

编号：C00-16-02-06

中国央企国际信托有限责任公司

央企·XX182号集合资金信托计划

尽职调查报告

业务经办部门：

信托经理及项目组成员：

联系电话：

填报时间：2023年2月22日

目录

第一节 项目要点介绍	4
一、 项目概要	4
(一) 寿光市主要平台公司概况	4
(二) 信托计划要素	6
(三) 标的债券主要要素	7
二、 项目亮点	8
(一) 发行人资信实力较佳	8
(二) 政府对公司的有力支持	9
(三) 公司所在区域经济发展水平和财政收入水平较高	9
三、 尽调照片	10
四、 交易对手评级	10
五、 关于暂停续作客户系统查询结果	10
六、 关于反洗钱调查结果	11
七、 关于征信系统录入	11
八、 主承销商、债券受托管理人概况	11
九、 代销机构介绍	13
第二节 交易对手-寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	15
一、 公司情况	15
(一) 基本概况	15
(二) 历史沿革	15
(三) 股权结构	21
(四) 公司重要权益投资情况	21
(五) 公司领导	23
(六) 治理结构	24
(七) 组织机构设置情况	27
二、 经营情况	29
(一) 基础设施代建业务板块	29
(二) 棚户区改造代建业务	37
(三) 租赁业务	39
(四) 农产品销售业务	40
三、 财务情况	41
(一) 资产结构分析	45
(二) 负债结构分析	64
(三) 现金流量分析	72
(四) 盈利能力分析	73

四、财务指标分析.....	78
(一) 偿债能力分析.....	78
(二) 营运能力分析.....	79
五、融资情况.....	80
(一) 有息债务情况.....	80
(二) 偿债资金来源.....	84
(三) 授信情况.....	85
六、对外担保.....	85
七、资信情况.....	95
(一) 公司征信情况.....	95
(二) 其他信用状况.....	96
(三) 是否为名单内融资平台.....	98
(四) 是否为重大税收违法失信主体.....	98
八、综合评价.....	98
第三节 区域情况分析.....	100
一、地区经济评价.....	100
(一) 潍坊市地区经济评价.....	100
(二) 寿光市地区经济评价.....	105
二、地区财政状况.....	108
(一) 潍坊市财政政收入和可支配财力.....	108
(二) 寿光市财政政收入和可支配财力.....	109
(三) 债务履约情况.....	110
第四节 交易方案.....	111
一、信托要素.....	111
二、交易结构及交易结构图.....	112
三、信托文件清单及签署各方列表.....	114
第五节 资金用途分析.....	114
第六节 项目风险评估及控制措施.....	114
一、项目风险评估.....	114
(一) 政策法规风险.....	114
(二) 利率风险.....	115
(三) 流动性风险.....	115
(四) 资信风险.....	115
(五) 操作风险.....	115
(六) 技术风险.....	115
(七) 风险承担.....	116
二、项目风险控制措施.....	116
第七节 风险资本及收益测算.....	117

一、 风险资本计提	117
二、 收益预测	117
第八节 资金来源及发行方案	117
一、 发行方式	117
二、 发行成本	117
第九节 关于与南商银行合作事项	117
第十节 期间管理工作方案	118
一、 信托成立前的工作	118
二、 信托成立后的工作	118
第十一节 部门意见及建议	119

第一节 项目要点介绍

一、项目概要

中国央企国际信托有限责任公司（以下简称“我司”或“受托人”）拟发起设立“央企·XX182号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），本信托计划预计总规模不超过1亿元，信托总期限不超过24个月，可分期发行，各期信托不超过24个月。信托资金用于投资寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司（以下简称“寿光惠农”或“发行人”，主体评级AA+，YY评级7+）于深圳证券交易所（以下简称“深交所”）发行的寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（以下简称“标的债券”或“债券”）以及缴纳信托业保障基金。标的债券由华西证券股份有限公司牵头主承销，并于2023年2月10日获得深圳证券交易所审批通过，获得了深交所出具的“深证函【2023】86号”无异议函，本次债券发行金额为不超过人民币1亿元。

本信托计划拟在二级市场购买公司已发行的标的债券，拟购买金额不超过1.00亿元，信托计划总期限不超过24个月，可分期发行，各期信托不超过24个月。本信托计划通过二级市场交易后，保证持有债券年化到期收益率不低于6.5%。受益人业绩比较基准不超过6.1%/年（暂定），其中标的票面利率为6.5%/年。

（一）寿光市主要平台公司概况

寿光市区域主要的平台公司有六家，具体情况如下：

序号	名称	注册资本 (万元)	资产规模 (亿元)，数据截至 2022年9月30日	外部 评级	YY 评级	控股股东	功能定位及主 营业务	发债余额 (截至 2023.2.10, 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	65.60

2	寿光市金宏投资开发集团有限公司	500,000.00	365.98	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	50.1161
4	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	14.00
5	寿光市金财国有资产经营有限公司	60,000.00	150.21	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
6	寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	12,000.00	120.76	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	19.60

注：山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司总资产数据为2022年6月末。

根据寿光市国资局对各公司的职能分工，寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司主要从事寿光市基础设施建设及棚户区改造项目建设等业务、寿光市金宏投资开发集团有限公司承担寿光基础设施建设业务、寿光市城市建设投资开发有限公司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，实行多元化发展策略，其经营范围扩大到房地产开发、房屋租赁与物业管理、热力经营、新型建材、工程检测等领域，并在土地增减挂钩领域具有业务专营优势。寿光市金财国有资产经营有限公司主要承担寿光市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的主营业务包括工程建设安装业务、商品销售业务和资产经营业务等，是区域重要的国有资本运营主体，并承担了寿光

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。

寿光市前六大平台公司，资产规模最大为本项目发行人寿光惠农。

（二）信托计划要素

1、信托总规模：不超过 1.00 亿元，具体以实际募集金额为准。

2、信托计划期限：信托总期限不超过 24 个月，各期期限不超过 24 个月，可分期发行。

3、信托类型：主动管理类集合资金信托计划

4、产品类型：投资类

5、风险等级：R2（中低风险）

6、信托资金用途：信托资金用于用于从二级市场认购寿光惠农发行的标的债券以及缴纳信托业保障基金。

7、拟投资债券：寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。

8、基准收益率：不低于 6.5%/年（暂定）；其中票面利率 6.5%/年，通过二级市场交易后，持有债券年化到期收益不低于 6.5%/年（覆盖投资者收益、0.1%信托报酬及相关税费），标的债券利息按年支付。

9、受益人业绩比较基准：受益人业绩比较基准暂定不超过 6.1%/年（不含税），具体以合同约定为准；

10、信托报酬：信托报酬分固定和浮动两部分，固定部分不低于 0.1%/年（不含增值税），本信托计划终止清算时，信托财产分配如有剩余，将作为浮动信托报酬向受托人支付。具体以合同约定为准；

11、信托财产收益分配及退出安排：该标的债券每年付息一次，到期末归还本金并支付最后一期利息（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。投资人的信托收益按年分配，标的债券到期后分配

信托利益。每年债券付息日的十个工作日内及信托计划到期日后的十个工作日内分配完毕。

（三）标的债券主要要素

- 1、发行人全称：寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司。
- 2、债券全称：寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。
- 3、发行规模：本期债券总规模不超过人民币 1.00 亿元（含 1.00 亿元）
- 4、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。
- 5、债券期限：本期债券期限为 2 年期（含 2 年期），不设置发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
- 6、债券利率：6.5%/年。
- 7、发行方式：本期债券发行采取网下发行的方式面向专业机构投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。
- 8、发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外）。
- 9、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。
- 10、付息方式：按年付息。
- 11、付息日：本期债券付息日为 2024 年至 2025 年每年的【2】月【21】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。
- 12、兑付方式：到期一次性还本。
- 13、兑付日：本期债券兑付日为 2025 年【2】月【21】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。
- 14、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

15、信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评级公司评定，公司的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。本期债券未进行评级。

16、拟挂牌转让场所：深圳证券交易所。

17、募集资金用途：本期债券的募集资金在扣除发行费用后，将用于偿还寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司 2020 年非公开发行绿色项目收益专项公司债券（第一期）（疫情防控债）（债券简称：20 寿光 G1）于 2023 年度回售到期的债券本金。

18、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：华西证券股份有限公司。

19、联席主承销商：安信证券股份有限公司。

二、项目亮点

（一）发行人资信实力较佳

寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司是由寿光市人民政府批准成立的国有企业，由寿光市人民政府授权，寿光市财政局代表国家行使股东权利，对公司授权经营范围内的国有资产行使出资者职能，公司控制股东为寿光市财政局，实际控制人为寿光市人民政府。

寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司作为寿光市重要的基础设施建设企业，主要负责寿光市基础设施建设和棚户区改造业务。公司承担了寿光市大部分重大基础设施投资建设任务，为寿光市经济的发展和城市的拓展发挥了重要的作用。公司的最大股东为寿光市财政局，借助其强大的政府股东背景，在公司的资产注入、资源配置、资金支持上拥有巨大的政策优势；在利用政府资源、社会关系和有关政策方面也具有明显优势，为公司进一步发展奠定了坚实的基础。联合资信评估股份有限公司评级公司主体为 AA+，YY 评级为 7+。截至 2022 年 9 月末，寿光惠农总资产为 512.27 亿元，净资产 202.05 亿元，2021 年度寿光惠农实现营业收入为 31.82 亿元，2021 年度归属于母公司所有者的净利润为 3.80 亿元，盈利能力较强。

（二）政府对公司的有力支持

发行人作为寿光市重要的棚户区改造项目建设的主体，得到了寿光市政府在财政、税收等多方面的大力支持。2019年至2022年9月末，发行人收到的政府补助分别为4.57亿元、8.88亿元、9.21亿元和6.40亿元，2022年全年预计收到财政补贴总计10亿元左右，较为稳定，预计未来具有一定的可持续性。目前，寿光市大力推进乡村振兴，着力提升城市品质，发行人主要从事的基础设施项目建设业务为寿光市政府重点支持领域，政府将根据发行人的具体项目建设情况进行财政补贴。未来发行人可持续获得相对稳定规模的政府补贴。

（三）公司所在区域经济发展水平和财政收入水平较高

发行人位于山东省经济实力较强的潍坊市下的寿光市，2021年潍坊市实现生产总值（GDP）7,010.6亿元，按可比价格计算，同比增长9.7%，GDP排名位于全省第四。全市一般公共预算收入完成656.9亿元，增长14.5%，高于全省总体增长率（11%）；税收收入规模全省第三，税收占一般公共预算收入的比重为76.05%，高于省均水平。潍坊市的各项经济指标均位于山东省前列，区域经济发展水平呈良好的上升态势，该区域具备较强的财政和经济实力。2021年度，寿光市一般公共预算收入为103.3亿元。快速发展的区域经济为公司提供了优越的经营环境，为公司的持续发展提供了有力支撑。

三、 尽调照片



注：上图右方是张文彬，职务：金融事业一部部长。张文彬为寿光市金宏投资开发集团有限公司金融事业一部部长。根据访谈尽调获悉，寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司原股东为寿光市金宏投资开发集团有限公司，共用一套班子人员。

四、 交易对手评级

寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司

外部评级：2022年7月1日，联合资信对寿光惠农主体长期信用等级评为AA+，评级展望为稳定。

YY评级：7+。

五、 关于暂停续作客户系统查询结果

经项目组查询，交易对手寿光惠农未在集团暂停续做客户清单中。



六、关于反洗钱调查结果

经反洗钱系统查询，交易对手寿光惠农的查询结果为未命中。

- 1.使用识别，请同时授权浏览器，上传授权表格文件，点击[设置]等待结果。
- 2.模板文件中【序号】列要求必填，且序号为数字从1开始不能重复。
- 3.客户类型（个人客户、机构客户）、客户姓名、证件类型、证件号为必填列。

客户类型的值必须为：自然人、机构。

自然人 证件类型必须为：身份证、外籍护照、回乡证、中国护照、军官证、士兵证、其他、户口本、文职、警官、军官退休证、文职退休证、离休证、香港居民身份证、外国人永久居留证、港澳居民来往内地通行证、居住证、社保卡、台湾居民来往大陆通行证、警官退休证

机构 证件类型必须为：技术监督代码、营业执照、行政机关、社会团体、军队、武警、下属机构、基金会、其他机构、事业单位法人证书、律师事务所执业许可证、医疗机构执业许可证、批文、TOT证件、血站执业许可证、社会团体法人登记证书、统一社会信用代码、金融机构代码、法人登记证、工会法人资格证书、登记证书、组织机构代码证、合同编号、其他公司信托计划代码

4.是否命中，1为命中，0为未命中，空时看查询状态与描述。

[模板下载 template.xlsx](#)

未选择文件

[请点击此处下载结果!_20230208111057929\(5248\)反洗钱查询.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 惠农新 农村建 设投资 开发有 限公司	统一社 会信用 代码	913707835667213090	2023/2/8 11:10:58	0000		0

