



CREDIT RATING REPORT

报告名称

威海经济技术开发区国有资产经营集团有限公司 主体与相关债项2022年度跟踪评级报告

目录

评定等级及主要观点
跟踪债券及募资使用情况
主体概况
偿债环境
财富创造能力
偿债来源与负债平衡
评级结论





信用等级公告

DGZX-R【2022】00546

大公国际资信评估有限公司通过对威海经济技术开发区国有资产经营集团有限公司及“17 威海经开债/PR 威经发”、“18 威经开 MTN001”的信用状况进行跟踪评级，确定威海经济技术开发区国有资产经营集团有限公司的主体长期信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“17 威海经开债/PR 威经发”、“18 威经开 MTN001”的信用等级维持 AA。特此通告。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任

席宁

二〇二二年六月二十七日



评定等级

主体信用					
跟踪评级结果	AA	评级展望	稳定		
上次评级结果	AA	评级展望	稳定		
债项信用					
债券简称	发行额 (亿元)	年限 (年)	跟踪评级结果	上次评级结果	上次评级时间
17 威海经开债/PR 威经发	8.1	7	AA	AA	2021.06
18 威经开 MTN001	8.0	5 (3+2)	AA	AA	2021.06

主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)

项目	2022.3	2021	2020	2019
总资产	353.84	342.38	285.49	240.82
所有者权益	151.24	150.86	143.09	120.54
总有息债务	177.92	163.79	117.65	99.12
营业收入	5.30	16.16	15.49	15.97
净利润	0.10	2.57	2.21	1.59
经营性净现金流	0.48	5.03	-1.98	-20.42
毛利率	12.17	26.57	25.16	22.38
总资产报酬率	0.13	1.54	1.55	1.80
资产负债率	57.26	55.94	49.88	49.95
债务资本比率	54.05	52.05	45.12	45.12
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	0.91	1.27	1.12
经营性净现金流/总负债	0.24	3.01	-1.51	-17.67

注: 公司提供了 2021 年及 2022 年 1~3 月财务报表, 北京兴华会计师事务所 (特殊普通合伙) 对公司 2021 年财务报表进行了审计, 并出具了标准无保留意见的审计报告; 本报告 2019 年数据采用 2020 年审计报告中期初追溯调整数, 2020 年数据采用 2021 年审计报告中期初追溯调整数据。公司 2022 年 1~3 月财务报表未经审计。

评级小组负责人: 肖尧

评级小组成员: 马天姿

电话: 010-67413300

传真: 010-67413555

客服: 4008-84-4008

Email: dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

威海经济技术开发区国有资产经营集团有限公司 (以下简称“威海经开”或“公司”) 主要从事威海经济技术开发区 (以下简称“经开区”) 市政项目建设工作。跟踪期内, 经开区经济实力继续增强, 公司仍是经开区内唯一的国有资产运营和城市基础设施建设主体, 继续得到地方政府在财政补贴、资本性投入及税收优惠等方面的有力支持; 同时, 公司在建及拟建项目规模较大, 未来仍面临一定的资本支出压力, 应收类款项规模仍较大, 以土地和海域使用权为主的存货及无形资产占比较高, 货币资金受限比例高, 资产流动性一般, 2021 年末, 公司总负债及总有息债务规模均有所增长, 仍面临一定债务压力。

优势与风险关注

主要优势/机遇:

- 威海市经济实力较强, 2021 年, 经开区经济财政实力继续增强, 为公司业务发展提供了良好的外部环境;
- 公司仍是经开区内唯一的国有资产运营和城市基础设施建设主体, 在城市发展中仍发挥重要作用;
- 公司继续得到地方政府在财政补贴、资本金注入和税收优惠等方面的有力支持。

主要风险/挑战:

- 公司在建及拟建项目规模较大, 未来仍面临一定的资本支出压力;
- 公司应收类款项规模仍较大, 面临一定资金占用压力及回收风险, 存货和以土地和海域使用权为主的无形资产在总资产中占比较高, 货币资金受限比例高, 资产流动性一般;
- 2021 年末, 公司总负债及总有息债务规模均有所增长, 仍面临一定债务压力。



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》，版本号为 PF-CT-2021-V.3.1，该方法已在大公官网公开披露。本次主体信用等级评级模型及结果如下表所示：

评级要素（权重）	分数
要素一：偿债环境（48%）	5.27
（一）区域环境	5.27
要素二：财富创造能力（37%）	4.16
（一）市场竞争力	4.25
（二）盈利能力	3.13
要素三：偿债来源与负债平衡（15%）	5.06
（一）债务状况	5.17
（二）偿债来源对债务偿还的保障程度	4.93
调整项	无
模型结果	AA

注：大公对上述每个指标都设置了 1~7 分，其中 1 分代表最差情形，7 分代表最佳情形。

评级模型所用的数据根据公司提供资料整理。

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。

评级历史关键信息

主体评级	债项名称	债项评级	评级时间	项目组成员	评级方法和模型	评级报告
AA/稳定	18 威经开 MTN001	AA	2021/06/28	李旭华、温彦芳、郝冬琳	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V.3）	点击阅读全文
	17 威海经开债/PR 威经发	AA				
AA/稳定	18 威经开 MTN001	AA	2017/11/29	张博源、闫亮、何敬岩	投融资平台行业信用评级方法（V.1）	点击阅读全文
AA/稳定	17 威海经开债/PR 威经开	AA	2017/06/16	张伊君、闫亮、王文君	投融资平台行业信用评级方法（V.1）	点击阅读全文
AA/稳定	-	-	2013/07/11	陈磊、王丹	大公评级方法总论	点击阅读全文



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”）出具的本信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、除因本次评级事项构成的委托关系外，评级对象或其发行人与大公、大公子公司、大公控股股东及其控制的其他机构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。

大公评级人员与评级委托方、评级对象或其发行人之间，除因本次评级事项构成的委托关系外，不存在其他影响评级客观性、独立性、公正性、审慎性的关联关系。

二、大公及评级项目组履行了尽职调查以及诚信义务，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。

三、本报告的评级结论是大公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。

四、本报告引用的资料主要由评级对象或其发行人提供或为已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由评级对象或其发行人/信息公布方负责。大公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）而导致大公的评级结果或评级报告不准确或发生任何其他问题，大公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）。

五、本报告的分析及结论只能用于相关决策参考，不构成任何买入、持有或卖出等投资建议。大公对于本报告所提供信息所导致的任何直接的或者间接的投资盈亏后果不承担任何责任。

六、本次评级结果中的信用等级自本评级报告出具之日起生效，有效期至被



跟踪债券到期日，在有效期限内，大公将根据《跟踪评级安排》对评级对象或其发行人进行定期或不定期跟踪评级，且有权根据后续跟踪评级的结论，对评级对象或其发行人做出维持、变更或终止信用等级的决定并及时对外公布。

七、本报告版权属于大公所有，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。

八、未经大公书面同意，本次评级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。



跟踪评级说明

根据大公承做的威海经开存续债券信用评级的跟踪评级安排，大公对评级对象的经营和财务状况以及履行债务情况进行了信息收集和分析，并结合其外部经营环境变化等因素，得出跟踪评级结论。

