

记录编号:C00-16-02-06

XX 国际信托有限责任公司

XX 号集合资金信托计划

尽职调查报告

目录

一、项目概况	3
二、发行人——寿光城建	6
（一）基本情况	6
（二）财务状况	12
（三）财务指标	25
（四）融资情况	26
（五）担保情况	30
（六）征信诉讼	31
三、担保人——金宏投资	34
（一）基本情况	34
（二）经营情况	37
（三）财务状况	37
（四）指标分析	49
（五）融资情况	50
（六）担保情况	60
（七）征信诉讼	61
四、承销商——国泰君安证券	64
五、代销机构——懒猫基金	65
六、区域情况	66
（一）经济概况	66
（二）财政收入	68
七、交易方案	69
（一）信托要素	69
（二）交易结构	71
八、风险保障措施	72
九、结论和建议	72

一、项目概况

寿光市，隶属于山东省潍坊市。位于山东省中北部，潍坊市境西北部，渤海莱州湾西南岸，海岸线 30 公里，海域面积 30 万亩，总面积 2072 平方公里，辖 14 处镇街道，1 处生态经济园区，975 个行政村，人口 110 万，是“中国蔬菜之乡”和“中国海盐之都”。寿光优势产业特色突出。南部沃野平畴，水源丰沛，是国家确定的蔬菜、粮食、果品等产品生产基地；北部石油、天然气资源丰富，储备量分别达 1 亿吨和 800 万立方米，地下卤水储量 25.97 亿立方米，是中国三大重点产盐区之一。

寿光市为全国百强县，近年生产总值保持增长，经济总量在潍坊市下辖区县中稳居第一。2022 年 1-6 月，寿光市实现地区生产总值（GDP）491.5 亿元，按可比价格计算，同比增长 4%。其中，第一产业 86.6 亿元，同比增长 4.3%；第二产业 202.8 亿元，同比增长 5.9%；第三产业 202.1 亿元，同比增长 2.2%。三次产业结构比为：17.62：41.26：41.11。2022 年 1 至 6 月，寿光市全市一般公共预算收入 55.65 亿元。2022 年 1-9 月，寿光市 443 家规模以上工业企业累计完成工业总产值 1728.5 亿元，同比增长 10.9%；寿光市工业总产值过亿元的企业达到 138 家，其中过 10 亿元的企业 26 家；1-9 月份，全市固定资产投资同比增长 26.2%。2021 年底，全市政府负有偿还责任的债务余额 168.97 亿元，财政自给率 83.23%，政府负债率 17.72%，政府债务率 70.75%，近 5 年无国企发债企业违约记录。

发行人寿光市城市建设投资开发有限公司（以下简称“寿光城建”或“发行人”）成立于 2008 年 2 月 29 日，注册资本 15,000 万元，公司控股股东为寿光市城投控股集团有限公司，占股比 100%；实际控制人为寿光市国有资产运营中心。截至 2022 年 9 月末，公司合并资产总额 234.92 亿元，负债合计 162.6 亿元，资产负债率 69.22%。公司最新主体信用评级为 AA 级，评级展望为稳定。该公司于 2017 年 6 月调出地方政府融资平台名单，风险定性为全覆盖。

票面担保人寿光市金宏投资开发集团有限公司（以下简称“金宏投资”或“担保人”）成立于 2016 年 12 月 29 日，注册资本 50 亿元人民币，公司控股股东为寿光市财政局，占股比 100%；实际控制人为寿光市财政局。截至 2022 年 9 月末，

公司合并资产总额 365.98 亿元，负债合计 180.04 亿元，资产负债率 49.19%。
公司最新主体信用评级为 AA+级，评级展望为稳定。该公司不在地方政府融资平台名单内。

寿光市平台情况如下：

序号	名称	注册资本	资产规模	外部 评级	YY 评级	控股股东	功能定位及主营业务	发债余额
		(万元)	(亿元)					(亿元)
1	寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	517,348.37	512.27	AA+	7+	寿光市财政局	寿光市基础设施建设及棚户区改造代建业务	65.6
2	寿光市金宏投资开发集团有限公司	500,000.00	364.86	AA+	—	寿光市财政局	寿光市基础设施建设业务	—
3	寿光市城市建设投资开发有限公司	15,000.00	234.92	AA	7	寿光市城投控股集团有限公司	寿光市城市基础设施建设、供暖和土地增减挂钩、房地产开发、建材销售与安装施工等业务	50.23
4	寿光市金财公有资产经营有限公司	60,000.00	189.21	AA	6	寿光市财政局	寿光市基础设施建设和土地转让业务	0
5	山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司	36,000.00	228.54	AA	7	寿光市国有资产监督管理局	寿光市重要的国有资本投资运营主体，并承担了寿光市部分基础设施建设职能	14
6	寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	12,000.00	120.18	AA	7-	寿光市金宏投资开发集团有限公司	寿光市国有资产经营及基础设施建设等业务	19.6

根据上表，寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司承担寿光基础设施建设及棚户区改造代建业务、金宏投资承担寿光基础设施建设业务、寿光城建承担城市基础设施建设和供暖职能、寿光市金财公有资产经营有限公司承担基础设施建设和土地转让业务、山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司承担寿光市部分基础设施建设职能，上述企业代建业务的区域交叉性较小，都具有较强的业务专营性，得到政府的大力支持。

XX 国际信托有限责任公司（以下简称“XX 信托”或“受托人”）拟发起设立“XX 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托总规模不超过 4 亿元，可分期发行。信托资金用于认购 GM 信托有限公司（以下简称“GM 信托”）发行的“GM 信托安享 1 号债券投资集合资金信托计划”（以下简称“安享 1 号”），安享 1 号根据 XX 信托出具的投资指令，从二级市场认购寿光城建发行的“寿光市城市建设投资开发有限公司 2023 年度第一期中期票据”（交易商协会注册通知书：中市协注〔2022〕MTN752 号，以下简称“标的债券”）及缴纳信托业保障基金。标的债券期限为 2+1 年，在存续期内第 2 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，由金宏投资提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本信托计划总期限不超过 3 年，各期信托计划不超过 24 个月。在债券投资期限满 24 个月前根据债券发行条款，本信托计划作为委托人向安享 1 号出具投资指令，将标的债券回售给发行人。标的债券具体要素如下表所示：

标的债券名称	寿光市城市建设投资开发有限公司 2023 年度第一期中期票据
企业全称	寿光市城市建设投资开发有限公司
主承销商/簿记管理人	国泰君安证券股份有限公司
发行规模上限	人民币 9.5 亿元
注册通知书	中市协注〔2022〕MTN752 号
期限	2+1 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权
票面金额及发行价格	按面值平价发行，发行价格为 100.00 元
债券利率及其确定方式	本期债务融资工具采用固定利率方式，按面值发行，票面利率根据集中簿记建档、集中配售的结果确定
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者
发行方式	本期债务融资工具由主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在银行间市场公开发行
还本付息方式	按年付息，到期一次还本
担保方式	本期债务融资工具由寿光市金宏投资开发集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
信用级别	经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，展望稳定，本期债务融资工具信用等级为 AA+
募集资金用途	本期中期票据募集资金上限为 9.5 亿元，扣除发行费用后拟全部用于偿还发行人及其子公司有息债务

本信托计划拟通过安享 1 号从二级市场认购寿光城建在银行间市场公开发行的标的债券，本金金额不超过 4 亿元，投资期望收益率【 】%/年。受益人业绩比较基准【 】%/年。

安享 1 号情况介绍：

安享1号总规模不超过15亿元，信托计划期限不超过20年，分别设立各期信托单元，各信托单元单独运用、单独核算、单独管理及分配。各信托单元期限以各期合同约定为准。安享1号的投资方式为：委托人（委托人代表）向受托人出具投资指令，受托人按照信托合同的约定及委托人的投资指令进行审核并执行。信托资金主要用于银行存款、货币市场基金、债券型基金、信托业保障基金等；全国银行间债券市场、证券交易所市场交易的标准化债券等；以及委托人与受托人一致书面认可的，且监管允许的其他属于标准化债权类资产的投资品种或金融工具。

本信托计划拟投资的信托单元信托要素如下（以实际约定为准）：

信托期限	不超过24个月，可分期发行
投资收益	【 】%/年（暂定）
信托资金用途	信托资金的99%用于认购寿光城建发行的“寿光市城市建设投资开发有限公司2023年度第一期中期票据”，剩余1%用于认购信托业保障基金。

二、发行人——寿光城建

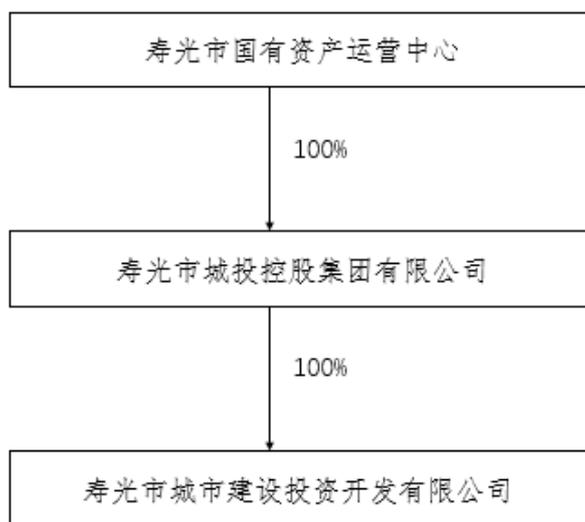
（一）基本情况

1、基本信息

统一社会信用代码	91370783672224058E		
名称	寿光市城市建设投资开发有限公司		
类型	地方国企	法定代表人	房光胜
注册资本	15,000万元人民币	成立日期	2008年2月29日
住所	山东省潍坊市寿光市洛城街道圣城街以南、豪源路以西，企业总部群3号楼2208室		
营业期限自	2008年2月29日	营业期限至	无固定日期
登记机关	山东省潍坊市寿光市市场监督管理局	经营状态	存续（在营、开业、在册）
经营范围	以企业自有资金对城市基础设施和公共基础设施进行投资，国有土地综合开发利用，市政府授权的城建国有资产经营和管理，安置房建设，商住楼开发，旧城拆迁、改造、开发；承揽：房屋建筑工程、园林绿化工程（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）		

2、股权结构

公司控股股东为寿光市城投控股集团有限公司，占股比 100%；实际控制人为寿光市国有资产运营中心。



3、历史沿革

寿光市城市建设投资开发有限公司于 2008 年 2 月 29 日成立。

2014 年 6 月 20 日，法定代表人由张中山变更为房光胜。

2014 年 6 月 20 日，经营范围变更为城市基础设施和公共基础设施投资，国有土地综合开发利用，市政府授权的城建国有资产经营和管理，安置房建设，商住楼开发，旧城拆迁、改造、开发(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)。

2015 年 6 月 3 日，经营范围变更为以企业自有资金对城市基础设施和公共基础设施进行投资，国有土地综合开发利用，市政府授权的城建国有资产经营和管理，安置房建设，商住楼开发，旧城拆迁、改造、开发；承揽：房屋建筑工程、园林绿化工程（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）。

2015 年 12 月 1 日，法定代表人由房光胜变更为于效康。

2017 年 11 月 3 日，法定代表人由于效康变更为刘子兴。

2018 年 9 月 19 日，住所由寿光市商务小区 4 号楼 461 室变更为山东省潍坊市寿光市洛城街道圣城街以南、豪源路以西，企业总部群 3 号楼 2208 室。

2020 年 4 月 30 日，法定代表人由刘子兴变更为房光胜。

4、公司组织架构

公司不设股东会，股东行使下列职权：

1. 决定公司的经营方针和投资计划；
2. 聘任和更换董事，决定有关董事的报酬事项；
3. 选举和更换监事，决定监事的报酬事项；
4. 审议批准董事会的报告；
5. 审议批准监事会的报告；
6. 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
7. 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
8. 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
9. 对向股东以外的人转让股权作出决议；
10. 对公司合并、分立、变更公司形式，解散和清算等事项作出决议；
11. 修改公司章程。

董事会是对股东负责，行使下列职权：

1. 负责召集股东会议，并向股东报告工作；
2. 执行股东的决议；
3. 决定公司的经营计划和投资方案；
4. 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
5. 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
6. 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
7. 制订公司合并、分立，变更公司形式、解散的方案；
8. 决定公司内部管理机构的设置；
9. 决定聘任或解聘公司经理（总经理）（以下简称经理）及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

10. 制订公司的基本管理制度；
11. 决定公司银行融资及对外担保事宜。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

1. 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
2. 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
3. 拟订公司内部管理机构设置方案；
4. 拟订公司的基本管理制度；
5. 制定公司的具体规章；
6. 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
7. 决定聘任或者解除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；
8. 董事会授予的其他职权。

监事会行使下列职权：

1. 检查公司财务；
2. 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者董事会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
3. 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
4. 提议召开临时股东大会，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东大会会议职责时召集和主持股东大会；
5. 向股东会议提出提案；
6. 根据《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
7. 公司章程及有关法律、行政法规规定的其他职权。

董事长行使下列职权：

1. 召集和主持股东会议和监事会会议；
2. 检查股东会议和董事会会议的落实情况，并向董事会报告；
3. 代表公司签署有关文件；

4. 在发生战争、特大自然灾害等紧急情况下，对公司事务行使特别裁决权和处置权，但这类裁决权和处置权须符合公司利益，并在事后向董事会和股东报告；

5. 提名公司经理人选，由董事会聘任；

6. 其他职权。

5、公司经营情况

寿光城建是寿光市城市基础设施建设、供暖和土地增减挂钩业务的重要主体，主要负责国有土地综合开发利用，市政府授权的城建国有资产经营和管理，安置房建设，商住楼开发，旧城拆迁、改造、开发；承揽：房屋建筑工程、园林绿化工程。下表为寿光城建近三年及2022年1-9月营业收入分析。

寿光城建近三年及2022年1-9月营业收入分析表（单位：万元，%）

类别	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产	33,651.62	25.36	67,292.58	27.42	43,703.17	25.17	25,620.59	21.48
基础设施建设项目	16,482.92	12.42	51,993.33	21.18	12,073.08	6.95	6,183.69	5.19
供暖	36,528.60	27.53	29,251.92	11.92	14,031.32	8.08	11,029.16	9.25
土地增减挂钩	19,292.85	14.54	36,642.71	14.93	29,398.55	16.93	41,808.70	35.06
建材销售	16,856.61	12.70	24,914.80	10.15	39,011.81	22.46	17,908.24	15.02
工程施工			20,624.68	8.40	22,050.44	12.70	4,119.83	3.45
租赁	6,854.46	5.17	10,116.76	4.12	8,588.31	4.95	8,367.23	7.02
其他	3,025.57	2.28	4,600.96	1.87	4,803.45	2.77	4,217.79	3.54
合计	132,692.63	100.00	245,437.74	100.00	173,660.13	100.00	119,255.23	100.00

