包括省际班线和省内市际班线，旅游包车包括省际包车和省内市级

包车，主要为企事业单位疗休养、学校学生游、企业及政府商务活动提供包车服务。截至 2024 年末，公司共运营省际班线 2 条（温岭—玉山、黄岩—通山）、省内市际班线 7 条（温岭—杭州、温岭—萧山机场、温岭—义乌、温岭—金华、温岭—石浦、温岭—江山、温岭—温州）；共有客运车辆 12 辆，旅游包车 47 辆。从近年业务开展情况来看，2023 年外部环境好转，社会出行需求释放，叠加旅游市场复苏，带动客运及旅游包车业务量增长；2024 年班线调整、以及旅游、团体出行需求回归理性增长，使得业务量又有所回落。同年旅游包车业务新增部分私营车辆挂靠于畅达运输，畅达运输收取一定管理费用，使得收入略有上升。

表 20：公司客运业务情况

指标名称	2022	2023	2024
客运车辆（辆）	14	14	12
班线（条）	13	13	9
客运量（万人）	6.7	7.1	3.9
周转量（万人/公里）	4,778	5,018	2,861
客运收入（万元）	108	117	100

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

表 21：公司旅游包车业务情况

指标名称	2022	2023	2024
旅游包车车辆（辆）	39	43	47
客运量（万人）	12.76	13.82	9.2
周转量（万人/公里）	4,605	4,906	2,531
旅游包车收入（万元）	228	249	305

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

温岭交投下属子公司温岭市城乡公交有限公司（以下简称“城乡公交”）负责温岭市城乡公交业务，该业务具有区域专营性，近年来运营稳定，但由于具有民生服务性质，业务盈利性较弱，城乡公交每年收到一定的政府补助以维持日常运营。

表 22：公司公交业务情况

指标名称	2022	2023	2024
公交车车辆（辆）	435	434	434
班线（条）	83	86	86
客运量（万人）	1,935.7	1,622.7	1,396
公交车收入（万元）	2,882	4,243	3,759
政府补助（万元）	9,484	9,304	6,043

注：2023 年新增针对老年人等刷卡打折的财政补贴计入公交车收入中。

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

其他业务板块，物业出租业务主要由城发集团子公司温岭市城市建设综合开发有限责任公司和海城集团子公司温岭市上马实业有限公司负责运营，温岭市城市建设综合开发有限责任公司出租物业主要为康和佳园一期、惠佳园一期等物业，租户相对零散，出租价格在 10 元/m²/月~50 元/m²/月；温岭市上马实业有限公司主要出租其在东部新区内新建的标准厂房，为公司提供一定收益补充。根据上文提及的公司公告，温岭市上马实业有限公司未来将不再纳入公司合并范围，相应收入不具有可持续性。

建设工程业务主要由城发集团下属子公司温岭市金江建设工程有限公司负责运营，工程类型包括房屋建筑、市政工程、水利电力、工业建设等，公司拥有的建设工程资质包括市政公用工程施工总承包、贰级电子与智能化工程专业承包、贰级建筑工程施工总承包、贰级消防设施工程专业承包

包、贰级建筑装修装饰工程、专业承包贰级水利水电工程施工总承包贰级，运营模式以总承包为主。项目主要来自政府直接委托。2023 年和 2024 年建设工程收入分别为 1.70 亿元和 5.30 亿元，2024 年业务拓展，结算工程项目较多，收入实现大幅增长。

建材贸易业务主要由城发集团下属子公司温岭市建筑材料贸易有限公司负责运营，贸易品种主要为钢筋材料，2024 年新增了电梯、骨料、空气能、水泵等，贸易运营区域主要在台州市域。贸易采用以销定采运营模式，与上游供应商和下游客户均为先货后款的结算方式，对下游客户的账期为 5-10 天。2024 年，建材贸易的前五大采购金额占采购总额 84%；前五大销售金额占销售总额 94%，集中度很高。2023 和 2024 年建材贸易收入分别为 1.02 亿元和 4.36 亿元，2024 年收入大幅增长主要系业务大规模拓展所致。

