
记录编号:C00-16-02-06

央企信托有限责任公司

央企信托•XX 16 号集合资金信托计划

尽职调查报告

目录

一、项目概况.....	5
二、发行人-齐河县城市经营建设投资有限公司.....	6
(一)基本情况.....	6
(五)资信情况.....	43
(八)综合评价.....	45
三、担保人-齐河城投建设集团有限公司.....	45
(一)基本情况.....	45
(二)财务状况.....	48
(六)评级情况.....	54
(七)资信情况.....	55
(八)综合评价.....	57
四、区域情况.....	57
(一)区域简述.....	57
(二)经济概况.....	59
(三)财政状况.....	60
(四)区域信用、平台公司债务管控安排.....	60
五、资金投向.....	61
(一)标的债券基本情况.....	61
(二)标的债券资金用途.....	62
(四)投资债券交易流程说明.....	63
六、信托概述.....	65
(一)信托要素.....	65
(二)交易结构.....	67
八、风险资本及效益测算.....	68
(一)计提风险资本测算.....	68
(二)公司收益预测.....	68
九、风险措施.....	68
十、资金来源/发行方案.....	68
十一、南商行合作.....	69
十二、尽调方式.....	69

十三、期间管理	70
十四、结论建议	71

一、项目概况

中国XX国际信托有限责任公司（以下简称“央企信托”或“受托人”）拟设立“央企信托•XX 16 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），总规模不超过【4】亿元（以实际募集金额为准），信托计划总期限预计不超过 36 个月，各期期限不超过 2 年（债券含满 2 年回售权）。

信托计划资金用于认购齐河县城市经营建设投资有限公司（以下简称“齐河城投”或“发行人”，AA 发债主体）在上海证券交易所发行的齐河县城市经营建设投资有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)【23 齐河 01(FI114667)，对应无异议函为上证函【2022】722 号】，从二级市场认购，可折价交易（如有）。齐河城投建设集团有限公司（以下简称“齐河城建集团”或“担保人”，AA+主体）在债券层面提供连带责任保证担保。

区域介绍：齐河县为山东省德州下辖县，与省会济南仅一河之隔，乘坐高铁到达济南西站仅需 15 分钟，属于济南半小时经济圈，齐河市交通便捷，产业发达，永锋钢铁、金能化工、宝鼎重工、旺旺食品、百多安医疗器械、奥邦机械、如康食品、世安化工等企业总部（含区域总部）所在地。2021 年 GDP 为 399.37 亿元，2021 年一般公共预算收入为 40.08 亿元。

主体介绍：截至 2022 年 9 月末，发行人齐河城投是齐河最重要的基础设施建设主体，运营业务主要包括基础设施建设、煤炭、房地产开发、公共事业、工程施工等，经营状况良好，盈利能力较强。公司股东为齐河城投建设集团有限公司，实际控制人为齐河县人民政府。截至 2022 年 9 月末，公司总资产 452.34 亿元，净资产 194.73 亿元，资产负债率为 69.02%。中诚信国际对其主体信用等级评为 AA，评级展望为稳定，YY 评级 8+。担保人齐河城建集团系控股平台公司，业务较为多元化，截至 2022 年 9 月末，公司总资产 490.84 亿元，净资产 232.28 亿元。发行人和担保人均不在地方政府融资平台名单内。

齐河县平台公司分析如下，本信托计划绑定了齐河县两家旗舰平台公司：

序号	名称	注册资本 (亿元)	2022年6月末 资产规模 (亿元)	外部 评级	YY 评级	控股股 东	功能 定位	主营业务	最新发债 余额 (亿元)
1	齐河城投建设集团有限公司	50.00	467.97	AA+	7-	齐河县 国资局	资产 整合 主体	一般项目：园林绿化工程施工；土石方工程施工；金属门窗工程施工；住宅水电安装维护服务；体育场地设施工程施工；控股型集团公司。	/
2	齐河县城市经营建设投资有限公司	30.00	427.37	AA	8+	齐河城 投建设 集团有 限公司	运营 主体	许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；第三类医疗器械经营；医疗服务。齐河县主要的基础设施建设工程施工主体。	48.2
3	齐河城乡建设集团有限公司	5.00	101.55	AA	8+	齐河县 城市经 营建设 投资有 限公司	运营 主体	许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；发行人旗下建筑施工板块核心子公司。	/
4	山东齐源发展集团有限公司	10.00	79.87	/	/	齐河县 国资局		齐河县水资源开发与经营，供水相关业务。	
5	齐河县民新建设投资开发有限公司	2.8	48.30	/	/	齐河县 城市经 营建设 投资有 限公司	运营 主体	农村土地整治、农民集中住房建设、水利工程建设投资、旧城改造；房屋租赁；物业管理；建材销售。发行人旗下土地整理板块核心子公司	/

二、发行人-齐河县城市经营建设投资有限公司

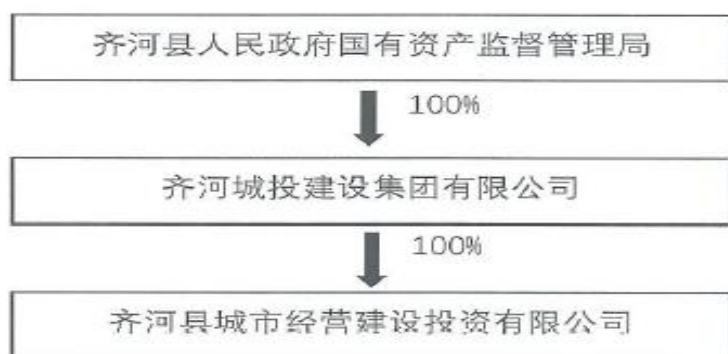
(一) 基本情况

注册名称：	齐河县城市经营建设投资有限公司
法定代表人：	张国华
注册资本：	300,000 万元
实缴资本：	252,032.02 万元人民币
成立日期：	2009 年 4 月 8 日
统一社会信用代码：	91371425687234427L
注册地址：	齐河县城齐鲁大街 282 号
邮政编码：	251100
所属行业：	E48 土木工程建筑业

经营范围：	<p>许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；第三类医疗器械经营；医疗服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；农业专业及辅助性活动；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；建筑材料销售；工程管理服务；第二类医疗器械销售；以自有资金从事投资活动；金属矿石销售。（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）</p>
-------	---

2、股权结构

控股股东及实际控制人均为齐河县国有资产服务中心



2、控股及参股公司

截至 2022 年 9 月末，发行人主要子公司 2 家，财报数据最新的是截至 2022 年 6 月末，具体情况如下：

单位：万元、%、年

主要子公司具体情况（财报数据 20220630）									
									单位：亿元
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	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	齐河县民新建设投资开发有限公司	土地整理	0.00%	48.30	29.61	18.70	0.00	-0.40	是
2	齐河城乡建设集团有限公司	工程施工	100.00%	101.55	40.72	60.83	7.27	1.57	是

3、主营业务情况

发行人是齐河县重要的城市基础设施建设主体，负责齐河县基础设施建设和土地开发整理等业务。发行人目前主要业务涵盖了基础设施建设、销售贸易、土地转让、投资性房地产转让等业务板块。2022年9月发行人营业收入184,116.74万元，同比增长22.73%，。2019-2021年及2022年9月，发行人主营业务收入及比例构成情况如下：

单位：万元，%

业务构成	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务	179,753.81	97.63	184,840.45	88.46	119,675.27	70.90	87,910.78	69.92
基础设施建设	68,687.31	37.31	110,502.29	52.88	82,627.19	48.95	74,811.68	59.50
销售贸易	60,253.89	32.73	55,032.09	26.34	3,353.92	1.99	-	-
其他主营业务	50,812.61	27.60	19,306.08	9.24	33,694.16	19.96	13,099.10	10.42
其他业务	4,362.93	2.37	24,108.04	11.54	49,116.51	29.10	37,814.73	30.08
土地转让	4,362.93	2.37	14,054.57	6.73	37,902.58	22.46	17,601.91	14.00
投资性房地产转让	-		9,112.52	4.36	10,774.13	6.38	20,212.82	16.08
其他	-		940.95	0.45	439.80	0.26	-	-
合计	184,116.74	100.00	208,948.49	100.00	168,791.78	100.00	125,725.51	100.00

2019-2021年及2022年9月，发行人营业收入分别为125,725.51万元、168,791.78万元、208,948.49万元和184,116.74万元。收入实现稳定增长，2019-2021年主要的收入来源为基础设施建设业务，占比50左右%，因这类业务下半年确认较多，故2022年9月基础设施建设业务仅占比不到四成。

发行人毛利润情况如下：

单位：万元，%

业务构成	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务	17,265.75	99.94	19,987.20	79.64	15,007.97	70.49	9,057.80	45.49
基础设施建设	7,904.43	45.47	14,316.71	57.05	8,143.39	38.25	5,985.92	30.06
销售贸易	801.09	4.64	1,388.37	5.53	295.28	1.39	-	-
其他主营业务	8,560.23	49.55	4,282.12	17.06	6,569.30	30.86	3,071.88	15.43
其他业务	11.01	0.06	5,108.35	20.36	6,282.75	29.51	10,855.35	54.51
土地转让	11.01	0.06	1,850.49	7.37	5,876.37	27.6	1,912.43	9.60
投资性房地产 转让		0.00	2,774.28	11.05	284.4	1.34	8,942.92	44.91
其他		0.00	483.58	1.93	121.97	0.57	-	-
合计	17,276.76	100.00	25,095.55	100.00	21,290.71	100.00	19,913.15	100.00

2019-2021年及2022年9月，发行人营业毛利润分别为19,913.15万元、21,290.71万元、25,095.55万元和17,276.76万元。2021年度，发行人营业毛利润尤其是主营业务毛利润较2020年度增加3,804.84万元，增幅17.87%，主要是基础设施建设毛利润增加。

发行人主营业务毛利率情况如下：

单位：万元，%

业务构成	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
主营业务	9.61	10.81	12.54	10.30
基础设施建设	11.51	12.96	9.86	8.00
销售贸易	1.33	2.52	8.80	-
其他主营业务	16.85	22.18	19.50	23.45
其他业务	0.25	21.19	12.79	28.71
土地转让	0.25	13.17	15.50	10.86
投资性房地产转让	-	30.44	2.64	44.24
其他	-	51.39	27.73	-
合计	9.38	12.01	12.61	15.84

2019-2021年及2022年9月，发行人营业毛利率分别为15.84%、12.61%、12.01%和9.38%。2022年1-9月发行人毛利率较2021年度下降2.63个百分点，主要由于土地转让业务毛利率下降且利润较高的投资性房地产转让业务规模下降。

1、基础设施建设业务

发行人是齐河县重要的城市基础设施建设主体，承担大部分齐河县和齐河黄河国际生态城区域内的道路建设、生态环境治理、水利工程建设、污水处理工程等基础设施建设，业务具有较强的区域专营性。发行人基础设施建设业务主要由公司本部和子公司齐河城乡建设集团有限公司（以下简称“城乡建设”）负责运营。

2019-2021年及2022年9月，发行人基础设施建设业务收入分别为74,811.68万元、82,627.19万元、110,502.29万元和68,687.31万元，占营业收入的比重分别为59.50%、48.95%、52.88%和37.31%。2021年度，发行人基础设施建设业务收入较2020年度增加33.74%，主要系发行人及齐河城乡建设集团有限公司等子公司建设施工业绩增加所致。

发行人的业务模式分为两部分，一是政府类代建工程，二是对其他机构的施工工程（非代建类工程）。

2、土地转让业务

根据齐河县城市总体规划，发行人与齐河县自然资源局（原齐河县国土资源局）、齐河县财政局或齐河县国资局签署《国有土地使用权收购协议》，根据齐河县城市总体规划，齐河县自然资源局对发行人土地进行有偿收购，土地收购价格经评估机构评估后在协议中进行约定，发行人将招拍挂取得的土地及土地证等进行移交，由齐河县财政局或国资局支付上述土地有偿使用款项。发行人在《国有土地使用权收购协议》生效时按照协议中约定的土地收购价款确认收入。

2019-2021年及2022年9月，发行人土地转让业务收入分别为17,601.91万元和37,902.58万元、14,054.57万元和4,362.93万元，占营业收入的比重分别为14.00%、22.46%、6.73%和2.37%。2022年1-9月，发行人土地转让收入如下。

单位：亩、万元

宗地名称	出让地位置	面积	成交额	确认收入
鲁（2018）第0003875号、第0003818号	园区北路以北、纬二路以南	307.75	4,362.93	4,362.93

3、销售贸易业务

2019年度，发行人无销售贸易业务收入。2020年度，发行人实现销售贸易

业务收入3,353.92万元，系因新增汽车及设备销售贸易、原材料销售贸易业务收入所致。2021年，发行人实现销售贸易业务收入55,032.09万元，较2020年度增加51,678.17万元，主要系新增钢材贸易业务收入及原材料销售贸易业务收入增长所致。

发行人其他主营业务主要包括项目转让、保障房销售、土地开发整理、租赁、供暖、渣土运输、大桥收费、测绘等，业务范围较广。2019-2021年及2022年9月，发行人其他主营业务收入分别为13,099.10万元、33,694.16万元、19,306.08万元和50,812.61万元。2021年度，发行人其他主营业务收入减少，主要系项目转让业务收入减少。

（二）财务状况：

发行人2019-2021年及2022年9月末的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下，其中2019-2021年财务数据经过了天衡会计事务所审计，获得标准无保留意见，2022年9月末报表未经审计：

1、财务数据

合并资产负债表

单位：万元

资产负债表	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	三季度	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
流动资产：				
货币资金	414,165.59	273,751.02	191,640.49	72,966.85
应收票据及应收账款	214,166.77	172,534.31	125,424.53	145,221.73
应收票据	1,083.30	957.26	239.41	20.00
应收账款	213,083.48	171,577.05	125,185.12	145,201.73
应收款项融资	4,015.00	20.00		
预付款项	33,879.77	15,194.09	26,514.83	12,465.39
其他应收款(合计)	456,586.75	484,739.89	595,929.34	651,074.92
买入返售金融资产				
存货	1,874,024.49	1,597,608.39	899,342.42	533,769.40
其他流动资产	74,982.61	41,455.49	17,925.54	7,984.79
流动资产合计	3,071,820.99	2,585,303.19	1,856,777.15	1,423,483.09
非流动资产：				
可供出售金融资产			37,936.45	28,272.67

