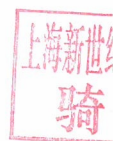







内部编号:2025060382



2021年温州臻龙建设投资集团有限公司公司债券

跟踪评级报告



项目负责人: 刘明球  lmq@shxsj.com
项目组成员: 郝博洋  haoboyang@shxsj.com
评级总监: 鞠海龙 

联系电话: (021) 63501349
联系地址: 上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 层
公司网站: www.shxsj.com



上海新世纪资信评估投资服务有限公司
Shanghai Brilliance Credit Rating & Investors Service Co., Ltd.

声明

除因本次评级事项使本评级机构与评级对象构成委托关系外，本评级机构、评级人员与评级对象不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

本评级机构与评级人员履行了调查和诚信义务，所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

本报告的评级结论是本评级机构依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因评级对象和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

本次跟踪评级依据评级对象及其相关方提供或已经正式对外公布的信息，相关信息的真实性、准确性和完整性由资料提供方或发布方负责。本评级机构合理采信其他专业机构出具的专业意见，但不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

本报告并非某种决策的结论、建议。本评级机构不对发行人使用或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。本报告的评级结论及相关分析并非对评级对象的鉴证意见。鉴于信用评级工作特性及受客观条件影响，本报告在资料信息获取、评级方法与模型、未来事项预测评估等方面存在局限性。

本次跟踪评级的信用等级自本跟踪评级报告出具之日起至被评债券本息的约定偿付日有效。在被评债券存续期内，本评级机构将根据《跟踪评级安排》，定期或不定期对评级对象（或债券）实施跟踪评级并形成结论，决定维持、变更或终止评级对象（或债券）信用等级。本次跟踪评级的前一次债券（跟踪）评级有效期为前一次债券（跟踪）评级报告出具日至本报告出具日止。

本报告版权归本评级机构所有，未经授权不得修改、复制、转载、散发、出售或以其他方式外传。

未经本评级机构书面同意，本报告、评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。本评级机构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。

评级概要

编号：【新世纪跟踪（2025）100299】

评级对象：2021年温州臻龙建设投资集团有限公司公司债券

	主体信用等级	评级展望	债项信用等级	评级时间
本次跟踪：	AA	稳定	AAA	2025年06月26日
前次跟踪：	AA	稳定	AAA	2024年06月24日
首次评级：	AA	稳定	AAA	2021年05月06日

评级观点

主要优势：

- 外部环境较好。温州市及温州湾新区交通条件良好，民营经济活跃，经济发展水平较高，2024年以来经济保持增长，可为温州臻龙业务发展提供较好的外部环境。
- 外部支持。跟踪期内，温州臻龙仍主要从事城市基础设施建设和国有资产运营业务，可获得政府及股东在业务、补助等方面的持续支持。
- 有效的信用增进措施。跟踪期内，温州铁投为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍有效，有效提升本期债券的偿付安全性。

主要风险：

- 投融资压力较大。跟踪期内，温州臻龙刚性债务持续增长，负债率偏高，股东权益对刚性债务的覆盖程度不足，同时随着长期借款到期，即期债务偿付压力加大；加之安置房及基础设施等项目储备较多，后续建设资金需求较大，存在较大的投融资压力。
- 资产流动性一般。跟踪期内，以安置房和基础设施项目成本为主的存货及应收往来款在温州臻龙资产中的占比高，其回收时点存在不确定性，且资产受限程度较高，资产流动性一般。
- 盈利能力较弱。跟踪期内，温州臻龙收入主要来源于安置房销售，盈利能力较弱，政府补助对净利润形成较大支撑。
- 或有负债风险。跟踪期内，温州臻龙对外担保规模较大，虽然被担保对象均为龙湾区国有企业，但公司仍存在一定的或有负债风险。

评级结论

通过对温州臻龙及其发行的上述债券主要信用风险要素的分析，本评级机构维持公司AA主体信用等级；认为上述债券还本付息安全性极强，并维持上述债券AAA信用等级。

未来展望

本评级机构预计温州臻龙信用质量在未来12个月持稳，维持其主体信用评级展望为稳定。

主要财务数据及指标

项 目	2022年	2023年	2024年
发行人母公司口径数据：			
货币资金（亿元）	1.83	5.08	1.26
刚性债务（亿元）	68.62	103.48	106.37
所有者权益（亿元）	41.41	54.69	64.68
经营性现金净流入量（亿元）	-32.36	-25.70	-5.14
发行人合并口径数据及指标：			
总资产（亿元）	242.67	288.71	305.07
总负债（亿元）	164.83	195.86	210.38
刚性债务（亿元）	86.12	113.63	125.57

主要财务数据及指标			
项 目	2022 年	2023 年	2024 年
所有者权益（亿元）	77.84	92.85	94.69
营业收入（亿元）	12.25	21.75	20.26
净利润（亿元）	0.58	0.42	0.45
经营性现金净流入量（亿元）	-14.66	-36.42	-17.29
EBITDA（亿元）	1.57	1.39	1.84
资产负债率[%]	67.92	67.84	68.96
权益资本/刚性债务[%]	90.39	81.71	75.40
长短期债务比[%]	137.82	254.26	141.86
短期刚性债务现金覆盖率[%]	158.18	100.58	15.03
EBITDA/利息支出[倍]	0.71	0.31	0.45
EBITDA/刚性债务[倍]	0.02	0.01	0.02
担保人合并口径数据及指标:			
所有者权益[亿元]	296.96	313.18	326.13
权益资本与刚性债务余额比率[%]	297.64	204.64	200.24
担保比率[%]	21.77	11.18	10.73

注：发行人数据根据温州臻龙经审计的 2022-2024 年财务数据整理、计算；担保人数据根据温州铁投经审计的 2022-2024 年财务数据整理、计算。

发行人本次评级模型分析表				
适用评级方法与模型：城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001（2024.06）				
评级要素			风险程度	
个体信用	业务风险		2	
	财务风险		5	
	初始信用级别		a ⁺	
	调整因素	合计调整		0
		其中：①ESG 因素		0
		②表外因素		0
		③业务持续性		0
④其他因素		0		
个体信用级别		a ⁺		
外部支持	支持因素		+2	
主体信用级别			AA	

调整因素：(0)
无。

支持因素：(+2)

- ① 温州臻龙主要从事城市基础设施建设和国有资产运营，承担龙湾区状蒲片区重大项目的投资、建设、开发工作，其运营对当地经济、社会、政治目标实现起着非常重要的作用。
- ② 温州臻龙控股股东为温高新国控，实际控制人为温州湾新区财政局，可获得政府及股东在业务、补助等方面的支持。

担保方本次评级模型分析表				
适用评级方法与模型：城市综合运营企业评级方法与模型 FM-GG005（2024.07）				
评级要素			风险程度	
个体信用	业务风险		2	
	财务风险		2	
	初始信用级别		aa ⁺	
	调整因素	合计调整		0
		其中：①ESG 因素		0

担保方本次评级模型分析表

适用评级方法与模型：城市综合运营企业评级方法与模型 FM-GG005（2024.07）

评级要素		风险程度
	②表外因素	0
	③业务持续性	0
	④其他因素	0
个体信用级别		aa⁺
外部支持	支持因素	+1
主体信用级别		AAApi

调整因素：(0)

无。

支持因素：(+1)

- ① 温州铁投是温州市轨道交通工程建设、运营、管理及轨道交通空间资源开发领域唯一的实施主体，其运营对当地经济、社会、政治目标实现起着极为重要的作用。
- ② 温州铁投控股股东和实际控制人均为温州市国资委，可持续获得温州市政府在资金和资源配置等方面的较大支持力度。

跟踪评级报告

跟踪评级原因

按照 2021 年温州臻龙建设投资集团有限公司公司债券（简称“21 臻龙 01”）信用评级的跟踪评级安排，本评级机构根据温州臻龙建设投资集团有限公司（简称“温州臻龙”、“发行人”、“该公司”或“公司”）提供的经审计的 2024 年财务报表及相关经营数据，对温州臻龙的财务状况、经营状况、现金流量及相关风险进行了动态信息收集和分析，并结合行业发展趋势等方面因素，进行了定期跟踪评级。

该公司于 2021 年 6 月发行了 10.00 亿元人民币的 21 臻龙 01，期限为 7 年，在存续期的第 5 年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，由温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司（简称“温州铁投”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，发行利率为 4.79%。“21 臻龙 01”所募资金 6.00 亿元用于蒲州街道汤家桥村（双车头）城中村改造工程项目（简称“双车头改造工程”），4.00 亿元用于补充营运资金。截至 2024 年末，该期债券募集资金已全部使用完毕；同期末募投项目已完工，项目累计已投资 8.29 元，已销售金额 5.17 亿元。

数据基础

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对该公司 2022-2024 年财务数据进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。公司执行财务部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体会计准则等规定。

2024 年，该公司合并范围增加 3 家子公司，减少 4 家子公司，其中，新设立温州臻科未来科技有限责任公司、浙江臻拓航天计量检测技术有限公司及温州高新技术产业开发区创业服务有限公司 3 家子公司；无偿划出温州市龙湾文化发展有限公司 100.00%、温州市龙湾规划建筑设计院 100.00%、温州东部新城招商运营有限公司 100.00% 及温州瑶溪山庄有限公司 72.10% 股权。截至 2024 年末，纳入公司合并范围的子公司共 20 家，其中一级子公司 16 家、二级子公司 4 家。

