



远东资信评估有限公司
Fareast Credit Rating Co., Ltd.

日照市岚山区城市建设发展有限公司

2025 年跟踪评级报告

远东跟踪 (2025) 0099 号

2025 年 8 月

www.sfecr.com

北京市东直门南大街 11 号中汇广场 B 座 11 层

上海市大连路 990 号海上海新城 9 层

服务资本市场 助力信用中国



声 明

本次评级为评级对象委托评级。除因本次评级事项使远东资信与评级对象构成受托委托关系外，远东资信及本次评级分析师与评级对象不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

远东资信及本次评级分析师已履行尽职调查与诚信尽责的义务，保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正原则。远东资信依据评级对象提供或已经正式对外公布的信息，以及其他根据监管规定收集的信息，远东资信对评级信息进行审慎分析，但对相关信息的真实性、准确性和完整性不作任何保证。远东资信合理采信其他专业机构出具的专业意见，但不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

远东资信出具的评级结论是根据远东资信信用评级标准和程序做出的独立判断，未因评级对象和其他任何组织及个人的影响改变评级意见。

本次评级结果自本评级报告出具之日起至受评债券到期兑付日有效，在受评债券存续期内，远东资信将根据《跟踪评级安排》定期或不定期对评级对象实施跟踪评级，决定维持、变更或终止评级对象信用评级。

本评级报告对评级对象信用状况的表述和判断仅供相关决策参考，并非某种决策的结论和建议。远东资信不对任何投资者使用本评级报告所述的评级结果而出现的任何损失负责，亦不对评级对象使用本评级报告或将本评级报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。

未经远东资信书面同意，本评级报告及评级结果不得用于其他债券的发行。远东资信对本评级报告的未授权使用、超越授权使用或不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。

日照市岚山区城市建设发展有限公司 2025 年跟踪评级报告

本次评级结果	评级时间：2025.8.22		
主体信用等级：	AA	债券简称	债券信用等级
		22 岚小 01/22 岚山小微 01	AAA
		23 岚小 01/23 岚山小微 01	AAA

评级观点

远东资信评估有限公司（以下简称“远东资信”）对日照市岚山区城市建设发展有限公司（以下简称“公司”）的评级，反映了公司作为岚山区重要的国有资本运营主体和基础设施项目建设主体，主要从事日照市岚山区的基础设施及棚户区改造项目代建及国有资产运营工作，核心业务具有很强的区域专营性，公司在资产划拨及财政补贴等方面可得到日照市岚山区人民政府（以下简称“岚山区政府”）的有力支持。此外，近年来日照市经济持续增长，岚山区作为山东半岛区域性临港物流中心，为公司发展提供了良好的外部环境。远东资信同时关注到，公司业务回款滞后、资本支出压力大、资产流动性较弱、债务负担较重、存在一定或有负债风险和流动性压力等因素可能对其信用基本面造成一定不利影响。

中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”）为“2022 年日照市岚山区城市建设发展有限公司小微企业增信集合债券(第一期)”（债券简称“22 岚小 01/22 岚山小微 01”）和“2023 年日照市岚山区城市建设发展有限公司小微企业增信集合债券(第一期)”（债券简称“23 岚小 01/23 岚山小微 01”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，对债券偿付具有极强的增信作用，有利于保障“22 岚小 01/22 岚山小微 01”和“23 岚小 01/23 岚山小微 01”到期偿付的安全性。

主要优势与关注

优势	关注
外部环境良好。近年来，日照市经济持续增长，岚山区作为山东半岛区域性临港物流中心，为公司发展提供了良好的外部环境。	业务回款滞后，资本支出压力大。公司委托代建和委托经营业务回款存在一定滞后，在建项目资本支出压力大。
主体地位重要。公司作为岚山区重要的国有资本运营主体和基础设施项目建设主体，主要从事日照市岚山区的基础设施及棚户区改造项目代建及国有资产运营工作，核心业务具有很强的区域专营性。	资产流动性较弱。公司资产中货币资金受限规模较大，以合同履约成本为主的存货和应收类款项规模较大，资产流动性较弱。
获得政府有力支持。得益于当地政府在资产划拨及财政补贴等方面的有力支持，公司资本实力有所增强。	债务负担较重，短期偿债压力较大。公司 EBITDA 对债务本息保障程度较弱，整体债务负担较重；短期债务规模较大，货币资金对短期债务保障能力较弱。
增信措施极强。中合担保为“22 岚小 01/22 岚山小微 01”和“23 岚小 01/23 岚山小微 01”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有极强的增信作用，有利于保障其到期偿付的安全性。	存在一定或有负债风险和流动性压力。公司作为担保方因融资租赁合同纠纷发生多笔被执行信息，公司法定代表人被采取限制消费措施，公司本部及子公司存在商票逾期，存在一定或有负债风险。此外，公司存续债券设有投资者回售选择权，公司或因为投资人集中行使债券回售权面临一定的流动性压力。
	审计意见为带强调事项段的无保留意见。公司 2024 年审计报告审计意见为带强调事项段的无保留意见。所涉及的强调事项为：“我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注六、（一）与附注六、（十六）所述，岚山城建银行存款涉诉冻结金额为 234.97 万元，应付票据到期未偿付金额为 21,812.05 万元，偿债压力较大。”。

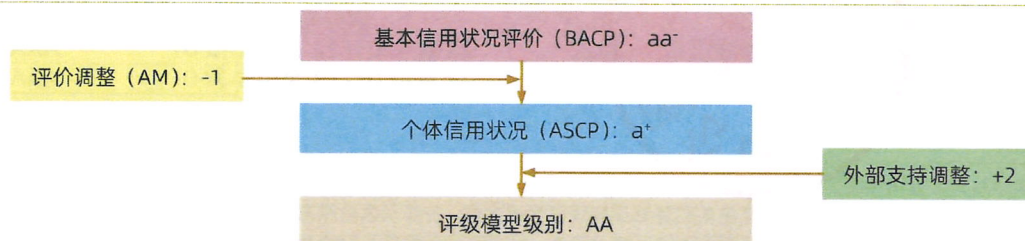
评级展望

日照市岚山区城市建设发展有限公司的评级展望为稳定。公司作为岚山区重要的国有资本运营主体和基础设施项目建设主体，将得到岚山区政府的稳定支持。

评级模型

基础设施投资企业信用评级方法与模型 (FECR-JCSS-V07-202412)

外部支持专项评价方法 (FECR-WBZC-V02-202407)



模型评估与调整说明：受评企业的评级模型级别在个体信用状况的基础上考虑外部支持调整得到。其中个体信用状况综合反映了基本信用状况评价以及个体相关的评价调整因素，外部支持主要考虑了股东/政府的外部支持因素。最终评级结果由信评委投票决定，可能与评级模型级别存在差异。

主要财务数据及指标（人民币：亿元）

项目	2022	2023	2024	2025.3
资产总额	149.21	162.09	145.74	145.87
所有者权益	63.86	64.97	61.96	62.11
总债务	68.39	80.11	49.02	46.37
营业收入	11.18	12.68	11.21	3.84
净利润	0.91	1.11	1.44	0.39
EBITDA	2.15	2.35	2.55	-
营业利润率(%)	10.88	10.60	16.23	13.87
资产负债率(%)	57.20	59.92	57.48	57.42
总债务资本化比率(%)	51.71	55.22	44.17	42.74
EBITDA 利息保障倍数(倍)	0.48	0.94	1.76	-
总债务/EBITDA(倍)	31.75	34.07	19.21	-

数据来源：公司 2022~2024 年审计报告及 2025 年 3 月未经审计合并财务报表。

项目组成员	联系方式
高 扬 gaoyang@fecr.com.cn	电话： 010-57277666 021-65100651
张奕昀 zhangyiyun@fecr.com.cn	网址： www.sfecr.com
	地址： 北京市东直门南大街 11 号中汇广场 B 座 11 层 上海市大连路 990 号海上海新城 9 层

一、公司概况

日照市岚山区城市建设发展有限公司（以下简称“公司”或“岚山城建”）于2016年5月由日照市岚山区国有资产管理局（后更名为日照市岚山区国有资产监督管理局，以下简称“岚山区国资局”）出资设立，初始注册资本1.00亿元。2016年11月，公司注册资本增加至3.00亿元。2022年6月，岚山区国资局将其持有的公司全部股权无偿划转至日照兴岚控股集团有限公司（以下简称“兴岚控股”）。截至2025年3月末，公司注册资本为3.00亿元，实收资本为1.50亿元，兴岚控股为公司唯一股东，岚山区国资局为公司实际控制人。

岚山城建是岚山区重要的国有资本运营主体和基础设施项目建设主体，主要从事日照市岚山区的基础设施及棚户区改造项目代建及国有资产运营工作，核心业务具有很强的区域专营性。

2024年，岚山区国资局重新调整岚山区主要国有企业职能，日照市岚山区城建混凝土有限公司（“城建混凝土公司”）、日照宝岚新材料科技有限公司（以下简称“宝岚新材料”）、日照市岚山区城建矿业有限公司（以下简称“城建矿业公司”）和岚山区市政工程有限公司（以下简称“岚山市政”）划出公司合并范围。截至2025年3月末，公司合并范围内子公司5家。

