

# 关于“潍坊滨海投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券”的投资分析报告

## 一、 投资背景及债券发行要素说明

### （一）投资背景

我部推荐对“潍坊滨海投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)”实行债券入库评审,入库审核通过后后续按要求进行投资。

根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2022 年 6 月 7 日出具的《中鹏信评【2022】跟踪【237】号 01》评级报告、联合资信评估有限公司 2022 年 6 月 6 日出具的《联合【2022】3164 号》评级报告,发行人滨海投资发展主体信用评级为 AA+级,评级展望维持稳定,债项评级 AA+。

本项目由 [REDACTED] 负责尽职调查,已经对发行人的资料和公司债券相关文件进行了初审,对尽职调查结果及相关材料的充分性和真实性负责,后期投后管理的工作由投资银行二部负责。

### （二）债券发行要素

- 1、 发行人全称：潍坊滨海投资发展有限公司。
- 2、 债券全称：潍坊滨海投资发展有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券。
- 3、 注册文件：发行人于 2022 年 6 月 14 日获上海证券交易所出具的《关于对潍坊滨海投资发展有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2022]907 号），注册规模为不超过 15 亿元。
- 4、 发行金额：本期债券发行规模不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元），分期发行。
- 5、 债券期限：本期债券期限 5 年，在债券存续期第 2 年末、第 4 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 6、 票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。
- 7、 债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第 2、4 年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。
- 8、 发行对象：本期债券面向专业投资者非公开发行。

- 9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。
- 10、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。
- 11、起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 7 月 20 日。
- 12、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。
- 13、付息日期：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 7 月 20 日。若投资者在第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日期为 2023 年至 2024 年每年的 7 月 20 日；如投资者在第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日期为 2023 年至 2026 年每年的 7 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。
- 14、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。
- 15、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。
- 16、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。
- 17、本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2027 年 7 月 20 日，若投资者在本期债券的第 2 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日期为 2024 年 7 月 20 日；如投资者在本期债券的第 4 个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日期为 2026 年 7 月 20 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。
- 18、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。
- 19、增信措施：本期债券不设定增信措施。
- 20、信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司、中证鹏元资信评估股份有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券未进行评级。
- 21、募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟将全部用于偿还有息债务。
- 22、质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

## （二）债券现状

标的债券已于 2022 年 7 月 20 日起息，于 2022 年 7 月 26 日上市，实际发行量 10 亿，债券简称“22 潍滨 01”，证券代码“194911”。票面利率 6%，本信托计划将采用二级市场买入的方式进行标的债券投资。债券本身无担保，追加信托层面潍坊市海洋

投资集团有限公司、潍坊滨海旅游集团有限公司对债券还本付息进行连带责任保证担保。

## 二、 发行人、担保人及所处区域与公司标准化业务入库标准对比分析

根据公司 2022 年 4 月发布的《央企信托有限责任公司标准化业务风险管理制度》（下简称：《信评制度》），山东省潍坊市不属于准入区域。

对于未达到入库标准债券，《信评制度》要求：“7、对于入库标准以外的债券标的，如投资团队认为性价比高，可由业务部门发起入库，经信用评审岗审核后，先取得业务分管领导及首席风控官的同意，提交公司信托业务审查委员会审核同意后方可入库。”

根据公司 2022 年 7 月发布的《央企信托有限责任公司基础设施业务标准》（下简称：《政信业务标准》），山东省潍坊市滨海经济技术开发区属于可准入区域，担保人为当地第一大平台，债券发行人为当地第二大平台，评级 AA+，符合硬性准入要求。

同时根据《政信业务标准》，“优先合作公开债券、其次是私募债券、最后是非标；非标与债券争取形成联动合作，非标与债券的合作配比不高于 1”。

我认为，潍坊市经济总量大，经济势头发展良好，滨海经济技术开发区级别高，潍坊市支持力度大，海洋投资集团（本次担保人 2）可支配资源非常丰富且具有稀缺性，未来发展潜力巨大，在当前市场环境下，具备一定投资性价比，故申请入库。

### （一）主要经济数据

#### 1) 区域概况

##### 1. 潍坊市

区域名称	GDP	GDP 增速	人均 GDP（元）	一般公共预算收入	政府性基金收入
青岛市	14,136.46	8.30%	140,357.92	1,368.3	1,192.73
济南市	11,432.20	7.20%	122,452.87	1,007.61	-
烟台市	8,711.75	8.00%	122,664.15	646.64	420.78
<b>潍坊市</b>	<b>7,010.60</b>	<b>9.70%</b>	<b>74,606</b>	<b>656.90</b>	<b>824.61</b>
临沂市	5,465.50	8.70%	49,603.55	409.48	591.98
济宁市	5,069.96	8.50%	60,728	440.50	-
淄博市	4,200.62	9.40%	89,296.27	368.98	361.13
菏泽市	3,976.67	8.80%	45,210.30	283.89	472.40

潍坊市经济体量较大，经济实力很强。2021年GDP规模超7,000亿元，在山东省16个地级市中排名第四；人均GDP水平持续提升，与全国人均GDP的差距不断缩小。受益于投资、消费和出口规模的大幅增长，2021年潍坊市GDP增速达9.7%，位列全省第一。具体来看，2021年潍坊市固定资产投资增速为16.0%，主要系第二、三产业投资增长较快所致，其中基础设施投资和高技术产业投资增速均超30%，且在房地产行业低迷的背景下，全市房地产开发投资增速仍为5.4%，为经济增长带来一定动力。消费品市场复苏明显，2021年潍坊市社会消费品零售总额同比增长16.4%，城镇和乡村消费同时增加，且餐饮收入大幅反弹，有效拉动经济总量的提升。外贸进出口实现跨越发展，2021年5月起全市单月进出口总量连续8个月突破200亿元，2021年全年进出口贸易总额增速近40%。

潍坊市近年来经济数据如下：

指标	2019年		2020年		2021年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值（亿元）	5688.5	3.7	5872.2	3.6	7010.6	9.7
常住人口（万人）	935.15		-		940	
全社会固定资产投资（亿元）		-23.2		4.5		16
工业增加值（亿元）		-0.7		8.3		12.5
房地产开发投资额（亿元）	762.6	17.3	830.8	8.9	875.2	5.4
社会消费品零售总额（亿元）	2854.9	5.6	2389.8	0.1	2781.5	16.4
货物进出口总额（亿元）	1788.1	10	1903.9	6.4	2657	39.4
三次产业结构	9.1:40.3:50.6		9.1:39.3:51.6		9.0:40.4:50.6	

产业情况：潍坊市工业企业发展整体向好，动力装备、汽车制造、高端化工等链式产业集群态势明显。近年潍坊市工业生产持续增长，制造业核心竞争力增强。2021年全市规模以上工业企业增加值同比增长12.5%，实现营业收入和利润总额分别增长21.7%和9.5%，工业效益增势向好；制造业技改投资同比增长11.3%，其中山东华建铝业集团有限公司获批国家级工业设计中心，潍柴动力股份有限公司（以下简称“潍柴动力”）入选世界500强，山东晨鸣纸业集团股份有限公司、歌尔股份有限公司（以下简称“歌尔股份”）等4家企业入选中国500强，鲁丽集团有限公司等4家企业入选中国民营企业500强，现有国家级和省级制造业单项冠军分别为17家和83家。同时，海洋产业1规模和层次不断提升，2021年全市实现海洋产业收入1,704亿元，119个海洋经济重点项目完成投资279.6亿元，建成投产项目32个。

此外，潍坊市“链式”产业集群发展态势明显，全市围绕动力装备、汽车制造、

高端化工、食品加工、新一代信息技术等 5 个千亿级产业链，生物医药、纺织服装、高端铝材、智能农机、节能环保、造纸包装、应急安防、特色新材料、绿色铸造、磁技术等 10 个 500 亿级产业链全面推行“链长制”，潍柴动力、歌尔股份等 11 家企业当选省级“链主”，昌乐黄金珠宝和高密安全防护用品入围山东省特色产业集群。

潍坊市近年来财政收入情况如下：

	项目	2019 年	2020 年	2021 年
1	一般公共预算收入	571.10	573.90	656.90
2	其中：税收收入	435.60	426.10	499.57
4	政府性基金收入	704.46	753.10	824.60
6	一般公共预算支出	777.90	796.10	879.80
8	政府债务余额	1,263.95	1,435.68	1,672.90
1÷6	财政自给率	73.42%	72.09%	74.66%
2÷1	税收占比	76.27%	74.25%	76.05%
	经调整债务率（政府债务余额/（一般公共预算收入+政府性基金收入））	78.42%	85.30%	90.65%
	负债率（政府债务余额/GDP）	22.22%	24.45%	23.86%

2021 年潍坊市一般公共预算收入超 650 亿元，跃居山东省第 3 位，同比增速达 14.5%，税收收入占比超全省平均水平（74.30%），且财政自给水平不断提升。从税收构成来看，潍坊市链式产业集群贡献突出，工业企业规模的扩大带动了税收的增长。从政府性基金收入来看，近年潍坊市土地市场表现活跃，政府性基金收入不断扩大，2021 年突破 800 亿元，但需关注房地产行业政策变动及土地市场行情波动带来的不确定性。债务方面，近年潍坊市地方政府债务余额规模较大且持续增加，2021 年次于青岛市和济南市，位列全省第 3 位。

## 2、滨海经济技术开发区



滨海开发区成立于1995年8月，位于渤海莱州湾南岸，是连接山东半岛与京津和华北地区的重要节点，也是联系环渤海与长三角两个经济隆起带的重要着力点。2010年4月，滨海开发区正式获国务院批准成为**国家级经济技术开发区**。滨海开发区辖2个街道，人口20万，陆域面积677平方公里，**海域面积510平方公里，海岸线长69公里**，先后获批国家科技兴贸创新基地、国家生态工业示范园区、全国科技兴海示范区、山东省循环经济示范区和科学发展园区。

滨海开发区自然资源丰富，产业基础良好。地下卤水、石油、天然气、地热、风能、太阳能等资源丰富，是全国最大的盐溴生产基地。可直接开发利用的工矿存量用地近500平方公里，可以直接建设工业项目，发展空间广阔。区内企业现有900多家，规模以上企业200多家，主要工业产品300多种。其中纯碱、溴化物等14种产品产能居全国乃至世界首位，原盐、溴素产量分别占到全国的1/5和1/2，已形成了先进制造、石油化工、临港物流、生态海洋化工、高端服务等共同发展、独具特色的蓝色高端产业体系。

滨海开发区交通便利，荣乌高速、潍日高速等5条高速公路和19条国省道穿境而过；全区铁路总里程80.5公里，京沪高铁东线和环渤海高铁在此并线共站，以大莱龙铁路为主干，海化专用线、中棉专用线、疏港铁路为终端的铁路运输网络基本形成；潍坊港为国家一类开放口岸，现有泊位45个、5万吨级泊位13个，3.5万吨级航道建成投用，5万吨级航道获批建设。

2021年，滨海开发区一般公共预算收入40亿元，比上年增长11.4%。其中，税收收入29.15亿元，增长11.8%，占一般公共预算收入的比重为72.97%。一般公共预算

支出 30.8 亿元，增长 5.2%。财政自给率（一般公共预算收入/一般公共预算支出）为 129.71%，财政自给能力强。

	项目	2019 年	2020 年	2021 年
0	GDP	271.70	280.40	336.90
1	一般公共预算收入	36.30	35.86	40.00
2	其中：税收收入	28.10	26.07	29.20
4	政府性基金收入	131.60	94.81	84.10
6	一般公共预算支出	27.30	29.30	30.80
8	政府债务余额	153.80	155.55	163.90
1÷6	财政自给率	132.97%	122.39%	129.87%
2÷1	税收占比	77.41%	72.70%	73.00%
	经调整债务率（政府债务余额/（一般公共预算收入+政府性基金收入））	91.60%	119.04%	132.07%
	负债率（政府债务余额/GDP）	56.61%	55.47%	48.65%

## （二）当地融资平台概况

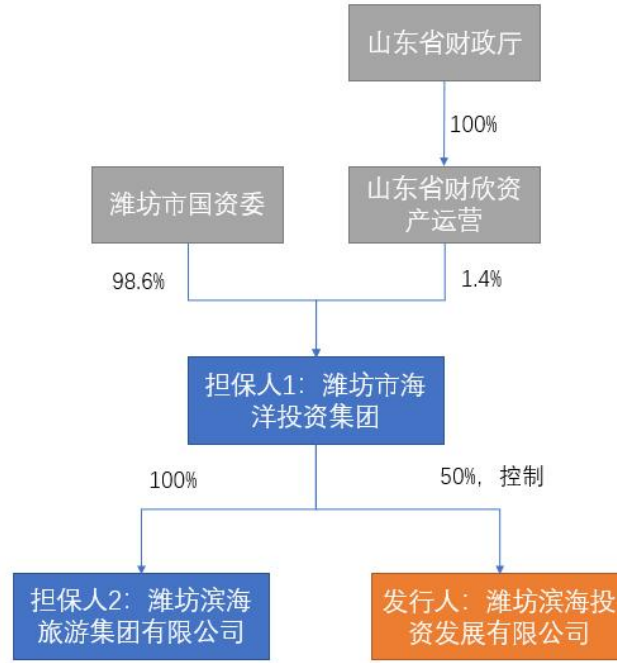
滨海经开区的平台公司中，包括本发行人作为主体在公开市场上成功发行债券的有以下 3 家。

序号	主体名称	成立日期	主体评级	存量债券 (亿)	第一大股东	2021 年末总资产	所有者权益	资产负债率
1	潍坊市海洋投资集团有限公司	2014-09-19	AA	19.20	潍坊市国有资产监督管理委员会	1,918.41	1,346.36	29.8%
2	潍坊滨海投资发展有限公司	2005-08-18	AA+	142.20	潍坊市海洋投资集团有限公司	846.37	482.03	43.0%
3	潍坊滨城建设集团有限公司	2014-12-15	AA	2.00	潍坊滨海经济技术开发区国有资产管理办公室	271.26	126.67	53.3%



### （三）本次交易对手情况

本次交易对手中，债券发行人为“潍坊滨海投资发展有限公司”，担保人1为“潍坊市海洋投资集团有限公司”，担保人2为“潍坊滨海旅游集团有限公司”，发行人与担保人2均为担保人1子公司，股权关系如下：



其中发行人主营收入中超过80%来自于基础设施建设以及土地整理业务，平台属性较强，担保人2主要围绕集团拥有的地下卤水资源以及海洋资源开展一系列市场化业务，包括水产养殖业务、冷链运输业务、海域使用权及卤水采矿权出租等。

潍坊市海洋投资集团，是滨海经济技术开发区最为核心的国有资本投资运营公司，功能定位于辅助市国资委履行出资人职责并开展国有资本运作，实施国有资本战略调整，改善国有资本配置效率和运营质量。总资产规模近2000亿。2022年3月，潍坊市人民政府发文，对海洋投资集团的定位进行了进一步明确：“集团领导班子由市委管理，其中副职由市委委托市滨海开发区党工委管理”“潍坊市海洋投资集团有限公司作为新设立的市属一级企业，是全市重要的海洋产业开发主体，承担落实市委、市政府向北向海发展战略部署职责，统筹利用潍坊北部沿海范围内的开发用地、沿海滩涂、海岸线及近海资源，紧密结合新能源产业、工业园区投资建设运营、大宗商品交易平台建设，进一步优化海洋经济发展布局，搭建海洋科技创新平台，推动建立现代海洋产业体系，全力构建全市海洋开放发展新格局。”从市政府的角度，对海洋投资集团的政治地位、经济重要性进行了再一次明确。

# 中共潍坊市委办公室发电

等级 特急·明电 潍办发发电〔2022〕8号 潍机发 号

## 中共潍坊市委办公室 潍坊市人民政府办公室 关于进一步明确潍坊市海洋投资集团有限公司 有关事项的通知

各县市区委、人民政府，市属各开发区党工委、管委会，市直各部门、单位，潍坊军分区，上属驻潍单位：

为进一步支持潍坊市海洋投资集团有限公司高质量发展，助力海洋强市建设，经市委、市政府同意，在落实原有方案的基础上，现就有关事项进一步明确如下：

### 一、管理体制

潍坊市海洋投资集团有限公司领导班子由市委管理，其中，副职由市委委托市滨海开发区党工委管理。

### 二、法人治理结构

#### （一）党委

潍坊市海洋投资集团有限公司设置党委，隶属市滨海开发区党工委管理。设党委书记1名，副书记1-2名，纪委书记1名。

#### （二）董事会

潍坊市海洋投资集团有限公司董事会由7名董事组成，设董事长1名。

#### （三）监事会

潍坊市海洋投资集团有限公司监事会由5名监事组成，设监事会主席1名。

#### （四）经理层

潍坊市海洋投资集团有限公司设总经理1名、副总经理4名。

### 三、发展定位

潍坊市海洋投资集团有限公司作为新设立的市属一级企业，是全市重要的海洋产业开发主体，承担落实市委、市政府向北向海发展战略部署职责，统筹利用潍坊北部沿海范围内的开发用地、沿海滩涂、海岸线及近海资源，紧密结合新能源产业、工业园区投资建设运营、大宗商品交易平台建设，进一步优化海洋经济发展布局，搭建海洋科技创新平台，推动建立现代海洋产业体系，全力构建全市海洋开放发展新格局。

本通知自印发之日起施行，此前我市相关规定与本通知不一致的，按本通知执行。

中共潍坊市委办公室  
潍坊市人民政府办公室  
2022年3月31日

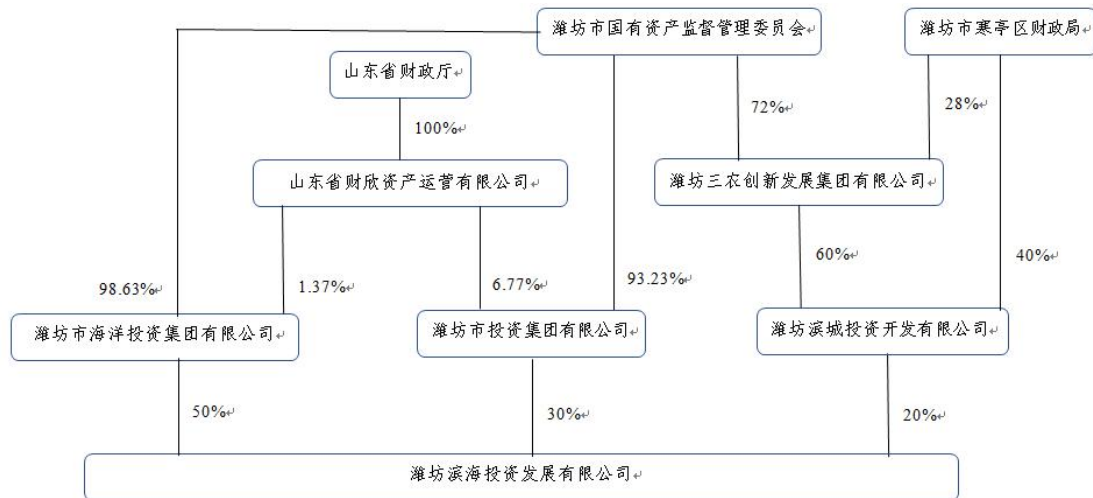
### 三、 发行人分析-潍坊滨海投资发展有限公司

#### (一) 基本情况

##### 1. 基本信息

注册名称	潍坊滨海投资发展有限公司
法定代表人	王清润
注册资本	人民币 20 亿元整
实缴资本	人民币 20 亿元整
设立（工商注册）日期	2005 年 8 月 18 日
统一社会信用代码	913707007784492980
住所（注册地）	山东省潍坊市滨海区创新大厦 803 室
所属行业	E-建筑业
经营范围	对城市基础设施建设投资；建设资金的投资与管理；农业综合开发；农业基础设施开发。（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）

##### 2. 股权结构



截止目前，潍坊市海洋投资集团有限公司、潍坊市投资集团有限公司和潍坊滨城投资开发有限公司分别持有公司 50.00%、30.00%和 20.00%的股份。发行人实际控制人为潍坊市国有资产监督管理委员会。

##### 3. 历史沿革

###### (1) 发行人设立情况

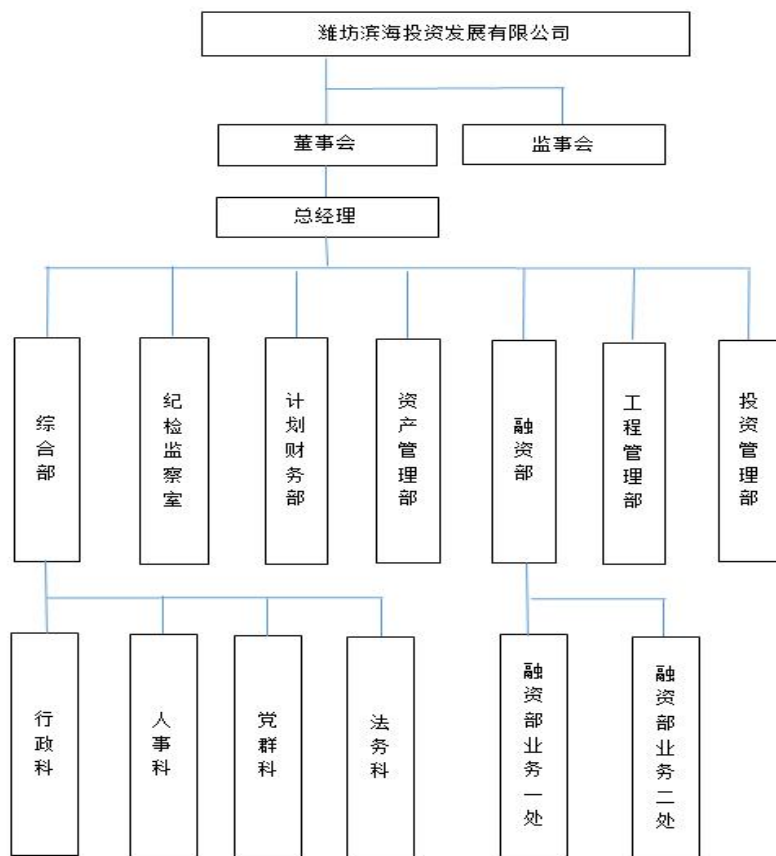
为开发潍坊“三北”沿海地区，充分发挥沿海地区的土地优势和资源优势，响应潍坊市委、市政府经济战略北移的重大决策，经市政府批准，2005年8月18日，潍坊滨海投资发展有限公司成立，公司成立时注册资本为1,000.00万元，潍坊市国有资产经营投资公司和潍坊市投资公司分别缴纳500.00万元。上述出资业经山东正源和信有限责任会计师事务所潍坊分所审验，并出具了鲁正信验字（2005）第3053号验资报告。

(2) 发行人历史沿革

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2005-9-27	增资	2005年9月27日，发行人召开股东会，会议同意增加注册资本5,500万元，由潍坊市国有资产经营投资公司认缴3,000万元，潍坊市投资公司认缴2,500万元。
2	2005-9-27	增资	2005年9月27日，发行人召开股东会，会议同意增加注册资本3,500万元，由潍坊市国有资产经营投资公司认缴1,500万元，潍坊滨城投资开发有限公司认缴2,000万元。
3	2021-11-17	股权划转	2021年11月17日，潍坊市经济技术开发区国有资产管理办公室将其持有的潍坊滨海国有资本投资运营集团有限公司100%的股权全部划转至潍坊市国资委持有，并更名为潍坊市海洋投资集团有限公司。市国资委将潍坊市城市建设发展投资集团有限公司持有的发行人全部股权划转至潍坊市海洋投资集团有限公司。
4	2021-12-31	增资	2021年12月31日，发行人召开股东会，会议同意注册资本由10,000万元增加至200,000万元，出资方式为未分配利润转实收资本，出资时间为2021年12月31日，由潍坊市海洋投资集团有限公司、潍坊市投资集团有限公司和潍坊滨城投资开发有限公司分别认缴50%、30%和20%。

4. 公司组织架构和治理结构

组织结构：



## 治理结构：

### 1、股东会

公司设股东会，股东会是公司的权力机构，股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。股东会会议由董事会召集，董事长主持。主要行使下列职权：

- 1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- 2) 选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；
- 3) 选举和更换由股东代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；
- 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) 对股东向股东以外的人转让出资作出决议；
- 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；

12) 对股权转让事项作出决定。

## **2、董事会**

公司设董事会。董事会成员共 7 名，其中董事长 1 名，由董事会选举产生。董事任期 3 年，任期届满，连选可以连任。主要行使下列职权：

- 1) 负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- 2) 执行股东会决议；
- 3) 决定公司经营计划和投资方案；
- 4) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 6) 制定公司增加或者减少注册资本的方案；
- 7) 拟定公司合并、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) 聘任或者解聘公司总经理，根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人，决定其报酬事项；
- 10) 制定公司的基本管理制度。

## **3、监事会**

公司设监事会。监事会成员共 5 名，三家股东各委派 1 名，公司职工代表 2 名，职工代表监事由职工代表大会选举产生，设监事会主席 1 名，由监事会选举产生。监事任期 3 年，任期届满，可以连选连任。主要行使下列职权：

- 1) 检查公司财务；
- 2) 对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；
- 3) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；
- 4) 提议召开临时股东会；
- 5) 公司章程约定的其他职权。

## **4、经理**

公司设总经理，由董事长提名，董事会聘任。公司设副总经理 1-2 名，由总经理提名，董事会聘任。主要行使下列职权：

- 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) 拟定公司内部管理机构设置方案；

- 4) 拟定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) 聘任或者解聘应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员;
- 8) 公司章程和董事会授予的其他职权。

#### **公司主要高管简历:**

王清润先生，男，汉族，1971年3月出生，历任潍坊市坊子区财政局科员、行政科科长、潍坊市坊子区财政监督局局长、潍坊市坊子区财政局区国资局副局长（副科级）并兼任潍坊公利国有资产经营投资有限公司执行董事、潍坊市坊子区财政局国有资产运营管理中心主任（正科级）、潍坊市再担保股份有限公司副总经理、潍坊滨海金融控股集团有限公司党委书记、董事长，现任潍坊海洋发展集团有限公司党委书记、董事长、兼任发行人党委书记、董事长。

王海旭先生，男，汉族，1985年8月出生，2010年-2013年担任发行人融资部经理，2013年-2017年担任发行人总经理助理，2017年-2020年担任发行人副总经理，现任发行人职工董事、总经理。

于志强先生，男，汉族，1977年5月出生，2007年5月至2017年11月担任潍坊国有资产管理办公室科员，2017年-2020年担任发行人副总经理，现任发行人职工董事、副总经理。

