

信用评级公告

联合〔2023〕3626号

联合资信评估股份有限公司通过对潍坊滨海投资发展有限公司及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持潍坊滨海投资发展有限公司主体长期信用等级为 AA⁺，维持“18 潍坊滨投 MTN002”“19 潍坊滨投 MTN001”“19 潍坊滨投 MTN002”“20 潍坊滨投 MTN001”“20 潍坊滨投 MTN002B”“20 潍坊滨投 MTN004”和“20 潍坊滨投 MTN005”的信用等级为 AA⁺，并将其列入信用评级观察名单。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二三年九月八日

潍坊滨海投资发展有限公司 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
潍坊滨海投资发展有限公司	AA ⁺	列入信用评级观察名单	AA ⁺	稳定
18 潍坊滨投 MTN002	AA ⁺	列入信用评级观察名单	AA ⁺	稳定
19 潍坊滨投 MTN001	AA ⁺	列入信用评级观察名单	AA ⁺	稳定
19 潍坊滨投 MTN002	AA ⁺	列入信用评级观察名单	AA ⁺	稳定
20 潍坊滨投 MTN001	AA ⁺	列入信用评级观察名单	AA ⁺	稳定
20 潍坊滨投 MTN002B	AA ⁺	列入信用评级观察名单	AA ⁺	稳定
20 潍坊滨投 MTN004	AA ⁺	列入信用评级观察名单	AA ⁺	稳定
20 潍坊滨投 MTN005	AA ⁺	列入信用评级观察名单	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
18 潍坊滨投 MTN002	10.00 亿元	0.30 亿元	2023/09/20
19 潍坊滨投 MTN001	10.00 亿元	0.80 亿元	2024/01/29
19 潍坊滨投 MTN002	10.00 亿元	0.50 亿元	2024/04/12
20 潍坊滨投 MTN001	10.00 亿元	0.10 亿元	2025/01/15
20 潍坊滨投 MTN002B	2.00 亿元	2.00 亿元	2025/02/26
20 潍坊滨投 MTN004	5.00 亿元	0.97 亿元	2025/06/15
20 潍坊滨投 MTN005	9.00 亿元	8.30 亿元	2025/06/24

注：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

评级时间：2023 年 9 月 8 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

评级观点：

潍坊滨海投资发展有限公司（以下简称“公司”）系潍坊滨海经济技术开发区（以下简称“滨海开发区”）重要的开发建设主体，主要从事滨海开发区内的土地整理和基础设施建设等业务。跟踪期内，公司持续在政府补贴方面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，公司资本支出压力很大、短期偿付压力很大、存在较大的或有负债风险、存在银行借款、非标类借款及商业票据逾期、存在多条被执行记录且被列入失信被执行人名单等因素可能对其信用基本面带来的不利影响。

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“18 潍坊滨投 MTN002”“19 潍坊滨投 MTN001”“19 潍坊滨投 MTN002”“20 潍坊滨投 MTN001”“20 潍坊滨投 MTN002B”“20 潍坊滨投 MTN004”和“20 潍坊滨投 MTN005”信用等级为 AA⁺，并将其列入信用评级观察名单。

优势

- 业务专营性突出。**公司作为滨海开发区内重要的开发建设主体，主要开展区内的土地整理和基础设施建设业务，业务专营性突出。
- 持续获得有力的外部支持。**2022 年，公司获得政府补贴 5.05 亿元。

关注

- 短期偿付压力很大。**截至 2022 年底，公司全部债务 268.19 亿元，债券融资占比较高，其中 2023 年到期（考虑行权）220.49 亿元，现金短期债务比仅 0.11 倍。
- 存在不良信用记录。**公司存在银行借款和非标类借款逾期情况，目前正与金融机构协商解决中，需持续关注后续解决情况。此外，公司逾期商业票据 2 笔，逾期余额 1.00 亿元；被列入失信被执行人名单，被执行信息共 11 宗，被执行标的金额合计 17756.26 万元。
- 公司存量土地资产规模较大且抵押比率较高，资金占用严重，土地整理业务收入易受区域规划及当地招商**

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	B	经营环境	宏观和区域风险	1
			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	2
			现金流量	1
		资本结构		1
		偿债能力		5
		指示评级		
个体调整因素：无			--	
个体信用等级			a ⁺	
外部支持调整因素：政府支持			+5	
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

分析师：许狄龙 李凯田

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

引资情况影响。

4. 资本支出压力很大。公司承担了滨海开发区范围内大量的土地整理和基础设施建设项目。截至 2022 年底，公司主要在建和拟建项目未来尚需投资额超过 210 亿元。
5. 存在较大的或有负债风险。截至 2023 年 3 月底，公司对外担保余额合计 74.52 亿元，担保比率为 15.06%。其中，对国有企业担保余额 68.27 亿元，对民营企业担保余额 6.25 亿元。被担保方中两家公司被列为被执行人。

主要财务数据：

合并口径				
项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
现金类资产(亿元)	58.87	28.08	20.55	14.76
资产总额(亿元)	880.33	846.37	872.97	869.93
所有者权益(亿元)	464.47	482.03	493.66	494.90
短期债务(亿元)	145.71	143.66	193.49	159.81
长期债务(亿元)	189.23	171.62	74.70	69.36
全部债务(亿元)	334.94	315.27	268.19	229.17
营业总收入(亿元)	60.59	66.99	68.00	14.00
利润总额(亿元)	14.05	14.44	14.66	1.14
EBITDA(亿元)	15.32	15.83	16.04	--
经营性净现金流(亿元)	5.40	21.60	69.92	37.75
营业利润率(%)	17.80	16.09	14.65	8.65
净资产收益率(%)	3.02	3.00	2.97	--
资产负债率(%)	47.24	43.05	43.45	43.11
全部债务资本化比率(%)	41.90	39.54	35.20	31.65
流动比率(%)	306.33	338.24	218.89	216.30
经营现金流动负债比(%)	2.39	11.23	22.98	--
现金短期债务比(倍)	0.40	0.20	0.11	0.09
EBITDA 利息倍数(倍)	0.80	0.80	0.70	--
全部债务/EBITDA(倍)	21.87	19.92	16.72	--
公司本部				
项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
资产总额(亿元)	797.14	732.97	722.82	686.47
所有者权益(亿元)	394.50	407.54	413.24	414.37
全部债务(亿元)	305.98	270.90	234.89	196.89
营业总收入(亿元)	34.03	36.72	24.47	7.28
利润总额(亿元)	9.03	10.04	8.74	1.14
资产负债率(%)	50.51	44.40	42.83	39.64
全部债务资本化比率(%)	43.68	39.93	36.24	32.21
流动比率(%)	285.96	333.86	218.63	234.97
经营现金流动负债比(%)	14.93	23.94	27.22	--

注：2023 年一季度财务报表未经审计；已将长期应付款中有息债务计入全部债务计算
资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表和提供资料整理

