

东方金诚国际信用评估有限公司关于上调青岛西海岸发展（集团）有限公司主体及相关债项信用等级的公告

东方金诚公告〔2020〕437号

东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对青岛西海岸发展（集团）有限公司（以下简称“海发集团”或“公司”）及其发行的2016年青岛西海岸发展（集团）有限公司公司债券（第一期）（以下简称“16西发债01/PR西发01”）和2018年青岛西海岸发展（集团）有限公司公司债券（以下简称“18西发债/18西发债”）进行了信用评级。2020年6月22日，东方金诚对海发集团及相关债项进行了定期跟踪评级，维持主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，维持相关债项信用等级为AA+。

海发集团于2020年11月20日发布《青岛西海岸发展（集团）有限公司重大资产重组的公告》，披露根据青岛市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“青岛市国资委”）出具的青国资函〔2020〕63号《青岛市国资委关于支持海发集团整合资源加快发展的函》、青国资委〔2020〕33号《关于青岛西海岸发展（集团）有限公司开展国有资本投资运营公司改革试点的批复》、青国资委〔2019〕104号《青岛市国资委关于印发〈青岛市属企业主业清单〉的通知》等文件，青岛市政府批准确定海发集团为青岛市国有资本投资运营公司改革试点企业，进一步明确了公司“去区域化”的市属企业定位，支持公司构建覆盖青岛全市乃至更大范围的业务布局，主营业务定位包括城乡建设产城融合开发、现代产业园区开发运营、股权投资和资本运营。为进一步增强企业核心竞争力、大力发展主业，海发集团依据青岛市政府对公司的功能和主营业务定位，对南京三宝科技集团有限公司（以下简称“南京三宝集团”）等5家公司进行了投资，并通过产业协同积极推动相关资源整合，主要如下：

1、2020年6月，海发集团与南京三宝集团、江苏三宝控股有限公司（以下简称“江苏三宝控股”）、沙敏四方签订了《关于南京三宝科技集团有限公司之重组协议》，通过向南京三宝集团增资，并受让部分江苏三宝控股持有的南京三宝集团股权的方式，合计持有南京三宝集团51%的股权。此外，2020年9月，南京三宝集团控股子公司红石国际健康产业有限公司（以下简称“红石健康”）与自然人关彦明签订了股权转让协议，收购了关彦明所持有的南京同仁堂药业有限责任公司（以下简称“南京同仁堂”）35%的股权，红石健康合计持有南京同仁堂55%股权并实现实际控制。

2、2020年7月，海发集团与东方影都融创投资有限公司、北京融创恒基地产有限公司三方签订了《股权收购框架协议》，并于2020年8月收购了青岛东方影都产业控股集团有限公司（以下简称“东方影都”）45%股权同时被另外授予东方影都6%表决权（合计表决权51%）、青岛西发酒店管理有限公司（以下简称“西发酒店”）100%股权和青岛西发康养医疗有限公司（以下简称“西发康养”）100%股权。

3、2019年9月，海发集团子公司青岛西发瑞海实业发展有限公司与于华毅等青岛东捷建设工程有限公司（以下简称“东捷建设”）部分自然人股东及东捷建设三方签订了《股权收购协议》，

收购了东捷建设 80%的股权¹。

截至 2019 年末，海发集团经审计的总资产为 297.38 亿元，净资产规模为 119.82 亿元，上述交易标的购买日总资产和净资产总额占海发集团 2019 年末经审计的相应财务数据的比例情况以及 2020 年 9 月末重要财务数据如下：

图表 1：交易标的财务数据情况（单位：亿元、%）

公司名称	持股比例	购买日总资产		购买日净资产		2020 年 9 月末		2019 年
		金额	占比 ²	金额	占比 ³	总资产	净资产	营业收入
南京三宝科技集团有限公司	51.00	140.10	47.11	39.98	33.37	140.10	39.98	68.40
青岛东方影都产业控股集团有限公司	60.00	67.48	22.69	67.48	56.32	67.48	67.48	-
青岛西发酒店管理有限公司	100.00	16.45	5.53	16.45	13.73	16.45	16.45	-
青岛西发康养医疗有限公司	100.00	4.95	1.66	4.95	4.13	4.95	4.95	-
青岛东捷建设工程有限公司	80.00	4.48	1.51	0.66	0.55	5.93	0.52	1.78
合计	-	233.46	78.51	129.52	108.10	234.91	129.38	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

