

信用等级通知书

信评委函字 [2019]跟踪0166 号

沈阳大东国有资产经营集团有限公司：

中诚信国际信用评级有限责任公司对贵公司及贵公司存续期内相关债项进行了跟踪评级。经中诚信国际信用评级委员会审定：

维持贵公司的主体信用等级为**AA**，评级展望为稳定；
维持“15沈大东债/PR沈大东”的信用等级为**AA**。

特此通告

中诚信国际信用评级有限责任公司

信用评级委员会

二零一九年六月十八日

沈阳大东国有资产经营集团有限公司 2019 年度跟踪评级报告

发行主体 沈阳大东国有资产经营集团有限公司
 本次主体信用等级 AA 评级展望 稳定
 上次主体信用等级 AA 评级展望 稳定

存续债券列表

债券简称	发行规模 (亿元)	存续期	本次债项 信用等级	上次债项 信用等级
15 沈大东债 /PR 沈大东	7.10	2015.03.20~ 2022.03.20	AA	AA

注：“15 沈大东债/PR 沈大东”已兑付 2.8 亿元，继续托管面额为 4.2 亿元。

概况数据

大东国资（合并口径）	2016	2017	2018
总资产（亿元）	87.33	88.90	102.57
所有者权益合计（亿元）	27.74	27.88	27.97
总负债（亿元）	59.59	61.03	74.60
总债务（亿元）	22.79	22.94	35.86
营业总收入（亿元）	2.14	5.58	4.49
经营性业务利润（亿元）	0.10	0.35	0.16
净利润（亿元）	0.003	0.135	0.002
EBIT（亿元）	0.04	0.23	0.07
EBITDA（亿元）	0.19	0.36	0.24
经营活动净现金流（亿元）	25.05	-1.06	2.85
收现比（X）	0.90	0.38	0.06
总资产收益率（%）	0.05	0.26	0.08
营业毛利率（%）	14.71	12.22	13.59
应收类款项/总资产（%）	26.82	29.50	20.56
资产负债率（%）	68.24	68.64	72.73
总资本化比率（%）	45.10	45.14	56.18
总债务/EBITDA（X）	122.74	63.13	148.99
EBITDA 利息倍数（X）	0.34	0.67	0.49

注：1、公司各期财务报表均依据新会计准则编制；2、中诚信国际将 2016~2018 年财务报表其他应付款中的有息负债计入总债务；3、2016~2018 年公司部分利息由财政局支付，未计入费用化利息支出。

分析师

项目负责人：余 茜 qyu@ccxi.com.cn

项目组成员：石 清 qshi@ccxi.com.cn

电话：(010)66428877

传真：(010)66426100

2019 年 6 月 18 日

基本观点

中诚信国际维持沈阳大东国有资产经营集团有限公司（以下简称“大东国资”或“公司”）的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定；维持“15 沈大东债/PR 沈大东”的债项信用等级为 AA。

2018 年以来，大东区区域经济较强，公司在大东区保持重要的战略地位。同时，中诚信国际也关注到公司获现能力较差且逐年下降，未来业务开展具有一定的不确定性等因素对公司未来经营和整体信用状况的影响。

优势

- 大东区较强的区域经济实力。大东区工业实力雄厚，2018 年，大东区实现地区生产总值（GDP）746.8 亿元，同比增长 8.7%，在沈阳市各个区县中经济实力较强；较强的区域经济实力为公司发展提供良好的外部环境。
- 公司保持重要的战略地位。公司是大东区唯一的国有开发建设和资产运营主体，地位突出，承担大东区土地一级开发、保障房建设等业务。

关注

- 获现能力较差且逐年下降。2016~2018 年，公司收现比分别为 0.90 倍、0.38 倍和 0.06 倍，获现情况较差且逐年下降，中诚信国际对此予以关注。
- 未来业务开展具有一定的不确定性。除公司募投项目进展较为顺利以外，2018 年公司在建项目进度缓慢；同时，公司拟建项目较少，且业务模式和资金来源等方面均尚未确定。

跟踪评级原因

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在债券存续期内每年进行定期或不定期跟踪评级。本次为定期跟踪评级。

募集资金项目进展

公司于 2015 年 3 月 20 日发行了“15 沈大东债/PR 沈大东”，募集资金 7 亿元人民币，其中 4.20 亿元用于沈阳汽车城榆林大街安置房一期（07 号地块、08 号地块）项目、2.80 亿元用于大观苑（三期）政府补贴房工程项目。截至 2018 年末，募投资金