近三年及2022年9月末，公司营业收入分别为119,255.23万元、173,660.13万元、245,437.74万元和132,692.63万元；近三年及2022年9月末，公司营业成本分别为75,890.74万元、142,789.30万元、220,109.29

万元和 116,858.05 万元。下表为寿光城建近三年及 2022 年 1-9 月毛利润构成分析。

寿光城建最近三年及 2022 年 1-9 月营业毛利润构成情况（单位：万元、%）

类别	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产	3,261.39	20.60	4,773.17	18.85	4,423.57	14.33	7,660.42	17.67
基础设施建设项目	1,257.75	7.94	1,955.78	7.72	1,028.88	3.33	341.12	0.79
供暖	3,413.01	21.55	-1,459.01	-5.76	2,910.01	9.43	1,458.33	3.36
土地增减挂钩	2,631.28	16.62	11,239.59	44.38	12,584.13	40.76	25,230.96	58.18
建材销售	1,527.30	9.65	1,430.53	5.65	1,975.04	6.40	1,659.09	3.83
工程施工			1,831.69	7.23	3,292.35	10.66	951.74	2.19
租赁	3,294.44	20.81	5,636.54	22.25	3,747.22	12.14	5,412.57	12.48
其他	449.41	2.84	-79.83	-0.32	909.62	2.95	650.24	1.50
合计	19,394.60	100.00	25,328.46	100.00	30,870.83	100.00	43,364.49	100.00

寿光城建最近三年及 2022 年 1-9 月营业毛利率构成情况（单位：%）

类别	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
房地产	9.69	7.09	10.12	29.90
基础设施建设项目	7.63	3.76	8.52	5.52
供暖	9.34	-4.99	20.74	13.22
土地增减挂钩	13.64	30.67	42.81	60.35
建材销售	9.06	5.74	5.06	9.26
工程施工		8.88	14.93	23.10
租赁	48.06	55.71	43.63	64.69
其他	14.85	-1.74	18.94	15.42
合计	11.93	10.32	17.78	36.36

近三年及 2022 年 9 月末，寿光城建毛利率水平分别为 36.36%、17.78%、10.32%和 11.93%，维持在较高水平。

总体而言，2020-2021 年度企业的主营业务收入主要来源变化不大，营业收入总额稳步增长。

（二）财务状况

瑞华会计师事务所对公司 2019 年度均出具了标准无保留意见的审计报告，中审众环会计师事务所对公司 2020-2021 年度均出具了标准无保留意见的审计报告，企业提供了 2022 年第三季度的财务报表。

1、资产负债表分析

资产负债表（合并）

单位：万元

科目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-09-30
流动资产：				
货币资金	245,499.70	338,884.98	128,703.57	327,622.32
应收票据	15,097.00	2,679.58	4,781.60	3,835.97
应收账款	130,602.51	169,146.23	227,970.11	208,486.21
预付款项	41,049.00	77,179.80	83,985.65	114,339.44
其他应收款	129,849.97	161,739.32	217,289.01	219,999.26
存货	407,847.84	538,062.57	647,432.76	610,488.47
其他流动资产	9,320.20	14,860.07	14,518.46	10,295.44
流动资产合计	979,266.22	1,302,552.55	1,346,499.26	1,518,972.28
非流动资产：				
长期股权投资	267,755.97	268,751.80	272,735.82	272,758.76
投资性房地产	112,102.39	136,456.05	177,349.74	174,136.43
固定资产	89,892.66	126,287.14	207,409.97	209,263.60
在建工程	24,817.66	62,954.01	31,061.34	51,216.65
无形资产	39,422.32	38,499.50	56,351.27	54,394.33

资产				
递延 所得税资 产	4.81	0.00	0.00	0.00
其他 非流动资 产	1,975.47	500.00	3,000.00	18,000.00
非流 动资产合 计	544,761.95	644,169.82	764,393.27	830,195.41
资产总计	1,524,028.17	1,946,722.37	2,110,892.52	2,349,167.69
流动负债：				
短期 借款	43,960.00	14,000.00	46,820.00	106,522.16
应付 票据	58,908.08	72,155.51	71,200.00	122,810.00
应付 账款	46,726.21	66,104.76	120,327.03	80,568.71
预收 款项	124,365.43	228,782.78	0.00	0.00
应付 职工薪酬	17.17	39.41	70.72	168.91
应交 税费	5,121.59	2,964.36	2,862.69	4,944.26
其他 应付款	57,018.83	39,492.28	30,595.40	23,450.29
一年 内到期的 非流动负 债	180,674.68	190,875.73	240,481.84	352,897.76
流动 负债合计	516,791.99	614,414.84	748,435.90	902,895.71
非流动负 债：				
长期 借款	215,417.50	312,381.90	279,550.32	426,062.74
应付 债券	213,000.00	361,069.32	333,054.76	257,551.96
长期 应付款	45,167.33	48,934.42	35,927.59	39,475.38
递延 所得税负	0.00	0.00	0.00	0.00

债				
非流动负债合计	473,584.83	722,385.64	648,532.67	723,090.08
负债合计	990,376.83	1,336,800.48	1,396,968.57	1,625,985.79
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
资本公积金	437,276.04	508,676.05	607,529.61	607,529.61
其它综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00
盈余公积金	7,618.94	7,618.94	7,618.94	7,618.94
未分配利润	69,719.50	74,575.55	80,536.50	89,840.99
归属于母公司所有者权益合计	529,614.48	605,870.54	710,685.05	719,998.17
少数股东权益	4,036.87	4,051.35	3,238.90	3,183.73
所有者权益合计	533,651.34	609,921.89	713,923.95	723,181.90
负债和所有者权益总计	1,524,028.17	1,946,722.37	2,110,892.52	2,349,167.69

资产结构分析

截至 2021 年末, 公司总资产 2,110,892.52 万元, 同比增长 8.43%。其中流动资产占比为 63.79%; 非流动资产占比为 36.21%, 公司资产以流动资产为主。截至 2022 年 9 月末, 公司总资产 2,349,167.69 万元, 较年初增长 11.29%。

公司资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货、长期股权投资和固定资产构成。

(1) 货币资金

近三年及最近一期末，公司货币资金分别为 245,499.70 万元、338,884.98 万元、128,703.57 万元和 327,622.32 万元，占总资产的比例分别为 16.11%、17.41%、6.10%和 13.95%。公司货币资金主要包括库存现金、银行存款及其他货币资金。

2021 年末，公司货币资金科目明细如下：

项目	余额(万元)	占比
库存现金	0.61	0.00%
银行存款	35,417.21	27.52%
其他货币资金	93,285.76	72.48%
合计	128,703.57	100.00%

2022 年 9 月末，公司货币资金科目明细如下：

项目	金额(万元)	占比
库存现金	0.80	0.00%
银行存款	115,377.50	35.22%
其他货币资金	212,244.03	64.78%
合计	327,622.32	100.00%

(2) 应收账款

近三年及最近一期末，公司应收账款分别为 130,602.51 万元、169,146.23 万元、227,970.11 万元和 208,486.21 万元，占总资产的比例分别为 8.57%、8.69%、10.80%和 8.87%。2021 年末，公司应收账款余额较上年同期增加 58,823.88 万元，增幅 34.78%。

截至 2022 年 9 月末寿光城建应收账款前五名情况表

单位：万元、%

单位	账面余额	占应收账款余额的比重	性质	账龄	是否关联方
寿光市财政局	135,103.60	64.80	土地增减	1 年以内、1-2 年、	否

单位	账面余额	占应收账款余额的比重	性质	账龄	是否关联方
			挂钩、项目回款、土地转让、租赁费	2-3年、3年以上	
羊口镇政府	22,900.07	10.98	土地转让、管网租赁费	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	否
洛城街道办事处	13,891.62	6.66	房款	3年以上	否
寿光城投房地产开发有限公司	9,326.42	4.47	土地增减挂钩、工程款、物业费	1年以内、1-2年	是
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	5,563.07	2.67	土地增减挂钩	2-3年	否
合计	186,784.78	89.59	-	-	-

(3) 其他应收款

近三年及最近一期末,公司其他应收款分别为129,849.97万元、161,739.32万元、217,289.01万元和219,999.26万元,占总资产的比例分别为8.52%、8.31%、10.29%和9.36%。2021年末,公司其他应收款余额较上年同期增加55,549.69万元,增幅34.35%。公司其他应收款按欠款方对象归集的期末余额前五名汇总金额为197,513.54万元,占其他应收款期末余额合计数的比例为88.19%,均为国企或政府部门,款项回收风险较小。

截至2021年末公司其他应收款前五大明细

单位:万元、%

单位	金额	占比	款项性质	账龄	是否关联方
寿光市财政局	96,230.95	42.97	往来款	1年以内、1-2年	否
寿光市文化发展有限公司	56,240.46	25.11	往来款	1年以内、1-2年、2-3年	是
寿光城投房地产开发有限公司	31,656.06	14.13	往来款	1年以内、1-2年	是
山东金英利新材料	7,656.76	3.42	借款	1年以内、1-2年	是

单位	金额	占比	款项性质	账龄	是否关联方
科技股份有限公司				年	
寿光市自然资源和规划局	5,729.31	2.56	往来款	1年以内、1-2年	否
合计	197,513.54	88.19	-	-	-

截至2022年9月末公司其他应收款前五大明细

单位：万元、%

单位	金额	占比	款项性质	账龄	是否关联方
寿光市财政局	81,728.77	37.15	往来款	3年以内	否
寿光城投房地产开发有限公司	70,416.51	32.01	往来款	1年以内；1-2年；2-3年；5年以上	是
寿光市文化发展有限公司	33,110.45	15.05	往来款	1年以内、2-3年	是
山东金英利新材料科技股份有限公司	8,219.92	3.74	借款	3年以内	是
羊口镇政府	5,229.28	2.38	往来款	1年以内；4-5年；5年以上	否
合计	198,704.93	90.32	-	-	-

(4) 存货

近三年及最近一期末，公司存货分别为407,847.84万元、538,062.57万元、647,432.76万元和610,488.47万元，占总资产的比例分别为26.76%、27.64%、30.67%和25.99%。2021年末，公司存货较上年末同期增加109,370.19万元，增幅20.33%。公司存货主要由土地存货、开发成本、开发产品、原材料、库存商品、工程施工和周转材料构成。

2021年-2022年6月末，公司存货明细如下：

项目	2022年6月末	2021年末
土地存货	210,690.40	210,690.40
开发成本	218,249.40	223,984.69
开发产品	206,559.58	172,147.87

原材料	9,716.52	1,113.60
周转材料	5,916.14	180.86
合同履约成本	7,305.87	1,570.59
库存商品	46,347.68	37,744.76
合计	704,785.60	647,432.76

2022 年 9 月末，公司存货明细如下：

项目	余额（万元）	占比
土地存货	210,690.40	34.51%
开发成本	222,321.94	36.42%
开发产品	163,966.72	26.86%
原材料	424.45	0.07%
周转材料	257.07	0.04%
工程施工	-	
合同履约成本	1,556.46	0.25%
库存商品	11,271.43	1.85%
合计	610,488.47	100.00%

截至2022年9月末存货中开发产品构成明细

单位：元

项目名称	2022 年 9 月末余额
景新园一期	1,108,469.37
锦绣城	26,349,078.21
兰亭香苑	5,929,362.58
五星花园	1,014,946.59
学景花园	4,438,894.97
天富人防地下车库	16,840,475.20
东景花园一期	24,034,729.17
一品世家	26,391,706.22
土地增减挂钩	603,476,987.06
东景花园二期	16,089,742.35
昌鸿新达城	116,958,574.69

城投·新居时代	54,812,695.41
陶然庭	10,157,267.69
鲁能悦动生态城6号小区	715,720,853.31
东景花园B区	16,343,386.90
合计	1,639,667,169.72

(5) 长期股权投资

近三年及最近一期末，公司长期股权投资分别为 267,755.97 万元、268,751.80 万元、272,735.82 万元和 272,758.76 万元，占总资产的比例分别为 17.57%、13.81%、12.92%和 11.61%，较为稳定，主要是对联营企业的投资。2021 末，具体明细如下：

被投资单位	投资成本(元)	年末余额(元)
山东金英利新材料科技股份有限公司	68,184,800.00	47,300,716.71
寿光中石油昆仑燃气有限公司	9,250,000.00	
寿光市城发投资有限公司	31,500,000.00	29,903,017.08
寿光市金财国有资产经营有限公司	150,000,000.00	2,608,600,400.24
山东鲁洋天然气有限公司	37,133,006.04	41,554,103.92
总计	296,067,806.04	2,727,358,237.95

(6) 固定资产

近三年及最近一期末，公司固定资产分别为 89,892.66 万元、126,287.14 万元、207,409.97 万元和 209,263.60 万元，占总资产的比例分别为 5.90%、6.49%、9.83%和 8.91%，逐年增长。其中，2020 年末同比增长主要是政府将游泳馆、体育馆、市民活动中心划拨给公司所致，2021 年末同比增长主要是高温水供热管网互联互通工程完工部分由在建工程转入所致。2021 年-2022 年 6 月末具体明细如下：

类别	2022 年 6 月末	2021 年末
房屋及建筑物	198,016.80	200,108.80

类别	2022年6月末	2021年末
机器设备	4,607.23	4,976.99
运输工具	301.19	464.04
办公设备	1,654.94	1,860.14
合计	204,580.16	207,409.97

负债结构分析

近三年及最近一期末，公司总负债分别为 990,376.83 万元、1,336,800.48 万元、1,396,968.57 万元和 1,625,985.79 万元，随着总资产的逐年增加而同比增加。截至 2021 年度末，公司总负债 1,396,968.57 万元，同比增长 4.50%，其中流动负债 748,435.90 万元，占比 53.58%；非流动负债 648,532.67 万元，占比 46.42%。截至 2022 年 9 月末，公司总负债 1,625,985.79 万元，较年初增长 16.39%。

公司负债主要由长期借款和应付债券构成。

(1) 长期借款

近三年及最近一期末，公司长期借款分别为 215,417.50 万元、312,381.90 万元、279,550.32 万元和 426,062.74 万元，占总负债的比例分别为 21.75%、23.37%、20.01%和 26.20%。近三年及一期，公司长期借款呈现波动增长态势，基本占总负债的比例在 20%-25%之间。2021 年末，公司长期借款期末余额较上年末同期减少 32,831.58 万元，降幅 10.51%。

2021 年-2022 年 6 月末，公司长期借款如下表所示：

项目	2022年6月末	2021年末
抵押借款	203,295.70	137,957.10
质押借款	42,100.00	32,081.50
保证借款	169,850.60	172,543.30
减：一年内到期的长期借款	45,643.56	63,031.58
合计	369,602.74	279,550.32

