

## 厦门市港龙装修工程有限公司

## 2023 年度中小企业信用评级报告

【评级主体】厦门市港龙装修工程有限公司

【信用等级】中小企业 AAA-级

【中小企业 AAA 级含义】

资产质量优，经营管理状况和经营业绩很好，具有很好的成长机会和发展前景，不确定因素对经营与发展的影响很小。AAA-级别表示略低于 AAA 级。

【历年信用等级】

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

【企业经济规模】

单位：万元/%				
项目	2020	2021	2022	23.06
资产总额	20955	22553	24589	23494
负债总额	7628	8729	10296	9003
贷款总额	1241	1100	1100	1500
应付票据	0	0	0	0
净资产	13327	13824	14293	14491
主营业务收入	35514	35444	36274	18274
净利润	375	517	469	191
资产负债率	36.40	38.70	41.87	38.32
总资产周转率	1.7	1.63	1.54	---
权益收益率	3.05	3.81	3.34	---
营业收入净利率	1.06	1.46	1.29	1.05

【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 709 号 1 区 6 楼

【电话】0592-5163803

【传真】0592-5163809

【网址】www.xmcr.cn

【注册资本】10200 万元

【实收资本】7745 万元

【公司类型】有限责任公司

【成立时间】1994 年 9 月 1 日

【法定代表人】张安龙

【总经理】张安龙

【所属行业】建安

【职工人数】85 人

【注册地址】观音山台南路 73 号福兴国际大厦 11 层

【股东及股权结构】

单位：万元/%

股东名称	出资额	股权比例
张安龙	9486	93
张剑文	714	7
合 计	10200	100

【经营范围】

建筑装饰业；电气安装；管道和设备安装；园林景观和绿化工程；建材批发；提供施工设备服务；其他未列明土木工程建筑；房屋建筑业；市政道路工程建筑；其他未列明的建筑安装业；未列明的其他建筑业；建筑劳务分包；五金产品批发；电气设备批发；计算机、软件及辅助设备批发；其他机械设备及电子产品批发。

【主要荣誉】

- 1、多次荣获福建省建筑装饰行业公共建筑装饰装饰（综合实力）类“建筑装饰装饰专业十强企业”、“福建省守合同重信用企业”、“福建省建筑业装先进企业”等。
- 2、所承建的多个项目曾获得“中国建设工程装饰奖”。
- 3、获中国建筑装饰协会颁发的 2019 年 AAA 级信用等级证书。

## 【企业发展概况】

厦门市港龙装修工程有限公司（以下简称公司）成立于 1994 年 9 月，系一家专业从事各类宾馆、酒店、娱乐场所、写字楼、综合性商场等公共建筑装修装饰工程施工和设计的民营企业。通过多次股权转让和增资，目前公司注册资本增至目前的 10200 万元，张安龙、张剑文父子分别持 93%和 7%的股权，实收资本 7745 万元。实际控制人张安龙为公司法定代表人兼总经理。

公司成立后，在立足厦门的基础上，将经营触角向异地伸展，先后完成了厦门日月谷温泉大酒店、宝龙大酒店、天鹅大酒店、天方夜谭休闲汇等一批中高星级酒店和大型娱乐场所及大陆商厦、SM 商业城、工行城建支行、合肥包河区人工智能视觉产业港、滨河湾 C 地块、梅溪新城新启源大酒店等装修装饰工程，其中部分装修工程获得全国建筑装饰工程奖、福建省优秀装饰工程奖或厦门市优良工程奖。经过多年的经营发展，公司综合实力逐步增强，已成为具有建筑装饰工程专业承包和设计双壹级资质，为目前福建省内经营规模较大的装修企业之一，现为福建省和厦门市的建筑装饰协会副会长单位及福建省建筑业协会和中国建筑装饰协会的常务理事单位。多年来，面对复杂的宏观形势和激烈的市场竞争，公司大力拓展市场，账面经营业绩呈现波动状态，但基本保持年度盈利记录，经营处于良性轨道。公司 2020-2022 年及 2023 年上半年承接的装饰装修工程施工总合同价分别为 31362 万元、48310 万元、58667 万元及 45486 万元，设计总合同价分别为 736 万元、547 万元、831 万元及 381 万元，承接合同量呈增长趋势；2020-2022 年及 2023 年上半年公司账面分别体现营业收入 35514 万元、35444 万元、36274 及 18274 万元，净利润分别为 375 万元、517 万元、469 万元及 191 万元。随着公司承接工程能力增强，账面收入及盈利水平基本呈增长趋势。综上所述，公司经营、施工能力强，盈利水平较高。

