



合格供应商信用评价报告

**物业管理股份有限公司

(报告日期：2018年3月27日)

北京信构信用管理有限公司

信用等级通知书

编号：CCR(2018) 7020-12**00400**56

****物业管理股份有限公司：**

受贵公司委托，北京信构信用管理有限公司对贵公司长期信用能力、经营的稳定性及履约能力进行综合评价，评定贵公司主体信用等级为 AAA 级，有效期自二〇一八年三月二十七日起至二〇一九年三月二十六日止。

北京信构信用管理有限公司
二〇一八年三月二十七日

声 明

一、北京信构信用管理有限公司（以下简称本公司）郑重声明，本公司与受评供应商不存在任何影响评价行为独立、客观、公正的关联关系。

二、本公司及本公司信用评价分析人员已根据合格供应商信用评价工作流程之要求，履行了勤勉尽责和诚信义务，有充分理由保证所出具的评价报告遵循了真实、客观、公正的原则。

三、本报告的结论系本公司及本公司信用评价分析人员根据本公司信用评价之技术体系和工作程序独立完成，未因受评供应商和其他任何第三方的影响决定评价观点。

四、本报告仅作为报告使用方商务决策之参考，并非是某种决策的结论、建议等。任何本报告的读者均应对自己的商业决策行为负责，本公司对使用本报告造成的损失不负任何责任。

五、本评价报告所涉及的有关内容及数字分析均属敏感性商业资料，其版权归本公司所有，未经授权不得修改、复制、转载、散发、出售或以任何方式外传。

六、本报告受评供应商信用等级有效期为一年，自二〇一八年三月二十七日至二〇一九年三月二十六日止。

七、北京信构信用管理有限公司保留对其信用状况的跟踪观察并根据实际情况及时调整与公布信用级别变化之权力。

北京信构信用管理有限公司

联系电话/传真：010-52806308

邮箱：cr-service@ceigle.com

**物业管理股份有限公司

合格供应商信用评价报告

报告编号：CCR(2018)7020-12**00400**56

一、重要结论

信用等级：AAA

评价展望：正面

评级时间：2018年3月27日

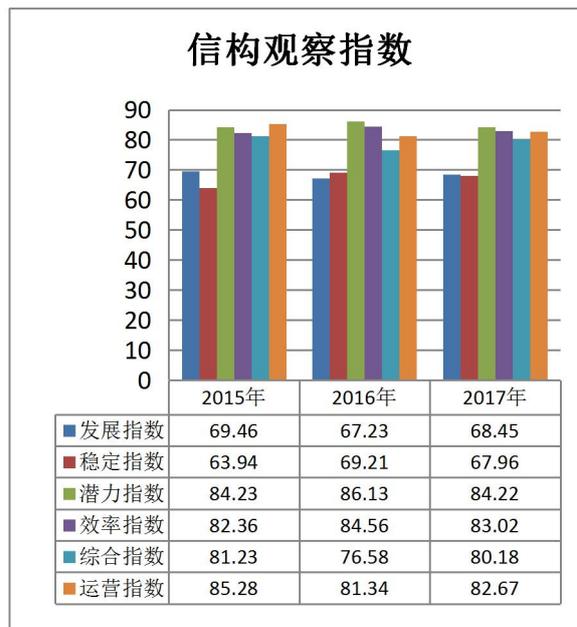
有效期限：2019年3月26日

等级释义： 受评供应商经营的稳定性极强，对履行相关经济和社会责任能够提供极强的安全保障，尽管环境因素可能会发生变化，但这些变化对受评供应商的影响不会从根本上损害其相当稳定的发展趋势，违约风险极低。

二、主要财务指标

指标项目	指标值		
	2015	2016	2017
速动比率 (%)	--	--	--
资产负债率 (%)	--	--	--
债务资本化比率 (%)	--	--	--
净资产收益率 (%)	--	--	--
总资产报酬率 (%)	--	--	--
营业利润率 (%)	--	--	--
应收账款周转率 (次)	--	--	--
流动资产周转率 (次)	--	--	--
营业收入增长率 (%)	--	--	--
总资产增长率 (%)	--	--	--
EBITDA 利息保障倍	--	--	--
经营性净现金流/总负	--	--	--

三、信构观察指数：



四、主要优势：

1. 受评供应商治理结构合理，管理制度健全，管理团队行业经验丰富，管理记录良好，能够持续稳定经营。

2. 受评供应商债务负担轻，盈利能力强；经营效率高；营业收入增长快。

五、特别关注：

1. 受评供应商保持高增长和高盈利的经营业绩，未来的营业收入及利润增长速度有待关注。

2. 受评供应商长期的发展能力较强；营业收入增长率、净资产收益率高但略有波动下降。

北京信构信用管理有限公司

报告正文：

一、供应商基本情况

1.1 基本信息

公司名称(中文)： **物业管理有限公司
 公司名称(英文)： **** SHIPPING CO.,LTD
 成立时间： 2001 年 06 月 12 日
 营业期限起始日期： 2001 年 06 月 12 日
 营业期限终止日期： 无固定期限
 注册资本(万元)： 89****.882 万元
 注册地址： 北京市经济技术开发区 1078 号
 法定代表人： 杨**
 统一社会信用代码： 12**00400**56
 公司类型： 股份有限公司
 行业归属： 物业管理业
 经营范围： 物业管理；公寓管理；物业租赁；家庭服务；清洁服务；会务服务；销售：酒店日用品、家具、家用电器；企业营销策划；房地产中介服务；停车场服务；室内外装饰工程设计及施工；商业活动策划。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
 经营地址： *****区中心大道**大厦 1**号
 联系人： 周**
 联系电话： 022-666****6
 传真号码： 022-88****88
 邮政编码： **0380
 E-mail： zho**e@**6.com
 公司网址： www. **m**.com

1.2 财务概况

表1：受评供应商主要财务状况（万元）

时间	总资产	总负债	营业收入	净利润	经营活动现金净流量
2013 年	--	--	--	--	--

2014年	--	--	--	--	--
2015年	--	--	--	--	--
2016年	--	--	--	--	--
2017年	--	--	--	--	--