七、关于征信系统录入

本项目为投资类产品，交易对手不录入征信系统，但我司保留根据后续合同履行情况随时补录的权利。

八、主承销商、债券受托管理人概况

标的债券牵头主承销商、债券受托管理人为华西证券股份有限公司，具体情况如下。

公司名称	华西证券股份有限公司
------	------------

统一社会信用代码	91510000201811328M
类型	股份有限公司(上市、国有控股)
住所	中国(四川)自由贸易试验区成都市高新区天府二街198号
法定代表人	杨炯洋
注册资本	262,500万CNY
成立日期	2000-07-13
营业期限	2000-07-13至无固定期限
经营范围	许可经营项目:证券经纪;证券投资咨询;与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问;证券承销与保荐;证券自营;证券资产管理;证券投资基金代销;融资融券;代销金融产品;为期货公司提供中间介绍业务;中国证监会批准的其他业务。(以上项目及期限以许可证为准)。(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)

公司致力于成为最具活力和特色的证券金融服务商。公司经营范围涵盖证券经纪业务,证券投资咨询,与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问,证券承销与保荐,证券自营,证券资产管理,证券投资基金代销,融资融券,代销金融产品,为期货公司提供中间介绍业务以及中国证监会批准的其他业务,是国有背景市场化运作的全牌照综合券商。公司自营业务分为股票投资业务和债券投资业务,协助企业寻找投资机会,设计投资组合,实施投资管理,为企业创造更长期、更稳定的投资回报。公司坚持“客户是第一资产”的原则,打造开放式产品平台及资产配置服务的O2O财富管理模式,推动公司零售业务向中高端客群聚焦,实现财富管理转型。通过对整个产品体系、服务体系和运行支撑体系的系统性改善,提升公司零售业务的市场竞争力。

公司主要从事经纪及财富管理业务、信用业务、投资银行业务、资产管理业务、投资业务以及其他业务。公司经纪及财富管理业务主要包括证券和期货经纪业务、推广和代理销售金融产品业务、提供专业化研究和咨询服务业务等;信用业务主要包括融资融券业务、股票质押式回购业务、约定购回式证券交易业务等资金融通业务;投资银行业务主要包括证券承销与保荐业务、财务顾问业务及新三板推荐等业务;资产管理业务主要为公司作为集合、定向和专项资管产品以及私募基金管理人提供的资产管理服务;投资业务主要包括公司自营的股票、债券、基金等投资,以及子公司另类投资业务。

债券融资业务，2021年度公司债券业务稳健发展，2019年至2022年9月末完成47只公司债、6只企业债的主承销发行，承销金额达305.91亿元，包括国家能源碳中和绿色债、国电投小公募、中国建材可续期等公司债主承销项目。公司有效发挥区位优势，在四川区域占有较大市场份额，在地方政府债、绿色债、疫情防控债等品种上建立了优势、形成品牌。公司坚持金融创新探索，成功承销了多只疫情防控债、上海证券交易所首批碳中和绿色债券等项目，荣获了2021年度债券融资项目君鼎奖（20瓦房02债）。2021年，公司在地方政府债承销方面成绩显著，共参与34个省市地方政府债券承销，全年累计中标542.7亿元。其中，在中债系统中标333.79亿元，承销金额排名跻身中央国债登记公司统计的非银类承销商第6位；在沪深交易所市场中标地区30个，中标金额208.97亿元，中标金额行业排名从2020年的第14位大幅提升至2021年的第4位（根据中国证券业协会官网公布数据）。公司已连续三年获评上海证券交易所地方政府债券优秀承销商，连续两年获评中央国债登记公司地方债非银类承销商杰出贡献奖，并获评深圳证券交易所2021年度优秀利率债承销机构。公司将继续丰富完善产品种类、发挥区域优势，为客户和地区经济发展贡献力量。

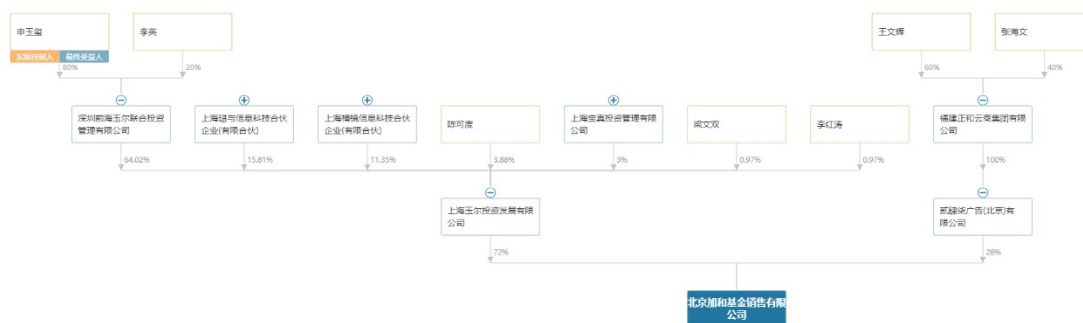
由公司承销发生违约的债券为18远高01(155041)、19远高01(155206)、19远高02(155739)三只债券。前述发行的债券存在违约情形，公司因此涉及4起诉讼，涉及诉讼争议金额累计1.04亿元。

九、代销机构介绍

统一社会信用代码	9111000008289414X6		
名称	北京加和基金销售有限公司		
类型	其他有限责任公司	法定代表人	曲阳
注册资本	3,000万人民币	成立日期	2013-11-01
住所	北京市西城区平原里21号楼4层A502		
营业期限自	2013-11-01	营业期限至	2043-10-31
登记机关	北京市西城区市场监督管理局	经营状态	存续
经营范围	公募基金及其他金融理财产品的销售。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和		

金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

该机构实控人为申玉玺，股权结构如下：



北京加和基金销售有限公司是证监会核准的独立第三方基金销售机构，获准销售金融市场所有公募基金和私募基金产品；公司专注于为投资者提供权威、专业、及时、全面的理财服务，涵盖基金开户、交易、数据、查询等内容。公司具备双录和反洗钱的能力，符合公司关于代销金融机构资质标准的认定，且已进入公司代销金融机构准入名单，可以同我司签订信托代销协议。公司已与全国 30 余家基金公司达成合作，包括华安基金、金鹰基金、广发基金、长盛基金、易方达基金、中海基金、南方基金、嘉实基金、东吴基金、华泰柏瑞基金、诺安基金、汇添富基金、博时基金、诺德基金、金元顺安基金、建信基金、天弘基金、中邮创业基金、平安大华基金、浙商基金、财通基金、安信基金、德邦基金、前海开源基金、东海基金、北信瑞丰基金、九泰基金、泓德基金、泰康资产、东兴证券、中科沃土基金、国金基金。

第二节 交易对手-寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司

一、公司情况

(一) 基本概况

名称	寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司
统一社会信用代码	913707835667213090
住所	寿光市商务小区5号楼A座206室
法定代表人	李彩霞
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	517,348.37万元
实缴资本	517,348.37万元
成立日期	2010-12-10
营业期限	2010-12-10 至 无固定期限
经营范围	以企业自有资金对城乡基础设施、新农村、小城镇建设项目进行投资（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务；未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；房地产开发及房屋租赁（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）

(二) 历史沿革

1、设立情况

寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司是经寿光市财政局报市政府研究以寿财字[2010]第109号文批复，于2010年12月10日由寿光市基础设施建设资金管理中心出资设立的国有独资公司，注册资本10,000.00万元。经营范围为自有资金对城市基础设施、新农村、小城镇建设项目进行投资；房地产开发及房屋租赁。

2、历次注册资本及股东变化情况

(1) 第一次股权变更

根据寿光市人民政府于2014年2月10日以寿政函【2014】13号文批复，股东寿光市基础设施建设资金管理中心于2014年2月12日将100%股权划拨给

山东寿光金鑫投资发展有限公司。上述股权变更事宜已经在寿光市工商行政管理局核准办理了变更登记。

此次变更后寿光惠农的股东及出资情况为：

表：第一次股权变更寿光惠农股权结构

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	山东寿光金鑫投资发展有限公司	10,000.00	100.00%
合计		10,000.00	100.00%

2014年2月19日，股东山东寿光金鑫投资发展有限公司名称变更为“山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司”。

(2) 第二次股权变更

2015年7月24日，新增股东潍坊高端产业投资有限公司出资7,053.00万元，占增资后的股权比例41.36%；控股股东山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司出资额仍为10,000.00万元，占增资后的股权比例58.64%。上述股权变更事宜已经在寿光市工商行政管理局核准办理了变更登记，此次变更后寿光惠农的股东及出资情况为：

表：第二次股权变更寿光惠农股权结构

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司	10,000.00	58.64%
2	潍坊高端产业投资有限公司	7,053.00	41.36%
合计		17,053.00	100.00%

(3) 第三次股权变更

2015年10月27日，新增股东潍坊市保障性住房建设投资有限公司增资162.86万元，占增资后的股权比例0.96%；控股股东山东寿光金鑫投资发展控

股集团有限公司出资额仍为 10,000.00 万元，占增资后的股权比例 58.08%；股东潍坊高端产业投资有限公司出资额仍为 7,053.00 万元，占增资后的股权比例 40.96%。上述股权变更事宜已经在寿光市工商行政管理局核准办理了变更登记，此次变更后寿光惠农的股东及出资情况为：

表：第三次股权变更寿光惠农股权结构

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司	10,000.00	58.08%
2	潍坊高端产业投资有限公司	7,053.00	40.96%
3	潍坊市保障性住房建设投资有限公司	162.86	0.96%
合计		17,215.86	100.00%

(4) 第四次股权变更

2016 年 1 月 15 日，股东潍坊市保障性住房建设投资有限公司继续增资至 295.37 万元，占增资后的股权比例达到 1.70%；控股股东山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司出资额仍为 10,000.00 万元，占增资后的股权比例 57.64%；股东潍坊高端产业投资有限公司出资额仍为 7,053.00 万元，占增资后的股权比例 40.66%。

上述股权变更事宜已经在寿光市工商行政管理局核准办理了变更登记，此次变更后寿光惠农的股东及出资情况为：

表：第四次股权变更寿光惠农股权结构

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司	10,000.00	57.64%
2	潍坊高端产业投资有限公司	7,053.00	40.66%
3	潍坊市保障性住房建设投资有限公司	295.37	1.70%

合计	17,348.37	100.00%
----	-----------	---------

(5) 第五次股权变更

2017年5月16日，寿光惠农召开股东会会议并作出决议，同意公司股东山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司将其持有的公司57.64%的股权转让给寿光市金宏投资开发有限公司，寿光市财政局以寿财资【2017】12号文予以批复。

上述股权变更事宜已经在寿光市工商行政管理局核准办理了变更登记，此次变更后寿光惠农的股东及出资情况为：

表：第五次股权变更寿光惠农股权结构

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	寿光市金宏投资开发有限公司	10,000.00	57.64%
2	潍坊高端产业投资有限公司	7,053.00	40.66%
3	潍坊市保障性住房建设投资有限公司	295.37	1.70%
合计		17,348.37	100.00%

2017年6月28日，股东寿光市金宏投资开发有限公司名称变更为“寿光市金宏投资开发集团有限公司”。

(6) 第六次股权变更

2018年4月25日，控股股东寿光市金宏投资开发集团有限公司增资150,000.00万元至160,000.00万元，占增资后的股权比例95.61%；股东潍坊高端产业投资有限公司出资额仍为7,053.00万元，占增资后的股权比例4.21%；股东潍坊市保障性住房建设投资有限公司出资额仍为295.37万元，占增资后的股权比例0.18%。

上述股权变更事宜已经在寿光市工商行政管理局核准办理了变更登记，此次变更后寿光惠农的股东及出资情况为：

表：第六次股权变更寿光惠农股权结构

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	寿光市金宏投资开发集团有限公司	160,000.00	95.61%
2	潍坊高端产业投资有限公司	7,053.00	4.21%
3	潍坊市保障性住房建设投资有限公司	295.37	0.18%
合计		167,348.37	100.00%

(7) 第七次股权变更

2018年6月11日，寿光惠农召开股东会会议并作出决议，同意公司股东寿光市金宏投资开发集团有限公司将其持有的公司95.61%股权无偿转给寿光市国有资产监督管理办公室，寿光市财政局以寿财字【2018】29号文予以批复。

上述股权变更事宜已经在寿光市工商行政管理局核准办理了变更登记，此次变更后寿光惠农的股东及出资情况为：

表：第七次股权变更寿光惠农股权结构

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	寿光市国有资产监督管理办公室	160,000.00	95.61%
2	潍坊高端产业投资有限公司	7,053.00	4.21%
3	潍坊市保障性住房建设投资有限公司	295.37	0.18%
合计		167,348.37	100.00%