评级历史：

债项简称	债项级别	主体级别	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
18 潍坊滨投 MTN002 19 潍坊滨投 MTN001 19 潍坊滨投 MTN002 20 潍坊滨投 MTN001 20 潍坊滨投 MTN002B 20 潍坊滨投 MTN004 20 潍坊滨投 MTN005	AA ⁺	AA ⁺	稳定	2022/06/06	许狄龙 李凯田 张 曦	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
20 潍坊滨投 MTN005	AA ⁺	AA ⁺	稳定	2020/06/10	张雪婷 王中天	城市基础设施投资企业信用评级方法（打分表）（V3.0.201907）	阅读全文
20 潍坊滨投 MTN004	AA ⁺	AA ⁺	稳定	2020/06/05	张雪婷 王中天	城市基础设施投资企业信用评级方法（打分表）（V3.0.201907）	阅读全文
20 潍坊滨投 MTN002B	AA ⁺	AA ⁺	稳定	2019/05/27	张 宁 张雪婷	城市基础设施投资企业主体信用评级方法（2018 年） 城投行业企业主体信用评级模型（2016 年）	阅读全文
20 潍坊滨投 MTN001	AA ⁺	AA ⁺	稳定	2019/05/27	张 宁 张雪婷	城市基础设施投资企业主体信用评级方法（2018 年） 城投行业企业主体信用评级模型（2016 年）	阅读全文
19 潍坊滨投 MTN002	AA ⁺	AA ⁺	稳定	2019/03/20	张 宁 张雪婷	城市基础设施投资企业主体信用评级方法（2018 年） 城投行业企业主体信用评级模型（2016 年）	阅读全文
19 潍坊滨投 MTN001	AA ⁺	AA ⁺	稳定	2019/01/18	张 宁 董洪延	城市基础设施投资企业主体信用评级方法（2018 年） 城投行业企业主体信用评级模型（2016 年）	阅读全文
18 潍坊滨投 MTN002	AA ⁺	AA ⁺	稳定	2018/06/29	周海涵 邢宇飞 张 宁	城市基础设施投资企业主体信用评级方法（2017 年） 城投行业企业主体信用评级模型（2016 年）	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；2019 年 8 月 1 日之前的评级方法和评级模型均无版本号

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海投资发展有限公司（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、根据控股股东联合信用管理有限公司（以下简称“联合信用”）提供的联合信用及其控制的其他机构业务开展情况，联合信用控股子公司联合赤道环境评价股份有限公司（以下简称“联合赤道”）为该公司提供了非评级服务。由于联合资信与关联公司联合赤道之间从管理上进行了隔离，在公司治理、财务管理、组织架构、人员设置、档案管理等方面保持独立，因此公司评级业务并未受到上述关联公司的影响，联合资信保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

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。

潍坊滨海投资发展有限公司 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”)关于潍坊滨海投资发展有限公司(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、主体概况

跟踪期内,公司股权结构未发生变化。截至 2023 年 3 月底,公司注册资本和实收资本均为 20.00 亿元,潍坊市海洋投资集团有限公司(以下简称“潍坊海投集团”)、潍坊市投资集团有限公司(以下简称“潍坊投资集团”)和潍坊滨城投资开发有限公司(以下简称“滨城投资公司”)分别持有公司 50.00%、30.00% 和 20.00% 的股份。潍坊海投集团、潍坊投资集团和滨城投资公司最终控制人均均为潍坊市国有资产监督管理委员会(以下简称“潍坊市国资委”),公司实际控制人为潍坊市国资委。

跟踪期内,公司主营业务仍为滨海开发区土地整理及基础设施建设业务等。截至 2023 年 3 月底,公司本部内设综合管理部、融资管理部、财务管理部、纪委办公室、战略发展部、产业事业部、审计与法律事务部共 7 个职能部门;合并范围共有子公司 22 家。

截至 2022 年底,公司资产总额 872.97 亿元,所有者权益 493.66 亿元(含少数股东权益 1.39 亿元);2022 年,公司实现营业总收入 68.00 亿元,利润总额 14.66 亿元。

截至 2023 年 3 月底,公司资产总额 869.93 亿元,所有者权益 494.90 亿元(含少数股东权益 1.49 亿元);2023 年 1—3 月,公司实现营业总收入 14.00 亿元,利润总额 1.14 亿元。

公司注册地址:山东省潍坊市滨海区创新大厦 803 室;法定代表人:王清润。

三、债券概况及募集资金使用情况

截至跟踪评级日,公司由联合资信评级的存续债券见下表,募集资金均已使用完毕,并在付息日正常付息。

表 1 截至跟踪评级日公司由联合资信评级的存续债券概况(单位:亿元、年)

债券简称	发行金额	债券余额	起息日	期限
18 潍坊滨投 MTN002	10.00	0.30	2018/09/20	5 (3+2)
19 潍坊滨投 MTN001	10.00	0.80	2019/01/29	5 (3+2)
19 潍坊滨投 MTN002	10.00	0.50	2019/04/12	5 (3+2)
20 潍坊滨投 MTN001	10.00	0.10	2020/01/13	5 (3+2)
20 潍坊滨投 MTN002B	2.00	2.00	2020/02/26	5
20 潍坊滨投 MTN004	5.00	0.97	2020/06/15	5 (3+2)
20 潍坊滨投 MTN005	9.00	8.30	2020/06/24	5 (3+2)
合计	56.00	12.97	--	--

资料来源:联合资信根据公开资料整理

四、宏观经济和政策环境

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,聚焦于完善房地产调控政策、健全 REITs 市场功能、促进中小微企业调结构强能力。二季度,宏观政策以贯彻落实 4 月中央政治局会议精神为主,聚焦于进一步优化房地产调控政策、深化资本市场改革、稳住外贸外资基本盘、提振汽车和家居等大宗消费、优化调整稳就业政策。

2023 年上半年,随着经济社会全面恢复常态化运行,生产需求逐步恢复,消费和服务业加快修复,就业、物价总体稳定,经济运行整体回升向好。经初步核算,上半年我国 GDP 为 59.30 万亿元,按不变价格计算,同比增长 5.5%。随着前期积压需求在一季度集中释放,二季度经济表现低于市场预期,但 6 月 PMI 止跌回升、工业增加值、服务业生产指数、社会消费品零售总额等指标两年平均增速加快,反映出

生产、消费等领域出现边际改善，是经济向好的积极信号，但回升动能依然较弱，恢复势头仍需呵护。信用环境方面，2023 年上半年，社融规模小幅扩张，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。银行间市场流动性先紧后松，实体经济融资成本稳中有降。

展望未来，宏观政策调控力度将进一步加大，着力扩大内需、提振信心、防范风险，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。当前房地产市场供给仍处在调整阶段，房地产开发投资或将保持低位运行；在制造业利润低迷、外需回落以及产能利用率偏低等因素的影响下，制造业投资或将保持温和增长；就业形势整体好转，消费市场有望维持复苏态势，但修复到 2019 年水平仍需耐心等待；作为稳增长的重要抓手，在经济下行压力较大、出口承压、房地产疲弱等背景下，基建投资仍将发挥经济支撑作用。总体来看，2023 年下半年随着基数的升高，三、四季度增速较二季度或将有所回落，但当前积极因素增多，经济增长有望延续回升态势，实现全年 5% 的增长目标可期。完整版宏观经济与政策环境分析详见[《宏观经济信用观察（2023 年上半年）》](#)。

五、行业及区域经济环境

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

2022 年，潍坊市经济总量持续增长，但财政实力有所下滑。同年，滨海开发区一般公共预算收入和政府性基金收入同比均有所下滑，2023 年上半年一般公共预算收入持续下滑。

（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、潍坊滨海经济技术开发区（以下简称“滨海开发区”）、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，按不变价格计算，同比增长 3.7%。分产业看，第一产业增加值 646.98 亿元，同比增长 2.5%；第二产业增加值 3066.61 亿元，同比增长 4.2%；第三产业增加值 3592.86 亿元，同比增长 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。

2022 年，潍坊市固定资产投资同比增长 12.7%。分产业看，第一产业投资增长 48.1%，第二产业投资增长 27.8%，第三产业投资增长 2.3%。第二产业中，工业投资增长 27.7%，其中，采矿业投资增长 183.7%，制造业投资增长 24.6%，电力、热力、燃气及水生产和供应业投资增长 56.4%。