天然气销售业务由温岭市财政局于 2024 年 7 月无偿划入公司的温岭市管道燃气有限公司负责运营，供气范围主要覆盖温岭主城区及 7 大乡镇，业务范围包括燃气销售、管道设施预埋安装、管道安装材料销售等，公司通过销售商品和提供服务获得收益。2024 年天然气销售收入为 1.27 亿元。

财务风险

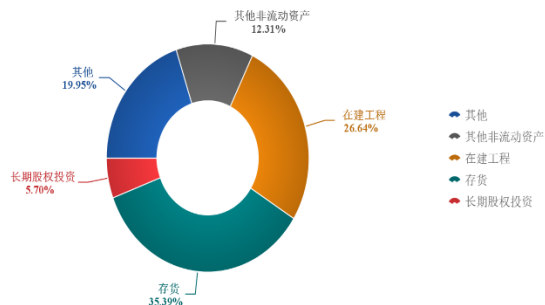
中诚信国际认为，受益于政府支持及项目持续投入，公司资产规模稳步增长；随着融资需求扩张，债务规模快速攀升，财务杠杆水平随之升高，且处于较高水平；经营获现能力一般，EBITDA 对利息的保障能力有待提升。

资本实力与结构

公司资产主要由货币资金、由土地开发和保障房开发运营形成的存货、由政府类基建和水务旅游等自营项目投入形成的在建工程、政府类基建项目完工转入的其他非流动资产以及长期股权投资构成，截至 2024 年末，非流动资产占总资产的比重约 57%。公司保有一定规模的货币资金，截至 2024 年末，共 2.56 亿元货币资金受限，受限比重很低；近年来，随着土地开发、保障房开发建设等持续推进，公司存货规模逐年增加，但结转速度较慢，削弱资产流动性；政府性基础设施建设和自营项目的不断投入，使得在建工程和其他非流动资产规模不断扩大，由于基建项目回款期限较长，需对后续回款进度保持关注。长期股权投资主要系对台州市路泽太高架快速路有限公司、中电建路桥集团（温岭）建设发展有限公司、浙江台州市沿海开发投资有限公司等交通路网项目公司及对浙江民泰商业银行股份有限公司等企业的投资，2024 年主要对浙江民泰商业银行股份有限公司等企业追加投资 6.80 亿元，期末余额增长至 86.82 亿元，2023 年、2024 年该类资产分别为公司提供 1.65 亿元和 1.54 亿元投资收益，形成一定利润补充。此外，截至 2024 年末，公司持有可用于出租的投资性房地产，账面价值为 73.83 亿元，2024 年投资性房地产较年初增加近 20 亿元主要系本期购置投资性房地产增加 4.49 亿，开发成本、在建工程及固定资产等转为投资性房地产增加成本 8.21 亿以及公允价值变动增加 4.90 亿元所致。2023 年，湖漫和太平水库无偿划转至公司名下（评估价值约为 40 亿元）使得公司无形资产规模大幅增加；2024 年政府无偿划转停车泊位经营权 7.85 亿元给公司增加无形资产规模。总体来看，公司保有一定量水务、旅游和物业资源可产生一定现金流，但贡献度一般；政府类项目投入占资产比重高，资产收益性一般；公司垫

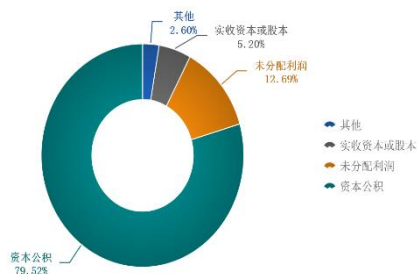
付的土地开发及基建业务款项规模大，回款存在滞后，对其资产变现能力造成一定影响，资产流动性不足，整体来看公司资产质量一般。