(8) 第八次股权变更

2019年10月24日，根据寿光市人民政府（寿政函【2019】50号）关于划转寿光市国有资产监督管理办公室股权的批复，寿光惠农召开股东会会议并作

出决议，同意公司股东寿光市国有资产监督管理办公室将其持有的公司 95.61% 股权无偿转给寿光市财政局。

上述股权变更事宜已经在寿光市工商行政管理局核准办理了变更登记，此次变更后寿光惠农的股东及出资情况为：

表：第八次股权变更寿光惠农股权结构

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	寿光市财政局	160,000.00	95.61%
2	潍坊高端产业投资有限公司	7,053.00	4.21%
3	潍坊市保障性住房建设投资有限公司	295.37	0.18%
合计		167,348.37	100.00%

(9) 第九次股权变更

2020年12月7日，控股股东寿光市财政局增资 350,000.00 万元至 510,000.00 万元，占增资后的股权比例 98.58%；股东潍坊高端产业投资有限公司出资额仍为 7,053.00 万元，占增资后的股权比例 1.36%；股东潍坊市保障性住房建设投资有限公司出资额仍为 295.37 万元，占增资后的股权比例 0.06%。此次变更后寿光惠农的股东及出资情况为：

表：第九次股权变更寿光惠农股权结构

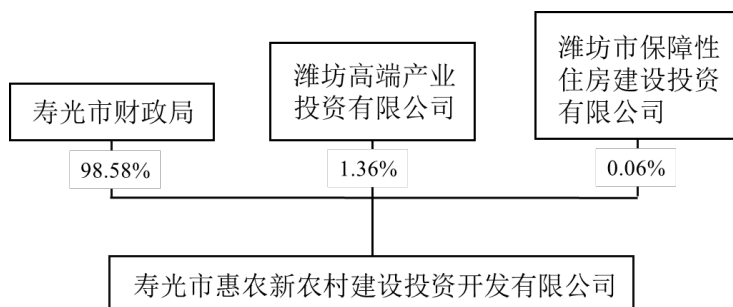
单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	寿光市财政局	510,000.00	98.58%
2	潍坊高端产业投资有限公司	7,053.00	1.36%
3	潍坊市保障性住房建设投资有限公司	295.37	0.06%
合计		517,348.37	100.00%

截至本尽调报告出具之日，公司股本及股权结构无变化。

(三) 股权结构

截至本尽调报告出具日，寿光惠农股东结构如下：



发行人是由寿光市人民政府批准成立的国有企业，由寿光市人民政府授权，寿光市财政局代表国家行使股东权利，对公司授权经营范围内的国有资产行使出资者职能，因此发行人控制股东为寿光市财政局，实际控制人为寿光市人民政府。

(四) 公司重要权益投资情况

1、寿光惠农主要子公司

截至本尽调报告出具之日，寿光惠农无纳入合并范围的子公司。

2、参股公司情况

截至本尽调报告出具之日，寿光惠农合营联营公司为 1 家，具体情况如下：

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	寿光市金财国有资产经营有限公司	以企业自有资金对城乡基础设施项目进行投资；城乡基础设施的建设和经营；建设项目总承包；房地产开发经营；物业管理；房屋租赁；土地整理、开发；上述相关业务的信息咨询服务；承揽：水利工程、温室工程	49.00%	149.49	43.26	106.23	3.64	0.55	是（营业收入）

寿光市金财国有资产经营有限公司（以下简称“金财公有公司”），成立于2003年8月，法定代表人张贤华，注册资本60,000.00万元，其中，寿光市财政局出资22,800.00万元，占比38%；寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司出资人民币22,200.00万元，占比37%；寿光市城市建设投资开发有限公司出资人民币15,000.00万元，占比25%。根据2020年12月30日《寿光市人民政府关于同意寿光市金财国有资产经营有限公司股权划转的批复》（寿政函[2020]101号），寿光市人民政府同意将寿光市财政局持有的金财公有公司12%股权无偿划转至发行人，截至本募集说明书出具日，发行人持有金财公司股权比例为49%。该公司主要经营范围：以企业自有资金对城乡基础设施项目进行投资（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务；未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；城乡基础设施的建设和经营；建设项目总承包；房地产开发经营；物业管理；房屋租赁；土地整理、开发；上述相关业务的信息咨询服务；承揽：水利工程、温室工程（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）。

截至2020年12月31日，金财公有公司资产总额187.31亿元，负债总额81.62亿元，所有者权益105.68亿元；2020年度金财公有公司实现营业收入2.14亿元，净利润0.67亿元。

截至 2021 年 12 月 31 日，金财公有公司资产总额 149.49 亿元，负债总额 43.26 亿元，所有者权益 106.23 亿元；2021 年度金财公有公司实现营业收入 3.64 亿元，净利润 0.55 亿元。

金财公有公司 2021 年度营业收入相较于 2020 年度增加 1.50 亿元，增幅 70.36%，主要系金财公司 2021 年度基础设施代建业务收入增加，满足结转收入条件的项目增加所致。

（五）公司领导

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
李彩霞	董事长、总经理	2021.08 至今	是	否
张坤	董事	2020.07 至今	是	否
王立玉	董事	2020.07 至今	是	否
杜亚男	监事	2019.12 至今	是	否
李海斌	副总经理	2020.04 至今	是	否
杨雯月	财务负责人	2020.04 至今	是	否

1、董事会成员

李彩霞，现任公司董事长兼总经理，女，1984 年 11 月出生，本科学历。2007 年 3 月至 2015 年 3 月，任金财公有公司会计；2015 年 3 月至 8 月，任金财公有公司董事；现任金海投资监事；现任山东寿光农村商业银行股份有限公司董事；现任寿光惠农董事长兼总经理。

张坤，现任公司董事，女，1986 年 12 月出生，本科学历。2010 年 1 月至 2013 年 10 月，任职于潍坊科技学院；2013 年 10 月至 2017 年 6 月，任寿光市财政局企业科科长；现任寿光市乾朝股权投资基金管理有限公司执行董事兼总经理；现任寿光市宏锦物流有限公司监事；现任寿光市融泰贸易有限公司监事；现任寿光惠农董事。

王立玉，现任公司董事，男，1992 年 10 月出生，本科学历。2014 年 11 月

至2017年6月，任职于寿光市财政局办公室；现任寿光市宏昇信息科技有限公司监事长；现任寿光惠农董事。

2、监事

杜亚男，现任公司监事，女，1991年10月出生，本科学历。2015年7月-2016年3月，任寿光市金海投资开发有限公司出纳；现任寿光市金宏投资开发集团有限公司监事长；现任寿光市生态湿地旅游开发有限公司监事；现任寿光市荣嘉生物科技有限公司执行董事兼总经理；现任寿光惠农监事。

3、高级管理人员

李彩霞，现任公司董事长兼总经理，简历参见“1、董事会成员”。

李海斌，现任公司副总经理，男，1991年8月出生，本科学历。2015年8月至2016年10月，任齐民资产管理有限公司财务；2016年11月-2017年6月，任寿光市财税服务中心办公室主任；现任金财公有公司监事；现任寿光市生态湿地旅游开发有限公司董事长兼总经理；现任寿光市金乾贸易有限公司董事；现任山东四月红普惠投资控股有限公司监事；现任寿光市金智投资开发有限公司监事；现任寿光市华恒建筑安装工程股份有限公司监事长；现任寿光市德财农业开发有限公司董事；现任寿光市晟嘉投资有限公司执行董事兼经理；现任国能寿光发电有限责任公司监事；现任寿光惠农副总经理。

杨雯月，现任公司财务负责人，女，1987年4月出生，本科学历。2013年-2015年，在寿光市财政局会计科工作；2015年8月-2017年5月，在寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司财务科工作；现任金智投资董事长兼总经理；现任金宏集团监事；现任寿光市金乾贸易有限公司监事；现任寿光市行知教育咨询有限公司监事；现任寿光市行知教育培训学校有限公司监事；现任寿光鑫鑫办公用品有限公司监事；现任寿光市育汇教育发展有限公司监事；现任山东宏财融资租赁有限公司董事；现任寿光市生态湿地旅游开发有限公司监事；现任寿光市德财农业开发有限公司监事；现任寿光金元会计代理记账服务有限公司总经理；现任寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司财务负责人。

（六）治理结构

寿光惠农是按照现代企业制度和《中华人民共和国公司法》组建的国有有限责任公司，由寿光市财政局、潍坊高端产业投资有限公司和潍坊市保障性住房建设投资有限公司共同投资组建，惠农公司设有股东会、董事会、监事和总经理在内的法人治理机构。

1、股东会

公司股东会由全体股东组成，是公司的权利机构。股东会行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；
- (3) 选举和更换由股东代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；
- (4) 审议批准董事会的报告；
- (5) 审议批准监事会或者监事的报告；
- (6) 审议批准公司的年度财务预、决算方案；
- (7) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (8) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (9) 对股东向股东以外的人转让出资作出决议；
- (10) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；
- (11) 修改公司章程。

2、董事会

本公司设董事会，是公司经营机构。董事会由股东会选举产生，其成员为3人。

董事会设董事长1人，董事长由董事会全体董事选举产生，董事长为公司的法定代表人。

董事会行使下列职权：

- (1) 负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；

- (4) 公司年度财务预算、决算方案；
- (5) 制定公司利润分配方案和亏损弥补方案；
- (6) 制订公司增减注册资本金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设置方案；
- (9) 聘任或解聘公司总经理，根据总经理的提名决定聘任或解聘副总经理、财务负责人，决定其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 决定银行融资及对外担保事宜。

董事任期3年。董事任期届满，连选可以连任，董事在任期届满前，股东会不得无故解除其职务。

3、监事

惠农公司不设监事会，设监事1名，由公司股东会选举产生，监事对股东会负责，监事任期每届3年，任期届满，可连选连任。公司执行董事、经理、财务负责人不得兼任公司监事，监事行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对执行董事、经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；
- (3) 当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和经理予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东会，监事列席董事会会议。

4、总经理

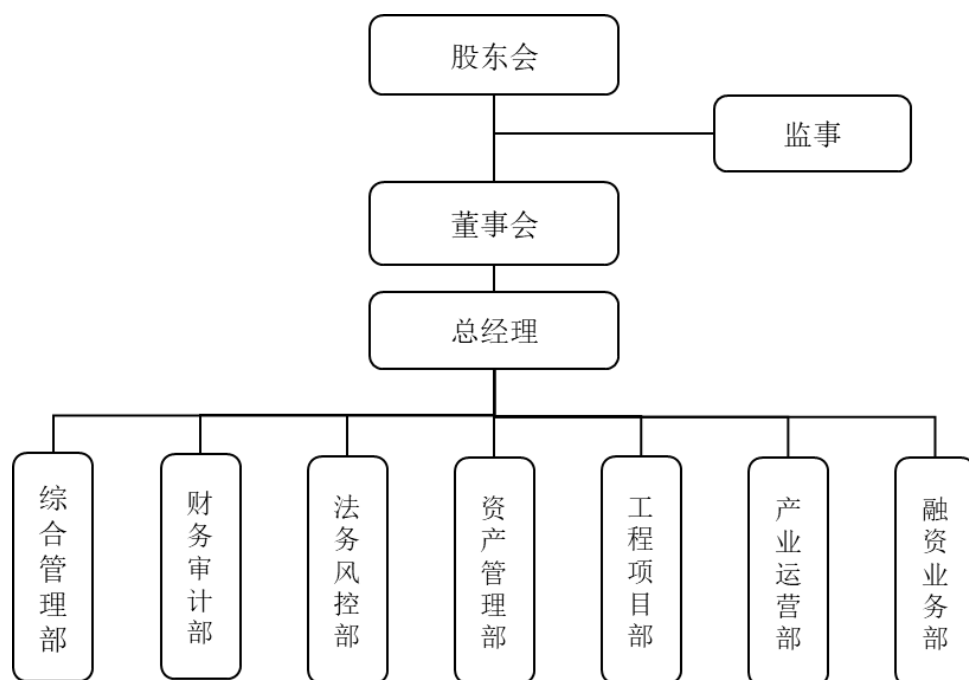
公司设总经理，对董事会负责，行使以下职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟定订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟定公司的基本管理制度；

- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
- (7) 聘任或者解聘除应由董事会解聘或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 公司章程和董事会授予的其他职权。总经理列席董事会会议。

(七) 组织机构设置情况

截至本尽调报告完成之日，根据公司的职能定位、经营范围和业务发展要求，共设置八大部门，分别是综合管理部、财务审计部、法务风控部、资产管理部、工程项目部、产业运营部、融资业务部。各部门权责明确，定期互通信息，以保证相关控制措施能得到切实有效的贯彻实施。各部门有明确的管理职能，部门之间及内部建立了适当的职责分工与报告关系，以确保各项经济业务的授权、执行、记录及资产的维护与保管由不同的部门或人员相互牵制监督。