二、债券概况

公司分别于2022年和2023年发行“2022年日照市岚山区城市建设发展有限公司小微企业增信集合债券(第一期)”（以下简称“22岚小01/22岚山小微01”）和“2023年日照市岚山区城市建设发展有限公司小微企业增信集合债券(第一期)”（以下简称“23岚小01/23岚山小微01”），发行规模分别为人民币5.00亿元和4.50亿元，募集资金均用于发放委托贷款和补充运营资金。根据《日照市岚山区城市建设发展有限公司2024年年度报告》，截至2024年末，“22岚小01/22岚山小微01”和“23岚小01/23岚山小微01”募集资金已使用完毕。“22岚小01/22岚山小微01”和“23岚小01/23岚山小微01”均为固定利率债券，期限均为7年（附设第3年末发行人票面利率调整权和投资者回售选择权），均按年付息，分次还本。投资者行使回售选择权后，自债券存续期第3年至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。

中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”）为“22岚小01/22岚山小微01”和“23岚小01/23岚山小微01”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

截至本报告出具日，“22岚小01/22岚山小微01”和“23岚小01/23岚山小微01”到期利息均已按时支付，债券余额分别为5.00亿元和4.50亿元。

图表1：债券概况

项目	具体情况
债券名称	2022年日照市岚山区城市建设发展有限公司小微企业增信集合债券(第一期)
发行规模	5.00亿元
债券期限	7年（附设第3年末发行人票面利率调整权和投资者回售选择权）
债券利率	6.00%（在本期债券存续期的第3年末，发行人可选择调整本期债券票面利率，调整后的票面利率在债券存续期后4年固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率）
还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，分次还本。投资者行使回售选择权后，自债券存续期第3年至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。
募集资金用途	发放委托贷款和补充运营资金
起息日	2022-12-28
担保方式	由中合担保提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

项目	具体情况
债券名称	2023 年日照市岚山区城市建设发展有限公司小微企业增信集合债券(第一期)
发行规模	4.50 亿元
债券期限	7 年（附设第 3 年末发行人票面利率调整权和投资者回售选择权）
债券利率	6.30%（在本期债券存续期的第 3 年末，发行人可选择调整本期债券票面利率，调整后的票面利率在债券存续期后 4 年固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率）
还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，分次还本。投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 3 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。
募集资金用途	发放委托贷款和补充运营资金
起息日	2023-04-06
担保方式	由中合担保提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

资料来源：公司提供，远东资信整理

三、运营环境

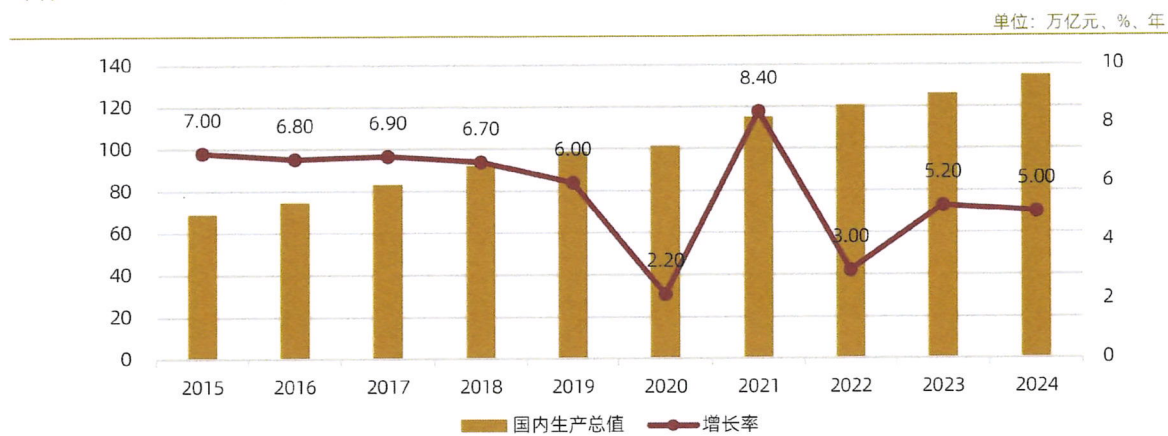
2024年中国经济运行韧性较强，顺利实现年度预期增长目标；随着逆周期调节力度加大以及增量政策组合效应持续释放，2025年中国经济稳中有进的基本面不会改变

2024年中国经济运行总体平稳，并呈现出较强的韧性，四个季度的经济运行节奏呈“U型”走势。其中，在内需偏弱的拖累下，二、三季度经济运行边际走弱，但在7月及9月中央政治局会议两次加力部署增量政策的支撑下，四季度我国宏观经济显著回升，同比增长5.4%，相较三季度加快0.8个百分点。在四季度宏观经济稳中有升的过程中，消费和服务业回升势头更强，或表明经济产需两端的正向循环趋势正在逐步确立。从宏观经济运行的主要经济指标来看，2024年中国经济运行体现出以下特征：一是工业与服务业生产保持韧性，高技术相关的生产增速较高；二是固定资产投资内部分化，出口对于制造业投资形成了较强拉动；三是价格水平总体偏低，但核心CPI好转反映出内需边际改善；四是企业、居民、政府三大主体收入状况皆有一定好转。

我国宏观经济运行稳中有进，但也面临着多重风险挑战。从外部环境来看，全球地缘形势动荡，大国博弈压力不减，全球经济与贸易运行依然面临较大不确定性。从内部经济运行来看，国内需求不足的问题尚待进一步缓解，部分企业生产经营存在一定困难，经济结构调整与新旧动能转换过程中的阵痛仍存。在此背景下，2025年宏观经济政策将加大逆周期调节，财政政策将在赤字率调升、特别国债扩大、专项债扩围等多个层面发力提效，货币政策将通过呵护流动性合理充裕、引导实体融资成本进一步下行等措施持续推动“宽信用”。

随着逆周期调节力度加大以及增量政策组合效应持续释放，2025年中国经济稳中有进的基本面不会改变。从中长期来看，二十届三中全会对进一步全面深化改革做出系统部署，改革开放进一步深化有助于提升中国经济运行的全要素生产率，加之新质生产力持续蓄能并在经济社会发展过程中的贡献率提升，中国式现代化建设仍有强大动能与势能，中国经济长期向好的基本面也没有改变。

图表2：2015~2024 年我国国内生产总值及增长率



资料来源：国家统计局，远东资信整理

“一揽子化债方案”缓解了基础设施投资企业信用风险，降低了融资成本，但基础设施投资企业新增融资受限，亦面临较大付息压力；同时，房地产市场持续低迷导致土地出让收入大幅下降，地方政府支持基础设施投资企业能力受到制约

基础设施投资企业是国家实施新型城镇化战略的重要载体，2008年我国推出“四万亿”经济刺激计划以来，基础设施投资企业数量和融资规模快速增加。为防范和化解债务风险，国家出台政策规范基础设施投资企业的融资行为，健全地方政府举债融资机制。2023年以来，实施了“一揽子化债方案”，35号文、134号文等政策文件相继出台，发行地方政府债券置换存量隐性债务，基础设施投资企业的信用风险得到缓释，其融资成本明显降低。但是随着“控增化存”政策趋严，基础设施投资企业新增融资明显受限，考虑到基础设施投资企业存续债务规模大，其面临的付息压力需要关注。

房地产市场持续低迷导致土地出让收入大幅减少。2024年，我国地方政府性基金预算本级收入57,356亿元，比上年下降13.5%，其中，国有土地使用权出让收入48,699亿元，比上年下降16%。土地出让收入是基建投资的重要资金来源，土地出让收入的持续下降限制了地方政府为基建支出提供资金的能力，也制约了其支持基础设施投资企业的能力。

日照市地处山东省东南部，交通便利，港口资源丰富，为区域发展奠定了良好基础；近年来，日照市钢铁、汽车等特色产业依托良好的港口功能和集疏运优势快速发展，区域经济保持增长

日照市是山东省地级市，位于山东省东南部黄海之滨，东隔黄海，与日本、韩国相望，西靠临沂市，北接青岛市、潍坊市，南临连云港。日照市位于国家重点开发的沿海主轴线，是中西部沿桥地区的主要出海口之一。全市总面积5,374.90平方千米、海域面积6,000平方千米，下辖东港区、岚山区、莒县、五莲县和日照经济技术开发区、高新技术产业开发区、山海天旅游度假区，截至2024年末，日照市全市常住人口292.88万人，城镇化率64.62%。

日照市区位及交通优势显著，拥有港口、机场、高铁、高速、重载铁路、长输管线组成的现代化、立体式综合交通体系。港口方面，日照港作为国家重点发展的一类对外开放港口，是我国外贸、物资、能源、化工、大宗散货干线大港和集装箱支线港，是日照市拓展与沿线区域合作的核心战略资源。日照港总体规划了石臼、岚山两大港区，274个泊位；截至2024年末已建成95个生产泊位；2024年，日照港货物吞吐量6.23亿吨。航运方面，日照机场已开通到北上广深等21个国内重点城市的航班；陆运方面，日兰高铁全线贯通，日照至兰考最快2小时26分可达，山东半岛城市群与中原城市群间的通行时间进一步压缩；公路通车里程1.04万公里，其中高速公路235.8公里。