已按照募集资金用途全部使用完毕。

沈阳汽车城榆林大街安置房一期（07 号地块、08 号地块）项目计划总投资 13.10 亿元，截至 2018 年末，实际已投资 12.07 亿元，其中使用募集资金 4.20 亿元，项目主体工程施工、供暖系统、给排水系统、煤气及消防园区内网均已施工完成，后续仍会有少量投资；大观苑（三期）政府补贴房工程项目计划总投资 9.18 亿元，截至 2018 年末，实际已投资 8.92 亿元，其中使用募集资金 2.80 亿元，工程施工已完成，且已有人员入住。

表 1：截至 2018 年末募集资金使用情况（亿元）

项目名称	计划投资情况		截至 2018 年末 实际已投资	截至 2018 年末募 集资金已使用额度	项目进展
	总投资	募集资金 使用额度			
沈阳汽车城榆林大街安置房一期(07号地块、08号地块)项目	13.10	4.20	12.07	4.20	主体工程施工完成，供暖系统、给排水系统、煤气、消防园区内网施工完成，后续仍会有少量投资。
大观苑（三期）政府补贴房工程项目	9.18	2.80	8.92	2.80	已完工，已有人员入住。
合计	22.28	7.00	20.99	7.00	--

资料来源：公司提供

基本分析

2018 年大东区经济有所回升，大东区经济实力在沈阳市各个区县中保持前列

大东区是沈阳市内九区之一，位于沈阳市东部，辖区包括沈阳古城以东及北部地区，面积 101 平方公里。2018 年，大东区实现地区生产总值（GDP）746.8¹亿元，同比增长 8.7%，分产业看，大东区第一产业增加值 1,118 万元，同比下降 28%；第二产业增加值 495.2 亿元，同比增长 12.8%；第三产业增加值 251.5 亿元，同比增长 1.1%。

固定资产投资方面，2018 年，大东区固定资产投资同比增长 3.5%，其中，第二产业固定资产投资同比增长 0.9%；第三产业固定资产投资同比增长 4.9%，其中房地产开发投资同比增长 11.4%。

2018 年，大东区规模以上工业总产值为 1,469.6 亿元，同比增长 14.9%，规模以上工业增加值同比

增长 14.7%。其中，整车厂实现产值 1,214.1 亿元，同比增长 16.9%，汽车零部件制造企业实现产值 139.3 亿元，同比增长 13.5%。

消费服务业方面，2018 年，大东区服务业增加值完成 251.5 亿元，同比增长 1.1%，其中交通运输、仓储和邮政业同比增长 10.4%，住宿和餐饮业同比增长 7.4%，批发和零售业同比增长 3.4%，营利性服务业同比增长 0.7%。

表 2：2018 年沈阳市下辖区县主要经济指标

项目名称	地区生产总值 (亿元)	地区生产总值增速 (%)
和平区	803.9	5.3
沈河区	996.3	5.0
大东区	746.8	8.7
皇姑区	525.0	8.0
铁西区	948.4	5.0
苏家屯区	222.0	6.2
浑南区	471.0	6.0
沈北新区	323.8	7.0
于洪区	--	5.3
辽中区	230.9	6.7
康平县	130.0	5.1

¹ 数据来源于大东区统计局

项目名称	地区生产总值 (亿元)	地区生产总值增速 (%)
法库县	200.0	5.2
新民市	--	4.0

资料来源：大东区统计局，沈阳市 2019 年各区县政府工作报告

总体来看，2018 年大东区经济有所回升，在沈阳市各个区县中保持前列，较强的区域经济实力为公司发展提供良好的外部环境。

受沈阳欧盟开发区规划整理的土地量减少影响，2018 年公司未实现土地一级开发及配套建设收入，未来业务可持续性有待观察

公司是大东区唯一的国有开发建设和资产运营主体，战略地位突出，承担大东区土地一级开发、保障房建设等业务。公司土地一级开发与配套设施建设主要由下属子公司沈阳大东城市开发建设投资有限公司（以下简称“大东城建”）负责实施。

土地一级开发和配套设施建设的模式为：沈阳-欧盟经济开发区管理委员会与大东城建签订《土地一级开发委托框架协议》，委托大东城建开展大东

区内土地一级开发和配套设施建设工作的代管理，即大东城建负责土地一级开发和配套设施建设工作的手续办理、工程招标、资金筹措以及工程组织实施等，在土地一级开发和配套设施建设项目完工并通过验收后，大东区政府向大东城建支付开发成本及 10% 的土地一级开发和配套设施建设管理费。

大东城建对沈阳汽车城内土地实行动态滚动的分期、分片开发。为了解决土地开发建设的资金问题，除依靠自有资金外，大东城建还通过资产抵、质押等方式筹措资金，筹措的资金全部用于征地拆迁和配套设施建设。此外，由于大东城建负责的土地一级开发与配套设施建设项目位于沈阳-欧盟经济开发区，因此沈阳-欧盟经济开发区会每年给予公司一定的补贴。