1.3 最新股权结构

表2：受评供应商股权结构(万元)

股东名称	股东性质	认缴出资额	出资形式	实缴出资额	持股比例(%)
**物业管理公司	法人股	--	实物资产	--	--
中国****有限公司	法人股	--	货币资金	--	--
中国**集团公司	法人股	--	货币资金	--	--
**集团有限公司	法人股	--	货币资金	--	--

1.4 主要分支机构

表3：受评供应商分支机构

机构名称	隶属关系	持股比例(%)	经营地址	经营范围
物业管理有限公司	子公司	90.00	**区中心大道大厦8**	物业管理；公寓管理
****有限公司	子公司	75.00	**省**市拱北**路15号 **单元3层	房地产中介服务
家政服务有限公司	子公司	69.00	**市区**3号	家庭服务；清洁服务

1.5 银行信息

基本账户开户行：中信银行天津分行
 基本账户号码：622690****120****0.
 外币开户银行名称：HSBC Bank(China)
 外币开户银行账号：233****6****

二、经营状况分析

2.1 主要资质认证情况

表4：受评供应商主要资质认证情况

证书名称	证书编号	有效期起始日期	有效期终止日期	颁发机构
环境管理体系认证证书	03510E10883ROM	**年*月*日	**年*月*日	**认证有限公司
职业健康安全管理体系认证证书	03510S0520ROM	**年*月*日	**年*月*日	**认证有限公司

2.2 主要管理制度情况

表5：受评供应商主要管理制度

制度名称	执行年限	自制定以来修改的次数	最早制定时间	最近修改时间
企业财务管理制度	8	1	2011年1月9日	2013年7月4日
企业生产安全管理制度	8	1	2011年1月9日	2013年7月4日
企业物流管理制度	8	1	2011年1月9日	2013年7月4日

2.3 信息化管理情况

表6：受评供应商信息化管理情况

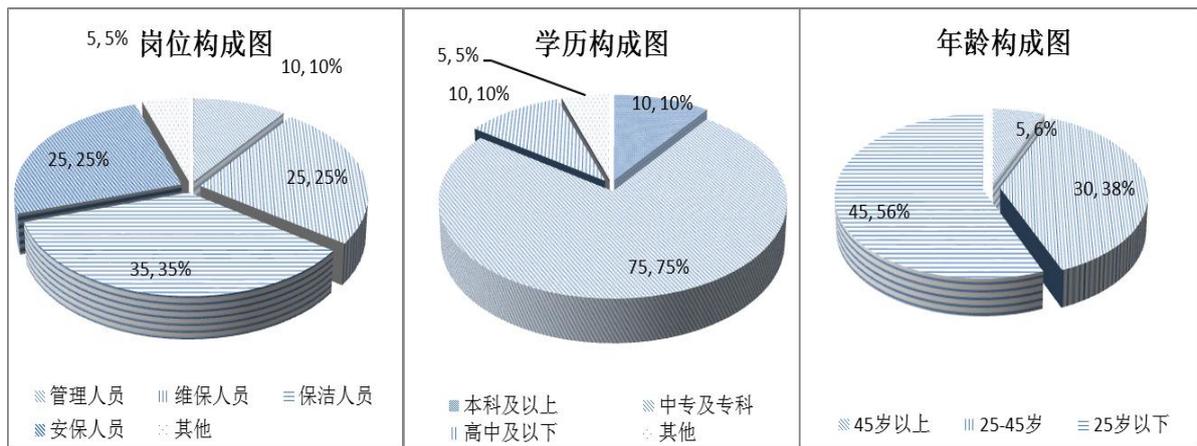
系统名称	最早建立时间	建立以来更新次数	最近更新时间	最近更新原因
--	--	--	--	--
--	--	--	--	--

2.4 人力资源

表7：受评供应商当前人力资源

分类	项目	人数	占比 (%)
岗位构成	公司职工期末人数 (人)	100	100.00
	管理人员	10	10.00
	维保人员	25	25.00
	保洁人员	35	35.00
	安保人员	25	25.00
	其他	5	5.00
学历构成	本科及以上	10	10.00
	中专及专科	75	75.00
	高中及以下	10	10.00
年龄构成	45岁以上	5	5.00
	25~45岁	30	30.00
	25岁以下	45	45.00

图1: 受评供应商当前人力资源岗位构成图



2.5 管理物业信息

表8: 受评供应商管理物业信息

物业种类	物业单位数	总建筑面积(万平方米)
政府类物业	--	--
公众类物业	--	--
企业类物业	--	--
商业类物业	--	--
住宅类物业	--	--

2.6 管理者素质

表9: 受评供应商高管人员简况

姓名	性别	职务	年龄(岁)	学历	从事相关工作年限(年)	有无违法违规记录
杨**	男	董事长	4*	硕士	**	未发现相关记录
刑**	女	总经理	4*	硕士	16	未发现相关记录
张**	男	总经理助理	4*	本科	**	未发现相关记录
叶**	男	财务部经理	4*	本科	17	未发现相关记录

2.7 主要客户信息

表10: 受评供应商主要客户信息

客户名称	物业类型	物业面积(万平方米)	最近一年交物业费(万元)
--	--	--	--
--	--	--	--

2.8 最近一年成本构成

表11：受评供应商近一年成本构成

运维费用(万元)	清洁费用(万元)	安保费用(万元)	营业总成本(万元)
--	--	--	--

2.9 最近一年收入构成

表12：受评供应商近一年收入构成

收入类型	营业收入(万元)	占总收入比例(%)	结算方式
管理收入	--	--	--
经营收入	--	--	--
维修收入	--	--	--
其他收入	--	--	--
合计	--	--	--

