



大公国际资信评估有限公司
DAGONG GLOBAL CREDIT RATING CO.,LTD

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】00397

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“16 文登债/PR16 文登”、“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长期信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“16 文登债/PR16 文登”、“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

二〇二二年六月十三日



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
16 文登债 /PR16 文登	10	7	AA	AA	2021.06
18 文登专项 债01/PR 文 停01	10	10	AA	AA	2021.06
19 文登专项 债/ PR19 文 停	10	10	AA	AA	2021.06

主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)

项目	2021	2020	2019
总资产	350.31	347.10	333.94
所有者权益	259.53	256.07	252.35
总有息债务	77.71	75.49	70.19
营业收入	26.33	26.86	26.65
净利润	3.52	3.78	4.06
经营性净现金流	4.11	10.16	-12.94
毛利率	10.82	9.52	10.81
总资产报酬率	1.90	1.97	1.99
资产负债率	25.91	26.23	24.43
债务资本比率	23.04	22.77	21.76
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	2.09	2.48	2.83
经营性净现金流/总负债	4.52	11.77	-16.68

注: 公司提供了 2021 年财务报表, 中勤万信会计师事务所(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 2020 年财务数据采用 2021 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全部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等方面的有力支持; 同时, 公司存货和货币资金受限比例较高, 受限资产在净资产中占比较高, 资产流动性较弱, 2021 年末, 公司无可使用授信额度, 再融资空间受限, 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, 面临一定短期偿债压力, 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。

优势与风险关注

主要优势/机遇:

- 2021 年, 威海市经济稳定增长, 南海新区作为山东三大海洋新区之一, 为公司经营发展提供了良好的外部环境;
- 公司作为文登区主要的基础设施投资建设主体, 承担文登城区全部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:

- 2021 年末, 公司存货和货币资金受限比例较高, 受限资产在净资产中占比较高, 资产流动性较弱;
- 2021 年末, 公司无可使用授信额度, 再融资空间受限;
- 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, 面临一定短期偿债压力;
- 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。



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%）	4.44
（一）区域环境	4.44
要素二：财富创造能力（37%）	4.85
（一）市场竞争力	4.69
（二）盈利能力	6.71
要素三：偿债来源与负债平衡（15%）	5.45
（一）债务状况	6.47
（二）偿债来源对债务偿还的保障程度	4.28
调整项	-0.04
模型结果	AA

注：调整项说明：对外担保下调 0.04，理由为截至 2021 年末，公司对外担保比率为 61.06%。

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	19 文登专项债/PR19 文停	AA	2021/06/24	唐川、张澳夫、李丽莉	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
	18 文登专项债 01/18 文停 01	AA				
	16 文登债/PR16 文登	AA				
AA/稳定	19 文登专项/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 01/18 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	16 文登债/PR16 文登	AA	2015/10/19	李晓然、王疆婷、周雯	大公评级方法总论	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、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
16 文登债 /PR16 文登 ¹	10.00	2.00	2016.05.26~ 2023.05.26	均用于文登圣经山 旅游开发建设项目	已按募集资金 要求使用
18 文登专项 债 01/PR 文 停 01 ²	10.00	8.00	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 ³	10.00	9.00	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

文登城资成立于 2003 年 6 月 30 日,是由文登市国有资产经营公司(现已更名为威海市文登区国有资产经营公司,以下简称“国有资产公司”)和文登市财政投资公司(以下简称“财政投资公司”)分别代表政府出资 0.90 亿元和 0.10 亿元发起设立的国有企业,公司初始注册资本 1.00 亿元人民币;2012 年,两家股东按照原持股比例对公司增资 9.00 亿元,其中 7.00 亿元为资本公积转增实收资本,2.00 亿元为货币出资;2014 年 8 月,公司更为现名,同时财政投资公司将其持有的 10%股权无偿划拨给国有资产公司。2019 年 11 月,国有资产公司将持有的公司 100%股权无偿划转至威海市文登区国有资产管理局(以下简称“文登区国资局”),公司控股股东由国有资产公司变更为文登区国资局。2020 年 3 月 24 日,文登区国资局变更名称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”)。2021 年 12 月 31 日,根据文登区国资中心

¹ “PR16 文登”债券本金于 2019~2023 年分期兑付,每年分别偿还本金的 20%。

² “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%。

³ “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%。



(威文国资字【2021】99 号), 文登区国资中心将其持有的公司 100% 国有股权无偿划转至威海鸿泰投资控股集团有限公司(以下简称“鸿泰投资”), 并已完成工商变更登记, 鸿泰投资为文登区国资中心的全资子公司, 故本次变更不会导致实际控制人变更。截至 2021 年末, 公司注册资本及实收资本均为 10.00 亿元, 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。2021 年末, 公司纳入合并范围的子公司 5 家, 同比减少 1 家, 主要是公司将威海昆崙水利设计有限公司(以下简称“昆崙水利”)无偿划转至威海昌洋实业有限公司(以下简称“威海昌洋”)所致。

