CREDIT RATING REPORT

报告名称

宁波市奉化区投资集团有限公司
2026年度主动评级报告

目录

评定等级及主要观点

评级对象

偿债环境

财富创造能力

偿债来源与负债平衡

外部支持

评级结论

联系电话：+86-10-67413300　客服电话：+ 86-4008-84-4008 传真：+86-10-67413555　Email: dagongratings@dagongcredit.com
地址：中国北京市西城区三里河二区甲 18 号　公司网站：www.dagongcredit.com

评定等级

信用等级： AA+

评级展望： 稳定

评级日期： 2026 年 10 月 29 日

报告编号： DGZX-RP【2026】1029024

主要财务数据和指标（单位：亿元、%）

项目	2026.6	2025	2024	2023
总资产	966.50	914.00	867.74	785.73
所有者权益	335.42	302.67	282.61	255.58
总有息债务	454.40	497.00	500.02	460.53
营业收入	11.60	18.55	19.27	21.61
净利润	0.10	1.94	2.51	2.27
经营性净现金流	-8.92	-28.55	-41.35	-101.42
毛利率	2.79	4.49	10.70	8.22
总资产报酬率	-	0.31	0.40	0.54
资产负债率	65.30	66.89	67.43	67.47
债务资本比率	57.53	62.15	63.89	64.31
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.16	0.22	0.27
经营性净现金流/总负债	-1.44	-4.77	-7.41	-21.32

注：根据公开资料获取 2023～2025 年及 2026 年 1～6 月财务报表，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023～2024 年财务报表分别进行了审计，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2024～2025 年财务报表进行了连续审计，并均出具了标准无保留意见的审计报告；公司 2026 年 1～6 财务报表未经审计。本报告 2023 年财务数据取中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）2024 年审计报告期初数，2024～2025 年财务数据取中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）2024～2025 年审计报告。

评级小组负责人： 张　曦

评级小组成员： 王巍霖

电话： 010-67413300

传真： 010-67413555

客服： 4008-84-4008

Email： dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

宁波市奉化区投资集团有限公司（以下简称“奉化投资”或“公司”）主要负责奉化区内基础设施建设、土地整理及安置房建设等业务。本次评级结果表明，2023～2025 年，宁波市及奉化区地区生产总值持续增长，为公司发展提供了良好的外部环境，公司是奉化区重要的基础设施建设主体，在当地城市建设中发挥重要作用，能够获得政府多方面的支持。但同时，公司面临资金支出压力，同时需关注代建项目后续回款进度，存货规模较大，影响资产流动性，公司面临较大短期偿债压力和一定的或有风险。

优势与风险关注

主要优势/机遇：

- 2023～2025 年，宁波市及奉化区地区生产总值持续增长，为公司发展提供了良好的外部环境；
- 公司是奉化区重要的基础设施建设主体，主要负责奉化区内基础设施建设、土地整理及安置房建设等业务，在当地城市建设中发挥重要作用；
- 公司能够获得政府在资产划入和政府补助等方面的支持。

主要风险/挑战：

- 截至 2025 年末，公司期末在建项目尚需较大投入资金规模，面临资金支出压力，同时需关注代建项目后续回款进度；
- 以开发成本为主的存货规模较大，影响资产流动性；
- 截至 2026 年 6 月末，公司现金及现金等价物余额无法覆盖短期有息债务，面临较大短期偿债压力，此外对外担保面临一定的或有风险。

展望

预计未来，宁波市和奉化区经济有望稳定发展，公司作为奉化区重要的基础设施建设主体，继续在当地城市建设中发挥重要作用，并将继续得到政府的相关支持。综合考虑，大公国际对未来 1～2 年奉化投资的评级展望为稳定。

评级模型打分表结果

本评级报告所依据的评级方法为《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法与模型》，版本号为 PFM-CT-2026-V.6.0，该方法已在大公国际官网公开披露。本次评级模型及结果如下表所示：

评级要素	档位/等级
要素一：财富创造能力	**10**
（一）区域环境	6
（二）运营实力	9
要素二：偿债来源与负债平衡	**6**
（一）偿债来源	8
（二）债务与资本结构	6
（三）保障能力分析	2
（四）现金流量分析	6
其他要素：调整项	**无**
基础信用等级	aa^{-}_{pi}
外部支持调整子级	**2**
模型结果	$AA+_{pi}$