本次跟踪评级为定期跟踪。

跟踪债券及募资使用情况

本次跟踪债券概况及募集资金使用情况如下表所示：

表 1 本次跟踪债券概况及募集资金使用情况（单位：亿元）

债券简称	发行额度	债券余额	发行期限	募集资金用途	进展情况
17 威海经开债/PR 威经发	8.10	4.86	2017.08.23~2024.08.23	逍遥社区（棚户区改造）项目及补充营运资金	已按募集资金要求使用
18 威经开 MTN001	8.00	6.27	2018.05.25~2023.05.25	偿还金融机构借款	已按募集资金要求使用

数据来源：根据公司提供资料整理

主体概况

威海经开是经威海经济技术开发区经济贸易发展局批准（经技区经企字【1994】24号），于1994年4月成立的全民所有制企业，初始注册资本50万元。威海市经济技术开发区国有资产管理办公室（以下简称“经开区国资办”）代威海经济技术开发区管理委员会（以下简称“经开区管委会”）履行出资人职责，为公司的控股股东。截至2022年3月末，公司注册资本和实收资本均为4.00亿元人民币，实际控制人为经开区管委会。

跟踪期内，公司治理结构及组织架构均未发生变化（见附件1-2）。截至2021年末，公司纳入合并范围的子公司共37家（见附件1-3），12家为本年新增，其中投资设立10家，非同一控制下受让2家；同期，公司处置或注销子公司3家。

根据公司提供的中国人民银行企业基本信用信息报告，截至2022年6月2日，公司本部未曾发生信贷违约事件。截至本报告出具日，公司在公开债券市场发行的各类债务融资工具已到期的均按期兑付本息，存续债务融资工具利息均按期兑付。





偿债环境

2021 年我国经济持续恢复，增长结构进一步优化；2021 年以来，地方政府债务监管力度进一步趋严，城投企业融资环境有所收紧，预计 2022 年，监管政策将仍以“坚决遏制地方政府隐性债务增量、妥善化解存量、防范化解金融风险”为核心，城投行业风险整体可控；2021 年，威海市地区经济实力较强，经开区区域经济及财政实力继续增强，为公司的发展提供了良好的外部环境。

（一）宏观环境

2021 年我国经济持续恢复，增长结构进一步优化；2022 年我国经济稳增长压力增大，经济增速或将有所放缓，但我国经济韧性较强，政策联动、前置发力将巩固经济修复成果，经济发展质量有望进一步提升。

2021 年我国统筹推进疫情防控和经济社会发展，国民经济持续恢复，国内生产总值（GDP）达到 1,143,670 亿元，按不变价格计算，同比增长 8.1%，两年平均增速 5.1%。三次产业保持恢复态势，稳中向好，产业结构得到进一步优化；社会消费品零售总额、固定资产投资、货物进出口同比分别增长 12.5%、4.9% 和 21.4%，消费支出、资本支出和货物及服务贸易进出口分别对经济拉动 5.3、1.1 和 1.7 个百分点，内需对经济增长的贡献率达 79.1%，同比提升了 4.4 个百分点，经济增长结构得到持续改善。宏观政策方面，2021 年我国宏观经济政策保持稳定性、连续性。财政政策坚持“提质增效、更可持续”，有力支持疫情防控和经济社会发展，全年新增减税降费 1.1 万亿元，继续减轻实体经济税收负担，加大对实体经济支持力度；债券发行规模同比有所扩大，平均发行利率略有下降，债券发行节奏呈现“前慢后快”的态势，在下半年经济下行压力增大时，带动扩大了有效投资。货币政策保持“稳”字当头，突出“稳增长”服务实体经济的总体理念，加强跨周期设计，自 7 月以后先后全面降准两次，释放长期资金 2.2 万亿元、新增 3,000 亿元支小再贷款额度、推出 2,000 亿元碳减排支持工具，下调支农支小再贷款利率 0.25 个百分点，1 年期 LPR0.05 个百分点，一系列密集调控措施出台充分保证了银行体系的流动性合理充裕。

2021 年在基数效应和新的“三重压力”叠加影响下，我国经济增速出现逐季放缓的态势。2022 年，我国面临的内外部环境依然复杂，疫情局部扰动对消费需求形成抑制，部分投资领域尚在探底，稳增长压力有所加大，经济增速或将有所放缓。面临新的宏观经济形势，宏观政策将协调联动，前置发力，加强跨周期和逆周期调控的有机结合，实施好扩大内需战略，增强发展内生动力。基建将发挥“稳增长”功能，教育、社会保障与就业、医疗卫生等民生相关支出有望继续保持较高增速，财政政策与货币政策协调联动，将加大对水利、城市管网建设等重大项目的支持力度，维护好人民群众的切身利益，扎实推进共同富裕。预计



在政策统筹协调，前置发力之下，经济修复成果将得到巩固，经济增长结构将持续优化，经济发展质量有望进一步提升。

（二）行业环境

2021 年以来，地方政府债务监管力度进一步趋严，城投企业融资环境有所收紧；预计 2022 年，监管政策将仍以“坚决遏制地方政府隐性债务增量、妥善化解存量、防范化解金融风险”为核心，规范城投企业的投融资行为，强化风险管理等举措，防范地方政府债务风险，城投行业风险整体可控。

城镇化建设为我国经济发展的重点领域，在我国城镇化快速推进过程中，地方城投企业的发展有力支持了地方城镇基础设施建设，促进了地方经济社会发展。

2021 年以来，地方政府债务监管力度进一步趋严，城投企业融资环境有所收紧。2021 年 4 月，国务院发布《关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发【2021】5 号）（以下简称“国发 5 号文”），明确要将防控风险、增强财政可持续性摆在更加突出位置。国发 5 号文延续“规范举债融资机制，抓实化解隐性债务风险”的主要工作思路，同时提出要把防范化解地方政府隐性债务风险作为重要的政治纪律和政治规矩，切实防范恶意逃废债，保护债权人合法权益，坚决防止风险累积形成系统性风险，体现出中央对防范化解隐性债务风险的高度重视。此外，国发 5 号文再次提出清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算。2021 年 7 月，银保监会发文对银行保险机构提出要求：一是严格执行地方政府融资相关政策要求，打消财政兜底幻觉，严禁新增或虚假化解地方政府隐性债务，切实把控好金融闸门；二是严禁向承担地方政府隐性债务的借款人新提供流动资金贷款，对于短期偿债压力较大的到期地方政府隐性债务，可适当延长期限，探索降低债务利息成本，优先化解期限短、涉面广、利率高、刚性兑付预期强的债务，防范存量隐性债务资金链断裂的风险。这些要求有利于有效化解城投企业债务风险，并促进城投企业进入良性发展轨道。2021 年 12 月召开的中央经济工作会议，提出“积极的财政政策要提升效能，更加注重精准、可持续。要保证财政支出强度，加快支出进度。实施新的减税降费政策，适度超前开展基础设施投资。坚决遏制新增地方政府隐性债务。化解风险要有充足资源，研究制定化解风险的政策，要广泛配合，完善金融风险处置机制”。

预计 2022 年，监管政策将仍以“坚决遏制地方政府隐性债务增量、妥善化解存量、防范化解金融风险”为核心，规范城投企业的投融资行为，强化风险管理等举措，防范地方政府债务风险，城投行业风险整体可控。



