



厦门城建市政建设管理有限公司

2023 年度信用评级概述

【评级主体】 厦门城建市政建设管理有限公司**【信用等级】** AAA 级**【评级报告时间】** 2023 年 6 月 15 日**【主要财务数据】**

单位：万元/%

项 目 \ 年 度	23. 4	2022	2021	2020
资产总额	39862	38673	30880	26194
负债总额	25981	26429	21289	19251
股东权益	13881	12244	9591	6943
贷款总额	0	0	0	0
应付票据	0	0	0	0
营业收入	20184	59603	46437	44024
净利润	1638	2384	2086	1576
经营活动现金净流量	3382	8420	4031	4885
资产负债率	65	68	69	73
总资产周转率	—	171	163	184
权益收益率	—	19. 47	25. 23	25. 07
营业收入净利率	8. 11	4. 0	4. 49	3. 58
非筹资现金流量与流 动负债比	—	669	362	503

注：以上均为合并报表数据。

【评级观点】

厦门城建市政建设管理有限公司（以下简称公司）自成立以来，主要从事市政维护（包括市政道路及设施养护、市容环境卫生管理）、城市生活垃圾经营性处理服务（包括清扫、收集、运输）、工程测量测绘、市政工程施工、化工管廊出租、公共户外广告投建及运营、基础设施代建、监理和运营维护、信息化智能系统建设等。

公司是海沧区唯一国有市政管理企业，拥有福建省环境卫生作业甲级等多项资质（详见技术、装备水平），经营具有行政垄断性特点，原经营自主权受到极大限制，市场化程度较低，但自 2017 年以来，公司积极参与各地招投标项目，在经营区域和市场化方面取得了较大突破，近年来公司通过投标方式承接省内外各项政府工程，市场化程度逐年提高，并得到广泛认可。

公司业务来源主要是政府工程，虽然业务定价和利润空间受到极大限制，但业务工程量有保障，工程款回笼情况较好，资金周转较顺畅，政府财政补贴力度较大，盈利能力较为稳定，负债水平较为合理，短期支付能力强。

随着城市化进程的不断推进，财政投入加大对城市基础设施的不断完善，城市环境卫生标准的不断提高，公司未来业务仍将有稳定的市场空间。

【关注】

➤ 随着省市外投标项目的不断拓展，公司资金需求量将会不断增加。

➤ 公司 2022 年 2 月投资成立厦门城建陆海环保科技有限公司，该公司主营可回收低值垃圾分类业务，目前已投入运营并体现收益，未来会成为公司新的利润增长点。

【评级机构】 厦门金融咨询评信有限公司**【地址】** 厦门市湖里区护安路 711 号 612 室**【电话】** 0592-5163803**【传真】** 0592-5163809**【网址】** www.xmcr.cn

厦门城建市政建设管理有限公司

2023 年度信用评级报告

一、评级主体基本概况

【评级主体】	厦门城建市政建设管理有限公司	【注册资本】	3565 万元
【成立时间】	2000 年 5 月	【实收资本】	3565 万元
【经济性质】	有限责任公司（港澳台投资、非独资）	【职工人数】	135 人
【法定代表人】	仇伟	【经营资质】	详见“技术、装备水平”
【总经理】	仇伟	【经营地址】	中国（福建）自由贸易试验区厦门片区（保税港区）南海三路 616 号城建大厦 8 楼

【股东及股权结构】

单位：万元/%

股东名称	应出资额	股权比例
厦门海沧城建集团有限公司	3565	100
合计	3565	100

【经营范围】

1、市政公用设施和园林绿化工程建设、维护、管理；2、市容环境卫生维护（包括卫生保洁、垃圾收集、转运处理）；3、基础地理信息服务及工程测量；4、市政、土建工程设计及施工建设；5、化工管廊租赁；6、设计、制作、代理、发布广告业务；7、城市及道路照明工程设计及施工；8、土石方工程（不含爆破、开采）设计及施工；9、水电安装施工；10、建筑材料及市政材料销售、机械设备租赁。

【经营和发展状况】

厦门城建市政建设管理有限公司（以下简称公司），原名为“厦门海沧市政建设管理中心”，2021 年 7 月更为现名。公司系成立于 2000 年 5 月的全民所有制企业，曾与厦门海沧城建集团有限公司（成立于 2004 年，原名厦门海沧公用事业发展有限公司，2012 年 2 月更名，以下简称海沧城建集团）合

署办公，在人员、管理等方面部分资源共享，注册资金曾达 53821 万元。2008 年海沧区政府对区属国有企业和国有资产进行整合，将公司股东由厦门海沧台商投资区管理委员会变更海沧城建集团，注册资金减至 3565 万元，法定代表人兼总经理为杨五一。

