

信用等级公告

联合[2013] 417 号

联合资信评估有限公司通过对日照经济开发投资公司及其拟发行的 2013 年度 8 亿元企业债券的信用状况进行综合分析和评估，确定

日照经济开发投资公司

主体长期信用等级为

AA

日照经济开发投资公司

2013 年度 8 亿元企业债券的信用等级为

AA

特此公告。

联合资信评估有限公司

二零一三年四月二十八日



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

电话：(010) 85679696

传真：(010) 85679228

邮编：100022

网址：www.lhratings.com

日照经济开发投资公司

2013 年度 8 亿元企业债券信用评级报告

评级结果:

主体长期信用等级: AA

评级展望: 稳定

本期债券信用等级: AA

本期债券发行额度: 8 亿元

本期债券期限: 7 年

偿还方式: 每年付息一次, 后 5 年每年支付本金的 20%, 本金及利息一起支付

发行目的: 投资募投项目

评级时间: 2013 年 4 月 28 日

财务数据:

项 目	2010 年	2011 年	2012 年
资产总额(亿元)	42.72	52.99	53.78
所有者权益合计(亿元)	18.88	27.15	30.27
长期债务(亿元)	10.99	9.67	8.14
全部债务(亿元)	10.99	9.87	8.34
营业收入(亿元)	4.30	4.60	5.59
利润总额(亿元)	1.07	1.15	1.38
EBITDA(亿元)	1.67	1.96	2.17
经营性净现金流(亿元)	2.26	1.02	0.75
主营业务利润率(%)	4.63	5.31	9.51
净资产收益率(%)	5.68	4.25	4.56
资产负债率(%)	55.81	48.75	43.73
全部债务资本化比率(%)	36.80	26.66	21.60
流动比率(%)	1118.48	621.25	708.07
全部债务/EBITDA(倍)	6.59	5.03	3.85
EBITDA/本期发债额度(倍)	0.21	0.25	0.27

分析师

程 晨 董漆洋

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)

Http: //www.lhratings.com

评级观点

联合资信评估有限公司(以下简称“联合资信”)对日照经济开发投资公司(以下简称“公司”)的评级结果反映了公司作为日照市基础设施投资建设和国有资产运营的重要主体,在区域经济环境、政府支持等方面具备的显著优势。同时,联合资信也关注到受城市基础设施建设基本特性的影响,公司项目建设周期长、投资额大,土地一级开发业务易受宏观经济和政策影响,以及经营业务收入规模相对较小等因素,对公司经营及发展带来的不利影响。

日照市不断增强的财政实力及其对公司持续的支持有助于支撑公司的整体偿债能力。随着中央商务区项目和奥林匹克水上公园北部开发项目开发进度的逐步推进,公司土地一级开发收益与投融资规模将逐步实现动态平衡,公司外部融资压力有望缓解,偿债能力有望增强。联合资信对公司的评级展望为稳定。

本期企业债券无担保。公司为有效归集本期企业债券的偿债资金,设立了偿债资金专户;而且本期债券后五年分期偿还本金,可在一定程度降低未来集中偿付压力。基于对公司主体长期信用以及本期企业债券偿还能力的综合评估,联合资信认为,本期企业债券偿付风险低。

优势

1. 近年来日照市经济实力和财政实力不断增强,为公司发展提供了良好的外部环境。
2. 公司是日照市基础设施建设的重要实体,得到了日照市政府在资本金注入、土地收益返还、资产划拨等方面的较大支持。
3. 公司土地整理业务顺利开展增强了公司的盈利能力。

关注

1. 公司一级土地开发业务受宏观经济及行业政策的影响，波动性较大。
2. 公司近年来建设项目较多，建设周期较长，资金回收有限，对财政资金和外部融资需求依赖性强。
3. 公司 BT 收入受日照市财政拨付进度影响较大，收入实现质量一般。

信用评级报告声明

一、除因本次评级事项联合资信评估有限公司（联合资信）与日照经济开发投资公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与日照经济开发投资公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

二、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，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、本信用评级报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因日照经济开发投资公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

四、本信用评级报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。

五、本信用评级报告中引用的企业相关资料主要由日照经济开发投资公司提供，联合资信不保证引用资料的真实性及完整性。

六、2013 年度日照经济开发投资公司企业债券信用等级自本期公司债券发行之日起至到期兑付日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

一、发债主体概况

日照市经济开发投资公司（以下简称“公司”），成立于1992年8月6日，初始注册资本100万元。1997年6月及2000年5月，经日照市财政局同意，公司分别增加注册资本金200万元、300万元，由日照市财政局拨付增资款项，增资后的注册资本为600万元。2006年7月31日，日照市财政局下发文件日财国秘【2006】6号《关于增加公司注册资本金的批复》同意本企业增加注册资本金14400万元，由日照市财政局拨付增资款项。截至2012年底，公司注册资本为15000万元，日照市财政局为实际控制人。

2006年7月31日，日照市财政局下发文件日财办发【2006】11号《关于变更公司经营范围的批复》同意将本企业的经营范围变更为：受市政府委托对城市及农村基础投资设施及重点项目进行融资投资；负责授权范围内国有股份的分红收益、股权转让、拍卖收益和投资形成的国有资金的经营管理；对重点项目利用国外金融机构贷款开展担保业务。

截至2012年底，公司设有综合部、财务部、投资开发部及项目运营部4个职能部门（附件1），拥有3家全资子公司。

截至2012年底，公司资产总额53.79亿元，所有者权益30.27亿元；2012年公司实现主营业务收入5.59亿元，利润总额1.38亿元。

公司注册地址：日照市黄海二路13号；法定代表人：赵子峰。

二、本期债券及债券筹资项目概况

1. 本期债券概况

公司计划于2013年发行企业债券8亿元（以下简称“本期债券”），债券期限7年。

本期债券为固定利率债券，采用提前偿还本金方式，自债券发行后第3年起，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，最后5年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。每次还本时

按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

2. 本期债券投向

本期债券募集资金8亿元，全部用于日照市中心商务区项目安置区的建设，主要是大卜家庵子村安置区项目、小卜家庵子村安置区项目和东西明望台村安置区项目。具体情况如下：

表1 募集资金使用情况（单位：万元）

项目名称	投资总额	募集资金使用金额	募集资金占投资总额
大卜家庵子村安置区	83900	30000	37.50%
小卜家庵子村安置区	77100	25000	31.25%
东西明望台村安置区	87300	25000	31.25%
总计	248300	80000	

资料来源：公司提供。

（一）大卜家庵子村安置区项目

（1）、项目批复情况

①日照市发改委《关于大卜家庵子村安置区项目核准的批复》（日发改审[2012]4号）

②日照市环境保护局《关于大卜家庵子村安置小区建设项目环境影响报告书的批复》（日环发[2012]11号）

③日照市国土资源局《关于大卜家庵子村安置区项目用地的预审意见》（日国土资发[2011]508号）

（2）、项目建设内容及规模

该项目为日照市中心商务区项目旧城改造的主要项目，总建筑面积425339平方米，其中建设住宅楼13栋，建筑面积223469平方米；商业配套设施、其他用房14栋，建筑面积

103788平方米，地下停车场98082平方米。项目总投资8.39亿元，本期债券募集资金中的3.5亿元将用于该项目。目前，项目各项手续已全部齐备，主要包括安置楼建设、园林绿化施工及区间路建设，于2012年1月正式开工，截止2012年底，正在进行安置楼主体施工，已完成安置楼主体建设的50%。

（二）小卜家庵子村安置区项目

（1）、项目批复情况

①日照市发改委《关于小卜家庵子村安置区项目核准的批复》（日发改审[2012]20号）

②日照市环境保护局《关于小卜家庵子村安置小区建设项目环境影响报告书的批复》（日环发[2012]12号）

③日照市国土资源局《关于小卜家庵子村安置区项目用地的预审意见》（日国土资发[2011]507号）

（2）、项目建设内容及规模

该项目为日照市中心商务区项目旧城改造的主要项目，该项目用地面积5.8782公顷，总建筑面积379217平方米，其中高层建设住宅楼12栋，建筑面积184913平方米；商业配套设施、其他用房8栋，建筑面积102435平方米，地下建筑面积91869平方米。项目总投资7.71亿元，本期债券募集资金中的3亿元将用于该项目。目前，项目各项手续已全部齐备，主要包括安置楼建设、园林绿化施工及区间路建设，于2012年1月正式开工，截止2012年底，正在进行安置楼主体施工，已完成安置楼主体建设的50%。

（三）东西明望社区安置区项目

（1）、项目批复情况

①日照市发改委《关于东西明望社区安置区项目核准的批复》（日发改审[2012]20号）

②日照市环境保护局《关于东西明望台村拆迁安置小区建设项目环境影响报告书的批复》（日环发[2012]10号）

③日照市国土资源局《关于东西明望社区安置区项目用地的预审意见》（日国土资发

[2011]509号）

（2）、项目建设内容及规模

该项目为日照市中心商务区项目旧城改造的主要项目，该项目用地面积5.3968公顷，总建筑面积421783平方米，其中高层建设住宅楼14栋，建筑面积273546平方米；多层沿街公建7栋，建筑面积69469平方米，地下建筑面积78768平方米。项目总投资8.73亿元，本期债券募集资金中的3.5亿元将用于该项目。目前，项目各项手续已全部齐备，主要包括安置楼建设、园林绿化施工及区间路建设，于2012年4月正式开工，截止2012年底，正在进行安置楼基础施工，已完成安置楼基础建设的70%。

三、宏观经济和政策环境

1. 宏观经济

2012年以来，国内宏观经济整体运行平稳，经济增速在连续三个季度下滑之后于四季度呈现温和回升态势。根据国家统计局数据初步核算，2012年，中国实现国内生产总值519322亿元，同比增长7.8%，GDP前三季度同比增速持续回落，一季度同比增长8.1%，二季度增长7.6%，三季度增长7.4%，但四季度以来，经济增长温和回升态势开始显现，四季度GDP增长为7.9%。2012年，中国规模以上工业增加值同比增长10.0%，增速同比回落3.9个百分点。分季度看，一季度同比增长11.6%，二季度增长9.5%，三季度增长9.1%，四季度增长10.0%。2012年，规模以上工业企业（年主营业务收入在2000万元以上的企业，下同）实现主营业务收入915915亿元，同比增长11%；规模以上工业企业实现利润55578亿元，同比增长5.3%。

