

信用评级公告

联合〔2023〕4785号

联合资信评估股份有限公司通过对潍坊滨城建设集团有限公司及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持潍坊滨城建设集团有限公司主体长期信用等级为AA，“22 潍坊滨城债 01/22 滨建 01”“21 潍坊滨城债 01/21 滨建 01”信用等级为AA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二三年六月二十七日

Add: 17/F, PICC Building, 2, Jianguomenwai Street, Beijing PRC:100022

地址: 北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层 邮编:100022

电话 (Tel) : (010) 85679696 | 传真(Fax):(010)85679228 | 邮箱 (Email) :lianhe@lhratings.com

潍坊滨城建设集团有限公司 2023 年跟踪评级报告

评级结果：

项目	本次级别	评级展望	上次级别	评级展望
潍坊滨城建设集团有限公司	AA	稳定	AA	稳定
22 潍坊滨城债 01/22 滨建 01	AA	稳定	AA	稳定
21 潍坊滨城债 01/21 滨建 01	AA	稳定	AA	稳定

跟踪评级债项概况：

债券简称	发行规模	债券余额	到期兑付日
22 潍坊滨城债 01/22 滨建 01	5.00 亿元	5.00 亿元	2029/09/01
21 潍坊滨城债 01/21 滨建 01	2.00 亿元	2.00 亿元	2028/10/13

注：1. 上述债券仅包括由联合资信评级且截至评级时点尚处于存续期的债券；2. “21 潍坊滨城债 01/21 滨建 01” 含本金提前偿还条款，2024-2028 年每年按照本期债券发行总额的 20% 分期偿还本金；“22 潍坊滨城债 01/22 滨建 01” 含本金提前偿还条款，2025-2029 年每年按照本期债券发行总额的 20% 分期偿还本金

评级时间：2023 年 6 月 27 日

本次评级使用的评级方法、模型：

名称	版本
城市基础设施投资企业信用评级方法	V4.0.202208
城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）	V4.0.202208

注：上述评级方法和评级模型均已在联合资信官网公开披露

本次评级模型打分表及结果：

评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	C	经营环境	宏观和区域风险	3
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	3
			企业管理	3
			经营分析	2
财务风险	F4	现金流	资产质量	4
			盈利能力	3
			现金流量	2
		资本结构	2	
		偿债能力	4	
指示评级				bbb
个体调整因素				--
个体信用等级				bbb
外部支持调整因素				+6
评级结果				AA

注：经营风险由低至高划分为 A、B、C、D、E、F 共 6 个等级，各级因子评价划分为 6 档，1 档最好，6 档最差；财务风险由低至高划分为 F1-F7 共 7 个等级，各级因子评价划分为 7 档，1 档最好，7 档最差；财务指标为近三年加权平均值；通过矩阵分析模型得到指示评级结果

评级观点

潍坊滨城建设集团有限公司（以下简称“公司”）是潍坊滨海经济技术开发区（以下简称“滨海经开区”）重要的基础设施投资建设主体。跟踪期内，公司在滨海经开区范围内具有较强的业务专营性，在资金注入、股权划转、专项资金拨付和财政补贴方面持续获得有力的外部支持。同时，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）也关注到公司短期偿债压力大，基础设施代建项目回款进度较慢、房地产项目存在去化压力、园区自营开发项目收益实现情况有待关注、资金支出压力较大等因素对其信用水平可能带来的不利影响。

随着公司基础设施建设项目的持续推进以及业务的多元化发展，公司主营业务有望保持稳定经营。

综合评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AA，维持“21 潍坊滨城债 01/21 滨建 01”和“22 潍坊滨城债 01/22 滨建 01”的信用等级为 AA，评级展望为稳定。

优势

- 业务具有较强的区域专营性。**滨海经开区为国家级经开区，公司作为滨海经开区内重要的基础设施投资建设主体，主要从事滨海经开区范围内的基础设施及产业园区投资建设任务，具有较强的业务专营性。
- 持续获得有力的外部支持。**2022 年，公司获得政府资本金注入 0.77 亿元，收到专项资金拨付款 5.46 亿元，收到财政补贴资金 2.18 亿元。

关注

- 债务规模持续增长，非标融资规模较大，短期偿债压力大。**2022 年底，公司全部债务较上年底增长 25.69% 至 81.34 亿元。2023 年，公司需偿还到期债务 54.53 亿元；截至 2022 年底，公司现金短期债务比 0.17 倍，短期偿债压力大。
- 基础设施代建项目回款进度较慢，房地产项目存在去化压力，园区开发业务未来收益实现情况有待关注。**截至 2022 年底，公司已结算基础设施代建项目累计确认收入 88.93 亿元，累计回款 22.55 亿元，回款进度较慢。同期，房地产开发项目已投资 63.28 亿元，已确认收入

同业比较:

主要指标	公司	公司 1	公司 2	公司 3
数据时间	2022 年	2022 年	2022 年	2022 年
GDP (亿元)	357.40	377.73	251.20	1002.10
一般预算收入 (亿元)	33.54	28.40	22.67	98.27
资产总额 (亿元)	299.88	111.70	104.13	278.20
所有者权益 (亿元)	129.64	45.92	38.12	102.47
营业总收入 (亿元)	11.33	9.96	14.63	24.540
利润总额 (亿元)	1.92	1.42	1.21	0.85
资产负债率 (%)	56.77	58.89	63.39	63.17
全部债务资本化比率 (%)	38.55	56.14	53.17	57.46
全部债务/EBITDA (倍)	25.37	23.25	18.74	17.56
EBITDA 利息倍数 (倍)	0.41	1.27	1.38	1.21

注: 公司 1 为潍坊创新投资集团有限公司, 公司 2 为淄博金财国有资产运营有限公司, 公司 3 为寿光市城市建设投资开发有限公司

资料来源: 联合资信根据公开资料和公司提供数据整理

分析师: 张婷婷 张 宁

邮箱: lianhe@lhratings.com

电话: 010-85679696

传真: 010-85679228

地址: 北京市朝阳区建国门外大街 2 号
中国人保财险大厦 17 层 (100022)

网址: www.lhratings.com

和预收款项合计约 36.28 亿元, 公司存在去化压力。此外, 园区自营开发项目资金回收周期较长, 受项目建设进度、未来招商引资等因素的影响, 收益实现情况有待关注。

3. 存在较大的资金支出压力。截至 2022 年底, 公司主要在建的代建项目、园区开发项目和房地产开发项目未来待投资规模至少约 41.49 亿元, 公司未来存在较大的资金支出压力。

主要财务数据:

项 目	合并口径		
	2020 年	2021 年	2022 年
现金类资产(亿元)	17.14	12.62	9.15
资产总额(亿元)	243.74	271.26	299.88
所有者权益(亿元)	123.68	126.67	129.64
短期债务(亿元)	36.98	37.79	54.53
长期债务(亿元)	25.78	26.92	26.81
全部债务(亿元)	62.76	64.71	81.34
营业总收入(亿元)	12.01	12.59	11.33
利润总额(亿元)	1.55	2.67	1.92
EBITDA(亿元)	2.27	3.46	3.21
经营性净现金流(亿元)	0.91	1.37	4.63
营业利润率(%)	6.59	3.26	8.19
净资产收益率(%)	1.27	1.66	1.27
资产负债率(%)	49.26	53.30	56.77
全部债务资本化比率(%)	33.66	33.81	38.55
流动比率(%)	294.87	321.07	265.26
经营现金流动负债比(%)	1.22	1.80	4.73
现金短期债务比(倍)	0.46	0.33	0.17
EBITDA 利息倍数(倍)	0.57	0.68	0.41
全部债务/EBITDA(倍)	27.59	18.71	25.37
项 目	公司本部		
	2020 年	2021 年	2022 年
资产总额(亿元)	195.22	221.21	238.66
所有者权益(亿元)	121.41	123.44	126.71
全部债务(亿元)	24.34	23.79	22.80
营业总收入(亿元)	5.33	5.13	2.29
利润总额(亿元)	2.25	2.11	2.13
资产负债率(%)	37.81	44.20	46.91
全部债务资本化比率(%)	16.70	16.16	15.25
流动比率(%)	413.45	374.64	306.04
经营现金流动负债比(%)	-12.87	8.54	6.25

注: 1. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异, 系四舍五入造成; 除特别说明外, 均指人民币; 2. 本报告已将其他应付款中的有息债务纳入短期债务计算, 将长期应付款中有息部分纳入长期债务计算; 3. 未获取到公司本部其他应付款中的有息债务规模, 实际债务规模大于测算值

资料来源: 联合资信根据公司审计报告整理

评级历史：

债项简称	债项等级	主体等级	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
22 潍坊滨城债 01/22 滨建 01	AA	AA	稳定	2022/08/04	张婷婷 张 博	城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V3.0.201907	阅读全文
21 潍坊滨城债 01/21 滨建 01	AA	AA	稳定	2022/06/28	张婷婷 张 博	城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V3.0.201907	阅读全文
21 潍坊滨城债 01/21 滨建 01	AA	AA	稳定	2021/09/16	张婷婷 张婧茜	城市基础设施投资企业信用评级方法 V3.0.201907 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表） V3.0.201907	阅读全文

注：上述历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅

声 明

一、本报告版权为联合资信所有，未经书面授权，严禁以任何形式/方式复制、转载、出售、发布或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中。

二、本报告是联合资信基于评级方法和评级程序得出的截至发表之日的独立意见陈述，未受任何机构或个人影响。评级结论及相关分析为联合资信基于相关信息和资料对评级对象所发表的前瞻性观点，而非对评级对象的事实陈述或鉴证意见。联合资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

三、本报告所含评级结论和相关分析不构成任何投资或财务建议，并且不应当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

四、本报告不能取代任何机构或个人的专业判断，联合资信不对任何机构或个人因使用本报告及评级结果而导致的任何损失负责。

五、本报告系联合资信接受潍坊滨城建设集团有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，引用的资料主要由该公司或第三方相关主体提供，联合资信履行了必要的尽职调查义务，但对引用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。联合资信合理采信其他专业机构出具的专业意见，但联合资信不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

六、除因本次评级事项联合资信与该公司构成评级委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

七、本次跟踪评级结果自本报告出具之日起至相应债券到期兑付日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内评级结果有可能发生变化。联合资信保留对评级结果予以调整、更新、终止与撤销的权利。

八、本报告所列示的主体评级及相关债券或证券的跟踪评级结果，不得用于其他债券或证券的发行活动。

九、任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明条款。

潍坊滨城建设集团有限公司 2023 年跟踪评级报告

一、跟踪评级原因

根据有关法规要求，按照联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）关于潍坊滨城建设集团有限公司（以下简称“公司”）及其相关债券的跟踪评级安排进行本次跟踪评级。

二、企业基本情况

跟踪期内，公司股权结构未发生变化。截至 2022 年底，公司仍由潍坊滨海经济技术开发区国有资产管理办公室（以下简称“滨海经开区国资办”）和山东省财欣资产运营有限公司（以下简称“财欣公司”）分别持股 90.83% 和 9.17%，公司控股股东和实际控制人仍为滨海经开区国资办。截至 2022 年底，公司注册资本 10.00 亿元，实收资本 9.95 亿元。

跟踪期内，公司职能定位未发生变化。公司仍是潍坊滨海经济技术开发区（以下简称“滨海经开区”）重要的基础设施投资建设主体，主要负责滨海经开区的基础设施代建、房地产销售、产业园区建设以及城市运营服务等。

截至 2022 年底，公司本部内设财务管理部、资本运营部、工程管理部、规划发展部、法务审计部等职能部门；纳入合并范围的子公司共 12 家。

截至 2022 年底，公司资产总额 299.88 亿元，所有者权益 129.64 亿元（少数股东权益 0.21 亿元）；2022 年，公司实现营业总收入 11.33 亿元，利润总额 1.92 亿元。

公司注册地址：山东省潍坊市滨海区央子街道未来大厦 19 楼；法定代表人：郭洪光。

三、债券概况及募集资金使用情况

截至本报告出具日，公司由联合资信评级的存续债券余额 7.00 亿元（详见表 1），跟踪期内，“21 潍坊滨城债 01/21 滨建 01”已按时付

息，“22 潍坊滨城债 01/22 滨建 01”尚未至首个付息日。

表 1 本次跟踪评级存续债券概况（单位：亿元）

债券名称	发行金额	债券余额	起息日	期限
21 潍坊滨城债 01/21 滨建 01	2.00	2.00	2021/10/13	7 年
22 潍坊滨城债 01/22 滨建 01	5.00	5.00	2022/09/01	3+4
合计	7.00	7.00	--	--

资料来源：联合资信整理

“21 潍坊滨城债 01/21 滨建 01”和“22 潍坊滨城债 01/22 滨建 01”募投项目均为潍坊滨海集成电路产业园项目（以下简称“集成电路产业园”）。截至本报告出具日，公司存续债券募集资金均已全部使用，项目进展情况详见“经营分析”部分。

四、宏观经济和政策环境分析

2023 年一季度，宏观政策以落实二十大报告、中央经济工作会议及全国“两会”决策部署为主，坚持“稳字当头、稳中求进”的政策总基调，聚焦于继续优化完善房地产调控政策、进一步健全 REITs 市场功能、助力中小微企业稳增长调结构强能力，推动经济运行稳步恢复。

随着各项稳增长政策举措靠前发力，生产生活秩序加快恢复，国民经济企稳回升。经初步核算，一季度国内生产总值 28.50 万亿元，按不变价格计算，同比增长 4.5%，增速较上年四季度回升 1.6 个百分点。从生产端来看，前期受到较大制约的服务业强劲复苏，改善幅度大于工业生产；从需求端来看，固定资产投资实现平稳增长，消费大幅改善，经济内生动力明显加强，内需对经济增长形成有效支撑。信用环境方面，社融规模超预期扩张，信贷结构有所好转，但居民融资需求仍偏弱，同时企业债券融资节奏同比有所放缓。利率方面，资金利率中枢显著抬升，流动性总体偏紧；债券市场融资成本有所上升。

展望未来，宏观政策将进一步推动投资和消费增长，同时积极扩大就业，促进房地产市场稳健发展。而在美欧紧缩货币政策、地缘政治冲突等不确定性因素仍存的背景下，外需放缓叠加基数抬升的影响，中国出口增速或将回落，但消费仍有进一步恢复的空间，投资在政策的支撑下稳定增长态势有望延续，内需将成为驱动中国经济继续修复的主要动力。总体来看，当前积极因素增多，经济增长有望延续回升态势，全年实现 5% 增长目标的基础更加坚实。完整版宏观经济与政策环境分析详见完整版宏观经济与政策环境分析详见 [《宏观经济信用观察季报（2023 年一季度）》](#)。