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 2022 年 5 月 24 日, 公司本部未发生不良信贷事件。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。

偿债环境

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, 但经济发展质量有望进一步提升; 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。

(一) 宏观政策环境

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、涉众广、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，威海市经济稳定增长，南海新区作为山东三大海洋新区之一，为公司经营发展提供了良好的外部环境。

2021 年，威海市实现地区生产总值 3,463.93 亿元，按可比价计算，同比增长 7.5%，地区生产总值在山东省排名第十位；在以工业经济为发展支撑的同时，威海市加快发展战略新兴产业，三次产业结构调整为 10.1:39.1:50.8，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增长 12.1%，专用设备制造业及计算机、通信和其他电子设备制造业对全市工业增长的拉动较大，分别同比增长 27.3%和 22.7%；全年固定资产投资增长 6.0%，其中第一产业投资同比增长 21.4%，第二产业投资同比增长 15.0%，第三产业投资与上年持平，一、二、三产业投资结构为 2.3:40.4:57.3，同比呈“两升一降”态势，第一、二产业投资比重分别提升 0.3 和 3.2 个百分点，第三产业投资比重下降 3.5 个百分点；全年社会消费品零售总额同比增长 15.5%，由于疫情影响减弱，增速显著提高。

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 2021 年主要经济指标来看，文登区地区生产总值和一般公共预算收入均处于较高水平。

**表 2 2021 年威海市下辖各区县主要经济指标（单位：亿元）**

主要城市	地区生产总值		一般公共预算收入	
	金额	排名	金额	排名
威海市	3,463.93	—	266.88	—
荣成市	1,021.43	1	66.24	1
高技区	543.58	2	28.87	—
文登区	474.67	3	46.76	2
环翠区	442.47	4	44.14	3

数据来源：威海市及下辖各区县 2021 年国民经济和社会发展统计公报

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。

2021 年，文登区全年地区生产总值 539.92 亿元，同比增长 6.5%，其中，规模以上工业增加值同比增长 7.6%，服务业增加值同比增长 4.5%；固定资产投资同比增长 12.7%，投资规模有所增长。

表 3 2019~2021 年威海市文登区主要经济指标（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	539.92	6.5	474.67	3.2	—	2.3
一般公共预算收入	46.76	5.8	44.21	-2.0	45.14	-16.0
规模以上工业增加值	—	7.6	—	7.3	—	1.9
全社会固定资产投资	—	12.7	—	7.5	—	-11.2
社会消费品零售总额	—	12.6	—	-0.4	—	9.1
三次产业结构	11.7:40.4:47.9		12.1:38.8:49.1		11.9:39.4:48.7	

数据来源：2019 年国民经济和社会发展统计公报、关于威海市文登区 2020 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2021 年国民经济和社会发展计划、2021 年文登区国民经济和社会发展统计公报

根据《关于威海市文登区 2021 年财政预算执行情况与 2022 年财政预算（草案）的报告》，2021 年，文登区一般公共预算收入小幅提高至 46.76 亿元，税收收入占一般公共预算收入比重为 71.70%。从税种看，税收收入以增值税、契税、城镇土地使用税、土地增值税和房产税为主，上述五项税收收入占同期税收收入比重为 81.79%。短期内政府性基金收入在文登区地方财政收入中的支撑作用明显，政府性基金收入同比增加 6.16 亿元至 154.42 亿元；从长期看，由于土地出让受土地存量、建设规划及土地市场交易情况等因素影响，政府性基金仍具有一定不



稳定性。从转移性收入来看，受文莱高速、202 省道改建、西部环山路文登段等工程全面展开，文登区获得转移性收入 56.32 亿元，同比增加 2.55 亿元，上级补助收入规模较大且继续增长，成为财政收入的重要补充。

财政支出方面，2021 年，文登区一般预算支出为 53.59 亿元，同比减少 4.95 亿元，其中一般公共服务、教育、社会保障和就业、医疗卫生等四项刚性支出占比分别为 5.67%、53.25%、16.63%和 7.65%，有效保障了各项民生政策落实到位；此外，一般公共预算支出向教育、农林水事务领域倾斜较大。同期，全区政府性基金支出为 169.01 亿元，同比减少 10.79 亿元。

