

记录编号:C00-16-02-06

XX 信托有限责任公司

XX240 号集合资金信托计划

尽职调查报告

## 目录

一、项目概况 .....	3
二、发行人——寿光城建 .....	6
(一) 基本情况 .....	6
(二) 财务状况 .....	12
(三) 财务指标 .....	27
(四) 融资情况 .....	28
(五) 担保情况 .....	38
(六) 征信诉讼 .....	39
三、担保人——城投集团 .....	42
(一) 基本情况 .....	42
(二) 经营情况 .....	46
(三) 财务状况 .....	47
(四) 指标分析 .....	59
(五) 融资情况 .....	61
(六) 担保情况 .....	68
(七) 征信诉讼 .....	69
四、承销商——国泰君安证券 .....	72
五、代销机构——方德保险 .....	72
六、区域情况 .....	73
(一) 经济概况 .....	73
(二) 财政收入 .....	74
七、交易方案 .....	76
(一) 信托要素 .....	76
(二) 交易结构 .....	77
(三) 发行方案 .....	78
八、风险保障措施 .....	78
九、风险资本及效益 .....	79

## 一、项目概况

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

寿光市为全国百强县，近年生产总值保持增长，经济总量在潍坊市下辖区县中稳居第一。2022 年，寿光市实现地区生产总值 1002.1 亿元，按可比价计算，同比增长 4.0%。其中：第一产业增加值 131.6 亿元，同比增长 2.6%；第二产业增加值 435.9 亿元，同比增长 6.6%；第三产业增加值 434.7 亿元，同比增长 2.0%。三次产业结构比为：13.1：43.5：43.4。2022 年，寿光市全市一般公共预算收入 98.28 亿元。2022 年 1-12 月份，寿光市 444 家规模以上工业企业累计完成工业总产值 2257.4 亿元，同比增长 9.5%；寿光市工业总产值过亿元的企业达到 161 家，其中过 10 亿元的企业 35 家；1-12 月份，全市固定资产投资同比增长 22.7%。2022 年底，全市政府负有偿还责任的债务余额 185.73 亿元，财政自给率 77.03%，政府负债率 18.53%，近 5 年无国企发债企业违约记录。

发行人寿光市城市建设投资开发有限公司（以下简称“寿光城建”或“发行人”）成立于 2008 年 2 月 29 日，注册资本 15,000 万元，公司控股股东为寿光市城投控股集团有限公司，占股比 100%；实际控制人为寿光市国有资产运营中心。截至 2023 年 3 月末，公司合并资产总额 286.81 亿元，负债合计 183.95 亿元，资产负债率 64.14%。公司最新主体信用评级为 AA 级，评级展望为稳定。该公司于 2017 年 6 月调出地方政府融资平台名单，风险定性为全覆盖。

票面担保人寿光市城投控股集团有限公司（以下简称“城投集团”或“担保人”）成立于 2018 年 7 月 12 日，注册资本 10 亿元人民币，公司控股股东为寿光市国有资产运营中心，占股比 100%；实际控制人为寿光市国有资产运营中心。截至 2023 年 3 月末，公司合并资产总额 410.71 亿元，负债合计 219.19 亿

元，资产负债率 53.37%。公司最新主体信用评级为 AA+级，评级展望为稳定。该公司不在地方政府融资平台名单内。

寿光市平台情况如下：

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

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

XX 信托有限责任公司（以下简称“XX 信托”或“受托人”）拟发起设立“XX240 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托总规模不超过

5 亿元，可分期发行。信托资金用于通过资管产品从二级市场认购寿光城建发行的“寿光市城市建设投资开发有限公司 2023 年度第一期短期融资券”（交易商协会注册通知书：中市协注〔2023〕CP87 号，以下简称“标的债券”）及缴纳信托业保障基金，标的债券期限为 1 年，到期一次还本付息，由城投集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本信托计划总期限不超过 2 年，各期信托计划不超过 12 个月。在债券投资期限满 12 个月时，发行人一次性还本付息，本信托计划通过向该资管产品出具赎回/利益分配指令实现本息退出。标的债券具体要素如下表所示：

标的债券名称	寿光市城市建设投资开发有限公司 2023 年度第一期短期融资券
企业全称	寿光市城市建设投资开发有限公司
主承销商/簿记管理人	国泰君安证券股份有限公司
发行规模上限	人民币 10 亿元
注册通知书	中市协注[2023]CP87 号
期限	1 年期
票面金额及发行价格	按面值平价发行，发行价格为 100.00 元
债券利率及其确定方式	本期债务融资工具采用固定利率方式，按面值发行，票面利率根据集中簿记建档、集中配售的结果确定
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者
发行方式	本期债务融资工具由主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在银行间市场公开发行
还本付息方式	本期债务融资工具到期一次还本付息
担保方式	本期债务融资工具由寿光市城投控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
信用级别	经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级 AA，本期债务融资工具信用等级 A-1
募集资金用途	本期债务融资工具发行规模上限为 10 亿元，扣除发行费用后拟全部用于偿还发行人及其子公司有息债务

我司拟通过资管产品从二级市场认购寿光城建在银行间市场公开发行的标的债券，本金金额不超过 5 亿元，投资期望收益率【】%/年。受益人业绩比较基准【】%/年。

#### 拟认购资管产品情况介绍：

拟认购资管产品为 GM 信托有限公司（以下简称“GM 信托”）发行的“GM 信托安享 1 号债券投资集合资金信托计划”（以下简称“安享 1 号”），总规模不超过 15 亿元，信托计划期限不超过 20 年，分别设立各期信托单元，各信托单元单独运用、单独核算、单独管理及分配。各信托单元期限以各期合同约定为准。安享 1 号的投资方式为：委托人（委托人代表）向受托人出具投资指令，受托人

按照信托合同的约定及委托人的投资指令进行审核并执行。信托资金主要用于银行存款、货币市场基金、债券型基金、信托业保障基金等；全国银行间债券市场、证券交易所市场交易的标准化债券等；以及委托人与受托人一致书面认可的，且监管允许的其他属于标准化债权类资产的投资品种或金融工具。

本信托计划拟投资的信托单元信托要素如下（以实际约定为准）：

信托期限	不超过 24 个月，可分期发行
投资收益	【4.35-6.35】%/年（暂定）
信托资金用途	信托资金的 99%用于认购寿光城建发行的“寿光市城市建设投资开发有限公司 2023 年度第一期短期融资券”，剩余 1%用于认购信托业保障基金。

## 二、发行人——寿光城建

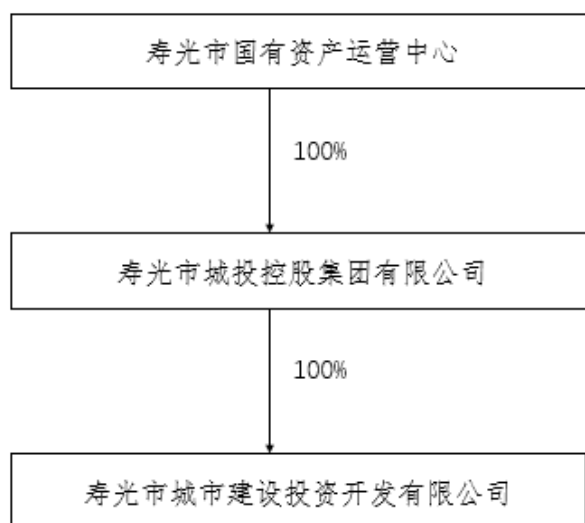
### （一）基本情况

#### 1、基本信息

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

#### 2、股权结构

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



### 3、历史沿革

寿光市城市建设投资开发有限公司于 2008 年 2 月 29 日成立。

2014 年 6 月 20 日，法定代表人由张中山变更为房光胜。

2014 年 6 月 20 日，经营范围变更为城市基础设施和公共基础设施投资，国有土地综合开发利用，市政府授权的城建国有资产经营和管理，安置房建设，商住楼开发，旧城拆迁、改造、开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

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

2015 年 12 月 1 日，法定代表人由房光胜变更为于效康。

2017 年 11 月 3 日，法定代表人由于效康变更为刘子兴。

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

2020年4月30日，法定代表人由刘子兴变更为房光胜。

#### 4、公司组织架构

公司不设股东会，股东行使下列职权：

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

董事会是对股东负责，行使下列职权：

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



总经理对董事会负责，行使下列职权：

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

监事会行使下列职权：

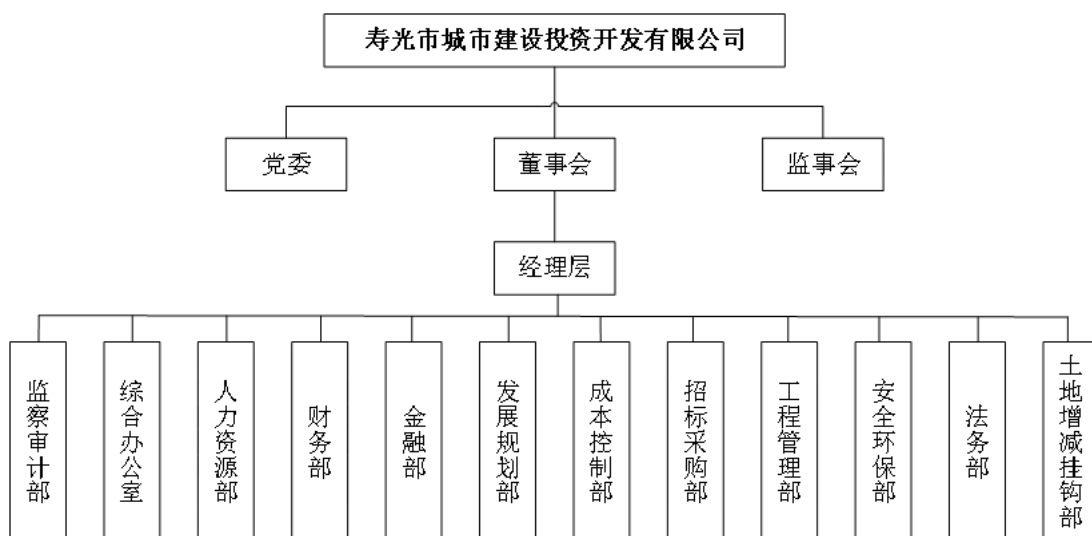
1. 检查公司财务；
2. 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者董事会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
3. 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
4. 提议召开临时股东大会，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会议；
5. 向股东会议提出提案；
6. 根据《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
7. 公司章程及有关法律、行政法规规定的其他职权。

董事长行使下列职权：

1. 召集和主持股东会议和监事会会议；
2. 检查股东会议和董事会会议的落实情况，并向董事会报告；
3. 代表公司签署有关文件；
4. 在发生战争、特大自然灾害等紧急情况下，对公司事务行使特别裁决权和处置权，但这类裁决权和处置权须符合公司利益，并在事后向董事会和股东报告；
5. 提名公司经理人选，由董事会聘任；

6. 其他职权。

## 5、公司组织架构



## 6、公司经营情况

寿光城建是寿光市城市基础设施建设、供暖和土地增减挂钩业务的重要主体，主要负责国有土地综合开发利用，市政府授权的城建国有资产经营和管理，安置房建设，商住楼开发，旧城拆迁、改造、开发；承揽：房屋建筑工程、园林绿化工程。下表为寿光城建近三年及一期营业收入分析。

寿光城建近三年及 2023 年 1-3 月营业收入分析表（单位：万元，%）

类别	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产	17,414.31	23.21	53,867.20	21.95	67,292.58	27.42	43,703.17	25.17
基础设施 建设项目	1,593.00	2.12	26,725.95	10.89	51,993.33	21.18	12,073.08	6.95
供暖	21,331.39	28.42	35,381.99	14.42	29,251.92	11.92	14,031.32	8.08
土地增减 挂钩	8,230.82	10.97	29,213.25	11.91	36,642.71	14.93	29,398.55	16.93
建材销售	1,573.44	2.10	20,573.12	8.38	24,914.80	10.15	39,011.81	22.46
煤炭销售	7,754.70	10.33	16,304.97	6.65	-	-	-	-
粮食销售	11,740.93	15.65	36,220.26	14.76	-	-	-	-
工程施工	448.33	0.60	2,531.20	1.03	20,624.68	8.40	22,050.44	12.70

类别	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁	4,010.42	5.34	19,961.56	8.14	10,116.76	4.12	8,588.31	4.95
其他	947.18	1.26	4,578.22	1.87	4,600.96	1.87	4,803.45	2.77
合计	<b>75,044.52</b>	<b>100.00</b>	<b>245,357.72</b>	<b>100.00</b>	<b>245,437.74</b>	<b>100.00</b>	<b>173,660.13</b>	<b>100.00</b>

近三年及一期，公司营业收入分别为 173,660.13 万元、245,437.74 万元、245,357.72 万元和 75,044.52 万元。2022 年度，收入占比超过 10%的板块有：房地产板块（占 21.95%）、粮食销售（占比 14.76%）、供暖（占比 14.42%）、土地增减挂钩板块（占比 11.91%）、基础设施建设项目（占比 10.89%）。近三年及一期，公司营业成本分别为 142,789.30 万元、220,109.29 万元、220,056.01 万元和 65,447.94 万元。下表为寿光城建近三年毛利润构成分析。

#### 寿光城建最近三年 2023 年 1-3 月营业毛利润构成情况（单位：万元、%）

类别	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产	3,465.31	36.11	4,667.10	18.45	4,773.17	18.85	4,423.57	14.33
基础设施建设项目	150.07	1.56	2,535.87	10.02	1,955.78	7.72	1,028.88	3.33
供暖	880.48	9.17	-2,653.71	-10.49	-1,459.01	-5.76	2,910.01	9.43
土地增减挂钩	1,570.65	16.37	3,006.60	11.88	11,239.59	44.38	12,584.13	40.76
建材销售	125.23	1.30	1,666.17	6.59	1,430.53	5.65	1,975.04	6.40
煤炭销售	199.83	2.08	450.20	1.78	-	-	-	-
粮食销售	210.26	2.19	394.77	1.56	-	-	-	-
工程施工	11.06	0.12	79.30	0.31	1,831.69	7.23	3,292.35	10.66
租赁	2,833.18	29.52	14,447.54	57.10	5,636.54	22.25	3,747.22	12.14
其他	150.51	1.57	707.89	2.80	-79.83	-0.32	909.62	2.95
合计	<b>9,596.58</b>	<b>100.00</b>	<b>25,301.71</b>	<b>100.00</b>	<b>25,328.46</b>	<b>100.00</b>	<b>30,870.83</b>	<b>100.00</b>

近三年及一期，发行人的毛利润主要来自于房地产收入、供暖收入、土地增减挂钩、建材销售及租赁收入。

## 寿光城建最近三年及 2023 年 1-3 月营业毛利率构成情况（单位：%）

类别	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
房地产	19.90	8.66	7.09	10.12
基础设施建设项目	9.42	9.49	3.76	8.52
供暖	4.13	-7.50	-4.99	20.74
土地增减挂钩	19.08	10.29	30.67	42.81
建材销售	7.96	8.10	5.74	5.06
煤炭销售	2.58	2.76	-	-
粮食销售	1.79	1.09	-	-
工程施工	2.47	3.13	8.88	14.93
租赁	70.65	72.38	55.71	43.63
其他	15.89	15.46	-1.74	18.94
<b>合计</b>	<b>12.79</b>	<b>10.31</b>	<b>10.32</b>	<b>17.78</b>

