

信用评级公告

联合〔2023〕4926号

联合资信评估股份有限公司通过对日照市城市建设投资集团有限公司主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持日照市城市建设投资集团有限公司主体长期信用等级为AA，维持“20日照城投MTN001”“21日照城投MTN001”信用等级为AA，评级展望为稳定；维持“22日照城投MTN001”信用等级为AA⁺，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二三年七月十日

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

地址: 北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层 邮编:100022

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

日照市城市建设投资集团有限公司

2023年跟踪评级报告

评级结果：

项目	本次级别	评级展望	上次级别	评级展望
日照市城市建设投资集团有限公司	AA	稳定	AA	稳定
担保方--日照城投集团有限公司	AA+	稳定	AA+	稳定
20日照城投 MTN001	AA	稳定	AA	稳定
21日照城投 MTN001	AA	稳定	AA	稳定
22日照城投 MTN001	AA+	稳定	AA+	稳定

跟踪评级债项概况：

债券简称	发行规模	债券余额	到期兑付日
20日照城投 MTN001	4.00 亿元	4.00 亿元	2025/09/30
21日照城投 MTN001	4.00 亿元	1.30 亿元	2024/04/13
22日照城投 MTN001	8.00 亿元	8.00 亿元	2025/06/10

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 7 月 10 日

本次评级使用的评级方法、模型：

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

注：上述评级方法和评级模型均已在联合资信官网公开披露

本次评级模型打分表及结果：

评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	B	经营环境	宏观和区域风险	2
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	2
			企业管理	2
			经营分析	3
财务风险	F4	现金流	资产质量	4
			盈利能力	4
			现金流量	5
		资本结构		5
		偿债能力		3
指示评级				a ⁻
个体调整因素				--
个体信用等级				a ⁻
外部支持调整因素：政府支持				+4
评级结果				AA

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

评级观点

日照市城市建设投资集团有限公司（以下简称“公司”）作为日照市重要的基础设施建设和国有资产运营主体，跟踪期内，公司外部发展环境良好，持续获得外部支持。同时，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）也关注到公司应收类款项对资金形成占用、自营项目面临较大的资金支出压力、债务负担较重以及短期偿债压力大等因素对其信用水平带来的不利影响。

随着日照市经济的持续发展，公司存量土地陆续出让及公司自营项目不断发展，公司将有望保持稳定发展。

日照城投集团有限公司（以下简称“城投集团”）为“22日照城投 MTN001”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。经联合资信评定，城投集团主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。该增信措施提升了“22日照城投 MTN001”本息偿还的安全性。

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“20日照城投 MTN001”“21日照城投 MTN001”的信用等级为 AA，评级展望为稳定；维持“22日照城投 MTN001”为 AA+，评级展望为稳定。

优势

1. **外部发展环境良好。**2022 年，日照市实现地区生产总值 2306.77 亿元，一般公共预算收入 185.31 亿元，为公司发展提供了良好的外部环境。

2. **持续获得外部支持。**公司在日照市政府授权范围内开展土地整理、配套基础设施和安置房建设销售等工作，同时负责日照市区旅游资源的运营管理，在资产注入、专项资金和政府补助方面持续获得外部支持。

3. **增信措施。**城投集团为“22日照城投 MTN001”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，增信措施的设置提升了相关债券本息偿付的安全性。

关注

1. **应收类款项对资金形成占用。**截至 2023 年 3 月末，公司已累计确认土地开发整理收入 81.09 亿元，累计收到回款 50.79 亿元，回款滞后。同期，公司其他应收款规模为 24.76 亿

同业比较：

主要指标	公司	公司 1	公司 2	公司 3
数据时间	2022 年（末）			
所属区域	日照市	张家口市	绵阳市	龙岩市
GDP（亿元）	2306.77	1775.2	3626.94	3314.47
一般公共预算收入（亿元）	185.31	169.52	159.40	165.50
资产总额（亿元）	233.04	235.72	198.82	175.25
所有者权益（亿元）	52.62	75.52	83.44	63.44
营业总收入（亿元）	35.58	13.82	19.49	93.34
利润总额（亿元）	0.60	0.64	0.52	0.31
资产负债率（%）	77.42	67.96	58.03	63.80
全部债务资本化比率（%）	67.36	60.18	46.33	48.19
全部债务/EBITDA（倍）	18.28	19.65	18.09	23.24
EBITDA 利息倍数（倍）	1.41	1.17	0.97	1.21

注：公司 1 为张家口建设发展集团有限公司，公司 2 为绵阳交通发展集团有限责任公司，公司 3 为龙岩水务发展集团有限公司
资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

分析师：赵晓敏 霍正泽

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

元，主要为内部往来款。公司应收类款项对资金形成占用。

2. 自营项目面临较大的资金支出压力。截至 2023 年 3 月末，公司自营项目计划总投资合计 57.80 亿元，未来尚需投资 26.41 亿元，公司面临较大的资金支出压力。

3. 整体债务负担较重，短期偿债压力大。截至 2023 年 3 月末，公司全部债务资本化比率为 64.19%，剔除受限货币资金后的现金短期债务比为 0.13 倍，短期偿债压力大，公司整体债务负担较重。

主要财务数据：

合并口径			
项 目	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
现金类资产（亿元）	11.47	4.87	7.89
资产总额（亿元）	181.05	233.04	240.05
所有者权益（亿元）	49.04	52.62	54.56
短期债务（亿元）	45.33	50.26	49.18
长期债务（亿元）	52.60	58.34	48.63
全部债务（亿元）	97.94	108.60	97.81
营业总收入（亿元）	24.88	35.58	5.34
利润总额（亿元）	1.69	0.60	-0.24
EBITDA（亿元）	6.26	5.94	--
经营性净现金流（亿元）	2.10	18.77	14.71
营业利润率（%）	31.75	19.44	17.33
净资产收益率（%）	2.33	0.76	--
资产负债率（%）	72.91	77.42	77.27
全部债务资本化比率（%）	66.63	67.36	64.19
流动比率（%）	150.89	109.35	102.63
经营现金流流动负债比（%）	2.94	16.47	--
现金短期债务比（倍）	0.25	0.10	0.16
EBITDA 利息倍数（倍）	1.42	1.41	--
全部债务/EBITDA（倍）	15.63	18.28	--
公司本部			
项 目	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
资产总额（亿元）	164.70	191.80	189.75
所有者权益（亿元）	49.92	50.38	50.22
全部债务（亿元）	101.66	105.11	83.00
营业总收入（亿元）	12.75	11.14	1.27
利润总额（亿元）	1.77	0.30	-0.15
资产负债率（%）	69.69	73.73	73.53
全部债务资本化比率（%）	67.07	67.60	62.30
流动比率（%）	203.24	153.77	141.02
经营现金流流动负债比（%）	-11.24	14.77	--
担保方（合并口径）			
项 目	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
现金类资产（亿元）	29.53	29.10	39.65
资产总额（亿元）	334.39	429.34	445.96
所有者权益（亿元）	109.57	136.43	136.15
短期债务（亿元）	79.80	97.59	103.77
长期债务（亿元）	85.52	126.55	148.72
全部债务（亿元）	165.32	224.14	252.49

营业总收入（亿元）	47.44	66.01	12.07
利润总额（亿元）	2.25	2.17	-0.01
EBITDA（亿元）	11.16	13.18	--
经营性净现金流（亿元）	-5.95	-23.15	-5.32
营业利润率（%）	27.49	22.30	18.73
净资产收益率（%）	1.35	1.27	--
资产负债率（%）	67.23	68.22	69.47
全部债务资本化比率（%）	60.14	62.16	64.97
流动比率（%）	127.77	133.38	150.76
经营现金流动负债比（%）	-4.93	-16.08	--
现金短期债务比（倍）	0.37	0.30	0.38
EBITDA 利息倍数（倍）	1.64	1.54	--
全部债务/EBITDA（倍）	14.81	17.00	--

注：1. 公司 2023 年一季度财务报表未经审计，相关数据未年化；2. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，均指人民币；3. 本报告将其他应付款、长期应付款中的带息借款计入有息债务核算；4. 2021 年数据使用 2022 年审计报告期初数
 资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

评级历史：

债项简称	债项等级	主体等级	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
20 日照城投 MTN001 21 日照城投 MTN001	AA	AA	稳定	2022/06/24	霍正泽 杨廷芳	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	阅读正文
22 日照城投 MTN001	AA ⁺	AA	稳定	2022/5/30	霍正泽 崔晓彤	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	阅读正文
21 日照城投 MTN001	AA	AA	稳定	2021/03/05	张婷婷 黄静轩	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	阅读正文
20 日照城投 MTN001	AA	AA	稳定	2020/06/16	张婷婷 楚方媛	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	阅读正文

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

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

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

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

九、任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明条款。

日照市城市建设投资集团有限公司

2023 年跟踪评级报告

一、跟踪评级原因

根据有关法规要求，按照联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）关于日照市城市建设投资集团有限公司（以下简称“公司”或“日照城建”）及其相关债券的跟踪评级安排进行本次跟踪评级。

二、企业基本情况

跟踪期内，公司股权结构、组织架构未发生变化。截至 2023 年 3 月末，公司注册资本和实收资本均为 5.00 亿元，日照城投集团有限公司（以下简称“城投集团”）持有公司 90.00% 股权，山东省财欣资产运营有限公司（以下简称“山东财欣”）持有公司 10.00% 股权（见附件 1-1），城投集团为公司控股股东，日照市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“日照市国资委”）为公司实际控制人。

跟踪期内，公司职能定位和经营范围未发生重大变化。

截至 2023 年 3 月末，公司本部设综合管理部、财务融资部及企业管理部 3 个职能部门（见附件 1-2）。

截至 2023 年 3 月末，公司合并范围内一级子公司 11 家（见附件 1-3）。

截至 2022 年末，公司合并资产总额 233.04 亿元，所有者权益 52.62 亿元（少数股东权益 2.05 亿元）。2022 年，公司实现营业总收入 35.58 亿元，利润总额 0.60 亿元。

截至 2023 年 3 月末，公司合并资产总额 204.05 亿元，所有者权益 54.56 亿元（少数股东权益 2.43 亿元）。2023 年 1—3 月，公司实现营业总收入 5.34 亿元，利润总额-0.24 亿元。

公司住所：日照市烟台路 187 号；法定代表人：盛余祥。

三、债券概况及募集资金使用情况

截至 2023 年 6 月 26 日，公司由联合资信评级的存续债券见下表，募集资金均已按指定用途使用完毕，并在付息日正常付息。

表 1 截至 2023 年 6 月 26 日公司由联合资信评级的
存续债券概况

债券名称	发行金额 (亿元)	债券余额 (亿元)	起息日	期限
20 日照城投 MTN001	4.00	4.00	2020/09/30	5 (3+2) 年
21 日照城投 MTN001	4.00	1.30	2021/04/13	3 (2+1) 年
22 日照城投 MTN001	8.00	8.00	2022/06/10	3 (2+1) 年

资料来源：联合资信整理

“20 日照城投 MTN001”“21 日照城投 MTN001”募集资金均用于偿还有息债务，且均设置交叉保护条款，触发情形包括：①公司其合并范围内子公司未能清偿到期应付的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息；②或公司未能清偿本期债务融资工具利息；③或公司及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何银行贷款本金或利息，单独或累计的总金额达到或超过人民币 1 亿元，或公司最近一年经审计的合并财务报表净资产的 5%，以较低者为准。

四、宏观经济和政策环境分析

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

随着各项稳增长政策举措靠前发力，生产生活秩序加快恢复，国民经济企稳回升。经初步核算，一季度国内生产总值 28.50 万亿元，按不变价格计算，同比增长 4.5%，增速较上年四季

度回升 1.6 个百分点。从生产端来看，前期受到较大制约的服务业强劲复苏，改善幅度大于工业生产；从需求端来看，固定资产投资实现平稳增长，消费大幅改善，经济内生动力明显加强，内需对经济增长形成有效支撑。信用环境方面，社融规模超预期扩张，信贷结构有所好转，但居民融资需求仍偏弱，同时企业债券融资节奏同比有所放缓。利率方面，资金利率中枢显著抬升，流动性总体偏紧；债券市场融资成本有所上升。

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

五、行业及区域环境分析

1. 城市基础设施建设行业

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

关注尾部城投企业的信用风险。详见《[2023 年城市基础设施建设行业分析](#)》。

2. 区域环境分析

日照市地理位置优越，依托日照港资源进出口便利，钢铁和汽车零部件等产业发展较好，经济实力持续增强，财政收入较为稳定，为公司发展提供了良好的外部环境。

日照市是山东省地级市，位于山东省东南部，东临黄海，西接临沂市，南与江苏省连云港市毗邻，北与青岛市、潍坊市接壤，地理位置优越。日照市陆域面积约 5317 平方公里，海域 5630 平方公里，下辖 2 个区 2 个县和 1 个国家级经济技术开发区（日照经济技术开发区）。截至 2022 年末，日照市全市户籍总人口 307.91 万人，常住人口城镇化率为 62.55%。