五、行业及区域环境分析

1. 城市基础设施建设行业

城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于地方经济社会发展有着积极的作用。2008 年后，城投企业的快速扩张加剧了地方政府的债务风险。随后，国家出台了一系列政策，规范了地方政府和城投企业的融资行为，建立和完善了地方政府债务风险管控体系。2022 年以来，宏观经济下行压力加大，“稳增长”压力凸显。同时，监管部门对地方政府隐性债务保持“严监管常态化”管控，城投企业融资监管政策“有保有压”。2023 年，在“稳增长”的明确目标要求及政策持续发力下，城投企业作为地方政府基础设施建设的重要实施主体，将持续获得地方政府的支持。城市基础设施建设行业整体信用风险较低，评级展望为稳定。但城投企业融资区域性分化将进一步加剧，仍需重点关注尾部城投企业的信用风险。详见 [《2023 年城市基础设施建设行业分析》](#)。

2. 区域经济环境

滨海经开区系国家级经开区，2022 年，滨海经开区一般公共预算收入有所下降，财政自给能力仍强。

(1) 潍坊市

潍坊市地处山东内陆腹地通往山东半岛地区的关键位置，胶济铁路横贯市境东西；直线距离西至省会济南 183 公里，西北至首都北京 410 公里。全市总面积 16140 平方公里，约占全省总面积的 10%。潍坊市辖奎文、潍城、寒亭、坊子 4 个区，青州、诸城、寿光、安丘、高密、昌乐 6 个县级市，临朐、昌乐 2 个县，另有高新技术产业开发区、滨海经开区、峡山生态经济发展区、综合保税区 4 个开发区。

根据《潍坊市国民经济和社会发展统计公报》，2022 年，潍坊市实现地区生产总值 7306.45 亿元，按可比价格计算，比上年增长 3.7%。分产业看，第一产业增加值 646.98 亿元，增长 2.5%；第二产业增加值 3066.61 亿元，增长 4.2%；第三产业增加值 3592.86 亿元，增长 3.4%；三次产业结构由上年的 9.0：40.4：50.6 调整为 8.8:42.0:49.2。

财政实力方面，2022 年，潍坊市一般公共预算收入 608.0 亿元，同比下降 7.4%。其中，税收收入 374.9 亿元，同比下降 25.65%，占一般公共预算收入比重为 61.66%。一般公共预算支出 842.5 亿元，同比下降 4.2%。财政自给率（一般公共预算收入/一般公共预算支出）为 72.17%，财政自给能力较强。政府性基金收入 708.97 亿元，同比下降 14.02%。

(2) 滨海经开区

滨海经开区成立于 1995 年 8 月，位于渤海莱州湾南岸，是连接山东半岛与京津和华北地区的重要节点，也是联系环渤海与长三角两个经济隆起带的重要着力点。2010 年 4 月，滨海经开区正式获国务院批准成为国家级经济技术开发区。滨海经开区辖 2 个街道，总人口 23 万，陆域面积 678 平方公里，海域面积 510 平方公里，海岸线长 69 公里，先后获批国家科技兴贸创新基地、国家生态工业示范园区、国家职业教育创新发展试验区、环渤海高端装备制造产业基地、国家产城融合示范区、山东省产财融合发展示范园区。

滨海经开区自然资源丰富，地下卤水、石油、天然气、地热、风能、太阳能等资源丰富，是全国最大的盐溴生产基地。可直接开发利用的工矿存量用地近500平方公里，可以直接建设工业项目。区内企业现有900多家，规模以上工业企业181家，主要工业产品300多种。其中合成碱、溴系阻燃剂等10多种化工产品产量居世界前列，原盐、溴素产量分别占到全国的1/5和1/2，已形成了先进制造、石油化工、临港物流、生态海洋化工、高端服务等共同发展、独具特色的蓝色高端产业体系。

2022年，滨海经开区实现地区生产总值357.40亿元，一般公共预算收入33.54亿元，同比下降16.1%。其中，税收收入29.32亿元，同比增长0.6%，占一般公共预算收入的比重为87.4%，一般公共预算收入质量较好。一般公共预算支出27.71亿元，同比下降10%。财政自给率为121.04%，财政自给能力强。政府性基金收入为81.65亿元，同比下降2.86%。

表2 滨海经开区基建主体主要财务数据（单位：亿元、%）

公司名称	控股股东	主要职能	总资产	所有者权益	营业收入	资产负债率	全部债务	全部债务资本化比率
海洋投资	潍坊市国有资产监督管理委员会	主要负责滨海经开区内的国有资本运营管理	1954.29	1361.88	120.25	30.31	491.81	26.76
滨海旅游	海洋投资	滨海经开区海洋资源、旅游产业和渔盐文化综合开发的核心主体	1077.34	857.87	49.58	20.37	122.03	12.45
滨海投资	海洋投资	主要负责滨海经开区范围内的土地整理和市政道路、桥涵、雨污水管线、水系建设、绿化景观建设等基础设施建设和沿海防潮大堤等大型项目的建设，并利用政府赋予的各项经营权进行运营	872.97	493.66	68.00	43.45	268.16	35.20
公司	滨海经开区国资办	主要负责滨海经开区的基础设施代建、房地产销售、产业园区建设以及城市运营服务等	299.88	129.64	11.33	56.77	81.34	38.55

注：海洋投资、滨海旅游全部债务和全部债务资本化比率为2021年公开披露的数据

资料来源：联合资信根据公开数据整理

3. 企业信用记录

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告（统一社会信用代码：91370700326198571W），截至2023年6月20日，公司本部无已结清或未结清的关注和不良类贷款记录。

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告（统一社会信用代码：91370700664416869Y），截至2023年6月24日，子公司潍坊滨海新城国有资产经营管理有限公司（以下简称“滨海新

六、基础素质分析

1. 产权状况

截至2022年底，公司注册资本10.00亿元，实收资本9.95亿元，滨海经开区国资办为公司控股股东及实际控制人。

2. 企业规模和竞争力

公司作为滨海经开区内重要的基础设施投资建设主体，在滨海经开区范围内有较强的业务专营性。

公司是滨海经开区内重要的基础设施投资建设及产业园区投资建设主体，也是滨海经开区内唯一的棚改项目实施主体，具有较强的业务专营性。

除公司外，滨海经开区范围内的其他基建主体主要包括潍坊市海洋投资集团有限公司（以下简称“海洋投资”）、潍坊滨海旅游集团有限公司（以下简称“滨海旅游”）和潍坊滨海投资发展有限公司（以下简称“滨海投资”）

城公司”)无已结清或未结清的关注和不良类贷款记录。

截至2023年6月26日，联合资信未发现公司曾被列入全国失信被执行人名单。

七、管理分析

跟踪期内，公司董事、监事、高级管理人员未发生变化。公司在治理结构及主要管理制度等方面未发生重大变化。

八、经营分析

1. 经营概况

2022年，受代建业务、房地产开发、市政及工程施工业务收入下降影响，公司主营业务收入有所下降，毛利率小幅上升。

2022年，公司主营业务收入同比下降12.83%。其中，受政府结算进度影响，代建业务收入同比下降48.96%，；房地产销售收入同比下降68.89%，主要受房屋交付进度及房地产市场行情影响较大；市政及工程施工收入同比下降44.50%，主要系当年新签合同量下降所致。其