郭如霞女士，女，汉族，1987年8月出生，本科学历，2009年至今就职于潍坊滨海投资发展有限公司，现任潍坊滨海投资发展有限公司审计与对外投资部副经理、潍坊滨海投资发展有限公司职工监事、监事会主席。

牟东伟先生，男，汉族，1987年出生，本科学历，2009年9月至今就职于潍坊滨海投资发展有限公司，现任潍坊滨海投资发展有限公司纪委副书记、潍坊滨海投资发展有限公司职工监事。

齐东伟先生，男，汉族，1971年3月出生，历任潍坊海化开发区经济发展局科员、潍坊滨海经济开发区经济发展局副局长、规划局副局长、科教创新区建设管理办公室党委书记、副主任；2016年11月至2019年7月担任潍坊滨城建设集团有限公司董事、副总经理。现任发行人副总经理。

郭新伟，男，汉族，1979年10月生，本科学历。历任潍坊市三建集团有限公司财务科副科长、潍坊富农生物饲料有限公司办公室主任；2008.12至今就职于潍坊滨海投资发展有限公司，现任发行人财务总监。

## 5. 重要权益投资情况

截至2021年12月末，发行人主要子公司16家，情况如下：

主要子公司具体情况									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	营业收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	潍坊滨海蓝海水务发展有限公司	水利基础设施开发建设及经营管理	100.00	1,178,618.94	835,405.78	343,213.16	82,548.12	24,712.22	否
2	潍坊滨海海安置业有限公司	房地产开发经营及中介	100.00	1,243,606.33	996,103.23	247,503.11	99,057.85	15,148.76	否
3	潍坊滨海新城开发建设有限公司	投资建设	100.00	928,605.14	910,281.28	18,323.86	40,368.92	5,895.45	否
4	潍坊欢乐海投资有限公司	投资文化产业、投资基金管理	100.00	708,271.22	674,148.30	34,122.93	9,728.53	1,510.03	否
5	潍坊滨海绿城苗木试验培育基地有限公司	苗木试验培训基地	100.00	31,293.16	30,549.84	743.32	-	-13.30	否
6	潍坊滨海阳光港丽湾餐饮管理有限公司	酒店服务	100.00	212.62	370.78	-158.15	-	0.00	否
7	潍坊滨海阳光会所管理有限公司	酒店服务	100.00	48.45	1,768.50	-1,720.05	-	-0.00	否

单位：%、万元



8	潍坊滨海海宁物业服务有限公司	物业服务	100.00	5,538.71	12,020.61	-6,481.90	131.79	-1,251.66	否
9	潍坊滨海阳光食府餐饮管理有限公司	酒店服务	100.00	498.73	1,044.69	-545.96	-	-	否
10	潍坊滨海海德房产营销有限公司	房地产营销及租赁	100.00	3,407.97	3,994.28	-586.31	-	-38.29	否
11	潍坊绿海林业发展有限责任公司	苗木的培育和种植、园林工程设计施工、技术咨询	63.33	24,884.00	633.27	24,250.73	108.73	-240.66	否
12	山东滨海弘润投资建设有限公司	投资建设	51.00	8,008.13	495.92	7,512.21	-	-	否
13	山东焦易供应链有限公司	供应链管理、化工产品销售	51.00	6,354.01	4,025.23	2,328.78	70,682.29	-120.21	否
14	潍坊滨海希望城投资控股有限公司	科教创新园区内项目整体规划、设计、投资建设及资产管理运营	100.00	311,621.01	207,106.29	104,514.72	-	-35.03	否
15	海慧控股(香港)有限公司	商务咨询, 企业管理咨询, 市场信息咨询与调查, 企业管理, 国际贸易技术研发与推广	100.00	71,450.50	73,303.92	-1,853.42	-	-1,853.42	否
16	滨海国际(BVI)有限公司	实业投资、股权投资、投资管理、融资、贸易经营、商务咨询	100.00	49,160.93	51,014.47	-1,853.54	-	-290.72	否

## 6. 主营业务情况

公司主要负责滨海新区内市政道路、桥涵、雨污水管线、水系建设、绿化景观等基础设施建设和沿海防潮大堤建设，并利用政府赋予的各项经营权实施滨海新区的整理配套建设工作，发行人在滨海新区的发展中发挥了至关重要的作用。

公司运营由政府主导，采取市场化运作模式。公司目前的主要业务包括土地整理、道路建设、房地产开发、沿海防护堤和河道治理及管网等板块。

随着公司的持续发展，公司经营资产得到了较大扩充，主营业务收入基本保持稳定。2021年度实现营业收入66.99亿元，较2020年度增加6.40亿元。

发行人近两年主营业务收入、成本及利润结构表

主营收入情况：

业务板块名称	2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比
土地整理	363,238.51	54.23	370,097.92	61.09
项目区道路建设	175,909.53	26.26	181,020.78	29.88
房地产开发	319.96	0.05	834.31	0.14
沿海防护堤	4,859.35	0.73	3,738.47	0.62
河道治理及管网	15,463.85	2.31	10,182.48	1.68
资金使用费	39,000.00	5.82	39,000.00	6.44
贸易业务	70,682.95	10.55	-	-
其他业务	394.87	0.06	997.62	0.16
合计	669,869.02	100	605,871.58	100

公司主营业务毛利润情况				
单位：万元、%				
业务板块名称	2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比
土地整理	56,391.51	52.23	55,673.89	51.56
项目区道路建设	19,613.92	18.17	21,016.51	19.46
房地产开发	85.66	0.08	194.67	0.18
沿海防护堤	520.92	0.48	390.67	0.36
河道治理及管网	1,688.65	1.56	1,041.67	0.96
资产使用费	29,742.27	27.55	29,741.03	27.55
贸易业务	220.46	0.2	--	--
其他业务	-303.32	-0.28	-87.54	-0.08
合计	107,960.07	100	107,970.90	100

公司主营业务毛利率情况		
单位：%		
业务板块名称	2021 年度	2020 年度
土地整理	15.52	15.04
项目区道路建设	11.15	11.61
房地产开发	26.77	23.33
沿海防护堤	10.72	10.45
河道治理及管网	10.92	10.23
资产使用费	76.26	76.26
贸易业务	0.31	--
其他业务	-76.82	-8.77
<b>综合毛利率</b>	<b>16.12</b>	<b>17.82</b>

## 1、土地整理业务板块

### 1.1 运营模式

#### 业务模式

公司的土地整理业务采取代建模式。2008年4月，公司与山东潍坊滨海经济开发区管理委员会签订代建协议《山东潍坊滨海经济开发区管理委员会与潍坊滨海投资发展有限公司之滨海开发区土地整理开发投资建设与转让（BT）合作协议书》，协议约定，开发区管委会授权公司作为投资主体，公司按照滨海开发区土地利用总体规划、城市规划、土地开发整理专项规划确定的目标和用途等对土地状况进行改造，在整理完成达到出让条件后移交给开发区管委会，开发区管委会向公司支付回购款。开发区管委会支付的回购款包括公司前期取得的土地成本和整理支出之和再加5%-15%的利润，公司的土地整理支出成本包括土地出让金、契税、前期费用和利息成本等。2019年以来发行人土地整理业务板块毛利润较15%有所提升，主要是由于土地市场形势波动以及地方财政与管委会支持力度较大所致。发行人已沟通管委会于后续项目开展过程中调整早期协议约定的成本加成比例，相关协议尚未签署。

### 1.2 业务开展情况

公司的土地整理业务始于2009年，近两年及一期实现业务收入分别为370,097.92万元、363,238.51万元和115,701.25万元。区管委会每年回收土地整理面积受总体规划的影响较大，因此公司土地整理业务收入存在一定波动性。发行人土地整理按照潍坊滨海经济开发区土地利用总体规划、城市规划、土地整理专项规划进行，回购计划受滨海区管委会招商引资入驻企业影响，回款严格按照相关协议指定数额及期限支付。

截至2020年末，公司拥有土地资产4,590.21万平方米，2020年度新增土地面积160.40万平方米，当年管委会回购土地面积约124.70万平方米。公司土地整理业务收入规模受管委会土地总体规划、开发区的招商引资情况及当地土地价格影响较大。截至2021年末，公司拥有土地资产4,526.95万平方米，2021年度减少土地面积63.26万平方米，当年管委会回购土地面积约120.10万平方米。

近两年及一期发行人土地业务经营情况

单位：万平方米、万元

年份	上市地块	土地性质	上市面积	成交价格	确认收入金额	已回款金额
2020	2017-BH115	商务金融用地	11.56	43,554.29	43,554.29	43,554.29
2020	2017-BH116	商务金融用地	11.52	43,290.60	43,290.60	43,290.60
2020	2017-BH139	商务金融用地	7.91	42,655.11	42,655.11	42,655.11
2020	2014-BH133	商务金融用地	14.30	18,290.18	18,290.18	18,290.18
2020	2014-BH134	商务金融用地	9.10	14,729.62	14,729.62	14,729.62
2020	2017-BH118	商务金融用地	7.90	29,074.05	29,074.05	29,074.05
2020	2014-BH122	商务金融用地	10.96	17,043.77	17,043.77	17,043.77
2020	2018-BH99	商务金融用地	12.97	73,725.94	73,725.94	73,725.94
2020	2014-BH124	商务金融用地	14.58	18,602.13	18,602.13	18,602.13
2020	2014-BH125	商务金融用地	14.71	18,796.51	18,796.51	18,796.51
2020	2017-BH135	商务金融用地	9.20	50,335.72	50,335.72	50,335.72
2021	2017-BH138	商务金融	6.99	38,292.60	38,292.60	38,292.60
2021	2017-BH134	商务金融	7.00	38,207.40	38,207.40	38,207.40
2021	2017-BH126	商务金融	8.05	44,305.21	44,305.21	44,305.21
2021	2017-BH143	商务金融用地	8.62	25,787.74	25,787.74	25,787.74
2021	2017-BH148	商务金融用地	7.57	25,907.38	25,907.38	25,907.38
2021	2017-BH128	商务金融用地	9.19	49,859.17	49,859.17	49,859.17
2021	2017-BH147	商务金融用地	6.80	23,233.45	23,233.45	23,233.45
2021	2013-BH124	工业用地	16.35	6,719.49	6,719.49	6,719.49
2021	2013-BH132	工业用地	7.32	3,009.04	3,009.04	3,009.04
2021	2013-BH136	商务金融用地	12.16	67,548.12	67,548.12	67,548.12
2021	2014-BH126	商务金融用地	14.82	19,054.58	19,054.58	19,054.58
2021	2015-BH062	商务金融用地	11.05	14,560.03	14,560.03	14,560.03
2021	2014-BH130	商务金融用地	4.18	6,754.30	6,754.30	6,754.30
2022	2019-BH070	商务金融用地	11.50	21,575.24	21,575.24	21,575.24
2022	2009-BH160	商务金融用地	28.99	16,527.64	16,527.64	16,527.64
2022	2018-BH091	商务金融用地	13.25	77,598.37	77,598.37	77,598.37
合计			<b>298.55</b>	<b>849,037.68</b>	<b>849,037.68</b>	<b>849,037.68</b>

## 2、道路建设业务

### 2.1 业务模式

公司的道路业务采取代建协议模式。2008年4月，公司与山东潍坊滨海经济开发区管理委员会签订代建协议《山东潍坊滨海经济开发区管理委员会（作为授权方）与潍坊滨海投资发展有限公司（作为投资方）之滨海开发区基础设施工程投资建设与转让合作协议》，协议约定由公司自行筹集资金支付工程建设资金，开发区管委会按照工程完工进度，依据建设成本加成5%-15%的利润，扣除税费后拨付给公司。工程建设成本主要包括道路建设费用、项目前期费用和拆迁费用等。

发行人作为建设单位，施工主体主要是取得施工资质的市政工程施工单位，例如：潍坊市市政工程有限公司、潍坊昌大建设集团有限公司等。开发计划依据是潍坊滨海经济开发区每年的重点项目建设投资计划以及滨海区“十三五”期间交通基础设施建设规划。回款计划在项目建设过程中，滨海区财政按照工程完工进度，依据建设成本加成相应利润后支付给发行人。

发行人项目区道路建设业务符合国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、财金[2018]23号通知等法律法规与有关政策规定。

### 2.2 业务开展情况

公司道路建设业务主要在建项目基本情况

单位：万元

项目	项目计划总投资额	自有资金	资本金到位情况	开竣工时间	回购期间	截至2021年末累计投资	2022年计划投资	2023年计划投资	2024年计划投资	拟回购金额	已回购金额
项目区内新建道路	302,000.00	90,000.00	已到位	2008-2025	2009-2027	241,410.00	12,601.00	11,000.00	10,500.00	346,936.00	75,780.00
东区道路建设	58,932.00	23,932.00	已到位	2010-2024	2012-2028	49,537.00	2,356.00	2,530.00	1,530.00	64,943.00	19,100.00
海惠路道路	18,500.00	10,000.00	已到位	2012-2025	2014-2031	16,975.00	720.00	500.00	305.00	20,560.00	10,050.00
港营路道路	15,993.00	8,500.00	已到位	2012-2025	2014-2031	13,750.00	632.00	517.00	400.00	17,752.00	9,300.00
河滨街道路	15,774.00	6,000.00	已到位	2012-2025	2014-2031	14,524.00	452.00	310.00	278.00	17,509.00	9,889.00
学院街道路	17,326.00	9,650.00	已到位	2012-2025	2014-2031	15,280.00	606.00	600.00	600.00	19,406.00	3,925.00
科创街道路	15,487.00	6,565.00	已到位	2012-2025	2014-2031	11,439.00	1,613.00	952.00	1,420.00	17,102.00	12,360.00
滨海新城商住区与科技创新园区路网	60,108.00	29,546.00	已到位	2012-2025	2012-2028	52,370.00	1,561.00	1,200.00	1,102.00	72,130.00	58,370.00
其他工程	202,091.60	81,542.00	-	-	-	161,332.60	15,561.00	10,800.00	10,800.00	212,500.36	82,769.00
<b>合计</b>	<b>706,211.60</b>	<b>265,735.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>576,617.60</b>	<b>36,102.00</b>	<b>28,409.00</b>	<b>26,935.00</b>	<b>788,838.36</b>	<b>281,543.00</b>

### 3、房地产开发业务

#### 3.1 业务模式

公司房地产开发业务始于2008年，2010年开始产生收入。公司房地产开发业务主要是为开发区内企业或学校提供配套服务，如蓝领公寓、教师公寓等，部分房屋售价由开发区管委会限定，公司在该业务板块盈利空间较小。

发行人房地产开发业务的主要经营主体为发行人子公司潍坊滨海海安置业有限公司。潍坊滨海海安置业有限公司具有房地产开发叁级资质，目前持有潍坊市住房和城乡建设局颁发的房地产开发企业资质证书，证书编号为073805。发行人及项目开发主体具备相应资质。

#### 3.2 业务开展情况

近两年，发行人房地产销售收入分别为834.31万元及319.96万元，大幅下降。由于房屋售价主要由区管委会指定，价格相对较低，公司盈利空间不高。

#### 截至2021年12月末公司房地产项目情况

单位：亿元、万平方米

项目主体	项目名称	项目类别	项目所在地	已销售总额	回款情况	建筑面积	总售面积	总投资	累计投资额	已售面积	已售比例
潍坊滨海投资发展有限公司	潍坊滨海职工家园项目	住宅	潍坊	4.54	4.39	36.50	23.64	5.97	6.81	15.18	64.21%
潍坊滨海海安置业有限公司	海安项目	住宅	潍坊	1.18	1.18	29.00	21.71	8.70	10.98	2.71	12.48%
合计				5.72	5.57	65.50	45.35	14.67	17.79	17.89	-

### 4、沿海防护堤业务

#### 4.1 业务模式

公司的沿海防护堤业务采取代建协议模式。2008年4月，公司与山东潍坊滨海经济开发区管理委员会签订有《基础设施工程投资建设与转让（代建）合作协议书》，协议约定由公司自行筹集资金支付工程建设资金，开发区管委会按照工程完工进度，依据建设成本加成5%-15%的利润，扣除税费后拨付给公司工程进度款，公司按照规划建设行政部门批准的道路等基础设施建设工程施工图纸实施工程建设，开发区管委会按照年度基础设施建设计划，公

司按照实际招投标建设进度建设。工程建设成本主要包括工程建设费用、项目前期费用等。

#### 4.2 业务开展情况

沿海防护堤板块2011年开始实现收入。2020年度实现收入0.37亿元，支出0.33亿元，利润0.04亿元。2021年度实现收入0.49亿元，支出0.43亿元，利润0.05亿元。

沿海防护堤一期工程已经于2006年经省发改委批准立项，一期工程的保护范围包括寿光市、潍坊滨海经济开发区和寒亭区西部的沿海地区，总长约15.18km，其中潍坊港中港区后方的一部分已经开工建设。

近两年，发行人沿海防护堤板块收入分别为3,738.47万元和4,859.35万元，占同期营业收入比重分别为0.62%及0.73%，收入上升，但比重较小。

截至 2022 年 3 月末发行人沿海防护堤业务情况表

单位：亿元

项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行
								2022年4-12月	2023	2024	
沿海防护堤	2008-2030	2009-2035	61.56	35.04	是	70.12	25.91	0.50	0.46	0.48	是

## 5、河道治理及管网业务

### 5.1 业务模式

公司的河道治理及管网业务采取代建协议模式。2008年4月，公司与山东潍坊滨海经济开发区管理委员会签订有《基础设施工程投资建设与转让（代建）合作协议书》，协议约定由公司自行筹集资金支付工程建设资金，开发区管委会按照工程完工进度，依据建设成本加成5%-15%的利润，扣除税费后拨付给公司工程进度款，公司按照规划建设行政部门批准的的道路等基础设施建设工程施工图纸实施工程建设，开发区管委会按照年度基础设施建设计划，公司按照实际招投标建设进度建设。工程建设成本主要包括工程建设费用、项目前期费用等。

近两年，发行人河道治理及管网板块收入分别为10,182.48万元及15,463.85万元，占同期营业收入比重分别为1.68%及2.31%，收入上升，但比重较小。

### 5.2 业务开展情况



截至2022年3月末，发行人河道治理及管网业务主要为治理开发区内白浪河、弥河以及建设区内进水排水管道。河道治理及管网业务总投资金额81.80亿元，已投资53.49亿元。

截至2022年3月末，发行人河道治理及管网业务拟回购金额91.62亿元，已收回款项22.83亿元，滨海区内水网项目有“两横六纵”规划，根据国家要求地方政府每年从土地出让金中抽取至少5%用于农田水利建设要求，结合发行人与政府签订的回购协议。发行人河道治理及管网业务符合国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、财金[2018]23号通知等法律法规与有关政策规定。

## **6、资产使用费业务**

近两年及一期发行人资产使用费板块收入分别为39,000.00万元、39,000.00万元和0.00万元，占同期营业收入比重分别为6.44%、5.82%和0.00%。

公司与滨海开发区财政局签订了《潍坊滨海经济技术开发区基础设施投资工程资产使用协议》，协议中约定滨海开发区财政局将投资、设计、建设、养护部分基础设施工程授予发行人，并在项目经营期限内每年向发行人支付资产使用费。滨海开发区财政局支付资产使用费的年限为10年，涉及相关资产约17亿元，按公司投资总成本的115%-120%分年度支付给公司。

## **7、贸易业务**

发行人子公司山东焦易供应链有限公司负责贸易业务，主要销售焦炭及制品、石油制品和化工产品等，该业务自2021年开始，按照订单采购与销售。2021年度实现贸易收入70,682.29万元，主要产品为乙二醇，2022年1-3月，实现销售收入为13,961.78万元。

截至2021年12月末，山东焦易供应链有限公司资产总额为6354.01万元，负债合计为4,025.23万元，所有者权益合计为2,328.78万元；2021年度，山东焦易供应链有限公司实现营业总收入70,682.29万元，净利润-120.21万元。

## **7. 发行人所在行业中的地位和竞争优势**

### **1、发行人的行业地位**

发行人主要负责潍坊滨海开发区的基础设施建设和潍坊市境内的沿海防潮大堤建设，同时利用政府赋予的各项经营权、专营权、搞好滨海开发区的整个配套建设工作。作为整个滨海开发区的投资、建设主体，潍坊滨海投资发展有限公司是确保滨海开发区各项工作顺利的关键环节，对滨海开发区的发展起着至关重要的作用。

### **2、发行人的竞争优势**

### **(1) 优越的经营环境**

2011年初，国务院正式批复了《山东半岛蓝色经济区发展规划》，将发展山东半岛蓝色经济区上升为国家战略；此前，2009年末，国务院正式批复了《黄河三角洲高效生态经济区发展规划》，山东迎来前所未有的重大发展机遇。潍坊作为黄河三角洲高效生态经济区的重点开发区域，山东半岛蓝色经济区的七个前沿城市之一和胶东半岛高端产业聚集区的四个城市之一，集蓝色经济区和黄河三角洲建设两大国家发展战略于一身，在全省区域发展大局中的战略地位进一步凸显，而开发区作为潍坊市发展蓝色经济的先行区和示范区，北部沿海科学发展的核心区域，承担着代表潍坊积极参与“三区”建设，全面建设现代化滨海新城的历史使命。“三区”枢纽的位置给开发区自身实现新一轮崛起提供了前所未有的机遇。

潍坊市按照国家及山东省建设指导意见的精神，出台了相关发展规划。其中，《潍坊市蓝色经济区发展规划》明确指出，要把潍坊滨海经济技术开发区作为全市蓝色经济发展的桥头堡和先行区、示范区，迅速壮大规模，提升档次，形成辐射带动能力；《中共潍坊市委、潍坊市人民政府关于贯彻落实鲁发（2010）9号文件精神加快黄河三角洲高效生态经济区建设的实施意见》（潍发（2010）18号）提出，重点开发以滨海区为中心，寿光北部、昌邑北部为两翼的三大产业发展板块。滨海区加快推进滨海水城、先进制造业产业园、生态化工产业园、海港物流园和绿色能源产业园“一城四园”建设。未来开发区将获得更大力度的土地政策，财税政策和金融政策方面的支持。

发行人作为整个滨海开发区的投资、建设主体，全面承担着开发区各项基础设施建设。以开发区为依托，发行人未来必将随着开发区经济、社会的全面进步而迅速发展。

### **(2) 有力的政策支持**

发行人承担着潍坊滨海开发区的基础设施建设和潍坊市境内的沿海防潮大堤建设工作。作为整个滨海开发区的投资、建设主体，滨海潍坊滨海投资发展有限公司是确保滨海开发区各项工作顺利的关键环节之一，对滨海开发区的发展起着非常重要的作用。开发区政府在发行人的建设和发展方面给予协调和支持；在政策优惠、项目资源等方面持续受到政府的大力支持；随着“三区”建设战略的实施，开发区政府以及潍坊市政府必将加大对发行人的支持力度，进一步巩固发行人在城市基础设施建设中的核心地位。

在补贴方面，管委会对公司承担河道治理、污水处理工程等给予一定的资金补助。近两年，发行人分别收到政府补助资金3.00亿元和3.86亿元。随着承担滨海开发区基础设施建设任务的加大，公司获得的补助资金有望持续和进一步增加。

### **(3) 充足的土地资源**

发行人拥有较为充足的土地资产，截至 2021 年末，公司取得的出让土地总面积为 4,526.95 万平方米。此外，发行人土地后备资源充足。开发区陆域面积 677 平方公里，浅海滩涂 20 余万亩。规划中的“一城四园”中，滨海水城规划面积 150 平方公里，先进制造业产业园规划面积 160 平方公里，生态海洋化工园规划面积 70 平方公里，绿色能源产业园规划面积 50 平方公里，海港物流园规划面积 80 平方公里。

### **(4) 良好的融资能力**

发行人作为滨海新区开发、建设、投资的市场主体，在国内银行间具有优良的信用记录，在偿还银行债务方面从未发生过违约，与工商银行、中国银行、农业银行、民生银行、中信银行和招商银行等建立有长期稳固的合作关系，具有较强融资能力。截至 2021 年 12 月末，公司共获得金融机构授信 2,934,060.00 万元，已使用额度为 2,341,912.00 万元，未使用额度为 592,148.00 万元。

## **(二) 财务状况分析**

1、合并资产负债表（单位：万元）

指标名称	2022 年半年报	2021 年年报	2020 年年报	2019 年年报
<b>流动资产</b>				
货币资金	177,045.65	254,982.44	588,731.42	717,603.18
交易性金融资产	26,845.60	25,502.80		
应收票据及应收账款	260.65	1,005.03	154.70	659.47
应收票据		300.00		566.00
应收账款	260.65	705.03	154.70	93.47
预付款项	8,053.98	2,914.51	22,013.20	22,014.64
其他应收款项	218,807.47	283,718.99	385,116.63	469,897.35
其他应收款				469,897.35
存货	5,840,961.51	5,937,113.06	5,930,914.88	5,517,511.91
其他流动资产	1,258.06	1,225.12	4,276.42	
<b>流动资产合计</b>	<b>6,273,232.92</b>	<b>6,506,461.95</b>	<b>6,931,207.25</b>	<b>6,727,686.55</b>
<b>非流动资产</b>				
可供出售金融资产			78,748.50	73,748.50
长期股权投资	92,100.87	91,944.27	88,464.10	85,839.58
其他非流动金融资产	81,748.50	81,748.50		
固定资产及清理合计	205,159.33	209,850.34	219,308.54	228,311.91
固定资产				
在建工程合计	1,552,851.67	1,471,697.92	1,383,549.10	1,134,545.52
在建工程				
无形资产	2.06	2.19		
商誉	19.66	19.66	19.66	19.66
其他非流动资产	102,000.00	102,000.00	102,000.00	
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,033,881.96</b>	<b>1,957,262.87</b>	<b>1,872,089.90</b>	<b>1,522,465.17</b>
<b>资产总计</b>	<b>8,307,114.88</b>	<b>8,463,724.82</b>	<b>8,803,297.15</b>	<b>8,250,151.71</b>
<b>流动负债</b>				
短期借款	485,100.00	354,410.00	243,209.00	114,411.90
应付票据及应付账款	62,078.47	145,324.97	143,773.56	208,956.24
应付票据	12,000.00	94,680.50	75,985.02	28,250.00
应付账款	50,078.47	50,644.47	67,788.53	180,706.24
预收账款	573.54	345.50	426.12	514.06
合同负债	2786.15	667.74		
应交税费	48.26	95.82	43.19	-84.09
其他应付款项	492,512.77	435,274.19	737,344.13	512,689.66
应付利息				41,253.37