2010 年 6 月，以公司为母公司的厦门市港龙装修集团正式成立。其中成员包括：2004 年 11 月，公司设立的全资企业厦门市港龙智能工程有限公司（以下简称港龙智能公司）；2010 年 4 月成立的参股企业厦门星菲投资有限公司（以下简称星菲公司），以及厦门市港龙机电工程有限公司和厦门市港龙照明工程有限公司。

2017 年公司以总价 2459 万元购置了位于观音山、建筑面积 1445 平方米的福兴国际中心写字楼 11 层，自行装修，于 2017 年底迁入，原办公所在的中厦国际大厦楼出租。

### 【企业素质】

1、公司控制人张安龙，曾任厦门辉煌装修工程有限公司业务主管，1994 年自主创业，长期从事装修行业，经验丰富，具有较强的开拓能力和社会协调能力。公司人员素质特别是工程技术人才素质在厦门装修行业中相对较高，一线骨干队伍相对稳定，然而由于行业特点，加上自身管理理念及经营机制的缺陷，总体看，其人才结构仍有较大优化空间。

2、公司具有消防设施工程专业承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包贰级、建筑工程总承包叁级以及特种工程（结构补强）专业承包（不分等级）等资质，行业内经营资质较齐全。

3、公司坚持“以质量求生存”的经营管理理念，通过质量、环境和职业健康安全等管理体系认证，将“科学管理、精心设计、优质施工、顾客满意——港龙永恒的追求”质量方针贯穿于每个设计、装修工程的全过程，其工程管理水平在厦门同业中相对较高。但是，相对于市场拓展力度和项目施工过程管理而言，公司全方位的基础管理能力一直略显不足。

### 【经营能力】

1、多年来，面对复杂的宏观形势和激烈的市场竞争，公司通过一套较有效的激励机制，调动内、外部积极因素，采取独立、合作、挂靠等多元化项目运作方式，大力拓展市场，在立足厦门的基础上，将经营触角向异地伸展。从公司上年度承接的工程项目情况分析，主要市场仍在厦门。公司 2020-2022 年及 2023 年上半年以来承接的施工合同总价分别为 31362 万元、48310 万元、58667 万元及 45486 万元；已结算金额分别为 34709 万元、34800 万元、43160 万元及 21656 万元。公司逐步实现设计、施工一体化经营，2020-2022 年及 2023 年上半年公司签订的设计合同总价分别为 736 万元、547 万元、831 万元及 381 万元，已结算金额分别为 753 万元、645 万元、831 万元和 381 万元。随着资质水平的提升，公司承接项目的能力不断增强，承接及履行的合同金额呈增长趋势。详细情况见附录 2 公司项目签订、结算情况表。

## 近年公司承接的主要工程项目

单位：万元

2022 年		2021	
项目名称	合同价	项目名称	合同价
军体馆、游泳馆内部配套设施建设	2293.19	厦门新会展中心-展览中心 I 标段项目精装修	5650
包河区人工智能视觉产业港	7049	厦门中心 A、E、F 座（原东南国际航运中心）商业部分公区装修工程等	4300
梅溪新城新启源大酒店精装修工程	3984	中航锂电厦门二期项目施工总承包三标段（施工）装饰装修工程	3501
滨河湾 C 地块装饰工程	3949	厦门中旅海上城项目（高层住宅）	2370
白塘湾项目及海滨 02 地块精装工程	2977	湖口县石钟大厦装饰装修工程	2162

2、公司 2020-2022 年及 2023 年上半年账面分别体现营业收入 35514 万元、35444 万元、36274 和 18274 万元，保持稳中有升，并达到较高水平。至 2023 年 6 月末，公司在建施工合同 63 个、合同金额为 22937 万元；设计合同 8 个、合同金额 305 万元，后续任务较为饱满，预计全年营业收入可超上年同期水平。

## 【获利能力】

1、公司一般按预计毛利率预结转工程结算成本，决算后再进行调整。公司采取专业化经营策略，将施工业务的经营重点放在利润空间相对较大的酒店和娱乐类装修工程项目。2020-2022 年及 2023 年上半年公司账面体现营业利润分别为 497 万元、564 万元、627 万元及 264 万元，净利润分别为 375 万元、517 万元、469 万元及 191 万元，2022 年账面净利润下降的原因主要为营业外收入减少，公司经营业务盈利水平呈逐年增长趋势。

