



# CREDIT RATING REPORT

## 报告名称

# 威海市文登区城市资产经营有限公司 主体与相关债项2023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
外部支持
评级结论



## 信用等级公告

DGZX-R【2023】00412

大公国际资信评估有限公司通过对威海市文登区城市资产经营有限公司及“18 文登专项债 01/PR 文停 01”、“19 文登专项债/PR19 文停”的信用状况进行跟踪评级，确定威海市文登区城市资产经营有限公司的主体信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“18 文登专项债 01/PR 文停 01”、“19 文登专项债/PR19 文停”的信用等级维持 AA。

特此公告。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任：

二〇二三年六月二日



## 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
18 文登专项债 01/PR 文停 01	10	10	AA	AA	2022.06
19 文登专项债/PR19 文停	10	10	AA	AA	2022.06

## 主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)

项目	2022	2021	2020
总资产	362.90	350.36	347.10
所有者权益	261.92	259.58	256.07
总有息债务	85.91	77.70	75.49
营业收入	28.92	26.33	26.86
净利润	3.29	3.52	3.78
经营性净现金流	-1.44	4.10	10.16
毛利率	9.56	10.82	9.52
总资产报酬率	1.94	1.89	1.97
资产负债率	27.83	25.91	26.23
债务资本比率	24.70	23.04	22.77
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	1.72	2.09	2.48
经营性净现金流/总负债	-1.50	4.51	11.77

注: 公司提供了 2022 年审计报告, 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2022 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 2020 及 2021 年财务数据分别采用 2021 及 2022 年审计报告期初数。

评级小组负责人: 崔爱巧

评级小组成员: 肖尧

电话: 010-67413300

传真: 010-67413555

客服: 4008-84-4008

Email: dagongratings@dagongcredit.com

## 主要观点

威海市文登区城市资产经营有限公司(以下简称“文登城资”或“公司”)是文登区主要的基础设施投资建设主体, 承担威海市文登城区基础设施投资建设任务。跟踪期内, 威海市经济稳定增长, 公司外部发展环境良好, 在全区城市建设领域仍发挥着重要作用, 并且继续得到文登区政府在财政补贴方面的有力支持; 但 2022 年末, 公司存货和其他应收款规模较大, 存在一定资金占用压力, 资产流动性较弱, 有息债务规模继续增长, 面临一定短期偿付压力, 对外担保规模仍较大, 存在较高的或有风险。

## 优势与风险关注

### 主要优势/机遇:

- 2022 年, 威海市经济稳定增长, 南海新区为山东三大海洋新区之一, 公司外部发展环境良好;
- 公司作为文登区主要的基础设施投资建设主体, 承担文登城区基础设施投资建设任务, 在全区城市建设领域仍发挥着重要作用;
- 公司继续得到文登区政府在财政补贴方面的有力支持。

### 主要风险/挑战:

- 2022 年末, 公司存货和其他应收款规模较大, 存在一定资金占用压力, 受限资产在净资产中占比较高, 资产流动性较弱;
- 2022 年末, 公司有息债务规模继续增长, 非受限货币资金无法对短期有息债务形成覆盖, 仍面临一定短期偿付压力;
- 公司对外担保规模仍较大, 存在较高的或有风险。



## 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-2022-V. 4. 0，该方法已在大公官网公开披露。本次评级所使用模型及结果如下表所示：

评级要素	分数
<b>要素一：财富创造能力</b>	<b>3.57</b>
（一）市场竞争力	3.50
（二）运营能力	7.00
（三）可持续发展能力	1.00
<b>要素二：偿债来源与负债平衡</b>	<b>3.80</b>
（一）偿债来源	2.27
（二）债务与资本结构	4.05
（三）保障能力分析	4.64
（四）现金流量分析	4.24
<b>调整项</b>	<b>无</b>
<b>基础信用等级</b>	<b>a-</b>
<b>外部支持</b>	<b>4</b>
<b>模型结果</b>	<b>AA</b>

外部支持说明：公司是文登区主要的城市基础设施建设投资主体，能够获得当地政府在财政补贴等方面的有力支持。

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开及公司提供资料整理。

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	19 文登专项债/PR19 文停	AA	2022/06/13	崔爱巧、肖尧	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法 (V. 3.1)	点击阅读全文
	18 文登专项债 01/PR 文停 01	AA				
AA/稳定	19 文登专项债/PR19 文停	AA	2019/01/21	王泽、戚旺、王晶	投融资平台行业信用评级方法 (V. 1)	点击阅读全文
AA/稳定	18 文登专项债 01/PR 文停 01	AA	2017/09/11	谷蕾洁、杨依水、刘雅美	投融资平台行业信用评级方法 (V. 1)	点击阅读全文
AA/稳定	-	-	2012/06/27	王燕、张琦	行业评级方法总论	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、本报告中所载的主体信用等级仅作为大公对威海市文登区城市资产经营有限公司及相关债项跟踪评级使用，未经大公书面同意，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。

二、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，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。

四、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。

五、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）。

六、本报告系大公基于评级对象及其他主体提供材料、介绍情况作出的预测性分析，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、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，主体信用等级自本报告出具日起一年内有效，债券信用等级有效期至被跟踪债券到期日。在有效期限内，大公将根据需要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。

八、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。



## 跟踪评级说明

根据大公承做的文登城资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
18 文登专项债 01/PR 文停 01 <sup>1</sup>	10.00	7.00	2018.05.02~ 2028.05.02	5 亿元用于威海市文登区停车场设施建设, 5 亿元用于补充公司营运资金	已按募集资金要求使用
19 文登专项债/PR19 文停 <sup>2</sup>	10.00	8.00	2019.03.04~ 2029.03.04	8 亿元用于威海市文登区停车场设施建设, 2 亿元用于补充公司营运资金	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

跟踪期内，公司注册资本和实收资本未发生变更，截至 2022 年末，公司注册资本及实收资本均为 10.00 亿元，威海鸿泰投资控股集团有限公司（以下简称“鸿泰投资”）为公司唯一股东，实际控制人仍为威海市文登区人民政府（以下简称“文登区人民政府”）。2022 年末，公司纳入合并范围的子公司 6 家，同比增加 1 家。2022 年，公司同一控制下企业合并威海昆崙水务有限公司（以下简称“昆崙水务”），新投资设立威海市文登区创兴城市更新有限公司，并将威海市文登昆崙交通服务有限公司无偿划出。