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 年末公司权益情况



资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

近年来，政府持续给予公司财政资金支持、股权划转、资产注入等，公司资本实力有所增强。2023 年公司接受水库、房屋建筑物等无偿划转增加 50.09 亿元以及收到财政拨款 4.96 亿元进一步扩大了其所有者权益规模。2024 年控股股东对公司增资 4.15 亿元、实控人债务置换增加 1.90 亿元、专项债转入增加 4.29 亿元、无偿划入股权增加 2.95 亿元、收到无偿划入的资产 13.45 亿元（7.85 亿元停车位经营以及 5.6 亿元划入存货或者固定资产科目的房产）等继续扩大所有者权益规模。但我们也注意到根据政府类项目竣工验收移交的进度，资产端存货和其他非流动资产科目将同步与资本公积财政拨款进行抵减，从而降低资本公积规模，所有者权益稳定性待观察，目前整体来看，公司资本实力仍不断夯实。

财务杠杆方面，政府性项目前期资金投入、自营项目建设资金需求增加等推升公司债务规模，受此影响，公司财务杠杆水平呈现大幅上升趋势。

表 23：近年来公司资产质量相关指标（亿元、%）

指标	2022	2023	2024
货币资金	44.79	46.45	55.63
存货	236.71	386.62	539.03
长期股权投资	68.17	79.21	86.82
投资性房地产	53.00	56.20	73.83
在建工程	216.33	282.36	405.70
其他非流动资产	164.25	177.81	187.54
资产总额	882.81	1,163.07	1,522.92
非流动资产占比	64.00	59.14	57.27
实收资本或股本	20.00	21.33	22.26
资本公积	301.95	315.01	340.72
未分配利润	49.52	51.75	54.36
经调整的所有者权益合计	382.83	397.36	428.49
资产负债率	56.63	65.84	71.86
总资本化比率	45.52	57.20	64.55

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

近年来，公司土地开发、基础设施建设业务不产生收入，收入主要来源于水务经营、食品销售、医疗器械销售等业务，收现比逐年增长，收入质量有所提升，但需关注公司土地开发及基础设施

建设业务资金沉淀规模较大，后续结算及回款进度需保持关注。

公司经营活动净现金流受土整等项目的投资力度、往来款现金收支影响较大，2023 年以来，经营投入较大或存在往来款支出缺口，经营活动净现金流为大幅净流出状态。

近三年公司投资活动净流出规模整体呈现扩大趋势，主要系公司受托代建基础设施项目以及自营项目投入、追加合营联营企业投资支付的现金规模较大所致。

公司主要通过发行债券、银行贷款、政府专项债券及财政资金等方式筹集经营所需资金，公司筹资活动现金流呈净流入状态，可弥补经营和投资活动所需的资金缺口。2022~2024 年公司取得借款收到现金合计超过 1,000 亿元，作为其经营和投资活动的主要资金来源，此外，受益于政府的持续支持，2022~2024 年公司收到其他与筹资活动有关的现金合计超过 130 亿元，亦是其资金补充的重要渠道。总体来看，公司融资渠道多元，市场认可度较高，叠加政府资金支持等方式筹集资金，基本可覆盖资金缺口。同时，经营发展对外部融资依赖性较强，再融资能力及融资监管政策变化对公司的影响需持续关注。

表 24：近年来公司现金流情况（亿元、X）

指标	2022	2023	2024
经营活动产生的现金流量净额	7.73	-44.95	-64.56
投资活动产生的现金流量净额	-154.67	-145.03	-177.37
筹资活动产生的现金流量净额	134.72	193.87	250.73
现金及现金等价物净增加额	-12.23	3.89	8.80
收现比（X）	1.05	1.15	1.20

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

随着各类项目建设的投入，公司外部债务融资需求逐步增加，债务规模显著扩张。公司债务以银行贷款为主，其次为债券融资；公司债务以长期为主，与其业务特征相匹配，债务期限结构合理，但短期债务占比持续提升且一年内到期债务体量较大，需关注到期债务偿还情况。

表 25：截至 2024 年末公司债务到期分布情况（亿元）

融资渠道	金额	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）
公司信用类债券	123.11	24.83	98.28
银行贷款	619.77	218.66	401.11
非银机构金融贷款	24.88	24.88	0.00
其他有息债务	9.47	2.21	7.27
合计	777.24	270.59	506.65