目前公司的主要业务是市政维护(包括市政道路及设施养护、市容环境卫生管理)、城市生活垃圾经营性处理服务(包括清扫、收集、运输)、工程测量测绘、市政工程施工、化工管廊出租、公共户外广告投建及运营、基础设施代建、监理和运营维护、信息化智能系统建设等。自 2017 年至今，公司凭借在市政管理方面的丰富经验、良好业绩和口碑，通过投标方式承接了同安、集美、晋江、宁化、东山、漳浦、武夷山、永泰、浙江温州等区外、市外、省外的业务，在经营区域和市场化方面取得了较大突破。公司拥有福建省环境卫生作业甲级等多项资质(详见企业素质 4)，业务以市政维护为主导，海沧区业务绝大部分由区政府直接委托。随着海沧区城市化进程的推进，加上公司自身的拓展及区政府的扶持，近年来经营业绩不断提升。

2021 年 9 月公司获得安全生产标准化二级企业(市政公用行业)证书(有效期至 2024 年 9 月)，同时还拥有多项许可证，其中：建筑施工安全生产许可证(有效期为 2022 年 12 月至 2025 年 5 月)、城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证(有效期为 2022 年 7 月至 2024 年 7 月)，道路运输经营许可证(有效期为 2020 年 3 月至 2024 年 3 月)等。2021 年 3 月公司成为厦门市卫生有害生物防制协会团体的会员单位。

近年因拓展了区外、市外、省外业务，公司先后在同安、集美、宁化、永泰、温州设立了分公司，其中集美、宁化、永泰、温州分公司为独立核算。另外，2014 年 11 月厦门华夏国际电力发展有限公司与公司共同设立了厦门海沧热能投资有限公司(以下简称海沧热能)，注册资本 5000 万元，双方分别持 55%股权、45%股权。2018 年 5 月，公司又收购了海沧热能 6%股权，取得了其 51%的控股权。海沧热能负责厦门华夏国际电力发展有限公司供热运营，2017 年 6 月开始运作。但是，2019 年海沧区对区属国有企业实施资产重组，上述股权于当年下半年被无偿划出。2022 年 2 月公司投资设立厦门城建陆海环保科技有限公司，该公司主营可回收低值垃圾分类业务，注册资本 800 万元，公司持 51%股权。

2022 年度公司账面体现营业收入 59603 万元、净利润 2384 万元。2023 年 1-4 月公司账面营业收入 20184 万元、净利润 1638 万元，期末账面总资产 38673 万元、总负债 26429 万元，无银行负债。

【非投资关系企业】

厦门城建集团及其下属企业。

【技术、装备水平】

公司目前具有以下资质：

- 1、福建省环境卫生作业甲级
- 2、福建省广告行业一级
- 3、市政管网清淤检测修复国家一级
- 4、中国清洁清洗行业国家一级
- 5、中国四害消杀服务甲级
- 6、中国有害生物防治服务甲级
- 7、照明工程设计专项乙级
- 8、测绘乙级
- 9、电子与智能化工程专业承包二级
- 10、市政公用工程施工总承包三级
- 11、城市及道路照明工程专业承包三级

【主要荣誉】

1、2020 年 1 月，公司的 110 联动应急抢险队、机电设备维护部、市政管理部管网有限空间作业班组等被厦门市海沧区应急管理局、厦门市海沧区总工会评为“海沧区 2019 年度安全生产先进班组”（文件号：厦海工〔2020〕1 号）。

2、2020 年 4 月，中共厦门市委、厦门市人民政府表彰公司员工章启兴为 2019 年度厦门市劳动模范（文件号：厦委〔2020〕29 号）。

3、2020 年 6 月，公司被厦门市海沧区人民政府评为“2019 年度纳税先进企业”。

4、2020 年 9 月，公司被评为华东地区市容环境卫生行业先进集体，员工陈恺被评为华东地区市容环境卫生行业先进个人。

5、2020 年 10 月，公司员工陈碧羨被厦门市市政园林局评为 2020 年度城市美容师，员工蔡金

霞被厦门市市政园林局评为 2020 年度优秀环卫职工（文件号：厦市政园林[2020]408 号）

6、2020 年 11 月，公司被厦门市海沧区建设与交通局表彰为 2020 年参与房屋安全隐患排查优秀建筑业企业（文件号：厦海建交〔2020〕62 号）。

7、2021 年 1 月，公司的党支部委员会被中共海沧区委组织部授予“金牌支部”称号（文件号：厦海委组〔2021〕2 号）。

8、2021 年 1 月，公司被福建省城市市容环境卫生行业协会评为 2019-2020 年度福建省环境卫生行业“优秀环境卫生企业”。

9、2021 年 1 月，公司员工蔡月英被国务院农民工工作领导小组授予“全国优秀农民工”称号。

10、2021 年 3 月，公司被厦门市委、市政府授予第六届（2018-2020 年度）创建全国文明城市工作“突出贡献单位”荣誉称号和第十六届（2018-2020 年度）“文明单位”称号。