公司不设立股东会，鸿泰投资作为出资人行使股东职权。公司法人治理情况无重大变化。

根据公司提供的中国人民银行征信中心出具的企业信用报告，截至 2023 年 5 月 12 日，公司本部未发生不良信贷事件，4 笔关注类贷款<sup>3</sup>已于 2011 年还清。截至本报告出具日，公司在公开债券市场发行的已到期各类债务融资工具均已按期兑付本息，存续期债务融资工具利息均按期兑付。

<sup>1</sup> “PR 文停 01” 债券本金于 2021~2024 年分别兑付本金的 10%，2025~2028 年分别兑付本金的 15%。

<sup>2</sup> “PR19 文停” 债券本金于 2022~2025 年分别兑付本金的 10%，2026~2029 年分别兑付本金的 15%。

<sup>3</sup> 根据中国工商银行股份有限公司文登支行出具的说明，计入关注类的原因主要是根据要求，县域平台中项目预期收入小于贷款本金的保证类贷款，需全部纳入关注类管理。



## 偿债环境

### （一）宏观环境

2022 年我国宏观经济大盘总体稳定,2023 年一季度我国经济运行开局良好,随着稳增长政策效应的不断显现,我国经济发展质量将稳步提升。

2022 年,我国经济增长面临一定阻力,政府加大宏观调控的力度,有效应对超预期因素的冲击,宏观经济大盘总体稳定,全年 GDP 比上年增长 3.0%。面对经济下行压力,政府出台实施稳经济一揽子政策和接续措施,推动经济企稳回升。积极的财政政策前置发力,加快地方债券特别是专项债券发行使用,实施大规模留抵退税助企纾困,大力优化支出结构。稳健的货币政策灵活适度,充分发挥总量和结构双重功能,保持流动性合理充裕。我国经济总量再上新台阶,经济高质量发展取得新成效。

2023 年,我国经济运行开局良好,市场预期明显改善,但国内经济回升基础尚不牢固,宏观政策将主要围绕扩内需、稳就业、防风险和促增长等方面加码发力。一季度我国 GDP 同比增长 4.5%,其中消费增长明显回升,基建投资保持稳健,制造业投资保持较强韧性,房地产拖累效应减弱,外贸进出口明显回稳;积极的财政政策加力提效,财政支出持续增加、专项债前置发力以及税费优惠政策优化延续等举措有效支持经济高质量发展;稳健的货币政策精准有力,通过降准等手段保持流动性合理充裕,继续加大结构性货币政策工具对重点经济领域和薄弱环节的支持力度。整体来看,2023 年在市场信心逐渐回升,以及国内扩内需、促消费等政策相互配合作用下,我国经济将整体回升。

### （二）行业环境

2022 年,稳经济导向并未带来城投企业融资政策的放松,政府债务风险防范力度不减。2023 年,城投行业将延续严监管态势,城投企业分化可能进一步加剧,但信用风险整体可控,需关注尾部风险。

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。

2022 年,在经济稳增长的总基调下,基建投资成为重要抓手,鼓励基建投资的政策密集出台;但同时,基建投资发力并未带来城投企业融资政策的放松,地方政府债务管理依然坚持“开前门、堵后门”的原则。2022 年 5 月和 7 月,财政部分两批通报 16 个地方政府和融资平台公司新增隐性债务和隐性债务化解不实典型案例,强调要持续强化监管,有效防范化解隐性债务风险。2022 年 6 月,国务院办公厅印发《关于进一步推进省以下财政体制改革工作的指导意见》(国办发【2022】20 号),提出适度增强省级财政调控能力,规范收入分享方





式，同时强调省级党委和政府对本地区债务风险负总责。2022 年 9 月，财政部发布《关于加强“三公”经费管理严控一般性支出的通知》（财预【2022】126 号），要求不得通过国企购地等方式虚增土地出让收入，建立严格的举债审批制度，禁止新增各类隐性债务。2022 年，受隐性债务严监管、地方财力下滑等因素影响，部分区域的城投企业出现非标违约、商票逾期、债券技术性违约等信用风险事件，城投企业信用分化有所加剧。

党的二十大报告对统筹发展和安全作出重要战略部署，中央经济工作会议将防范化解地方政府债务风险列为现阶段三大经济金融相关风险之一。预计 2023 年，城投行业将延续严监管态势，监管部门将进一步健全遏制隐性债务增量、化解隐性债务存量的体制机制，有效防范化解重大风险，坚守不发生系统性风险的底线。同时，监管政策将聚焦规范城投企业投融资行为，推动市场化转型经营。2023 年，城投企业分化可能进一步加剧，但信用风险整体可控，需关注尾部风险。

### （三）区域环境

**2022 年，威海市经济稳定增长，南海新区为山东三大海洋新区之一，公司外部发展环境良好；2022 年末，文登区地方政府债务负担较重。**

2022 年，威海市实现地区生产总值 3,408.18 亿元，按可比价计算，同比增长 1.5%，地区生产总值在山东省排名第十一位；在以工业经济为发展支撑的同时，威海市加快发展战略性新兴产业，三次产业结构调整为 10.4:38.5:51.1，第三产业占比仍较高。威海市全年规模以上工业增加值同比下降 0.5%；全年固定资产投资同比下降 18.9%；全年社会消费品零售总额 1,287.76 亿元；一般公共预算收入 225.21 亿元。

文登区位于胶东半岛东部，隶属于山东威海市，西与烟台市相接，北连威海市环翠区，东连荣成市，南濒黄海，处于烟台、威海和青岛三座城市的中间区域，区域位置良好。根据山东省人民政府 2014 年 2 月 27 日《山东省人民政府关于调整威海市部分行政区划的通知》鲁政字【2014】48 号，撤销文登市，设立威海市文登区。从威海市各区县 2022 年主要经济指标来看，文登区地区生产总值排名位居前列。

南海新区位于山东半岛东端、文登区南部沿海，是经山东省政府批准的省级开发区和省级高新区，是山东三大海洋新区之一，地处环渤海与东北亚经济圈重合区，与日本、韩国隔海相望，战略地位突出。南海新区规划控制面积 160 平方公里，海岸线长 148 公里，规划建设面积 90 平方公里，集约用海面积 120 平方公里。南海新区的定位是现代化、国际化和生态化副中心城区，以境内的昌阳河为界，以东为临港产业区，重点建设临港产业区、综合商务区、旅游度假区三大