近三年及一期，发行人毛利率水平分别为 17.78%、10.32%、10.31%和 12.79%，维持在较高水平。

总体而言，2020-2022 年度企业的主营业务收入主要来源变化不大，营业收入总额保持稳定。

## （二）财务状况

中审众环会计师事务所对公司 2020-2022 年度均出具了标准无保留意见的审计报告，企业提供了 2023 年一季度的财务报表。

### 1、资产负债表分析

#### 资产负债表（合并）

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	283,979.34	253,002.92	128,703.57	338,884.98
应收票据	970.21	1,274.35	4,781.60	2,679.58
应收账款	256,672.33	256,772.93	227,970.11	169,146.23

预付款项	100,527.49	79,609.90	83,985.65	77,179.80
其他应收款	405,928.99	377,110.59	217,289.01	161,739.32
存货	662,986.65	655,721.98	647,432.76	538,062.57
其他流动资产	9,109.42	10,015.70	14,518.46	14,860.07
合同资产	22,553.74	22,553.74	21,818.10	-
<b>流动资产合计</b>	<b>1,742,728.18</b>	<b>1,656,062.10</b>	<b>1,346,499.26</b>	<b>1,302,552.55</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	-	5,800.00
长期股权投资	266,661.30	266,661.30	272,735.82	268,751.80
其他权益工具投资	312,731.67	312,731.67	5,800.00	-
投资性房地产	182,548.17	183,200.31	177,349.74	136,456.05
固定资产	201,489.87	201,938.40	207,409.97	126,287.14
在建工程	27,688.82	27,275.55	31,061.34	62,954.01
无形资产	71,617.58	71,971.73	56,351.27	38,499.50
长期待摊费用	8,222.75	7,784.95	10,685.12	4,921.32
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	18,993.97	18,993.97	3,000.00	500
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,125,376.05</b>	<b>1,125,979.80</b>	<b>764,393.27</b>	<b>644,169.82</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,868,104.23</b>	<b>2,782,041.91</b>	<b>2,110,892.52</b>	<b>1,946,722.37</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	162,342.06	118,872.16	46,820.00	14,000.00
应付票据	95,410.00	124,230.00	71,200.00	72,155.51
应付账款	100,473.34	101,947.66	120,327.03	66,104.76
预收款项	6,394.18	-	-	228,782.78
合同负债	152,246.77	182,003.47	214,883.30	-
应付职工薪酬	277.88	130.73	70.72	39.41
应交税费	3,758.58	4,937.31	2,862.69	2,964.36
其他应付款	70,403.71	78,347.66	30,595.40	39,492.28
一年内到期的非流动负债	214,532.92	285,291.02	240,481.84	190,875.73
其他流动负债	30,124.10	14,354.10	21,194.91	-
<b>流动负债合计</b>	<b>835,963.53</b>	<b>910,114.11</b>	<b>748,435.90</b>	<b>614,414.84</b>

非流动负 债：				
长期借款	449,715.75	436,095.75	279,550.32	312,381.90
应付债券	483,050.00	355,125.00	333,054.76	361,069.32
长期应付款	70,751.28	56,012.71	35,927.59	48,934.42
非流动负债 合计	<b>1,003,538.84</b>	<b>847,255.28</b>	<b>648,532.67</b>	<b>722,385.64</b>
负债合计	<b>1,839,502.37</b>	<b>1,757,369.38</b>	<b>1,396,968.57</b>	<b>1,336,800.48</b>
所有者权益 (或股东权 益)：				
实收资本(或 股本)	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
资本公积金	909,760.43	909,760.43	607,529.61	508,676.05
其它综合收益				
盈余公积金	7,618.94	7,618.94	7,618.94	7,618.94
未分配利润	93,197.08	89,132.90	80,536.50	74,575.55
归属于母公 司所有者权 益合计	1,025,576.44	1,021,512.27	710,685.05	605,870.54
少数股东权益	3,025.42	3,160.26	3,238.90	4051.35
所有者权益 合计	<b>1,028,601.86</b>	<b>1,024,672.52</b>	<b>713,923.95</b>	<b>609,921.89</b>
负债和所有者 权益总计	2,868,104.23	2,782,041.91	2,110,892.52	1,946,722.37

### 资产结构分析

2022 年末，发行人资产总额 2,782,041.91 万元，较 2021 年末增长 31.79%。其中：流动资产 1,656,062.10 万元，占资产总额的 59.53%；非流动资产 1,125,979.80 万元，占资产总额的 40.47%，公司的资产以流动资产为主。

2023 年 3 月末，发行人资产总额为 2,868,104.23 万元，较 2022 年末增加 3.09%，其中：流动资产 1,742,728.18 万元，占资产总额的 60.76%；非流动资产 1,125,376.05 万元，占资产总额的 39.24%。

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

#### (1) 货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金分别为 338,884.98 万元、128,703.57 万元、253,002.92 万元和 283,979.34 万元，占资产总额的比重分别为 17.41%、6.10%、9.09%和 9.90%。截至 2022 年末，发行人货币资金为 253,002.92 万元，占资产总额比例为 9.09%，较 2021 年末增加 124,299.35 万元，增幅 96.58%，主要系其他货币资金增加所致。截至 2023 年 3 月末，发行人货币资金为 283,979.34 万元，占资产总额比例为 9.90%，较 2022 年末增加 30,976.42 万元，增幅为 12.24%。

近三年公司货币资金科目明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
现金	0.71	0.61	0.58
银行存款	41,481.59	35,417.21	240,503.89
其他货币资金	211,520.62	93,285.76	98,380.51
合计	<b>253,002.92</b>	<b>128,703.57</b>	<b>338,884.98</b>

## (2) 应收账款

近三年及最近一期末，公司应收账款分别为 169,146.23 万元、227,970.11 万元、256,772.93 万元和 256,672.33 万元，占总资产的比例分别为 8.69%、10.80%、9.23%和 8.95%。

2022 年末寿光城建应收账款前五名情况表

单位：万元、%

单位	账面余额	占应收账款余额的比重	性质	账龄	是否关联方
寿光市财政局	185,172.09	71.23	土地增减挂钩、项目回款、土地转让、租赁费	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	否
羊口镇政府	24,309.87	9.35	土地转让、管网租赁费	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	否

单位	账面余额	占应收账款余额的比重	性质	账龄	是否关联方
洛城街道办事处	13,891.62	5.34	房款	3年以上	否
寿光城投房地产开发有限公司	9,326.97	3.59	土地增减挂钩、工程款、物业费	1年以内、1-2年	是
中国建筑第八工程局有限公司	5,970.48	2.30	工程款	1年以内	否
合计	238,671.03	91.80	-	-	-

### (3) 其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 161,739.32 万元、217,289.01 万元、377,110.59 万元和 405,928.99 万元，占总资产的比重分别为 8.31%、10.29%、13.56%和 14.15%。发行人其他应收款主要为垫付的土地出让金、开发项目质保金等往来款。

2022 年末，其他应收款为 377,110.59 万元，占资产总额的比例为 13.56%，较 2021 年末增加 159,821.58 万元，增幅 73.55%，主要系往来款项增加所致。截至 2023 年 3 月末，其他应收款为 405,928.99 万元，占资产总额的比例为 14.15%，较 2022 年末增加了 28,818.41 万元，增幅为 7.64%。

#### 截至 2022 年末公司其他应收款前五大明细

单位：万元、%

单位	金额	占比	款项性质	账龄	是否关联方
寿光市城市发展有限公司	127,747.01	33.51	往来款	1年以内、2-3年	是
寿光市文化发展有限公司	72,345.45	18.97	往来款	1年以内、2-3年	是
寿光城投房地产开发有限公司	64,940.24	17.03	往来款	1年以内、1-2年、2-3年	是
寿光市财政局	64,529.25	16.92	往来款	1年以内、1-2年、3年以上	否
山东金英利新材料科技股份有限公司	8,375.58	2.20	借款	1-2年、2-3年	是
合计	337,937.53	88.63	-	-	-



## (4) 存货

近三年及一期末，发行人存货分别为 538,062.57 万元、647,432.76 万元、655,721.98 万元和 662,986.65 万元，占总资产的比例分别为 27.64%、30.67%、23.57%和 23.12%。发行人存货主要为土地、开发成本和开发产品。

2022 年末，发行人存货较 2021 年末增加了 8,289.22 万元，增幅 1.28%。截至 2023 年 3 月末，发行人存货较 2022 年末增加了 7,264.67 万元，增幅为 1.11%。

近三年公司存货明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
土地存货	295,914.06	210,690.40	111,097.04
开发成本	219,792.52	223,984.69	290,789.23
开发产品	132,871.45	172,147.87	76,490.29
原材料	771.46	1,113.60	1,086.97
周转材料	166.14	180.86	3,846.16
工程施工	-	-	54,627.40
合同履约成本	2,013.88	1,570.59	-
库存商品	4,192.46	37,744.76	125.48
合计	655,721.98	647,432.76	538,062.57

## 2022 年末存货中开发成本构成明细

项目名称	2022 年末余额
城投·悦动生态城	101,193.01
土地增减挂钩	50,197.80
东景花园	29,531.26
五洲国际商品博览城	10,140.23
西刘村项目	8,932.72
锦绣城二期	8,143.46
上口会展中心	2,055.71
其他零星工程	9,598.33

项目名称	2022 年末余额
合计	219,792.52

## 2022年末存货中开发产品构成明细

单位：元

项目名称	2022 年末余额
土地增减挂钩	72,584.98
昌鸿新达城	10,102.28
城投新居时代	5,481.27
一品世家	2,462.07
锦绣城	2,209.40
东景花园	5,104.10
悦动生态城6号小区	27,487.65
群利商住中心	3,188.47
其他零星项目	4,251.23
合计	132,871.45

## (5) 长期股权投资

2020 年末、2021 年末、2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人长期股权投资分别为 268,751.80 万元、272,735.82 万元、266,661.30 万元和 266,661.30 万元，占总资产的比重分别 13.81%、12.92%、9.59%和 9.30%。从账面价值看，报告期内长期股权投资保持稳定状态。

## 2022 年末发行人长期股权投资结构表

单位：万元

被投资单位	账面价值
山东金英利新材料科技股份有限公司	3,777.10
寿光市城发投资有限公司	3,006.43
寿光市金财国有资产经营有限公司	255,654.65
山东鲁洋天然气有限公司	4,223.13
合计	266,661.30

## (6) 固定资产

发行人的固定资产为房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公设备等有形资产。近三年及一期末，公司固定资产分别为 126,287.14 万元、207,409.97 万元、201,938.40 万元和 201,489.87 万元，占资产总额的比例分别为 6.49%、9.83%、7.26%和 7.03%。

2022 年末，公司固定资产较 2021 年末减少 5,471.57 万元，降幅 2.64%。截至 2023 年 3 月末，公司固定资产较 2022 年末减少了 448.53 万元，降幅为 0.22%，变动不大。

近三年末固定资产明细表

单位：万元

类别	2022 年末	2021 年末	2020 年末
房屋及建筑物	188,491.49	200,108.80	120,682.11
机器设备	11,238.54	4,976.99	3,742.90
运输工具	449.95	464.04	366.44
办公设备	1,758.42	1,860.14	1,495.68
合计	201,938.40	207,409.97	126,287.14

## (7) 在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程分别为 62,954.01 万元、31,061.34 万元、27,275.55 万元和 27,688.82 万元，占总资产的比例分别为 3.23%、1.47%、0.98%和 0.97%。

2022 年末，公司在建工程 27,275.55 万元，较 2021 年末减少 3,785.78 万元，降幅 12.19%。截至 2023 年 3 月末，公司在建工程 27,688.82 万元，较 2022 年末增加了 413.27 万元，增幅为 1.52%。

近三年末公司在建工程情况

单位：万元

类别	2022 年末	2021 年末	2020 年末
高温水互联互通工程	3,147.96	3,123.01	32,100.46
供热管网工程	6.13	5,456.85	5,658.40
城投·太阳城项目	11,733.00	11,671.83	11,352.16
SCR 脱硝改造工程	-	-	1,211.76

类别	2022 年末	2021 年末	2020 年末
全国蔬菜质量标准中心	-	-	3,581.99
寿光燃气镇村通建设工程项目	491.11	413.48	-
气代煤-镇村通清洁取暖	3,355.98	387.57	-
其他零星工程	8,541.36	10,008.60	9,049.24
<b>合计</b>	<b>27,275.55</b>	<b>31,061.34</b>	<b>62,954.01</b>

### 负债结构分析

截至 2022 年末，发行人负债总额为 1,757,369.38 万元，较 2021 年末增加了 360,400.81 万元，增幅为 25.80%。其中：流动负债 910,114.11 万元，占负债总额的 51.79%，非流动负债 847,255.28 万元，占负债总额的 48.21%。

截至 2023 年 3 月末，发行人负债总额为 1,839,502.37 万元，较 2022 年末增加了 82,132.99 万元，增幅 4.67%。其中：流动负债 835,963.53 万元，占负债总额的 45.45%，非流动负债 1,003,538.84 万元，占负债总额的 54.55%。

公司流动负债主要由一年内到期的非流动负债和其他应付款构成，非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。

#### (1) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，公司一年内到期的非流动负债分别为 190,875.73 万元、240,481.84 万元、285,291.02 万元和 214,532.92 万元，占负债总额的比例分别为 14.28%、17.21%、16.23%和 11.66%。

截至 2021 年末，公司一年内到期的非流动负债较 2020 年增加了 49,606.11 万元，增幅为 25.99%。截至 2022 年末，公司一年内到期的非流动负债较 2021 年末增加了 44,809.18 万元，增幅为 18.63%。截至 2023 年 3 月末，公司一年内到期的非流动负债较 2022 年末减少 70,758.10 万元，降幅为 24.80%。

#### (2) 其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款分别为 39,492.28 万元、30,595.40 万元、78,347.66 万元和 70,403.71 万元，占总负债的比重分别为 2.95%、2.19%、4.46%和 3.83%。

截至 2021 年末，发行人其他应付款较 2020 年末减少了 8,896.88 万元，降幅为 22.53%，主要系公司偿还部分其他应付款。截至 2022 年末，发行人其他应付款较 2021 年末增加了 47,752.26 万元，增幅为 156.08%。截至 2023 年 3 月末，发行人其他应付款较 2022 年末减少 7,943.95 万元，降幅为 10.14%。

#### 2022 年末发行人其他应付款前五名明细情况

单位：万元、%

单位	金额	占其他应付款总额比例	是否关联方
山东磐金钢管制造有限公司	19,000.00	24.25	否
寿光市金海投资开发有限公司	10,975.93	14.01	否
寿光市城投新能源科技有限公司	8,333.14	10.64	是
寿光市城市发展有限公司	4,900.00	6.25	是
山东寿光第一建筑有限公司	3,199.39	4.08	否
合计	46,408.46	59.23	-

#### (3) 长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款分别为 312,381.90 万元、279,550.32 万元、436,095.75 万元和 449,715.75 万元，占总负债的比重分别为 23.37%、20.01%、24.82%和 24.45%。