2.10 应收账款账龄

表13：受评供应商应收账款账龄情况

项目	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
期末应收账款余额(万元)	--	--	--	--	--
其中：账龄一年以内(万元)	--	--	--	--	--
账龄一至两年(万元)	--	--	--	--	--
账龄两至三年(万元)	--	--	--	--	--
账龄三年以上(万元)	--	--	--	--	--

表14：受评供应商主要债务人情况

主要债务人名称	应收账款余额(万元)	占应收账款总额比重(%)	应收账款账龄(年)	是否存在关联关系
--	--	--	--	--
--	--	--	--	--
--	--	--	--	--

三、行业分析

3.1 行业概述

受评供应商的主营业务属于物业管理行业(以下简称“物业管理行业”、“本行业”)。

物业管理是指业主对区分所有建筑物共有部分以及建筑区划内共有建筑物、场所、设施的共同管理或者委托物业服务企业、其他管理人对业主共有的建筑物、设施、设备、场所、场地进行管理的活动;物权法规定,业主可以自行管理物业,也可以委托物业服务企业或者其它管理者进行管理。

物业管理有狭义和广义之分;狭义的物业管理是指业主委托物业服务企业依据委托合同进行的房屋建筑及其设备,市政公用设施、绿化、卫生、交通、生活秩序和环境容貌等管理项目进行维护,修缮活动;广义的物业管理应当包括业主共同管理的过程,和委托物业服务企业或者其他管理人进行的管理过程。

“十三五”规划纲要对于建筑部提出一些政策指导,以推进新型城镇化战略为契机,进一步扩大物业管理覆盖面,健全物业服务市场机制,完善价格机制,改善税收政策转变物业服务发展方式,创新商业模式,提升物业服务智能化、网络水平化。

物管行业依然具有较为理想的竞争环境。市场规模依然扩张迅速,集中度较低但提升加速。目前在市场化及资本化两大因素加持下,行业头部企业正在快速壮大。根据调查数据显示,至2017年末全国物业管理面积约为195亿平米,09年-17年CAGR为6.6%,每年增量约有10亿平米。

我国物管行业仍然处于行业整合的初级阶段。目前物管行业仍旧呈现高度零散格局,行业存在企业超过10万家。但市场化进程提速令行业集中度快速提升。2014年至2017年,物业十强企业的管理面积均值复合年增长率为41.5%,高于百强企业同期的25.3%。而储备面积方面,百强企业均值由2012年的85万平米增长至2017年的420万平米,2016、2017年增长显著提速。

预计未来五年全国商品住宅销售面积为52.6亿平方米,新开工面积为50.6亿平方米,即物业管理增量市场有约50亿平方米的挖掘空间,到2020年市场容量将达到10122.8亿元规模。2015-2017年房地产行业的繁荣将会传导到物业管理公司,推动物管行业管理规模加速扩张。本轮商品房销售的增长将给物管行业未来2-3年带来充沛储备面积。房地产行业集中度上升,依托大型房地产企业的物业公司受益,行业集中度将进一步提升。

3.2 行业发展分析

行业发展分析系针对行业的盈利因素、资产质量因素、经营增长因素等方面,计算最近五年主要财务指标,分析得出受评供应商主营业务所属行业的发展水平和趋势。

表15: 物业管理业2013-2017年行业发展分析情况

主要因素	行业发展判别指标	2013	2014	2015	2016	2017
盈利因素	净资产收益率(%)	--	--	--	--	--
	总资产报酬率(%)	--	--	--	--	--
	营业利润率(%)	--	--	--	--	--
	成本费用利润率(%)	--	--	--	--	--
资产质量因素	总资产周转率(次)	--	--	--	--	--
	应收账款周转率(次)	--	--	--	--	--
	流动资产周转率(次)	--	--	--	--	--
	存货周转率(次)	--	--	--	--	--
经营增长因素	营业收入增长率(%)	--	--	--	--	--
	资本保值增值率(%)	--	--	--	--	--
	营业利润增长率(%)	--	--	--	--	--
	总资产增长率(%)	--	--	--	--	--

数据来源: 行业发展判别指标 取值来源根据国务院国资委财务监督与考核评价局年度《企业绩效评价标准

值》以及信构行业数据库

2013 至 2017 年本行业盈利能力、经营增长水平整体上呈小幅上升趋势，表明本行业盈利水平、经营增长水平均出现一定程度的上升，经营增长因素整体变化幅度小。综合看，行业盈利能力有所上升，发展速度上升，经营增长水平一般，行业目前处于低速发展阶段。

3.3 行业信用风险分析

行业信用风险分析系针对行业的流动性因素、运营效率因素、获利性因素、债务保障因素等方面，计算最近五年主要财务指标，分析得出受评供应商主营业务所属行业的信用风险水平和趋势。

表 16：物业管理业 2013-2017 年信用风险分析情况

主要因素	行业信用风险判别指标	2013 年	2014	2015	2016	2017
流动性因素	流动资产/总资产 (%)	0.43	0.57	0.67	0.50	0.44
	速动比率 (%)	0.55	0.75	0.73	0.841	0.823
运营效率因素	现金销售比率 (%)	0.08	0.06	0.06	0.08	0.07
	总资产周转率 (次)	0.3	0.4	0.4	0.3	0.4
获利性因素	总资产报酬率 (%)	0.025	0.025	0.018	0.024	0.028
	主营业务利润率 (%)	0.175	0.12	0.12	0.107	0.076
债务保障因素	资产负债率 (%)	0.7	0.7	0.7	0.7	0.695
	EBIT/总债务 (%)	0.04	0.04	0.03	0.03	0.04

数据来源：行业信用风险判别指标 取值来源根据国务院国资委财务监督与考核评价局年度《企业绩效评价标准值》以及信构行业数据库

2013-2017 年物业管理业的行业各项指标基本保持在同一水平。其中流动性指标略微上升，行业流动性有所下上升。运营效率、获利能力和债务保障能力基本保持不变。各项指标上互有升降，行业风险水平基本维持不变。