功能区，通过三区对接联动，实现互促共融发展。

2022 年，文登区全年地区生产总值 509.03 亿元，按可比价格计算，同比增长 1.5%。分产业看，第一产业增加值 65.67 亿元，增长 5.0%；第二产业增加值 191.24 亿元，下降 0.2%；第三产业增加值 252.12 亿元，增长 2.0%。三次产业结构调整为 12.9:37.6:49.5。2022 年，文登区规模以上工业增加值同比下降 15.4%；固定资产投资同比下降 13.7%，其中第一产业投资同比下降 46.5%，第二产业投资同比增长 5.82%，第三产业投资同比下降 24.35%；全年社会消费品零售总额同比下降 6.9%；进出口总额同比增长 3.7%。

**表 2 2020~2022 年威海市文登区主要经济指标（单位：亿元、%）**

主要指标	2022 年		2021 年		2020 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	509.03	1.5	539.92	6.5	474.67	3.2
一般预算收入	40.34	-	46.76	-	44.21	-
规模以上工业增加值	-	-15.4	-	7.6	-	-
全社会固定资产投资	-	-13.7	-	12.7	-	7.5
社会消费品零售总额	-	-6.9	-	12.6	-	-0.4
进出口总额	151.77	3.7	146.40	16.7	-	-
三次产业结构	12.9:37.6:49.5		11.7:40.4:47.9		12.1:38.8:49.1	

数据来源：2020~2022 年文登区国民经济和社会发展统计公报

根据《威海市文登区 2022 年预算执行情况分析》，2022 年，文登区一般公共预算收入 40.34 亿元，其中，税收收入 25.29 亿元，同比下降 24.6%；税收收入在一般公共预算收入中占比为 62.7%；从税收构成来看，税收收入以城镇土地使用税、契税、增值税、房产税和企业所得税为主；政府性基金收入 126.40 亿元，同比下降 18.1%。同期，文登区一般公共预算支出 74.50 亿元，同比增长 39.0%；政府性基金支出 135.21 亿元，同比下降 20.0%。

**表 3 2020~2022 年威海市文登区财政收支情况表（单位：亿元）**

主要指标		2022 年	2021 年	2020 年
财政 收入	一般预算收入	40.34	46.76	44.21
	其中：税收收入	25.29	33.52	31.08
	政府性基金收入	126.40	154.42	148.26
财政 支出	一般预算支出	74.50	53.59	58.54
	政府性基金支出	135.21	169.01	179.80

数据来源：根据威海市文登区人民政府网站公开数据整理

截至 2022 年末，文登区地方政府债务余额 202.98 亿元，同比增加 18.81 亿元，其中，一般债务余额为 35.24 亿元，专项债务余额为 167.74 亿元；地方政府债务规模较大，债务负担较重。



## 财富创造能力

公司作为文登区主要的城市基础设施投资建设主体，主要从事文登城区基础设施投资建设等业务，在全区城市建设领域仍发挥着重要作用；2022 年，项目建设成为公司营业收入和毛利润的主要来源；由于毛利率相对较低的项目建设业务规模大幅提高，公司营业收入同比有所增长，但毛利润和毛利率同比均有所下降。

公司作为文登区主要的城市基础设施投资建设主体，主要从事文登城区基础设施投资建设等业务，在全区城市建设领域仍发挥着重要作用。2022 年，项目建设是公司营业收入和毛利润的主要来源。

**表 4 2020~2022 年公司营业收入、毛利润和毛利率情况<sup>4</sup>（单位：亿元、%）**

项目	2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>营业收入</b>	<b>28.92</b>	<b>100.00</b>	<b>26.33</b>	<b>100.00</b>	<b>26.86</b>	<b>100.00</b>
项目建设	26.83	92.74	6.79	25.79	21.83	81.26
租赁	1.46	5.05	1.12	4.25	1.09	4.06
养护费	0.58	1.99	0.37	1.41	0.31	1.15
产品销售	0.05	0.18	18.03	68.48	3.60	13.40
设计	-	-	0.01	0.04	0.03	0.10
其他业务	0.01	0.04	0.01	0.04	0.01	0.03
<b>毛利润</b>	<b>2.77</b>	<b>100.00</b>	<b>2.85</b>	<b>100.00</b>	<b>2.55</b>	<b>100.00</b>
项目建设	1.93	69.68	0.41	14.38	1.73	67.81
租赁	0.79	28.72	0.41	14.38	0.37	14.50
养护费	0.04	1.46	-0.07	-2.45	0.04	1.57
产品销售	0.00 <sup>5</sup>	0.10	2.09	73.29	0.41	16.07
设计	-	-	0.00 <sup>6</sup>	0.06	0.00 <sup>7</sup>	0.02
其他业务	0.00 <sup>8</sup>	0.05	0.01	0.35	0.00 <sup>9</sup>	0.02
<b>毛利率</b>	<b>9.56</b>		<b>10.82</b>		<b>9.52</b>	
项目建设	7.18		6.04		7.92	
租赁	54.42		36.61		33.94	
养护费	7.01		-18.92		12.90	
产品销售	5.13		11.59		11.39	
设计	-		16.00		2.26	
其他业务	12.15		100.00		11.65	

数据来源：根据公司提供资料整理

<sup>4</sup> 部分数据因小数点四舍五入存在尾差，下同。

<sup>5</sup> 实际金额为 26.91 万元。

<sup>6</sup> 实际金额为 15.91 万元。

<sup>7</sup> 实际金额为 5.97 万元。

<sup>8</sup> 实际金额为 14.72 万元。

<sup>9</sup> 实际金额为 6.09 万元。



2022 年，公司营业收入同比有所增长，毛利润和毛利率同比均有所下降。从各业务板块来看，项目建设业务收入主要来自工程转让和工程施工业务，工程转让业务主要包括旅游基础设施建设项目、道路改建等多项城市基础设施建设，由于结转了文登圣经山旅游基础设施项目、威海市文登区农村河流环境整治工程（一期）项目，确认 2022 年工程转让业务收入为 21.90 亿元；工程施工业务收入由 2019 年 9 月并入的子公司威海舜盛建设工程有限公司承接的工程项目以及道路改建、市政、绿化等工程收入形成，公司根据工程建设进度逐期与政府财政进行款项结算，根据结算金额确认收入并结转相应成本，2022 年工程施工业务收入规模为 4.93 亿元，项目建设业务收入、毛利润和毛利率同比均有所增长。