业务

温州市区位优势明显，民营经济活跃，形成了电气、鞋业、服装、汽摩配、泵阀五大传统特色支柱产业，同时持续培育先进制造业、信息经济等经济新动能，综合经济实力较强。温州湾新区位于温州市东部，交通条件良好，民营经济活跃，产业特色鲜明，着力打造全国民营经济高质量发展示范区、长三角先进制造集聚高地、浙江东南沿海科技创新高地、温州都市区产城融合新城，区域发展前景向好。该公司主要在龙湾区状蒲片区从事城市基础设施建设、安置房建设销售和国有资产运营业务。跟踪期内，公司营业收入略有下降，其中安置房销售业务仍系营业收入的最主要来源；受当年交付安置房项目结算单价提升影响，公司安置房毛利率大幅提升，同期综合毛利率有所提升。公司基础设施建设采用代建模式，盈利空间较小且项目回款较慢，2024 年未实现收入。目前公司承接的区内安置房及基础设施等项目储备较充裕，可为营业收入提供较大支撑，但项目建设资金需求较大，公司存在较大的投融资压力。

1. 外部环境

（1）宏观因素

2025 年第一季度，全球经济增长动能仍偏弱，美国发起的对等关税政策影响全球经济发展预期，供应链与贸易格局的重构为通胀治理带来挑战。欧元区的财政扩张和货币政策宽松有利于复苏态势延续，美联储的降息行动

因“滞”和“涨”的不确定而趋于谨慎。作为全球的制造中心和国际贸易大国，我国面临的外部环境急剧变化，外部环境成为短期内经济发展的主要风险来源。

2025 年第一季度，我国经济增速好于目标，而价格水平依然低位徘徊，微观主体对经济的“体感”有待提升。工业和服务业生产活动在内需改善和“抢出口”带动下有所走强，信息传输、软件和信息技术服务，租赁和商务服务，以及通用设备，电气机械和器材，计算机、通信和其他电子设备，汽车，化工产业链下游等制造业表现相对突出。有以旧换新补贴的消费品增长较快，其余无政策支持的可选消费仍普遍偏弱，消费离全面回升尚有差距；大规模设备更新和“两重”建设发力，制造业投资保持较快增长，基建投资提速，而房地产投资继续收缩。出口保持韧性，关税政策的影响或逐步显现，对美国市场依赖度较高的行业存在市场转移压力。

在构建“双循环”发展新格局的大框架下，我国对外坚持扩大高水平对外开放，大力拓展区域伙伴关系，优化我国对外贸易区域结构；对内加大政策支持力度，建设全国统一大市场，全方位扩内需，培育壮大新质生产力，持续防范化解重点领域风险，以高质量发展的确定性应对外部不确定性。短期内，加紧实施更加积极有为的宏观政策对冲外部不利影响。央行采取适度宽松的货币政策，择机降准降息，创设新的结构性货币政策工具，支持科技创新、扩大消费、稳定外贸等；财政政策更加积极，地方政府债和超长期特别国债加快发行和资金使用，充分发挥财政资金的带动作用。

转型升级过程中，我国经济增长面临一定压力，而国际贸易形势变化会加深需求相对供给不足的矛盾，但在超常规逆周期调节和全面扩内需的支持下，2025 年有望维持经济增速稳定；加力扩围实施“两新”政策以及大力提振消费，有利于消费增速回升和制造业投资维持相对较快水平；房地产投资降幅收窄，城市更新改造、新型城镇基础设施建设及“两重”建设力度提升将带动基建投资增速逐渐企稳；因关税问题，出口面临的不确定性增加，也会给部分产业带来压力。在强大的国家治理能力、庞大的国内市场潜力以及门类齐全的产业体系基础上，我国经济长期向好的趋势保持不变。

（2）行业因素

在我国基础设施建设快速推进的过程中，城投企业作为其中的主要参与者，发挥了举足轻重的作用，但同时债务规模也不断增大，风险有所积聚。为进一步规范政府性债务管理，国务院于 2014 年 9 月发布《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号，简称“43 号文”），明确提出政府债务不得通过企业举借，剥离城投企业的融资职能。而后，政府隐性债务的管理及化解也被提上日程。坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量成为地方债务风险管控的主基调，也是城投债务管控的主导方向。2023 年 7 月，中央提出制定实施一揽子化债方案，地方政府特殊再融资债券和金融资源债成为相对主要的化债方式。2024 年 11 月，近年来最大力度化债举措出台，主要体现为较大规模增加地方政府专项债务限额以置换存量隐性债务，并强化化债与发展并举，将有益于缓解地方财政及城投企业的化债压力。总体来看，地方政府通过城投新增融资的行为受限，城投企业融资环境总体趋严；但另一方面，基础设施建设在稳增长中的作用仍受到肯定，存量融资的接续工作始终受到重视，政策端为债务周转仍留有空间。

2024 年，受益于一揽子化债政策，城投企业债券发行成本显著下降，期限结构优化，但在房地两市走弱，地方财政承压的背景下，城投企业非标债务负面舆情仍有发生，区域分化仍存。2025 年，在稳增长、防风险和促发展的政策基调下，随着更加积极有为的宏观政策实施，城投企业外部环境有望改善，且在化债求稳的政策意图下，短期内城投企业债务周转的安全性预期得到加强。同时，地方政府隐性债务严监管仍将延续，城投债发行审核或依旧严格，城投企业新增融资难度仍较大，且随着全口径债务监测机制建立，所受债务和融资管控将进一步加强。

政策导向支持地方政府通过并购重组、注入资产等方式，逐步剥离融资平台政府融资功能，转型为市场化企业，近年来城投企业退平台和市场化转型步伐加快，退平台企业数量持续增加。长期来看，无实业支撑的投融资平台的发展空间受限，城投企业需提高自身收入、造血能力及资产质量以保障可持续经营能力，可通过参与城市运营、提供公共服务、进行产业投资与运营等获取市场化现金流，并逐步化解存量债务。城市服务收入的规模化与经济化，产业对基建的反哺对区域的经济水平、资源禀赋、人口集聚等具有较高要求，各地城投转型资源条件存在较大差异。从全国范围来看，由于各地资源禀赋和经济发展水平不同，城投转型也将呈现差异化特征。

(3) 区域因素

温州市位于浙江省东南部，东濒东海，南毗福建，西及西北部与丽水市相连，北和东北部与台州市接壤，是长三角城市群的重要城市之一。温州市是我国 25 个沿海主枢纽港和 45 个公路主枢纽城市之一，地理位置和交通条件优越。温州市现辖鹿城区、龙湾区、瓯海区、洞头区四个市辖区，瑞安市、乐清市、龙港市三个县级市及永嘉县、平阳县、苍南县、文成县、泰顺县五个县，陆域总面积 1.21 万平方公里，海域面积 8649 平方公里。截至 2024 年末，全市常住人口 985.2 万人，较上年末增加 9.1 万人；城镇化率为 76.0%，较上年末提高 1.3 个百分点。

温州市是我国历史文化名城及东南沿海重要的商贸城市，民营经济活跃，区域内私营经济发展充分，在我国经济发展方式的创新中发挥了举足轻重的作用。经过多年发展，全市形成了电气、鞋业、服装、汽摩配、泵阀五大传统特色支柱产业，五类产业的生产规模、配套体系、市场份额等在全国范围内具有较显著的优势。在促进传统产业转型升级的同时，温州市持续培育新动能，先进制造业、信息经济相对快速发展，网络经济、旅游休闲、激光与光电、轨道交通等新兴产业加快培育。总体来看，温州市具有较强的产业基础，经济实力较强。

跟踪期内，温州市经济保持增长。2024 年，温州市地区生产总值为 9718.8 亿元，同比增长 6.3%。分产业看，2024 年温州市第一、二、三产业增加值分别为 194.7 亿元、3568.3 亿元和 5955.8 亿元，同比分别增长 3.5%、7.5% 和 5.6%；三次产业结构由 2023 年的 2.1:41.3:56.6 调整为 2.0:36.7:61.3，第三产业是温州市经济发展的主要动力。2024 年，温州市人均地区生产总值为 9.91 万元，同比增长 5.3%。2025 年第一季度，温州市实现地区生产总值 2403.7 亿元，同比增长 6.7%，分别高于全国、全省 1.3 和 0.7 个百分点，一产、二产、三产增加值同比分别增长 3.6%、7.2%、6.4%。

图表 1. 2022 年以来温州市主要经济数据

指标	2022 年		2023 年		2024 年		2025 年第一季度	
	金额	增速 (%)	金额	增速 (%)	金额	增速 (%)	金额	增速 (%)
地区生产总值 (亿元)	8081.40	3.7	9220.60	6.9	9718.80	6.3	2403.70	6.7
人均地区生产总值 (万元)	8.31	3.2	8.98	6.3	9.91	5.3	--	--
人均地区生产总值倍数 (倍) ¹	0.96		0.98		1.04		--	
规上工业增加值 (亿元)	1467.8	4.7	1619.8	9.4	1736.9	10.2	--	11.5
全社会固定资产投资 (亿元)	--	7.8	--	7.4	--	-0.8	--	0.4
社会消费品零售总额 (亿元)	3944.1	3.6	4257.1	7.9	4938.9	4.9	1251.5	6.0
进出口总额 (亿元)	2949.6	22.4	2821.9	-4.2	2936.6	4.1	--	--
三次产业结构	2.0:42.1:55.9		2.1:41.3:56.6		2.0:36.7:61.3		--	
城镇居民人均可支配收入 (万元)	7.33	5.2	7.80	6.3	8.15	4.6	2.47	5.1