截至 2021 年末，文登区地方政府债务余额 184.17 亿元，主要包括一般债务余额为 35.29 亿元，专项债务余额为 148.88 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，仍主要从事文登城区全部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；2021 年，公司对相关业务进行了重分类，产品销售成为公司营业收入和毛利润的主要来源；同期，公司营业收入、毛利润和毛利率同比均变化不大。

公司作为文登区主要的城市基础设施投资建设主体，主要从事文登城区全部城市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。2021 年，公司对相关业务进行了重分类，将原工程转让业务中的停车场销售和原土地转让业务划分至产品销售业务，将除停车场销售之外的工程转让和原工程施工业务划分至项目建设业务，租赁、养护费和设计业务单独列示，同时对以前年度数据进行对应调整。重分类后，产品销售是公司营业收入和毛利润的主要来源。

2021 年，公司营业收入、毛利润和毛利率同比均变化不大。从各业务板块来看，由于移交的停车场数量较多，产品销售业务营业收入和毛利润同比均大幅提高，毛利率同比变化不大，停车场目前已全部移交完毕，未来将不再形成收入；土地转让业务方面，公司是文登区土地开发的主要运营主体，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，2021 年公司无土地转让收入，土地转让业务未来经营存在一定不确定性。同期，由于政府委托代建项目未结转收入，致使公司项目建设业务营业收入和毛利润同比均大幅减少，毛利率同比有所下降；2021 年，项目建设业务收入主要来自工程施工，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工程项目以及道路改建、市政、绿化等工程形成，公司根据工程建设进度逐期与政府财



政进行款项结算，公司根据结算金额确认收入并结转相应成本，2021 年工程施工业务收入规模为 6.79 亿元。同期，租赁业务仍为公司自有房产对外出租，营业收入、毛利润和毛利率同比均小幅提高；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，2021 年，由于成本支出超过预算金额，致使养护费业务形成成本倒挂；设计业务主要是工程设计，规模较小；其他业务主要是广告费，因在公司自建的项目上开展广告费业务，无成本，整体规模很小，对公司经营影响不大。

表 4 2019~2021 年公司营业收入、毛利润和毛利率情况⁴（单位：亿元、%）

项目	2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	26.33	100.00	26.86	100.00	26.65	100.00
产品销售	18.03	68.48	3.60	13.40	5.15	19.32
项目建设	6.79	25.79	21.83	81.26	20.42	76.62
租赁	1.12	4.25	1.09	4.06	1.07	4.02
养护费	0.37	1.41	0.31	1.15	—	—
设计	0.01	0.04	0.03	0.10	0.01	0.04
其他业务	0.01	0.04	0.01	0.03	—	—
毛利润	2.85	100.00	2.55	100.00	2.88	100.00
产品销售	2.09	73.29	0.41	16.07	0.01	0.35
项目建设	0.41	14.38	1.73	67.81	2.42	83.73
租赁	0.41	14.38	0.37	14.50	0.45	15.57
养护费	-0.07	-2.45	0.04	1.57	—	—
设计	0.00 ⁵	0.06	0.00 ⁶	0.02	0.01	0.35
其他业务	0.01	0.35	0.00 ⁷	0.02	—	—
毛利率	10.82		9.52		10.81	
产品销售	11.59		11.39		0.19	
项目建设	6.04		7.92		11.85	
租赁	36.61		33.94		42.06	
养护费	-18.92		12.90		—	
设计	16.00		2.26		47.97	
其他业务	100.00		11.65		—	

数据来源：根据公司提供资料整理

⁴ 部分数据因小数点四舍五入存在尾差。

⁵ 实际金额为 15.91 万元。

⁶ 实际金额为 5.97 万元。

⁷ 实际金额为 6.09 万元。



公司承担文登城区全部城市基础设施投资建设任务；同时，受政府建设规划要求，公司暂无拟建项目，未来业务发展存在较大不确定性。

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全部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 2021 年末公司主要已完工代建项目和主要在建项目情况（单位：亿元）

主要已完工代建项目名称		总投资额	
文登圣经山旅游基础设施建设项目		6.90	
文登区农村河流环境整治工程一期项目		13.48	
农村道路改建一期工程		16.30	
城区管网项目		25.95	
香水河下游综合治理		21.82	
合计		84.45	
主要在建项目	总投资额	已投资额	建设期
西洋参产业基地一期项目	15.05	10.41	2019.08~2021.07 ⁸

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2021 年末，公司主要已完工代建项目总投资额 84.45 亿元，主要包括城区管网项目、香水河下游综合治理等项目；2021 年，由于未结转代建项目，公司未收到政府回购款。2021 年末，公司在建项目主要为西洋参产业基地一期项目，项目位于文登区泽库镇西泊村，总建筑面积约 50 万平方米，项目建设期 2 年，总投资 15.05 亿元，已完成投资 10.41 亿元，尚需投资 4.64 亿元，未来仍有一定的资本支出需求；项目建成后，预计入驻企业 30 余家。同期末，受政府建设规划要求，公司暂无拟建项目，未来业务发展存在较大不确定性。