其他非流动金融资产	146,675.53	120,579.75		
投资性房地产	389,003.96	373,985.61	159,765.63	123,442.00
固定资产(合计)	180,977.20	181,161.71	174,925.75	182,303.28
在建工程(合计)	424,609.69	355,235.90	260,188.72	230,856.47
无形资产	10,420.07	5,649.29	5,165.26	2,010.72
开发支出	6,632.35	6,632.35	268.09	
长期待摊费用	9,336.09	6,747.12	4,546.85	6,619.66
递延所得税资产	1,790.82	2,208.91	1,847.11	1,286.29
其他非流动资产	272,175.30	140,468.89	59,368.20	26,176.44
非流动资产合计	1,441,621.01	1,192,669.52	704,012.06	600,967.53
资产总计	4,513,442.01	3,777,972.71	2,560,789.21	2,024,450.62
流动负债:				
短期借款	85,016.01	70,321.66	49,900.00	4,000.00
应付票据及应付账款	437,075.81	234,717.20	164,063.48	75,728.99
应付票据	328,215.01	166,500.00	108,000.00	61,000.00
应付账款	108,860.80	68,217.20	56,063.48	14,728.99
预收款项	132.59	122.29	75,310.84	42,804.92
合同负债	48,036.80	66,720.76		
应付职工薪酬	512.15	687.17	254.97	93.19
应交税费	15,212.06	15,011.05	12,640.31	10,022.06
其他应付款(合计)	175,663.44	76,553.11	15,913.38	174,014.96
一年内到期的非流动负债	206,791.54	186,049.18	140,666.94	106,739.80
其他流动负债	6,869.05	6,846.59		
流动负债合计	975,309.45	657,029.02	458,749.91	413,403.92
非流动负债:				
长期借款	934,290.62	613,772.96	339,033.07	217,938.50
应付债券	391,416.78	337,816.78	201,404.26	89,185.71
长期应付款(合计)	240,454.79	186,254.15	61,881.12	62,107.96
递延所得税负债	24,813.19	29,367.37	7,714.29	863.47
非流动负债合计	1,590,975.37	1,167,211.26	610,032.74	370,095.65
负债合计	2,566,284.82	1,824,240.28	1,068,782.66	783,499.57
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	252,032.02	252,032.02	227,032.02	143,566.76
资本公积金	1,363,370.97	1,354,732.55	1,016,206.49	894,417.28
其它综合收益	37,922.10	51,584.65		
专项储备				
盈余公积金	13,022.57	13,022.57	9,962.09	6,832.53
一般风险准备				
未分配利润	255,663.83	263,063.58	225,017.44	184,024.45
归属于母公司所有者权益合计	1,922,011.48	1,934,435.36	1,478,218.04	1,228,841.02
少数股东权益	25,145.71	19,297.07	13,788.51	12,110.03

所有者权益合计	1,947,157.19	1,953,732.43	1,492,006.55	1,240,951.05
负债和所有者权益总计	4,513,442.01	3,777,972.71	2,560,789.21	2,024,450.62

合并利润表

单位：万元

利润表（单位：万元，CNY）	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	三季度	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
营业总收入	184,116.74	208,948.49	168,791.78	125,725.51
营业收入	184,116.74	208,948.49	168,791.78	125,725.51
其他类金融业务收入				
营业总成本	183,966.41	202,193.17	162,741.96	123,593.65
营业成本	166,839.98	183,852.94	147,501.06	105,812.36
税金及附加	1,882.84	1,635.53	1,258.60	5,996.87
销售费用	453.93	1,204.74	146.72	13.00
管理费用	9,963.33	10,671.46	5,662.56	5,549.34
研发费用		40.44	160.75	
财务费用	4,826.33	4,788.07	8,012.26	6,222.07
其中：利息费用	5,474.57	6,550.16	8,855.80	6,754.42
减：利息收入	892.94	2,124.82	990.63	602.10
其他业务成本(金融类)				
加：其他收益	19,016.23	25,492.39	23,612.50	23,696.79
投资净收益	451.81	2,337.24	273.22	146.94
公允价值变动净收益		17,832.77	27,403.28	-8,101.61
资产减值损失			-3,012.47	-971.40
信用减值损失	1,709.44	-3,515.38		
资产处置收益	-0.82	1,152.28	-1,637.98	5,914.62
营业利润	21,326.99	50,054.62	52,688.37	22,817.21
加：营业外收入	66.95	18.57	110.88	74.58
减：营业外支出	1,101.61	496.26	286.17	131.27
利润总额	20,292.32	49,576.93	52,513.08	22,760.52
减：所得税	2,567.56	7,862.19	7,911.59	1,967.73
加：未确认的投资损失				
净利润	17,724.76	41,714.74	44,601.49	20,792.79
持续经营净利润	17,724.76	41,714.74	44,601.49	20,792.79
终止经营净利润				
减：少数股东损益	924.52	608.12	478.94	225.47
归属于母公司所有者的净利润	16,800.25	41,106.62	44,122.55	20,567.32
加：其他综合收益	-13,662.55	51,584.65		

综合收益总额	4,062.21	93,299.39	44,601.49	20,792.79
减：归属于少数股东的综合收益总额	924.52	608.12	478.94	225.47
归属于母公司普通股股东综合收益总额	3,137.70	92,691.27	44,122.55	20,567.32

现金流量表

单位：万元

现金流量表	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	三季度	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	146,430.08	186,845.34	191,382.21	116,487.40
收到的税费返还		0.03	5,511.79	
收到其他与经营活动有关的现金	425,585.05	597,783.76	286,888.41	396,416.97
经营活动现金流入小计	572,015.13	784,629.13	483,782.41	512,904.37
购买商品、接受劳务支付的现金	417,679.77	489,820.19	288,453.37	300,267.03
支付给职工以及为职工支付的现金	3,097.56	9,579.93	5,180.18	4,839.87
支付的各项税费	30,041.76	9,485.52	4,223.46	8,788.26
支付其他与经营活动有关的现金	66,976.22	180,107.19	171,295.25	146,328.03
经营活动现金流出(金融类)				
经营活动现金流出小计	517,795.31	688,992.83	469,152.26	460,223.19
经营活动产生的现金流量净额	54,219.82	95,636.29	14,630.15	52,681.18
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	61.88	1,060.00	42.91	436.10
取得投资收益收到的现金	555.85	1,015.42	235.01	20.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,980.86	3,633.88	2,383.01	21,409.35
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	749.43	29,862.69		
投资活动现金流入小计	11,348.02	35,571.99	2,660.92	21,865.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	232,636.78	345,116.75	248,610.45	79,295.45
投资支付的现金	35,668.56	83,552.30	9,663.78	6,773.67
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	3,245.10	7,048.41	42,803.73	19,594.60
投资活动现金流出差额(特殊报表科目)				
投资活动现金流出差额(合计平衡项目)				
投资活动现金流出小计	271,550.43	435,717.47	301,077.97	105,663.71
投资活动产生的现金流量净额	-260,202.41	-400,145.47	-298,417.04	-83,798.04
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	7,070.77	27,210.95	88,033.26	29,451.93
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	98.00	2,210.95	1,568.00	3,131.05

取得借款收到的现金	541,704.19	526,843.00	278,147.00	82,700.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,272.06	10,300.00	331.48	
发行债券收到的现金	95,600.00	172,400.00	152,000.00	
筹资活动现金流入小计	649,647.01	736,753.95	518,511.74	112,151.93
偿还债务支付的现金	224,903.53	251,186.58	115,225.29	87,804.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	70,650.26	61,940.14	35,127.98	5,964.71
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	190,923.69	108,750.43	9,155.00	11,492.63
筹资活动现金流出小计	486,477.48	421,877.15	159,508.27	105,261.87
筹资活动产生的现金流量净额	163,169.53	314,876.80	359,003.48	6,890.06
汇率变动对现金的影响		-7.00	-9.28	
现金及现金等价物净增加额	-42,813.06	10,360.62	75,207.30	-24,226.81
期初现金及现金等价物余额	126,529.80	116,169.18	40,961.88	65,188.69
期末现金及现金等价物余额	83,716.74	126,529.80	116,169.18	40,961.88

资产结构分析

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人总资产分别为 2,024,450.62 万元、2,560,789.21 万元、3,777,972.71 万元和 4,513,442.01 万元；流动资产分别为 1,423,483.09 万元、1,856,777.15 万元、2,585,303.19 和 3,071,820.99 万元，占资产总额的比例分别为 70.31%、72.51%、68.43%和 68.06%；非流动资产分别为 600,967.53 万元、704,012.06 万元、1,192,669.52 万元和 1,441,621.01 万元，占资产总额的比重分别为 29.69%、27.49%、21.57%和 21.94%。

报告期内，发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货等构成，非流动资产主要由在建工程、固定资产、投资性房地产等组成。发行人资产总体保持稳定增长，其中流动资产是公司资产的主要构成部分。

(1) 货币资金

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人的货币资金余额分别为 72,966.85 万元、191,640.49 万元、273,751.02 万元、414,165.59 万元，发行人的货币资金主要为银行存款及其他货币资金。截至 2022 年 9 月末，货币资金中有 33.04 亿受限，主要作为商票承兑保证金。

受限货币资金项目	金额(万元)	使用受限制的原因
银行存款	7,957.00	存单质押
其他货币资金	321,398.12	承兑汇票保证金

其他货币资金	1,093.74	农民工工资保证金
合计	330,448.86	

(2) 应收账款

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人应收账款账面价值分别为 145,201.73 万元、125,185.12 万元、171,577.05 万元和 213,083.48 万元，发行人应收账款主要为应收土地转让款、应收工程施工款及租金。截至 2021 年末，发行人应收账款较 2020 年末增加 46,391.93 万元，主要系对齐河县财政局的应收工程款及土地出让款增加所致。截至 2022 年 9 月末，发行人应收账款较 2021 年末增加 41,506.43 万元，主要系对齐河县财政局的应收工程款及土地出让款增加所致。发行人主要的应收对象是齐河县财政局、其他城投公司和施工单位，占比超 8 成。

往来单位名称	期末余额	账龄	占总额比例 (%)	坏账准备期末余额
齐河县财政局	1,658,700,361.81	1 年以内 760,944,535.17 元，1-2 年 454,082,095.29 元，2-3 年 443,673,731.35 元	77.57	
齐河县惠民城镇化建设有限公司	59,897,157.14	1 年以内	2.80	
中建八局第四建设有限公司	24,915,385.25	1 年以内 18,978,656.95 元，1-2 年 5,936,728.30 元	1.17	296,836.42
山东黑马集团德州房地产开发有限公司齐河分公司	14,551,367.47	1 年以内 6,648,472.35 元，1-2 年 5,576,496.80 元，2-3 年 2,326,398.32 元	0.68	511,464.67
德州荣耀房地产开发有限公司	10,324,373.94	1 年以内	0.48	
合计	1,768,388,645.61		82.70	808,301.09

(3) 其他应收款

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 651,074.92 万元、595,929.34 万元、484,739.89 万元和 456,586.75 万元，发行人其他应收款主要为与非关联方之间的往来款和融资租赁保证金等。

截至 2022 年 9 月末，发行人其他应收款单位排名前三名为齐河县财政局、齐河投资控股集团有限公司、齐河县惠民城镇化建设投资有限公司，具体明细如下：

发行人 2022 年 9 月末其他应收款前五名明细

单位名称	金额	账龄	性质
齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	1,364,933,701.92	1年以内	往来款
齐河投资控股集团有限公司	1,037,392,457.47	1年以内 207,511,062.28、1-2年 828,126,371.96元、2-3年 101,755,023.23元	往来款
齐河县财政局	1,438,476,728.12	1年以内	往来款
融资保证金	184,546,000.00	1年以内 115,046,480.00元，2-3年 69,499,520.00元	保证金
齐河县兴利水利工程有限责任公司	138,266,636.97	1-2年	往来款
合计	4,163,615,524.48		

(4) 存货

2019-2021年末和2022年9月末，发行人存货账面价值分别为533,769.40万元、899,342.42万元、1,597,608.39万元和1,874,024.49万元，存货主要构成为：开发成本、基础设施建设成本。因2022年9月末存货科目明细未在财务报表附注公布，提供发行人2022年6月末存货的构成情况参考：

1) 开发成本-土地

2019-2021年末和2022年6月末，发行人存货中，开发成本中的土地使用权账面价值分别为202,196.23万元、284,284.56万元、346,519.06万元和360,801.49万元，占存货科目账面价值比例分别为37.90%、31.61%、21.69%及21.37%，用途主要为城镇住宅用地、商务金融用地、批发零售用地等，上述土地为发行人及子公司全部通过招拍挂方式获得，发行人将根据整体经营计划进行开发运营或转让等方式实现收益。截至2022年6月末，具体情况如下：

表： 发行人存货-开发成本-土地明细

单位：平方米/m²、万元

序号	土地权所有人	土地权证编号	取得日期	用地性质	面积	账面价值
1	齐河县民新建设投资开发有限公司	齐国用2014第129号	2014.02.18	商务服务用地	14,881.00	3,482.49
2	齐河县民新建设投资开发有限公司	齐国用2014第130号	2014.02.18	商务服务用地	7,382.00	1,045.87

元

序号	土地权所有人	土地权证编号	取得日期	用地性质	面积	账面价值
3	齐河县民新建设投资开发有限公司	齐国用 2014 第 131 号	2014. 02. 18	商务服务用地	4,079.00	951.22
4	齐河县民新建设投资开发有限公司	齐国用 2014 第 132 号	2014. 02. 18	商务服务用地	10,411.00	2,432.58
5	齐河县民新建设投资开发有限公司	鲁(2020)齐河县不动产权第 0003466 号	2014. 02. 18	商务服务用地	13,619.00	3,181.08
6	齐河县民新建设投资开发有限公司	齐国用 2014 第 136 号	2014. 02. 18	商务服务用地	4,621.00	1,075.99
7	齐河县民新建设投资开发有限公司	齐国用 2014 第 137 号	2014. 02. 18	商务服务用地	8,153.00	1,150.53
8	齐河县民新建设投资开发有限公司	齐国用 2014 第 138 号	2014. 02. 18	住宿餐饮用地	23,680.00	3,341.76
9	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁 2021 齐河县不动产权第 0001893 号	2020. 11. 02	其他商服用地	92,939.00	31,693.69
10	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁(2021)齐河县不动产权第 0001908 号	2020. 12. 03	其他商服用地	24,894.00	4,740.46
11	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁(2021)齐河县不动产权第 0001894 号	2020. 12. 03	城镇住宅用地	39,318.00	14,162.68
12	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁(2021)齐河县不动产权第 0003870 号	2020. 12. 03	城镇住宅用地	45,585.05	16,323.63
13	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁(2021)齐河县不动产权第 0004821 号	2020. 11. 10	其他商服用地	7,729.00	1,224.16
14	齐河县城市建设综合开发公司	鲁(2021)齐河县不动产权第 0002533 号	2020. 12. 16	商业服务用地	27,885.00	8,099.81

序号	土地权所有人	土地权证编号	取得日期	用地性质	面积	账面价值
15	齐河县城市建设综合开发公司	鲁(2021)齐河县不动产权第0000149号	2020.12.18	住宅用地	29,551.00	13,994.24
15	齐河县城市建设综合开发公司	鲁(2021)齐河县不动产权第0000150号	2020.12.18	住宅用地	42,835.00	19,758.96
16	齐河县城市建设综合开发公司	鲁(2021)齐河县不动产权第0000151号	2020.12.18	住宅用地	41,798.00	19,412.64
18	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐2021-21号	2021.05.14	其他商服用地	2,693.00	525.42
19	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐2021-18号	2021.05.14	教育用地	35,219.00	6,625.96
20	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐2021-22号	2021.05.14	其他商服用地	40,760.00	7,952.44
21	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐2021-20号	2021.05.14	其他商服用地	50,063.00	9,767.49
22	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐2021-15号	2021.05.14	教育用地	30,863.00	4,557.85
23	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐2021-14号	2021.05.14	教育用地	10,145.00	1,355.78
24	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐2021-27号	2021.05.14	教育用地	22,228.00	3,296.50
25	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐2021-17号	2021.05.14	教育用地	40,717.00	8,232.00
26	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐2020-43号	2021.05.28	其他商服用地	35,576.00	5,842.15
27	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐2021-19号	2021.05.14	其他商服用地	33,051.00	6,448.38
28	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐2020-44号	2021.06.18	其他商服用地	122,667.00	20,143.88
29	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐2020-42号	2021.06.07	其他商服用地	124,544.00	20,452.12
30	齐河城乡建设集团有限公司	齐2021-107号	2021.12.24	工业用地	207,153.00	12,786.92