2018 年，公司未实现土地一级开发及配套建设收入，主要系公司当年未对沈阳欧盟开发区进行土地整理所致。截至 2018 年末，公司暂无拟建项目。

表 3：截至 2018 年末大东城建在建项目情况

项目	占地面积 (万平方米)	建设内容	总投资额 (亿元)	已投资额 (亿元)
沈阳汽车城产业园区基础设施建设项目	394	修建 7 条道路、道路总长 1.27 千米，路面面积 43.73 万平方米，铺设供电线路 3.10 千米，铺设一级供热管网 2.33 千米等。	30.00	18.01
宝马新工厂建设工程	--	宝马新工厂场地平整及市政基础设施配套等。	13.44	5.35
合计	--	--	43.44	23.36

资料来源：公司提供

总体来看，2018 年公司未实现土地一级开发及配套建设收入，且在建项目进展缓慢，暂无拟建项目，中诚信国际对于公司在建项目进展情况以及未来业务的可持续性保持关注。

公司保障房项目进展顺利，代建回购收入较为稳定

公司保障房业务主要由下属子公司沈阳荣安房地产开发有限公司（以下简称“荣安地产”）和沈阳思诚房地产开发有限公司（以下简称“思诚地产”）负责运营，上述两家公司主要负责大东区政府保障性住房项目。

作为大东区政府授权的保障房项目建设主

体，荣安地产和思诚地产负责项目的前期招标、资金筹措、拨付及管理等工作。在具体项目操作上，保障房项目立项后，荣安地产和思诚地产通过招投标确定工程各标段承包方，并签订施工合同；项目建设资金主要由荣安地产和思诚地产自筹或通过银行贷款，解决项目建设用地由荣安地产和思诚地产在土地市场公开竞拍获得；荣安地产和思诚地产根据合同约定的范围对款项进行拨付，并根据经荣安地产和思诚地产认可的监理单位出具监理报告确认工程进度，荣安地产和思诚地产审核无误后，按照进度拨付资金作为工程资金；工程完工结算后，将房屋交由大东区政府根据实际拆迁安置情况负责统一向拆迁安置居民出

售。根据项目完工进度，大东区财政局每年向荣安地产和思诚地产支付项目建设成本和 10% 的代建管理费。

截至 2018 年末，公司保障房在建项目有 3 个，分别为沈阳汽车城榆林大街安置房一期(07 地块、08 地块)、大观苑（三期）政府补贴房工程项目，即“15 沈大东债/PR 沈大东”的两个募投项目和沈阳三家子安居房工程项目（以下简称“三家子项目”）。其中，沈阳汽车城榆林大街安置房一期（07 地块、08 地块）项目和三家子项目由荣安地产负责，大观苑（三期）由思诚地产负责。

表 4: 截至 2018 年末公司在建安置房项目情况

项目	项目建设主体	建筑面积（万平米）	总投资额（亿元）	已投资额（亿元）
沈阳汽车城榆林大街安置房一期(07 地块、08 地块)	荣安地产	31.50	13.10	12.32
大观苑（三期）政府补贴房工程项目	思诚地产	22.68	9.18	9.07
沈阳三家子安居房工程项目	荣安地产	11.97	6.97	6.28
合计	--	66.15	29.25	27.67

资料来源：公司提供

总体来看，公司保障房项目进展顺利，代建业务收入较为稳定。

2018 年，公司厂房租赁面积有所增加，为公司贡献稳定的现金流，但收入规模仍然偏小

公司租赁业务主要由下属子公司沈阳欧盟经济开发区东盛投资建设有限公司（以下简称“东盛投资”）负责运营。东盛投资的重要职责之一是对沈阳汽车城内的厂房进行经营和维护。

截至 2018 年末，东盛投资经营的厂房物业的运营面积约 9.89 万平方米，较上年末新增租赁面积 9,462.03 平方米。东盛投资所经营厂房物业均为标准化厂房，2018 年，东盛投资经营物业出租率为 77%，实现房屋租赁收入 2,604.50 万元，租赁业务毛利率为 80.43%。

表 5: 2016-2018 年东盛投资房屋租赁出售业务经营情况

项目名称	2016	2017	2018
厂房出租面积(平方米)	75,774.08	89,468.72	98,930.75
租金收入(万元)	1,881.55	2,321.34	2,604.50
出租率(%)	85	85	77

² 由于统计口径不同，2018 年东盛投资经营的物业的出租率较往年不可比。

上述三个项目计划总投资额合计 29.25 亿元，截至 2018 年末，实际已投资 27.67 亿元，其中使用募投资金 7.00 亿元。其中，沈阳汽车城榆林大街安置房一期（07 号地块、08 号地块）项目主体工程、供暖系统、给排水系统、煤气及消防园区内网均已施工完成，后续仍会有少量投资；大观苑（三期）政府补贴房工程项目施工已完成，且已有人员入住。截至 2018 年末，公司暂无拟建保障房项目。2018 年，公司实现代建业务收入 4.20 亿元，主要来源于三家子项目，代建业务收入较为稳定。