⁸ 由于疫情影响，该项目仍处于建设期，预计 2022 年 7 月完工。



偿债来源与负债平衡

2021 年，政府补助是公司利润总额的主要来源；经营性净现金流同比大幅减少，对负债和利息的保障程度下降；公司继续得到文登区政府在财政补贴方面的有力支持；2021 年末，公司无可使用授信额度，再融资空间受限；存货和其他应收款规模较大，且存货和货币资金受限比例较高，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，公司面临一定短期偿付压力；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。

（一）偿债来源

1、盈利

2021 年，公司期间费用率仍处于较高水平，对公司利润产生较大的不利影响；政府补助仍是利润总额的主要来源。

2021 年，公司营业收入同比小幅下降，毛利率同比有所提高；期间费用规模同比变化不大，仍以财务费用为主，随着利息收入的提高，财务费用同比小幅下降；期间费用率同比变化不大，仍处于较高水平，对公司利润仍产生较大不利影响。

表 6 2019~2021 年公司收入及盈利概况（单位：亿元、%）

项目	2021 年	2020 年	2019 年
营业收入	26.33	26.86	26.65
毛利率	10.82	9.52	10.81
期间费用	3.42	3.48	2.83
销售费用	0.22	0.21	0.03
管理费用	0.16	0.15	0.15
财务费用	3.04	3.13	2.65
期间费用率	12.99	12.97	10.60
其他收益	6.01	6.10	5.55
营业利润	3.71	3.79	4.14
利润总额	3.59	3.80	4.06
净利润	3.52	3.78	4.06
总资产报酬率	1.90	1.97	1.99
净资产收益率	1.36	1.47	1.61

数据来源：根据公司提供资料整理

2021 年，公司其他收益同比变化不大，仍主要为政府补助，是利润总额的主要来源，政府补助主要为基础设施建设专项资金补贴。同期，受营业收入下滑及期间费用率较高的影响，公司营业利润、利润总额和净利润同比均小幅下降；总资产报酬率和净资产收益率同比亦略有降低，公司盈利能力一般。



2、现金流

2021 年，公司经营性净现金流同比大幅减少，对负债和利息的保障程度均显著下降。

2021 年，公司经营性净现金流同比大幅减少，主要是自然资源局于 2019 年收回公司大量的土地使用权，公司于 2020 年收到财政局补偿款而本年度无此事项所致，受此影响，经营性净现金流对负债和利息的保障程度均显著下降。同期，公司投资性现金流仍为净流出，且净流出规模同比大幅增加，主要是新增对文登区其他国有企业的无息拆借资金所致。

表 7 2019~2021 年公司现金流及偿债指标情况

项目	2021 年	2020 年	2019 年
经营性净现金流（亿元）	4.11	10.16	-12.94
投资性净现金流（亿元）	-9.20	-4.16	-0.02
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	1.17	3.32	-5.03
经营性净现金流/流动负债（%）	13.28	33.79	-55.05
经营性净现金流/总负债（%）	4.52	11.77	-16.68

数据来源：根据公司提供资料整理

3、债务收入

公司融资渠道仍以银行借款和发行债券为主；2021 年末，公司无可使用授信额度，再融资空间受限。

2021 年，公司筹资性现金流同比由净流出转为净流入，主要是新增融资租赁借款所致，融资租赁借款期限在 3~5 年，借款利率 6%~8%。整体来看，公司债务偿还对融资能力依赖程度仍较高。

表 8 2019~2021 年公司债务融资情况分析（单位：亿元）

财务指标	2021 年	2020 年	2019 年
筹资性现金流入	26.01	29.87	27.33
借款所收到的现金	12.16	24.31	-
筹资性现金流出	23.24	35.55	18.00
偿还债务所支付的现金	15.84	18.07	10.49
筹资性净现金流	2.78	-5.67	9.33

数据来源：根据公司提供资料整理

公司仍以银行借款和发行债券为主。银行授信方面，截至 2021 年末，公司在各家银行授信总额度为 33.80 亿元，同比减少 1.01 亿元；未使用授信额度同比由 1.30 亿元下降至 0 亿元，再融资空间受限。债券融资方面，公司存续债券包括企业债券、专项债等，主要包括“16 文登债/PR16 文登”、“18 文登专项债 01/PR 文停 01”和“19 文登专项债/PR19 文停”等，债券余额为 31.00 亿元。