从拉动经济增长的三驾马车表现看，消费、投资两大需求基本保持平稳，对外贸易增速下滑明显。具体而言：①消费继续平稳增长。2012年社会消费品零售总额为210307亿元，同比名义增长14.3%，同比增速小幅回

落 2.8 个百分点。②投资增速放缓，结构持续优化。2012 年固定资产投资（不含农户）364835 亿元，同比增长 20.6%，较 2011 年同期同比减少 3.9 个百分点。分地区来看，中西部投资增速快于东部；分产业来看，第一产业投资增速快于第二、第三产业。③对外贸易增速下滑明显，贸易顺差显著扩大。2012 年，全年进出口总额为 38667.60 亿美元，同比增长 6.2%，增速同比大幅下降 16.3 个百分点，其中出口金额同比增长 7.9%，增速同比下降 12.4 个百分点，进口金额同比增长 4.3%，增速同比下降 20.6 个百分点，全年贸易顺差达 2311.09 亿美元，较上年的 1551.4 亿美元显著扩大。

2012 年 CPI 全年同比增长 2.6%，整体维持低位。2012 年 3 月开始随食品价格涨幅持续回落、CPI 翘尾因素走弱，CPI 呈下降态势，10 月份为 1.7%，达年内低点。进入 11 月份由于低温、春节临近等因素影响，带动食品价格大幅上涨，12 月 CPI 回调至 2.5%。从 CPI 分类指数看，食品类价格走势对 CPI 影响明显。PPI 方面，2012 年全年 PPI 同比下降 1.7%。由于受国内外宏观经济增速放缓、翘尾因素持续下滑等因素影响，2012 年前三季度 PPI 不断下降，9 月达年内低点-3.6%，10 月以来受投资恢复、企业去库存压力缓解以及季节因素等影响，PPI 降幅持续收窄，12 月达-1.9%。

2. 政策环境

财政政策方面，继续实施积极的财政政策，通过公共开支逐步向有利于公共服务均等化和居民收入增长的领域倾斜，加快推进结构性减税，扩大“营改增”试点范围，同时进一步推动基础设施建设等多种措施，确保“稳增长”目标实现。公共支出方面，2012 年全国教育支出 21165 亿元，同比增长 28.3%；医疗卫生支出 7199 亿元，同比增长 12.0%；社会保障和就业支出 12542 亿元，同比增长

12.9%；住房保障支出 4446 亿元，同比增长 16.4%。2012 年，全国财政累计收入为 117210 亿元，累计支出为 125712 亿元，分别同比增长 12.8%和 15.1%。结构性减税方面，2012 年 8 月 1 日起至年底，中央决定将交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点范围，由上海市分批扩大至北京、天津、江苏、浙江、安徽、福建、湖北、广东和厦门、深圳 10 个省(直辖市、计划单列市)。据初步统计，截至 2012 年底，已纳入试点的企业户数约 71 万户，即将纳入试点的户数约 20 万户，“营改增”减负效果明显。此外，为进一步加强和改善关税调控作用，财政部发布通知，自 2013 年 1 月 1 日起，中国将对进出口关税进行部分调整，中国将对 780 多种进口商品实施低于最惠国税率的年度进口暂定税率。基础设施建设方面，国务院总理温家宝 5 月 23 日主持召开国务院常务会议，要求推进“十二五”规划重大项目按期实施，启动一批事关全局、带动性强的重大项目，已确定的铁路、节能环保、农村和西部地区基础设施、教育卫生、信息化等领域的项目。截至 12 月末，教育、医疗卫生、节能环保、社会保障和就业、城乡社区事务、农林水事务等的财政支出呈重点突破态势，均保持两位数以上的增速。

货币政策方面，央行继续实施稳健的货币政策，通过降息、降准、公开市场操作等数量型工具和价格型工具搭配加强预调微调，为“稳增长”目标实现营造了宽松的货币环境，取得了预期效果。2012 年在国内外需求同步放缓、外汇占款增长乏力的背景下，央行同时采取数量型和价格型货币政策工具向市场投放流动性，全年两次下调存款准备金率共 1 个百分点，公开市场操作净投放 1.44 万亿元，成为 2012 年基础货币投放的主要源头。此外央行年内两次下调一年期存贷款基准利率各 0.5 个和 0.56 个百分点，引导市场利率适当下行，促进货币信贷合理适度增长。

从信贷数量来看, 2012 年全年人民币贷款增加 8.20 万亿元, 同比多增 7320 亿元, 货币信贷保持合理增长支持了实体经济。人民币汇率方面, 截至 2012 年末, 人民币兑美元汇率中间价仅升值 0.25%, 同时考虑到外汇占款与贸易增速均转入低增长轨道, 目前人民币汇率已经接近均衡水平。

产业政策方面, 继续严格控制“两高”和产能过剩行业盲目扩张。进一步推进农业生产, 落实和完善扶持政策, 加大农业科技投入。推进产能过剩行业兼并重组、扶优汰劣, 支持中小企业发展, 发展生产性服务业, 加强生态建设。房地产方面, 坚持房地产调控不放松, 一方面温家宝总理多次指出稳定和严格实施房地产调控政策, 相关部委及地方政府相继辟谣否认政策放松。另一方面, 支持自住性合理需求, 国家发改委、住建部表示完善首套房优惠措施, 央行指出满足首套房贷款需求, 30 多个城市通过公积金贷款额度调整、首次置业税费减免等方式微调楼市政策。

总体来看, 2012 年中国继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策; 通过公共开支逐步向有利于公共服务均等化和居民收入增长的领域倾斜, 扩大“营改增”试点范围, 继续推进基础设施建设等积极的财政政策实施, 并搭配稳健的货币政策, 包括通过数量型工具和价格型工具搭配加强预调微调, 基本实现预期政策效果。在产业政策方面, 调整产业结构和转变经济增长方式仍是政策主线, 房地产调控成果在持续的政策调控下得以巩固。

四、行业及区域经济环境

1. 行业概况

城市基础设施建设包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设, 市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设, 城市供

水、供电、供气电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要物质基础, 对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用, 其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。近些年, 全国各地城建资金来源和渠道日益丰富, 城市基础设施建设规模不断扩大, 建设水平迅速提高, 城市基础设施不断完善。

中国是世界上最大的发展中国家, 基础设施还比较薄弱, 这在一定程度上影响和制约着中心城市综合服务功能的发挥, 不利于人民生活水平的提高和国民经济持续稳定快速发展。政府一直是中国城市建设的唯一投资者。自 1998 年以来, 中央政府逐年增加基础设施建设的投入, 特别是增加城市基础设施建设的资金供给规模, 对城市基础设施建设的国债项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策, 为城市基础设施建设领域注入了大量的资金, 而地方政府也相应出台了許多优惠政策, 积极支持城市基础设施的投资建设。

随着近年来国民经济实力的增强、全社会固定资产投资总额的增加, 中国国内基础设施建设相关领域固定资产投资额也维持较高水平。2012 年全年, 全国固定资产投资总额完成 36.48 万亿元, 比上年名义增长 20.6%。其中电力、燃气及水的生产和供应业完成固定资产投资 1.65 万亿元, 全年基础设施 (不包括电力、燃气及水的生产与供应) 投资 5.84 万亿, 比上年增长 13.3%。2012 年全年新开工项目计划总投资 3.09 万亿元, 比上年增长 28.6%; 新开工项目 35.63 个, 比上年增加 2.89 万个。

截至 2012 年, 中国城镇化率为 52.57%, 较上年提高 1.3 个百分点, 未来中国城镇化率仍有上升的潜质。合理布局、完善功能、以大带小的原则, 遵循城市发展客观规律, 以大城市为依托, 以中小城市为重点, 逐步 成辐射作用大的城市群, 促进大中小城市和小城镇协调发

展，是中国现有城市化发展的主要思路。

整体看，基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，全国基础设施建设将成为社会发展的重点。

目前，公司经营与投资的项目主要集中在日照市，其经营范围、投资方向及融资能力直接受日照经济增长、财政状况和城市建设水平影响，并与城市规划密切相关。

2. 区域经济

(1) 日照市区域经济

日照市是山东省的一个地级市，位于中国大陆沿海中部，山东东南部，黄海之滨，是山东半岛的南翼，全市陆域面积5310平方千米，海域面积6000平方千米，现辖东港区、岚山区、莒县、五莲县2区2县以及日照经济技术开发区和山海天旅游度假区，2012年底全市户籍总人口288.1万人。日照市已建立起“两港通四海、一桥系欧亚”的便捷交通网：日照港拥有石臼和岚山两大港区，港区湾阔水深，不冻不淤，建港条件优越，直接经济腹地包括山东南部、河南北部、河北南部、山西南部及陕西关中等地区；铁路方面，日照境内日荷铁路向西至西安经新疆阿拉山口可直达鹿特丹、安特卫普等欧洲口岸，形成了长达1.1万公里的新亚欧大陆桥；公路方面，日照境内有日兰、沈海2条高速公路，12条国道、省道，形成“三纵两横”（三纵是指沈海、潍日、青临高速；两横是指日兰、岚临高速）的高速公路网。

总体看，日照市交通网架构已经建成，交通较为便利。

(2) 日照市经济发展概况

日照市经济总量近年来持续增长，如下表所示，2010~2012年，日照全市生产总值年均复合增长18.70%，其中第三产业增速较快，达到14.87%。2012年，日照市实现地区生产总值（GDP）1352.57亿元，按可比价格计算，比上