公司主要部门职能设置如下：

1、综合管理部

负责建立完善公司工作流程、制度，负责文电、会务、机要、档案、督查等机关日常工作，负责综合文稿起草、信息报送、对外宣传工作；负责应急管理、安全稳定、保密、建议提案办理等工作；负责党务群团、人力资源、薪酬

福利、绩效考核、培训管理、后勤保障等工作；承担党风廉政建设日常工作；完成公司领导临时交办的其他工作。

2、财务审计部

负责建立完善公司财务管理和会计核算制度并组织实施；负责制定公司预算管理制度，落实和检查年度预算的执行情况，并进行分析，提出调整建议上报董事会；调度和协调银行资金，组织编制公司财务报表，做好财务分析；负责公司财务监督和年度审计，严格执行财经纪律，对各类票据、银行对账等做到有据可查；负责税收申报及纳税工作，合理筹划纳税；业务档案整理和保存；完成公司领导临时交办的其他工作。

3、法务风控部

负责公司法律相关事务的咨询与处理工作；对以公司名义签署的各类合同进行法律评审；通过法律手段，维护公司的合法权益；通过公司授权，处理债权债务争端纠纷、劳动争议等法律诉讼事务；负责建立公司内部风险防控体系，保障公司经营运转安全；业务档案整理和保存；完成公司领导临时交办的其他工作。

4、资产管理部

负责公司资产重组、产权调整等方案的制定，并根据授权组织实施；管理公司各类资产，做好产权登记管理，盘活存量资产，提高资产使用效率，确保资产保值和增值；负责提出社会优质资产、银行不良资产和其他需处置资产的收购方案，执行公司资产收购方案；业务档案整理和保存；完成公司领导临时交办的其他工作。

5、工程项目部

负责全市棚户区改造从贷款融资到具体建设工作的全过程；负责公司直接投资建设项目的立项、工程造价预算、招投标、工程进度审核、工程价款割算、工程进度款拨付方案、工程监理管理、工程决算、工程竣工验收、安全生产、工程质量和审计等具体工作；负责对项目施工过程进行全面控制，做好施

工调度和检查工作，使项目建设处于受控状态；业务档案整理和保存；完成公司领导临时交办的其他工作。

6、产业运营部

负责制定公司发展规划，根据公司发展战略、项目储备情况、投资环境和行业动态变化，对公司发展方向和产业政策进行可行性分析并提出建议；负责融资项目的前期立项、环评、能评、安评等手续办理；负责公司新设、注册、变更、分立等手续办理；各公司证照的年审工作；负责组织研究公司实体产业板块中长期发展规范并组织实施；业务档案整理和保存；完成公司领导临时交办的其他工作。

7、融资业务部

负责制定并执行公司年度融资计划，确保规范和低成本融资；负责独立完成银行贷款、债券、基金、信托、融资租赁等融资项目的对接跟踪、反馈问题的解答和相关材料的审查、相关协议的签订等工作；掌握各类金融机构最新融资政策；业务档案整理和保存；完成公司领导临时交办的其他工作。

二、经营情况

公司作为寿光市重要的基础设施建设企业，主要负责寿光市基础设施建设和棚户区改造业务。公司承担了寿光市大部分重大基础设施投资建设任务，为寿光市经济的发展和城市的拓展发挥了重要的作用。

公司目前主营业务主要为基础设施代建业务、棚户区改造代建业务、租赁业务和农产品销售业务四大板块，其中基础设施代建业务、棚户区改造代建业务和租赁业务是公司收入的主要构成部分。

（一）基础设施代建业务板块

1、业务开展情况

（1）业务概况

公司作为寿光市重要的基础设施建设企业，主要负责从事乡镇、城区路网改造等基础设施建设。公司承担了寿光市大部分重大基础设施投资建设任务，为寿光市经济的发展和城市的拓展发挥了重要的作用。

(2) 经营情况

2019年至2022年9月末，公司基础设施代建业务确认收入分别为18.16亿元、33.63亿元、21.44亿元及11.70亿元，占同期营业收入的比例分别为49.71%、89.69%、67.38%及56.82%。公司基础设施代建收入不断增长，主要系公司承担的基础设施项目建设进度较快，工程投入增加所致。2021年末，公司基础设施代建业务收入相较于2020年末减少12.19亿元，降幅36.25%，主要系部分当年代建项目建设进度尚未完工结算，因此未确认收入。2019年至2022年9月末，公司基础设施代建业务毛利润分别为1.57亿元、2.90亿元、1.85亿元及1.01亿元，毛利率均为8.62%。

(3) 业务模式

公司基础设施项目采用委托代建的模式进行建设，根据公司与寿光市财政局签订的《委托代建协议》，寿光市财政局一般按照工程建设投资额上浮10%与公司结算，原则上每个会计年度结算一次，经双方协商后，也可以延期结算，验收合格经寿光市财政局批准后，向公司支付相关款项。

公司承担的寿光市基础设施项目主要包括：农村集体农业电力资产改造项目、一户一表工程项目、乡镇路网提升改造工程项目、城区路网提升改造工程项目等。

1) 已完工项目

截至2022年9月末，公司无已完工基础设施建设项目。

2) 在建项目

截至2022年9月末，公司基础设施代建项目具体情况如下：

表：截至2022年9月末公司主要在建项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	计划总投资额	已投资额	项目回款期限	自有资金比例	施工期间	是否为代建模式	拟回款金额	已确认收入	合法合规情况
1	一户一表工程	1.02	1.02	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	20%	2016-2023	是	1.12	0.91	-
2	农村集体农业电力资产改造	2.98	2.60	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	20%	2016-2023	是	3.28	2.82	-
3	城区路网提升改造工程	14.15	13.70	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	20%	2016-2023	是	15.57	14.12	寿发改投资字[2016]172号

序号	项目名称	计划总投资额	已投资额	项目回款期限	自有资金比例	施工期间	是否为代建模式	拟回款金额	已确认收入	合法合规情况
4	乡镇路网提升改造工程	40.22	39.88	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	20%	2016-2023	是	44.24	43.49	寿发改投资字[2016]173号
5	美丽乡村建设项目	8.28	4.55	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	20%	2016-2023	是	9.11	2.34	寿发改投资字[2016]171号
6	中部蔬菜大棚改造	5.16	4.67	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	32%	2017-2023	是	5.68	1.31	2017-370783-01-03-032582
7	安全饮水工程	13.50	13.14	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	20%	2017-2023	是	14.85	5.28	寿发改投资字[2017]197号

序号	项目名称	计划总投资额	已投资额	项目回款期限	自有资金比例	施工期间	是否为代建模式	拟回款金额	已确认收入	合法合规情况
8	高标准农田水利	15.80	14.79	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	24%	2017-2023	是	17.38	5.30	寿发改投资字[2017]193号
9	南部蔬菜大棚改造	5.00	4.37	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	30%	2017-2023	是	5.50	1.09	2017-370783-01-03-026595
10	弥河北段综合治理	10.00	8.34	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	20%	2017-2023	是	11.00	2.10	寿发改投资字[2017]154号
11	丹河综合治理	5.70	3.89	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	21%	2017-2023	是	6.27	0.22	寿发改投资字[2017]127号

序号	项目名称	计划总投资额	已投资额	项目回款期限	自有资金比例	施工期间	是否为代建模式	拟回款金额	已确认收入	合法合规情况
12	水系治理工程	12.30	11.88	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	20%	2017-2023	是	13.53	3.86	寿发改投资字[2017]148号
13	地下水漏斗综合治理	6.28	6.19	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	20%	2017-2023	是	6.91	1.52	鲁发改外资[2014]1136号
14	新建小区供电设施配套	1.13	0.09	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	20%	2018-2023	是	1.24	0.09	-
15	双王城田园综合体工程项目	25.00	23.45	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	20%	2019-2023	是	27.50	25.66	2018-370783-01-03-033465

序号	项目名称	计划总投资额	已投资额	项目回款期限	自有资金比例	施工期间	是否为代建模式	拟回款金额	已确认收入	合法合规情况
16	生态智慧科技农业大棚项目	3.80	5.72	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	30%	2019-2023	是	4.18	6.26	2019-370783-01-03-033746
17	寿光市高端农业产业园项目	5.10	5.05	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	30%	2020-2023	是	5.61	5.53	2019-370783-01-03-041096
18	寿光市西北部灌溉工程	7.50	6.50	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	30%	2021-2024	是	8.25	7.11	寿行审建字[2021]95号
19	寿光市弥河中段水系治理综合改造提升工程项目	12.00	11.10	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	20%	2021-2024	是	13.20	12.14	寿行审建字[2018]4号

序号	项目名称	计划总投资额	已投资额	项目回款期限	自有资金比例	施工期间	是否为代建模式	拟回款金额	已确认收入	合法合规情况
20	寿光市智慧高效农业项目	4.00	2.44	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	20%	2022-2023	是	4.40	2.67	2110-370783-04-01-406575
21	寿光市现代农业园项目	6.33	6.01	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	21%	2019-2023	是	6.96	4.52	2019-370783-01-03-030939
22	蔬菜质量标准中心	5.10	2.78	预计在项目竣工验收后4年内完成项目价款支付	21%	2019-2023	是	5.61	-	2019-370783-01-03-043674
合计		210.35	192.14	-	-	-	-	231.39	148.35	-

3) 拟建项目

截至2022年9月末，公司拟建基础设施代建项目情况如下所示：

表：截至2022年9月末公司拟建基础设施代建项目

单位：亿元，年

序号	项目名称	总投资额	建设起止年限	合规文件
1	寿光市文化传播产业园配套基础设施建设项目	30.00	2022-2025	2101-370783-04-01-344112
2	双王城海水稻标准化种植示范区项目	5.00	2022-2024	2101-370783-04-01-876423
3	双王城无土栽培示范区项目	5.00	2022-2024	2101-370783-04-01-372017
4	双王城特色经济林种植示范区项目	2.00	2022-2024	2101-370783-04-01-148375
5	寿光市农业电力设施改造工程	18.27	2022-2025	潍投资审批[2021]第67号
合计		60.27	-	-

(二) 棚户区改造代建业务

1、业务开展情况

(1) 业务概况

公司作为寿光市棚户区改造代建业务的主要实施主体，持有编号为 074463 的《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》，具有从事棚户区改造业务的资质。

公司承担的棚户区改造项目主要为 2014 年、2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年棚户区改造项目。其中 2014 年棚户区改造项目包括洛城街道北疃片区、洛城街道褚庄片区、洛城街道河东隅片区、洛城街道洛西片区、洛城街道洛兴片区、洛城街道屯西片区、洛城街道西刘片区、东马家新社区和六股路新社区共九个棚户区改造项目。

2016 年棚户区改造项目包括圣城街道东七片区、洛城街道董家花园片区、圣城街道高家片区、侯镇侯四片区、孙家集街道马疃片区、孙家集街道马疃新片区、圣城街道仁和片区、圣城街道桑仕片区、洛城街道小官道新片区和洛城街道尧水片区等棚户区改造项目。2017 年棚户区改造项目包括圣城街道刘旺片区、圣城街道大仓片区、圣城街道

后朴里片区、圣城街道父子侯片区、圣城街道金马寨片区、圣城街道赵仕片区、圣城街道前朴里片区、圣城街道小李家片区和孙家集街道马疃新片区二期等棚户区改造项目。2018年棚户区改造项目包括洛城街道官桥片区、圣城街道李仕片区、圣城街道弥水小镇片区、圣城街道肖楼片区、文家街道文腾片区五个棚户区改造项目。2019年度棚户区改造项目包括东公孙片区、西公孙片区两个棚户区改造项目。

(2) 经营情况

最近三年及一期，公司棚户区改造代建业务分别确认收入17.45亿元、1.66亿元、6.33亿元及4.03亿元，占同期营业收入的比例分别为47.78%、4.44%、19.88%及27.83%。2021年度公司棚户区改造代建项目业务收入相较于2020年度增加4.67亿元，增幅281.33%，主要系棚户区改造代建项目按完工进度确认收入所致。报告期内，公司棚户区改造代建业务毛利润分别为1.50亿元、0.14亿元、0.55亿元及0.35亿元，毛利率均为8.62%。

(3) 业务模式

公司棚改项目主要采用委托代建、政府购买服务及市场化销售的模式进行建设。

其中委托代建模式系根据发行人与寿光市财政局签订的《委托代建协议》，寿光市财政局按照工程建设投资额上浮10%与公司结算。代建工程建设完毕，经项目委托方组织的竣工验收合格后，项目受托方必须将本项目工程无条件移交给政府方，双方共同办理项目移交手续，项目移交后确认收入、成本，主要包括2016年及之前的棚改项目。发行人委托代建项目均已签订委托代建协议。