四、财务实力分析

4.1 说明

本报告财务分析依据奉天敬业会计师事务所对受评供应商出具的 2015 至 2017 年度的审计报告和附注财务报表数据得出，其中审计报告均为无保留意见的审计报告。

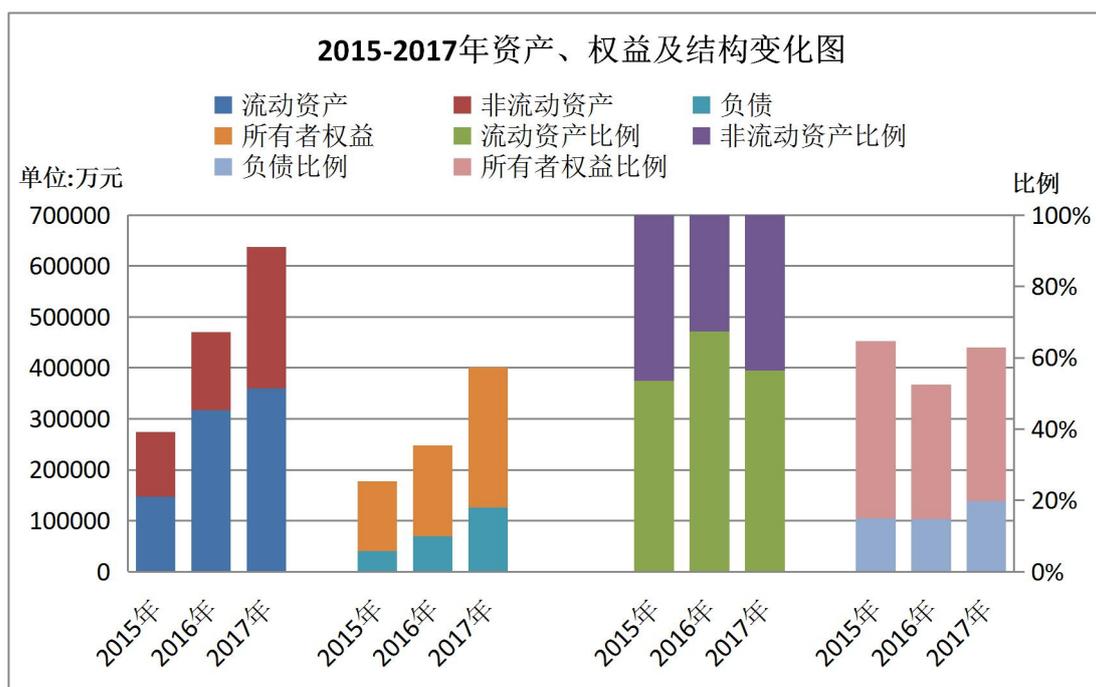
4.2 财务结构

4.2.1 资产权益结构

表17：受评供应商近三年资产权益结构及变动情况

指标项目	金额（万元）			变动率（%）		比重（%）		
	2015年	2016年	2017年	2016年	2017年	2015年	2016年	2017年
资产总计	--	--	--	--	--	--	--	--
流动资产	--	--	--	--	--	--	--	--
非流动资产	--	--	--	--	--	--	--	--
负债合计	--	--	--	--	--	--	--	--
所有者权益	--	--	--	--	--	--	--	--

图2：受评供应商近三年资产、权益及结构变化图



受评供应商近三年资产总额增长明显；非流动资产在总资产中的占比持续上升，资产流动性有下降趋势；负债占比虽有一定上升，但仍保持较低水平。

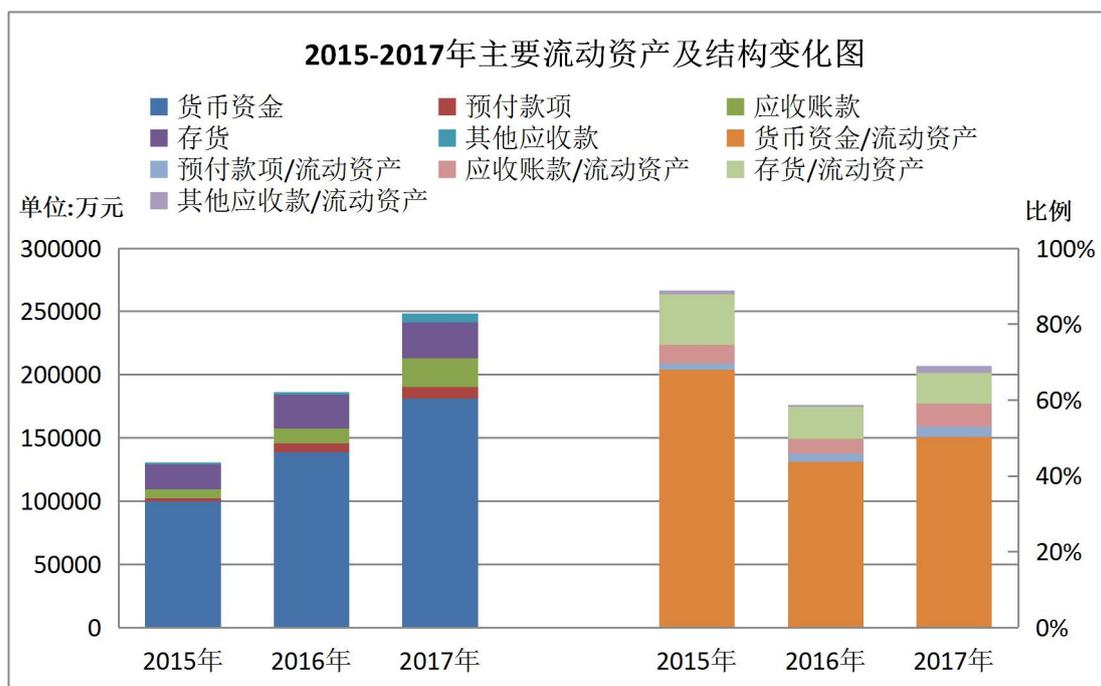
4.2.2 流动资产结构

表18：受评供应商近三年流动资产结构及变动情况

指标项目	金额（万元）			变动率（%）		比重（%）		
	2015年	2016年	2017年	2016年	2017年	2015年	2016年	2017年

流动资产	--	--	--	--	--	--	--	--
货币资金	--	--	--	--	--	--	--	--
应收票据	--	--	--	--	--	--	--	--
应收账款	--	--	--	--	--	--	--	--
存货	--	--	--	--	--	--	--	--
其他	--	--	--	--	--	--	--	--