年增长11.8%。

从产业结构上来看，三次产业比例由上年的9.2:54.4:36.4，调整至2012年的8.7:53.5:37.8，产业结构得以优化。

表2 2010~2012年日照市经济发展情况

项 目	2010	2011	2012	变动率 (%)
全市生产总值(亿元)	1025.08	1214.07	1352.57	14.87
第一产业增加值(亿元)	100.26	112.08	117.64	8.32
第二产业增加值(亿元)	561.55	660.66	724.06	13.55
第三产业增加值(亿元)	363.27	441.33	510.87	18.59
城镇居民人均可支配收入(元)	17558	20098	22817	14.00

资料来源：日照市统计局

固定资产投资方面，近年来，日照市固定资产投资实现较快增长，2012年全市固定资产投资922.38亿元，同比增长20.2%；其中，一、二、三产业投资结构为3.7:42.1:54.2。高新技术产业完成投资88.05亿元，装备制造业完成74.27亿元，完成改建和技术改造投资212.18亿元，增长8.0%；完成第三产业投资499.47亿元，增长19.6%，其中交通运输业完成65.42亿元，增长25.6%；民生领域投资提升较快，环境和公共设施管理业、卫生社保和社会福利业完成投资51.04亿元，增长176.4%。日照市投资结构持续优化。

城市建设迈出新步伐。积极创建“全国文明城市”，日照城市文明程度指数测评位列全国地级提名城市第7名。城建重点项目稳步推进：中心商务区安置楼（C片区）、日照奥林匹克水上公园北部区域、南小庄城中村改造、沙墩河绿道进展顺利，北苗家村、董家滩片区改建全面启动，阳光海岸综合整治山海天南段竣工。2012年完成城中村改造拆迁96万平方米，建设安置楼177.3万平方米，全年完成城建投资68.07亿元，城市建成区面积95.8平方公里。

总体看，近年来日照市经济保持了稳定增长，区域经济结构不断优化；固定资产投资增速较快。

(3) 日照市财政状况

近年来,日照市经济的持续增长拉动了日照市财政实力的增长。2012年,日照市实现财政总收入701.6亿元。财政总收入中,国税税收收入494.86亿元,增长38.9%(其中国内税收收入72.01亿元,增长0.4%,海关代征税422.85亿元,增长48.6%);地税税收收入54.18亿元,增长16.7%。公共财政预算收入78.86亿元,增长15.1%,其中各项税收收入59.45亿元,增长11.6%。

从日照市本级财政收入结构看,日照市可控财力除了地方一般预算本级收入外,还包括转移支付和税收返还收入、国有土地使用权出让收入以及预算外财政专户收入。2012年,日照市地方综合财力129.12亿元,其中以一般预

算收入(占35.48%)及国有土地使用权出让收入(占55.09%)为主,另有部分转移支付(8.03%)及预算外收入(1.40%)。一般预算收入(45.81亿元)中税收收入35.17亿元,非税收收入10.64亿元,税收收入占比大。

地方政府债务主要由直接债务及担保债务两部分构成。截至2012年底,日照市政府全部债务余额14.56元(直接债务余额+担保债务余额*50%),债务率为11.28%。日照市地方政府债务负担轻。

总体来看,日照市整体财政实力稳步增强,地方政府债务水平较低。同时联合资信也注意到,日照市本级地方综合财力中国有土地使用权收入占比较大,该部分收入受国家相关政策影响具有一定不稳定性。

表3 截至2012年底日照市本级地方可支配收入及地方政府债务(万元)

地方债务	金 额	地方财力	金 额
(一) 直接债务余额	129957.30	(一) 地方一般预算本级收入	458094.00
1、外国政府贷款		1、税收收入	351672.00
2、国际金融组织贷款		2、非税收入	106422.00
(1) 世界银行贷款		(二) 转移支付和税收返还收入	103711.00
(2) 亚洲开发银行贷款		1、一般性转移支付收入	-10187.00
(3) 国际农业发展基金会贷款		2、专项转移支付收入	87881.00
(4) 其他国际金融组织贷款	3337.30	3、税收返还收入	26017.00
3、国债转贷资金		(三) 国有土地使用权出让收入	711313.00
4、农业综合开发借款		1、国有土地使用权出让金	674138.00
5、解决地方金融风险专项借款	4520.00	2、国有土地收益基金	34055.00
6、国内金融机构借款		3、农业土地开发资金	3120.00
(1) 政府直接借款		4、新增建设用地有偿使用费	
(2) 由财政承担偿还责任的融资平台公司借款	75000.00	(四) 预算外财政专户收入	18120.00
7、债券融资			
(1) 中央代发地方政府债券	47100.00		
(2) 由财政承担偿还责任的融资平台债券融资			
8、粮食企业亏损挂账			
9、向单位、个人借款			
10、拖欠工资和工程款			
11、其他			
(二) 担保债务余额	31375.14		
1、政府担保的外国政府贷款	3726.6 万美元 *6.2506=23293.49		
2、政府担保的国际金融组织贷款	8081.65		
(1) 世界银行贷款	1292.94 万美元 *6.2506=8081.65		

(2) 亚洲开发银行贷款			
(3) 国际农业发展基金会贷款			
(4) 其他国际金融组织贷款			
3、政府担保的国内金融机构借款			
4、政府担保的融资平台债券融资			
5、政府担保向单位、个人借款			
6、其他			
地方政府债务余额= (一) + (二) × 50%	145644.87	地方综合财力= (一) + (二) + (三) + (四)	1291238.00
债务率= (地方政府债务余额÷地方综合财力) × 100%		11.28%	

资料来源：公司提供

(4) 日照市基础设施建设现状及规划

日照市加大城市基础设施建设投入，市政重点项目建设稳步推进。建成了阳光海岸梦幻海滩、游泳馆、城市规划展览馆、植物园、香河公园等精品工程和天然气长输管线、市区集中供热、垃圾污水处理等大型市政公用设施，完成了山东路拓宽改建、北海路建设等一批城市道路工程，城市载体服务功能和管理水平明显提升。

保障房方面，日照市近年来扩大住房保障覆盖面，完善住房保障体系。从2003年起，日照市停建经济适用住房，以“补贴货币化，购房自主化”的供给方式，由城市低收入家庭自主购买符合面积规定（90平方米以下）的商品房后领取补助。自2008年起，日照市开始探索“货币直补、购租并举”的经济适用住房、廉租住房并轨改革。日照市已形成以经济适用住房货币直补、廉租住房补贴、廉租住房实物配租、公共租赁住房等多种保障方式互为依托、相互补充的城市低收入家庭住房保障体系。

根据日照市“十二五”保障性安居工程建设规划要求，“十二五”期间，日照市将建设50000套保障性住房，其中：新增廉租住房补贴5200户，新建经济适用住房5625套，公共租赁住房13000套，完成城市棚户区改造26175套，覆盖城镇居民家庭的20%以上，基本实现住有所居的目标。

“十二五”期间，日照市将进一步提升城市基础设施承载能力。完成城市总体规划和开

发区、高新区、北部旅游度假区控制性详规修编，抓好中心商务区、奥林匹克水上公园北部开发、阳光海岸综合整治、绿道网建设、老城区人居环境改造提升、东关北路商业街建设等10项城建重点工程；加快推进山西中南部铁路大通道、坪岚铁路扩能改造、胶新铁路电气化改造和204国道拓宽改造工程。

总体看，日照市已建立了便捷的交通网，近年来地区经济发展稳定。日照市产业结构不断优化，固定资产投资稳定增长，随着日照市城乡基础设施建设投资力度的加大，公司将面临良好地产业政策及投资环境。

五、基础素质分析

1. 产权状况

公司是由日照市财政局出资设立全资子公司。截至2012年底，注册资本为15000万元，日照市财政局为实际控制人。

2. 企业规模与竞争力

公司是日照市政府城市建设项目的投资及建设核心主体，承担了日照市城建重点工程、大型公共基础设施、公益性项目投资、建设任务；对政府指定区域实施土地一级开发；进行城市建设领域招商引资；对城市国有资产进行运营管理等职能。

公司先后组织实施了奥林匹克水上运动基地、海曲人家特色街等市级重点工程，成为日照市重点片区建设主要承担者。公司是日照

市属唯一的城市建设投资及建设主体，在日照市城市基础设施建设中处于区域垄断地位。

3. 人员素质

目前公司高层管理人员5人，包括总经理1人、副总经理3人、总会计师1人。从受教育水平来看，2人具有研究生学历，3人具有本科学历；从年龄构成来看，均处于30~50岁。

公司总经理，50岁，本科学历，曾任五莲县财政局企财科科长、副科长、预算科科长、副局长、预算外资金管理局局长，现任日照市财政局党组成员、公司经理、山东省青联委员、日照市第十五届人大代表。

截至2012年底，公司本部及主要子公司日照市城市建设投资有限公司（以下简称“日照城投”）在职人员98人。从文化程度来看，大专学历人员占17.4%，本科及以上学历占82.6%；从年龄分布来看，30~50岁人员占38.8%，30岁以下占61.2%；从岗位构成来看，全部为管理人员。

总体看，公司本部高管人员具有丰富的政府工作背景，受教育水平高，年龄适宜；公司本部及主要子公司员工整体素质较高，年龄结构能满足公司经营管理的需要。

4. 政府支持

基于公司特殊的经营职能，公司在资本金注入、土地出让收益返还、资产注入、财政补贴等多方面得到了地方政府的大力支持。

资本金注入

公司成立于1992年，初始注册资本300万元，2000年5月经日照市财政局同意本企业增加注册资本金300万元，由日照市财政局拨付增资款项，增资后的注册资本为600万元。2006年7月日照市财政局下发文件日财国秘【2006】6号《关于增加公司注册资本金的批复》同意本企业增加注册资本金14400万元，由日照市财政局拨付增资款项，增资后的注册资本为15000万元，经日照方大有限责任会计

师事务所验资并出具验资报告。

资产划拨

2010年，公司收到日照市人民政府无偿拨入的长期股权投资17500万元，其中对山东省铁路投资有限公司长期股权投资7500万元，对山东省天然气管网公司投资10000万元，收到对子公司日照市城市建设投资有限公司（以下简称“日照城投”）投资20000万元，另外日照城投还收到捐赠资产37.73万元。