（三）区域环境

2021 年，威海市地区经济实力较强，经开区区域经济及财政实力继续增强，为公司的发展提供了良好的外部环境。

2021 年，威海市实现生产总值 3,463.93 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.5%，经济总量仍居山东省第 10 位，经济实力较强。其中，第一产业增加值 349.17 亿元，增长 7.4%；第二产业增加值 1,355.13 亿元，增长 7.7%；第三产业增加值 1,759.63 亿元，增长 7.3%。三次产业结构为 10.1:39.1:50.8。全年固定资产投资增长 6.0%，社会消费品零售总额增长 15.5%。全年对外贸易进出口总额 2,032.54 亿元，增长 25.8%。

2021 年，威海市实现一般公共预算收入 266.88 亿元，增长 5.7%。其中，税收收入 198.80 亿元，增长 4.8%；税收占一般公共预算收入的比重达 74.5%。同期威海市完成政府性基金收入 402.60 亿元，基金收入是地区财政的重要组成部分。支出方面，2021 年威海市完成一般公共预算支出 343.31 亿元，下降 2.0%；政府性基金支出 443.01 亿元，比上年减少 13.30%。截至 2021 年末，威海市地方政府债务余额为 794.80 亿元，其中一般债务余额 309.24 亿元，专项债务余额 485.55 亿元。

表 2 2019~2021 年威海市主要经济指标（单位：亿元、%）

主要指标	2021 年		2020 年		2019 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	3,463.93	7.5	3,017.79	3.0	2,963.7	3.6
一般公共预算收入	266.88	5.7	252.39	1.0	249.9	-12.1
全社会固定资产投资	-	6.0	-	2.9	-	-7.5
社会消费品零售额	-	15.5	-	0.3	-	9.3
进出口总额	2,032.54	25.8	1,614.57	15.1	1,402.13	0.8
三次产业结构	10.1:39.1:50.8		10.0:38.5:51.5		9.7:40.4:49.9	

数据来源：2019~2021 年威海市国民经济和社会发展统计公报

威海市共有经开区、高新区和临港经开区 3 个国家级开发区，经开区在 3 个国家级开发区中综合实力较强。经开区位于威海市中心城区东南部，与日韩隔海相望，是中国距韩国最近的地方和北方对外经贸的出口通道，威海国际新港、火车站、汽车站和城际铁路威海总站均在区内，1 小时车程直达烟台、威海两个国际机场，区位优势较强。2021 年，威海经开区实现地区生产总值 380.72 亿元，同比增长 10.0%。分产业看，第一产业实现增加值 5.24 亿元，增长 7.5%；第二产业实现增加值 142.49 亿元，增长 6.9%；第三产业实现增加值 232.98 亿元，增长 11.9%。三次产业结构调整为 1.4:37.4:61.2。全年固定资产投资增长 2.2%；全区社会消费品零售总额增长 15.3%。



表 3 2019~2021 年威海经开区主要经济指标（单位：亿元、%）

主要指标	2021 年		2020 年		2019 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	380.72	10.0	319.37	1.1	315.64	6.0
一般预算收入	28.87	4.6	27.60	4.2	26.48	-3.6
固定资产投资	-	2.2	-	4.3	-	7.8
社会消费品零售总额	-	15.3	-	0.3	-	9.4
进出口总额	491.9	32.1	372.34	13.3	333.86	6.7
三次产业结构	1.4:37.4:61.2		2.0:37.4:60.6		2.1:38.9:59.0	

数据来源：根据经开区网站公开数据整理

2021 年，威海经开区实现一般预算收入 28.87 亿元，同比增长 4.6%；其中税收收入 26.38 亿元，增长 2.3%，占一般预算收入 91.4%；从税种看，增值税实现 8.76 亿元，下降 10.0%；企业所得税实现收入 3.52 亿元，下降 13.1%。同期威海经开区基金收入 1.40 亿元，对财政收入的贡献较小。2021 年，威海经开区一般预算支出 17.85 亿元，同比下降 13.8%；基金支出 35.12 亿元，下降 4.2%。截至 2021 年末，威海经开区地方政府债务余额为 84.27 亿元，其中一般债务余额 29.61 亿元，专项债务余额 54.66 亿元。

财富创造能力

2021 年，公司营业收入小幅增长，工程项目收入仍是公司收入的主要来源，海域租赁业务及其他业务是公司利润的重要补充。

公司作为经开区唯一的市政项目代建主体，承担着包括滨海新城在内的经开区市政项目的建设任务，业务涉及经开区内基础设施建设、房屋租赁、海域使用权租赁及物业管理等领域。

2021 年，公司营业收入同比小幅增长，其中工程项目收入小幅下降，规模相对稳定，仍是公司营业收入的主要来源；租赁收入仍来自海域租赁，受租赁合同约定租金单价增加影响，收入规模小幅增长；其他业务主要是房屋租赁、物业管理等，收入增长较多，主要是公司合并范围新纳入 1 家供应链公司，从事购销铝锭业务，同时新增 1 家人力资源公司，从事劳务派遣、业务外包、培训等业务。

**表 4 2019~2021 年及 2022 年 1~3 月公司营业收入及毛利润情况（单位：亿元、%）**

项目	2022 年 1~3 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	5.30	100.00	16.16	100.00	15.49	100.00	15.97	100.00
工程项目	2.97	56.04	11.70	72.40	11.87	76.65	13.88	86.91
海域租赁	0.46	8.68	2.18	13.49	1.95	12.59	1.95	12.21
其他业务	1.87	35.29	2.28	14.11	1.67	10.75	0.14	0.88
毛利润	0.64	100.00	4.29	100.00	3.90	100.00	3.57	100.00
工程项目	0.30	46.52	1.18	27.49	1.18	30.28	1.57	43.98
海域租赁	0.46	71.33	2.18	50.78	1.95	50.04	1.95	54.62
其他业务	-0.11	-17.06	0.93	21.66	0.76	19.50	0.05	1.40
毛利率	12.17		26.57		25.16		22.38	
工程项目	10.10		10.08		9.99		11.31	
海域租赁	100.00		100.00		100.00		100.00	
其他业务	-5.88		40.79		45.63		35.71	

数据来源：根据公司提供资料整理

毛利润及毛利率方面，2021 年，公司整体毛利润及毛利率水平有所提升，工程项目及海域租赁仍对公司毛利润贡献较多，2021 年公司工程项目毛利率变动不大；海域租赁因海域从 2018 年起为无固定期限的海域，每年经评估机构确认未发生贬值后，不计提摊销，只确认收入，毛利率仍为 100%；其他业务毛利率同比下降 4.84 个百分点，主要是新纳入合并范围的公司毛利率较低所致。

2022 年 1~3 月，公司营业收入同比小幅上升，受新增其他业务亏损影响，公司毛利润及综合毛利率均同比有所下降。

（一）代建业务

公司作为经开区唯一的国有资产运营和城市基础设施建设主体，承担着经开区内所有基础设施建设任务，在城市发展中发挥重要作用；公司在建及拟建项目规模较大，未来仍面临一定资本支出压力。