日照市钢铁和汽车零部件等产业发展较好，区域内有山东钢铁集团日照有限公司、日照钢铁控股集团有限公司和现代汽车模具（山东）有限公司等企业。此外，日照港是我国主要的铁矿石和原油港口之一，2022 年货物吞吐量 5.7 亿吨，在全国港口中排名第 8 位。

日照市区域经济实力持续增强。根据《日照市国民经济和社会发展统计公报》，2020—2022 年日照市地区生产总值（GDP）分别为 2006.43 亿元、2211.96 亿元和 2306.77 亿元，按可比价格计算，同比增长 3.8%。分产业看，2022 年日照市第一产业增加值 208.00 亿元，同比增长 3.8%；第二产业增加值 938.79 亿元，同比增长 3.8%；第三产业增加值 1159.98 亿元，同比增长 3.7%，三次产业结构为 9.0:40.7:50.3。2022 年日照市人均 GDP 7.77 万元，同比增长 4.4%。

根据《日照市 2022 年预算执行情况和 2023 年预算草案》，2020—2022 年，日照市一般公共预算收入分别为 176.31 亿元、187.49 亿元和 185.31 亿元，同比分别增长 6.63%、增长 3.49% 和下降 1.16%（扣除留抵退税因素同比增长 6.6%），税收收入占比分别为 78.87%、80.83% 和 76.20%。日照市一般公共预算支出分别为 286.6 亿元、270.6 亿元和 289.1 亿元，财政自给

率¹分别为 61.52%、69.29%和 64.10%，自给程度一般。2020—2022 年，日照市政府基金性收入分别为 245.89 亿元、259.90 亿元和 224.50 亿元。根据日照市统计局数据，2023 年 1—3 月，日照市实现 GDP 562.17 亿元，按可比价格计算，同比增长 4.6%。同期，日照市一般公共预算收入 52.15 亿元，同比下降 4.7%，其中税收收入 38.60 亿元，占一般公共预算收入的比重为 74.02%。

六、基础素质分析

1. 股权概况

截至 2023 年 3 月末，公司注册资本和实收资本均为 5.00 亿元，城投集团持有公司 90.00% 股权，山东财欣持有公司 10.00% 股权，城投集团为公司控股股东，日照市国资委为公司实际控制人。

2. 企业规模和竞争力

公司作为日照市重要的基础设施建设和国有资产运营主体，仍主要负责开展土地开发整理、配套基础设施和安置房建设销售等工作，以及日照市市区旅游资源的运营管理。

3. 企业信用记录

根据公司提供的企业信用报告（自主查询版）（中征码：3711010000377643），截至 2023 年 5 月 10 日，公司本部无未结清及已结清的关注/不良信贷记录。

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，公司无逾期或违约记录，履约情况良好。

截至 2023 年 7 月 7 日，联合资信未发现公司被列入全国失信被执行人名单。

七、管理分析

跟踪期内，公司董事会成员有所调整。

跟踪期内，林栋、公培元不再担任公司董事，公司新任董事为侯海荣、焦安林。

侯海荣先生，1972 年生，本科学历；历任日照市人防资产运营集团有限公司副总经理，日照市水务集团有限公司（以下简称“日照水务”）外部董事；自 2022 年 11 月起任公司外部董事。

焦安林先生，1979 年生，专科学历；历任日照市东港区水利局基建办主任、工管科科长、党组成员、防办主任、日照市水务集团投资运营有限公司副经理、日照水务建设管理部部长、规划发展部部长、城投集团企业发展部部长。自 2023 年 6 月起任公司董事。

截至 2023 年 3 月末，公司本部设综合管理部、财务融资部及企业管理部 3 个职能部门，原法务部、人力资源部、审计部、招商运营部、成本管理部等相关部门合并到城投集团组织架构中，但仍继续行使原有职能。公司本部及子公司在财务管理、融资管理、对外担保等方面，均参照城投集团的相关制度执行，未发生变化。

八、经营分析

1. 经营概况

2022 年，公司营业总收入较上年增长明显，主要系安置房及商品房销售和建材及商品销售增加所致，但使得公司综合毛利率有所下降。

2022 年，公司营业总收入主要来自安置房及商品房销售（占 43.67%）和建材及商品销售（占比 26.85%）。2022 年，公司安置房项目实现销售以及部分商品房项目交房，房地产销售收入同比增长 31.17%。2022 年，公司大力拓展建材及商品销售业务，该业务收入较上年大幅增加 9.09 亿元。同期，代建工程业务收入较上年下降 40.54%，原因是 2022 年主要的代建工程日照市城市大脑场馆和行政审批大厅等项目已基本结束。2021 年和 2022 年，公司均未实现土地出让收入。

毛利率方面，2022 年，公司综合毛利率较上年有所下降，主要系安置房及商品房销售业务毛利率、建材及商品销售毛利率下降所致。安

¹ 财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%

置房销售系与街道、村委等协议销售，销售单价有所下降导致该业务毛利率大幅下降。由于当年销售建材及商品种类不同，建材及商品销售毛利率有所下降。

2023 年 1—3 月，公司实现营业总收入 5.34 亿元，同比增长 67.40%，主要系与上年同期相比，代建工程、旅游服务及景区运营及其他业务收入同比增加所致。同期，公司综合毛利率为 18.08%。

表 2 公司营业总收入及毛利率情况

业务板块	2021 年			2022 年			2023 年 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 (%)
旅游服务及景区运营	1.03	4.14	27.67	1.00	2.81	10.47	0.70	13.11	48.43
安置房及商品房销售	11.85	47.63	49.66	15.54	43.68	31.10	1.13	21.16	6.21
代建工程	4.81	19.33	27.09	2.86	8.04	59.00	0.82	15.36	4.56
建材及商品销售	0.46	1.85	10.63	9.55	26.84	0.36	--	--	--
其他业务	6.73	27.05	10.06	6.62	18.61	10.93	2.69	50.37	--
合计	24.88	100.00	33.33	35.58	100.00	20.75	5.34	100.00	18.08

注：2022 年公司更换审计机构，2021 年数据采用 2022 年审计报告中的上年数，2023 年 1—3 月数据为公司内部口径
资料来源：联合资信根据公司提供资料整理

2. 土地整理及安置房销售业务

公司尚有一定存量待出让土地和可售安置房，但公司土地整理业务回款滞后，且未来收入实现情况受政府规划和土地市场情况影响，存在不确定性。

公司主要负责日照市中心商务区及尚城花园旧城改造项目的土地整理。同时，公司通过划拨方式取得土地，建设安置房并无偿分配给片区的安置村民，安置后剩余部分按建设成本价格优先向被安置居民销售。

公司将片区开发过程中土地整理、基础设施建设和安置房建设支出及产生的融资费用计入“存货—开发成本”，待土地出让和安置房销售后，根据当年出让地块对应的土地整理、配套基建及安置房成本确认为当年的土地整理成本，根据政府确认的出让地块应返还给公司的金额确认土地整理开发收入。

截至 2023 年 3 月末，中心商务区和尚城花园片区土地整理和安置房建设已完工，收储后可出让土地共计 2823.00 亩，土地整理业务累计投资 68.18 亿元，已累计确认土地开发整理收入 81.09 亿元，累计收到回款 50.79 亿元。截至 2023 年 3 月末，公司于 2019 年和 2020 年确认的土地整理业务收入均未收到回款，土地整理业务回款滞后。

安置房销售方面，中心商务区和尚城花园形成安置房可销售面积 86.12 万平方米，截至 2023 年 3 月末，无偿安置部分均已完成分配，尚有 14.42 万平方米暂未销售。2022 年，公司确认安置房销售业务收入 5.69 亿元。

3. 委托代建

公司委托代建模式下项目建设资金由委托方拨付，暂无拟建项目，该业务资金支出压力不大。

委托代建模式下，公司所承接项目的委托方主要为日照市的政府部门或事业单位，公司与委托方签订工程委托代建协议，由公司负责项目建设，项目建设资金由委托方自行筹集并按合同约定的资金拨付节点或项目建设进度按比例拨付至公司，由公司进行相关工程款项的支付。公司将收到的工程款计入合同负债或其他应付款，项目建设支出计入存货，并以项目估算总投资为基数（根据最终批复的投资概算作相应调整），按照合同约定比例收取代建管理费，工程达到约定节点或待项目竣工结算后，确认代建项目收入并结转成本。

2022 年及 2023 年 1—3 月，公司分别确认代建工程收入 2.86 亿元和 0.82 亿元，主要构成如下表。

截至 2022 年末，公司主要在建代建项目为日照市公共卫生服务中心项目，项目建设周期自 2021 年 1 月至 2023 年 12 月，计划总投资 13.30 亿元，已累计投资 5.66 亿元，累计确认收入 3.11 亿元，已收到政府拨付的工程款 6.65 亿元。公司暂无拟建的代建项目。

表 3 代建工程收入构成（单位：亿元）

项目名称	2022 年	2023 年 1—3 月
日照市科技文化中心 D 区改造等项目（含设计费）	0.09	--
日照市公共卫生服务中心	1.10	0.82
北京路威海路资金管理中心三区项目	1.67	--
合计	2.86	0.82

注：公司负责北京路威海路资金管理中心三区项目的管理，并收取一定的管理费，计入代建工程收入

资料来源：公司提供

4. 商品房销售业务

公司已完工商品房项目整体销售情况较好，具有一定规模的在建商品房及土地储备，后续面临较大的资金支出压力。

公司商品房销售业务由子公司日照城投置地有限公司（原日照尚城置业有限公司，2021 年更改为现名，以下简称“城投置地”）和日照青苹果置业有限公司（以下简称“青苹果置业”）负责运营，城投置地和青苹果置业分别具备房地产开发叁级资质和暂定资质，主要从事住宅项目的开发销售。

截至 2023 年 3 月末，公司主要完工房地产项目 3 个，大部分已实现销售；主要在建项目 3 个，计划总投资 24.50 亿元，已投资 16.80 亿元，2 个项目已开始预售，合同销售金额累计 15.66 亿元，销售情况较好。截至 2023 年 3 月末，公司储备住宅用地两宗，合计 127.20 亩。

表 4 截至 2023 年 3 月末公司主要商品房项目建设及销售情况（单位：亿元、万平方米）

项目名称	计划总投资	已投资	项目状态	预售时间	总可售面积	合同销售面积	合同销售金额	确认收入
尚城桂花园项目	14.80	14.80	完工	2017/07	20.81	18.98	15.80	15.80
北京路住宅区 G 地块建设项目	2.50	2.50	完工	2018/12	4.32	3.60	4.96	4.96
日照文化创意产业园	6.00	4.94	完工	2017/05	5.10	3.73	3.86	3.30
小计	23.30	22.24	--	--	30.23	26.31	24.62	24.06
城市印象	16.00	12.63	在建	2020/09	14.80	11.30	15.40	15.40
城市芳华北一区	7.20	3.58	在建	2021/03	8.01	0.42	0.26	--
文慧嘉园	1.30	0.59	在建	未预售	1.70	--	--	--
小计	24.50	16.80	--	--	24.51	11.72	15.66	15.40
合计	47.80	39.04	--	--	54.74	38.03	40.28	39.46

资料来源：公司提供

截至 2023 年 3 月末，公司拟建商品房项目主要有 2 个，计划总投资 33.20 亿元。

表 5 截至 2023 年 3 月末主要拟建商品房项目

项目名称	计划总投资（亿元）	计划建设周期
城市芳华（南一区、南二区和北二区）	30.20	2023—2025 年
烟岚四季	3.00	2023—2024 年
合计	33.20	--

资料来源：公司提供

5. 自营业务

跟踪期内，公司仍运营管理万平口景区、

东夷小镇等旅游资源。公司主要在建自营项目尚需投资规模较大，未来旅游类项目运营情况有待观察。

（1）旅游业务

公司旅游业务仍主要由子公司日照市文化旅游集团有限公司（以下简称“日照文旅”）运营，收入主要来源于旗下景区运营、酒店管理、文化会展及婚庆业务等。公司主要负责运营万平口景区（国家 4A 级旅游景区）、东夷小镇和日出东方海之秀、水上公园等旅游资源。

项目建设方面，截至 2023 年 3 月末，公司主要在在建的旅游项目仍为东湖宾馆、黄海之眼和日照开元森泊度假乐园项目（以下简称“开元森泊项目”）。开元森泊项目由子公司日照城投开元森泊旅游发展有限公司（公司及杭州开元森泊旅游投资有限公司共同出资成立，公司持股 70.00%，以下简称“开元森泊项目公司”）负责建设，建成后由开元森泊项目公司以委托管理模式交由杭州开元森泊投资有限公司运营，由其派驻运营管理团队。截至 2023 年 3 月末，上述 3 个项目计划总投资 41.80 亿元，已投资 21.28 亿元。

表 6 截至 2023 年 3 月末公司主要在在建旅游项目
(单位: 亿元)