同时，海发集团还参股其他企业，其中投资较大的参股公司为北京京西文化旅游股份有限公司（股票代码：000802.SZ，以下简称“北京文化”）。海发集团通过司法拍卖与集合竞价的组合方式收购北京文化 10.87%股份并成为其第二大股东。

此外，根据青国资函〔2020〕63号《青岛市国资委关于支持海发集团整合资源加快发展的函》，青岛市国资委拟将市属企业青岛澳柯玛控股集团有限公司（以下简称“澳柯玛集团”）100%股权划转至海发集团。

基于公司上述重大变化，东方金诚根据信用评级相关制度实施本次不定期跟踪评级。

根据公司发布的重大资产重组的公告及相关文件、公司提供的 2020 年 1~9 月审阅报告及访谈情况，截至 2020 年 9 月末，南京三宝集团及其下属企业南京三宝科技股份有限公司（以下简称“南京三宝股份”）、江苏驭道数据科技有限公司（以下简称“江苏驭道”）、江苏跨境电子商务服务有限公司（以下简称“江苏跨境”）及南京同仁堂，以及东方影都、西发康养及其下属企业已纳入公司报表合并范围，其中南京三宝股份为港股上市公司（股票代码：01708.HK）。本次资产重组后，海发集团业务定位和经营地位将发生较大变化，综合财务实力大幅提升，主要表现在以下几个方面：

1、本次资产重组后，海发集团由青岛西海岸新区重要的土地开发整理及基础设施建设主体变更为青岛市属国有资本投资运营公司；随着南京三宝集团等公司纳入合并报表范围，海发集团业务经营范围进一步扩大，经营实力明显提升

海发集团原为青岛西海岸新区重要的土地开发整理及基础设施建设主体，主要从事青岛灵山湾影视文化产业区、灵山湾西片区和藏马山旅游度假区的土地开发整理、基础设施和安置房建设业务，区域专营性很强。本次资产重组后，海发集团被确立为青岛市四家国有资本投资运营公司改革试点企业之一，依据青岛市政府对其功能和主营业务定位，对南京三宝集团等公司进行投资，将构建覆盖青岛全市乃至更大范围的业务布局，主营业务定位包括城乡建设产城融合开发、现代产业园区开

¹ 股权购买日为 2020 年 1 月 1 日。

² 交易标的购买日总资产占海发集团 2019 年末总资产比例。

³ 交易标的购买日净资产占海发集团 2019 年末净资产比例。

发运营、股权投资和资本运营，新增或扩大智能交通与海关物流、供应链、医药健康、影视文化和建筑工程等业务，业务经营范围进一步扩大，经营实力明显提升。

具体来看，收购南京三宝集团及其子公司南京三宝股份后，公司将新增智能交通与海关物流业务。南京三宝股份是国内第一家智能交通与海关物流领域的港股上市公司，以射频识别及视频识别为核心技术，为行业用户提供信息采集、信息传输、信息处理、信息服务的综合物联网应用解决方案，已为全国 200 多个城市提供电子警察、道路监控、公安交通指挥、城市治安防控等智能化系统。

供应链业务将由南京三宝集团子公司江苏驭道及江苏跨境等负责运营。江苏驭道通过车载智能终端+智慧运输平台+安全服务管家“三位一体”实现动态管理，打造新型智慧供应链生态系统，江苏跨境利用互联网、物联网、区块链等技术，打造全产业链的外贸供应链 B2B 服务平台，目前业务遍布全球近 200 个国家和地区，已服务企业近 3000 家。

医药健康将由南京三宝集团下属企业南京同仁堂负责运营。南京同仁堂是我国具有近百年历史的“中华老字号”中药企业，拥有以安宫牛黄丸、六味地黄丸、乌鸡白凤丸等为代表的一批经典名药，并自主研发了排石颗粒、止嗽化痰颗粒、羚羊感冒口服液等现代中成药，近年来，生产总量、产品销售、经营业绩不断增长。