2022 年，租赁业务中主要租赁房产包括文登区检察院、法院、文化局等党政事业单位办公大楼以及市民文化中心、土地储备交易中心等资产，由于租赁单价提高，租赁业务营业收入、毛利润和毛利率同比均有所提高；养护费业务为道路、公园、绿地、市政设施等的养护，公司与文登区综合行政执法局和文登区城市管理综合服务中心签署《养护管理合同》，约定每年的养护费金额，每季度支付 90% 的养护费，剩余的在合同期满后一次性支付，在工程竣工后，达到质量要求，并经财政评审中心验收确认工程量后进行结算，在实际履行过程中超出预算部分的成本将在下一年度预算中追加工程款，2022 年，由于养护工程规模增加，养护费业务营业收入同比明显增长，板块实现扭亏；由于前期形成的收入主要来源于停车场项目，停车场项目已于 2021 年基本结转完毕，产品销售业务营业收入和毛利润同比均大幅减少，毛利率同比大幅下降，停车场目前已全部移交完毕，未来将不再形成收入；设计业务主要是工程设计，2022 年未形成收入；其他业务由 2021 年的广告费转为电费收取、苗木移接等，因 2021 年在公司自建项目上开展的广告费业务无成本，而电费、苗木移接等业务成本相对较高，2022 年其他业务毛利率同比大幅下降，但整体规模很小，对公司经营影响不大。此外，公司土地转让收入系公司将“招拍挂”或政府划拨所得的“熟地”进行转让获得的收入，对于获得的土地，公司无土地平整投入，直接通过政府进行出让，土地出让金由文登区财政局返还给公司，公司最终收益由转让后土地出让返还构成，2022 年公司无土地转让收入，公司未来将不再经营土地转让业务。

**公司承担文登城区城市基础设施投资建设任务；代建项目储备较少，未来业务发展存在一定不确定性；在建自营项目待投资规模较大，未来仍有一定的资本支出需求。**

经文登区人民政府办公室《关于组建文登市城市资产经营有限公司的实施方案》授权，公司承担文登区城区基础设施建设投资等重要职能。公司基础设施项目建设业务主要采取委托代建模式，公司通过与文登区人民政府签订代建协议，



对约定项目进行工程建设，每年由政府审定项目实际发生成本，并以成本加成的定价方式进行项目回购，加成比例在 10~20%。

**表 5 截至 2022 年末公司主要已完工代建项目情况（单位：亿元）**

项目名称 <sup>10</sup>	总投资额
城区管网项目	25.95
香水河下游综合治理	21.82
农村道路改建一期工程	16.30
合计	64.07

数据来源：根据公司提供资料整理

代建项目方面，截至 2022 年末，公司主要已完工项目总投资额 64.07 亿元，主要包括城区管网项目、香水河下游综合治理、农村道路改建一期工程等项目，目前尚未回款。2022 年，公司结转代建项目收到政府回购款 22.10 亿元<sup>11</sup>。受政府建设规划要求，公司拟建项目安排尚未确定。整体来看，公司代建项目储备较少，未来业务发展存在一定不确定性。

自营项目方面，截至 2022 年末，公司已完工项目主要为威海市文登区西洋参产业基地一期建设项目，总投资额 13.65 亿元。在建项目主要为威海市文登区城乡综合整治一期项目和威海市文登区城郊集中供热供水管网改建（二期）工程项目。威海市文登区城乡综合整治一期项目位于威海市文登区初张路西，柳林河东，秀山路北朵山路南，项目包括原址道路翻建 211.29 万平方米以及路基土方、人行道路翻建、更换路边石、雨水和污水管网改造等多项工程，项目建设期 2 年，总投资 12.60 亿元，已完成投资 7.14 亿元，尚需投资 5.46 亿元。威海市文登区城郊集中供热供水管网改建（二期）工程项目位于威海市文登区环山办南部（秀山路以南、世纪大道以西、202 省道以东），张家产镇驻地、埠口港区及镇属村庄、社区，高村镇驻地，项目包括原址改造供水管网 162.25 公里、供热管网 365.8 公里、原址对损毁路面及绿化带进行修复等，项目建设期 2 年，总投资 8.11 亿元，已投资 6.56 亿元，尚需投资 1.55 亿元。整体来看，公司在建自营项目待投资规模较大，未来仍有一定的资本支出需求。

<sup>10</sup> 公司未提供主要已完工代建项目的备案证明。

<sup>11</sup> 含税。

**表 6 截至 2022 年末公司自营主要已完工项目和在建项目情况（单位：亿元）**

主要已完工项目名称 <sup>12</sup>		总投资额	
威海市文登区西洋参产业基地一期建设项目		13.65	
合计		13.65	
主要在建项目	总投资额	已投资额	建设期 <sup>13</sup>
威海市文登区城乡综合整治一期项目	12.60	7.14	2021.08~2023.07
威海市文登区城郊集中供热供水管网改建（二期）工程项目	8.11	6.56	2021.10~2023.09
合计	20.71	13.70	-

数据来源：根据公司提供资料整理

## 偿债来源与负债平衡

### （一）偿债来源

#### 1、盈利能力

2022 年，公司期间费用率仍高于毛利率，对公司利润产生较大的不利影响；政府补助仍是利润的主要来源。

2022 年，公司营业收入同比有所增长，毛利率同比有所下降；期间费用规模同比小幅增长，仍以财务费用为主，随着利息支出的提高，财务费用同比有所增长；期间费用率同比小幅下降，仍高于毛利率，对公司利润仍产生较大不利影响。

**表 7 2020~2022 年公司收入及盈利概况（单位：亿元、%）**

项目	2022 年	2021 年	2020 年
营业收入	28.92	26.33	26.86
毛利率	9.56	10.82	9.52
期间费用	3.56	3.43	3.48
销售费用	0.00	0.22	0.21
管理费用	0.18	0.17	0.15
财务费用	3.39	3.04	3.13
期间费用率	12.32	13.01	12.97
其他收益	6.60	6.01	6.10
营业利润	3.81	3.70	3.79
利润总额	3.48	3.59	3.80
净利润	3.29	3.52	3.78
总资产报酬率	1.94	1.89	1.97
净资产收益率	1.26	1.36	1.47

数据来源：根据公司提供资料整理

2022 年，公司其他收益同比小幅增长，仍主要为政府补助，是利润的主要

<sup>12</sup> 公司未提供主要已完工项目的备案证明。

<sup>13</sup> 实际开工均为 2022 年。



来源，政府补助主要为基础设施建设专项资金补贴。同期，公司营业利润同比有所增长，但利润总额和净利润同比均小幅下降；总资产报酬率同比略有提高，净资产收益率同比有所降低。