外部支持说明：公司是奉化区重要的基础设施建设主体，能够获得政府在资产划入和政府补助等方面的支持。

注：评级模型所用的数据根据公开资料整理。

最终评级结果由评审委员会确定，可能与上述模型结果存在差异。

评级报告声明

为便于报告使用人正确理解和使用大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）出具的主动评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、本次评级为主动评级。

二、经公开信息核查，评级对象或其发行人与大公国际不存在任何影响本次评级客观性、独立性、公正性、审慎性的官方或非官方交易、服务、利益冲突或其他形式的关联关系。

大公国际评级人员与评级对象或其发行人之间，不存在影响评级客观性、独立性、公正性、审慎性的关联关系。

三、大公国际及评级项目组履行了勤勉尽责义务以及诚信义务，有充分理由保证所出具本报告遵循了客观、真实、公正、审慎的原则。

四、本报告的评级结论是大公国际依据合理的技术规范和评级程序做出的独立判断，评级意见未因评级对象或其发行人和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。

五、本报告引用的资料均为已经正式对外公布的信息，未考虑无法获取的可能对信用等级有重要影响的非公开资料，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由信息公布方负责。大公国际对该部分资料的合法性、真实性、准确性、完整性和有效性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

由于评级对象或其发行人/信息公布方提供/公布的信息或资料存在瑕疵（如不合法、不真实、不准确、不完整及无效）而导致大公国际的评级结果或评级报告不准确或发生任何其他问题，大公国际对此不承担任何责任（无论是对评级对象或其发行人或任何第三方）。

六、本报告系大公国际基于评级对象正式对外公布的信息作出的预测性分析，不具有鉴证及证明功能，不构成相关决策参考及任何买入、持有或卖出等投资建议。该预测性分析受到材料真实性、完整性等影响，可能与实际经营情况、实际兑付结果不一致。大公国际对于本报告所提供信息所导致的任何直接或间接的投资盈亏后果不承担任何责任。

七、主动评级信用等级和报告的有效期原则上为一年。主动评级有效期届满则自然终止。

八、本报告版权属于大公国际所有，未经授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；如引用、刊发，须注明出处，且不得歪曲和篡改。

九、未经大公国际书面同意，本报告及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。

跟踪评级安排

在本报告所载信用等级有效期内，大公国际根据实际需要，在对公开资料可获性、及时性、有效性进行评估基础上，可对主动评级项目进行跟踪评级，根据跟踪评级情况决定维持、变更评级结果，出现无法收集到相关资料导致评级作业不能开展的情形，大公国际可终止或撤销评级。

评级对象

（一）主体概况

公司前身为奉化市东南资产经营有限公司，系由奉化市国有资产管理局[1]投资组建的国有独资有限责任公司，初始注册资本为 0.30 亿元。2020 年 11 月，公司更为现名。2026 年 6 月，浙江省财务开发有限责任公司将持有的公司 9.90%股权无偿划转至浙江省浙财社保股权管理有限公司（以下简称“浙财社保”）。历经多次注资，截至 2026 年 6 月末，公司注册资本和实收资本均为 15.26 亿元；宁波市兴奉投资控股集团有限公司（以下简称“兴奉投控”）与浙财社保分别持有公司 90.10%与 9.90%股权，奉化国资中心为公司实际控制人。截至 2025 年末，公司纳入合并报表范围的子公司共计 29 家。