项目名称	项目周期	计划总投资	已投资
东湖宾馆	2018—2022 年	16.80	14.02
黄海之眼	2018—2023 年	5.00	0.61
开元森泊项目	2021—2024 年	20.00	6.65
合计	--	41.80	21.28

注：东湖宾馆计划总投资额为立项数据，实际投资额超过概算
资料来源：公司提供

(2) 其他自营项目

公司承揽的自营政府类项目主要为日照市科技馆和日照市体育公园，计划总投资 16.00 亿元，截至 2023 年 3 月末已投资 10.11 亿元。资金来源方面，日照市科技馆项目资金来自财政投入和自有资金，其中财政投入资金 2.99 亿元；日照市体育公园项目获得日照市财政局拨付的 2.3 亿元项目建设资金，其他使用自有资金投资，建成后由公司负责运营，公司通过门票、商铺租金及景区内二次消费等方式实现收入。

表 7 截至 2023 年 3 月末公司主要在在建自营政府类项目
(单位: 亿元)

项目名称	计划总投资	已投资
日照市科技馆	6.00	4.55
日照市体育公园	10.00	5.56
合计	16.00	10.11

资料来源：公司提供

其它自营项目主要为海帆商务中心。截至 2023 年 3 月末，海帆商务中心项目已投资 4.59

亿元，主要经营商务办公场所及酒店公寓，于 2019 年 10 月已投入运营。2022 年实现运营收入 0.18 亿元。

截至 2023 年 3 月末，公司主要在在建的自营项目计划总投资合计 57.80 亿元，尚需投资 26.41 亿元，公司存在较大的资金支出压力。同时，公司自建项目处于培育期，投资回收期较长，且主要为旅游类项目，未来项目运营情况有待观察。

6. 建材及商品销售

公司建材及商品销售业务主要由控股子公司日照城投供应链有限公司（以下简称“城投供应链”）负责。

2022 年，公司建材及商品销售业务规模较上年扩大，销售品种主要为矿粉，销售金额达 8.83 亿元，占建材及商品销售业务收入的 92.46%，公司建材及商品销售的其它产品还包括焦炭、电梯和电线电缆等。

2022 年，公司建材及商品销售业务前五大客户占比 98.73%，客户集中度高，客户包含国企和民企，需关注交易对手方风险和坏账风险。

7. 未来发展

公司将继续加强建设板块的运营，同时开展旅游、建材及商品销售、城市运营服务等多元化业务。

九、财务分析

1. 财务概况

公司提供了 2022 年度财务报表，致同会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2022 年财务报表进行审计，审计结论为标准无保留意见；由于 2022 年公司更换了会计师事务所，本报告财务分析部分，2021 年数据使用 2022 年审计报告期初数或上年数。公司 2023 年一季度财务报表未经审计。

因会计准则及其他法律法规修订，公司部分会计政策变更，报表项目列报有所调整。公司本期无会计估计变更和前期重大差错更正。

2022 年，公司新增子公司 6 家，其中 1 家为收购，同一控制下企业合并 5 家，减少子公司 3 家。2023 年 1—3 月，公司合并报表范围内子公司无变化。截至 2023 年 3 月末，公司纳入合并报表范围的一级子公司共 11 家。上述变动子公司规模较小，公司财务数据可比性较强。

2. 资产质量

公司资产规模持续增长，土地整理业务回款滞后，应收类款项对资金形成占用，公司整体资产质量一般。

截至 2022 年末，公司资产总额较年初增长 28.72%，资产构成相对均衡。

表 8 公司资产主要构成情况

科目	2021 年末		2022 年末		2023 年 3 月末	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
流动资产	107.75	59.51	124.62	53.48	130.34	54.30
货币资金	11.47	6.34	4.24	1.82	6.32	2.63
应收账款	39.98	22.08	48.26	20.71	47.85	19.93
其他应收款	16.41	9.06	22.79	9.78	24.76	10.31
存货	35.75	19.75	39.95	17.14	45.12	18.80
非流动资产	73.30	40.49	108.42	46.52	109.70	45.70
其他权益工具投资	5.50	3.04	8.35	3.58	8.35	3.48
固定资产	19.50	10.77	15.53	6.66	15.17	6.32
在建工程	30.58	16.89	49.13	21.08	50.40	21.00
无形资产	11.94	6.59	12.81	5.50	14.60	6.08
资产总额	181.05	100.00	233.04	100.00	240.05	100.00

数据来源：联合资信根据公司财务数据整理

截至 2022 年末，公司流动资产较年初增长 15.66%。

截至 2022 年末，公司货币资金较年初下降 63.06%，主要系偿还债务及项目投资所致。货币资金主要包括银行存款 3.55 亿元和 0.69 亿元受限货币资金。公司货币资金受限比例为 16.27%，主要为银行承兑汇票保证金、履约保证金和定期存款。

截至 2022 年末，公司应收账款较年初增长 20.73%，主要系新增应收董家滩村和北苗家村安置房销售款及应收兴业及安泰三区的管理费收入。截至 2022 年末，公司累计计提坏账准备金额合计 1.40 亿元，较年初增长 28.17%。截至 2022 年末，公司应收日照市财政局土地整理业务款项 30.30 亿元，占应收账款期末余额的 62.78%，集中度较高。

截至 2022 年末，公司其他应收款较年初增长 38.86%，主要系内部借款往来（日照市人防资产运营集团有限公司等）增加所致。截至 2022 年末，公司其他应收款账龄在 1 年以内的占比

为 23.00%，账龄在 1 至 2 年的占比为 76.36%。截至 2022 年末，前五名欠款方集中度一般，欠款方中，日照东华智谷置业有限公司为青苹果置业的合资公司，公司对其的应收款系日常经营借款；公司对新东港控股集团有限公司的应收款为合作开发房地产项目产生的资金往来；对其他应收款前五大欠款方累计计提坏账准备 1.10 亿元。

表 9 截至 2022 年末公司其他应收款前五名情况

单位名称	余额（亿元）	占其他应收款期末余额的比例（%）	坏账准备（亿元）
新东港控股集团有限公司	4.32	18.13	0.85
日照东华智谷置业有限公司	3.91	16.44	0.09
莒县土地储备中心	0.63	2.66	*
日照经济开发区盛源市政工程有限公司	0.15	0.61	0.00
日照市自然资源和规划局东港分局	0.15	0.63	0.01
合计	9.16	38.47	0.96

注：2022 年末莒县土地储备中心坏账准备为 0.004 亿元

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

截至 2022 年末，公司存货较年初增长 11.75%，其中开发成本账面价值 38.62 亿元（占 96.67%），增长主要为购买莒县 C2022-08 号地块、文慧嘉园项目土地。公司存货累计计提跌价准备 5.50 万元。

截至 2022 年末，公司非流动资产较年初增长 47.92%。

截至 2022 年末，公司固定资产较年初下降 20.36%，主要系海帆商务中心、海曲人家固定资产转投资性房地产所致。截至 2022 年末，公司固定资产累计折旧 5.39 亿元，固定资产成新率（固定资产账面价值/固定资产账面原值）为 74.13%。

截至 2022 年末，公司在建工程较年初增长 60.63%，主要系度假乐园、足球中心和国医坛医院项目等项目建设投入增加所致。

截至 2022 年末，公司无形资产较上年年初增长 7.27%，主要系新增国医坛医院土地使用权所致。

截至 2023 年 3 月末，公司资产总额和结构均较上年末变动不大。

截至 2023 年 3 月末，公司受限资产合计 13.43 亿元，受限比例 5.76%，包括无形资产 5.71

亿元、在建工程 4.32 亿元、投资性房地产 1.99 亿元、货币资金 0.69 亿元、存货 0.49 亿元和固定资产 0.23 亿元，主要因借款抵押受限。

3. 资本结构

跟踪期内，所有者权益规模有所增长，稳定性较强。

截至 2022 年末，公司所有者权益 52.62 亿元，较年初增长 7.30%，主要系资本公积、未分配利润以及少数股东权益增长所致。其中，实收资本、资本公积和未分配利润分别占 9.50%、69.68%和 13.39%。

截至 2022 年末，公司实收资本较年初无变动，仍为 5.00 亿元；资本公积为 36.67 亿元，较年初增长 2.42%，

截至 2023 年 3 月末，公司所有者权益 54.56 亿元，较年初增长 3.68%，规模及构成较年初变化不大。公司所有者权益稳定性较强。

跟踪期内，公司全部债务波动下降，整体债务负担较重，短期债务占比较高，短期偿债压力大，债务结构有待优化。

截至 2022 年末，公司负债总额较年初增长 36.67%。

表 10 公司负债主要构成情况

科目	2021 年末		2022 年末		2023 年 3 月末	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
流动负债	71.41	54.10	113.97	63.17	127.01	68.47
短期借款	17.78	13.47	20.95	11.61	21.49	11.59
其他应付款	10.73	8.13	47.57	26.37	64.02	34.52
一年内到期的非流动负债	26.12	19.79	21.75	12.05	19.43	10.48
合同负债	8.09	6.13	4.54	2.52	3.61	1.95
非流动负债	60.59	45.90	66.45	36.83	58.48	31.53
长期借款	4.61	3.49	6.71	3.72	6.63	3.58
应付债券	39.44	29.88	42.97	23.82	35.09	18.92
长期应付款	16.54	12.53	12.11	6.71	12.19	6.57
负债总额	132.00	100.00	180.41	100.00	185.49	100.00

注：其他应付款中包含应付利息

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

截至 2022 年末，公司流动负债较年初增长 59.59%。其中，截至 2022 年末，公司合同负债较年初下降 43.93%，主要为预收房款减少所致。截至 2022 年末，公司其他应付款较年初增加了

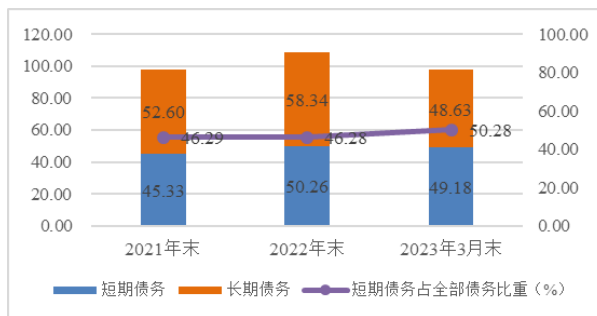
36.84 亿元，增幅为 343.24%，主要系公司与城投集团的拆借款增加所致。

截至 2022 年末，公司非流动负债较年初增长 9.66%。其中，截至 2022 年末，公司长期借

款较年初增长 45.56%，主要系保证借款增加所致。截至 2022 年末，公司应付债券较年初增长 8.95%，公司本部存续债券规模 56.61 亿元，于 2023 年到期及行权的债券规模 13.64 亿元。截至 2022 年末，长期应付款较年初下降 26.77%。公司长期应付款主要为应付融资租赁款和应付日照市经济开发投资有限公司的项目款项，本报告已将长期应付款中的有息债务调整至长期债务核算。

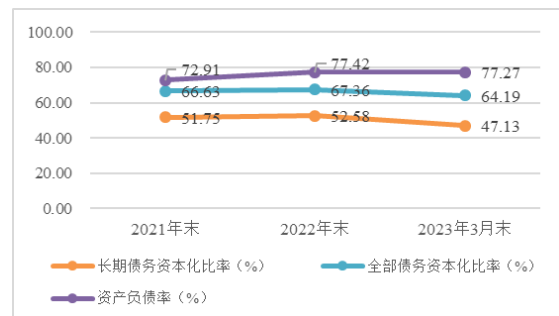
截至 2022 年末，公司全部债务 108.60 亿元，较年初增长 10.89%，其中短期债务占 46.28%，长期债务占 53.72%，债务结构有待优化。截至 2022 年末，公司全部债务主要由债券融资（占比 52.13%）、银行贷款（占比 38.50%）和融资租赁（占比 7.97%）构成，债券融资占比比较高。截至 2022 年末，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率较年初有所提升。

图 1 公司债务结构（单位：亿元）



资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

图 2 公司财务杠杆水平



资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

截至 2023 年 3 月末，公司负债总额较年初增长 2.81%。公司全部债务 97.81 亿元，较年初下降 9.94%，主要系债券兑付所致。从债务指标来看，截至 2023 年 3 月末，公司资产负债率较上年初有所上升、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率较上年初有所下降，整体债务负担较重。

截至 2023 年 3 月末，公司于 2023 年 4—12 月、2024 年、2025 年和 2026 年及以后公司到期的有息债务规模分别为 33.51 亿元、30.70 亿元、21.50 亿元和 12.12 亿元。