## 2、筹资能力及资产可变现性

公司外部融资仍以银行借款和债券融资为主；2022 年末，公司可使用授信额度较低；债务偿还对融资能力依赖程度仍较高。

公司外部融资仍以银行借款和债券融资为主。银行借款方面，2022 年末公司银行借款以长期借款为主，无信用借款。银行授信方面，截至 2022 年末，公司在各家银行授信总金额为 47.43 亿元，同比增加 13.63 亿元；未使用授信额度为 7.85 亿元，规模较小。债券融资方面，公司存续债券包括企业债券、专项债等，债券余额为 27.00 亿元。截至 2022 年末，公司存续债务的平均融资成本为 5.87%。存续债务中，融资租赁、信托贷款等非标渠道融资的规模为 10.81 亿元，非标渠道的平均融资成本为 6.57%。整体来看，公司债务偿还对融资能力依赖程度仍较高。

2022 年末，公司资产规模同比有所增长，流动资产占比仍较高，其中存货和其他应收款规模较大，存在一定资金占用压力；受限资产在净资产中占比较高，资产流动性较弱。

2022 年末，公司资产规模同比有所增长，资产结构仍以流动资产为主，占比仍在 90%以上。

**表 8 2020~2022 年末公司资产构成（单位：亿元、%）**

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产合计</b>	<b>332.59</b>	<b>91.65</b>	<b>319.25</b>	<b>91.12</b>	<b>317.56</b>	<b>91.49</b>
存货	277.73	76.53	277.99	79.34	271.41	78.19
其他应收款	42.70	11.77	29.24	8.35	34.10	9.82
货币资金	7.85	2.16	8.40	2.40	10.86	3.13
<b>非流动资产合计</b>	<b>30.31</b>	<b>8.35</b>	<b>31.11</b>	<b>8.88</b>	<b>29.54</b>	<b>8.51</b>
投资性房地产	23.09	6.36	23.69	6.76	24.97	7.20
其他非流动金融资产	3.23	0.89	3.23	0.92	-	-
其他非流动资产	3.16	0.87	3.28	0.94	0.09	0.03
<b>资产总计</b>	<b>362.90</b>	<b>100.00</b>	<b>350.36</b>	<b>100.00</b>	<b>347.10</b>	<b>100.00</b>

数据来源：根据公司提供资料整理

公司流动资产主要由存货、其他应收款及货币资金等构成。2022 年末，公司流动资产同比有所增长，其中，存货同比变化不大，主要包括待开发土地 179.80 亿元、城区管网、香水河下游综合治理、威海市文登区西洋参产业基地一期建设项目等已完工项目开发产品 77.73 亿元以及威海市文登区城乡综合整治



一期项目、威海市文登区城郊集中供热供水管网改建（二期）工程项目 13.70 亿元、未结算工程施工 5.46 亿元等合同履行成本 19.16 亿元。同期，其他应收款随往来款规模的增长而有所增长，规模仍较大，存在一定的资金占用压力，往来款欠款方均为国有企业，其中公司因威海融信达投资有限公司经营异常，对其 0.02 亿元的其他应收款全部计提坏账准备；从账龄结构来看，公司其他应收款账龄在 1 年以内的余额占比为 86.15%，1~2 年的占比为 7.67%，2 年以上的占比为 6.18%；其他应收款余额前五名为应收与威海庆文实业有限公司、威海臻鼎贸易有限公司、威海龙盛贸易有限公司、文登市金泰建筑工程有限公司和威海固威石材有限公司之间的往来款，合计 33.83 亿元，占其他应收款期末余额的比重为 78.86%，集中度较高。同期，公司货币资金同比有所下降，其中，受限货币资金 7.10 亿元，主要是用于担保的定期存款或通知存款以及保证金，受限比例较高。

公司非流动资产主要由投资性房地产、其他非流动金融资产和其他非流动资产等构成。2022 年末，公司非流动资产同比小幅下降，其中，投资性房地产全部为房屋建筑物，同比变化不大，其中，由未办妥产权证书的投资性房地产金额为 13.14 亿元，主要包括市民文化中心、博展中心、土地储备交易中心、中央广播电视学校文登分校、规划建设中心、人才交流服务中心等；其他非流动金融资产同比无变化，全部为权益工具投资；其他非流动资产同比变化不大，主要是购买山东文登农村商业银行股份有限公司债权。

**表 9 截至 2022 年末公司受限资产情况（单位：亿元）**

项目	账面价值	受限原因
存货	150.94	抵押
货币资金	7.10	质押、保证金
投资性房地产	0.61	抵押
一年内到期的非流动资产	0.28	质押的定期存单对应的利息
其他非流动资产	0.16	质押的定期存单对应的利息
<b>合计</b>	<b>159.09</b>	-

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2022 年末，公司受限资产规模较大，以受限的存货和货币资金为主，占总资产的比重为 43.84%，占净资产的比重为 60.74%，比重较高，资产流动性较弱。

## （二）债务及资本结构

2022 年末，公司负债规模同比有所增长，仍以应付债券和长期借款等非流动负债为主，资产负债率仍处于较低水平。

2022 年末，公司负债规模同比有所增长，负债结构仍以非流动负债为主；





资产负债率同比有所提高，仍处于较低水平。

公司流动负债主要由一年内到期的非流动负债、应付账款、其他应付款、应交税费和短期借款等构成。2022 年末，公司流动负债同比有所增长，其中，一年内到期的非流动负债同比有所增长，主要是一年内到期的长期应付款增加所致；应付账款同比大幅增加，主要是应付工程款增加所致，账龄主要集中在 1 年以内，余额占比为 84.04%；其他应付款同比有所下降，主要是往来款下降所致，主要为应付鸿泰投资等国有企业的往来款，账龄在 1 年以内（含 1 年）的占比为 80.25%；应交税费同比小幅增长，主要是应交增值税和企业所得税；短期借款同比变化不大，抵押借款、保证+抵押借款以及票据贴现分别为 1.80 亿元、1.29 亿元和 0.80 亿元。