2022 年末，发行人长期借款较 2021 年末增加 156,545.43 万元，增幅为 56.00%，主要系长期银行贷款增加所致。截至 2023 年 3 月末，发行人长期借款较 2022 年末增加了 13,620.00 万元，增幅为 3.12%。

#### 近三年末发行人长期借款构成情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
抵押借款	232,154.98	137,957.10	127,600.00
质押借款	66,481.50	32,081.50	128,481.50
保证借款	183,661.72	172,543.30	89,236.00
减：一年内到期的长期借款	46,202.45	63,031.58	32,935.60
<b>合计</b>	<b>436,095.75</b>	<b>279,550.32</b>	<b>312,381.90</b>

#### (4) 应付债券

截至 2022 年末，发行人应付债券余额为 355,125.00 万元，占负债总额的 20.21%，较 2021 年末增加 22,070.24 万元，增幅 6.63%。截至 2023 年 3 月末，发行人应付债券余额为 483,050.00 万元，占负债总额的 26.26%，较 2022 年末增加 127,925.00 万元，增幅为 36.02%，主要系发行 9.5 亿元“23 寿光城投 MTN001”及 6.50 亿元“23 寿城债”所致。

#### 2022 年末发行人应付债券构成情况

单位：万元

项目	2022 年末金额
2020 年地方政府专项债	19,700.00
20 寿城 01	100,000.00
美元债一期	26,039.60
美元债二期	19,500.88
20 寿光城投 MTN001	50,000.00
2020 年债权融资计划一期	10,000.00
2021 年债权融资计划一期	10,425.00
21 寿城 01 公司债	100,000.00
2022 寿光城投 CP001	50,000.00
22 寿光城投 MTN001	50,000.00
22 寿光城投 PPN001	50,000.00
22 寿光城投 MTN002	55,000.00
2022 年债权融资计划	20,000.00
债券利息	17,869.09

项目	2022 年末金额
小计	578,534.57
减：一年内到期部分	223,409.57
合计	355,125.00

### 所有者权益分析

截至 2022 年末，发行人归属于母公司所有者权益 1,021,512.27 万元，较 2021 年末增加 310,827.21 万元，增幅 43.74%。

截至 2023 年 3 月末，发行人归属于母公司所有者权益 1,025,576.44 万元，较 2022 年末增长了 4,064.18 万元，增幅为 0.40%。

公司所有者权益以实收资本、资本公积和未分配利润为主。

## 2、利润表分析

### 利润表（合并）

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业总收入	75,044.52	245,357.72	245,437.74	173,660.13
营业收入	75,044.52	245,357.72	245,437.74	173,660.13
营业总成本	90,829.09	286,820.13	267,995.93	187,073.15
营业成本	65,447.94	220,056.01	220,109.29	142,789.30
税金及附加	521.48	4,645.11	3,580.51	5,839.02
销售费用	149.38	448.56	595.13	2,768.13
管理费用	3,229.26	8,612.47	7,516.21	6,223.83
财务费用	21,481.03	53,057.98	36,194.80	29,452.88
加：其他收益	19,184.00	45,808.09	35,139.88	25,188.95
投资收益	336.01	766.63	126.97	1,678.10
资产减值损失	-	-62.32	-331.63	-2,163.37
信用减值损失	-	3,059.84	-1,368.81	-
资产处置收益	-	-39.96	-466.48	20.70
营业利润	3,735.44	8,069.87	10,541.74	11,311.37

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
加：营业外收入	287.25	485.10	98.60	131.87
减：营业外支出	93.05	30.74	674.93	639.35
<b>利润总额</b>	<b>3,929.64</b>	<b>8,524.23</b>	<b>9,965.41</b>	<b>10,803.89</b>
减：所得税	0.30	6.48	392.64	303.35
<b>净利润</b>	<b>3,929.34</b>	<b>8,517.75</b>	<b>9,572.77</b>	<b>10,500.54</b>

### 1、营业收入分析

近三年，发行人营业收入分别为 173,660.13 万元、245,437.74 万元和 245,357.72 万元。目前发行人营业收入以基础设施建设、房地产开发和供暖及配套费等收入为主。近三年，发行人营业收入保持增长趋势。

### 2、净利润分析

近三年，发行人净利润分别为 10,500.54 万元、9,572.77 万元和 8,517.75 万元，每年稳定在 8500 万至 1 亿元之间。

### 3、补贴收入分析

补贴收入由政府财政补贴构成，计入“其他收益”科目中。近三年，发行人其他收益分别为 25,188.95 万元、35,139.88 万元和 45,808.09 万元，政府支持力度较大。

总体看来，发行人盈利能力符合基础设施建设类行业特点。随着国家经济、区域经济的高速发展以及公司业务多元化，发行人的营业收入将稳步提升，盈利能力也将持续提高。

### 3、现金流量表分析

#### 现金流量表（合并）

单位：万元

项目	2023 年 3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	67,265.35	185,131.63	181,426.43	259,149.71



收到的税费返还	226.19	1,828.58	6,035.17	139.99
收到其他与经营活动有关的现金	127,740.17	96,465.89	66,343.59	38,475.03
经营活动现金流入小计	195,231.71	283,426.11	253,805.19	297,764.73
购买商品、接受劳务支付的现金	66,499.59	228,199.08	266,474.32	269,182.52
支付给职工以及为职工支付的现金	2,344.97	5,570.16	6,291.87	5,499.96
支付的各项税费	2,149.56	11,209.90	8,195.90	14,018.14
支付其他与经营活动有关的现金	184,757.30	2,921.51	58,850.90	73,878.34
经营活动现金流出小计	255,751.43	247,900.65	339,812.99	362,578.96
经营活动产生的现金流量净额	-60,519.71	35,525.46	-86,007.80	-64,814.23
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	62.22	19.85	852.50
取得投资收益收到的现金	-	282.62	-	365.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	51.96	392.03	83.99
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	-	396.80	411.88	1,301.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,983.91	20,253.15	32,602.94	29,882.17
投资支付的现金	19,000.00	18,000.00	4,750.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	12,500.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	110,249.47	-	2,322.00
投资活动现金流出小计	22,983.91	148,502.61	49,852.94	32,204.17
投资活动产生的现金流量净额	-22,983.91	- 148,105.81	-49,441.05	-30,902.68

筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	1,000.00	12,043.00	24,000.01
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	1,470.00	-
取得借款收到的现金	343,955.00	557,169.84	188,820.00	194,797.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,020.00	188,298.85	110,365.51	326,483.49
筹资活动现金流入小计	346,975.00	746,468.69	311,228.51	545,280.50
偿还债务支付的现金	203,361.09	256,976.38	191,426.22	236,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,181.84	66,278.79	68,179.18	63,462.11
支付其他与筹资活动有关的现金	41,886.03	303,364.20	121,163.43	74,609.93
筹资活动现金流出小计	263,428.95	626,619.38	380,768.83	374,872.04
筹资活动产生的现金流量净额	83,546.05	119,849.32	-69,540.32	170,408.46
汇率变动对现金的影响	-	0.15	-97.49	86.30
现金及现金等价物净增加额	42.42	7,269.11	-205,086.66	74,777.85
期初现金及现金等价物余额	42,686.92	35,417.81	240,504.47	165,726.62
期末现金及现金等价物余额	42,729.34	42,686.92	35,417.81	240,504.47

### 1、经营活动产生的现金流量分析

最近三年及一期，发行人经营活动现金流入金额分别为 297,764.73 万元、253,805.19 万元、283,426.11 万元和 195,231.71 万元。发行人经营活动现金流出金额分别为 362,578.96 万元、339,812.99 万元、247,900.65 万元和 255,751.43 万元，经营活动现金流量净额分别为-64,814.23 万元、-86,007.80 万元、35,525.46 万元和-60,519.71 万元。

2022 年度，发行人经营活动现金流量净额为 35,525.46 万元，较 2021 年度增加 121,533.26 万元，主要系往来款支出减少所致。

2023 年 1-3 月，发行人经营活动现金流量净额为-60,519.71 万元，较去年同期下降 19,374.64 万元，降幅 47.09%，主要系“购买商品、接受劳务支付的现金”及“支付其他与经营活动有关的现金”增加所致。

## 2、投资活动产生的现金流量分析

最近三年及一期，发行人投资活动现金流入金额分别为 1,301.49 万元、411.88 万元、396.80 万元和 0.00 万元，投资活动现金流出金额分别为 32,204.17 万元、49,852.94 万元、148,502.61 万元和 22,983.91 万元。

投资活动现金流净额分别为 -30,902.68 万元、-49,441.05 万元、-148,105.81 万元和 -22,983.91 万元，持续为负，主要系近年来对外投资支出较大。2022 年度，发行人投资活动现金流量净额较 2021 年度减少 98,664.76 万元，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。

## 3、筹资活动产生的现金流量分析

最近三年及一期，发行人筹资活动现金流入分别为 545,280.50 万元、311,228.51 万元、746,468.69 万元和 346,975.00 万元，筹资活动现金流出分别为 374,872.04 万元、380,768.83 万元、626,619.38 万元和 263,428.95 万元，筹资活动现金流量净额分别为 170,408.46 万元、-69,540.32 万元、119,849.32 万元和 83,546.05 万元。2022 年度，发行人筹资活动现金流量净额较 2021 年度增加 189,389.64 万元，主要系 2022 年取得借款收到的现金增加所致。

### （三）财务指标

#### 1、偿债能力分析

	2020	2021	2022	2023 年 3 月末
短期偿债能力				
1、流动比率	2.12	1.80	1.82	2.08
2、速动比率	1.24	0.93	1.10	1.29
3、现金比率	0.55	0.17	0.28	0.34
长期偿债能力				
1、资产负债率(%)	68.67	66.18	63.17	64.14
2、长期负债比率(%)	37.11	30.72	30.45	34.99

从短期偿债指标看，近三年又一期公司的流动比率分别为 2.12、1.80、1.82 和 2.08；公司的速动比率分别为 1.24、0.93、1.10 和 1.29。公司流动比率、速动比率较高，体现公司整体资产流动性较好，短期偿债能力强。

从长期偿债指标来看，近三年又一期公司资产负债率为 68.67%、66.18%、63.17%和 64.14%，总体资产负债率较为稳定，长期偿债能力较强。

## 2、盈利能力分析

	2020	2021	2022
1、营业利润率 (%)	6.51	4.3	3.29
2、总资产收益率 (%)	0.61	0.47	0.35
3、净利率 (%)	6.05	3.9	3.47
4、毛利率 (%)	17.78	10.32	10.31
5、净资产收益率 (%)	1.84	1.44	0.98

三年一期，公司盈利指标整体先下降后增长，营业利润率分别为 6.51%、4.30%、3.29%和 4.98%；净利率分别为 6.05%、3.90%、3.47%和 5.24%。总体来看，盈利能力指标较上年变化不大，公司盈利指标表现良好，盈利能力较稳定。

### (四) 融资情况

截至 2023 年 3 月末，企业对外融资余额为 1,373,205.99 万元，具体情况如下：

借款人	贷款人	余额	贷款期限	担保方式
城投公司	兴业银行	4,500.00	2022.11.29- 2023.11.28	信用
金惠热力	齐鲁银行	570	2023.03.03- 2023.09.01	质押
	齐鲁银行	400	2022.06.29- 2023.06.29	质押
	寿光农商行	1,990.00	2023.03.13- 2024.03.06	抵押
	北京银行	3,000.00	2022.06.09- 2023.06.09	保证

	浙商银行	5,000.00	2022.12.02- 2023.12.01	抵押
	恒丰银行	7,100.00	2023.01.10- 2024.01.05	抵押
	民生银行	6,200.00	2023.01.17- 2024.01.17	抵押
	潍坊银行	4,990.00	2023.01.19- 2024.01.19	保证
城投热力	广发银行	1,000.00	2023.03.15- 2023.09.13	保证
	华夏银行	1,000.00	2022.04.24- 2023.04.22	抵押
	寿光农商行	980	2022.09.01- 2023.08.27	保证
	威海银行	930	2023.02.28- 2024.02.28	质押
恒安建筑	寿光农商行	1,990.00	2023.03.13- 2024.03.06	抵押
	青岛银行	7,714.00	2023.03.09- 2024.03.09	质押
	青岛银行	9,642.00	2023.03.09- 2024.03.09	质押
	青岛银行	14,464.00	2023.03.09- 2024.03.09	质押
	潍坊银行	1,000.00	2022.05.23- 2023.05.23	信用
	北京银行	1,000.00	2023.01.18- 2024.01.18	保证
	威海银行	930	2023.02.28- 2024.02.28	质押
润城建材	寿光农商行	1,990.00	2023.03.13- 2024.03.06	抵押

	北京银行	1,000.00	2023.03.21- 2024.03.21	保证
	潍坊银行	9,400.00	2022.04.26- 2023.04.25	质押
	潍坊银行	4,700.00	2022.06.08- 2023.06.07	质押
	工商银行	1,000.00	2022.12.12- 2023.11.28	保证
	潍坊银行	4,700.00	2023.01.19- 2024.01.19	质押
美洁物业	工商银行	450	2022.09.26- 2023.09.23	保证
	工商银行	550	2022.09.25- 2023.09.25	抵押
	潍坊银行	1,000.00	2022.05.24- 2023.05.24	信用
	威海银行	930	2023.03.22- 2024.03.21	质押
绿荫园林	潍坊银行	4,700.00	2023.02.01- 2024.01.31	质押
安城燃气	华夏银行	1,000.00	2022.04.24- 2023.04.22	抵押
	齐鲁银行	1,000.00	2022.08.29- 2023.08.28	保证
	农业银行	10,000.00	2022.09.07- 2023.09.01	保证
	东营银行	1,000.00	2022.09.30- 2023.09.30	保证
	潍坊银行	940	2022.05.20- 2023.05.20	质押
	广发银行	800	2022.12.28- 2023.12.26	保证

	广发银行	200	2023.01.11- 2024.01.10	保证
金通管道	潍坊银行	940	2022.05.20- 2023.05.20	质押
锦润商贸	寿光农商行	950	2022.09.01- 2023.08.27	保证
	工商银行	880	2022.09.25- 2023.09.24	抵押
	潍坊银行	940	2022.05.20- 2023.05.20	质押
	恒丰银行	10,000.00	2023.01.17- 2024.01.17	质押
	建设银行	4,845.00	2023.02.03- 2024.02.02	质押
	建设银行	4,845.00	2023.02.03- 2024.02.02	质押
	建设银行	4,845.00	2023.02.17- 2024.02.16	质押
太阳城养老	工商银行	780	2022.09.25- 2023.09.24	抵押
	潍坊银行	940	2022.05.20- 2023.05.20	质押
龙翔传媒	潍坊银行	940	2022.05.24- 2023.05.24	质押
城投停车场	工商银行	800	2022.09.28- 2023.09.27	抵押
	潍坊银行	940	2022.05.24- 2023.05.24	质押
创新产业园	潍坊银行	940	2022.05.24- 2023.05.24	质押
圣都粮食库	农发行	8,000.00	2022.12.19- 2023.06.30	保证