注：根据温州市 2024 年统计年鉴、温州市国民经济和社会发展统计公报及 2025 年一季度温州经济运行情况

2024 年，温州市实现规模以上工业增加值 1736.9 亿元，同比增长 10.2%。近年来，温州市在立足传统支柱产业基础上，着力转变经济发展方式，高新技术产业发展较快。全年规模以上工业中，高新技术产业、装备制造业增加值分别同比增长 13.1%、14.5%，均高于规上工业平均水平；增加值占规上工业比重分别为 73.0%、59.7%，分别比上年提升 3.6、1.4 个百分点。规上工业新产品产值同比增长 11.1%，新产品产值率 41.8%，同比提升 0.4 个百分点。2025 年第一季度，全市规上工业增加值同比增长 11.5%，比上年全年和上年同期分别加快 1.3、0.8 个百分点。其中，汽车制造、电气机械、计算机通信电子等 16 个行业实现两位数增长，是全市工业经济实现较快增长的主要支撑。“5+5”产业双轮驱动，五大传统产业、五大战新产业增加值同比分别增长 14.1%、14.4%，其中数字经济规模持续扩大，同比增长 15.3%；新能源产业加速聚链成势，同比增长 20.8%。

从三大需求看，跟踪期内温州市投资增速有所放缓，消费保持增长，进出口止跌回升。2024 年，温州市固定资产投资同比下降 0.8%，主要受房地产开发投资下降拖累；扣除房地产开发投资，固定资产投资同比增长 10.6%。2024 年，全市民间项目投资同比增长 8.5%，工业投资同比增长 14.4%，其中制造业投资同比增长 13.7%，高新技术产业投资同比增长 22.8%，基础设施投资同比增长 15.1%；全市房地产开发投资同比下降 18.8%。同期，温州市社会消费品零售总额为 4938.9 亿元，同比增长 4.9%，全市消费保持增长。进出口方面，温州市经济以民营经济为主，经济外向度高，在“一带一路”沿线国家出口拉动下，2024 年，全市进出口总额为 2936.6 亿元，同

¹ 人均地区生产总值/人均国内生产总值。

比增长 4.1%，其中民营企业出口 2383.4 亿元，占全市出口总额的 94.6%；对共建“一带一路”国家、东盟、拉丁美洲出口额分别同比增长 6.8%、16.3%、12.6%。2025 年第一季度，全市固定资产投资同比增长 0.4%；社会消费品零售总额 1251.5 亿元，同比增长 6.0%。

跟踪期内，因商业/办公用地出让面积增加，温州市土地出让面积有所增长。2024 年，全市土地出让总面积为 919.71 万平方米，土地出让总价为 341.11 亿元，同比下降 23.37%，主要系当期综合用地和住宅用地出让均价大幅下降所致。2025 年第一季度，受工业用地出让面积大幅下降影响，温州市土地出让总面积为 169.28 万平方米，同比下降 32.68%，当期土地出让总价同比下降 8.92%至 42.86 亿元。

图表 2. 2022 年以来温州市土地交易情况

指标	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年第一季度
土地出让总面积（万平方米）	1060.65	882.46	919.71	169.28
其中：住宅用地	94.99	78.09	57.06	4.41
综合用地	225.35	180.11	205.62	21.76
商业/办公用地	125.10	45.45	133.52	28.30
工业用地	595.51	551.66	511.47	112.76
其他用地	19.70	27.15	12.04	2.05
土地出让总价（亿元）	628.10	445.12	341.11	42.86
其中：住宅用地	128.63	85.52	47.31	4.10
综合用地	383.09	290.81	201.53	20.76
商业/办公用地	70.51	25.66	39.12	4.36
工业用地	44.62	40.99	50.93	13.43
其他用地	1.26	2.14	2.22	0.22
土地出让均价（元/平方米）	5922	5044	3709	2532
其中：住宅用地	13541	10951	8291	9282
综合用地	17000	16146	9801	9543
商业/办公用地	5637	5646	2930	1539
工业用地	749	743	996	1191
其他用地	639	789	1843	1059

注：根据 CREIS 中指数据整理

2024 年，温州市实现一般公共预算收入 632.58 亿元，同比增长 1.6%，其中税收收入为 505.88 亿元，税收比率为 79.97%，税收收入占比较高，收入结构较稳定。一般公共预算支出方面，2024 年，温州市一般公共预算支出为 1177.64 亿元；同期一般公共预算自给率²为 53.72%，财政收入部分依赖于转移支付收入。

2024 年，温州市实现政府性基金预算收入 958.96 亿元，受土地市场行情影响较上年下降 26.8%，其中国有土地使用权出让收入占比为 52.43%。同期，全市政府性基金预算支出为 1246.62 亿元。

2024 年末，温州市政府债务余额为 3654.14 亿元，较上年末增长 18.84%，其中一般债务和专项债务余额分别为 719.31 亿元和 2934.83 亿元，存在一定的地区债务负担。近三年，温州市城投企业带息债务规模较快增长，融资主要以银行借款和发行债券为主，区域内金融资源丰富，整体融资环境好。

图表 3. 温州市主要财政数据（单位：亿元）

指标	2022 年/末	2023 年/末	2024 年/末
一般公共预算收入	573.85	622.68	632.58
其中：税收收入	448.95	502.27	505.88
一般公共预算支出	1137.36	1175.94	1177.64
政府性基金预算收入	1156.56	1310.70	958.96
其中：国有土地使用权出让收入	719.03	697.74	502.81
政府性基金预算支出	1425.06	1447.94	1246.62
政府债务余额	2634.84	3074.71	3654.14

注：根据温州市政府公开信息整理

² 一般公共预算自给率按照一般公共预算收入除以一般公共预算支出计算。

2022年1月，浙江省人民政府批复同意设立温州湾新区（浙政函[2022]15号），区域规划控制总面积约158.48平方公里³，空间范围包括现温州国家高新区、温州经济技术开发区、空港片区、龙湾二期围垦、瓯飞一期（北片）。温州湾新区按照“一个平台、一个主体、一套班子、多块牌子”的体制架构，保持原有国家级牌子（温州高新技术产业开发区、温州经济技术开发区）不变，撤销省级以下牌子⁴，与温州高新技术产业开发区、温州经济技术开发区综合设置管理机构，并按程序报批，实行统一管理、统一规划、统一招商、统一协调；并将发挥民营经济特色优势，坚持节约集约，统筹资源要素，突出主导产业，深化产城融合，着力打造全国民营经济高质量发展示范区、长三角先进制造集聚高地、浙江东南沿海科技创新高地、温州都市区产城融合新城区。

温州湾新区是温州民营经济的重要策源地，新能源、新材料、智能装备、生命健康、数字经济等战新产业发展势头迅猛。总投资超300亿元瑞浦新能源制造基地、212亿元锂电池新材料产业基地等青山工业城重大项目开工，开启新能源、新材料产业发展“加速跑”；规划落地中国（温州）新光谷、激光与光电研究院等平台，打造激光智能装备技术创新中心；“中国眼谷小镇”蓄力发展，入选省级特色小镇创建名单，生命健康产业稳步前进；数字丝路小镇、大唐5G等一批产业地标重大项目，助力数字经济快速发展。在科技人才和产业方面，温州湾新区拥有瓯江实验室、国科温州研究院、中国眼谷等12个高能级创新平台和长三角5G创新中心、北斗产业基地等产业地标项目，集聚工业企业近8000家、规上企业超900家、上市企业6家，其中包括高新技术企业530家、省科技型中小企业2548家。

2. 业务运营

（1）业务地位

该公司主要承担龙湾区状蒲片区重大项目的投资、建设、开发工作，主要从事旧村改造、农房集聚建设、安置房建设等城市更新以及国有资产经营管理工作，业务地位一般。

（2）经营规模

2024年末，该公司总资产为305.07亿元，较上年末增长5.67%。公司营业收入主要来源于安置房销售，2024年，公司实现营业收入20.26亿元，较上年下降6.86%，其中安置房销售收入19.15亿元，占比为94.55%；当年实现租赁收入0.64亿元，占营业收入的比重为3.14%，是收入的补充；此外，当年代建工程业务未实现收入。2024年，公司营业毛利率为12.26%，较上年提升10.37个百分点，主要系安置房销售业务毛利率提升所致。

图表4. 公司资产及营业收入规模（单位：亿元，%）

项目	2022年		2023年		2024年	
	规模	占比	规模	占比	规模	占比
总资产	242.67	-	288.71	-	305.07	-
营业收入	12.25	100.00	21.75	100.00	20.26	100.00
安置房销售	11.02	89.97	20.19	92.83	19.15	94.55
代建工程	0.01	0.09	--	--	--	--
租赁	0.77	6.29	1.23	5.65	0.64	3.14
其他	0.45	3.66	0.33	1.53	0.47	2.31
毛利率		7.19		1.90		12.26
安置房销售		5.40		-0.17		11.46
代建工程		100.00		--		--
租赁		23.21		25.77		27.65
其他		29.58		39.62		24.29