2022~2024年，日照市经济持续增长。2024年，日照市第一产业增加值219.23亿元，增长4.4%；第二产业增加值1,100.04亿元，增长5.7%；第三产业增加值1,237.62亿元，增长5.2%；三次产业结构为8.6:43.0:48.4。全市规模以上装备制造业增加值增长11.4%。其中，通用设备制造业、专用设备制造业、计算机通信和其他电子设备制造业增加值分别增长6.4%、18.2%、22.2%。新型能源发电量38.67亿千瓦时，增长6.5%。现代金融业增加值128.00亿元，占生产总值的5.0%。现代服务业增加值621.85亿

元，增长5.7%。

图表3：日照市主要经济指标

单位：亿元、%

项目	2022 年		2023 年		2024 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	2,300.72	3.8	2,455.74	5.6	2,556.89	5.4
人均地区生产总值（万元）	7.75	-	8.33	-	8.73	-
规模以上工业增加值	-	5.8	-	9.9	-	7.4
固定资产投资	-	3.1	-	1.4	-	4.2
社会消费品零售总额	657.12	0.3	716.59	9.1	754.25	5.3
常住人口（万人）	296.83		294.82		292.88	
城镇化率	62.55		63.56		64.62	

注：人均地区生产总值计算公式分母为常住人口。

资料来源：公开资料，远东资信整理

近年来，日照市一般公共预算收入规模保持增长，2024年一般公共预算收入为204.2亿元。同期，日照市一般公共预算支出为318.4亿元。2022~2024年日照市财政自给率分别为64.16%、60.97%和64.13%。

图表4：日照市财政收支情况

单位：亿元、%

项目	2022 年	2023 年	2024 年
一般公共预算收入	185.5	195.3	204.2
其中：税收收入	135.4	130.4	127.3
一般公共预算支出	289.1	320.2	318.4
财政平衡率	64.16	60.99	64.13
政府性基金预算收入	230.5	223.5	200.3

资料来源：公开资料，远东资信整理

政府债务方面，截至2024年末，日照市地方政府债务限额为950.46亿元，地方政府债务余额为796.40亿元。

2025年上半年，日照市生产总值1,305.22亿元，同比增长5.8%。其中，第一产业增加值84.57亿元，增长4.6%；第二产业增加值568.40亿元，增长5.0%；第三产业增加值652.25亿元，增长6.5%。规模以上工业增加值增长7.9%。分重点行业看，钢铁行业增长7.5%，汽车制造业增长9.7%，造纸行业增长5.4%，农副食品加工业增长14.4%，石油和煤炭加工业下降12.3%。社会消费品零售总额416.77亿元，增长6.7%。固定资产投资增长7.0%，其中工业投资增长31.5%，工业技改投资增长12.3%，制造业技改投资增长10.3%。货物进出口总值621.16亿元，下降3.1%。沿海港口货物吞吐量3.23亿吨，增长3.6%。

2025年上半年，日照市一般公共预算收入109.31亿元，增长3.1%。税务各项收入（含海关代征税收）410.84亿元。

岚山区已形成以日照港岚山港区、岚北港区、岚桥港、董海港、钢铁港区为主体的港口集群；临港产业布局逐步完善，近年来经济保持平稳，为公司发展提供了良好的外部环境，但偶发的区域负面舆情对整体信用环境造成一定影响

岚山区为日照市下辖区，全区总面积778.86平方公里，下辖9个乡镇街道、245个村居（社区）。截至2024年末，岚山区常住人口37.15万人。

产业布局方面，岚山区临港产业特征鲜明，是山东半岛蓝色经济区鲁南临港产业集聚区重要组成部分。岚山区规划了100平方公里的临港产业基地，布局钢铁及配套、化工、木材、物流、食品药品、高端装备制造6个产业园区，目前已发展成为全国最大的木材进口加工集散地、江北最大的液化品集散地、山东省重要的钢铁生产基地、油气储运加工基地和区域性临港物流中心。2024年岚山区新增高新技术企业30家、省“专精特新”“瞪羚”企业15家、省创新型中小企业63家。与北科大合作共建“先进钢铁材料及工艺联合研究中心”等科技平台，新增市级以上科技平台载体10家，省钢铁轧制技术创新中心挂牌成立，盛鼎新材料

成功争创省级制造业创新中心。全社会研发投入完成30.7亿元，GDP占比首次突破5%。8项科研成果获评省、市科技进步奖。万人发明专利拥有量达到23件、增长12%。引进高层次创新创业团队15个、创新人才100名，入选省级以上重点人才工程4个，新增省博士后创新实践基地10家。成功争创全省人才引领县域高质量发展试点区。

图表5：岚山区主要经济指标

单位：亿元、%

项目	2022 年		2023 年		2024 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	590.34	4.1	607.59	7.4	651.23	5.7
人均地区生产总值（万元）	15.56	-	16.24	-	17.53	-
规模以上工业增加值	-	6.0	-	14.5	-	8.2
固定资产投资	-	-17.1	-	2.7	-	10.1
社会消费品零售总额	92.17	0.4	103.74	12.6	111.94	7.9
常住人口（万人）	37.94		37.41		37.15	

注：人均地区生产总值计算公式分母为户籍人口

资料来源：公开资料，远东资信整理

2024年，岚山区实现地区生产总值651.23亿元，按不变价格计算，同比增长5.7%。分产业看，第一产业增加值62.18亿元，增长4.3%；第二产业增加值412.78亿元，增长5.8%；第三产业增加值176.27亿元，增长5.8%。三次产业结构为9.5:63.4:27.1。同期，全区规模以上工业企业完成总产值2,529.57亿元，增长0.5%；规模以上工业增加值增长8.2%。固定资产投资实现平稳增长，全区固定资产投资（含房地产）增长10.1%；全区社会消费品零售总额111.94亿元，增长7.9%；全区实现外贸进出口总值461.30亿元，下降17.5%。

2024年，岚山区全年实现一般公共预算收入47.06亿元，其中税收收入31.45亿元。同期，全区一般公共预算支出为35.82亿元，财政平衡率为131.39%。

图表6：岚山区财政收支情况

单位：亿元、%

项目	2022 年	2023 年	2024 年
一般公共预算收入	46.07	46.27	47.06
其中：税收收入	34.54	30.72	31.45
一般公共预算支出	33.07	37.57	35.82
财政平衡率	139.31	123.16	131.38
政府性基金预算收入	27.33	26.54	48.59

资料来源：公开资料，远东资信整理

2022~2024年，岚山区一般公共预算收入逐年增长；同期，岚山区一般公共预算支出波动上升，财政平衡率波动下降，总体保持较高水平。2024年，岚山区政府性基金预算收入大幅增长，主要系土地使用权出让收入大幅增长所致。

2025年上半年，岚山区上半年生产总值350.70亿元，按不变价格计算，增长5.9%。规模以上工业增加值增长4.3%；固定资产投资增长11.5%；社会消费品零售总额64.49亿元，增长7.9%；外贸进出口总值237.3亿元，其中出口66.1亿元、进口171.3亿元。六家重点港口货物吞吐量1.35亿吨，增长1.9%；主要铁路货运量2066.03万吨，增长4.1%。

2025年上半年，岚山区一般公共预算收入25.22亿元、增长3.1%，一般公共预算支出15.26亿元、增长8.8%。

2024年以来，公司股东兴岚控股、岚山城建及下属子公司出现非标产品逾期、票据逾期，兴岚控股和岚山城建作为担保方或融资方因融资租赁合同纠纷发生多笔被执行信息，公司法定代表人被采取限制消费措施，对区域信用环境造成一定影响，为此，涉事企业正在积极协调安排处理上述事项相关兑付事宜。

2023年，山东省制定了全省防范化解地方债务风险一揽子方案，对地方化债做出工作部署，提出“强化政府债务、隐性债务、城投债务‘三债统管’，坚决遏制增量、消减存量”。根据《山东省2024年预算执行情况与2025年预算草案》，2024年岚山区

地方政府债务限额为149.07亿元，地方政府债务余额为116.66亿元。2024年以来，岚山区共发行地方政府债券3.13亿元，重点支持岚山区城市基础设施建设、教育、老旧小区改造、新材料产业园标准化厂房建设以及存量政府债务化解等，促进区域经济高质量发展。

图表7：截至2024年末岚山区主要基础设施建设平台情况

公司名称	控股股东	业务定位
日照市岚山区园区发展有限公司	日照市岚山经济发展集团有限公司	岚山经济开发区基础设施建设和国有资产经营主体
日照市岚山区城市建设发展有限公司	日照兴岚控股集团有限公司	岚山区城区基础设施及棚户区改造项目代建及国有资产运营主体