资料来源：公司提供

总体来看，2018 年，公司厂房租赁面积有所增加，能够为公司贡献稳定的现金流，但收入规模仍然偏小。

财务分析

以下分析基于公司提供的经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2016~2018 年审计报告。2018 年，根据《大东区实业单位转企改革交接协议书》，公司收到大东区政府划拨的沈阳市大东区科技企业孵化器有限公司 100% 股权。截至 2018 年末，公司合并范围内二级子公司 7 家。

盈利能力

2018 年，公司营业总收入分别为 4.49 亿元，受代建业务收入的减少及土地一级开发和配套设施建设业务未实现收入的影响，公司营业总收入同比有所下降。此外，2018 年公司实现租赁业务收入 0.26 亿元，较上年有所增长。2018 年，公司其他收入主要为体育服务收入和停车费收入，为公司子公司沈阳大东文体产业有限公司业务收入，较上年有

所增长。

毛利率方面，2018年，公司综合毛利率为13.59%，较上年提升1.37个百分点，主要系租赁业务毛利率有所提升所致。

表 6：2016~2018 年公司营业总收入构成及毛利率情况
(亿元，%)

项目名称	2016		2017		2018	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
代建项目	1.07	9.09	4.80	9.09	4.20	9.09
土地一级开发与配套设施	0.88	9.09	0.53	9.09	--	--
租赁业务	0.19	72.91	0.23	78.05	0.26	80.43
其他	0.00	0.00	0.02	100.00	0.03	72.66
合计/综合	2.14	14.71	5.58	12.22	4.49	13.59

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

期间费用方面，公司销售费用较小，主要由财务费用和管理费用构成。2018年，公司三费合计为0.32亿元，小幅回升，主要系固定资产折旧增加所致。2018年公司三费收入占比为7.02%，较上年略有增长。

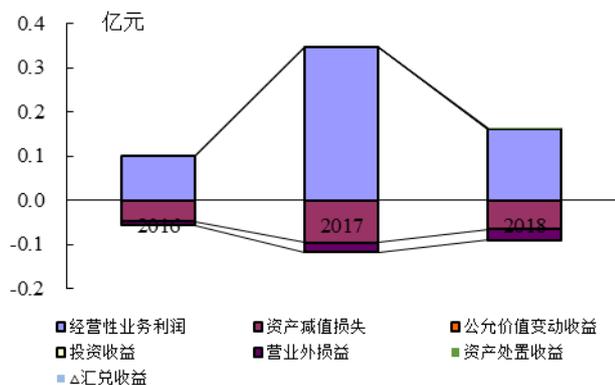
表 7：2016~2018 年公司期间费用分析

项目名称	2016	2017	2018
销售费用(亿元)	0.00	0.01	0.05
管理费用(亿元)	0.21	0.19	0.27
财务费用(亿元)	-0.13	-0.01	0.00
三费合计(亿元)	0.08	0.19	0.32
营业总收入(亿元)	2.14	5.58	4.49
三费收入占比(%)	3.62	3.33	7.02

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

2018年，公司利润总额为0.07亿元，公司营业总收入的减少使得公司利润总额较上年有所减少。从利润构成来看，2018年，公司经营性业务利润为0.16亿元。2018年公司未收到政府补助。

图 1：2016~2018 年公司利润总额构成



资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

总体来看，公司代建业务收入的减少及土地一级开发和配套设施建设业务未实现收入使得公司营业总收入较上年有所减少，公司经营性业务盈利能力仍然偏弱，中诚信国际将持续关注公司盈利能力的稳定性。

偿债能力

截至2018年末，公司总资产为102.57亿元，同比增长15.37%，主要系子公司沈阳东源智茂市场经营管理有限公司（以下简称“东源智茂”）承担的沈阳市大东区2018年棚户区改造项目投入及三家子项目投入所致。同期末，公司总负债为74.60亿元，同比增长22.24%，主要系其他应付款中的大东区2018年棚户区改造项目转贷款增加所致。截至2018年末，公司所有者权益合计27.97亿元，同比增长0.34%，主要系未分配利润的增加。截至2018年末，公司总债务为35.86亿元，同比增长56.30%，同期末，公司资产负债率为72.73%，总资本化比率为56.18%。

经营活动现金流方面，2018年，公司经营活动净现金流为2.85亿元，较2017年由负转正，主要系支付往来款同比有所降低所致。2016~2018年，公司收现比分别为0.90倍、0.38倍和0.06倍，获现情况较差且逐年下降。