其他应付款				471,436.29
一年内到期非流动负债	1,385,275.57	987,501.42	1,137,885.36	902,851.87
<b>流动负债合计</b>	<b>2,428,374.77</b>	<b>1,923,619.63</b>	<b>2,262,681.36</b>	<b>1,739,339.65</b>
<b>非流动负债</b>				
长期借款	316,508.00	442,852.50	561,484.50	686,011.78
应付债券	583,903.36	1,067,572.27	1,168,900.00	1,066,000.00
长期应付款合计	144,629.24	209,393.90	165,580.10	204,626.81
长期应付款				
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,045,040.60</b>	<b>1,719,818.67</b>	<b>1,895,964.60</b>	<b>1,956,638.59</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,473,415.36</b>	<b>3,643,438.30</b>	<b>4,158,645.96</b>	<b>3,695,978.23</b>
<b>股东权益</b>				
股本	200,000.00	200,000.00	10,000.00	10,000.00
其他权益工具	30,000.00	30,000.00		50,000.00
永续债	30,000.00	30,000.00		50,000.00
资本公积	3,613,577.98	3,613,577.98	3,613,577.98	3,613,577.98
盈余公积	16,046.48	16,046.48	6,008.84	6,008.84
未分配利润	990,433.47	946,948.04	1,002,403.21	861,879.81
归属于母公司股东的权益合计	4,820,057.93	4,806,572.50	4,631,990.04	4,541,466.63
少数股东权益	13,641.59	13,714.01	12,661.16	12,706.85
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,833,699.52</b>	<b>4,820,286.52</b>	<b>4,644,651.20</b>	<b>4,554,173.48</b>

## (1) 资产构成情况分析

### 公司资产结构分析

资产结构分析						
项目	2022年6月末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	177,045.65	2.13	254,982.44	3.01	588,731.42	6.69
其他应收款项	218,807.47	2.63	283,718.99	3.35	385,116.63	4.37
存货	5,840,961.51	70.31	5,937,113.06	70.15	5,930,914.88	67.37
<b>流动资产合计</b>	<b>6,273,232.92</b>	<b>75.52</b>	<b>6,506,461.95</b>	<b>76.87</b>	<b>6,931,207.25</b>	<b>78.73</b>
在建工程	1,552,851.67	18.69	1,471,697.92	17.39	1,383,549.10	15.72
其他非流动资产	102,000.00	1.23	102,000.00	1.21	102,000.00	1.16
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,033,881.96</b>	<b>24.48</b>	<b>1,957,262.87</b>	<b>23.13</b>	<b>1,872,089.90</b>	<b>21.27</b>
<b>资产总计</b>	<b>8,307,114.88</b>	<b>100.00</b>	<b>8,463,724.82</b>	<b>100.00</b>	<b>8,803,297.15</b>	<b>100.00</b>

单位：万元、%

近两年及一期末，发行人资产总额分别为8,803,297.15万元、8,463,724.82万元及8,307,114.88万元，其中流动资产分别为6,931,207.25万元、6,506,461.95万元及6,273,232.92万元，占总资产比重分别为78.73%、76.87%及75.52%。2021年末发行人资产总额较2020年末减少339,572.33万元，降幅为3.86%。

公司资产构成比较稳定，流动资产的构成以存货为主，非流动资产构成以在建工程和固定资产为主，绝大部分为土地资产和未完工的代建工程，符合行业的特点。

#### 流动资产分析

##### 货币资金

近两年及一期末，发行人货币资金分别为588,731.42万元、254,982.44万元和177,045.65万元，在总资产中占比分别为6.69%、3.01%和2.13%。2021年末发行人货币资金较2020年末减少333,748.98万元，降幅为56.69%，主要为偿还债务和对工程项目投入增加所致。

#### 发行人近两年货币资金结构表

单位：万元、%

项目	2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比
库存现金	182.96	0.07	198.81	0.03
银行存款	20,989.93	8.23	432,287.59	73.43
其他货币资金	233,809.56	91.70	156,245.02	26.54

合计	254,982.44	100.00	588,731.42	100.00
----	------------	--------	------------	--------

### 其他应收款

近两年及一期末，发行人其他应收款分别为 385,116.63 万元、283,718.99 万元和 218,807.47 万元，在总资产中占比分别为 4.37%、3.35%和 2.63%。2021 年末发行人其他应收款较 2020 年末减少 101,397.64 万元，降幅为 26.33%，主要系对潍坊滨海经济开发区国土局的保证金冲销和收回所致。

#### 截至 2021 年末公司其他应收款大额客户情况

单位：万元

单位	金额	占其他应收款账面余额的比例	款项性质
潍坊天锦汽车制造有限公司	27,500.00	12.46%	往来款
潍坊滨城建设集团有限公司	25,300.00	11.46%	往来款
潍坊滨海旅游集团有限公司	24,600.16	11.15%	往来款
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	14,529.13	6.58%	往来款
潍坊滨海新城公有资产经营管理有限公司	11,384.07	5.16%	往来款
合计	103,313.36	46.81%	-

### 存货

近两年及一期末，发行人存货分别为 5,930,914.88 万元、5,937,113.06 万元和 5,840,961.51 万元，在总资产中占比分别为 67.37%、70.15%和 70.31%。2021 年末发行人存货较 2020 年末增加 6,198.18 万元，增幅为 0.10%，变动较小。

#### 近两年公司存货构成表

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
开发成本	37,891.93	35,397.25
房地产开发产品	91,323.80	91,558.09
低值易耗品	84.27	84.27
土地成本	5,807,640.31	5,803,875.26
库存商品	172.76	-

合计	5,937,113.06	5,930,914.88
----	--------------	--------------

### 非流动资产分析

#### 固定资产

发行人固定资产主要由构筑物构成。近两年及一期末，发行人固定资产分别为 219,308.54 万元、209,850.34 万元和 205,159.33 万元，占同期末总资产的 2.49%、2.48% 和 2.47%。2021 年末发行人固定资产较 2020 年末减少 9,458.21 万元，降幅为 4.31%，变动较小。

近两年公司固定资产明细情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
办公设备	650.66	103.33
运输设备	463.11	146.94
其他设备	828.63	266.85
构筑物	257,386.06	218,791.43
合计	259,328.45	219,308.54

表：近两年公司固定资产中构筑物明细情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
项目区道路建设	100,256.00	100,256.00
白浪河生态示范带及中央商务区景观工程	156,903.11	156,937.55
二期亮化工程	142.28	142.28
绿海林业工程	84.67	84.67
折旧	-47,888.75	-38,629.07
合计	209,497.31	218,791.43

#### 在建工程

近两年及一期末，发行人在建工程分别为 1,383,549.10 万元、1,471,697.92 万元和 1,552,851.67 万元，占同期末总资产的 15.72%、17.39% 和 18.69%。2021 年末发行人在建工



程较 2020 年末增加 88,148.81 万元，增幅为 6.37%，主要系对项目区道路建设投入增加所致。

近两年公司在建工程情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
项目区道路建设	1,098,788.86	1,017,511.16
沿海防护堤工程	116,439.24	119,941.63
河道治理及管网	128,421.70	141,850.57
滨发商务中心	12,953.82	11,062.93
弥河-丹河治理	105,311.19	86,531.76
雨污分流工程	9,783.11	6,651.06
合计	1,471,697.92	1,383,549.10

截至 2021 年末公司主要在建工程项目情况

单位：万元

项目类别	项目名称	账面价值
项目区道路建设	项目区内新建道路	295,000.00
	东区道路建设	56,000.00
	海惠路道路	17,200.00
	港营路道路	10,800.00
	河滨街道路	14,500.00
	学院街道路	15,500.00
	科创街道路	13,600.00
	临港物流园一期道路	17,700.00
	海河路道路	18,800.00
	海惠路中段 97、98 人工岛	12,500.00
	商务中心道路	7,700.00
	文昌湖景观绿化工程	7,600.00
	海源东街二标段工程	13,500.00
	海惠路道路建设一标段工程	6,500.00
	海河路及人工岛工程二标段工程	5,700.00
	滨海大街道路	9,900.00
	港营路东伸项目	10,500.00
	环岛街道路工程	6,800.70
	海绵街道路工程	9,600.00

	海安路绿化一至七标段	6,800.00
	其他项目	542,588.16
	<b>合计</b>	<b>1,098,788.86</b>
沿海防护堤工程	沿海防护堤（二期）内侧加固吹填工程一标段	16,200.00
	沿海防护堤（二期）内侧加固吹填三标段	6,700.00
	付沿海防护堤（二期）一标段防潮堤	5,442.00
	沿海防护堤（二期）内侧加固吹填三标段工程	5,090.00
	防汛应急工程	7,800.00
	其他项目	75,207.24
	<b>合计</b>	<b>116,439.24</b>
河道治理及管网	海惠路两侧雨污排水工程	5,200.00
	白浪河入海口生态示范带二期	8,400.00
	绿色化工园排水项目	11,072.14
	其他项目	103,749.56
	<b>合计</b>	<b>128,421.70</b>
滨发商务中心	滨发商务中心	12,953.82
	<b>合计</b>	<b>12,953.82</b>
弥河-丹河治理	弥河-丹河治理	105,311.19
	<b>合计</b>	<b>105,311.19</b>
雨污分流工程	央子片区雨污分流工程	9,783.11
<b>总计</b>		<b>1,471,697.92</b>

## （2）负债构成情况分析

表：公司负债结构分析

负债结构分析						
单位：万元、%						
项目	2022年6月末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	485,100.00	13.97	354,410.00	9.73	243,209.00	5.85
应付账款	50,078.47	1.44	50,644.47	1.39	67,788.53	1.63
其他应付款项	492,512.77	14.18	435,274.19	11.95	737,344.13	17.73
一年内到期非流动负债	1,385,275.57	39.88	987,501.42	27.10	1,137,885.36	27.36
<b>流动负债合计</b>	<b>2,428,374.77</b>	<b>69.91</b>	<b>1,923,619.63</b>	<b>52.80</b>	<b>2,262,681.36</b>	<b>54.41</b>
长期借款	316,508.00	9.11	442,852.50	12.15	561,484.50	13.50
应付债券	583,903.36	16.81	1,067,572.27	29.30	1,168,900.00	28.11
长期应付款合计	144,629.24	4.16	209,393.90	5.75	165,580.10	3.98

非流动负债合计	1,045,040.60	30.09	1,719,818.67	47.20	1,895,964.60	45.59
负债合计	3,473,415.36	100.00	3,643,438.30	100.00	4,158,645.96	100.00

近两年及一期末，发行人负债总额分别为 4,158,645.96 万元、3,643,438.30 万元和 3,473,415.36 万元，其中流动负债分别为 2,262,681.36 万元、1,923,619.63 万元和 2,428,374.77 万元，占比分别为 54.41%、52.80%和 69.91%，非流动负债分别为 1,895,964.60 万元、1,719,818.67 万元和 1,045,040.60 万元，占比分别为 45.59%、47.20%和 30.09%。

#### 其他应付款

近两年及一期末，发行人其他应付款分别为 737,344.13 万元、435,274.19 万元和 492,512.77 万元，占同期末负债总额的 17.73%、11.95%和 14.18%，呈现下降趋势。2021 年末发行人其他应付款较 2020 年末减少 249,129.74 万元，降幅为 36.40%，主要是对山东潍坊滨海经济开发区财政局的往来应付款减少所致。

#### 截至 2021 年末公司大额其他应付款明细情况

单位：万元

项目	金额	性质或内容	是否关联方
山东潍坊滨海经济开发区财政局	189,869.72	往来款	否
中化弘润石油储运（潍坊）有限公司	60,000.00	往来款	否
潍坊市教育投资集团有限公司	50,800.00	往来款	是
潍坊滨海金融控股集团有限公司	37,000.00	往来款	否
潍坊市财金投资集团有限公司	11,000.00	往来款	否
合计	348,669.72	-	-

#### 有息负债

详见“4、有息负债分析”

2、营业收入及盈利情况分析（单位：万元）

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>营业总收入</b>	259,321.70	669,869.02	605,871.58	580,323.91
营业收入	259,321.70	669,869.02	605,871.58	580,323.91
<b>营业总成本</b>	218,139.46	570,560.05	503,699.01	480,229.72
营业成本	212,747.14	561,908.95	497,900.69	474,558.95
税金及附加	99.88	152.94	136.62	196.89
销售费用	103.76	415.37		
管理费用	1,848.12	3,319.53	2,365.44	2,465.73
财务费用	3,340.56	4,763.26	3,296.27	3,008.15
其中：利息费用	2,128.52	4,439.39	3,258.48	3,007.76
减：利息收入	102.09	71.69	190.25	273.10
加：其他收益		38,600.60	30,000.00	30,000.00
投资净收益	1,929.40	6,520.34	8,293.61	12,003.77
信用减值损失	-2.80			
资产处置收益		-0.61	-3.45	1.57
<b>营业利润</b>	43,108.84	144,429.29	140,462.73	142,099.53
加：营业外收入	313.45	6.06	26.95	12.00
减：营业外支出	5.49	0.03	11.96	
<b>利润总额</b>	43,416.80	144,435.32	140,477.72	142,111.53
减：所得税	3.80			31.58
<b>净利润</b>	43,413.00	144,435.32	140,477.72	142,079.95

### 1、营业收入

近两年及一期，公司营业总收入分别为 605,871.58 万元、669,869.02 万元和 259,321.70 万元，全部为主营业务收入。

2021 年公司营业总收入为 669,869.02 万元，较 2020 年增加 63,997.44 万元，增幅为 10.56%，公司的营业收入主要由土地整理收入和道路建设收入构成。

### 2、营业成本

近两年及一期，公司营业成本分别为 497,900.69 万元、561,908.95 万元和 212,747.14 万元，全部为主营业务成本。2021 年公司营业成本较 2020 年增加 64,008.26 万元，增幅为 12.86%，公司的营业成本主要由土地整理成本和道路建设成本构成。。

### 3、期间费用

近两年及一期，公司合并口径期间费用合计分别为 5,661.71 万元、8,498.16 万元和 5,292.44 万元，占当期营业收入的比例分别为 0.93%、1.27%和 2.04%，占比较小。

### 4、盈利指标分析

近两年及一期，公司合并口径营业毛利率分别为 17.82%、16.12%和 18.00%；公司净利润率分别为 23.19%、21.56%和 16.7%。随着发行人项目的完工，发行人的盈利指标将得到显著改善提高。

### 3、现金流量表分析（单位：万元）

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	267,016.47	678,383.45	607,904.53	580,886.79
收到的税费返还		661.22		
收到其他与经营活动有关的现金	37,860.09	38,678.35	315,180.56	30,285.10
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>304,876.55</b>	<b>717,723.02</b>	<b>923,085.09</b>	<b>611,171.88</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	116,582.01	369,929.92	733,626.57	962,829.78
支付给职工以及为职工支付的现金	1,188.44	2,501.92	1,748.11	1,700.66
支付的各项税费	221.51	171.96	218.76	328.53
支付其他与经营活动有关的现金	323.87	129,130.45	133,502.32	158,732.45
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>118,315.83</b>	<b>501,734.25</b>	<b>869,095.76</b>	<b>1,123,591.42</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>186,560.72</b>	<b>215,988.77</b>	<b>53,989.33</b>	<b>-512,419.53</b>
<b>投资活动产生的现金流量：</b>				
取得投资收益收到的现金	1,772.80	3,540.16	3,552.56	3,445.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		34.28	19.10	18.86
收到其他与投资活动有关的现金	70,819.71	157,084.16	93,600.00	11,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>72,592.51</b>	<b>160,658.60</b>	<b>97,171.66</b>	<b>14,464.51</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,273.43	105,879.16	298,816.71	207,745.26
投资支付的现金		3,500.00	7,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		281,502.80	90,000.00	70,500.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>3,273.43</b>	<b>390,881.96</b>	<b>395,816.71</b>	<b>278,245.26</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>69,319.08</b>	<b>-230,223.37</b>	<b>-298,645.05</b>	<b>-263,780.75</b>
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金		1,200.00		633,376.05
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,200.00		
取得借款收到的现金	424,300.00	598,742.46	1,237,109.00	1,252,711.88
收到其他与筹资活动有关的现金	2,615.00	423,983.01	291,800.00	99,000.00
发行债券收到的现金	213,000.00	380,088.17		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>639,915.00</b>	<b>1,404,013.64</b>	<b>1,528,909.00</b>	<b>1,985,087.93</b>
偿还债务支付的现金	705,256.04	1,261,979.50	1,001,483.07	808,922.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	93,370.12	196,865.55	177,005.14	153,862.94
支付其他与筹资活动有关的现金	101,689.80	342,247.50	303,781.85	204,692.47
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>900,315.97</b>	<b>1,801,092.56</b>	<b>1,482,270.06</b>	<b>1,167,477.54</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-260,400.97</b>	<b>-397,078.92</b>	<b>46,638.94</b>	<b>817,610.40</b>
<b>汇率变动对现金的影响</b>				
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-4,521.17</b>	<b>-411,313.52</b>	<b>-198,016.78</b>	<b>41,410.11</b>

#### 1、经营活动现金流分析

近两年及一期，发行人经营活动净现金流量分别为 53,989.33 万元、215,988.77 万元和 186,560.72 万元，报告期内，发行人整体经营活动现金流有所改善。2021 年度发行人经

营活动现金流量净额大幅增加，主要系发行人 2021 年度对在建项目的新增投资规模较 2020 年度大幅下降，导致购买商品、接受劳务支付的现金大幅下降所致。

## 2、投资活动现金流分析

### (1) 投资活动现金流入

2021 年度发行人投资活动现金流入较上年度增加 63,486.94 万元，增幅为 65.33%，主要系定期存款等产品的大量收回，导致收到其他与投资活动有关的现金流入大幅增长。

### (2) 投资活动现金流出

2021 年度，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金流出较上年度减少 192,937.55 万元，降幅为 182.22%。

## 3、筹资活动现金流分析

近两年及一期，公司筹资活动产生的现金流净额分别为 46,638.94 万元、-397,078.92 万元和-260,400.97 万元。最近两年筹资活动产生的现金流净额下降主要系取得借款收到的现金减少所致。2021 年筹资活动产生的现金流净额主要系偿还债务。。

## 4、有息负债分析

截至 2022 年 7 月 30 日，公司有息负债余额 289.21 亿。

按融资渠道区分，债券融资余额 156.22 亿，占比 54%，其中包括一笔境外债，债券名称为“21 淮滨欧元债”，到期日 2022 年 12 月 12 日，余额 8000 万欧元。

融资类型	余额（万元）	占比
债券	1,562,189.00	54.02%
银行	812,422.02	28.09%
租赁	254,483.17	8.80%
信托	218,000.00	7.54%
其他	45,000.00	1.56%
<b>总计</b>	<b>2,892,094.19</b>	<b>100.00%</b>

期限结构方面，2022 年与 2023 年合计到期债务余额 200.37 亿，占比 69%，有一定短期债务压力。

到期年	余额	占比
2022	669,931.38	23.2%
2023	1,333,820.40	46.1%
2024	261,474.71	9.0%
2025 及以后	626,867.70	21.7%
<b>总计</b>	<b>2,892,094.19</b>	<b>100.0%</b>

债权人方面，金融机构债权人合计 31 家，融资余额 127.98 亿，平均融资余额 4.12 亿。其中本地金融机构 15 家，融资余额 85 亿，占比 66%。

前十大债权人如下：

排名	债权人	余额	占比
1	潍坊银行	266,800.00	20.85%
2	中信银行	120,000.00	9.38%
3	民生银行	99,572.02	7.78%
4	平安银行	87,800.00	6.86%
5	浙商银行	77,000.00	6.02%
6	云南国际信托（浦发银行）	60,000.00	4.69%
7	建信信托	58,000.00	4.53%
8	渝农商金融租赁	50,481.50	3.94%
9	厦门国际信托（兴业银行）	50,000.00	3.91%
10	信达证券	40,000.00	3.13%
合计		909,653.52	71.08%

信托公司方面，共计 5 家信托公司有存续融资，融资余额 21.8 亿，平均余额 4.36 亿。

排名	债权人	余额
1	云南国际信托	60,000.00
2	建信信托	58,000.00
3	厦门国际信托	50,000.00
4	国民信托	30,000.00
5	山东省国际信托	20,000.00
6	<b>总计</b>	<b>218,000.00</b>

### （三）对外担保情况

截至 2022 年 7 月末，发行人对外担保金额合计 82.30 亿元，占同期末净资产的比重为 15.50%，具体情况如下：

单位：万元

截至 2022.7.30 滨发公司对外担保情况表

序号	被担保人名称	担保金额 (万元)	担保余额 (万元)	起始日期	金融机构
1	潍坊渤海水产综合开发有限公司	50,000.00	50,000.00	2015.08.04—2023.08.03	浦发银行
2	潍坊滨城建设集团有限公司	67,000.00	40,000.00	2016.12.29—2028.12.29	滨海建行
3	潍坊海盈工程项目管理有限公司	44,800.00	27,875.00	2018.04.23—2027.03.20	北京银行
4	潍坊滨城建设集团有限公司	11,000.00	11,000.00	2019.6.24—2024.6.24	海通恒信
5	潍坊滨城投资开发有限公司	50,000.00	19,500.00	2019.9.30—2023.9.30	建信信托
6	潍坊滨城投资开发有限公司	50,000.00	21,160.00	2019.11.8—2022.11.8	中粮信托



7	潍坊滨城投资开发有限公司	52,000.00	52,000.00	2019.12.17-2026.12.19	国泰君安
8	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	85,000.00	85,000.00	2020.1.17-2023.1.17	北京银行潍坊分行
9	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	30,000.00	30,000.00	2020.6.12-2023.6.11	光大银行
10	潍坊滨城投资开发有限公司	50,000.00	50,000.00	2021.4.2-2024.4.2	五矿信托
11	潍坊市投资集团	30,000.00	30,000.00	2021.4.28-2024.4.28	恒丰银行
12	潍坊市教育投资集团	30,000.00	30,000.00	2021.9.17-2022.9.17	潍坊银行
13	中化弘润石油化工有限公司	30,000.00	30,000.00	2021.9.17-2022.9.17	潍坊银行
14	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	18,000.00	18,000.00	2021.9.29-2022.9.28	民生银行
15	潍坊滨海区东盛项目管理有限公司	24,000.00	24,000.00	2021.10.29-2039.10.28	潍坊银行
16	潍坊滨海国有资本投资运营集团有限公司	25,000.00	25,000.00	2021.11.10-2023.11.19	平安信托
17	潍坊滨海旅游集团有限公司	14,000.00	14,000.00	2021.11.25-2024.11.25	九鼎金租
18	山东渤海供应链管理有限公司	20,000.00	20,000.00	2021.11.30-2022.11.30	潍坊银行
19	潍坊市海洋投资集团有限公司	17,000.00	17,000.00	2021.12.14-2022.12.13	潍坊银行
20	东盛生态科技股份有限公司	8,000.00	8,000.00	2021.12.21-2026.12.21	工商银行
21	潍坊滨城投资开发有限公司	50,000.00	50,000.00	2021.12.24-2024.1.14	五矿信托
22	潍坊滨海旅游集团有限公司	20,000.00	20,000.00	2021.12.29-2024.12.29	万联证券
23	潍坊市财金投资集团	10,000.00	10,000.00	2021.12.30-2022.9.29	农业银行
24	潍坊滨海旅游集团有限公司	20,000.00	20,000.00	2022.2.7-2023.8.7	山东省财欣
25	潍坊滨海旅游集团有限公司	30,000.00	30,000.00	2022.2.14-2024.2.14	平安信托
26	山东焦易供应链	1,000.00	1,000.00	2022.3.26-2023.3.25	齐商银行
27	潍坊市金融投资控股集团	70,000.00	70,000.00	2022.4.28-2022.10.28	山东省财金 (农业银行)
28	山东焦易供应链	3,000.00	3,000.00	2022.4.29-2024.4.29	山东海洋物产
29	潍坊市海洋投资集团有限公司	15,000.00	15,000.00	2022.5.6-2022.8.6	潍坊市金控 (潍坊银行)
30	山东焦易供应链	1,500.00	1,500.00	2022.6.29-2025.6.29	淄博齐智物资
合计		926,300.00	823,035.00		

汇总整理如下：

被担保人	担保余额（万元）	占比
潍坊滨城投资开发有限公司	192,660.00	23.41%
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	133,000.00	16.16%
潍坊滨海旅游集团有限公司	84,000.00	10.21%
潍坊市金融投资控股集团	70,000.00	8.51%
潍坊滨城建设集团有限公司	51,000.00	6.20%
潍坊渤海水产综合开发有限公司	50,000.00	6.08%
潍坊市海洋投资集团有限公司	32,000.00	3.89%
潍坊市教育投资集团	30,000.00	3.65%

潍坊市投资集团	30,000.00	3.65%
中化弘润石油化工有限公司	30,000.00	3.65%
潍坊海盈工程项目管理有限公司	27,875.00	3.39%
潍坊滨海国有资本投资运营集团有限公司	25,000.00	3.04%
潍坊滨海区东盛项目管理有限公司	24,000.00	2.92%
山东渤海供应链管理有限公司	20,000.00	2.43%
潍坊市财金投资集团	10,000.00	1.22%
东盛生态科技股份有限公司	8,000.00	0.97%
山东焦易供应链	5,500.00	0.67%
<b>总计</b>	<b>823,035.00</b>	<b>100.00%</b>

其中“潍坊滨海区东盛项目管理有限公司”与“东盛生态科技股份有限公司”为园区内引入的民营企业，合计担保余额 3.2 亿元。剩余被担保人均均为当地国企、平台公司。

#### （四）评级情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2022 年 6 月 7 日出具的《中鹏信评【2022】跟踪【237】号 01》评级报告，发行人滨海投资发展主体信用评级为 AA+级，评级展望维持稳定，债项评级 AA+。

## 潍坊滨海投资发展有限公司及相关债券 2022年跟踪评级报告

### 评级结果

	本次评级	上次评级
主体信用等级	AA+	AA+
评级展望	稳定	稳定
18 潍滨专项债 01	AA+	AA+
19 潍滨专项债 01	AA+	AA+
19 潍滨专项债 02	AA+	AA+

### 评级观点

中证鹏元维持潍坊滨海投资发展有限公司（以下简称“潍坊滨投”或“公司”）的主体信用等级为 AA+，维持评级展望为稳定，维持“18 潍滨专项债 01”、“19 潍滨专项债 01”、“19 潍滨专项债 02”的信用等级为 AA+。