4、外部支持

作为文登区主要的城市基础设施投资建设主体，2021 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威海市文登区蓝海投资开发有限公司（以下简称“蓝海投资”）、文登金滩投资管理有限公司（以下简称“金滩投资”），实际控制人均为文登区国资中心。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区河流治理等业务。公司主要负责文登城区全部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 9 2021 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	555.17	31.11
金滩投资		0.85	184.94	16.68
鸿泰投资		20.00	386.22	26.83
文登城资	鸿泰投资	10.00	350.31	26.33

数据来源：根据公开资料整理

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。2021 年，根据威文财预指【2021】101 号文，公司收到基础设施建设专项资金补贴 6.00 亿元。

5、可变现资产

2021 年末，公司资产总额同比小幅增长，流动资产占比仍较高，其中存货和其他应收款规模较大，且存货和货币资金受限比例较高，受限资产在净资产中占比较高，资产流动性较弱。

2021 年末，公司资产规模同比小幅增长，资产结构仍以流动资产为主，占比仍在 90%以上。

公司流动资产主要由存货、其他应收款及货币资金等构成。2021 年末，公司流动资产同比小幅增长，其中，存货同比小幅增长，主要包括拟开发土地 176.85 亿元、城区管网、香水河下游综合治理等已完工基础设施建设项目开发成本 84.46 亿元以及威海市文登区西洋参产业基地一期建设项目 10.41 亿元、未结算工程施工 3.94 亿元等合同履约成本 14.35 亿元；其他应收款规模随往来款规模的减少而继续减少，但规模仍较大，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 年以内的占比为 68.43%，1~2 年的占比为 14.05%，2 年以上的占比为 17.52%；



其他应收款前五名为应收威海庆文实业有限公司、文登市金泰建筑工程有限公司、威海创文建设工程有限公司威海美伦路桥工程有限公司等单位的代垫款以及与威海龙盛贸易有限公司之间的往来款，合计 22.74 亿元，占其他应收款期末余额的比重为 77.35%，集中度较高。同期，公司货币资金同比有所下降，主要是通过招拍挂拍回土地使用权所致，其中，受限货币资金 6.39 亿元，主要用于担保借款和保证金，受限比例较高。

表 10 2019~2021 年末公司资产构成（单位：亿元、%）

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	319.19	91.12	317.56	91.49	305.08	91.36
存货	277.99	79.36	271.41	78.19	257.75	77.18
其他应收款	29.20	8.34	34.10	9.82	42.41	12.70
货币资金	8.39	2.39	10.86	3.13	3.98	1.19
非流动资产	31.11	8.88	29.54	8.51	28.86	8.64
投资性房地产	23.69	6.76	24.97	7.20	25.59	7.66
总资产	350.31	100.00	347.10	100.00	333.94	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

公司非流动资产主要由投资性房地产等构成。2021 年末，公司非流动资产同比有所增长，其中，投资性房地产全部为房屋建筑物，同比小幅下降，主要是威海市文登区自然资源局收回公司位于文山路南、昆崙路东的土地使用权及地上建筑物所致，其中，由政府投入尚未办理房产证的房屋建筑物账面价值为 13.48 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。

表 11 截至 2021 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	128.79	抵押
货币资金	6.39	质押、保证金
投资性房地产	0.63	抵押
其他非流动资产	0.20	抵押
合计	136.01	-

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2021 年末，公司受限资产账面价值合计 136.01 亿元，占总资产的比重为 38.83%，占净资产的比重为 52.41%，比重较高，资产流动性较弱。



（二）债务及资本结构

2021 年末，公司负债规模同比变化不大，仍以应付债券占比较高的非流动负债为主，资产负债率仍处于较低水平。

2021 年末，公司负债规模同比变化不大，负债结构仍以非流动负债为主；公司资产负债率 25.91%，同比减少 0.32 个百分点，仍处于较低水平。

表 12 2019~2021 年末公司负债情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	28.98	31.92	32.86	36.09	27.25	33.40
一年内到期的非流动负债	12.15	13.38	15.28	16.78	13.82	16.94
其他应付款	6.61	7.28	11.66	12.81	10.19	12.49
非流动负债	61.80	68.08	58.18	63.91	54.34	66.60
应付债券	40.91	45.07	39.50	43.39	30.00	36.77
长期借款	16.03	17.66	17.80	19.55	24.23	29.70
总负债	90.78	100.00	91.04	100.00	81.58	100.00
短期有息债务	16.08	20.69	17.42	23.08	15.96	22.74
长期有息债务	61.63	79.31	58.07	66.94	54.23	77.26
总有息债务	77.71	85.60	75.49	82.92	70.19	86.04
资产负债率	25.91		26.23		24.43	