2022 年 9 月末，公司长期借款如下表所示：

项目	余额（万元）
质押借款	38,000.00
抵押借款	216,609.90
保证借款	171,452.84
合计	426,062.74

（2）应付债券

近三年及最近一期末，公司应付债券分别为 213,000.00 万元、361,069.32 万元、333,054.76 万元和 257,551.96 万元，占总负债的比例分别为 21.51%、27.01%、23.84%和 15.84%。近三年及一期，公司的应付债券呈现先增长后下降态势，基本占总负债的比例在 15%-25%之间。2021 年末，公司年长期应付款期末余额较上年末同期减少 28,014.56 万元，降幅 7.76%；2022 年 9 月末，长期应付款期末余额较上年末减少 75,502.8 万元，降幅 22.67%。

所有者权益分析

近三年及最近一期末，公司所有者权益分别为 533,651.34 万元、609,921.89 万元、713,923.95 万元和 723,181.90 万元。公司所有者权益以实收资本、资本公积和未分配利润为主。

2、利润表分析

利润表（合并）

单位：万元

科目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-09-30
营业总收入	119,255.23	173,660.13	245,437.74	132,692.63
营业收入	119,255.23	173,660.13	245,437.74	132,692.63
营业总成本	123,727.02	187,073.15	267,995.93	158,037.34
营业成本	75,890.74	142,789.30	220,109.29	116,858.05

税金及附加	4,938.78	5,839.02	3,580.51	4,201.80
销售费用	2,154.64	2,768.13	595.13	812.54
管理费用	5,844.68	6,223.83	7,516.21	5,476.95
财务费用	34,898.19	29,452.88	36,194.80	30,688.00
加：其他收益	17,953.28	25,188.95	35,139.88	36,159.34
投资净收益	2,311.98	1,678.10	126.97	331.40
公允价值变动净收益	0.00	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	-2,072.34	-2,163.37	-331.63	0.00
资产处置收益	0.00	20.70	-466.48	-38.37
营业利润	13,721.12	11,311.37	10,541.74	9,852.55
加：营业外收入	42.71	131.87	98.60	85.51
减：营业外支出	214.12	639.35	674.93	30.42
利润总额	13,549.72	10,803.89	9,965.41	9,907.64
减：所得税	113.22	303.35	392.64	666.60
净利润	13,436.50	10,500.54	9,572.77	9,241.04
减：少数股东损益	-46.56	14.48	-196.19	-63.45
归属于母公司所有者的净利润	13,483.06	10,486.05	9,768.96	9,304.49

近三年及最近一期末，公司营业收入分别为 119,255.23 万元、173,660.13 万元、245,437.74 万元和 132,692.63 万元，营业收入波动增加；利润总额分别为 13,549.72 万元、10,803.89 万元、9,965.41 万元和 9,907.64 万元，每年稳定在 1 亿元左右；净利润分别为 13,436.50 万元、10,500.54 万元、9,572.77 万元和 9,241.04 万元，每年稳定在 9000 万至 1 亿元之间。

政府补贴方面，近三年及最近一期末，公司的其他收益分别为 17,953.28 万元、25,188.95 万元、35,139.88 万元和 36,159.34 万元，逐年增加。近三年，政府支持力度较大，分别占营业利润的 131%、223%、333%。

2021 年，公司营业收入较上年增加 71,777.61 万元，同比增长 41.33%。

3、现金流量表分析

现金流量表（合并）

单位：万元

科目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-09-30
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	152,567.08	259,149.71	181,426.43	120,009.54
收到的税费返还	0.00	139.99	6,035.17	2,033.76
收到其他与经营活动有关的现金	35,589.88	38,475.03	66,343.59	225,533.80
经营活动现金流入小计	188,156.96	297,764.73	253,805.19	347,577.10
购买商品、接受劳务支付的现金	143,310.01	269,182.52	266,474.32	121,148.53
支付给职工以及为职工支付的现金	5,014.92	5,499.96	6,291.87	6,100.42
支付的各项税费	7,396.78	14,018.14	8,195.90	10,937.32
支付其他与经营活动有关的现金	18,486.46	73,878.34	58,850.90	204,418.14
经营活动现金流出小计	174,208.17	362,578.96	339,812.99	342,604.41
经营活动产生的现金流量净额	13,948.79	-64,814.23	-86,007.80	4,972.69
投资活动产生的现金流量：	0.00	0.00	0.00	0.00
收回投资收到的现金	0.00	852.50	19.85	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.11	83.99	392.03	51.96

收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	1.11	1,301.49	411.88	360.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,076.12	29,882.17	32,602.94	34,616.83
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	2,322.00	0.00	0.00
投资支付的现金	5,626.88	0.00	4,750.00	18,000.00
投资活动现金流出小计	11,703.00	32,204.17	49,852.94	52,616.83
投资活动产生的现金流量净额	-11,701.89	-30,902.68	-49,441.05	-52,256.41
筹资活动产生的现金流量：	0.00	0.00	0.00	0.00
吸收投资收到的现金	22,455.38	24,000.01	12,043.00	0.00
取得借款收到的现金	202,196.00	194,797.00	188,820.00	531,292.16
收到其他与筹资活动有关的现金	125,280.00	326,483.49	110,365.51	84,350.00
筹资活动现金流入小计	349,931.38	545,280.50	311,228.51	615,642.16
偿还债务支付的现金	88,750.00	236,800.00	191,426.22	263,744.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	53,003.29	63,462.11	68,179.18	56,005.12
支付其他与筹资活动有关的现金	93,604.68	74,609.93	121,163.43	166,847.27
筹资活动现金流出小计	235,357.97	374,872.04	380,768.83	486,597.34
筹资活动产生的现金流量净额	114,573.41	170,408.46	-69,540.32	129,044.82
现金及现金等价物净增加额	116,819.55	74,777.85	-205,086.66	81,774.51
期初现金及现金等价物余额	48,907.07	165,726.62	240,504.47	35,417.81
期末现金及现金等价物余额	165,726.62	240,504.47	35,417.81	117,192.32

近三年及最近一期末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 13,948.79 万元、-64,814.23 万元、-86,007.80 万元和 4,972.69 万元。2019-2020 年，公

司经营性现金流由净流入转净流出，主要系受项目建设投入增加的影响。2022年9月，前三年投入的项目开始陆续回款，经营性净现金流由负转正。

近三年及最近一期末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-11,701.89万元、-30,902.68万元、-49,441.05万元和-52,256.41万元，主要系在建工程投入增加以及收购子公司潍坊爱德机械制造有限公司支付现金等。

近三年及最近一期末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为114,573.41万元、170,408.46万元、-69,540.32万元和129,044.82万元。2021年，筹资性现金流为负，主要系当年偿还债务的金额较多；整体来看，公司近三年筹资性现金流净额稳定在11亿至17亿之间，筹资能力较强。

（三）财务指标

1、偿债能力分析

	2019	2020	2021	2022年9月末
短期偿债能力				
1、流动比率	1.89	2.12	1.80	1.68
2、速动比率	1.01	1.09	0.80	0.87
3、现金比率	0.48	0.55	0.17	0.36
长期偿债能力				
1、资产负债率	64.98%	68.67%	66.18%	69.22%
2、长期负债比率	31.07%	37.11%	30.72%	30.78%

从短期偿债指标看，近三年又一期公司的流动比率分别为1.89、2.12、1.80和1.68；公司的速动比率分别为1.01、1.09、0.80和0.87。公司流动比率、速动比率较高，体现公司整体资产流动性较好，短期偿债能力强。

从长期偿债指标来看，近三年又一期公司资产负债率为64.98%、68.67%、66.18%和69.22%，总体资产负债率较为稳定，长期偿债能力较强。

2、盈利能力分析

	2019	2020	2021	2022年9月末
1、营业利润率(%)	11.51	6.51	4.30	7.43
2、总资产收益率(%)	0.88	0.61	0.47	/
3、净利率(%)	11.27	6.05	3.90	6.96
4、毛利率(%)	36.36	17.78	10.32	11.93
5、净资产收益率(%)	2.52	1.72	1.34	/

三年一期，公司盈利指标整体先下降后增长，营业利润率分别为 11.51%、6.51%、4.30%和 7.43%；净利率分别为 11.27%、6.05%、3.90%和 6.96%。近三年，净资产收益率分别为 2.52%、1.72%、1.34%。总体来看，盈利能力指标较上年变化不大，公司盈利指标表现良好，盈利能力较稳定。

(四) 融资情况

经 DM 查询，截至 2022 年 9 月末，银行总授信额度为 108.79 亿元，尚未使用授信额度为 19.12 亿元。

截至 2022 年 9 月，企业对外融资余额为 117.53 亿元，具体情况如下：

序号	借款机构	余额(万元)	借款日期	到期日期	担保方式
1	兴业银行	5000.00	2021.11.29	2022.11.28	信用
2	浙商银行	950.00	2021.12.14	2022.12.14	抵押
3	民生银行	7100.00	2022.1.21	2023.1.10	抵押
4	齐鲁银行	600.00	2022.3.31	2023.3.31	质押
5	齐鲁银行	400.00	2022.6.29	2023.6.29	质押
6	农商行	1990.00	2022.3.14	2023.3.13	抵押
7	北京银行	3000.00	2022.6.9	2023.6.9	担保
8	澳门国际银行	5672.16	2022.2.28	2023.2.27	担保
9	广发银行	1000.00	2022.3.31	2023.3.30	担保
10	华夏银行	1000.00	2022.4.24	2023.4.22	抵押
11	农商行	980.00	2022.9.1	2023.8.27	担保
12	潍坊银行奎文支行	940.00	2022.5.20	2023.5.20	质押
13	农商行	1990.00	2022.3.14	2023.3.13	抵押
14	北京银行	1000.00	2022.1.4	2023.1.4	担保
15	青岛银行	7714.00	2022.3.25	2023.3.25	质押
16	青岛银行	14464.00	2022.3.25	2023.3.25	质押
17	潍坊银行	1000.00	2022.5.23	2023.5.23	信用
18	青岛银行	9642.00	2022.3.28	2023.3.27	质押

19	农商行	1990.00	2022.3.14	2023.3.13	抵押
20	工商银行	1000.00	2021.12.24	2022.12.16	担保
21	潍坊银行奎文支行	9000.00	2022.1.11	2023.1.11	质押
22	北京银行	1000.00	2022.3.21	2023.3.21	担保
23	潍坊银行	9400.00	2022.4.26	2023.4.25	质押
24	潍坊银行	4700.00	2022.6.8	2023.6.7	质押
25	工商银行	450.00	2022.9.26	2023.9.23	担保
26	工商银行	550.00	2022.9.25	2023.9.25	抵押
27	潍坊银行	1000.00	2022.5.24	2023.5.24	信用
28	华夏银行	1000.00	2022.4.24	2023.4.22	抵押
29	齐鲁银行	1000.00	2022.8.29	2023.8.28	担保
30	东营银行	1000.00	2022.9.29	2023.9.29	担保
31	潍坊银行奎文支行	940.00	2022.5.20	2023.5.20	质押
32	潍坊银行奎文支行	940.00	2022.5.20	2023.5.20	质押
33	农商行	950.00	2022.9.1	2023.8.27	担保
34	工商银行	880.00	2022.9.25	2023.9.24	抵押
35	潍坊银行奎文支行	940.00	2022.5.20	2023.5.20	质押
36	工商银行	780.00	2022.9.25	2023.9.24	抵押
37	潍坊银行奎文支行	940.00	2022.5.20	2023.5.20	质押
38	潍坊银行奎文支行	940.00	2022.5.24	2023.5.24	质押
39	工商银行	800.00	2022.9.28	2023.9.27	抵押
40	潍坊银行奎文支行	940.00	2022.5.24	2023.5.24	质押
41	潍坊银行奎文支行	940.00	2022.5.24	2023.5.24	质押
42	浦银租赁1	4393.63	2018.04.06	2023.04.06	质押
43	浦银租赁2	4411.09	2018.4.26	2023.04.26	质押
44	鈇渝租赁	2000.00	2018.5.29	2023.5.29	质押
45	徽银租赁	2054.26	2020.1.10	2025.1.10	质押
46	威海银行	800.00	2020.2.28	2023.2.28	质押
47	国开行	285.00	2015.06.12	2040.04.02	信用
48	渝农商租赁	3749.81	2021.4.10	2025.4.10	抵押
49	青银租赁	4019.80	2020.4.26	2023.4.26	抵押
50	青银租赁	4000.00	2022.1.25	2024.1.25	抵押
51	鈇渝租赁	2059.80	2020.5.21	2025.5.21	担保
52	2020公司债	100000.00	2020.3.18	2023.3.18	信用
53	美元债	25502.80	2020.5.28	2023.4.28	信用
54	浙商银行	3000.00	2021.05.07	2024.05.07	抵押
55	浙商银行	2000.00	2022.9.23	2025.9.22	抵押
56	威海银行	5000.00	2020.01.02	2030.01.02	担保
57	短融	50000.00	2022.3.18	2023.3.18	担保
58	2020中期票据01	50000.00	2020.09.23	2023.09.23	信用
59	物产租赁	6358.01	2022.6.28	2025.6.28	担保

60	工商银行项目贷	2600.00	2015.11.24	2024.11.24	抵押
61	威海银行	800.00	2020.2.28	2023.2.28	质押
62	齐鲁银行	20.00	2021.12.31	2024.11.30	担保
63	物产租赁	16000.00	2022.8.12	2022.12.12	担保
64	物产租赁	8000.00	2022.8.12	2022.12.12	担保
65	威海银行	820.00	2020.6.29	2023.6.24	质押
66	齐鲁银行	20.00	2021.12.31	2024.11.30	担保
67	威海银行	800.00	2020.2.28	2023.2.28	质押
68	债权融资计划	10000.00	2021.08.26	2023.08.26	信用
69	债权融资计划	10000.00	2021.09.11	2023.09.11	信用
70	齐鲁银行	20.00	2022.2.23	2025.1.21	担保
71	齐鲁银行	20.00	2022.2.23	2025.1.21	担保
72	兴业银行项目贷	3400.00	2018.06.21	2030.6.20	抵押
73	威海银行	800.00	2020.3.19	2023.3.19	质押
74	恒丰银行项目贷款	9600.00	2019.4.19	2027.4.19	担保
75	恒丰银行项目贷款	4677.76	2019.12.26	2027.4.19	担保
76	农发行项目贷款	3143.00	2019.7.10	2027.7.9	抵押
77	农发行项目贷款	1571.40	2019.9.19	2027.7.9	抵押
78	农发行项目贷款	3143.00	2020.1.10	2027.7.9	抵押
79	农发行项目贷款	2828.40	2020.4.15	2027.7.9	抵押
80	青岛银行项目贷款	5000.00	2022.2.11	2025.2.11	抵押
81	威海银行	85000.00	2020.01.02	2030.01.02	担保
82	兴业银行项目贷	38000.00	2022.3.29	2030.3.21	质押
83	浙商银行	28000.00	2022.9.23	2025.9.22	抵押
84	浙商银行	10000.00	2021.05.07	2024.05.07	抵押
85	工商银行项目贷	2200.00	2015.11.24	2024.11.24	抵押
86	齐鲁银行	970.00	2021.12.31	2024.11.30	担保
87	齐鲁银行	970.00	2021.12.31	2024.11.30	担保
88	齐鲁银行	970.00	2022.2.23	2025.1.21	担保
89	齐鲁银行	970.00	2022.2.23	2025.1.21	担保
90	农商行	1000.00	2022.9.1	2025.8.22	担保
91	农发行项目贷	10000.00	2022.9.23	2037.9.22	抵押
92	农行	20000.00	2022.7.21	2035.7.19	担保
93	兴业银行项目贷	22781.50	2018.06.21	2030.6.20	抵押
94	恒丰银行项目贷款	41400.00	2019.4.19	2027.4.19	担保
95	恒丰银行项目贷款	20172.84	2019.12.26	2027.4.19	担保
96	农发行项目贷款	9942.60	2019.7.10	2027.7.9	抵押
97	农发行项目贷款	7642.90	2019.9.20	2027.7.9	抵押
98	农发行项目贷款	15285.50	2020.01.10	2027.7.9	抵押
99	农发行项目贷款	13757.40	2020.4.15	2027.7.9	抵押
100	农发行项目贷款	27000.00	2021.4.30	2029.4.26	抵押