注：根据温州臻龙提供资料整理

A. 安置房

³ 温州湾新区位于龙湾区东部，四至范围为东至瓯飞一期东堤，南至龙湾区与瑞安市交界处、滨海二十五路、瓯飞一期（北片）南堤，西至茅竹岭、瓯海大道、滨海大道，北至瓯江南堤。

⁴ 包括温州浙南沿海先进装备产业集聚区管理委员会、浙南科技城管委会、温州市瓯飞开发建设管理委员会、温州空港新区管理中心。

该公司主要承担龙湾区状元和蒲州街道的旧村改造、农房集聚建设、安置房建设等任务。公司安置房业务运营主体主要为公司本部以及子公司温州市状元新农村投资建设有限公司（简称“状元新农投”）和温州市蒲州新农村投资建设有限公司（简称“蒲州新农投”）。安置房建设由龙湾区政府统筹安排，并按照城市规划拟定拆迁及安置计划。公司通过划拨方式取得建设土地后，按照计划对安置房进行规划设计，并委托第三方建设公司进行建设。建设完成后，公司将安置房在政府限定的价格范围内针对特定安置户进行非公开销售，安置房采用预售或现房销售的方式销售。若为实物安置，销售面积以扣除拆迁旧房抵补面积后的增购面积计算；若为货币安置，销售面积以实际安置房销售面积计算，销售资金由安置户直接支付给公司。此外，未被安置户购买的剩余房屋以市场价对外公开销售。公司主要依靠向拆迁户增购及销售面积部分，以及市场化销售部分实现盈利。根据 2020 年 11 月 10 日温州市龙湾区财政局关于印发《温州市龙湾区拆迁安置房财务结算办法》的通知（温龙财发[2020]116 号），安置房开发建设单位根据签订的《房屋征收补偿安置协议》或《房屋置换补偿协议》收到拆迁安置户支付的实际结算价款，用于抵作安置房项目的结算价款，对于安置房项目的结算价款与拆迁安置户缴纳实际结算价款的差额部分由龙湾区财政局予以补足，前期收入未结算部分待项目完工时统一结算。2022 年 12 月，温州市龙湾区人民政府办公室印发《龙湾区拆迁安置房财务结算办法（试行）的通知》（温龙政办发【2022】64 号），明确安置房结算统一由征收实施单位与安置房开发建设单位按照以下规定进行结算：土地征收及地上建筑拆迁补偿费、获取建设用地的费用（划拨成本和商业部分的出让金）按照实际发生支出金额（含资金成本）结算；安置房结算价款扣除上述费用后，剩余结算价款按照安置房面积和结算单价（2024 年度交付的富悦江庭、江宸德园、嘉屿南里和嘉屿北里的安置房结算单价暂定为 6500 元每平方米（不含税价），2024 年度其他小区的安置房结算单价暂定为 5000 元每平方米（不含税价））进行结算，结算款原则上应在安置房交付后三个月内及时进行结算，如延期结算，则应按照实际延期时间计算相应的项目贷款资金成本。

2024 年，该公司结转安置房规模较大，当年实现安置房销售收入 19.15 亿元⁵，较上年下降 5.13%，收入主要来自富悦江庭、江宸德园、江宸馨园等项目。同期公司安置房业务毛利率为 11.46%，较上年提升 11.63 个百分点，主要系当年度交付的安置房结算单价提升所致。截至 2024 年末，公司已完工安置房项目包括江宸馨园、汤东城中村改造工程、江宸雅园等，项目累计已投资 119.30 亿元，累计已实现销售金额 64.47 亿元。

图表 5. 截至 2024 年末公司主要已完工安置房项目情况（单位：万平方米，亿元）

项目名称	可售面积	已投资额	已销售金额	2024 年确认收入
新周家园安置房	12.27	5.28	6.77	--
兴元安置房	0.75	0.38	0.33	--
江北城中村改造工程	2.88	1.93	1.48	--
下埠农房集聚建设工程	4.18	1.56	1.93	0.29
汤东城中村改造工程	13.99	13.90	12.43	--
双车头改造工程	10.37	8.29	5.83	1.00
蒲州街道汤家桥村（汤西）城中村改造工程	8.23	7.00	4.28	0.34
江宸悦园	9.18	5.09	2.66	1.09
江宸雅园	11.44	8.28	3.37	1.41
江宸润园	10.19	6.57	2.77	1.31
江宸馨园	19.64	15.05	11.21	2.32
富悦江庭	17.42	11.23	5.41	5.41
江宸德园	15.80	9.53	4.96	4.96
嘉屿南里	15.90	10.33	0.38	0.38
嘉屿北里	21.68	14.88	0.66	0.66
合计	173.92	119.30	64.47	19.17

注：根据温州臻龙提供资料整理

目前，该公司主要在建安置房包括下埠村城中村改造（会展路以西）、下埠村城中村改造（会展路以东）、蒲州街道屿田村城中村改造一期工程等，计划投资总额为 61.55 亿元，截至 2024 年末累计已投入 41.26 亿元。总体看，

⁵ 2024 年安置房确认收入 19.17 亿元，由于退回 0.02 亿元，最终确认为 19.15 亿元。

公司安置房项目储备较充裕，可为营业收入提供较大支撑，但较多项目建设期限较原计划延期较多，且资金需求较大，公司存在较大的投融资压力。

图表 6. 截至 2024 年末公司主要在建安置房项目情况（单位：万平方米，亿元）⁶

项目名称	总建筑面积	计划建设期	计划总投资	已投资
蒲州街道屿田村城中村改造一期工程	30.04	2021.11-2024.11	18.50	9.34
蒲州街道上江村（黄屿单元 C-16 地块）城中村改造工程	24.33	2019.02-2023.02	17.26	14.45
御史桥村城中村改造项目	23.75	2021.07-2024.07	16.87	6.36
下埠村城中村改造（会展路以西）	8.05	2018.12-2021.12	5.17	10.90
下埠村城中村改造（会展路以东）	6.81	2019.12-2022.12	3.75	0.21
合计	92.98	--	61.55	41.26

注：根据温州臻龙提供资料整理

此外，该公司开展商品房开发业务，子公司温州中炎科技发展有限公司具有房地产开发一级资质。截至 2024 年末，公司拟建房地产开发项目为温州市核心片区开发区西单元 B-19 项目，项目用地面积 3.65 万平方米，建筑面积 7.03 万平方米，容积率 1.5，计划建设住宅 220 套，计划总投资额 11.89 亿元，土地成本为 7.13 亿元。

B. 基础设施建设

该公司代建工程业务运营主体主要为公司本部以及子公司温州市龙湾交通开发公司（简称“交通开发公司”）及温州市龙湾区市域铁路投资有限责任公司（简称“龙湾铁投公司”）等。温州市龙湾区住房和城乡建设局等龙湾区各单位（简称“委托方”）委托公司负责龙湾区基础设施工程项目投资建设，项目建设资金由公司自行筹措或来自财政先行拨款，公司按会计期间与委托方确认工程进度，按进度确认投资额（包括工程管理费和建设期利息等）并按 2.72% 的毛利率确认代建业务收入，委托方根据项目实际投资额，在项目整体或标段完成竣工验收、项目决算后向公司支付工程代建费。公司按代建管理费计入收入。

2024 年，该公司未确认代建工程收入。截至 2024 年末，公司主要在建项目计划总投资额为 41.11 亿元，已完成投资额为 12.40 亿元；主要拟建项目计划总投资 1.20 亿元。公司在建及拟建项目主要为道路工程及配套项目，项目后续资金投入需求较大，面临较大的投融资压力。

图表 7. 截至 2024 年末公司主要在建及拟建基础设施建设工程情况（单位：亿元）⁷

项目名称	建设期（年-年）	总投资	已投资
温州市洞头至鹿城公路龙湾永中至海城段工程（龙湾段）	2016-2024	26.36	8.82
温州 S1 线状元站（龙腾路）通站工程	2018-2024	5.85	0.39
温州市高速东进城口项目	2018-2024	1.56	0.20
龙湾区瓯江路东延（龙腾路-耐宝路）及耐宝路延伸工程	2021-2024	4.32	1.90
温州龙湾雁荡中路、新江路 110kV 蒲杨/蒲府线、110kV 蒲江发/蒲上开线架空线路电缆化工程	2021-2024	0.69	0.21
铁道南路（金域传奇-新三路）	2021-2024	0.70	0.62
蒲州街道黄屿单元 C-16 地块周边道路工程	2022-2024	0.70	0.26
龙湾区高一路（东段）市政道路工程	2024-2025	0.31	--
温州市核心片区开发区西单元 B-17 地块小学建设工程	2024-2026	3.62	--
温州市核心片区开发区西单元 B-14 地块幼儿园建设工程	2024-2026	0.93	--
温州市核心片区开发区西单元 B-16 地块配套设施建设工程	2024-2026	1.40	--
在建项目合计	--	41.11	12.40
蒲州街道江前村市政绿化配套工程（开发区西单元 D-01、D-02、D-04 地块）	2024-2024	0.31	--
温州市高新区控规 HX-22-A01、HX-22-A03 地块绿化配套工程	2024-2025	0.39	--

⁶ 已投资额包括拆迁安置款。因实施进度因素，部分项目实际建设进度滞后于计划建设进度。

⁷ 表中数据根据企业最新提供资料有所调整，部分项目名称更改为账面名称。因实施进度因素，部分项目实际建设进度滞后于计划建设进度。

项目名称	建设期（年-年）	总投资	已投资
温州市核心片区开发区西单元 B-15 地块绿化建设工程	2024-2026	0.50	--
拟建项目合计	--	1.20	--