2011年，公司收到日照市人民政府拨入的用于投资鲁南产权交易中心的资本金250万元，收到王家滩盐场净资产15.43万元。日照城投收到拨入项目启动资本金20000万元，划入的日照市供热管网，包括循环水管道、换热站及相关设施等51023.22万元（经日照众信资产评估事务所评估价）。

2012年，公司收到日照市财政局拨入的用于日照城投注册资本增资款9000万元和日照市财政局拨入代偿款326.65万元。日照城投收到拨入北京路综合管沟670万元、通信管道666万元、广告牌收益权3120万元、户外导旗权收益权3570万元。公司的全资子公司日照市王家滩盐场接受捐赠资产49.39万元。以上项目均在2010~2012年公司财务报表中资本公积科目中有所体现。

土地出让金返还

公司具有日照市政府赋予的土地一级开发资质，日照市人民政府专题会议纪要【2011】第35号明确了政府对公司的财政政策扶持，对日照城投实施土地一级开发的土地前三年实现的土地出让金扣除按规定应计提的各项税费后全额返还日照城投，之后按不低于50%的比例返还日照城投。2012年，公司整理完毕的221亩土地经土储中心拍卖，确认收益7.8亿元，截至2013年3月底，公司已收到5.8亿元，剩下款项将于2013年底前划拨公司。

财政补贴

近几年，公司主要获得的财政资金支持情况详见表 5。2010~2012 年，公司获得财政补贴资金合计约 5.06 亿元，分别来源于淄博路中央商务区项目的拆迁补贴及安置费补贴以及奥林匹克水上运动基地项目建设贷款本金补贴，均计入补贴收入科目。

表 4 公司主要获得财政资金情况（单位：万元）

项 目	2010 年	2011 年	2012 年
拆迁补贴及安置费补贴	4000.00	11588.00	12536.00
项目建设贷款本金补贴	10734.91	5928.41	5775.79
合 计	14734.91	17516.41	18310.79

资料来源：公司提供

政府回购

针对日照市水上运动基地基础设施建设项目，日照市人民政府与公司签订了《日照市水上运动基地基础设施建设项目建设-转让（BT）协议书合作》（以下简称“《BT 协议书》”），该回购协议总金额为 16.38 亿元（其中项目成本 15.65 亿元），付款期限为 10 年，其中从项目验收第 3 年到第 5 年（2009~2011 年），每年回购金额 4.095 亿元，第 6 年到第 10 年（2012~2016 年）每年回购金额 0.819 亿元。日照市人民政府承诺，将项目建设回购款列入该城市建设资金用款计划并按协议约定时间拨款。

六、管理分析

公司是按照自主经营、独立核算、自负盈亏、以公司的全部财产独立承担民事责任的原则建立的全民所有制公司，日照市财政局作为公司唯一出资人，行使相应职责。

公司不设董事会，不设监事会，公司实行总经理负责制。公司设总经理一名，由日照市财政局任命，为企业的法定代表人。公司设副总经理三名，总会计师一名，协助总经理工作，对总经理负责。

总经理全面负责企业日常经营工作，行使以下职权：（1）决定或报请审批本企业的各项计划；（2）对企业经营管理有决策权；（3）负责企业经营；（3）提请出资人任免或聘任副总经理级管理人员；（4）任免或聘任中层管理人员；（5）提出薪资调整方案及重要规章制度，奖惩职工及管理人员。

截至2012年底，公司设有综合部、财务部、投资开发部及项目运营部四个职能部门，并根据自身特点建立了相应的管理体系。

在财务管理方面，公司建立了统一的财务管理体制，加强财务纪律。公司确保完成成本核算与成本管理的各项基础工作，正确核算成本费用，合理计提固定资产折旧，按规定预提和摊销费用，计提和处理资产损失；加强资金的监督和控制，确保财务会计报告真实、完整。

在劳动用工方面，认真贯彻按劳分配原则，在法律规定的范围内，结合本企业的实际情况制定相应的劳动工资制度。公司用工制度、工资制度及劳动保障制度均按照国家及地方的相关法律法规执行；公司依法设立工会组织，维护职工的合法权益。

总体看，公司目前机构设置基本能够满足日常管理需要，但尚未建立起以法人治理结构为核心的现代企业制度，公司法人治理结构有待完善。

七、经营分析

公司是重大项目建设、城市土地一级开发业务、国有资产经营与管理等功能于一体的综合性城市建设运营主体，下文主要分析公司各主要业务板块经营情况。

公司各大版块收入情况如下表，BT业务收入为奥林匹克水上运动基地项目收入，2009~2011年每年收入4.10亿元，毛利率4.76%，2012~2016年每年收入0.82亿元，毛利率23.81%。公司2012年土地整理业务进入主业，成为公司收入最大的来源，2012年土地整理开

发收入3.80亿元，毛利率10.53%，该业务受宏观经济和城市规划影响较大，收入和毛利率均不稳定。

表 5 近三年公司主营业务收入情况（单位：万元）

项目	2010			2011			2012		
	收入	收入占比	毛利率	收入	收入占比	毛利率	收入	收入占比	毛利率
BT	40950.00	95.20%	4.76%	40950.00	89.03%	4.76%	8190.00	14.64%	23.81%
天然气	2006.77	4.67%	7.96%	3743.97	8.14%	7.56%	7761.53	13.87%	7.90%
出租资产使用权	56.64	0.13%	88.00%	1242.28	2.70%	37.92%	1672.49	2.99%	4.94%
土地整理开发							38000.00	67.93%	10.53%
其他				59.90	0.13%	-49.70%	316.31	0.57%	46.22%
合计	43013.41	100.00%	5.02%	45996.15	100.00%	5.81%	55940.32	100.00%	12.14%

资料来源：公司提供

重大项目建设业务

公司多次承接政府重大项目，项目主要包括奥林匹克水上运动基地（以下简称“水运基地”）、海曲人家特色街等。

水运基地项目位于海曲东路以北，太公一路以南，青岛路以东，碧海路以西，占地 5.32 平方公里，其中水域面积 1.6 平方公里，陆域面积 3.72 平方公里。主要建设项目有泻湖（比赛水域、训练水域）、激流回旋、万平口桥、浮动码头、船库、湖心岛、广场、舞台、喷泉等。水运基地于 2005 年 7 月份开工建设，2007 年 8 月竣工。项目总投资 156469 万元，其中申请银行贷款 87000 万元，占 55.60%，其余 69469 万元作为项目资本金由公司自筹，占 44.40%，每年贷款本金偿还 8700 万元，偿还利息每年 3268.9 万元。该项目通过 BT 回购实现资金平衡，回购总金额 16.38 亿元，约定从 2009 年开始回购，2009~2012 年累计确认 BT 收入 13.10 亿元，但由于 BT 回款的滞后性（截至 2012 年底，公司收到上述 BT 款项 5.01 亿元（进入现金流量表销售商品、提供劳务收到的现金，公司应收账款余额中应收日照市人民政府欠款 8.09 亿元），与项目债务偿还本息偿付时间无法匹配，水运基地项目贷款债务本息由财政项目建设补贴资金进行偿还。2009~2012 年，公司共获得项目建设补贴资金 3.75 亿元。目前，日照市人民政府已经针对此项目 BT 收入制定了资金拨付计划，预计 2015 年前此款项有望到位。

海曲人家特色街位于济南路和山东路之间的香店河畔，是香店河整治工程的重点区段，规划建筑面积约 2.0 万平方米，全长约 770 米，绿化率 48%。项目建设总投资 2.55 亿元，已投入资金约 1.40 亿元，资金来源为公司自筹 100%。项目旨在打造集旅游观光、休闲会所、特色餐饮、文化展览等功能于一体的滨水生态特色街。项目于 2010 年底开工，建设期 2 年，目前，目前建设进度为完成了主街道工程的 98%，标识牌等配套设施正在完善之中，该项目已开发面积约 1.77 万平方米，其中可出售面积约 1.72 万平方米，已实现租赁收入 227.8 万元。预计 2013~2014 年公司可实现销售收入约 3.50 亿元。

城市土地一级开发业务

“十二五”期间，日照市将进一步提升城市基础设施承载能力。中心商务区、奥林匹克水上公园北部开发、阳光海岸综合整治、绿道网建设、老城区人居环境改造提升、东关北路商业街建设等 10 项工程被列入城市重点工程，以配合城市总体规划建设。城市土地一级开发业务是公司重要的主营业务。

日照市城市土地一级开发项目建设采用政府主导，企业运作的开发模式，开发资金是财政拨付项目资本金及企业自筹解决项目起步资金（2011 年收到项目建设资本金 2 亿元，2012 年收到项目建设资本金 1 亿元），后续资金主要通过片区土地一级开发收益的返还来

平衡整体开发资金需求。目前，公司主要参与中心商务区、奥林匹克水上公园北部开发项目建设。

日照市中心商务区位于新市区，西起银河公园，东至青岛路，总面积 2.9 平方公。中心商务区是日照市围绕建设海洋特色新兴城市、打造具有日照特色的国际水准滨海名城，确定的重点项目。规划建设目标，从城市发展战略高度，结合蓝色半岛经济区建设，全力打造集商业金融、高档住宅、会展旅游、休闲娱乐等多项功能于一体的综合性街区。项目建设期 2 年，公司负责大卜家庵子、小卜家庵子及东西明望台三个安置区建设，涉及居民 2381 户，进行道路、绿化等市政配套设施建设，并对部分腾空地块进行二级开发。截至 2012 年底，大卜家庵子、小卜家庵子及东西明望台安置区分别完成投资 4.1 亿元、1.6 亿元、2.5 亿元。

中心商务区项目总投资 41.35 亿元，其中，安置区建设项目，投资 24.83 亿元，公司拟自筹 30%；道路、广场等市政配套设施建设，投资 6.98 亿元，为财政出资建设项目；腾空区域开发建设项目，总投资 10 亿元，公司自筹完成。

安置区及基础设施建设项目通过土地收益来平衡收支，配置土地 1361.05 亩，公司已开发 265.34 亩（全部为安置区用地），已被收储 1095.71 亩，已出让 221 亩，确认收益 7.8 亿元。截至 2013 年 3 月底，已收到土地出让金返还 5.8 亿元（其中 2012 年收到 3.8 亿元，进入主营业务收入中合算，2013 年 3 月收到 2 亿元）。未来 8 年内预计出让土地约 650 亩，预计实现土地收益返还 32.50 亿元。