101	农发行项目贷款	30000.00	2021.12.8	2029.12.7	抵押
102	农发行项目贷款	20000.00	2022.6.28	2029.12.7	抵押
103	青岛银行项目贷款	20000.00	2022.2.11	2025.2.11	抵押
104	二期美元债	17851.96	2020.11.30	2023.10.30	信用
105	21 寿光城投 01	100000.00	2021.7.1	2028.7.1	中投保担保
106	22 寿光城投 MTN001	50000.00	2022.4.13	2025.4.12	担保
107	22 寿光城投 PPN001	50000.00	2022.9.9.	2024.9.9.	担保
108	2020 政府专项债	19700.00	2020.1.17	2030.1.16	信用
109	债权融资计划	17660.00	2022.3.12	2024.3.12	信用
110	债权融资计划（二期）	1060.00	2022.3.25	2024.3.24	信用
111	债权融资计划（三期）	495.00	2022.4.16	2024.4.15	信用
112	债权融资计划（四期）	580.00	2022.5.1	2024.4.30	信用
113	债权融资计划（五期）	205.00	2022.5.26	2024.5.25	信用
114	徽银租赁	3318.72	2020.1.10	2025.1.10	质押
115	国开行	4650.00	2015.06.12	2040.04.02	信用
116	渝农商租赁	7106.86	2021.4.10	2025.4.10	抵押
117	青银租赁	1740.00	2022.1.25	2024.1.25	抵押
118	钽渝租赁	3361.11	2020.5.21	2025.5.21	抵押
119	物产租赁	12112.67	2022.6.28	2025.6.28	担保
合计		1175323.98			

根据融资明细总结公司债务到期情况（如下表），公司未来三年及以后债务分布较为平均。

到期年度	到期金额（万元）	占比
2022	30,950.00	2.63%
2023	381,771.44	32.48%
2024	95,520.00	8.13%
2025	148,101.24	12.6%
2026年及以后	518,981.30	44.16%
合计	1,175,323.98	100.00%

公司融资主要以银行、债券和融资租赁为主，具体占比情况如下：

融资渠道	到期金额（万元）	占比
银行	587,583.46	50.00%
债券	503,054.76	42.80%
融资租赁	84,685.76	7.20%
合计	1,175,323.98	100.00%

（五）担保情况

截至2022年9月，公司对外担保余额为115,822.54万元，具体明细如下：

被担保单位	金融机构	起始日-到期日	担保余额	担保方式	性质
山东省寿光市圣都建设集团有限公司	潍坊银行寿光支行	2021.04.07-2022.04.06	700.00	保证担保	民营
山东省寿光市圣都建设集团有限公司	潍坊银行寿光支行	2022.03.23-2023.03.22	1,000.00	保证担保	民营
山东省寿光市圣都建设集团有限公司	潍坊银行寿光支行	2022.03.15-2023.03.14	1,180.00	保证担保	民营
山东省寿光市圣都建设集团有限公司	潍坊银行寿光支行	2022.03.17-2023.03.16	1,000.00	保证担保	民营
山东省寿光市圣都建设集团有限公司	中国银行寿光支行	2022.01.05-2023.01.05	2,000.00	保证担保	民营
山东省寿光市圣都建设集团有限公司	恒丰银行寿光支行	2022.05.27-2023.05.26	5,000.00	保证担保	民营
寿光蔬菜控股产业集团有限公司	农业银行寿光支行	2021.11.09-2022.11.08	5,000.00	保证担保	民营
寿光市德财农业开发有限公司	潍坊银行寿光支行	2021.06.30-2024.06.29	5,950.00	保证担保	国有
寿光市生态湿地旅游开发有限公司	徽银金融租赁有限公司	2018.06.27-2023.06.27	4,577.47	保证担保	国有
寿光市生态湿地旅游开发有限公司	海通恒信国际租赁股份有限公司	2021.06.30-2026.06.30	16,471.02	保证担保	国有
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	2019.06.17-2024.06.20	17,944.05	保证担保	国有
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	国联信托股份有限公司	2020.07.17-2024.01.14	30,000.00	保证担保	国有
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	邦银租赁	2019.11.27-2023.11.27	10,000.00	保证担保	国有
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	邦银租赁	2020.2.25-2024.2.25	15,000.00	保证担保	国有
合计			115,822.54		

企业的担保中，对国有企业的担保金额99,942.54万元，占比86.29%，对民营企业的担保15,880.00万元，占比13.71%，对民营企业的担保金额较小，整体代偿风险较小。

具体明细如下：

类型	金额（万元）
国有企业	99,942.54

民营企业	15,880.00
合计	115,822.54

（六）征信诉讼

1、征信情况

经查询中国人民银行征信系统，截至 2022 年 12 月 13 日，寿光城建共在 26 家金融机构办理过信贷业务，目前在 9 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 220,749.24 万元，担保余额为 75,517.06 万元，无不良和违约记录。

2、被执行情况

经项目组查询，截至本报告完成日，经查询中国执行信息公开网上登记信息，显示企业无被执行信息，具体情况如下：

中国执行信息公开网
——司法为民 司法便民——

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 寿光市城市建设投资开发有限公司

身份证号/组织机构代码: 91370783672224058E

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: RQVr

验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91370783672224058E 寿光市城市建设投资开发有限公司 相关的结果。

经项目组查询，截至本报告完成日，经查询国家企业信用信息公示系统，无经营异常、行政处罚及黑名单信息。

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

寿光市城市建设投资开发有限公司 在营（开业）企业

统一社会信用代码：91370783672224058E
注册号：370783200900069
法定代表人：隋光胜
登记机关：寿光市市场监督管理局
成立日期：2008年02月29日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | **列入经营异常名录信息** | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (IPN)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

经项目组查询，截至本报告完成日，经查询重大税收违法失信主体信息系统，无相关信息。

国家税务总局山东省税务局
Shandong Provincial Tax Service, State Taxation Administration

首页 | 信息公开 | 新闻动态 | 政策文件 | 纳税服务 | 互动交流

重大税收违法失信主体信息公布栏

地区查询 | 失信主体违法性质查询 | 年度查询

济南市 | 淄博市 | 枣庄市 | 东营市 | 烟台市 | 潍坊市 | 济宁市 | 泰安市 | 威海市 | 日照市 | 临沂市 | 德州市 | 聊城市 | 滨州市 | 菏泽市

纳税人名称：寿光市城市建设投资开发
纳税人识别号：91370783672224058E
注册地址：
组织机构代码：
法定代表人姓名：
法定代表人身份证号：
财务负责人姓名：
财务负责人身份证号：

重置 查询

所属税务机关名称	纳税人名称	纳税人识别号	案件性质	操作
无符合公布标准的案件信息				

3、被诉讼情况

截至本报告完成日,经查询中国裁判文书网,发现企业共有 92 笔诉讼记录,为民事案件,无有关金融信贷类诉讼。



4、反洗钱情况

[请点击此处下载结果! 20221207162223804\(3238\)寿光城建.xlsx](#)

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	寿光市城市建设投资有限公司	营业执照	91370783672224058E	2022/12/7 16:22:24	0000		0

经项目组查询,截至本报告完成日,经查询反洗钱黑名单,公司无洗钱相关信息。

5、评级情况及发债情况

联合资信评估股份有限公司对企业长期信用等级评为 AA,评级展望为稳定,评级日期为 2022 年 6 月 24 日;公司最新 YY 评级为 7,评级日期为 2022 年 4 月 12 日。

截至 2022 年 12 月 11 日,公司目前发债余额为 50.23 亿元,其中公募债余额为 35.5 亿元,占比 70.67%,私募债余额为 14.73 亿元,占比 29.32%。

6、现场尽调

尽调方式:现场尽调

尽调人员：

地点：寿光城建办公地

三、担保人——金宏投资

（一）基本情况

（1）基本信息

基本信息			
注册号/统一社会信用代码	91370783MA3D2X662N	名称	寿光市金宏投资开发集团有限公司
类型	有限责任公司（国有独资）	法定代表人	苗光凯
注册资本	50 亿元人民币	成立日期	2016 年 12 月 29 日
营业期限	2016-12-29 至 无固定期限		
住所	寿光市金海路东农圣街北(商务小区)5号楼A座206室		
经营范围	以企业自有资金对盐田、风电、光电、旅游、水利、文化产业和城乡基础设施项目进行投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；基础设施建设开发；物业管理；工程总承包服务；旅游景区管理服务；景观和绿地设施工程施工（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）		
登记机关	寿光市市场监督管理局	核准日期	2022-08-29
登记状态	在营（开业）企业		
经营状态	存续		

（2）历史沿革

2019年7月18日，股东由寿光市国有资产监督管理办公室变更为寿光市财政局。

（3）股权结构

截至本报告完成日，寿光市金宏投资开发集团有限公司股东结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	所占股权比例
1	寿光市财政局	500,000.00	100%

控股股东为寿光市财政局，股权占比 100%，认缴出资额为 500,000.00 万元

(4) 公司治理

公司不设股东会，由股东依照公司法行使下列职权：

- (一) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (二) 委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (三) 审议批准董事会的报告；
- (四) 审议批准监事会的报告；
- (五) 审批批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (六) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (七) 对公司增加或者减少注册资本做出决议；
- (八) 对发行公司债券做出决议；
- (九) 修改公司章程；
- (十) 公司章程规定的其他职权。

公司设董事会，其成员为 5 人，其中非职工代表董事 3 人。非职工代表董事由股东委派，职工代表董事 2 人，由公司职工代表大会民主选举产生。董事 股东从董事会成员中指定，董事长为公司法定代表人。董事会行使下列职权：

- (一) 向股东报告工作；
- (二) 执行股东的决定；
- (三) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (四) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (五) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (六) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (七) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

(八) 决定公司内部管理机构的设置;

(九) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬, 并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项;

(十) 制定公司的基本管理制度;

(十一) 决定公司融资及对外担保事宜。

公司设监事会, 其成员为 5 人, 其中非职工代表 3 人, 由股东委派产生; 职工代表 2 人, 由公司职工代表大会民主选举产生。监事会设主席一名, 由股东从监事会成员中指定。监事任期每届三年。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会依法行使下列职权:

(一) 检查公司财务;

(二) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督, 对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议;

(三) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时, 要求董事、高级管理人员予以纠正;

(四) 依照公司法第一百五十二条的规定, 对董事、高级管理人员提起诉讼;

(五) 列席董事会会议及公司其他重要会议, 并对董事会等会议决议事项提出质询或者建议, 发现公司经营情况异常时, 及时将异常情况通报公司董事会、党支部, 重大事项应及时报告市国资办。

公司设经理, 由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责, 依法行使下列职权:

(一) 主持公司的生产经营管理工作, 组织实施董事会决议;

(二) 组织实施公司年度经营计划和投资方案;

(三) 拟订公司内部管理机构设置方案;

(四) 拟订公司的基本管理制度;

(五) 制定公司的具体规章;

(六) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人

(七) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员;

(八) 董事会授予的其他职权。

经理行使上述职权时,属于公司党支部参与重大问题决策事项范围的,应当事先听取公司党支部的意见。

(二) 经营情况

公司经营范围是以企业自有资金对盐田、风电、光电、旅游、水利、文化产业和城乡基础设施项目进行投资。主要营业收入为委托代建业务,兼之资产经营业务。近三年及 2022 年 9 月末,公司营业收入分别为 235,644.20 万元、374,353.89 万元、357,502.97 万元和 199,065.39 万元,公司净利润分别为 38,385.48 万元、49,825.70 万元、41,945.85 万元和 20,311.20 万元,均波动增长。

2019-2021 年及 2022 年 9 月末公司主营业务收入情况如下:

单位:万元,%, %

项目	2022 年 1-9 月			2021 年度			2020 年度			2019 年度		
	收入	比例	毛利率	收入	比例	毛利率	收入	比例	毛利率	收入	比例	毛利率
资产经营收入	9,597.17	4.82	30.5	37,233.47	10.87	46.51	29,803.13	7.99	49.94	17,688.95	7.62	52.45
热力收入	1,276.35	0.64	16.91	1,542.50	0.45	-28.78	7,177.55	1.92	10.21	3,542.23	1.53	-7.46
服务收入	715.45	0.36	0.48	1,154.24	0.34	8.51	915.8	0.25	23.04	64.48	0.03	100
委托代建收入	172,222.30	86.52	11.96	302,390.92	88.25	10.86	334,302.55	89.63	10.4	210,729.88	90.8	10.42
其他	15,254.13	7.66	49.34	320.25	0.09	83.29	791.57	0.21	-82.91	49.23	0.02	-7.46
合计	199,065.39	100	15.7	342,641.39	100	14.62	372,990.60	100	13.39	232,074.77	100	13.38

(三) 财务状况

根据公司提供的 2019-2021 年审计报告及 2022 年最新一期财务报表显示,公司主要财务数据如下:

(1) 资产负债表分析

资产负债表（合并）

单位：万元

科目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-09-30
流动资产：				
货币资金	39,336.46	141,011.86	189,779.01	130,161.00
应收票据	0.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	47,459.15	98,729.33	137,489.57	205,237.71
预付款项	16,585.31	95,842.53	34,160.98	36,243.26
其他应收款	286,148.82	252,457.00	793,118.79	742,730.90
存货	617,104.88	189,715.12	609,435.20	630,226.57
其他流动资产	282.95	730.15	2,525.61	3,048.02
流动资产合计	1,006,917.56	1,450,414.99	2,579,855.94	2,580,024.95
非流动资产：				
长期股权投资	163,985.54	171,270.92	177,848.01	187,991.93
其他权益工具投资	0	76,833.76	132,217.31	238,448.46
投资性房地产	30,378.12	30,374.65	29,386.05	28,651.63
固定资产	315,645.25	455,207.36	439,036.31	427,583.57
在建工程	47,199.50	35,022.89	59,100.75	63,410.79
无形资产	19,996.92	54,458.83	54,434.50	57,328.45
递延所得税资产	103.56	270.48	256.38	256.38
其他非流动资产	80,000.00	86,393.81	85,046.95	76,135.52
非流动资产合计	734,454.92	910,057.61	977,404.32	1,079,812.97
资产总计	1,741,372.48	2,360,472.60	3,557,260.26	3,659,837.93
流动负债：				