	寿光农商行	997.06	2023.02.09- 2024.02.08	信用
金惠热力	鈇渝租赁	2,000.00	2018.05.29- 2023.05.29	质押
	徽银租赁	2,115.99	2020.01.10- 2025.01.10	质押
	国泰租赁	4,736.51	2022.10.17- 2025.10.17	抵押
	浦银租赁	6,666.67	2023.01.06- 2026.01.21	保证
城投公司	国开行	285	2015.06.12- 2040.04.02	信用
	渝农商租赁	3,869.80	2021.04.10- 2025.04.10	抵押
	青银租赁	1,361.52	2020.04.26- 2023.04.26	抵押
	青银租赁	3,480.00	2022.01.25- 2024.01.25	抵押
	鈇渝租赁	2,129.07	2020.05.21- 2025.05.21	保证
	美元债	27,858.40	2020.05.28- 2023.04.28	保证
	二期美元债	19,500.88	2020.11.30- 2023.10.30	保证
	浙商银行	2,500.00	2021.05.07- 2024.05.07	抵押
	浙商银行	2,000.00	2022.09.23- 2025.09.22	抵押
	威海银行	5,000.00	2020.01.02- 2030.01.02	保证
	20 寿光城投 MTN001	50,000.00	2020.09.23- 2023.09.23	信用



	物产租赁	6,556.64	2022.06.28- 2025.06.28	保证
城投热力	工商银行	2,200.00	2015.11.24- 2024.11.24	抵押
	齐鲁银行	20	2021.12.31- 2024.11.30	保证
	物产租赁	6,666.68	2023.01.06- 2026.01.06	保证
安城燃气	寿光农商行	20	2022.09.01- 2025.08.22	保证
	物产租赁	2,333.32	2023.01.06- 2026.01.06	保证
金通管道	威海银行	800	2020.06.29- 2023.06.24	质押
	齐鲁银行	20	2021.12.31- 2024.11.30	保证
恒安建筑	债权融资计划	9,970.00	2020.08.26- 2023.08.25	信用
	债权融资计划	9,970.00	2021.09.11- 2023.09.10	信用
	债权融资计划	4,195.00	2022.03.12- 2024.03.12	信用
	债权融资计划	1,040.00	2022.03.25- 2024.03.24	信用
	债权融资计划	1,005.00	2023.03.13- 2024.03.13	信用
	齐鲁银行	20	2022.02.23- 2025.01.21	保证
润城建材	齐鲁银行	20	2022.02.23- 2025.01.21	保证
	农业银行	20	2023.02.01- 2026.01.31	质押

寿光城投桥梁工程	兴业银行	3,400.00	2018.06.21- 2030.06.20	抵押
寿光品质投资	恒丰银行	9,750.00	2019.04.19- 2027.04.19	保证
	恒丰银行	4,750.85	2019.12.26- 2027.04.19	保证
	农发行	3,285.80	2019.07.10- 2027.07.09	抵押
	农发行	1,642.90	2019.09.19- 2027.07.09	抵押
	农发行	3,285.80	2020.01.10- 2027.07.09	抵押
	农发行	2,957.10	2020.04.15- 2027.07.09	抵押
	农发行	2,100.00	2021.04.30- 2029.04.26	抵押
	青岛银行	5,000.00	2022.02.11- 2025.02.11	抵押
城投公司	威海银行	82,500.00	2020.01.02- 2030.01.02	保证
	兴业银行	38,000.00	2022.03.29- 2030.03.21	质押
	浙商银行	27,000.00	2022.09.23- 2025.09.22	抵押
	浙商银行	9,000.00	2021.05.07- 2024.05.07	抵押
	建设银行	10,020.91	2022.11.02- 2037.11.02	抵押
	建设银行	14,462.77	2022.12.12- 2037.11.02	抵押
城投热力	齐鲁银行	960	2021.12.31- 2024.11.30	保证

金通管道	齐鲁银行	960	2021.12.31- 2024.11.30	保证
恒安建筑	齐鲁银行	960	2022.02.23- 2025.01.21	保证
润城建材	齐鲁银行	960	2022.02.23- 2025.01.21	保证
	农业银行	7,930.00	2023.02.01- 2026.01.31	质押
安城燃气	农业银行	20,000.00	2022.07.21- 2035.07.19	保证
	农发行	10,000.00	2022.09.23- 2037.09.22	抵押
	寿光农商行	970	2022.09.01- 2025.08.22	保证
	农发行	20,000.00	2023.01.04- 2037.09.22	质押
寿光城投桥梁工程	兴业银行	21,081.50	2018.06.21- 2030.06.20	抵押
寿光品质投资	恒丰银行	36,450.00	2019.04.19- 2027.04.19	保证
	恒丰银行	17,760.87	2019.12.26- 2027.04.19	保证
	农发行	8,228.30	2019.07.10- 2027.07.09	抵押
	农发行	6,785.70	2019.09.20- 2027.07.09	抵押
	农发行	13,571.20	2020.01.10- 2027.07.09	抵押
	农发行	12,214.50	2020.04.15- 2027.07.09	抵押
	农发行	24,900.00	2021.04.30- 2029.04.26	抵押

	农发行	30,000.00	2021.12.08- 2029.12.07	抵押
	农发行	20,000.00	2022.06.28- 2029.12.07	抵押
	青岛银行	15,000.00	2022.02.11- 2025.02.11	抵押
城投公司	20 寿城 01	35,000.00	2020.03.18- 2025.03.18	信用
	21 寿光城投 01	100,000.00	2021.07.01- 2028.07.01	保证
	22 寿光城投 MTN001	50,000.00	2022.04.13- 2024.04.13	保证
	22 寿光城投 PPN001	50,000.00	2022.09.09- 2024.09.09	保证
	2020 政府专 项债	19,700.00	2020.01.17- 2030.01.16	信用
	22 寿光城投 MTN002	55,000.00	2022.12.09- 2024.12.09	保证
	23 寿光城投 MTN001	95,000.00	2023.03.06- 2025.03.06	保证
	23 寿城债	65,000.00	2023.03.13- 2026.03.13	保证
恒安建筑	债权融资计 划	495	2022.04.16- 2024.04.15	信用
	债权融资计 划	580	2022.05.01- 2024.04.30	信用
	债权融资计 划	205	2022.05.26- 2024.05.25	信用
	债权融资计 划	3,155.00	2023.03.13- 2025.03.13	信用
	债权融资计 划	8,915.00	2023.03.13- 2026.03.13	信用

金惠热力	浦银租赁	13,333.33	2023.01.06- 2026.01.21	保证
	徽银租赁	2,245.07	2020.01.10- 2025.01.10	质押
	国泰租赁	9,132.90	2022.10.17- 2025.10.17	抵押
城投热力	物产租赁	13,333.32	2023.01.06- 2026.01.06	保证
安城燃气	物产租赁	4,666.68	2023.01.06- 2026.01.06	保证
城投公司	国开行	4,650.00	2015.06.12- 2040.04.02	信用
	渝农商租赁	5,142.13	2021.04.10- 2025.04.10	抵押
	物产租赁	8,783.93	2022.06.28- 2025.06.28	保证
	鈇渝租赁	2,277.91	2020.05.21- 2025.05.21	抵押
	合计	<b>1,373,205.99</b>		

根据融资明细总结公司债务到期情况（如下表），公司未来三年及以后债务主要集中在 2026 年及以后，未来三年还款压力较小。

到期年度	到期金额（万元）	占比
2023	187,800.80	13.68%
2024	277,662.06	20.22%
2025	232,094.95	16.90%
2026 年及以后	675,648.18	49.20%
合计	<b>1,373,205.99</b>	100.00%

公司融资主要以银行、债券和融资租赁为主，具体占比情况如下：

融资渠道	到期金额（万元）	占比
银行	665,785.26	48.48%
债券	606,589.26	44.17%
融资租赁	100,831.47	7.34%

合计	1,373,205.99	100.00%
----	--------------	---------

### （五）担保情况

截至 2023 年 3 月，公司对外担保余额为 269,746.41 万元，具体明细如下：

被担保单位	金融机构	起始日-到期日	担保余额
山东省寿光市圣都建设集团有限公司	恒丰银潍坊寿光支行	2022.05.27-2023.05.27	5,000.00
山东省寿光市圣都建设集团有限公司	潍坊银行股份有限公司	2023.03.14-2024.03.13	1,180.00
山东省寿光市圣都建设集团有限公司	潍坊银行股份有限公司	2023.03.15-2024.03.14	1,000.00
山东省寿光市圣都建设集团有限公司	潍坊银行股份有限公司	2023.03.22-2024.03.21	700.00
山东省寿光市圣都建设集团有限公司	潍坊银行股份有限公司	2023.03.20-2024.03.19	1,000.00
山东省寿光市圣都建设集团有限公司	中国银行潍坊寿光支行	2022.12.07-2023.12.07	2,000.00
寿光蔬菜产业控股集团有限公司	农业银行潍坊分行	2022.11.15-2023.11.02	5,000.00
寿光市德财农业开发有限公司	潍坊银行寿光支行	2021.06.30-2024.06.29	5,925.00
寿光市生态湿地旅游开发有限公司	徽银金融租赁有限公司	2018.06.27-2023.06.27	1174.36
寿光市生态湿地旅游开发有限公司	海通恒信国际租赁股份有限公司	2021.06.30-2026.06.30	13675.15
寿光市金宏投资开发集团有限公司	国投泰康信托股份有限公司	2022.10.21-2024.12.31	30,000.00
寿光市金宏投资开发集团有限公司	国投泰康信托股份有限公司	2022.11.15-2025.01.12	25,000.00
寿光市港诚农业科技发展有限公司	物产中大融资租赁有限公司	2022.12.08-2025.12.08	14100.00
寿光天一能源有限公司	恒丰银潍坊寿光支行	2022.11.14-2031.11.14	26200.00
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	2019.06.17-2024.06.20	12093.43
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	国联信托股份有限公司	2020.07.17-2024.01.14	30,000.00
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	青岛通青融资租赁有限公司	2022.12.16-2029.12.16	25,000.00
寿光市德财农业开发有限公司	国泰租赁有限公司	2022.10.19-2025.10.19	15,000.00
寿光市文化发展有限公司	潍坊银行股份有限公司	2022.05.24-2023.05.24	940.00
寿光市文化发展有限公司	渤海银行济南市中支行	2021.01.04-2023.11.20	8,818.47
寿光市城投新能源科技有限公司	潍坊银行股份有限公司	2022.05.23-2023.05.20	940.00
寿光市城投新能源科技有限公司	农业发展银行潍坊寿光支行	2022.12.05-2037.12.04	30,000.00
寿光鸿瑞供水有限公司	物产中大融资租赁有限公司	2022.11.11-2025.11.11	15,000.00
合计	-	-	269,746.41

企业的担保中，对国有企业的担保金额 253,866.41 万元，占比 94.11%，对民营企业的担保 15,880.00 万元，占比 5.89%，对民营企业的担保金额较小，整体代偿风险较小。

## （六）征信诉讼

### 1、征信情况

经查询中国人民银行征信系统，截至 2023 年 5 月 6 日，寿光城建共在 26 家金融机构办理过信贷业务，目前在 8 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 213,306.53 万元，担保余额为 25,894.70 万元。在相关还款责任信息概要中其他借贷交易存在关注类余额 257.44 万元，系部分业主购买公司房源时在寿光农商行办理按揭贷款，因业主未能及时按本付息，银行将其起诉，按照寿光市不动产部门要求，业主取得不动产权证前，开发商负有连带责任担保，导致寿光城建征信中出现该类情况。经了解，银行已将该业主起诉，后期法院将对该房源进行拍卖，该房源价值较大，拍卖后可覆盖银行贷款本息，寿光城建履行代偿责任风险较小，公司已出具说明。

### 关注类担保说明

经查询，我公司征信中出现的共计 257.44 万元“关注类”担保，系部分业主购买我司房源时在寿光农商行办理按揭贷款，因业主未能及时按本付息，银行将其起诉，按照寿光市不动产部门要求，业主取得不动产权证前，开发商负有连带责任担保，导致我司征信中出现该类情况。

经了解，银行已将该业主起诉，后期法院将对该房源进行拍卖，该房源价值较大，拍卖后可覆盖银行贷款本息，我公司不会履行代偿责任，上述担保不会对我公司生产经营产生影响。

寿光市城市建设投资开发有限公司



2023年5月18日

## 2、被执行情况

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

**中国执行信息公开网**  
—— 司法为民 司法便民 ——

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 寿光市城市建设投资开发有限公司

身份证号码/组织机构代码: 91370783672224058E

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: RQYr

验证码正确!

查询

**查询结果**

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

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

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

寿光市城市建设投资开发有限公司 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91370783672224058E  
注册号: 370783000000069  
法定代表人: 房光胜  
登记机关: 寿光市市场监督管理局  
成立日期: 2008年02月29日

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

**列入经营异常名录信息**

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

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





## 国家税务总局山东省税务局

Shandong Provincial Tax Service, State Taxation Administration

首页	信息公开	新闻动态	政策文件	纳税服务	互动交流
----	------	------	------	------	------

**重大税收违法失信主体信息公布栏**

地区查 失信主体违法性 年度查  
 询 质查询 询

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

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

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

### 3、被诉讼情况

截至本报告完成日,经查询中国裁判文书网,发现企业共有 94 笔诉讼记录,为民事案件,无有关金融信贷类诉讼。

  
**中国裁判文书网**  
 China Judgements Online

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

高级检索   ?