资料来源：公司提供，远东资信整理

截至2024年末，岚山区主要的基础设施建设平台包括公司及日照市岚山区园区发展有限公司（以下简称“岚山园区发展公司”）；从业务定位来看，公司主要负责岚山区城区基础设施建设和棚户区改造项目代建，岚山园区发展公司则主要负责岚山经济开发区产业园区基础设施建设项目，业务划分较为清晰。

四、业务运营

公司作为日照市岚山区重要的国有资本运营主体和基础设施项目建设主体，主要从事岚山区的基础设施及棚户区改造项目代建及国有资产运营工作，核心业务具有很强的区域专营性；公司委托代建业务回款存在一定滞后，在建项目资本支出压力大；2024年受合并报表范围调整影响，公司剥离了建筑材料销售业务和工程施工业务，营业收入出现一定下滑

公司营业收入主要来自委托代建收入。2022~2024年，公司收入和综合毛利率均有所波动。2023年，受委托代建业务收入增加影响，公司当年营业收入有所增加；2024年，负责公司建筑材料销售业务和工程施工的子公司划出公司合并报表范围，公司当年营业收入有所下降。具体来看，公司委托代建业务收入持续增长，委托经营业务收入小幅增长，委托代建和委托经营业务毛利率均保持稳定。受合并报表范围调整影响，2024年公司其他业务收入和毛利率水平均大幅下滑。

2025年1~3月，公司实现营业收入3.84亿元，综合毛利率为15.78%。

图表8：公司营业收入构成及毛利率情况

单位：亿元、%

业务	2022年		2023年		2024年		2025年1~3月	
	营业收入	毛利率	营业收入	毛利率	营业收入	毛利率	营业收入	毛利率
委托代建	8.95	16.25	9.90	16.70	10.57	16.25	3.68	16.25
委托经营	0.40	5.00	0.50	5.00	0.50	5.00	0.12	5.00
其他	1.83	18.10	2.29	7.33	0.14	2.99	0.03	1.59
合计	11.18	15.70	12.68	14.46	11.21	15.59	3.84	15.78

资料来源：公司提供，远东资信整理

委托代建

2021年前，公司与岚山园区发展公司及日照市岚山区住房和城乡建设局（以下简称“岚山区住建局”）分别签订《关于城市基础设施建设项目代建协议》。岚山园区发展公司或岚山区住建局根据岚山区整体开发建设规划及各年度任务分解情况，将岚山区的部分道路建设、保障房建设及拆迁工程项目等委托公司投资建设，岚山园区发展公司或岚山区住建局根据项目施工进度及实际费用支出情况支付代建工程款。2021年后，公司仅与岚山区住建局签订代建协议。公司委托建设内容主要包括施工建设项目的审批，协调拆迁安置，与设计、施工、监理签订各类成本协议、支付承包费用，筹措工程建设资金等。项目竣工验收后，委托方根据项目审计决算确定项目实际成本加成一定比例向公司支付结算工程款项。

2022~2025年3月末,公司委托代建收入持续增长,主要系公司承接棚改项目陆续竣工所致。委托代建收入主要来自金牛岭一期项目、山海家园社区(三期)项目、金牛岭社区二期项目以及配套商业区。在建项目方面,截至2025年3月末,公司主要在建代建项目共计7个,全部为棚改类项目等。公司在建项目存在一定的资本支出压力。

图表9: 2022~2025年3月末公司代建项目收入情况

单位:亿元

项目名称	2022年	2023年	2024年	2025年1~3月
金牛岭	3.88	5.76	3.90	-
山海家园社区(三期)	-	-	4.40	3.68
金牛岭社区二期	-	-	2.28	-
金牛岭社区二期配套商业区	5.07	4.14	-	-
合计	8.95	9.90	10.57	3.68

资料来源:公司提供,远东资信整理

已完工项目方面,截至2025年3月末,公司已完工代建项目基本为棚户区改造项目等,其中,山海家园社区(二期)配套商业区、金牛岭社区(二期)配套商业区、金牛岭社区一期(5#地块14-37#楼)棚户区改造项目和金牛岭社区一期(3#、5#、6#地块)回款存在一定滞后。

图表10: 截至2025年3月末公司已完工工程建设业务重点项目情况

单位:亿元

序号	项目名称	总投资额	累计确认收入	待回款金额
1	龙河社区	4.09	4.88	0.82
2	龙河社区(三期)配套商业区	1.27	1.52	-
3	龙河社区(三期)	1.86	2.22	-
4	金牛岭社区(一期)配套商业区	3.73	4.45	-
5	金牛岭社区(三期)配套商业区	2.04	2.43	-
6	杨家庄子社区配套商业区	1.15	1.38	-
7	山海家园社区(二期)配套商业区	5.05	6.03	3.80
8	金牛岭社区(二期)配套商业区	4.25	5.07	3.65
9	金牛岭社区一期(5#地块14-37#楼)棚户区改造项目	5.77	3.88	3.08
10	金牛岭社区一期(3#、5#、6#地块)	4.82	5.76	2.76
11	山海家园社区(三期)棚户区改造项目7#、8#、9#、16#地块	3.47	4.14	0.57
	合计	37.49	41.75	14.68

资料来源:公司提供,远东资信整理

图表11: 截至2025年3月末公司主要在建代建项目情况¹

单位:亿元

序号	项目名称	建设周期	总投资额	尚需投资额
1	官山片区-虎山社区	2016-2024	10.45	0.05
2	杨家庄子社区	2016-2024	6.52	0.83
3	山海家园社区(二期)	2018-2025	17.31	0.22
4	山海家园社区(三期)	2018-2023	13.46	0.12
5	金牛岭社区(一期)	2018-2025	13.30	0.29
6	金牛岭社区(二期)	2018-2025	12.53	0.78
7	金牛岭社区(三期)	2018-2025	10.94	0.44

¹ 受公共安全卫生事件影响,部分项目未按期完工。

合计	-	84.52	2.73
----	---	-------	------

资料来源：公司提供，远东资信整理

截至2025年3月末，公司暂无拟建工程代建项目。

整体看，公司作为岚山区重要的基础设施建设主体，主要承担区域内棚户区改造和基础设施建设任务；公司部分代建业务回款滞后，在建代建项目存在一定的资本支出压力。

委托经营

公司管网资产主要系岚山区住建局分别于2016年12月和2021年12月无偿划拨至岚山城建的城区地下雨、污水管网。业务模式方面，岚山城建作为委托方，与受托方签订《资产托管经营协议》，协议规定岚山城建将拟托管资产经营权转交受托方，由受托方行使托管资产的经营权和收益权，受托方每年按照实际受托经营资产价值的5%支付费用。2022年以前，受托方为日照市岚山区岚清水务有限责任公司，2022年以来，日照市新岚山水业有限公司作为受托方与岚山城建签订协议，协议期限至2036年12月末。经评估，截至2022年末，公司地下管网价值为9.95亿元²，因此公司未来每年拟获得0.50亿元地下管网委托经营收入，该部分收入较为稳定，持续性较好，但毛利率水平较低。公司委托经营业务2023~2024年未收到回款。

其他业务

公司其他业务主要包括建筑材料销售业务和工程施工业务等。2024年受合并报表范围调整影响，公司剥离了建筑材料销售业务和工程施工业务。

建筑材料销售业务主要由城建混凝土公司、宝岚新材料和城建矿业公司经营，其中城建混凝土公司以混凝土、预制水泥、砖瓦砌块、砂石料等建筑材料（不含危险化学品）的生产和销售为主；宝岚新材料以新型建筑材料（不含危险化学品）的生产与销售为主；城建矿业公司以建筑用花岗岩的生产与销售为主。2022~2023年，公司实现建筑材料销售业务收入分别为1.05亿元和0.65亿元，毛利率分别为10.01%和-36.19%，2023年公司建筑材料销售业务收入及毛利率均有所下降，主要系下游客户施工量减少，对建材采购量下降所致。2024年，城建混凝土公司、宝岚新材料和城建矿业公司划出公司合并范围。

工程施工业务主要由子公司岚山市政经营，业务范围主要为岚山区的市政工程、绿化工程建设，一般通过公开招投标的方式承接工程施工业务，根据与业主单位签订的施工合同，按照合同约定的日期进行工程施工结算。公司工程施工收入受每年承接的工程项目数量及施工进度影响，2022~2023年，公司实现工程施工业务收入分别为0.68亿元和1.43亿元，毛利率分别为19.44%和20.23%。2024年，岚山市政划出公司合并范围。2025年，根据岚山区国资局统一规划，公司代管日照市岚山区岚兴建设工程有限公司，作为公司工程施工板块的补充，相关收入纳入公司合并范围。

2024年，公司开始布局粮油产业，以打造鲁南20万吨级粮油仓储基地为目标，开工建设鲁南粮食仓储物流枢纽项目和粮油储备库三期扩建项目等，存在一定资本支出压力。

图表12：截至2025年3月末公司粮油业务在建项目情况

单位：万元				
序号	项目名称	总投资	已投资额	尚需投资额
1	鲁南粮食仓储物流枢纽项目	20,000.00	0.00	20,000.00
2	粮油储备库三期扩建项目	3,000.00	0.00	3,000.00
	合计	23,000.00	0.00	23,000.00