2022 年，潍坊市一般公共预算收入完成

618.0 亿元，同比下降 5.9%，扣除减税降费因素后与上年持平，其中税收收入 371.4 亿元，同比下降 25.6%，占一般公共预算收入比重为 60.1%。一般公共预算支出 850.0 亿元，同比下降 3.4%。财政自给率（一般公共预算收入/一般公共预算支出）为 72.71%。政府性基金收入 709.0 亿元，同比下降 14.0%。

2023 年上半年，潍坊市实现地区生产总值 3660.3 亿元，同比增长 4.7%；一般公共预算收入完成 346.9 亿元，同比下降 6.6%；税收收入完成 213.9 亿元，同比下降 0.9%。

（2）滨海开发区

滨海开发区成立于 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，滨海开发区正式获国务院批准成为国家级经济技术开发区。滨海开发区辖 2 个街道，人口 23 万，陆域面积 677 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、全国科技兴海示范区、山东省循环经济示范区和科学发展园区。

滨海开发区自然资源丰富，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，规模以上企业 200 多家，主要工业产品 300 多种。其中纯碱、溴化物等 14 种产品产能居全国前列，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%。

2023 年上半年，滨海开发区实现地区生产总值 191.0 亿元，同比增长 7.5%；一般公共预算收入完成 23.2 亿元，同比增长 10.6%，其中税收收入完成 16.4 亿元，同比增长 10.2%。

六、基础素质分析

1. 股权状况

截至 2023 年 3 月底，公司实际控制人为潍坊市国资委。

2. 企业规模及竞争力

公司作为滨海开发区重要的开发建设主体，业务专营性突出。

公司是滨海开发区重要的开发建设主体，主要负责滨海开发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。滨海开发区内其他平台公司包括潍坊滨海旅游集团有限公司（以下简称“滨海旅游”）和潍坊滨城建设集团有限公司（以下简称“滨城集团”），其中滨海旅游主要负责滨海开发区内海洋资源、旅游产业和渔盐文化综合开发，滨城集团主要负责滨海开发区内棚户区改造项目，上述两家公司与公司主营业务不存在明显的竞争关系。

3. 企业信用记录

公司未提供企业信用报告，本部被列入失信被执行人名单且发生银行借款、非标类借款和商业票据逾期情况。

截至评级报告出具日，公司未提供中国人民银行征信中心出具的《企业信用报告》。根据公司反馈资料，公司存在银行借款和非标类借款逾期情况，目前正与金融机构协商解决中，需持续关注后续解决情况。

根据公司过往在公开市场发行债务融资工具的本息偿付记录，未发现公司存在逾期或违约记录。

根据上海票据交易所披露信息，截至2023年8月底，公司本部逾期商业票据2笔，承兑发生额1.31亿元，承兑余额合计1.10亿元，逾期发生额1.51亿元，逾期余额1.00亿元。

截至2023年9月7日，联合资信发现公司被列入全国被执行人名单，执行标的金额合计17756.26万元，其中被列入失信被执行人2宗，执行标的金额合计6360.63万元；公司成为被执行人的主要原因系非标类借款逾期及因工程审批手续问题暂未支付工程款导致债权形成代为清偿义务。

表 2 公司被列入全国被执行人明细

公司名称	案号	执行标的金额 (元)	立案时间	执行法院
潍坊滨海投资发展有限公司	(2023)沪 0115 执 22913 号	22265891.00	2023.06.09	上海市浦东新区人民法院
潍坊滨海投资发展有限公司	(2023)沪 0115 执 22920 号	41340393.00	2023.06.09	上海市浦东新区人民法院
潍坊滨海投资发展有限公司	(2023)浙 0604 执 2717 号	207732.00	2023.06.14	绍兴市上虞区人民法院
潍坊滨海蓝海水务发展有限公司				
潍坊滨海投资发展有限公司	(2023)鲁 0792 执 422 号	5538558.00	2023.07.11	潍坊滨海经济技术开发区人民法院
潍坊滨海投资发展有限公司	(2023)沪 0104 执 4504 号	30288044.00	2023.07.14	上海市徐汇区人民法院
潍坊滨海海安置业有限公司				
潍坊滨海投资发展有限公司	(2023)鲁 0792 执 467 号	44953276.00	2023.07.18	潍坊滨海经济技术开发区人民法院
潍坊滨海投资发展有限公司	(2023)鲁 0792 执 483 号	9394937.00	2023.07.24	潍坊滨海经济技术开发区人民法院
潍坊滨海投资发展有限公司	(2023)鲁 1521 执 2188 号	101320.00	2023.08.17	阳谷县人民法院
潍坊滨海投资发展有限公司	(2023)苏 1204 执 2022 号	898601.00	2023.08.18	泰州市姜堰区人民法院
潍坊滨海投资发展有限公司	(2023)鲁 0212 执 5681 号	21186623.00	2023.08.22	青岛市崂山区人民法院
潍坊滨海投资发展有限公司	(2023)鲁 0792 执 565 号	1387249.00	2023.08.25	潍坊滨海经济技术开发区人民法院
合计		177562624.00	--	--

注：上海市浦东新区人民法院两宗案件中公司被列入失信被执行人
资料来源：公司提供

七、管理分析

2023年3月，公司董事邵红刚、宋开封变更为孙德波、孙华山，监事牟东伟变更为周明学。除上述事项外，跟踪期内公司在法人治理结构、管理体制和管理制度方面无重大变化。

跟踪期内，公司被列入失信被执行人名单且发生银行借款、非标类借款和商业票据逾期情况，在内控体系建设方面有待完善。

八、经营分析

1. 经营概况

2022年，公司营业总收入主要来自土地整理、基础设施建设和商品贸易业务，收入规模

同比小幅增长，但综合毛利率水平略有下降。

2022年，公司营业总收入同比小幅增长，收入主要来自土地整理、基础设施建设和商品贸易业务。分板块看，公司土地整理收入和基础设施建设收入同比均有所下滑，主要系当年结算项目减少导致；商品贸易收入大幅增长，主要系扩大贸易规模导致。

2022年，公司综合毛利率同比小幅下滑，主要系业务毛利率较低的商品贸易收入占比提升导致，土地整理业务毛利率和基础设施建设业务毛利率同比均变化不大。

2023年一季度，公司营业总收入同比增长7.72%，综合毛利率为8.66%。

表 3 公司营业总收入构成与毛利率情况

项 目	2021 年			2022 年			2023 年 1—3 月		
	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)	收入 (亿元)	占比 (%)	毛利率 (%)
土地整理	36.32	54.23	15.52	32.33	47.54	15.53	7.15	51.07	15.38
基础设施建设	19.62	29.29	11.12	15.68	23.05	11.12	0.00	0.00	--
资产使用费	3.90	5.82	76.26	3.90	5.74	76.26	0.00	0.00	--
商品贸易	7.07	10.55	0.31	14.22	20.91	0.70	6.33	45.21	0.50
其他业务	0.07	0.11	-30.45	1.88	2.76	7.71	0.52	3.72	13.46
合计	66.99	100.00	16.12	68.00	100.00	14.68	14.00	100.00	8.66

注：其他业务收入包括房地产开发收入、资产转让收入、物业收入和施工收入等
资料来源：公司提供

2. 业务运营分析

(1) 土地整理

公司通过招拍挂等形式取得土地使用权，存量土地资产规模较大，资金占用严重，政府回购情况易受区域规划及当地招商引资情况影响。

公司主要负责滨海开发区范围内的土地整理项目。根据公司与潍坊滨海经济技术开发区管委会（以下简称“滨海开发区管委会”）签订的《滨海开发区土地整理开发投资建设-转让（BT）合作协议书》约定，滨海开发区管委会授权公司作为投资主体，按照滨海开发区土地利用总体规划、城市规划、土地开发整理专项规划确定的目标和用途等，对目标土地进行整理开发，目标土地均为公司通过招拍挂方式购入，在整理完成达到出让条件后移交给滨海开发区管委会，滨海开发区管委会向公司支付回购款。滨海开发区管委会支付的回购款为公司前期取得的土地成本和整理支出费用之和，再加上5%~15%的利润。