短期借款	35,981.00	48,346.75	212,332.66	213,191.93
应付票据	2,000.00	9,350.00	29,850.00	5,840.00
应付账款	52,840.88	58,758.64	2,897.04	18,346.19
预收款项	17,532.12	1,766.98	1,973.86	5,971.29
应付职工薪酬	16.38	52.10	101.37	92.39
应交税费	19,298.35	31,391.24	37,906.85	43,583.50
其他应付款	284,991.40	312,870.12	379,294.60	226,397.64
一年内到期的非流动负债	26,670.60	125,837.44	163,311.63	291,311.35
流动负债合计	463,822.73	718,771.22	993,193.09	990,503.90
非流动负债：				
长期借款	290,359.91	330,950.00	470,337.38	449,032.75
应付债券	0.00	89,144.52	119,168.78	195,168.78
长期应付款	85,965.34	105,764.32	241,675.37	165,704.51
递延所得税负债				
非流动负债合计	376,325.25	525,858.84	831,181.53	809,906.04
负债合计	840,147.99	1,244,630.06	1,824,374.62	1,800,409.94
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	0.00	0.00	500,000.00	500,000.00
资本公积金	815,837.06	982,241.73	1,057,347.53	1,163,578.68
其它综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00
盈余公积金	179.76	548.38	1,012.38	1,012.38
未分配利润	86,303.90	134,148.69	175,630.69	195,941.88
归属于母公司所有者权益合计	902,320.72	1,116,938.80	1,733,990.59	1,860,532.94
少数股东权益	-1,096.23	-1,096.26	-1,104.95	-1,104.95
所有者权益合计	901,224.50	1,115,842.55	1,732,885.64	1,859,427.99

负债和所有者权益总计	1,741,372.48	2,360,472.60	3,557,260.26	3,659,837.93
------------	--------------	--------------	--------------	--------------

资产结构分析

截至 2021 年末，公司总资产 355.73 亿元，同比增长 50.70%。其中流动资产占比为 72.52%；非流动资产占比为 27.48%，公司资产以流动资产为主。公司资产主要由其他应收款和存货构成。截至 2022 年 9 月末，公司总资产 365.98 亿元，较年初增长 2.88%。明细科目更新至 2021 年末，2022 年 9 月明细科目未取得。

流动资产：

(1) 货币资金

公司货币资金主要为库存现金、银行存款及其他货币资金。近三年及最近一期末，公司货币资金分别为 39,336.46 万元、141,011.86 万元、189,779.01 万元和 130,161.00 万元，占总资产的比例分别为 2.26%、5.97%、5.33%和 3.56%。2021 年末，公司货币资金较上年末同期增长 34.58%，系银行存款增加所致。

(2) 应收账款

近三年及最近一期末，公司应收账款分别为 47,459.15 万元、98,729.33 万元、137,489.57 万元和 205,237.71 万元，占总资产的比例分别为 2.73%、4.18%、3.87%和 5.61%。

2022 年 9 月末，公司应收账款前五名情况如下：

项目	金额（万元）	占比
寿光市财政局	68,681.22	33.46%
寿光市沿海经济开发投资有限公司	37,095.25	18.07%
寿光市港产城融合发展服务中心	26,281.67	12.81%
寿光市生态湿地旅游开发有限公司	4,863.92	2.37%
山东健元春包装材料股份有限公司	52.66	0.03%
合计	136,974.72	66.74%

（3）其他应收款

近三年及最近一期末，公司其他应收款分别为286,148.82万元、252,457.00万元、793,118.79万元和742,730.90万元，占总资产的比例分别为16.43%、10.70%、22.30%和20.29%。2022年9月末，公司其他应收款前五名情况如下表所示，均为国企，款项回收风险较小。

单位：万元，%

单位名称	金额	占期末余额比例	构成及形成原因	款项性质
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	170,225.42	22.92%	工程垫款	经营性
寿光市宏嘉农业科技有限公司	97,745.00	13.16%	工程垫款	经营性
寿光市金智投资开发有限公司	95,150.68	12.81%	工程垫款	经营性
寿光市金乾贸易有限公司	85,087.89	11.46%	工程垫款	经营性
寿光市生态湿地旅游开发有限公司	55,578.16	7.48%	工程垫款	经营性
合计	503,787.15	67.83%	-	-

（4）存货

公司存货主要由原材料、开发成本、其他存货构成。近三年及最近一期末，公司存货分别为 617,104.88 万元、189,715.12 万元、609,435.20 万元和 630,226.57 万元，占总资产的比例分别为 35.44%、8.04%、17.13%和 17.22%。2021 年存货明细具体如下，主要为开发成本：

项目	金额（万元）	占比
原材料	72.54	0.01%
开发成本	563,182.72	92.41%
其中：拟开发土地资产	128,054.46	21.01%
其他存货	46,179.93	7.58%
合计	609,435.20	100.00%

开发成本中，12.80 亿为拟开发的土地资产，占比 21.01%，剩余 43.5 亿为公司委托代建项目的工程投入。

非流动资产：

近三年及最近一期末，公司非流动资产分别为 734,454.92 万元、910,057.61 万元、977,404.32 万元和 1,079,812.97 万元，占总资产的比例分别为 42.18%、38.55%、27.48%和 29.50%。公司非流动资产主要由长期股权投资、固定资产、在建工程和无形资产等构成。

（1）长期股权投资

近三年及最近一期末，公司长期股权投资分别为 163,985.54 万元、171,270.92 万元、177,848.01 万元和 187,991.93 万元，占总资产的比例分别为 9.42%、7.26%、5.00%和 5.14%，主要是对寿光市金海投资开发有限公司（以下简称“金海公司”）投资形成。根据寿光市财政局印发的《关于国有股权无偿划转的决定》，金海公司 31%的股权于 2019 年 12 月 30 日无偿划转给公司。

（2）固定资产

近三年及最近一期末，公司固定资产分别为 315,645.25 万元、455,207.36 万元、439,036.31 万元和 427,583.57 万元，占总资产的比例分别为 18.13%、19.28%、12.34%和 11.68%。近年来固定资产有所波动，主要由房屋建筑物及管网资产构成，其中 2020 年末同比大幅增加，主要是在建工程蔬菜大棚项目转固定资产及子公司滨海远景收到划拨的管网资产所致。

(3) 在建工程

近三年及最近一期末，公司在建工程分别为 47,199.50 万元、35,022.89 万元、59,100.75 万元和 63,410.79 万元，占总资产的比例分别为 2.71%、1.48%、1.66%和 1.73%。在建工程有所波动，其中 2020 年末同比有所下降，主要是西部、北部蔬菜大棚建设项目转入固定资产所致，2021 年末同比大幅增长，主要是新型建材产业园项目等增加所致。

(4) 无形资产

近三年及最近一期末，公司无形资产分别为 19,996.92 万元、54,458.83 万元、54,434.50 万元和 57,328.45 万元，占总资产的比例分别为 1.15%、2.31%、1.53%和 1.57%。无形资产有所波动，主要是土地使用权及海域使用权，其中 2020 年末同比大幅增长，主要是收到划拨的海域使用权所致。

(5) 其他权益工具投资

近三年及最近一期末，公司其他权益工具投资分别为 0 万元、76,833.76 万元、132,217.31 万元和 238,448.46 万元，占总资产的比例分别为 0.00%、3.26%、3.72%和 6.52%，2021 年末较 2020 年末增加 55,383.55 万元，主要系 2021 年，根据寿光市政府的批复，将对山东铁路投资控股集团有限公司 5.00%和国能寿光热力有限责任公司（曾用名：神华国华寿光发电有限责任公司）0.73%的少数股权划拨给公司。2022 年 9 月末，较 2021 年末增加 106,231.15 万元，系公司将寿光市政府划拨的寿光市金财国有资产经营有限公司 10%少数股权入账。

负债结构分析

近三年及最近一期末，公司总负债分别为 840,147.99 万元、1,244,630.06 万元、1,824,374.62 万元和 1,800,409.94 万元，与资产总额的变动趋势基本保持一致。公司负债主要包括一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券等。近三年及最近一期末，公司流动负债分别为 463,822.73 万元、718,771.22 万元、993,193.09 万元和 990,503.90 万元，占总负债的比例分别为 55.21%、57.75%、54.44%和 55.02%；同期，公司非流动负债分别为 376,325.25 万元、525,858.84 万元、831,181.53 万元和 809,906.04 万元，占总负债的比例分别

为 44.79%、42.25%、45.56%和 44.98%。从负债结构看，公司以长期负债为主，债务结构合理。

(1) 一年内到期的非流动负债

近三年及最近一期末，公司一年内到期的非流动负债分别为 26,670.60 万元、125,837.44 万元、163,311.63 万元和 291,311.35 万元，占总负债的比例分别为 3.17%、10.11%、8.95%和 16.18%，逐年增长。主要包括一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款。2021 年末，公司一年内到期的非流动负债较上年末同期增长 29.78%。

2021 年末，公司一年内到期的非流动负债如下表所示：

项目	金额(万元)	占比(%)
一年内到期的长期借款	34,257.00	20.98%
一年内到期的应付债券	3,267.12	2.00%
一年内到期的长期应付款	125,787.50	77.02%
合计	163,311.63	100.00%

(2) 长期借款

近三年及最近一期末，公司长期借款分别为 290,359.91 万元、330,950.00 万元、470,337.38 万元和 449,032.75 万元，占总负债的比例分别为 34.56%、26.59%、25.78%和 24.94%，逐年增长。

(3) 应付债券

近三年及最近一期末，公司应付债券分别为 0.00 万元、89,144.52 万元、119,168.78 万元和 195,168.78 万元，占总负债的比例分别为 0.00%、7.16%、6.53%和 10.84%，均为子公司寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司的存续债券。截止 2021 年末，公司存续期债券为 9 亿元 3 年期“20 远景 01”、3 亿元 3 年期“21 远景 01”。

所有者权益分析

近三年及最近一期末，公司所有者权益分别为 901,224.50 万元、1,115,842.55 万元、1,732,885.64 万元和 1,859,427.99 万元。公司所有者权益以实收资本、资本公积、未分配利润为主。

(2) 利润表分析

利润表（合并）

单位：万元

科目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-9-30
营业总收入	235,644.20	374,353.89	357,502.97	199,065.39
营业收入	235,644.20	374,353.89	357,502.97	199,065.39
营业总成本	219,670.69	369,533.98	380,332.21	224,066.55
营业成本	204,249.75	324,316.95	307,368.20	167,813.69
税金及附加	727.11	1,526.33	1,472.00	911.39
销售费用	0.00	0.00	535.05	249.64
管理费用	3,613.03	8,430.42	6,853.18	11,913.93
财务费用	11,080.80	35,260.28	64,103.78	43,177.89
加：其他收益	25,628.16	40,342.07	59,380.93	23,700.00
投资净收益	115.42	9,218.44	7,055.95	8,682.40
公允价值变动净收益	0.00	0.00	0.00	0
资产减值损失	-243.23	0.00	0.00	0
资产处置收益	0.00	-1,259.54	-22.63	0
营业利润	41,473.85	52,453.19	43,284.18	7,381.25
加：营业外收入	1.39	163.90	66.32	13,002.29
减：营业外支出	5.48	46.99	161.77	57.37
利润总额	41,469.76	52,570.10	43,188.73	20,326.17
减：所得税	3,084.29	2,744.40	1,242.89	14.97
净利润	38,385.48	49,825.70	41,945.85	20,311.20
减：少数股东损益	0.00	0.00	0.00	0
归属于母公司所有者的净利润	38,385.53	49,825.73	41,954.54	20,311.19

近三年及最近一期末，公司营业收入波动上升，分别为 235,644.20 万元、

374,353.89万元、357,502.97万元和199,065.39万元；公司利润总额分别为41,469.76万元、52,570.10万元、43,188.73万元和20,326.17万元；公司净利润分别为38,385.48万元、49,825.70万元、41,945.85万元和20,311.20万元。公司主要营业收入为委托代建工程，占比85%左右。近三年及一期末，公司营业收入保持稳定状态。

政府补贴方面，近三年及最近一期末，公司的其他收益分别为25,628.16万元、40,342.07万元、59,380.93万元和23,700.00万元，逐年小幅增加。近三年，政府支持力度较大，分别占营业利润的62%、77%和137%。

(3) 现金流量表分析

现金流量表（合并）

单位：万元

科目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-9-30
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	198,687.09	231,623.94	195,425.86	98,263.98
收到的税费返还	0.00	0.00	0.00	0
收到其他与经营活动有关的现金	326,572.04	389,152.74	775,631.70	908,138.62
经营活动现金流入小计	525,259.13	620,776.68	971,057.56	1,006,402.60
购买商品、接受劳务支付的现金	218,424.47	535,090.52	205,081.60	151,064.47
支付给职工以及为职工支付的现金	396.50	1,790.69	1,400.66	690.56
支付的各项税费	672.53	1,181.98	3,720.99	2,475.53
支付其他与经营活动有关的现金	233,576.16	254,300.19	778,539.24	921,059.33
经营活动现金流出小计	453,069.66	792,363.38	988,742.49	1,075,289.89

经营活动产生的现金流量净额	72,189.48	-171,586.70	-17,684.93	-68,887.29
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	100.00	11,187.12	0.00	0
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	18,840.52	5,228.44	0
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	4,226.98	0
投资活动现金流入小计	10,215.42	31,253.57	9,677.03	538.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	318,230.98	51,087.50	455,783.45	6,065.27
支付其他与投资活动有关的现金	74,610.00	0.00	3,979.58	0
投资支付的现金	50,909.76	21,000.00	4,500.00	4,266.94
投资活动现金流出小计	443,750.74	72,087.50	464,263.03	10,332.21
投资活动产生的现金流量净额	-433,535.32	-40,833.93	-454,586.00	-9,793.73
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	184,976.67	0.00	500,000.00	0
取得借款收到的现金	279,118.08	378,210.33	397,698.91	271,880.50
收到其他与筹资活动有关的现金	31,964.00	114,409.58	141,421.17	167,564.08
筹资活动现金流入小计	496,058.75	492,619.91	1,039,120.08	439,444.58
偿还债务支付的现金	86,786.83	66,269.52	163,548.82	248,675.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,400.82	43,659.32	78,801.73	69,925.41
支付其他与筹资活动有关的现金	61,883.14	126,775.41	338,269.77	58,892.90