4. 盈利能力

2022 年，公司营业总收入增长明显，期间费用控制能力较弱，整体盈利能力一般。

2022 年，公司营业总收入较上年增长 43.00%，营业成本较上年增长 69.97%，营业利润率较上年下降 12.32 个百分点。

公司期间费用以管理费用和财务费用为主。2022 年，公司期间费用较上年增长 0.90%，主

要系公司融资成本提高，财务费用上升所致。2022 年，期间费用占营业总收入的比重为 17.71%，公司费用控制能力较弱。

表 11 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	24.88	35.58	5.34
营业成本	16.59	28.20	4.37
期间费用	6.24	6.30	1.17
其中：管理费用	2.43	1.97	0.49
财务费用	3.64	4.03	0.64
投资收益	0.22	0.29	0.00
利润总额	1.69	0.60	-0.24
营业利润率 (%)	31.75	19.44	17.33
总资本收益率 (%)	3.14	2.71	--
净资产收益率 (%)	2.33	0.76	--

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

从盈利指标看，2022 年，总资本收益率和净资产收益率有所下降。公司整体盈利能力一般。

2023年1—3月,公司实现营业总收入5.34亿元,同比增长67.23%。同期,公司利润总额为-0.24亿元,营业利润率为17.33%。

5. 现金流

2022年,由于收到城投集团内部借款增加,经营活动现金净流入有所扩大;受政府补贴减少和项目投入增加影响,公司投资活动现金保持净流出且净流出规模增大;受偿还债务支付的现金增加影响,筹资活动现金流转为净流出。考虑到公司债务到期及项目后续建设投入,公司外部融资需求较大。

表12 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	40.08	71.21	20.93
经营活动现金流出小计	37.98	52.44	6.22
经营活动现金流量净额	2.10	18.77	14.71
投资活动现金流入小计	9.17	1.22	0.01
投资活动现金流出小计	12.97	24.64	2.79
投资活动现金流量净额	-3.80	-23.42	-2.78
筹资活动现金流入小计	42.58	61.23	11.84
筹资活动现金流出小计	38.48	62.08	21.68
筹资活动现金流量净额	4.11	-0.85	-9.85
现金收入比(%)	81.91	29.09	52.63

资料来源:联合资信根据公司财务数据整理

从经营活动来看,2022年,公司经营活动现金流入较上年增长77.67%,主要系收到城投集团内部借款所致。经营活动现金流出量较上年增长38.07%,主要系支付房地产项目款项所致。综上,公司经营活动现金流为净流入。同期,公司现金收入比较上年下降52.82个百分点,收入实现质量较差。

从投资活动来看,2022年投资活动现金流入大幅减少,主要是政府补贴减少所致。2022年,投资活动现金流出大幅增长,主要是对足球中心等项目的投资支出。2022年,公司投资活动现金流仍呈净流出状态。

从筹资活动来看,2022年,公司筹资活动现金流入量较上年增长43.79%,主要系公司融资力度上升所致;筹资活动现金流出量较上年增长61.34%,主要系偿还债务支付的现金增加所致。公司筹资活动现金由净流入转为小幅净流出。

2023年1—3月,公司经营活动现金流量呈净流入,投资活动和筹资活动现金流量呈净流出。

6. 偿债指标

公司短期偿债指标表现弱,长期偿债指标表现尚可,间接融资渠道有待拓宽,或有负债风险可控。

从短期偿债指标看,截至2022年末,公司流动比率、速动比率和现金短期债务比均较年初有所下降。截至2023年3月末,流动比率和速动比率较年初仍有所下降,现金短期债务比较年初有所上升。剔除受限货币资金后,公司现金短期债务比降低至0.13倍。整体看,公司短期偿债指标表现弱。

从长期偿债指标看,2022年,公司EBITDA和EBITDA/利息支出较上年略有下降,全部债务/EBITDA较上年有所上升。整体看,公司长期偿债指标表现尚可。

表13 公司偿债指标

项目	项目	2021年(末)	2022年(末)	2023年3月(末)
短期偿债指标	流动比率(%)	150.89	109.35	102.63
	速动比率(%)	100.83	74.30	67.10
	现金短期债务比(倍)	0.25	0.10	0.16
长期偿债指标	EBITDA(亿元)	6.26	5.94	--
	全部债务/EBITDA(倍)	15.63	18.28	--
	EBITDA/利息支出(倍)	1.42	1.41	--

资料来源:联合资信根据公司财务数据整理

截至 2023 年 7 月 7 日，公司无重大未决诉讼。

截至 2023 年 3 月末，公司银行授信额度合计 66.94 亿元，尚未使用额度 13.27 亿元。公司间接融资渠道有待拓宽。

截至 2023 年 3 月末，公司对外担保余额 22.67 亿元，担保比率为 41.55%。其中，公司对日照市山泽海洋旅游产业开发有限公司（为公司合营企业，以下简称“海洋旅游公司”）的担保余额为 5.29 亿元、对山东省机场管理集团日照机场有限公司的担保余额为 0.42 亿元、对山东海洋文旅集团有限公司（以下简称“海洋文旅公司”）的担保余额为 0.98 亿元、对日照交通能源发展集团有限公司（以下简称“交通集团”）的担保余额为 12.48 亿元、对日照岚山疏港铁路有限公司的担保余额为 3.50 亿元。被担保企业均为日照市国有企业，其中，交通集团和海洋文旅公司的实际控制人均为日照市国资委，公司或有负债风险可控。

7. 公司本部财务分析

公司资产、负债和债务主要来自公司本部，公司本部债务负担较重，短期偿债能力较弱。公司房地产、旅游、建材及商品销售业务主要由子公司运营，公司本部对子公司控制能力较强。

跟踪期内，公司房地产、旅游、建材及商品销售业务仍主要由子公司运营，子公司多为投资设立，公司本部对子公司控制力度较强。

截至 2022 年底，公司本部资产总额 191.80 亿元，占合并口径的 82.30%，公司本部负债总额 141.42 亿元，占合并口径的 78.39%，资产和负债主要集中在公司本部。公司本部所有者权益为 50.38 亿元，占合并口径的 95.73%。

截至 2022 年底，公司本部全部债务 105.11 亿元，占合并口径的 96.79%。截至 2022 年底，公司本部短期债务为 51.18 亿元，存在较大的短期偿债压力。截至 2022 年底，公司本部全部债务资本化比率 67.60%，公司本部债务负担较重。

截至 2023 年 3 月底，公司本部资产总额

189.75 亿元，所有者权益为 50.22 亿元，负债总额 139.53 亿元；公司本部资产负债率 73.53%；全部债务 97.81 亿元，全部债务资本化比率 64.19%。债务负担较重。截至 2023 年 3 月末，公司本部现金短期债务比为 0.30 倍，短期偿债能力较弱。2023 年 1—3 月，公司本部营业收入 1.27 亿元，利润总额-0.15 亿元。

十、外部支持

1. 支持能力

日照市为山东省地级市，2020—2022 年，日照市经济持续发展。2022 年，日照市一般公共预算收入为 185.31 亿元，税收收入为 135.95 亿元。截至 2022 年末，政府债务余额为 533.42 亿元，政府债务率约 128.99%。综合来看，日照市政府支持能力很强。

2. 支持可能性

公司为日照市重要的基础设施建设和国有资产运营主体，在授权范围内开展土地开发整理、配套基础设施和安置房建设销售等工作，以及日照市市区旅游资源的运营管理。城投集团为公司控股股东，持有公司 90.00% 股权，日照市国资委为公司实际控制人。跟踪期内，公司在资产注入、专项资金和政府补助等方面持续获得外部支持。政府补助方面，2022 年，公司收到政府补助 0.02 亿元，计入其他收益科目；专项资金注入方面，2022 年，公司收到项目专项资金 2.30 亿元，计入专项应付科目；资产注入方面，2022 年，公司收到日照市国资委拨付的便民菜市场 0.30 亿元，计入固定资产。综上所述，公司得到政府支持的可能性很大。

十一、担保方分析

城投集团为“22 日照城投 MTN001”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。经联合资信评定，城投集团主体长期信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。该增信措施有效提升了“22 日照城投 MTN001”本息偿还的安全性。

1. 担保方主体概况

跟踪期内，日照市国资委为城投集团唯一股东和实际控制人。截至 2023 年 3 月末，城投集团注册资本和实收资本均为 30.00 亿元。

截至 2023 年 3 月末，城投集团资产总额 445.96 亿元，所有者权益 136.15 亿元（少数股东权益 7.66 亿元）。2023 年 1—3 月，城投集团实现营业总收入 12.07 亿元，利润总额-0.01 亿元。

城投集团注册地址：山东省日照市东港区石臼街道青岛路 779 号；法定代表人：盛余祥。

2. 担保方经营分析

（1）经营概况

2020—2022 年，受土地整理出让计划变动、商品房交付量增长和贸易业务规模扩大综合影响，城投集团营业总收入波动增长，综合业务毛利率波动下降。

2020—2022 年，城投集团营业总收入波动增长。2021—2022 年，城投集团无土地出让计划，未实现土地整理收入；安置房销售收入较为稳定。2020—2022 年，城投集团代建收入随项目建设进度波动增长，项目完工结算量增长带动工程施工收入持续增长。受益于城投集团售

水量和污水处理量增长和污水处理单价上调，水务业务收入持续增长。城投集团商品房销售收入随房地产项目交付量变化而波动增长。自 2021 年起，钢材和矿粉交易量增长带动贸易业务收入大幅增长。城投集团其他业务收入主要来自旅游服务、养护服务、保安服务和物业管理等。

毛利率方面，2022 年，城投集团出售安置房项目不同导致当年毛利率较上年大幅下降。2021 年起，城投集团代管项目产生管理费收入，计入代建收入，该类业务无营业成本，导致代建业务毛利率大幅增长。2020—2022 年，因确认收入项目不同，工程施工业务毛利率波动下降，商品房销售业务毛利率波动增长。受污水处理服务单价提升和水务业务日常维护成本变动综合影响，城投集团水务业务毛利率波动增长。受上述因素综合影响，城投集团综合业务毛利率波动下降。

2023 年 1—3 月，城投集团实现营业总收入同比增长 19.16%，主要系贸易业务规模扩大和工程项目结算量增长所致。同期，城投集团综合业务毛利率较上年同期下降 4.41 个百分点，主要系毛利率较低的贸易业务收入占比提升所致。

表 14 城投集团营业总收入及毛利率情况（单位：亿元）

项目	2020 年			2021 年			2022 年			2023 年 1—3 月		
	金额	占比（%）	毛利率（%）	金额	占比（%）	毛利率（%）	金额	占比（%）	毛利率（%）	金额	占比（%）	毛利率（%）
土地整理	20.13	39.84	31.22	--	--	--	--	--	--	--	--	--
安置房销售	--	--	--	5.41	11.40	74.89	5.69	8.63	30.39	--	--	--
代建收入	0.18	0.36	13.49	4.81	10.14	35.15	2.86	4.33	59.00	0.82	6.83	4.56
工程施工	7.90	15.64	25.02	10.55	22.23	26.47	16.65	25.23	15.61	3.86	31.97	14.77
水务	3.50	6.94	17.62	4.11	8.66	20.22	4.21	6.38	19.33	0.88	7.29	19.40
商品房销售	6.68	13.21	31.19	6.44	13.58	28.47	10.13	15.34	35.60	1.24	10.26	47.71
劳务服务	1.82	3.61	1.83	3.00	6.33	1.74	1.63	2.47	1.66	--	--	--
贸易业务	1.12	2.21	15.88	3.28	6.92	14.32	11.92	18.06	0.28	2.35	19.51	6.67
其他业务	9.20	18.21	14.96	9.84	20.74	21.01	12.92	19.56	38.28	2.91	24.14	28.70
合计	50.53	100.00	24.88	47.44	100.00	29.06	66.01	100.00	23.39	12.07	100.00	19.57

资料来源：联合资信根据城投集团提供整理

(2) 业务运营分析

城投集团土地整理及安置房销售业务接近尾声，回款较为滞后，业务持续性较弱。

城投集团子公司日照城建负责对日照市中心商务区和尚城花园片区进行开发建设，涉及业务包括土地整理、配套基础设施和安置房建设。片区开发过程中前期土地整理、基础设施建设和安置房建设支出由城投集团自筹，片区开发完成后，根据前期拆迁面积，城投集团将对应安置房无偿分配给安置居民；并通过销售剩余安置房及政府返还土地出让所形成的收入平衡前期开发成本。

截至 2022 年末，中心商务区和尚城花园片区土地整理和安置房建设已完工，收储后可出让土地共计 2823.00 亩，累计确认收入 81.09 亿元，累计收到回款 46.16 亿元，回款较为滞后。

安置房建设完成后，其中还建安置部分已分配入住，剩余住宅、公寓、车位及储藏室由日照市东港区秦楼街道办事处（以下简称“秦楼街道办”）进行回购。截至 2022 年末，城投集团安置房销售累计确认收入 11.10 亿元，累计回款 1.18 亿元。

整体看，城投集团土地整理及安置房销售项目接近尾声，暂无在建及拟建项目，业务持续性较弱。

城投集团委托代建模式基础设施建设项目可收到政府拨付的工程款；PPP 模式下的部分基础设施建设项目已进入运营期，回款较为滞后。城投集团自建的基础设施建设项目主要依赖项目未来收益平衡项目投入，存在较大的资金支出压力。