公司作为经开区管委会授权的经开区唯一的国有资产运营和城市基础设施建设主体，承担着经开区内所有基础设施建设任务，在全区范围内开展城市基础设施建设项目，在城市发展中发挥重要作用；公司本部主要承担经开区老城区基础设施建设项目，子公司威海广安城市建设投资有限公司（以下简称“广安城投”）主要负责东部滨海新城的部分土地一级开发、棚改及基础设施建设等。公司根据区政府总体规划，先后完成了一批城区道路、桥涵等基础设施项目的建设。公司进行基础设施建设业务主要受经开区管委会委托，采取委托代建的业务模式，根据项目进度和审计部门确认获得项目回购收入。2021 年，代建业务收入仍是公司收入的主要来源。

截至 2022 年 3 月末，公司主要在建项目（见附件 2）规模仍较大，主要在



建项目计划投资额 145.15 亿元，累计完成投资 66.64 亿元，未来仍需投资 78.51 亿元，主要包括第一第四工业园、中韩自贸区、滨海新城岸线整治、大岚山项目等。拟建项目主要为广安城市广场项目，计划投资 20.00 亿元，建设资金全部自筹，未来面临较大资本支出压力。整体来看，公司在建及拟建工程规模较大，未来面临一定资本支出压力。

（二）海域租赁及其他业务

2021 年，公司海域租赁业务及其他业务收入有所增加，海域租赁对公司毛利润贡献较大。

海域租赁业务方面，公司拥有评估价值为 42.10 亿元，面积为 6,504.10 公顷的 10 宗海域使用权，公司将其中的 7 宗面积为 68,273.58 亩的海域使用权出租给威海东部滨海新城实业有限公司（以下简称“滨海实业”）用于开放式养殖，2021 年 1 月 8 日已续签租赁合同，租赁期限自 2021 年 1 月 11 日至 2026 年 1 月 10 日，为期 5 年，滨海实业按年支付租金，第一年每亩租金 3,200 元，第二年每亩租金 3,300 元，第三年及以后每亩年租金 3,500 元，并于每年 12 月 31 日前支付年租金。2021 年公司实现海域租赁收入 2.18 亿元，同比小幅增长。

2021 年，公司其他业务收入 2.28 亿元，同比有所增长；其中物业租金收入 0.80 亿元，成本 0.26 亿元，公司房屋租赁和物业管理房产主要有威海世纪大厦、服务外包大楼以及滨海南路 29 号等，租赁收入相对稳定；混凝土销售业务由子公司威海东部滨海新城建材有限公司、威海广安威建混凝土销售公司运营，2021 年实现销售收入 0.86 亿元，销售成本 0.52 亿元，对公司利润贡献不大。此外，2021 年，公司新成立威海智慧谷供应链管理有限公司，新增购销铝锭业务，成立威海智慧谷人力资源服务有限公司，产生劳务派遣、业务外包、业务培训等业务，整体占比较小。





偿债来源与负债平衡

2021 年，公司利润水平有所提升，政府补助规模较大且仍是利润的主要来源；经营性现金流同比由净流出转为净流入，有利于对债务和利息的保障；债务收入对缓解公司流动性压力贡献仍较大，此外作为经开区内唯一的国有资产运营和城市基础设施建设主体，公司能继续得到经开区管委会在财政补贴、资本金注入及税收优惠等方面的有力支持；但另一方面，公司可变现资产仍以流动资产为主，应收类款项和海域使用权为主的无形资产规模占比仍然较大，货币资金受限比例高，资产流动性一般，同时总负债及有息债务继续增加，仍面临一定偿债压力。

（一）偿债来源

1、盈利

2021 年，公司营业收入有所增长，利润水平有所提升；公司获得的政府补助规模较大，仍是利润的主要来源。

2021 年，公司营业收入同比有所增长，代建项目回购收入仍是公司收入的主要来源。期间费用同比增长 24.29%，其中管理费用同比增长 25.66%，主要是折旧及摊销；财务费用同比增长 19.06%，主要是银行手续费增加。同期，公司获得专项政府补助 2.60 亿元，计入其他收益，政府补助仍是公司利润的主要来源。2021 年，公司营业利润、利润总额及净利润同比均有所增长，利润水平有所提升。

表 5 2019~2021 年及 2022 年 1~3 月公司收入及盈利概况（单位：亿元、%）

项目	2022 年 1~3 月	2021 年	2020 年	2019 年
营业收入	5.30	16.16	15.49	15.97
营业成本	4.65	11.87	11.59	12.40
毛利率	12.17	26.57	25.16	22.38
期间费用	0.78	3.47	2.79	2.99
管理费用	0.51	2.13	1.69	1.67
财务费用	0.26	1.31	1.10	1.32
期间费用/营业收入	14.73	21.47	18.02	18.70
其他收益	0.25	2.61	2.40	2.44
信用减值损失	-	0.31	-	-
资产减值损失	-	-	-0.74	-0.67
营业利润	0.10	3.84	2.70	2.25
利润总额	0.13	3.78	2.80	2.37
净利润	0.10	2.57	2.21	1.59
总资产报酬率	0.13	1.54	1.55	1.80
净资产收益率	0.07	1.70	1.55	1.32

数据来源：根据公司提供资料整理



2022 年 1~3 月，公司实现营业收入 5.30 亿元，同比增加 1.51 亿元；受财务费用增长较多等因素影响，公司营业利润、利润总额及净利润同比分别下降 0.37 亿元、0.36 亿元和 0.29 亿元。

2、现金流

2021 年，公司经营性现金流同比由净流出转为净流入，有利于对债务和利息的保障；公司投资性现金流净流出规模大幅增加；在建项目规模仍较大，未来面临一定资本支出压力。

2021 年，公司经营性现金流同比由净流出转为净流入，主要为收到其他与经营活动有关的现金增加。同期公司业务回款 10.26 亿元，现金回笼率 63.52%。同期，公司投资性现金流净流出规模同比增幅较大，主要是公司子公司短期性银行存款投资减少所致。

表 6 2019~2021 年及 2022 年 1~3 月公司现金流及偿债指标情况（单位：亿元）

项目	2022 年 1~3 月	2021 年	2020 年	2019 年
经营性净现金流	0.48	5.03	-1.98	-20.42
投资性净现金流	-3.63	-33.92	-16.77	-1.88
经营性净现金流利息保障倍数(倍)	0.29	0.71	-0.41	-3.66
经营性净现金流/流动负债 (%)	0.68	8.12	-4.55	-61.81

数据来源：根据公司提供资料整理

2022 年 1~3 月，公司经营性现金流同比由净流出-2.32 亿元转为净流入 0.48 亿元，主要是销售收入增加所致；投资性现金流保持净流出，净流出规模同比增加 2.82 亿元，主要是支付的在建工程款项增加所致。

截至 2022 年 3 月末，公司在建项目规模仍较大，计划投资 145.15 亿元，累计完成投资 66.64 亿元，未来仍需投资 78.51 亿元；拟建项目计划投资 20.00 亿元，建设资金全部自筹，未来面临一定资本支出压力。

总体来看，公司经营性现金流转为净流入，有利于对债务和利息的保障；投资性现金流净流出规模有所增加，公司资本性支出仍具备一定规模。

3、债务收入

2021 年，公司筹资性现金净流入规模同比大幅增加；融资渠道仍主要为银行借款和债券融资，债务收入对缓解公司流动性压力贡献仍较大。

2021 年，公司筹资性净现金流同比大幅增加 11.91 亿元，主要是借款收到的现金增加以及支付的保证金减少。2021 年公司主要融资渠道仍为银行借款及债券融资，公司与多家银行建立了良好的合作关系，截至 2022 年 3 月末，公司共获得银行授信 144.34 亿元，剩余未使用额度为 7.67 亿元；同时，2021 年公司发行了 5.00 亿元“21 威经开 MTN001”。