数据来源：根据公司提供资料整理

公司流动负债主要由一年内到期的非流动负债和其他应付款等构成。2021 年末，公司流动负债同比小幅下降，其中，一年内到期的非流动负债同比有所下降，主要是一年内到期的长期借款减少所致；其他应付款同比大幅下降，主要是往来款和应付利息下降所致，主要为应付威海市文登区蓝海投资开发有限公司、威海市文登区交通建设开发有限公司等国有企业的往来款，账龄在 1 年以内（含 1 年）的占比为 80.48%；此外，2021 年末新增短期借款 3.85 亿元，票据贴现和保证抵押借款分别为 2.85 亿元和 1.00 亿元。

公司非流动负债主要由应付债券和长期借款等构成。2021 年末，公司非流动负债同比有所增长，其中，公司应付债券同比小幅增长，主要是部分债券偿还本期本金以及新发行“21 文登债 01”6.00 亿元所致；长期借款同比小幅下降，主要包括保证质押借款、保证抵押借款和抵押借款等。

2021 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，公司面临一定短期偿付压力。

2021 年末，公司有息债务规模继续增长，在总负债中的占比提高至 85%以上，仍面临一定的偿付压力。

**表 13 截至 2021 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	16.08	11.55	14.97	13.66	7.23	14.22	77.71
占比	20.70	14.86	19.26	17.58	9.30	18.30	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，但期限结构分布较为均衡。短期有息债务在有息债务中的占比降至 20.70%，2021 年末，公司非受限货币资金 2.00 亿元，无法对短期有息债务形成覆盖，且无可用银行授信，公司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，仍存在较高的或有风险。

截至 2021 年末，对外担保余额合计 158.47 亿元（见附件 2），同比增加 49.82 亿元；担保比率为 61.06%，同比大幅增加 18.63 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，主要集中于文登区，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。其中威海市水利建设公司实际控制人为威海市文登区政府投融资管理中心，其余国有企事业单位实际控制人均为文登区国资中心。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 2,970.00 万元，该企业目前无失信情况。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。

2021 年末，公司的所有者权益同比基本持平，结构稳定。

2021 年末，公司所有者权益为 259.53 亿元，同比基本持平，结构稳定。其中，股本仍为 10.00 亿元；资本公积 204.19 亿元，同比略有下降，主要是文登区国资中心将公司持有的昆嵛水利 51% 的国有股权无偿划转至威海昌洋所致；未分配利润 40.56 亿元，同比增长 8.10%；无少数股东权益。

公司盈利对利息的保障能力较强；债务融资渠道仍以银行借款和发行债券为主；2021 年末，公司无可使用授信额度，再融资空间受限；政府支持力度仍较大，对偿债来源形成较好支持；可变现资产对公司整体债务偿还能力一般。

2021 年，公司 EBITDA 利息保障倍数为 2.09 倍，盈利对利息的保障能力仍较强。

公司偿债来源以盈利、现金流、债务收入、外部支持和可变现资产为主。2021 年，公司经营性净现金流同比大幅减少，对负债和利息的保障程度均显著下降；公司债务融资渠道仍以银行借款和发行债券为主；2021 年末，公司无可使用授信额度，再融资空间受限。政府支持力度较大，对偿债来源形成较好支持。公司可变现资产以货币资金、存货和其他应收款为主，其他应收款规模较大，存在一定的资金占用压力。2021 年末，公司流动比率为 11.01 倍，速动比率为 1.42 倍，



同比均有所提高，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 25.91%，同比减少 0.32 个百分点；债务资本比率为 23.04%，同比增加 0.27 个百分点。整体来看，可变现资产对公司整体债务偿还能力一般。

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，威海市经济稳定增长，南海新区作为山东三大海洋新区之一，为公司经营发展提供了良好的外部环境。公司作为文登区主要的基础设施投资建设主体，承担文登城区全部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。但 2021 年末，公司存货和货币资金受限比例较高，受限资产在净资产中占比较高，资产流动性较弱。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，面临一定短期偿债压力。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。