城投集团基础设施建设业务主要由日照城建、日照水务和日照市园林环卫集团有限公司负责运营，该业务主要采用委托代建模式、PPP 模式和自建模式。

委托代建模式

委托代建模式下，城投集团与委托方签订工程委托代建协议，由城投集团负责项目建设，项

目建设资金由委托方自行筹集并按合同约定的资金拨付节点或项目建设进度按比例拨付至城投集团，由城投集团进行相关工程款项的支付。城投集团以项目估算总投资为基数（根据最终批复的投资概算作相应调整），按照合同约定比例收取代建管理费；按照合同约定节点或待项目竣工结算后，确认代建项目收入并结转成本。

城投集团主要已完工代建项目包括日照市城市大脑场馆、行政审批大厅、文博中心和边防检查站等项目，截至 2022 年末，上述完工项目累计投资 2.36 亿元，收到回款 2.63 亿元。

截至 2022 年末，城投集团主要在建的代建项目为日照市公共卫生服务中心项目，委托方为日照市卫生健康委员会。该项目计划总投资 13.30 亿元，已累计投资 5.66 亿元，已收到政府拨付的工程款 6.65 亿元，累计确认收入 3.11 亿元。城投集团暂无拟建的代建项目。

PPP 模式

截至 2022 年末，城投集团参与的日照辖区内 PPP 项目共 11 个（均已纳入财政部 PPP 项目库），计划总投资 31.61 亿元，已累计投资 21.26 亿元。日照科技文化中心 PPP 项目计划总投资 34.20 亿元，城投集团作为政府出资方代表出资 2.31 亿元，持股比例为 35.00%，资金由财政拨付。根据合同约定，城投集团作为政府出资方代表不参与该项目运营期超额利润分配。除该项目外，城投集团在其他 PPP 项目中均作为社会资本方，持有 PPP 项目 10%~100.00% 股权不等，负责项目的建设、运营和移交工作。合作期满后，城投集团将项目资产、运营维护权全部移交给政府方或其指定机构。政府方根据相关协议，在 PPP 项目运营期每年向城投集团支付运营费用或可行性缺口补助。2021—2022 年，PPP 项目分别确认收入 2.65 亿元和 2.55 亿元。截至 2022 年末，城投集团 PPP 项目运营期内已收到回款 1.39 亿元。

表 15 截至 2022 年末城投集团 PPP 项目情况（单位：亿元）

项目名称	城投集团计划总投资	已累计投资	回报机制	持股比例（%）	是否完工	合作期限
莒县杨店子拦河闸和青峰岭水库除险加固工程 PPP 项目	1.00	1.02	政府付费	80.00	是	11 年
莒县鹤河综合治理工程（PPP）	1.55	0.93	政府付费	100.00	是	10 年
莒县柳青河生态综合治理工程 PPP 项目	2.75	2.08	可行性缺口补助	100.00	是	15 年
莒县洛河等六条河流综合治理工程 PPP 项目	4.95	4.34	可行性缺口补助	100.00	是	15 年
岚山区龙王河综合治理工程 PPP 项目	0.80	0.98	政府付费	100.00	是	10 年
日照市岚山区龙王河综合治理二期工程 PPP 项目	2.04	2.08	可行性缺口补助	90.00	是	11 年
日照市岚山区绣针河综合治理 PPP 项目	2.19	1.86	政府付费	90.00	是	12 年
莒县夏庄水环境综合整治及水务一体化 PPP 项目	8.12	4.85	使用者付费+可行性缺口补助	90.00	否	20 年
日照科技文化中心 PPP 项目	2.31	2.31	可行性缺口补助	35.00	是	17 年
日照市东港区生态旅游精致城市及老旧小区改造配套基础设施建设 PPP 项目	0.32	0.32	可行性缺口补助	10.00	否	30 年
山东省日照市全域水环境综合治理 PPP 项目	5.58	0.49	可行性缺口补助	44.00	否	25 年
合计	31.61	21.26	--	--	--	--

注：因项目实际投资额以竣工决算为准，建设过程中可能由于节省支出或追加工程导致累计投资额与计划投资额有所差异
资料来源：城投集团提供

自营模式

城投集团自建项目实施主体主要包括日照城建、日照水务和日照市人防置业有限公司，项目类型主要系市政类和医疗康养类，项目培育期和收益回收期较长，存在较大的资金平衡压力。城投集团自筹资金进行项目建设，后续计划通过业务运营、出租出售等形式实现资金平衡。截至 2022 年末，城投集团主要在建自营项目计划总投资 45.70 亿元，已累计投资 6.52 亿元，存在较大的资金支出压力。

表 16 截至 2022 年末城投集团主要在建自营项目情况（单位：亿元）

项目名称	计划总投资	已累计投资
国医坛医院	15.00	3.13
山东国医职业学院	10.70	1.29
日照 生命健康产业国际协同创新新城	10.00	1.14
国医大师工作站	1.20	0.38
日照市建设职业技能培训中心	1.40	0.17
日照水库流域生态保护与产业发展（EOD）项目（一期）	5.90	0.15
人防智汇产业园	1.50	0.26
合计	45.70	6.52

资料来源：城投集团提供

城投集团水务业务在日照市主城区内具有**专营优势**，供水能力保持稳定，污水处理能力持续提升，售水量和污水处理量均持续增长。

供水业务

城投集团供水业务主要由城投集团子公司日照水务负责。日照水务根据日照市政府授予的特许经营权，在日照市主城区内开展供水业务。

表 17 城投集团供水业务主要指标（单位：万立方米/日、万吨、亿元）

指标	2020 年	2021 年	2022 年
日供水能力	55.70	55.70	55.70
供水产销差率	14.16%	13.61%	13.07%
供水量	9413.84	10268.96	10524.66
售水量	8080.95	8871.23	9149.28
产能利用率	46.30%	50.51%	51.77%
售水收入	2.00	2.31	2.25
售水业务毛利率	18.32%	15.82%	12.62%

资料来源：城投集团提供

城投集团日供水能力保持稳定。截至 2022 年末，城投集团拥有水厂 9 座，在日照市主城区市场占有率为 99.90%。受近年城投集团供水厂站改扩建、提标改造等工程较多，部分投产产能处于试运行阶段及城投集团为匹配城市未来发展，适度超前建设水厂影响，城投集团供水业务产能利用率一般。

表 18 截至 2022 年末城投集团主要在建供水项目
(单位: 亿元)

项目名称	计划总投资	已累计投资
日照市奎山水厂(三期)工程	2.58	1.22
城市住宅小区供水直管到户改造	4.01	3.34
日照市岚山水厂(二期)工程	2.30	0.01
合计	8.89	4.57

资料来源: 城投集团提供

城投集团直接向自来水用户收取水费, 水费定价由日照市物价局统一调控, 自 2020 年起水费定价未发生变化。2022 年, 城投集团新增生态补水业务, 带动售水量有所增长, 但受生态补水业务单价较低且管网等成本较固定综合影响, 供水业务毛利率较上年有所下降。截至 2022 年末, 城投集团主要在建供水项目计划总投资 8.89 亿元, 已累计投资 4.57 亿元。

污水处理业务

城投集团污水处理业务范围涵盖日照市主城区, 由城投集团子公司日照城投环境科技集团有限公司负责运营。自 2019 年起, 城投集团与日照市住房和城乡建设局、东港区住房和城乡建设局等签订了《政府购买服务协议》, 污水处理费用由相应供水城投集团代收后上缴至日照市或各区县财政, 再由日照市或各区县财政按照城投集团对生活污水和自然污水的实际处理量向城投集团支付污水处理服务费。截至 2022 年末, 城投集团拥有污水处理厂 14 座, 污水日处理能力增至 40.20 万吨。

表 19 城投集团污水处理业务主要指标

指标	2020 年	2021 年	2022 年
污水日处理能力	28.60	33.60	40.20
污水处理量	8715.87	10197.31	11317.23
年平均负荷率	83.27%	84.63%	83.12%
污水管网长度	1036.60	1204.22	1806.62
污水处理服务单价	1.36	1.60	1.52
污水处理收入	1.51	1.80	1.96
污水处理业务毛利率	16.70%	25.85%	27.01%

资料来源: 城投集团提供

2020—2022 年, 污水处理服务单价上调及污水处理量增长使得城投集团污水处理收入持续增长。同期, 因污水管网等折旧成本较为固定, 污水处理业务毛利率持续增长。截至 2022 年末, 城投集团主要在建污水处理项目计划总投资 7.06 亿元, 已累计投资 4.25 亿元。

表 20 截至 2022 年末城投集团主要在建污水项目
(单位: 亿元)

项目名称	计划总投资	已累计投资
开发区医药产业园区污水处理厂工程	1.89	1.42
日照市第二污水处理厂三期扩建工程	1.78	1.25
第一污水处理厂改扩建工程	3.39	1.58
合计	7.06	4.25

资料来源: 城投集团提供

城投集团完工房地产项目销售接近尾声, 在建及拟建商品房项目尚需投资规模较大, 后续住宅销售可持续为城投集团带来一定规模的持续收益, 但易受房地产市场影响, 存在不确定性。

城投集团商品房销售业务由城投集团子公司城投置地、青苹果置业和日照东海房地产有限公司运营, 上述城投集团子公司具备房地产开发二级资质和四级资质, 主要从事住宅、商铺和商业办公项目的开发销售。

截至 2022 年末, 城投集团主要完工房地产项目为桂花园、北京路住宅 G 地块建设项目和日照文化创意产业园, 累计总投资 22.24 亿元, 形成可销售面积 30.23 万平方米, 已累计销售 26.31 万平方米, 累计确认收入 24.62 亿元, 累计回款 24.06 亿元。

截至 2022 年末, 城投集团主要在建商品房项目尚需投资 17.88 亿元, 其中城市印象项目于 2021 年起交付部分已完工楼房并确认收入。截至 2022 年末, 城投集团拟建商品房项目为城市芳华(南一区、南二区、北二区)、烟岚四季、人才大厦和国医坛 129 项目, 计划总投资 51.58 亿元, 前期购买土地缴纳土地出让金 12.60 亿元。

表 21 截至 2022 年末城投集团主要在建商品房项目建设及销售情况(单位: 亿元、万平方米)

项目名称	计划总投资	已累计投资	总可售面积	累计确认收入
城市印象	16.00	12.10	14.80	14.10

凤起潮鸣	21.30	11.76	6.74	--
城市芳华北一区	7.20	3.50	8.01	--
文慧嘉园	1.30	0.56	1.70	--
合计	45.80	27.92	31.25	14.10

资料来源：城投集团提供

城投集团贸易业务销售产品种类较多，供应商和客户集中度较高。自 2021 年起，钢材和矿粉交易量增长带动贸易业务收入大幅增长。

城投集团贸易业务主要由下属子公司城投供应链、日照市水务轻工有限公司和日照市人防产业发展有限公司负责运营，业务范围包括供应链服务类、建材类销售、机械设备销售、金属及化工类产品销售等，业务模式为“以销定采”。城投集团与上游供应商和下游客户账期一般为 30—60 天。

2020 年，城投集团贸易业务规模较小。2021—2022 年，钢材和矿粉交易量快速增长带动城投集团贸易业务规模快速扩大，贸易业务收入快速增长。公司贸易业务对手方包括国有企业和上市民企，2022 年前五名供应商及客户交易额分别占当年采购额和销售额的 82.57%和 84.89%，集中度高。

城投集团工程施工业务资质较好，在手项目量尚可。城投集团旅游业务收入随游客量增长，在建项目尚需一定的投资规模。自 2022 年 6 月起，因合并范围变化，城投集团不再产生劳务收入。

工程施工

城投集团工程施工业务主要由子公司日照城建和日照市园林绿化工程有限公司负责，拥有建筑工程施工总承包一级资质、建筑装修装饰工程专业承包一级资质、水利水电工程施工总承包二级资质、市政公用工程施工总承包二级等资质，业务涉及日照市内的市政工程和园林建设，项目通过招投标获取。城投集团工程施工业务一般采用 EPC 模式，不参与项目融资，每年年末由业主方出具结算单，根据结算单确认相应收入，待竣工验收后进行回款。

2020—2022 年，城投集团新签合同数分别为 24 个、21 个和 11 个，合同金额分别为 9.15 亿元、13.45 亿元和 11.29 亿元，主要为市政工程项目。截至 2022 年末，城投集团在手未完工合同 28 个，合同金额合计 16.67 亿元，已累计完成产值 11.20 亿元。

旅游业务

城投集团旅游业务主要由子公司日照文旅和海洋旅游公司²负责，对位于日照市北部的万平口景区（国家 4A 级旅游景区）、东夷小镇、花仙子风景区、日照市海洋馆及海之秀等进行运营管理。城投集团旅游业务收入主要来源于景点门票、租金收入及景区内二次消费等。2020—2022 年，城投集团旅游服务收入波动增长，分别为 1.25 亿元、1.07 亿元和 1.38 亿元，主要系游客量波动增长所致。