表 6 公司整理片区土地出让计划
(单位: 亩, 亿元)

年度	土地出让面积	土地出让收入返还
2013 年	63.7	3.185
2014 年	65.1	3.255
2015 年	88.4	4.420
2016 年	85.7	4.285
2017 年	90.8	4.540
2018 年	86.3	4.315
2019 年	82.8	4.140

2020 年	87.2	4.360
合计	650.0	32.500

资料来源：公司提供

奥林匹克水上公园北部开发项目位于太公一路以南，水上公园以北，西起青岛路，东至碧海路，规划总面积约 3623 亩。项目规划目标为建设高品质的滨海旅游度假区、居住区和休闲娱乐区，充分展示海洋文化，从而形成以游艇、水街、滨海都市风情为特色的生态活力社区。项目涉及北苗家村、董家滩两个村共涉及 1100 余户的村庄拆迁改造、两个安置区共计 48 万平方米的安置楼建设、包括泻湖开挖在内的市政配套设施建设。

公司主要负责整个区域总体规划、两个安置区和旅游小镇的规划建设、泻湖开挖在内的市政配套设施建设、现有 14 宗土地的收回、部分腾空土地二级开发等。目前已完成全部拆迁清障工作，启动了董家滩、北苗家村两个安置区建设，近期将完成土地征收批复工作。

奥林匹克水上公园北部开发项目总投资 64.36 亿元，其中，北苗家村、董家滩安置楼建设及现有 14 宗土地收回工作，计划投资 25.93 亿元；区域内泻湖开挖、建设配套设施建设，计划投资 8.43 亿元；腾空区域高尚社区、度假酒店、风情小镇、会所等项目建设，计划投资 30 亿元。公司项目资金来源于贷款和企业自筹，其中贷款为 45.05 亿元，自筹 19.31 亿元。安置区及基础设施建设项目通过土地收益来平衡收支，配置土地 3400 亩，通过片区土地一级开发收益的返还来平衡整体开发资金需求，可出让面积约为 2000 亩，计划实现土地收益返还 50.00 亿元。

表 7 北部开发项目土地出让计划

年度	计划出让面积(亩)	计划取得的土地出让返还收入(亿元)
2013	300	7.50
2014	300	7.50
2015	400	10.00
2016	500	12.50
2017	500	12.50
合计	2000	50.00

资料来源：公司提供

资产经营与管理业务

公司的资产经营与管理业务主要为燃气业务和各类国有资产的经营租赁业务，其中燃气业务的经营主体是子公司日照市天然气有限公司（以下简称“日照天然气”），各类国有资产的经营租赁业务的经营主体是日照城投。

公司的燃气业务由日照天然气负责，日照天然气注册资本3500万元人民币，为公司全资子公司。2012年日照天然气全年实现主营业务收入7762万元。

日照天然气公司目前拥有高压管网0.2公里；天然气接收门站1座，包括管道天然气接受装置和压缩天然气接受装置各1套。日照天然气气源供应商主要是中国石化集团公司，下游主要销售给日照市2个天然气公司，分别是日照新奥燃气有限公司和日照一达燃气有限公司。

表 8 2010 年~2012 年公司燃气运营数据

业务	2010 年	2011 年	2012 年
燃气供应量 (万立方米)	1517	2155	4310
燃气销售量 (万立方米)	1454	2050	4100
用户总数(万户)	9	10	10
营业收入(万元)	2007	3744	7762
毛利(万元)	157	279	592

资料来源：公司提供

各类国有资产的经营租赁业务的经营主体是子公司日照城投，2010~2012年，日照城投收到经营性资产入下表：其中供热管沟包括循环水管道、换热站及相关设施等，按照供热面积进行收费，2011年该管沟实现收入1.4亿元（由于资产划转中收费权转移问题，2011~2012年该管沟收入仍归日照市建设热力有限公司所有），目前公司正在办理收费相关牌照，预计收费完善后每年可实现收入1.5亿元；户外广告包括市区的28处立柱广告牌、6块围挡广告牌及37个路段的路灯杆导旗，经营模式主要是对广告发布权进行公开拍卖，收取

广告发布权出让金，2011年公司对部分广告牌使用权（两年期）进行拍卖，实现收入670万元，未来预计平均每年能实现收入400万元（包括户外广告牌和导旗广告）；综合管沟及通信管道为北京路综合管沟及市区部分道路的通信管道，主要收费方式为收取一次性入沟费、每年的管道使用费及管道维护费，预计收费机制完善后，未来每年能实现收入共计300万元。

表 9 公司经营性资产情况（单位：万元）

划入资产	划入年份	评估价	收费完善后年平均收入
供热管沟	2011	51023	15000
城市综合管沟	2012	670	170
通信管沟	2012	666	130
广告牌	2012	3120	200
导旗权	2012	3570	200

资料来源：公司提供

未来发展

根据公司所处的市场环境、企业发展情况和资源特征，公司制定了“十二五战略规划”，未来5~10年将公司经营日照市城市建设开发、运营的一流企业。

从未来投资规划看，未来5年，公司主要投资项目主要集中在中央商务区项目、奥林匹克水上公园北部开发项目、市级综合文化中心建设工程、北部旅游度假区项目等重点工程的建设，未来5年预计投资150亿左右，其中30%来自公司自筹，70%来自银行贷款。

八、财务分析

1. 财务概况

公司提供的 2010~2012 年财务报表经中准会计师事务所审计，并均出具了标准无保留的审计意见。

2011 年公司合并范围新增子公司王家滩盐场，该子公司为日照市政府股权无偿划转，注册资本为 0.93 亿元，公司持股 100%。合并

范围变动对公司近三年财务分析影响不大。

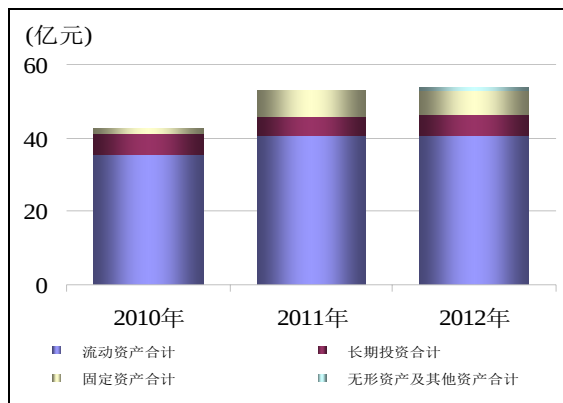
截至2012年底，公司资产总额53.79亿元，所有者权益30.27亿元；2012年公司实现主营业务收入5.59亿元，利润总额1.38亿元。

2. 资产质量

流动资产

2010~2012年，公司资产总额呈稳步上升态势，年均复合增长12.21%，主要是固定资产及流动资产增加所致。截至2012年底，公司资产总额53.78亿元，其中流动资产占75.61%、长期股权投资占10.31%、固定资产占12.80%、无形资产及其他长期资产占1.28%。

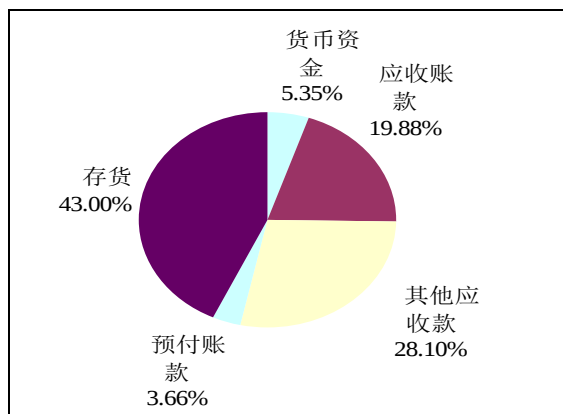
图1 2010~2012年公司资产构成



资料来源：公司财报

公司近三年来流动资产规模平稳增长，年均复合增长6.91%；截至2012年底，公司流动资产合计40.69亿元，以应收账款、其他应收款及存货为主（参见下图）。

图2 2012年底公司流动资产结构图



资料来源：公司财报

近三年，公司货币资金有所波动，年复合增长 30.14%；截至 2012 年底，公司货币资金 2.18 亿元，其中银行存款占 99.95%、现金占 0.05%。

公司应收账款规模 2010~2012 年波动较大，其中截至 2011 年底同比大幅增长（37.58%），主要为应收日照市人民政府 BT 回购款增加所致。截至 2012 年底，公司应收账款 8.09 亿元，占公司流动资产 19.88%，规模较大；按账龄情况看，账龄在 1 年以内的 10.49%、1~2 年的占 50.68%，2~3 年的占 38.83%，账龄较长，回收账期存在一定的不确定性，考虑到公司应收账款的 99.59%均为应收日照市人民政府 BT 回购款，回收风险较低。

截至 2012 年底，公司其他应收款 11.43 亿元，全部为公司转贷资金；其中账龄在 1 年以内的占 11.71%、1~2 年的占 7.46%、2~3 年的占 7.83%、3~4 年的占 72.84%、5 年以上的占 0.15%，账龄长。公司其他应收账款是公司为日照市区属城投公司的转贷款。主要欠款单位包括莒县国有资产经营有限公司、日照市东港区兴港国有资产经营有限公司等国有企业，前五大欠款单位合计占其他应收账款的 71.65%。公司计提坏账准备 67.61 万元。公司其他应收款欠款方主要为政府相关企业，转贷资金均有各借款区县人民政府出具承诺函，各区县人民政府承诺于还款困难时代为还款，回收风险较低。

截至 2012 年底，公司预付账款 1.49 亿元，同比大幅增长 1.38 亿元，主要为预付材料款、工程款增长所致。其中账龄在 1 年以内的占 99.70%、2~3 年的占 0.26%，其余账龄在 3 年以上。