注：根据温州臻龙提供资料整理

C. 其他业务

该公司租赁业务由公司本部和温州臻裕招商运营管理有限公司（原名温州市龙湾交通运输有限公司，2024 年 7 月更为现名）负责，租赁资产主要有三类：第一类为购入资产改扩建后用于对外出租；第二类为向其他单位租入大厦、公寓等进行转租；第三类为公司仅拥有收益权的资产用于出租。此外，公司自营项目温州文昌创客小镇项目（简称“创客小镇”）已完工转固，创客小镇可供租赁面积为 10.68 万平方米，截至 2024 年末已出租 9.51 万平方米，出租率达 89%，对公司租赁收入形成一定贡献。2024 年公司实现租赁收入 0.64 亿元，较上年下降 48.30%，主要系温州市龙湾区卫生投资管理有限公司股权划出所致；租赁业务毛利率为 27.65%，较上年提升 1.89 个百分点。

该公司其他业务主要包括检测费、设计费、电影放映收入等，2024 年，公司实现其他业务收入 0.47 亿元，毛利率为 24.29%，整体看其他业务对公司营业收入的贡献较小。

财务

跟踪期内，随着该公司安置房建设项目及基建项目的持续投入，公司刚性债务规模持续扩张，资产负债率偏高，股东权益对刚性债务的覆盖程度不足，同时随着长期借款到期，即期债务偿付压力加大。公司项目支出规模较大，非筹资性现金流呈净流出状态，无法对债务偿付提供有效保障。公司资产中存货及应收往来款规模较大，其回收时点存在不确定性，且受限资产规模较大，资产实际流动性一般。公司盈利能力仍较弱，政府补助为净利润的主要来源，资产获利能力较弱。此外，公司目前对外担保规模较大，面临一定的或有负债风险。

1. 财务杠杆

跟踪期内，该公司负债规模持续增长，目前负债经营程度仍偏高。2024 年末，公司资产负债率为 68.96%，较上年末上升 1.12 个百分点。同期末，公司股东权益与刚性债务比率为 75.40%，较上年末下降 6.31 个百分点，公司刚性债务规模扩张，股东权益对刚性债务的保障程度有所下降且覆盖程度不足。

(1) 资产

该公司资产仍以流动资产为主，2024 年末流动资产为 244.64 亿元，较上年末增长 3.32%，占资产总额的 80.19%。公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成，其中 2024 年末货币资金余额为 6.90 亿元，较上年末下降 54.51%，其中使用受限的保函保证金余额为 0.04 亿元；应收账款余额为 42.84 亿元，主要为应收龙湾区财政局款项 42.73 亿元，余额较上年末增长 80.62%，主要系当期龙湾区市域铁路 S1 线瑶溪拆迁安置房工程、龙湾区市域铁路 S1 线永强站拆迁安置房工程、龙湾区市域铁路 S1 线龙腾站拆迁安置房工程等项目完工交付，应收龙湾区财政局安置房项目回购款增加所致；其他应收款余额为 55.01 亿元，较上年末增长 27.62%，主要系应收龙湾区财政局及温州市龙湾区臻鑫投资有限公司（简称“臻鑫投资”）⁸往来款增加所致，期末应收龙湾区财政局、臻鑫投资、温州市永中新农村建设投资有限公司（简称“永中新农投”）、温州金昌投资有限公司及温州市龙湾区国有资产管理办公室（简称“龙湾区国资办”）往来款余额分别为 17.44 亿元、11.71 亿元、3.28 亿元、3.00 亿元和 3.00 亿元，公司资金存在一定规模占用，且款项回收时点存在不确定性；存货余额为 139.51 亿元，主要为公司基础设施项目、安置房项目建设成本，较上年末下降 9.19%，主要系安置房项目移交结转成本所致。

2024 年末，该公司非流动资产较上年末增长 16.38%至 60.43 亿元，主要由长期应收款、长期股权投资、投资性房地产和其他非流动资产组成。2024 年末长期应收款新增 10.63 亿元，主要系公司将温州金丽温高速公路东延

⁸ 截至 2024 年末，臻鑫投资控股股东为温州高新技术产业开发区城市建设开发有限公司（简称“高新城建”），实际控制人为温州湾新区财政局，主要从事龙湾区内基础设施建设和安置房建设业务。

线有限公司及浙江温州沈海高速公路有限公司（简称“沈海高速公路”）全部出资成本作为股权转让价划转至温州市龙湾区臻融投资有限公司，并签订代持协议所致；长期股权投资余额为 20.29 亿元，主要系对苍南玉龙开发建设有限公司（简称“玉龙开建”）、臻鑫投资的权益性投资，余额较上年末增长 16.14%，主要系联营企业臻鑫投资资本公积增加导致公司对其的其他权益增加 7.70 亿元所致；投资性房地产余额 5.10 亿元，主要为温州文昌创客小镇项目，由于折旧、摊销较上年末下降 3.47%；其他非流动资产余额为 21.98 亿元，较上年末略增 1.06%，为温州市域铁路龙湾段项目⁹投资。此外，2024 年末公司其他权益工具投资余额较上年末下降 91.99%至 0.43 亿元，主要系沈海高速公路股权划出所致。

截至 2024 年末，该公司受限资产的账面价值为 52.20 亿元，占资产总额的比重为 17.11%，占净资产的比重为 55.13%，资产受限程度较高；主要包括用于借款抵押的存货和投资性房地产分别为 49.82 亿元和 2.34 亿元。

图表 8. 截至 2024 年末公司受限资产情况（单位：亿元）

名称	受限金额	受限金额占该科目的比例（%）	受限原因
存货	49.82	35.71	借款抵押
投资性房地产	2.34	45.86	借款抵押
货币资金	0.04	0.51	保函保证金
合计	52.20	--	--

注：根据温州臻龙提供的数据整理

（2）所有者权益

近年来随着股权划转、股东注资以及盈利积累，该公司自有资本规模逐年上升，2024 年末，公司所有者权益为 94.69 亿元，较上年末增长 1.98%。其中，实收资本、资本公积和未分配利润占比分别为 13.37%、72.66%和 13.78%；当年末实收资本为 12.66 亿元，较上年末增加 2.30 亿元，系股东温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司（简称“温高新国控”）拨款所致；资本公积为 68.80 亿元，较上年末下降 1.20%，主要系联营企业臻鑫投资资本公积增加导致公司确认其他资本公积增加 7.70 亿元及子公司股权无偿划出减少 8.54 亿元综合所致。

（3）负债

从负债期限结构看，2024 年末该公司长短期债务比较上年末下降 112.40 个百分点至 141.86%，负债期限结构仍以长期为主。从具体结构看，2024 年末公司负债主要由应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和专项应付款构成。其中，2024 年末应付账款余额为 18.92 亿元，较上年末增长 6.21%，期末应付温州品悦建设工程有限公司、鸿厦建设有限公司、百盛联合集团有限公司、浙江鸿创建设有限公司和鸿鑫建设集团有限公司工程款分别为 7.89 亿元、3.90 亿元、2.51 亿元、2.17 亿元和 1.54 亿元；其他应付款主要为公司代收代付款¹⁰及与高新城建等单位的往来款等，2024 年末余额为 20.28 亿元，其中前五大其他应付款对象包括高新城建、温州市国有金融资本管理有限公司（简称“温州金融资本管理”）、温高新国控、温州市文昌创客小镇建设投资有限公司及温州市龙湾区城中村改造办公室，余额分别为 6.24 亿元、5.60 亿元、3.59 亿元、1.04 亿元和 0.74 亿元，较上年末增长降 38.03%，主要系应付温州金融资本管理往来款增加所致；一年内到期的非流动负债余额为 45.89 亿元，较上年末增长 204.40%，主要系一年内到期的长期借款大幅增加所致；长期借款余额为 64.13 亿元，较上年末下降 27.60%，主要包括保证借款和保证抵押借款；应付债券余额 9.99 亿元，系“21 臻龙 01”；专项应付款主要为各项基础设施、工程项目建设的专项资金，2024 年末余额为 43.64 亿元，较上年末增长 4.05%。此外，2024 年末公司合同负债余额较上年末大幅下降 88.43%至 0.79 亿元，主要系部分安置房达到交付条件确认收入结转所致；新增长期应付款 5.57 亿元，均系应付融资租赁款。

该公司融资以银行借款为主，2024 年末公司刚性债务总额 125.57 亿元，较上年末增长 10.51%，主要系银行借款及融资租赁借款增加所致。从期限结构看，公司债务以中长期银行借款为主，但随着长期债务的逐渐到期，短期刚性债务规模大幅增长，2024 年末公司短期刚性债务余额为 45.89 亿元，占刚性债务总额的比重为 36.54%。从融资结构看，2024 年末公司银行借款、债券（本金）、融资租赁和信托借款余额分别为 100.55 亿元、10.00 亿元、

⁹ 该项目为市域铁路项目，项目资本金来自温州市级政府和沿线各级政府两级政府，该公司作为龙湾区政府代表出资，资金来源系由龙湾区财政局以增资形式拨付。

¹⁰ 该公司仅承担代收代付职能，对应项目非公司项目。

10.34 亿元和 4.20 亿元。其中银行借款以保证借款及抵押借款为主，保证方主要为股东温高新国控、温州高新技术产业开发区投资建设发展集团有限公司（简称“高新建发”）和臻鑫投资等，抵押物为土地使用权。