（二）公司治理结构

根据《国家企业信用信息公示系统》，公司共有 3 名董事。根据公开信息，截至 2025 年末，公司下设计划财务部、融资部和项目管理部等多个职能部门。

偿债环境

（一）宏观环境

2026 年上半年，我国经济顶住复杂外部环境与国内结构性压力，延续稳中有进、向新向优的运行态势，下半年经济有望逐步企稳，全年经济增长有望实现预期目标。

2026 年上半年，国民经济整体运行在合理区间，“稳、韧、新、优”特征凸显，新质生产力持续赋能经济高质量发展。经济总量稳步攀升，上半年 GDP 达 69.6 万亿元，同比增长 4.7%，尽管二季度同比增速小幅回落至 4.3%，但环比增长 0.9%，经济增长保持平稳态势。消费市场分层复苏、提质升级，上半年社会消费商品和服务零售总额同比增长 2.7%，其中，服务零售额同比增速为 5.3%，显著高于商品零售额，同时，乡村消费、新型消费、入境消费等新消费增长点持续活跃。投资结构持续优化，未来产业、新型基础设施、民生领域投资增势突出，高技术产业、知识产权产品、大规模设备更新、“六张网”相关投资增速亮眼，有效对冲整体投资波动压力。外贸展现超强韧性，在全球贸易放缓、地缘冲突反复扰动的背景下，上半年货物进出口总额同比大幅增长，新质生产力主导出口结构升级，机电产品、绿色低碳产品、高端装备成为拉动出口增长的核心动力。物价水平温和回升，上半年 CPI 同比上涨 1.0%，PPI 自 3 月起结束长期下行态势，同比上涨 1.5%，但 6 月 PPI-CPI 剪刀差达 3.1 个百分点，显示成本向终端传导不畅，物价回升高度依赖外部输入，而非内需全面复苏。此外，工业经济提质增效，以高技术制造业、数字产品制造业为代表的新动能对工业增长的贡献率近五成，新动能成为支撑经济增长的关键力量。

展望下半年，我国经济运行仍面临多重内外压力：外部层面，国际地缘冲突所导致的输入性价格扰动将持续存在，叠加全球经济与贸易增速放缓，出口对经济的拉动效应将有所减弱；国内层面，前期财政靠前发力后增量空间收窄，房地产市场调整压力尚未完全消解，部分传统行业产能出清、转型压力较大，对经济稳步复苏形成一定制约。为对冲各类风险压力、巩固经济向好态势，宏观政策将延续积极有为基调，协同施策。财政政策聚焦提质增效，加快新型政策性金融工具、专项债落地投放，抓实“六张网”、重大工程、设备更新、民生补短板项目建设，持续扩大有效投资、夯实内需底盘。货币政策维持适度宽松基调，保持市场流动性充裕，依托各类结构性工具精准赋能科技创

[1] 现名为“宁波市奉化区国有资产管理中心”，全文简称“奉化国资中心”。

新、小微企业、绿色发展等重点领域，促进新动能成长提速，夯实经济增长核心根基。同时，依托完备产业链优势，持续提升高附加值产品出口竞争力，有效对冲全球外需放缓压力。综合来看，在政策协同、动能升级、外贸韧性加持下，下半年经济有望逐步企稳，全年经济增长有望实现预期目标。

（二）行业环境

2025 年，城投行业监管政策进一步发力，围绕“去平台、控债务、市场化”部署，城投企业进入出清倒计时，化债工作从隐性债务延伸至经营性债务风险管控；展望未来，“十五五”时期，中央对于债务管控和债务化解的工作力度将持续加大，城投企业未来将主要围绕化债与转型两条主线纵深推进，剥离政府融资职能、构建自身造血能力成为其核心命题。

2025 年，城投行业监管政策在 2024 年基础上进一步发力，围绕“去平台、控债务、市场化”部署，政策力度逐级深化，覆盖范围持续扩大。“控债务”方面，一揽子化债方案进一步完善落实，降准、降息等金融政策组合拳出台，中央及地方全面防范债务风险，坚决遏制新增隐性债务，对违规举债和虚假化债严查快处，公开曝光 12 起隐性债务问责典型案例。化债工作整体延续前期严基调、实举措、强有力的特征。“去平台”和“市场化”方面，政策强调要有力有序有效推进地方融资平台出清、加快融资平台改革转型，城投企业进入出清倒计时。在“去平台”取得阶段性进展的同时，化债工作从隐性债务延伸至经营性债务管控，政策覆盖范围进一步拓展。

随着化债政策的持续发力与精准落地，化债成效进一步显现。在严监管的背景下，城投企业新增融资持续收紧，融资渠道结构调整，信用分化进一步加剧。城投债融资成本继续下行，发行趋于中长期化，同时置换债的发行大幅减轻了各地还本付息的压力，流动性风险有效缓释。全年来看，债务化解工作有序开展，城投企业剥离历史债务包袱，市场化转型进程快速推进，主动向城市综合运营服务商或产业投资平台转型，逐步提升自身造血能力。