筹资活动现金流出小计	171,070.79	236,704.25	580,620.33	377,493.56
筹资活动产生的现金流量净额	324,987.97	255,915.66	458,499.75	61,951.02
现金及现金等价物净增加额	-36,357.88	43,325.40	-13,633.09	-16,730.00
加：期初现金及现金等价物余额	58,194.34	21,836.46	65,161.86	51,528.77
期末现金及现金等价物余额	21,836.46	65,161.86	51,528.77	34,798.77

经营性现金流

近三年及最近一期末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为72,189.48万元、-171,586.70万元、-17,684.93万元和-68,887.29万元。近三年，公司经营活动产生的现金流量净额为负数的原因主要系伴随着经营规模逐步扩大，公司项目投入金额较大。

公司收到其他与经营活动有关的现金主要为收到的政府补贴款、利息收入和其他国有公司的经营性往来流入款。近三年及最近一期末，公司收到其他与经营活动有关的现金分别为326,572.04万元、389,152.74万元、775,631.70万元和908,138.62万元。近三年及最近一期末，公司支付其他与经营活动有关的现金分别为233,576.16万元、254,300.19万元、778,539.24万元和921,059.33万元。

投资性现金流

近三年及最近一期末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-433,535.32万元、-40,833.93万元、-454,586.00万元和-9,793.73万元。投资活动方面，公司投资活动现金流入较小，投资活动现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。

筹资性现金流

近三年及最近一期末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为324,987.97万元、255,915.66万元、458,499.75万元和61,951.02万元。筹

资活动方面，公司筹资活动现金流入主要为吸收投资和取得借款，现金流出主要为偿还债务和分配股利、利润和偿付利息支付的资金。

（四）指标分析

（1）偿债能力分析

	2019	2020	2021	2022 年 9 月末
短期偿债能力				
1、流动比率	2.17	2.02	2.60	2.60
2、速动比率	0.80	1.62	1.95	1.93
3、现金比率	0.08	0.20	0.19	0.13
长期偿债能力				
1、资产负债率	48.25%	52.73%	51.29%	49.19%
2、长期负债比率	21.61%	22.28%	23.37%	22.13%

从短期偿债指标看，近三年公司的流动比率分别为 2.17、2.02、2.60；公司的速动比率分别为 0.80、1.62、1.95。从短期偿债能力指标看，公司的流动比率及速动比率均保持在较高的水平，短期偿债能力较强。

2019-2021 年，公司资产负债率为 48.25%、52.73%、51.29%，总体资产负债率合理，资产负债率较为稳定。

近几年随着公司整体实力的逐步增强，与当地银行、信托、租赁等各类金融机构建立了长期稳定的合作关系，后续融资能力较强。

（2）盈利能力分析

	2019	2020	2021	2022 年 9 月
1、营业利润率（%）	17.60	14.01	12.11	3.71
2、总资产收益率（%）	2.20	2.43	1.42	/
3、净利率（%）	16.29	13.31	11.73	10.20
4、毛利率（%）	13.32	13.37	14.02	15.70
5、净资产收益率（%）	4.26	4.47	2.42	/

三年一期，公司盈利指标较为稳定。营业利润率分别为 17.60%、14.01%、12.11%和 3.71%，销售净利率分别为 16.29%、13.31%、11.73%和 10.2%。近三年，公司净资产收益率分别为 4.26%、4.47%、2.42%。

整体看，盈利能力指标较上年变化较小，公司承担较多政府性建设项目，为市政项目的主要建设主体，政府补助对公司利润来源形成重要补充。

（五）融资情况

截至2022年9月末，公司的银行总授信额度为81.33亿元，尚未使用授信额度为8.99亿元。公司2019-2021年年末融资余额分别为44.09亿元、62.02亿元、111.75亿元，截至2022年9月末，公司融资余额146.45亿元，具体情况如下表所示：

单位：万元

贷款机构	融资主体	期限	贷款余额（万元）	担保方式
光大银行	金宏	2021.12.20-2022.12.19	9,500.00	质押
光大银行	金宏	2021.12.22-2022.12.21	9,500.00	质押
光大银行	金宏	2021.7.22-2022.10.17	18,000.00	质押
农发行	德财	2018.3.17-2030.3.17	24,000.00	保证+抵押+质押
农发行	德财	2020.12.17-2030.12.17	30,000.00	
农发行	德财	2021.6.18-2031.6.18	40,000.00	
恒丰银行	德财	2018/9/25-2026/9/25	22,200.00	保证
恒丰银行	德财	2019/3/20-2027/3/20	11,100.00	
恒丰银行	德财	2019.4.25-2027.4.25	9,620.00	
恒丰银行	德财	2018.12.21-2026.12.21	45,360.00	
青岛银行	德财	2021.11.30-2022.11.30	19,200.00	质押
潍坊银行	德财	2021.6.30-2024.6.30	5,950.00	保证
潍坊银行	德财	2021.6.30-2024.6.30	950.00	保证
潍坊银行	德财	2021.7.1-2024.7.1	13,460.00	保证

潍坊银行	德财	2021.7.2-2024.7.2	6,900.00	保证
潍坊银行	德财	2021.10.15-2022.10.15	500.00	保证
潍坊银行	德财	2021.10.20-2022.10.20	500.00	保证
潍坊银行	德财	2021.10.27-2022.10.27	500.00	保证
潍坊银行	德财	2021.11.3-2022.11.3	500.00	保证
潍坊银行	德财	2021.11.26-2022.11.26	500.00	保证
潍坊银行	德财	2022.9.13-2023.9.13	500.00	保证
潍坊银行	德财	2022.9.1-2023.3.1	1,000.00	保证
日照银行	德财	2022.7.28-2023.7.28	6,227.00	抵押
日照银行	德财	2022.7.28-2023.1.28	360.00	
日照银行	德财	2022.5.27-2023.3.27	8,000.00	
国药租赁	德财	2020.5.22-2023.5.22	4,043.30	保证
五矿信托	德财	2020.10.23-2022.10.23	1,590.00	保证
五矿信托	德财	2020.10.30-2022.10.30	3,410.00	保证
五矿信托	德财	2021.5.28-2022.11.28	8,400.00	保证
五矿信托	德财	2021.5.31-2022.11.31	1,400.00	保证
五矿信托	德财	2021.6.4-2022.12.4	1,000.00	保证
五矿信托	德财	2021.6.11-2022.12.11	1,810.00	保证
五矿信托	德财	2021.6.18-2022.12.18	1,440.00	保证
五矿信托	德财	2021.6.25-2022.12.25	2,920.00	保证
五矿信托	德财	2022.7.2-2023.7.2	900.00	保证
五矿信托	德财	2022.7.16-2023.7.16	1,230.00	保证
五矿信托	德财	2022.7.23-2023.7.23	3,330.00	保证

五矿信托	德财	2022.7.30-2023.7.30	2,420.00	保证
五矿信托	德财	2022.8.6-2023.8.6	650.00	保证
五矿信托	德财	2021.9.30-2023.9.30	4,920.00	保证
五矿信托	德财	2021.10.15-2023.10.15	4,530.00	保证
五矿信托	德财	2021.11.12-2023.11.12	550.00	保证
五矿信托	德财	2022.3.4-2024.3.4	4,980.00	保证
五矿信托	德财	2022.3.11-2024.3.11	8,040.00	保证
五矿信托	德财	2022.3.18-2024.3.18	6,760.00	保证
五矿信托	德财	2022.3.25-2024.3.25	9,380.00	保证
国投信托	德财	2020.11.26-2022.11.26	23,000.00	保证+质押
国投信托	德财	2021.7.9-2023.7.9	20,000.00	保证+质押
中信银行	德财	2022.1.20-2023.1.20	17,493.82	质押
华夏银行寿光支行	德财	2020.12.1-2023.12.1	2,700.00	保证
XX 信托	德财	2020.12.4-2022.12.25	12,410.00	保证
XX 信托	德财	2021.1.8-2023.1.8	4,670.00	保证
XX 信托	德财	2021.1.11-2023.1.11	3,630.00	保证
XX 信托	德财	2021.1.15-2023.1.15	1,550.00	保证
XX 信托	德财	2021.2.1-2023.2.1	1,360.00	保证
XX 信托	德财	2021.2.2-2023.2.2	3,640.00	保证
XX 信托	德财	2021.3.26-2023.3.26	1,270.00	保证
中行	德财	2021.1.11-2029.1.11	26,928.00	保证
齐鲁银行	德财	2021.1.5-2024.1.5	49,700.00	保证+抵押
广发银行	德财	2021.3.23-2023.3.23	7,000.00	保证+抵押
上海国金	德财	2021.4.27-2024.4.27	6,049.95	保证

上海国金	德财	2022. 1. 11-2025. 1. 1 1	8,458.13	保证
山东信托	德财	2021. 8. 13-2023. 8. 1 3	2,100.00	保证+抵押
山东信托	德财	2021. 8. 13-2023. 8. 1 3	5,310.00	
山东信托	德财	2021. 8. 20-2023. 8. 2 0	1,980.00	
山东信托	德财	2021. 8. 20-2023. 8. 2 0	1,200.00	
山东信托	德财	2021. 8. 27-2023. 8. 2 7	2,880.00	
山东信托	德财	2021. 8. 27-2023. 8. 2 7	1,850.00	
山东信托	德财	2021. 9. 30-2023. 9. 3 0	2,040.00	
山东信托	德财	2021. 10. 14-2023. 10 . 14	1,000.00	
山东信托	德财	2021. 10. 14-2023. 10 . 14	5,730.00	
山东信托	德财	2021. 10. 21-2023. 10 . 21	10,800.00	
天津信托	德财	2021. 4. 29-2023. 4. 2 9	5,000.00	
天津信托	德财	2021. 5. 10-2023. 5. 1 0	10,000.00	
天津信托	德财	2021. 9. 2-2023. 9. 2	11,510.00	
天津信托	德财	2021. 9. 16-2023. 9. 1 6	3,990.00	
天津信托	德财	2021. 11. 19-2023. 11 . 19	19,270.00	
中融信托	德财	2021. 5. 21-2023. 5. 2 1	9,690.00	保证
中融信托	德财	2021. 5. 26-2023. 5. 2 6	8,630.00	
中融信托	德财	2021. 5. 28-2023. 5. 2 8	6,910.00	
中融信托	德财	2021. 6. 2-2023. 6. 2	12,100.00	
中融信托	德财	2021. 6. 4-2023. 6. 4	4,350.00	
中融信托	德财	2021. 6. 9-2023. 6. 9	8,320.00	
中融信托	德财	2021. 11. 12-2023. 11 . 12	6,710.00	

中融信托	德财	2021.11.17-2023.11.17	6,270.00		
中融信托	德财	2021.11.19-2023.11.19	2,020.00		
中融信托	德财	2022.3.25-2024.3.25	8,780.00	保证+质押	
中融信托	德财	2022.3.30-2024.3.30	22,370.00		
中融信托	德财	2022.04.01-2024.4.1	8,890.00		
中融信托	德财	2022.04.02-2024.4.2	6,490.00		
中融信托	德财	2022.04.08-2024.4.8	3,550.00		
中融信托	德财	2022.04.13-2024.4.13	5,810.00		
中融信托	德财	2022.04.15-2024.4.15	1,150.00		
中融信托	德财	2022.04.20-2024.4.20	1,360.00		
中融信托	德财	2022.04.22-2024.4.22	1,600.00		
平安信托	德财	2021.6.17-2023.6.27	6,530.00		保证+质押
平安信托	德财	2021.6.23-2023.6.23	5,760.00		
平安信托	德财	2021.7.16-2023.7.16	3,360.00		
平安信托	德财	2021.8.23-2023.8.23	1,210.00		
建信信托	德财	2022.5.31-2025.5.31	4,850.00	保证	
山钢租赁	德财	2021.9.2-2024.9.2	1,379.02	保证	
青银租赁	德财	2021.9.29-2024.9.29	13,797.15	保证+抵押	
农商行	德财	2022.6.24-2025.6.23	2,000.00	保证	
农商行	德财	2022.7.16-2023.7.15	19,000.00	保证	
日照银行	德财	2022.6.28-2023.1.6	996.00	抵押	
日照银行	德财	2022.6.28-2023.1.6	990.00		
日照银行	德财	2022.6.28-2023.1.6	992.00		

光大银行	德财	2022.8.3-2023.8.2	9,500.00	质押
光大银行	德财	2022.8.4-2023.8.3	9,500.00	质押
青岛银行	文腾	2018.5.25-2023.5.25	36,240.00	质押
农发行	文腾	2022.6.24-2032.6.22	15,000.00	保证+抵押 +质押
农发行	文腾	2022.9.21-2032.6.22	3,000.00	
农发行	远景	2016.11.10--2034.11.1	42,968.75	保证+抵押 +质押
农发行	远景	2017.1.12-2034.11.1		
农发行	远景	2016.12.15-2034.11.1		
农发行	远景	2019.6.20--2029.6.15	25,375.00	保证+抵押 +质押
农发行	远景	2020.2.28-2029.6.15		
农发行	远景	2020.5.21-2029.6.15		
光大银行	远景	2019.06.25--2026.06.20	13,230.00	保证+抵押
光大银行	远景	2019.8.19-2026.6.20		
光大银行	远景	2020.1.19-2026.6.20		
广发银行	远景	2022.6.27-2023.6.24	4,500.00	抵押
齐鲁银行	远景	2021.2.1-2024.1.3	2,700.00	保证+抵押
齐鲁银行	远景	2021.3.9-2024.1.3	7,000.00	
齐鲁银行	远景	2021.4.23-2024.1.3	5,000.00	

齐鲁银行	远景	2021.6.28-2024.1.3	5,000.00	
日照银行	远景	2022.3.4-2023.3.3	10,000.00	保证+抵押
日照银行	远景	2022.3.15-2023.3.14	4,750.00	质押
日照银行	远景	2022.3.17-2023.3.17	4,750.00	质押
日照银行	远景	2022.3.16-2023.3.16	10,000.00	保证+抵押
华夏银行合肥支行	远景	2022.1.21-2024.1.21	2,000.00	保证
非公开公司债	远景	2020.10.28-2023.10.27	90,000.00	保证
非公开公司债	远景	2021.2.3-2024.2.2	30,000.00	保证
企业债	远景	2022.7.4-2029.7.5	50,000.00	保证
企业债	远景	2022.8.30-2029.8.30	26,000.00	保证
农业银行	远景	2020.12.18-2025.11.25	2,560.00	保证+抵押
东营银行	远景	2021.2.9-2025.2.9	1,425.00	保证+抵押
东营银行	远景	2022.1.20-2025.2.9	475.00	
东营银行	远景	2022.4.22-2025.2.9	2,375.00	
东营银行	远景	2022.4.29-2025.2.9	1,425.00	
东营银行	远景	2022.8.31-2025.2.9	4,000.00	
中交租赁	远景	2021.2.4-2024.2.3	5,277.74	保证+抵押
青银租赁	远景	2021.4.29-2024.4.29	3,450.00	保证+抵押
青银租赁	远景	2021.5.20-2024.5.2		保证