截至 2025 年 6 月 4 日，该公司待偿债券本金余额为 10.00 亿元，即为本期跟踪债券“21 臻龙 01”。

图表 9. 截至 2025 年 6 月 4 日公司存续债券概况

债项名称	发行金额（亿元）	期限（年）	发行利率（%）	发行时间	债券本金余额（亿元）
21 臻龙 01	10.00	7（5+2）	4.79	2021 年 6 月	10.00

注：根据 Wind 整理

2. 偿债能力

（1）现金流量

该公司经营性现金流主要体现与安置房、工程代建业务相关的现金收付以及往来款-代收代付款、押金及保证金的收支情况。2024 年公司营业收入现金率 15.28%，较上年下降 40.57 个百分点，主要系安置房项目回款较慢所致；由于安置房及基础设施建设项目持续投入和往来款净流出，公司经营活动现金流仍呈净流出状态，为-17.29 亿元。2024 年，公司投资活动产生的现金流量规模较小，净额为-0.68 亿元。2024 年公司主要通过中长期银行借款、融资租赁、向股东及关联方等拆借资金满足项目建设资金需要，当年筹资活动现金流净额为 9.67 亿元，其中当期吸收投资收到的现金 2.30 亿元，主要系股东增资款所致。

（2）盈利

该公司营业毛利主要来自安置房销售业务，此外租赁业务对营业毛利亦形成一定贡献。2024 年公司实现营业毛利 2.48 亿元，较上年大幅增加 2.07 亿元，主要系安置房销售业务毛利大幅增加所致，其中安置房销售业务及租赁业务毛利分别占比 88.35%和 7.07%。主要受当期交付安置房结算单价提升所致，2024 年公司综合毛利率较上年增长 10.37 个百分点至 12.26%，公司主业盈利水平有所提升。

2024 年，该公司期间费用为 1.33 亿元，其中，财务费用 0.93 亿元，管理费用为 0.38 亿元，期间费用率为 6.57%。2024 年公司获得与收益相关的政府补助 2.75 亿元，其中 35.70 万元计入“其他收益”科目，2.75 亿元直接冲减财务费用。同年公司实现净利润 0.45 亿元，总资产报酬率为 0.50%，净资产收益率为 0.48%，总体资产获利能力仍然较弱。

（3）偿债能力

2024 年，该公司 EBITDA 为 1.84 亿元，主要由利润总额、列入财务费用的利息支出、固定资产折旧构成，EBITDA 较上年增长 33.56%，主要系列入财务费用的利息支出增加所致。公司刚性债务规模较大，EBITDA 对利息支出及刚性债务的保障程度偏弱。同期，公司非筹资性净现金流持续呈净流出状态，无法对债务偿付形成稳定保障。

图表 10. 公司偿债能力主要指标情况

指标名称	2022 年/末	2023 年/末	2024 年/末
EBITDA/利息支出(倍)	0.71	0.31	0.45
EBITDA/刚性债务(倍)	0.02	0.01	0.02
经营性现金净流入与流动负债比率(%)	-21.83	-58.47	-24.31
经营性现金净流入与刚性债务比率(%)	-18.79	-36.47	-14.46
非筹资性现金净流入与流动负债比率(%)	-23.70	-61.79	-25.27
非筹资性现金净流入与刚性债务比率(%)	-20.41	-38.54	-15.03
流动比率(%)	292.12	428.29	281.24
现金比率(%)	35.88	27.42	7.93
短期刚性债务现金覆盖率(%)	158.18	100.58	15.03

注：根据温州臻龙提供的数据整理

2024 年末，该公司流动比率为 281.24%，从指标上看较好，但公司资产中存货及应收往来款规模较大，往来款回收时点存在不确定性，公司资产实际流动性一般。同期末，公司现金比率为 7.93%，短期刚性债务现金覆盖率为 15.03%，较上年末下降 85.55 个百分点，短期刚性债务大幅增长，现金资金对短期刚性债务的覆盖程度不足。

融资渠道方面，该公司与民生银行、兴业银行、宁波银行等金融机构建立了长期稳定的合作关系，并可获得一定规模银行授信额度。截至 2024 年末，公司合并口径尚未使用的授信额度为 72.03 元。

调整因素

1. ESG 因素

跟踪期内，该公司股东温高新国控的股东由温州高新技术产业开发区财政局变更为温州湾新区经济发展集团有限公司，实际控制人变更为温州湾新区（高新区、经开区）财政局。公司高管人员发生变更，2024 年 4 月，公司任命李起为公司总经理、副董事长，任命何聪聪为公司董事；吴祖岭不再担任公司董事长，金上钟不再担任公司董事；信息披露事务负责人由吴祖岭变更为李起；2024 年 10 月，卢小东和饶碧芳不再担任公司董事，任命张万凯和王亮为公司董事；2024 年 12 月，公司任命张春旭为公司总经理、董事，任命朱丽艳为公司董事，何聪聪、张万凯不再担任公司董事，李起不再担任公司总经理。除此之外，公司在组织架构及管理制度等方面均未发生重大变化。截至 2025 年 3 月末，公司董事会、监事会及经营层人员均已到位。

2. 表外因素

截至 2024 年末，该公司对外担保余额为 19.56 元，担保比率为 20.66%，虽然被担保对象均为龙湾区国有企业，但公司对外担保规模较大，仍存在一定的或有负债风险。

图表 11. 2024 年末公司对外担保情况（单位：亿元）

担保对象	担保余额
温州市文昌创客小镇建设投资有限公司	10.31
温州市永兴新农村建设投资有限公司	3.35
温州市龙湾区臻鑫投资有限公司	2.75
浙江凯普实业集团有限公司	2.30
温州市海滨新农村建设投资有限公司	0.55
温州东部新城建设投资集团有限公司	0.30
合计	19.56

注：根据温州臻龙提供的数据整理

3. 业务持续性

该公司主要从事龙湾区状蒲片区旧村改造、农房集聚建设、安置房建设业务，同时开展租赁业务等，截至目前未发现公司存在主业持续性明显减弱的迹象。

4. 其他因素

该公司与关联方存在资金往来和关联担保。截至 2024 年末，公司作为担保方为合并范围外的关联方提供借款担保余额为 6.46 亿元，其中对温州市永兴新农村建设投资有限公司及臻鑫投资担保余额分别为 3.35 亿元和 2.26 亿元。同期末，公司应收关联方往来款 23.64 亿元，其中臻鑫投资往来款余额为 11.71 亿元；应付关联方往来款 10.03 亿元，其中应付高新城建往来款余额为 6.24 亿元。

图表 12. 2024 年末公司与关联方资金往来情况（单位：亿元）

项目名称	关联方名称	期末余额
其他应收款	温州高新技术产业开发区城市建设开发有限公司	0.38
	温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司	2.69
	温州市龙湾区臻鑫投资有限公司	11.71
	温州市海滨新农村建设投资有限公司	2.12
	温州市瑶溪新农村建设投资有限公司	1.25
	温州市永兴新农村建设投资有限公司	1.85
	温州市永中新农村建设投资有限公司	3.28
	温州市龙湾标准厂房建设开发有限公司	0.36
应收关联方款项合计	--	23.64
其他应付款	温州高新技术产业开发区城市建设开发有限公司	6.24
	温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司	3.59
	温州市龙晟融资担保有限公司	0.20
应付关联方款项合计	--	10.03

注：根据温州臻龙提供的数据整理

根据该公司本部 2025 年 5 月 6 日及股东温高新国控 2025 年 5 月 23 日的《企业信用报告》，近年公司本部及股东不存在未结清欠贷欠息等不良信息记录。截至 2025 年 6 月 9 日，根据国家企业信用信息公示系统、信用中国、国家税务总局、中国执行信息公开网、证券期货市场失信记录查询平台等信用信息公示平台信息查询结果，未发现公司本部及股东存在重大异常情况。

外部支持

作为龙湾区状蒲片区的城市基础设施投资建设主体和国有资产运营主体，该公司承担区域内重大项目的投资、建设、开发工作，近年来获得了股东及地方政府在资金注入、财政补贴等方面的大力支持。2024 年，公司获得股东增资款 2.30 亿元。此外，2024 年公司获得与收益相关政府补助 2.75 亿元。

附带特定条款的债项跟踪分析

21 臻龙 01：外部担保

本期债券由温州铁投提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，保证范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

温州铁投成立于 2011 年 4 月 14 日，由温州市人民政府国有资产监督管理委员会（简称“温州市国资委”）出资设立，初始注册资本为 5.00 亿元。2012 年 4 月，温州市国资委以货币资金 0.04 亿元、资本公积转增资本 14.96 亿元的方式向温州铁投增资 15.00 亿元，温州铁投注册资本增至 20.00 亿元。截至 2024 年末，温州铁投注册资本及实收资本均为 20.00 亿元，温州市国资委 100%持股，为温州铁投实际控制人¹¹。

温州铁投是温州市轨道交通工程建设、运营、管理及轨道交通空间资源开发领域唯一的实施主体，区域地位突出，可持续获得温州市政府在资金和资源配置等方面的较大力度支持。温州铁投在建轨道交通项目后续资金投入需求很大，未来将持续面临较大的资本性支出压力。此外，温州铁投负责轨道交通沿线土地资源开发，待开发整理土地规模较大，可为轨道交通建设资金提供较强支撑，但仍需关注区域土地和房地产政策及景气度等因素对收入实现的影响。