**表 7 2019~2021 年及 2022 年 1~3 月债务融资情况分析（单位：亿元）**

财务指标	2022 年 1~3 月	2021 年	2020 年	2019 年
筹资性现金流入	17.41	63.33	56.86	28.26
吸收投资所收到的现金	-	0.58	10.34	-
借款所收到的现金	7.61	56.65	39.60	22.26
筹资性现金流出	10.93	37.79	43.23	19.88
偿还债务所支付的现金	2.48	28.37	20.31	10.82
筹资性净现金流	6.48	25.54	13.63	8.38

数据来源：根据公司提供资料整理

2022 年 1~3 月，筹资性净现金流同比增加 1.40 亿元，主要为收到财政提供的专项借款增加所致，公司债务偿还对融资能力依赖程度仍较高。

总体来看，公司融资渠道仍主要为银行借款和债券融资，债务收入对缓解公司流动性压力贡献仍较大。

4、外部支持

公司作为经开区内唯一的国有资产运营和城市基础设施建设主体，2021 年，继续得到经开区管委会在财政补贴、资本金注入和税收优惠等方面的有力支持。

威海市级投资主体主要有威海城市投资集团有限公司（以下简称“威海城投”）及威海产业投资集团有限公司（以下简称“威海产投”），均由威海市人民政府国有资产监督管理委员会出资。其中威海城投是威海市重要的基础设施建设主体，主要从事威海市内的城市基础设施投融资、建设及运营管理、海域使用权租赁、国有资产租赁和房地产开发等业务，2021 年末威海城投资产总计 252.22 亿元，2021 年实现营业收入 16.94 亿元，净利润 3.07 亿元。威海产投为威海市重要的产业投资与资本运营主体，主要从事公用事业、贸易、类金融和投资业务，2021 年末威海产投资产总计 374.65 亿元，2021 年实现营业收入 47.81 亿元，净利润 4.82 亿元。上述两家企业和公司不存在明显的竞争关系。

公司是经开区内唯一的国有资产运营和城市基础设施建设主体，承担着开发区规划建设范围内的基建、土建及房地产代建业务，在城市发展中发挥重要作用。2021 年，公司继续得到经开区管委会的专项政府补贴支持，收到补助资金总计 2.61 亿元，计入其他收益，其中专项政补助资金 2.60 亿元，是公司利润的主要来源。

资本金注入方面，根据《关于下达专项财政指标的通知》（威经技区财预指[2018]112 号）文件，2021 年，威海经济技术开发区财政局下达公司子公司威海智慧谷投资运营有限公司财政专项指标资金，增加资本公积 5.86 亿元。

在税收支持方面，根据威海市地方税务局经济技术开发区分局 2010 年 12 月《关于威海经济技术开发区国有资产经营管理公司有关税收政策问题的函》，批准从 2010 年开始，公司取得的专项用途财政性资金为不征税收入，从应纳所



得税额中减除，2021 年，公司继续获得该项支持。

综合来看，公司作为经开区重要的基础设施投融资主体，在城市发展中仍发挥重要作用，得到了经开区政府的有力支持；预计未来，公司在经开区基础设施建设运营中的重要作用不会发生变化，经开区对公司的支持力度不会减弱。

5、可变现资产

2021 年末，公司资产规模继续增长，资产结构仍以流动资产为主；应收类款项有所增长且规模较大，同时存货和以土地和海域使用权为主的无形资产占比较高，货币资金受限规模很大，资产流动性一般。

2021 年末及 2022 年 3 月末，公司总资产规模不断增长，资产结构仍以流动资产为主。

表 8 2019~2021 年末及 2022 年 3 月末公司资产构成（单位：亿元、%）

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	216.12	61.08	206.39	60.28	181.93	63.72	157.14	65.25
货币资金	39.45	11.15	36.20	10.57	31.51	11.04	23.43	9.73
应收账款	45.08	12.74	50.08	14.63	45.55	15.96	39.11	16.24
其他应收款	28.55	8.07	24.75	7.23	18.18	6.37	12.02	4.99
存货	101.59	28.71	93.65	27.35	82.96	29.06	76.62	31.82
非流动资产合计	137.72	38.92	136.00	39.72	103.56	36.28	83.68	34.75
固定资产	17.79	5.03	17.65	5.15	18.18	6.37	17.99	7.47
在建工程	56.73	16.03	51.48	15.03	21.03	7.37	3.93	1.63
无形资产	56.40	15.94	60.05	17.54	61.23	21.45	59.26	24.61
资产总计	353.84	100.00	342.38	100.00	285.49	100.00	240.82	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款及存货构成。2021 年末，货币资金同比增长 14.89%，主要是银行存款增加，其中受限货币资金为 22.05 亿元，为用于担保的定期存款或通知存款及保证金，受限规模很大，比例高。同期，应收账款同比增长 9.95%，累计计提坏账准备 0.15 亿元，仍主要系应收经开区财政局往来款和威海东部滨海新城建设指挥办公室（以下简称“滨海新城办公室”）的代建工程款，其中应收滨海新城办公室款项占比 79.52%，账期在一年以上，存在一定资金占用压力。其他应收款同比增长 36.14%，其中前五大合计 15.69 亿元，占比 57.72%，主要为对威海经济技术开发区财政金融局的往来款，其次，与应收进入破产重组的威海三进船业有限公司（以下简称“三



进船业”）往来款 1.27 亿元¹，已累计计提坏账准备 1.27 亿元，存在较高回收风险。同期，存货主要为以房地产项目为主的开发成本 70.46 亿元及库存商品 20.68 亿元，同比增长 12.89%，主要是库存商品及原材料增加，规模较大。

表 9 截至 2021 年末公司其他应收款构成情况（单位：亿元、%）

客户名称	款项性质	账龄	金额	占比
威海经济技术开发区财政金融局	政府往来	1 年以内、1~2 年、2~3 年、5 年以上	12.36	45.48
威海三进船业有限公司	单位往来	1 年以内、2~3 年、5 年以上	1.27	4.68
威海经济技术开发区固山镇人民政府	政府往来	1 年以内、4~5 年	0.82	3.02
威海经济技术开发区桥头镇人民政府	政府往来	5 年以上	0.64	2.34
威海经发投资控股集团有限公司	单位往来	1 年以内	0.60	2.20
合计	-	-	15.69	57.72

数据来源：根据公司提供资料整理

2021 年末，公司非流动资产主要由固定资产、在建工程和无形资产组成。固定资产仍主要为公司拥有的房屋及建筑物；在建工程同比大幅增加 30.45 亿元，主要是第一第四工业园及中韩智能产业园工程增加所致；无形资产中仍主要为土地使用权和 2015 年转入的 10 宗海域使用权，仍保持较稳定规模，占总资产比重较大，资产流动性一般。

2022 年 3 月末，公司资产总额较上年末小幅增长，其中其他应收款较 2021 年末增长 15.36%，为正常经营增加；公司货币资金及存货均较 2021 年末有所增加，应收账款规模小幅下降。同期非流动资产中各主要科目无较大变动。