		0		
齐鲁银行	远景	2022.9.28-2023.9.26	1,000.00	保证
潍坊银行	远景	2022.6.30-2023.6.29	1,000.00	质押
寿光村镇银行	远景	2022.9.2-2023.9.1	495.00	信用
寿光农商行	远景	2022.8.25-2025.8.24	1,998.00	保证
临商银行	远景	2022.3.25-2023.3.23	1,000.00	保证
北京银行	远景	2022/3/8-2023.3.8	1,800.00	保证
寿光农商行	远景	2022/7/13-2025/7/7	500.00	抵押
寿光农商行	远景	2022/7/13-2025/7/12	1,000.00	保证
青岛银行	远景	2021/11/29-2022.11.29	3,840.00	质押
青岛银行	远景	2021/12/3-2022.12.3	960.00	质押
光大银行	远景	2022/6/23-2023/6/16	6,460.00	质押
光大银行	远景	2022/6/23-2023/6/16	4,940.00	质押
光大银行	远景	2022/1/6-2023.1.5	1,990.00	质押
光大银行	远景	2022/7/12-2023/3/8	5,195.00	质押
东营银行	远景	2022/1/17-2023.1.17	1,000.00	保证
东营银行	远景	2022/1/20-2023.1.20	2,000.00	质押

潍坊银行	远景	2022/2/23-2023. 2. 2 2	1,000.00	抵押
易通保理	远景	2022/8/12-2023/8/1 1	3,290.00	保证
安徽合泰融资租赁有限公司	远景	2017. 12. 8-2022. 12. 8	465.72	保证
奥克斯融资租赁有限公司	远景	2018. 4. 13-2023. 4. 1 3	1,587.82	保证
立根融资租赁有限公司	远景	2018. 5. 29-2023. 5. 2 8	859.87	保证
徽银金融租赁有限公司	远景	2018. 7. 10-2023. 7. 9	1,200.00	保证
舜元泰山融资租赁	远景	2020. 4. 15-2023. 4. 1 5	1,216.86	保证
国金融资租赁	远景	2020. 5. 22-2023. 3. 2 2	2,058.67	保证
国金融资租赁	远景	2020. 5. 26-2023. 3. 2 4	2,058.67	保证
中交雄安融资租赁	远景	2020. 8. 18-2025. 8. 1 7	5,109.68	保证
爱建融资租赁	远景	2020. 8. 31-2023. 9. 1	1,811.68	保证+抵押
中交租赁	远景	2022. 9. 11-2025. 9. 1 1	6,381.92	保证
海发宝诚融资租赁有限公司	远景	2022. 9. 29-2025. 9. 2 8	8,000.00	保证+抵押
潍坊银行	远景	2022. 6. 29-2023. 6. 2 9	1,000.00	信用
工商银行	远景	2022. 7. 22-2023. 7. 2	1,000.00	保证

		2		
东营银行	远景	2022.7.28-2023.7.28	1,000.00	保证
东营银行	远景	2022.4.28-2023.4.28	1,000.00	质押
其他	-		144,380.91	
合计			1,464,515.67	

截至2022年9月末，公司融资余额1,464,515.67万元，融资方式以银行贷款和信托为主，债券、租赁等其他方式为辅。其中，通过银行获得的借款为675,078.57万元，占比46.10%；通过信托获得的借款为372,560.00万元，占比25.44%；通过债券获得的借款为196,000.00万元，占比13.38%；通过租赁及保理等其他方式获得的借款为220,877.09万元，占比15.08%。融资渠道较多，方式多元。

融资方式	合计金额（万元）	占比
银行	675,078.57	46.10%
信托	372,560.00	25.44%
债券	196,000.00	13.38%
其他	220,877.09	15.08%

从还款时间来看，公司以中长期融资为主，2022年需还款121,345.72万元，占比8.29%；2023年需还款515,675.69万元，占比35.21%；2024年需还款247,773.86万元，占比16.92%；2025年及以后需还款579,720.40万元，占比32.58%。总体来看，2023年和2024年融资到期余额占总融资余额比例适中，还款压力较小。

时间	待偿还金额（万元）	占比
2022年	121,345.72	8.29%
2023年	515,675.69	35.21%
2024年	247,773.86	16.92%
2025年及以后	579,720.40	39.58%
总计	1,464,515.67	100.00%

总体来看，公司融资方式以银行贷款、信托为主，融资渠道广泛，后续融资

潜力较大。

渠道	融资余额（万元）	占信托融资余额比例
中融信托	125,000.00	33.55%
五矿信托	69,660.00	18.70%
天津信托	49,770.00	13.36%
国投信托	43,000.00	11.54%
山东信托	34,890.00	9.36%
XX信托	28,530.00	7.66%
平安信托	16,860.00	4.53%
建信信托	4,850.00	1.30%
总计	372,560.00	100.00%

公司通过信托融资余额为 372,560.00 万元，前三大信托融资余额为 244,430.00 万元，占比 65.61%。其中，第一大为通过中融信托融资 125,000.00 万元，第二大为通过五矿信托融资 69,660.00 万元，第三大为通过天津信托融资 49,770.00 万元。

（六）担保情况

截至 2022 年 9 月 30 日，公司对外担保金额 345,823.05 万元，全部为国企担保，无民企担保，公司对外担保风险较小。

担保明细如下：

单位：万元

被担保方	担保余额	起始日	到期日	担保方式
寿光市青衿农业开发有限公司	17,000.00	2021.12.31	2026.12.27	保证
寿光市青衿农业开发有限公司	13,000.00	2021.12.28	2026.12.27	保证
寿光市生态湿地旅游开发有限公司	2,230.40	2018.5.16	2023.5.16	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	9,176.50	2021.9.06	2024.9.6	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	25,000.00	2022.8.31	2024.8.31	保证
山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司	36,000.00	2021.1.5	2024.1.5	保证
山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司	27,000.00	2021.7.27	2024.1.5	保证
山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司	10,000.00	2022.6.2	2024.1.5	保证
寿光市鲁滨供水有限公司	980.00	2021.9.23	2022.9.20	保证
寿光市荣嘉生物科技有限公司	11,570.00	2022.9.22	2025.9.22	保证
寿光市荣嘉生物科技有限公司	10,526.00	2022.9.28	2025.9.28	保证

寿光市汇景热力有限公司	3,840.00	2021.12.2	2022.12.2	保证
寿光市汇景热力有限公司	960.00	2021.12.3	2022.12.3	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	20,000.00	2022.2.16	2029.1.19	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	20,000.00	2022.6.7	2029.1.19	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	17,422.65	2020.12.11	2028.12.1	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	6,980.00	2021.1.6	2028.12.1	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	12,955.16	2021.1.5	2024.12.7	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	10,000.00	2021.12.23	2022.12.23	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	8,000.00	2021.12.24	2022.12.24	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	3,252.68	2020.12.7	2024.12.7	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	17,422.65	2020.9.15	2023.9.10	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	2,700.00	2021.2.1	2024.1.21	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	1,000.00	2022.5.30	2025.5.21	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	4,000.00	2021.3.2	2024.1.21	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	8,000.00	2021.3.9	2024.1.21	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	2,000.00	2021.3.23	2024.1.21	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	2,000.00	2021.2.23	2024.1.21	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	1,000.00	2021.3.16	2024.1.21	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	5,223.01	2021.4.6	2024.4.6	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	2,343.00	2021.6.30	2023.6.30	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	2,478.00	2021.7.14	2023.7.14	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	1,265.00	2021.7.6	2023.7.6	保证
寿光市海宁盐场有限公司	1,998.00	2022.7.13	2025.7.12	保证
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	28,500.00	2022.9.16	2024.8.31	保证
合计	345,823.05			

（七）征信诉讼

（1）征信情况

经项目组查询企业信用报告，截至 2022 年 12 月 13 日，金宏投资首次有信贷交易的年份为 2021 年，发生信贷交易的机构数为 2 家，借贷交易余额为 4.9 亿元，无担保交易余额，无不良和关注类信息。

（2）被执行情况

经项目组查询，截至本报告完成日，经查询中国执行信息公开网上登记信息，显示企业无被执行信息，具体情况如下：



国家税务总局山东省税务局
Shandong Provincial Tax Service, State Taxation Administration

中国税务

首页 信息公开 新闻动态 政策文件 纳税服务 互动交流

重大税收违法失信主体信息公布栏

地区选 失信主体违法性 年度查 词 质查词 词

济南市 淄博市 枣庄市 东营市 烟台市 潍坊市 济宁市 泰安市 威海市 日照市 临沂市 德州市 聊城市 滨州市 菏泽市

纳税人名称: 寿光市金安投资开发集团 纳税人识别号:

注册地址: 组织机构代码:

法定代表人姓名: 法定代表人身份证号:

财务负责人姓名: 财务负责人身份证号:

重置 查询

所属税务机关名称	纳税人名称	纳税人识别号	案件性质	操作
无符合公布标准的案件信息				

(3) 被诉讼情况

截至本报告完成日,经查询中国裁判文书网,企业共有 9 笔诉讼记录,均已结案,基本为民事纠纷和其他合同纠纷,无有关金融信贷类诉讼。



2022年12月7日 星期三 欢迎您...13795297801 退出 意见反馈 网站地图 使用帮助

中国裁判文书网
China Judgements Online

首页 刑事案件 民事案件 行政案件 赔偿案件 执行案件 其他案件 民族语言文字

高级检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 搜索 ?

关键词: 侵权(3) 股权转让(3) 利息(3) 赔偿责任(3) 借款合同(2) 合同(2) 垫付(2)

已选条件: 全文: 寿光市金安投资开发集团有限公司

保存搜索条件 清空搜索条件

共检索到 9 篇文书

默认排序 按日期 按程序 全选 批量收藏

(4) 反洗钱查询情况

[请点击此处下载结果!_20221207162334053\(4947\)金宏投资.xlsx](#)

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	寿光市金宏投资开发有限公司	营业执照	91370783MA3D2X662N	2022/12/7 16:23:34	0000		0

经项目组查询，截至本报告完成日，经查询反洗钱黑名单，公司无洗钱相关信息。

(5) 评级情况

大公国际对企业长期信用等级评为 AA+，评级展望为稳定，评级日期是 2022 年 8 月 3 日。

(6) 现场尽调

尽调方式：现场尽调

尽调人员：

地点：金宏投资办公地

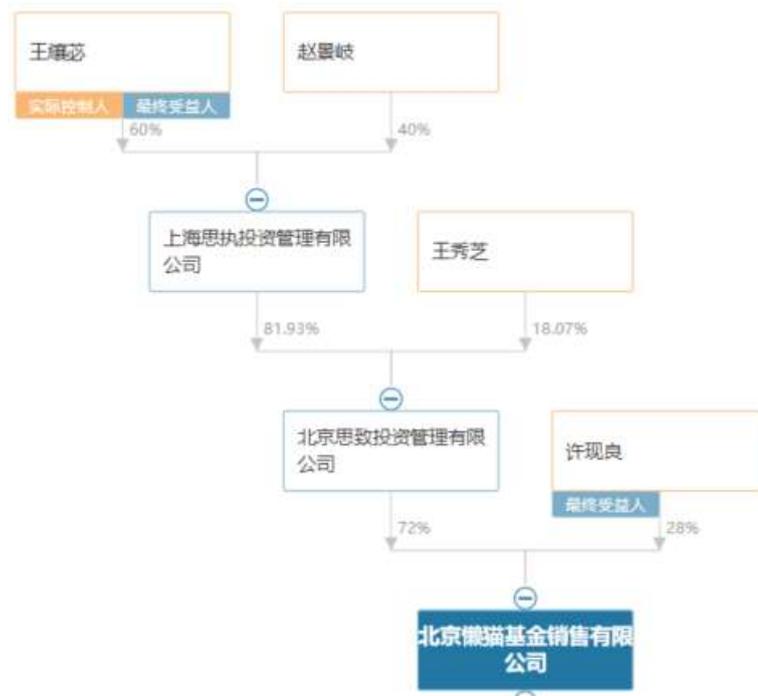
四、承销商—国泰君安证券

统一社会信用代码	9131000063159284XQ		
名称	国泰君安证券股份有限公司		
类型	其他股份有限公司(上市)	法定代表人	贺青
注册资本	890,844.9523 万	成立日期	1999-8-18
住所	中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号		
营业期限自	1999-08-18	营业期限至	无固定期限
登记机关	上海市市场监督管理局	经营状态	存续
经营范围	证券经纪；证券自营；证券承销与保荐；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；融资融券业务；证券投资基金代销；代销金融产品业务；为期货公司提供中间介绍业务；股票期权做市业务；中国证监会批准的其他业务。【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】		

五、代销机构—懒猫基金

统一社会信用代码	911101073183200635		
名称	北京懒猫基金销售有限公司		
类型	其他有限责任公司	法定代表人	陈雯
注册资本	2,000 万 CNY	成立日期	2014-12-17
住所	北京市石景山区金府路 32 号院 3 号楼 9 层 940 室		
营业期限自	2014-12-17	营业期限至	无固定期限
登记机关	北京市石景山区市场监督管理局	经营状态	存续
经营范围	基金销售。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		

该公司的股权结构如下：



懒猫基金全称北京懒猫基金销售有限公司，具有证监会核准的基金销售牌照，获准销售金融市场所有公募基金和私募基金产品；同时也是中国人民银行核准的法人金融机构和中国证券投资基金业协会会员单位；是中证机构间报价系统会员单位，拥有代理交易等四类权限；具备双录和反洗钱的能力，符合公司关于代销金融机构资质标准的认定，且已进入公司代销金融机构准入名单，可以同我司签订信托代销协议。

懒猫基金代销业务主要是代销公募基金公司发行的公募基金和公募基金专

户产品，证券公司发行的收益凭证，证券公司、期货公司、公募基金子公司发行的资管产品以及信托公司发行的信托产品，销售方式主要采用线上、线下相结合的销售方式。目前公司累计销售收益权凭证类产品近 100 亿元、公募基金类产品 10 亿元、私募基金类产品 3.5 亿元、信托产品 29.7 亿元。其中信托主要合作机构有光大信托、长安信托、陕国投信托、五矿信托、陆家嘴信托、大业信托、GM 信托等。