投资活动现金流方面，2018年，公司投资活动净现金流为-14.34亿元，2018年公司投资活动现金流出规模较大，主要系大东区棚户区改造项目投入所致。

筹资活动现金流方面，2018年，公司筹资活动净现金流为13.25亿元，其中取得借款收到的现金为15.50亿元，系收到沈阳政恒投资有限公司15.50亿元借款所致；同期，公司收到其他与筹资活动有关的现金为1.61亿元，主要系收到政府2018年棚户区改造项目专项拨款所致。

表 8：2016~2018 年公司现金流分析 (亿元)

项目名称	2016	2017	2018
经营活动产生现金流入	39.83	13.05	7.74
经营活动产生现金流出	14.78	14.11	4.89
经营活动净现金流	25.05	-1.06	2.85
投资活动产生现金流入	--	--	--
投资活动产生现金流出	0.57	0.19	14.34
投资活动净现金流	-0.57	-0.19	-14.34
筹资活动产生现金流入	7.18	4.00	17.11

其中：吸收投资所收到的现金	--	--	--
借款	--	4.00	15.50
Δ发行债券	--	--	--
筹资活动产生现金流出	32.35	4.94	3.86
其中：偿还债务	30.33	3.90	2.60
筹资活动净现金流	-25.17	-0.94	13.25
现金及现金等价物净增加额	-0.70	-2.19	1.76

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

从偿债指标来看，截至 2018 年末，公司总债务为 35.86 亿元，同比增长 56.30%，其中短期债务为 25.48 亿元，同比增长 132.05%；同期末，公司货币资金为 3.55 亿元，货币资金/短期债务为 0.14 倍，货币资金仍不能完全覆盖短期债务。2018 年，公司 EBITDA 为 0.24 亿元，总债务/EBITDA 和 EBITDA 利息保障系数分别为 148.99 倍和 0.49 倍，EBITDA 对总债务和利息的覆盖能力均有所减弱。2018 年，公司经营活动净现金流/总债务和经营活动净现金流利息保障系数分别为 0.08 倍和 5.82 倍。

表 9: 2016~2018 年公司偿债能力分析

项目名称	2016	2017	2018
短期债务（亿元）	11.24	10.98	25.48
长期债务（亿元）	11.54	11.96	10.37

表 10: 截至 2018 年末公司债务到期情况（亿元）

借款机构	借款余额	2019	2020	2021	2022
建设银行大东支行	4.40	0.20	4.20	--	--
广发证券	5.60	1.40	1.40	1.40	1.40
合计	10.00	1.60	5.60	1.40	1.40

注：表中到期债务不包含公司其他应付款中的有息债务。

资料来源：公司提供

受限资产方面，截至 2018 年末，公司受限资产合计 13.20 万元，全部为受限货币资金。

银行授信方面，截至 2018 年末，公司已无未使用银行授信，备用流动性不足。

或有事项方面，截至 2018 年末，公司无对外担保情况。此外，2019 年 4 月 24 日，公司发布《关于沈阳大东国有资产经营集团有限公司重要子公司重大涉诉事项的公告》（以下简称“《公告》”）。《公告》披露，原告沈阳顺天建设集团有限公司（以下简称“顺天建设”）与被告沈阳荣安地产、大东国资的建设工程施工合同纠纷，以及原告沈阳辰宇建设集团有限公司（以下简称“辰宇建设”）与被告荣安地产的建设工程施工合同纠纷的进展情况。《公告》披露，2018 年 12 月 24 日，因上述涉诉事项，公司部分财产被沈阳市皇姑区人民法院查

总债务（亿元）	22.79	22.94	35.86
货币资金（亿元）	3.99	1.88	3.55
货币资金/短期债务（亿元）	0.35	0.17	0.14
经营活动净现金流（亿元）	25.05	-1.06	2.85
EBITDA(亿元)	0.19	0.36	0.24
总债务/EBITDA (X)	122.74	63.13	148.99
经营活动净现金流/总债务 (X)	1.10	-0.05	0.08
EBITDA 利息保障系数 (X)	0.34	0.67	0.49
经营活动净现金流利息保障系数 (X)	46.29	-1.93	5.82
资产负债率 (%)	68.24	68.64	72.73

注：小数位数差异系四舍五入所致。

资料来源：公司财务报告，中诚信国际整理

从到期债务分布来看，2019 年公司需偿还金融机构借款 1.60 亿元；此外，公司其他应付款中有息债务 8.34 亿元系沈阳基础产业建设发展集团有限公司转贷给公司的款项，无需公司偿还；2018 年，公司其他应付款中新增有息债务 15.50 亿元，系沈阳政恒投资有限公司因大东区 2018 年棚户区改造项目而转贷给公司的货币化安置款，无需公司偿还。总体来看，公司未来偿债压力不大。