他业务主要包括保洁及垃圾清理服务、汽车运输、物业管理和贸易业务等，随着贸易业务规模扩大，2022年公司其他业务收入大幅增长。

毛利率方面，2022年，公司主营业务毛利率小幅上升。其中，代建业务毛利率大幅提高，主要系滨海经开区财政局当年与公司结算项目的加成比例较高所致；房地产销售业务毛利率由负转正；市政及建筑工程施工业务毛利率大幅提高，主要系毛利率较高的市政项目收入占比较大所致；其他业务毛利率大幅下降为负值，主要系物业管理业务维护成本及人员工资成本大幅增长所致。

表3 公司主营业务收入及毛利率情况（单位：万元、%）

业务板块	2021年			2022年		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
代建业务	33098.22	28.00	7.59	16894.04	16.39	33.98
房地产销售	31563.10	26.70	-9.60	9819.62	9.53	13.17
市政及工程施工	33495.34	28.33	4.07	18593.37	18.04	25.13
其他业务	20065.07	16.97	32.69	57745.15	56.03	-3.89
合计	118221.73	100.00	6.26	103052.18	100.00	9.18

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

2. 业务经营分析

(1) 基础设施代建

公司基础设施代建业务回款进度较慢，在建项目尚需一定规模投资，公司未来存在一定的投资压力。

公司作为滨海经开区重要的基础设施投资建设主体，主要负责滨海经开区内的市政道路建设、河道综合治理、棚户区改造和产业园区建设等项目。公司和滨海经开区住建局签订了委托代建协议，接受滨海经开区住建局委托建设滨海经开区内的基础设施项目。公司本部作为项目建设主体，负责项目建设资金的筹措，在项目竣工验收合格后移交给滨海经开区住建局或相关政府部门。公司按完工进度确认收入，由滨海经开区住建局向公司支付项目建设成本和一定比例的项目收益。根据代建协议，项目建设成本包括建安成本、利息费用和保险费等其他费用，项目收益的确认因具体项目而异。住建局按

照代建协议分期支付工程款，也可根据项目实际情况按进度支付。

会计处理方面，公司每年将代建项目投入的成本和毛利报滨海经开区住建局确认，滨海经开区财政局和公司进行结算并拨付工程款，公司将实际拨付工程款的金额与相应的成本以及毛利冲抵后的净额计入“合同资产”，该业务不产生应收账款。

表4 公司代建项目收入构成（单位：万元、%）

项目	2021年		2022年	
	收入	毛利率	收入	毛利率
白浪河项目	15027.16	10.43	16894.04	33.98
道路管网项目	18071.06	5.22	0.00	--
合计	33098.22	7.59	16894.04	33.98

资料来源：公司提供

截至2022年底，公司已结算的基础设施代建项目累计确认收入88.93亿元，累计实现回款22.55亿元，未回款部分66.38亿元计入“合同资产”，回款进度较慢；公司主要在建的代建项目

计划总投资60.00亿元，未来尚需投资3.02亿元，公司存在一定的投资压力。

表 5 截至 2022 年底公司主要已完工及在建的代建项目情况（单位：万元）

项目	项目状态	计划总投资	已投资	尚需投资	累计回款
学府新城一期改造项目	已完工	24010.00	26113.88	0.00	30030.97
大家洼社区二期棚户区改造项目	已完工	48397.00	54624.02	0.00	62817.62
白浪河项目	已完工	153263.98	153263.98	0.00	42582.93
央子片区棚户区改造项目*	已完工	148000.00	33836.15	0.00	38911.58
小计	--	373670.98	267838.03	0.00	174343.10
道路管网项目	在建	600000.00	569769.96	30230.04	51162.65
小计	--	600000.00	569769.96	30230.04	51162.65
合计	--	973670.98	837607.99	30230.04	225505.75

注：1.*表示公司央子片区棚户区改造项目实际已完工，待项目审计决算时修改总投资金额；2.部分项目由于建设成本不断提高，实际投资超概算
资料来源：公司提供

(2) 市政及工程施工业务

公司市政及工程施工收入规模有所下降，毛利率明显提升，期末在手未完工合同规模小。

公司市政及工程施工业务由潍坊滨海市政工程有限责任公司（以下简称“滨海市政”）和山东海化建筑建材有限公司（以下简称“海化建筑公司”）负责。滨海市政是滨海经开区重要的市政工程建设主体，也是唯一的市政维护单位，主要负责区域内路桥、管网的建设维修以及城市护坡工程建设。滨海市政主要与有关政府部门签订项目建设协议，先行垫付资金进行项目建设或市政维护，每年年底和政府结算投入成本并确认工程收入。海化建筑公司主要通过参与公开招标和邀请招标的方式获得各类施工项目，客户主要为公司本部和滨海开发区国有企业，其中对公司本部承揽的项目合并报表进行抵消。2022年，公司前五大工程施工项目收入占工程施工总收入的比重为20.08%，集中度较低。

表 6 2022 年公司施工业务前五大项目情况

（单位：万元、%）

项目	施工收入	占比
潍坊滨海开发区集中隔离点工程	1546.57	8.32
绿色化工产业园危化品运输车辆停车场	985.2	5.30
潍坊滨海集成电路产业园 S5 车间配套工程（标段一）	706.13	3.80
大洋泊车项目	248.69	1.34

滨海人民医院传染科综合楼工地	247.71	1.33
合计	3734.30	20.08

资料来源：公司提供

2022年，公司确认市政及工程施工收入1.86亿元，收入规模同比有所下降；毛利率为25.13%，同比明显上升，主要系毛利率较高的市政项目收入占比较大所致。同期，公司市政及工程施工业务新签合同规模为0.57亿元，规模较小。截至2022年底，公司主要在手未完工合同金额0.19亿元。

(3) 园区自营开发

截至 2022 年底，公司园区自营开发项目尚未实现收入，在建项目未来待投资规模较大，且资金回收周期较长，收益实现情况有待关注。

公司负责滨海经开区的园区标准厂房及配套基础设施的开发建设任务，主要为自营性项目，包括数字小镇和集成电路产业园等项目，资金由公司自筹。截至 2022 年底，公司主要自营性项目计划总投资 40.49 亿元，已投资 9.88 亿元，未来尚需投资 21.71 亿元，公司将面临较大的资本支出压力。此外，资金平衡方式主要依赖租赁，资金回收周期较长，未来收益实现情况有待关注。

表7 截至2022年底公司主要在建自营项目情况
(单位:万元)

项目	主要建设内容	计划总投资	已投资	未来收益实现方式
数字小镇一期、二期	办公楼、公寓楼、配套餐厅、商业以及室内运动场等	45000.00	39980.00	配套商业租赁
集成电路产业园	生产厂房、动力站、仓库、综合楼等	239906.00	58851.23	租赁
仓储物流项目	仓储服务	120039.32	89000.00	租赁
合计	--	404945.32	187831.23	--