城投集团主要在建的旅游项目为黄海之眼、东湖宾馆和开元森泊项目，项目开发成本计入在建工程。截至 2022 年末，上述项目计划总投资合计 41.80 亿元，已累计投资合计 18.00 亿元。

劳务服务

城投集团于 2020 年新开展劳务服务业务，主要由子公司日照人才发展集团有限公司（以下简称“人才集团”）负责运营，向客户提供劳务派遣和服务外包业务，用工单位向城投集团支付的佣金/劳务管理费和派遣人员工资，派遣人员日常管理由用工单位负责。2020—2022 年，城投集团劳务服务毛利率维持较低水平，对城投集团利润贡献有限。2022 年 6 月，人才集团 50.00% 股份划转至山东人才发展集团有限公司（以下简称“山东人发”），并由山东人发实际经营管理，股权转让价为 777.11 万元。自 2022 年 6 月起，劳务服务收入不再纳入城投集团合并范围内。

² 日照城建和青岛云海荟海洋科技有限公司分别持有海洋旅游公司 50.00%。2019 年，城投集团享有 51.00% 的表决权，遂纳入城投

集团合并范围。2021 年起，经双方协商，城投集团不再享有 51.00% 表决权，不再将其纳入合并范围。

3. 担保方财务分析

(1) 财务概况

城投集团提供了 2020—2021 年度连审财务报表³，由中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计；2022 年度财务报表由致同会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，审计结论均为标准无保留意见。因城投集团于 2021 年对 2020 年财务数据进行会计差错更正，本报告 2020 年数据采用 2021 年年初数。2023 年一季度财务报表未经审计。

合并范围方面，2020—2021 年，城投集团合并范围无变化。2022 年，城投集团划出子公司 1 家，收购子公司 1 家。2023 年一季度，城

投集团设立子公司 1 家。截至 2023 年 3 月末，城投集团合并范围内一级子公司 9 家。整体看，合并范围变动对城投集团财务数据影响较小，财务数据可比性较强。

(2) 资产质量

城投集团资产总额持续增长，主要由在建项目开发成本构成的存货和在建工程规模较大，存在一定的资金占用。城投集团整体资产质量一般。

2020—2022 年末，城投集团资产规模持续增长，年均复合增长 19.35%，资产结构较为均衡。

表 22 城投集团资产主要构成情况（单位：亿元）

科目	2020 年末		2021 年末		2022 年末		2023 年 3 月末	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
流动资产	134.29	44.55	154.14	46.09	192.01	44.72	208.77	46.81
货币资金	35.76	11.86	29.26	8.75	26.81	6.24	38.02	8.53
应收账款	36.25	12.03	51.39	15.37	60.94	14.19	62.81	14.08
其他应收款	15.65	5.19	19.59	5.86	18.14	4.23	17.62	3.95
存货	41.49	13.77	47.04	14.07	63.58	14.81	69.68	15.62
非流动资产	167.12	55.45	180.25	53.91	237.33	55.28	237.19	53.19
投资性房地产	5.80	1.92	4.84	1.45	24.19	5.63	23.70	5.31
固定资产	65.05	21.58	66.70	19.95	58.05	13.52	56.73	12.72
在建工程	65.54	21.75	71.86	21.49	107.99	25.15	111.33	24.96
资产总额	301.40	100.00	334.39	100.00	429.34	100.00	445.96	100.00

资料来源：联合资信根据城投集团财务数据整理

2020—2022 年末，城投集团流动资产持续增长，年均复合增长 19.58%。

2020—2022 年末，城投集团货币资金持续下降，年均复合下降 13.42%，主要系收到业务回款规模下降和在建项目扩大投资综合所致。截至 2022 年末，城投集团货币资金主要由银行存款（占 56.74%）和其他货币资金（占 43.25%）构成，其中受限货币资金 13.59 亿元，受限比例为 50.70%，主要系保证金和定期存款。

2020—2022 年末，城投集团应收账款持续增长，年均复合增长 29.67%，主要系应收土地

整理业务款和安置房销售款增长所致。截至 2022 年末，城投集团应收账款账龄以 3 年以内（占 82.71%）为主，累计计提坏账准备 2.11 亿元。城投集团应收账款前五名欠款方以当地政府部门和国有企业为主，合计欠款金额 39.39 亿元，占期末余额的 74.28%，集中度高。

表 23 截至 2022 年末城投集团应收账款前五名欠款方（单位：亿元）

单位名称	款项性质	余额	占比（%）
日照市财政局	土地开发整理款	30.30	48.06
秦楼街道办	安置房销售款	5.68	9.00

³ 2020 年数据系根据《日照市人民政府国有资产监督管理委员会关于将持有的日照市城市建设投资集团有限公司等 8 家市属国有企业全部国有股权无偿划转至日照城投集团有限公司的决定》（日

国资字(2021)47 号）的划转文件模拟同一控制下的企业合并为基础编制。

日照市东港区秦楼街道 北苗家村	安置房销售款	3.00	4.76
日照市东港区秦楼街道 董家滩村民委员会	安置房销售款	2.08	3.30
山东港口产城融合发展 日照有限公司	工程款	1.65	2.62
合计	--	42.71	67.73

资料来源：城投集团提供

2020—2022 年末，城投集团其他应收款波动增长，年均复合增长 7.66%，主要系应收往来款波动增长所致。截至 2022 年末，城投集团其他应收款前五名欠款方以当地国有企业和民营企业为主，其中日照东华智谷置业有限公司和日照鼎蓝置业有限公司为城投集团合营企业，合计欠款金额 11.91 亿元，占期末余额的 60.13%，集中度较高。

表 24 截至 2022 年末城投集团其他应收款前五名欠款方

(单位：亿元)

单位名称	款项性质	余额	账龄	占比 (%)
新东港控股集团有限公司	往来款	4.32	1 年以内 1—2 年 2—3 年 3—4 年 4—5 年 5 年以上	21.79
日照东华智谷置业有限公司	往来款	3.91	1 年以内 1—2 年	19.76
日照兴业房地产开发有限公司大连花园分公司	往来款	1.60	1 年以内	8.08
日照鼎蓝置业有限公司	往来款	1.10	1 年以内 1—2 年 2—3 年 3—4 年	5.55
日照兴家置业有限公司	往来款	0.98	1 年以内	4.96
合计	--	11.91	--	60.13

资料来源：城投集团提供

2020—2022 年末，城投集团存货持续增长，年均复合增长 23.78%，主要系在建项目投入增长所致。截至 2022 年末，城投集团存货主要由开发成本（占 79.57%）和合同履约成本（占 17.07%）构成，其中开发成本主要为土地整理及房地产项目投入，合同履约成本主要为工程施工项目投入；城投集团计提存货跌价准备 0.13 亿元。

2020—2022 年末，城投集团非流动资产持续增长，年均复合增长 19.17%。

2020—2021 年末，城投集团投资性房地产变化不大。截至 2022 年末，城投集团投资性房地产较年初增长 400.08%，主要系可对外出租的办公楼及公租房转入所致。城投集团投资性房地产主要系用于出租的酒店、商铺和房屋等资产。

2020—2021 年末，城投集团固定资产变化不大。截至 2022 年末，城投集团固定资产较年初下降 12.97%，主要系转入投资性房地产所致。固定资产主要由房屋及建筑物（占 37.82%）和机器设备（占 45.44%）构成，固定资产成新率为 75.06%。

2020—2022 年末，城投集团在建工程持续增长，年均复合增长 28.36%，主要系自营项目持续投入所致。

截至 2022 年末，城投集团受限资产 31.51 亿元，占总资产比重为 7.34%，主要用于保证金和借款抵质押等。

表 25 截至 2022 年城投集团受限资产情况

(单位：亿元)

科目	金额	受限原因
货币资金	13.59	保证金及定期存单
应收账款	0.78	质押
存货	0.49	抵押
投资性房地产	4.53	抵押
固定资产	1.88	抵押
在建工程	4.39	抵押
无形资产	5.84	抵押
合计	31.51	--

资料来源：城投集团提供

截至 2023 年 3 月末，城投集团资产总额较年初增长 3.87%，主要系收到借款增加和在建项目持续投入所致。城投集团资产结构较年初变化不大。

(3) 资本结构

受益于城投集团收到日照市国资委注入资金及无偿划入的资产，城投集团所有者权益持续增长，稳定性较强。

2020—2022 年末，城投集团所有者权益持续增长，年均复合增长 19.94%。截至 2022 年末，城投集团所有者权益 136.43 亿元，主要由实收

资本（占 21.99%）和资本公积（占 64.72%）构成。

2021—2022 年末，城投集团实收资本均为 30.00 亿元，无变化。

2020—2022 年末，城投集团资本公积分别为 80.73 亿元、64.95 亿元和 88.29 亿元。截至 2021 年末，城投集团资本公积较年初下降 19.54%，主要系转入实收资本所致。截至 2022 年末，城投集团资本公积较年初增长 35.94%，主要系收到日照市国资委注入资金及无偿划入

的资产所致。

截至 2023 年 3 月末，城投集团所有者权益 136.15 亿元，规模和结构较年初变化不大，所有者权益稳定性较强。

城投集团全部债务规模快速增长，债务结构中债券类融资占比较高，整体债务负担较重且短期债务占比较高，债务结构有待优化。

2020—2022 年末，城投集团负债规模持续增长，年均复合增长 19.08%，负债结构较为均衡。

表 26 城投集团负债主要构成情况（单位：亿元）

科目	2020 年末		2021 年末		2022 年末		2023 年 3 月末	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
流动负债	92.39	44.73	120.64	53.66	143.95	49.15	138.48	44.70
短期借款	31.62	15.31	39.91	17.75	47.88	16.35	50.61	16.34
应付票据	11.18	5.41	7.85	3.49	21.04	7.18	21.02	6.78
应付账款	13.62	6.60	17.28	7.69	24.82	8.47	17.76	5.73
其他应付款	15.35	7.43	11.81	5.26	13.88	4.74	9.73	3.14
一年内到期的非流动负债	13.73	6.65	32.04	14.25	28.67	9.79	32.14	10.37
非流动负债	114.18	55.27	104.18	46.34	148.96	50.85	171.33	55.30
长期借款	23.32	11.29	21.39	9.51	29.66	10.13	45.26	14.61
应付债券	52.79	25.55	50.43	22.43	91.44	31.22	98.32	31.74
长期应付款	31.25	15.13	25.60	11.39	17.78	6.07	17.78	5.74
负债总额	206.57	100.00	224.81	100.00	292.91	100.00	309.82	100.00

注：长期应付款含专项应付款

资料来源：联合资信根据城投集团财务数据整理

2020—2022 年末，城投集团流动负债持续增长，年均复合增长 24.82%。

2020—2022 年末，城投集团短期借款持续增长，年均复合增长 23.06%。截至 2022 年末，城投集团短期借款由保证借款（占 50.05%）、信用借款（占 35.04%）、抵押借款（占 11.70%）和质押借款（占 3.22%）构成。

2020—2022 年末，城投集团应付票据波动增长，年均复合增长 37.18%。截至 2022 年末，城投集团应付票据由商业承兑汇票（11.13 亿元）和银行承兑汇票（9.91 亿元）构成。

2020—2022 年末，城投集团应付账款持续增长，年均复合增长 34.96%，主要系应付工程款增长所致。截至 2022 年末，城投集团应付账款主要由应付工程款和施工材料货款构成。

2020—2022 年末，城投集团其他应付款波动下降，年均复合下降 4.92%，主要系往来款和借款波动下降所致。城投集团其他应付款主要由应付往来款、借款和保证金等构成。

2020—2022 年末，城投集团一年内到期的非流动负债波动增长，年均复合增长 44.50%。截至 2022 年末，城投集团一年内到期的非流动负债由一年内到期的应付债券（占 48.60%）、一年内到期的长期应付款（占 29.88%）和一年内到期的长期借款（占 21.52%）构成。

2020—2022 年末，城投集团非流动负债波动增长，年均复合增长 14.22%。

2020—2022 年末，城投集团长期借款波动增长，年均复合增长 12.78%。截至 2022 年末，城投集团长期借款由保证借款、信用借款、抵押

借款和质押借款构成。

2020—2022 年末，城投集团应付债券波动增长，年均复合增长 31.62%。若考虑存续债券行权回售，城投集团 2023—2024 年集中到期及回售债券规模较大。

2020—2022 年末，城投集团长期应付款持续下降，年均复合下降 24.56%，主要系融资租赁款到期归还所致。本报告将长期应付款中融资租赁款纳入长期债务核算。

2020—2022 年末，城投集团全部债务快速增长，年均复合增长 18.72%。截至 2022 年末，城投集团全部债务 224.14 亿元，其中银行类、债券类和非标类融资占比分别为 46.74%、47.01% 和 6.25%。从债务指标上看，2020—2022 末，城投集团资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率均波动下降。截至 2022 年末，城投集团债务到期情况见下表。整体看，城投集