封、扣押。上述案件合计判决支付金额（含受理费等，不含延迟支付利息）4,768.67 万元，由于对诉讼支付款项尚有异议，荣安地产正同相关案件诉讼各方进行协商，确定最终解决方案。同时，《公告》称，上述涉诉事项将导致荣安地产未来经营存在不确定性，并可能对大东国资收入及盈利带来不利影响。中诚信国际已对该事项予以关注，并将与公司保持密切沟通，对上述事项的后续进展和偿债资金的安排保持持续关注。

过往债务履约情况

根据公司提供的经中国人民银行征信中心出具的企业信用报告，截至 2019 年 2 月 2 日，公司未结清信贷均处于“正常”状态，已结清信贷中有 1 笔不良/违约类款项，系公司在光大银行的 6,000 万元贷款于 2006 年 5 月 26 日到期，本金按期偿还，

利息因转账款未达产生逾期。债务融资工具方面，公司发行“15 沈大东债/PR 沈大东”，截至 2018 年末，公司按时进行还本付息。

评级展望

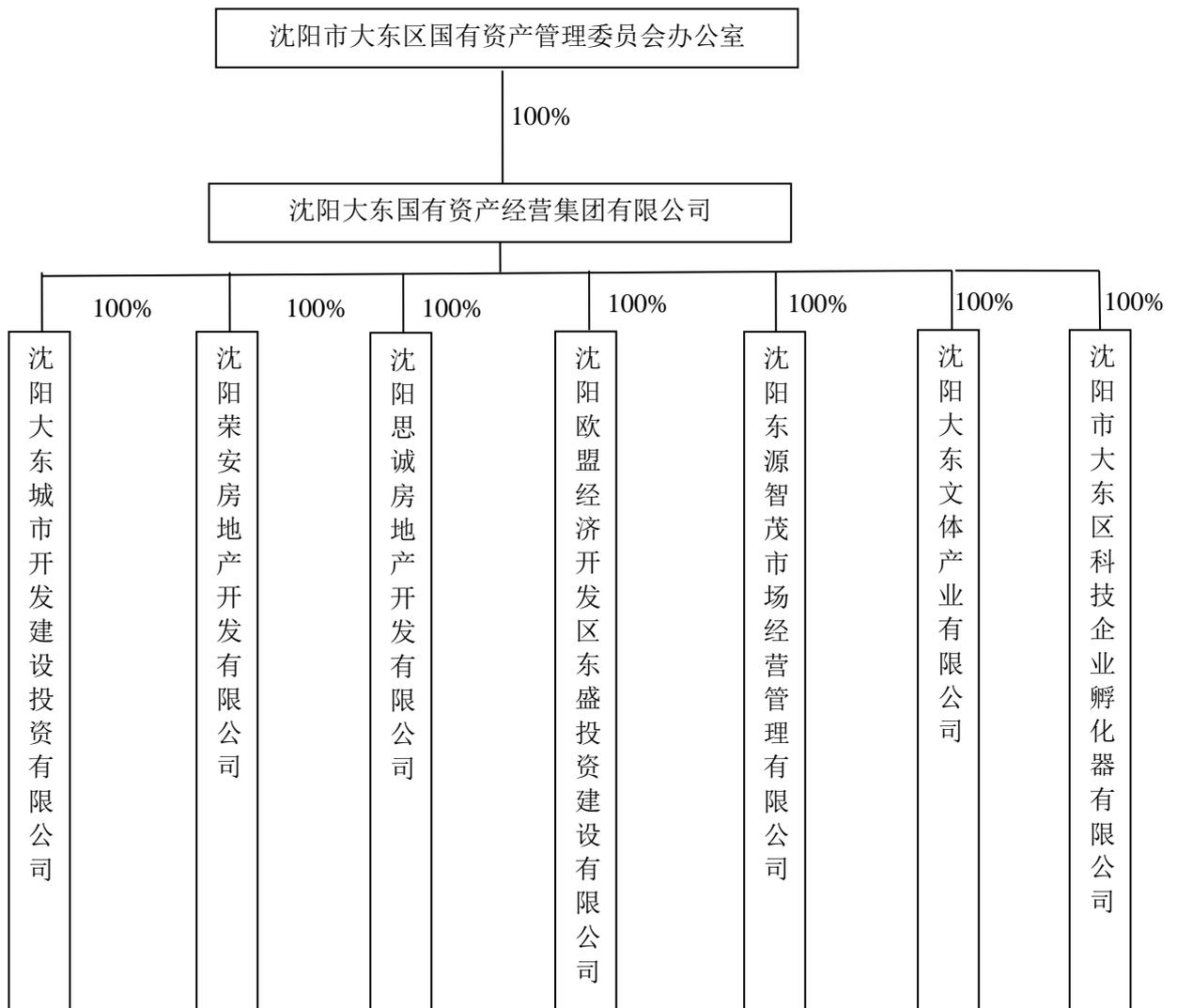
2018 年以来，大东区区域经济较强，公司在大东区保持重要的战略地位。同时，中诚信国际也关注到公司获现能力较差且逐年下降，未来业务开展具有一定的不确定性等因素对公司未来经营和整体信用状况的影响。