目前，公司已与滨海开发区管委会达成初步协议，公司完成土地七通一平后，滨海开发区管委会根据每年落地投资企业的购地申请向公司回购土地，该类土地出让依然遵从公司与滨海开发区管委会间协议约定。

2021—2022 年和 2023 年 1—3 月，公司土地整理情况详见下表。

表 4 公司土地整理情况

项 目	2021 年	2022 年	2023 年 1—3 月
投入资金（亿元）	30.68	29.31	6.05
土地回购面积 （万平方米）	120.10	158.81	42.61
土地整理收入（亿元）	36.32	32.33	7.15
土地整理回款（亿元）	36.32	32.33	0.00

资料来源：公司提供

截至 2022 年底，公司存量土地面积 4479.06 万平方米，账面价值合计 605.39 亿元，主要通过前期招拍挂方式取得，土地性质主要为商务金融用地，计入“存货”。公司存量土地均为待整理土地，主要集中于海港物流园、先进制造业园、滨海产业园、生态商住区、中央商务区及科教创新区内。未来随着滨海开发区内土地的陆续开发和出让，公司可获得相应的现金流入，但该业务易受政府土地总体规划及当地招商引资情况影响。

截至2022年底，公司在建土地整理项目计划总投资57.82亿元，已完成投资56.04亿元，未来尚需投资1.78亿元；拟建土地整理项目计划总投资29.05亿元，累计已完成投资26.19亿元，系支付的拿地成本，未来尚需投资2.86亿元。

(2) 基础设施建设

公司基础设施建设业务结算进度较为缓慢，在建及拟建项目未来投资规模较大，面临较大的资金压力。

公司作为滨海开发区内重要的基础设施建设主体，主要负责滨海开发区内包括市政道路、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护堤建设。

根据公司与滨海开发区管委会签订的《潍坊市滨海经济开发区基础设施工程投资建设与转让合作协议》，滨海开发区管委会按照双方核定的工程完工进度，依据建设成本加成5%~15%的利润，扣除税费后以财政拨款的形式将工程进度款拨付给公司，上述模式不包括支付资产使用费相关项目。工程建设成本主要包括基础设施建设费用、项目前期费用和拆迁补偿费用等，计入在建工程科目，公司将工程建设投入计入在建工程科目，确认基础设施建设收入时直接从在建工程结转相应成本。

2021—2022年，公司基础设施建设收入及毛利率情况详见下表。2023年1—3月，公司基础设施业务未确认收入。

表5 公司基础设施建设收入及毛利率情况

项 目	2021 年		2022 年	
	收入 (万元)	毛利率 (%)	收入 (万元)	毛利率 (%)
道路建设	175909.53	11.15	136082.89	11.12
沿海防护堤	4859.35	10.72	5530.00	11.12
河道治理及管网	15463.85	10.92	15160.00	11.12
合计	196232.73	11.12	156772.89	11.12

资料来源：公司提供

道路建设项目具体为滨海开发区内新海大街、海惠路、渤海大街、海河路等道路项目。截至 2022 年底，公司主要在建道路建设项目计划总投资 308.58 亿元，拟回购金额 342.52 亿元，累计已投资 304.18 亿元，累计确认收入 183.31 亿元，已全部回款。

沿海防护堤项目具体为滨海开发区北部沿海 31.34 公里的防护建设工程，包括防护堤主体工程、防潮闸工程和给排水及消防设施、供电照明设施、通信及调度系统等配套工程。截至 2022 年底，公司主要在建沿海防护堤项目计划总投资 61.56 亿元，拟回购金额 70.12 亿元，累计已投资 35.04 亿元，累计确认收入 26.46 亿元，已全部回款。

河道治理及管网项目具体为地下综合管廊项目、治理滨海开发区内白浪河、弥河以及建设区内进水排水管道。截至2022年底，公司主要在建河道治理及管网项目计划总投资 104.52 亿元，拟回购金额 117.06 亿元，累计已投资 53.65 亿元，累计确认收入 24.35 亿元，已全部回款。

表6 截至 2022 年底公司主要在建和拟建基础设施项目情况（单位：亿元）

项目	计划总投资	已完成投资	拟回购金额	累计确认收入	累计收到回款
项目区道路建设	308.58	304.18	342.52	183.31	183.31
沿海防护堤	61.56	35.04	70.12	26.46	26.46
河道治理及管网	104.52	53.65	117.06	24.35	24.35
在建项目小计	474.66	392.87	529.70	234.12	234.12
滨发（华润）光储氢一体化基地项目	100.00	--	--	--	--
潍坊滨海海洋经济新兴产业园区	19.50	--	--	--	--
滨海区国际仓储物流中心项目	12.00	--	--	--	--
拟建项目小计	131.50	--	--	--	--
合计	606.16	392.87	529.70	234.12	234.12

资料来源：公司提供

截至 2022 年底，公司主要在建基础设施项目已完成投资 392.87 亿元，累计确认收入 234.12 亿元，结算较为滞后；在建及拟建主要基础设施项目尚需投资 213.29 亿元，未来存在较大的投资压力。

（3）资产使用费

2022 年，公司资产使用费收入保持稳定，毛利率水平较高。

公司与滨海开发区管委会和滨海开发区财政局分别于2014年及2016年签订了《潍坊滨

海经济技术开发区基础设施工程资产使用协议》，协议共同约定公司负责投资建设滨海开发区白浪河工程、区域景观工程及市政管网等基础设施投资工程，自项目建设期至项目移交前，滨海开发区财政局向公司支付工程资产使用费。资产使用费由两部分构成：①滨海开发区财政局每年按照项目投资总成本的115%~120%分年度以财政拨款的形式向公司支付资产使用费，支付年限为10年，涉及相关资产成本约17亿元，成本计提年限为25年，到期后项目产权转移方式由公司和滨海开发区管委会商定。②白浪河蓄水工程等项目产生的运营收益由滨海开发区管委会代收，并计入资产使用费拨付给公司。上述项目已于2014年开工建设，资产使用费用支付年限为2014年至2023年。

2022年，公司收到财政局拨付的资产使用费收入3.90亿元，业务毛利率维持在高位，主要由于资产成本均摊年限较长且资产使用费中包含项目收益，故公司每年收到的资产使用费远高于当年计提的投资成本。

（4）商品贸易

公司贸易业务贸易货种为化工产品和煤炭等，业务毛利率低，上下游公司集中度较高，款项回收风险不大。

公司贸易业务由控股子公司山东焦易供应链有限公司（以下简称“供应链公司”）负责运营。

供应链公司依托国有资本背景，进行大宗商品的商贸流通工作，上下游结算方式为现金结算；贸易货种为化工产品和煤炭等。

2022年，供应链公司前五大客户集中于山东省，包括国有企业和民营企业，交易额合计

占比为74.24%，集中度较高；同期，供应链公司前五大供应商交易额合计占比为69.01%，集中度较高；其中第一名为山东威特化工有限公司，交易额占比为45.78%，其实际控制人为万达控股集团有限公司，款项回收风险不大。

3. 未来发展

未来，公司将继续作为滨海开发区重要的基础设施建设和土地整理投融资主体，根据滨海开发区项目建设实际情况和用地需求，制定合理有效的土地置换计划和方案，并稳步推进全区基础设施项目建设。