序号	土地权所有人	土地权证编号	取得日期	用地性质	面积	账面价值
31	齐河城乡建设集团有限公司	齐 2021-171号	2021. 12. 20	城镇住宅用地	11,209.00	3,286.09
32	齐河城乡建设集团有限公司	齐 2021-182号	2021. 12. 24	其他商服用地	39,983.00	7,132.15
33	齐河城乡建设集团有限公司	齐 2021-184号	2021. 12. 24	城镇住宅用地	63,746.00	25,619.47
34	齐河城乡建设集团有限公司	齐 2021-194号	2021. 12. 21	工业用地	2,438.00	150.49
35	齐河城乡建设集团有限公司	齐 2021-195号	2021. 12. 21	工业用地	1,842.00	113.71
36	齐河城乡建设集团有限公司	齐 2021-247号	2021. 12. 24	城镇住宅用地	11,685.00	5,954.47
37	齐河城乡建设集团有限公司	齐 2021-251号	2021. 12. 24	城镇住宅用地	50,117.00	20,142.98
38	齐河县天房天利置业有限公司	齐 2020-9号	2020. 03. 17	商业设施用地	20,029.00	3,050.42
39	齐河县天房天利置业有限公司	齐 2020-10号	2020. 03. 18	居住用地	59,535.00	19,572.13
40	齐河县天房天利置业有限公司	齐 2020-11号	2020. 03. 19	居住用地	66,031.00	21,720.90
	合计	-	-	-	1,521,654.05	360,801.49

收入确认模式及回款安排：截至报告期末，发行人存货-开发成本-土地中的土地资产尚未确认收入，未来将根据发行人整体经营计划进行开发运营或通过转让等方式实现收益，并根据上述相关经营计划及转让安排等收入确认模式逐步实现回款。

2) 开发成本-棚改

2019年-2021年末和2022年6月末，发行人存货中，开发成本-棚改项目的账面价值分别为251,401.71万元、387,673.92万元、578,347.44万元和669,627.31万元，占存货账面价值比例分别为47.09%、43.11%、36.20%及39.67%。报告期内，存货-开发成本-棚改账面价值逐年增加，主要系发行人子公司齐河城乡建设集团有限公司在建的保障房项目投资金额增加所致。2022年6月末棚改项目具体情况如下：

单位：万元、年

序号	项目名称	委托方	开工时间	预计竣工时间	预计总投资金额	已投资金额
1	古城苑二期	无	2020.11	2023.11	214,756.00	28,278.27
2	晏城街片区棚户区改造	无	2017.09	2022.12	196,838.75	136,035.82
3	开鑫花园二期拆迁安置项目	无	2017.08	2022.12	160,000.00	83,536.95
4	开悦社区项目	无	2020.01	2023.12	154,401.24	19,039.62
5	桃园二期南片区安置项目	无	2017.10	2022.12	150,000.00	76,138.71
6	棚改区县政府家属院片区	无	2017.08	2022.12	130,000.00	92,983.57
7	新城社区棚户区改造	无	2017.04	2023.04	129,734.06	96,727.03
8	棚改粮食小区项目	无	2017.05	2023.05	83,134.98	69,118.55
9	明珠花园西片区棚改项目	无	2017.05	2023.05	36,995.00	31,272.75
10	晏子小区棚改项目	无	2021.03	2023.12	29,962.78	9,928.21
11	机械厂片区棚改项目	无	2020.04	2023.12	90,900.00	26,567.81
合计	-	-	-	-	1,376,722.81	669,627.31

收入确认模式及回款安排：项目完工后，发行人与街道办事处等单位签订《保障性住房统筹销售协议》，发行人以协议中约定的价格向符合保障房购买资格的拆迁户进行定向销售，实际收入及回款金额根据已签订的《销售协议》及实际销售进度安排进行确认。截至报告期末，发行人存货-开发成本-棚改中的保障房项目仍处于建设期，尚未达到收入确认条件且尚未确认收入。根据存货-开发成本-棚改中的保障房项目预计竣工时间情况，回款期间预计为2023年至2027年间。

3) 开发成本-PPP

2019年-2021年末和2022年6月末，发行人存货中，开发成本-PPP项目的账面价值分别10,328.20万元、10,899.27万元、30,467.47万元及32,260.61万元，占存货账面价值比例分别为1.93%、1.21%、1.91%及1.91%，主要系发行人子公司齐河城乡建设集团有限公司作为政府出资方，与社会资本方合作的PPP项目相关费用投入。截至报告期末，开发成本-PPP项目账面价值较2020年度增加0.93%，主要系施工水电费用、设计费用及人防易地建设费用等增加所致。

收入确认模式及回款安排：截至报告期末，发行人存货-开发成本-PPP 中的 PPP 项目主要由社会资本方负责建设，尚未达到可确认收入条件，未来将结合政府出资方与社会资本方实际出资比例分配项目收益。回款期间将根据项目后续回款情况或政府回购情况确定。

4) 开发成本-其他

2019 年-2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人存货中，开发成本-其他的账面价值分别 25,124.21 万元、80,832.92 万元、469,645.51 万元及 361,784.22 万元，占存货账面价值比例分别为 4.71%、8.99%、29.40%及 21.43%。报告期内，发行人存货-开发成本-其他的账面价值增长较快，主要系发行人相关建设中项目投入增加所致。截至 2022 年 6 月末，发行人开发成本-其他中的项目尚未实现收入。具体情况如下：

单位：万元、年

序号	项目名称	项目建设单位	开工时间	预计竣工时间	预计总投资金额	已投资金额
1	齐河县场馆建设项目（黄河文化博物馆）	齐河县城市经营建设投资有限公司	2021.06	2024.06	207,700.00	15,531.96
2	齐河城投展览中心建设项目	齐河县城市经营建设投资有限公司	2019.01	2022.12	10,423.80	6,961.76
3	齐河县贸易大厦项目	齐河县城市经营建设投资有限公司	2020.09	2024.09	171,325.00	53,182.31
4	齐河梦溪园开发建设项目	齐河县城市经营建设投资有限公司	2019.11	2023.04	117,700.00	44,434.82
5	齐河县文化艺术中心项目	齐河县城市经营建设投资有限公司	2019.01	2023.12	36,152.42	5,000.00
6	齐河颐和园开发建设项目	齐河县城市经营建设投资有限公司	2020.12	2023.11	50,000.00	24,343.46
7	齐河县岳麓书苑开发建设项目	齐河县城市经营建设投资有限公司	2019.09	2022.12	35,000.00	9,043.94
8	山东省劳模劳动工匠精神教育基地建设项目	齐河县城市经营建设投资有限公司	2020.05	2022.12	40,520.00	55,090.89
9	齐河县第一小学片区改造项目	齐河县城市经营建设投资有限公司	2021.04	2024.08	145,152.09	48,620.96
10	齐河县铁北片区改造项目	齐河县城市经营建设投资有限公司	2021.01	2024.12	186,861.40	1,991.98
11	齐河成贤府邸开发建设项目	齐河县城市经营建设投资有限公司	2021.01	2023.06	20,000.00	17,131.77
12	智慧产业园	齐河城乡建设集团有限公司	2021.06	2023.08	161,000.00	27,005.20
13	齐河新一中	齐河城乡教育发展有限公司	2022.02	2024.02	287,700.00	34,622.39

序号	项目名称	项目建设单位	开工时间	预计竣工时间	预计总投资金额	已投资金额
14	诚园幼儿园	齐河县城市经营建设投资有限公司	2021.12	2023.12	5,000.00	1,711.83
15	齐河县第四实验小学	齐河县城市经营建设投资有限公司	2021.12	2023.12	7,200.00	2,157.04
16	医养综合体项目	齐河县城市经营建设投资有限公司	2022.02	2024.02	32,697.75	12,706.10
17	御龙郡幼儿园	齐河县城市经营建设投资有限公司	2022.02	2024.02	5,000.00	963.27
18	云洲赋幼儿园	齐河县城市经营建设投资有限公司	2024.01	2024.01	5,000.00	1,117.79
19	清雅居	山东安遵生命文化服务有限公司	2022.05	2024.05	7093.78	166.75
合计					1,531,526.24	361,784.22

收入确认模式及回款安排：待项目完工或阶段性完工后，发行人将通过租赁、销售等市场化运营模式，逐步确认收入。截至报告期末，发行人存货-开发成本-其他中的部分项目总投资规模较高，已投资比例较低，尚未达到收入确认条件且尚未确认收入。根据项目的预计竣工时间情况，回款期间预计为 2023 年后，且部分项目回款周期较长，具体将根据项目实际完工情况及运营情况确定。

5) 基础设施建设成本/工程施工

2019 年-2021 年末和 2022 年 6 月末，发行人存货中，工程施工账面价值分别 44,686.92 万元、135,356.97 万元、170,392.45 万元及 258,156.25 万元，占存货账面价值比例分别为 8.37%、15.05%、10.67%及 15.29%。发行人存货-基础设施建设成本的账面价值增长较快，主要系项目投入增加所致，具体情况如下：

表：2022 年 6 月末发行人存货-开发成本-工程施工主要项目情况表

单位：万元、年

序号	项目名称	委托方	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	已投资金额	期末存货余额	已确认收入金额	已确认收入时点	已回款金额	已回款时点
1	齐河县土地整治项目	齐河县人民政府	2019.09	2023.12	89,667.00	63,143.67	63,143.67	-	-	-	-
2	齐河县城区基础设施工程	齐河县国有资产管理局	2019.11	2024.06	100,000.00	69,803.38	49,248.44	23,638.18	2020-2021	23,638.18	2020-2021

序号	项目名称	委托方	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	已投资金额	期末存货余额	已确认收入金额	已确认收入时点	已回款金额	已回款时点
3	公共建设项目	齐河县国有资产管理局	2021.11	2023.11	50,000.00	29,610.00	29,610.00	-	-	-	-
4	妇幼保健中心项目	齐河县妇幼保健院	2019.01	2023.01	44,060.17	16,225.76	16,225.76	-	-	-	-
5	齐河县职业教育示范基地建设项目	齐河县国有资产管理局	2021.12	2022.12	20,000.00	13,932.52	13,932.52	-	-	-	-
6	齐河县2021年老旧小区改造项目	齐河县国有资产管理局	2020.08	2023.01	50,000.00	12,231.76	12,231.76	-	-	-	-
7	齐河县人民医院综合病房楼建设项目	齐河县人民医院	2017.12	2022.12	24,347.83	21,413.00	10,986.19	11,990.83	2020	11,990.83	2020
8	疫情隔离用房	齐河县国有资产管理局	2022.02	2022.12	15,000.00	10,000.00	10,000.00	-	-	-	-
9	中小学校建设项目	齐河县国有资产管理局	2019.04	2026.08	157,141.30	20,812.15	4,504.56	18,753.73	2019	18,753.73	2019
10	县医院公共项目	齐河县国有资产管理局	2022.01	2023.12	8,000.00	4,468.08	4,468.08	-	-	-	-
11	清瑶园园林绿化工程	齐河县国有资产管理局	2021.11	2023.11	12,000.00	4,293.34	4,293.34	-	-	-	-
12	县纪委监委教育中心项目	齐河县国有资产管理局	2021.12	2022.12	10,000.00	4,139.71	4,139.71	-	-	-	-
13	历史博物馆装饰装修及附属工程	齐河县国有资产管理局	2022.05	2024.01	7,900.00	3,225.61	3,225.61	-	-	-	-
14	齐河县2020年老旧小区改造项目	齐河县国有资产管理局	2020.08	2023.04	30,000.00	2,470.09	2,470.09	-	-	-	-
15	沥青及水稳搅拌站	齐河县国有资产管理局	2018.09	2023.09	14,800.00	2,453.63	2,453.63	-	-	-	-
16	城区绿化工程	齐河县国有资产管理局	2021.12	2023.12	4,000.00	2,263.40	2,263.40	-	-	-	-
17	齐河县东盟国际生态城	齐河县国有资产管理局	2022.03	2024.03	6,500.00	1,635.76	1,635.76	-	-	-	-

序号	项目名称	委托方	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	已投资金额	期末存货余额	已确认收入金额	已确认收入时点	已回款金额	已回款时点
18	黄河文化博物馆	齐河县国有资产管理局	2022.01	2023.01	5,000.00	1,424.22	1,424.22	-	-	-	-
19	新型城镇化建设项目	齐河县国有资产管理局	2022.05	2024.05	2,350.00	1,359.75	1,359.75	-	-	-	-
20	生态城齐鲁科技小镇景观工程	齐河县国有资产管理局	2021.12	2023.06	3,500.00	1,325.70	1,325.70	-	-	-	-
21	纬十六路（新倪仝河-大清河）	齐河县国有资产管理局	2020.03	2022.12	2,515.00	840.82	840.82	-	-	-	-
22	路通路改造	齐河县国有资产管理局	2021.08	2023.11	918.70	532.36	532.36	-	-	-	-
23	纬十七路工程	齐河县国有资产管理局	2019.01	2023.01	7,279.00	245.55	245.55	-	-	-	-
24	开泰路改造（迎宾北路-友谊北路）	齐河县国有资产管理局	2020.07	2023.01	1,400.99	172.33	172.33	-	-	-	-
25	滨河西路	齐河县国有资产管理局	2019.01	2023.12	438.00	131.68	131.68	-	-	-	-
26	开发区道路挖补	齐河县国有资产管理局	2020.03	2023.07	2,839.00	125.11	125.11	-	-	-	-
合计					669,656.99	288,279.38	240,990.04	54,382.74	-	54,382.74	-

收入确认模式及回款安排：发行人存货-工程施工项目中，针对政府类代建工程项目，待项目完工或阶段性完工后，齐河县政府按照合作约定支付回购价款对项目进行回购，并给予发行人一定的管理收益，其中管理收益在工程决算基础上上浮一定比例，上浮比例一般为15%，发行人阶段性进行项目结算并确认收入；针对非代建类工程项目，发行人及其子公司作为承包方参与工程项目招投标，与项目发包方签订施工合同，予以明确单一项目利润和付款进度。发包方按照工程进度与发行人及其子公司进行结算，据此确认收入。

截至2022年6月末，发行人存货-工程施工中尚有部分政府类代建项目及非代建项目未达到收入确认条件且未实现或全部实现收入，上述工程项目预计于

2022 年末至 2024 年逐步完工或阶段性完工，回款期间预计在 2023 年至 2027 年间。

非流动资产分析

2019 年-2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人非流动资产分别为 600,967.53 万元、704,012.06 万元、1,192,669.52 万元和 1,441,621.01 万元，占总资产规模分别为 29.69%、27.49%、31.57%和 31.94%。发行人非流动资产主要包括投资性房地产、固定资产、在建工程等。

(1) 投资性房地产

2019 年-2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人投资性房地产分别为 123,442.00 万元、159,765.63 万元、373,985.61 万元和 389,003.96 万元。2022 年 9 月末科目明细在财务附注中未公开，提供 2022 年 6 月末数据供参考：

发行人 2022 年 6 月末投资性房地产明细

单位：万元

单位：平方米/m²、万元

序号	资产所有人	不动产权号	期末公允价值金额	房产面积	地产面积	是否抵押
1	齐河县城市经营投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0007693 号	4,398.72	5,422.49	2,707.86	否
2	齐河县城市经营投资有限公司	鲁（2017）齐河县不动产权第 0000086 号	1,913.75	2,662.32	841.89	否
3	齐河县城市经营投资有限公司	鲁（2017）齐河县不动产权第 0000202 号	4,076.73	5,368.04	4,722.66	否
4	齐河县城市经营投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0008355 号	1,153.78	1,560.64	1,379.11	是
5	齐河县城市经营投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0008356 号	864.87	1,080.98	1,412.50	否
6	齐河县城市经营投资有限公司	鲁（2017）齐河县不动产权第 0000207 号	2,032.55	2,681.04	2,932.13	否
7	齐河县城市经营投资有限公司	鲁（2017）齐河县不动产权第 0000208 号	1,682.60	2,226.00	1,641.68	否
8	齐河县城市经营投资有限公司	鲁（2017）齐河县不动产权第 0000210 号	1,877.19	2,346.61	3,136.23	否