公司存货规模近三年变动不大，年均复合增长 4.90%。截至 2012 年底，公司存货 17.49 亿元，占当期流动资产的 43.00%，是流动资产的重要组成部分。公司存货以工程施工（61.07%）和开发产品（38.78%）为主，另有少量库存商品，未计提跌价准备。2010 年及

2011 年公司其他流动资产金额小，全部是预缴税款。

长期投资

2010~2012年，公司长期投资的金额分别为5.60亿元、5.60亿元、5.55亿元，全部为长期股权投资。截至2012年底，公司长期股权投资明细如下表所示，大部分为日照市政府划拨股权。

表 10 2012 年底公司长期股权投资情况
(单位: 万元)

公司	股权投资金额
山东日照森博浆纸有限责任公司	3580.08
日照中心渔港有限公司	300.00
日照市信用担保有限公司	1339.87
山东省再担保集团有限责任公司	1000.00
山东铁路建设投资有限公司	39000.00
山东省天然气管网投资有限公司	10000.00
山东蓝色经济区产权交易中心有限公司	252.02
合 计	55471.97

资料来源：公司财报

固定资产

近三年，公司固定资产增速快，其中截至2011年底，公司固定资产原值6.91亿元，同比大幅增加5.43亿元，主要是2011年日照市人民政府无偿划拨给公司子公司日照城市建设投资有限公司价值5.10亿元的机器设备；截至2012年底固定资产原值7.19亿元，同比增加0.28亿元。截至2012年底，公司固定资产以机器设备为主（占92.63%），固定资产累计计提折旧0.39亿元。

截至2012年底，公司在建工程0.08亿元，全部为公司子公司日照市天然气有限公司的在建项目，其中包括岚山及河山门站（0.07亿元）、职工食堂（0.01亿元）。

无形资产及其他资产

截至2012年底，公司无形资产0.67亿元，同比大幅增加，主要是导旗收益权（0.36亿元）、户外广告收益权（0.31亿元）；公司长期待摊

费用192.76万元，规模小，为装饰装修费。

总体看，公司资产以流动资产为主，应收账款及其他应收款金额较大，但发生坏账的风险较小，回款账期存在一定的不确定性。公司整体资产质量一般。

3. 负债及所有者权益

2010~2012年，公司负债合计略有波动，年均复合减少0.68%；截至2012年底，公司负债合计23.52亿元，其中流动负债占24.42%，长期负债占75.58%。

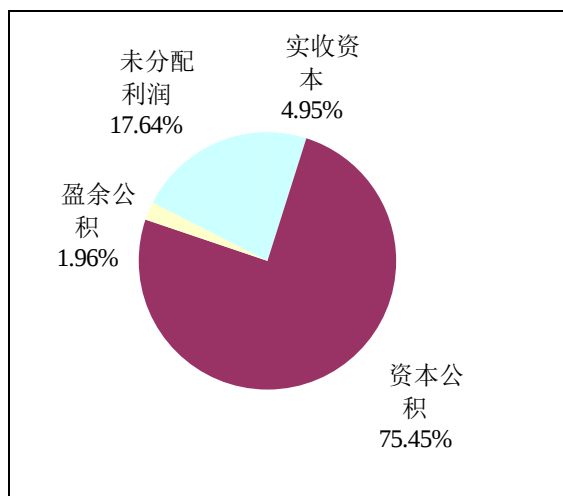
截至2012年底，公司流动负债合计5.74亿元，呈现波动增长，主要是其他应付款波动所致。公司流动负债以应付账款、其他应付账款为主。

截至2012年底，公司短期借款0.20亿元，全部为兴业银行股份有限公司日照支行给予公司的保证借款；应付账款1.02亿元，为应付未结算工程款；预收账款0.11亿元，为预收天然气销售款；其他应交款102.92万元，为应缴教育费附加、地方教育费及地方水利基金。截至2012年底，公司其他应付款4.19亿元，主要是公司向日照港集团公司（1.95亿元）、日照市供水工程公司（1.00亿元）、日照市通达供热工程有限公司（1.00亿元）等单位及企业的暂借款项。

2010~2012年，公司长期负债规模逐年较少，年复合减少7.25%；截至2012年底，公司长期负债合计17.77亿元。其中，长期借款8.14亿元，为国家开发银行及中国工商银行的抵押借款；长期应付款9.63亿元，为收取山东省鲁信投资控股集团有限公司（7.04亿元）、山东高速集团有限公司（1.00亿元）及山东省国有资产投资控股有限公司（1.60亿元）的转贷。

2010~2012年，公司所有者权益稳定增加，年均复合增长26.64%，主要是资本公积的大幅增加。截至2012年底，公司所有者权益30.27亿元，其中以资本公积为主（参见下图）。

图3 2012年底公司所有者权益结构图



资料来源：公司财报

截至2012年底，公司实收资本1.50亿元。近三年，公司资本公积分别为13.98亿元、21.11亿元、22.85亿元；2010年，公司接受日照市人民政府无偿划拨长期股权投资3.75亿元（包括对山东省铁路投资有限公司投资0.75亿元，对省天然气管网公司投资1.00亿元，对日照市城市建设投资有限公司投资2.00亿元），减少资本公积0.11亿元为原无偿拨入的对山东日照发电有限公司期股权投资在08年处置后上缴的资本金；2011年，公司增加5.10亿元机器设备无偿拨入，以及2.03亿元日照市人民政府拨款转入（包括2.00亿元项目启动资金、0.03亿元用于投资鲁南产权交易中心的资本金及无偿取得的王家滩盐场净资产15.43万元）；2012年，公司接受资金注入0.93亿元（对公司子公司日照市城市建设投资有限公司注册资本增资款0.90亿元、日照市财政局代偿款0.03亿元）、资产划拨0.07亿元（北京路综合管沟0.07亿元、捐赠资产49.39万元）及收益权划拨0.67亿元（广告牌收益权0.31亿元、导旗收益权0.36亿元）。截至2012年底，公司盈余公积0.59亿元，未分配利润5.34亿元，公司权益稳定性较好。

从债务指标来看，近三年随着公司所有者权益的大幅增加，公司各项债务指标均呈下降趋势。2010~2012年，公司资产负债率、全部

债务资本化比率及长期债务资本化比率平均值分别为47.65%、26.16%、25.83%；截至2012年底，上述指标分别为43.73%、21.60%、21.19%。总体看，公司债务水平适宜，有息债务负担较轻。

4. 盈利能力

2010~2012年，公司主营业务收入规模保持稳定，年均增长14.04%，其中以土地整理开发收入及BT收入为主，辅以天然气及租金收入；2012年公司土地整理开发收入规模较大，一定程度上促进了公司主营业务收入及主营业务利润率的增长趋势。近三年，公司主营业务利润率呈上升趋势，近三年加权平均值为7.28%，2012年该指标达到9.51%。

表11 2010~2012年公司主营业务收入构成
(单位：亿元)

项 目	2010年	2011年	2012年
BT收入	4.10	4.10	0.82
天然气	0.20	0.37	0.78
出租资产使用权收入	0.01	0.12	0.17
土地整理开发收入	--	--	3.80
其他收入	--	0.01	0.03
合 计	4.30	4.60	5.59

资料来源：公司财报

2010~2012年，公司以财务费用为主的期间费用有所波动，近三年分别为0.60亿元、0.84亿元、0.90亿元；期间费用收入占比分别为14.03%、18.37%、16.05%，期间费用规模偏大。受此影响，公司近三年营业利润均为负值，分别为-4040.38万元、-6041.46万元、-3685.19万元。

近三年，公司补贴规模较大，对公司利润贡献大。2010~2012年，公司补贴收入分别为1.47亿元、1.75亿元、1.83亿元，主要是拆迁补偿及安置费补贴、项目建设贷款本金补贴。2012年，公司补贴收入中包括拆迁补偿及安置费补贴0.40亿元、项目建设贷款本金补贴1.07

亿元。2010~2012 年，公司净利润分别为 1.07 亿元、1.15 亿元、1.38 亿元。

从盈利指标来看，公司近年来所有者权益、利息支出的提升，以及净利润的下滑均对公司的盈利能力有所削弱。公司总资本收益率及净资产收益率均成下滑趋势，近三年平均值分别为 5.09%、4.69%；2012 年分别为 4.98%、4.56%。

总体看，公司近三年主营业务收入规模稳定，但是较高的营业成本及期间费用极大的压缩了公司的利润空间，公司利润受政府补贴影响大；公司自身盈利能力较弱。

5. 现金流

从经营活动来看，公司经营活动现金流入规模近三年有所增长，以收到其他与经营活动有关的现金为主，主要是财政补贴及往来款；2012 年公司获得土地整理开发收入，同时收回部分应收款项，销售商品提供劳务收到的现金流入达到 8.22 亿元。2010~2012 年现金收入比分别为 16.83%、39.95%、147.01%，整体现金实现质量波动大。从经营活动现金流出来看，以购买商品接受劳务支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金为主（往来款），另有少量职工薪酬及税费现金支出。2010~2012 年，公司经营活动现金流量净额分别为 2.26 亿元、1.02 亿元、0.75 亿元。

从投资活动来看，公司投资活动以现金流出为主。近三年，公司固定资产以接受政府划拨为主，公司购建固定资产、无形资产及其他长期资产收回的现金规模较小；2010 年，公司投资所支付的现金 2.50 亿元，部分为公司代表日照市人民政府投资山东省铁路建设投资公司共计 3.90 亿元（持股比例 1.73%，2009~2010 年分 2 年支付完成），另外有部分公司受日照市人民政府无偿划拨资金后（以与政府往来款净额形式体现在“收到其他与经营活动有关的现金”科目），用于投资山东省天然气管网公司 1.50 亿元、及山东再担保公司 0.10 亿元；

2008 年公司处置原投资公司股权，2009 及 2010 年所得收益上缴日照市财政局（支付的其他与投资活动有关的现金）有部分现金流出。近三年，公司投资活动现金流量净额分别为 -2.67 亿元、-0.24 亿元、-0.18 亿元；公司投资规模减少。

公司近三年经营活动现金净流量较小，不能满足当期投资活动现金支出；近三年，公司筹资活动前现金流量净额分别为 -0.41 亿元、0.77 亿元、0.58 亿元，公司有一定的对外融资需求。