九、财务分析

1. 财务概况

公司提供了2022年财务报告，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对该财务报告进行审计，并出具了标准无保留意见的审计结论。公司2023年一季度财务报表未经审计。

截至2023年3月底，公司合并范围子公司合计22家。2022年，公司合并范围内新增子公司6家；2023年1—3月，公司合并范围未发生变化；上述合并范围变动对公司财务数据可比性影响小。

2. 资产质量

2022年，公司资产规模有所提升，资产结构仍以流动资产为主，其中土地资产占比大且抵押比率较高，货币资金受限比例较高，资产流动性弱，资产质量一般。

截至2022年底，公司资产总额较上年底增长3.14%，资产结构仍以流动资产为主。

表7 公司主要资产构成情况

项目	2021 年底		2022 年底		2023 年 3 月底	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
流动资产	650.65	76.87	665.97	76.29	660.37	75.91
货币资金	25.50	3.01	20.15	2.31	14.75	1.70
其他应收款	28.37	3.35	25.11	2.88	29.56	3.40
存货	593.71	70.15	617.48	70.73	612.26	70.38

项目	2021 年底		2022 年底		2023 年 3 月底	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
非流动资产	195.73	23.13	207.00	23.71	209.56	24.09
固定资产	20.99	2.48	20.05	2.30	20.04	2.30
在建工程	147.17	17.39	159.10	18.22	161.66	18.58
资产总额	846.37	100.00	872.97	100.00	869.93	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

截至2022年底，公司流动资产较上年底增长2.36%。其中，公司货币资金较上年底下降20.96%，主要系偿还债务导致。公司其他应收款较上年底下降11.49%；从集中度看，其他应收款前五名余额合计占比为65.03%，集中度较高；其他应收款前五名单位中潍坊天锦汽车制造有限公司为民营企业，应收款项产生原因系公司通过资金拆借方式对园区内民营企业发展提供支持，目前该公司经营正常且该项资金拆借存在反担保措施。公司存货较上年底增长4.00%，主要由土地成本605.39亿元和房地产开发产品8.11亿元构成，土地成本中包括招拍挂方式支付的土地出让金、各种税费和土地整理成本，土地性质主要为商务金融用地。

表 8 截至 2022 年底公司其他应收款前五名情况

欠款单位	金额 (亿元)	占比 (%)	性质
潍坊滨海旅游集团有限公司	8.04	32.02	往来款
潍坊天锦汽车制造有限公司	2.75	10.95	往来款
潍坊滨海经济技术开发区自然资源和规划局	2.19	8.72	往来款
潍坊市海洋投资集团有限公司	1.92	7.65	往来款
潍坊国恒产业发展集团有限公司	1.43	5.69	往来款
合计	16.33	65.03	--

资料来源：公司审计报告

截至2022年底，公司非流动资产较上年底增长5.76%。其中，公司其他非流动金融资产8.17亿元，较上年底未发生变化，其中对山东铁

路投资控股集团有限公司投资1.87亿元股权已被司法冻结；固定资产较上年底下降4.47%，主要系计提折旧所致；固定资产主要由构筑物20.99亿元构成。公司在建工程较上年底增长8.10%，主要系项目区道路建设投入增加；在建工程主要由项目区道路建设119.35亿元、沿海防护堤工程11.15亿元、河道治理及管网11.49亿元等构成。

截至2023年3月底，公司资产规模和构成均较上年底变化不大。

截至2022年底，公司受限资产账面价值347.62亿元，受限比率为39.82%。其中，受限货币资金10.90亿元，系银行贷款及承兑保证金；受限土地使用权账面价值336.72亿元，主要系取得借款或提供担保而进行的土地抵押。

3. 负债及所有者权益

所有者权益

2022年以来，公司所有者权益有所增长。构成以资本公积为主，结构稳定性较强。

截至2022年底，公司所有者权益较上年底增长2.41%。其中，公司实收资本和资本公积均较上年底变化不大，未分配利润较上年底增长14.54%。

截至2023年3月底，公司所有者权益规模和结构均较上年底变化不大。

表 9 公司所有者权益和负债主要构成情况

项目	2021 年底		2022 年底		2023 年 3 月底	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
实收资本	20.00	4.15	20.00	4.05	20.00	4.04
资本公积	361.36	74.97	361.32	73.19	361.32	73.01
未分配利润	94.69	19.65	108.47	21.97	109.61	22.15

项目	2021 年底		2022 年底		2023 年 3 月底	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
所有者权益	482.03	100.00	493.66	100.00	494.90	100.00
流动负债	192.36	52.80	304.24	80.21	305.31	81.41
短期借款	35.44	9.73	42.53	11.21	40.59	10.82
其他应付款	43.53	11.95	103.57	27.30	137.35	36.62
一年内到期的非流动负债	98.75	27.10	143.16	37.74	110.72	29.52
非流动负债	171.98	47.20	75.07	19.79	69.73	18.59
长期借款	44.29	12.15	18.70	4.93	23.00	6.13
应付债券	106.76	29.30	46.30	12.21	38.68	10.32
长期应付款	20.94	5.75	10.07	2.65	8.04	2.14
负债总额	364.34	100.00	379.31	100.00	375.03	100.00

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

负债

2022年以来,公司有息债务规模持续下降,债务期限结构亟待改善,债券融资占比较高,短期偿付压力很大。

截至2022年底,公司负债总额较上年底增长4.11%,流动负债占比明显上升。

截至2022年底,公司流动负债较上年底增长58.16%。其中,公司短期借款较上年底增长19.99%,主要由担保借款24.30亿元构成。公司其他应付款较上年底增长137.94%,主要系与潍坊滨海经济技术开发区财政局、潍坊市教育投资集团有限公司和潍坊市城市建设发展投资集团有限公司等往来款增加导致。公司一年内到期的非流动负债较上年底增长44.98%,包括一年内到期长期借款38.61亿元和一年内到期的应付债券96.05亿元。

截至2022年底,公司非流动负债较上年底下降56.35%。其中,公司长期借款较上年底下降57.77%,主要由抵押借款11.00亿元和抵押并担保借款5.00亿元构成。公司应付债券较上年底下降56.63%,主要系转入一年内到期非流动负债及行权兑付所致。公司长期应付款较上年底下降51.91%,其中与关联方往来款项0.37亿元,其余为融资租赁款,本报告将融资租赁款调整至长期债务计算。

表 10 截至 2023 年 6 月底公司存续债券情况

债券简称	债券余额 (亿元)	到期日
18 潍滨专项债 01	6.00	2025/12/20
18 潍坊滨投 MTN002	0.30	2023/09/20
18 潍坊滨投 MTN003	0.30	2023/09/06
19 潍滨专项债 01	6.00	2026/04/26
19 潍滨专项债 02	8.00	2026/09/12
19 潍坊滨投 MTN001	0.80	2024/01/29
19 潍坊滨投 MTN002	0.50	2024/04/12
20 潍坊滨投 MTN001	0.10	2025/01/15
20 潍坊滨投 MTN002B	2.00	2025/02/26
20 潍坊滨投 MTN004	0.97	2025/06/15
20 潍坊滨投 MTN005	8.30	2025/06/24
21 潍坊 01	4.00	2023/12/21
21 潍坊滨投 PPN001	15.00	2023/12/10
22 潍坊滨投 PPN002	4.50	2025/04/20
22 潍滨 01	10.00	2024/07/20
22 潍滨 02	5.00	2024/08/31
22 潍滨 D2	4.25	2023/12/15
22 潍滨发展	2.60	2025/08/18
22 潍坊滨投 PPN001	5.00	2024/03/15
合计	83.62	--