序号	资产所有人	不动产权号	期末公允价值金额	房产面积	地产面积	是否抵押
9	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0007688号	491.61	576.46	1,273.56	否
10	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000438号	394.70	612.13	328.71	否
11	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0007692号	2,287.30	3,234.30	2,415.66	否
12	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2020)齐河县不动产权第0000647号	35,283.99	5,331.80	50,229.00	否
13	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000447号	3,541.52	9,906.64	13,858.03	否
14	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0007695号	1,819.46	2,364.16	1,578.08	否
15	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0007698号	6,694.06	7,356.11	16,666.35	否
16	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0008354号	121.49	206.16	286.56	否
17	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0007697号	1,392.40	1,821.56	3,344.88	否
18	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000710号	282.42	402.31	1,737.20	否
19	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000711号	3,168.01	4,166.59	4,172.66	否
20	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000713号	1,045.98	1,388.98	1,202.11	否
21	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0007808号	16.27	23.00	572.13	否
22	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000148号	1,546.55	1,943.88	1,547.38	否
23	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000394号	717.60	200.00	1,448.77	否
24	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000396号	2,570.14	3,230.44	2,253.21	否

序号	资产所有人	不动产权号	期末公允价值金额	房产面积	地产面积	是否抵押
25	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000411号	3,729.05	2,129.61	13,450.31	否
26	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000418号	2,817.05	3,611.60	2,389.33	否
27	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2019)齐河县不动产权第0005734号	31,494.49	8,070.19	56,821.42	否
28	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000398号	2,709.71	934.42	11,757.62	否
29	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000395号	121.59	170.40	171.09	否
30	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000405号	1,135.95	1,504.57	1,013.10	否
31	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000397号	117.47	149.60	306.80	否
32	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000414号	133.08	502.02	1,326.00	否
33	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000413号	292.09	905.98	3,515.97	否
34	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001636号	1,800.67	6,483.08	7,014.54	否
35	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001648号	185.69	425.11	2,236.12	否
36	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001607号	516.78	809.37	6,306.37	否
37	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001622号	375.49	183.89	6,538.53	否
38	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000412号	223.84	978.30	3,648.73	否
39	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001617号	148.90	340.84	2,434.98	否
40	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000408号	144.93	663.62	1,547.75	否

序号	资产所有人	不动产权号	期末公允价值金额	房产面积	地产面积	是否抵押
41	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001602号	1,246.29	3,929.04	12,898.01	否
42	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000574号	814.21	485.45	9,846.23	否
43	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000573号	78.81	519.15	9,495.55	否
44	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000473号	430.09	1,145.43	408.43	否
45	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000474号	221.83	636.70	732.97	否
46	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000575号	415.08	1,295.94	4,981.50	否
47	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000472号	337.01	1,202.25	7,174.25	否
48	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000437号	250.94	907.10	3,616.58	否
49	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000438号	267.71	1,344.39	4,372.23	否
50	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000439号	562.29	1,710.04	9,873.77	否
51	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000261号	112.11	681.35	2,164.95	否
52	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000399号	1,483.77	175.50	11,665.21	否
53	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000407号	611.19	1,263.84	1,494.60	否
54	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001603号	918.62	3,271.43	12,358.76	否
55	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001621号	373.36	1,349.35	2,264.22	否
56	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001631号	936.75	-	5,629.49	否

序号	资产所有人	不动产权号	期末公允价值金额	房产面积	地产面积	是否抵押
57	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001608号	1,703.64	1,897.70	12,818.84	否
58	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001668号	544.46	1,699.74	10,991.27	否
59	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001618号	52.32	300.89	982.97	否
60	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001542号	355.65	2,206.27	5,983.21	否
61	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001543号	711.49	4,685.81	11,625.30	否
62	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001544号	666.76	2,249.53	13,874.36	否
63	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001540号	31.62	279.00	445.19	否
64	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000416号	594.44	899.68	5,586.56	否
65	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000419号	157.72	473.92	1,481.40	否
66	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001541号	89.18	312.96	776.56	否
67	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000263号	205.06	560.14	523.62	否
68	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000417号	279.33	695.82	881.77	否
69	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001738号	254.36	430.44	3,012.39	否
70	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001053号	80.16	-	1,070.50	否
71	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000455号	280.19	806.20	230.98	否
72	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000262号	552.85	1,106.22	1,185.96	否

序号	资产所有人	不动产权号	期末公允价值金额	房产面积	地产面积	是否抵押
73	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2020)齐河县不动产权第0007758号	21,531.38	14,778.76	21,585.00	是
74	齐河县城市经营投资有限公司	齐河县永锋实验学校	23,676.23	43,116.90	-	否
75	齐河县城市经营投资有限公司	百合新城雅园4#楼(供热办公楼)	2,913.77	3,885.02	-	否
76	齐河县城市经营投资有限公司	绿城智能停车场	9,628.86	12,467.50	18,086.00	否
77	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁(2021)齐河县不动产权第0009353号	9,352.78	-	27,252.00	是
78	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁2019齐河县不动产权第0005787号	38,670.30	-	112,677.00	是
79	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁2019齐河县不动产权第0005793号	18,213.41	-	53,070.00	是
80	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁2019齐河县不动产权第0005794号	3,425.78	-	9,982.00	是
81	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁(2021)齐河县不动产权第0012789号	9,680.09	-	21,167.00	是
82	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐国用2013第193号	8,622.77	-	40,917.00	是
83	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐国用2013第197号	11,597.30	-	50,925.00	是
84	齐河县民新建设投资开发有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000654号	14,899.34	-	36,245.00	否
85	齐河县民新建设投资开发有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000660号	18,311.25	-	44,545.00	否
86	齐河县民新建设投资开发有限公司	齐国用2014第134号	9,339.97	-	25,436.00	否
87	齐河县城市经营建设投资有限公司	孔雀王蓝海酒店及会展中心	39,753.11	-	-	否
	合计	-	380,556.08	157,769.91	535,656.28	-

(2) 固定资产

2019年-2021年末和2022年9月末，发行人固定资产账面价值分别为182,303.28万元、174,925.75万元、181,161.71万元和180,977.20万元。发行人固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备、专用设备构成。

(3) 在建工程

2019 年-2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人在建工程账面价值分别为 230,856.47 万元、260,188.72 万元、355,235.90 万元和 424,609.69 万元。发行人在建工程主要是齐河城投医疗中心项目、齐河县双创孵化器项目、财富中心项目及零星工程等。

项 目	2022 年 9 月末余额			2021 年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
齐河城投医疗中心项目	992,540,136.70		992,540,136.70	839,130,841.35		839,130,841.35
齐河县人民医院新院区建设项目附属工程	237,563,403.43		237,563,403.43	177,930,375.91		177,930,375.91
齐河县双创孵化器	2,074,537,553.00		2,074,537,553.00	1,978,763,369.48		1,978,763,369.48
财富中心	412,543,271.02		412,543,271.02	490,729,936.29		490,729,936.29
开发区产业园	421,484,367.70		421,484,367.70			
零星工程	107,428,161.86		107,428,161.86	65,804,462.27		65,804,462.27
合 计	4,246,096,893.71		4,246,096,893.71	3,552,358,985.30	-	3,552,358,985.30

(4) 其他非流动资产

2019 年-2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人其他非流动资产分别为 26,176.44 万元、59,368.20 万元、140,468.89 万元和 272,175.30 万元，其主要构成为发行人预付的财富中心及医疗中心项目款项中用于购买长期资产的部分、购买土地指标款及土地保证金、清洁取暖等资产及其他不动产购置款。2022 年 9 月末，发行人其他非流动资产较 2021 年末增加 131,706.41 万元，增幅近一倍，主要系购买土地保证金及其他不动产购置款增加所致。

项 目	期末余额	期初余额
房屋置换价值	93,699,711.00	93,699,711.00
预付财富中心及城投医疗中心款	235,632,874.65	143,290,474.65
购买土地指标款	147,002,187.98	116,404,637.98
购买土地保证金	1,347,693,437.14	637,490,400.00
城区停车场等资产	76,108,049.00	76,108,049.00
清洁取暖资产等资产	316,384,593.58	316,384,593.58
其他不动产购置款	505,232,151.7	21,311,043.60
合 计	2,721,753,005.05	1,404,688,909.81

3、负债结构分析

2019年-2021年末和2022年9月末，发行人流动负债分别为413,403.92万元、458,749.91万元、657,029.02万元和975,309.45万元，占负债总额的比例分别为52.76%、42.92%、36.02%和38.00%。发行人流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债等构成。

(1) 短期借款

2019年-2021年末和2022年9月末，发行人短期借款账面价值分别为4,000.00万元、49,900.00万元、70,321.66万元和85,016.01万元。发行人短期借款主要为银行借款。短期借款主要以保证借款为主。

(2) 应付账款

2019年-2021年末和2022年9月末，发行人应付账款账面价值分别为14,728.99万元、56,063.48万元、68,217.20万元和108,860.80万元，主要由应付货款、应付长期资产购置款与应付工程款构成。发行人2022年9月末应付账款较2021年末上升较快，系发行人应付工程款等增加所致。

项 目	期末余额	期初余额
应付货款	28,945,045.80	101,305,686.95
应付费类往来	6,486,876.47	11,385,170.98
应付长期资产购置款	322,963,147.76	114,964,162.79
应付工程款	730,212,939.01	454,517,003.84
合 计	1,088,608,009.04	682,172,024.56

2022年9月末科目明细在报表附注未公开，参考2022年6月数据，发行人应付账款余额前五名如下表所示：

单位：万元

单位名称	金额	账龄
中国建筑第八工程局有限公司	30,179.64	1年以内
山东发林旅游开发有限公司	23,926.83	1年以内
中国机械工业建设集团有限公司	4,095.80	1年以内
中国机械工业第二建设工程有限公司	4,017.12	1年以内
山东土地乡村振兴集团（齐河）有限公司	4,000.00	1-2年
合计	66,219.38	-

(3) 其他应付款

2019 年-2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人其他应付款账面价值分别为 174,014.96 万元、15,913.38 万元、76,553.11 万元和 175,663.44 万元。发行人其他应付款主要为与中建八局、齐河财金投资控股集团有限公司、齐河齐源投资发展集团有限公司和天津渤海国有资产经营管理有限公司等的往来款。

名称	是否关联方	金额	总额比例 (%)	性质
天津渤海国有资产经营管理有限公司	否	250,827,711.91	14.28	往来款
天津华锦投资有限公司	否	130,938,302.28	7.45	往来款
齐河齐源投资发展集团有限公司	否	300,586,231.79	17.11	往来款
齐河财金投资控股集团有限公司	否	300,000,000.00	17.08	往来款
中国建筑第八工程局有限公司	否	253,508,109.26	14.43	往来款
合计		1,235,860,355.24	70.35	

非流动负债分析

2019 年-2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人非流动负债合计金额分别为 370,095.65 万元、610,032.74 万元、1,167,211.26 万元和 1,590,975.37 万元。发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

(1) 长期借款

2019 年-2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人长期借款账面价值分别为 217,938.50 万元、339,033.07 万元、613,772.96 和 934,290.62 万元，占据非流动资产的大部分，长期借款主要为保证及抵押借款。2022 年 9 月末，发行人长期借款较 2021 年末增长超过 50%，系因抵押借款增长所致。

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款	3,467,523,240.28	793,323,716.76
保证借款	1,237,813,414.38	1,182,630,350.84
质押借款	1,743,665,750.87	1,139,774,360.00
保证+抵押	2,314,933,751.21	2,503,031,163.58
保证+质押	578,970,000.00	518,970,000.00
合计	9,342,906,156.74	6,137,729,591.18

(2) 应付债券

2019年-2021年末和2022年9月末,发行人应付债券金额分别为89,185.71万元、201,404.26万元、337,816.78万元和391,416.78万元。截至2022年9月末,发行人应付债券明细情况如下:

单位:万元、%、年

债券简称	债券余额	发行金额	利率	发行日期	到期日期	发行期限
16齐河债	30,000.00	150,000.00	5.10	2016/3/7	2023/3/7	7
20齐河01	42,000.00	42,000.00	7.30	2020/1/22	2025/1/22	5(3+2)
20齐河02	60,000.00	60,000.00	6.50	2020/11/23	2025/11/23	5(3+2)
21齐河01	40,000.00	40,000.00	6.90	2021/2/3	2026/2/3	5(2+2+1)
21齐河02	58,000.00	58,000.00	6.78	2021/8/5	2026/8/5	5(2+2+1)
21齐河03	24,400.00	24,400.00	7.00	2021/10/28	2026/10/28	5(2+2+1)
21齐河04	95,600.00	95,600.00	6.50	2021/12/31	2026/12/31	5(2+2+1)
20鲁齐河城投ZR001	26,000.00	30,000.00	6.60	2020/3/26	2025/3/26	5
20鲁齐河城投ZR002	16,000.00	20,000.00	5.12	2020/7/31	2023/7/31	3
21齐河城投MTN001	50,000.00	50,000.00	3.80	2021-12-30	2026-12-30	5(3+2)
减:一年内到期的应付债券	36,000.00					
合计	406,000.00	520,000.00	-	-	-	-

(3) 长期应付款

2019年-2021年末和2022年9月末,发行人长期应付款金额分别为62,107.96万元、61,881.12万元、186,254.15万元和240,454.79万元。发行人长期应付款主要由政府拨付棚改项目及其他项目建设资金构成。

4、现金流量分析

发行人2019年-2021年末和2022年9月末的现金流量情况:

单位:万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量				
经营活动产生的现金流入小计	572,015.13	784,629.13	483,782.41	512,904.37
经营活动产生的现金流出小计	517,795.31	688,992.83	469,152.26	460,223.19
经营活动产生的现金流量净额	54,219.82	95,636.29	14,630.15	52,681.18
二、投资活动产生的现金流量				

投资活动产生的现金流入小计	11,348.02	35,571.99	2,660.92	21,865.67
投资活动产生的现金流出小计	271,550.43	435,717.47	301,077.97	105,663.71
投资活动产生的现金流量净额	-260,202.41	-400,145.47	-298,417.04	-83,798.04
三、筹资活动产生的现金流量				
筹资活动现金流入小计	649,647.01	736,753.95	518,511.74	112,151.93
筹资活动现金流出小计	486,477.48	421,877.15	159,508.27	105,261.87
筹资活动产生的现金流量净额	163,169.53	314,876.80	359,003.48	6,890.06
现金及现金等价物净增加额	-42,813.06	10,360.62	75,207.30	-24,226.81
年/期末现金及现金等价物余额	83,716.74	126,529.80	116,169.18	40,961.88

(1) 经营活动产生的现金流量分析

2022年9月末，发行人经营活动现金流净额为54,219.82万元，主要系发行人基础设施建设业务及相关业务收入增加，导致购买商品、接受劳务收到的现金持续增加所致。发行人连续三年经营现金流净值为正，业务自偿性较好。

(2) 投资活动产生的现金流量分析

2022年9月末，发行人投资活动现金流净值为-260,202.41万元，发行人支付了大量资金用于项目建设，资本开支较大，导致投资活动现金流净额持续为负。

(3) 筹资活动产生的现金流量分析

2022年9月末，发行人筹资活动产生的现金流量净值163,169.53万元，筹资现金持续流入说明发行人随着项目建设的逐步推进资金需求较大，但同时也反映发行人拥有良好的资信状况，筹资能力较强。