展望未来，“十五五”时期，中央对于债务管控和债务化解的工作力度将持续加大，地方政府债务压力将得到进一步缓释，随着城投企业出清工作的推进，城投企业退平台及市场化转型进程将进一步提速，城投企业的核心任务将从化解存量债务风险进一步延伸至重构市场化经营能力。在政策的导向下，城投企业未来将主要围绕化债与转型两条主线纵深推进，经营性债务将成为化解重点。剥离政府融资职能、构建自身造血能力是城投企业的核心命题，需关注城投企业经营性债务还本付息压力以及后续转型过程中带来的市场化风险。

（三）区域环境

2023～2025 年，宁波市及奉化区地区生产总值持续增长，为公司发展提供了良好的外部环境。

宁波市是浙江省副省级城市、计划单列市，地处东南沿海，位于中国大陆海岸线中段、长江三角洲南翼，是中国东南沿海重要的港口城市、中国历史文化名城。宁波市陆域总面积 9,816 平方公里，其中市区面积为 3,730 平方公里；海域总面积为 8,356 平方公里，共有大小岛屿 611 个，面积 277 平方公里。2025 年末，宁波市常住人口 983.3 万人，城镇化率为 81.5%。2023～2025 年，宁波市地区生产总值分别为 16,452.8 亿元、18,147.7 亿元和 18,716 亿元，持续增长，为公司发展提供了良好的外部环境。

奉化区地处浙江省东部沿海，宁波市区南面。东濒象山港，隔港与象山县相望，南连宁海县，西接新昌县、嵊州市和余姚市，北与鄞州区相交，陆地面积 1,277 平方公里，海域面积 91 平方公里，海岸线长 63 公里。奉化物产丰饶，有水蜜桃、竹笋、芋艿、花卉苗木、草莓、海水养殖等十大主导农产品，是全国休闲农业与乡村旅游示范县、省首批“农业特色优势产业综合强县”。2023～2025

年，奉化区地区生产总值逐年增加，分别为 960.40 亿元、1,102.18 亿元和 1,105.23 亿元，经济实力逐年增强，为公司发展提供了良好的外部环境，同期，社会消费品零售总额持续增长，增速分别为 9.9%、8.5%和 5.0%。

财政收入方面，2023～2025 年，奉化区一般公共预算收入分别为 86.89 亿元、87.16 亿元和 84.75 亿元，规模有所波动，税收收入占一般公共预算收入的比重高于 65%；政府性基金收入有所波动。财政支出方面，奉化区一般公共预算支出有所波动，一般公共预算收入不能覆盖一般公共预算支出。

2023～2025 年末，奉化区地方政府债务余额分别为 184.97 亿元、226.74 亿元和 287.65 亿元，其中 2025 年末，一般债务余额为 65.25 亿元，专项债务余额为 222.41 亿元。

财富创造能力

公司是奉化区重要的基础设施建设主体，主要负责奉化区内基础设施建设、土地整理及安置房建设等业务，在当地城市建设中发挥重要作用；截至 2025 年末，公司期末在建项目尚需较大投入资金规模，面临资金支出压力，同时需关注代建项目后续回款进度。

公司是奉化区重要的基础设施建设主体，主要负责奉化区内基础设施建设、土地整理及安置房建设等业务，在当地城市建设中发挥重要作用。2023～2025 年，公司以房产销售和代建业务等收入为主的营业收入逐年下降，综合毛利率有所波动。2025 年，受结算项目规模差异及土地出让节奏影响，2025 年公司并未确认土地开发业务收入。同期，房产销售主要来自安置房销售收入，收入规模同比增加但业务盈利能力相对较低；代建业务收入同比下降，该板块加成比例较为固定，毛利率水平较为稳定；公司其他业务包括保安及人力服务、供水和租赁等，可对营业收入形成一定补充。2026 年 1～6 月，公司实现营业收入 11.60 亿元，毛利率为 2.79%。