**表 10 2020~2022 年末公司负债情况（单位：亿元、%）**

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债合计</b>	<b>35.91</b>	<b>35.57</b>	<b>28.98</b>	<b>31.92</b>	<b>32.86</b>	<b>36.09</b>
一年内到期的非流动负债	17.02	16.85	12.15	13.38	15.28	16.78
应付账款	5.14	5.09	1.66	1.83	2.36	2.59
其他应付款	5.08	5.03	6.61	7.28	11.66	12.81
应交税费	4.75	4.70	4.62	5.09	3.56	3.91
短期借款	3.89	3.85	3.85	4.24	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>65.07</b>	<b>64.43</b>	<b>61.80</b>	<b>68.08</b>	<b>58.18</b>	<b>63.91</b>
应付债券	31.81	31.51	40.91	45.07	39.50	43.39
长期借款	25.85	25.60	16.03	17.66	17.80	19.55
长期应付款	7.35	7.28	4.79	5.28	0.88	0.96
<b>负债总额</b>	<b>100.98</b>	<b>100.00</b>	<b>90.78</b>	<b>100.00</b>	<b>91.04</b>	<b>100.00</b>
短期有息债务	20.90	20.69	16.08	17.71	17.42	19.13
长期有息债务	65.01	64.38	61.63	67.89	58.07	63.79
<b>总有息债务</b>	<b>85.91</b>	<b>85.08</b>	<b>77.70</b>	<b>85.60</b>	<b>75.49</b>	<b>82.92</b>
<b>资产负债率</b>		<b>27.83</b>		<b>25.91</b>		<b>26.23</b>

数据来源：根据公司提供资料整理

公司非流动负债主要由应付债券、长期借款和长期应付款等构成。2022 年末，公司非流动负债同比有所增长，其中，公司应付债券同比有所下降，主要是部分债券到期偿还所致；长期借款同比大幅增长，主要包括保证+抵押借款、保证+质押借款和保证借款等；长期应付款同比大幅增长，全部为融资租赁借款及其他借款。

2022 年末，公司有息债务规模持续增长且占总负债比重仍较高，非受限货币资金无法对短期有息债务形成覆盖，公司仍面临一定短期偿付压力。

2022 年末，公司有息债务规模持续增长，在总负债中的占比仍在 85%以上，



面临一定的偿付压力。

**表 11 截至 2022 年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	20.90	15.74	20.67	8.08	9.45	11.07	85.91
占比	24.32	18.32	24.06	9.40	11.00	12.89	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

从债务期限结构来看，公司有息债务仍以长期有息债务为主，期限结构分布较为分散。短期有息债务在有息债务中的占比提高至 24.32%，2022 年末，公司非受限货币资金 0.76 亿元，无法对短期有息债务形成覆盖，公司仍面临一定短期偿付压力。

公司对外担保规模仍较大，且被担保企业所处区域集中度较高，存在较高的或有风险。

截至 2022 年末，对外担保余额合计 172.47 亿元（见附件 2），同比增加 14.00 亿元；担保比率为 65.85%，同比增加 4.80 个百分点。公司对外担保规模较大，被担保企业主要为文登区当地国有企事业单位和民营企业，区域集中度较高，且均未设置反担保措施，存在较高的或有风险。其中民营企业为山东众音化学科技有限公司，公司对其担保余额为 2,968.00 万元，目前无失信情况。同期，公司对外担保未发生逾期，且被担保企业均未被列为失信被执行人。但被担保企业威海市文登区蓝海投资开发有限公司（以下简称“蓝海投资”）存在一项被执行事项，执行标的 1.56 亿元，同时作为被诉方存在多项未决诉讼，需关注后续影响。

**2022 年末，公司的所有者权益同比变化不大，结构稳定。**

2022 年末，公司所有者权益为 261.92 亿元，同比变化不大，结构稳定。其中，实收资本仍为 10.00 亿元；资本公积 203.02 亿元，同比略有下降，主要是同一控制下企业合并昆崮水务以及公司将位于秀山路的房地产无偿转让所致；未分配利润 43.90 亿元，同比增长 8.28%；无少数股东权益。

**2022 年，公司盈利仍能对利息形成有效保障；可变现资产对债务的保障能力一般。**

2022 年，公司 EBITDA 利息保障倍数为 1.72 倍，盈利仍能对利息形成有效保障。同期，公司经营性现金流同比转为净流出，无法对负债和利息的形成保障；公司债务融资渠道仍以银行借款和债券融资为主，2022 年末，公司未使用授信额度较小。公司可变现资产以存货和其他应收款为主，存在一定的资金占用压力，可变现资产对债务的保障能力一般。2022 年末，公司流动比率为 9.26 倍，速动比率为 1.53 倍，流动资产和速动资产对流动负债的保障程度较好。同期，公司资产负债率为 27.83%，同比增加 1.92 个百分点；债务资本比率为 24.70%，同比



增加 1.66 个百分点，债务压力有所提高。

### （三）现金流

2022 年，公司经营性现金流同比由净流入转为净流出，无法对负债和利息形成保障。

2022 年，公司经营性现金流同比由净流入转为净流出，主要是由往来款形成的资金流出增加所致，经营性净现金流无法对负债和利息形成保障。同期，公司投资性现金流仍为净流出，但净流出规模同比大幅减少，主要是公司拆借资金减少所致；筹资性净现金流同比大幅增加，主要是借款规模增加所致。

**表 12 2020~2022 年公司现金流及偿债指标情况**

项目	2022 年	2021 年	2020 年
经营性净现金流（亿元）	-1.44	4.10	10.16
投资性净现金流（亿元）	-5.82	-9.20	-4.16
筹资性净现金流（亿元）	6.00	2.78	-5.67
经营性净现金流利息保障倍数(倍)	-0.32	1.17	3.32
经营性净现金流/流动负债（%）	-4.43	13.27	33.79
经营性净现金流/总负债（%）	-1.50	4.51	11.77

数据来源：根据公司提供资料整理

## 外部支持

作为文登区主要的城市基础设施投资建设主体，2022 年，公司继续得到文登区政府在财政补贴方面的有力支持。

除公司及其控股股东鸿泰投资，文登区主要的城市基础设施投资建设主体还包括蓝海投资、文登金滩投资管理有限公司（以下简称“金滩投资”），蓝海投资控股股东为威海市文登区国有资产服务中心（以下简称“文登区国资中心”），金滩投资控股股东为鸿泰投资。其中，蓝海投资主要负责文登区安置房建设、管网租赁和海域使用权出租等业务，金滩投资主要负责文登经济开发区基础设施建设等业务。公司主要负责文登城区基础设施投资建设等业务，业务与蓝海投资、金滩投资无交叉。

**表 13 2022 年（末）文登区主要投融资主体情况（单位：亿元）**

公司名称	控股股东	注册资本	资产总额	营业收入
蓝海投资	文登区国资中心	5.00	544.62	29.90
鸿泰投资		20.00	653.87	43.87
金滩投资	鸿泰投资	0.85	224.67	17.10
文登城资		10.00	362.90	28.92