维持评级结果是考虑到：潍坊市经济财政体量和增速均居山东省前列，潍坊滨海经济技术开发区（以下简称“滨海开发区”）为国家级开发区，公司发展外部环境较好，业务持续性仍然较好，继续得到当地政府的较大支持；同时中证鹏元也关注到了公司资产流动性较弱，资金压力和偿债压力较大，且存在一定的或有负债风险等风险因素。

### 评级日期

2022 年 06 月 07 日

### 未来展望

- 预计公司业务持续性较好，且有望持续获得较大力度的外部支持。综合考虑，中证鹏元给予公司稳定的信用评级展望。

### 联系方式

**项目负责人：**张颜亭  
zhangyt@cspengyuan.com

**项目组成员：**张晨  
zhangch@cspengyuan.com

**联系电话：**0755-82872897

### 公司主要财务数据及指标（单位：亿元）

项目	2022.3	2021	2020	2019
总资产	820.19	846.37	880.33	825.02
所有者权益	483.81	482.03	464.47	455.42
总债务	290.15	318.27	334.94	297.02
资产负债率	41.01%	43.05%	47.24%	44.80%
现金短期债务比	0.13	0.19	0.40	0.71
营业收入	13.00	66.99	60.59	58.03
其他收益	0.03	3.86	3.00	3.00
利润总额	1.78	14.44	14.05	14.21
销售毛利率	13.78%	16.12%	17.82%	18.23%
EBITDA	-	15.83	15.32	15.30
EBITDA 利息保障倍数	-	0.80	0.80	0.99
经营活动现金流净额	16.33	21.60	5.40	-51.24
收现比	19.09%	101.27%	100.34%	100.10%

资料来源：公司 2019-2021 年审计报告及 2022 年 1-3 月未经审计的财务报表，中证鹏元整理

根据联合资信评估有限公司 2022 年 6 月 6 日出具的《联合【2022】3164 号》评级报告，发行人滨海投资发展主体信用评级为 AA+ 级，评级展望维持稳定，债项评级 AA+。

# 信用评级公告

联合〔2022〕3164号

联合资信评估股份有限公司通过对潍坊滨海投资发展有限公司及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持潍坊滨海投资发展有限公司主体长期信用等级为AA<sup>+</sup>，确定维持“18 潍坊滨投 MTN002”“18 潍坊滨投 MTN003”“19 潍坊滨投 MTN001”“19 潍坊滨投 MTN002”“20 潍坊滨投 MTN001”“20 潍坊滨投 MTN002A”“20 潍坊滨投 MTN002B”“20 潍坊滨投 MTN003”“20 潍坊滨投 MTN004”和“20 潍坊滨投 MTN005”的信用等级为AA<sup>+</sup>，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二二年六月六日



地址：北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层  
Editorial Office Address: 17/F, PICC Building 2, Janguomenwai Street, Beijing  
电话 (Tel): (010) 85679696 | 邮编 (Post Code): 100022  
网站 (Website): www.jvratings.com | 邮箱 (Email): service@jvratings.com | 传真 (Fax): (010) 85679228

## (五) 征信情况及涉诉及被执行等

### 1、征信情况

根据融资方截至2022年7月5日的征信报告，融资方2006年首次有信贷交易记录，共在55家金融机构办理过信贷业务，目前在24家金融机构的业务尚未结清，存续负债余额95.15亿元，担保交易余额1.20亿，均为正常类。

## 信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2006	55	24	2014

借贷交易		担保交易	
余额	951528.27	余额	12038
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

对外借贷交易担保余额 45.18 亿，均为正常类。

### 相关还款责任信息概要

责任类型	被追偿业务			其他借贷交易				
	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	0	0	0	451835.08	21	336336.09	0	0
合计	0	0	0	451835.08	21	336336.09	0	0

## 2、被执行及涉诉情况

经查询中国执行信息公开网，未见融资方存在被执行。

**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: 潍坊滨海投资发展有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: nuqw

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 潍坊滨海投资发展有限公司 相关的结果。

### (六) 债券发行主体兑付分析

发行主体证券市场融资渠道较为通畅，截止 2022 年 7 月 29 日，存续规模 147.20 亿，

票面利率在 4.74%-7.1%不等

债券简称	发行日期	票面利率 (%)	债券期限 (年)	到期日期	剩余期限 (年)	债券余额 (亿)
22 潍滨 01	2022-07-20	6	5.00	2027-07-20	4.98	10.00
19 潍滨专项债 02	2019-09-12	7	7.00	2026-09-12	4.12	10.00
19 潍滨专项债 01	2019-04-26	6.5	7.00	2026-04-26	3.74	8.00
18 潍滨专项债 01	2018-12-20	6.85	7.00	2025-12-20	3.39	8.00
20 潍坊滨投 PPN002	2020-07-06		5.00	2025-07-08	2.94	5.00
20 潍坊滨投 MTN005	2020-06-22	4.97	5.00	2025-06-24	2.90	9.00
20 潍坊滨投 MTN004	2020-06-11	4.97	5.00	2025-06-15	2.88	5.00
22 滨海投资 PPN002	2022-04-19	5.8	3.00	2025-04-20	2.73	10.80
20 潍坊滨投 MTN003	2020-04-02	4.83	5.00	2025-04-03	2.68	9.00
20 潍坊滨投 MTN002A	2020-02-25	4.75	5.00	2025-02-26	2.58	7.00
20 潍坊滨投 MTN002B	2020-02-25	4.98	5.00	2025-02-26	2.58	2.00
20 潍坊滨投 PPN001	2020-02-19	5.2	5.00	2025-02-21	2.57	10.00
20 潍坊滨投 MTN001	2020-01-13	4.74	5.00	2025-01-15	2.47	10.00
19 潍坊滨投 MTN002	2019-04-10	5.96	5.00	2024-04-12	1.70	0.50
22 潍坊滨投 PPN001	2022-03-14	5.85	2.00	2024-03-15	1.63	5.00
19 潍坊滨投 MTN001	2019-01-25	5.5	5.00	2024-01-29	1.50	0.80
21 潍坊 01	2021-12-21	7.1	2.00	2023-12-21	1.39	4.00
21 潍坊滨投 PPN001	2021-12-08	6.11	2.00	2023-12-10	1.36	15.00
18 潍坊滨投 MTN002	2018-09-18	6.78	5.00	2023-09-20	1.14	0.30
18 潍坊滨投 MTN003	2018-09-04	6.78	5.00	2023-09-06	1.10	0.30
22 潍滨 D1	2022-06-23	6	1.00	2023-06-24	0.90	5.50

21 潍坊滨投 CP001	2021-12-08	5	1.00	2022-12-10	0.36	5.00
17 潍坊滨投 PPN001	2017-11-17	6.3	5.00	2022-11-20	0.31	7.00



#### 四、 担保人 1 分析-潍坊市海洋投资集团有限公司

##### (一) 基本情况

###### 1. 基本信息

注册名称	潍坊市海洋投资集团有限公司
法定代表人	李雪衍
注册资本	人民币 30 亿元整
实缴资本	人民币 30 亿元整
设立（工商注册）日期	2014 年 9 月 19 日
统一社会信用代码	91370700312908210N
住所（注册地）	山东省潍坊市滨海区院前路 1 号创业大厦 810 室
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；融资咨询服务；创业投资（限投资未上市企业）；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；会议及展览服务；休闲观光活动；非居住房地产租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；市场调查（不含涉外调查）；建筑材料销售；酒店管理；船舶租赁；软件开发；食用农产品初加工；非食用盐销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；水产养殖；食品销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## 2. 股权结构



## 3. 历史沿革

### (1) 2014年9月19日注册成立；

前身为潍坊海诚投资咨询有限公司，由潍坊诚信担保有限责任公司出资组建，于2014年9月19日成立，注册资本300万元，持股比例为100%。

### (2) 2015年6月19日、2017年10月13日、2017年10月24日名称变更；

2015年6月19日，潍坊海诚投资咨询有限公司名称变更为潍坊海诚投资有限公司，字号名称由（潍）登记内名预核字[2014]第0145号变更为（潍）名称变核内字[2015]第100354号。

2017年10月13日，潍坊海诚投资有限公司名称变更为潍坊滨海国有资本投资运营有限公司，字号名称由（潍）名称变核内字[2015]第100354号变更为（潍）名称变核内字[2017]第000932号。

2017年10月24日，潍坊滨海国有资本投资运营有限公司名称变更为潍坊滨海国有资本投资运营集团有限公司，字号名称由（潍）名称变核内字[2017]第000932号变更为（潍）名称变核内字[2017]第000960号。

### (3) 2017年10月13日注册资本变更。

2014年9月19日成立时，注册资本为300万元，2017年10月13日，注册资本增加至30亿元，截至2020年6月30日，实收资本为41,040.00万元人民币。

#### (4) 2017年10月12日控股股东变更

2017年10月12日,潍坊滨海国有资本投资运营有限公司控股股东变更为潍坊滨海经济技术开发区国有资产管理办公室,持有公司100%权益。

#### (5) 2021年11月16日控股股东变更、重大资产重组、名称变更

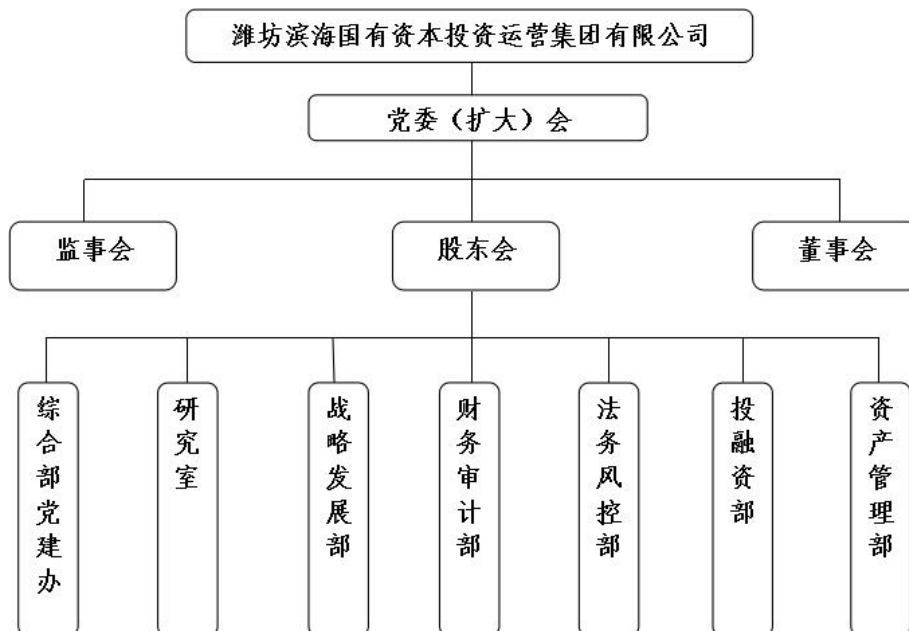
2021年11月16日,潍坊滨海国有资本投资运营有限公司股东由潍坊滨海经济技术开发区国有资产管理办公室变更为潍坊市国有资产监督管理委员会,持有潍坊滨海国有资本投资运营有限公司100%权益。同时,经潍坊市国资委同意,将潍坊市城市建设发展投资集团有限公司持有的潍坊滨海投资发展有限公司50%国有股权无偿划转至潍坊滨海国有资本投资运营有限公司。同时潍坊滨海国有资本投资运营有限公司名称变更为潍坊市海洋投资集团有限公司

#### (6) 2021年12月9日股东变更

2021年12月9日,公司股东由潍坊市国有资产监督管理委员会变更为潍坊市国有资产监督管理委员会和山东省财欣资产运营有限公司,变更后潍坊市国有资产监督管理委员会股权占比98.632%,山东省财欣资产运营有限公司股权占比1.368%。

### 4. 公司组织架构和治理结构

组织结构:



担保人现任高管如下所示:

序号	姓名	职务	性别	任期
1	张友勤	董事长	男	2020年1月至今

2	王宁	董事、总经理	男	2020年4月至今
3	付传鹏	董事	男	2020年4月至今
4	周建华	董事	男	2020年4月至今
5	董超	董事	男	2020年4月至今
6	钟震	董事	男	2019年1月至今
7	马桂玲	董事	女	2019年1月-2021年12月
8	孙艳玲	监事长	女	2020年4月至今
9	韩永超	监事	男	2019年1月-2021年12月
10	朱志强	监事	男	2020年4月至今
11	李民	监事	男	2020年4月至今
12	张克航	监事	男	2020年4月至今
13	代玉林	财务总监	男	2021年1月-至今

**重要高管简历：**

**董事长：**张友勤，男，汉族，山东高密人，1968年5月生，中共党员，本科学历。1988年参加工作，历任高密县监察局科员，高密县（市）机关团工委副书记、书记、党工委委员，高密市委组织部干事，副主任科员、办公室主任、党政干部科科长，高密市委宣传部副部长、市精神文明建设委员会办公室主任，高密市委宣传部分副部长（保留正科级），高密市城市管理行政执法局局长、党委书记，高密市住房和城乡建设局局长，高密市密水街道党工委书记，高密市国土资源局局长、党委书记，高密市自然资源和规划局一级主任科员，高密市自然资源和规划局四级调研员。

**董事：**王宁，男，1978年6月生，中国籍，无境外永久居留权。先后任职于中国人民解放军80302部队，中国人民解放军防化指挥工程学院，中国人民解放军第二炮兵士官学院政治部，潍坊日报，潍坊市委委员现代远程教育中心，潍坊市干部培训管理办公室。

**监事长：**孙艳玲，女，汉族，山东寿光人，1972年11月出生，1995年7月至2017年10月先后于中国建设银行、潍坊绿海林业发展有限公司、潍坊滨海旅游集团有限公司任职；2017年10月至今，任山东潍莱岛投资有限公司总经理。

**总经理：**王宁，详见董事会成员。

**财务总监：**代玉林，男，汉族，山东潍坊人，1979年1月生，大学本科学历。从2003年8月起先后任职潍坊富华大酒店有限公司会计、潍坊泛海大酒店有限公司财务经理助理、齐鲁天匯餐饮管理有限公司财务部经理、山东银基置业有限公司财务经理、淮

坊滨海旅游集团有限公司财务经理、山东高速轨道交通集团益羊铁路管理处财务部副部长、山东瑞通物流有限公司财务部副部长、山东高速铁建装备有限公司财务部部长、潍坊滨海旅游集团有限公司财务总监；2021年1月至今任潍坊滨海国有资本投资运营集团有限公司财务总监。

## 5. 重要权益投资情况

截至2021年12月末，担保人主要子公司4家，情况如下：

序号	企业名称	注册资本	持股比例 (%)	主营业务
1	潍坊滨海旅游集团有限公司	70,000.00	100	旅游项目的投资、开发、建设、运营管理；基础设施投资、建设；房地产开发经营；企业管理咨询服务；信息咨询服务；仓储服务（不含许可产品）；企业策划；市场调查；动产及不动产租赁、销售；销售：建筑材料、机电设备、电子设备、酒店用品。
2	潍坊滨海招商发展集团有限公司	10,000.00	100	招商引资、投资促进相关服务；物业与项目的开发与经营；商务信息咨询；企业管理咨询信息咨询；人力资源咨询；外事翻译及相关服务。
3	潍坊滨海国投经贸有限公司	5,000.00	100	柴油、汽油零售（限分支机构经营）；石油制品（不含许可产品）、化工产品（不含许可产品）、矿产品（除专控）、通讯设备、燃气设备、食品、建筑建材的销售；供应链管理；从事能源科技、电子科技、计算机网络领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；国家允许货物及技术的进出口业务。
4	潍坊滨海国有资本科学研究院有限公司	100	100	自然科学研究和试验发展；社会经济咨询（不含投资和金融领域（）以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目必须取得许可证后方可经营）。

## 6. 主营业务情况

公司作为潍坊市滨海经济技术开发区国有资本投资运营公司，功能定位于辅助市国资委履行出资人职责并开展国有资本运作，实施国有资本战略调整，改善国有资本配置效率和运营质量。作为国有资本运营公司，报告期内公司主营业务收入主要来源于下属

子公司滨海旅游，包括对滨海区的海洋资源、旅游产业和渔盐文化等进行综合开发，提升滨海旅游服务等配套设施，涉足旅游、工程、商品销售业务、水产养殖等多行业。

业务板块		2021 年		2020 年	
		金额	占比	金额	占比
营业收入	工程收入	212,341.45	20.1%	22,558.50	2.1%
	养殖收入	140,308.09	13.3%	146,451.60	13.9%
	供应链收入	97,674.86	9.2%	109,252.67	10.3%
	租赁保理收入	42,405.93	4.0%	10,453.94	1.0%
	经贸收入	190,007.29	18.0%	33,911.33	3.2%
	文旅餐饮收入	10,560.60	1.0%	13,706.61	1.3%
	土地整理收入	363,238.51	34.4%	-	0.0%
	房地产开发收入	319.96	0.0%	-	0.0%
	<b>合计</b>	<b>1,056,856.70</b>	<b>100.0%</b>	<b>336,334.66</b>	<b>31.8%</b>
营业成本	工程收入	185,058.22	21.2%	14,853.79	5.9%
	养殖收入	84,237.44	9.6%	88,007.96	35.2%
	供应链收入	94,907.31	10.8%	107,234.28	42.9%
	租赁保理收入	9,852.95	1.1%	21.44	0.0%
	经贸收入	188,849.90	21.6%	33,802.50	13.5%
	文旅餐饮收入	4,901.03	0.6%	6,227.00	2.5%
	土地整理收入	306,847.00	35.1%	-	0.0%
	房地产开发收入	234.30	0.0%	-	0.0%
	<b>合计</b>	<b>874,888.15</b>	<b>100.0%</b>	<b>250,146.96</b>	<b>100.0%</b>
毛利润	工程收入	27,283.23	15.0%	7,704.72	8.9%
	养殖收入	56,070.65	30.8%	58,443.64	67.8%
	供应链收入	2,767.56	1.5%	2,018.39	2.3%
	租赁保理收入	32,552.98	17.9%	10,432.50	12.1%
	经贸收入	1,157.38	0.6%	108.84	0.1%
	文旅餐饮收入	5,659.56	3.1%	7,479.61	8.7%
	土地整理收入	56,391.51	31.0%	-	0.0%
	房地产开发收入	85.66	0.0%	-	0.0%
	<b>合计</b>	<b>181,968.54</b>	<b>100.0%</b>	<b>86,187.70</b>	<b>100.0%</b>
毛利率	工程收入	12.8%		34.2%	
	养殖收入	40.0%		39.9%	
	供应链收入	2.8%		1.8%	
	租赁保理收入	76.8%		99.8%	
	经贸收入	0.6%		0.3%	
	文旅餐饮收入	53.6%		54.6%	
	土地整理收入	15.5%			
	房地产开发收入	26.8%			
	<b>合计</b>	<b>17.2%</b>		<b>25.6%</b>	

主要业务板块情况如下：

### （1） 工程业务

公司承接的填海工程全部来自第一盐场委托，具体由子公司渤海水产负责。渤海水产根据协议规定的工程量组织招投标、项目管理、质量控制及工程竣工决算等事项。工程开工半年内，委托方预付 30%工程款，工程进度完成 95%后，付款进度达到 95%，剩余款项自验收合格日起两个月内付清。工程达到协议规定的工程节点后，由渤海水产组织出具第三方工程监理报告，并根据监理报告确定营业收入。

### （2） 养殖业务

担保人二级子公司渤海水产于 2014 年开展水产养殖等业务，是滨海区水产行业的龙头企业。目前担保人拥有约两万多公顷的海域使用权，为水产养殖、水产品加工及销售业务提供了强大支撑。按照公司水产业务发展的总体规划，将依托“两水一湾”（卤淡水、山区冷水、莱州湾）的区位优势，利用丰富的近海水产资源，并借助较为成熟的销售网络，担保人逐步开发市场，提升核心竞争力。目前担保人水产养殖业务已初现规模，成为担保人主营业务的重要构成部分。此外，公司正在建设潍坊滨海海水养殖加工项目和海上粮仓项目，项目实施将为担保人构建养殖、加工、销售的完整产业链和产业集群，有效促进担保人水产业的健康可持续发展。

水产品养殖销售板块是担保人的**核心业务板块**之一，该板块业务按水产品苗种来源可分为两类：其一为海域自然成长，其二为市场化订购苗种。海域自然成长的苗种，包括野生水产品、政府撒播海鲜苗生长成熟的水产品。市场化订购苗种，主要有扇贝、基围虾等，担保人一般从大型优质供应商购进海鲜苗种，由其根据担保人要求，全权负责幼苗的成活率，待养殖成熟后定向销售给下游客户。

### （3） 冷链业务

公司智慧冷链业务由滨海旅游集团子公司潍坊渤海水产综合开发有限公司（以下简称“渤海水产”）负责运营。2019 年，渤海水产智慧冷链物流产业园（以下简称“冷链物流园”）投入运营，公司智慧冷链物业收入大幅提高。

冷链物流园具有百万吨冷库群、商品现货交割市场、电子交易市场、物流配送中心、商务办公中心和商品初级加工中心构成，并配套建设供应链贸易、金融结算等功能区，是集专业仓储、物流运输、分拨配送、供应链贸易、商品初级加工为一体的综合性物流园区。

### （4） 文旅餐饮业务

公司的文旅餐饮业务包括游乐园、餐饮、住宿、海滩浴场、重大节会活动等。公司通过设立或者收购不同的子公司从事不同的业务。

该业务板块的运行情况及经营模式如下：潍坊宝瑞富华游乐园管理有限公司负责游乐园的运作、游乐园内部的产品销售和餐饮；潍坊欢乐海沙滩管理有限公司进行沙滩管理运营，经营马来西亚馆、沙滩及配套服务等；新迪拜旅游度假酒店管理有限公司负责迪拜国际酒店和欢乐海商务酒店的运营；潍坊欢乐海餐饮管理有限公司负责拓展欢乐海餐饮连锁，已开设欢乐海饺子馆和火锅店；休闲渔业公司开发休闲垂钓业务；洲天国际旅行社负责国内旅游、出境旅游、入境旅游、各国签证、会务服务及火车票、机票、酒店预订等业务。

潍坊地处山东中部，是高速公路和高铁线的区域中心，客流量巨大，因此公司将旅游业务作为自己的战略性业务板块。目前已开工的项目包括潍坊滨海旅游度假区欢乐海游艇码头工程项目、欢乐海人工沙滩及水上乐园项目、欢乐海浴场项目及配套设施及欢乐海温泉度假酒店项目四个项目，总投入超过 38 亿，自 2015 年陆续启动。

## **（二）财务状况分析**



1、合并资产负债表（单位：万元）

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>流动资产：</b>				
货币资金	313,011.09	436,978.87	204,571.00	225,368.28
应收票据及应收账款	187,631.65	142,335.63	99,628.94	21,302.86
应收票据	2,785.88	700.00	333.00	17.00
应收账款	184,845.78	141,635.63	99,295.94	21,285.86
预付款项	48,236.41	77,269.58	44,313.67	25,708.99
其他应收款(合计)	598,904.07	682,282.17	308,127.89	70,656.30
应收利息	3.77	3.77	4.17	11.75
其他应收款		682,278.40	308,123.71	70,644.55
存货	5,924,248.21	6,053,569.86	119,557.83	118,177.25
划分为持有待售的资产	1,462,444.13	1,462,444.13		
一年内到期的非流动资产	9,489.88	11,023.93	11,296.58	8,050.00
其他流动资产	50,853.31	49,576.38	28,536.46	41,646.05
<b>流动资产合计</b>	<b>8,594,818.77</b>	<b>8,915,480.57</b>	<b>816,032.37</b>	<b>510,909.72</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产			448,225.00	334,400.00
其他非流动金融资产	496,443.50	504,110.13		
长期应收款			1,000.00	5,000.00
长期股权投资	233,500.41	228,350.14	21,121.47	20,585.62
投资性房地产	9,191.60	9,594.54	9,337.09	7,961.07
固定资产(合计)	417,047.09	423,984.81	5,901,513.13	6,022,164.74
固定资产		423,984.81	5,901,513.13	6,022,164.74
在建工程(合计)	7,822,724.01	7,621,127.31	1,698,039.24	1,522,292.16
在建工程			1,698,039.24	1,522,136.36
工程物资				155.81
生产性生物资产			172.24	70.39
无形资产	1,392,612.61	1,409,543.47	1,489,028.94	1,524,042.04
商誉	1,966.33	1,966.33	1,946.68	1,946.68
长期待摊费用	8,333.12	7,816.43	8,667.69	9,120.05
递延所得税资产	367.11	1.63	0.00	145.90
其他非流动资产	16,152.15	62,173.30	73,314.65	115,043.44
<b>非流动资产合计</b>	<b>10,398,337.93</b>	<b>10,268,668.09</b>	<b>9,652,366.12</b>	<b>9,562,772.08</b>
<b>资产总计</b>	<b>18,993,156.69</b>	<b>19,184,148.66</b>	<b>10,468,398.48</b>	<b>10,073,681.81</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	764,053.58	540,943.58	157,323.70	149,910.00
应付票据及应付账款	138,297.30	206,471.95	24,496.00	39,850.92
应付票据	56,819.50	134,981.10	6,152.60	16,663.12

应付账款	81,477.80	71,490.84	18,343.39	23,187.80
预收款项	690.42	523.32	28,193.80	14,493.68
合同负债	15,439.47	14,046.06		
应付职工薪酬	1,886.53	1,805.17	1,878.60	1,178.69
应交税费	53,220.75	39,557.25	14,789.83	2,009.54
其他应付款(合计)	627,923.12	668,229.09	204,910.96	167,587.82
应付利息	62,736.31	67,667.06	25,191.58	14,507.85
其他应付款		600,562.03	179,719.38	153,079.97
一年内到期的非流动负债	1,900,121.12	1,341,425.62	284,952.27	160,747.47
其他流动负债	13,382.98	1,025.70		
<b>流动负债合计</b>	<b>3,515,015.27</b>	<b>2,814,027.73</b>	<b>716,545.15</b>	<b>535,778.12</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	474,774.00	628,247.50	284,835.00	370,378.70
应付债券	1,145,953.17	1,737,353.86	705,232.79	437,594.18
租赁负债	193,627.94	285,659.11		
长期应付款(合计)	3,500.00	3,500.00	120,841.62	108,505.05
长期应付款			117,341.62	105,005.05
专项应付款			3,500.00	3,500.00
递延所得税负债	154.14	154.14	123.96	159.05
递延收益-非流动负债	2,029.03	2,071.31	2,095.98	1,602.88
其他非流动负债	183,864.00	249,492.00		
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,003,902.28</b>	<b>2,906,477.92</b>	<b>1,113,129.35</b>	<b>918,239.86</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,518,917.55</b>	<b>5,720,505.66</b>	<b>1,829,674.50</b>	<b>1,454,017.98</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>				
实收资本(或股本)	41,040.00	41,040.00	41,040.00	41,040.00
其它权益工具		30,000.00		
永续债		30,000.00		
资本公积金	10,633,478.36	10,640,688.86	8,325,412.44	8,319,568.19
盈余公积金	2,308.08	2,308.08	2,308.08	2,308.08
一般风险准备	418.19	418.19	418.19	418.19
未分配利润	320,265.02	282,536.18	197,458.99	187,013.42
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>10,997,509.66</b>	<b>10,996,991.32</b>	<b>8,566,637.70</b>	<b>8,550,347.88</b>
少数股东权益	2,476,729.48	2,466,651.68	72,086.28	69,315.95
<b>所有者权益合计</b>	<b>13,474,239.14</b>	<b>13,463,643.00</b>	<b>8,638,723.99</b>	<b>8,619,663.83</b>