六、区域情况

（一）经济概况

潍坊市，是山东省地级市，下辖 4 区 2 县、代管 6 个县级市，常住人口 938 万。经济方面，潍坊市 2021 年实现生产总值（GDP）7010.6 亿元，实际增速为 9.7%。其中，第一产业实现增加值 628.36 亿元，同比增长 7.6%；第二产业实现增加值 2831.38 亿元，同比增长 10.00%；第三产业实现增加值 3550.86 亿元，增长 9.8%。2022 年上半年，潍坊经济持续排名第四强，GDP 完成 3,522.96 亿，较去年同期增加 253.67 亿，按可比价格计算，同比增长 3.7%，高于全国及山东省平均增速。其中，第一产业增加值 359.8 亿元，同比增长 4.3%；第二产业增加值 1410 亿元，同比增长 4.1%；第三产业增加值 1753.2 亿元，同比增长 3.2%。2022 年前三季度，潍坊市实现生产总值 5338.1 亿元，按可比价格计算，同比增长 4.1%。其中，第一产业增加值 505.1 亿元，同比增长 4.0%；第二产业增加值 2174.3 亿元，同比增长 4.7%；第三产业增加值 2658.7 亿元，同比增长 3.6%。2022 年上半年，全市规模以上工业增加值同比增长 7%。规模以上工业企业营业收入 5,556.2 亿元；全市固定资产投资同比增长 14%，社会消费品零售总额 1281.1 亿元，同比增长 0.2%。财政方面，2021 年，全市一般公共预算收入完成 656.9 亿元，增长 14.5%。其中，税收收入完成 499.6 亿元，增长 17.2%。一般公共预算支出完成 879.8 亿元，增长 10.5%。其中，教育、社保就业、城乡社区支出分别增长 7.4%、11.4%和 64.4%。2022 年上半年，全市一般公共预算收入 371.5 亿元。其中，税收收入 215.9 亿元。全市政府性基金预算收入 225.7 亿元，全市一般公共预算支出 418.3 亿元。2022 年 6 月底，全市政府负有偿还责任的债务余额 1853.1 亿元，2021 年潍坊市负债率 23.86%，财政自给率 74.66%，

政府债务率为 91.2%。2022 年，全市一般公共预算收入完成 608 亿元，按自然口径计算下降 7.4%，降幅较二、三季度末分别收窄 4.8 和 7.4 个百分点。

寿光市，隶属于山东省潍坊市。位于山东省中北部，潍坊市境西北部，渤海莱州湾西南岸，海岸线 30 公里，海域面积 30 万亩，总面积 2072 平方公里，辖 14 处镇街道，1 处生态经济园区，975 个行政村，人口 110 万，是“中国蔬菜之乡”和“中国海盐之都”。

寿光优势产业特色突出。南部沃野平畴，水源丰沛，是国家确定的蔬菜、粮食、果品等产品生产基地；北部石油、天然气资源丰富，储备量分别达 1 亿吨和 800 万立方米，地下卤水储量 25.97 亿立方米，是中国三大重点产盐区之一。

寿光市为全国百强县，近年生产总值保持增长，经济总量在潍坊市下辖区县中稳居第一。经济方面，2022 年上半年，寿光市地区生产总值 491.5 亿元，同比增长 4.0%，增速高于全国及山东省平均，总量位列潍坊市各区县第一（1/14）。其中，第一产业增加值 86.6 亿元，同比增长 4.3%；第二产业增加值 202.8 亿元，同比增长 5.9%；第三产业增加值 202.1 亿元，同比增长 2.2%。寿光市 442 家规模以上工业企业累计完成工业总产值 1176.0 亿元，同比增长 10.7%；寿光市固定资产投资同比增长 31.5%；全市社会消费品零售总额同比增长 0.23%。

财政方面，2022 年上半年，寿光市财政总收入 104.6 亿元，同比增长 0.1%；一般公共预算收入 55.6 亿元，政府性基金预算收入 41.7 亿元，国有资本经营预算收入 0.36 亿元，社会保险基金预算收入 9.7 亿元。2021 年，地方政府债务余额 168.84 亿元，财政自给率 83.23%，政府债务率为 70.70%，负债率为 17.71%。

寿光市农业发达，工业以石化、钢铁、造纸等周期性行业为主导，工业经济存在一定波动。寿光是我国最大的蔬菜集散地，形成了蔬菜生产、销售、技术、会展和标准输出产业链条，蔬菜产业化引领农业与相关非农产业同步发展。寿光市工业经济中周期性行业占比较高，2020 年规模以上工业企业中石化行业、钢铁行业、造纸行业总产值占比分别为 36.2%、15.6%及 11.2%；近年工业经济

存在一定波动，2019-2021年规模以上工业总产值增速分别为1.8%、0.2%及22.5%。寿光市大型企业包括晨鸣控股有限公司、鲁丽集团有限公司、山东寿光鲁清石化有限公司、山东寿光巨能控股集团有限公司、山东墨龙石油机械股份有限公司等。未来，寿光将打造“中国蔬菜硅谷”，促进蔬菜产业集群发展，依托蔬菜产业规模效应，促进关联产业转型升级，改造提升传统优势产业，培育壮大新兴产业。

寿光市GDP在潍坊市各区县中常年排名第1名，2021年潍坊市区县行政区划经济财政指标情况如下所示：（单位：亿元）

区域名称	GDP	GDP增速	人均GDP（万元）	一般公共预算收入	政府性基金收入
寿光市	953.6	10.5%	8.20	103.3	89.3
诸城市	767.4	10.1%	7.12	64.2	--
青州市	676.8	10.5%	7.04	53.9	53.3
高密市	614.6	10.9%	7.00	57.2	64.8
昌乐市	527.9	10.1%	9.35	37.6	--
昌乐县	405.3	10.7%	6.94	29.1	36.4
安丘市	403.9	10.1%	4.80	31.3	35.9
临朐县	389.4	11.0%	4.83	25.4	60.0
潍城区	364.0	9.9%	6.98	24.8	--

（二）财政收入

指标	2022年H1	2021年	2020年	2019年
寿光市				
一般公共预算收入	55.65	103.33	93.76	94.41
其中：税收收入	-	79.97	65.64	68.42
政府性基金收入	41.7	89.27	74.77	50.42
转移性收入	-	46.21	35.04	33.47
地方政府债务余额	-	168.97	158.01	131.54
地方政府债务限额	-	169.25	158.19	132.42
财政自给率（%）	-	83.23	86.25	93.23
负债率（%）	-	17.72	20.09	17.13
债务率（%）	-	70.75	77.62	73.77

债务率=地方政府债务余额/（一般公共预算收入+政府性基金预算收入+转移性收入），此处转移性收入主要以上级补助收入为准。

近年寿光市一般公共预算收入波动增长，规模稳居潍坊市下辖区县第一；税收收入占比较高，公共财政收入质量较好。寿光市财政自给程度较好，整体维持

在较高水平。政府性基金收入是寿光市政府财力的重要组成部分，近年整体保持增长，规模在潍坊市下辖区县中居前列。从上述指标可见，寿光市的经济实力较强，财政实力雄厚，符合我司的准入要求。

潍坊市 2021 年 12 月正式设立国企融资增信计划 50 亿元和债券投资基金 80 亿元。潍坊国企融资增信基金总规模 50 亿元，50 亿元增信基金的投资人主要是市财政局和潍坊当地的金融机构，核心目的是增信，由潍坊市金融控股集团有限公司具体实施，着力化解国企债券违约风险，维护该市地方金融和信用环境稳定。该融资增信计划主要有两方面作用：一方面，作为增信措施，为潍坊市国企新发债券、新增贷款及信托、融资租赁等融资提供外部增信支持，提振资本市场信心；另一方面，作为“应急手段”，在潍坊市国企出现债务偿还风险时，给予流动性支持，确保到期债务如期偿还，避免违约风险。

潍坊国企债券投资基金总规模 80 亿元，同样由潍坊市金融控股集团有限公司负责管理运作，80 亿元债券投资基金出资人主要是市财政局、市城投以及潍坊本地的大型上市公司（如潍柴、歌尔等），核心作用是解决国企债券发行端的问题：对潍坊市国企在银行间市场交易商协会和证券交易所发行的、纳入市级重点支持名单的各类债券，国企债券投资基金带头购买，有效减轻债券募资压力，降低国企融资成本。这两只基金都是认缴制，即需要的时候由投资人出资进基金，运营分别由市金控和市财金负责管理，市里会定期统计各家平台准备发行的债券和需要投资的比例，然后通知投资人认购基金。

上述基金主要针对潍坊及下属各区县平台公司的债券投资，其中潍坊国企债券投资基金总规模 80 亿元，据了解截止目前大约已出资到账 20 亿元，其中歌尔股份出资 10 亿元，当地金融机构与财政局累计出资 10 亿元。此外，近期潍坊市财政局将协调潍坊市城市建设发展投资集团有限公司等主要平台合计出资 9 亿元左右，应对高密近期资金紧张的局面。

七、交易方案

（一）信托要素

- 信托名称：XX 号集合资金信托计划；

- 信托类型：集合资金信托计划；
- 产品类型：固定收益类；
- 风险等级：R2；
- 委托人/受益人：合格投资者；
- 受托人：XX 信托；
- 交易对手：寿光城建（发行人）、金宏投资（担保人）；
- 信托规模：不超过 4 亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；
- 信托期限：本信托计划总期限不超过 3 年，各期信托计划不超过 24 个月。各期期限可能不同，具体以认购风险说明书为准；
- 信托资金用途：用于投资安享 1 号，安享 1 号根据 XX 信托出具的投资指令，从二级市场认购寿光城建发行的“寿光市城市建设投资开发有限公司 2023 年度第一期中期票据”及缴纳信托业保障基金；
- 投资期望收益率：【 】%/年（具体以合同约定为准）；
- 受益人业绩比较基准：【 】%/年（含托管费、代销费、估值费，不含增值税及信托报酬，具体以合同约定为准）；
- 托管费：不高于【 】%/年（待定），托管银行招商银行，具体以合同约定为准；
- 代销费：不高于【 】%/年，代销机构懒猫基金，具体以合同约定为准；
- 估值费：不高于【 】%/年（待定），估值机构中信建投证券，估值方法具体以合同约定为准；
- 信托报酬：固定部分信托报酬不低于【 】%/年（不含增值税）+浮动信托报酬，具体以合同约定为准；
- 信托利益核算日：标的债券的付息日及信托计划结束日；
- 信托利益分配方式：受托人在收到信托利益后 10 个工作日内扣除信托费用后对已实现的信托利益向受益人分配；

- **信托业保障基金：**由安享 1 号统一缴纳，本信托计划申请免缴；
- **增值税及附加：**因管理本信托计划而产生的印花税、增值税及其他税费、买卖债券交易佣金等交易费用均由安享 1 号信托财产承担；因管理本信托计划而产生的律师费由本信托计划信托财产承担。

（二）交易结构

我司拟发起设立“XX 号集合资金信托计划”，信托总规模不超过 4 亿元，可分期发行，信托资金用于认购 GM 信托发行的安享 1 号，安享 1 号根据 XX 信托出具的投资指令，从二级市场认购寿光城建发行的“寿光市城市建设投资开发有限公司 2023 年度第一期中期票据”及缴纳信托业保障基金。

合作方式：投资

合作期限：标的债券期限为 2+1 年，在存续期内第 2 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；信托总期限不超过 3 年，各期信托计划不超过 24 个月，各期期限可能不同，具体以认购风险说明书为准。

交易流程：

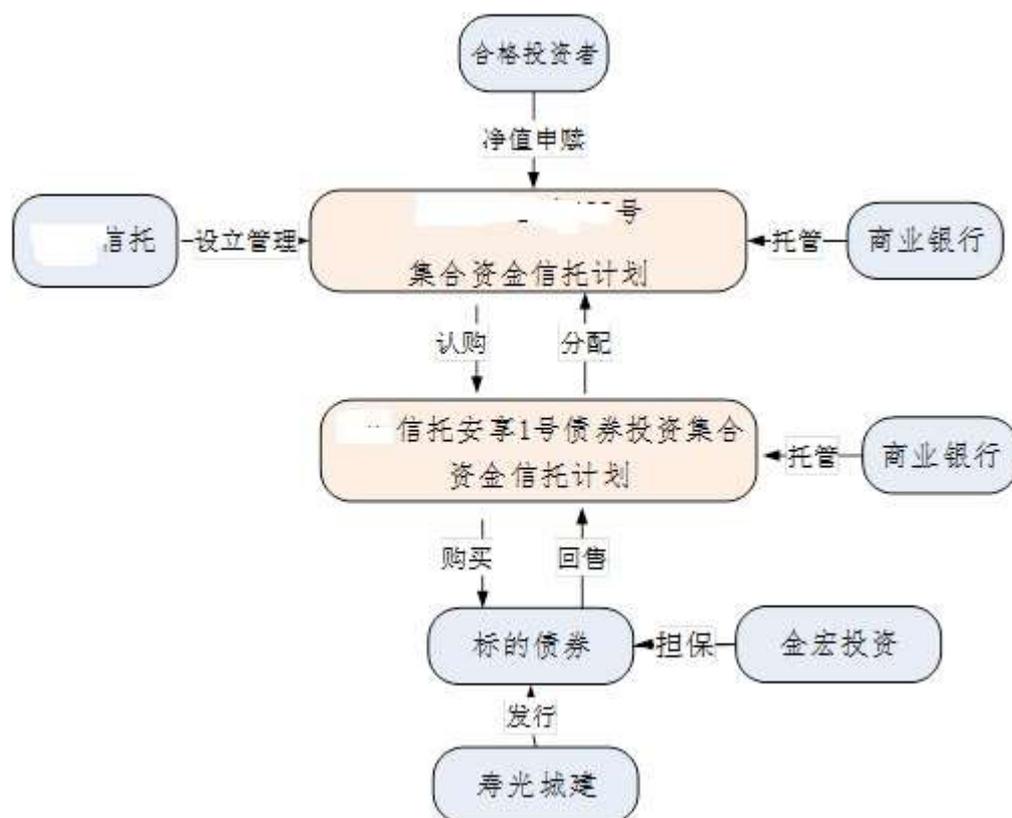
➤ **投入：**

- (1) 委托人将合法所有资金委托给 XX 信托设立“XX 号集合资金信托计划”；
- (2) 委托人分别与受托人签署《资金信托合同》，并各自交付信托资金；
- (3) XX 信托与保管行签订《账户保管协议》等相关协议/文件（届时以实际签署合同/协议名称为准）；
- (4) XX 信托与 GM 信托签订《安享 1 号信托合同》，并交付信托资金；
- (5) 安享 1 号根据 XX 信托出具的投资指令，分次认购寿光城建发行的标的债券及缴纳信托业保障基金。

➤ **退出：**

在债券投资期限满 24 个月前根据债券发行条款，本信托计划向安享 1 号出具投资指令，将标的债券回售给发行人。本信托计划在收到安享 1 号分配的信托利益并缴纳相应费用后，对全体投资人进行分配，信托计划终止。

交易结构图：



八、风险保障措施

- 1、抵押担保（是 否）
- 2、质押担保（是 否）
- 3、保证担保（是 否）
- 4、其他措施（是 否）

九、结论和建议

通过上述分析，我认为该项目可操作性强，操作流程成熟，风险可控，并能为公司带来可观收益，建议公司予以实施。