公司账面长期保持年度盈利记录，但工程结算收入、成本结转方法等因素导致各年账面净利润并不完全反映其当期的实际经营成果。

2、公司投资企业或经营规模小，或尚未正式运作，对公司难有贡献。

## 【偿债能力】

1、近年公司账面经营效益相对稳定，其账面资产负债率在合理水平内波动，而其实际负债水平可能有异于账面体现，银行借款由房产作抵押，银行债权较有保障。

公司资本及负债水平变化情况表

单位：万元/%

指标	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 6 月
期末净资产	11224	13327	13824	14293	14491
其中：实收资本	6000	7745	7745	7745	7745
期末总负债	9675	7628	8729	10296	9003
其中：银行借款	2035	1241	1100	1100	1500
其他应付款	2934	840	796	1933	404
期末应付账款	4838	5733	6778	6621	7155
期末资产负债率	46	36.40	38.70	41.87	38.32

2、一般情况下，公司承接项目前基本上对甲方的经济实力进行了考察，其承接的工程大部分为行政事业单位、较大型企业和较高星级酒店项目，甲方资金实力相对较强，且公司将项目部的奖金兑现与工程款清收进行一定程度的挂钩，近几年工程款回笼情况相对较好，日常运作的临时性资金缺口主要从银行筹集。总体看，公司仍需在银行等相关各方的配合下方可保持资金的正常周转。

### 【履约情况】

评信过程中，未发现公司存在其他重大不良信用记录。

### 【发展前景】

1、随着我国国民经济持续稳定的发展和城市化进程的推进，从假日经济到旅游经济、会展经济、文化经济，社会各领域的公共建筑规模将不断扩大，而且相对物质生活水平的不断满足，人们将更加追求精神的消费，对人文环境、文化品味要求不断提高，同时，城市发展对城市整体形象、公共建筑的布局、设计、装饰标准也将不断提出更高的要求，因而原有的饭店、宾馆、文化娱乐设施更新改造性装修的周期将大为缩短。从长远看，公共建筑装饰装修行业发展前景较广阔。但长期以来，装饰装修行业准入门槛低，企业普遍规模小、实力弱，低价竞争异常激烈。

2、公司经过多年的市场磨练，培养了较强的市场应变能力，积累了较丰富的经营管理经验，创下了较好的经营业绩，树立了较好的市场形象，为今后的发展奠定了较坚实的基础。

3、疫情曾对公司经营产生较大影响，主要是工期推迟、延长，2021 年以来已得到明显恢复，但未来一段时间，全球政治经济形势仍不容乐观，公司面临的系统风险仍较大。

#### 【重要信息及提示】

1、公司建筑业企业资质有效期至 2023 年 12 月 31 日，工程设计资质有效期至 2025 年 5 月 19 日。

2、本次信用评级财务数据来自于公司单体审计报告及会计报表。

---

#### 正文结束

---

#### 【声明】

1、经信用评级评审委员会评定，确认公司 2023 年度信用等级为中小企业 AAA-级，有效期自 2023 年 9 月 28 日至 2024 年 9 月 27 日止。

2、本报告系本评级机构按合理规程的要求完成。报告所涉及内容建立在公司提供真实信息资料和无不可预见重大因素的基础上。评级结果并不表明本评级机构对公司的信用行为做出保证。

---

厦门金融咨询评信有限公司

2023 年 9 月 28 日

#### 【附录】

附录 1：跟踪评级安排

附录 2：公司项目签订、结算情况表

附录 1:

## 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。

## 附录 2

## 公司项目签订、结算情况表

单位：万元/个

业务分类	时间	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1-6 月
施工	签订合同数量	131	170	156	109
	签订合同金额	31362	48310	58667	45486
	已结算合同数量	120	140	144	80
	已结算合同金额	34709	34800	43160	21656
	在建合同数量	---	---	---	63
	在建合同金额	---	---	---	22937
设计	签订合同数量	24	34	22	12
	签订合同金额	736	547	831	381
	已结算合同数量			22	12
	已结算合同金额	753	645	831	381
	在建合同数量	---	---	---	8
	在建合同金额	---	---	---	305