从筹资活动来看，公司筹资活动现金流入主要是借款收到的现金，吸收投资收到的现金及收到政府相关单位的还款（收到其他与筹资活动有关的现金），2010~2012 年筹资活动现金流入分别为 2.67 亿元、5.31 亿元、1.13 亿元；筹资活动现金流出主要是偿还债务及支付利息所支付的现金。近三年，公司筹资活动现金流量净额分别为 0.60 亿元、0.74 亿元、-1.20 亿元。

总体看，公司经营活动现金流入规模不稳定，获现能力波动大；投资规模较小，有对外融资需求，筹资活动现金流不尽稳定。

6. 偿债能力

短期偿债能力方面，2010~2012 年，公司流动比率和速动比率均维持在高位，上述指标近两年均值分别为 764.10%、764.07%；2012 年分别为 708.07%、708.03%。考虑到公司流动资产中应收款项及存货占比大，回款账期存在一定的不确定性，公司资产流动性弱；公司短期偿债能力偏弱。

长期偿债能力方面，2010~2012 年，公司 EBITDA 分别为 1.67 亿元、1.96 亿元、2.17 亿元，但是由于利息支出呈现波动，公司 EBITDA 利息倍数波动上涨，近三年分别为 3.08 倍、2.71 倍、4.00 倍；公司债务规模逐年缩减，全部债务/EBITDA 分别为 6.59 倍、5.03 倍、3.85 倍。考虑到公司目前土地储备，未来公司土地出让返

还增加，盈利能力增强，公司长期偿债能力有望增强。

截至2012年底，公司对无对外担保事项。

7. 过往债务履约情况

根据中国人民银行企业基本信用信息报告（报告编号为：【B201304188701】），截至2013年4月24日，公司无逾期贷款和违约记录。

8. 抗风险能力

基于对公司自身经营和财务状况以及日照市发展及财力水平的综合分析，并考虑到日照市政府在资产和资源注入、财政资金支持、债务本息偿还、公益性项目回购对于公司各项支持的判断，公司整体抗风险能力较强。

九、本期债券偿债能力分析

1. 本期债券对公司现有债务的影响

公司本期债券拟发行8亿元，为公司2012年底全部债务的95.92%，对公司现有债务影响极大。

预计本期债券发行后（不考虑置换其他债务等因素），公司的资产负债率、长期债务资本化比率和全部债务资本化比率将分别上升至51.00%、34.78%和35.06%，公司债务水平明显提升。

2. 本期企业债券偿还能力分析

2010~2012年，公司经营活动现金流入量增长迅速，分别是本期债券的0.43倍、0.67倍、1.52倍，公司经营活动现金流入量对本期债券的保障能力较弱；2010年~2012年经营活动现金流量净额偿债倍数分别为0.28倍、0.13倍、0.09倍，公司现金流量净额对本期债务的保障能力弱；2010~2012年，公司EBITDA稳定增长，分别是本期企业债券的0.21倍、0.25倍、0.27倍，EBITDA对本期企业债券的保护能力较弱。

本期债券发行期为7年，预计存续期为2013~2020年，公司后五年将按照每年20%的比例等额平均偿还本金，有助于缓解集中还款压力。

3. 偿债资金主要来源

公司主营业务为东区、南区新区起步区项目土地一级开发，项目的收益来源于整理地块未来的出让收入、商业门面销售收入等。

一级土地开发收入

募集资金拟投入项目片区原占地 1361.05亩，拆迁改造后建设安置楼用地 265.34 亩，可拆迁腾空土地 650 余亩用于出让。部分地块计划于 2013 年度开始挂牌上市，按照该地段目前出让评估价格 500 万/亩测算，预计出让收入为 32.5 亿元，出让后资金全部用于本期债券本息偿付。具体计划见本文城市土地一级开发业务中心商务区相关部分。

公司未来计划比较符合日照市土地出让情况，收入规模足以满足公司未来偿债需求。但土地出让受宏观经济形势、国家政策调控及房地产行业景气度影响较大，公司预测的相关计划及收入规模实现存在一定不确定性，若公司无法按照预测计划进行一级土地开发将会对公司未来偿债造成一定压力。联合资信将密切关注公司未来一级土地开发计划实施情况。

商业门面销售收入

三个项目总体规划建设商业门面27万平方米，工程成本已含在项目总投资中，土地成本约1500元/平方米，建设成本约4000元/平方米，按照周边9000元/平方米的市场价格，商业门面的净收益为3500元/平方米，出售后可筹集资金9.45亿元，将全部用于债券本息偿付。

4. 偿债资金的监管

针对本期企业债券的偿债资金，公司在齐鲁银行济南燕山支行开立偿债资金专项账户（以下简称偿债专户），专门用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为公司日常经营所产

生的现金流和政府一级土地开发返还收入等。公司作为发行人、齐鲁银行作为债券代理人、账户监管人，签订了《2012 年日照市经济开发投资公司企业债券账户及资金监管协议》和《日照市经济开发投资公司与齐鲁银行股份有限公司之 2012 年日照市经济开发投资公司企业债券债权代理协议》。协议中明确了账户资金的提取方式及对账户的监督管理等相关内容，以及债券持有人会议规则。公司将在本息兑付日前 5 个工作日，将按照《募集说明书》确定的还本付息金额，向偿债资金专户中划入全部需兑付本息。若公司未按约定足额划入需兑付本息金额，账户监管人将在中国债券信息网上予以公告。

未来随着公司一级土地开发收入返还的增加，盈利能力的增强，公司对于本期企业债券整体偿付能力有望进一步提高。公司为本期债券设立了偿债资金专户，并由齐鲁银行对偿债资金专项账户进行监管。综合分析，本期企业债券整体偿债风险较低。

十、结论

日照市资源优势明显，近年来区域经济实力和政府财力发展迅速，日照市债务负担较轻。公司作为日照市基础设施建设的重要主体，政府在资产注入、财政资金支持、土地收益返还等方面均给予了公司较大程度的支持。

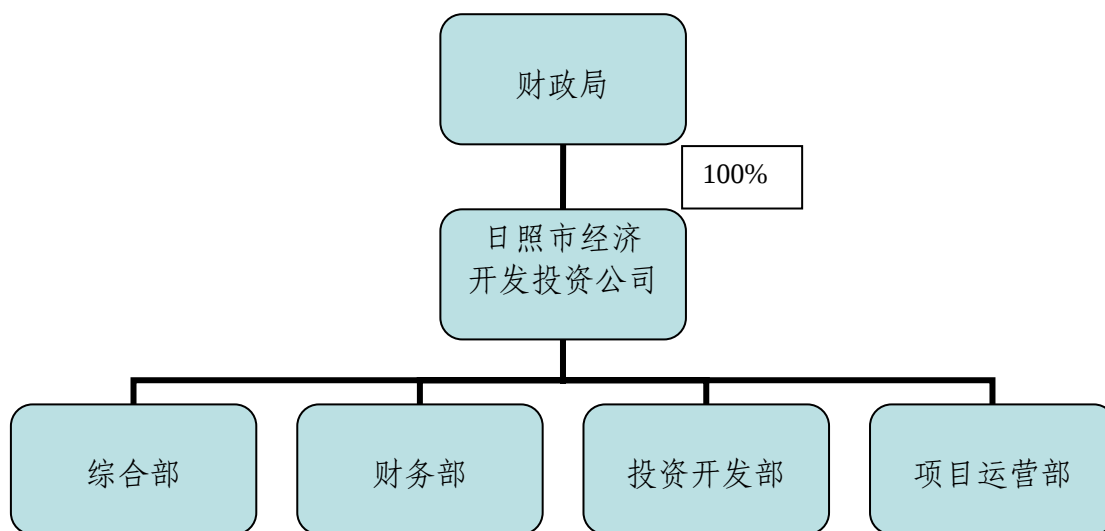
公司 2010~2012 年资产及所有者权益规模均保持快速增长，债务负担适中。公司主营业务收入稳定，但由于公司收入受 BT 收入拨付进度、以及当地土地出让情况影响，盈利能力一般；同时公司资本支出较大，面临一定的资金压力。考虑公司在日照市基础设施建设领域的重要地位，以及近年来日照市财政收入稳步增长，以及对公司的持续支持，公司主体信用风险低。

未来随着公司土地出让返还的增加，盈利能力的增强，公司对于本期企业债券整体偿付

能力有望进一步提高。本期企业债券无担保。公司为有效归集本期企业债券的偿债资金，设立了偿债资金专户；而且本期债券分期偿还，有效降低未来集中偿付压力。

总体看，本期企业债券到期不能偿付的风险很低。

附件 1 公司股权结构和组织结构图



附件 2-1 资产负债表（资产）

（单位：人民币万元）

资 产	2010 年	2011 年	2012 年	变动率 (%)
流动资产				
货币资金	12856.70	28028.59	21775.88	30.14
短期投资				
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收账款	77400.04	106490.08	80852.08	2.21
其他应收款	104876.28	111863.12	114275.12	4.38
预付账款	1774.17	1082.10	14897.96	189.78
存货	158915.15	158083.49	174883.30	4.90
待摊费用				
其他流动资产				
流动资产合计	355845.34	405554.74	406684.34	6.91
长期投资				
长期股权投资	56022.68	56037.49	55471.97	-0.49
长期债权投资				
长期投资合计	56022.68	56037.49	55471.97	-0.49
固定资产				
固定资产原值	14833.65	69086.58	71894.98	120.15
减：累计折旧	578.40	1576.41	3893.90	159.46
固定资产净值	14255.25	67510.17	68001.08	118.41
固定资产净值减值准备				
固定资产净额	14255.25	67510.17	68001.08	118.41
工程物资				
在建工程	1032.43	517.92	820.73	-10.84
固定资产清理				
固定资产合计	15287.68	68028.10	68821.81	112.17
无形资产及其他资产				
无形资产	1.94	5.91	6672.61	5758.01
长期待摊费用	22.40	228.97	192.76	193.34
递延资产				
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	24.35	234.88	6865.37	1579.28
递延项目				
递延收益				
资产总计	427180.05	529855.20	537843.49	12.21