公司土地开发业务主要由下属子公司宁波市奉化区红胜开发建设有限公司（简称“红胜开发”）、宁波市奉化新城开发投资有限责任公司（简称“新城开发”）和宁波市奉化区滨海建设开发有限公司（简称“奉化滨建”）与宁波市奉化区锦山河建设投资有限公司（以下简称“锦山河建投”）等负责，公司根据委托方下达的开发计划实施土地整理，待开发完成并通过验收后移交，委托方以审计决算确认的整理成本为基数，加计一定比例，作为委托平整费用向公司支付。2023～2024 年，公司土地开发收入分别实现 2.70 亿元和 3.89 亿元。受结算项目规模差异及区域土地出让节奏影响，2025 年公司未确认板块收入。截至 2025 年末，公司已完成整理待出让的土地面积 376.46 亩，累计已投资 13.71 亿元；在整理地块主要包括危旧房改造二至六期地块和奉化区岳林街道惠政二号区块一期征迁项目等，涉及整理面积 0.56 万亩，概算总投资规模超 177 亿元，待投资 39.37 亿元；同期，公司暂无拟整理土地。整体来看，公司期末在整土地整理项目规模较大，且尚需较大投入资金规模，但资金回款依赖于土地市场景气度与政府出让规划或拨付资金效率等影响，公司面临资金支出压力。

公司房产销售业务以安置房销售为主，主要由子公司锦山河建投、新城开发与宁波市兴奉开投建设有限公司（以下简称“兴奉开投”）等负责。业务模式方面，公司受托对旧城拆迁改造和安置房建设，建成后将安置房销售形成相关收入，其中少量安置房系通过外购方式取得。销售方面，公司主要分为定向销售和市场化销售两种模式，定向销售方面，公司根据奉化区政府确定的指导价格将安置房定向销售给拆迁户，政府根据情况提供补贴；市场销售方面，公司以市场价格为基准公开出售剩余库存房产。截至 2025 年末，公司主要在售安置房计划总投资规模为 22.25 亿元，可售面积为 38.52 万平方米，累计已售 31.31 万平方米。同期，公司主要在建安置房计划总投资规模为 41.10 亿元，累计已投资 29.54 亿元。除安置房销售外，公司还通过子公司宁波市青之杰置业有限公司（简

称“青之杰置业”）经营商业房产开发，青之杰置业具备房地产开发三级资质。2025 年公司确认商业房产销售收入主要来自山海珑湾项目，截至 2025 年末去化率为 84.73%，同期公司在建商业房产项目为奉化区万达以南商住一号地块，总投资规模约 29.21 亿元，已投资规模 26.82 亿元，尚未启动预售。整体来看，公司在建项目尚需投资额较大，面临资金支出压力。

公司代建业务主要由本部及子公司红胜开发、奉化滨建、新城开发与宁波市奉化区力兴水利投资有限责任公司等负责，近年来公司根据代建项目与委托方及当地国有企业签订委托代建协议，约定由公司承担项目投融资和建设后管理等工作，委托方或当地国有企业根据项目建设成本加成一定比例向公司分期支付代建资金。受结算项目规模影响，2025 年公司代建收入同比小幅减少。截至 2025 年末，公司主要在建代建项目总投资规模 200.92 亿元，累计已投资 179.38 亿元，同期公司暂无拟建代建项目。2025 年末，公司存货中仍有 576.26 亿元大额开发成本。整体来看，公司代建项目仍需较大资金规模投入且建设资金需公司先行垫付，需关注项目资金支出压力与后续回款进度。

公司其他业务主要包括保安及人力服务、供水和租赁等。其中保安服务业务主要由子公司宁波市奉化保安服务有限公司（以下简称“保安公司”）负责，服务范围覆盖奉化区教育系统、供电系统、娱乐场所及其他企业单位。截至 2025 年末，服务单位 87 家，保安公司保安人员 1,640 人。供水方面，公司沿海供水二期工程项目已于 2020 年 12 月末完工并投入运营。2025 年公司实现其他业务收入 2.50 亿元，对公司营业收入形成一定补充。