图3：受评供应商近三年流动资产及结构变化图



受评供应商近三年流动资产总额逐年增长。从流动资产结构看，受评供应商货币资金占流动资产比重先降后升，但占比较高，资产流动性强；应收账款占流动资产比重先降后升；存货占流动资产比重逐年下降明显。整体上企业资产流动性较强。

4.2.3 资本适宜度

信构选用资产负债率、长期资产适合率及债务资本化比率计量受评供应商的资本适宜度，其中资产负债率代表了财务杠杆水平，长期资产适合率偏离度则反映资产结构的匹配程度，债务资本化比率表示有息债务的资本化程度。

表19：受评供应商近三年资本适宜度

指标项目	2015年	2016年	2017年
资产负债率(%)	--	--	--
长期资产适合率(%)	--	--	--
债务资本化比率(%)	--	--	--

近三年受评供应商资产负债率波动上升，目前债务水平及财务杠杆不高；长期资产适合率大于100%，说明受评供应商将更多的长期资产用于短期资金需求，提高了企业的短期偿债能力和盈利

能力，但受评供应商长期的发展能力或有不足；债务资本化比率逐年上升，总体看，受评供应商资本适宜度较为合理。

4.3 盈利能力

4.3.1 盈利状况

表20：受评供应商近三年盈利状况

指标项目	金额（万元）			变动率（%）		结构（%）		
	2015年	2016年	2017年	2016年	2017年	2015年	2016年	2017年
营业收入	--	--	--	--	--	--	--	--
营业成本	--	--	--	--	--	--	--	--
销售费用	--	--	--	--	--	--	--	--
财务费用	--	--	--	--	--	--	--	--
管理费用	--	--	--	--	--	--	--	--
营业利润	--	--	--	--	--	--	--	--

受评供应商 2015 年至 2017 年收入、成本、销售费用、管理费用、财务费用及营业利润逐年上升，成本费用结构基本稳定。总体看，截止目前受评供应商盈利状况较好。

4.3.2 主要盈利指标

表21：受评供应商近三年主要盈利指标

指标项目	2015年	2016年	2017年
营业毛利率（%）	--	--	--
营业利润率（%）	--	--	--
成本费用利润率（%）	--	--	--
总资产报酬率（%）	--	--	--
净资产收益率（%）	--	--	--

受评供应商 2015 年至 2017 年主要盈利指标虽呈下降趋势，但盈利能力依然表现优秀。

4.4 运营效率

供应商运营指数能够反映受评供应商的运营效率。信构根据受评供应商运营效率相关财务指标同该供应商主营业务所属行业的运营效率指标标准值之间进行对比，综合得出供应商运营指数。

表22：受评供应商运营指数

指标项目	本年供应商指标值	上年供应商指标值	行业标准值	供应商指标值与行业标准值对比	供应商指标同比变化率（%）	供应商指标同比变化趋势
净资产收益率（%）	--	--	--	--	--	--
营业利润率（%）	--	--	--	--	--	--
成本费用利润率（%）	--	--	--	--	--	--

存货周转率(次)	--	--	--	--	--	--
应收账款周转率(次)	--	--	--	--	--	--
流动资产周转率(次)	--	--	--	--	--	--
现金流动负债比率(%)	--	--	--	--	--	--
营业收入增长率(%)	--	--	--	--	--	--
营业利润增长率(%)	--	--	--	--	--	--
2017年受评供应商运营指数 82.67						

数据来源：相关行业标准值取值来源根据国务院国资委财务监督与考核评价局年度《企业绩效评价标准值》以及信构行业数据库

释义：供应商运营指数通过所选取的受评供应商特定指标与行业指标标准值在时间序列上的对比分析，由各特定指标地位得分与指标波动优劣得分汇总计算得出。供应商指标与行业指标对比结果包括优秀、良好、平均、较低和较差，用来表现供应商经营效率指标在行业中的地位。变化率意指本年度与上一年度各项指标相比的变化情况，并辅以一个特定符号表现上升或下降。变化趋势包括平稳、上升、快速上升、下降和快速下降，分别用符合B、U1、U2、D1和D2表示，用以表现供应商各项经营指标变动的方向和幅度。

2017年受评供应商的运营指数为82.67。该指数表明受评供应商运营效率明显高于所处行业的标准值，经营状况优秀，运营能力和发展能力很强，在同业中处于优势地位。

图4：受评供应商近三年运营指数



近三年受评供应商运营指数波动下降，但下降幅度较小。一直保持行业内优势地位。

4.5 偿债能力

4.5.1 债务结构

表23：受评供应商近三年债务结构及变动情况

指标项目	金额(万元)			变动率(%)		占负债总额的比重(%)		
	2015年	2016年	2017年	2016年	2017年	2015年	2016年	2017年

总有息负债	--	--	--	--	--	--	--	--
短期有息负债	--	--	--	--	--	--	--	--
长期有息负债	--	--	--	--	--	--	--	--
其他负债合计	--	--	--	--	--	--	--	--
负债总额	--	--	--	--	--	--	--	--

2017年受评供应商长期有息债务同比增加，短期有息债务在总债务中的占比较高，受评供应商有息债务压力加大。

4.5.2 贷款情况

表24：受评供应商贷款记录

贷款类型	发放贷款金融机构	贷款金额（万元）	贷款年限（年）	贷款利率（%）	贷款起始时间	贷款到期时间	担保方式
短期贷款	中国--银行--分行营业部	--	--	--	--年-月-日	--年-月-日	抵押
短期贷款	--银行股份有限公司--市分行	--	--	--	--年-月-日	--年-月-日	保证