注：上表未包含应付票据。

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

公司 EBITDA 主要源自利润总额、费用利息支出和折旧等，受利息支出（公司大部分利息得以资本化）较高且近年融资成本规模增加影响，EBITDA 对利息的保障能力偏弱。2022~2024 年，计入其他收益的政府补助分别为 3.03 亿元、4.27 亿元和 7.44 亿元，政府补助可持续性较强。此外，近年经营活动净现金流对利息的保障能力亦偏弱。

截至 2024 年末，公司可动用账面资金为 53.07 亿元，可为公司日常经营及债务偿还提供直接资金来源；同时，公司银行授信总额为 902.00 亿元，尚未使用授信额度为 251.53 亿元，备用流动性较为充足。

表 26：近年来公司偿债能力指标（亿元、%、X）

指标	2022	2023	2024
总债务	319.82	531.12	780.38
短期债务占比	28.81	30.16	35.07
EBITDA	9.74	11.96	13.16
未扣减非经常性损益的 EBITDA	12.00	13.07	14.40
EBITDA 利息保障倍数	0.73	0.75	0.64
未扣减非经常性损益的 EBITDA 利息覆盖倍数	0.90	0.82	0.70
经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数	0.58	-2.83	-3.13

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，公司受限资产合计 38.70 亿元，规模相对较小，占当期末总资产的 2.54%，主要为 15.90 亿元投资性房地产、17.21 亿元存货抵质押融资等，存在较大的抵质押融资空间。或有负债方面，同期末，公司对外担保金额合计 17.96 亿元³，占当期末净资产 4.19%，被担保对象为当地国企和事业单位，担保比率低，关注被担保对象运营状况。截至 2024 年末，公司无重大未决诉讼。

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 4 月，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。

流动性评估

中诚信国际认为，公司未来一年流动性来源可对流动性需求形成有效覆盖。

截至 2024 年末，公司可动用账面资金约 53 亿元，可为公司日常经营及债务偿还提供直接资金来源，同期末公司尚未使用授信额度约为 252 亿元，备用流动性较为充足。作为温岭市国有资产运营管理和城市基础设施建设投融资的核心主体，可持续获得政府的资金支持；公司于公开市场相对较活跃，但仍需持续关注相关政策及融资环境对公司再融资能力的影响。

公司流动性需求主要来自于项目建设以及债务的还本付息。根据公司规模，未来一年投资支出主要集中于交通基础设施建设、城市建设以及文旅等项目开发等，有一定资金需求。同时，公司债务到期较为集中，截至 2024 年末，公司未来一年的到期债务约 274 亿元，此外 2024 年公司利息支出约为 21 亿元，预计未来一年的利息支出体量更大。综上所述，公司未来一年流动性来源可对流动性需求形成有效覆盖。

外部支持

温岭市的工业尤其制造业基础深厚，民营经济活跃，经济实力强劲，近三年 GDP 水平在台州市稳居第 1 位，且较其他县市优势明显。同时，温岭市财政实力近三年均位列全市首位。公司维持区

³ 对外担保明细列示于附注三。

域重要性：公司控股股东由温岭市财政局变更为岭发公司，层级有所下移，但公司实控人为温岭市财政局，承担温岭市核心政府性项目建设及国有资本运营，业务开展与县政府关联性较高。公司在获得项目建设资金拨付、财政补贴和股权划入等方面有良好记录，政府资金注入对公司资本支出具有重要支撑。除直接的资金支持外，温岭市政府还以股权划入、资产注入等形式对公司提供支持。综上，跟踪期内温岭市政府具备很强的支持能力，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