6、偿债能力分析

2019年-2021年末和2022年9月末，主要偿债指标如下表所示：

单位：万元

财务指标	2022年9月末 /2022年1-9月	2021年末 /2021年度	2020年末 /2020年度	2019年末 /2019年度
资产负债率	56.84	48.29	41.74	38.70
债务资本比率	47.19	41.30	35.99	27.84
流动比率	3.88	3.93	4.05	3.44
速动比率	1.78	1.50	2.09	2.15
EBITDA	26,356.73	65,597.47	69,335.90	38,082.42
EBITDA 利息保障倍数	0.61	1.12	2.94	1.91

EBITDA 全部债务比	1.89	4.77	8.26	7.95
--------------	------	------	------	------

短期偿债能力分析

2019年-2021年末和2022年9月末,发行人流动比率分别为3.44倍、4.05倍、3.93倍和3.88倍,速动比率分别为2.15倍、2.09倍、1.50倍和1.78倍。流动资产对流动负债的覆盖情况良好,显示发行人短期偿债能力较强。速动比率明显低于流动比率,主要系发行人流动资产中存货占比较大。

长期偿债能力分析

2019年-2021年末和2022年9月末,发行人的资产负债率虽然有所上升但是均未超过60%。发行人资产负债率保持相对稳定,维持在合理水平。

2019年-2021年末和2022年9月末,发行人的EBITDA分别为38,082.42万元、69,335.90万元、65,597.47万元和26,356.73万元(年化);EBITDA利息保障倍数分别为1.91倍、2.94倍和0.98倍(年化),利息保障水平较高。

7、盈利能力分析

盈利指标(%)	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
营业利润率	11.79	23.96	31.22	18.15
期间费用率	7.58	7.99	8.28	9.37
净利率	16.91	19.96	26.42	16.54
总资产收益率	1.42	1.32	1.95	1.17
净资产收益率	2.56	2.42	3.26	1.87

截至2022年9月,发行人的盈利能力延续较好水平,净利润16.91%、ROE2.56%。

8、有息债务分析

截至2022年9月末,有息债务160.88亿元,其中银行借款65.26亿元、债券43.60亿元,占比40.56%、27.10%,非标52.02亿元,占比32.33%。

有息债务项目	金额(亿)	占比
银行借款	65.26	40.56%
债券	43.6	27.10%
非标融资	52.02	32.33%
合计	160.88	100.00%

到期期限分布上:1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年和5年及以上到期金额分别为28.35亿元、21.45亿元、32.42亿元、31.34亿元、35.03亿元

和 8.3 亿元，分别占比 17.50%、13.24%、20.00%、19.34%、21.62%、8.3%。本信托计划到期日固定为 2025 年 1 月 6 日（即 2-3 年），则期间累计到期 44.3%，到期压力不大。

单位：元

种类	借款银行	账面余额	借款日	到期日	风控措施
银行-短期借款	青岛银行股份有限公司德州分行	10,000,000.00	2021/12/23	2022/12/23	信用
	华夏银行股份有限公司德州分行	10,000,000.00	2022/02/23	2023/02/23	信用
	齐河农村商业银行股份有限公司	10,000,000.00	2022/01/17	2023/01/17	信用
	青岛银行股份有限公司德州分行	10,000,000.00	2021/12/21	2022/10/21	信用
	北京银行济南大明湖支行 0033	180,000,000.00	2022/01/14	2023/01/14	保证
	齐鲁银行齐河支行 0117	95,000,000.00	2022/01/26	2023/01/26	保证
	恒丰银行德州分行 1073	250,000,000.00	2021/09/17	2022/09/17	保证
	齐河农村商业银行股份有限公司	39,000,000.00	2021/12/24	2022/12/23	质押
	北京银行	10,000,000.00	2022/06/23	2023/06/22	质押
	齐鲁银行	10,000,000.00	2022/01/04	2023/01/03	信用
	工商银行	5,000,000.00	2022/03/24	2023/03/24	保证
	青岛银行	10,000,000.00	2021/12/21	2022/12/21	保证
	渤海银行	10,000,000.00	2021/12/17	2022/12/15	保证
	德州银行齐河支行（14485）	10,000,000.00	2021/11/24	2022/11/23	信用
	齐鲁银行齐河支行	10,000,000.00	2022/07/28	2023/07/27	信用
	青岛银行 015738	171,950,000.00	2022/09/06	2023/09/06	保证
	青岛银行德州分行	10,000,000.00	2021/10/21	2022/10/21	信用
	德州银行	15,000,000.00	2022/01/17	2023/01/17	质押
银行-长期借款	中国银行	42,000,000.00	2021/03/21	2024/03/21	保证、质押
	德州银行股份有限公司齐河支行	97,000,000.00	2021/06/21	2029/06/21	保证、质押
	城投医疗中心项目-工商银行	300,752,314.82	2019/02/02	2028/11/27	抵押
	城投医疗中心项目-德州银行	127,700,000.00	2019/02/02	2028/11/27	抵押
	城投医疗中心项目-威海银行齐河支行	136,000,000.00	2019/03/14	2028/03/21	抵押
	山东齐河农村商业银行-城投医疗中心项目贷款	40,500,000.00	2019/12/27	2029/12/10	抵押
	城投医疗中心项目-青岛银行	240,000,000.00	2020/06/01	2025/06/01	抵押
	恒丰银行-城投医疗中心项目贷款	71,400,000.00	2020/09/14	2027/09/14	保证、质押
	恒丰银行-城投医疗中心项目贷款	225,780,000.00	2020/06/30	2027/06/30	保证、质押
	华夏银行德州分行	53,875,000.00	2020/03/31	2023/03/21	保证、质押
	华夏银行股份有限公司济南分行	42,500,000.00	2020/07/27	2023/07/21	保证
	中国农业发展银行齐河县支行	1,216,000,000.00	2018/07/02	2038/05/27	保证、抵押
	劳模基地项目-青岛银行德州分行	163,280,000.00	2021/12/06	2024/12/06	保证

	国家开发银行	220,000,000.00	2022/04/21	2027/04/20	保证
	山东齐河农村商业银行股份有限公司	9,600,000.00	2021/04/14	2024/01/03	保证
	山东齐河农村商业银行股份有限公司	27,400,000.00	2021/01/07	2024/01/03	保证
	德州银行	119,000,000.00	2021/07/29	2029/07/28	保证
	国开行放款 21580	260,000,000.00	2022/01/25	2027/01/24	保证、抵押
	农业银行 027978	200,000,000.00	2022/09/14	2025/09/12	保证
	农商银行	45,000,000.00	2020/12/23	2025/10/20	保证
	齐河农商行	46,000,000.00	2021/01/09	2024/01/04	质押
	农发行齐河支行倪伦河项目	185,000,000.00	2015/11/06	2027/11/05	保证、抵押
	农发行齐河支行 2019 年土地整治项目	463,970,000.00	2019/06/29	2027/06/27	保证、抵押
	齐河德州银行	119,000,000.00	2021/07/30	2029/07/29	质押
	农发行齐河支行 2021 年土地整治项目	341,540,000.00	2021/06/29	2029/06/27	保证、抵押
	农发行齐河支行 2021 年土地整治项目	181,460,000.00	2021/09/24	2029/06/27	保证、抵押
	农业银行齐河支行	580,000,000.00	2022/05/31	2040/05/15	质押
	国家开发银行	45,000,000.00	2022/08/17	2041/08/17	保证、抵押
	国家开发银行	60,000,000.00	2022/07/28	2050/07/28	保证、抵押
标债	16 齐河债 IB、PR 齐河债	300,000,000.00	2016/03/08	7 年	信用
	20 齐河 01	420,000,000.00	2020/01/22	3+2 年	信用
	20 齐河 02	600,000,000.00	2020/11/23	3+2 年	信用
	20 鲁齐河城投 ZR001	240,000,000.00	2020/03/26	5 年	信用
	20 鲁齐河城投 ZR002	120,000,000.00	2020/07/31	3 年	信用
	21 齐河 01	400,000,000.00	2021/02/03	2+2+1 年	信用
	21 齐河 02	580,000,000.00	2021/08/05	2+2+1 年	信用
	21 齐河 03	244,000,000.00	2021/10/28	2+2+1 年	信用
	21 齐河城投 MTN001	956,000,000.00	2021/12/30	3+2 年	信用
	21 齐河 04	500,000,000.00	2022/01/04	2+2+1 年	保证
融资租赁	青岛城乡建设融资租赁有限公司	97,809,556.57	2021/07/30	2026/07/30	保证
	青岛城乡建设融资租赁有限公司	99,000,000.00	2021/12/29	2026/12/29	保证
	青岛国晟融资租赁有限公司	61,888,197.54	2021/09/03	2024/09/03	保证
	青岛城乡建设融资租赁有限公司	94,087,474.28	2021/07/30	2026/07/30	保证
	甘肃兰银金融租赁股份有限公司	10,663,883.74	2018/02/11	2023/02/18	保证
	徽银金融租赁有限公司	15,000,000.00	2017/11/20	2022/11/20	保证
	中航国际租赁有限公司	13,500,000.00	2018/06/01	2023/06/01	保证
	国银金融租赁股份有限公司	231,000,000.00	2018/06/29	2026/06/29	保证、抵押
	平安国际融资租赁(天津)有限公司	31,519,680.05	2018/12/23	2023/12/24	保证
	山东通达金融租赁有限公司	43,943,197.54	2018/01/02	2023/01/01	保证、抵押
	山东通达金融租赁有限公司	153,283,320.65	2020/11/06	2025/11/06	保证、抵押
	冀银金融租赁股份有限公司	16,086,704.88	2017/09/29	2022/09/29	保证
	冀银金融租赁股份有限公司	55,651,438.50	2021/02/05	2025/02/05	保证
	远东宏信(天津)融资租赁有限公司	72,795,492.56	2021/08/25	2024/08/25	保证
	中国环球租赁有限公司	292,587,747.50	2021/02/05	2026/02/05	保证、抵押

	国泰租赁有限公司	78,538,051.77	2021/02/05	2024/02/05	保证
	中远海运租赁有限公司	61,326,858.90	2021/02/06	2025/02/06	保证
	河北省金融租赁有限公司	25,000,000.00	2021/04/30	2023/04/30	保证
	济南金控国际融资租赁有限公司	46,666,666.66	2021/04/29	2024/04/26	保证
	东航国际融资租赁有限公司	27,201,019.99	2021/05/17	2023/05/17	保证
	国药控股(中国)融资租赁有限公司	60,793,507.10	2021/05/27	2024/05/27	保证
	山东高速环球融资租赁有限公司	164,166,666.66	2021/08/31	2024/08/31	保证
	山东融越融资租赁有限公司	34,321,074.63	2021/08/11	2024/08/11	保证
	山钢国际融资租赁(原济钢国际融资租赁有限公司)	79,177,400.06	2021/08/05	2024/08/04	保证
	中建投融资租赁(上海)	61,073,918.67	2022/01/06	2027/01/06	保证
	青岛动投锐安融资租赁	38,155,990.82	2022/01/18	2025/01/18	保证
	哈银金租	166,666,666.67	2022/03/21	2027/03/21	保证
	物产中大融资租赁集团有限公司	63,588,000.00	2022/03/02	2025/03/01	保证
	江苏金融租赁股份有限公司	97,391,600.00	2021/11/16	2026/06/15	保证
	横琴华通金融租赁公司	88,388,595.89	2022/01/07	2025/01/07	保证
	中交雄安融资租赁有限公司	186,000,000.00	2022/03/20	2025/03/29	保证
	融世华融资租赁有限公司	50,000,000.00	2022/09/30	2025/09/30	保证
	山东汇通金融租赁有限公司	45,613,305.60	2021/12/02	2026/12/02	保证
	徽银金融租赁	87,668,688.03	2021/01/18	2026/01/18	保证
	国泰租赁	78,638,575.80	2017/02/27	2024/03/26	保证
	浙江中大融资租赁	47,098,446.68	2022/03/28	2025/03/28	保证
	苏银金融租赁股份有限公司	256,500,000.00	2022/08/31	2027/08/31	保证、抵押
信托及其他	山东国惠民间资本管理有限公司	140,000,000.00	2021/07/29	2024/07/29	保证
	山东国惠民间资本管理有限公司	50,000,000.00	2021/07/23	2023/07/23	保证
	山东国惠小额贷款有限公司	30,000,000.00	2021/08/03	2023/08/02	保证
	安徽国元信托有限责任公司	149,300,000.00	2021/11/24	2023/12/17	保证、抵押
	万创伟业(北京)投资基金管理有限公司	842,000,000.00	2021/11/26	2024/11/26	保证
	龙信小额贷	180,000,000.00	2022/04/28	2025/03/20	保证
	国民信托	200,000,000.00	2022/04/29	2023/04/29	保证、抵押
	山东运金商业保理有限公司	45,000,000.00	2022/04/19	2023/04/21	保证
	山东国惠小额贷款有限公司	30,000,000.00	2022/05/19	2024/05/19	保证
	河北龙头投资有限公司	248,220,000.00	2022/01/07	2023/01/07	保证
	舜泰商业保理	50,000,000.00	2022/03/25	2023/03/25	保证
	青岛城投金融商业保理有限公司	3,000,000.00	2022/08/30	2023/08/30	保证
	大鼎商业保理(天津)有限公司	23,000,000.00	2021/12/29	2022/12/29	保证
	山东易通商业保理有限公司	29,943,416.67	2022/08/26	2023/08/25	保证
青岛城投金控商业保理有限公司	49,000,000.00	2022/08/05	2023/08/05	保证	
	合计			16,087,962,459.23	

9、对外担保

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保余额为 34.74 亿元，占期末净资产的 17.84%，担保余额未超过 20%。担保对象主要是齐河当地国有企业，没有民营企业，担保债权正常未出现代偿现象，具体明细如下：

借款单位	贷款行	担保金额	担保余额	到账日	到期日	担保方式
齐河县民新建设投资开发有限公司	农发行	70,000.00	18,500.00	2015/11/13	2027/11/5	城市经营建设投资有限公司抵押
齐河县民新建设投资开发有限公司	农发行	68,000.00	46,397.00	2020/1/17	2027/12/31	城市经营建设投资有限公司抵押
齐河投资控股集团有限公司	华夏银行德州分行	15,000.00	8,400.00	2020/10/29	2023/10/29	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	齐河农商行	1,011.25	1,011.25	2021/12/23	2022/12/22	城市经营建设投资有限公司保证
齐河投资控股集团有限公司	兴业银行济南分行	20,000.00	20,000.00	2022/1/29	2023/1/28	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县民新建设投资开发有限公司	国泰租赁	15,000.00	10,317.93	2021/3/30	2024/3/26	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县民新建设投资开发有限公司	徽银租赁	12,000.00	8,766.87	2021/1/18	2026/1/18	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县鲁融商贸有限公司	德州银行	9,800.00	9,700.00	2021/6/21	2029/6/21	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县鲁融商贸有限公司	中国银行	5,000.00	5,000.00	2022/3/23	2025/3/23	城市经营建设投资有限公司保证
齐河城乡建设集团有限公司	德州银行	12,000.00	11,900.00	2021/7/29	2029/7/29	城市经营建设投资有限公司保证
齐河城乡建设集团有限公司	国开行	26,000.00	26,000.00	2022/1/25	2027/1/25	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县民新建设投资开发有限公司	德州银行	12,000.00	11,900.00	2021/7/30	2029/7/30	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	德州银行	15,000.00	14,950.00	2022/1/27	2030/1/26	城市经营建设投资有限公司保证
山东藜源食品有限责任公司	德州银行	14,000.00	13,950.00	2022/1/5	2030/1/4	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县民新建设投资开发有限公司	农发行	58,000.00	52,300.00	2021/7/2	2029/6/27	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	洛银金租	15,000.00	10,315.48	2021/7/2	2024/7/2	城市经营建设投资有限公司保证