偿债来源与负债平衡

（一）偿债来源

1、盈利能力

2023～2025 年，公司以政府补助为主的其他收益是公司利润的重要来源；总资产报酬率和净资产收益率处于较低水平，盈利能力有待提升。

2023～2025 年，公司以管理费用和财务费用为主的期间费用规模逐年下降；期间费用率有所波动，期间费用对利润形成一定侵蚀。同期，公司投资收益有所波动，其中 2024 年同比下降较多，主要系当期权益法核算的宁波珠江开发投资有限公司投资收益规模下降所致。近年来，公司其他收益分别为 1.71 亿元、2.34 亿元和 2.55 亿元，主要为政府补助，是公司利润的重要来源。2023～2025 年，公司净利润有所波动，总资产报酬率水平分别为 0.54%、0.40%和 0.31%，净资产收益率水平分别为 0.89%、0.89%和 0.64%，均处于较低水平，盈利能力有待提升。2026 年 1～6 月，公司实现净利润 0.10 亿元，净资产收益率为 0.03%。

2、资产可变现性

2023～2025 年末，公司总资产规模逐年上升；以开发成本为主的存货规模较大，影响资产流动性。

2023～2025 年末，公司总资产分别为 785.73 亿元、867.74 亿元和 914.00 亿元，规模逐年上升；资产结构以流动资产为主；主要包括货币资金、其他应收款、存货、在建工程、长期股权投资和其他非流动资产等。近年来，公司货币资金有所波动；其他应收款规模较为稳定，主要为与区域内国有企业间的往来款等，账龄较为分散；存货规模逐年提升，2025 年末，公司存货主要由 576.26 亿元开发成本和 22.10 亿元待开发土地等构成，存货占总资产比重达 65%以上。同期，公司在建工程规模较为稳定，主要为甬江防洪工程东江剡江等项目；长期股权投资规模逐年增加，主要为对宁波原水有限公司、宁波市奉化区东部新城建设投资有限公司（以下简称“东部新城”）等国有企业的股

权投资，2025 年东部新城因无偿划入苗木资产致使其资本公积增加，公司因按持股比例确认长期股权投资其他权益变动，导致长期股权投资增长。2023～2025 年末，公司其他非流动资产规模逐年增加，主要由宁波沿海中线（奉化段）公路工程等项目构成。整体来看，公司存货以开发成本为主，规模较大，影响资产流动性。截至 2026 年 6 月末，因货币资金、存货和投资性房地产等增加，公司总资产规模较 2025 年末有所增长，资产结构仍以流动资产为主。

受限资产方面，截至 2025 年末，公司受限资产账面价值合计 51.65 亿元，主要因借款抵押和保证金而受限；受限资产占总资产和净资产的比重分别为 5.65%和 17.06%。

（二）债务及资本结构

2023～2025 年末，公司总负债规模持续增长；截至 2026 年 6 月末，现金及现金等价物余额无法覆盖短期有息债务，公司面临较大短期偿债压力。此外对外担保面临一定的或有风险。

2023～2025 年末，公司总负债分别为 530.15 亿元、585.13 亿元和 611.33 亿元，规模持续增长，负债结构转为以非流动负债为主；主要包括短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款等；其中其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款和长期应付款均持续增长，应付债券逐年下降，短期借款规模有所波动；资产负债率逐年小幅下滑。截至 2026 年 6 月末，公司总负债规模较 2025 年末有所增长，负债结构转为以流动负债为主。

2023～2025 年末，公司总有息债务有所波动，占总负债比重较高。截至 2026 年 6 月末，公司现金及现金等价物余额为 47.93 亿元，短期有息债务规模为 192.32 亿元，现金及现金等价物余额无法覆盖短期有息债务，公司面临较大短期偿债压力。

2023～2025 年末，公司所有者权益逐年增加，实收资本均为 15.16 亿元，资本公积逐年上升；其中 2025 年同比增长主要系收到政府专项债资金 10.81 亿元、长期股权投资下其他权益变动增加 3.30 亿元、收购少数股东股权增加资本公积所致。2026 年 6 月末，公司所有者权益较 2025 年末进一步增加。

截至 2025 年末，公司对外担保余额 89.26 亿元，被担保对象主要为区域内国企，区域集中度较高，面临一定的或有风险。

（三）现金流

2023～2025 年，公司经营性现金流持续净流出，对债务和利息缺乏保障能力；投资性现金流持续净流出；筹资性现金流持续净流入。

2023～2025 年，公司经营性现金流持续净流出，对债务和利息缺乏保障能力。同期，公司投资性现金流持续净流出，净流出规模分别为-14.54 亿元、-21.65 亿元和-3.80 亿元。2023～2025 年，公司筹资性净现金流规模为 102.47 亿元、47.93 亿元和 35.70 亿元，持续净流入但规模逐年下降。2026 年 1～6 月，公司经营性现金流为净流出，投资性现金流及筹资性现金流为净流入。