¹¹ 2025 年 6 月 20 日温州铁投公告显示，其控股股东拟变更为温州交通发展集团有限公司，截至目前尚未完成工商变更。

温州铁投目前营业收入规模有限，综合盈利能力较弱，净利润对政府补助的依赖程度高。近年来，温州铁投刚性债务总体呈扩张态势；非筹资性现金流持续净流出，对债务的保障程度偏弱；但目前公司债务期限结构合理，货币资金储备较充裕，外部融资渠道较畅通，能对即期债务偿付提供较好保障。

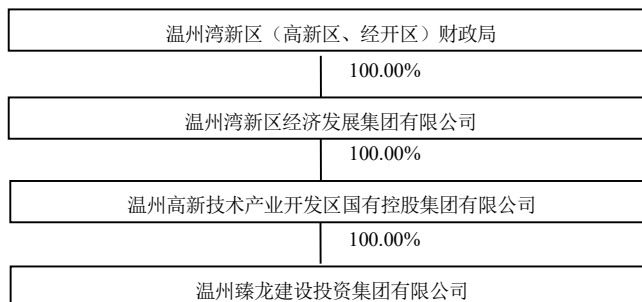
经本评级机构信用评级委员会评定，温州铁投主体信用等级为 **AAApi**，评级展望为稳定。综合来看，温州铁投为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，能够有效提升本期债券的偿付安全性。

跟踪评级结论

综上，本评级机构维持温州臻龙主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定，本次债券信用等级为 **AAA**。

附录一：

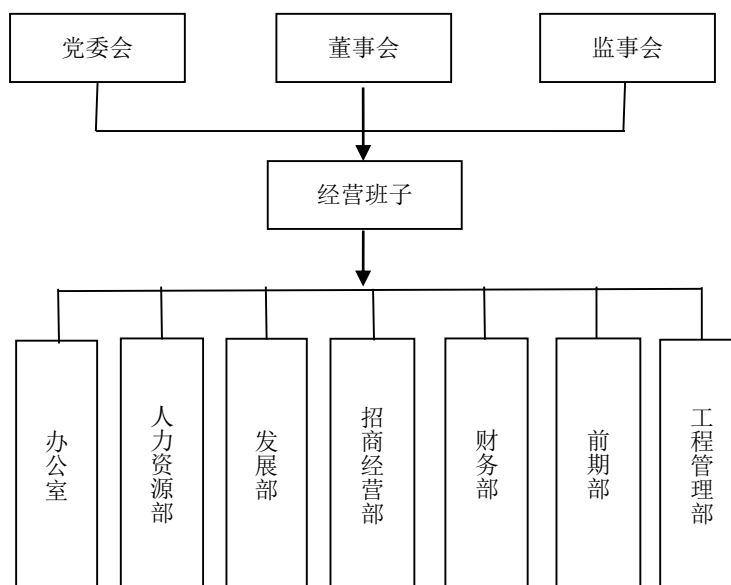
公司与实际控制人关系图



注：根据温州臻龙提供的资料整理绘制（截至 2024 年末）

附录二：

公司组织结构图



注：根据温州臻龙提供的资料整理绘制（截至 2024 年末）

附录三：

主要经营实体数据概览

全称	简称	母公司 持股比例 (%)	主营业务	2024年(末)主要财务数据(亿元)					备注
				总资产	所有者权益	营业收入	净利润	经营环节现金净流入量	
温州臻龙建设投资集团有限公司	温州臻龙	—	城市基础设施投资建设	203.18	64.68	19.47	0.48	-5.14	母公司口径
温州市蒲州新农村建设投资有限公司	蒲州新农投	100.00	安置房建设	52.25	10.41	0.28	0.06	--	--
温州市状元新农村建设投资有限公司	状元新农投	100.00	安置房建设	23.61	6.54	--	-50.95 万元	--	--
温州龙湾城市建设投资发展有限公司	龙湾城建	100.00	物业租赁及检测业务	8.54	0.06	--	18.32 万元	--	--
温州市龙湾交通开发公司	交通开发公司	100.00	城市基础设施建设	12.20	2.45	3.24 万元	-47.10 万元	--	--
温州市龙湾区市域铁路投资有限责任公司	市域铁路投资	100.00	轨道交通投资	20.08	17.57	--	-0.03	--	--

注：根据温州臻龙提供的资料整理

附录四：

同类企业比较表

企业名称（全称）	2024年（末）主要数据					
	总资产（亿元）	所有者权益（亿元）	资产负债率（%）	营业收入（亿元）	净利润（亿元）	经营性现金净流入（亿元）
嘉兴国际商务区投资建设集团有限公司	211.30	102.91	51.30	6.43	-0.75	-6.60
东阳市交通投资建设集团有限公司	218.33	84.14	61.46	12.48	0.79	-10.38
温州臻龙建设投资集团有限公司	305.07	94.69	68.96	20.26	0.45	-17.29

注：根据 Wind 资料整理

附录五：

发行人主要财务数据及指标

主要财务数据与指标[合并口径]	2022年	2023年	2024年
资产总额[亿元]	242.67	288.71	305.07
货币资金[亿元]	24.87	15.16	6.90
刚性债务[亿元]	86.12	113.63	125.57
所有者权益[亿元]	77.84	92.85	94.69
营业收入[亿元]	12.25	21.75	20.26
净利润[亿元]	0.58	0.42	0.45
EBITDA[亿元]	1.57	1.39	1.84
经营性现金净流入量[亿元]	-14.66	-36.42	-17.29
投资性现金净流入量[亿元]	-1.26	-2.07	-0.68
资产负债率[%]	67.92	67.84	68.96
长短期债务比[%]	137.82	254.26	141.86
权益资本与刚性债务比率[%]	90.39	81.71	75.40
流动比率[%]	292.12	428.29	281.24
速动比率[%]	97.76	150.25	120.85
现金比率[%]	35.88	27.42	7.93
短期刚性债务现金覆盖率[%]	158.18	100.58	15.03
利息保障倍数[倍]	0.49	0.21	0.36
有形净值债务率[%]	216.19	213.84	225.26
担保比率[%]	48.03	25.06	20.66
毛利率[%]	7.41	1.91	12.26
营业利润率[%]	5.47	2.28	2.41
总资产报酬率[%]	0.46	0.35	0.50
净资产收益率[%]	0.77	0.49	0.48
净资产收益率*[%]	0.78	0.49	0.49
营业收入现金率[%]	75.84	55.85	15.28
经营性现金净流入量与流动负债比率[%]	-21.83	-58.47	-24.31
经营性现金净流入量与刚性债务比率[%]	-18.79	-36.47	-14.46
非筹资性现金净流入量与流动负债比率[%]	-23.70	-61.79	-25.27
非筹资性现金净流入量与刚性债务比率[%]	-20.41	-38.54	-15.03
EBITDA/利息支出[倍]	0.71	0.31	0.45
EBITDA/刚性债务[倍]	0.02	0.01	0.02

注：表中数据依据温州臻龙经审计的 2022-2024 年度财务数据整理、计算。

指标计算公式

指标名称	计算公式
资产负债率(%)	期末负债合计/期末资产总计×100%
长短期债务比(%)	期末非流动负债合计/期末流动负债合计×100%
权益资本与刚性债务比率(%)	期末所有者权益合计/期末刚性债务余额×100%
流动比率(%)	期末流动资产合计/期末流动负债合计×100%
速动比率(%)	(期末流动资产合计-期末存货余额-期末预付账款余额-期末待摊费用余额)/期末流动负债合计×100%
现金比率(%)	(期末货币资金余额+期末交易性金融资产余额+期末应收银行承兑汇票余额)/期末流动负债合计×100%

指标名称	计算公式
短期刚性债务现金覆盖率(%)	$(\text{期末货币资金余额} + \text{期末交易性金融资产余额} + \text{期末应收银行承兑汇票余额}) / \text{期末短期刚性债务余额} \times 100\%$
利息保障倍数(倍)	$(\text{报告期利润总额} + \text{报告期列入财务费用的利息支出}) / (\text{报告期列入财务费用的利息支出} + \text{报告期资本化利息支出})$
有形净值债务率(%)	$\text{期末负债合计} / (\text{期末所有者权益合计} - \text{期末无形资产余额} - \text{期末商誉余额} - \text{期末长期待摊费用余额} - \text{期末待摊费用余额}) \times 100\%$
担保比率(%)	$\text{期末未清担保余额} / \text{期末所有者权益合计} \times 100\%$
毛利率(%)	$1 - \text{报告期营业成本} / \text{报告期营业收入} \times 100\%$
营业利润率(%)	$\text{报告期营业利润} / \text{报告期营业收入} \times 100\%$
总资产报酬率(%)	$(\text{报告期利润总额} + \text{报告期列入财务费用的利息支出}) / [(\text{期初资产总计} + \text{期末资产总计}) / 2] \times 100\%$
净资产收益率(%)	$\text{报告期净利润} / [(\text{期初所有者权益合计} + \text{期末所有者权益合计}) / 2] \times 100\%$
营业收入现金率(%)	$\text{报告期销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{报告期营业收入} \times 100\%$
经营性现金净流入量与流动负债比率(%)	$\text{报告期经营活动产生的现金流量净额} / [(\text{期初流动负债合计} + \text{期末流动负债合计}) / 2] \times 100\%$
经营性现金净流入量与刚性债务比率(%)	$\text{报告期经营活动产生的现金流量净额} / [(\text{期初刚性债务合计} + \text{期末刚性债务合计}) / 2] \times 100\%$
非筹资性现金净流入量与流动负债比率(%)	$(\text{报告期经营活动产生的现金流量净额} + \text{报告期投资活动产生的现金流量净额}) / [(\text{期初流动负债合计} + \text{期末流动负债合计}) / 2] \times 100\%$
非筹资性现金净流入量与刚性债务比率(%)	$(\text{报告期经营活动产生的现金流量净额} + \text{报告期投资活动产生的现金流量净额}) / [(\text{期初刚性债务合计} + \text{期末刚性债务合计}) / 2] \times 100\%$
EBITDA/利息支出[倍]	$\text{报告期 EBITDA} / (\text{报告期列入财务费用的利息支出} + \text{报告期资本化利息})$
EBITDA/刚性债务[倍]	$\text{EBITDA} / [(\text{期初刚性债务余额} + \text{期末刚性债务余额}) / 2]$