## (1) 资产构成情况分析

### 公司资产结构分析

#### 资产结构分析

单位：万元、%

项目	2022年6月末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	313,011.09	1.65	436,978.87	2.28	204,571.00	1.95
其他应收款	598,904.07	3.15	682,282.17	3.56	308,127.89	2.94
存货	5,924,248.21	31.19	6,053,569.86	31.56	119,557.83	1.14
划分为持有待售的资产	1,462,444.13	7.70	1,462,444.13	7.62		0.00
<b>流动资产合计</b>	<b>8,594,818.77</b>	<b>45.25</b>	<b>8,915,480.57</b>	<b>46.47</b>	<b>816,032.37</b>	<b>7.80</b>
其他非流动金融资产	496,443.50	2.61	504,110.13	2.63		0.00
长期股权投资	233,500.41	1.23	228,350.14	1.19	21,121.47	0.20
固定资产	417,047.09	2.20	423,984.81	2.21	5,901,513.13	56.37
在建工程	7,822,724.01	41.19	7,621,127.31	39.73	1,698,039.24	16.22
无形资产	1,392,612.61	7.33	1,409,543.47	7.35	1,489,028.94	14.22
<b>非流动资产合计</b>	<b>10,398,337.93</b>	<b>54.75</b>	<b>10,268,668.09</b>	<b>53.53</b>	<b>9,652,366.12</b>	<b>92.20</b>
<b>资产总计</b>	<b>18,993,156.69</b>	<b>100.00</b>	<b>19,184,148.66</b>	<b>100.00</b>	<b>10,468,398.48</b>	<b>100.00</b>

近两年及一期末，公司资产总额分别为1046亿元、1918亿元及1899亿元，其中流动资产分别为81.6亿元、891.5亿元及859.48亿元，占总资产比重分别为7.8%、46.7%及45.3%。

公司资产构成比较稳定，非流动资产占比稍高于流动资产，流动资产以存货为主，非流动资产以在建工程为主，符合行业的特点。

#### 流动资产分析

##### 货币资金

近两年末，公司货币资金分别为17.90亿、14.57亿，其中受限资金10.35亿、12.04亿，现金储备较为充沛，同时受限资金比例较高。

##### 应收账款

2021年末，公司应收账款14.16亿，按欠款方归集前五名应收账款总金额12.33亿元，占比86.92%，前五大明细如下：

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
潍坊市滨海区亚创产业发展投资有限公司	非关联方	860,000,000.00	1年以内	60.63	
潍坊盛玖经贸有限公司	非关联方	151,617,160.00	1年以内	10.69	
潍坊市滨海区佳禾水产养殖有限公司	非关联方	128,621,523.30	1年以内	9.07	
潍坊银沙滩建筑工程有限公司	非关联方	52,673,495.63	4-5年	3.71	
潍坊沃尔特科技有限公司	非关联方	39,980,000.00	1-2年	2.82	
<b>合计</b>		<b>1,232,892,178.93</b>		<b>86.92</b>	

### 其他应收款

截至2021年末，公司其他应收款68.23亿，占总资产的3.6%，其中往来款46.01亿，保证金6.59亿，代收代付及其他15.62亿。按欠款方归集前五名其他应收款总金额37.26亿元，占比54.61%。

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
山东未来城盐业有限公司	非关联方	往来款	1,228,300,000.00	18.00	
潍坊滨海经济技术开发区财政金融局	非关联方	运营补助	975,669,572.30	14.30	
潍坊滨城建设集团有限公司	关联方	往来款	660,000,000.00	9.67	
山东共好商业管理有限公司	非关联方	往来款	442,797,236.48	6.49	
潍坊市滨海区亚创产业发展投资有限公司	非关联方	往来款	419,642,198.14	6.15	
<b>合计</b>			<b>3,726,409,006.92</b>	<b>54.61</b>	

### 存货

公司2021年末存货规模605.36亿，占总资产31.6%，其中开发成本601.95亿，存货构成如下：

项目	2021.12.31	
	账面余额	跌价准备
发出商品	75,077.51	
原材料	2,200,686.16	
周转材料、低值易耗品	2,743,490.47	
库存商品	335,375,014.63	
开发成本	60,195,304,334.23	
<b>合计</b>	<b>60,535,698,603.00</b>	<b>账面价值</b>

其中开发成本明细如下：

项目	2021.12.31
土地成本	58,552,345,084.16
潍坊国际智能制造科技城	60,565,219.09
总部基地	123,167,985.94
32层孵化器	67,897,320.22
22层孵化器	39,739,394.66
公寓	59,432,120.96
滨海职工家园项目	298,201,933.89
在水一方	991,703,792.77
工程施工成本	2,251,482.54
<b>合计</b>	<b>60,195,304,334.23</b>

#### 持有待售资产

公司 2021 年末持有待售资产规模 146.24 亿，占总资产比例 7.6%，均在担保人 2 名下。2020 年 12 月，根据滨湖区财政金融局《关于旅游集团低效资产进行盘活开发的批复》潍滨财金字（2020）72 号和海洋集团股东会决议，同意针对公司提请的关于海洋风情走廊等 6 个项目（原值 606 亿资产、2020 年底净值 568 亿元）进行拆分，按照可研报告重新拆分整合成约 50 个项目，并区分非主营项目和主营项目的申请，同意公司对非主营项目约 147 亿元调整至其他待售资产科目，严格按照国有资产监管相关规定并结合公司运营实际，通过优质资产置换或购买等方式依法依规进行处置。同意公司对主营项目约 420 亿元进行功能性提升开发，进一步完善后续项目立项、规划、审批等手续，加大外部招商力度，提高主营项目资产运营效益。公司需按照可研报告于 2021 年 1 月 1 日开始对上述项目进行相应账务处理。

2021 年以来，公司对上述相关固定资产进行梳理。截至 2021 年底，公司划分为持有待售的资产 146.24 亿元，在建工程为 614.94 亿元。预计 2022 年出售，资产明细如下：

项目	2021.12.31
海洋科技大学园区配套基础设施建设项目	430,644,846.470
滨海中央商务区配套基础设施建设项目	1,548,865,901.280
滨海区央子街道城市更新项目	1,151,290,888.330
闲置低效土地清理提升项目	593,927,793.500
潍坊滨海风筝民宿文化基地项目	2,501,178,729.940
滨海玉龙雕塑文化传播体验园项目	1,234,809,891.580
北海民宿文化园项目	803,642,440.640
滨海区科教创新培训基地建设项目	1,894,089,459.440
滨海经济技术开发区中水回用管网及配套设施工程项目	250,345,385.440
海洋湿地公园生态修复工程项目	250,851,800.410
滨海绿色化工园区配套基础设施建设项目	278,192,218.770
滨海区海绵城市建设项目	1,280,712,647.950
北海渔村片区开发集中安置项目	54,296,964.010
滨海经济开发区安全饮用水提升项目	251,610,144.640
滨海经济开发区垃圾处理厂改造提升项目	34,632,086.700
滨海科教创新区配套基础设施建设项目	43,790,871.690
滨海区大家洼街道城市更新项目	261,322,283.890
高端装备制造产业园配套基础设施建设项目	654,166,468.900
环渤海生态防护绿地旅游开发项目	297,741,968.470
临港产业园配套基础设施建设项目	296,961,524.540
潍坊滨海产业园配套基础设施建设项目	261,883,484.440
潍坊滨海危化品专用停车场建设项目	249,483,532.650
<b>合 计</b>	<b>14,624,441,333.68</b>

## 在建工程

2021年末，公司在建工程规模762.11亿，主要分布在发行人名下（规模147.17亿）与担保人2名下（规模614.94亿），具体明细见相关章节。

## 无形资产

2021年末，公司无形资产规模140.95亿，为担保人2持有的土地使用权与海域使用权，具体明细见相关章节。

### (2) 负债构成情况分析

表：公司负债结构分析

负债结构分析						
项目	2022年6月末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
	短期借款	764,053.58	13.84	540,943.58	9.46	157,323.70

单位：万元、%

应付票据	56,819.50	1.03	134,981.10	2.36	6,152.60	0.34
应付账款	81,477.80	1.48	71,490.84	1.25	18,343.39	1.00
其他应付款	627,923.12	11.38	668,229.09	11.68	204,910.96	11.20
一年内到期的非流动负债	1,900,121.12	34.43	1,341,425.62	23.45	284,952.27	15.57
<b>流动负债合计</b>	<b>3,515,015.27</b>	<b>63.69</b>	<b>2,814,027.73</b>	<b>49.19</b>	<b>716,545.15</b>	<b>39.16</b>
长期借款	474,774.00	8.60	628,247.50	10.98	284,835.00	15.57
应付债券	1,145,953.17	20.76	1,737,353.86	30.37	705,232.79	38.54
租赁负债	193,627.94	3.51	285,659.11	4.99		0.00
长期应付款(合计)	3,500.00	0.06	3,500.00	0.06	120,841.62	6.60
其他非流动负债	183,864.00	3.33	249,492.00	4.36		0.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,003,902.28</b>	<b>36.31</b>	<b>2,906,477.92</b>	<b>50.81</b>	<b>1,113,129.35</b>	<b>60.84</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,518,917.55</b>	<b>100.00</b>	<b>5,720,505.66</b>	<b>100.00</b>	<b>1,829,674.50</b>	<b>100.00</b>

### 其他应付款

公司 2021 年末其他应付款余额 66.82 亿，占负债总额 11.7%，按归集对象前五名如下所示：

单位名称	与本公司关系	2021.12.31	款项性质
山东潍坊经济开发区财政局	非关联方	2,081,213,292.26	往来款
潍坊滨海金融控股集团有限公司	非关联方	670,000,000.00	往来款
潍坊市滨海区亚创产业发展投资有限公司	非关联方	602,700,000.00	往来款
中化弘润石油储运（潍坊）有限公司	非关联方	600,000,000.00	往来款
潍坊市教育投资集团有限公司	非关联方	548,000,000.00	往来款
<b>合 计</b>		<b>4,501,913,292.26</b>	

### 2、营业收入及盈利情况分析（单位：万元）

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
营业总收入	504,836.51	1,074,374.53	336,472.40	306,728.69
营业收入	504,836.51	1,074,374.53	336,472.40	306,728.69
营业总成本	447,687.43	989,886.07	353,641.64	297,288.01
营业成本	397,854.77	876,258.79	250,259.03	209,608.11
税金及附加	2,254.93	5,700.06	4,621.21	3,786.17
销售费用	5,823.27	12,928.33	12,020.34	11,014.46
管理费用	19,508.67	39,004.01	37,694.48	43,026.48
研发费用			49.54	67.25
财务费用	22,245.79	55,994.88	48,997.04	29,785.54
其中：利息费用		40,819.68	51,163.80	29,102.53
减：利息收入		2,545.80	2,584.19	1,594.84

加：其他收益	402.11	41,426.71	20,905.12	18,470.40
投资净收益	3,912.50	7,900.98	297.02	1,413.43
资产减值损失			-11.74	1,710.65
信用减值损失	-1,664.73	-86.51		
资产处置收益	8,199.94	35,259.90	17,226.78	-0.96
<b>营业利润</b>	<b>67,998.89</b>	<b>168,989.53</b>	<b>21,247.94</b>	<b>31,034.20</b>
加：营业外收入	330.75	1,713.98	281.55	46.74
减：营业外支出	33.03	180.17	452.44	680.78
<b>利润总额</b>	<b>68,296.61</b>	<b>170,523.35</b>	<b>21,077.05</b>	<b>30,400.16</b>
减：所得税	10,324.41	14,329.08	11,810.35	11,183.03
<b>净利润</b>	<b>57,972.19</b>	<b>156,194.27</b>	<b>9,266.70</b>	<b>19,217.13</b>

各项收入成本占比如下：

	2022-06-30		2021-12-31		2020-12-31		2019-12-31	
<b>营业总收入</b>	<b>504,836.51</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,074,374.53</b>	<b>100.0%</b>	<b>336,472.40</b>	<b>100.0%</b>	<b>306,728.69</b>	<b>100.0%</b>
营业收入	504,836.51	100.0%	1,074,374.53	100.0%	336,472.40	100.0%	306,728.69	100.0%
<b>营业总成本</b>	<b>447,687.43</b>	<b>88.7%</b>	<b>989,886.07</b>	<b>92.1%</b>	<b>353,641.64</b>	<b>105.1%</b>	<b>297,288.01</b>	<b>96.9%</b>
营业成本	397,854.77	78.8%	876,258.79	81.6%	250,259.03	74.4%	209,608.11	68.3%
税金及附加	2,254.93	0.4%	5,700.06	0.5%	4,621.21	1.4%	3,786.17	1.2%
销售费用	5,823.27	1.2%	12,928.33	1.2%	12,020.34	3.6%	11,014.46	3.6%
管理费用	19,508.67	3.9%	39,004.01	3.6%	37,694.48	11.2%	43,026.48	14.0%
研发费用		0.0%		0.0%	49.54	0.0%	67.25	0.0%
财务费用	22,245.79	4.4%	55,994.88	5.2%	48,997.04	14.6%	29,785.54	9.7%
<b>费用合计</b>	<b>47,577.73</b>	<b>9.4%</b>	<b>107,927.22</b>	<b>10.0%</b>	<b>98,761.40</b>	<b>29.4%</b>	<b>83,893.73</b>	<b>27.4%</b>
加：其他收益	402.11	0.1%	41,426.71	3.9%	20,905.12	6.2%	18,470.40	6.0%
投资净收益	3,912.50	0.8%	7,900.98	0.7%	297.02	0.1%	1,413.43	0.5%
资产减值损失		0.0%		0.0%	-11.74	0.0%	1,710.65	0.6%
信用减值损失	-1,664.73	-0.3%	-86.51	0.0%		0.0%		0.0%
资产处置收益	8,199.94	1.6%	35,259.90	3.3%	17,226.78	5.1%	-0.96	0.0%
<b>营业利润</b>	<b>67,998.89</b>	<b>13.5%</b>	<b>168,989.53</b>	<b>15.7%</b>	<b>21,247.94</b>	<b>6.3%</b>	<b>31,034.20</b>	<b>10.1%</b>
加：营业外收入	330.75	0.1%	1,713.98	0.2%	281.55	0.1%	46.74	0.0%
减：营业外支出	33.03	0.0%	180.17	0.0%	452.44	0.1%	680.78	0.2%
<b>利润总额</b>	<b>68,296.61</b>	<b>13.5%</b>	<b>170,523.35</b>	<b>15.9%</b>	<b>21,077.05</b>	<b>6.3%</b>	<b>30,400.16</b>	<b>9.9%</b>
减：所得税	10,324.41	2.0%	14,329.08	1.3%	11,810.35	3.5%	11,183.03	3.6%
<b>净利润</b>	<b>57,972.19</b>	<b>11.5%</b>	<b>156,194.27</b>	<b>14.5%</b>	<b>9,266.70</b>	<b>2.8%</b>	<b>19,217.13</b>	<b>6.3%</b>
<b>毛利率</b>		<b>21.2%</b>		<b>18.4%</b>		<b>25.6%</b>		<b>31.7%</b>
<b>净利率</b>		<b>11.5%</b>		<b>14.5%</b>		<b>2.8%</b>		<b>6.3%</b>



近三年，公司营业总收入稳步上升，特别是2021年应收增长约300%，增长点主要为公司的工程收入集中结转、土地整理收入的增加以及贸易业务的大规模开展有关。

费用方面财务费用稳步提升，与负债规模的提升相关联，2020年财务费用占营收比例为5.2%，比例相对较低。

由于贸易业务的低利润率，公司2021年毛利率有所降低；由于资产处置收益以及其他收益（政府补贴）的补充，公司2021年净利率不降反升。

### 3、现金流量表分析（单位：万元）

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	510,849.07	1,078,375.67	288,343.25	344,271.55
收到的税费返还	51.95	663.65	4,879.95	97.76
收到其他与经营活动有关的现金	117,736.82	298,868.29	132,285.36	222,270.07
经营活动现金流入(金融类)			2,588.33	2,927.06
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>628,637.84</b>	<b>1,377,907.61</b>	<b>428,096.89</b>	<b>569,566.44</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	259,357.75	737,294.47	284,102.12	265,727.23
支付给职工以及为职工支付的现金	7,936.49	17,775.73	13,433.99	17,938.09
支付的各项税费	3,323.46	7,026.93	7,877.34	33,513.81
支付其他与经营活动有关的现金	111,488.92	259,797.05	124,494.10	154,768.43
经营活动现金流出(金融类)			58.56	
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>382,106.61</b>	<b>1,021,894.17</b>	<b>429,966.12</b>	<b>471,947.56</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>246,531.22</b>	<b>356,013.44</b>	<b>-1,869.23</b>	<b>97,618.88</b>
<b>投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	7,966.63	28,063.37	95,424.12	42,884.10
取得投资收益收到的现金	3,755.90	5,023.57	533.84	1,812.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		42.09	121.10	0.83
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			12.00	
收到其他与投资活动有关的现金	222,577.36	301,739.86	88,525.78	1,000.47
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>234,299.89</b>	<b>334,868.89</b>	<b>184,616.85</b>	<b>45,697.43</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	44,772.79	291,724.04	133,895.60	235,961.62
投资支付的现金	300.00	5,898.80	228,338.58	111,226.97
支付其他与投资活动有关的现金	82,585.12	386,007.68	121,591.63	20,496.32
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>127,657.91</b>	<b>683,630.52</b>	<b>483,825.81</b>	<b>367,684.92</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>106,641.98</b>	<b>-348,761.63</b>	<b>-299,208.96</b>	<b>-321,987.49</b>
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金		1,200.00	10,000.00	103,570.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,200.00	10,000.00	60,030.00
取得借款收到的现金	889,585.00	1,780,225.58	403,229.60	570,723.70
收到其他与筹资活动有关的现金	193,548.77	836,986.08	206,825.52	139,012.36

发行债券收到的现金			312,720.00	109,340.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	1,083,133.77	2,618,411.67	932,775.12	922,646.06
偿还债务支付的现金	899,739.04	2,035,078.58	407,094.76	407,787.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	163,651.96	313,263.20	90,197.10	62,647.75
支付其他与筹资活动有关的现金	400,858.54	738,408.17	184,453.56	177,946.53
<b>筹资活动现金流出小计</b>	1,464,249.54	3,086,749.95	681,745.42	648,381.28
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-381,115.77	-468,338.28	251,029.70	274,264.79
汇率变动对现金的影响		-262.57		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	-27,942.56	-461,349.05	-50,048.49	49,896.18

#### 1、经营活动现金流分析

近两年及一期，公司经营活动净现金流量分别为-1,869.23万元、356,013.44万元和246,531.22万元，报告期内，公司整体经营活动现金流有所改善。2021年度公司经营活动现金流量净额大幅增加，主要系公司2021年度对在建项目的新增投资规模较2020年度大幅下降，导致购买商品、接受劳务支付的现金大幅下降所致。

#### 2、投资活动现金流分析

近两年及一期，公司投资活动净现金流分别为-299,208.96、-348,761.63和106,641.98，报告期内投资性净现金流持续为负，主要是公司在建项目规模较大，持续投入所致。

#### 3、筹资活动现金流分析

近两年及一期，公司筹资活动产生的净现金流入分别为251,029.70万元、-468,338.28万元和-381,115.77万元，2021年筹资活动产生的现金流净额主要系偿还债务。

#### 4、有息负债分析（单位：万元）

截止 2022 年 8 月底，公司有息债务余额约 444.42 亿元，其中债券融资 238.85 亿元，占比 54%，非标融资合计 62.2 亿元，占比 14%。

(1) 债权人类别：

债权人类别	债务余额（万元）	债务余额（占比）
债券	2,388,505.60	53.74%
银行	1,433,810.80	32.26%
信托	387,555.00	8.72%
租赁	349,445.01	7.86%
其他	54,900.00	1.24%
总计	4,444,216.41	100.00%

公司债券融资 238.85 亿元，占比 54%，非标融资合计 62.2 亿元，占比 14%。综合融资成本较低。

(2) 期限结构

到期年份	余额	占比
2022	802,995.44	18.0%
2023	2,207,501.12	50.0%
2024	467,922.54	11.0%
2025	470,344.92	11.0%
2026	201,880.37	5.0%
2027	138,572.02	3.0%
2028	120,000.00	3.0%
2031	35,000.00	1.0%
总计	4,444,216.41	100.0%

公司 2023 年到期债务 220.75 亿元，占比 50%，明年的有息债务偿付压力较大。

	2022	2023	2024	2025 及以后	总计
债券	175,280.80	1,467,224.80	300,000.00	446,000.00	<b>2,388,505.60</b>
银行	515,157.78	450,125.00	5,696.00	292,832.02	<b>1,263,810.80</b>
信托	60,545.00	193,020.00	23,990.00	110,000.00	<b>387,555.00</b>
租赁	12,011.86	87,231.32	133,236.54	116,965.29	<b>349,445.01</b>
其他	40,000.00	9,900.00	5,000.00	-	<b>54,900.00</b>
总计	<b>802,995.44</b>	<b>2,207,501.12</b>	<b>467,922.54</b>	<b>965,797.31</b>	<b>4,444,216.41</b>

分项目看，2023 年债券到期规模 146.72 亿，占全部债券规模的 61%，占当年到期有息债务的 66%，集团层面明年将是其债券偿付高峰。但相对于集团 1900 亿资产规模，其偿付压力有限。随着集团业务进一步发展，旗下资产不断盘活、经营，再融资能力将进一步增强。

债权人方面，集团金融机构债权人合计 44 家，融资余额 190.94 亿，平均融资余额 4.34 亿；其中本地金融机构 23 家，合计融资余额 130.19 亿元，占比 68.18%。

前十大债权人如下：

排名	债权人	余额	占比
1	潍坊银行	451,000.00	24.0%
2	中信银行	187,194.08	10.0%
3	湖南信托（潍坊银行）	110,000.00	6.0%
4	民生银行	109,372.02	6.0%
5	平安银行	87,800.00	5.0%
6	浙商银行	77,000.00	4.0%
7	威海银行	64,315.00	3.0%
8	云南国际信托（浦发银行）	60,000.00	3.0%
9	建信信托	58,000.00	3.0%
10	厦门国际信托	50,000.00	3.0%
	合计	1,254,681.10	67.0%

其中潍坊银行融资余额 56.1 亿（含湖南信托通道），占金融机构融资总额的 30%，凸显其在当地的重要地位以及潍坊市给与的大力支持。

信托方面，共计 9 家信托有存续融资，除去两家银行通道以及临近结束的五矿信托，剩余 6 家信托，融资规模 21.68 亿，平均余额 3.61 亿。

	融资人	余额
1	湖南信托（潍坊银行）	110,000.00
2	云南国际信托（浦发银行）	60,000.00
3	建信信托	58,000.00
4	厦门国际信托	50,000.00
5	国民信托	30,000.00
6	金谷信托	30,000.00
7	平安信托	28,810.00
8	山东省国际信托	20,000.00
9	五矿信托	745.00
	总计	387,555.00

### （三）对外担保情况

截至 2022 年 8 月末，集团本部以及主要子公司对外担保金额合计 186.81 亿，占同期末净资产的比重为 14%，具体情况如下：

截至 2022 年 8 月末发行人对外担保情况表

单位：万元

被保证人	担保余额	起止日期
潍坊渤海水产综合开发有限公司	100,000.00	2016.3.16-2023.3.15
潍坊渤海水产综合开发有限公司	29,260.00	2017.11.30-2025.11.29
潍坊滨城建设集团有限公司	2,282.90	2018.1.22-2023.1.21
潍坊渤海水产综合开发有限公司	16,780.00	2018.6.25-2023.6.24
潍坊渤海水产综合开发有限公司	1,071.83	2018.10.29-2023.10.29
潍坊晨琳经贸股份有限公司	12,500.00	2019.11.21-2022.11.21
潍坊渤海水产综合开发有限公司	8,408.00	2019.9.26-2022.9.25
潍坊滨城建设集团有限公司	29,400.00	2020.1.10-2022.11.16
潍坊滨城建设集团有限公司	1,984.94	2020.5.9-2023.4.30
潍坊滨城建设集团有限公司	7,500.00	2020.5.21-2023.5.21
寿光市华景热力有限公司	23,000.00	2020.5.22-2023.5.21
潍坊滨城建设集团有限公司	2,130.71	2020.10.16-2023.10.12
潍坊渤海水产综合开发有限公司	9,000.00	2020.10.30-2025.10.30
潍坊渤海水产综合开发有限公司	4,250.00	2020.11.19-2023.11.19
潍坊渤海水产综合开发有限公司	7,569.33	2020.12.30-2023.12.29
潍坊滨城建设集团有限公司	3,600.00	2020.11.3-2023.11.3
潍坊滨城建设集团有限公司	2,221.29	2020.11.12-2023.11.11
潍坊渤海水产综合开发有限公司	17,000.00	2021.1.8-2023.1.8
潍坊滨城建设集团有限公司	16,000.00	2021.1.7-2024.1.6
新迪拜	500.00	2022.2.17-2022.12.15
潍坊水务投资有限责任公司	15,339.96	2021.4.25-2024.4.24
潍坊渤海水产综合开发有限公司	5,000.00	2022.3.24-2023.3.24
餐饮有限公司	500.00	2022.3.28-2022.12.15
潍坊渤海水产综合开发有限公司	98,629.80	2021.3.16-2023.3.16
潍坊滨城建设集团有限公司	6,868.00	2021.3.26-2024.3.26
潍坊滨城建设集团有限公司	16,000.00	2021.4.16-2023.4.16
峡山中骏创新产业公司	15,500.00	2021.4.9-2024.4.9
潍坊滨城建设集团有限公司	9,000.00	2022.5.19-2023.5.18
潍坊滨城建设集团有限公司	9,500.00	2022.5.20-2023.5.19
潍坊水务投资有限责任公司	10,150.00	2021.9.3-2022.9.3
	4,890.00	2021.9.10-2022.9.10
	1,390.00	2021.9.17-2022.9.17
	1,880.00	2021.9.24-2022.9.24