资料来源：公司提供，远东资信整理

²经潍坊正和泰信资产评估有限公司评估并出具的《日照市岚山区城市建设发展有限公司拟了解资产市场价值涉及的道路污水管网、雨水管网投资价值咨询项目资产评估咨询报告》（潍正泰评咨字[2016]第6001号）、山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司评估并出具的《日照市岚山区住房和城乡建设局所属岚山区各城市道路污水、雨水管网工程价值咨询报告书》（鲁弘评咨字[2021]第2021号），地下管网价值分别为6.01亿元和3.94亿元，合计为9.95亿元。

五、财务分析

本次财务分析的基础为中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的公司标准无保留意见的2022~2023年审计报告和带强调事项段的无保留意见的2024年审计报告。所涉及的强调事项为：“我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注六、（一）与附注六、（十六）所述，岚山城建银行存款涉诉冻结金额为234.97万元，应付票据到期未偿付金额为21,812.05万元，偿债压力较大。”

得益于岚山区政府支持和盈利累积，公司资本实力总体保持稳定；公司资产中货币资金受限规模较大，以合同履约成本为主的存货和应收类款项规模较大，资产流动性较弱；公司EBITDA对债务本金的保障程度较弱，货币资金对短期债务保障能力较弱，短期偿债压力较大，整体债务负担较重；公司发生多笔被执行信息，法定代表人被采取限制消费措施，公司本部及子公司存在商票逾期，存在一定或有负债风险

资产质量

近年来，受公司合并范围调整影响，公司资产总额波动下降，资产结构以流动资产为主。

图表13：公司资产构成情况

单位：亿元				
项目	2022年末	2023年末	2024年末	2025年3月末
货币资金	4.64	7.00	1.51	0.66
应收账款	16.73	19.50	16.55	20.38
预付款项	9.54	8.49	8.80	8.84
其他应收款	5.76	10.22	24.44	23.70
存货	98.14	102.45	82.21	80.35
流动资产合计	139.11	152.15	137.78	138.04
固定资产	9.44	8.82	7.53	7.40
在建工程	0.01	0.02	0.06	0.06
非流动资产合计	10.10	9.93	7.96	7.83
资产总额	149.21	162.09	145.74	145.87

资料来源：公司2022~2024年审计报告及2025年3月末经审计合并财务报表，远东资信整理

公司流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成。2024年末，公司货币资金主要为银行存款，期末使用受限的货币资金1.12亿元，受限规模较大，主要为银行承兑汇票保证金和涉诉冻结。公司应收账款主要为岚山区住建局和岚山园区发展公司的工程代建款。预付款项主要为公司向下游施工单位支付的预付工程款。公司其他应收款主要为公司对岚山区内其他国有企业的往来款，计提坏账准备0.06亿元。公司存货主要构成为在建项目的合同履约成本，近年来存货规模波动下降主要系存量项目完工结转和公司合并范围调整所致。

图表14：2024年末公司重大金额应收账款明细

单位：亿元、%				
公司名称	款项性质	账龄	账面金额	占比
日照市岚山区住房和城乡建设局	工程代建款	4年以内	13.28	80.24
日照市新岚山水业有限公司	特许权承包款	3年以内	2.51	15.18
日照市岚山区园区发展有限公司	工程代建款	1~2年	0.75	4.52
合计	-	-	16.54	99.94

资料来源：公司提供，远东资信整理

图表15：2024年末公司其他应收款前五大单位明细

单位：亿元、%

公司名称	款项性质	账龄	账面金额	占比
日照市岚山区城建投资有限公司	往来款	1年以内	3.29	13.43
日照市岚山区建业土地发展有限公司	往来款	1年以内	2.21	9.03
日照市岚山区水务有限公司	往来款	1年以内	2.02	8.24
日照市新岚山水业有限公司	往来款	1年以内	1.95	7.96
日照市岚山区兴岚建设发展有限公司	往来款	1年以内	1.50	6.13
合计	--	--	10.97	44.79

资料来源：公司提供，远东资信整理

公司非流动资产主要由固定资产和在建工程构成。固定资产主要系专用设备和房屋建筑物等，近年来持续减少主要系折旧所致；在建工程主要系公司自营类建设项目，主要为粮油仓储工程项目和新7#仓维修改造工程等，近年来持续增加主要系工程投入增加所致。

截至2024年末，公司总受限资产为2.32亿元，占总资产的比例为1.59%；全部为货币资金和存货，货币资金受限原因主要为银行承兑汇票保证金和涉诉冻结；存货受限原因主要用于银行贷款抵押。

图表16：截至2024年末公司受限资产情况

单位：亿元

项目	期末余额	受限原因
货币资金	1.12	银行承兑汇票保证金、涉诉冻结
存货	1.20	借款抵押
合计	2.32	--

资料来源：公司2024年审计报告，远东资信整理

资本结构

公司所有者权益主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成。公司实收资本近年来无变化；受公司合并范围调整影响，资本公积有所减少；资本公积主要由岚山区政府向公司划拨的股权与注入的货币资金、管网资产等构成。得益于公司净利润持续提升，近年来公司未分配利润逐年增加。

图表17：公司所有者权益及负债构成情况

单位：亿元

项目	2022年末	2023年末	2024年末	2025年3月末
短期借款	7.26	10.73	1.40	1.65
应付票据	2.11	6.05	4.12	1.67
应付账款	2.73	3.03	0.18	0.21
合同负债	3.94	4.95	1.26	1.29
其他应付款	8.56	9.82	33.59	35.70
一年内到期的非流动负债	6.85	14.28	2.86	2.76
流动负债合计	34.24	51.81	46.18	46.03
长期借款	32.34	33.07	28.17	28.14
应付债券	13.93	9.42	9.43	9.43
长期应付款（合计）	3.68	1.46	0.00	0.15
非流动负债合计	51.10	45.31	37.60	37.72
负债合计	85.35	97.12	83.78	83.75
实收资本	1.50	1.50	1.50	1.50

项目	2022 年末	2023 年末	2024 年末	2025 年 3 月末
资本公积	57.30	57.30	52.99	52.99
未分配利润	3.83	4.80	6.09	6.48
所有者权益合计	63.86	64.97	61.96	62.11

资料来源：公司 2022~2024 年审计报告及 2025 年 3 月未经审计合并财务报表，远东资信整理

近年来，公司总负债规模波动下降，负债结构由非流动负债为主转为流动负债为主。

公司流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、其他应付款和一年内到期的非流动负债等构成。2024年末，公司短期借款主要为保证借款和信用借款。公司应付票据为商业承兑汇票和银行承兑汇票，商业承兑汇票主要用于支付下游企业工程款，银行承兑汇票主要用于银行业务往来；应付账款主要为应付工程款等，系公司项目建设中产生，2024年大幅减少系公司合并范围调整所致；公司合同负债主要为预收工程款。公司其他应付款主要为往来款和资金拆借，主要为公司对股东兴岚控股及岚山区其他国企的往来款；2024年公司其他应付款大幅增长主要系公司合并范围调整，往来款增加所致。公司一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款、长期应付款和应付利息。

图表18：2024 年末公司其他应付款前五大单位明细

单位：亿元、%			
单位	金额	占比	款项性质
日照兴岚控股集团有限公司	6.72	20.01	往来款
日照市新岚山置业有限公司	3.00	8.92	往来款
山东海洲湾产业集团有限公司	2.37	7.06	往来款
日照市新岚山建设发展有限公司	1.82	5.42	往来款
日照市新岚山现代农业有限公司	1.56	4.64	往来款
合计	15.47	46.06	--

资料来源：公司提供，远东资信整理

公司非流动负债主要为长期借款、应付债券和长期应付款。截至2024年末，公司长期借款主要为质押借款和保证+抵押借款；公司应付债券为公司及子公司发行的债券"22岚山小微/22岚山小微01"和"23岚山小微/23岚山小微01"。公司长期应付款主要为融资租赁借款，截至2024年末已偿付完毕。

图表19：截至 2024 年末公司存续债券情况³

单位：亿元、%				
债券简称	起息日	债券期限	债券利率	期末余额
22 岚山小微/22 岚山 01	2022-12-28	7 年	6.00	4.96
23 岚山小微/23 岚山 01	2023-04-06	7 年	6.30	4.46
合计	--	--	--	9.43

资料来源：公司提供，远东资信整理

盈利能力

近年来，公司营业收入主要来源于委托代建业务，综合毛利率波动增长。

期间费用方面，公司期间费用主要由管理费用和财务费用构成，受合并报表范围调整影响，2024年公司期间费用和期间费用率均大幅下降；利息支出以资本化利息为主，2022~2024年，公司费用化利息分别为0.44亿元、0.34亿元和0.18亿元，资本化利息分别为4.00亿元、2.18亿元和1.27亿元；政府补助方面，2022~2024年，公司计入其他收益的政府补助分别为0.46亿元、0.65亿元和0.52亿元，政府补助对公司利润形成一定补充。同期，总资产报酬率和净资产收益率维持在较低水平。总体来看，公司经营利润对财政补贴的依赖程度较大，自身盈利能力有待提升。