综上，中诚信国际认为公司未来一段时期内的信用水平将保持稳定。

结论

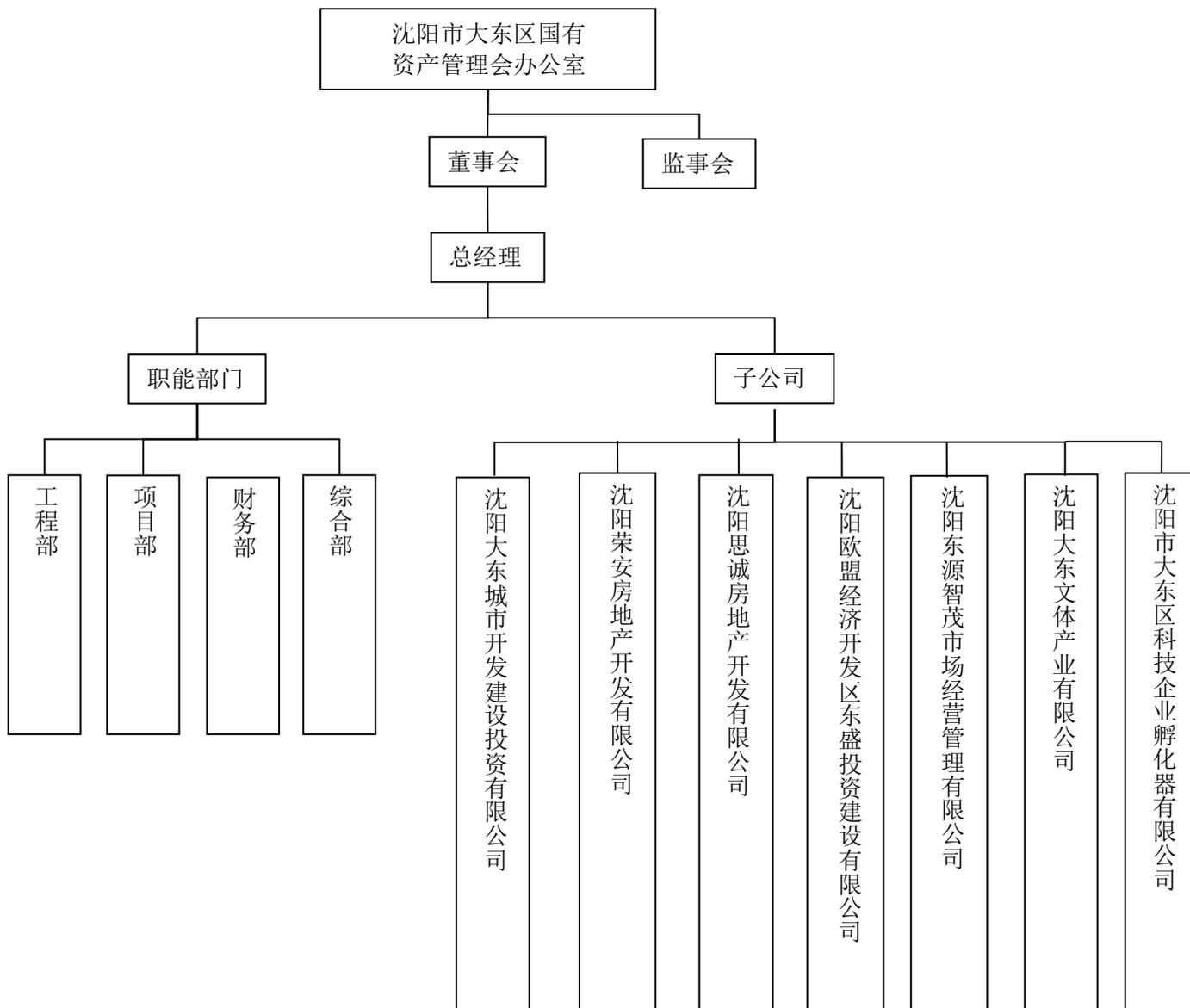
综上所述，中诚信国际维持沈阳大东国有资产经营集团有限公司的主体信用等级为 **AA**，评级展望为稳定；维持“15 沈大东债/PR 沈大东”债项信用等级为 **AA**。