4.5.3 现金充足程度

表25：受评供应商近三年现金充足程度

指标项目	2015年	2016年	2017年
现金余额（万元）	--	--	--
现金/短期有息债务（%）	--	--	--
经营活动现金净流量（万元）	--	--	--
经营性净现金流利息保障倍数(倍)	--	--	--
经营性净现金流/流动负债(%)	--	--	--
自由现金流（万元）	--	--	--

近三年，受评供应商现金余额持续增长，现金对短期有息债务的保障程度逐年下降；经营活动净现金流量逐年上升，经营活动净现金流对流动负债及利息的保障程度较强。自由现金流为负，但2017年已有明显下降。

总体看，受评供应商现金充足程度较好。

4.5.4 主要偿债指标

表26：受评供应商近三年主要短期偿债能力指标

指标项目	2015年	2016年	2017年
流动比率（倍）	--	--	--
速动比率（倍）	--	--	--
保守速动比率（倍）	--	--	--

近年来，受评供应商短期偿债能力指标虽然有一定下降，但指标值依然表现良好，短期偿债能力较好。

表27：受评供应商近三年主要长期偿债能力指标

指标项目	2015年	2016年	2017年
EBIT 利息保障倍数（倍）	--	--	--
EBITDA 利息保障倍数（倍）	--	--	--
经营性净现金流 /总负债（%）	--	--	--

受评供应商目前息税前利润对利息的保障程度及经营性净现金流对总负债的保障程度均同比上升，但 EBIT 利息保障倍数表现良好，收评供应商长期偿债能力较强。

4.6 财产抵押情况

表28：受评供应商财产抵押情况

抵押资产科目	账面价值（万元）	抵押率（%）	抵押性质	抵押期限	抵押开始日期
**公司挂股分	--	--	股票	3年	**年*月*日

4.7 对外担保情况

表29：受评供应商对外担保情况

被担保单位	担保金额（万元）	担保年限	担保开始日期	与被担保方的关系	担保简要内容
**有限公司	--	1年	**年*月	关联企业	**垫款
**有限公司	--	1年	**年*月	关联企业	**垫款

4.8 外部财务弹性

表30：公司贷款情况

贷款类型	发放贷款金融机构	贷款金额（万元）	贷款年限	贷款利率	贷款起始时间	贷款到期时间	担保方式
短期贷款	中国银行	1500	1年	6.5%	2017年12月	2018年12月	抵押担保

五、信用记录

5.1 交易信用

表31：受评供应商应付账款账龄情况

应付账款	期末余额(万元)	占比(%)	主要债权人
账龄1年以内	--	--	**自来水有限公司
账龄1至2年	--	--	**宽带有限公司

账龄 2 至 3 年	--	--	**园林管理有限公司
账龄 3 年以上	--	--	**有限公司
合计	--	--	--

5.2 公司荣誉及奖励

表32：受评供应商荣誉及奖励

荣誉（奖励）名称	取得年度	颁发机构
重合同守信用单位	2016 年	**工商局
**品牌 50 强	2016 年	**市品牌协会
**公司 50 强	2017 年	**品牌协会

5.3 处罚信息

表33：受评供应商近三年处罚信息

处罚结果	处罚原因	处罚部门	处罚日期
无	--	--	--

5.4 法律纠纷情况

表34：受评供应商近三年法律纠纷情况

涉诉方名称	涉诉事由概述	原因	时间	目前解决情况
--	--	--	--	--

5.5 历史信用评价记录

表35：受评供应商历史信用评价记录

信用评价机构	信用等级	有效期起始日期	有效期终止日期
**国际资信评估有限公司	AAA	2016 年 6 月 30 日	2016 年 6 月 29 日

六、 供应商信用指数

6.1 供应商发展指数

供应商发展指数系根据信构模型对本受评供应商资产规模特别是营业收入波动情况、总资产的增长水平情况，及可支配收益增长情况等综合指标分析做出的受评供应商的发展能力水平的判断。

2017 年，受评供应商的发展指数为 75，反映了受评供应商的盈利能力较强，且具有一定经营获现能力。

6.2 供应商稳定指数

供应商稳定指数系根据信构在本受评供应商的发展能力分析的基础上，引用受评供应商资产、负债以及利息费用指标及本受评供应商对运营控制或对外经营环境变化的控制能力等综合指标分析做出的受评供应商增长稳定性的判断。

2017年，受评供应商的稳定指数为78，反映了受评供应商整体抗风险能力较好，偿付能力较强。

6.3 供应商潜力指数

供应商潜力指数系根据信构在本受评供应商的发展能力及经营稳定性分析的基础上，引用受评供应商总资产增长情况、专业化及主营业务收益能力、运营效率及运营控制或对外部供给冲击响应能力以及行业应收增长情况等综合指标分析做出的受评供应商增长潜力的判断。

2017年，受评供应商的潜力指数为84.22，反映了受评供应商企业未来发展能力极强，盈利能力出色，上升空间极大。

6.4 供应商效率指数

供应商效率指数系根据信构引用受评供应商应收账款周转率、存货周转率、流动资产周转率和总资产周转率等综合指标分析做出的受评供应商运营效率的判断。

2017年，受评供应商的临界指数为83.02，反映受评供应商运营效率表现良好，经营能力很强。

6.5 供应商综合指数

供应商综合指数系根据信构在本受评供应商发展能力水平、增长稳定性、增长潜力、违约可能性等基础上，引用信构 ANP 信用评价模型做出的对受评供应商长期信用状况及经营稳定性的判断。

2017年，受评供应商的综合指数为80.18，反映了受评供应商经营的稳定性极强，对履行相关经济和社会责任能够提供极强的安全保障，尽管环境因素可能会发生变化，但这些变化对受评主体的影响不会从根本上损害其相当稳定的发展趋势，违约风险极低。