	5,410.00	2021.9.30-2022.9.30
潍坊滨城建设集团有限公司	20,000.00	2021.5.26-2023.6.16
潍坊鑫兴园保洁有限公司	500.00	2021.6.10-2023.6.9
潍坊渤海水产综合开发有限公司	2,000.27	2021.10.22-2022.9.23
潍坊晨琳经贸股份有限公司	15,000.00	2022.4.6-2023.4.1
潍坊滨城建设集团有限公司	11,670.00	2021.11.26-2024.2.14
山东海化建筑建材有限公司、潍坊滨海市政工程有限公司	12,350.00	2022.1.17-2025.1.13
海发集团	5,500.00	2021.6.24-2024.6.24
潍坊峡山国有资产运营有限公司	7,400.00	2022.3.1-2031.3.21
	5,000.00	2022.8.11-2031.8.11
潍坊市教育投资集团有限公司	3,000.00	2022.3.30-2033.3.29
潍坊滨发公司	70,000.00	2022.4.28-2022.10.24
潍坊滨发公司	15,000.00	2022.5.20-2022.9.30
潍坊滨发公司	13,000.00	2022.6.20-2022.9.27
潍坊滨发公司	20,000.00	2022.6.20-2022.9.26
潍坊滨发公司	40,000.00	2022.8.10-2022.10.10
潍坊滨城建设集团有限公司	7,000.00	2022.6.30--2025.6.60
潍坊滨海旅游集团有限公司	8,000.00	2019.9.5-2024.9.4
潍坊渤海水产综合开发有限公司	7,046.20	2020.6.3-2023.6.3
潍坊滨海旅游集团有限公司	1,666.67	2019.11.22-2022.11.21
潍坊滨海旅游集团有限公司	6,627.05	2020.7.23-2023.7.23
潍坊滨海旅游集团有限公司	4,394.17	2020.11.27-2023.11.27
潍坊滨海旅游集团有限公司	19,700.00	2021.1.22-2023.1.22
	8,550.00	2021.1.29-2023.1.29
	1,750.00	2021.2.3-2023.2.3
寿光市华景热力有限公司 寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	10,000.00	2020.9.11-2025.9.11
寿光市华景热力有限公司 寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	8,000.00	2020.8.18-2025.8.18
潍坊亿燃天然气有限公司	7,332.00	2021.4.30-2024.4.30
潍坊滨城建设集团有限公司	3,000.00	2022.6.29-2023.6.29
	7,000.00	2022.6.30-2023.6.30
水产诸城	13,693.39	2021.8.12-2024.8.11
潍坊滨海旅游集团有限公司	20,000.00	2021.8.6-2023.8.6
潍坊滨海新城公有资产经营管理有限公司	10,730.00	2021.9.29-2023.9.29
	4,150.00	2021.10.14-2023.10.14
	1,060.00	2021.10.21-2023.10.21
	3,500.00	2021.11.18-2023.11.18
	2,950.00	2021.11.26-2023.11.26
	4,000.00	2021.12.3-2023.12.3

潍坊滨城投资开发有限公司	37,420.00	2021.12.23-2024.2.18
潍坊滨涌水务有限公司	18,000.00	2021.12.28-2027.1.10
潍坊滨海旅游集团有限公司	33,118.08	2022.6.27-2023.6.26
滨海蓝海水务发展有限公司	20,000.00	2021.1.13-2023.7.13
潍坊渤海水产综合开发有限公司	17,000.00	2021.1.8-2023.1.8
潍坊滨海希望城投资控股有限公司	15,000.00	2022.8.11-2022.10.10
潍坊滨发公司	5,000.00	2022.6.20-2024.6.19
潍坊渤海水产综合开发有限公司	50,000.00	2015.08.04—2023.08.03
潍坊滨城建设集团有限公司	40,000.00	2016.12.29—2028.12.29
潍坊海盈工程项目管理有限公司	27,875.00	2018.04.23-2027.03.20
潍坊滨城建设集团有限公司	11,000.00	2019.6.24-2024.6.24
潍坊滨城投资开发有限公司	19,500.00	2019.9.30-2023.9.30
潍坊滨城投资开发有限公司	21,160.00	2019.11.8-2022.11.8
潍坊滨城投资开发有限公司	52,000.00	2019.12.17-2026.12.19
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	85,000.00	2020.1.17-2023.1.17
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	30,000.00	2020.6.12-2023.6.11
潍坊滨城投资开发有限公司	50,000.00	2021.4.2-2024.4.2
潍坊市投资集团	30,000.00	2021.4.28-2024.4.28
潍坊市教育投资集团	30,000.00	2021.9.17-2022.9.17
中化弘润石油化工有限公司	30,000.00	2021.9.17-2022.9.17
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	18,000.00	2021.9.29-2022.9.28
潍坊滨海区东盛项目管理有限公司	24,000.00	2021.10.29-2039.10.28
潍坊滨海国有资本投资运营集团有限公司	25,000.00	2021.11.10-2023.11.19
潍坊滨海旅游集团有限公司	14,000.00	2021.11.25-2024.11.25
山东渤海供应链管理有限公司	20,000.00	2021.11.30-2022.11.30
潍坊市海洋投资集团有限公司(潍坊市再担保)	17,000.00	2021.12.14-2022.12.13
东盛生态科技股份有限公司	8,000.00	2021.12.21-2026.12.21
潍坊滨城投资开发有限公司	50,000.00	2021.12.24-2024.1.14
潍坊滨海旅游集团有限公司	20,000.00	2021.12.29-2024.12.29
潍坊市财金投资集团	10,000.00	2021.12.30-2022.9.29
潍坊滨海旅游集团有限公司	20,000.00	2022.2.7-2023.8.7
潍坊滨海旅游集团有限公司	30,000.00	2022.2.14-2024.2.14
潍坊市金融投资控股集团	70,000.00	2022.4.28-2022.10.28
潍坊市海洋投资集团有限公司	15,000.00	2022.8.5-2022.10.24
潍坊市海洋投资集团有限公司	10,000.00	2022.8.5-2022.8.6
合计	1,868,159.59	

其中“潍坊滨海区东盛项目管理有限公司”与“东盛生态科技股份有限公司”为园区内引入的民营企业，合计担保余额 3.2 亿元。剩余被担保人均均为当地国企、平台公司。

#### （四）评级情况

根据东方金诚 2021 年 6 月 27 日出具的评级报告，公司信用评级为 AA 级，评级展望维持稳定。（公司曾用名：“潍坊滨海国有资本投资运营集团有限公司”）

# 信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2021】573 号

## 潍坊滨海国有资本投资运营集团有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司及“19 潍滨 01”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，同时维持“19 潍滨 01”信用等级为 AA。

东方金诚国际信用评估有限公司

信评委主任

二〇二一年六月二十七日



由于 2021 年 11 月，公司发生重大资产重组、股东变更、名称变更，东方金诚于 2022 年 6 月入场开展新公司评级的流程，非跟踪评级流程，预计 2022 年 10 月完成评级。

#### （五）征信情况及涉诉及被执行等

##### 1、征信情况

根据公司截至 2022 年 7 月 26 日的征信报告，公司 2020 年首次有信贷交易记录，共在



2家金融机构办理过信贷业务，目前在24家金融机构的业务尚未结清，存续负债余额6.5亿元，担保交易余额0亿，均为正常类。

借贷交易		担保交易	
余额	65000	余额	0
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

#### 未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
短期借款	4	65000	0	0	0	0	4	65000
合计	4	65000	0	0	0	0	4	65000

#### 相关还款责任信息概要

责任类型	被追偿业务			其他借贷交易				
	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	0	0	0	224000	25	167678.65	0	0
合计	0	0	0	224000	25	167678.65	0	0

未结清信贷、相关还款责任、已结清信贷均为正常类。

## 2、被执行及涉诉情况

经查询中国执行信息公开网，未见公司存在被执行。

 **中国执行信息公开网**  
—— 司法为民 司法便民 ——

[首页](#) [执行公开服务](#)

---

**综合查询被执行人**

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:

---

**查询结果**

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 潍坊市海洋投资集团有限公司 相关的结果。

## (六) 债券发行主体兑付分析

发行主体证券市场融资渠道较为通畅，截止 2022 年 8 月 19 日，存续规模 19.2 亿，票面利率在 7.2%-7.5% 不等

**21潍滨03[197628.SH] - 相同发行人** [更多发债企业查](#)

债券明细 债券类型   展示全部债券(含已到期)  去重跨市场债  穿透信用主体 [自定义指标](#)

证券代码	证券简称	证券类别	发行日期	剩余期限	票面利率(发行时)%	利率类型	当前余额(亿元)	发行规模(亿元)
<a href="#">197628.SH</a>	21潍滨03	私募债	2021-11-19	1.2521	7.3000	固定利率	2.5000	2.5000
197134.SH	21潍滨02	私募债	2021-09-13	2.0740	7.3000	固定利率	4.5000	4.5000
178568.SH	21潍滨01	私募债	2021-04-28	1.6959	7.2000	固定利率	4.2000	4.2000
162875.SH	20潍滨01	私募债	2020-01-07	0.3890	7.4900	固定利率	8.0000	8.0000

## 五、 担保人 2 分析-潍坊滨海旅游集团有限公司

### (二) 基本情况

#### 1. 基本信息

注册名称	潍坊滨海旅游集团有限公司
法定代表人	王宁
注册资本	人民币 7 亿元整
实缴资本	人民币 7 亿元整
设立(工商注册)日期	2013-06-07
统一社会信用代码	91370700071309857E
住所(注册地)	潍坊滨海经济开发区创业大厦 7 楼 712 室
经营范围	一般项目: 旅游开发项目策划咨询; 游览景区管理; 会议及展览服务; 休闲观光活动; 以自有资金从事投资活动; 自有资金投资的资产管理服务; 土地整治服务; 非居住房地产租赁; 企业管理咨询; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 普通货物仓

	储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；市场调查（不含涉外调查）；建筑材料销售；融资咨询服务；酒店管理；船舶租赁；软件开发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
--	---

## 2. 股权结构



担保人 2 为海投集团（担保人 1）100% 全资子公司，是潍坊滨海经济技术开发区（以下简称“滨海区”）海洋资源、旅游产业和渔盐文化综合开发的核心主体，也是海投集团旗下重要的业务板块、发债平台。

## 3. 历史沿革

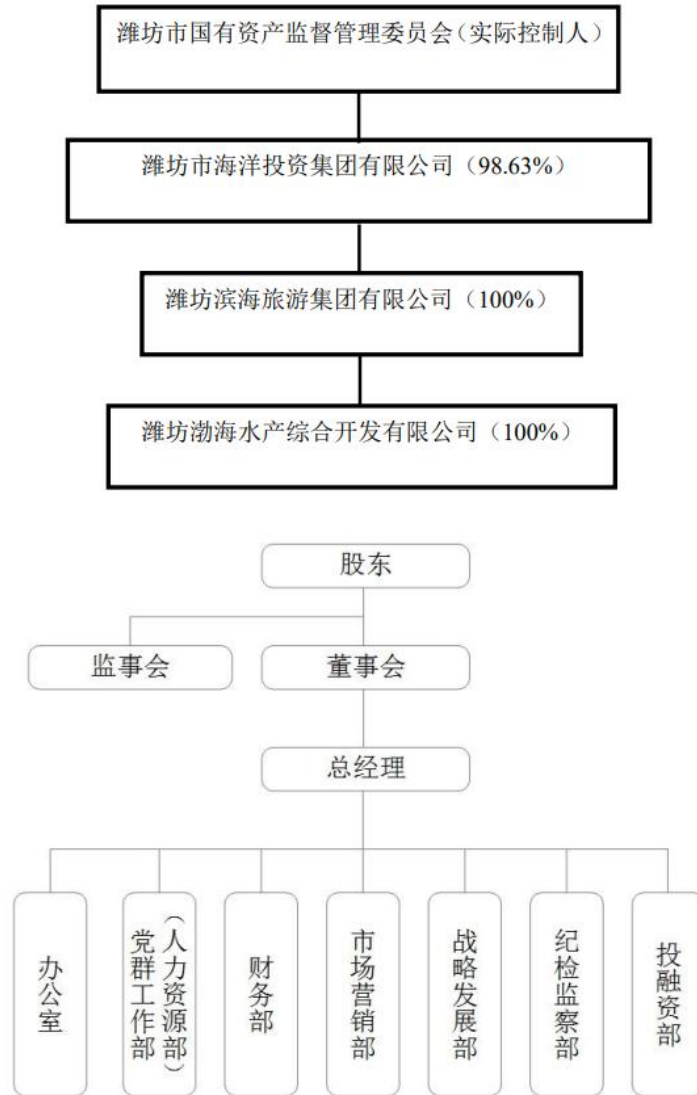
潍坊滨旅前身为潍坊滨海旅游发展有限公司，成立于 2013 年 6 月，由潍坊滨海经济技术开发区国有资产经营投资中心（以下简称“滨海投资”）出资组建，滨海投资系潍坊滨海经济技术开发区国有资产管理办公室（以下简称“滨海区国资办”）全资子公司，公司初始注册资本为 0.20 亿元。2017 年 10 月，根据滨海区国资办出具的《关于划转旅游集团公司股权的决定》（潍滨国资〔2017〕13 号），滨海区国资办将公司 100% 股权无偿划转至潍坊滨海国有资本投资运营有限公司（以下简称“滨海国投”）。

2021 年 11 月，根据潍坊市国有资产监督管理委员会（以下简称“潍坊市国资委”）《关于无偿划转潍坊滨海国有资本投资运营集团有限公司国有股权的通知》（潍国资发〔2021〕137 号），将滨海区国资办持有的滨海国投 100.00% 股权无偿划转让给潍坊市国资委；同时，

滨海国投名称变更为潍坊市海洋投资集团有限公司（以下简称“海洋集团”）。截至最新，公司注册资本和实收资本均为 7.00 亿元，实际控制人为潍坊市国资委。

#### 4. 公司组织架构和治理结构

组织结构：



担保人现任高管如下所示：

姓名	现任职务	其他
王宁	董事长	王宁，男，1978 年出生，中国籍，无境外永久居留权。先后任职于中国人民解放军 80302 部队，中国人民解放军防化指挥工程学院，中国人民解放军第二炮兵士官学院政治部，潍坊日报，西藏南木林县援藏干部、潍坊市委组织部科员、潍坊市干部培训管理办公室副主任等。现任公司董事长、法定代表人。
张金光	董事、总经理	张金光，男，1976 年出生，中国籍，无境外永久居留权。先后任潍坊海化开发区二中老师，潍坊海化开发区招商局科员，潍坊海化开发区招商办公室科长，潍坊滨海经济开发区招商办公室科长副主任，潍坊滨海经济开发区招商办公室旅游局副主任副局长，滨海经济开发区招商与项目促进服务中心副主任、副局长、党

姓名	现任职务	其他
		支部委员，华夏幸福基业股份有限公司济南区域区域总经理，农创港产业园有限公司副总经理兼总经办主任。现任公司董事、总经理。
李晶	董事	李晶，女，1983年出生，中国籍，无境外永久居留权。先后任山东经贸职业学院旅游管理教研室主任、潍坊市再担保股份有限公司党群与人力资源部副主任、潍坊滨海旅游集团党委委员、市场营销部总监、潍坊滨海国有资本投资运营集团有限公司党委副书记，潍坊渤海水产综合开发有限公司董事长，潍坊欢乐海经贸有限公司董事长、总经理。现任公司董事。
徐炳涛	董事	徐炳涛，男，1984年出生，中国籍，无境外永久居留权。先后任职于齐鲁晚报潍坊记者站、潍坊日报社历任潍坊晚报评论员、潍坊日报社发展研究室副主任、潍坊日报社新闻宣传中心副主任、潍坊日报总编室副主任、潍坊日报理论评论部副主任等职务。现任公司董事、政策与市场部总监。
李昊	董事	李昊，男，1982年出生，中国籍，无境外永久居留权。先后任山东华安房产集团有限公司主管，潍坊滨海投资发展有限公司历任职员、开发部经理、总经理助理、副总经理。现任公司董事、副总经理。
刘海宝	董事	刘海宝，男，1970年出生，中国籍，无境外永久居留权。先后任潍坊新立克集团有限公司历任办公室秘书、人事培训部经理，富维薄膜（山东）有限公司，历任办公室主任、人事行政部经理、销售部经理、物流采购部经理、市场部经理，诸城松源木业有限公司副总经理兼人力资源部经理，潍坊滨海旅游集团有限公司党群办公室主任，潍坊滨海旅游集团有限公司党委委员，潍坊滨海旅游集团有限公司党群工作部（人力资源部）主任。现任公司董事。
代玉林	董事、财务总监	代玉林，男，1979年出生，中国籍，无境外永久居留权。先后任潍坊富华大酒店有限公司会计，潍坊泛海大酒店有限公司财务经理助理，齐鲁天匯餐饮管理有限公司财务部经理，山东银基置业有限公司财务经理，潍坊滨海旅游集团有限公司财务经理，山东高速轨道交通集团益羊铁路管理处财务部副部长，山东瑞通物流有限公司财务部副部长，山东高速铁建装备有限公司财务部部长。现任公司董事、财务总监。
房德杰	董事	房德杰，男，1971年出生，中国籍，无境外永久居留权。先后任潍坊富华大酒店，潍坊鸢飞大酒店总经理助理，临朐伟成大酒店总经理，潍坊鸢飞大酒店副总经理，雅悦酒店总经理。现任公司董事、副总经理。
杨琨	董事	杨琨，男，1986年出生，中国籍，无境外永久居留权。先后任中石化胜利油田审计处助理审计师，中石化胜利油田审计处中级审计师，潍坊滨海国有资本投资运营集团有限公司副总经理、工会主席、中共潍坊滨海国有资本投资运营集团有限公司第一支部委员会书记、潍坊滨海国有资本投资运营集团有限公司总经理。现任公司董事、副总经理。
朱志强	监事	朱志强，男，1974年出生，中国籍，无境外永久居留权。先后任职于潍坊富华大酒店有限公司、潍坊东方大酒店有限公司、潍坊齐鲁会计大厦有限公司、江苏森普压缩机有限公司、潍坊滨海北海渔村酒店管理有限公司、潍坊滨海旅游集团审计监察与法律事务部审计经理。现任公司监事。
陈佳	职工代表监事	陈佳，男，1984年出生，中国籍，无境外永久居留权。先后任职于上海日清油脂有限公司，潍坊滨海投资发展有限公司，滨海海卫疏浚公司，希望城投资控股有限公司，滨海阳光食府，潍坊滨海旅游集团有限公司。现任公司监事、战略发展部总监。
杜源军	监事会主席	杜源军，男，1970年出生，中国籍，无境外永久居留权。先后任职于潍坊市经济贸易委员会企业科科长，潍坊市经济和信息化委员会企业科科长，潍坊滨海经济开发区国有资产管理办公室主任，潍坊滨海经济开发区国有资产管理办公室主任、投融资管理服务中心主任，潍坊滨海国有资本投资运营集团有限公司党委书记、董事长。现任公司监事长。

#### 4. 重要权益投资情况

截至 2021 年 12 月末，发行人主要子公司 14 家，情况如下：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	取得方式	层级
潍坊渤海水产综合开发有限公司	潍坊市滨海区	潍坊市滨海区	工业盐生产、水产养殖销售	100.00	划转	一级子公司
山东潍莱岛投资有限公司	潍坊市滨海区	潍坊市滨海区	投资咨询	100.00	设立	一级子公司
潍坊欢乐海游艇有限公司	潍坊市滨海区	潍坊市滨海区	商务服务	100.00	收购	一级子公司
潍坊欢乐海沙滩管理有限公司	潍坊市滨海区	潍坊市滨海区	沙滩经营、管理	100.00	设立	一级子公司
潍坊滨海白浪河景区管理有限公司	潍坊市滨海区	潍坊市滨海区	旅游、管理	100.00	设立	一级子公司
潍坊蓝色畅想体育文化发展有限公司	潍坊市滨海区	潍坊市滨海区	商务服务	100.00	设立	一级子公司
潍坊欢乐海餐饮管理有限公司	潍坊市滨海区	潍坊市滨海区	餐饮	100.00	设立	一级子公司
潍坊滨海欢乐海仓储服务有限公司	潍坊市滨海区	潍坊市滨海区	仓储服务	100.00	设立	一级子公司
山东未来城盐博园管理有限公司	潍坊市滨海区	潍坊市滨海区	丰台盐业遗址群管理经营	100.00	设立	一级子公司
潍坊宝瑞富华游乐园管理有限公司	潍坊市滨海区	潍坊市滨海区	游乐园经营、管理	90.00	收购	一级子公司
潍坊市旅游投资控股有限公司	潍坊市滨海区	潍坊市滨海区	商务服务	56.41	设立	一级子公司
潍坊滨海新迪拜旅游度假酒店管理有限公司	潍坊市滨海区	潍坊市滨海区	酒店、餐饮	100.00	设立	一级子公司
潍坊欢乐海经贸有限公司	潍坊市滨海区	潍坊市滨海区	零售业	100.00	划转	一级子公司
山东智慧文旅科技有限公司	潍坊市滨海区	潍坊市滨海区	互联网和相关服务	100.00	设立	一级子公司

#### 5. 主营业务情况

公司立足水产养殖与旅游，多业并举，以海洋资源和海上游乐项目为依托，主要负责对潍坊市的海洋资源、旅游产业和渔盐文化等进行综合开发，提升滨海旅游服务等配套设施，是一家涉足水产养殖、文旅餐饮、供应链、经贸、工程等多行业的企业。公司所控股的子公司及所在行业主要涉及水产养殖销售、文旅餐饮、供应链、经贸、吹填造地工程的开发运营等多个领域，在区域内具有一定的垄断优势。

公司拥有得天独厚的地下卤水资源及海洋资源，在本地区拥有绝对竞争优势，为推动地区经济发展做出了突出贡献。随着潍坊市经济实力的稳步提升，地区财政总量的不断增加，经营规模不断扩大，经营实力持续增强，在区域经济运行中发挥着重要作用，尤其是主营业务在行业内具有不可替代的地位，具有广阔的市场空间和良好的发展前景，这为公司未来经营收益的稳定性和成长性提供了有力保障。

公司各板块业务收入情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度	
	收入	占比	收入	占比
工程收入	16,000.00	3.97	22,558.50	6.71
养殖收入	140,308.09	34.79	146,451.60	43.54
供应链收入	97,674.86	24.22	109,252.67	32.48
租赁保理收入	3,221.54	0.80	10,446.01	3.11
经贸收入	118,197.84	29.31	33,907.97	10.08
文旅餐饮收入	10,560.60	2.62	13,740.96	4.09
其他业务收入	17,362.87	4.30	12.70	0.00
合计	403,325.81	100.00	336,370.43	100.00

公司各板块业务毛利润与毛利率情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年度			2020 年度		
	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率
工程业务	5,600.00	6.21	35.00	7,704.72	8.94	34.15
养殖业务	56,070.65	62.20	39.96	58,443.64	67.78	39.91
供应链业务	2,767.56	3.07	2.83	2,018.39	2.34	1.85
租赁保理业务	2,777.49	3.08	86.22	10,428.82	12.10	99.84
经贸业务	936.02	1.04	0.79	105.47	0.12	0.31
文旅餐饮业务	5,659.56	6.28	53.59	7,513.97	8.71	54.68
其他业务业务	16,327.93	18.11	94.04	7.32	0.01	57.60
合计	90,139.21	100.00	22.35	86,222.33	100.00	25.63

主要业务板块情况如下：

(1) 养殖业务（与担保人 1 业务重合）

公司依托“两水一湾”（卤淡水、山区冷水、莱州湾）的资源优势，近海水产资源极为丰富。通过政府划转，公司合计拥有 20,965.36 公顷（31.44 万亩）海域使用权，

用于发展水产养殖业务。公司拥有的海域使用权属于较为稀缺资源，为公司发展水产养殖业务提供了较强的资源优势。

水产品养殖销售板块是公司的核心业务板块之一，目前主要从事近海养殖和近海捕捞业务。

2021 年度公司主要水产品产销情况：

产品	产量（吨）	销量（吨）	销售金额（万元）	销售均价（万元/吨）
狗杠鱼	6,069.42	6,069.42	7,450.36	1.23
文蛤	6,027.72	6,027.72	7,751.84	1.29
海螺	3,261.24	3,261.24	5,960.29	1.83
海肠	-	-	-	-
南美白对虾	1,663.61	1,663.61	12,101.04	7.27
基围虾	922.27	922.27	10,398.86	11.28
铜蟹	2,490.14	2,490.14	7,874.06	3.16
虾虎	2,652.38	2,652.38	13,261.92	5.00
毛蛤	5,573.82	5,573.82	8,918.11	1.60
梭子蟹	1,421.49	1,421.49	10,528.13	7.41
花蛤	39,145.66	39,145.66	19,067.27	0.49
扇贝	48,060.05	48,060.05	25,614.02	0.53
海瓜子	9,485.16	9,485.16	11,382.19	1.20
<b>合计</b>	<b>126,772.95</b>	<b>126,772.95</b>	<b>140,308.09</b>	<b>1.23</b>

## （2） 供应链业务（与担保人 1 业务重合）

公司依托渤海水产智慧冷链物流产业园开展供应链业务，产业园由公司二级子公司山东渤海供应链管理有限公司管理运营，具有百万吨冷库群、水产品和调理品交易市场、供应链金融、统一结算服务平台、物流集散中心等功能区，是一处集现货冷链仓储、冷链物流、现货交易、电子交易、供应链金融、食品加工、商务办公、冷储批发、水产品加工、国际贸易等功能为一体的大型综合水产品批发市场。

公司供应链业务经营模式主要有两类：一是为入驻园区的商户提供仓储服务及出租园区内商铺；二是自营冷链物流贸易，公司从供应商采购商品后，依托自身资源整合优势，销售给下游客户，目前公司该类业务主要销售农产品、肉类、水产类等商品。仓储租赁、房租租赁采取预收款方式，根据业务发生期间分期确认收入。寄存服务采取先提供服务后收取款项的方式，每月末根据客户的服务金额确认收入。贸易业务采取预收款方式，在发出商品时开具发票并确认收入。