关键字:

已选条件:

共检索到 94 篇文书

法院层级 ↓ 裁判日期 ↓ 审判程序 ↓  全选

### 4、反洗钱及暂停续作情况

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

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

经项目组查询，截至本报告完成日，经查询反洗钱黑名单，公司无洗钱相关信息。

经集团暂停续作客户清单系统查询，公司未在暂停续作客户名单内。

## 5、评级情况及发债情况

大公国际对企业长期信用等级评为 AA，评级展望为稳定，评级日期为 2022 年 10 月 28 日；公司最新 YY 评级为 7，评级日期为 2022 年 4 月 12 日。

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

## 三、担保人——城投集团

### （一）基本情况

#### （1）基本信息

基本信息			
注册号/统一社会信用代码	91370783MA3M533N5F	名称	寿光市城投控股集团有限公司
类型	有限责任公司(国有独资)	法定代表人	房光胜
注册资本	10 亿元人民币	成立日期	2018 年 7 月 12 日
营业期限	2018-07-12 至 无固定期限		
住所	寿光市洛城街道圣城街以南,豪源路以西企业总部群 3 号楼 2208 室		
经营范围	以企业自有资金对城市基础设施和公共基础设施进行投资;国有土地综合开发利用;市政府授权的城建国有资产经营和管理;承揽:房屋建筑工程、园林绿化工程;房地产开发经营;房屋租赁服务;土地整理服务(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)		
登记机关	寿光市市场监督管理局	核准日期	2022-09-23
登记状态	在营(开业)企业		
经营状态	存续		

## (2) 历史沿革

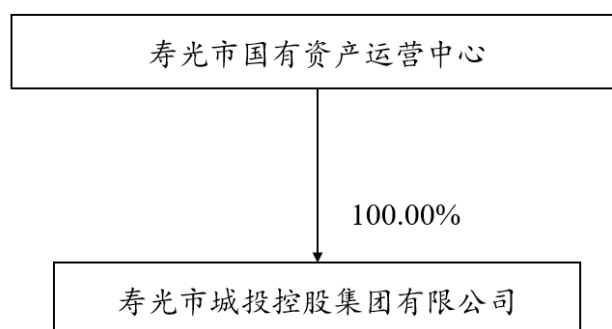
城投集团由寿光市国有资产运营中心于 2018 年 7 月出资设立，初始注册资本为 1.00 亿元。经数次增资，截至 2022 年 9 月底，公司注册资本和实收资本均为 10.00 亿元，寿光市国有资产运营中心为公司唯一股东和实际控制人。

## (3) 股权结构

截至本报告完成日，寿光市城投控股集团有限公司股东结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	所占股权比例
1	寿光市国有资产运营中心	100,000.00	100%

控股股东为寿光市国有资产运营中心，股权占比 100%，认缴出资额为 100,000.00 万元。



## (4) 公司治理

公司不设股东会，由股东依照公司法行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 聘任和更换董事，决定有关董事的报酬事项；
- (3) 选举和更换监事，决定监事的报酬事项；
- (4) 审议批准董事会的报告；
- (5) 审议批准监事会的报告；

- (6) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (7) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (8) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (9) 对向股东以外的人转让股权作出决议；
- (10) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；
- (11) 修改公司章程；

股东作出上述决定时，采用书面形式，并由股东签字后置备于公司。

公司设董事会，成员为 6 人，由股东委派 5 名，职工代表大会选举 1 名。董事任期三年，任期届满，可连委连任。董事在任期届满前，股东不得无故解除其职务。董事会设董事长 1 名，副董事长 2 名，董事长及副董事长由股东指定。

董事会对股东负责，行使下列职权：

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

公司设总经理 1 名，由董事会决定聘任或解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

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

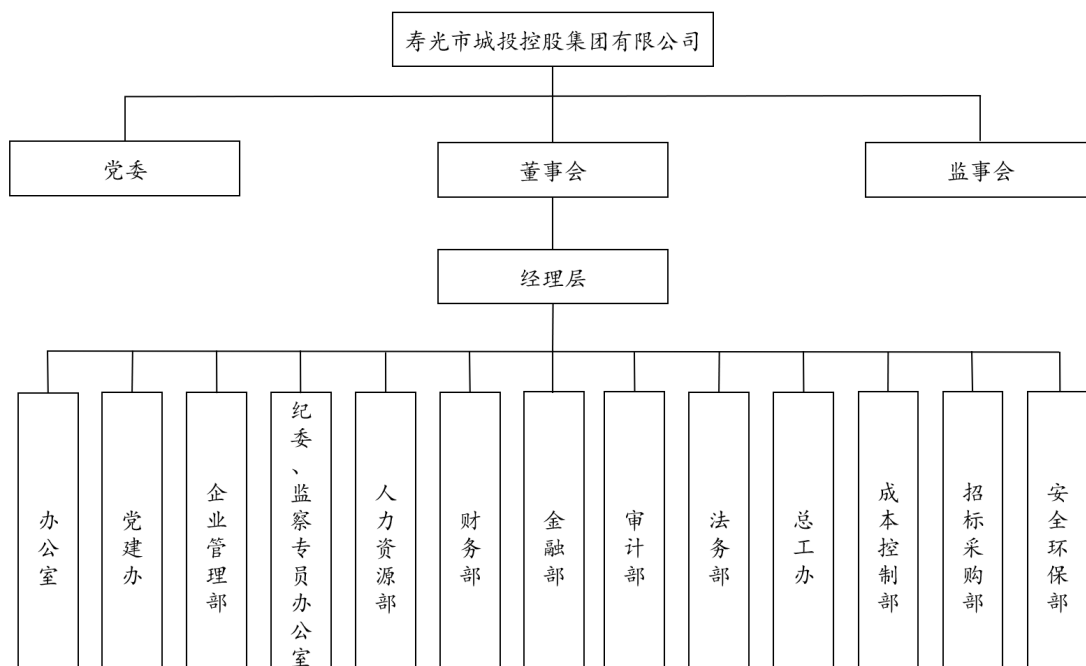
公司设立监事会，成员 5 名，由职工代表大会选举 2 名，由股东委派 3 名，监事任期每届 3 年，任期届满，可连选连任。

监事会行使下列职权：

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

(8) 监事列席董事会会议。

## (5) 公司组织架构



## (二) 经营情况

公司是寿光市重要的城市基础设施建设、公用事业运营和土地增减挂钩经营主体，在土地增减挂钩和城市清洁及垃圾清运领域具有区域专营优势，在热力运营和水务运营领域具有很强的区域竞争优势。

公司营业总收入主要由基础设施建设、房地产销售、热力运营、水务运营、土地增减挂钩、安装施工和建材销售收入构成等，合计占营业总收入的比重约为90%；其他收入主要包括绿化设计收入、物业家政服务收入等。近三年及最近一期末，担保人营业收入分别为248,113.19万元、323,580.49万元、332,379.71万元和109,038.00万元，净利润分别为15,666.82万元、14,568.30万元、8,744.42万元和3,856.24万元。

2020-2022 年及 2023 年 3 月末公司主营业务收入情况如下：

单位：亿元，%，%

项目	2023 年 1-3 月			2022 年度			2021 年度			2020 年度		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
基础设施项目	0.27	2.46	10.08	3.10	9.32	9.75	5.2	16.07	3.76	1.21	4.87	8.52
土地增减挂钩	0.82	7.55	19.08	3.60	10.84	27.27	3.16	9.77	35.54	2.51	10.11	50.15
房地产销售	1.74	15.97	19.9	5.39	16.21	8.66	6.73	20.8	7.09	4.37	17.61	10.12
工程施工	0.14	1.26	17.52	0.88	2.65	10.47	2.97	9.19	14.58	3.51	14.13	17.88
建材销售	0.17	1.58	11.63	2.10	6.33	8.78	2.49	7.7	5.74	3.9	15.72	5.06
供暖	2.67	24.49	6.42	3.79	11.41	-6.68	2.93	9.04	-4.99	1.4	5.66	20.74
供水业务	0.47	4.28	23.1	1.85	5.56	25.65	1.67	5.16	16.62	1.52	6.12	14.22
保洁清运服务	0.85	7.76	21.71	2.08	6.24	1.65	4.09	12.63	27.48	4	16.14	25.41
煤炭销售	0.78	7.11	2.58	1.63	4.91	2.76						
粮食销售	1.50	13.78	1.4	4.04	12.16	1.53						
租赁业务	0.40	3.68	70.65	2.00	6.01	72.38						
其他	1.10	10.07	2.61%	2.78	8.37	18.32	3.12	9.64	28.59	2.39	9.64	28.83
合计	10.90	100	12.76	33.24	100	13.07	32.36	100	13.97	24.81	100	19.52

近三年及一期，担保人毛利率水平分别为 19.52%、13.97%、13.07%和 12.76%，维持在稳定水平。

### （三）财务状况

中审众环会计师事务所对公司 2020-2022 年度均出具了标准无保留意见的审计报告。根据公司提供的 2020-2022 年审计报告及 2023 年最新一期财务报表显示，公司主要财务数据如下：

#### （1）资产负债表分析

##### 资产负债表（合并）

单位：万元

科目	2020/12/31	2021/12/31	2022/12/31	2023/3/31
流动资产：				
货币资金	358,595.44	163,913.62	272,425.67	309,332.38

应收票据	3,725.36	5,814.57	5,137.10	5,560.03
应收账款	183,210.37	234,566.18	274,048.84	285,048.35
预付款项	79,009.85	86,834.21	84,493.84	103,708.28
其他应收款	130,743.69	193,695.32	399,683.41	448,448.39
存货	571,652.02	733,820.79	839,122.29	850,927.73
其他流动资产	17,488.23	18,896.46	18,631.58	18,320.93
<b>流动资产合计</b>	<b>1,344,424.97</b>	<b>1,459,359.26</b>	<b>1,916,096.46</b>	<b>2,043,899.84</b>
<b>非流动资产：</b>				
长期股权投资	269,294.05	273,155.52	266,942.41	266,942.41
投资性房地产	136,456.05	177,349.74	183,200.31	182,548.17
固定资产	159,021.20	250,227.87	1,101,741.19	1,092,288.46
在建工程	71,064.05	36,147.97	40,598.54	41,744.91
无形资产	42,014.61	61,150.59	83,591.85	83,186.94
递延所得税资产	146.44	263.77	90.61	144.7
其他非流动资产	500	3,000.00	24,993.97	24,993.97
<b>非流动资产合计</b>	<b>700,019.75</b>	<b>828,115.98</b>	<b>2,072,539.16</b>	<b>2,063,243.30</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,044,444.71</b>	<b>2,287,475.24</b>	<b>3,988,635.63</b>	<b>4,107,143.14</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	17,040.00	54,418.78	161,607.84	210,090.74
应付票据	72,155.51	71,200.00	124,230.00	95,410.00
应付账款	82,318.04	144,207.14	135,587.96	129,048.62
预收款项	230,884.76	0	0	6,314.75
应付职工薪酬	4,022.54	2,842.04	4,052.25	5,005.62
应交税费	3,548.44	3,870.74	6,608.21	5,602.26
其他应付款	57,177.25	65,613.56	118,944.01	120,384.19
一年内到期的非流动负债	190,875.73	240,499.53	285,311.02	214,552.92
<b>流动负债合计</b>	<b>658,022.27</b>	<b>862,873.56</b>	<b>1,149,048.90</b>	<b>1,087,404.29</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	323,982.35	300,695.29	481,839.75	495,771.74



应付债券	361,069.32	333,054.76	361,125.00	510,550.00
长期应付款	64,282.82	51,398.02	83,582.26	96,160.59
递延所得税负债	0	0	0	1,992.94
<b>非流动负债合计</b>	<b>749,491.89</b>	<b>685,258.96</b>	928,191.01	<b>1,104,511.88</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,407,514.16</b>	<b>1,548,132.52</b>	2,077,239.91	<b>2,191,916.17</b>
<b>所有者权益(或 股东权益):</b>				
实收资本(或股本)	5,000.00	5,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积金	531,273.08	625,107.24	1,693,358.17	1,693,358.17
未分配利润	92,083.16	100,925.20	108,897.48	112,760.01
归属于母公司所有 者权益合计	628,356.24	731,032.44	1,902,255.65	1,906,118.18
少数股东权益	8,574.31	8,310.27	9,140.08	9,108.79
<b>所有者权益合计</b>	<b>636,930.55</b>	<b>739,342.72</b>	<b>1,911,395.72</b>	<b>1,915,226.97</b>
<b>负债和所有者权 益总计</b>	<b>2,044,444.71</b>	<b>2,287,475.24</b>	<b>3,988,635.63</b>	<b>4,107,143.14</b>

### 资产结构分析

2022 年末，资产总额 3,988,635.63 万元，较 2021 年末增长 74.37%。其中：流动资产 1,916,096.46 万元，占资产总额的 48.04%；非流动资产 2,072,539.16 万元，占资产总额的 51.96%，公司的资产以非流动资产为主。

2023 年 3 月末，资产总额为 4,107,143.14 万元，较 2022 年末增加 2.97%，其中：流动资产 2,043,899.84 万元，占资产总额的 49.76%；非流动资产 2,063,243.30 万元，占资产总额的 50.24%。

### 流动资产：

#### (1) 货币资金

公司货币资金主要为库存现金、银行存款及其他货币资金。近三年及最近一期末，担保人货币资金分别为 358,595.44 万元、163,913.62 万元、272,425.67 万元和 309,332.38 万元，占总资产的比重分别为 17.54%、7.17%、6.83%和 7.53%。2023 年 3 月末，担保人货币资金较 2022 年末增加 36,906.71 万元，增幅 13.55%。

截至 2022 年末，担保人货币资金明细情况如下：

项目	期末余额（万元）	占比（%）
库存现金	3.02	0.00
银行存款	56,914.98	20.89
其他货币资金	215,507.68	79.11
合计	272,425.67	100.00

## （2）应收账款

近三年及最近一期末，担保人应收账款分别为 183,210.37 万元、234,566.18 万元、274,048.84 万元和 285,048.35 万元，占总资产的比重分别为 8.96%、10.25%、6.87%、6.94%。2023 年 3 月末，担保人应收账款较 2022 年末增加 10,999.51 万元，增幅 4.01%。

截至 2022 年末，担保人前五大应收账款明细情况如下：

单位：万元、%

单位	账面余额	占应收账款余额的比重	性质	账龄	是否关联方
寿光市财政局	193,145.14	69.54	土地增减挂钩、项目回款、土地转让、租赁费	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	否
羊口镇政府	24,309.87	8.75	土地转让、管网租赁费	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	否
洛城街道办事处	13,891.62	5.00	房款	3 年以上	否

单位	账面余额	占应收账款余额的比重	性质	账龄	是否关联方
中国建筑第八工程局有限公司	5,992.10	2.16	工程款	1 年以内	否
中核华泰建设有限公司	5,316.02	1.91	工程款	1 年以内	否
<b>合计</b>	<b>242,654.75</b>	<b>87.36</b>	-	-	-

### (3) 其他应收款

近三年及最近一期末，担保人其他应收款分别为 130,743.69 万元、193,695.32 万元、399,683.41 万元和 448,448.39 万元，占总资产的比重分别为 6.40%、8.47%、10.02%和 10.92%。2023 年 3 月末，担保人其他应收款较 2022 年末增加 48,764.98 万元，增幅 12.20%。

截至 2022 年末，担保人其他应收款前五大明细情况如下：

单位：万元、%

单位	金额	占比	款项性质	账龄	是否关联方
寿光市城市发展有限公司	127,747.01	31.96	往来款	1 年以内、2-3 年	否
寿光市文化发展有限公司	72,345.45	18.10	往来款	1 年以内、2-3 年	否
寿光市财政局	69,574.77	17.41	往来款	1 年以内、1-2 年、3 年以上	否
寿光市自然资源和规划局	37,802.28	9.46	往来款	1 年以内	否
寿光市国库集中支付中心	12,548.00	3.14	往来款	1-2 年、2-3 年	否
<b>合计</b>	<b>320,017.51</b>	<b>80.07</b>	-	-	

### (4) 存货

公司存货主要由开发成本、开发产品及土地使用权构成。近三年及最近一期末，担保人存货分别为 571,652.02 万元、733,820.79 万元、839,122.29 万元和 850,927.73 万元，占总资产的比重分别为 27.96%、32.08%、21.04%和 20.72%。2023 年 3 月末，担保人存货较 2022 年末增加 11,805.44 万元，增幅 1.41%。

截至 2022 年末，担保人存货明细情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 12 月 31 日	
	账面价值	占比
土地使用权	295,914.06	35.26
开发成本	385,511.73	45.94
开发产品	132,871.45	15.83
原材料	1,003.65	0.12
库存商品	20,575.80	2.45
工程施工	840.15	0.10
周转材料	222.48	0.03
合同履约成本	2,013.88	0.24
其他	169.10	0.02
<b>合计</b>	<b>839,122.29</b>	<b>100.00</b>