表36：受评供应商信用指数

信构观察指数	2015年	2016年	2017年
发展指数	69.46	67.23	68.45
稳定指数	63.94	69.21	67.96
潜力指数	84.23	86.13	84.22
效率指数	82.36	84.56	83.02
综合指数	81.23	76.58	80.18

根据以上分析，结合前述对本受评供应商所处行业环境、竞争地位、公司治理、管理素质等定性指标的分析，综合得出：2017年本受评供应商的长期信用状况及经营稳定性评价为AAA级。此级别反映了受评主体经营的稳定性极强，对履行相关经济和社会责任能够提供极强的安全保障，尽

管环境因素可能会发生变化，但这些变化对受评主体的影响不会从根本上损害其相当稳定的发展趋势，违约风险极低。

七、 评价展望

受评供应商未来的外部经营环境与受评供应商主营业务的长期稳健发展具有很好的正相关性，受评供应商的评价展望为正面。

（备注：报告中“--”表示由于受评供应商提供的基础数据不全，此项指标无法计算，或报告中不包含此指标或项目的评价。）

附件一：供应商信用评价等级符号及释义

合格供应商的信用等级分为四级，依次用 AAA、AA、A 和 BBB 表示。各符号的含义为：

AAA：受评供应商经营的稳定性极强，对履行相关经济和社会责任能够提供极强的安全保障，尽管环境因素可能会发生变化，但这些变化对受评供应商的影响不会从根本上损害其相当稳定的发展趋势，违约风险极低。

AA：受评供应商经营的稳定性很强，对履行相关经济和社会责任能够提供很好的安全保障，环境因素发生不利变化时其稳定性可能会受到影响，但违约风险很低。

A：受评供应商经营的稳定性较强，对履行相关经济和社会责任能够提供较好的安全保障，对于抵御环境发生不利变化时的能力较弱，但违约风险较低。

BBB：在正常条件下，受评供应商在履行相关经济和社会责任时可以提供充足的安全保障，但发生不利经营环境时，存在或有违约风险。

当评价对象的信用等级未达到 BBB 及以上级别时，用 NR 进行标识。

附件二：受评供应商重要财务数据

(万元)

指标名称	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
货币资金	106,361.92	118,361.92	99,741.50	138,670.37	181,261.89
交易性金融资产	--	--	--	--	--
应收票据	--	--	--	--	--
应收账款	--	--	--	--	--
预付款项	--	--	--	--	--
其它应收款	--	--	--	--	--
存货	--	--	--	--	--
一年内到期的非流	--	--	--	--	--
流动资产合计	--	--	--	--	--
可供出售金融资产	--	--	--	--	--
持有至到期投资	--	--	--	--	--
长期股权投资	--	--	--	--	--
固定资产	--	--	--	--	--
无形资产	--	--	--	--	--
非流动资产合计	--	--	--	--	--
资产总计	--	--	--	--	--
短期借款	--	--	--	--	--
应付票据	--	--	--	--	--
应付账款	--	--	--	--	--
应付利息	--	--	--	--	--
一年内到期的非流	--	--	--	--	--
其他应付款	--	--	--	--	--
流动负债合计	--	--	--	--	--
长期借款	--	--	--	--	--
应付债券	--	--	--	--	--
非流动负债合计	--	--	--	--	--
负债合计	--	--	--	--	--
实收资本(或股本)	--	--	--	--	--
所有者权益(或股东	--	--	--	--	--
负债及所有者权益	--	--	--	--	--
营业收入	--	--	--	--	--
营业成本	--	--	--	--	--
营业税金及附加	--	--	--	--	--
销售费用	--	--	--	--	--
管理费用	--	--	--	--	--
财务费用	--	--	--	--	--
营业利润	--	--	--	--	--
利润总额	--	--	--	--	--
净利润	--	--	--	--	--
经营活动产生的现					
金流量净额	--	--	--	--	--

附件三：受评供应商与同行业重要财务数据对比

指标名称	本企业			同业标准值			比值		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017	2015	2016	2017
偿债能力									
速动比率(%)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
现金流动负债比率(%)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
资产负债率(%)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
利息保障倍数(倍)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
带息负债比率(%)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
盈利能力									
净资产收益率(%)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
总资产报酬率(%)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
营业利润率(%)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
盈余现金保障倍数(倍)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
成本费用利润率(%)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
资本收益率(%)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
运营能力									
应收账款周转率(次)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
总资产周转率(次)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
流动资产周转率(次)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
资产现金回收率(%)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
发展能力									
营业收入增长率(%)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
资产保值增值率(%)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
总资产增长率(%)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
营业利润增长率(%)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
技术投入比率(%)	--	--	--	--	--	--	--	--	--

数据来源：相关行业标准值取值来源根据国务院国资委财务监督与考核评价局年度《企业绩效评价标准值》以及信构行业数据库

附件四：主要财务指标计算公式

指标名称	计算公式
应收账款周转率（次）	营业收入净额/（年初末平均应收账款 + 年初末平均应收票据）
存货周转率（次）	营业成本/年初末平均存货
流动资产周转率（次）	营业收入净额/年初末平均流动资产
总资产周转率（次）	营业收入净额/年初末平均总资产
现金收入比率（%）	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入净额×100%
现金余额	货币资金 + 交易性金融资产
现金/短期有息债务（%）	（货币资金 + 交易性金融资产）/短期有息债务*100%
经营性现金流量	经营性现金流量净额
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	经营性现金流量净额/（列入财务费用的利息支出 + 资本化利息）
经营性净现金流量/流动负债（%）	经营性现金流量净额/流动负债×100%
自由现金流量	税后净营业利润 + 折旧及摊销 - 资本支出 - 营运资本增加
税后净营业利润	营业利润 - 所得税费用
资本支出	购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金
营运资本增加	（当期流动资产 - 当期流动负债） - （上期流动资产 - 上期流动负债）
营业毛利率（%）	（1 - 营业成本/营业收入净额）×100%
营业利润率（%）	营业利润/营业收入净额×100%
净资产收益率（%）	净利润/年初末平均净资产×100%
总资产报酬率（%）	EBIT/年初末平均资产总额×100%
成本费用利润率（%）	利润总额/（营业成本 + 主营税金及附加 + 经营费用 + 管理费用 + 财务费用）×100%
短期有息债务	短期借款 + 应付利息 + 一年内到期的长期负债
长期有息债务	长期借款 + 应付债券
总有息债务	短期有息债务 + 长期有息债务
资产负债率（%）	负债总额/资产总额×100%
长期资产适合率（%）	（非流动负债 + 所有者权益）/（固定资产总额 + 持有至到期投资 + 可供出售金融资产 + 长期股权投资）×100%
债务资本化比率（%）	总有息债务/（总有息债务 + 所有者权益）×100%
流动比率	流动资产/流动负债
速动比率	（流动资产 - 存货）/流动负债
保守速动比率	（货币资金 + 应收票据 + 应收账款净额 + 交易性金融资产）/流动负债
EBIT利息保障倍数（倍）	EBIT/（列入财务费用的利息支出 + 资本化利息）
EBITDA利息倍数（倍）	BITDA/（列入财务费用的利息支出 + 资本化利息）
经营性净现金流/总负债（%）	经营性现金流量净额/负债总额×100%