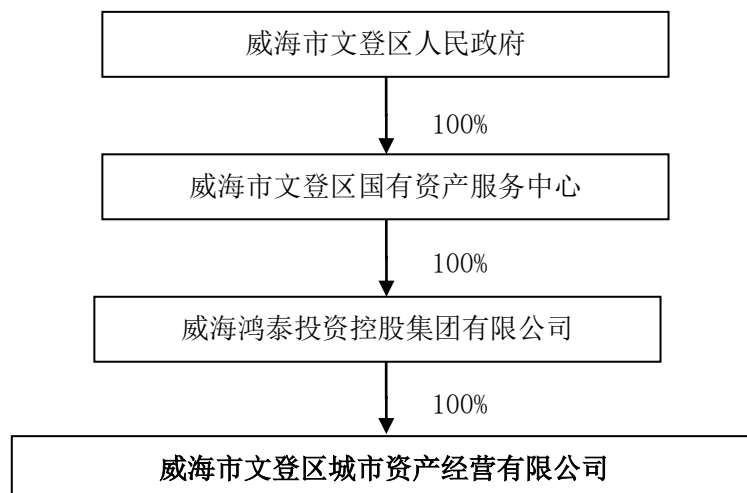
综合分析，大公对公司“16 文登债/PR16 文登”、“18 文登专项债 01/PR 文停 01”、“19 文登专项债/PR19 文停”信用等级维持 AA，主体信用等级维持 AA，评级展望维持稳定。





附件 1 公司治理

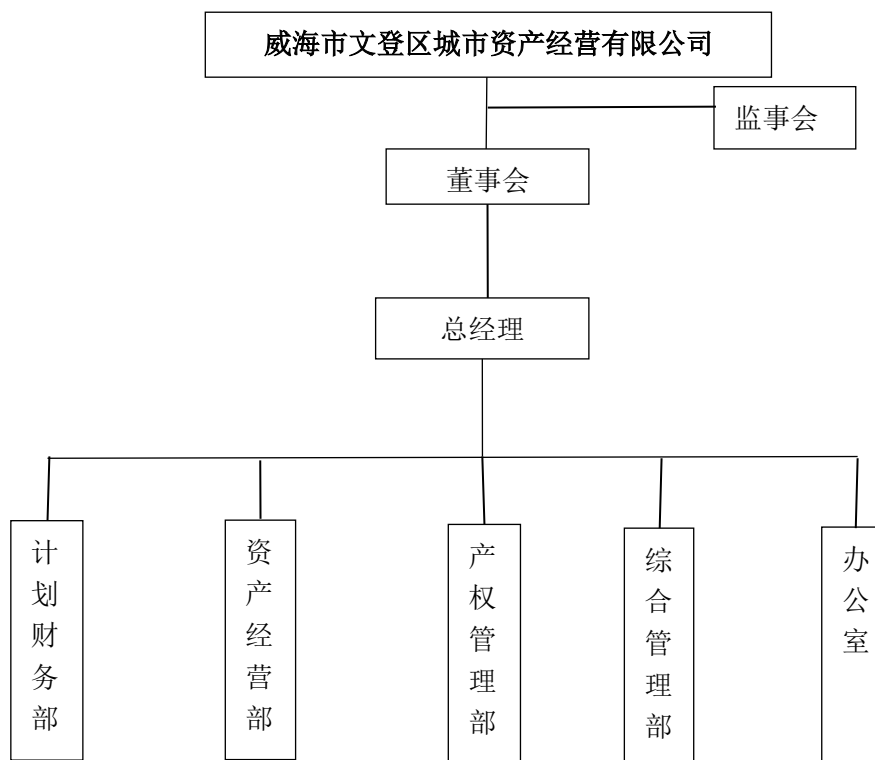
1-1 截至 2021 年末威海市文登区城市资产经营有限公司股权结构图



资料来源：根据公司提供资料整理。



1-2 截至 2021 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 2021 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	威海泰宏实业有限公司	50,000	100.00	设立
2	威海汇昌建设发展有限公司	71,400	70.03	设立
3	威海舜盛建设工程有限公司	4,000	100.00	划转
4	威海市文登昆阳交通服务有限公司	100	100.00	划转
5	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



附件 2 经营指标

截至 2021 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	企业性质
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	160,000.00	2030/07/16	国有企业
	78,571.42	2027/01/02	
	60,000.00	2028/09/22	
	60,000.00	2028/11/26	
	55,000.00	2035/02/06	
	50,400.00	2024/01/04	
	50,000.00	2022/06/27	
	30,000.00	2023/06/21	
	27,700.00	2027/12/01	
	23,600.00	2030/07/23	
	20,000.00	2022/04/26	
	19,000.00	2023/07/26	
	15,000.00	2024/03/10	
	13,500.00	2023/07/20	
	12,684.53	2024/04/09	
	10,800.00	2022/10/20	
	10,185.05	2024/06/11	
	9,000.00	2026/04/02	
	8,492.56	2024/03/16	
	8,492.56	2024/03/16	
	8,483.87	2024/06/08	
	4,237.63	2024/05/14	
	3,400.00	2023/12/23	
威海市文登区水利建设开发有限公司	127,300.00	2036/02/25	国有企业
	70,450.00	2034/06/19	
	67,000.00	2034/09/15	
	38,400.00	2029/09/10	
	30,000.00	2022/07/25	
	13,500.00	2030/01/06	
	7,500.00	2022/06/17	