³ 公司应付债券期末余额为债券面值扣除溢价摊销后的余额。

图表20：公司盈利情况

单位：亿元、%

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1~3 月
营业收入	11.18	12.68	11.21	3.84
营业成本	9.43	10.85	9.46	3.23
管理费用	0.46	0.54	0.13	0.02
财务费用	0.44	0.46	0.28	0.07
其他收益	0.46	0.65	0.52	0.01
营业利润	1.22	1.34	1.82	0.53
利润总额	1.21	1.40	1.82	0.53
净利润	0.91	1.11	1.44	0.39
毛利率	15.70	14.46	15.59	15.78
期间费用率	9.21	8.41	3.62	2.49
总资产报酬率	-	1.11	1.30	-
净资产收益率	-	1.72	2.28	-

资料来源：公司 2022~2024 年审计报告及 2025 年 3 月未经审计合并财务报表，远东资信整理

现金流及偿债能力

经营活动现金流方面，公司经营活动现金流入主要来源于销售商品、提供劳务收到的现金和收到的其他与经营活动相关现金流入。2022~2024年，公司经营活动净现金流由负转正，购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金大幅减少，主要系公司合并范围调整及棚改项目陆续竣工所致。投资活动现金流方面，2022~2024年，公司投资活动现金流以净流出状态为主，主要系公司在建工程支出及合并范围调整划出子公司的现金及现金等价物。筹资活动现金流方面，2024年公司筹资活动净现金流由正转负，主要系2024年公司棚改存量项目减少，资金需求减少所致。

图表21：公司现金流情况

单位：亿元

科目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1~3 月
经营活动产生的现金流量净额	-16.56	-5.77	12.25	-0.40
投资活动产生的现金流量净额	-0.19	-0.10	-0.37	-0.01
筹资活动产生的现金流量净额	19.19	3.28	-12.50	0.57

资料来源：公司 2022~2024 年审计报告，远东资信整理

有息债务方面，公司融资渠道主要为银行借款、发行债券和非标借款等，近年来公司债务规模波动下降。从债务结构来看，公司债务以长期为主，债务期限结构相对合理。财务杠杆方面，近年来公司资产负债率波动上升，2024年末受总债务规模下降影响，总债务资本化比率大幅下降。

短期偿债能力指标方面，截至2024年末，公司流动比率及速动比率尚可，总体流动资产对流动负债的保障程度较好，但存货规模较大导致公司速动资产对流动负债保障程度一般；公司非受限货币资金对短期债务的实际覆盖程度较差，存在较大的短期债务偿付压力。

长期偿债能力指标方面，截至2024年末，公司EBITDA利息保障倍数尚可，总债务/EBITDA指标值较差，公司EBITDA对债务本金的保障能力较弱，公司长期债务偿付压力较大。

银行授信方面，截至2024年末，公司获得的银行综合授信总额为40.91亿元，未使用授信额度30.69亿元，备用流动性尚可，为公司提供授信的银行包含农业发展银行、中国工商银行和日照银行等。公司发行过小微企业增信集合债券，具有一定的直接融资能力。整体看，公司融资渠道较为畅通。

图表22：公司债务情况及偿债能力相关指标

单位：亿元、%、倍

项目	2022 年末	2023 年末	2024 年末	2025 年 3 月末
短期债务	17.29	34.81	11.43	8.79
长期债务	51.10	45.30	37.59	37.57
总债务	68.39	80.11	49.02	46.37
EBITDA	2.15	2.35	2.55	-
长短期债务比	2.96	1.30	3.29	4.27
总债务资本化比率	51.71	55.22	44.17	42.74
资产负债率	57.20	59.92	57.48	57.42
流动比率	406.25	293.66	298.35	299.89
速动比率	91.78	79.54	101.27	106.13
非受限货币资金/短期债务	0.21	0.03	0.03	0.06
EBITDA 利息保障倍数	0.48	0.94	1.76	-
总债务/EBITDA	31.75	34.07	19.21	-

资料来源：公司 2022~2024 年审计报告及 2025 年 3 月未经审计合并财务报表，远东资信整理

或有事项

截至2024年末，公司对外担保余额16.32亿元，担保比率为26.34%，被担保对象主要为日照市岚山区域内国有企业。根据公开资料，截至本报告出具日，公司作为担保方因融资租赁合同纠纷发生多笔被执行信息，执行标的合计5,405.23万元。公司法定代表人、执行董事、经理因融资租赁合同纠纷被上海市虹口区人民法院采取限制消费措施。

债务履约情况

根据公司提供的中国人民银行征信中心查询的《企业信用报告》（中征码为3711030000538450），截至2025年7月10日，公司本部无不良信贷信息。

公司存在票据逾期情况，2024年9月10日，岚山城建发布说明公告称，其商票逾期情形系部分供应商沟通不及时，或与部分背书次数较多票据的最终持票人联系难度较大，未及时更新票据状态所致。公司商票逾期事项暂未对公司生产经营情况和偿债能力产生重大不利影响，公司对上述商票逾期情形高度重视，目前正在积极协调安排处理相关票据兑付事宜。根据上海票据交易所披露的数据，截至2025年7月末，公司本部因上述事项承兑票据累计逾期发生额5.31亿元，逾期余额4,110.89万元；子公司日照市岚山区城建置业有限公司承兑票据累计逾期发生额6,716.97万元，逾期余额2,236.81万元；子公司日照市岚山区美岚城市建设运营有限公司未结清贷款中有1笔关注类贷款⁴，承兑票据累计逾期发生额5,921.94万元，逾期余额4,538.72万元。

根据公开资料，截至本报告出具日，公司作为担保方因融资租赁合同纠纷发生多笔被执行信息，执行标的合计5,405.23万元。截至本报告出具日，公司在公开债券市场发行的存续债券已到付息日的正常付息。

图表23：公司非标融资对外担保情况

单位：万元

被担保方	融资机构	担保额度	融资期限
日照宝岚新材料科技有限公司	昆仑融资租赁有限公司	10,000.00	3 年
日照宝岚新材料科技有限公司	甘肃兰银融资租赁	4,000.00	5 年
日照市岚山区化工园区蒸汽运营有限公司	济南金控国际融资租赁有限公司	2,000.00	1 年
日照市岚山区市政工程有限公司	青岛城乡融资租赁有限公司	9,900.00	3 年
日照鑫百镀科技有限公司	中交雄安融资租赁有限公司	15,000.00	3 年
日照鑫百镀科技有限公司	山东高速环球融资租赁有限公司	13,000.00	2 年
合计	-	53,900.00	-

⁴ 关注原因系银行贷款利息逾期，截至报告出具日，相关逾期利息已结清。

资料来源：公司提供，远东资信整理

六、调整因素

ESG

环境和社会方面，公司本部业务面临的信用风险较小。

治理方面，公司根据《中国共产党章程》《中华人民共和国公司法》和国家有关法律、行政法规的规定，制定了《日照市岚山区城市建设发展有限公司章程》。公司根据《中国共产党章程》及有关规定设立党组织，党组织发挥领导作用，把方向、管大局、促落实，依照规定讨论和决定公司重大事项，重大经营管理事项须经党组织研究讨论后，再由董事或者经理作出决定。公司不设股东会，由岚控股履行出资人职权。公司不设董事会，设执行董事1人，由股东任命。执行董事对股东负责。执行董事任期3年，任期届满可继续任用。公司不设监事会，其职能由审计法务部行使。公司设经理1名，对执行董事负责，向执行董事报告工作，接受执行董事的监督管理和审计法务部的监督。

公司现已制定建立了包括《财务管理类制度（修订）》《资金预算管理制度（试行）》《内部审计制度（试行）》《造价咨询管理办法（试行）》《采购管理办法（试行）》等管理制度，基本可覆盖日常经营的各个环节。公司实行董事领导下的经理负责制，下设办公室、综合业务科和财务科。各部门工作职责清晰，可为公司业务顺利开展提供有力支撑。

同时，远东资信关注到，公司存在多项负面舆情：本部及子公司均存在商票逾期情形，公司作为担保方因融资租赁合同纠纷发生多笔被执行信息，公司主要负责人被采取限制消费措施等。

七、外部支持

公司为岚山区重要的国有资本运营主体和基础设施项目建设主体，主要从事日照市岚山区的基础设施及棚户区改造项目代建及国有资产运营工作，核心业务具有很强的区域专营性。公司在资产划拨及财政补贴等方面得到岚山区政府的有力支持。

资产划拨方面，2022年，岚山区国资局将日照市安岚储备粮油管理有限公司、日照市岚山区应急储备管理有限公司和日照市岚山区岚宏环境工程有限公司100%股权划转至公司，共计0.34亿元；岚山区财政局向公司注入资金10.85亿元；岚山区住建局注入资金653.00万元、无偿划拨管网资产3.94亿元，上述资产均计入资本公积。