11、2021 年 3 月，公司被评为“2019-2020 年度厦门市守合同重信用企业”。

12、2021 年 3 月，公司被海沧区人社局评为“2020 年度劳动保障（工资支付行为）守法诚信等级 A 级（守法单位）”。

13、2021 年 3 月，公司被厦门市海沧区应急管理局评为“厦门市海沧区工贸行业安全生产标准化示范企业”。

14、2021 年 4 月，公司员工王丽红、邱琦璇分别被福建省城市市容环境卫生行业协会（工会联合会）授予“爱岗敬业”和“美丽心灵”称号。

15、2021 年 5 月，公司被厦门市市政公用协会评为“2018-2020 年度厦门市优秀环卫企业”。

16、2021 年 5 月，公司被厦门市市政公用协会环卫分会评为“2019-2020 年度厦门市优秀环卫企业”。

17、2021 年 8 月，公司被厦门市应急管理协会评为“安全生产标准化二级企业”。

18、2021 年 10 月，公司被厦门市海沧区城市管理局评为“海沧区 2021 年市容环卫管理先进单位”。

19、2021 年 10 月，公司员工廖小玉被厦门市市政园林局授予“厦门市 2021 年度城市美容师”

称号。

20、2021 年 11 月，公司被厦门市清洗保洁行业工会联合会授予“厦门市第二十七届职工技术竞赛环卫工职业技能比赛优秀组织奖”。

21、2021 年 11 月，公司员工陈碧羨获得厦门市清洗保洁行业工会联合会颁发的“厦门市第二十七届职工技术竞赛环卫工职业技能比赛第一名”证书。同时，在此项比赛中，公司员工胡进国获得第二名；姚华丽获得第三名。

22、2021 年 12 月，公司员工李小英获得福建省城市市容环境卫生行业协会颁发的“2021 年福建省环卫行业职业技能竞赛环卫工项目第一名”证书。

23、2022 年 1 月，公司荣获福建省环卫行业优秀集体。

24、2022 年 1 月，公司荣获福建省企业民主管理规范化建设示范单位。

25、2022 年 1 月，公司获得厦门市委市政府颁发的“爱心厦门”建设工作先进集体。

26、2022 年 3 月，公司员工蔡月英获得全国三八红旗手。

27、2022 年 3 月，公司荣获 2022 年厦门市学雷锋活动示范点。

28、2022 年 6 月，公司被厦门市海沧区人民政府评为“2021 年度纳税大户”。

29、2022 年 10 月，公司被福建省城市市容环境卫生行业协会评为“最美城市美容师”。

30、2022 年 12 月，公司荣获 2022 年闽宁协作爱心企业荣誉称号。

31、2022 年 12 月，公司被中共厦门市委市政府评为厦门市生态文明工作先进集体。

【近年信用等级】

评估年度	2022 年度	2021 年度	2020 年度
信用等级	中小企业 AAA	中小企业 AAA	中小企业 AAA

二、评级分析

【企业素质】

1、公司是海沧区唯一国有市政管理企业，经营具有行政垄断性特点，原经营自主权受到极大限制，市场化程度较低，但自2017年以来，公司积极参与各地招投标项目，在经营区域和市场化方面取得了较大突破，近年来公司的市场化程度逐年提高。

2、公司现有管理人员135人，工人3423人，管理人员中本科及以上学历102人、专科19人；注册建造师25人（一级15人、二级10人）、高级工程师10人、中级工程师42人，总体素质较高，能满足现阶段企业运作的需要。另外，公司农村项目一线劳务人员实行外包管理模式。

3、公司管理体系和管理制度较健全，基础管理较扎实，财务核算较规范。公司在有限的自主空间内，努力发挥自身的能动性，通过执行预算制度、目标责任制等激励和约束制度，发挥员工积极性，并通过质量、环境、职业健康安全、社会责任、诚信等管理体系认证，规范相关业务操作。