数据来源：根据公司提供资料整理

作为文登区主要的城市基础设施建设投资主体，公司继续承担着大量的基础



设施建设项目任务，并继续得到文登区政府在财政补贴方面的有力支持。2022 年，根据威文财预指【2022】106 号文，公司收到基础设施建设专项资金补贴 6.60 亿元。

## 评级结论

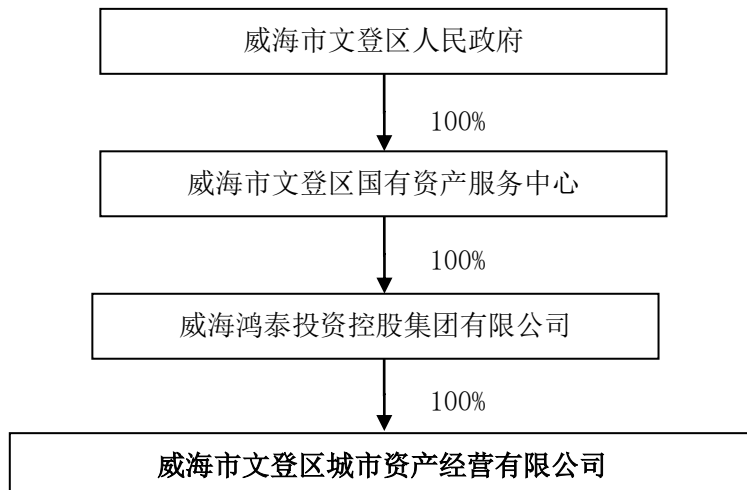
综合来看，公司的抗风险能力很强，偿债能力很强。2022 年，威海市经济稳定增长，南海新区为山东三大海洋新区之一，公司外部发展环境良好。公司作为文登区主要的基础设施投资建设主体，承担文登城区基础设施投资建设任务，在全区城市建设领域仍发挥着重要作用。公司继续得到文登区政府在财政补贴方面的有力支持。2022 年末，公司存货和其他应收款规模较大，存在一定资金占用压力，受限资产在净资产中占比较高，资产流动性较弱。有息债务规模继续增长，非受限货币资金无法对短期有息债务形成覆盖，仍面临一定短期偿付压力。公司对外担保规模仍较大，存在较高的或有风险。

综合分析，大公维持文登城资信用等级为 AA，评级展望维持稳定。维持“18 文登专项债 01/PR 文停 01”、“19 文登专项债/PR19 文停”信用等级为 AA。



## 附件 1 公司治理

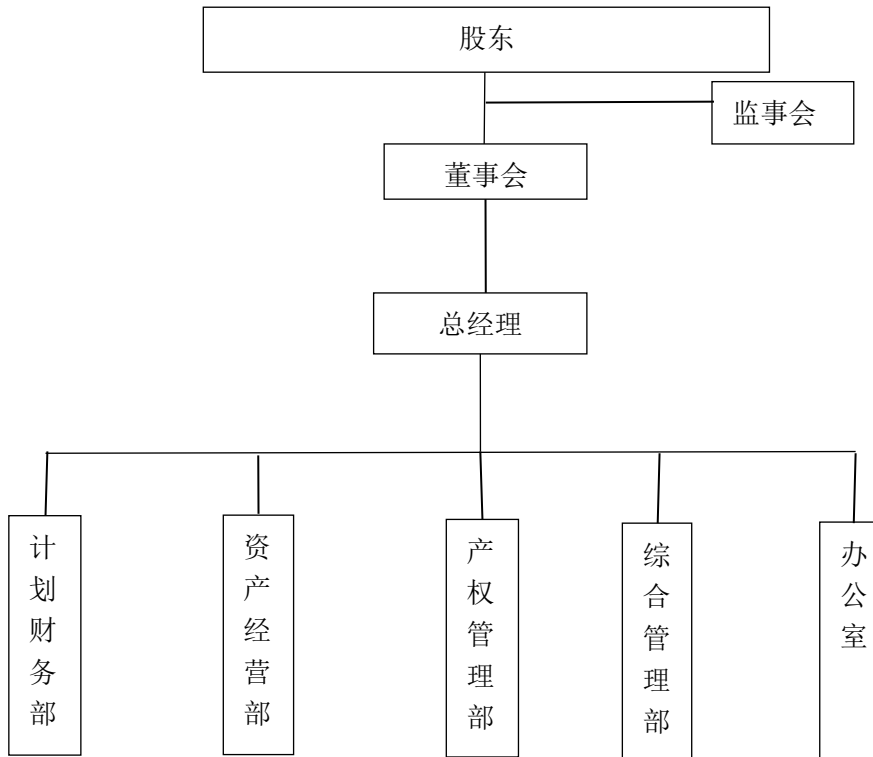
1-1 截至 2022 年末威海市文登区城市资产经营有限公司股权结构图



资料来源：根据公司提供资料整理。



### 1-2 截至 2022 年末威海市文登区城市资产经营有限公司组织结构图



资料来源：根据公司提供资料整理。



## 1-3 截至 2022 年末威海市文登区城市资产经营有限公司子公司情况

(单位：万元、%)

编号	公司名称	注册资本	持股比例	取得方式
1	威海汇昌建设发展有限公司	71,400	76.02	设立
2	威海泰宏实业有限公司	50,000	100.00	设立
3	威海市文登区创兴城市更新有限公司	50,000	100.00	设立
4	威海舜盛建设工程有限公司	4,000	100.00	划转
5	威海昆崙水务有限公司	2,000	100.00	划转 <sup>14</sup>
6	威海禹通水务有限公司	100	100.00	设立

数据来源：根据公司提供资料整理

<sup>14</sup> 取得方式为划转，合并方式为同一控制下企业合并。



## 附件 2 经营指标

## 截至 2022 年末威海市文登区城市资产经营有限公司对外担保情况

(单位: 万元)

被担保单位名称	担保余额	担保到期日 <sup>15</sup>	企业性质
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	140,000.00	2030/07/16	国有企业
	89,000.00	2035/02/06	
	64,285.70	2027/01/02	
	60,000.00	2028/09/22	
	60,000.00	2028/11/26	
	40,000.00	2025/06/24	
	31,500.00	2024/01/04	
	30,000.00	2023/06/21	
	28,800.00	2030/03/01	
	23,100.00	2027/12/01	
	20,800.00	2030/07/23	
	20,000.00	2023/03/23*	
	18,000.00	2023/07/26	
	13,500.00	2023/07/20	
	9,000.00	2024/03/10	
	8,430.00	2024/08/17	
	7,837.39	2024/04/09	
	7,000.00	2026/04/02	
	6,341.58	2024/06/11	
	5,000.00	2052/12/28	
4,431.39	2024/06/08		
4,356.77	2024/03/16		
4,356.77	2024/03/16		
2,800.00	2023/12/23		
2,214.23	2024/05/14		
威海市文登区水利建设开发有限公司	111,400.00	2036/02/25	国有企业
	70,000.00	2034/09/15	
	64,750.00	2034/06/19	
	34,400.00	2029/09/10	
	28,000.00	2023/07/27	
	13,500.00	2030/01/06	
	7,500.00	2023/06/22	