资料来源:公司提供

(4) 房地产销售业务

2022年,公司房地产开发项目无新增投资,销售收入主要来自安置房项目销售,整体销售进度缓慢,存在去化压力。

公司房地产销售业务的经营主体为滨海新城公司及其子公司潍坊滨海央城开发建设有限公司(以下简称“央城公司”)。央城公司具备房

地产开发三级资质,主要负责棚改项目安置房的建设。由于公司棚改项目以货币化安置为主,形成的安置房以定向销售为主,剩余部分可以市场化方式进行销售。滨海新城公司具备房地产开发二级资质,主要以市场化方式独立进行房地产开发和销售,所开发项目以商品房为主。公司房地产开发资金来源全部为自筹。

2022年,公司实现房地产销售收入0.98亿元,收入主要来源于汇景湾和学府新城项目预收房款结转。

2022年,公司房地产开发项目无新增投资,销售进度缓慢。截至2022年底,公司主要在售房地产项目计划总投资80.04亿元,已完成投资63.28亿元;建成部分达到销售条件的可售面积为169.23万平方米,已售面积137.25万平方米,累计确认收入32.89亿元。

表8 截至2022年底公司主要在售房地产项目情况 (单位:亿元、平方米)

项目名称	计划总投资	已投资	项目类型	建设进度	可售面积	已售面积
湖光山舍	11.10	12.34	商品房	已竣工	480705.00	429116.20
总部基地	6.00	2.70	商品房	主体完工	69756.00	0.00
御花园	21.00	15.71	商品房	一期主体完工	16926.90	1139.66
上书房小区	10.00	8.86	商品房	已竣工	228404.53	228404.53
梧桐园	2.80	3.13	商品房	竣工验收	159044.47	133656.26
怡居园	6.88	4.23	商品房	一期竣工 二期地基打桩	187920.00	188001.69
学府新城二~四期	6.06	4.92	安置房	竣工验收	240499.31	239495.49
央城·汇景湾一期	11.04	7.96	安置房	主体封顶	211166.65	140753.68
央城·汇景湾二期	3.76	2.54	安置房	主体封顶	79821.30	11934.00
潍柴职工公寓	1.40	0.89	商品房	主体在建	18064.00	0.00
合计	80.04	63.28	--	--	1692308.16	1372501.51

注:1、“可售面积”统计口径为已投资建成部分达到销售条件的可售面积;2、梧桐园已投规模大于计划总投资规模,尚未办理总投变更手续;3、御花园一期主体已完工,尚未预售主要受海岸线调整影响,公司预售相关权证尚未办理齐全所致
资料来源:公司提供

随着公司棚改和安置房项目接近尾声,未来公司房地产开发将以商品房项目为主。由于房地产销售受行业政策以及市场行情的影响很大,联合资信将持续关注公司房地产项目的去化情况。

(5) 其他业务

公司其他业务种类较多,各板块收入规模

较小,对公司收入和利润形成一定补充。

① 保洁及垃圾清理服务

公司保洁及垃圾清理服务主要为滨海经开区内的公共保洁,委托方主要为滨海经开区政府和当地的物业公司。2022年,公司确认保洁及垃圾清理服务收入0.53亿元;毛利率36.98%,毛利率水平较高。

② 汽车运输

公司汽车运输业务主要为滨海经开区内的公交车运营、滨海经开区汽车站管理以及长途客车运营。2022年，公司确认汽车运输收入0.06亿元，主要来自长途客车车票收入（滨海经开区内的公交车免费经营，不产生收入）。

③ 贸易业务

公司贸易业务主要经营范围为建筑材料销售，其自有生产线主要为商用混凝土生产以及保温板加工，主要贸易商品为钢材、商品混凝土、保温板和防水卷材。下游客户主要为潍坊市当地的建筑及房地产开发企业，前五大下游客户（不含集团内部销售）销售金额占比90%左右，集中度很高。2022年，公司实现贸易收入4.89亿元，毛利率为1.36%，利润空间低。

④ 物业管理

公司为潍坊会议接待中心、滨海国际学校以及当地政府机关及公司所开发小区提供物业管理服务，物业管理费主要来自公共区域保洁、水电维修、电暖费缴纳、安保以及绿化养护等服务。2022年，公司确认物业费收入0.24亿元，较上年有所下降，公司物业管理业务呈现亏损状态，毛利率为-185.92%。

3. 未来发展

公司未来仍以滨海经开区内的基础设施建设业务为主，同时逐步拓展房地产开发、市政环卫、园林绿化、物业管理、工程检测等业务，目标是成为现代化的城市开发运营商。

九、财务分析

1. 财务概况

公司提供了2022年度财务报告，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对上述财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计结论。

合并范围变化方面，截至2022年底，公司合并范围内子公司12家，较上年底增加2家，其中，公司出资成立子公司1家，划拨取得子公司1家。整体看，合并范围变化对公司财务数据影响较小，公司财务数据可比性较强。

2. 资产质量

2022年，公司资产规模稳定增长，以公司购置的土地使用权和已完工未结算项目为主；公司资产受限比例较高，完工项目结算进度较为滞后，整体资产质量一般。

截至2022年底，公司资产总额较上年底增长10.55%，仍以流动资产为主。

表9 公司资产主要构成（单位：亿元、%）

科目	2021 年底		2022 年底	
	金额	占比	金额	占比
流动资产	243.82	89.89	259.76	86.62
货币资金	12.50	4.61	9.06	3.02
其他应收款	14.50	5.35	24.33	8.11
存货	145.44	53.62	153.62	51.23
合同资产	65.41	24.11	66.84	22.29
非流动资产	27.44	10.11	40.12	13.38
固定资产	10.76	3.97	11.11	3.71
在建工程	9.44	3.48	18.91	6.31
资产总额	271.26	100.00	299.88	100.00

数据来源：联合资信根据公司审计报告整理

截至2022年底，公司流动资产较上年底增长6.54%，主要系其他应收款和存货增长所致。公司货币资金较上年底下降27.54%，以银行存

款为主，其中受限货币资金4.28亿元，受限比例47.24%，为银行承兑汇票和信用证保证金。公司其他应收款较上年底增长67.77%，其中往来

款占96.06%；公司其他应收款账龄主要分布于1年以内（占66.62%）和1~2年（占13.43%），账龄相对较短；从欠款单位看，前五名欠款单位欠款余额占其他应收款期末余额的59.74%，集中度较高，均为地方国有企业；其他应收款坏账准备计提比例为4.63%。

表 10 截至 2022 年底其他应收款前五名债务人情况
(单位：亿元、%)

单位名称	金额	账龄	占比
滨海投资	6.42	1年以内	23.90
潍坊未来城投资发展有限公司	3.00	1年以内	11.18
山东潍坊滨海经济开发区财政国库集中支付中心	2.78	3-4年、5年以上	10.35
潍坊滨海海安置业有限公司	2.25	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上	8.40
潍坊滨海经济开发区国有资产经营投资公司	5.92	1-2年	5.92
合计	16.04	--	59.74

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

截至2022年底，公司存货较上年底增长5.63%，主要系工程项目持续投入所致；存货主要由开发产品（占12.91%）和开发成本（占86.14%）构成；开发成本中土地资产账面价值较上年底增加4.75亿元，主要系公司通过协议出让购置土地所致；公司拥有土地使用权共85宗，证载用途包括住宅、工业、商业和办公用地，土地面积753.84万平方米，账面价值合计111.19亿元，其中，除9宗划拨的办公用地（账面价值1.10亿元）及1宗法院判得的工业用地（账面价值768.47万元）外，其余均为公司购置的出让地（按公允价值评估入账）；此外，开发成本中还包括