### 非流动资产：

公司非流动资产主要由长期股权投资、投资性房地产、固定资产和在建工程等构成。

#### (1) 长期股权投资

近三年及最近一期末，公司长期股权投资分别为 269,294.05 万元、273,155.52 万元、266,942.41 万元和 266,942.41 万元，占总资产的比例分别为 13.17%、11.94%、6.69%和 6.50%。

#### (2) 投资性房地产

近三年及最近一期末，公司投资性房地产分别为 136,456.05 万元、177,349.74 万元、183,200.31 万元和 182,548.17 万元，占总资产的比例分别为

6.67%、7.75%、4.59%和 4.44%。得益于公司自建、外购以及政府划拨的不动产增加，公司投资性房地产近三年持续增长。

### (3) 固定资产

近三年及最近一期末，公司固定资产分别为 159,021.20 万元、250,227.87 万元、1,101,741.19 万元和 1,092,288.46 万元，占总资产的比例分别为 7.78%、10.94%、27.62%和 26.59%。截至 2022 年底，公司固定资产较上年底增长 851,513.32 万元，增幅达到 340.30%。

### (4) 在建工程

近三年及最近一期末，公司在建工程分别为 71,064.05 万元、36,147.97 万元、40,598.54 万元和 41,744.91 万元，占总资产的比例分别为 3.48%、1.58%、1.02%和 1.02%。

## 2023 年 3 月末担保人在建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	在建/已建	计划总投资	截至 2023 年 3 月末已投	2023 年 4-12 月后续投资计划
1	太阳城养老	在建	13.73	1.17	0
2	东景花园	在建	4.84	4.49	0
3	金光街大桥	在建	4.24	3.95	-
4	悦动生态城 6 号小区	在建	13	11.26	1
5	悦动生态城 1 号小区	在建	10.01	7	1.5
6	土地增减挂钩一期项目	在建	6.82	6.3	0.52
7	悦动生态城土地熟化项目	在建	9.82	7.65	0.71
8	高温水互联互通工程	在建	12	8.55	0.1

9	寿光市洛城片区城市更新项目	在建	8.99	5.03	0.5
10	寿光市安城燃气建设工程项目	在建	6	0.18	1.94
11	寿光市清洁取暖建设工程	在建	7.74	0.34	2
12	锦绣城二期	在建	2	0.94	0.8
13	阳光城	在建	9.8	3.5	1.5
合计			108.99	60.36	10.57

### 负债结构分析

截至 2022 年末，负债总额为 2,077,239.91 万元，较 2021 年末增加了 529,107.39 万元，增幅为 34.18%。其中：流动负债 928,191.01 万元，占负债总额的 44.68%，非流动负债 1,149,048.90 万元，占负债总额的 55.32%。

截至 2023 年 3 月末，负债总额为 2,191,916.17 万元，较 2022 年末增加了 114,676.26 万元，增幅 5.52%。其中：流动负债 1,104,511.88 万元，占负债总额的 50.39%，非流动负债 1,087,404.29 万元，占负债总额的 49.61%。

#### (1) 一年内到期的非流动负债

近三年及最近一期末，公司一年内到期的非流动负债分别为 190,875.73 万元、240,499.53 万元、285,311.02 万元和 214,552.92 万元，占总负债的比重分别为 13.56%、15.53%、13.74%、9.79%。2023 年 3 月末，担保人一年内到期的非流动负债较 2022 年末减少 70,758.10 万元，降幅 24.80%。

截至 2022 年末，担保人一年内到期的非流动负债情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末
1 年内到期的长期借款	46,222.45

项目	2022 年末
1 年内到期的应付债券	223,409.57
1 年内到期的长期应付款	15,679.01
合计	285,311.02

### (2) 长期借款

近三年及最近一期末,担保人长期借款分别为 323,982.35 万元、300,695.29 万元、481,839.75 万元和 495,771.74 万元,占总负债的比重分别为 23.02%、19.42%、23.20%、22.62%。2023 年 3 月末,担保人长期借款较 2022 年末增加 13,931.99 万元,增幅 2.89%。

### (3) 应付债券

近三年及最近一期末,担保人应付债券分别为 361,069.32 万元、333,054.76 万元、361,125.00 万元和 510,550.00 万元,占总负债的比重分别为 25.65%、21.51%、17.38%和 23.29%。2023 年 3 月末,担保人应付债券较 2022 年末增加 149,425.00 万元,增幅 41.38%,主要系子公司发行 9.5 亿元“23 寿光城投 MTN001”和 6.5 亿元“23 寿城债”所致。

截至 2022 年末,担保人应付债券明细如下:

单位:万元

项目	2022 年 12 月 31 日
2020 年地方政府专项债	19,700.00
20 寿城 01	100,000.00
美元债一期	26,039.60
美元债二期	19,500.88
20 寿光城投 MTN001	50,000.00
2020 年债权融资计划一期	10,000.00
2021 年债权融资计划一期	10,425.00
21 寿城 01 公司债	100,000.00
2022 寿光城投 CP001	50,000.00
22 寿光城投 MTN001	50,000.00

项目	2022 年 12 月 31 日
22 寿光城投 PPN001	50,000.00
22 寿光城投 MTN002	55,000.00
2022 年债权融资计划	20,000.00
2022 年粮食仓储物流设施项目地方专项债券资金	3,000.00
2022 年粮食仓储物流设施项目地方专项债券资金	3,000.00
债券利息	17,869.09
减：一年内到期的应付债券	223,409.57
<b>合计</b>	<b>361,125.00</b>

### 所有者权益分析

近三年及最近一期末，公司所有者权益分别为 636,930.55 万元、739,342.72 万元、1,911,395.72 万元和 1,915,226.97 万元。公司所有者权益以实收资本、资本公积为主。

截至 2023 年 3 月末，公司实收资本和资本公积合计占比超过 93.64%，公司所有者权益稳定性好。

### (2) 利润表分析

#### 利润表（合并）

单位：万元

项目	2020/12/31	2021/12/31	2022/12/31	2023/3/31
<b>营业总收入</b>	<b>248,113.19</b>	<b>323,580.49</b>	<b>332,379.71</b>	<b>109,038.00</b>
其中：营业收入	248,113.19	323,580.49	332,379.71	109,038.00
<b>营业总成本</b>	<b>254,379.98</b>	<b>338,927.05</b>	<b>373,340.07</b>	<b>125,103.04</b>
其中：营业成本	199,693.33	278,378.62	288,933.79	95,128.46
税金及附加	6,844.39	4,171.09	5,357.33	703.98



销售费用	2,855.83	1,383.93	1,464.51	361.11
管理费用	12,950.74	16,931.29	19,874.11	6,589.84
财务费用	32,035.69	38,062.13	57,710.33	22,319.66
加：投资收益 (损失以“-”号 填列)	1,927.32	376.59	282.37	361
信用减值损 失(损失以“-” 号填列)		-1,838.12	3,348.08	-95.12
其他收益	25,196.31	35,175.47	45,808.96	19,184.14
资产减值损 失(损失以 “-”号填列)	-2,643.09	-331.63	-62.32	
资产处置收 益(损失以“-” 号填列)	20.7	-466.48	-39.02	
<b>营业利润(亏损 以“-”号填列)</b>	<b>18,234.45</b>	<b>17,569.26</b>	<b>8,377.71</b>	<b>3,384.98</b>
加：营业外收入	982.35	483.39	2,382.25	739.53
减：营业外支出	873.05	941.08	125.78	95.68
<b>利润总额(亏损 总额以“-”号填 列)</b>	<b>18,343.75</b>	<b>17,111.57</b>	<b>10,634.19</b>	<b>4,028.83</b>
减：所得税费用	2,676.93	2,543.27	1,889.76	172.59
<b>净利润(净亏损 以“-”号填列)</b>	<b>15,666.82</b>	<b>14,568.30</b>	<b>8,744.42</b>	<b>3,856.24</b>

近三年及最近一期末,担保人营业收入分别为 248,113.19 万元、323,580.49 万元、332,379.71 万元和 109,038.00 万元,净利润分别为 15,666.82 万元、14,568.30 万元、8,744.42 万元和 3,856.24 万元。

### (3) 现金流量表分析

## 现金流量表（合并）

单位：万元

项目	2020/12/31	2021/12/31	2022/12/31	2023/3/31
<b>一、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	344,057.37	306,337.70	329,348.56	91,902.40
收到的税费返还	140.51	6,035.17	3,112.98	226.38
收到其他与经营活动有关的现金	34,199.34	92,809.76	173,577.93	207,625.33
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>378,397.23</b>	<b>405,182.63</b>	<b>506,039.47</b>	<b>299,754.12</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	301,842.24	304,096.85	307,155.78	91,574.99
支付给职工以及为职工支付的现金	27,969.68	32,979.80	32,184.12	8,567.66
支付的各项税费	19,001.74	16,725.97	22,136.46	3,587.95
支付其他与经营活动有关的现金	93,946.71	142,657.28	154,132.43	268,120.22
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>442,760.36</b>	<b>496,459.91</b>	<b>515,608.79</b>	<b>371,850.82</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-64,363.14</b>	<b>-91,277.27</b>	<b>-9,569.33</b>	<b>-72,096.70</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	4,742.50	19.85	20,062.22	-
取得投资收益收到的现金	440	763.93	282.62	51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	241.98	393.35	235.21	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>5,690.74</b>	<b>1,177.20</b>	<b>20,580.05</b>	<b>51</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	44,651.64	37,247.46	29,888.17	9,801.28
投资支付的现金	2,322.00	608.54	29,000.00	24,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	0	5,190.00	105,143.52	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>46,973.64</b>	<b>55,546.00</b>	<b>164,031.69</b>	<b>33,801.28</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-41,282.91</b>	<b>-54,368.80</b>	<b>-143,451.64</b>	<b>-33,750.28</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	29,714.81	13,444.66	-	5,000.00
取得借款所收到的现金	481,959.81	212,997.71	674,915.26	386,905.57
收到其他与筹资活动有关的现金	65,731.13	110,365.51	188,298.85	3,020.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>577,405.75</b>	<b>336,807.88</b>	<b>869,214.11</b>	<b>394,925.57</b>
偿还债务所支付的现金	243,590.71	209,599.47	332,113.39	220,898.59
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	64,513.86	69,694.22	69,233.89	20,280.33
支付其他与筹资活动有关的现金	74,965.07	121,357.71	303,364.20	41,926.96
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>383,069.64</b>	<b>400,651.40</b>	<b>704,711.48</b>	<b>283,105.88</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>194,336.10</b>	<b>-63,843.52</b>	<b>164,502.63</b>	<b>111,819.69</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>88,776.36</b>	<b>-209,587.07</b>	<b>11,481.81</b>	<b>5,972.71</b>
加：期初现金及现金等价物余额	171,438.57	260,214.93	50,627.86	62,109.67

六、期末现金及现金等价物余额	260,214.93	50,627.86	62,109.67	68,082.38
----------------	------------	-----------	-----------	-----------

### 经营性现金流

近三年及最近一期末，担保人经营活动现金流入金额分别为 34,199.34 万元、92,809.76 万元、506,039.47 万元和 299,754.12 万元。近三年及最近一期末，担保人经营活动现金流出金额分别为 93,946.71 万元、142,657.28 万元、515,608.79 万元和 371,850.82 万元，

经营活动现金流量净额分别为-64,363.14 万元、-91,277.27 万元、-9,569.33 万元和-72,096.70 万元。近三年，公司经营活动产生的现金流量净额为负数的原因主要系伴随着经营规模逐步扩大，公司项目投入金额较大。

### 投资性现金流

近三年及最近一期末，投资活动产生的现金流量净额分别为-41,282.91 万元、-54,368.80 万元、-143,451.64 万元和-33,750.28 万元。2022 年，担保人投资活动产生的现金流量净额为负的主要原因为“购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金”及“投资支付的现金”较大。

### 筹资性现金流

近三年及最近一期末，筹资活动产生的现金流量净额分别为 194,336.10 万元、-63,843.52 万元、164,502.63 万元和 111,819.69 万元。筹资活动现金流入主要为公司通过金融机构借款和发行债券取得的现金。担保人筹资渠道较为畅通，能够满足经营及投资活动现金需求。

## （四）指标分析

### （1）偿债能力分析

	2020	2021	2022 年	2023 年 3 月末
短期偿债能力				

1、流动比率	2.04	1.69	1.67	1.88
2、速动比率	1.17	0.84	0.94	1.1
长期偿债能力				
1、资产负债率	68.85%	67.68%	52.08%	53.37%
2、长期负债比率	36.66%	29.96%	23.27%	26.89%

从短期偿债指标看，近三年及一期公司的流动比率分别为 2.04、1.69、1.67 和 1.88；公司的速动比率分别为 1.17、0.84、0.94 和 1.1。从短期偿债能力指标看，公司的流动比率及速动比率均保持在较高的水平，短期偿债能力较强。

近三年及一期，公司资产负债率为 68.85%、67.68%、52.08%和 53.37%，总体资产负债率合理，资产负债率较为稳定。

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

## (2) 盈利能力分析

	2020	2021	2022 年	2023 年 3 月 末
1、营业利润率 (%)	7.35	5.43	2.52	3.10
2、总资产收益率 (%)	0.86	0.67	0.28	0.38
3、净利率 (%)	6.31	4.5	2.63	3.54
4、毛利率 (%)	19.52	13.97	13.07	12.76
5、净资产收益率 (%)	2.46	1.97	0.66	0.81

三年一期，公司盈利指标较为稳定。营业利润率分别为 7.35%、5.43%、2.52% 和 3.10%，销售净利率分别为 6.31%、4.5%、2.63%和 3.54%。

整体看，盈利能力指标较上年变化较小，公司承担较多政府性建设项目，为市政项目的主要建设主体。

## (五) 融资情况

截至 2023 年 3 月末, 担保人有息债务情况如下:

贷款主体	金融机构	贷款余额(万元)	起始日	到期日	担保方式
城投公司	兴业银行	4,500.00	2022-11-29	2023-11-28	信用
金惠热力	齐鲁银行	570.00	2023-3-3	2023-9-1	质押
	齐鲁银行	400.00	2022-6-29	2023-6-29	质押
	寿光农商行	1,990.00	2023-3-13	2024-3-6	抵押
	北京银行	3,000.00	2022-6-9	2023-6-9	担保
	浙商银行	5,000.00	2022-12-2	2023-12-1	抵押
	恒丰银行	7,100.00	2023-1-10	2024-1-5	担保、抵押
	民生银行	6,200.00	2023-1-17	2024-1-17	担保、抵押
	潍坊银行	4,990.00	2023-1-19	2024-1-19	担保
城投热力	广发银行	1,000.00	2023-3-15	2023-9-13	担保
	华夏银行	1,000.00	2022-4-24	2023-4-22	抵押
	寿光农商行	980.00	2022-9-1	2023-8-27	担保
	威海银行	930.00	2023-2-28	2024-2-28	质押
恒安安装	寿光农商行	1,990.00	2023-3-13	2024-3-6	抵押
	青岛银行	7,714.00	2023-3-9	2024-3-9	质押
	青岛银行	9,642.00	2023-3-9	2024-3-9	质押
	青岛银行	14,464.00	2023-3-9	2024-3-9	质押
	潍坊银行	1,000.00	2022-5-23	2023-5-23	信用
	北京银行	1,000.00	2023-1-18	2024-1-18	担保
	威海银行	930.00	2023-2-28	2024-2-28	质押
润城建材	寿光农商行	1,990.00	2023-3-13	2024-3-6	抵押
	北京银行	1,000.00	2023-3-21	2024-3-21	担保
	潍坊银行	9,400.00	2022-4-26	2023-4-25	质押
	潍坊银行	4,700.00	2022-6-8	2023-6-7	质押
	工商银行	1,000.00	2022-12-12	2023-11-28	担保
	潍坊银行	4,700.00	2023-1-19	2024-1-19	质押
美洁物业	工商银行	450.00	2022-9-26	2023-9-23	担保
	工商银行	550.00	2022-9-25	2023-9-25	抵押
	潍坊银行	1,000.00	2022-5-24	2023-5-24	信用
	威海银行	930.00	2023-3-22	2024-3-21	质押
绿荫园林	潍坊银行	4,700.00	2023-2-1	2024-1-31	质押
安城燃气	华夏银行	1,000.00	2022-4-24	2023-4-22	抵押
	齐鲁银行	1,000.00	2022-8-29	2023-8-28	担保
	农业银行	10,000.00	2022-9-7	2023-9-1	担保
	东营银行	1,000.00	2022-9-30	2023-9-30	担保