附表2-2 资产负债表（负债及所有者权益）
 （单位：人民币万元）

负债及所有者权益	2010 年	2011 年	2012 年	变动率 (%)
流动负债				
短期借款		2000.00	2000.00	
应付票据				
应付账款	9871.81	10261.07	10200.50	1.95
预收账款	709.31	1094.86	1136.39	26.57
应付工资			1.89	
应付福利费				
应付股利				
应交税金	329.47	603.05	1997.15	146.21
其他应交款	11.68	25.68	102.92	196.79
其他应付款	20892.95	51296.26	41936.59	41.68
预提费用				
预计负债				
递延收益				
一年内到期的长期负债				
其他流动负债				
流动负债合计	31815.22	65280.94	57375.44	34.36
长期负债				
长期借款	109900.00	96700.00	81400.00	-13.94
应付债券				
长期应付款	96706.00	96346.00	96346.00	-0.19
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计	206606.00	193046.00	177746.00	-7.25
递延税项				
递延税项贷款				
负债合计	238421.22	258326.94	235182.01	-0.68
少数股东权益				
所有者权益				
实收资本	15000.00	15000.00	15000.00	0.00
资本公积	139773.48	211062.13	228464.17	27.85
盈余公积	3398.53	4551.78	5933.29	32.13
其中：公益金				
未分配利润	30586.81	40962.26	53399.55	32.13
外币报表折算差额				
所有者权益合计	188758.83	271528.26	302722.05	26.64
负债及所有者权益合计	427180.05	529855.20	537843.49	12.21

附表3 利润及利润分配表
(单位: 人民币万元)

项 目	2010 年	2011 年	2012 年	变动率 (%)
一、主营业务收入	43013.41	45996.15	55940.32	14.04
减: 主营业务成本	40853.84	43321.76	49148.02	9.68
主营业务税金及附加	166.48	233.13	1470.75	197.23
二、主营业务利润	1993.09	2441.25	5321.55	63.40
加: 其他业务利润		-34.47	21.65	
减: 存货跌价损失				
营业费用	15.05	26.45	48.59	79.71
管理费用	796.48	1359.02	3806.85	118.62
财务费用	5221.95	7062.77	5172.95	-0.47
三、营业利润	-4040.38	-6041.46	-3685.19	-4.50
加: 投资收益	28.09	14.80	-815.51	
补贴收入	14734.91	17516.41	18310.79	11.48
营业外收入		11.01	8.96	
减: 营业外支出	1.00	2.75	3.91	97.74
四、利润总额	10721.62	11498.01	13815.14	13.51
减: 所得税		17.22	23.39	
减: 少数股东损益				
加: 未确认的投资损失		47.90	27.06	
五、净利润	10721.62	11528.69	13818.81	13.53

附表4-1 现金流量表
 (单位: 人民币万元)

项 目	2010 年	2011 年	2012 年	变动率 (%)
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	7240.83	18373.83	82238.22	237.01
收到的税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金	26885.70	35481.69	39201.60	20.75
现金流入小计	34126.53	53855.52	121439.83	88.64
购买商品、接受劳务支付的现金	11336.31	42092.97	75981.51	158.89
支付给职工以及为职工支付的现金	68.86	359.85	996.07	280.33
支付的各项税费	44.24	177.81	410.55	204.63
支付的其他与经营活动有关的现金	65.63	1051.88	36527.63	2259.21
现金流出小计	11515.03	43682.51	113915.75	214.53
经营活动产生的现金流量净额	22611.50	10173.02	7524.07	-42.32
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金				
取得投资收益所收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期				
收到的其他与投资活动有关的现金				
现金流入小计				
购建固定资产、无形资产和其他长期	698.97	2689.43	1500.99	46.54
投资所支付的现金	25000.00		250.00	-90.00
支付的其他与投资活动有关的现金	1050.08			
现金流出小计	26749.05	2689.43	1750.99	-74.41
投资活动产生的现金流量净额	-26749.05	-2439.43	-1750.99	-74.41
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金	6000.00	20250.00	9326.65	24.68
发行债券所收到的现金				
借款所收到的现金	20734.89	31255.53	2000.00	-68.94
收到的其他与筹资活动有关的现金		1560.00		
现金流入小计	26734.89	53065.53	11326.65	-34.91
偿还债务所支付的现金	20708.21	44375.53	17300.00	-8.60
分配股利、利润或偿付利息所支付的		1251.70	6052.44	
支付的其他与筹资活动有关的现金				
现金流出小计	20708.21	45627.24	23352.44	6.19
筹资活动产生的现金流量净额	6026.67	7438.30	-12025.79	
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	1889.12	15171.88	-6252.70	

附表 4-2 现金流量附表

(单位: 人民币万元)

项 目	2010 年	2011 年	2012 年	变动率 (%)
一、将净利润调节为经营活动的现金流量				
净利润	10721.62	11480.79	13818.81	13.53
加: 少数股东损益				
减: 未确认的投资损失		47.90	-27.06	
加: 计提的资产减值准备		26.35	49.21	16091.19
加: 计提的坏帐准备或转销的坏帐				
固定资产折旧	527.81	679.49	2317.49	109.54
无形资产摊销	0.86	2.23	32.69	518.14
长期待摊费用摊销	2.61	191.63	79.52	452.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)				
待摊费用减少(减:增加)				
预提费用增加(减:减少)				
固定资产报废损失				
财务费用		1251.70	6052.44	
投资损失(减:收益)			815.51	
递延税款贷项(减:借项)				
存货的减少(减:增加)	30293.06	831.66	-16799.81	
经营性应收项目的减少(减:增加)	-28072.61	-35708.66	9001.82	
经营性应付项目的增加(减:减少)	9138.15	31465.72	-7870.67	
其他				
经营性活动产生的现金流量净额	22611.50	10173.02	7524.07	-42.32
二、现金及现金等价物净增加情况				
货币资金的期末余额	12856.70	28028.59	21775.88	30.14
减: 货币资金的期初余额	10967.58	12856.70	28028.59	59.86
现金等价物的期末余额				
减: 现金等价物的期初余额				
现金及现金等价物净增加额	1889.12	15171.88	-6252.70	

附表 5 主要计算指标

项 目	2010 年	2011 年	2012 年
经营效率			
销售债权周转次数(次)	0.73	0.50	0.60
存货周转次数(次)	0.23	0.27	0.30
总资产周转次数(次)	0.11	0.10	0.10
现金收入比(%)	16.83	39.95	147.01
盈利能力			
主营业务利润率(%)	4.63	5.31	9.51
总资本收益率(%)	5.40	5.07	4.98
净资产收益率(%)	5.68	4.25	4.56
财务构成			
长期债务资本化比率(%)	36.80	26.26	21.19
全部债务资本化比率(%)	36.80	26.66	21.60
资产负债率(%)	55.81	48.75	43.73
偿债能力			
流动比率(%)	1118.48	621.25	708.07
速动比率(%)	1118.43	621.22	708.03
经营现金流动负债比(%)	71.07	15.58	13.10
EBITDA 利息倍数(倍)	3.08	2.71	4.00
全部债务/EBITDA(倍)	6.59	5.03	3.85
筹资前现金流量净额债务保护倍数(倍)	-0.04	0.08	0.07
筹资前现金流量净额利息偿还能力(倍)	-0.76	1.07	1.07
本期债券偿债能力			
EBITDA/本期发债额度(倍)	0.21	0.25	0.27
经营活动现金流入量偿债倍数(倍)	0.43	0.67	1.52
经营活动现金流量净额偿债倍数(倍)	0.28	0.13	0.09
筹资活动前现金流量净额偿债倍数(倍)	-0.05	0.10	0.07

附件 6 有关计算指标的计算公式

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	
营业收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业收入 / (平均应收账款净额 + 平均应收票据)
存货周转次数	营业成本 / 平均存货净额
总资产周转次数	营业收入 / 平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金 / 主营业务收入 × 100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润 + 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	(营业收入 - 营业成本 - 营业税金及附加) / 营业收入 × 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
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数	筹资活动前现金流量净额 / 全部债务
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%
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力	筹资活动前现金流量净额 / 利息支出
本期债券偿债能力	
EBITDA / 本期发债额度	EBITDA / 本期发债额度
经营活动现金流入量偿债倍数	经营活动产生的现金流入量 / 本期债券到期偿还额
经营活动现金流量净额偿债倍数	经营活动现金流量净额 / 本期债券到期偿还额
筹资活动前现金流量净额偿债倍数	筹资活动前现金流量净额 / 本期债券到期偿还额

注: 现金类资产 = 货币资金 + 交易性金融资产 / 短期投资 + 应收票据
 短期债务 = 短期借款 + 交易性金融负债 + 一年内到期的长期 (非流动) 负债 + 应付票据
 长期债务 = 长期借款 + 应付债券
 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
 筹资活动前现金流量净额 = 经营活动产生的现金流量净额 + 投资活动产生的现金流量净额
 企业执行新会计准则后, 所有者权益 = 归属于母公司所有者权益 + 少数股东权益

附件 7 中长期债券信用等级设置及其含义

根据中国人民银行2006年3月29日发布的“银发〔2006〕95号”文《中国人民银行信用评级管理指导意见》，以及2006年11月21日发布的《信贷市场和银行间债券市场信用评级规范》等文件的有关规定，银行间债券市场中长期债券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。

级别设置	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，违约风险较高
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

主体长期信用等级设置及含义同中长期债券。

联合资信评估有限公司关于 日照经济开发投资公司 2013 年度 8 亿元企业债券的跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）将在本期债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

日照经济开发投资公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。日照经济开发投资公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，日照经济开发投资公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注日照经济开发投资公司和交易结构中其他有关各方经营管理状况及相关信息，如发现日照经济开发投资公司、交易结构中其他有关各方出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本期债券的信用等级。

如日照经济开发投资公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权撤销信用等级。

在跟踪评级过程中，如本期债券信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送日照经济开发投资公司、主管部门、交易机构等。