团债务负担较重，短期债务占比较高，债务结构有待优化，短期偿债压力较大。

表 27 截至 2022 年末城投集团有息债务期限分布情况
(单位: 亿元)

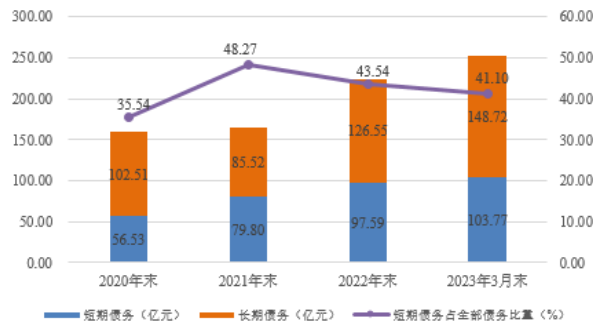
项目	1 年以内	1~2 年	2~3 年	3 年以上	合计
偿还金额	97.59	36.62	63.77	26.16	224.14
占比 (%)	43.54	16.34	28.45	11.67	100.00

资料来源: 城投集团提供

截至 2023 年 3 月末，城投集团负债总额较年初增长 5.77%，主要系长期借款增长和发行债券所致，负债结构变化不大。

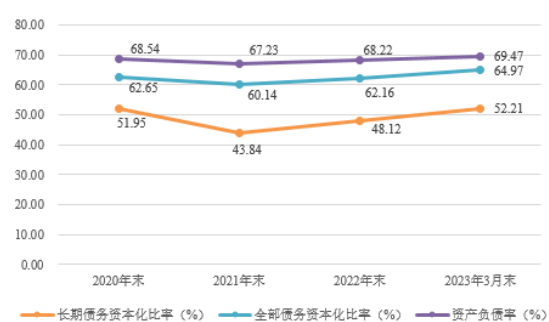
截至 2023 年 3 月末，城投集团全部债务较年初增长 12.65%，主要系长期债务增长所致。同期末，城投集团资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率较年初均有所上升。

图 3 城投集团债务结构情况



资料来源: 联合资信根据城投集团财务数据整理

图 4 城投集团财务杠杆情况



资料来源: 联合资信根据城投集团财务数据整理

(4) 盈利能力

2020—2022 年，城投集团营业总收入波动增长，期间费用控制能力一般，政府补助和投资收益对城投集团利润实现有较大贡献，整体盈利能力尚可。

表 28 城投集团盈利能力情况 (单位: 亿元)

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1—3 月
营业总收入	50.53	47.44	66.01	12.07
营业成本	37.96	33.65	50.57	9.71
期间费用	10.86	11.52	13.66	2.70
其中: 管理费用	5.24	5.62	5.34	1.25
财务费用	4.99	5.22	7.33	1.19

投资收益	0.42	0.34	1.08	0.30
其他收益	0.81	1.06	0.50	0.12
营业外收入	0.34	0.08	0.07	0.01
利润总额	1.98	2.25	2.17	-0.01
营业利润率 (%)	23.62	27.49	22.30	18.73
总资产收益率 (%)	2.28	2.63	2.55	--
净资产收益率 (%)	1.14	1.35	1.27	--

资料来源: 联合资信根据城投集团财务数据整理

2020—2022 年，城投集团营业总收入波动增长，年均复合增长 14.29%；营业成本同趋势变动，年均复合增长 15.42%；城投集团营业利润率波动下降。

城投集团期间费用以财务费用和管理费用为主。2020—2022 年，城投集团期间费用占营业总收入的比重分别为 21.49%、24.29%和 20.69%。考虑到部分利息费用已资本化，城投集团期间费用控制能力一般。

2020—2022 年，城投集团其他收益主要为收到的政府补助，投资收益主要为权益法核算的长期股权投资收益和股利分红，营业外收入主要为与企业日常活动无关的政府补助等。其他收益、投资收益和营业外收入合计为利润总额的 79.65%、66.15%和 75.95%，对城投集团利润实现有较大贡献。

盈利指标方面，2020—2022 年，城投集团总资产收益率和净资产收益率均波动增长。城投集团整体盈利能力尚可。

2023 年 1—3 月，城投集团实现营业总收入 12.07 亿元，同比增长 19.16%，实现利润总额 0.01 亿元。

(5) 现金流分析

受项目建设持续投入和往来款支出规模较大影响，2020—2022 年城投集团经营活动现金流持续净流出，收入实现质量一般。城投集团为购入或建设固定资产及投资银行理财等形成的支出规模较大，投资活动现金流持续净流出。未来随着在建项目的推进，城投集团存在较大的对外融资需求。

从经营活动来看，2020—2022 年，城投集团经营活动现金流入量波动下降，主要系收到的往来款持续下降、主营业务回款波动增长综合所致。同期，城投集团经营活动现金流出以项目建设支出、支付员工薪酬、押金和往来款支出为主。2020—2022 年，城投集团经营活动现金流出量持续增长，年均复合增长 8.55%，主要系支付的工程款增长所致。综上，城投集团经营活动现金流持续净流出且 2022 年净流出规模较大，收入实现质量一般。

从投资活动来看，城投集团投资活动现金流入主要由收回债权投资、财政拨款项目资本金和银行理财投资资金构成。2020—2022 年，城投集团投资活动现金流入量波动下降，主要系收回

投资收到的现金持续下降和自 2021 年起收到财政拨款项目资本金综合所致。2020—2022 年，城投集团投资活动现金流出量持续增长，年均复合增长 39.51%，主要为购入机器设备等固定资产及投资银行理财等支出。城投集团投资活动现金流持续净流出。

从筹资活动来看，2020—2022 年，城投集团筹资活动现金流入量波动增长，主要系融资规模波动所致。同期，城投集团筹资活动现金流出量波动增长，主要为城投集团偿还债务等形成的现金流出。城投集团筹资活动现金流持续净流入。未来随着在建项目的推进，城投集团存在较大的对外融资需求。

2023 年 1—3 月，城投集团经营活动现金净流出 5.32 亿元，投资活动现金净流出 3.86 亿元，筹资活动现金净流入 19.70 亿元。

表 29 城投集团现金流情况（单位：亿元）

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1—3 月
经营活动现金流入小计	47.45	54.96	45.09	15.62
经营活动现金流出小计	57.91	60.91	68.24	20.94
经营活动现金流量净额	-10.46	-5.95	-23.15	-5.32
投资活动现金流入小计	5.89	10.64	1.21	0.01
投资活动现金流出小计	13.30	23.53	25.88	3.87
投资活动现金流量净额	-7.41	-12.90	-24.67	-3.86
筹资活动现金流入小计	95.48	86.63	151.05	49.50
筹资活动现金流出小计	71.96	69.74	109.12	29.80
筹资活动现金流量净额	23.52	16.89	41.92	19.70
现金收入比 (%)	45.83	70.30	39.79	54.20

资料来源：联合资信根据城投集团财务数据整理

(6) 偿债指标

城投集团短期偿债指标表现较弱，长期偿债指标表现尚可，或有负债风险可控。

从短期偿债指标看，2020—2022 年末，城投集团流动比率和速动比率均波动下降，现金短期债务比持续下降。截至 2023 年 3 月末，城投集团流动比率和速动比率较年初有所增长，剔除受限货币资金后现金短期债务比为 0.24 倍。整

体看，城投集团短期偿债指标表现较弱。

从长期偿债指标看，2020—2022 年，城投集团 EBITDA 持续增长，城投集团 EBITDA 利息倍数持续下降，全部债务/EBITDA 波动增长。整体看，城投集团长期偿债指标表现尚可。

表 30 城投集团偿债指标

项目	2020 年 (末)	2021 年 (末)	2022 年 (末)	2023 年 3 月 (末)
短期 偿债 指标	流动比率 (%)	145.35	127.77	133.38
	速动比率 (%)	100.43	88.78	89.22
	现金短期 债务比 (倍)	0.63	0.37	0.30
长期 偿债 指标	EBITDA (亿元)	10.24	11.16	13.18
	全部债务 /EBITDA (倍)	15.54	14.81	17.00
	EBITDA 利息倍数 (倍)	1.84	1.64	1.54

资料来源：联合资信根据城投集团财务数据整理

截至 2023 年 3 月末，城投集团获得银行授信总额 191.72 亿元，已使用额度为 143.18 亿元，尚未使用额度 48.54 亿元。

截至 2022 年末，城投集团对外担保余额 44.53 亿元（见附件 3），担保比率为 32.71%，被担保企业均为日照市国有企业。城投集团或有负债风险可控。

截至 2023 年 6 月 25 日，城投集团无重大未决诉讼。

（7）城投集团本部财务分析

城投集团各项业务主要由下属子公司负责，收入主要来自于子公司。城投集团本部对子公司管控力度尚可，债务负担适中。

城投集团各项业务主要由下属子公司负责，城投集团本部通过对子公司经营目标、财务、投融资等方面制定管理制度来进行管控。

截至 2022 年末，城投集团本部资产占合并口径的 34.35%，较年初增长 41.47%，主要系应收往来款增长所致，资产结构以非流动资产为主。城投集团本部所有者权益占合并口径的 77.28%，较年初变化不大，主要由实收资本和资本公积构成。城投集团本部全部债务 36.37 亿元，占合并

口径的 16.23%，均为长期债务。2022 年，城投集团本部实现营业总收入 0.84 亿元，占合并口径的 1.27%，利润总额 124.79 万元。

截至 2023 年 3 月末，城投集团本部资产总额较年初增长 15.10%，主要系收到回款和应收往来款增长所致；所有者权益较年初变化不大；负债总额较年初增长 52.95%，主要系应付债券增长所致。城投集团本部全部债务 57.97 亿元，资产负债率 37.88%，全部债务资本化比率为 35.48%，城投集团本部债务负担适中。2023 年 1—3 月，城投集团本部实现营业总收入 0.10 亿元，利润总额-1.60 万元。

4. 担保方外部支持

（1）支持能力

日照市是山东省地级市，2020—2022 年，日照市经济持续发展，一般公共预算收入扣除留抵退税因素后持续增长，税收占比较高。截至 2022 年末，日照市政府债务余额为 533.42 亿元，政府债务率约为 128.99%，政府债务负担较重。日照市政府财政实力很强，支持能力很强。

（2）支持可能性

城投集团是日照市重要的基础设施建设与国有资产运营主体，在基础设施和保障房建设、土地开发和水务工程建设及运营业务具有区域专营优势，日照市国资委为城投集团实际控制人。近年来，城投集团在资金和资产注入及政府补助等方面持续获得有力的外部支持。

2020 年，日照城建收到日照市国资委无偿划拨的 13 处社区配建便民菜市场设施和 9669.90 平方米土地，价值合计 0.62 亿元。人才集团无偿受让日照市国资委划拨的日照陆桥人力资源有限责任公司、日照力诚人力资源有限公司、日照市人事人才服务中心（现更名为日照市人事人才服务中心有限公司）100.00%股权，基准日的净资产合计 0.12 亿元。

2021 年，日照城建收到日照市财政局注入资本金 1.77 亿元，收到日照市国资委无偿划拨的 8 处便民菜市场，价值合计 0.31 亿元。日照水务下属子公司收到地方政府债券资金和水库增容工程专项资金分别为 6.72 亿元和 0.95 亿元，

计入资本公积。

2022 年，城投集团收到日照市财政局注入资本金 4.16 亿元，收到地方政府专项债券资金合计 6.42 亿元，收到无偿划转的地下管廊资产和房产等资产合计 10.39 亿元，计入资本公积。

2023 年 1—3 月，城投集团收到地方政府专项债券资金 2.00 亿元，计入资本公积。

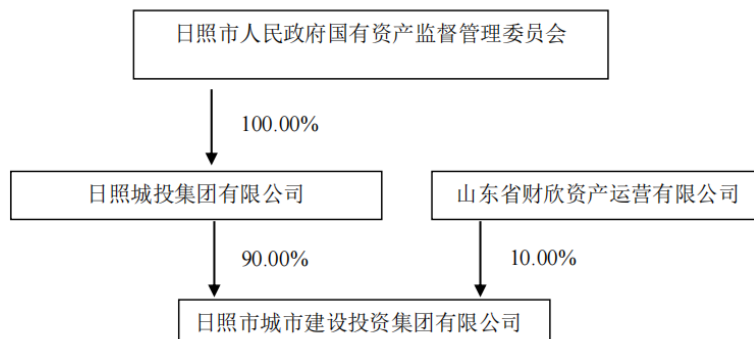
2020—2022 年及 2023 年 1—3 月，城投集团下属子公司分别获得政府补助资金⁴0.78 亿元、0.91 亿元、0.47 亿元和 0.13 亿元，主要为拆迁补偿、项目建设和景区补贴等，计入其他收益和营业外收入。

十二、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“20 日照城投 MTN001”“21 日照城投 MTN001”的信用等级为 AA，评级展望为稳定；维持“22 日照城投 MTN001”的信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。