资料来源：联合资信根据公开资料整理

截至2023年3月底,公司负债总额较上年底下降1.13%,流动负债占比进一步提升。

截至2022年底,公司全部债务较上年底下降14.93%,债务构成以短期债务为主;融资渠道以债券融资和银行借款为主,占比分别为53.08%和37.23%。截至2023年3月底,公司全部债务较上年底下降14.55%,短期债务占69.73%,

债务期限结构亟待改善。跟踪期内，随着债务的逐步偿还，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率有所下降。

表 11 公司全部债务情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年底	2022 年底	2023 年 3 月底
短期债务	143.66	193.49	159.81
长期债务	171.62	74.70	69.36
全部债务	315.27	268.19	229.17
资产负债率	43.05	43.45	43.11
全部债务资本化比率	39.54	35.20	31.65
长期债务资本化比率	26.26	13.14	12.29

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

截至2022年底，公司将于2023—2025年到期的全部债务分别为193.49亿元、37.58亿元和17.72亿元；如考虑债券行权情况，公司2023年到期全部债务220.49亿元，2023年集中偿付压力很大。

表 12 截至 2022 年底公司全部债务剩余期限分布
（单位：亿元）

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后
到期金额	193.49	37.58	17.72	19.40

资料来源：公司提供

4. 盈利能力

2022年，公司营业总收入保持增长，但营业利润率略有下降，利润实现依赖政府补贴。

2022年，公司营业总收入同比增长1.52%，营业成本同比增长3.26%，营业利润率同比下降1.44个百分点。

2022年，公司期间费用同比增长3.36%，主要由管理费用（33.02%）和财务费用（62.55%）构成；期间费用率为1.29%，同比变化不大。

2022年，公司其他收益5.05亿元，主要为政府补助；投资收益0.54亿元，包括参股公司分红和权益法核算的长期股权投资产生的投资收益；利润总额同比增长1.48%。

2022年，公司总资产收益率和净资产收益率同比均变化不大。

表 13 公司盈利情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年	2022 年	2023 年 1—3 月
营业总收入	66.99	68.00	14.00
营业成本	56.19	58.02	12.79
期间费用	0.85	0.88	0.16
利润总额	14.44	14.66	1.14
营业利润率	16.09	14.65	8.65
总资产收益率	1.87	1.98	--
净资产收益率	3.00	2.97	--

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

2023年1—3月，公司营业总收入同比增长7.72%，营业利润率同比下降5.11个百分点，利润总额同比下降36.09%。

5. 现金流

2022年，公司收入实现质量较好；受收到的往来款大幅增加影响，经营活动现金净流入规模大幅提升，投资活动现金由净流出调整为净流入；随着债务的偿还，筹资活动净流出规模明显扩大，现金储备持续下降；考虑到公司有息债务存在很大的集中偿付压力，公司面临很大的筹资压力。

2022年，公司经营活动现金流入量同比增长88.37%；其中销售商品、提供劳务收到的现金68.69亿元，同比变化不大；收到其他与经营活动有关的现金66.51亿元，同比大幅增长，主要系收到的往来款增长所致。同期，公司经营活动现金流出量同比增长30.12%；其中，购买商品、接受劳务支付的现金64.93亿元，同比有所增长，主要系在建项目和贸易业务投入增加。2022年，公司经营活动现金净流入规模大幅增长。同年，公司现金收入比同比变化不大，收入实现质量保持稳定。

2022年，公司投资活动现金流入量同比下降13.84%，主要为收回的定期存款；投资活动现金流出量同比下降75.41%，主要系基础设施项目建设支出下降和存入的定期存款减少。同年，公司投资活动现金流由净流出调整为净流入。

2022年，公司筹资活动现金流入量同比变

化不大，筹资活动现金流出量同比增长19.31%，主要系偿还债务本息支付的现金。随着债务的逐步偿还，公司筹资活动现金净流出规模明显扩大。

表 14 公司现金流量情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年	2022 年	2023 年 1—3 月
经营活动现金流入小计	71.77	135.20	46.91
经营活动现金流出小计	50.17	65.28	9.16
经营活动现金流量净额	21.60	69.92	37.75
投资活动现金流入小计	16.07	13.84	6.09
投资活动现金流出小计	39.09	9.61	0.49
投资活动现金流量净额	-23.02	4.23	5.60
筹资活动现金流入小计	140.40	139.87	5.60
筹资活动现金流出小计	180.11	214.89	47.98
筹资活动现金流量净额	-39.71	-75.02	-42.38
现金收入比	101.27	101.02	73.68

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

2023年1—3月，公司经营活动现金净流量37.75亿元，主要系收到的往来款；现金收入比为73.68%；投资活动现金净流量5.60亿元，筹资活动现金净流量-42.38亿元。

6. 偿债能力指标

公司流动性压力明显上升，短期偿债能力指标弱，融资渠道收紧，存在较大的或有负债风险。

截至2023年3月底，公司流动比率和速动比率较2021年底有所下滑；现金短期债务比为0.09倍，短期偿债能力指标弱。

2022年，公司EBITDA同比小幅增长，EBITDA利息倍数和全部债务/EBITDA同比均有所下降，长期偿债能力指标尚可。

表 15 公司偿债指标

项目	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
短期偿债能力指标			
流动比率(%)	338.24	218.89	216.30
速动比率(%)	29.60	15.94	15.76
现金短期债务比(倍)	0.20	0.11	0.09
长期偿债能力指标			
EBITDA（亿元）	15.83	16.04	--

EBITDA 利息倍数(倍)	0.80	0.70	--
全部债务/EBITDA(倍)	19.92	16.72	--

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

截至2023年3月底，公司共获得金融机构授信183.83亿元，已使用143.15亿元，剩余未使用额度40.68亿元。

截至2023年3月底，公司对外担保余额合计74.52亿元（详见附件2），担保比率为15.06%。其中，对国有企业担保余额68.27亿元，对民营企业担保余额6.25亿元。其中，潍坊海投集团和滨海旅游与公司因涉及浦东新区法院案件公司被列入被执行人，此外滨海旅游因其他两宗案件被列入被执行人，标的金额合计439.42万元。总体看，公司对外担保规模大，区域集中度高，存在较大的或有负债风险。

7. 公司本部财务分析

公司本部作为公司经营和管理主体，承接了公司主要业务，对公司整体收入和利润贡献较大。公司本部短期债务占比很高，短期偿债压力很大。

截至2022年底，公司本部资产总额722.82亿元，较上年底变化不大。其中，流动资产527.57亿元，主要由其他应收款（占51.65%）和存货（占45.25%）构成；非流动资产195.24亿元，主要由长期股权投资（占8.71%）、在建工程（占77.86%）和其他非流动资产（占5.22%）构成。

截至2022年底，公司本部所有者权益为413.24亿元，较上年底变化不大。其中，实收资本为20.00亿元、资本公积317.09亿元、未分配利润73.66亿元。

截至2022年底，公司本部负债总额309.58亿元，较上年底下降4.87%。其中，流动负债241.31亿元，主要由短期借款（占12.18%）、其他应付款（占27.99%）、一年内到期的非流动负债（占56.44%）和其他流动负债（占22.05%）构成；非流动负债62.28亿元，主要由长期借款（占27.39%）和应付债券（占67.81%）构成。

截至2022年底，公司本部全部债务234.89

亿元，其中短期债务169.89亿元，短期债务占比很高，债务结构亟待改善；资产负债率和全部债务资本化比率分别为42.83%和36.24%，较上年底均有所下降；现金短期债务比为0.10倍，短期偿付压力很大。