4、公司拥有福建省环境卫生作业甲级、福建省广告行业一级、市政管网清淤检测修复国家一级、中国清洁清洗行业国家一级、中国四害消杀服务甲级、中国有害生物防治服务甲级、照明工程设计专项乙级、测绘乙级、电子与智能化工程专业承包二级、市政公用工程施工总承包三级、城市及道路照明工程专业承包三级等资质。近年来，公司不断引进先进的设施养护机械设备，提高设施养护效率与水平。

5、公司是厦门首家通过 ISO9001&50430 质量管理体系和工程建设质量管理规范的市政维护单位。

【经营能力】

1、2022 年公司共完成营业收入 59603.42 万元，完成年度预算 51200 万元的 116.41%，同比增加 13166.06 万元，增长 28.35%。营业收入同比去年增加的主要原因：一是海沧区维护收入的增加，同比增加 6024.7 万元；二是市场化拓展项目的有序开展，主要是 2021 年中标的杏林环卫项目进入运营并实现收入 8574 万元；三是工程代建项目突破历史，2022 年实现代建收入 1073 万元，同比增加 861 万元，四是各单位入驻市政大厦，实现租金收入 261.74 万元。

2、公司目前主要从事市政维护(包括市政道路及设施养护、市容环境卫生管理)、工程测量测绘、市政工程施工、化工管廊出租、公共户外广告投建及运营、基础设施代建、监理和运营维护、信息化智能系统建设等业务。自2017年至今，公司凭借在市政管理方面的丰富经验、良好业绩和口碑，通过投标方式承接了同安、集美、晋江、宁化、东山、漳浦、武夷山、永泰、浙江温州等区外、

市外、省外的业务，在经营区域和市场化方面取得了较大突破。

2022 年公司中标项目明细

单位：万元

序号	项目	合同金额
1	征拆测绘服务	100
2	某单位会议室建设	17.95
3	标准化考场	9.882
4	信息化设备（含安装）采购	39.7
5	海沧区效能视频监控系统	311.595
6	厦门市海沧区应急指挥中心建设	222.9914
7	2022年度海沧公安分局内部信息化系统及设备维护项目	43.58
8	多媒体设备采购及安装	96.1929
9	宁化县雨污水管网清淤溯源排查建档项目服务类采购项目	445
10	集美农村路灯灯杆刷漆项目	71.609
11	海沧区城市综合管理指挥中心硬件部分建设	290.399
12	海沧区闯红灯自动抓拍系统升级改造工程	466
13	永泰县岭路乡环卫作业服务项目	1048.17
14	校园广播改造	59.7
15	晋江市（2023年-2025年）中心市区道路（绿化）和城市公厕环卫保洁运营管理服务项目	9840.37
合计		13063.14

2、随着厦门市城市化进程的推进，加上公司自身的拓展及区政府的扶持，公司经营规模不断扩大（参见下表）。

3、公司绝大部分业务来自政府，依靠公司整体实力及政策扶持下，在招投标方面相对有优势，业务量和工程结算较有保障，结算方式原由财政每季按预算拨款，项目完成后清算，2020 年开始，改由业主单位与公司按月结算，业主单位在预算拨款范围内按需付款。

4、公司 2022 年度上缴税收共计 2100.78 万元，是厦门市海沧区纳税大户。

【获利能力】

1、公司绝大部分业务来源于政府，业务定价和利润空间受到极大限制，利润来源主要来自社保

补贴等政府补助。

2017 年以来公司经营效益情况表

单位：万元/%

指标	2017	2018	2019	2020	2021	2022	23.1-4
主营业务收入	28113	33827	38426	43622	46437	59603	20184
其他业务	419	796	576	402	0	0	0
营业收入合计	28532	34623	39002	44024	46437	59603	20184
投资收益	2	94	0	0	0	0	0
政府补助	393	1211	1465	1346	1180	1606	137
营业外支出	29	192	253	117	0.2	32	1
净利润	1028	1478	1665	1576	2086	2384	1638
营业收入净利润率	3.60	4.27	4.23	3.61	4.49	4.00	8.11

注：①2018 年数据未含当年 9 月成立的集美分公司。2018 年集美分公司账面营业收入 450 万元、净利润 9 万元。②自 2019 年起至今数据包含所有独立核算的分公司。③营业外支出主要是非流动资产处置损失、捐赠等。

2、2022 年度公司利润上升的主要原因是：一是同安西柯城区一体化管养合同包外增加维护收入 768.40 万元，该项目成本较低，仅为 110.49 万元，项目产生利润约 643.24 万元；二是市场化业务陆续开展，外接项目产生利润超预算 605 万元；三是社保补贴实际完成 839.49 万元，超预算 439.49 万元。