数据来源: 根据公司提供资料整理



截至 2021 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 ⁹	企业性质
文登金滩投资管理有限公司	59,700.00	2033/08/12	国有企业
	39,630.00	2035/08/03	
	31,200.00	2025/02/24	
	30,000.00	2023/05/22	
	22,309.00	2023/07/13	
	20,000.00	2031/01/06	
	17,500.00	2023/03/10	
	15,000.00	2022/04/08	
	13,700.00	2024/07/21	
	12,000.00	2025/07/13	
	5,000.00	2022/07/13	
	800.00	2022/04/12*	
威海市文登区交通建设开发有限公司	40,000.00	2028/05/05	国有企业
	18,000.00	2028/01/11	
	15,000.00	2028/06/16	
	11,400.00	2023/01/24	
	10,000.00	2022/01/13	
	10,000.00	2022/05/14	
文登市水利建筑安装工程公司	9,500.00	2022/11/24	国有企业
	12,000.00	2022/12/20	
	8,000.00	2022/10/31	
	5,000.00	2023/12/23	
威海金滩公用事业投资发展有限公司	4,388.00	2024/03/11	国有企业
	21,062.91	2025/04/16	
威海康太水务发展有限公司	20,000.00	2025/07/15	国有企业
	5,000.00	2022/01/28*	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
威海文毓建设有限公司	8,000.00	2023/12/23	国有企业
威海创文建设工程有限公司	4,898.00	2026/05/24	国有企业
威海富德装饰工程有限公司	4,598.00	2024/03/09	国有企业
威海盛鑫建筑工程有限公司	4,488.00	2024/03/11	国有企业
	1,000.00	2022/03/14	国有企业
山东众音化学科技有限公司	2,970.00	2022/10/14	民营企业
合计	1,584,741.52	-	-

数据来源：根据公司提供资料整理

⁹ 已到期的对外担保中，除带*的条目不续保外，其余均续保。



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	2021 年	2020 年 (追溯调整)	2019 年
货币资金	83,892	108,602	39,821
应收账款	4,293	11,646	9,267
其他应收款	291,985	340,998	424,144
存货	2,779,897	2,714,138	2,577,474
固定资产	6,615	6,192	4,709
总资产	3,503,057	3,471,019	3,339,371
短期借款	38,500	0	0
其他应付款	66,121	116,634	101,935
流动负债合计	289,789	328,586	272,486
长期借款	160,308	177,995	242,295
应付债券	409,135	395,000	300,000
非流动负债合计	617,994	581,772	543,358
负债合计	907,784	910,357	815,844
实收资本(股本)	100,000	100,000	100,000
资本公积	2,041,883	2,042,212	2,042,836
所有者权益	2,595,273	2,560,661	2,523,527
营业收入	263,256	268,609	266,478
利润总额	35,895	37,960	40,629
净利润	35,230	37,758	40,628
经营活动产生的现金流量净额	41,063	101,561	-129,404
投资活动产生的现金流量净额	-91,953	-41,597	-202
筹资活动产生的现金流量净额	27,779	-56,723	93,305
EBIT	66,401	68,317	66,363
EBITDA	73,536	75,818	72,774
EBITDA 利息保障倍数(倍)	2.09	2.48	2.83
总有息债务	777,096	754,870	701,883
毛利率	10.82	9.52	10.81
总资产报酬率	1.90	1.97	1.99
净资产收益率	1.36	1.47	1.61
资产负债率(%)	25.91	26.23	24.43
应收账款周转天数(天)	10.90	14.01	17.47
经营现金流利息保障倍数(倍)	1.17	3.32	-5.03
担保比率(%)	61.06	42.43	32.08



附件 4 各项指标的计算公式

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 (%)	$\text{EBITDA} / \text{营业收入} \times 100\%$
总资产报酬率 (%)	$\text{EBIT} / \text{年末资产总额} \times 100\%$
净资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{年末净资产} \times 100\%$
现金回笼率 (%)	$\text{销售商品及提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率 (%)	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
债务资本比率 (%)	$\text{总有息债务} / (\text{总有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
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 (%)	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
经营性净现金流/流动负债 (%)	$\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初流动负债} + \text{期末流动负债}) / 2] \times 100\%$
经营性净现金流/总负债 (%)	$\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初负债总额} + \text{期末负债总额}) / 2] \times 100\%$
存货周转天数	$360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$
应收账款周转天数	$360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
现金比率 (%)	$(\text{货币资金} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债} \times 100\%$
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)	$\text{EBIT} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	$\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
经营性净现金流利息保障倍数 (倍)	$\text{经营性现金流量净额} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$



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。