<sup>15</sup> 已到期的对外担保中, 除带\*的条目续保外, 其余均不续保, 下同。





## 截至 2022 年末威海市文登区城市资产经营有限公司对外担保情况(续)

(单位:万元)

被担保单位名称	担保余额	担保到期日	企业性质
文登金滩投资管理有限公司	70,000.00	2035/12/14	国有企业
	54,400.00	2033/08/12	
	45,540.00	2035/08/03	
	35,000.00	2024/03/29	
	28,000.00	2023/05/16*	
	23,300.00	2025/02/24	
	20,000.00	2031/01/06	
	16,500.00	2023/03/10	
	15,000.00	2023/12/28	
	13,737.00	2024/01/04	
	9,000.00	2025/07/10	
	3,860.00	2024/08/27	
	3,100.00	2023/12/26	
威海市文登区交通建设开发有限公司	78,000.00	2028/01/11	国有企业
	15,000.00	2028/06/16	
	15,000.00	2023/01/24	
	10,200.00	2023/12/05	
	9,995.00	2023/11/09	
	9,500.00	2023/01/10	
威海文毓建设有限公司	9,000.00	2028/01/11	国有企业
	12,000.00	2024/12/30	
	10,000.00	2025/06/20	
	9,000.00	2023/02/15*	
	8,000.00	2023/12/23	
威海康太水务发展有限公司	8,000.00	2023/11/16	国有企业
	16,434.00	2025/01/13	
	14,253.67	2025/07/15	
	8,334.00	2025/05/13	
威海创文建设工程有限公司	4,224.17	2025/05/27	国有企业
	9,930.00	2023/10/19	
	9,930.00	2023/10/19	
	7,950.00	2023/10/26	
	4,960.00	2023/10/26	
文登市水利建筑安装工程公司	4,894.00	2026/05/24	国有企业
	12,000.00	2023/12/21	
	8,000.00	2023/11/03	
	4,384.00	2024/03/11	



## 截至 2022 年末威海市文登区城市资产经营有限公司对外担保情况(续)

(单位: 万元)

被担保单位名称	担保余额	担保到期日	企业性质
威海富德装饰工程有限公司	4,594.00	2024/03/09	国有企业
	990.00	2025/12/05	
威海盛鑫建筑工程有限公司	4,484.00	2024/03/11	国有企业
	1,000.00	2023/03/23	国有企业
威海万泽海洋科技有限公司	1,700.00	2023/09/30	国有企业
	1,000.00	2023/01/30*	
威海鼎辰建设工程有限公司	10,000.00	2023/10/23	国有企业
文登市恒达建筑工程有限公司	9,900.00	2024/12/22	国有企业
威海鲁威资产管理有限公司	7,500.00	2028/08/24	国有企业
威海金滩公用事业投资发展有限公司	7,271.38	2023/04/16	国有企业
山东众音化学科技有限公司	2,968.00	2024/10/14	民营企业
威海成利建筑安装工程有限公司	1,000.00	2025/12/09	国有企业
威海鲁创建设开发有限公司	1,000.00	2025/12/15	国有企业
威海智汇港国际贸易有限公司 <sup>16</sup>	1,000.00	2023/12/22	国有企业
威海文盛石材有限公司	990.00	2025/12/15	国有企业
威海市丰登农业发展有限公司	988.00	2023/07/25	国有企业
威海市裕海盐业有限公司	950.00	2023/07/29	国有企业
威海固威石材有限公司	600.00	2023/01/03*	国有企业
<b>合计</b>	<b>1,724,665.05</b>	-	-

数据来源: 根据公司提供资料整理

<sup>16</sup> 名称与审计报告不一致, 已与公司核实, 应为威海智汇港国际贸易有限公司。

**附件 3 威海市文登区城市资产经营有限公司主要财务指标**

(单位: 万元)

项目	2022 年	2021 年 (追溯调整)	2020 年 (追溯调整)
货币资金	78,530	84,036	108,602
其他应收款	426,977	292,415	340,998
存货	2,777,273	2,779,897	2,714,138
投资性房地产	230,924	236,879	249,745
<b>总资产</b>	<b>3,629,014</b>	<b>3,503,632</b>	<b>3,471,019</b>
短期有息债务	208,971	160,763	174,161
总有息债务	859,109	777,037	754,870
<b>负债合计</b>	<b>1,009,817</b>	<b>907,784</b>	<b>910,357</b>
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,619,198</b>	<b>2,595,848</b>	<b>2,560,661</b>
营业收入	289,244	263,282	268,609
利润总额	34,788	35,864	37,960
净利润	32,893	35,199	37,758
经营活动产生的现金流量净额	-14,359	41,032	101,561
投资活动产生的现金流量净额	-58,218	-91,953	-41,597
筹资活动产生的现金流量净额	60,036	27,779	-56,723
毛利率 (%)	9.56	10.82	9.52
总资产报酬率 (%)	1.94	1.89	1.97
净资产收益率 (%)	1.26	1.36	1.47
资产负债率 (%)	27.83	25.91	26.23
债务资本比率 (%)	24.70	23.04	22.77
流动比率 (倍)	9.26	11.02	9.66
速动比率 (倍)	1.53	1.42	1.40
存货周转天数 (天)	3,823.98	4,211.98	3,919.01
应收账款周转天数 (天)	6.89	10.90	14.01
经营性净现金流/流动负债 (%)	-4.43	13.27	33.79
经营性净现金流/总负债 (%)	-1.50	4.51	11.77
经营性净现金流利息保障倍数 (倍)	-0.32	1.17	3.32
EBIT 利息保障倍数 (倍)	1.56	1.89	2.23
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	1.72	2.09	2.48
现金回笼率 (%)	101.22	107.51	101.02
担保比率 (%)	65.85	61.05	42.43



## 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	360 / (营业成本 / 年初末平均存货)
应收账款周转天数	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 $\times 100\%$
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)



## 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。