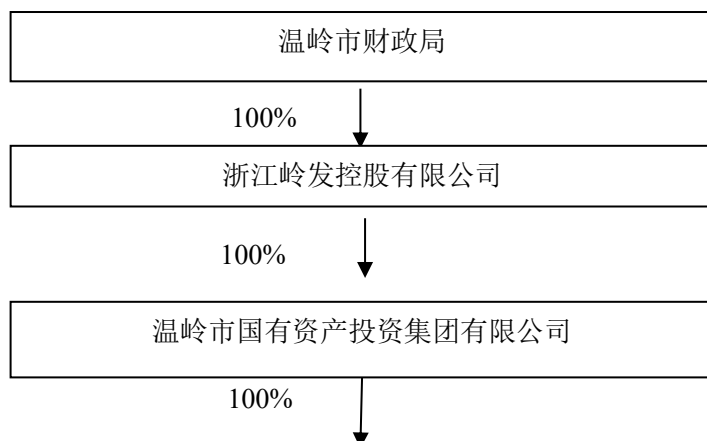
“G24 温岭 1/24 温岭绿色债 01”共募集资金 8.00 亿元，其中 6.00 亿元用于温岭市东部松门渔光互补光伏电站项目，2.00 亿元用于补充公司营运资金。温岭市东部松门渔光互补光伏电站项目内容主要由光伏支架、光伏电场场内运维钢栈桥、光伏电场外侧消浪设施、升压站、电气设备等组成，项目规划用地 2,949 亩，总投资金额 11.86 亿元，截至 2024 年末已投资金额为 9.02 亿元，项目主体部分已建成投产，附属消浪设施已准备开工。截至 2024 年末，该项目已使用募集资金 4.58 亿元，补充公司营运资金 0.08 亿元。

“G24 温岭 1/24 温岭绿色债 01”未设置担保增信措施，债券信用水平与公司信用实力高度相关。公司职能定位持续重要，经营层面仍保持区域竞争力，多元化板块增强业务持续性和稳定性，虽然债务规模不断扩大，但考虑到公司外部支持有力，债券接续压力不大，跟踪期内信用质量无显著恶化趋势，目前跟踪债券信用风险很低。

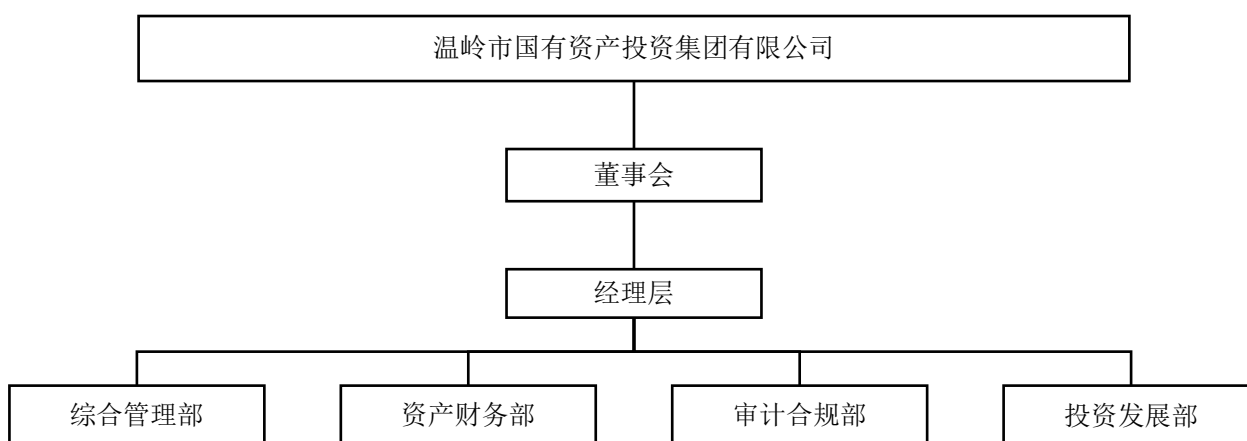
评级结论

综上所述，中诚信国际维持温岭市国有资产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“G24 温岭 1/24 温岭绿色债 01”的债项信用等级为 **AA⁺**。

附一：温岭市国有资产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	主要一级子公司名称	持股比例(%)
1	温岭市交通旅游集团有限公司	100.00%
2	温岭市城市发展投资集团有限公司	100.00%
3	温岭市水务集团有限公司	100.00%
4	温岭市市场集团有限公司	100.00%
5	温岭市传媒集团有限公司	100.00%
6	温岭市城市新区控股有限公司	100.00%
7	温岭市海城投资集团有限公司	100.00%
8	温岭市国有资产经营有限公司	100.00%
9	温岭市金融控股有限公司	100.00%
10	温岭市农信融资担保有限公司	55.00%