影视文化方面，公司负责开发的青岛灵山湾影视文化产业区作为青岛新旧动能转换先行区、产城融合创新示范区，具备丰富的影视文化资源以及产业辐射效应。东方影都名下影视产业园作为灵山湾影视文化产业区的重点项目，是全球投资规模最大的影视产业综合项目，可覆盖影视产业全产业链。本次资产重组后，公司新增影视文化业务，同时可有效带动青岛市影视文化、旅游度假等产业协同发展。

2、公司资产总额和净资产规模大幅提高，营业收入将大幅增长，财务实力显著提升

根据公司提供的 2020 年 1~9 月审阅报告，公司合并报表范围较 2019 年新增南京三宝集团、东方影都、西发康养等子公司及其下属企业，期末资产总额和净资产分别为 638.77 亿元和 261.45 亿元，较 2019 年末大幅提高（详见图表 2）；2020 年 9 月末，公司资产负债率为 59.07%，较 2019 年末下降 0.64 个百分点，公司债务率水平有所下降。

在南京三宝集团等公司纳入合并财务报表范围后，公司新增智能交通与海关物流、供应链、医药健康和影视文化等业务收入。除东捷建设外，其余四家公司的购买日均为 2020 年 9 月 30 日，因此相关业务收入未体现在公司 2020 年 1~9 月合并财务报表。根据公司提供的资料，南京三宝集团 2019 年及 2020 年 1~9 月营业收入分别为 68.40 亿元和 57.51 亿元；利润总额分别为 4.89 亿元和 1.17 亿元。基于上述业务变化，公司未来营业收入和利润总额将大幅增长，财务实力显著提升。

图表 2：海发集团财务数据对比情况（单位：亿元、%）

报告期	资产总额	所有者权益	资产负债率	营业收入	利润总额
2019 年（末）	297.38	119.82	59.71	20.61	3.87
2020 年 1~9 月（末）	638.77	261.45	59.07	21.23	24.21 ⁴

资料来源：公司提供，东方金诚整理

⁴ 由于公司购买西发酒店、西发康养及东方影都公司股权，合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额，故形成营业外收入合计 20.89 亿元。

3、随着澳柯玛集团及其下属企业股权转让及资源整合的推进，海发集团资产规模及营业收入将进一步提升，其作为青岛市国有资本投资运营主体的市场地位进一步突出

根据青岛市国资委上述文件及相关资源整合安排，在青岛市国资委进一步批复将澳柯玛集团100%股权划转至海发集团后，海发集团合并报表范围将进一步扩大，资产规模及营业收入将进一步提升，其作为青岛市国有资本投资运营公司的市场地位将进一步突出。

根据公开资料，澳柯玛股份有限公司（以下简称“澳柯玛股份”）现任控股股东青岛市企业发展投资有限公司已于2020年11月3日与澳柯玛集团签署《股份转让协议》，拟以人民币6.08亿元价格协议转让其持有的澳柯玛股份7991.83万股股份，占澳柯玛股份总股本的10%，并将其持有的澳柯玛股份1.59亿股股份（占澳柯玛股份总股本的19.90%）的表决权委托与澳柯玛集团行使，上述交易事项完成后，澳柯玛集团将持有澳柯玛股份10%股权，并合计拥有澳柯玛股份29.90%表决权，成为澳柯玛股份控股股东。澳柯玛股份主要从事智慧家电、冷链运输等业务，目前已形成涵盖通用（家用）制冷、商用冷链、生物医疗冷链、超低温设备和装备、冷链物流设备等的全冷链产业体系，是国内冷柜、商用展示柜领先企业之一、世界知名制冷装备供应商；2020年9月末资产总额及所有者权益分别为72.54亿元和22.51亿元，2019年分别实现营业收入及利润总额64.33亿元和2.43亿元。上述控股权变更事项最终以澳柯玛股份公告为准。

鉴于本次资产重组后，公司业务定位和经营地位发生了较大变化，综合财务实力大幅提升，经东方金诚信用评级委员会审定，决定上调海发集团主体信用等级为AAA，评级展望为稳定；同时上调“16西发债01/PR西发01”和“18西发债/18西发债”信用等级为AAA。

特此公告。

东方金诚国际信用评估有限公司

2020年11月30日