注1. 上述指标计算以公司合并财务报表数据为准。

注2. 刚性债务=短期借款+应付票据+一年内到期的长期借款+应付短期融资券+应付利息+长期借款+应付债券+其他具期债务

注3. EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+固定资产折旧+使用权资产折旧+无形资产及其他资产摊销

附录六：

担保方主要财务数据及指标

主要财务数据与指标[合并口径]	2022年	2023年	2024年
资产总额[亿元]	513.83	569.67	580.04
货币资金[亿元]	37.89	40.68	24.98
刚性债务[亿元]	99.77	153.04	162.87
所有者权益[亿元]	296.96	313.18	326.13
营业收入[亿元]	5.97	6.91	9.54
净利润[亿元]	2.20	1.98	3.45
EBITDA[亿元]	5.44	5.83	10.15
经营性现金净流入量[亿元]	-8.35	-11.29	-0.31
投资性现金净流入量[亿元]	-20.18	-38.25	-31.20
资产负债率[%]	42.21	45.03	43.78
长短期债务比[%]	276.65	431.53	474.51
权益资本与刚性债务比率[%]	297.64	204.64	200.24
流动比率[%]	101.85	176.78	194.39
速动比率[%]	87.97	130.31	142.73
现金比率[%]	65.81	84.31	56.52
短期刚性债务现金覆盖率[%]	163.23	179.40	113.11
利息保障倍数[倍]	2.27	1.90	2.55
有形净值债务率[%]	73.37	82.43	78.38
担保比率[%]	21.77	11.18	10.73
毛利率[%]	14.62	-13.42	-33.02
营业利润率[%]	36.96	27.43	37.93
EBITDA 利润率[%]	91.06	84.37	106.38
总资产报酬率[%]	0.52	0.51	0.99
净资产收益率[%]	0.80	0.65	1.08
净资产收益率*1[%]	0.91	0.61	1.11
营业收入现金率[%]	54.11	96.32	71.49
经营性现金净流入量与流动负债比率[%]	-15.94	-21.34	-0.68
经营性现金净流入量与刚性债务比率[%]	-8.14	-8.93	-0.20
非筹资性现金净流入量与流动负债比率[%]	-54.48	-93.62	-68.18
非筹资性现金净流入量与刚性债务比率[%]	-27.83	-39.19	-19.95
EBITDA/利息支出[倍]	4.81	3.98	4.54
EBITDA/刚性债务[倍]	0.05	0.05	0.06

注：表中数据依据温州铁投经审计的 2022~2024 年度财务数据整理、计算。

指标计算公式

指标名称	计算公式
资产负债率(%)	期末负债合计/期末资产总计×100%
长短期债务比(%)	期末非流动负债合计/期末流动负债合计×100%
权益资本与刚性债务比率(%)	期末所有者权益合计/期末刚性债务余额×100%
流动比率(%)	期末流动资产合计/期末流动负债合计×100%
速动比率(%)	(期末流动资产合计-期末存货余额-期末预付账款余额-期末待摊费用余额)/期末流动负债合计×100%

指标名称	计算公式
现金比率(%)	(期末货币资金余额+期末交易性金融资产余额+期末应收银行承兑汇票余额)/期末流动负债合计×100%
短期刚性债务现金覆盖率(%)	(期末货币资金余额+期末交易性金融资产余额+期末应收银行承兑汇票余额)/期末短期刚性债务余额×100%
利息保障倍数(倍)	(报告期利润总额+报告期列入财务费用的利息支出)/(报告期列入财务费用的利息支出+报告期资本化利息支出)
有形净值债务率(%)	期末负债合计/(期末所有者权益合计-期末无形资产余额-期末商誉余额-期末长期待摊费用余额-期末待摊费用余额)×100%
担保比率(%)	期末未清担保余额/期末所有者权益合计×100%
毛利率(%)	1-报告期营业成本/报告期营业收入×100%
营业利润率(%)	报告期营业利润/报告期营业收入×100%
EBITDA 利润率[%]	报告期 EBITDA/报告期营业收入×100%
总资产报酬率(%)	(报告期利润总额+报告期列入财务费用的利息支出)/[(期初资产总计+期末资产总计)/2]×100%
净资产收益率(%)	报告期净利润/(期初所有者权益合计+期末所有者权益合计)/2×100%
营业收入现金率(%)	报告期销售商品、提供劳务收到的现金/报告期营业收入×100%
经营性现金净流入量与流动负债比率(%)	报告期经营活动产生的现金流量净额/(期初流动负债合计+期末流动负债合计)/2×100%
经营性现金净流入量与刚性债务比率(%)	报告期经营活动产生的现金流量净额/(期初刚性债务合计+期末刚性债务合计)/2×100%
非筹资性现金净流入量与流动负债比率(%)	(报告期经营活动产生的现金流量净额+报告期投资活动产生的现金流量净额)/[(期初流动负债合计+期末流动负债合计)/2]×100%
非筹资性现金净流入量与刚性债务比率(%)	(报告期经营活动产生的现金流量净额+报告期投资活动产生的现金流量净额)/[(期初刚性债务合计+期末刚性债务合计)/2]×100%
EBITDA/利息支出[倍]	报告期 EBITDA/(报告期列入财务费用的利息支出+报告期资本化利息)
EBITDA/刚性债务[倍]	EBITDA/[(期初刚性债务余额+期末刚性债务余额)/2]

注1. 上述指标计算以公司合并财务报表数据为准。

注2. 刚性债务=短期借款+应付票据+一年内到期的长期借款+应付短期融资券+应付利息+长期借款+应付债券+其他具期债务

注3. EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+固定资产折旧+使用权资产折旧+无形资产及其他资产摊销

附录七：

评级结果释义

本评级机构主体信用等级划分及释义如下：

等 级		含 义
投资级	AAA 级	发行人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 级	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
	A 级	发行人偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
	BBB 级	发行人偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
投机级	BB 级	发行人偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
	B 级	发行人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 级	发行人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 级	发行人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 级	发行人不能偿还债务

注：除 AAA、CCC 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。

本评级机构中长期债券信用等级划分及释义如下：

等 级		含 义
投资级	AAA 级	债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
	AA 级	债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
	A 级	债券的偿付安全性较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
	BBB 级	债券的偿付安全性一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
投机级	BB 级	债券的偿付安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
	B 级	债券的偿付安全性较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
	CCC 级	债券的偿付安全性极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
	CC 级	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债券本息。
	C 级	不能偿还债券本息。

注：除 AAA、CCC 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。

本评级机构短期债券信用等级分为四等六级，即：A-1、A-2、A-3、B、C、D。

等 级		含 义
A 等	A-1	最高级短期债券，其还本付息能力最强，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 等	B	还本付息能力较低，有一定违约风险。
C 等	C	还本付息能力很低，违约风险较高。
D 等	D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。

附录八：
发行人历史评级

评级类型	评级情况分类	评级时间	评级结果	评级分析师	所使用评级方法和模型的名称及版本	报告（公告）链接
主体评级	历史首次评级	2021年5月6日	AA/稳定	钟士芹、苏利杰	新世纪评级方法总论（2012）、 城投类政府相关实体信用评级方法（2015）、 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	报告链接
	前次评级	2024年6月24日	AA/稳定	刘明球、徐颀	新世纪评级方法总论（2022）、 城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001（2024.06）	报告链接
	本次评级	2025年6月26日	AA/稳定	刘明球、郝博洋	新世纪评级方法总论（2022）、 城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001（2024.06）	-
债项评级 (21 臻龙 01)	历史首次评级	2021年5月6日	AAA	钟士芹、苏利杰	新世纪评级方法总论（2012）、 城投类政府相关实体信用评级方法（2015）、 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	报告链接
	前次评级	2024年6月24日	AAA	刘明球、徐颀	新世纪评级方法总论（2022）、 城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001（2024.06）	报告链接
	本次评级	2025年6月26日	AAA	刘明球、郝博洋	新世纪评级方法总论（2022）、 城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001（2024.06）	-

注：上述评级方法及相关文件可于新世纪评级官方网站查阅，历史评级信息仅限于本评级机构对发行人进行的评级。