资料来源：公司提供

附二：温岭市国有资产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：万元）	2022	2023	2024
货币资金	447,851.94	464,463.43	556,284.67
非受限货币资金	403,750.56	442,642.34	530,655.97
应收账款	44,445.57	47,709.63	77,501.69
其他应收款	273,476.22	323,776.36	403,759.09
存货	2,367,099.50	3,866,205.17	5,390,334.13
长期投资	1,007,051.31	1,190,308.19	1,247,673.46
在建工程	2,163,255.51	2,823,625.40	4,056,993.91
无形资产	84,557.45	130,885.94	252,427.49
其他非流动资产	1,642,515.64	1,778,061.91	1,875,350.16
资产总计	8,828,055.42	11,630,727.22	15,229,151.76
其他应付款	314,505.69	529,530.34	906,735.51
短期债务	921,361.67	1,602,085.58	2,737,016.06
长期债务	2,276,790.38	3,709,067.78	5,066,825.52
总债务	3,198,152.05	5,311,153.36	7,803,841.58
负债合计	4,999,746.55	7,657,109.03	10,944,255.59
利息支出	132,855.90	158,675.95	206,279.01
经调整的所有者权益合计	3,828,308.87	3,973,618.19	4,284,896.17
营业总收入	450,025.16	461,298.99	548,847.45
经营性业务利润	16,852.89	29,118.88	30,648.83
其他收益	30,255.27	42,747.12	74,404.57
投资收益	17,090.61	17,247.48	17,328.22
营业外收入	12,755.94	4,181.75	2,397.73
净利润	48,320.77	44,859.57	46,453.40
EBIT	58,427.85	79,815.26	83,861.27
EBITDA	97,423.37	119,582.61	131,603.06
销售商品、提供劳务收到的现金	474,247.62	532,645.61	660,565.38
收到其他与经营活动有关的现金	977,960.12	841,500.46	542,806.49
购买商品、接受劳务支付的现金	933,593.14	1,127,967.57	1,692,417.19
支付其他与经营活动有关的现金	343,758.93	594,894.68	54,276.98
吸收投资收到的现金	310.50	10,065.00	21,308.00
资本支出	1,341,559.31	1,310,260.67	1,679,684.04
经营活动产生的现金流量净额	77,271.55	-449,548.86	-645,586.86
投资活动产生的现金流量净额	-1,546,731.91	-1,450,287.32	-1,773,653.95
筹资活动产生的现金流量净额	1,347,151.51	1,938,727.96	2,507,254.56
现金及现金等价物净增加额	-122,308.90	38,891.78	88,013.63
财务指标	2022	2023	2024
营业毛利率（%）	13.49	15.72	11.16
期间费用率（%）	14.09	15.93	17.18
应收类款项占比（%）	3.63	3.21	3.17
收现比（X）	1.05	1.15	1.20
资产负债率（%）	56.63	65.84	71.86
总资本化比率（%）	45.52	57.20	64.55
短期债务/总债务（%）	28.81	30.16	35.07
经营活动产生的现金流量净额利息保障倍数（X）	0.58	-2.83	-3.13
总债务/EBITDA（X）	32.83	44.41	59.30
EBITDA/短期债务（X）	0.11	0.07	0.05
EBITDA 利息保障倍数（X）	0.73	0.75	0.64

注：中诚信国际将长期应付款中的带息债务调入长期债务。

附三：截至 2024 年末公司对外担保情况（单位：元）

被担保企业	担保金额
温岭市金港农文旅发展有限公司	66,000,000.00
台州冠屿工贸有限公司	348,961,386.93
温岭市滨海产业带投资发展有限公司	80,000,000.00
温岭市大溪投资发展有限公司	85,700,000.00
温岭市金港投资发展有限公司	127,016,767.25
温岭市箬臻投资发展有限公司	492,830,000.00
温岭市坞根两山生态发展有限公司	43,500,000.00
温岭市泽国城市建设综合开发有限公司	502,000,000.00
温岭市泽国投资发展有限公司	49,900,000.00
总计	1,795,908,154.18

资料来源：公司提供，中诚信国际整理

附四：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。

附五：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。



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