	潍坊银行奎文支行	940.00	2022-5-20	2023-5-20	质押
	广发银行	800.00	2022-12-28	2023-12-26	担保
	广发银行	200.00	2023-1-11	2024-1-10	担保
金通管道	潍坊银行奎文支行	940.00	2022-5-20	2023-5-20	质押
锦润商贸	寿光农商行	950.00	2022-9-1	2023-8-27	担保
	工商银行	880.00	2022-9-25	2023-9-24	抵押
	潍坊银行奎文支行	940.00	2022-5-20	2023-5-20	质押
	恒丰银行	10,000.00	2023-1-17	2024-1-17	质押
	建设银行	4,845.00	2023-2-3	2024-2-2	质押
	建设银行	4,845.00	2023-2-3	2024-2-2	质押
太阳城养老	工商银行	780.00	2022-9-25	2023-9-24	抵押
	潍坊银行奎文支行	940.00	2022-5-20	2023-5-20	质押
龙翔传媒	潍坊银行奎文支行	940.00	2022-5-24	2023-5-24	质押
城投停车场	工商银行	800.00	2022-9-28	2023-9-27	抵押
	潍坊银行奎文支行	940.00	2022-5-24	2023-5-24	质押
创新产业园	潍坊银行奎文支行	940.00	2022-5-24	2023-5-24	质押
圣都粮食库	农发行	8,000.00	2022-12-19	2023-6-30	担保
	寿光农商行	997.06	2023-2-9	2024-2-8	信用
金惠热力	鈇渝租赁	2,000.00	2018-5-29	2023-5-29	质押
	徽银租赁	2,115.99	2020-1-10	2025-1-10	质押
	国泰租赁	4,736.51	2022-10-17	2025-10-17	抵押、担保
	浦银租赁	6,666.67	2023-1-6	2026-1-21	担保
城投公司	国开行	285.00	2015-6-12	2040-4-2	信用
	渝农商租赁	3,869.80	2021-4-10	2025-4-10	抵押
	青银租赁	1,361.52	2020-4-26	2023-4-26	抵押
	青银租赁	3,480.00	2022-1-25	2024-1-25	抵押
	鈇渝租赁	2,129.07	2020-5-21	2025-5-21	担保
	美元债	27,858.40	2020-5-28	2023-4-28	备用信用证
	二期美元债	19,500.88	2020-11-30	2023-10-30	备用信用证
	浙商银行	2,500.00	2021-5-7	2024-5-7	抵押
	浙商银行	2,000.00	2022-9-23	2025-9-22	抵押
	威海银行	5,000.00	2020-1-2	2030-1-2	担保
	2020 中期票据 01	50,000.00	2020-9-23	2023-9-23	信用

	物产租赁	6,556.64	2022-6-28	2025-6-28	担保
城投热力	工商银行项目贷	2,200.00	2015-11-24	2023-11-24	抵押
	齐鲁银行	20.00	2021-12-31	2024-11-30	担保
	物产租赁	6,666.68	2023-1-6	2026-1-6	担保
安城燃气	农商行	20.00	2022-9-1	2025-8-22	担保
	物产租赁	2,333.32	2023-1-6	2026-1-6	担保
金通管道	威海银行	800.00	2020-6-29	2023-6-24	质押
	齐鲁银行	20.00	2021-12-31	2024-11-30	担保
恒安安装	债权融资计划	9,970.00	2020-8-26	2023-8-25	信用
	债权融资计划	9,970.00	2021-9-11	2023-9-10	信用
	债权融资计划	4,195.00	2022-3-12	2024-3-12	信用
	债权融资计划 (二期)	1,040.00	2022-3-25	2024-3-24	信用
	债权融资计划	1,005.00	2023-3-13	2024-3-13	信用
	齐鲁银行	20.00	2022-2-23	2025-1-21	担保
润城建材	齐鲁银行	20.00	2022-2-23	2025-1-21	担保
	农业银行	20.00	2023-2-1	2026-1-31	质押
桥梁工程	兴业银行项目贷	3,400.00	2018-6-21	2030-6-20	抵押
品质投资	恒丰银行项目贷款	9,750.00	2019-4-19	2027-4-19	担保
	恒丰银行项目贷款	4,750.85	2019-12-26	2027-4-19	
	农发行项目贷款	3,285.80	2019-7-10	2027-7-9	抵押
	农发行项目贷款	1,642.90	2019-9-19	2027-7-9	
	农发行项目贷款	3,285.80	2020-1-10	2027-7-9	
	农发行项目贷款	2,957.10	2020-4-15	2027-7-9	
	农发行项目贷款	2,100.00	2021-4-30	2029-4-26	
	青岛银行项目贷款	5,000.00	2022-2-11	2025-2-11	抵押
城投公司	威海银行	82,500.00	2020-1-2	2030-1-2	担保
	兴业银行	38,000.00	2022-3-29	2030-3-21	质押
	浙商银行	27,000.00	2022-9-23	2025-9-22	抵押
	浙商银行	9,000.00	2021-5-7	2024-5-7	抵押
	建设银行	10,020.91	2022-11-2	2037-11-2	抵押、担保
	建设银行	14,462.77	2022-12-12	2037-11-2	抵押、担保
城投热力	齐鲁银行	960.00	2021-12-31	2024-11-30	担保
金通管道	齐鲁银行	960.00	2021-12-31	2024-11-30	担保
恒安安装	齐鲁银行	960.00	2022-2-23	2025-1-21	担保
润城建材	齐鲁银行	960.00	2022-2-23	2025-1-21	担保
	农业银行	7,930.00	2023-2-1	2026-1-31	质押
安城燃气	农业银行	20,000.00	2022-7-21	2035-7-19	担保

	农发行	10,000.00	2022-9-23	2037-9-22	抵押
	寿光农商行	970.00	2022-9-1	2025-8-22	担保
	农发行	20,000.00	2023-1-4	2037-9-22	担保、质押
桥梁工程	兴业银行	21,081.50	2018-6-21	2030-6-20	抵押
品质投资	恒丰银行	36,450.00	2019-4-19	2027-4-19	担保
	恒丰银行	17,760.87	2019-12-26	2027-4-19	担保
	农发行	8,228.30	2019-7-10	2027-7-9	抵押
	农发行	6,785.70	2019-9-20	2027-7-9	
	农发行	13,571.20	2020-1-10	2027-7-9	
	农发行	12,214.50	2020-4-15	2027-7-9	
	农发行	24,900.00	2021-4-30	2029-4-26	抵押
	农发行	30,000.00	2021-12-8	2029-12-7	抵押
	农发行	20,000.00	2022-6-28	2029-12-7	抵押
	青岛银行	15,000.00	2022-2-11	2025-2-11	抵押
城投公司	2020 公司债	35,000.00	2020-3-18	2025-3-18	信用
	21 寿光城投 01	100,000.00	2021-7-1	2028-7-1	中投保担保
	22 寿光城投 MTN001	50,000.00	2022-4-13	2024-4-13	担保
	22 寿光城投 PPN001	50,000.00	2022-9-9	2024-9-9	担保
	2020 政府专项债	19,700.00	2020-1-17	2030-1-16	信用
	22 寿光城投 MTN002	55,000.00	2022-12-9	2024-12-9	担保
	23 寿光城投 MTN001	95,000.00	2023-3-6	2025-3-6	担保
	23 寿城债	65,000.00	2023-3-13	2026-3-13	担保
恒安安装	债权融资计划 (三期)	495.00	2022-4-16	2024-4-15	信用
	债权融资计划 (四期)	580.00	2022-5-1	2024-4-30	信用
	债权融资计划 (五期)	205.00	2022-5-26	2024-5-25	信用
	债权融资计划	3,155.00	2023-3-13	2025-3-13	信用
	债权融资计划	8,915.00	2023-3-13	2026-3-13	信用
金惠热力	徽银租赁	2,245.07	2020-1-10	2025-1-10	质押
	国泰租赁	9,132.90	2022-10-17	2025-10-17	抵押
	浦银租赁	13,333.33	2023-1-6	2026-1-21	担保
城投热力	物产租赁	13,333.32	2023-1-6	2026-1-6	担保
安城燃气	物产租赁	4,666.68	2023-1-6	2026-1-6	担保
城投公司	国开行	4,650.00	2015-6-12	2040-4-2	信用
	渝农商租赁	5,142.13	2021-4-10	2025-4-10	抵押



	鈇渝租赁	2,277.91	2020-5-21	2025-5-21	抵押
	物产租赁	8,783.93	2022-6-28	2025-6-28	担保
寿光城投新能源科技有限公司	潍坊银行	940	2022-5-20	2023-5-20	质押借款
寿光城投新能源科技有限公司	潍坊银行	4,050.00	2023-1-12	2024-1-12	质押借款
寿光城投新能源科技有限公司	农发行	30000	2022-12-5	2037-12-4	保证借款
寿光市地方粮食储备库有限公司	农发行	1000	2020-7-22	2023-7-20	信用借款
寿光市地方粮食储备库有限公司	农发行	901	2021-6-18	2023-6-16	信用借款
寿光市地方粮食储备库有限公司	农发行	6500	2020-6-18	2023-6-15	信用借款
寿光市地方粮食储备库有限公司	农发行	1228	2021-12-13	2023-12-8	信用借款
寿光市地方粮食储备库有限公司	农发行	2753.63	2021-12-10	2023-12-9	信用借款
寿光市地方粮食储备库有限公司	农发行	2551.17	2022-9-30	2023-9-17	信用借款
寿光市地方粮食储备库有限公司	农发行	1000	2022-12-6	2023-6-5	信用借款
寿光市地方粮食储备库有限公司	农发行	1219	2022-12-6	2023-6-5	信用借款
寿光市宏建市政设施养护管理有限公司	农商行	300	2023-3-14	2024-3-13	保证借款
寿光市宏建市政设施养护管理有限公司	农商行	190	2022-12-16	2025-12-8	保证借款

寿光城市亮化建设有限公司	农商行	190	2022-12-13	2025-12-12	保证借款
寿光百源地表水有限公司	兴业银行	1,609.20	2022-1-10	2023-1-9	保证借款
寿光百源地表水有限公司	中国银行	2836.69	2022-4-5	2023-4-4	保证借款
寿光市圣融水利工程有限公司	中国工商银行	500	2022-9-26	2023-9-25	保证借款
寿光市宏达园林工程有限公司	张农商村镇银行	200	2022-12-28	2023-12-22	保证借款
寿光园林建设集团有限公司	潍坊银行	500	2022-7-6	2023-7-5	保证借款
寿光园林建设集团有限公司	潍坊银行	300	2022-7-4	2023-7-3	保证借款
寿光市远大园林工程有限公司	中国建设银行	10000	2022-1-25	2023-1-25	保证借款
寿光市远大园林工程有限公司	寿光农商银行	995	2022-1-28	2023-1-27	保证借款
寿光市远大园林工程有限公司	张农商村镇银行	200	2022-12-28	2023-12-13	保证借款
寿光园林建设集团有限公司	中国银行	500	2023-1-30	2024-1-29	保证借款
寿光市环卫垃圾清运有限责任公司	兴业银行	1,000.00	2022-11-30	2023-11-29	保证
寿光市环卫垃圾清运有限责任公司	潍坊银行	1,000.00	2022-7-4	2023-7-3	信用
寿光市环卫垃圾清运有限责任公司	建设银行	465	2022-11-1	2023-10-31	信用
寿光市环卫垃圾清运有限责任公司	寿光张农商村镇银行	200	2022-12-22	2023-12-7	保证
寿光环卫集团保洁有限公司	兴业银行	1,000.00	2022-11-30	2023-11-29	保证

寿光环卫集团保洁有限公司	寿光农村商业银行	4,000.00	2023-1-30	2024-1-24	信用
寿光鸿瑞供水有限公司	中国工商银行	9,374.20	2020-5-26	2035-5-25	保证
寿光市圣融水利工程有限公司	寿光农村商业银行	981.8	2021-6-23	2024-6-22	保证
寿光市锦源供水有限公司	寿光农村商业银行	1,940.00	2021-6-23	2024-6-22	保证
寿光百源地表水有限公司	寿光农村商业银行	500	2022-1-11	2025-1-10	保证
寿光百源地表水有限公司	寿光农村商业银行	480	2022-2-15	2025-1-10	保证
寿光百源地表水有限公司	寿光农村商业银行	400	2023-2-15	2026-1-10	保证
寿光市环卫垃圾清运有限责任公司	中国银行	1,600.00	2022-1-12	2025-1-12	保证借款
寿光市伟业清运保洁服务有限公司	寿光张农商村镇银行	100	2022-12-13	2025-12-7	担保借款
寿光环卫集团保洁有限公司	寿光张农商村镇银行	150	2022-12-13	2025-12-12	担保借款
寿光环卫集团物业服务有限责任公司	寿光张农商村镇银行	150	2022-12-29	2025-12-15	担保借款
寿光市地方粮食储备库有限公司	地方政府专项债	3000	2022-2-28	2042-2-28	信用
寿光市地方粮食储备库有限公司	地方政府专项债	3000	2022-7-12	2042-7-12	信用
寿光城投新能源公司	地方政府专项债	21500	2023-1-31	2043-1-31	信用
寿光鸿瑞供水有限公司	物产中大融资租赁集团有限公司	12,839.76	2022-11-11	2025-11-11	担保
寿光市环卫垃圾清运有限责任公司	平安国际融资租赁有限公司	832.76	2021-5-28	2024-5-28	保证
寿光环卫集团保洁有限公司	平安国际融资租赁有限公司	1145.04	2021-5-28	2024-5-28	保证

寿光环卫集团 保洁有限公司	平安国际融资租赁有限公司	591.75	2020-6-24	2023-6-24	保证
水务集团	政府专项债	10000	2020-1-17	2030-1-17	信用
	合计	1,519,919.99			