截至 2021 年末，公司受限资产账面价值合计 39.19 亿元，其中存款质押及保证金 22.05 亿元，受限存货（开发成本）4.28 亿元，固定资产（房屋及建筑物）2.99 亿元，无形资产 9.86 亿元；受限资产占总资产的比重为 11.45%，占净资产比重 25.98%。

（二）债务及资本结构

2021 年末，公司总负债继续增长，非流动负债占比仍较高，资产负债率增幅较快，整体债务压力有所提升。

2021 年末，公司负债同比增长 34.50%，负债结构仍以非流动负债为主；同期，资产负债率同比增长 6.06 个百分点，增幅较快。

2021 年末，公司流动负债规模同比增长 29.88%，仍主要为短期借款、应付票据、其他应付款及一年内到期的非流动负债为主。2021 年末，公司短期借款

¹ 根据公司提供资料，公司 2021 年度收回三进船业 0.63 亿元，2021 年 6 月 28 日向威海经济技术开发区人民法院起诉三进船业，申请了三进船业所属的 1#SOHO 公寓进行财产保全。2021 年 8 月 23 日公司和三进船业在山东省威海市中级人民法院的调解下达成协议，三进船业于调解书生效后 3 日内一次偿还借款。2022 年 1~3 月公司收回 3,826,974.13 元，截至 2022 年 3 月底应收款余额为 1.23 亿元。



同比增长 45.35%，主要为子公司质押借款。同期，应付票据同比增长 52.04%，主要为商业承兑汇票。截至 2021 年末，公司其他应付款同比增长 19.19%；其中金额较大的主要为应付威海市财金资产运营有限公司 9.95 亿元的贷款利息及管理费用，应付威海威高齐全医疗设备有限公司的 3.10 亿元往来款以及应付威高集团有限公司 1.50 亿元的往来款，其余较为分散，账龄方面主要分布在一年以内及三年以上。同期，公司一年内到期的非流动负债同比增长 39.89%，主要为一年内到期的长期借款。

表 10 2019~2021 年末及 2022 年 3 月末公司负债情况（单位：亿元、%）

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	25.13	12.40	21.64	11.30	14.89	10.46	3.99	3.32
应付票据	5.32	2.63	5.32	2.78	3.50	2.46	-	-
其他应付款	23.17	11.44	26.96	14.07	22.62	15.88	19.34	16.08
一年内到期的非流动负债	8.40	4.14	6.68	3.49	4.78	3.35	2.50	2.08
流动负债合计	71.36	35.22	70.01	36.55	53.90	37.85	32.98	27.42
长期借款	60.96	30.09	61.04	31.87	34.19	24.01	33.20	27.60
应付债券	21.35	10.54	21.35	11.15	21.33	14.98	16.00	13.30
长期应付款	46.87	23.13	37.87	19.77	31.82	22.35	36.56	30.39
非流动负债合计	131.24	64.78	121.52	63.45	88.50	62.15	87.30	72.58
负债总额	202.60	100.00	191.52	100.00	142.40	100.00	120.28	100.00
资产负债率		57.26		55.94		49.88		49.95

数据来源：根据公司提供资料整理

2021 年末，公司非流动负债小幅增长，仍主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。公司长期借款中主要为保证借款 27.57 亿元，同比大幅增加 78.52%，主要是公司本部及子公司的银行借款；存续应付债券余额基本稳定；长期应付款同比增长 19.01%，主要为专项债增加。

2022 年 3 月末，公司负债总额继续增长，仍主要以非流动负债为主，主要为短期借款、一年内到期的非流动负债及长期应付款等的增加。

总体来看，公司总负债规模继续增长，非流动负债占比仍较高，资产负债率增幅较快，整体债务压力有所提升。

2021 年末，公司总有息债务规模有所增长，债务期限结构相对分散，但短期来看，货币资金对债务覆盖程度较弱，仍面临一定集中债务压力。

2021 年末，随着项目建设的增加，公司融资需求增加，公司有息债务规模同比增长 46.14 亿元，仍面临一定债务压力，其中以长期有息债务为主，短期有息债务占比为 20.75%。2022 年 3 月末，公司有息债务继续增长。2021 年末及 2022 年 3 月末，非受限货币资金对短期有息债务覆盖倍数分别为 0.42 倍和 0.45 倍，





非受限货币资金无法对短期债务形成覆盖，面临一定短期偿债压力。

表 11 2019~2021 年末及 2022 年 3 月末公司有息债务情况（单位：亿元、%）²

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
短期有息债务	39.19	33.98	23.17	6.49
长期有息债务	138.73	129.81	94.48	92.63
总有息债务	177.92	163.79	117.65	99.12
短期有息债务占比	22.03	20.75	19.69	6.54
总有息债务在总负债中占比	87.82	85.52	82.62	82.40

数据来源：根据公司提供资料整理

从有息债务的期限结构分布来看，截至 2022 年 3 月末，公司总有息债务期限分布较为分散。

表 12 截至 2022 年 3 月末公司有息债务期限结构（单位：亿元、%）

项目	≤1 年	(1, 2]年	(2, 3]年	(3, 4]年	(4, 5]年	>5 年	合计
金额	39.19	23.78	13.51	13.35	4.54	83.54	177.92
占比	22.03	13.37	7.60	7.50	2.55	46.95	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

公司对外担保中对威海市国有企业的担保占比较大，区域集中度较高，公司对外担保仍存在一定的或有风险。

2021 年末，公司用于担保的定期存款或通知存款同比增幅较大；截至 2022 年 3 月末，公司对外担保余额 21.38 亿元，担保比率为 14.14%。

公司对外担保企业主要为威海市国有全资及控股企业，区域集中度较高，存在一定或有风险，被担保企业中，对威海东部滨海新城实业有限公司的担保余额为 16.80 亿元，规模较大，威海东部滨海新城实业有限公司是威海经济技术开发区国有资产管理办公室（威海经济技术开发区投融资管理中心）全资控股企业，从事对外投资、城乡基础设施建设、场地平整、受经开区委员会委托对经区公共资产实施日常管理、租赁、处置、修缮维护等业务；威海市伟德市政工程有限公司由威海市环翠区桥头镇经济委员会控股；威海财金投资管理有限公司股东为经开区国资办，威海海大医院有限公司为其子公司；威海盛德重工机械有限公司为威海经济技术开发区财政金融局下属子公司。公司未提供被担保企业 2021 年主要财务数据。

² 有息债务中其他应付款付息项根据账期长短分别计入短期有息债务及长期有息债务。

**表 13 截至 2022 年 3 月末公司对外担保情况（单位：亿元）**

被担保企业	担保余额	担保期限	担保方式
威海东部滨海新城实业有限公司	0.75	2021.11.3~2022.11.3	连带保证
	0.75	2021.11.4~2022.11.4	连带保证
	1.00	2021.11.26~2022.11.26	连带保证
	0.50	2021.11.15~2022.11.15	连带担保
	3.00	2022.1.18~2025.1.18	连带担保
	0.80	2021.3.30~2022.3.29 ³	连带担保
	10.00	2021.8.4~2026.8.4	连带担保
威海市伟德市政工程有限公司	0.05	2021.9.30~2022.9.30	连带担保
威海财金投资管理有限公司	0.83	2021.10.12~2024.10.11	连带担保
威海海大医院有限公司	0.30	2021.11.2~2024.10.27	连带担保
	0.50	2021.12.31~2022.12.24	连带担保
	0.20	2022.1.29~2026.1.28	连带担保
威海盛德重工机械有限公司	2.50	自主债务人履行债务期限届满之日起三年 2021.1.28~2031.1.11	连带担保
威海市京鲁供应有限责任公司	0.10	2021.12.20~2024.12.19	连带担保
	0.10	2022.3.31~2023.3.31	连带担保
合计	21.38	-	-