2022年，公司本部营业总收入为24.47亿元，投资收益0.45亿元，利润总额为8.74亿元。

截至2023年3月底，公司本部资产总额686.47亿元，所有者权益为414.37亿元，负债总额272.10亿元；公司本部资产负债率和全部债务资本化比率分别为39.64%和32.21%，现金短期债务比为0.08倍。2023年1—3月，公司本部实现营业收入总收入7.28亿元，利润总额1.14亿元。

十、外部支持

1. 支持能力

潍坊市经济和财政实力位于山东省各地市前列，财政实力很强；滨海开发区是国家级经济技术开发区，先后获批国家科技兴贸创新基地、国家生态工业示范园区、全国科技兴海示范区、山东省循环经济示范区和科学发展园区。2022年，潍坊市一般预算收入有所下降，财政自给能力较强。截至2022年底，潍坊市政府债务余额为1910亿元。整体看，潍坊市政府支持能力很强。

2. 支持可能性

公司作为滨海开发区重要的开发建设主体，实际控制人为潍坊市国资委。公司在政府补贴方面获得政府的有力支持，2022年获得政府补贴5.05亿元。

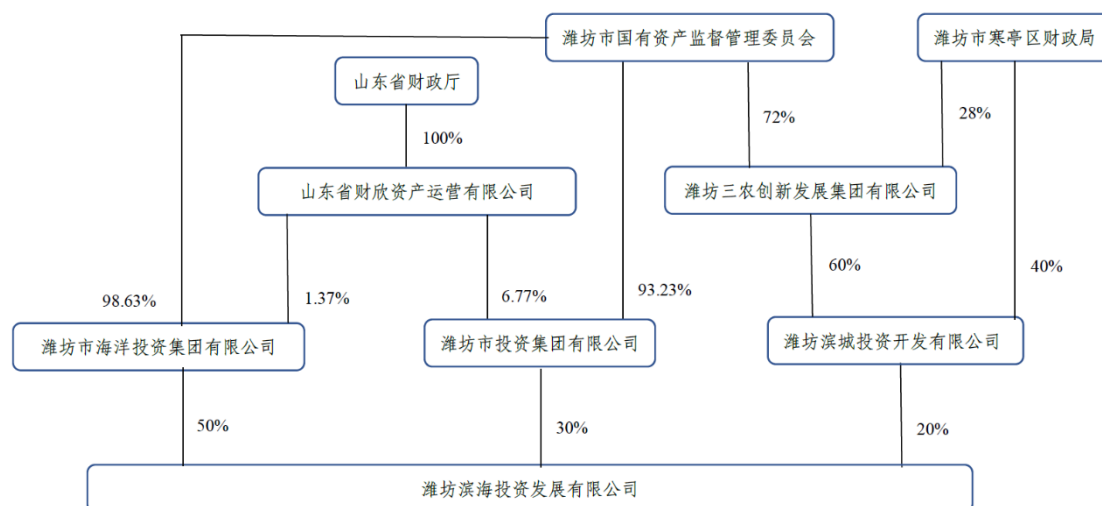
公司的国资背景、区域地位以及业务的专属性特征有利于其获得政府支持。

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

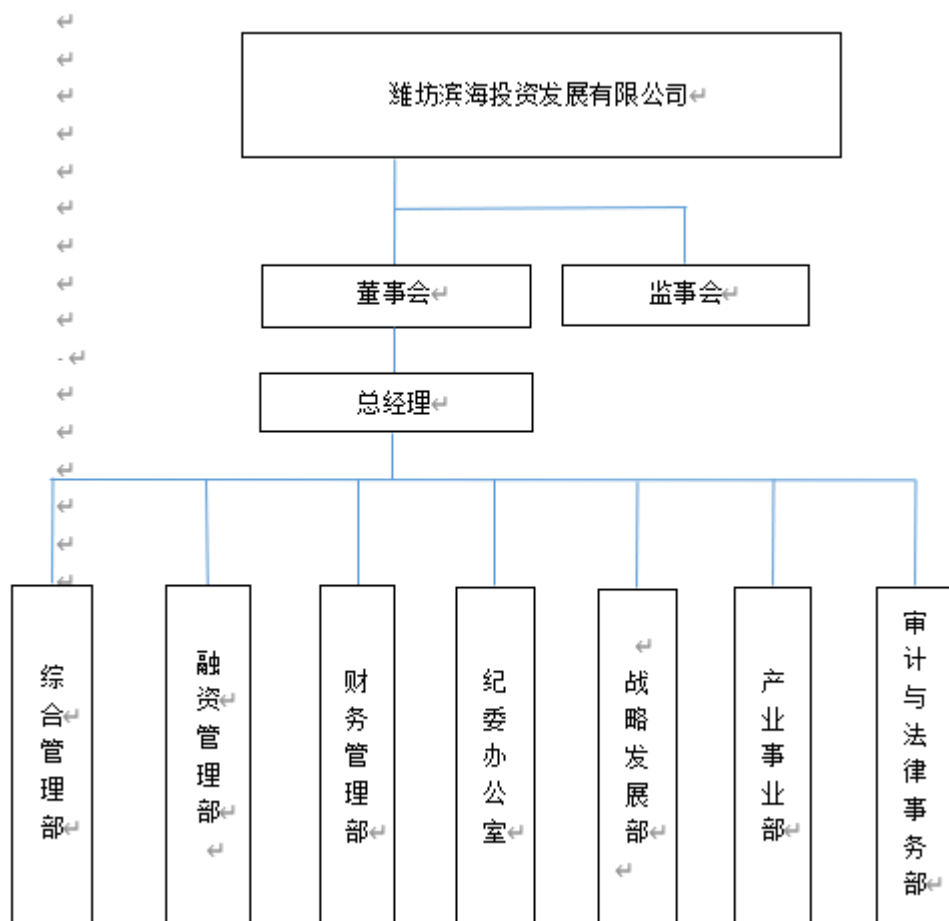
持“18潍坊滨投MTN002”“19潍坊滨投MTN001”“19潍坊滨投MTN002”“20潍坊滨投MTN001”“20潍坊滨投MTN002B”“20潍坊滨投MTN004”和“20潍坊滨投MTN005”信用等级为AA⁺，并将其列入信用评级观察名单。

附件 1-1 截至 2023 年 3 月底公司股权结构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 截至 2023 年 3 月底公司组织结构图



资料来源：公司提供

附件 1-3 截至 2023 年 3 月底公司合并范围子公司情况

序号	子公司名称	所属行业	注册资本 (万元)	持股比例 (%)
1	潍坊滨海海宁物业服务有限公司	房地产业	500.00	100.00
2	潍坊滨海海安置业有限公司	房地产业	10000.00	100.00
3	潍坊滨海绿城苗木试验培育基地有限公司	生态保护和环境治理业	1000.00	100.00
4	潍坊滨海希望城投资控股有限公司	商务服务业	32634.47	100.00
5	潍坊产城供应链管理有限公司	批发业	5000.00	100.00
6	潍坊滨海阳光会所管理有限公司	商务服务业	500.00	100.00
7	潍坊滨海海德房产营销有限公司	房地产业	100.00	100.00
8	潍坊滨海阳光食府餐饮管理有限公司	商务服务业	100.00	100.00
9	山东滨海弘润投资建设有限公司	商务服务业	20000.00	51.00
10	潍坊滨海蓝海水务发展有限公司	水利管理业	10000.00	100.00
11	潍坊滨海新城开发建设有限公司	公共设施管理业	5000.00	100.00
12	潍坊绿海林业发展有限责任公司	生态保护和环境治理业	3000.00	63.33
13	潍坊滨海区白浪河文旅产业发展有限公司	公共设施管理业	500.00	100.00
14	山东焦易供应链有限公司	批发业	5000.00	51.00
15	海慧控股（香港）有限公司	/	/	100.00
16	滨海国际（BVI）有限公司	/	/	100.00
17	山东海润国际贸易有限公司	批发业	5000.00	100.00
18	山东海富渔业有限公司	渔业	9000.00	100.00
19	潍坊星屹建设投资有限公司	土木工程建筑业	5000.00	100.00
20	潍坊万维供应链有限公司	多式联运和运输代理业	5000.00	100.00
21	潍坊聚诚投资管理有限公司	资本市场服务	5000.00	100.00
22	潍坊畅想投资控股有限公司	房地产业	5000.00	100.00