政府补助方面，2022~2024年，公司分别确认政府补助0.46亿元、0.65亿元和0.52亿元，计入其他收益。

综上，公司作为岚山区重要的国有资本运营主体和基础设施项目建设主体，近年来得到了岚山区政府在资产划拨及财政补贴等方面的大力支持。公司实际控制人岚山区国资局对公司的业务运营、战略规划以及财务状况拥有较强的控制权。考虑到公司若发生信用违约事件，将会对岚山区当地经济与社会发展或区域融资环境造成较为严重的负面影响，地方政府支持意愿极强。

八、增信措施

中合担保为“22岚小01/22岚山小微01”和“23岚小01/23岚山小微01”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

中合担保成立于2012年7月，由中国进出口银行、海航资本集团有限公司（以下简称“海航资本”）、中国宝武钢铁集团有限公司（以下简称“中国宝武”）等股东共同出资发起设立，初始注册资本为51.26亿元，是国务院批准的国内首家利用外资设立担保机构。截至2024年末，中合担保注册资本和实收资本均为71.76亿元，股权结构较为分散，无控股股东和实际控制人。

中合担保主要从事以服务城投类企业为主的直接融资担保业务，担保品种主要包括企业债、中期票据以及公司债等。近年来中合担保处于业务转型阶段，致力于化解存量风险的同时逐步压降城投担保业务规模，借助股东中国宝武的资源拓展供应链金融创新业务，需持续关注中合担保未来的业务转型情况及整体经营表现。受自身经营策略调整、城投债发行政策收紧等因素影响，近年来中合担保存续担保业务规模持续收缩。截至2024年末，中合担保的担保余额合计185.02亿元，同比下降30.71%；

直接融资担保余额同比下降29.55%至177.32亿元，在担保余额中的占比为95.84%；间接融资担保余额为7.65亿元，同比下降37.45%，在担保余额中的占比为4.13%。2024年，中合担保发生1笔代偿，代偿金额61.93万元，为供应链金融担保业务，应收代偿款已于2025年1月全额回收。截至2024年末，中合担保累计代偿率为2.64%，累计代偿回收率为35.38%，同比基本保持稳定，追偿能力有待提升。

2023年，中合担保以自有资金为其全资子公司中合明智商业保理（天津）有限公司（以下简称“中合保理”）增资3.00亿元，中合保理注册资本增加至3.50亿元。此外，中合担保推出池保理等创新型保理业务模式，通过担保+保理的组合方式高效满足中国宝武产业链上下游中小企业多样化的融资需求，带动保理业务快速发展。截至2024年末，中合保理的保理业务余额合计16.20亿元，共涉及71家客户。

截至2024年末，中合担保资产总额为91.34亿元，所有者权益75.41亿元，资产负债率为17.44%；2024年，中合担保实现营业收入5.02亿元，净利润3.19亿元。

股东中国宝武持有中合担保股权14.63%，中合担保的副总经理（分管财务）由中国宝武选派，中合担保与中国宝武在供应链上下游展开合作，并获得其授信支持，在同业合作、产业链资源协同、业务渠道拓展等方面也能得到其他股东的支持，中国宝武以及其他股东具有较强的能力和意愿在有需要时对中合担保给予支持。

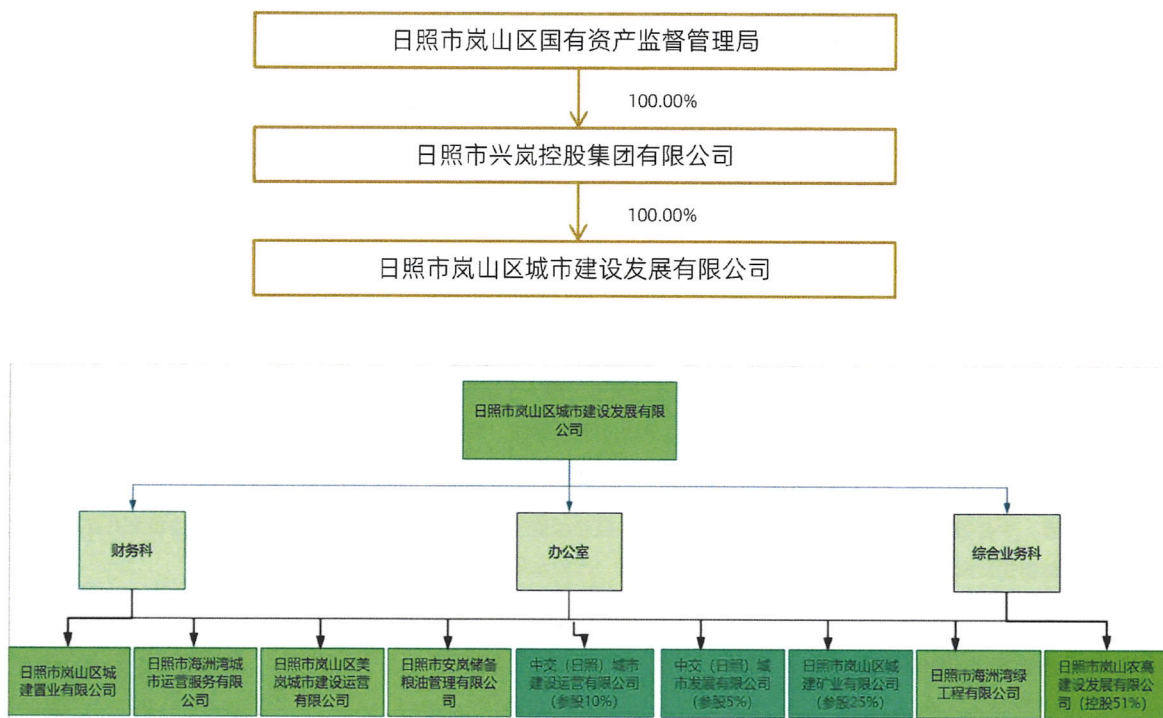
整体来看，中合担保重要股东中国宝武综合实力极强，在经营管理、业务拓展、信息共享等方面给予公司大力支持；供应链金融业务转型初显成效；资本实力很强，资本充足性较好，代偿水平较低，整体代偿能力很强。

综上，远东资信评定中合担保主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。中合担保主体信用等级在个体信用状况（aa+）的基础上，通过外部支持上调1个子级。

九、评级结论

综上，远东资信评定日照市岚山区城市建设发展有限公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定；评定“22岚小01/22岚山小微01”和“23岚小01/23岚山小微01”信用等级为AAA。

附录1 公司股权结构图及组织架构图（截至 2025 年 3 月末）



资料来源：公司提供

附录2 公司合并范围内一级子公司情况（截至 2025 年 3 月末）

子公司名称	业务性质	持股比例（%）		取得方式
		直接	间接	
日照市海州湾城市运营服务有限公司	其他服务业	100.00	-	投资设立
日照市岚山区城建置业有限公司	房地产业	100.00	-	投资设立
日照市岚山区美岚城市建设运营有限公司	其他服务业	100.00	-	投资设立
日照市岚山农高建设发展有限公司	科技推广和应用服务业	51.00	-	投资设立
日照市安岚储备粮油管理有限公司	批发业	100.00	-	股权划转