政府购买服务模式系发行人与政府相关部门签订政府购买服务协议，在项目建设及竣工结算后按照协议约定的时间由寿光市财政局进行购买，款项按照协议每年分两次支付；政府购买服务的业务模式、会计处理等均合法合规，符合财预【2017】87号文等国家相关规定。发行人政府购买项目主要系2017年及2018年的棚改项目，均已签订政府购买协议。

市场化销售模式主要系发行人建设完成后通过市场化销售实现回款，主要系2019年棚改项目。

1) 已完工项目

截至2022年9月末，公司已完工棚户区改造代建项目情况如下：

表：截至2022年9月末公司已完工棚户区改造代建项目情况

单位：亿元

项目名称	计划总投资	已投资	已确认收入	已回款金额	是否签订代建协议	建设期间	项目回款期限
2014年棚户区改造项目	35.64	35.64	28.53	18.92	是	2015-2019年	预计在项目竣工后15年内完成代建项目价款支付

2) 在建项目

截至2022年9月末，公司主要在建项目情况如下：

表：截至2022年9月末公司棚户区改造代建在建项目情况

单位：亿元

项目名称	计划总投资	已投资	拟回款金额	回款期限	已确认收入	是否签订协议	建设期间
2016年棚户区改造项目	36.23	42.28	46.51	预计在项目竣工后15年内完成代建项目价款支付	20.56	是	2016-2023年
2017年棚户区改造项目	51.29	59.57	65.53	预计在项目竣工后15年内完成项目价款支付	-	是	2017-2023年
2018年棚户区改造项目	56.04	56.90	59.46	预计在项目竣工后15年内完成项目价款支付	-	是	2018-2023年
2019年棚户区改造项目	22.87	12.50	13.43	-	-	是	2019-2023年
合计	166.43	171.25	184.92		20.56	-	-

3) 拟建项目

截至2022年9月末，公司暂无拟建棚户区改造代建项目。

(三) 租赁业务

最近三年及一期，公司租赁业务分别确认收入0.92亿元、2.20亿元、2.58亿元和1.93亿元，占同期营业收入的比例分别为2.52%、5.87%和8.10%和9.36%。

2014年，寿光市国有资产监督管理委员会将部分雨水、污水管网工程资产划拨至公司名下，由公司负责经营。上述管网入账价值241,450.52万元，长度54.84公里。

根据公司与寿光市自来水有限责任公司签署的《水务管网租赁协议》，租赁期限为10年，自2015年1月1日起计算，约定年租金10,000.00万元，租金按年支付，期满可续签，公司每年运营管网可实现稳定的租赁收入。2021年1月12日，公司与寿光市自来水有限责任公司签署管网租赁协议，协议约定自2021年起，公司将其地下管网租赁给寿光市自来水有限责任公司，租赁期限为10年，每年约定租金总额为0.40亿元。目前，公司管网租赁年租金合计1.40亿元。

2020年1月6日，公司与寿光市宏嘉农业科技有限公司签署租赁协议，协议约定寿光惠农将其所拥有的寿光市田柳镇、营里镇的高标准蔬菜大棚4612个，6,769,581.90平方米；寿光市文家街道的益寿河蔬菜大棚2670个，6,808,500.00平方米租赁给寿光市宏嘉农业科技有限公司，年租金总额为14,000.00万元。新增的蔬菜大棚租赁业务作为公司租赁业务的稳定补充，租赁期限为10年。

表：2019年-2022年9月内发行人租赁收入情况

单位：万元

项目名称	项目类型	收益实现方式	2019年度收入	2020年度收入	2021年度收入	2022年1-9月收入
高标准蔬菜大棚项目	自建	持有出租	-	12,844.04	12,844.04	9,633.03
益寿河无公害蔬菜大棚项目	自建	持有出租				
管网	注入资产、外购	持有出租	9,174.31	9,174.31	12,844.04	9,633.03
合计			9,174.31	22,018.35	25,688.07	19,266.06

（四）农产品销售业务

2021年度，公司新增农产品销售业务，2021年度和2022年1-9月，该业务实现收入1.48亿元和2.93亿元，占同期营业收入的比例分别为4.64%和14.24%。该业务依托发行人投资建设的“寿光市现代农业大棚项目”和“寿光市西部农村产业融合项目”，“寿光市现代农业大棚项目”规划占地面积11,393亩，“寿光市西部农村产业融合项目”规划占地面积14,126亩，均为冬暖式蔬菜大棚，并配套建设管理用房、机耕路、电力设施及灌溉设施等农业配套设施。

发行人与寿光市金乾贸易有限公司签订《委托种植合同》，委托寿光市金乾贸易有限公司种植蔬菜。由寿光市金乾贸易有限公司负责采购蔬菜种苗、有机化肥等原材料，雇佣运营大棚的农民和员工，承担蔬菜种植前期成本；蔬菜验收并交付后，发行人向寿光市金乾贸易有限公司支付货款。发行人与寿光市荣嘉生物科技有限公司和寿光市宏嘉农业科技有限公司分别签署《蔬菜销售合同》，委托寿光市宏嘉农业科技有限公司和寿光市荣嘉生物科技有限公司销售，主要销售产品包括茄子、彩椒、西红柿等农产品。农产品销售业务板块的增加进一步丰富了企业的经营范围。

三、财务情况

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2018年至2020年财务报表出具审计报告“中审亚太审字[2021]020992号”，审计意见为标准无保留意见。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2021年财务报表出具审计报告“中审亚太审字[2022]002136号”，审计意见为标准无保留意见。公司2022年3季度报表未经审计，具体报表情况如下：

资产负债表（合并）

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	88,332.28	183,688.59	428,655.33	243,279.36
应收票据及应收账款	19,759.97	48,624.97	101,197.97	145,477.97
预付款项	35,879.70	40,089.70	108,196.74	106,039.10
其他应收款(合计)	206,353.70	239,622.20	243,246.23	258,724.34
存货	1,490,226.87	1,395,636.71	2,594,680.45	2,082,629.16
合同资产	1,692,793.28	1,528,657.70		
其他流动资产	200.00	200.00	5,200.00	

流动资产合计	3,533,545.80	3,436,519.88	3,481,176.73	2,836,149.94
非流动资产:				
长期股权投资	520,532.62	520,532.62	517,837.66	388,536.35
投资性房地产				
固定资产(合计)	429,392.90	440,864.11	457,032.89	213,619.53
在建工程(合计)	628,822.07	681,041.86	487,321.29	253,519.96
无形资产				
长期待摊费用	9,453.08	9,453.08	13,456.03	9,330.65
递延所得税资产	943.59	943.59	1,412.38	501.66
非流动资产合计	1,589,144.26	1,652,835.25	1,477,060.25	865,508.15
资产总计	5,122,690.07	5,089,355.13	4,958,236.97	3,701,658.08
流动负债:				
短期借款	99,140.00	120,735.00	117,160.00	
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据及应付账款	41,008.00	51,250.00	70,000.00	85,000.00
预收款项			7,401.00	
合同负债	34,379.57	31,750.05		
应付职工薪酬	1.47	1.41	0.39	
应交税费	31,273.91	28,567.99	24,420.77	20,349.73
其他应付款(合计)	862,965.25	410,794.50	183,995.92	105,350.94
应付利息			12,814.23	4,652.60
应付股利				
其他应付款	862,965.25	410,794.50	171,181.69	100,698.33
一年内到期的非流动负债	460,967.36	989,449.44	377,392.82	193,609.90
其他流动负债	1,718.93	1,587.45		
流动负债合计	1,531,454.49	1,634,135.83	780,370.91	404,310.57
非流动负债:				
长期借款	387,497.67	347,497.67	449,976.34	537,230.01
应付债券	473,000.00	389,174.79	590,000.00	240,000.00
租赁负债				
长期应付款(合计)	710,202.02	710,353.04	1,211,881.73	932,074.11
长期应付款		705,493.78	1,207,022.47	927,214.85
专项应付款		4,859.26	4,859.26	4,859.26
非流动负债合计	1,570,699.69	1,447,025.50	2,251,858.06	1,709,304.11
负债合计	3,102,154.18	3,081,161.33	3,032,228.98	2,113,614.68
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	404,857.76	404,857.76	404,857.76	167,348.37
其它权益工具	59,000.00	59,000.00	14,800.00	
资本公积金	1,319,000.04	1,319,000.04	1,319,000.04	1,276,600.04
盈余公积金	22,533.60	22,533.60	18,735.02	14,409.50
一般风险准备				
未分配利润	215,144.49	202,802.40	168,615.18	129,685.49
归属于母公司所有者权益合计	2,020,535.89	2,008,193.80	1,926,008.00	1,588,043.40

少数股东权益				
所有者权益合计	2,020,535.89	2,008,193.80	1,926,008.00	1,588,043.40
负债和所有者权益总计	5,122,690.07	5,089,355.13	4,958,236.97	3,701,658.08

利润表（合并）

单位：万元

利润表	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
报告期	三季报	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	205,884.78	318,218.77	374,982.38	365,302.12
营业收入	205,884.78	318,218.77	374,982.38	365,302.12
营业总成本	257,753.80	376,820.00	420,396.09	375,761.66
营业成本	180,550.54	281,820.99	334,830.14	331,161.58
税金及附加	213.18	459.76	498.69	287.81
销售费用				
管理费用	210.47	499.86	163.65	469.07
研发费用				
财务费用	76,779.60	94,039.38	84,903.60	43,843.20
其中：利息费用	70,181.83	96,018.61	92,160.18	47,618.37
减：利息收入	7,573.13	2,650.05	9,524.78	3,775.17
加：其他收益	64,001.12	92,072.89	88,903.62	45,667.46
投资净收益	209.37	3,107.75	2,498.20	3,534.48
资产减值损失		1,875.17	-3,642.88	
营业利润	12,341.47	38,454.58	42,345.24	38,742.40
加：营业外收入	0.62	0.02		0.00
减：营业外支出		0.00	0.75	
利润总额	12,342.09	38,454.59	42,344.49	38,742.40
减：所得税		468.79	-910.72	
加：未确认的投资损失				
净利润	12,342.09	37,985.80	43,255.21	38,742.40

现金流量表（合并）

单位：万元

现金流量表	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
报告期	三季报	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	234,536.35	414,015.45	159,483.14	261,775.35
收到的税费返还				

收到其他与经营活动有关的现金	2,889,492.05	1,177,374.59	373,621.62	532,251.75
经营活动现金流入小计	3,124,028.40	1,591,390.04	533,104.76	794,027.10
购买商品、接受劳务支付的现金	306,558.45	441,950.29	516,270.75	675,577.71
支付给职工以及为职工支付的现金	75.90	119.07	30.92	29.75
支付的各项税费	39.62	331.93	212.12	3,428.06
支付其他与经营活动有关的现金	2,361,304.47	1,017,276.31	183,795.94	519,966.88
经营活动现金流出小计	2,667,978.43	1,459,677.60	700,309.72	1,199,002.40
经营活动产生的现金流量净额	456,049.96	131,712.45	-167,204.96	-404,975.30
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		5,000.00		
取得投资收益收到的现金	209.37	412.79	14.27	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
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	209.37	5,412.79	14.27	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,280.58	190,242.91	470,055.27	253,519.96
投资支付的现金			5,200.00	
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				
投资活动现金流出小计	1,280.58	190,242.91	475,255.27	253,519.96
投资活动产生的现金流量净额	-1,071.21	-184,830.12	-475,241.00	-253,519.96
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		44,200.00	167,892.00	232,285.36
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	369,957.29	286,391.38	1,268,502.63	762,197.28
收到其他与筹资活动有关的现金	154,301.12	8,258.50	58,741.50	

发行债券收到的现金				
筹资活动现金流入小计	524,258.41	338,849.88	1,495,136.13	994,482.64
偿还债务支付的现金	856,316.11	321,597.05	425,005.76	184,361.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	138,277.36	200,843.39	176,475.57	103,930.59
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			7,091.38	76,088.83
筹资活动现金流出小计	994,593.47	522,440.43	608,572.70	364,380.90
筹资活动产生的现金流量净额	-470,335.06	-183,590.56	886,563.43	630,101.74

（一）资产结构分析

截至2019年末、2020年末、2021年末及2022年三季度末，公司的资产结构如下：

表：报告期末公司的资产结构

单位：万元，%

项目	2022年三季度末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	3,533,545.80	68.98	3,436,519.88	67.52	3,481,176.73	70.21	2,836,149.94	76.62
非流动资产	1,589,144.26	31.02	1,652,835.25	32.48	1,477,060.25	29.79	865,508.15	23.38
总资产	5,122,690.07	100.00	5,089,355.13	100.00	4,958,236.97	100.00	3,701,658.08	100.00

从资产规模来看，截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司资产规模分别为3,701,658.08万元、4,958,236.97万元、5,089,355.13万元和5,122,690.07万元。2021年末公司资产规模较2020年末增加131,118.16万元，增幅2.64%，较为稳定。2022年9月末公司资产规模较2021年末增加33,334.94万元，增幅0.65%，较为稳定。