外部支持

近年来，公司能够获得政府在资产划入和政府补助等方面的支持。

宁波市奉化区主要国有企业有多家，除公司及控股股东外，宁波市奉化区城市开发建设集团有限公司主要负责奉化区基础设施建设、管道服务及安置房建设；宁波宁南新城国有资产经营管理有限责任公司主要从事宁南新城基础设施建设；宁波市奉化区溪口旅游集团有限公司主要负责奉化区一系列旅游基础设施项目的建设与运营；宁波市雪窦开发投资集团有限公司主要从事景区项目建设、

开发与管理，公司是奉化区重要的基础设施建设主体，主要负责奉化区内基础设施建设、土地整理及安置房建设等。

2023～2025 年，公司能够获得政府在资产划入和政府补助等方面的支持。2023 年公司获得无偿划入的固定资产 0.29 亿元，并增加资本公积；2023～2025 年末，公司净资产规模逐年提升，2025 年末，公司净资产规模为 302.67 亿元，同比增长 20.06 亿元，其中专项债资金注入 10.81 亿元等，带来资本公积增加。政府补助方面，2023～2025 年，公司分别获得政府补助 1.71 亿元、2.34 亿元和 2.55 亿元，计入其他收益。

评级结论

综合分析，大公国际评定奉化投资信用等级为 $AA+_{pi}$，评级展望为稳定。

附件 1 主要指标的计算公式

指标名称	计算公式
毛利率（%）	（1－营业成本/营业收入）× 100%
EBIT	利润总额＋计入财务费用的利息支出
EBITDA	EBIT＋折旧＋摊销
EBITDA 利润率（%）	EBITDA/营业收入×100%
总资产报酬率（%）	EBIT/年末资产总额×100%
净资产收益率（%）	净利润/年末净资产×100%
现金回笼率（%）	销售商品及提供劳务收到的现金/营业收入×100%
资产负债率（%）	负债总额/资产总额×100%
债务资本比率（%）	总有息债务/（总有息债务＋所有者权益）×100%
总有息债务	短期有息债务＋长期有息债务
短期有息债务	短期借款＋应付票据+其他流动负债（应付短期债券）＋ 一年内到期的非流动负债＋其他应付款（付息项）+其他短期有息债务
长期有息债务	长期借款＋应付债券+长期应付款（付息项）+其他长期有息债务
担保比率（%）	担保余额/所有者权益×100%
经营性净现金流/流动负债（%）	经营性现金流量净额/[（期初流动负债＋期末流动负债）/2]×100%
经营性净现金流/总负债（%）	经营性现金流量净额/[（期初负债总额＋期末负债总额）/2] ×100%
存货周转天数[2]	360 /（营业成本/年初末平均存货）
应收账款周转天数[3]	360 /(营业收入/年初末平均应收账款）
流动比率	流动资产/流动负债
速动比率	（流动资产-存货）/ 流动负债
现金比率（%）	（货币资金＋交易性金融资产）/ 流动负债×100%
扣非净利润	净利润-公允价值变动收益-投资收益-汇兑收益-资产处置收益-其他收益-（营业外收入-营业外支出）
可变现资产	总资产-在建工程-开发支出-商誉-长期待摊费用-递延所得税资产
EBIT 利息保障倍数（倍）	EBIT /（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）
EBITDA 利息保障倍数（倍）	EBITDA /（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	经营性现金流量净额 /（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）

[2] 半年度取 180 天。
[3] 半年度取 180 天。

附件 2 信用等级符号和定义

一般主体主动评级信用等级符号及定义

信用等级		定义
AAA_{pi}		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_{pi}		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_{pi}		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_{pi}		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_{pi}		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_{pi}		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_{pi}		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_{pi}		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_{pi}		不能偿还债务。
展望	正面	存在有利因素，一般情况下，信用等级上调的可能性较大。
	稳定	信用状况稳定，一般情况下，信用等级调整的可能性不大。
	负面	存在不利因素，一般情况下，信用等级下调的可能性较大。

注：除 AAA_{pi} 级、CCC_{pi} 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。