附件五：重要财务指标释义

- 1.资产负债率越高，财务杠杆越高，债务和利息压力越大，再融资的空间越小，信用风险越大。
- 2.长期资产适合率大于1时越大，反映了企业长期资本用于短期投资越大，虽然短期流动性增强但长期盈利能力趋于减弱，信用风险越大；长期资产适合率小于1时越小，反映了企业短期资本用于长期投资越大，虽然长期信用风险降低，但短期流动性不足将导致短期运营能力下降。
- 3.总资本化比率反映公司负债的资本化（或长期化）程度。该指标值越小，表明公司负债的资本化程度低，长期偿债压力小，信用风险小；反之，则表明公司负债的资本化程度高，长期偿债压力大，信用风险大。
- 4.存货周转率越高，存货的占用水平越低，流动性越强，存货转换为现金或应收账款的速度越快，运营压力越小；反之，存货流动性越差，转换为现金或应收账款速度越慢，运营压力越大。
- 5.应收账款周转率越高，说明其收回越快，运营压力越小；反之，说明营运资金过多呆滞在应收账款上，影响正常资金周转及偿债能力。
- 6.流动资产周转率反映流动资产的周转速度，周转速度越快，会相对节约流动资产，相当于扩大资产的投入，增强企业的盈利能力；而延缓周转速度，需补充流动资产参加周转，形成资产的浪费，降低企业的盈利能力。
- 7.总资产周转率体现了企业经营期间全部资产从投入到产出的流转速度，反映了企业全部资产的管理质量和利用效率。该数值越高，表明企业总资产周转速度越快，销售能力越强，资产利用效率越高，债务压力越低；反之，销售能力越弱，资产利用效率越低，债务压力越高。
- 8.总资产报酬率表明企业资产的综合利用效果。该指标值越高，表明资产的利用效率越高，说明企业在增加收入和节约资金等方面取得了良好的效果。
- 9.经营活动现金净流量是企业经营活动最基本指标，与企业销售收入比较，可反映出企业销售收入的回款率或现金实现率，同时结合投资、筹资活动现金净流量分析，可反映企业的经营状况。
- 10.自由现金流是企业满足再投资需要之后剩余的现金流量，值越大可供企业投资者自由支配的现金额就越多。企业的自由现金流越大，企业价值也就越大。
- 11.利息保障倍数反映了企业用经营所得支付债务利息的能力。一般情况下，企业的利息保障倍数至少要大于1，否则，企业将难于生存与发展，甚至破产。只有利息保障倍数足够大，企业才有充足的能力偿付利息。该指标越高，说明企业的债务利息压力越小。
- 12.经营性净现金流利息保障倍数反映了企业用经营所得现金支付利息的能力。该比率越高，说明单位债务利息的现金保障倍数越大，企业偿债压力越小。
- 13.流动比率体现企业偿还短期债务的能力，流动比率越高，企业的偿债能力或资产变现能力越强，越具有支付信用。一般认为流动比率为200%较理想，越低于该值，企业的短期偿债风险越大。
- 14.速动比率比流动比率更能准确反映企业的短期偿债能力，该指标越高，企业的短期偿债能力越强，低于1的速动比率被认为短期偿债能力偏低。
- 15.经营性净现金流量/流动负债反映经营活动产生的现金对流动负债的保障程度，该比率越大，企业偿债压力越小，信用风险越小。
- 16.经营性净现金流/总负债反映经营活动产生的现金对负债的保障程度，该比率越高，企业承担债务的能力越强。这个比率同时也体现企业的最大付息能力。

附件六：跟踪评价安排

信构将根据信用评价相关国际惯例和监管部门的要求，在受评供应商信用等级有效期内，对影响供应商信用状况的重大因素进行跟踪评价。跟踪评价包括定期跟踪评价和不定期跟踪评价。

跟踪评价期间，信构将持续关注受评供应商外部经营环境的变化、影响其长期经营稳定性和财务状况的重大事项，以及供应商履行供应合同的情况等因素，据此对影响受评供应商信用能力的因素进行判断，确认或调整其信用等级，并出具跟踪评价报告。

1、跟踪评价时间安排

定期跟踪评价：在评价有效期内，按照信用评价合同的约定出具定期跟踪评价报告。

不定期跟踪评价：信构在发现影响前次评价报告结论的重大事项后及时进行跟踪评价，并及时出具不定期跟踪评价报告。

2、跟踪评价程序安排

跟踪评价将按照收集信用评价所需资料-符合性认证-评价分析-评审委员会审核-出具信用评价报告之程序进行。

信构跟踪评价报告和评价结果将对相关金融机构及监管部门要求的披露对象进行披露。

如受评供应商不能及时提供跟踪评价所需资料及情况，信构将根据有关信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布前次信用评价报告所公布的信用等级失效，直至受评供应商提供所需评价资料。