从资产结构来看，公司流动资产占比较大，主要为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和合同资产等。各报告期末，公司资产结构稳定，流动资产占总资产比重维持在70%左右。

1、流动资产结构分析

各报告期末，公司的流动资产结构如下：

表：各报告期末公司的流动资产结构

单位：万元，%

项目	2022年三季度末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	88,332.28	2.50	183,688.59	5.35	428,655.33	12.31	243,279.36	8.58
应收账款	19,759.97	0.56	48,624.97	1.41	101,197.97	2.91	145,477.97	5.13
预付款项	35,879.70	1.02	40,089.70	1.17	108,196.74	3.11	106,039.10	3.74
其他应收款	206,353.70	5.84	239,622.20	6.97	243,246.23	6.99	258,724.34	9.12
存货	1,490,226.87	42.17	1,395,636.71	40.61	1,256,763.72	36.10	1,004,197.14	35.41
合同资产	1,692,793.28	47.91	1,528,657.70	44.48	1,337,916.73	38.43	1,078,432.02	38.02
流动资产合计	3,533,545.80	100.00	3,436,519.88	100.00	3,481,176.73	100.00	2,836,149.94	100.00

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司流动资产规模分别为2,836,149.94万元、3,481,176.73万元、3,436,519.88万元和3,533,545.80万元，占总资产规模的比例为76.62%、70.21%、67.52%和68.98%。2021年末公司流动资产较2020年末减少44,656.85万元，降幅1.28%，波动较为稳定。2022年9月末公司流动资产较2021年末增加97,025.92万元，增幅2.82%，总体较为稳定。

公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货和合同资产等构成。

(1) 货币资金

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司的货币资金分别为243,279.36万元、428,655.33万元、183,688.59万元和88,332.28万元，占流动资产的比重分别为8.58%、12.31%、5.35%和2.50%。2021年末公司货币资金较2020年末减少244,966.74万元，降幅57.15%，主要系公司调整债务结构，用货币资金偿还部分有息债务所致。截至2022年9月末，公司货币资金较2021年末减少95,356.31万元，其中主要为其他货币资金的减少，为81,283.38万元。其他货币资金减少，主要系存单质押到期所致。

表：各报告期末公司的货币资金构成情况表

单位：万元，%

项目	2022年9月末		2021年12月末		2020年12月末		2019年12月末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
库存现金	-	-	-	-	-	-	0.44	0.00

项目	2022年9月末		2021年12月末		2020年12月末		2019年12月末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
银行存款	19,332.28	21.89	33,405.21	18.19	322,396.83	75.21	178,278.92	73.28
其他货币资金	69,000.00	78.11	150,283.38	81.81	106,258.50	24.79	65,000.00	26.72
货币资金合计	88,332.28	100.00	183,688.59	100.00	428,655.33	100.00	243,279.36	100.00

(2) 应收账款

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司的应收账款余额分别为145,477.97万元、101,197.97万元、48,624.97万元和19,759.97万元，占流动资产的比例分别为5.13%、2.91%、1.41%和0.56%。2021年末公司应收账款较2020年末减少52,573.00万元，降幅51.95%，主要系寿光市财政局工程回款所致。2022年9月末公司较2021年末减少28,865.00万元，降幅59.36%，主要系寿光市财政局工程回款所致。公司应收账款明细情况如下：

表：截至2022年9月末公司应收账款明细列示

单位：万元，%

序号	往来单位名称	截至2022年9月末应收账款余额	账龄	占应收账款余额的比例	款项性质	关联关系
1	寿光市财政局	19,750.97	一年以内	99.95	应收项目款	关联方
2	山东超越医疗器械有限公司	9.00	1-2年	0.05	应收租赁款	非关联方
合计		19,750.97	-	100.00	-	-

(3) 预付款项

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司的预付款项余额分别为106,039.10万元、108,196.74万元、40,089.70万元和35,879.70万元，占流动资产比例为3.74%、3.11%、1.17%和1.02%。2021年末公司预付款项较2020年末减少68,107.04万元，降幅62.95%；2022年9月末公司预付款项较2021年末减少4,210.00

万元，降幅 10.50%，主要系随公司项目持续推进，预付工程款项结转所致。公司前五大预付款项明细情况如下：

表：截至2022年9月末公司前五大预付款项明细列示

单位：万元，%

序号	往来单位名称	截至 2022 年 9 月末 预付款项余额	占预付款项总额的比 例
1	寿光市市政工程有限公司	13,944.50	38.86
2	寿光市荣嘉生物科技有限公司	10,150.00	28.29
3	寿光市宏嘉农业科技有限公司	5,640.00	15.72
4	山东省寿光市圣都建设集团有限公司	1,450.00	4.04
5	潍坊科技学院建筑安装公司	1,015.00	2.83
预付款项余额合计		36,409.50	89.74

(4) 其他应收款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年三季度末，公司的其他应收款分别为 258,724.34 万元、243,246.23 万元、239,622.20 万元和 206,353.70 万元，分别占流动资产比例为 9.12%、6.99%、6.97%和 5.84%。2021 年末公司其他应收款较 2020 年末减少 3,624.04 万元，降幅 1.49%，公司其他应收款规模逐年递减。2022 年 9 月末公司其他应收款较 2021 年末减少 33,268.50 万元，降幅 13.88%。

公司主要其他应收账款明细情况如下：

表：截至 2022 年 9 月末公司前五大其他应收款情况

单位：万元，%

债务人名称	截至 2022 年 9 月末其他 应收款余额	账龄	款项 性质	关联 关系	公司 性质	占其他应收 款余额合计 的比重	回款期限
寿光市金智投资 开发有限公司	54,904.70	1 年以 内	往来 款	非关 联方	国有 企业	26.61	2024 年 2 月
寿光市宏嘉农业 科技有限公司	27,295.89	1 年以 内	往来 款	非关 联方	国有 企业	13.23	2024 年 4 月

债务人名称	截至 2022 年 9 月末其他 应收款余额	账龄	款项 性质	关联 关系	公司 性质	占其他应收 款余额合计 的比重	回款期限
潍坊科技学院建 筑安装有限公司	17,535.00	1 年以 内	往来 款	非关 联方	集体 企业	8.50	2024 年 2 月
寿光市德财农业 开发有限公司	14,342.38	1 年以 内	往来 款	非关 联方	国有 企业	6.95	2024 年 11 月
寿光市华鑫房地 产开发有限公司	14,318.96	1-3 年	往来 款	非关 联方	国有 企业	6.94	2023 年 5 月
合计	159,125.16	-	-	-		71.60	-

截至 2022 年 9 月末，公司非经营性其他应收款金额为 189,055.24 万元，占其他应收款的比重为 91.62%，占公司总资产的比重为 3.69%，占 2021 年未经审计的总资产比重为 3.71%。公司非经营性往来占款和资金拆借余额主要为对寿光市金智投资开发有限公司、寿光市宏嘉农业科技有限公司、潍坊科技学院建筑安装公司、寿光市德财农业开发有限公司、寿光市华鑫房地产开发有限公司的往来款等。公司经营性其他应收款主要为业务经营所需的保证金，共计 17,298.46 万元，占其他应收款总额的比重为 8.38%。

(5) 存货

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年三季度末，公司的存货分别为 1,004,197.14 万元、1,256,763.72 万元、1,395,636.71 万元和 1,490,226.87 万元，其占流动资产的比例分别为 35.41%、36.10%、40.61%和 42.17%，存货规模较大。公司存货为棚户区改造代建工程的开发成本（包含棚户区改造项目用地），2021 年末公司存货相较 2020 年末增加 138,872.99 万元，增幅 11.05%，主要系棚户区改造代建工程项目投资增加所致。2022 年 9 月末，公司存货余额较上年末增加 94,590.16 万元，主要系在建工程完工导致库存上涨。截至 2021 年末，公司存货科目中的土地使用权余额为 240,756.66 万元，共 38 宗，土地用途均为棚户区改造项目用地。

截至 2022 年 9 月末，公司的存货明细情况如下：

表：截至 2022 年 9 月末公司主要存货明细表

单位：万元

项目	金额	项目性质	是否签订协议
2016年棚户区改造项目	144,554.86	代建	是
2017年棚户区改造项目	362,949.15	政府购买	是
2018年棚户区改造项目	569,011.17	政府购买	是
2019年棚户区改造项目	125,023.79	市场化销售	是
其他	47,931.24	代建	是
棚户区土地	240,756.66	-	-
合计	1,490,226.87	-	-

截至2021年末，公司存货为未结算代建类棚户区改造工程项目和项目用地，存货中未结算代建类工程项目明细如下所示：

表：截至2021年末公司存货中未结算代建类工程项目明细

单位：亿元，年

项目名称	总投资额	已投资额	已完工未结算金额	是否签订代建协议	开工时间	竣工时间	项目回款安排	未来回款计划				
								2022	2023	2024	2025	2026
2016年棚户区改造项目	38.23	42.28	16.60	是	2016	2022	预计在项目竣工验收后15年内完成项目价款支付	1.40	2.80	2.80	2.80	2.80
2017年棚户区改造项目	51.29	59.57	40.27	是	2017	2022	预计在项目竣工验收后15年内完成项目价款支付	1.66	3.76	3.76	3.76	3.76
2018年棚户区改造项目	56.04	43.67	47.03	是	2018	2022	预计在项目竣工验收后15年内完成项目价款支付	1.51	4.11	4.11	4.11	4.11
2019年棚户区改造项目	22.87	6.29	6.92	是	2019	2022	预计在项目竣工验收后15年内完成项目价款支付	-	1.68	1.68	1.68	1.68
其他	-	-	4.67	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目名称	总投资额	已投资额	已完工未结算金额	是否签订代建协议	开工时间	竣工时间	项目回款安排	未来回款计划				
								2022	2023	2024	2025	2026
合计			115.49	-	-	-	-	4.57	12.35	12.35	12.35	12.35

截至2021年末，公司存货中代建类工程项目（不包括棚户区改造项目用地）已完工未结算金额为1,154,880.05万元，涉及的具体代建类工程项目主要有2016年棚户区改造项目、2017年棚户区改造项目、2018年棚户区改造项目、2019年棚户区改造项目。

(6) 合同资产

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，公司的合同资产分别为1,078,432.02万元、1,337,916.73万元、1,528,657.70万元和1,692,793.28万元，占流动资产的比重分别为38.02%、38.43%、44.48%和47.91%。2021年末公司合同资产金额较2020年末增加190,740.97万元，增幅14.26%；2022年9月末公司合同资产金额较2021年末增加164,135.58万元，增幅10.74%，主要系基础设施代建业务增加投资所致。主要系基础设施代建业务增加投资所致。

截至2022年9月末，公司合同资产明细如下：

表：截至2022年9月末公司合同资产明细表

单位：万元

项目	账面余额	是否为代建模式
一户一表工程	10,020.00	是
农村集体农业电力资产改造	27,551.40	是
城区路网	141,891.24	是
乡镇路网	437,112.98	是
美丽乡村	47,604.62	是
中部蔬菜大棚改造	14,269.29	是

项目	账面余额	是否为代建模式
安全饮水项目	83,470.33	是
高标准农田水利项目	83,012.39	是
南部蔬菜大棚改造项目	21,709.25	是
弥河北段综合治理	85,345.04	是
丹河综合治理	37,124.03	是
水系治理工程	112,330.42	是
地下水漏斗综合治理	60,281.58	是
新建小区供电设施配套	85.05	是
双王城田园综合体工程项目	137,474.00	是
生态智慧科技农业大棚项目	42,886.59	是
寿光市高端农业产业园项目	38,270.30	是
寿光市西北部灌溉工程	71,500.00	是
寿光市弥河中段水系治理综合改造提升工程项目	122,048.344	是
寿光市智慧高效农业项目	26,789.40	是
寿光市现代农业园项目	60,087.92	是
蔬菜质量标准中心	31,929.11	是
合计	1,692,793.28	-

截至2022年9月末，公司合同资产为未结算代建类基础设施工程项目，具体明细如下所示：

表：截至2022年9月末公司合同资产中未结算代建类工程项目明细

单位：亿元，年

项目	总投资额	已投资额	已结算金额	待结算金额		开工时间	竣工时间	未来预计回款计划			
				成本	委托建设管理费			2023	2024	2025	2026
一户一表工程	1.02	1.02	0.11	0.91	0.09	2016	2023	0.25	0.25	0.25	0.25
农村集体农业电力资产改造	2.98	2.60	0.11	2.50	0.25	2016	2023	0.69	0.69	0.69	0.69
城区路网提升改造工程	14.15	13.70	0.00	12.90	1.29	2016	2023	3.55	3.55	3.55	3.55
乡镇路网	40.22	39.88	0.00	39.74	3.97	2016	2023	10.93	10.93	10.93	10.93