附一：沈阳大东国有资产经营集团有限公司股权结构图（截至 2018 年末）



资料来源：公司提供

附二：沈阳大东国有资产经营集团有限公司组织结构图（截至 2018 年末）



资料来源：公司提供

附三：沈阳大东国有资产经营集团有限公司主要财务数据及财务指标（合并口径）

财务数据(单位: 万元)	2016	2017	2018
货币资金	39,905.39	18,833.16	35,543.60
应收账款	547.82	1,769.68	4,116.36
其他应收款	233,693.21	260,476.07	206,773.39
存货	470,874.70	478,601.51	650,518.91
可供出售金融资产	47,615.00	47,615.00	47,615.00
长期股权投资	0.00	0.00	0.00
在建工程	33,273.68	35,785.29	36,877.98
无形资产	13,304.26	13,011.79	12,719.31
总资产	873,319.71	889,036.11	1,025,710.22
其他应付款	321,000.52	427,869.74	568,633.38
短期债务	112,420.41	109,805.44	254,805.44
长期债务	115,435.25	119,602.84	103,749.19
总债务	227,855.65	229,408.28	358,554.63
总负债	595,913.82	610,277.77	745,992.65
费用化利息支出	0.00	0.00	0.00
资本化利息支出	5,410.73	5,462.20	4,903.18
实收资本	26,000.00	26,000.00	26,000.00
少数股东权益	0.00	0.00	0.00
所有者权益合计	277,405.89	278,758.34	279,717.57
营业总收入	21,374.48	55,786.26	44,909.44
经营性业务利润	1,015.82	3,468.07	1,603.70
投资收益	0.00	0.00	0.00
营业外收入	0.00	0.00	0.06
净利润	28.30	1,352.45	20.63
EBIT	445.24	2,288.29	723.35
EBITDA	1,856.34	3,634.18	2,406.62
销售商品、提供劳务收到的现金	19,256.87	21,131.06	2,658.73
收到其他与经营活动有关的现金	378,996.60	109,381.46	74,738.60
购买商品、接受劳务支付的现金	55,942.75	29,667.02	10,210.14
支付其他与经营活动有关的现金	88,489.90	108,815.34	36,586.03
吸收投资收到的现金	0.00	0.00	0.00
资本支出	5,742.61	1,877.17	144,065.00
经营活动产生现金净流量	250,452.68	-10,563.08	28,533.62
投资活动产生现金净流量	-5,742.61	-1,877.17	-143,418.69
筹资活动产生现金净流量	-251,719.36	-9,446.22	132,504.06
财务指标	2016	2017	2018
营业毛利率(%)	14.71	12.22	13.59
三费收入比(%)	3.62	3.33	7.02
应收类款项/总资产(%)	26.82	29.50	20.56
收现比(X)	0.90	0.38	0.06
总资产收益率(%)	0.05	0.26	0.08
流动比率(X)	1.62	1.57	1.45
速动比率(X)	0.61	0.59	0.41
资产负债率(%)	68.24	68.64	72.73
总资本化比率(%)	45.10	45.14	56.18
长短期债务比(X)	0.97	0.92	2.46
经营活动净现金流/总债务(X)	1.10	-0.05	0.08
经营活动净现金流/短期债务(X)	2.23	-0.10	0.11
经营活动净现金流/利息支出(X)	46.29	-1.93	5.82
总债务/EBITDA(X)	122.74	63.13	148.99
EBITDA/短期债务(X)	0.02	0.03	0.01
货币资金/短期债务(X)	0.35	0.17	0.14
EBITDA利息倍数(X)	0.34	0.67	0.49

注：1、公司各期财务报表均依据新会计准则编制；2、中诚信国际将 2016~2018 年财务报表其他应付款中的有息负债计入总债务；3、2016~2018 年公司部分利息由财政局支付，未计入费用化利息支出。

附四：基本财务指标的计算公式

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+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+其他债务调整项

总债务 = 长期债务+短期债务

营业成本合计=营业成本+利息支出+手续费及佣金收入+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

经营性业务利润=营业总收入-营业成本合计-税金及附加-财务费用-管理费用-销售费用+其他收益

营业毛利率=（营业总收入-营业成本合计）/营业总收入

三费合计=财务费用+管理费用+销售费用

三费收入比=（财务费用+管理费用+销售费用）/营业总收入

EBIT（息税前盈余）=利润总额+费用化利息支出

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

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

应收类款项/总资产=（应收账款+其他应收款+长期应收款）/总资产

收现比=销售商品提供劳务收到的现金流入/营业收入

总资产收益率=EBIT/总资产平均余额

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+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产+应收票据）/流动负债

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+所有者权益合计）

长短期债务比=短期债务/长期债务

EBITDA 利息倍数=EBITDA /（费用化利息支出+资本化利息支出）

附五：主体信用等级的符号及定义

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	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。

附六：债项信用等级的符号及定义

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，违约风险极低。
AA	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	债券安全性较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	债券安全性极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
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。