数据来源：根据公司提供资料整理

2021 年末，公司所有者权益同比继续增加。

2021 年末，公司所有者权益为 150.86 亿元，同比小幅增长 5.43%；其中，实收资本仍为 4.00 亿元，资本公积同比小幅增长 4.44%，主要为威海经济技术开发区财政局下达公司子公司财政专项指标资金，增加资本公积 5.86 亿元。同期，公司未分配利润为 23.51 亿元，同比增长 12.23%。2022 年 3 月末，公司所有者权益各科目较 2021 年末变化不大。

2021 年，公司盈利对利息的保障程度有所下降，偿债来源仍以债务收入和外部支持为主；资产流动性一般。

2021 年，公司 EBITDA 利息保障倍数为 0.91 倍，盈利对利息的保障程度有所下降。

公司流动性偿债来源以债务收入和外部支持为主。2021 年，公司借款所收到的现金为 56.65 亿元，经开区管委会的专项补贴 2.61 亿元。2021 年末，公司流动比率为 2.95 倍，速动比率为 1.61 倍，流动资产对流动负债能形成有效覆盖。

公司清偿性偿债来源为可变现资产，主要包括货币资金、存货和应收类款项，存货和以土地和海域使用权为主的无形资产占比较高，资产流动性一般。

³ 已续保。



评级结论

综合来看，公司的抗风险能力很强，偿债能力很强。2021 年，威海市及经开区经济财政继续增强，为公司业务发展提供了良好的外部环境；公司作为经开区内唯一的国有资产运营和城市基础设施建设主体，在城市发展中仍发挥重要作用，继续得到地方政府在财政补贴、资本金注入和税收优惠等方面有力支持。同时，公司在建及拟建项目规模仍较大，未来仍面临一定资本支出压力；应收类款项、存货和海域使用权为主的无形资产规模占比仍然较大，货币资金受限比例高，资产流动性一般；总负债及总有息债务规模均有所增长，仍面临一定债务压力；公司对外担保区域集中度较高，仍存在一定的或有风险。

综合分析，大公对公司“17 威海经开债/PR 威经发”、“18 威经开 MTN001”信用等级维持 AA，主体信用等级维持 AA，评级展望维持稳定。

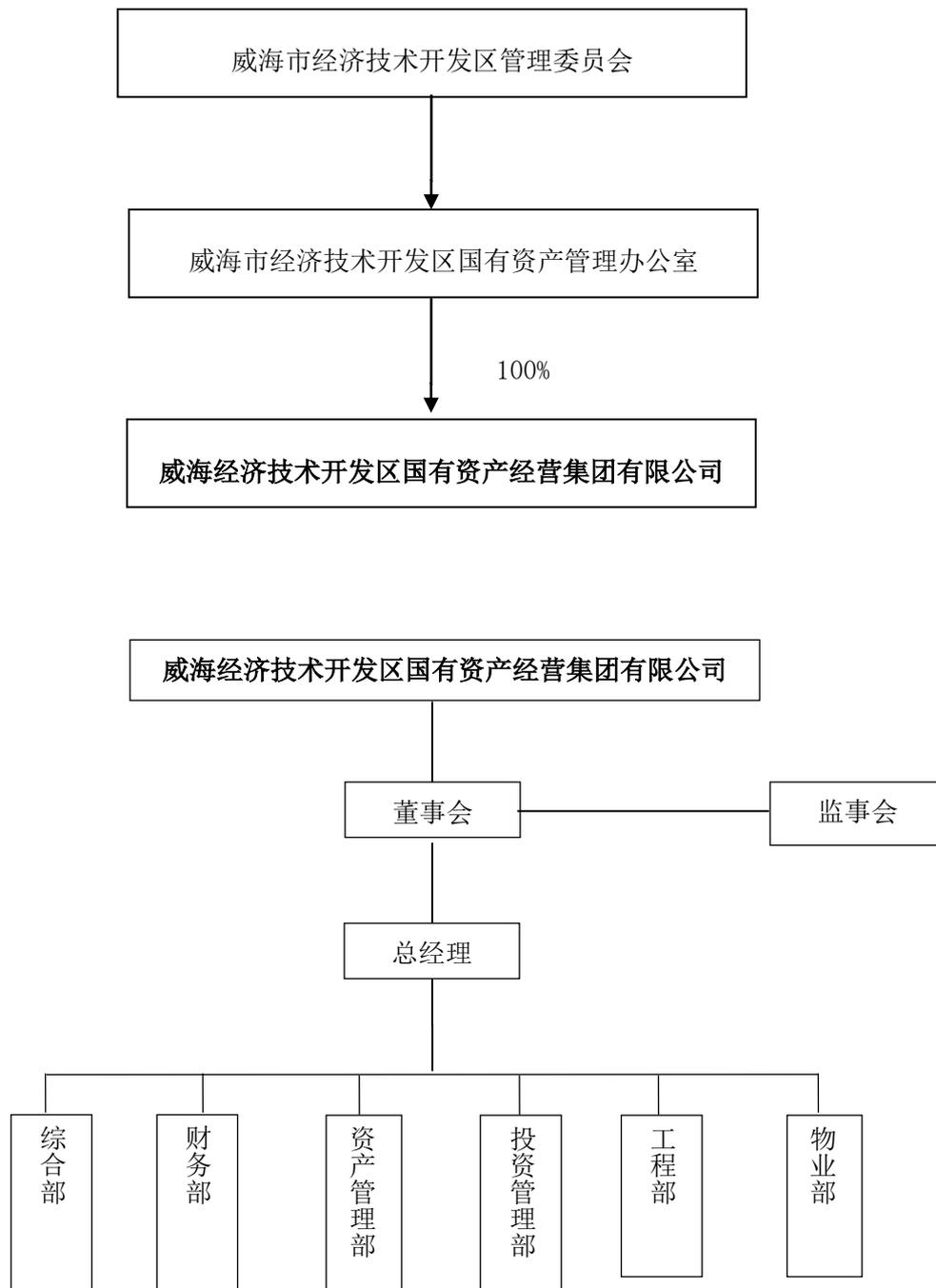




附件 1 公司治理

1-1 截至本报告出具日威海经济技术开发区国有资产经营集团有限公司

股权结构及组织结构图



资料来源：根据公司提供资料整理



1-2 截至 2021 年末威海经济技术开发区国有资产经营集团有限公司子公司情况

(单位：万元、%)