项目	总投资额	已投资额	已结算金额	待结算金额		开工时间	竣工时间	未来预计回款计划			
				成本	委托建设管理费			2023	2024	2025	2026
提升改造工程											
美丽乡村建设 项目	8.28	4.55	0.00	4.33	0.43	2016	2023	1.19	1.19	1.19	1.19
中部蔬菜大 棚改造	5.16	4.67	3.36	1.30	0.13	2017	2023	0.36	0.36	0.36	0.36
安全饮水工 程	13.50	13.14	5.27	7.59	0.76	2017	2023	2.09	2.09	2.09	2.09
高标准农	15.80	14.79	6.97	7.55	0.75	2017	2023	2.08	2.08	2.08	2.08

项目	总投资额	已投资额	已结算金额	待结算金额		开工时间	竣工时间	未来预计回款计划			
				成本	委托建设管理费			2023	2024	2025	2026
田水利											
南部蔬菜大棚改造	5.00	4.37	2.30	1.97	0.20	2017	2023	0.54	0.54	0.54	0.54
弥河北段综合治理	10.00	8.34	0.00	7.76	0.78	2017	2023	2.13	2.13	2.13	2.13
丹河综合治理	5.70	3.89	0.20	3.37	0.34	2017	2023	0.93	0.93	0.93	0.93
水系治理工程	12.30	11.88	1.00	10.21	1.02	2017	2023	2.81	2.81	2.81	2.81

项目	总投资额	已投资额	已结算金额	待结算金额		开工时间	竣工时间	未来预计回款计划			
				成本	委托建设管理费			2023	2024	2025	2026
地下水漏斗综合治理	6.28	6.19	0.30	5.48	0.55	2015	2023	1.51	1.51	1.51	1.51
新建小区供电设施配套	1.13	0.09	0.09	0.01	0.00	2018	2023	0.00	0.00	0.00	0.00
双王城田园综合体工程项目	25.00	23.45	12.04	12.50	1.25	2019	2023	3.44	3.44	3.44	3.44

项目	总投资额	已投资额	已结算金额	待结算金额		开工时间	竣工时间	未来预计回款计划			
				成本	委托建设管理费			2023	2024	2025	2026
生态智慧科技农业大棚项目	3.80	5.72	2.00	3.90	0.39	2018	2023	1.07	1.07	1.07	1.07
寿光市高端农业产业园项目	5.10	5.05	1.73	3.48	0.35	2019	2023	0.96	0.96	0.96	0.96
寿光市西北部灌溉	7.50	6.50	0.00	6.50	0.65	2021	2024	-	1.79	1.79	1.79

项目	总投资额	已投资额	已结算金额	待结算金额		开工时间	竣工时间	未来预计回款计划			
				成本	委托建设管理费			2023	2024	2025	2026
工程											
寿光市弥河中段水系治理综合改造提升工程项目	12.00	11.10	0.00	11.10	1.11	2021	2024	-	3.05	3.05	3.05
寿光市智慧高效农业	4.00	2.44	0.00	2.44	0.24	2022	2023	0.67	0.67	0.67	0.67

项目	总投资额	已投资额	已结算金额	待结算金额		开工时间	竣工时间	未来预计回款计划			
				成本	委托建设管理费			2023	2024	2025	2026
项目											
寿光市现代农业产业园项目	6.33	6.01	0.00	6.01	0.60	2019	2023	1.65	1.65	1.65	1.65
蔬菜质量标准中心	5.10	2.78	0.00	2.36	0.24	2019	2024	-	0.65	0.65	0.65
合计	210.35	192.14	35.48	153.89	15.39	-	-	36.83	42.32	42.32	42.32

截至2022年9月末，公司合同资产中建造合同形成的已完工未结算资产的账面余额为1,692,793.28万元，该部分资产涉及的具体代建类工程项目主要有一户一表工程、农村集体农业电力资产改造、城区路网提升改造工程、乡镇路网提升改造工程、中部蔬菜大棚改造、安全饮水工程、高标准农田水利、南部蔬菜大棚改造等。

2、非流动资产结构分析

最近三年及一期，公司的非流动资产结构如下：

表：各报告期末公司的非流动资产结构

单位：万元，%

项目	2022年三季度末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期股权投资	520,532.62	32.76	520,532.62	31.49	517,837.66	35.06	388,536.35	44.89
固定资产	429,392.90	27.02	440,864.11	26.67	457,032.89	30.94	213,619.53	24.68
在建工程	628,822.07	39.57	681,041.86	41.2	487,321.29	32.99	253,519.96	29.29
长期待摊费用	9,453.08	0.59	9,453.08	0.57	13,456.03	0.91	9,330.65	1.08
递延所得税资产	943.59	0.06	943.59	0.06	1,412.38	0.1	501.66	0.06
非流动资产合计	1,589,144.26	100.00	1,652,835.25	100.00	1,477,060.25	100.00	865,508.15	100.00

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司的非流动资产分别为865,508.15万元、1,477,060.25万元、1,652,835.25万元和1,589,144.26万元，占总资产比例分别为23.38%、29.79%、32.48%和31.03%。2021年末公司非流动资产较2020年末增加175,775.01万元，增幅11.90%，主要系在建工程增加所致。2022年9月末公司非流动资产较2021年末减少63,690.99万元，降幅3.85%。

公司的非流动资产主要由长期股权投资、固定资产和在建工程构成。

(1) 长期股权投资

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司长期股权投资账面价值分别为388,536.35万元、517,837.66万元、520,532.62万元和520,532.62万元，占非流动资产的比例分别为44.89%、35.06%、31.49%和32.76%。根据寿政函[2020]101号文件，2020年寿光市财政局将持有的寿光市金财国有资产经营有限公司12%的股权无偿划转至寿光惠农，公司对上述投资按照权益法计量。2021年末公司长期股权投资较2020年末增加2,694.96万元，增幅0.52%，主要系金财公有公司2021年度收益增加所致，波动较为稳定。

表：各报告期末公司长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位	投资成本	2022年3季度末	2021年末	2020年末	2019年末
寿光市金财 公有资产经 营有限公司	375,947.23	520,532.62	520,532.62	517,837.66	388,536.35
合计	375,947.23	520,532.62	520,532.62	517,837.66	388,536.35

(2) 固定资产

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司的固定资产账面价值分别为213,619.53万元、457,032.89万元、440,864.11万元和429,392.90万元，占非流动资产比例分别为24.68%、30.94%、26.67%和27.02%。2020年度，公司自建的高标准蔬菜大棚项目和益寿河无公害蔬菜大棚项目由在建工程结转至固定资产。2021年末公司固定资产较2020年末减少16,168.78万元，降幅3.54%，主要系固定资产折旧所致。公司固定资产以房屋建筑物及运输设备为主，主要为寿光市财政局向公司注入的地下污水管网（原值241,450.52万元），以及自建的高标准蔬菜大棚产业融合项目等。公司固定资产能较好的保障生产经营的稳步进行。

2019年末、2020年末、2021年末及2022年9月末，公司固定资产账面价值明细情况如下所示：

表：各报告期末公司固定资产明细情况

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
房屋及建筑物	429,388.23	440,856.98	457,025.48	213,614.68
运输设备	1.52	2.43	3.64	4.86
电子及办公设备	3.14	4.70	3.77	-
合计	429,392.90	440,864.11	457,032.89	213,619.53

截至2022年9月末，公司的固定资产房屋及建筑物明细如下：

表：截至2022年9月末公司房屋及建筑物明细情况

单位：万元

项目	余额
益寿河无公害蔬菜大棚项目	53,643.11
高标准蔬菜大棚项目	77,976.97
管网（注入资产）	197,009.20
管网（外购）	100,758.95
合计	429,388.23

表：报告期内公司固定资产明细情况

单位：万元

项目名称	项目类型	收益实现方式	2020年度收入	2021年度收入	是否为公益性资产
高标准蔬菜大棚项目	自建	持有出租	12,844.04	12,844.04	否
益寿河无公害蔬菜大棚项目	自建	持有出租			否
管网	注入资产	持有出租	9,174.31	12,844.04	否
运输设备	外购	自用	-	-	否
电子及办公设备	外购	自用	-	-	否
合计			22,018.35	25,788.07	-

短期来看，公司报告期内投资支出用于建设固定资产，包括蔬菜大棚项目及配套设施项目等。长期来看，公司固定资产与主营业务具有较高的关联度。报告期内，管网租赁、蔬菜大棚项目出租带来的租赁收入分别为22,018.35万元和25,788.07万元，上述项目带来的租赁收入能够带来运营收益，均可作为公司的偿债资金来源。

（3）在建工程

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司的在建工程账面价值分别为253,519.96万元、487,321.29万元、681,041.86万元和628,822.07万元，占非流动资产比例分别为29.29%、32.99%、41.20%和39.57%。2021年末公司在建工程较2020年末增加193,720.57万元，增幅39.75%，主要系蔬菜质量标准中心项目、寿

光市西部农村产业融合项目和绿色蔬菜大棚项目投资增加所致。2022年9月末公司在建工程较2021年末减少52,219.79万元，降幅7.67%。

截至2022年9月末，公司在建工程均为蔬菜大棚项目，其明细如下所示：

表：截至2022年9月末公司在建工程明细

单位：亿元

项目名称	项目类型	总投资 (亿元)	2022年9月 末账面余额 (万元)	业主方	建设进度	未来运营方式	是否存在应转固而未转固的情形	预计转固时间
绿色蔬菜大棚	自建	19.46	122,900.44	寿光惠农	63.16%	自营/ 出租	否	2023年
东部蔬菜大棚 工程项目	自建	11.20	132,047.54	寿光惠农	已至项目 收尾阶段	自营/ 出租	否	2023年
寿光市高效无 公害蔬菜大棚 项目	自建	5.80	55,425.44	寿光惠农	85.02%	出租	否	2023年
寿光市上口镇 无公害蔬菜大 棚项目	自建	13.50	92,248.96	寿光惠农	68.33%	自营/ 出租	否	2023年
寿光现代农业 乡村振兴集成 示范区项目	自建	6.33	64,190.00	寿光惠农	94.93%	自营/ 出租	否	2023年
寿光市高效新 农产业项目	自建	3.93	49,308.96	寿光惠农	已至项目 收尾阶段	自营/ 出租	否	2023年
寿光市西部农 村产业融合项 目	自建	9.84	74,015.85	寿光惠农	47.03%	自营	否	2023年
文家绿色蔬菜 产业示范项目	自建	2.00	122.67	寿光惠农	0.61%	出租	否	2024年

项目名称	项目类型	总投资 (亿元)	2022年9月 末账面余额 (万元)	业主方	建设进度	未来运营方式	是否存在应转固而未转固的情形	预计转固时间
寿光市洛东蔬菜大棚项目	自建	8.20	25,564.24	寿光惠农	31.18%	自营/出租	否	2024年
寿光市现代农业大棚项目	自建	8.06	87,013.82	寿光惠农	已至项目收尾阶段	自营	否	2023年
合计		97.47	628,822.07	-	-	-	-	-

注：上述在建工程均未正式投入运营，尚无明确的预计收益，预计产生收益规模数据来源于项目可行性研究报告和企业提供数据。

截至2022年9月末，公司在建工程项目均为蔬菜大棚项目，蔬菜大棚项目竣工后转为固定资产用于自身投资运营或出租，租赁收入和经营收益归公司所有，故公司在建工程中不存在公益性资产。蔬菜大棚的自营模式主要是依托寿光作为农业大县的优势，雇佣当地有种植、运营蔬菜大棚经验的农民和员工，蔬菜及种苗种植基地设副经理、基地主任、大棚种植员、植保技术员、领班，各岗位各司其职，负责公司蔬菜及种苗种植基地全面工作，组织基地的生产、督促生产计划的安排及落实，并通过与核心渠道商签订供货合同和中国（寿光）国际蔬菜科技博览会多种渠道销售自营蔬菜。

截至2022年9月末，公司在建工程项目均未正式投入运营，暂未达到预计可使用状态，工程未竣工验收，不存在应转固而未转固的情形。

（二）负债结构分析

各报告期末，公司的负债结构如下：

表：各报告期末公司的负债结构表

单位：万元，%

项目	2022年三季度末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	1,531,454.49	49.37	1,634,135.83	53.04	780,370.91	25.74	404,310.57	19.13

非流动负债	1,570,699.69	50.63	1,447,025.50	46.96	2,251,858.06	74.26	1,709,304.11	80.87
负债合计	3,102,154.18	100	3,081,161.33	100	3,032,228.98	100	2,113,614.68	100

从负债规模看，截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司负债规模分别为2,113,614.68万元、3,032,228.98万元、3,081,161.33万元和3,102,154.18万元。2021年末公司负债总额较2020年末增加48,932.35万元，增幅1.61%，2022年9月末公司负债总额较2021年末增加20,992.85万元，增幅0.68%，波动较小。