18.10亿元的房地产项目和未确认收入的代建项目，开发产品主要为公司完工待售的房地产项目；合同资产主要为已确认收入但尚未回款的代建项目66.61亿元。

截至2022年底，公司非流动资产较上年底增长46.24%，主要系在建工程增长所致。公司固定资产较上年底增长3.29%，主要系开发成本中科研中心、戏曲小镇、城市生活广场及中央商务区污水处理站建设工程完工转固所致；公司在建工程较上年底增长100.21%，主要系仓储物流项目增加投入8.90亿元所致。

截至2022年底，公司所有权受到限制的资产70.13亿元，占资产总额的23.39%，受限比例较高，主要为存货中用于抵押借款的土地使用权64.37亿元，其余为受限货币资金4.28亿元、抵押的在建工程1.43亿元等。

3. 资本结构

2022年，公司所有者权益保持增长，权益结构稳定性较强。同期，公司有息债务规模持续增长，非标融资规模较大，整体融资成本较高，且短期偿债压力大。

2022年底，公司所有者权益129.64亿元，较上年底增长2.34%，主要系政府注资及未分配利润的增长；所有者权益以实收资本（占7.68%）和资本公积（占82.31%）为主，权益稳定性较好。2022年底，公司实收资本较上年底增加0.77亿元，系滨海经开区国资办货币增资所致；资本公积较上年底增加0.10亿元，系公司获得政府无偿划拨的股权。

截至2022年底，公司负债总额较上年底增长17.74%，主要系公司非银机构借款增长所致。从结构上看，公司流动负债占比有所上升。

表 11 公司负债主要构成（单位：亿元、%）

科目	2021 年底		2022 年底	
	金额	占比	金额	占比
流动负债	75.94	52.52	97.93	57.52
短期借款	10.58	7.32	10.50	6.17
应付账款	7.29	5.04	6.64	3.90
其他应付款	36.80	25.45	61.18	35.94

一年内到期的非流动负债	12.40	8.58	8.82	5.18
合同负债	3.57	2.47	3.39	1.99
非流动负债	68.64	47.48	72.31	42.48
长期借款	4.85	3.36	14.28	8.39
长期应付款（合计）	61.79	42.74	50.98	29.95
其中 专项应付款	35.80	24.76	37.82	22.22
负债总额	144.58	100.00	170.24	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

截至2022年底，公司流动负债较上年底增长28.95%，主要系其他应付款增长所致。公司短期借款较上年底变化不大，包括质押借款3.17亿元、抵押借款2.90亿元、保证借款3.81亿元和信用借款0.62亿元，年利率分布于4.10%~7.50%之间。公司应付账款较上年底下降8.85%，主要由应付材料款（占15.75%）和工程款（占83.67%）构成。公司其他应付款较上年底增长66.24%，主要为往来款；前五大应付单位余额合计占30.84%，其中应付滨海经开区政府单位及国有企业的往来款14.37亿元；其他应付款中约31.73亿元为公司有息债务，主要为定向融资计划、债权融资计划等非标类产品。公司一年内到期的非流动负债较上年底下降28.84%，包括一年内到期的长期借款0.12亿元和一年内到期的长期应付款8.70亿元。公司合同负债较上年底下降4.92%，主要系预收工程款结转收入所致；合同负债主要由预收工程款（占31.66%）和售房款（占47.08%）构成。

截至2022年底，公司非流动负债较上年底增长5.35%，主要系长期借款和应付债券增长所致。公司长期借款较上年底增长194.24%，长期借款（含一年内到期部分）主要由质押借款3.50亿元（应收账款质押）、抵押借款6.97亿元（土地、房产及车辆抵押）和保证借款3.83亿元构成，年利率分布于4.05%~7.00%。公司应付债券较上年底大幅增长，系当年发行“22潍坊滨城债01/22滨建01”5.00亿元。公司长期应付款（合计）较上年底下降17.49%，主要系融资租赁款减少所致，年利率分布于5.5%~11.5%。公司专项应付款较上年底增长5.64%，主要由政府拨付的企业发展资金、产业引导资金及各项目专项资金构成。

有息债务方面，截至2022年底，公司全部债务较上年底增长25.69%，其中短期债务占67.04%，长期债务占32.96%，债务结构有待优化。融资渠道方面，公司全部债务中，银行贷款占30.61%，债券占比8.61%，非标产品占比56.53%，其余为应付票据等。从债务指标看，公司资产负债率和全部债务资本化比率均较上年底小幅上升，长期债务资本化比率略有下降，公司整体债务负担尚可。

表 12 公司有息债务情况（单位：亿元、%）

科目	2021 年底	2022 年底
短期债务	37.79	54.53
长期债务	26.92	26.81
全部债务	64.71	81.34
资产负债率	53.30	56.77
全部债务资本化比率	33.81	38.55
长期债务资本化比率	17.53	17.14

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

2023 年，公司到期债务为 54.53 亿元，短期偿债压力大。

4. 盈利能力

2022 年，公司营业总收入有所下降，利润总额对财政补贴的依赖程度仍高。

2022 年，公司营业总收入同比下降 10.06%，主要系代建业务、房地产销售、市政及工程施工收入减少所致；公司营业成本同比下降 15.70%，营业利润率有所提高。

2022 年，公司期间费用同比增长 14.16%，主要由管理费用（占 89.43%）构成。同期，公司期间费用率由 6.78% 提高至 8.60%。

2022 年，公司收到财政补贴资金 2.18 亿元，计入其他收益，相当于公司利润总额的

113.54%，公司利润总额对财政补贴的依赖程度高。

表 13 公司盈利能力变化情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年	2022 年
营业总收入	12.59	11.33
营业成本	11.72	9.88
期间费用	0.85	0.97
其他收益	2.34	2.18
利润总额	2.67	1.92
营业利润率	3.26	8.19
总资产收益率	1.16	0.91
净资产收益率	1.66	1.27

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

盈利指标方面，2022 年，公司总资产收益率和净资产收益率分别较上年下降 0.25 个百分点和 0.39 个百分点，盈利能力指标有所减弱。

5. 现金流

2022 年，公司经营活动现金保持净流入；投资活动持续净流出，且缺口明显扩大；筹资活动维持小规模净流入。考虑到公司债务偿付及项目投入所需资金规模较大，公司仍面临较大的融资压力。

从经营活动来看，2022 年，公司经营活动现金流入同比下降 7.59%，主要为收回代建工程款、政府补贴款及往来款现金流入。公司经营活动现金流出同比下降 14.58%，主要系主营业务现金支出减少所致，公司经营活动现金保持净流入。2022 年，公司现金收入比为 92.48%，收入实现质量较好。

从投资活动来看，2022 年，公司投资活动现金流入 2.91 亿元，主要为收回潍坊滨海央城开发建设公司收回国民信托有限公司投资金额 2.89 亿元；投资活动现金流出大幅增长，主要系自营项目增加资金投入所致。公司投资活动现金持续净流出，且缺口有所扩大。

从筹资活动来看，2022 年，公司筹资活动现金流入与上年基本持平，主要为银行借款、发行债券及非银机构拆借融入资金；筹资活动现金流出同比下降 6.07%，主要为偿还债务本息