根据融资明细总结公司债务到期情况（如下表），公司未来三年及以后债务分布较为平均，集中在 2026 年以后到期，其他年度债务压力较小。

到期年度	到期金额（万元）	占比
2023	229,491.24	15.10%
2024	289,211.66	19.03%
2025	248,294.70	16.34%
2026 年及以后	752,922.40	49.54%
合计	<b>1,519,919.99</b>	<b>100.00%</b>

公司融资主要以银行、债券和融资租赁为主，具体占比情况如下，公司无信托融资：

融资渠道	到期金额（万元）	占比
银行	759,589.94	49.98%
债券	644,089.29	42.38%
融资租赁	116,240.76	7.65%
合计	<b>1,519,919.99</b>	<b>100.00%</b>

## （六）担保情况

截至 2023 年 3 月末，公司合并对外担保金额 223,806.41 万元，比子公司寿光城建对外担保余额略低，主要系子公司寿光城建存在对同一母公司（城投集团）下的其他子公司寿光鸿瑞供水有限公司 15,000 万元（下称“供水公司”），寿光市城投新能源科技有限公司（下称“能源公司”）30,940 万元的担保。因供水公司及能源公司与寿光城建无直接控股关系，故在寿光城建层面体现为对外担保，而在城投集团层面属对内担保被抵消。民企担保有山东省寿光市圣都建设集团有限公司和寿光蔬菜产业控股集团有限公司，共计 15,880 万元，占比 7.10%，公司对外担保风险较小。

担保明细如下：

单位：万元

被担保单位	金融机构	起始日-到期日	担保余额
山东省寿光市圣都建设集团有限公司	恒丰银潍坊寿光支行	2022.05.27-2023.05.27	5,000.00
山东省寿光市圣都建设集团有限公司	潍坊银行股份有限公司	2023.03.14-2024.03.13	1,180.00
山东省寿光市圣都建设集团有限公司	潍坊银行股份有限公司	2023.03.15-2024.03.14	1,000.00
山东省寿光市圣都建设集团有限公司	潍坊银行股份有限公司	2023.03.22-2024.03.21	700.00
山东省寿光市圣都建设集团有限公司	潍坊银行股份有限公司	2023.03.20-2024.03.19	1,000.00
山东省寿光市圣都建设集团有限公司	中国银行潍坊寿光支行	2022.12.07-2023.12.07	2,000.00
寿光蔬菜产业控股集团有限公司	农业银行潍坊分行	2022.11.15-2023.11.02	5,000.00
寿光市德财农业开发有限公司	潍坊银行寿光支行	2021.06.30-2024.06.29	5,925.00
寿光市生态湿地旅游开发有限公司	徽银金融租赁有限公司	2018.06.27-2023.06.27	1,174.36
寿光市生态湿地旅游开发有限公司	海通恒信国际租赁股份有限公司	2021.06.30-2026.06.30	13,675.15
寿光市金宏投资开发集团有限公司	国投泰康信托股份有限公司	2022.10.21-2024.12.31	30,000.00
寿光市金宏投资开发集团有限公司	国投泰康信托股份有限公司	2022.11.15-2025.01.12	25,000.00
寿光市港诚农业科技发展有限公司	物产中大融资租赁有限公司	2022.12.08-2025.12.08	14,100.00
寿光天一能源有限公司	恒丰银潍坊寿光支行	2022.11.14-2031.11.14	26,200.00
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	2019.06.17-2024.06.20	12,093.43
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	国联信托股份有限公司	2020.07.17-2024.01.14	30,000.00
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	青岛通青融资租赁有限公司	2022.12.16-2029.12.16	25,000.00
寿光市德财农业开发有限公司	国泰租赁有限公司	2022.10.19-2025.10.19	15,000.00
寿光市文化发展有限公司	潍坊银行股份有限公司	2022.05.24-2023.05.24	940.00
寿光市文化发展有限公司	渤海银行济南市中支行	2021.01.04-2023.11.20	8,818.47
合计	-	-	223,806.41

## （七）征信诉讼

### （1）征信情况

经项目组查询企业信用报告，截至 2023 年 03 月 29 日，城投集团尚未有信贷交易，发生信贷交易的机构数为 0 家，借贷交易余额为 0 亿元，担保交易余额为 2 亿，无不良和关注类信息。

### （2）被执行情况

经项目组查询，截至本报告完成日，经查询中国执行信息公开网上登记信息，

显示企业无被执行信息，具体情况如下：

**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: 寿光市城投控股集团有限公司

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) x

验证码: 4dbg 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 寿光市城投控股集团有限公司 相关的结果。

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

---

**寿光市城投控股集团有限公司** 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91370783MA3M533N5F

注册号: 法定代表人: 房光胜

登记机关: 寿光市市场监督管理局

成立日期: 2018年07月12日

发送报告 信息分享 信息打印

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

**行政处罚信息**

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 < 上一页 下一页 > 末页

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



## 国家税务总局山东省税务局

Shandong Provincial Tax Service, State Taxation Administration

首页	信息公开	新闻动态	政策文件	纳税服务	互动交流
----	------	------	------	------	------

### 重大税收违法失信主体信息公布栏

地区查询 失信主体违法性质查询 年度查询

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

纳税人名称:

注册地址:

法定代表人姓名:

财务负责人姓名:

纳税人识别号:

组织机构代码:

法定代表人身份证号码:

财务负责人身份证号码:

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

### (3) 被诉讼情况

截至本报告完成日,经查询中国裁判文书网,企业共有 5 笔诉讼记录,基本为民事纠纷和其他合同纠纷,无有关金融信贷类诉讼。

### 中国裁判文书网

China Judgements Online

[首页](#)
[刑事案件](#)
[民事案件](#)
[行政案件](#)
[赔偿案件](#)
[执行案件](#)
[其他案件](#)
[民族语言文字](#)

高级检索

已选条件: 保存搜索条件 清空搜索条件

全文:  共检索到 5 篇文书

法院层级 | 裁判日期 | 审判程序  全选  批量收藏

**民事二审**

夏昭强、杨好义租赁合同纠纷二审民事判决书

山东省潍坊市中级人民法院 (2020)鲁07民终481号 2020-02-20

[裁判理由]

本院认为,二审案件应当对上诉请求有关的事实和法律问题进行审查。当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实,应当提供证据加以证明,但法律另有规定的除外;在作出判决前,当事人未提供证据或者证据不足以证明其事实主张的,由负有举证责任的当事...

### (4) 暂停续作查询情况

经项目组查询，截至本报告完成日，经集团暂停续作客户清单系统查询，公司未在暂停续作客户名单内。

#### (5) 评级情况

联合资信对企业长期信用等级评为 AA+，评级展望为稳定，评级日期是 2023 年 4 月 10 日。

#### 四、承销商—国泰君安证券

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

根据 Wind 数据，2023 年 1 月-2023 年 4 月，兴业证券共承销债券 726 只债券，承销金额为 2,516.96 亿元，在机构总承销金额中排名 5 位。自 2020 年至今，国泰君安证券承销债券中共有 24 起违约记录。

#### 五、代销机构—方德保险

本信托计划拟由方德保险代销，方德保险在我司机构准入名单内。代销机构基本情况如下表所示：

统一社会信用代码	91110108766259710X		
名称	方德保险代理有限公司		
类型	有限责任公司(法人独资)	法定代表人	邢耀



注册资本	2,000 万人民币	成立日期	2004-8-24
住所	北京市东城区崇文门外 16 号 1 幢 8 层 802		
营业期限自	2004-8-24	营业期限自	2024-8-23
登记机关	北京市东城区市场监督管理局	经营状态	存续
经营范围	在全国区域内（港、澳、台除外）代理销售保险产品；代理收取保险费；代理相关保险业务的损失勘查和理赔；中国银保监会批准的其他业务；基金销售；经营电信业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；经营电信业务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		

## 六、区域情况

### （一）经济概况

潍坊市，是山东省地级市，下辖 4 区 2 县、代管 6 个县级市，常住人口 938 万。2022 年，潍坊市 GDP7306.45 亿元，增速 3.7%，一般公共预算收入 618.07 亿元，同比下降 5.9%，其中税收收入 371.44 亿元，政府基金收入 708.97 亿元，同比下降 14.02%，转移性收入 389.07 亿元，同比增长 10.28%，政府债务余额 1909.86 亿元，同比增长 14.17%，财政自给率 72.71%，负债率 26.14%，债务率 111.29%。

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

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

寿光市为全国百强县，近年生产总值保持增长，经济总量在潍坊市下辖区县中稳居第一。2022 年，寿光市实现 GDP 1002.1 亿元，一般公共预算收入 98.28 亿元，其中税收收入 55.84 亿元，转移性收入 56.77 亿元，政府基金收入 93.16

亿元,债务余额 185.72 亿元,同比增长 10%,财政自给率 77.03%,负债率 18.53%,政府债务率 74.82%。

寿光市农业发达,工业以石化、钢铁、造纸等周期性行业为主导,工业经济存在一定波动。寿光是我国最大的蔬菜集散地,形成了蔬菜生产、销售、技术、会展和标准输出产业链条,蔬菜产业化引领农业与相关非农产业同步发展。寿光市工业经济中周期性行业占比较高,2020 年规模以上工业企业中石化行业、钢铁行业、造纸行业总产值占比分别为 36.2%、15.6%及 11.2%;近年工业经济存在一定波动,2019-2021 年规模以上工业总产值增速分别为 1.8%、0.2%及 22.5%。寿光市大型企业包括晨鸣控股有限公司、鲁丽集团有限公司、山东寿光鲁清石化有限公司、山东寿光巨能控股集团有限公司、山东墨龙石油机械股份有限公司等。未来,寿光将打造“中国蔬菜硅谷”,促进蔬菜产业集群发展,依托蔬菜产业规模效应,促进关联产业转型升级,改造提升传统优势产业,培育壮大新兴产业。

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

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

## (二) 财政收入

指标	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
寿光市				
一般公共预算收入	98.28	103.33	93.76	94.41
其中:税收收入	55.84	79.97	65.64	68.42
政府性基金收入	93.16	89.27	74.77	50.42
转移性收入	56.77	46.21	35.04	33.47
地方政府债务余额	185.73	168.97	158.01	131.54
地方政府债务限额	186.03	169.25	158.19	132.42
财政自给率 (%)	77.03	83.23	86.25	93.23

负债率 (%)	18.53	17.72	20.09	17.13
债务率 (%)	74.82	70.75	77.62	73.77

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

近年寿光市一般公共预算收入波动增长，规模稳居潍坊市下辖区县第一；税收收入占比较高，公共财政收入质量较好。寿光市财政自给程度较好，整体维持在较高水平。政府性基金收入是寿光市政府财力的重要组成部分，近年整体保持增长，规模在潍坊市下辖区县中居前列。从上述指标可见，寿光市的经济实力较强，财政实力雄厚，符合我司的准入要求。

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

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

上述基金主要针对潍坊及下属各区县平台公司的债券投资，其中潍坊国企债券投资基金总规模 80 亿元，据了解截止目前大约已出资到账 20 亿元，其中歌尔股份出资 10 亿元，当地金融机构与财政局累计出资 10 亿元。此外，近期潍坊市

财政局将协调潍坊市城市建设发展投资集团有限公司等主要平台合计出资 9 亿元左右，应对高密近期资金紧张的局面。

## 七、交易方案

### （一）信托要素

- 信托名称：XX240 号集合资金信托计划；
- 信托类型：集合资金信托计划；
- 产品类型：固定收益类；
- 风险等级：R4；
- 委托人/受益人：合格投资者；
- 受托人：XX 信托；
- 交易对手：寿光城建（发行人）、城投集团（保证人）；
- 信托规模：不超过 5 亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；
- 信托期限：标的债券期限为 1 年，到期一次还本付息，由城投集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本信托计划总期限不超过 2 年，各期信托计划不超过 12 个月，各期期限可能不同，具体以认购风险说明书为准；
- 信托资金用途：用于通过资管产品从二级市场认购寿光城建发行的“寿光市城市建设投资开发有限公司 2023 年度第一期短期融资券”及缴纳信托业保障基金；
- 投资期望收益率：【】%/年（具体以合同约定为准）；
- 受益人业绩比较基准：【】%/年（含托管费、代销费、估值费，不含增值税及信托报酬，具体以合同约定为准）；
- 托管费：不高于【】%/年，托管银行招商银行，具体以合同约定为准；

- **代销费**：不高于【】%/年，代销机构方德保险，具体以合同约定为准；
- **估值费**：不高于【】%/年，估值机构中信建投证券，估值方法具体以合同约定为准；
- **信托报酬**：固定部分信托报酬不低于【】%/年（不含增值税）+浮动信托报酬，具体以合同约定为准；
- **信托利益核算日**：标的债券期限为 1 年，到期一次还本付息，信托利益核算日为标的债券的付息日/信托计划结束日；
- **信托利益分配方式**：受托人在收到信托利益后 10 个工作日内扣除信托费用后对已实现的信托利益向受益人分配；
- **信托业保障基金**：由拟认购下层信托计划统一缴纳，本信托计划申请免缴；
- **增值税及附加**：因管理本信托计划而产生的印花税、增值税及其他税费、买卖债券交易佣金等交易费用均由下层信托计划信托财产承担；因管理本信托计划而产生的律师费由本信托计划信托财产承担。

## （二）交易结构

我司拟发起设立“XX240 号集合资金信托计划”，信托总规模不超过 5 亿元，可分期发行，信托资金用于通过资管产品从二级市场认购寿光城建发行的标的债券及缴纳信托业保障基金。

**合作方式**：投资

**合作期限**：标的债券期限为 1 年，到期一次还本付息，由城投集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本信托计划总期限不超过 2 年，各期信托计划不超过 12 个月，各期期限可能不同，具体以认购风险说明书为准。

**交易流程**：

➤ **投入**：

- (1) 委托人将合法所有资金委托给 XX 信托设立“XX240 号集合资金信托计划”；
- (2) 委托人分别与受托人签署《资金信托合同》，并各自交付信托资金；
- (3) XX 信托与保管行签订《账户保管协议》等相关协议/文件（届时以实际签署合同/协议名称为准）；
- (4) XX 信托与 GM 信托签订《信托合同》，并交付信托资金；
- (5) 下层信托计划根据 XX 信托出具的投资指令，分次认购寿光城建发行的标的债券及缴纳信托业保障基金。

➤ **退出：**

债券投资期限满 12 个月时，发行人一次性还本付息，受托人通过向下层信托计划出具赎回/利益分配指令实现本息退出。受托人在支付完本信托计划项下应由信托财产承担的各项费用后，对全体受益人完成收益及本金分配，本信托计划终止。

### （三）发行方案

#### 1、发行方式

本信托计划拟由方德保险代理发行。

#### 2、发行成本

受益人业绩比较基准与保管费、代销费合计为不低于【】%/年（不含税），以资金来源最终确认为准。

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。

### 八、风险保障措施

1、抵押担保（是 否）

2、质押担保（是 否）

3、保证担保（是 否）

4、其他措施（是 否）

## 九、风险资本及效益

### 1、计提风险资本测算

风险资本计提系数%，按信托规模亿元测算，风险计提资本【】万元

### 2、公司收益预测

本信托的固定信托报酬不低于【】%/年，按信托金额【】亿计算，如各期不提前终止，则可获得固定信托报酬【】万元/年。