【偿债能力】

从业务和资金运行模式看，公司目前暂无银行资金需求。2023 年 4 月末，公司账面资产总额 39862 万元，其中：货币资金 10354 万元，固定资产净值 10831 万元，投资性房地产 9668 万元，在建工程 366 万元（详见重要信息提示 2）；负债总额 25981 万元，其中：应付账款 6156 万元，其他应付款 5283 万元（主要为代建往来款），财政专项设备采购款、专项奖励及政府补助等长期负债 7750 万元，4 月末资产负债率为 65%，剔除代建业务因素，公司实际负债水平可能低于账面体现，整体偿债压力较轻。

【履约情况】

评信过程中未发现公司存在重大不良信用记录。

【发展前景】

1、作为海沧区唯一的国有市政管理企业，随着海沧区城市化发展战略的推进，公司的业务有保障，保有量不断扩容，但是发展空间有一定的局限。为此，近年来公司不断拓展经营区域，业务

拓展效果显著提高，并积极参与市场竞争，为今后的持续发展打下坚实的基础。

2、作为海沧区政府所属国有企业，公司未来的经营和发展方向仍将受到政府的直接干预，易受政策导向的影响。

3、随着城市化进程的不断推进，财政投入加大对城市基础设施的不断完善，城市环境卫生标准的不断提高，未来业务仍将有稳定的市场空间。

【重要信息及提示】

1、公司 2021 年 7 月份完成改制工作，公司类型由全民所有制变更为有限责任公司。

2、公司建设的南部市政环卫设施基地改扩建工程即海沧市政基地业务用房位于南海三路温厝变和南部道班房公厕清洁楼项目之间地块（以下简称市政大厦），总用地面积 11008 平方米，规划为一幢地上 12 层、地下 2 层的建筑，总建筑面积 23307 平方米，总投资约 1.1 亿元，目前已建成由海沧城建集团及其子公司和城管用于办公，2022 年市政大厦租金收入 256.21 万元。

3、2002 年 1 月公司取得用地面积约 16562 平方米的“海沧市政中心”项目立项批文，预付土地款 1500 万元，投入了 300 多万元后即由海沧城建集团出租经营。2022 年该项目租金改由公司收取，年租金收入 172 万元，租户为海投建材。

4、公司 2022 年 2 月投资设立厦门城建陆海环保科技有限公司，该公司主营可回收低值垃圾分类业务，目前已投入运营，预计 2023 年将为公司带来一定的收益。

5、2022 年末公司账面递延收益 3076 万元，其中公司本部递延收益 2586 万元，厦门城建陆海环保科技有限公司递延收益 490 万元，全部为政府补助，其中：公司本部财政专项设备采购 2012 万元、财政专项发展奖励 574 万元。财政专项奖励的分配比例为：25%用于企业发展，65%奖励给环卫工人和优秀员工，10%奖励给管理人员。

6、公司 2023 年 5 月中标漳浦县城市大管家招商合作项目，中标项目总金额 6.4 亿元，项目总周期预计约 8 年。

7、2023 年公司将继续积极参与外地投标拓展市场，计划全年的经营目标是：营业收入 7 亿元，营业利润超 4000 万元，净利润超 3000 万元，实现外拓合同总额 5 亿元。

三、评级结论

综上所述，经本评级机构信用评审委员会审定，确定厦门城建市政建设管理有限公司 2023 年度信用等级 AAA 级，有效期自 2023 年 6 月 15 日至 2024 年 6 月 14 日止。AAA 级含义为：短期债务的支付能力和长期债务的偿还能力具有最大保障；经营处于良性循环状态，不确定因素对经营与发展的影响最小。

四、附录

附录：跟踪评级安排

附录：

跟踪评级安排

根据中国人民银行、发展改革委、财政部、证监会联合发布《信用评级业管理暂行办法》和《中华人民共和国金融行业标准——信贷市场和银行间债券市场信用评级规范》的要求，本评级机构将在信用等级有效期内对评级主体进行定期和不定期的跟踪评级。

信用等级有效期间，本评级机构将持续关注评级主体外部经营环境的变化、影响评级主体经营或财务状况的重大事件、评级主体履行债务的情况等因素。如评级主体发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，评级主体应及时通知本评级机构，本评级机构启动跟踪评级程序。

评级主体应按本评级机构的要求提供跟踪评级有关资料，本评级机构将对跟踪事项进行电话访谈或实地调查，分析研究后提交本评级机构信用评审委员会，据以确认或调整评级主体的信用等级，并出具跟踪评级报告书。

本评级机构的跟踪评级结果将对评级主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。