序号	子公司名称	注册资本	持股比例	是否 2021 年新增
1	威海广安城市建设投资有限公司	20,776	100.00	否
2	威海广安城投物业管理有限公司	1,000	100.00	否
3	威海经济技术开发区崮山市政工程有限公司	1,200	100.00	否
4	威海经济技术开发区泊于市政工程有限公司	5,000	100.00	否
5	威海华滋海洋工程有限公司	24,000	100.00	否
6	威海广通停车服务有限公司	100	100.00	否
7	威海祥安旅游服务有限公司	5,000	100.00	否
8	威海东部滨海新城建材有限公司	2,000	100.00	否
9	威海欣安旅游服务有限公司	5,000	100.00	否
10	威海华重明乐贸易有限公司	9,560	100.00	否
11	威海广盛贸易有限公司	7,439	100.00	否
12	威海广安城投置业有限公司	10,000	100.00	否
13	威海武岭正良贸易有限公司	4,962	100.00	否
14	威海广安市政园林工程有限公司	6,000	100.00	否
15	威海重华典慧贸易有限公司	8,968	100.00	否
16	威海武岭友良贸易有限公司	5,446	100.00	否
17	威海世纪物业管理有限公司	30	100.00	否
18	威海双海汽车零部件销售有限公司	6,567	100.00	否
19	威海仁安旅游服务有限公司	5,000	100.00	否
20	威海广安威建混凝土有限公司	4,000	60.00	否
21	威海智慧谷投资运营有限公司	10,000	100.00	否
22	威海德益润邦物流园有限公司	3,097	100.00	是
23	威海恒宏科技企业孵化器有限公司	1,759	100.00	是
24	威海东方智慧谷物业服务有限公司	50	100.00	否
25	威海经开招商服务有限公司	20	100.00	否
26	威海众合科技发展有限公司	5,351	100.00	否
27	威海众科科技孵化器有限公司	1,000	100.00	否
28	威海广瑞旅游服务有限公司	2,000	100.00	是
29	威海广厦置业有限公司	2,000	100.00	是
30	威海居安康养文旅发展有限公司	2,000	100.00	是
31	威海广兴置业有限公司	2,000	100.00	是
32	威海广润旅游服务有限公司	2,000	100.00	是
33	威海智慧谷供应链管理有限公司	1,000	100.00	是
34	威海智慧谷人力资源服务有限公司	500	100.00	是
35	威海智慧谷飞地产业园管理有限公司	300	100.00	是
36	威海冠博产业发展有限公司	2,000	100.00	是
37	威海润通水利工程有限公司	10,000	100.00	是

数据来源：根据公司提供资料整理



附件 2 经营指标

截至 2022 年 3 月末威海经济技术开发区国有资产经营集团有限公司

在建及拟建项目情况

(单位: 亿元、年)

在建项目 ⁴			
在建项目名称	项目投资额	累计完成投资额	建设期
第一第四工业园	46.70	26.50	2020.8~2025.8
世纪公园地下停车场	3.00	2.90	2019.1~2022.12
大岚山项目	10.90	0.96	2020.1~2023.12
滨海新城岸线整治	10.63	1.90	2020.1~2024.12
中韩自贸区	65.00	33.00	2020.8~2025.9
房车营地项目	5.19	0.61	2020.1~2022.12
经区滨海大道南、张家滩村西地块二工程	3.60	0.68	计划 2020.3~2021.12, 目前已申请延期
科创大厦装修工程	0.13	0.09	无
合计	145.15	66.64	-
拟建项目			
拟建项目名称	项目投资额	拟开工时间	资金来源
广安城市广场	20.00	2022	自筹
合计	20.00	-	-

数据来源: 根据公司提供资料整理

⁴ 为公司主要在建项目。





附件 3 威海经济技术开发区国有资产经营集团有限公司主要财务指标

(单位：万元)

项目	2022 年 1~3 月 (未经审计)	2021 年	2020 年 (追溯调整)	2019 年
货币资金	394,524	361,984	315,082	234,271
应收账款	450,848	500,843	455,511	391,055
其他应收款	285,536	247,515	181,814	120,178
存货	1,015,883	936,497	829,570	766,233
固定资产	177,930	176,467	181,830	179,898
总资产	3,538,391	3,423,827	2,854,913	2,408,229
短期借款	251,316	216,419	148,900	39,900
其他应付款	231,680	269,557	226,165	193,391
流动负债合计	713,588	700,055	538,999	329,819
长期借款	609,637	610,388	341,920	331,980
应付债券	213,542	213,542	213,304	159,957
非流动负债合计	1,312,436	1,215,171	884,981	873,023
负债合计	2,026,024	1,915,226	1,423,980	1,202,842
实收资本(股本)	40,000	40,000	40,000	40,000
资本公积	1,221,306	1,221,302	1,169,342	965,942
所有者权益	1,512,367	1,508,601	1,430,932	1,205,387
营业收入	52,994	161,590	154,887	159,707
利润总额	1,318	37,826	28,003	23,688
净利润	988	25,709	22,145	15,939
经营活动产生的现金流量净额	4,791	50,305	-19,775	-204,207
投资活动产生的现金流量净额	-36,333	-339,249	-167,666	-18,760
筹资活动产生的现金流量净额	64,781	255,362	136,265	83,795
EBIT	4,452	52,856	44,247	43,403
EBITDA	-	64,208	61,194	62,675
EBITDA 利息保障倍数(倍)	-	0.91	1.27	1.12
总有息债务	1,779,192	1,637,892	1,176,464	991,197
毛利率(%)	12.17	26.57	25.16	22.38
总资产报酬率(%)	0.13	1.54	1.55	1.80
净资产收益率(%)	0.07	1.70	1.55	1.32
资产负债率(%)	57.26	55.94	49.88	49.95
应收账款周转天数(天)	808.13	1,065.31	983.83	806.81
经营性净现金流利息保障倍数(倍)	0.29	0.71	-0.41	-3.66
担保比率(%)	14.14	11.97	4.58	6.13



附件 4 主要指标的计算公式

指标名称	计算公式
毛利率 (%)	$(1 - \text{营业成本} / \text{营业收入}) \times 100\%$
EBIT	利润总额 + 计入财务费用的利息支出
EBITDA	EBIT + 折旧 + 摊销 (无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销)
EBITDA 利润率 (%)	EBITDA / 营业收入 $\times 100\%$
总资产报酬率 (%)	EBIT / 年末资产总额 $\times 100\%$
净资产收益率 (%)	净利润 / 年末净资产 $\times 100\%$
现金回笼率 (%)	销售商品及提供劳务收到的现金 / 营业收入 $\times 100\%$
资产负债率 (%)	负债总额 / 资产总额 $\times 100\%$
债务资本比率 (%)	总有息债务 / (总有息债务 + 所有者权益) $\times 100\%$
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)
长期有息债务	长期借款 + 应付债券 + 长期应付款 (付息项)
担保比率 (%)	担保余额 / 所有者权益 $\times 100\%$
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] $\times 100\%$
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] $\times 100\%$
存货周转天数 ⁵	$360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$
应收账款周转天数 ⁶	$360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$
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 $\times 100\%$
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)

⁵ 一季度取 90 天。⁶ 一季度取 90 天。



附件 5 信用等级符号和定义

5-1 一般主体评级信用等级符号及定义

信用等级	定义	
AAA	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	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	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。	
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。	
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。	
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。	
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。	
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。	
C	不能偿还债务。	
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 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

5-2 中长期债项信用等级符号及定义

信用等级	定义
AAA	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	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	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C	不能偿还债务。

注：除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。