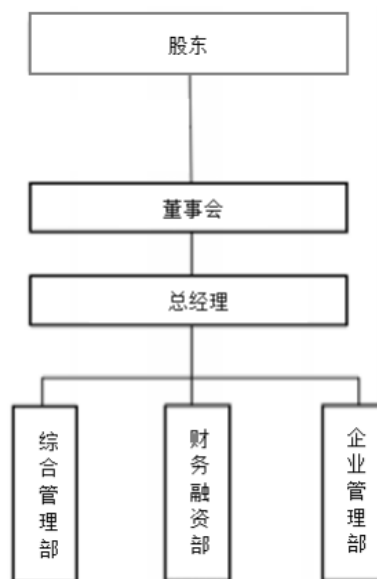
⁴ 未包含“其他收益”中代扣个人所得税手续费返还和其他项。

附件 1-1 截至 2023 年 3 月末公司股权结构图



资料来源：公司提供

附件 1-2 截至 2023 年 3 月末公司组织架构图



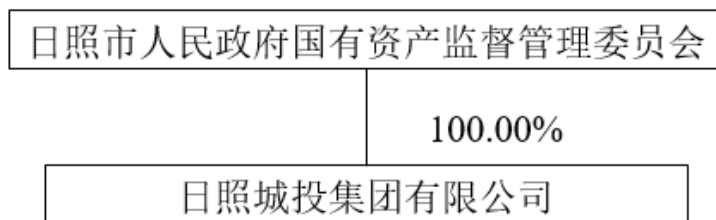
资料来源：公司提供

附件 1-3 截至 2023 年 3 月末公司一级子公司情况

子公司名称	注册资本金（万元）	主营业务	持股比例（%）
日照市文化旅游集团有限公司	10000.00	公共设施管理	100.00
日照体育发展集团有限公司	5000.00	文化、体育和娱乐	100.00
日照城投置地有限公司	10000.00	房地产	100.00
日照城投物业管理有限公司	1000.00	居民服务、修理和其他服务	100.00
日照城投资产运营有限公司	1000.00	商务服务	100.00
日照城投供应链有限公司	10000.00	批发	100.00
日照青苹果置业有限公司	10000.00	房地产	100.00
日照城投建设集团有限公司	10000.00	房屋建筑	100.00
日照新时代国际会展有限公司	1000.00	商务服务	100.00
数字日照有限公司	10000.00	软件和信息技术	100.00
山东国医坛国际养生城有限公司	100000.00	中医药研究和试验发展	67.00

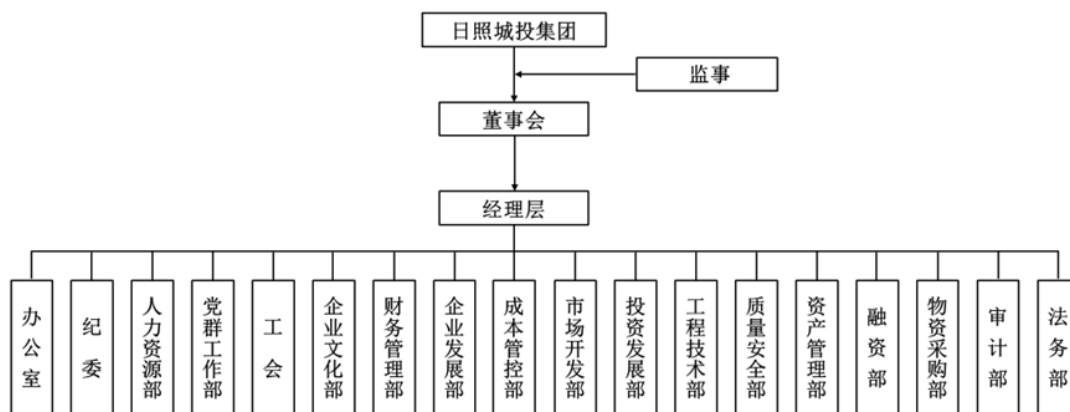
资料来源：公司提供

附件 1-4 截至 2023 年 3 月末城投集团股权结构图



资料来源：城投集团提供

附件 1-5 截至 2023 年 3 月末城投集团组织结构图



资料来源：城投集团提供

附件 1-6 截至 2023 年 3 月末城投集团合并范围内一级子公司情况

序号	子公司名称	业务性质	持股比例（%）
1	日照市城市建设投资集团有限公司	土地整理、基础设施建设及资产运营	90.00
2	日照市水务集团有限公司	水利管理业	89.66
3	日照宾馆有限公司	住宿业	100.00
4	日照市人防资产运营集团有限公司	商务服务业	100.00
5	日照保安发展集团有限公司	商务服务业	100.00
6	日照市园林环卫集团有限公司	公共设施管理业	100.00
7	日照市工程检测咨询集团有限公司	专业技术服务业	100.00
8	日照市规划设计研究院集团有限公司	专业技术服务业	100.00
9	山建大（日照）工程设计咨询有限公司	专业技术服务业	50.00

注：山建大（日照）工程设计咨询有限公司由公司和山东建筑大学设计集团有限公司合资设立，由城投集团进行实际管理，遂纳入城投集团合并范围资料来源：城投集团提供

附件 2-1 主要财务数据及指标（合并口径）

项 目	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
财务数据			
现金类资产（亿元）	11.47	4.87	7.89
资产总额（亿元）	181.05	233.04	240.05
所有者权益（亿元）	49.04	52.62	54.56
短期债务（亿元）	45.33	50.26	49.18
长期债务（亿元）	52.60	58.34	48.63
全部债务（亿元）	97.94	108.60	97.81
营业总收入（亿元）	24.88	35.58	5.34
利润总额（亿元）	1.69	0.60	-0.24
EBITDA（亿元）	6.26	5.94	--
经营性净现金流（亿元）	2.10	18.77	14.71
财务指标			
现金收入比（%）	81.91	29.09	52.63
营业利润率（%）	31.75	19.44	17.33
总资本收益率（%）	3.14	2.71	--
净资产收益率（%）	2.33	0.76	--
长期债务资本化比率（%）	51.75	52.58	47.13
全部债务资本化比率（%）	66.63	67.36	64.19
资产负债率（%）	72.91	77.42	77.27
流动比率（%）	150.89	109.35	102.63
速动比率（%）	100.83	74.30	67.10
经营现金流流动负债比（%）	2.94	16.47	--
现金短期债务比（倍）	0.25	0.10	0.16
EBITDA 利息倍数（倍）	1.42	1.41	--
全部债务/EBITDA（倍）	15.63	18.28	--

注：1. 本报告将其他非流动负债纳入长期债务核算；2. 本报告将公司本部其他非流动负债纳入长期债务核算；3. “/”代表数据未获得资料来源：联合资信根据公司本部财务数据整理

附件 2-2 主要财务数据及指标（公司本部口径）

项 目	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
财务数据			
现金类资产（亿元）	9.62	3.78	2.63
资产总额（亿元）	164.70	191.80	189.75
所有者权益（亿元）	49.92	50.38	50.22
短期债务（亿元）	50.82	51.18	39.05
长期债务（亿元）	50.84	53.94	43.95
全部债务（亿元）	101.66	105.11	83.00
营业总收入（亿元）	12.75	11.14	1.27
利润总额（亿元）	1.77	0.30	-0.15
EBITDA（亿元）	5.07	3.88	/
经营性净现金流（亿元）	-6.34	12.25	5.99
财务指标			
现金收入比（%）	48.09	0.27	/
营业利润率（%）	50.18	0.38	/
总资本收益率（%）	3.09	0.06	/
净资产收益率（%）	2.78	17.16	4.15
长期债务资本化比率（%）	50.46	43.76	37.14
全部债务资本化比率（%）	67.07	2.45	/
资产负债率（%）	69.69	0.47	/
流动比率（%）	203.24	51.71	46.67
速动比率（%）	175.24	67.60	62.30
经营现金流流动负债比（%）	-11.24	73.73	73.53
现金短期债务比（倍）	0.19	153.77	141.02
EBITDA 利息倍数（倍）	1.54	134.64	122.35
全部债务/EBITDA（倍）	20.07	14.77	/

注：1. 本报告将其他非流动负债纳入长期债务核算；2. 本报告将公司本部其他非流动负债纳入长期债务核算；3. “/”代表数据未获得
 资料来源：联合资信根据公司本部财务数据整理

附件 2-3 主要财务数据及指标 (担保方合并口径)

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 3 月
财务数据				
现金类资产 (亿元)	35.88	29.53	29.10	39.65
资产总额 (亿元)	301.40	334.39	429.34	445.96
所有者权益 (亿元)	94.83	109.57	136.43	136.15
短期债务 (亿元)	56.53	79.80	97.59	103.77
长期债务 (亿元)	102.51	85.52	126.55	148.72
全部债务 (亿元)	159.04	165.32	224.14	252.49
营业总收入 (亿元)	50.53	47.44	66.01	12.07
利润总额 (亿元)	1.98	2.25	2.17	-0.01
EBITDA (亿元)	10.24	11.16	13.18	--
经营性净现金流 (亿元)	-10.46	-5.95	-23.15	-5.32
财务指标				
现金收入比 (%)	45.83	70.30	39.79	54.20
营业利润率 (%)	23.62	27.49	22.30	18.73
总资本收益率 (%)	2.28	2.63	2.55	--
净资产收益率 (%)	1.14	1.35	1.27	--
长期债务资本化比率 (%)	51.95	43.84	48.12	52.21
全部债务资本化比率 (%)	62.65	60.14	62.16	64.97
资产负债率 (%)	68.54	67.23	68.22	69.47
流动比率 (%)	145.35	127.77	133.38	150.76
速动比率 (%)	100.43	88.78	89.22	100.44
经营现金流流动负债比 (%)	-11.32	-4.93	-16.08	--
现金短期债务比 (倍)	0.63	0.37	0.30	0.38
EBITDA 利息倍数 (倍)	1.84	1.64	1.54	--
全部债务/EBITDA (倍)	15.54	14.81	17.00	--

注：1. 本报告部分合计数与相加数在尾数上可能略有差异，系四舍五入造成；2. 2020 年数据采用 2021 年年初数，2023 年一季度财务报表未经审计；3. 本报告将城投集团合并口径长期应付款中的有息债务纳入长期债务核算

资料来源：联合资信根据城投集团财务数据整理

附件 3 截至 2022 年末城投集团对外担保情况

被担保人	担保余额（万元）	担保到期日
日照交通能源发展集团有限公司	19800.00	2024/04/08
	25000.00	2024/04/30
	50000.00	2023/01/28
	20000.00	2023/06/10
	30000.00	2024/06/20
	15000.00	2023/04/12
	6527.00	2025/01/17
日照公路建设有限公司	5000.00	2023/12/23
	2500.00	2023/01/11
	5000.00	2023/04/29
	5000.00	2023/03/09
	5000.00	2023/09/27
	20000.00	2023/01/17
	7000.00	2023/07/21
日照路吉综合开发有限公司	1000.00	2023/02/28
日照公路材料有限公司	11000.00	2023/01/07
日照公路养护有限公司	950.00	2023/12/26
日照阳光合源电气制造有限公司	950.00	2023/12/27
山东海洋文化旅游发展集团有限公司	2000.00	2023/01/09
	8134.81	2024/01/11
	3430.02	2024/01/18
	3000.00	2023/05/13
	4000.00	2023/02/22
	8000.00	2023/12/09
	1987.66	2024/09/16
	2163.26	2023/06/08
	6632.00	2024/07/30
	3499.61	2023/08/18
	7354.75	2026/06/09
	4233.51	2025/04/11
	5000.00	2023/08/17
	6000.00	2023/09/22
	9317.88	2025/09/27
	4000.00	2023/10/23
日照市山泽海洋旅游产业开发有限公司	41904.80	2026/01/26
	10000.00	2023/10/20
	970.00	2023/12/15
日照岚山疏港铁路有限公司	30355.93	2042/02/18
	24780.53	2042/02/18
山东省机场管理集团日照机场有限公司	1751.35	2023/03/07
	1248.65	2023/07/04
	1248.48	2023/06/08
	674.74	2023/06/19
	1076.78	2023/06/19

日照交发园区工程管理有限公司	1435.99	2027/05/07
国济医疗管理有限公司	700.00	2023/03/10
	700.00	2023/03/10
	20000.00	2023/10/31
合计	445327.75	--

注：截至 2023 年 6 月 21 日，上述到期对外担保均正常解保
资料来源：城投集团提供

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 / (平均应收账款净额+平均应收票据+平均应收款项融资)
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	
总资产收益率	(净利润+费用化利息支出) / (所有者权益+长期债务+短期债务) ×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	(营业总收入-营业成本-税金及附加) / 营业总收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务 / (长期债务+短期债务+所有者权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务 / (长期债务+所有者权益) ×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货) / 流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
现金短期债务比	现金类资产/短期债务

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

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

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+使用权资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

附件 5-1 主体长期信用等级设置及含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

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

具体等级设置和含义如下表。

信用等级	含义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约概率较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约概率一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约概率较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约概率很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约概率极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

附件 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