资料来源：公司提供，远东资信整理

附录3 公司对外担保情况（截至 2024 年末）

被担保对象	担保起始日	担保到期日	担保余额 (万元)	是否逾期	被担保对象 状况
日照市岚山区新农村建设发展有限公司	2023-1-16	2025-1-16	300.87	否	正常
日照市岚山区新农村建设发展有限公司	2023-1-19	2025-1-16	197.24	否	正常
日照市岚山区新农村建设发展有限公司	2023-2-1	2025-1-16	197.06	否	正常
日照市岚山区新农村建设发展有限公司	2023-2-10	2025-1-16	114.38	否	正常
日照市岚山区新农村建设发展有限公司	2023-4-10	2025-1-16	54.11	否	正常
日照市岚山区新农村建设发展有限公司	2023-10-11	2025-7-9	190.46	否	正常
日照市岚山区新农村建设发展有限公司	2023-10-13	2025-7-9	337.24	否	正常
日照市岚山区新农村建设发展有限公司	2023-10-18	2025-7-9	127.36	否	正常
日照市岚山区新农村建设发展有限公司	2023-11-10	2025-7-9	159.93	否	正常
日照市新岚山市政工程有限公司	2022-4-21	2025-4-18	16,200.00	否	正常
日照市岚山区市政工程有限公司	2024-2-8	2025-2-6	1,000.00	否	正常
日照市岚山区园区工程有限公司	2024-8-29	2025-8-28	2,500.00	否	正常
日照市岚山区工业项目建设开发有限公司	2024-9-25	2025-9-25	2,700.00	否	正常
日照市岚山区园区工程有限公司	2024-11-15	2025-11-15	1,000.00	否	正常
日照市岚山区园区新型建材有限公司	2024-1-4	2025-1-3	500.00	否	正常
日照市岚山区城建混凝土有限公司	2024-9-24	2025-9-11	1,000.00	否	正常
日照市岚山中心渔港开发有限公司	2024-12-4	2025-12-3	620.00	否	正常
日照市新岚山人力资源有限公司	2024-12-4	2025-12-3	970.00	否	正常
日照市岚山区海发酒店管理有限公司	2024-12-12	2025-12-1	870.00	否	正常
日照鑫百镀科技有限公司	2022-3-9	2029-3-2	802.50	否	正常
日照鑫百镀科技有限公司	2022-6-30	2029-3-2	675.00	否	正常
日照鑫百镀科技有限公司	2023-1-12	2029-3-2	1,080.00	否	正常
日照鑫百镀科技有限公司	2023-8-1	2029-3-2	380.00	否	正常
日照市岚山区化工园区蒸汽运营有限公司	2022-10-27	2028-9-26	815.40	否	正常
日照市岚山区化工园区蒸汽运营有限公司	2023-1-18	2028-9-26	592.20	否	正常
日照市岚山区化工园区蒸汽运营有限公司	2023-10-19	2028-9-26	1,260.00	否	正常
日照市岚山区化工园区蒸汽运营有限公司	2023-12-29	2028-9-26	1,800.00	否	正常
日照市岚山区化工园区蒸汽运营有限公司	2024-1-5	2028-9-26	540.00	否	正常
日照市岚山区化工园区蒸汽运营有限公司	2024-3-25	2028-9-26	3,992.40	否	正常
日照市岚山区工业项目建设开发有限公司	2022-5-19	2025-5-19	6,876.00	否	正常
日照市岚山区园区工程有限公司	2021-11-15	2026-11-15	6,195.00	否	正常
日照鑫百镀科技有限公司	2022-6-29	2025-6-28	8,051.20	否	正常
国泰租赁有限公司	2022-1-24	2025-1-23	3,731.10	否	正常
山东济高融资租赁有限公司	2022-6-30	2025-6-30	248.83	否	正常
山东融越融资租赁有限公司	2022-1-12	2025-1-12	408.40	否	正常
日照市岚山区城建矿业有限公司	2022-4-18	2025-4-18	16,200.00	否	正常
日照市岚山区市政工程有限公司	2023-9-26	2026-9-26	9,800.00	否	正常
日照市岚山区城建混凝土有限公司	2023-9-26	2026-9-26	9,800.00	否	正常
日照市岚山区市政工程有限公司	2024-11-8	2025-10-16	600.00	否	正常
日照宝岚新材料科技有限公司	2024-11-15	2025-10-15	1,000.00	否	正常
日照宝岚新材料科技有限公司	2024-10-17	2025-10-17	970.00	否	正常
日照宝岚新材料科技有限公司	2022-3-24	2026-3-24	0.00	否	正常
日照宝岚新材料科技有限公司	2022-4-28	2025-4-28	4,272.02	否	正常
日照宝岚新材料科技有限公司	2022-6-8	2025-6-8	2,204.07	否	正常
日照市新岚山能源有限公司	2023-4-19	2026-4-19	2,344.00	否	正常

被担保对象	担保起始日	担保到期日	担保余额 (万元)	是否逾期	被担保对象 状况
日照市新岚山能源有限公司	2023-4-20	2026-4-20	4,114.98	否	正常
日照市岚山区园区发展有限公司	2024-9-10	2025-9-10	2,500.00	否	正常
日照市岚山区园区发展有限公司	2024-9-13	2025-9-12	2,000.00	否	正常
日照市岚山区园区发展有限公司	2024-8-15	2025-8-15	2,000.00	否	正常
日照市岚山区园区发展有限公司	2024-12-19	2025-10-15	2,600.00	否	正常
日照市岚山区园区发展有限公司	2024-10-18	2025-10-17	5,500.00	否	正常
日照市岚山区园区发展有限公司	2024-11-15	2025-11-15	4,900.00	否	正常
日照市岚山区园区发展有限公司	2024-11-7	2025-11-7	6,000.00	否	正常
日照市岚山区园区发展有限公司	2024-11-14	2025-11-14	5,000.00	否	正常
日照市岚山区园区发展有限公司	2024-10-31	2025-10-15	4,000.00	否	正常
日照市岚山区园区发展有限公司	2024-11-8	2025-11-5	8,000.00	否	正常
日照市岚山区园区发展有限公司	2024-10-30	2025-10-30	600.00	否	正常
中建投租赁股份有限公司	2022-7-15	2026-4-15	2,290.40	否	正常
合计	--	--	163,182.15	--	--

资料来源：公司提供，远东资信整理

附录4 公司主要财务数据及指标

单位：亿元、%

财务数据	2022	2023	2024	2025.3
资产总额	149.21	162.09	145.74	145.87
所有者权益	63.86	64.97	61.96	62.11
短期债务	17.29	34.81	11.43	8.79
长期债务	51.10	45.30	37.59	37.57
总债务	68.39	80.11	49.02	46.37
营业收入	11.18	12.68	11.21	3.84
利润总额	1.21	1.40	1.82	0.53
净利润	0.91	1.11	1.44	0.39
EBITDA	2.15	2.35	2.55	0.57
经营性净现金流	-16.56	-5.77	12.25	-0.40
财务指标	2022	2023	2024	2025.3
总资产周转次数(次)	-	0.08	0.07	0.03
现金收入比	90.54	86.09	18.62	0.88
营业利润率	10.88	10.60	16.23	13.87
总资产报酬率	-	1.11	1.30	-
净资产收益率	-	1.72	2.28	-
长期债务资本化比率	44.45	41.08	37.76	37.69
总债务资本化比率	51.71	55.22	44.17	42.74
资产负债率	57.20	59.92	57.48	57.42
流动比率	406.25	293.66	298.35	299.89
速动比率	91.78	79.54	101.27	106.13
EBITDA 利息保障倍数(倍)	0.48	0.94	1.76	-
总债务/EBITDA(倍)	31.75	34.07	19.21	-

资料来源：公司 2022~2024 年审计报告及 2025 年 3 月未经审计合并财务报表，远东资信整理

附录5 中合担保主要财务数据及指标

单位：亿元、%

财务数据及财务指标	2022	2023	2024
总资产	82.18	86.09	91.34
净资产	73.97	73.12	75.41
总负债	8.21	12.97	15.93
担保业务净收入	2.81	2.52	2.07
未到期责任准备金	1.37	1.24	0.85
担保赔偿准备金	2.72	2.63	1.84
净利润	1.05	1.55	3.19
担保余额	335.46	267.02	185.02
当期担保代偿率	0.00	0.00	0.01
累计代偿率	3.14	2.83	2.64
累计代偿回收率	32.72	35.30	35.38
融资担保责任余额放大倍数（倍）	3.68	2.92	1.99

资料来源：公开资料及中合担保提供，远东资信整理

附录6 主要财务指标计算公式

指标名称	计算公式
EBIT	利润总额+计入财务费用的利息支出
EBITDA	利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销
短期债务	短期借款+交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+其他短期有息债务
长期债务	长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期有息债务
总债务	短期债务+长期债务
现金类资产	货币资金+交易性金融资产+应收票据
长短期债务比	长期债务/短期债务
毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入×100%
期间费用率	(销售费用+管理费用+研发费用+财务费用)/营业收入×100%
应收账款周转次数	营业收入/[(期初应收票据及应收账款净额+期末应收票据及应收账款净额)/2]
存货周转次数	营业成本/[(期初存货净额+期末存货净额)/2]
总资产周转次数	营业收入/[(期初资产总额+期末资产总额)/2]
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入×100%
营业利润率	营业利润/营业收入×100%
总资产报酬率	EBIT/[(期初资产总额+期末资产总额)/2]×100%
净资产收益率	净利润/[(期初净资产余额+期末净资产余额)/2]×100%
长期债务资本化比率	长期债务/[长期债务+所有者权益(包括少数股东权益)]×100%
总债务资本化比率	总债务/[总债务+所有者权益(包括少数股东权益)]×100%
资产负债率	负债总额/资产总额×100%
流动比率	流动资产/流动负债×100%
速动比率	(流动资产-存货-预付款项)/流动负债×100%
现金短债比	现金类资产/短期债务
现金比率	现金类资产/流动负债×100%
EBITDA 利息保障倍数	EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
担保比率	担保余额/所有者权益×100%

附录7 级别释义

远东资信主体及中长期债券信用等级划分及释义如下：

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、CCC（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。

远东资信担保机构信用等级划分及释义如下：

等级	含义
AAA	代偿能力最强，绩效管理和风险管理能力极强，风险最小。
AA	代偿能力很强，绩效管理和风险管理能力很强，风险很小。
A	代偿能力较强，绩效管理和风险管理能力较强，尽管有时会受经营环境和其他内外部条件变化的影响，但是风险小。
BBB	有一定的代偿能力，绩效管理和风险管理能力一般，易受经营环境和其他内外部条件变化的影响，风险较小。
BB	代偿能力较弱，绩效管理和风险管理能力较弱，有一定风险。
B	代偿能力较差，绩效管理和风险管理能力弱，有较大风险。
CCC	代偿能力很差，在经营、管理、抵御风险等方面存在问题，有很大风险。
CC	代偿能力极差，在经营、管理、抵御风险等方面有严重问题，风险极大。
C	濒临破产，没有代偿债务能力。

注：除 CCC 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，但不包括 AAA+。

附录8 适用的评级方法与模型

本报告依据远东资信的“公司信用类债券信用评级方法”已在远东资信网站披露。