注：部分数据无法查询，用“/”表示

资料来源：联合资信根据公司提供资料和公开资料整理

附件 2 截至 2023 年 3 月底公司对外担保情况

序号	被担保人名称	担保余额 (万元)	担保期限	担保类型
1	弘润石化（潍坊）有限责任公司	30000.00	2022/09/08—2023/09/06	信用担保
2	潍坊市政金控股集团有限公司	70000.00	2022/11/17—2023/11/16	信用担保+ 土地抵押
3	潍坊市投资集团有限公司	30000.00	2021/04/28—2024/04/28	土地抵押
4	潍坊市教育投资集团有限公司	30000.00	2022/09/08—2023/09/07	信用担保
5	潍坊市海洋投资集团有限公司	17000.00	2021/12/14—2024/02/28	土地抵押
		22000.00	2023.03.10—2023.09.10	信用担保
		25000.00	2021/11/10—2023/11/19	信用担保
6	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	30000.00	2020/06/12—2023/06/11	信用担保
		16500.00	2023/03/31—2026/03/30	信用担保
		19800.00	2022/12/29—2023/12/29	信用担保
		18000.00	2023/02/07—2024/01/28	信用担保
7	潍坊海盈工程项目管理有限公司	27875.00	2018/04/23—2027/03/20	信用担保
8	潍坊渤海水产综合开发有限公司	50000.00	2015/08/04—2023/08/03	信用担保
9	潍坊滨海区东盛项目管理有限公司	24000.00	2021/10/29—2039/10/28	土地抵押
10	潍坊滨海旅游集团有限公司	14000.00	2021/11/25—2024/11/25	土地抵押
		20000.00	2021/12/29—2024/12/29	信用担保
		20000.00	2022/02/07—2023/08/07	土地抵押
		30000.00	2022/02/14—2024/02/14	信用担保
11	潍坊滨城投资开发有限公司	19500.00	2019/09/30—2023/09/30	信用担保
		52000.00	2019/12/17—2026/12/19	信用担保
		50000.00	2021/04/02—2024/04/02	信用担保
		50000.00	2021/12/24—2024/01/14	信用担保
12	潍坊滨城建设集团有限公司	40000.00	2016/12/29—2028/12/29	信用担保
		11000.00	2019/06/24—2024/06/24	信用担保
13	山东焦易数字科技股份有限公司	500.00	2023/02/10—2024/02/10	信用担保
14	山东渤海供应链管理有限公司	20000.00	2022/11/11—2023/11/10	土地抵押
15	东盛生态科技股份有限公司	8000.00	2021/12/21—2026/12/21	土地抵押
合计		745175.00	--	--

资料来源：公司提供

附件 3-1 主要财务数据及指标 (合并口径)

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	58.87	28.08	20.55	14.76
资产总额(亿元)	880.33	846.37	872.97	869.93
所有者权益(亿元)	464.47	482.03	493.66	494.90
短期债务(亿元)	145.71	143.66	193.49	159.81
长期债务(亿元)	189.23	171.62	74.70	69.36
全部债务(亿元)	334.94	315.27	268.19	229.17
营业总收入(亿元)	60.59	66.99	68.00	14.00
利润总额(亿元)	14.05	14.44	14.66	1.14
EBITDA(亿元)	15.32	15.83	16.04	--
经营性净现金流(亿元)	5.40	21.60	69.92	37.75
财务指标				
现金收入比(%)	100.34	101.27	101.02	73.68
营业利润率(%)	17.80	16.09	14.65	8.65
总资本收益率(%)	1.80	1.87	1.98	--
净资产收益率(%)	3.02	3.00	2.97	--
长期债务资本化比率(%)	28.95	26.26	13.14	12.29
全部债务资本化比率(%)	41.90	39.54	35.20	31.65
资产负债率(%)	47.24	43.05	43.45	43.11
流动比率(%)	306.33	338.24	218.89	216.30
速动比率(%)	44.21	29.60	15.94	15.76
经营现金流动负债比(%)	2.39	11.23	22.98	--
现金短期债务比(倍)	0.40	0.20	0.11	0.09
EBITDA 利息倍数(倍)	0.80	0.80	0.70	--
全部债务/EBITDA(倍)	21.87	19.92	16.72	--

注：2023年一季度财务报表未经审计；已将长期应付款中有息债务计入全部债务计算
 资料来源：联合资信根据公司审计报告、财务报表和提供资料整理

附件 3-2 主要财务数据及指标 (公司本部)

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	48.35	20.76	16.35	10.77
资产总额(亿元)	797.14	732.97	722.82	686.47
所有者权益(亿元)	394.50	407.54	413.24	414.37
短期债务(亿元)	133.14	119.99	169.89	135.20
长期债务(亿元)	172.85	150.91	65.00	61.68
全部债务(亿元)	305.98	270.90	234.89	196.89
营业总收入(亿元)	34.03	36.72	24.47	7.28
利润总额(亿元)	9.03	10.04	8.74	1.14
EBITDA(亿元)	/	/	/	--
经营性净现金流(亿元)	32.66	39.59	65.69	35.30
财务指标				
现金收入比(%)	100.64	99.92	100.02	11.59
营业利润率(%)	18.01	17.70	19.16	15.76
总资本收益率(%)	1.29	1.48	1.35	--
净资产收益率(%)	2.29	2.46	2.12	--
长期债务资本化比率(%)	30.47	27.02	13.59	12.96
全部债务资本化比率(%)	43.68	39.93	36.24	32.21
资产负债率(%)	50.51	44.40	42.83	39.64
流动比率(%)	285.96	333.86	218.63	234.97
速动比率(%)	174.69	190.42	119.70	123.12
经营现金流动负债比(%)	14.93	23.94	27.22	--
现金短期债务比(倍)	0.36	0.17	0.10	0.08
EBITDA 利息倍数(倍)	/	/	/	--
全部债务/EBITDA(倍)	/	/	/	--

注：2023 年一季度财务数据未经审计；未提供公司本部现金流量补充表，EBITDA 相关指标无法计算，用“/”表示
 资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

附件 4 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	
净资产年复合增长率	(1)2 年数据: 增长率=(本期-上期)/上期×100%
营业总收入年复合增长率	(2)n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年)^(1/(n-1))]-1]×100%
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业总收入/(平均应收账款账面价值+平均应收票据)
存货周转次数	营业成本/平均存货
总资产周转次数	营业总收入/平均资产总额
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)/(股东权益+长期债务+短期债务)×100%
净资产收益率	净利润/股东权益×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%
期间费用率	费用总额/营业总收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总额×100%
全部债务资本化比率	全部债务/(长期债务+短期债务+股东权益)×100%
长期债务资本化比率	长期债务/(长期债务+股东权益)×100%
受限比率	受限资产/资产总额×100%
担保比率	担保余额/股东权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/(资本化利息支出+费用化利息支出)
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/流动负债×100%
速动比率	(流动资产-存货)/流动负债×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金净流量/流动负债×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+应收票据融资中应收票据

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+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

附件 5-1 主体长期信用等级设置及其含义

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 5-2 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 5-3 评级展望设置及其含义

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