支付的现金，公司筹资活动现金呈小规模净流入。

表 14 公司现金流量情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年	2022 年
经营活动现金流入小计	49.57	45.81
经营活动现金流出小计	48.20	41.18
经营现金流量净额	1.37	4.63
投资活动现金流入小计	0.00	2.91
投资活动现金流出小计	2.52	18.35
投资活动现金流量净额	-2.52	-15.44
筹资活动现金流入小计	64.04	63.61
筹资活动现金流出小计	62.64	58.84
筹资活动现金流量净额	1.40	4.77
现金收入比	90.16	92.48

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

6. 偿债指标

公司短期偿债能力指标表现弱，长期偿债能力指标表现较弱，存在一定的或有负债风险。

从短期偿债能力指标看，截至 2022 年底，公司流动比率和速动比率均较上年底有所下降，现金短期债务比 0.17 倍，短期偿债压力大。

从长期偿债能力指标看，2022 年公司 EBITDA 对利息支出和全部债务的覆盖倍数较上年均有所下降，长期偿债能力指标表现较弱。

表 15 公司偿债能力指标

项目	项目	2021 年	2022 年
短期偿债能力	流动比率（%）	321.07	265.26
	速动比率（%）	129.55	108.39
	现金短期债务比（倍）	0.33	0.17
长期偿债能力	EBITDA（亿元）	3.46	3.21
	全部债务/EBITDA（倍）	18.71	25.37
	EBITDA 利息倍数（倍）	0.68	0.41

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

或有负债方面，截至 2022 年底，公司对外担保余额为 11.28 亿元，相当于公司所有者权益的 8.70%。被担保企业均为潍坊市国有企业，且目前经营情况正常。根据公司银行征信报告，已到期担保合同中存在 5 笔关注类担保业务，被担保人均已及时偿付相关借款，未发现公司存在担保代偿的情况。整体看，公司存在一定的或有负债风险。

表 16 截至 2022 年底公司对外担保情况

(单位: 万元)

被担保单位名称	金额
潍坊海洋发展集团有限公司	32300.00
潍坊滨海区央子供水有限公司	1000.00
山东海发供应链集团有限公司	1000.00
潍坊滨海旅游集团有限公司	38493.09
潍坊渤海水产综合开发有限公司	39600.00
潍坊滨海旅游度假区开发有限公司	364.00
合计	112757.09

资料来源: 联合资信根据公司审计报告整理

银行授信方面, 截至2023年5月底, 公司共计获得银行授信额度60.63亿元, 未使用额度29.30亿元, 公司间接融资渠道较畅通。

7. 公司本部财务分析

公司本部主要负责基础设施代建业务以及园区开发建设任务。公司本部资产规模持续增长, 整体债务负担较轻, 但短期偿债压力较大。

截至2022年底, 公司本部资产总额238.66亿元, 较上年底增长7.89%, 主要系其他应收款增长所致。其中, 流动资产占比82.95%, 非流动资产占比17.05%。

截至 2022 年底, 公司本部负债总额 111.95 亿元, 较上年底增长 14.50%, 主要系长期借款大幅增长所致。截至 2022 年底, 公司本部全部债务 22.80 亿元, 其中短期债务 9.09 亿元, 现金短期债务比 0.17 倍, 短期偿债压力较大; 公司本部资产负债率和全部债务资本化比率分别为 46.91% 和 15.25%, 债务负担较轻。

截至 2022 年底, 公司本部所有者权益合计 126.71 亿元, 较上年底增长 2.65%, 主要系公司未分配利润增长所致。公司本部所有者权益主要由实收资本(占 7.85%)、资本公积(占 80.41%)和未分配利润(占 10.51%)构成。

2022 年, 公司本部营业总收入为 2.29 亿元, 主要为代建业务和建筑工程收入; 利润总额 2.13 亿元, 主要来自公司本部收到财政补贴, 公司本部利润总额对其他收益依赖程度高。

现金流方面, 2022 年, 公司本部经营活动现金流量净额为 4.04 亿元, 投资活动现金流量

净额-3.66 亿元, 筹资活动现金流量净额-5.56 亿元。

十、外部支持

1. 支持能力

滨海经开区是国家级经开区, 2022 年, 经济持续发展, 财政自给能力强。截至 2022 年底, 滨海经开区政府债务余额为 175.53 亿元, 政府债务率约为 141.48%。

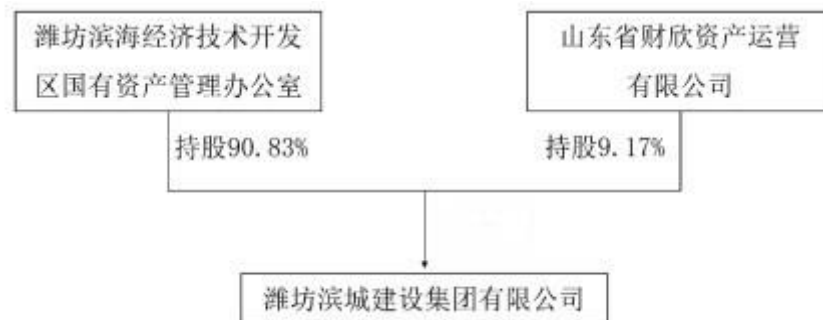
2. 支持可能性

公司是滨海经开区重要的基础设施建设主体之一, 业务以市政道路建设、河道综合治理、棚户区改造和产业园区建设为主。滨海经开区国资办为公司实际控制人。跟踪期内, 公司在资金注入、股权划转、专项资金及政府补助等方面获得有力的外部支持。2022 年, 公司收到滨海经开区国资办注资款 0.77 亿元; 公司收到政府无偿划拨的全资子公司山东滨创园区发展有限公司 100% 股权, 增加资本公积 0.10 亿元; 公司取得项目专项资金 5.46 亿元, 主要用于代建、自营等项目建设; 公司收到财政补贴资金 2.18 亿元。公司的国资背景、区域地位以及业务的专属性特征有利于其获得政府支持, 且公司在资金注入、股权划转、专项资金和政府补助等方面获得有力的政府支持, 政府支持可能性非常大。