2021 年供应链业务前五大客户情况

单位：万元、%

单位	销售金额	销售占比	是否关联方	经济业务内容
诸城市尽美进出口有限公司	28,239.84	28.91	否	畜禽贸易
李红生	26,875.98	27.52	否	猪肉贸易
华宝食品营销（山东）有限公司	21,240.00	21.75	否	猪肉贸易
陆应辉	7,216.86	7.39	否	猪肉贸易
杨浩	4,746.03	4.86	否	猪肉贸易
合计	88,318.71	90.42	-	

2021 年供应链业务前五大供应商情况

单位：万元、%

单位	采购金额	采购占比	是否关联方	经济业务内容
华宝食品股份有限公司	66,382.73	69.94	否	猪肉贸易
山东凤祥食品有限公司	25,779.82	27.16	否	畜禽贸易
诸城外贸有限责任公司	165.65	0.17	否	集采业务
冷华渔业有限公司	140.19	0.15	否	进口水产
诸城市祥轩商贸有限公司	85.12	0.09	否	集采业务
合计	92,553.51	97.52	-	

(3) 工程业务（与担保人 1 业务部分重合）

公司的工程业务收入主要为吹填造地工程收入。潍坊北靠莱州湾，海岸线长 140 公里，海域总面积 1,400 平方公里，其中浅海面积 950 平方公里，滩涂面积 450 平方公里，浅海、滩涂面积辽阔。公司具备成熟的吹填造地工程的承接能力，辽阔的滩涂资源也为公司开展吹填造地工程业务提供了丰富资源。

在吹填造地工程中，公司利用其在本地区的市场主体地位和政策支持承接吹填造地工程，同时负责项目的招投标、项目管理、质量控制以及工程竣工决算等事宜。由于其业务开展依赖于政府的管理控制，且公司具有国有背景及政策支持，在当地开展此类业务具有独特优势，属于区域内可以开展此类业务的两家企业之一，具有相对垄断性。

截至 2021 年末，公司签订的协议具体情况如下：

表：截至 2021 年末公司签订的吹填造地协议具体情况

单位：亿元、%

委托方	项目名称	主要条款	合同金额	总投资	已投资金额	已确认收入	已回款金额	是否签订合同	建设进度
-----	------	------	------	-----	-------	-------	-------	--------	------

								或协议	
潍坊市寒亭区渤海水产综合开发中心第一盐场	一盐厂扩建吹填造地项目	工程量：1,562.50万立方米； 合同价款：每平方米32元； 结算方式：按照监理确认的吹填造地工程量进行结算	5.00	5.00	4.85	4.85	4.85	是	97.00
潍坊市寒亭区渤海水产综合开发中心第一盐场	一盐场扩建吹填造地项目（二）	工程量：2,500.00万立方米； 合同价款：每平方米32元； 结算方式：按照代建人完成吹填造地工程量结算。	8.00	8.00	7.96	7.96	7.96	是	99.50
潍坊滨海盐业有限公司	盐场扩建吹填造地项目	工程量：2,625.00万立方米； 合同价款：每平方米32元； 结算方式：按照代建人完成吹填造地工程量结算。	8.40	8.40	3.84	3.84	3.84	是	45.71
合计			21.40	21.40	16.65	16.65	16.65	-	-

#### （4） 经贸业务

2021年度，商品贸易业务实现收入同比大幅增长，主要系对危化品、钢材等产品扩大贸易规模所致。经贸板块实现的毛利润分别为105.47万元、936.02万元和374.01万元，占主营业务板块毛利额的比重较低。2020年和2021年该板块收入的主要构成如下：

表：经贸板块销售明细

单位：万元、%

商品销售明细	2021年		2020年	
	收入	占比	收入	占比
钢材	15,059.43	12.74	3,294.49	9.72
水泥	1,561.21	1.32	712.02	2.10
酒水	-	-	15.26	0.05
水泥熟料	1,224.78	1.04	2,386.09	7.04

加氢原料	29,180.98	24.69	18,647.63	54.99
混合碳四	2,957.79	2.50	3,738.62	11.03
粗白油	12,572.32	10.64	3,566.39	10.52
板材	1,783.74	1.51	475.18	1.40
大宗业务	41,654.89	35.24		0.00
其他贸易商品	12,202.71	10.32	1,072.30	3.16
<b>合计</b>	<b>118,197.84</b>	<b>100.00</b>	<b>33,907.98</b>	<b>100.00</b>

#### (5) 其他业务

公司其他业务主要由公司子公司渤海水产开展,主要为对外出租海域使用权及卤水采矿权。报告期内,公司其他业务收入分别为12.70万元、17,362.87万元和4,208.30万元,2021年其他业务收入大幅增加,主要系2021年公司新增卤水采矿权出租,每年根据实际采购的吨量确认收入,2021年确认1.1亿元收入。此外,公司2021年将海域使用权租赁收入由租赁保理业务板块调整至其他业务收入,因此2021年其他业务收入大幅增加。

#### (二) 财务状况分析

### 1、合并资产负债表（单位：万元）

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
<b>流动资产：</b>				
货币资金	132,288.33	145,691.92	178,966.98	192,721.99
应收票据及应收账款	187,335.63	141,330.61	99,628.94	21,302.86
应收票据	2,785.88	400.00	333.00	17.00
应收账款	184,549.75	140,930.61	99,295.94	21,285.86
预付款项	26,048.72	66,434.40	44,303.88	25,702.38
其他应收款(合计)	303,599.60	360,178.14	212,141.37	24,474.58
应收利息	3.77	3.77	4.17	11.75
其他应收款		360,174.37	212,137.20	24,462.83
存货	83,144.23	116,456.80	119,557.83	118,177.25
划分为持有待售的资产	1,462,444.13	1,462,444.13		
一年内到期的非流动资产	9,489.88	11,023.93	11,296.58	8,050.00
其他流动资产	22,376.48	22,826.62	28,467.53	39,595.74
<b>流动资产合计</b>	<b>2,226,726.99</b>	<b>2,326,386.55</b>	<b>694,363.11</b>	<b>430,024.80</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产			435,665.00	304,700.00
其他非流动金融资产	401,685.00	409,351.63		
长期应收款			1,000.00	5,000.00
长期股权投资	140,804.17	135,810.50	20,621.50	20,585.62
投资性房地产	9,191.60	9,573.15	9,337.09	7,961.07
固定资产(合计)	211,802.92	214,066.43	5,901,406.42	6,022,050.34
固定资产		214,066.43	5,901,406.42	6,022,050.34
在建工程(合计)	6,272,872.33	6,149,429.39	1,698,039.24	1,522,292.16
在建工程		6,149,429.39	1,698,039.24	1,522,136.36
工程物资				155.81
生产性生物资产			172.24	70.39
无形资产	1,392,610.37	1,409,540.80	1,489,027.98	1,524,040.61
商誉	1,946.68	1,946.68	1,946.68	1,946.68
长期待摊费用	8,326.27	7,805.35	8,645.48	9,083.20
递延所得税资产	367.11	1.63	0.00	12.07
其他非流动资产	14,152.15	60,173.30	73,314.65	115,043.44
<b>非流动资产合计</b>	<b>8,453,758.61</b>	<b>8,397,698.86</b>	<b>9,639,176.28</b>	<b>9,532,785.58</b>
<b>资产总计</b>	<b>10,680,485.60</b>	<b>10,724,085.41</b>	<b>10,333,539.40</b>	<b>9,962,810.38</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	213,953.58	136,533.58	157,323.70	149,910.00
应付票据及应付账款	76,203.94	61,146.69	24,495.81	39,808.73
应付票据	44,819.50	40,300.50	6,152.60	16,663.12
应付账款	31,384.44	20,846.18	18,343.20	23,145.61

预收款项	690.42	523.32	28,193.80	14,411.13
合同负债	8,312.67	12,590.35		
应付职工薪酬	1,413.78	1,329.13	1,441.11	956.52
应交税费	53,141.03	39,260.90	14,787.46	1,673.24
其他应付款(合计)	602,384.94	844,703.23	354,189.90	227,961.39
应付利息	20,563.85	20,833.29	16,925.84	12,261.06
其他应付款		823,869.95	337,264.06	215,700.33
一年内到期的非流动负债	440,768.96	251,717.20	284,952.27	160,747.47
其他流动负债	8,897.55	7,047.18		
<b>流动负债合计</b>	<b>1,405,766.88</b>	<b>1,354,851.57</b>	<b>865,384.04</b>	<b>595,468.47</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	158,266.00	185,395.00	254,835.00	370,378.70
应付债券	455,388.31	520,343.55	515,947.79	328,166.17
租赁负债	52,665.37	79,931.88		
长期应付款(合计)	3,500.00	3,500.00	120,841.62	108,505.05
长期应付款			117,341.62	105,005.05
专项应付款		3,500.00	3,500.00	3,500.00
递延所得税负债	154.14	154.14	123.96	159.05
递延收益-非流动负债	1,398.70	1,440.99	1,523.54	1,067.55
其他非流动负债	25,112.00			
<b>非流动负债合计</b>	<b>696,484.51</b>	<b>790,765.55</b>	<b>893,271.91</b>	<b>808,276.52</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,102,251.39</b>	<b>2,145,617.12</b>	<b>1,758,655.95</b>	<b>1,403,744.99</b>
<b>所有者权益(或股东权益)：</b>				
实收资本(或股本)	70,000.00	70,000.00	70,000.00	70,000.00
资本公积金	8,255,987.95	8,263,198.45	8,263,917.05	8,263,917.05
盈余公积金	2,308.08	2,308.08	2,308.08	2,308.08
一般风险准备	418.19	418.19	418.19	418.19
未分配利润	237,522.15	218,942.90	207,204.56	189,999.45
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>8,566,236.37</b>	<b>8,554,867.62</b>	<b>8,543,847.88</b>	<b>8,526,642.77</b>
少数股东权益	11,997.83	23,600.66	31,035.56	32,422.62
<b>所有者权益合计</b>	<b>8,578,234.21</b>	<b>8,578,468.29</b>	<b>8,574,883.44</b>	<b>8,559,065.39</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>10,680,485.60</b>	<b>10,724,085.41</b>	<b>10,333,539.40</b>	<b>9,962,810.38</b>

## (1) 资产构成情况分析

### 公司资产结构分析

报表类型	2022-06-30		2021-12-31		2020-12-31		2019-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>								
货币资金	13.23	1.2%	14.57	1.4%	17.90	1.7%	19.27	1.9%
其他应收款(合计)	30.36	2.8%	36.02	3.4%	21.21	2.1%	2.45	0.2%
存货	8.31	0.8%	11.65	1.1%	11.96	1.2%	11.82	1.2%
划分为持有待售的资产	146.24	13.7%	146.24	13.6%	-	0.0%	-	0.0%
<b>流动资产合计</b>	<b>222.67</b>	<b>20.8%</b>	<b>232.64</b>	<b>21.7%</b>	<b>69.44</b>	<b>6.7%</b>	<b>43.00</b>	<b>4.3%</b>
<b>非流动资产：</b>								
可供出售金融资产	-	0.0%	-	0.0%	43.57	4.2%	30.47	3.1%
其他非流动金融资产	40.17	3.8%	40.94	3.8%	-	0.0%	-	0.0%
长期股权投资	14.08	1.3%	13.58	1.3%	2.06	0.2%	2.06	0.2%
固定资产(合计)	21.18	2.0%	21.41	2.0%	590.14	57.1%	602.21	60.4%
在建工程(合计)	627.29	58.7%	614.94	57.3%	169.80	16.4%	152.23	15.3%
无形资产	139.26	13.0%	140.95	13.1%	148.90	14.4%	152.40	15.3%
<b>非流动资产合计</b>	<b>845.38</b>	<b>79.2%</b>	<b>839.77</b>	<b>78.3%</b>	<b>963.92</b>	<b>93.3%</b>	<b>953.28</b>	<b>95.7%</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,068.05</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,072.41</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,033.35</b>	<b>100.0%</b>	<b>996.28</b>	<b>100.0%</b>

公司资产以流动资产为主，截至2021年末，公司流动资产232.64亿，占比21.7%，非流动资产839.77亿，占比78.3%。符合公司的经营特点。2021年新增流动资产146.24亿，系将预计在未来一年内出售的房屋及建筑物调整到持有待售资产。

#### 重要资产科目情况

##### 其他应收款

截至2021年末，公司其他应收款规模36.02亿元，占总资产比例3.4%。其他应收款余额中欠款金额较大前五名情况如下：

**表：截至2021年12月31日其他应收款前五大情况**

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	款项性质	期末余额	账龄	占比
山东未来城盐业有限公司	否	垫付工程款	122,830.00	1年以内	34.10
潍坊滨海经济技术开发区财政金融局	否	运营补助	96,016.96	1年以内	26.66
潍坊市滨海区亚创产业发展投资有限公司	否	垫付工程款	41,964.22	1年以内	11.65
潍坊滨海海港经济区开发服务有限公司	否	往来款	30,000.00	1-2年	8.33
海晟国际融资租赁有限公司	否	保证金	10,000.00	1年以内	2.78
<b>合计</b>	-	-	<b>300,811.18</b>	-	<b>83.52</b>

### 划分为持有待售资产

公司 2021 年末持有待售资产规模 146.24 亿，占总资产比例 13.6%。2020 年 12 月，根据滨海区财政金融局《关于旅游集团低效资产进行盘活开发的批复》潍滨财金字（2020）72 号和海洋集团股东会决议，同意针对公司提请的关于海洋风情走廊等 6 个项目（原值 606 亿资产、2020 年底净值 568 亿元）进行拆分，按照可研报告重新拆分整合成约 50 个项目，并区分非主营项目和主营项目的申请，同意公司对非主营项目约 147 亿元调整至其他待售资产科目，严格按照国有资产监管相关规定并结合公司运营实际，通过优质资产置换或购买等方式依法依规进行处置。同意公司对主营项目约 420 亿元进行功能性提升开发，进一步完善后续项目立项、规划、审批等手续，加大外部招商力度，提高主营项目资产运营效益。公司需按照可研报告于 2021 年 1 月 1 日开始对上述项目进行相应账务处理。

2021 年以来，公司对上述相关固定资产进行梳理。截至 2021 年底，公司划分为持有待售的资产 146.24 亿元，在建工程为 614.94 亿元。预计 2022 年出售，资产明细如下：

项目	2021.12.31
海洋科技大学园区配套基础设施建设项目	430,644,846.470
滨海中央商务区配套基础设施建设项目	1,548,865,901.280
滨海区央子街道城市更新项目	1,151,290,888.330
闲置低效土地清理提升项目	593,927,793.500
潍坊滨海风筝民宿文化基地项目	2,501,178,729.940
滨海玉龙雕塑文化传播体验园项目	1,234,809,891.580
北海民宿文化园项目	803,642,440.640
滨海区科教创新培训基地建设项目	1,894,089,459.440
滨海经济技术开发区中水回用管网及配套设施工程项目	250,345,385.440
海洋湿地公园生态修复工程项目	250,851,800.410
滨海绿色化工园区配套基础设施建设项目	278,192,218.770
滨海区海绵城市建设项目	1,280,712,647.950
北海渔村片区开发集中安置项目	54,296,964.010
滨海经济开发区安全饮用水提升项目	251,610,144.640
滨海经济开发区垃圾处理厂改造提升项目	34,632,086.700
滨海科教创新区配套基础设施建设项目	43,790,871.690
滨海区大家洼街道城市更新项目	261,322,283.890
高端装备制造产业园配套基础设施建设项目	654,166,468.900
环渤海生态防护绿地旅游开发项目	297,741,968.470
临港产业园配套基础设施建设项目	296,961,524.540
潍坊滨海产业园配套基础设施建设项目	261,883,484.440
潍坊滨海危化品专用停车场建设项目	249,483,532.650
合计	14,624,441,333.68

## 在建工程

截至 2021 年末，公司固定资产规模 614.94 亿元，占总资产比例为 57.34%，其中账面价值超过 1 亿元的在建工程具体明细内容如下：

表：截至 2021 年末主要在建工程明细情况

单位：万元

项目	账面价值
北海渔盐文化体验及地下综合管廊工程项目	660,348.84
汉江西 1-3 街路桥及地下综合管廊工程	551,623.28
海上粮仓-扇贝养殖项目	500,161.74
东街、西街路桥及地下综合管廊工程	427,657.64
沂河东、西街路桥及地下综合管廊工程	390,501.25
香江西 1-2 街路桥及地下综合管廊工程	373,195.39
滨海先进制造产业园区配套基础设施建设项目	367,422.53
珠江西 1-4 街路桥及地下综合管廊工程	281,943.66
吹填工程	277,297.99
养殖工程	209,397.67
智慧南北街路桥及地下综合管廊工程	154,647.94
海上粮仓-贝类养殖项目	116,616.99
度假酒店	111,261.21
海水浴场	106,661.12
渤海路两侧吹填工程	105,113.85
滨海之心旅游观光项目	104,359.03
北海渔盐文化体验及地下综合管廊工程项目	98,808.16
珠江东 1-6 街路桥及地下综合管廊工程	98,211.14
潍坊滨海北海冬奥特色小镇项目	83,860.09
白浪河水系生态修复保护工程	75,414.38
黄海 1-4 路路桥及地下综合管廊工程	71,852.25
长江东、西一街路桥及地下综合管廊工程	70,879.06
游艇码头	65,705.65
潍坊滨海北海文旅体育特色小镇项目	51,183.00
滨海旅游度假区配套基础设施建设项目	48,749.90
欢乐海浴场项目及配套设施	45,412.94
滨海海港经济区配套基础设施建设项目	43,347.85
创新创业旅游综合体验项目	42,813.16
文昌湖生态文化旅游项目	36,080.24
滨海区海绵城市建设项目	33,101.63
白浪河生态廊道建设项目	32,949.76
仓储项目	32,455.41
欢乐海人工沙滩及水上乐园项目	31,586.45
摩天轮	30,562.92



滩涂综合开发项目	28,381.14
人工沙滩工程	25,599.11
东海路、北海路路桥及地下综合管廊工程	24,851.69
岸线改造工程（冲浪基地）	24,697.53
汉江东 1-7 街路桥及地下综合管廊工程	23,965.77
海安路及海安路延伸项目	23,716.18
滨海区集中供热和老城区供热设施改造项目	21,650.42
盛鸿大厦项目	20,663.84
防护堤（二期）内侧加固吹填工程三标段	18,631.78
防护堤（二期）内侧加固吹填工程四标段	18,569.66
滨海绿色化工园区配套基础设施建设项目	18,530.40
防护堤（二期）内侧加固吹填工程一标段	17,425.07
防护堤（二期）内侧加固吹填工程二标段	17,309.20
集团工程项目	15,218.73
第二创业大厦	14,904.03
华谊兄弟星剧场项目	14,380.62
香江东 1-4 街路桥及地下综合管廊工程	14,246.33
船型闸	11,064.82
<b>合计</b>	<b>6,084,990.44</b>

## 无形资产

截至 2021 年末，公司无形资产 140.95 亿元，占总资产的比重为 13.14%。公司无形资产主要是土地使用权和海域使用权。2021 年末，公司无形资产情况如下：

**表：2021 年末无形资产构成**

单位：万元、%

项目	2021 年末	
	金额	占比
土地使用权	319,874.40	22.69
海域使用权	1,061,555.61	75.31
采矿权	27,863.25	1.98
软件	247.54	0.02
<b>合计</b>	<b>1,409,540.80</b>	<b>100.00</b>

土地使用权方面，其中包含公司孙公司蓝色海洋通过接受划转拥有的土地使用权，划转土地以评估价格作为入账依据，由北京中和谊资产评估有限公司对其进行评估，并出具了中和谊评报字[2013]11050 号评估报告。因滨海区土地资源较为紧张，蓝色海洋拟对土地进行整理建设后用于以后的厂房建设或其他工业化发展建设，目前正在对土地进行可行性分析及选定建设机构。另一部分为发行人通过招拍挂取得的土地，缴纳土地出让金，通过成本法

入账。

海域使用权方面，子公司渤海水产及孙公司蓝色海洋、休闲渔业公司拥有初始评估值175.66亿元的海域使用权，公司海域使用权以舟山市海洋勘测设计院评估报告、北京中和谊资产评估有限公司与国家海洋技术中心联合评估报告入账。公司海域使用权主要用于建设项目和用于水产养殖业务，入账方式均为评估法。

## (2) 负债构成情况分析

表：公司负债结构分析

	2022-06-30		2021-12-31		2020-12-31		2019-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>	-		-		-		-	
短期借款	21.40	10.2%	13.65	6.4%	15.73	8.9%	14.99	10.7%
应付票据及应付账款	7.62	3.6%	6.11	2.8%	2.45	1.4%	3.98	2.8%
其他应付款(合计)	60.24	28.7%	84.47	39.4%	35.42	20.1%	22.80	16.2%
应付利息	2.06	1.0%	2.08	1.0%	1.69	1.0%	1.23	0.9%
其他应付款	-	0.0%	82.39	38.4%	33.73	19.2%	21.57	15.4%
一年内到期的非流动负债	44.08	21.0%	25.17	11.7%	28.50	16.2%	16.07	11.5%
<b>流动负债合计</b>	<b>140.58</b>	<b>66.9%</b>	<b>135.49</b>	<b>63.1%</b>	<b>86.54</b>	<b>49.2%</b>	<b>59.55</b>	<b>42.4%</b>
<b>非流动负债：</b>								
长期借款	15.83	7.5%	18.54	8.6%	25.48	14.5%	37.04	26.4%
应付债券	45.54	21.7%	52.03	24.3%	51.59	29.3%	32.82	23.4%
租赁负债	5.27	2.5%	7.99	3.7%	-	0.0%	-	0.0%
长期应付款(合计)	0.35	0.2%	0.35	0.2%	12.08	6.9%	10.85	7.7%
<b>非流动负债合计</b>	<b>69.65</b>	<b>33.1%</b>	<b>79.08</b>	<b>36.9%</b>	<b>89.33</b>	<b>50.8%</b>	<b>80.83</b>	<b>57.6%</b>
<b>负债合计</b>	<b>210.23</b>	<b>100.0%</b>	<b>214.56</b>	<b>100.0%</b>	<b>175.87</b>	<b>100.0%</b>	<b>140.37</b>	<b>100.0%</b>

截至2022年6月末，公司负债各级规模210.23亿元，与2021年末基本保持一致。其中流动负债140.58亿，占总负债规模66.9%。

### 其他应付款

截至2021年末，公司其他应付款余额84.47亿，占总负债比例为39.4%，大部分为与当地政府部门、兄弟单位之间的往来款。其他应付款前五名单位列示如下：

表：2021年末其他应付款前五名单位明细

单位：万元，%

单位名称	与本公司关系	2021.12.31	账龄	款项性质
潍坊市海洋投资集团有限公司	关联方	539,416.37	1年以内,1-2年	往来款

潍坊滨海投资发展有限公司	关联方	144,223.76	1年以, 2-3年	往来款
潍坊市滨海区亚创产业发展投资有限公司	非关联方	60,270.00	1年以内	往来款
山东未来城盐业有限公司	非关联方	25,000.00	1年以内	往来款
山东潍坊经济开发区财政局	非关联方	18,251.61	1年以内,1-2年	往来款
合 计		<b>787,161.74</b>		

## 2、营业收入及盈利情况分析（单位：万元）

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>营业总收入</b>	200,849.27	403,325.81	336,370.43	301,698.64
营业收入	200,849.27	403,325.81	336,370.43	301,698.64
<b>营业总成本</b>	182,299.56	417,570.86	345,398.55	287,502.03
营业成本	140,511.77	313,186.60	250,148.10	206,941.36
税金及附加	2,134.53	5,526.07	4,618.26	3,570.82
销售费用	5,719.52	12,102.25	11,584.11	11,006.42
管理费用	17,381.53	33,932.31	35,636.59	37,989.66
研发费用			49.54	67.25
财务费用	16,552.22	52,823.64	43,361.94	27,926.53
其中：利息费用		41,326.52	44,767.88	26,761.47
减：利息收入		1,751.44	1,821.18	1,107.97
加：其他收益	402.01	1,298.42	19,752.16	16,908.98
投资净收益	1,983.10	1,285.25	258.57	1,126.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-198.16		
资产减值损失			-11.74	1,710.65
信用减值损失	-1,661.93	-86.51		
资产处置收益	8,199.94	35,260.51	17,226.78	-0.96
<b>营业利润</b>	27,472.82	23,512.62	28,197.65	33,941.56
加：营业外收入	17.30	1,707.89	281.27	33.76
减：营业外支出	27.54	180.13	452.41	679.37
<b>利润总额</b>	27,462.58	25,040.37	28,026.51	33,295.95
减：所得税	10,320.61	14,329.07	12,001.93	10,791.14
<b>净利润</b>	17,141.97	10,711.30	16,024.59	22,504.81
持续经营净利润	17,141.97	10,711.30	16,024.59	22,504.81
减：少数股东损益	-1,437.28	-833.95	-989.62	-1,077.12
归属于母公司所有者的净利润	18,579.25	11,545.25	17,014.21	23,581.93
<b>综合收益总额</b>	17,141.97	10,711.30	16,024.59	22,504.81
减：归属于少数股东的综合收益总额	-1,437.28	-833.95	-989.62	-1,077.12
归属于母公司普通股股东综合收益总额	18,579.25	11,545.25	17,014.21	23,581.93

公司收入成本结构如下：

	2022-06-30		2021-12-31		2020-12-31		2019-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业总收入	200,849.27	100.0%	403,325.81	100.0%	336,370.43	100.0%	301,698.64	100.0%
营业收入	200,849.27	100.0%	403,325.81	100.0%	336,370.43	100.0%	301,698.64	100.0%
营业总成本	182,299.56	90.8%	417,570.86	103.5%	345,398.55	102.7%	287,502.03	95.3%
营业成本	140,511.77	70.0%	313,186.60	77.7%	250,148.10	74.4%	206,941.36	68.6%
三费	39,653.27	19.7%	98,858.20	24.5%	90,582.64	26.9%	76,922.61	25.5%
政府补贴	402.01	0.2%	1,298.42	0.3%	19,752.16	5.9%	16,908.98	5.6%
净利润	17,141.97	8.5%	10,711.30	2.7%	16,024.59	4.8%	22,504.81	7.5%
毛利率	30.0%		22.3%		25.6%		31.4%	
净利率	8.5%		2.7%		4.8%		7.5%	