齐河县城乾建材有限公司	齐鲁银行	1,000.00	1,000.00	2021/7/28	2022/7/28	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县城乾建材有限公司	德州银行	1,000.00	1,000.00	2021/11/24	2022/11/24	城市经营建设投资有限公司保证
北方创信(德州)防水科技有限责任公司	德州银行	1,000.00	1,000.00	2022/1/17	2023/1/16	城市经营建设投资有限公司保证
山东齐源发展集团有限公司	国泰租赁	10,000.00	8,483.11	2021/12/30	2024/12/30	城市经营建设投资有限公司保证
山东弘业环保科技有限公司	齐鲁银行	11,200.00	11,000.00	2022/1/7	2028/1/4	城市经营建设投资有限公司保证
齐河兴利水利工程有限公司	齐鲁银行	2,000.00	2,000.00	2022/1/4	2023/1/3	城市经营建设投资有限公司保证
齐河兴齐建筑有限公司	齐鲁银行	1,000.00	1,000.00	2022/1/18	2023/1/17	城市经营建设投资有限公司保证
齐河城投医疗有限公司	德州银行	1,000.00	1,000.00	2022/4/21	2023/4/20	城市经营建设投资有限公司保证
山东齐源发展集团有限公司	兴业金租	5,000.00	4,103.77	2021/8/31	2026/8/31	城市经营建设投资有限公司保证
山东齐源发展集团有限公司	国金租赁	10,000.00	9,229.19	2022/3/17	2025/3/16	城市经营建设投资有限公司保证
齐河投资控股集团有限公司	北京银行	9,000.00	9,000.00	2022/5/13	2023/5/13	城市经营建设投资有限公司保证
齐河城乡环卫有限公司	国开行	20,000.00	6,000.00	2022/7/28	2050/7/27	城市经营建设投资有限公司保证
山东齐源发展集团有限公司	中建投租赁	5,000.00	5,000.00	2022/6/29	2025/6/29	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县慧通公共交通有限公司	中大元通租赁	1,760.29	1,760.29	2022/2/25	2027/2/25	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县慧通公共交通有限公司	中大元通租赁	1,568.00	1,568.00	2022/2/22	2027/2/22	城市经营建设投资有限公司保证
齐河蓝盾安保服务有限公司	中大元通租赁	644.69	644.69	2022/6/20	2025/6/20	城市经营建设投资有限公司保证
山东齐源发展集团有限公司	齐鲁银行	2,000.00	1,171.00	2022/6/17	2027/6/14	城市经营建设投资有限公司保证
山东齐源发展集团有限公司	齐鲁银行	15,000.00	2,490.00	2022/8/17	2027/7/24	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县城乾建材有限公司	渤海银行	1,000.00	1,000.00	2021/12/17	2022/12/15	城市经营建设投资有限公司保证
山东齐源发展集团有限公司	齐鲁银行	2,000.00	480.00	2022/8/17	2027/8/14	城市经营建设投资有限公司保证

商品房阶段性担保		12,093.85	9,042.20			
合计		481,078.08	347,380.78			

10、发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2022 年 6 月末（9 月数据暂未公开），发行人获得主要贷款银行授信额度合计 60.68 亿元，已使用额度 54.82 亿元，尚未使用的授信额度为 5.85 亿元。具体授信及使用情况如下：

单位：万元

序号	银行	授信额度	已使用	未使用
1	华夏银行德州分行	20,000.00	11,225.00	8,775.00
2	农发行齐河县支行	258,000.00	240,597.00	17,403.00
3	工商银行	40,000.00	32,981.00	7,019.00
4	德州银行	50,000.00	49,450.00	550.00
5	威海银行齐河支行	19,000.00	16,200.00	2,800.00
6	恒丰银行德州分行	81,000.00	62,004.00	18,996.00
7	齐河农商行	22,250.00	22,250.00	-
8	青岛银行	51,000.00	51,000.00	-
9	齐鲁银行德州分行	11,500.00	11,500.00	-
10	北京银行济南分行	22,000.00	19,000.00	3,000.00
11	渤海银行	1,000.00	1,000.00	-
12	国开行	26,000.00	26,000.00	-
13	中国银行	5,000.00	5,000.00	-
合计		606,750.00	548,207.00	58,543.00

（五）资信情况

1、人行征信

经查询 2022 年 11 月 17 日征信，发行人无异常。借贷余额 43.75 亿元，担保余额 42.55 亿元。

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
2013	36	28	2015

借贷交易		担保交易	
余额	437518.56	余额	250800
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
中长期借款	76	385018.56	0	0	0	0	76	385018.56
短期借款	3	52500	0	0	0	0	3	52500
合计	79	437518.56	0	0	0	0	79	437518.56

	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
银行承兑汇票	807	250800	0	0	0	0	807	250800
合计	807	250800	0	0	0	0	807	250800

2、评级及相关说明

东方金诚国际信用评估有限公司给予发行人主体信用等级为 AA(202206)，评级展望为稳定。该级别表示受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。YY 评级为 8+（202208 被下调）。

3、被执行信息

截止报告日，经查“全国法院被执行人信息查询”平台，公司无被执行记录：



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:  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 齐河县城市经营建设投资有限公司 相关的结果。

4、“暂停续作客户查询”

通过查询中国信达“暂停续作客户查询”系统，本项目融资人不在《暂停续作客户名单》内，具体查询结果如下：



5、反洗钱查询

通过查询“反洗钱系统”，本项目融资人不在“黑名单管理”内，具体查询结果如下：

[请点击此处下载结果! 20220526194246192\(5305\)template.xlsx](#)

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	齐河县城市经营建设投资有限公司	统一社会信用代码	91371425687234427L	2022/5/26 19:42:47	0000		0

（八）综合评价

作为齐河县重要的城市基础设施建设主体，负责齐河县基础设施建设和土地开发整理等业务。发行人目前主要业务涵盖了基础设施建设、销售贸易、土地转让、投资性房地产转让等业务板块。同时各方面给予了较大的优惠政策。整体政府除了以现金或划拨优质股权、资产的方式补充公司资本金来支持公司壮大发展外，还给予一定补贴用于支持其在基础设施建设领域的业务开展。

三、担保人-齐河城投建设集团有限公司

（一）基本情况

1、基本信息

注册名称：齐河城投建设集团有限公司

法定代表人：张国华

注册资本：人民币 500,000.00 万元

实缴资本：人民币 500,000.00 万元

成立日期：2008 年 4 月 28 日

统一社会信用代码：913714256745321265

注册地址：山东省德州市齐河县城区纬十四路以南向阳路以东

经营范围：一般项目：园林绿化工程施工；土石方工程施工；金属门窗工程施工；住宅水电安装维护服务；体育场地设施工程施工；信息系统集成服务；会议及展览服务；招投标代理服务；工程管理服务；安全技术防范系统设计施工服务；物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务；普通机械设备安装服务；机械设备租赁；小微型客车租赁经营服务；机动车修理和维护；平面设计；广告制作；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；日用品销售；金属材料销售；半导体器件专用设备销售；五金产品批发；电气设备销售；办公用品销售；门窗销售；金属结构销售；建筑用钢筋产品销售；建筑装饰材料销售；服装服饰批发；仪器仪表销售；钟表销售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；建筑工程用机械销售；显示器件销售；安防设备销售；电子产品销售；文具用品批发；第一类医疗器械销售；制冷、空调设备销售；砼结构构件销售；体育用品及器材批发；交通及公共管理用标牌销售；水资源管理；防洪除涝设施管理；水环境污染防治服务；环境卫生公共设施安装服务；建筑工程机械与设备租赁；特种设备出租；灌溉服务。

（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：各类工程建设活动；建筑劳务分包；建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；住宅室内装饰装修；建筑智能化工程施工；消防设施工程施工；电力设施承装、承修、承试；施工专业作业；水利工程建设监理；

水利工程质量检测；食品经营。（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

山东省德州市齐河县人民政府国有资产监督管理局持有担保方100%的股权，系发行人的控股股东。实际控制人为山东省德州市齐河县人民政府国有资产监督管理局。股权结构如下：



3、控股及参股公司

截至2022年9月末，担保人并表主体如下，发行人系担保人的核心子公司，资产规模占比近95%：

（单位：万元、%）

序号	子公司名称	注册资本	持股比例
1	齐河县城城市经营建设投资有限公司	300,000.00	100.00
2	齐河人才发展集团有限公司	10,000.00	100.00
3	齐河上城置业有限公司	2,000.00	100.00
4	齐河蓝盾安保服务有限公司	1,000.00	100.00
5	齐河城投医疗有限公司	1,000.00	100.00

4、主营业务情况

担保人的业务范围、收入规模和收入机构基本与发行人重合，具体业务模式介绍内容可参考上文发行人的“业务情况部分”。

担保人是齐河县最大的平台公司（控股集团型，主要实施主体是发行人），是齐河县最重要的基础设施建设经营集团，大公国际最新评级AA+，目前在筹划发行海外债券（中诚信亚太给予预评级BBB-），YY评级7-（近期无下调的趋势）。担保人主要承担齐河县主要的基础设施建设、棚户区改造及土地开发整理工作。

2019-2021年及2022年9月末，工程施工业务是公司收入主要来源并且对利润贡献逐年提升，2021年起商品贸易收入同比大幅增加，系主营收入的重要

来源。其他业务包括土地转让、投资性房地产转让、房地产销售、供暖、租赁、环卫等业务。2019年-2021年末，担保人营业收入和毛利润增长较快，但是毛利率逐年下降。

分板块来看，2019-2021年，随着公司基础设施建设业务结算规模增加，公司工程施工业务收入和毛利润均逐年增长，由于每年结转项目差异，毛利率逐年上升；2021年，公司新增大宗商品业务，该类业务流水较大，但是毛利率偏低导致总体毛利率下降；其他业务包含业务种类较多，其中土地转让和投资性房地产转让收入占比超过50%，其他业务收入波动较大，主要受当期地方政府规划需回购土地和房地产项目影响较大，其他业务毛利润逐年下降，毛利率有所波动。

单位：亿元、%

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	18.97	100.00	20.89	100.00	16.88	100.00	12.57	100.00
工程施工	6.87	36.21	11.05	52.88	8.26	48.95	7.48	59.50
商品贸易	6.03	31.77	5.50	26.34	0.34	1.99		
其他业务	6.07	32.02	4.34	20.78	8.28	49.06	5.09	40.50
毛利润	2.28	100.00	2.51	100.00	2.13	100.00	1.99	100.00
工程施工	0.79	34.70	1.43	57.05	0.81	38.25	0.60	30.06
商品贸易	0.08	3.52	0.14	5.53	0.03	0.39		
其他业务	1.41	61.79	0.94	37.42	1.29	60.36	1.39	69.94
毛利率	12.01		12.01		12.61		15.84	
工程施工	11.51		12.96		9.86		8.00	
商品贸易	1.33		2.52		8.80			
其他业务	23.17		21.63		15.52		27.35	

（二）财务状况

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）所对公司2019-2021年度财务报表均出具了标准无保留意见的审计报告，2022年9月末数据未经审计。

资产负债表

单位：万元

项 目	2022年9月末	2021年	2020年	2019年
流动资产：				
货币资金	414,872.93	273,955.93	191,640.49	72,966.85
应收票据	1,083.30	957.26	239.41	20.00
应收账款	218,921.46	171,577.05	125,185.12	145,201.73
预付款项	33,900.05	15,194.09	26,514.83	12,465.39
其他应收款	469,384.22	484,739.89	595,929.34	651,074.92
存货	1,877,428.12	1,601,012.03	899,342.42	533,769.40
其他流动资产	75,284.11	41,754.15	17,925.54	7,984.79
流动资产合计	3,094,889.17	2,589,210.40	1,856,777.15	1,423,483.09
非流动资产：		-	-	-
可供出售金融资产		-	37,936.45	28,272.67
其他非流动金融资产	146,675.53	120,579.75		
投资性房地产	467,620.37	373,985.61	159,765.63	123,442.00
固定资产	181,617.78	181,161.71	174,925.75	182,303.28
在建工程	424,609.69	355,235.90	260,188.72	230,856.47
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
无形资产	16,426.67	5,649.29	5,165.26	2,010.72
开发支出	6,632.35	6,632.35	268.09	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用	9,336.09	6,747.12	4,546.85	6,619.66
递延所得税资产	1,790.82	2,208.91	1,847.11	1,286.29
其他非流动资产	564,845.24	511,755.24	59,368.20	26,176.44
非流动资产合计	1,813,547.94	1,563,955.88	704,012.06	600,967.53
资产总计	4,908,437.12	4,153,166.28	2,560,789.21	2,024,450.62
流动负债：		-	-	-
短期借款	86,016.10	70,321.66	49,900.00	4,000.00
应付票据	328,215.01	166,500.00	108,000.00	61,000.00
应付账款	112,460.80	71,817.20	56,063.48	14,728.99
预收款项	132.59	122.29	75,310.84	42,804.92
合同债务	48,036.80	66,720.76		
应付职工薪酬	524.90	687.17	254.97	93.19
应交税费	16,071.19	15,011.05	12,640.31	10,022.06
其他应付款	180,864.01	76,884.16	15,913.38	174,014.96
持有待售负债		-	-	-

一年内到期的非流动负债	206,791.54	186,049.18	140,666.94	106,739.80
其他流动负债	6869.05	6,846.59	-	-
流动负债合计	985,981.89	660,960.08	458,749.91	413,403.92
非流动负债：		-	-	-
长期借款	942,935.30	613,772.96	339,033.07	217,938.50
应付债券	391,416.78	337,816.78	201,404.26	89,185.71
长期应付款	240,454.79	186,254.15	61,881.12	62,107.96
递延所得税负债	24,813.19	29,367.37	7,714.29	863.47
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计	1,599,620.06	1,167,211.26	610,032.74	370,095.65
负债合计	2,585,601.95	1,828,171.34	1,068,782.66	783,499.57
股东权益：		-	-	-
股本		-	227,032.02	143,566.76
资本公积	2,156,979.00	2,148,340.58	1,016,206.49	894,417.28
其他综合收益	37,922.10	51,584.65	-	-
盈余公积		-	11.53	11.53
未分配利润	102,788.36	105,772.64	234,968.00	190,845.45
归属于母公司股东权益合计	2,297,689.46	2,305,697.87	1,478,218.04	1,228,841.02
少数股东权益	25,145.71	19,297.07	13,788.51	12,110.03
股东权益合计	2,322,835.16	2,324,994.94	1,492,006.55	1,240,951.05
负债和股东权益总计	4,908,437.12	4,153,166.28	2,560,789.21	2,024,450.62

【因担保人于2021年底将发行人并表进行资产整合，业务范围发生了较大变化，2019、2020年的报表不具备深入分析价值（2019、2020年担保人无实际经营，审计报告为模拟财务报表，数据基本与发行人一致）。资产负债分析情况请参考上文“发行人部分”，此次只分析两者差异较大的科目】

资产情况分析：

2021年末及2022年9月末，担保人的流动资产分别为2,589,210.40万元、3,094,889.17万元，规模与发行人基本持平，科目构成基本雷同，此次不再赘述。

2021年末及2022年9月末，担保人的非流动资产分别为1,563,955.88万元、1,813,547.94万元，差异点主要在于两个科目—投资性房地产、其他非流动资产，其他雷同科目不再赘述。

投资性房地产逐年增长，2021年末及2022年9月末余额为373,985.61万元、467,620.37万元。其中2021年末增幅较大，主要存货土地使用权转入新增10.65亿元以及无偿划入2.68亿元永锋实验学校房产所致；2022年9月末，投资性房地产继续增长，主要是由其他非流动资产转入的便民市场商铺及土地资产。