十一、结论

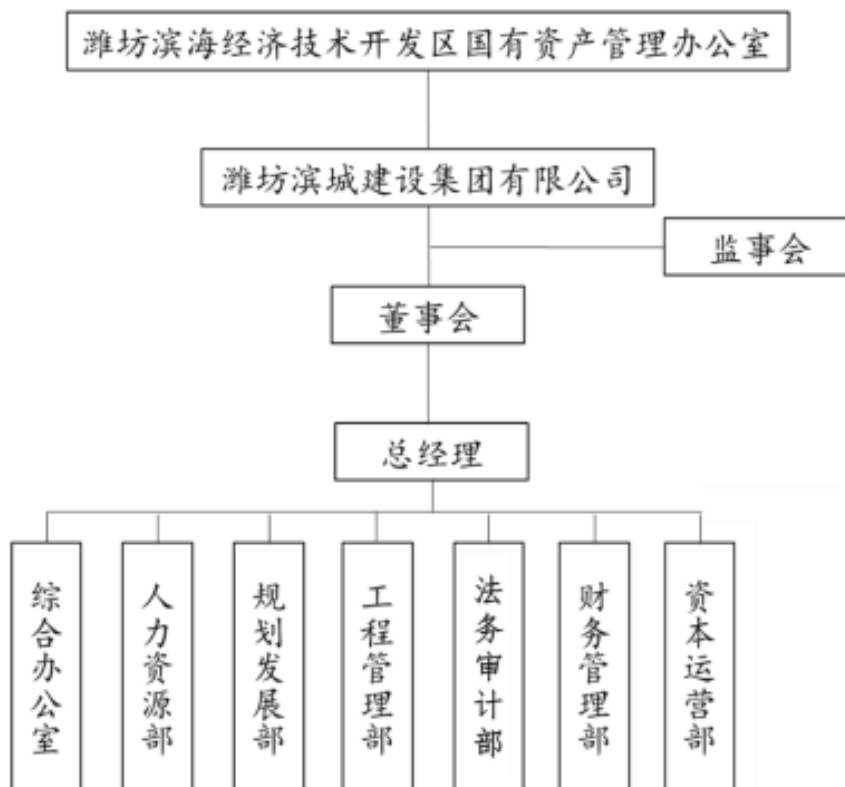
基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估, 联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AA, 维持“21 潍坊滨城债 01/21 滨建 01”和“22 潍坊滨城债 01/22 滨建 01”的信用等级为 AA, 评级展望为稳定。

附件 1-1 截至 2022 年底公司股权结构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 截至 2022 年底公司组织架构图



资料来源：公司提供

附件 1-3 截至 2022 年底公司子公司情况

序号	子公司全称	业务性质	持股比例 (%)	取得方式
1	潍坊蓝海建设发展投资有限公司	城市基础设施建设投资	100.00	设立
2	潍坊滨海开发区长运汽车运输有限公司	公交客运、县内班车客运、县际班车客运	100.00	划拨
3	潍坊滨海新城公有资产经营管理有限公司	项目投资、资产管理、房地产开发、市政工程	100.00	划拨
4	山东海化建筑建材有限公司	建筑业	100.00	出资
5	山东龙映文城文化产业发展有限公司	广播、电视、电影和录音制作业	51.00	出资
6	潍坊滨海市公园园林有限公司	土木工程建筑业	100.00	出资
7	潍坊安通运输服务有限公司	道路运输业	60.00	出资
8	潍坊滨海乾弘通用航空产业投资中心（有限合伙）	商务服务业	99.80	出资
9	潍坊海创海洋科技有限公司	化学原料和化学制品制造业	100.00	出资
10	山东艾宜康产业园运营管理有限公司	商务服务业	95.00	出资
11	山东滨创园区发展有限公司	投资与资产管理、租赁和商务服务业	100.00	划拨
12	山东海昇仓储物流有限公司	装卸搬运	100.00	设立

资料来源：公司提供

附件 2-1 主要财务数据及指标 (合并口径)

项目	2020 年	2021 年	2022 年
财务数据			
现金类资产 (亿元)	17.14	12.62	9.15
资产总额 (亿元)	243.74	271.26	299.88
所有者权益 (亿元)	123.68	126.67	129.64
短期债务 (亿元)	36.98	37.79	54.53
长期债务 (亿元)	25.78	26.92	26.81
全部债务 (亿元)	62.76	64.71	81.34
营业总收入 (亿元)	12.01	12.59	11.33
利润总额 (亿元)	1.55	2.67	1.92
EBITDA (亿元)	2.27	3.46	3.21
经营性净现金流 (亿元)	0.91	1.37	4.63
财务指标			
现金收入比 (%)	62.93	90.16	92.48
营业利润率 (%)	6.59	3.26	8.19
总资本收益率 (%)	0.88	1.16	0.91
净资产收益率 (%)	1.27	1.66	1.27
长期债务资本化比率 (%)	17.25	17.53	17.14
全部债务资本化比率 (%)	33.66	33.81	38.55
资产负债率 (%)	49.26	53.30	56.77
流动比率 (%)	294.87	321.07	265.26
速动比率 (%)	48.45	129.55	108.39
经营现金流动负债比 (%)	1.22	1.80	4.73
现金短期债务比 (倍)	0.46	0.33	0.17
EBITDA 利息倍数 (倍)	0.57	0.68	0.41
全部债务/EBITDA (倍)	27.59	18.71	25.37

注：本报告已将其他应付款中的有息债务纳入短期债务计算，将长期应付款中有息部分纳入长期债务计算

资料来源：联合资信根据公司审计报告和公司提供数据整理

附件 2-2 主要财务数据及指标 (公司本部口径)

项目	2020 年	2021 年	2022 年
财务数据			
现金类资产 (亿元)	6.81	6.01	1.51
资产总额 (亿元)	195.22	221.21	238.66
所有者权益 (亿元)	121.41	123.44	126.71
短期债务 (亿元)	17.40	10.67	9.09
长期债务 (亿元)	6.94	13.12	13.71
全部债务 (亿元)	24.34	23.79	22.80
营业总收入 (亿元)	5.33	5.13	2.29
利润总额 (亿元)	2.25	2.11	2.13
EBITDA (亿元)	/	/	/
经营性净现金流 (亿元)	-4.99	4.21	4.04
财务指标			
现金收入比 (%)	79.75	137.58	81.28
营业利润率 (%)	4.61	-0.14	5.85
总资本收益率 (%)	1.58	1.42	1.47
净资产收益率 (%)	1.90	1.69	1.73
长期债务资本化比率 (%)	5.41	9.61	9.76
全部债务资本化比率 (%)	16.70	16.16	15.25
资产负债率 (%)	37.81	44.20	46.91
流动比率 (%)	413.45	374.64	306.04
速动比率 (%)	61.01	176.93	144.14
经营现金流动负债比 (%)	-12.87	8.54	6.25
现金短期债务比 (倍)	0.39	0.56	0.17
EBITDA 利息倍数 (倍)	/	/	/
全部债务/EBITDA (倍)	/	/	/

注：已将公司本部长期应付款中的有息债务纳入长期债务计算；未获取公司本部折旧、摊销和利息支出情况，相关指标无法计算，用“/”表示；未获取公司本部其他应付款中有息债务规模，实际债务规模大于测算值

资料来源：联合资信根据公司审计报告和公司提供数据整理

附件 3 主要财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
资产总额年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100% (2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} -1]×100%
净资产年复合增长率	
营业总收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业总收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+费用化利息支出) / (所有者权益+长期债务+短期债务) ×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	(营业总收入-营业成本-税金及附加) / 营业总收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务 / (长期债务+短期债务+所有者权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务 / (长期债务+所有者权益) ×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货) / 流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
现金短期债务比	现金类资产/短期债务

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产+应收票据+应收款项融资中的应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他短期债务

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+使用权资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

附件 4-1 主体长期信用等级设置及含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。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。

各信用等级符号代表了评级对象违约概率的高低和相对排序，信用等级由高到低反映了评级对象违约概率逐步增高，但不排除高信用等级评级对象违约的可能。

具体等级设置和含义如下表。

信用等级	含义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约概率较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约概率一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约概率较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约概率很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约概率极高
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

附件 4-2 中长期债券信用等级设置及含义

联合资信中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级。

附件 4-3 评级展望设置及含义

评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。评级展望通常分为正面、负面、稳定、发展中等四种。

评级展望	含义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级调升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调降的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能调升、调降或维持