### 1、营业收入

近三年，公司营业收入分别为 30.17 亿、33.63 亿和 40.33 亿，随着业务不断扩张，营收稳步上升。

### 2、毛利率

近三年，公司毛利率分别为 31.4%、25.6%、22.3%，有所下降，系毛利率较低的贸易业务占营业收入比重提高所致。2022 年 1-6 月，毛利率 30%，有所回升。

### 3、期间费用

近三年，公司三费合计占营业收入比例分别为 25.5%、26.9%、24.5%，较为稳定。

### 4、净利率

近三年，公司净利率分别为 7.5%、4.8%、2.7%，2021 年净利率有所下降，一方面由于贸易业务规模扩大，另一方面是当年政府补贴较少所致。

## 3、现金流量表分析（单位：万元）

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	189,654.01	398,678.09	288,190.21	325,550.93
收到的税费返还	51.95	2.43	4,879.82	92.76
收到其他与经营活动有关的现金	211,292.87	282,246.09	260,691.25	292,786.07
经营活动现金流入(金融类)			2,588.33	2,927.06
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>400,998.83</b>	<b>680,926.61</b>	<b>556,349.61</b>	<b>621,356.82</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	87,218.56	366,092.48	284,102.12	246,529.27
支付给职工以及为职工支付的现金	6,515.24	13,393.25	12,349.16	16,224.38
支付的各项税费	3,064.30	6,781.42	7,851.62	32,731.22
支付其他与经营活动有关的现金	230,430.02	66,313.67	143,822.53	107,037.57
经营活动现金流出(金融类)			58.56	
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>327,228.11</b>	<b>452,580.82</b>	<b>448,183.98</b>	<b>402,522.45</b>

经营活动产生的现金流量净额	73,770.72	228,345.79	108,165.62	218,834.38
<b>投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	7,966.63	28,063.37	93,004.12	29,792.30
取得投资收益收到的现金	1,983.10	1,483.41	505.26	1,414.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7.82	116.85	0.83
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			12.00	
收到其他与投资活动有关的现金	101,328.22	342,302.69	88,525.78	934.47
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>111,277.95</b>	<b>371,857.29</b>	<b>182,164.01</b>	<b>32,141.78</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	41,499.36	181,903.72	133,881.54	204,917.27
投资支付的现金	300.00	1,948.80	218,068.58	54,617.00
支付其他与投资活动有关的现金	105,885.12	119,649.18	121,591.63	13,400.63
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>147,684.48</b>	<b>303,501.70</b>	<b>473,541.75</b>	<b>272,934.90</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-36,406.53</b>	<b>68,355.59</b>	<b>-291,377.74</b>	<b>-240,793.12</b>
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金				30.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				30.00
取得借款收到的现金	237,285.00	568,187.96	373,229.60	563,223.70
收到其他与筹资活动有关的现金	177,228.01	169,590.07	187,583.92	139,012.36
发行债券收到的现金			233,200.00	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>414,513.01</b>	<b>737,778.03</b>	<b>794,013.52</b>	<b>702,266.06</b>
偿还债务支付的现金	116,436.00	664,099.08	407,094.76	400,787.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	45,045.34	89,435.14	80,194.31	60,858.38
支付其他与筹资活动有关的现金	311,189.85	331,418.65	161,518.56	162,945.45
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>472,671.19</b>	<b>1,084,952.86</b>	<b>648,807.63</b>	<b>624,590.82</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-58,158.18</b>	<b>-347,174.84</b>	<b>145,205.89</b>	<b>77,675.24</b>
汇率变动对现金的影响		-262.58		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-20,793.99</b>	<b>-50,736.03</b>	<b>-38,006.22</b>	<b>55,716.49</b>

公司近年来经营性现金流持续为正,现金流较为健康,投资活动 2021 年净现金流为正,主要系 2021 年收到其他与投资活动有关的现金大幅增加以及投资支付的现金减少所致。2021 年,公司筹资活动产生的现金流量净额为负,主要是 2021 年偿还债务支付较多现金所致。

#### 4、有息负债分析（单位：万元）

融资一览表（截至 2022. 8. 5）

债权人（承销）	主体	债券名称	债务类型	融资余额	期限	起止日期
光大银行	旅游		银行项目贷款	3500	8	2015. 5. 15-2023. 5. 11
	旅游		质押贷	4750	3 个月	2022. 5. 25-2022. 8. 27
	旅游		质押贷	4750	6 个月	2022. 5. 26-2022. 11. 22
日信证券	水产	15 潍渤海债	产业债	50000	5+3	2020. 8. 5-2023. 8. 5
远东租赁	水产		租赁	1110. 44	5	2018. 10. 29-2023. 10. 29
浙商银行	旅游	16 滨海旅游 PPN001	PPN	15000	5+2	2021. 9. 8-2023. 9. 8
建设银行	水产		固贷	4650	8	2017. 11. 30-2025. 11. 29
			固贷	14390	8	2017. 11. 30-2025. 11. 29
	餐饮		流贷	750	1	2022. 2. 28-2023. 2. 27
越秀租赁	旅游		租赁	1023. 76	5	2018. 3. 20-2023. 3. 27
	旅游		租赁	2200	5	2018. 8. 31-2023. 8. 31
海通恒信	水产		租赁	8408	3	2019. 9. 26-2022. 9. 25
			租赁	8767. 27	3	2020. 12. 30-2023. 12. 29
农业银行	水产		流贷	16780	5	2018. 6. 27-2023. 6. 24
海晟租赁	水产		租赁	4250	3	2020. 11. 19-2023. 11. 19 2021. 1. 5-2024. 1. 5
			租赁	20000	1	2021. 9. 14-2022. 9. 13
	旅游		租赁	3990	3	2021. 9. 3-2024. 9. 3
立根租赁	旅游水产		租赁	2800. 56	5	2018. 11. 7-2023. 11. 7
平安租赁	旅游		租赁	1061. 72	5	2018. 11. 30-2023. 11. 30
五矿信托	旅游		信托	1050	1	2021. 8. 25-2022. 8. 25
			信托	100	2	2021. 8. 25-2023. 8. 25

			信托	545	1	2021.9.8-2022.9.8
			信托	100	2	2021.9.8-2023.9.8
青投租赁	旅游		租赁	3307.24	5	2019.3.26-2024.1.25
			租赁	5889.27	5	2020.4.30-2025.4.30
国金租赁	水产		租赁	7422.5	3	2020.6.3-2023.6.3
	诸城冷链		租赁	15302.43	3	2021.8.12-2024.8.11
湖南信托(潍坊银行)	旅游		信托	30000	3	2022.5.13-2027.5.13
			信托	30000	3	2022.5.14-2027.5.14
			信托	50000	3	2022.5.15-2027.5.15
徽银金融租赁	旅游		租赁	8000	5	2019.9.5-2024.9.5
	水产		租赁	10350	5	2020.10.30-2025.10.30
电气租赁	旅游		租赁	1714.17	3	2019.11.22-2022.11.21
德润租赁	旅游水产		租赁(2000万)	368.47	3	2019.12.9-2022.12.8
			租赁(3000万)	552.71	3	2020.1.2-2023.1.2
广发银行	诸城冷链		流贷	850	6个月	2022.3.18-2022.9.17
	水产		流贷	2150	1	2021.8.17-2022.8.17
华金证券	国投	20 潍滨 01	私募债	80000	3	2020.1.7-2023.1.6
民生银行	水产		流贷	9800	1	2021.10.22-2022.10.21
潍坊银行	旅游		质押贷	10000	1	2022.5.7-2023.5.7
			质押贷	10000	1	2022.5.20-2023.5.19
	水产		流贷	29900	3	2020.10.21-2023.10.21
			流贷	9900	3	2020.10.26-2023.10.26
			质押贷	6850	2	2021.1.7-2023.1.6
			质押贷	2900	2	2020.11.20-2022.11.19
	诸城冷链		流贷	20000	1	2021.11.30-2022.11.30



	海投		委托贷款	50000	1	2021.12.14-2022.12.13
			委托贷款	10000	81天	2022.8.5-2022.10.24
			委托贷款	5000	81天	2022.8.5-2022.10.24
	旅游		委托贷(国信)	15000	6个月	2022.6.29-2022.12.20
			委托贷(金控)	15000	6个月	2022.6.29-2022.12.20
日照银行	欢乐海经贸		质押贷	950	1年	2022.7.29-2023.7.29
	餐饮		质押贷	950	1年	2022.7.28-2023.7.28
	水产		流贷	3000	5个月	2022.5.25-2022.10.27
	欢乐海经贸		租赁信用证	4168	6个月	2022.5.10-2022.11.10
	国投经贸		租赁信用证	3995.7	6个月	2022.5.10-2022.11.10
中广核国际融资租赁	旅游		租赁	5314.15	3	2020.7.23-2023.7.23
齐鲁银行	欢乐海经贸		流贷	1000	3	2021.8.25-2024.7.23
	沙滩		流贷	800	3	2021.8.25-2024.7.23
	诸城冷链		流贷	1000	1	2021.8.23-2022.8.22
	新迪拜		流贷	1000	3	2021.8.27-2024.7.24
	蓝色海洋		流贷	1000	3	2021.8.27-2024.7.24
	会议接待中心		质押贷	980	3	2021.3.8-2024.3.4
	餐饮		质押贷	980	3	2021.3.8-2024.3.5
交通银行	旅游		委托贷款	20000	5	2020.8.26-2025.8.25
华融租赁	旅游		租赁	8759.11	3	2020.8.27-2023.8.26
中泰证券	水产	20渤水产债01	企业债	40000	5+5	2020.9.18-2025.9.18
	水产	20渤水产债02	企业债	50000	5+5	2020.12.21-2025-12.20
华金证券	旅游	20滨旅01	私募债	50000	3+2	2020.10.27-2023.10.27
		20滨旅02	私募债	50000	3+2	2020.11.17-2023.11.17

		21 滨旅 01	私募债	40000	2+2+1	2021. 1. 27-2023. 1. 27
		21 滨旅 02	私募债	50000	2+2+1	2021. 3. 10-2023. 3. 10
		21 滨旅 03	私募债	10000	2+3	2021. 3. 10-2023. 3. 10
中电建	旅游		租赁	4407. 09	3	2020. 11. 27-2023. 11. 27
中信银行	水产		质押贷	10187. 84	1	2021. 12. 13-2022. 12. 13
	水产		质押贷	57000	1	2022. 1. 20-2023. 1. 15
青岛银行	旅游		委托贷款	9000	1	2021. 8. 31-2022. 8. 30
华夏银行	水产		流贷	17000	2	2021. 1. 8-2023. 1. 8
	水产		质押贷	3800	1	2022. 1. 29-2023. 1. 29
	水产		质押贷	9200	1	2022. 2. 9-2023. 2. 9
	佳禾水产		流贷	500	1	2022. 5. 31-2023. 5. 31
	滨海盐业		流贷	500	1	2022. 5. 31-2023. 5. 31
金谷信托	旅游		信托	19700	2	2021. 1. 22-2023. 1. 22
	旅游		信托	8550	2	2021. 1. 29-2023. 1. 29
	旅游		信托	1750	2	2021. 2. 3-2023. 2. 3
蒙银村镇银行	新迪拜		流贷	500	302 天	2022. 2. 17-2022. 12. 15
	餐饮		流贷	500	263 天	2022. 3. 28-2022. 12. 15
	经贸		质押贷	700	1	2022. 4. 28-2023. 4. 27
威海银行	旅游		租赁信用证	14315	1	2022. 1. 26-2023. 1. 25
	旅游		租赁信用证	10000	1	2022. 5. 25-2023. 5. 24
	旅游		委托贷款	20000	2	2021. 8. 6-2023. 8. 6
东营银行	蓝色海洋		质押贷	450	1	2022. 1. 11-2023. 1. 11
	诸城冷链		流贷	1000	1	2022. 3. 31-2023. 3. 31
华泰证券	水产	16 渤水产	小公募	98629. 8	2	2021. 3. 16-2023. 3. 16
民生证券	国投	21 潍滨 02	公司债（私募债）	45000	3+0	2021. 9. 14-2024. 9. 14

	国投	21 潍滨 01	公司债（私募债）	42000	3	2021. 4. 29-2024. 4. 28
中泰证券	旅游	16 滨旅债	企业债	50000	4	2021. 9. 18-2025. 9. 18
华潍租赁	水产		租赁	4000	11 个月	2021. 10. 22-2022. 9. 23
民生证券	国投	21 潍滨 03	私募债	25000	2	2021. 11. 19-2023. 11. 19
河南九鼎	旅游		租赁	11917. 18	3	2021. 11. 25-2024. 11. 25
万联证券	旅游	21 滨防 01	疫情防控债	20000	2+1	2021. 12. 29-2023. 12. 29
招商银行（省财欣）	旅游		委托贷款	20000	18 个月	2022. 2. 8-2023. 8. 7
平安信托	旅游		信托	23990	2	2022. 3. 7-2024. 3. 7
	旅游		信托	4820	1	2022. 4. 12-2023. 4. 12
天津银行	水产		流贷	5000	1	2022. 3. 24-2023. 3. 24
申万宏源	旅游		美元债	33118. 08	364 天	2022. 6. 27-2023. 6. 26
农商行	诸城冷链		流贷	1000	1	2022. 7. 18-2023. 7. 17
<b>合计</b>				<b>1, 537, 885. 49</b>		

截止 2022 年 8 月初，发行人有息债务余额约 153.79 亿元，具体分析如下：

**债权人类别：**

债权人类别	债务余额（万元）	债务余额（占比）
债券	748,747.88	48.7%
银行	587,616.54	38.2%
租赁	140,916.07	9.2%
信托	60,605.00	3.9%
总计	1,537,885.49	100.0%

债券融资余额 74.87 亿元，占比约 48.7%；银行融资余额 58.76 亿元，占比约 38.2%；租赁余额 14.91 亿元，占比 9.2%。融资类别较为简单，发行人银行融资以及资本市场融资渠道通畅。

**期限结构：**

到期年	余额	占比
2022	208,637.18	14%
2023	854,482.19	56%
2024	159,266.85	10%
2025	205,499.27	13%
2027	110,000.00	7%
总计	1,537,885.49	100%

公司 2023 年到期债务 85.4 亿，占比 56%，明年有一定的偿债压力。其中债券到期 52.17 亿，银行到期 25 亿，资本市场债务置换是关键。

**债权人情况：**

公司存续金融机构债权人 24 家，融资规模 71.54 亿，平均融资余额 2.98 亿。

其中本地金融机构债权人 18 家，融资规模 58.76 亿，占比 82%。

前三大债权人分别是潍坊银行、中信银行、威海银行。

债权人	融资余额	占比
潍坊银行	294,550.00	41.2%
中信银行	67,187.84	9.4%
威海银行	44,315.00	6.2%
华夏银行	31,000.00	4.3%
建设银行	30,010.00	4.2%
金谷信托	30,000.00	4.2%
平安信托	28,810.00	4.0%
海晟租赁	28,240.00	3.9%
招商银行（省财欣）	20,000.00	2.8%
交通银行	20,000.00	2.8%
徽银金融租赁	18,350.00	2.6%

农业银行	16,780.00	2.3%
日照银行	13,063.70	1.8%
光大银行	13,000.00	1.8%
河南九鼎	11,917.18	1.7%
民生银行	9,800.00	1.4%
青岛银行	9,000.00	1.3%
华融租赁	8,759.11	1.2%
齐鲁银行	6,760.00	0.9%
天津银行	5,000.00	0.7%
广发银行	3,000.00	0.4%
五矿信托	1,795.00	0.3%
蒙银村镇银行	2,700.00	0.3%
东营银行	1,450.00	0.2%
总计	715,487.83	100.0%

### (三) 对外担保情况

截至 2022 年 6 月末，公司对外担保余额合计 65.06 亿元，担保余额 749,840.00 万元，占同期末净资产的比重为 7.58%，具体情况如下：

#### 截至 2022 年 8 月发行人对外担保情况表

单位：万元

序号	被保证人	债权人（承销）	担保余额	起止日期
1	潍坊渤海水产综合开发有限公司	华泰证券	100,000.00	2016.3.16-2023.3.15
2	潍坊渤海水产综合开发有限公司	建设银行	29,260.00	2017.11.30-2025.11.29
3	潍坊滨城建设集团有限公司	中航国际租赁	4,491.81	2018.1.22-2023.1.21
4	潍坊渤海水产综合开发有限公司	农业银行	16,780.00	2018.6.25-2023.6.24
5	潍坊渤海水产综合开发有限公司	远东租赁	1,110.44	2018.10.29-2023.10.29
6	潍坊晨琳经贸股份有限公司	昆仑信托	12,500.00	2019.11.21-2022.11.21
7	潍坊渤海水产综合开发有限公司	海通恒信（二期）	8,408.00	2019.9.26-2022.9.25
8	潍坊滨城建设集团有限公司	山钢租赁	759.95	2019.12.31-2022.6.31
9	潍坊滨城建设集团有限公司	齐鲁银行	29,200.00	2020.1.10-2022.11.16
10	潍坊滨城建设集团有限公司	建信信托	1,300.00	2020.3.25-2022.4.16
11	潍坊晨琳经贸股份有限公司	平安信托	10,000.00	2020.3.31-2022.3.31
12	寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	光大兴陇	37,580.00	2020.4.10-2022.6.23
13	潍坊滨城建设集团有限公司	紫光租赁	2,896.69	2020.5.9-2023.4.30
14	潍坊滨城建设集团有限公司	山东高速环球租赁	12,500.00	2020.5.21-2023.5.21
15	寿光市华景热力有限公司	上海国金	23,000.00	2020.5.22-2023.5.21
16	潍坊滨城建设集团有限公司	济钢租赁	2,929.10	2020.10.16-2023.10.12

17	潍坊渤海水产综合开发有限公司	徽银租赁	10,350.00	2020.10.30-2025.10.30
18	潍坊渤海水产综合开发有限公司	海晟租赁	4,250.00	2020.11.19-2023.11.19
19	潍坊渤海水产综合开发有限公司	海通恒信三期	8,767.27	2020.12.30-2023.12.29
20	潍坊滨城建设集团有限公司	海晟租赁	4,800.00	2020.11.3-2023.11.3
21	潍坊滨城建设集团有限公司	耀达租赁	3,052.91	2020.11.12-2023.11.11
22	潍坊渤海水产综合开发有限公司	华夏银行	17,000.00	2021.1.8-2023.1.8
23	潍坊滨城建设集团有限公司	昆仑信托	16,000.00	2021.1.7-2024.1.6
24	潍坊滨海新迪拜旅游度假酒店管理有限公司	蒙银村镇银行	500.00	2021.2.7-2022.2.7
25	潍坊水务投资有限责任公司	上海国金租赁有限公司	15,339.96	2021.4.25-2024.4.24
26	潍坊渤海水产综合开发有限公司	天津银行	10,000.00	2021.3.15-2022.3.15
27	潍坊欢乐海餐饮管理有限公司	蒙银村镇银行	500.00	2021.3.16-2022.3.16
28	潍坊渤海水产综合开发有限公司	华泰证券	98,629.80	2021.3.16-2023.3.16
29	潍坊滨城建设集团有限公司	徽银租赁	6,868.00	2021.3.26-2024.3.26
30	潍坊滨城建设集团有限公司	光大兴陇信托	16,000.00	2021.4.16-2023.4.16
31	峡山中骏创新产业公司	江苏资管	15,500.00	2021.4.9-2024.4.9
32	潍坊滨城建设集团有限公司	潍坊银行	10,000.00	2021.5.19-2022.5.18
33	潍坊滨城建设集团有限公司	潍坊银行	9,500.00	2021.5.21-2022.5.20

34	潍坊水务投资有限责任公司	五矿信托	11,130.00	2021.4.29-2022.5.6
35	潍坊水务投资有限责任公司	五矿信托	6,950.00	2021.5.14-2022.5.14
36	潍坊水务投资有限责任公司	五矿信托	1,920.00	2021.5.21-2022.5.21
37	潍坊滨城建设集团有限公司	国元信托	20,000.00	2021.5.26-2023.6.16
38	潍坊滨城建设集团有限公司	华宇政信商业保理	10,000.00	2021.6.28-2022.6.21
39	潍坊渤海水产综合开发有限公司	广发银行	2,150.00	2021.8.17-2022.8.17
40	潍坊鑫兴园保洁有限公司	潍坊银行	500.00	2021.6.9-2022.6.8
41	潍坊滨城建设集团有限公司	华宝信托	24,000.00	2021.6.27-2022.6.27
42	潍坊渤海水产综合开发有限公司	广发银行	2,150.00	2021.8.17-2022.8.17
43	潍坊渤海水产综合开发有限公司	华潍租赁	4,000.00	2021.10.22-2022.9.23
44	潍坊晨琳经贸股份有限公司	民生银行	17,000.00	2021.10.12-2022.4.8
45	潍坊滨城建设集团有限公司	雪松信托	5,520.00	2021.11.26-2024.2.14
46	潍坊海洋发展集团有限公司	中交租赁	5,500.00	2021.6.24-2024.6.24
	合计:		650,593.93	



被担保人均均为当地国企、兄弟公司，代偿风险较小。担保情况汇总如下：

被担保人	担保余额	占比
潍坊渤海水产综合开发有限公司	312,855.51	48.1%
潍坊滨城建设集团有限公司	179,818.46	27.6%
潍坊晨琳经贸股份有限公司	39,500.00	6.1%
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	37,580.00	5.8%
潍坊水务投资有限责任公司	35,339.96	5.4%
寿光市华景热力有限公司	23,000.00	3.5%
峡山中骏创新产业公司	15,500.00	2.4%
潍坊海洋发展集团有限公司	5,500.00	0.8%
潍坊滨海新迪拜旅游度假酒店管理有限公司	500.00	0.1%
潍坊欢乐海餐饮管理有限公司	500.00	0.1%
潍坊鑫兴园保洁有限公司	500.00	0.1%
合计	650,593.93	100.0%

#### （四）评级情况

根据联合资信 2022 年 6 月 24 日出具的评级报告，公司信用评级为 AA 级，评级展望维持稳定。

# 信用评级公告

联合〔2022〕5253号

联合资信评估股份有限公司通过对潍坊滨海旅游集团有限公司主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持潍坊滨海旅游集团有限公司主体长期信用等级为AA，维持“16滨旅债”的信用等级为AA，评级展望为稳定。

特此公告



## （五）征信情况及涉诉及被执行等

### 1、征信情况

根据公司截至2022年8月26日的征信报告，公司2014年首次有信贷交易记录，共在33家金融机构办理过信贷业务，目前在14家金融机构的业务尚未结清，存续负债余额20.50亿元，担保交易余额2.97亿，均为正常类。

未结清信贷、相关还款责任、已结清信贷均为正常类。

### 2、被执行及涉诉情况

经查询中国执行信息公开网，未见担保人存在被执行。



## 综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:  

## 查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 潍坊滨海旅游集团有限公司 相关的结果。

## (六) 债券发行主体兑付分析

发行主体证券市场融资渠道较为通畅,截止2022年8月末,存续规模28亿,票面利率在4.68%-7.7%不等。

### 21滨旅01[177354.SH] - 相同发行人

[更多发债企业查询](#)

债券类型:   展示全部债券(含已到期)  去重跨市场债  穿透信用主体

证券代码	证券简称	证券类别	发行日期	剩余期限	票面利率(发行时)%	利率类型	当前余额(亿元)	发行规模(亿元)
<a href="#">177354.SH</a>	21滨旅01	私募债	2021-01-26	0.3918+3	7.0000	累进利率	4.0000	4.0000
178080.SH	21滨旅03	私募债	2021-03-10	0.5096+3	7.0000	累进利率	1.0000	1.0000
178079.SH	21滨旅02	私募债	2021-03-10	0.5096+3	6.9500	累进利率	5.0000	5.0000
177115.SH	20滨旅02	私募债	2020-11-16	1.1973+2	6.9900	累进利率	5.0000	5.0000
167944.SH	20滨旅01	私募债	2020-10-26	1.1397+2	7.0000	累进利率	5.0000	5.0000
1680370.IB	16滨旅债	一般企业债	2016-09-19	3.0411	4.6800	累进利率	5.0000	10.0000
133169.SZ	21滨防01	私募债	2021-12-28	1.3123+1	7.7000	累进利率	2.0000	2.0000
031672030.IB	16滨海旅游PPN001	定向工具	2016-09-08	1.0082	5.5000	累进利率	1.5000	5.0000

当前筛选下, 债券数量8只。

< 1 > 14条/页

## 六、 推荐理由

总体来看，发行人具有如下优势：

滨海开发区是获国务院批准的国家级经济技术开发区，经济实力强，先后获批国家科技兴贸创新基地、国家生态工业示范园区、全国科技兴海示范区、山东省循环经济示范区和科学发展园区。

2021年，滨海开发区一般公共预算收入39.95亿元，比上年增长11.4%。其中，税收收入29.15亿元，增长11.8%，占一般公共预算收入的比重为72.97%。一般公共预算支出30.8亿元，增长5.2%。经济实力不断增强，为公司发展提供了良好的外部环境。2021年，公司获得政府补助合计3.86亿元，主要来自滨海开发区财政局，有效提高了公司的利润水平。

重要的地位和股东有力的支持：公司是滨海开发区重要的基础设施建设和土地整理投融资主体，业务具有较强的区域垄断性，获得了股东在资产注入、股权划转和财政补贴方面的大力支持。

收入规模持续增长：2019~2021年，公司实现营业总收入分别为58.03亿元、60.59亿元、66.99亿元，规模持续增长；同期，公司净利润分别为14.21亿元、14.05亿元、14.46亿元。

**担保人方面**，潍坊市海洋投资集团有限公司及其子公司潍坊滨海旅游集团有限公司的海洋资源开发业务仍具有**较强的区域专营性**，海洋投资集团作为滨海经开区资产规模最大的国资控股平台继续得到实际控制人及相关方的大力支持，公司业务较为多元化，相对抗风险能力较强。随着2021年11月的股东调整以及资产划入，公司实力有望进一步提升。

个券投资属性分类及说明：自主持有型

拟申请投资规模：3亿元，

投资方式：二级市场从现有债券持有者手中购买标的债券。

目前存续债券持有人：华创证券、潍坊银行、财通证券资管、竹润投资等。其中发行人通过各个产品自持规模约4亿，届时根据我司批复额度，确定交易对手，承接发行人自持部分。

投资期限：不满2年

预计收益：信托计划投资收益预计为 5.90%(标的债券票面利率为 6%，拟定保管费 0.01%，固定信托报酬 0.09%，增值税 0.20%，增值税由发行人承担)，暂定业绩比较基准 5.9%。

建议入库分类：C 类

2022 年 9 月 31 日