其他非流动资产逐年增长，2021年末及2022年9月末余额为511,755.24万元、564,845.24万元。其中2021年末增幅较大，主要是政府划拨国有林场及湿地节水等土地资产24.02亿元、黄河水乡湿地节水工程及市场商铺9.59亿元、国有林场资产3.51亿元、清洁取暖资产3.16亿元和购买土地保证金6.37亿元。2022年9月末，其他非流动资产继续增长，主要是购买土地保证金及其他不动产购置款增加所致。

负债情况分析：

负债规模及科目明细发行人及担保人基本雷同（差距不超过1%），此次不再赘述，请参考上文情况。

利润表

单位：万元

项 目	2022年9月末	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	189,681.18	208,948.49	168,791.78	125,725.51
减：营业成本	184,552.55	202,217.01	147,501.06	105,812.36
税金及附加	1,885.17	1,635.53	1,258.60	5,996.87
销售费用	453.93	1,204.74	146.72	13.00
管理费用	10,070.34	10,695.24	5,662.56	5,549.34
研发费用		40.44	160.75	-
财务费用	5,243.88	4,788.12	8,012.26	6,222.07
其中：利息费用	5,891.58	6,550.16	8,855.80	6,754.42

利息收入	893.04	2,124.85	990.63	602.10
加：其他收益	19,016.23	25,492.39	23,612.50	23,696.79
投资收益(损失以“-”号填列)	451.81	2,337.24	273.22	146.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	27,403.28	-8,101.61
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-	-3,012.47	-971.40
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-	-1,637.98	5,914.62
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	26,305.30	50,030.78	52,688.37	22,817.21
加：营业外收入	69.82	18.57	110.88	74.58
减：营业外支出	1,101.64	496.26	286.17	131.27
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	25,273.48	49,553.09	52,513.08	22,760.52
减：所得税费用	3,133.24	7,862.19	7,911.59	1,967.73
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	22,140.23	41,690.90	44,601.49	20,792.79

利润表规模及科目明细发行人及担保人基本雷同（其中 2019/2020 年数据一致），此次不再赘述，请参考上文情况。

现金流量表

单位：万元

项 目	2022 年 9 月末	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	146,433.75	186,845.34	191,382.21	116,487.40
收到的税费返还		0.03	5,511.79	-
收到其他与经营活动有关的现金	430,391.02	598,114.84	286,888.41	396,416.97
经营活动现金流入小计	576,824.77	784,960.21	483,782.41	512,904.37
购买商品、接受劳务支付的现金	417,707.49	489,921.07	288,453.37	300,267.03

支付给职工以及为职工支付的现金	3,118.26	9,579.93	5,180.18	4,839.87
支付的各项税费	30,048.34	9,486.94	4,223.46	8,788.26
支付其他与经营活动有关的现金	79,881.39	180,131.06	171,295.25	146,328.03
经营活动现金流出小计	530,755.48	689,119.00	469,152.26	460,223.19
经营活动产生的现金流量净额	46,069.30	95,841.21	14,630.15	52,681.18
二、投资活动产生的现金流量：		-	-	-
收回投资收到的现金	61.88	1,060.00	42.91	436.10
取得投资收益收到的现金	555.85	1,015.42	235.01	20.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,980.86	3,633.88	2,383.01	21,409.35
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-	-
投资活动现金流入小计	11,348.02	35,571.99	2,660.92	21,865.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	233,211.51	345,116.76	248,610.45	79,295.45
投资支付的现金	36,268.56	83,552.30	9,663.78	6,773.67
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	3,245.10	7,048.41	42,803.73	19,594.60
投资活动现金流出小计	272,725.16	435,717.47	301,077.97	105,663.71
投资活动产生的现金流量净额	-261,377.15	-400,145.47	-298,417.04	-83,798.04
三、筹资活动产生的现金流量：		-	-	-
吸收投资收到的现金	7,670.77	27,210.95	88,033.26	29,451.93
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	98.00	2,210.95	1,568.00	3,131.05
取得借款收到的现金	550,704.19	526,843.00	430,147.00	82,700.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,272.06	10,300.00	331.48	-
筹资活动现金流入小计	659,247.01	736,753.95	518,511.74	112,151.93
偿还债务支付的现金	224,258.84	251,186.58	115,225.29	87,804.53

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	71,067.28	61,940.14	35,127.98	5,964.71
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	190,923.69	108,750.43	9,155.00	11,492.63
筹资活动现金流出小计	486,249.81	421,877.15	159,508.27	105,261.87
筹资活动产生的现金流量净额	172,997.20	314,876.80	359,003.48	6,890.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-9.28	-
五、现金及现金等价物净增加额	-42,310.65	10,565.63	75,207.30	-24,226.81
加：期初现金及现金等价物余额	126,734.72	116,169.18	40,961.88	65,188.69
六、期末现金及现金等价物余额	84,424.07	126,734.72	116,169.18	40,961.88

现金流量表规模及科目明细发行人及担保人基本雷同（2019/2020 年数据一致），此次不再赘述，请参考上文情况。

（四）有息负债明细及担保情况

担保人为管理职能型总部公司，目前本部较少对外融资。截至 2022 年 9 月末，除了担保人本部新获得一笔青岛银行 8000 万流贷之外（期限 202209-202509），担保人的有息债务及担保情况与发行人一致，此处不再赘述。

（五）评级情况及相关说明

担保人为控股型平台公司本部无实际经营，大公国际评级 AA+（202212），YY 评级 7-（202301）。担保人是齐河县重点打造的旗舰型城投公司，预计未来在资产注入、业务支持等方面能获得齐河县乃至德州市进一步支持，据项目组了解外部评级和 YY 评级预计会保持不变。

鉴于发行人目前的 YY 评级尚未达到我司准入条件，经项目组沟通确认，发行人的 YY 评级在 2022 年年中被下调至 8，系多重信号被 YY 评级系统抓取并触发了下调条件：一是山东个别区域（非德州及齐河）从 2022 年年中开始有商票

定融违约、疫情冲击导致财政收入和 GDP 下降、政府或城投公司领导变动等负面舆情，导致 YY 评级系统对山东区域总体谨慎；二是发行人期间部分债券交易频繁且折价幅度较大，导致二级市场价格偏离度略高。

经过近半年时间观察验证，上述负面信号最终被验证对齐河区域信用状况无实质关联。齐河县政府积极打造 AA+城投公司也得到了资本市场、众多评级公司的肯定，基于担保人的资产规模和质量、德州市及齐河县的区域财政状况，项目组认为担保人的评级较为中肯。

（六）资信情况

1、企业征信情况

经查询 2022 年 12 月 5 日征信担保人目前信贷余额 8000 万，对外担保一笔余额 20000 万元，为对发行人在农行的贷款提供保证担保（期限为 202209-202509）。无逾期或者欠付情况发生。担保人目前对外融资担保较少，主要经营工作放在发行人主体上。

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
2022	1	1	2022

借贷交易		担保交易	
余额	8000	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
中长期借款	1	8000	0	0	0	0	1	8000
合计	1	8000	0	0	0	0	1	8000

非循环信用额度			循环信用额度		
总额	已用额度	剩余可用额度	总额	已用额度	剩余可用额度
0	0	0	8000	8000	0

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	20000	1	20000	0	0
合计	0	0	0	20000	1	20000	0	0

2、企业信用及涉诉信息

经全国法院被执行人信息查询、国家企业信用信息公示系统查询，公司无被执行信息，无行政处罚，无经营异常记录。经查中国裁判文书网，无重大在途诉讼或诉讼已结案，均为民事纠纷，无有关金融信贷类诉讼。反洗钱查询及暂停续作客户查询无记录。



[请点击此处下载结果! 20220527014949816\(8312\)template.xlsx](#)

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	齐河城投建设集团有限公司	统一社会信用代码	913714256745321265	2022/5/27 1:49:50	0000		0

（八）综合评价

作为齐河县政府重要的基础设施建设投资主体，主营业务涵盖工程代建、产品销售及供水业务等，核心子公司为发行人，担保人未来规划为齐河县的旗舰平台公司，在资产注入和财政补贴上会获得进一步支持。

综上，我认为担保方担保能力强，担保的信用债券违约概率极小。

四、区域经济及财政情况

（一）德州市财政经济简述

德州市位于山东省西北部，是山东省的北大门，总面积 10356 平方公里，占山东省总面积的 7.55%。下设 11 个县市区，截至 2021 年末，常住人口 560 万。德州市拥有“中国太阳城”、“中国功能糖城”、“中国中央空调城”、“中国粮油食品城”、“中国汽车零部件产业城”、“中国优秀旅游城市”、“国家卫生城市”等城市名片，被命名为“生物产业国家高技术产业基地”、“国家火炬计划新能源产业基地”和“国家可再生能源建筑应用示范城市”，德州是国家交通运输枢纽城市。德州市 2019-2021 年 GDP 分别为 3022.28 亿元、3078.99 亿元和 3488.72 亿元，保持山东第 9/16 分位，符合我司展业准入标准。

指标	2022	2021	2020	2019	2018
国民经济核算					
GDP(亿元)		3,488.72	3,078.99	3,022.28	2,893.81

根据最新公开可查的数据，2022 年 3 季度德州市 GDP 规模及构成如下：前三季度德州市生产总值为 2733.4 亿元，同比增长 4.3%，分别高于全国、全省 1.3、0.3 个百分点。分产业看，第一产业增加值为 278.47 亿元，同比增长 3.0%；第二产业增加值为 1149.82 亿元，同比增长 5.1%；第三产业增加值为 1305.06 亿元，同比增长 3.9%。德州市 GDP 预计值 3750 亿元（非官方发布，下文中负债率计算中使用该数值作为参考），可继续保持山东省第九的排位，属于省内中等水平。

	地区	2022 前三季度↓	2021 前三季度	增量	名义 增长率
1	青岛市	11024.04	10310.36	713.68	6.92%
2	济南市	8642.01	8282.45	359.56	4.34%
3	烟台市	6720.08	6167.73	552.35	8.96%
4	潍坊市	5338.1	5006.8	331.3	6.62%
5	临沂市	4320.67	3980.5	340.17	8.55%
6	济宁市	3968.26	3691.93	276.33	7.48%
7	淄博市	3325.84	3069.78	256.06	8.34%
8	菏泽市	3201.92	3002.36	199.56	6.65%
9	德州市	2733.35	2545.3	188.05	7.39%
10	东营市	2712.15	2531.3	180.85	7.14%
11	威海市	2503.22	2459.39	43.83	1.78%

德州市主要的财政债务指标（项目组确认已提供最新数据，2022 年数据引用自德州市财政局官网公开的 2022 年预算执行情况和 2023 年预算草案）如下：

年度	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
财政数据				
一般公共预算收入（亿元）	233.47	234.09	208.55	206.27
税收收入（亿元）	160.42	179.94	154.21	156.48
转移性收入（亿元）	暂未公开	336.98	307.10	299.36
政府性基金收入（亿元）	283.25	382.62	294.35	280.04
国有资本经营收入（亿元）	2.02	6.06	2.60	2.17
一般公共预算支出（亿元）	527.77	493.36	481.20	437.36
债务数据				
地方政府债务限额（亿元）	1157.8	977.87	828.30	757.50
地方政府债务余额（亿元）	1128.4	925.46	778.90	665.60
财政自给率（%）	46.61	47.45	43.34	47.16
负债率（%）	30.09（参考值）	26.53	25.30	22.02
债务率（%）	131.62（参考）	97.04	96.16	84.72

2019-2022 年，德州市一般公共预算收入为 206.27 亿元、208.55 亿元、234.09 亿元和 235.00 亿元，财政自给率较好，分别为 47.16%、43.34%、47.45%和 46.61%。

2019-2022 年，德州市负债率 22.02%、25.30%、26.53%、30.09%（参考值），

呈现持续上升趋势，债务率略高于我司参考标准，总体债务风险可控。2019-2021 年的债务率为 84.48%、95.85%、96.43%，符合标准。2022 年转移性收入暂未公开，保守起见取值 2021 数据 336.98 亿元，保守计算 2022 年债务率（地方债务余额/（一般公共预算收入+政府性基金预算收入+转移性收入））为 131.62%。

（二）齐河县经济概况

齐河县：齐河县位于山东省德州市最南端，与省会济南隔黄河相望，总面积 1411 平方公里，人口 70 万，辖 13 个乡镇、2 个街道、1 个省级经济开发区、1 个省级旅游度假区。历史悠久，人文盛地。是济南市周边最近的卫星城，境内路网四通八达，有 1 座高铁站、1 座火车站，4 条铁路、4 条高速公路、8 座黄河大桥和 11 个高速出入口，交通密集度全国领先，乘坐高铁 1 个半小时可到达北京、3 个小时可到达上海，距离济南国际机场半小时车程，距离济南西客站 20 分钟车程。资源丰富，生态宝地。是德州市唯一的沿黄县，拥有 63.4 公里的黄河廊道。境内有 70 平方公里的黄河国际生态城，有万亩林海、黄河国家湿地公园等生态资源，是省会北部重要生态屏障，被誉为“黄河水乡、生态齐河”。地下富含煤、铁矿、温泉、富锶矿泉水等，地下水储量 25 亿立方米，煤炭储量 60 亿吨，温泉覆盖县境 85%。

2021 年全县完成地区生产总值 399.4 亿元，同比增长 9%；完成规模以上固定资产投资 170 亿元；完成一般公共预算收入 40.1 亿元，同比增长 21.7%。在全市 2021 年两次高质量发展现场观摩综合评议中均获得高分第一名。连续 7 年跻身全国综合实力百强县，2021 年排名第 75 位，同时跻身全国绿色发展百强县、全国投资潜力百强县、全国科技创新百强县，分列第 35 位、第 20 位、第 19 位；被省政府评为全省高质量发展进步县。钢铁冶金产业依然是齐河县支柱产业。

齐河县多年来 GDP 和一般公共预算收入规模高居德州市辖区（县）第一位。2019-2021 年 GDP 分别为：336.83 亿元、345.52 亿元和 399.37 亿元。2022 年 GDP 数据未公开，提供最新数据为 2022 年 6 月末政府官网数据：1-6 月份，齐河县地区生产总值增长 4.3%（206.9 亿元）；固定资产投资增长 13.1%；社会消费品零售总额 61.4 亿元，增长 0.8%

（三）齐河财政状况

齐河财政实力尚可，债务控制得当。区域未出现商票逾期、定融逾期等负面舆情。各项财政指标均在我司准入范围内：2021年自给率76.31%、负债率15.78%、债务率51.82%。近三年及最新一期的财政债务数据如下：

齐河主要的财政债务指标（项目组确认已提供最新数据）如下：

年度	2022年11月	2021年	2020年	2019年
财政数据				
一般公共预算收入（亿元）	36.06	40.08	32.94	32.92
税收收入（亿元）	26.90	32.17	25.81	27.27
转移性收入（亿元）	/	/	22.99	/
政府性基金收入（亿元）	/	77.65	60.06	56.66
国有资本经营收入（亿元）	/	3.88	/	/
一般公共预算支出（亿元）	55.61	52.52	44.45	44.05
债务数据				
地方政府债务限额（亿元）	/	67.69	56.60	41.06
地方政府债务余额（亿元）	/	63.02	52.60	50.42
财政自给率（%）	64.84	76.31	74.12	74.73
负债率（%）	/	15.78	15.22	12.19
债务率（%）	/	51.82	45.35	45.84

（四）区域信用、平台公司债务管控安排

经查询公开信息，近5年来齐河不存在公开市场债券违约情形，也不存在非标逾期等舆情。当地平台债务情况由齐河国资中心、财政局统筹管控，平台公司涉及到重大融资需要向齐河国资中心报备或审批方可实施，本信托投向交易所标准化债券，债券获得无异议函及发行备案前需按照要求完成相关报批工作。本项目发行人、保证人的直接控股股东均为齐河国资局，发行人和保证人已按照交易所债券发行的要求履行了相关国资机关报批手续。发行人主要融资渠道为银行及公开市场发债，非标融资占比较少，偿债风险可控。

五、资金投向

(一) 标的债券基本情况

资金具体用于认购齐河县城市经营建设投资有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)【23 齐河 01】。债券已发行并上市流通，基本情况如下：

基本信息

债券全称	齐河县城市经营建设投资有限公司2023年面向专业投资者非公开...	债券类型	私募债	其他流通市场	沪市国收
发行起始日	2023-01-06	上市日期	2023-01-11	募集方式	私募债券
发行规模	8.20亿元	债券期限	2+2+1Y	发行利率	6.50%
发行面值	100.00元	最新面值	100.00元	历史发行量	
可回售性	是	可赎回性	否	计息规则	实际天数/实际天数(ACT/ACT)
起息日	2023-01-06	到期日	2028-01-06	下一个行权日	2025-01-06
付息频率	每年1次	每年付息日	01-06	计息方式	国息
担保人	齐河城投建设集团有限公司	主承销商	华创证券	距下一付息日天数	344天
条款	回售、交叉违约、票面利率选择权			托管人	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

1、债券名称：齐河县城市经营建设投资有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)。

2、发行主体：齐河县城市经营建设投资有限公司。

3、发行规模：本次债券发行总额不超过人民币 8.20 亿元(含 8.20 亿元)，一次性发行完毕。

4、债券期限：本次债券的期限 2+2+1 年。

5、债券利率及确定方式：本次债券为固定利率债券。票面利率 6.5%。

6、兑付方式及支付金额：本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

9、付息日：本期债券的付息日为每年 1 月 6 日

10、兑付日：【2025】年【1】月【6】日(本信托在债券期限届满 2 年时对持有的全部债券行使回售权)。

11、担保情况：齐河城投建设集团有限公司在债券层面提供连带责任保证担保。

12、主承销商：华创证券有限责任公司

13、登记和托管机构：中证登上海分公司；

14、募集资金用途：：本次债券的募集资金扣除发行费用后将全部用于偿还“20 齐河 01”及“21 齐河 01”回售的公司债券本金。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。本次债券将于“20 齐河 01”及“21 齐河 01”的回售撤销期届满至回售后 3 个月内发行，对于已使用本次公司债券募集资金偿还的回售债券部分，不得实施转售。

15、标的债券备案情况：已取得上交所编号为上证函【2022】722 号的无异议函。

(二) 标的债券资金用途

本次债券的募集资金扣除发行费用后将全部用于偿还“20 齐河 01”及“21 齐河 01”回售的公司债券本金。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。本次债券将于“20 齐河 01”及“21 齐河 01”的回售撤销期届满至回售后 3 个月内发行，对于已使用本次公司债券募集资金偿还的回售债券部分，不得实施转售。

(三) 主承介绍

华创证券有限责任公司

华创证券是中国证券业协会理事单位，上海证券交易所政策咨询委员会联席主任、风险管理委员会、主板上市委员会及发展委员会委员单位，中国证券投资基金业协会监事单位。2018 年-2021 年连续四年评为 A 类 A 级证券公司。

公司总资产 472 亿元、净资产 126 亿元，管理资产规模 3200 亿元。现有员工 2500 余人，分公司 14 家，证券营业部 73 家，参控股机构 8 家，主要业务包含投资银行、财富管理、资产管理、研究与机构服务、证券经纪、自营投资、信用交易、期货交易、私募投融资、另类投资、金融工程等。其中，华创研究所汇集行业一流研究人才，以前瞻性研究和体系化的服务为机构投资者提供一体化的证券研究服务，已形成独具特色，风格鲜明的投研服务优势，跻身全国前列。自营投资业务持续稳健，连续多年获评“银行间本币市场交易 300 强”和“活跃交

易商”；融券业务居行业前茅；投资银行业务围绕重点产业布局 and 核心客户，打通产业服务链条，实现快速增长；资产管理业务结构持续优化，主动管理能力不断增强；经纪业务区域优势明显，贵州省内市场占有率超过 50%。

华创证券所承销的城投债券未有负面舆情或者被相关监管机构处罚的情况。

（四）投资债券交易流程说明

1、常规流程

完成投资债券前的内部审查流程，在信托计划设立前，受托人就本信托计划在中国信托登记有限责任公司登记系统完成预登记操作，并向当地监管机构完成事前报备。

委托人将其合法拥有的资金交付受托人，并与受托人签订《资金信托合同》，受托人将以自己的名义认购标的债券。与公司、三方代销机构、主承销商或二级市场持仓主体(如有)确认募集资金进度和后续安排。

2、债券投资专门流程

受托人确定托管银行及服务券商，签署托管协议、证券经纪服务协议等文件，在托管行处开立信托专户，通过券商开立证券账户和资金账户。

根据中国证券登记结算有限责任公司《特殊机构及产品证券账户业务指南》，集合信托产品申请开户需提供产品预登记完成通知书且需提供两份不同委托人签署的信托合同。因此，需要及时完成信托产品预登记，并先行确定两个投资者，签署两份信托文件，以用于开立证券账户（开户时间约为一周）；

证券账户开立后在券商处开立证券资金账户，本信托计划拟投资标的债券采用簿记建档发行方式，受托人按照发行要求填写标的债券《申购要约》，传真至标的债券主承销商中邮证券，由主承销商对申购要约确认并进行配售，向受托人发送《配售确认及缴款通知书》（上述认购标的债券签署的文件名称以实际签署的文件为准），明确受托人申购金额及缴款时

间。受托人按照规定时间将信托资金缴款至主承销商指定账户。公司及主承销商通知中国证券登记结算有限公司（以下简称“中证登”）资金到账情况，中证登据此办理债券确权登记。并在托管银行办理客户交易结算资金第三方存管，将证券资金账户和信托专户建立关联。

3、退出方式

标的债券期限 2+2+1 年，本信托计划在标的债券第 2 个年度付息日行使投资者回售选择权，将持有的本期债券按面值全部回售给公司，实现信托计划的退出。本信托计划投资于单只私募债，标的债券仅面向合格投资者非公开发行，二级市场交易活跃度较低，债券流动性较差，本信托计划投资方式为持有至到期，持有期间不进行债券交易，除非发生违约事件时，本信托不会通过二级市场转让的方式处置变现。

本信托计划终止时，受托人依信托文件对信托财产进行清算分配，若因标的债券发生上述违约情形导致信托财产尚未全部变现的，受托人将现金形式的信托财产在扣除信托税费和信托管理费用等费用后向受益人分配。受托人对剩余非现金形式信托财产进行处置，本信托计划进入处置变现期，处置变现期为自信托计划存续期限届满之日（含提前终止）至信托财产全部变现完毕之日（不含该日）止。

处置变现期内，受托人有权处置标的债券并采取相应措施，包括但不限于转让债券、召开债券持有人会议，要求债券受托管理人依据《债券受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、重组或者破产的法律程序。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，受托人有权追究债券受托管理人的违约责任。非现金形式财产变现完成后，受托人将现金形式的信托财产向受益人进行分配。受托人因处置信托财产而产生的处置费用、诉讼费、律师费等由信托财产承担。信托财产变现期内，受托人有权按信托文件继续收取信托管理费用。

六、信托概述

（一）信托要素

- **信托名称：**央企信托•XX 16 号集合资金信托计划（以下简称“本信托”）；
- **信托类型：**集合资金信托计划；
- **产品类型：**固定收益类(投向标准化债券)
- **风险等级：**R2
- **委托人/受益人：**合格投资者
- **受托人：**中国XX国际信托有限责任公司（以下简称“央企信托”）；
- **交易对手：**齐河城投（偿债主体/发行人）、齐河城建集团（保证人）
- **信托规模：**不超过 4 亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；
- **信托期限：**信托计划总期限预计不超过 36 个月，各期期限 24 个月，可分期发行。
- **标的债券期限：**2+2+1，债券持有人将选择将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人。
- **信托资金用途：**信托计划资金用于认购齐河城投在上海证券交易所发行的邹城市城市资产经营有限公司 2021 年非公开发行公司债券。担保人券内提供连带责任保证担保。信托资金最终用于发行人偿还金融机构债务等合法合规用途。发行人需按照《募集说明书》要求使用资金，不得将信托资金用于自身及相关子公司房地产开发建设、土地储备等固定资产投资，我司有权对资金用途情况进行追踪；
- **信托财产收益分配：**按固定信托收益率分配信托收益。收益分配的核算顺序如下：①信托费用固定部分（包括第三方服务费、保管费、固定信托报酬和投资服务费、认购债券的相关交易费用、债券账户开户

费用、代销费等)；②信托受益人基准收益；③受益人信托本金；④若信托计划有剩余资金归受托人所有。

- 发行方式：方德保险代销。
- 预期投资收益率：不低于【6.4】%/年（以合同约定为准，平价接债，收益率略低于票面）。
- 受益人业绩比较基准：不高于6.0%/年（以代销机构确定为准，含代销费、保管费和固定受益人业绩比较基准的打包价）+浮动部分，具体以合同约定为准。
- 信托报酬率：固定信托报酬不低于【0.1】%/年（不含税）。
- 运营服务费：中信建投证券提供运营服务，十万分之三每年。
- 还本付息方式：标的债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
- 付息日：每年1月6日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。）
- 本金兑付日：2025年1月6日
- 信托利益分配方式：以信托专户中的现金形态的信托财产为限，受托人在扣除信托费用后每自然年度（暂定）分配一次信托收益（暂定收到本息后的10个工作日内）；在信托期限届满时分配剩余信托利益；
- 保管费：不超过【0.01】%/年，保管行光大青岛分行。
- 信托业保障基金：由信托财产认购，认购份额按信托计划规模的1%计算，信托存续期间按照人民银行一年期存款基准利率计息，如本信托顺利退出并分配，则在信托终止时将返还认购方本益，如本信托到期时未能退出，则认购资金本益用于补偿本信托的收益。
- 相关税费：印花税双方各自承担，增值税由信托财产承担。

- 征信录入：本项目为债券投资产品，不录入征信系统，但我司保留根据后续合同履行情况随时补录的权利。
- 预警线：标的债券为持有至到期投资，除非发生违约事件，本信托不会转让处置债券，不设置预警线。

（二）交易结构

交易结构

➤ 投入：

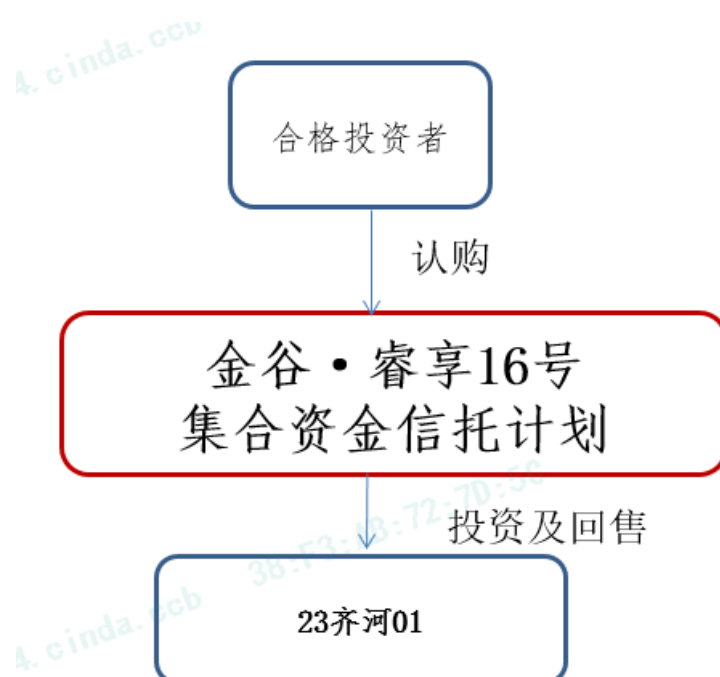
(1) 委托人将合法所有资金委托给央企信托设立“央企信托•XX 16 号集合资金信托计划”；

(2) 央企信托与各方签署《经纪服务协议》、《资金保管协议》、《销售服务协议》等相关文件；

(3) 央企信托支付转让价款。

➤ 退出：通过标的债券到期足额兑付本息退出。受托人特别申明：若标的债券提前支付本信托计划投资收益并返回本金，受托人有权不需经受益人大会议同意提前终止本信托计划。

交易结构图：



八、风险资本及效益测算

（一）计提风险资本测算

如由我司自主发行或由其他金融机构代销，则对应的风险资本计提系数为0.5%，按信托金额【4】亿计算，风险资本计提【20】万元。

（二）公司收益预测

本信托的固定信托报酬不低于【0.1】%/年，按信托金额【4】亿计算，每年预计可收取固定信托报酬【40】万元，浮动信托报酬部分另行计算。

九、风险措施

本信托计划的保障措施为：

- 1、抵押担保（ 是 否 ）
- 2、质押担保（ 是 否 ）
- 3、保证担保（ 是 否 ）

债券已含券内担保。

- 4、交易合同强制执行公证（ 是 否 ）

本项目主要交易合同不进行强制执行公证。

十、资金来源/发行方案

本信托的发行方式拟定为我司准入的机构方德保险代销，具体发行方案后续确定。受益人业绩比较基准以合同约定的为准。

方德保险代理有限公司于2004年8月经中国保险监督管理委员会批准设立，于8月24日正式开业，注册地在北京，注册资本5000万元。其在2016年经中国证券监督管理委员会核准颁发的经营证券期货业务许可证，获得公募基金销售资格，可以代销公募基金、私募基金、资管计划以及符合监管要求的"受

国务院金融监管部门监管的金融理财产品”。方德保险代销的政信产品未出现过逾期或者暴雷等负面舆情。

上述发行方案实际操作时若涉及异地发行，我部将按照监管要求进行异地推介报备。

十一、南商行合作

- (1) 本业务不是“提交总部由董事会、股东会决策的重大项目”；
- (2) 与商业银行合作事项：委托资金托管（待定）；
- (3) 是否与南商银行合作及原因：南商银行没有信托资金托管资格。

十二、尽调方式

2022年12月29日，项目组前往发行人及担保人（发行人和担保人位于同一经营场所，目前是一套办公人马，发行人是经营主体）办公所在地进行现场尽调，与企业相关人员访谈。

十三、期间管理

我部将按照公司《非事务管理类项目期间管理办法》，及时与经营管理部就本项目期间管理工作进行对接，协同负责本项目的期间管理事宜。

（一）期间管理责任人及主要职责

1. 信托经理及团队：

信托经理：

团队成员：

2. 项目外派管理人员：

无。

（二）期间管理工作安排

1、日常管理

建立项目管理台账，记录放款、还款、分配、信息披露等内容，及时录入企业征信等信息系统，按约定向受益人披露相关信息，严格依据合同进行管理等等。

2、项目跟踪检查

每季度收集的内容包括但不限于：1) 公司和担保人的财务报表；2) 合同约定的其他期间管理资料，如银行保管报告等。

跟进交易对手整体履约情况、新取得融资情况等；了解公司、担保人资信状况、履约还款和担保能力等情况；密切关注公司、担保人的融资情况和担保余额。

3、收益分配及到期前管理

按信托交易文件的约定提醒并督促交易对手按时还本付息，按时向受益人进行收益分配和系统录入。项目到期前 3-6 个月密切关注还款情况。拟在相关

合同中约定：交易对手按时付息，我司按季/半年分配受益人收益，如若出现付息问题，我司可事先及时采取措施，缓解兑付压力。

十四、结论建议

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