1、流动负债结构分析

表：报告期内公司的流动负债构成情况表

单位：万元，%

项目	2022年三季度末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	金额	金额	占比	金额	占比
短期借款	99,140.00	6.47	120,735.00	7.39	117,160.00	15.01	-	-
应付票据	41,008.00	2.68	51,250.00	3.14	70,000.00	8.97	85,000.00	21.02
预收款项	-	-	-	-	1	-	-	-
合同负债	34,379.57	2.24	31,750.05	1.94	7,400.00	0.95	-	-
应付职工薪酬	1.47	0.00	1.41	0	0.39	0	-	-
应交税费	31,273.91	2.04	28,567.99	1.75	24,420.77	3.13	20,349.73	5.03
其他应付款	862,965.25	56.35	410,794.50	25.14	183,995.92	23.58	105,350.94	26.06
一年内到期的非流动负债	460,967.36	30.01	989,449.44	60.55	377,392.82	48.36	193,609.90	47.89
其他流动负债	1,718.93	0.11	1,587.45	0.10	-	-	-	-
流动负债合计	1,531,454.49	100	1,634,135.83	100	780,370.91	100	404,310.57	100

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司的流动负债分别为404,310.57万元、780,370.91万元、1,634,135.83万元和1,531,454.49万元，占负债总额比例分别为19.13%、25.74%、53.04%和49.37%。2021年末公司流动负债较2020年末增加853,764.92万元，增幅109.41%，主要系公司其他应付款和一年内到期的非流动负债增加所致。2022年9月末公司流动负债较2021年末减少102,681.34万元，降幅6.28%，主要系短期借款和一年内到期的非流动负债减少所致。

公司流动负债主要由短期借款、应付票据、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

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司的短期借款分别为0、117,160.00万元、120,735.00万元和99,140.00万元。截至2022年9月末，公司短期借款明细情况如下：

表：截至2022年9月末公司短期借款信用融资与担保融资结构情况

单位：万元

项目	截至2022年9月末短期借款余额
质押借款	59,440.00
保证借款	18,000.00
保证借款、抵押借款	21,700.00
合计	99,140.00

表：截至2022年9月末公司短期借款明细情况

单位：万元，%

贷款单位	借款人	借款余额	担保方式
中国光大银行股份有限公司潍坊分行	寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	28,440.00	质押
恒丰银行股份有限公司潍坊寿光支行	寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	21,700.00	抵押、保证
潍坊银行股份有限公司寿光圣城支行	寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	31,000.00	质押
北京银行股份有限公司潍坊分行	寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	18,000.00	保证
合计		99,140.00	-

(2) 应付票据

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年三季度末，公司应付票据分别为 85,000.00 万元、70,000.00 万元、51,250.00 万元和 41,008.00 万元，占流动负债的比例分别为 21.02%、8.97%、3.14%和 2.68%。2021 年末公司应付票据较 2020 年末减少 18,750.00 万元，降幅 26.79%。2022 年 9 月末公司应付票据较 2021 年末减少 10,242.00 万元，降幅 19.98%，主要系公司支付到期票据所致。各报告期末，公司应付票据均为银行承兑汇票。

(3) 其他应付款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年三季度末，公司的其他应付款年末余额分别为 105,350.94 万元、183,995.92 万元、410,794.50 万元和 862,965.25 万元，占流动负债的比例分别为 26.06%、23.58%、25.14%和 56.35%。2021 年末公司其他应付款较 2020 年末增加 226,798.58 万元，增幅 123.26%，主要系与寿光市生态湿地旅游开发有限公司、寿光市金宏投资开发集团有限公司、寿光市德财农业开发有限公司、寿光市宏洋供水有限公司等的非经营性往来款增加所致。2022 年 9 月末公司其他应付款较 2021 年末增加 452,170.75 万元，增幅 110.07%，主要系新增与寿光市晟兴投资有限公司、齐民资产管理有限公司、晟阳热力有限公司等公司的往来款增加所致。

表：各报告期末公司其他应付款情况

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
应付利息	-	-	12,814.22	4,652.60
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	862,965.25	410,794.50	171,181.70	100,698.33
其他应付款合计	862,965.25	410,794.50	183,995.92	105,350.94

(4) 一年内到期的非流动负债

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年三季度末，公司的一年内到期的非流动负债余额分别为 193,609.90 万元、377,392.82 万元、989,449.44 万元和 460,967.36 万元，占流动负债比例分别为 47.89%、48.36%、60.55%和 30.10%。2021 年

末公司一年内到期的非流动负债较2020年末增加612,056.62万元，增幅162.18%，主要系未来一年内到期的信托、融资租赁借款集中偿付所致。2022年9月末公司一年内到期的非流动负债较2021年末减少528,482.08万元，降幅53.41%，主要系一年内到期的信托、融资租赁借款集中到期偿还所致。

表：2020年及2021年末公司一年内到期的非流动负债情况

单位：万元

项目	2021年末	2020年末
一年内到期的长期借款	165,689.67	53,941.62
一年内到期的应付债券	250,000.00	-
一年内到期的长期应付款	573,759.77	323,451.20
合计	989,449.44	377,392.82

2、非流动负债结构分析

表：各报告期末公司的非流动负债构成情况

单位：万元，%

项目	2022年三季度末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	387,497.67	24.67	347,497.67	24.01	449,976.34	19.98	537,230.01	31.43
应付债券	473,000.00	30.11	389,174.79	26.89	590,000.00	26.2	240,000.00	14.04
长期应付款	710,202.02	45.22	710,353.04	49.09	1,211,881.73	53.82	932,074.11	54.53
非流动负债合计	1,570,699.69	100	1,447,025.50	100	2,251,858.06	100	1,709,304.11	100

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司的非流动负债分别为1,709,304.11万元、2,251,858.06万元、1,447,025.50万元和1,570,699.69万元，占负债总额的比例分别为80.87%、74.26%、46.96%和50.63%。2021年末公司非流动负债较2020年末减少804,832.56万元，降幅35.74%。2022年9月末公司非流动负债较2021年末增加123,674.19万元，增幅8.55%。各报告期末，公司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

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司的长期借款分别为537,230.01万元、449,976.34万元、347,497.67万元387,497.67万元，占非流动

负债比例分别为 31.43%、19.98%、24.01%和 24.67%。2021 年末公司的长期借款较 2020 年末减少 102,478.67 万元,降幅 22.77%,主要系部分贷款即将到期转入流动负债所致。2022 年 9 月末公司的长期借款较 2021 年末增加 40,000.00 万元,增幅 11.51%,主要系新增银行借款所致。公司的长期借款以质押和保证为主,主要为基础设施与棚户区改造项目贷款,期限较长利率相对较低。

表：截至 2022 年 9 月末公司的抵押、质押和保证借款情况

单位：万元

项目	2022 年 9 月末长期借款余额
质押借款、保证借款	81,410.00
质押借款	166,375.00
保证借款	186,346.00
保证借款、抵押借款	74,300.00
减：1 年内到期的长期借款	120,933.33
合计	387,497.67

表：截至 2022 年 9 月末公司的长期借款明细情况

单位：万元

贷款单位	借款余额	一年内到期金额	受限情况	起始日	到期日
中国光大银行股份有限公司潍坊分行	59,560.00	29,800.00	质押、保证	2016-12-29	2026-12-28
中国银行股份有限公司寿光支行	21,850.00	2,300.00	质押、保证	2016-10-27	2031-10-20
中国工商银行股份有限公司寿光支行	60,166.67	4,433.33	质押	2016-10-31	2031-10-27
	25,333.33	-		2017-3-31	2032-3-29

贷款单位	借款余额	一年内到期 金额	受限情况	起始日	到期日
中国农业发展银行 寿光支行	80,875.00	1,575.00	质押	2018-1-8	2030-1-17
东营银行股份有限公司 潍坊寿光支行	1,945.00	-	保证	2018-2-28	2024-2-28
东营银行股份有限公司 潍坊寿光支行	2,965.00	-	保证	2018-2-28	2024-2-28
广东南粤银行股份 有限公司第一直属 支行	48,000.00	48,000.00	保证	2019-12-20	2022-12-19
华夏银行股份有限 公司济南分行	56,500.00	-	保证	2020-3-27	2027-3-21
兴业银行潍坊寿光 支行	29,136.00	-	保证	2021-1-1	2031-1-1
中信银行股份有限 公司潍坊分行	22,700.00	1,700.00	保证	2020-12-7	2028-12-1
中国建设银行股份 有限公司寿光支行	25,100.00	1,600.00	保证	2020-8-28	2029-7-28
齐鲁银行股份有限 公司潍坊分行	29,600.00	29,600.00	抵押、保证	2019-12-19	2022-11-17
齐鲁银行股份有限 公司潍坊分行	19,700.00	200.00	抵押、保证	2021-1-22	2024-1-21
平安银行股份有限 公司潍坊分行	25,000.00	1,725.00	抵押、保证	2021-8-23	2026-8-23
合计	508,431.00	120,933.33	-	-	-

(2) 应付债券

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司应付债券余额分别为240,000.00万元、590,000.00万元、389,174.79万元和473,000.00万元，占非

流动负债比例分别为 14.04%、26.20%、26.89%和 30.11%。2021 年末公司应付债券余额较 2020 年末减少 200,825.21 万元，降幅 34.04%，主要系转入一年内到期的非流动负债所致。

表：各报告期末公司应付债券情况

单位：万元

项目	2022.9.30	2021 年末	2020 年末	2019 年末
19 寿光 01	34,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00
19 寿光 02	900.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00
19 寿光 G1	40,000.00	2,000.00	40,000.00	40,000.00
20 寿光 G1	50,000.00	50,000.00	50,000.00	
20 寿光惠农债	60,000.00	60,000.00	60,000.00	
20 寿光惠农 PPN001	50,000.00	50,000.00	50,000.00	
20 寿光 01	90,000.00	90,000.00	90,000.00	
20 惠农 01	100,000.00	100,000.00	100,000.00	
21 寿光惠农 PPN001	36,000.00	36,000.00	-	
21 寿光 01	38,000.00	38,000.00	-	
22 寿光 01	124,100.00			
22 寿光 D1	41,000.00			
小计	664,000.00	626,000.00	590,000.00	24,000.00
减：一年内到期的应付债券	-	250,000.00	-	-
应付债券小计	-	376,000.00	590,000.00	24,000.00
加：企业债券利息	-	13,174.79	-	-
应付债券合计	473,000.00	389,174.79	590,000.00	24,000.00

(3) 长期应付款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年三季度末，公司的长期应付款分别为 932,074.11 万元、1,211,881.73 万元、710,353.04 万元和 710,202.02 万元，占非流动负债比例分别为 54.53%、53.82%、49.09%和 45.22%。2021 年末公司长期应付款

余额较 2020 年末减少 501,528.69 万元，降幅 41.38%，主要系部分借款即将到期转入流动负债所致。2022 年 9 月末公司长期应付款余额较 2021 年末减少 151.02 万元，降幅 0.02%，波动较小。

表：2019-2021 年公司的长期应付款结构

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年末	2019 年末
长期应付款	705,493.78	1,207,022.47	927,214.85
专项应付款	4,859.26	4,859.26	4,859.26
合计	710,353.04	1,211,881.73	932,074.11

（三）现金流量分析

1、经营活动产生的现金流量分析

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年三季度末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-404,975.30 万元、-167,204.96 万元、131,712.45 万元和 456,049.96 万元。2019、2020 年度公司经营性净现金流主要呈现净流出状态，主要是由于公司营业规模不断扩大，建设项目具有前期投入大、工期长等特点，其经营业务支出增加，从而导致经营性现金流为负。2021 年度公司经营活动产生的现金流量净额回正，同期增加 178.77%，主要系项目建设逐渐进入完工结算期，现金流入增加以及往来款回款增加所致。2022 年 1-9 月较 2021 年度增加 324,337.51 万元，增幅 246.25%。报告期内，经营活动产生的现金流量净额波动较大，其中，因公司与当地国有企业间为相互支持业务经营与重大项目建设，满足临时资金需求，公司与当地其他国有平台之间的资金往来规模增加，使得公司收到其他与经营活动有关的现金和支付其他与经营活动有关的现金均有大幅增加。并且，因公司资金需求相对较高，导致收到其他与经营活动有关的现金流入净额增长，现金流呈现净流入状态。随着项目建设逐渐进入完工结算期，未来公司的项目储备将为公司未来现金流的稳定增长提供保障。

2、投资活动产生的现金流量分析

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年三季度末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-253,519.96 万元、-475,241.00 万元、-184,830.12 万元和-

1,071.21万元。2020年投资活动现金流量净额较2019年减少87.46%，主要原因是本年支付的自营项目建设工程款增加所致。2021年度公司投资活动产生的现金流量净额较2020年度增加290,410.88万元。

2019年度、2020年度、2021年度及2022年1-9月，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为253,519.96万元、470,055.27万元、190,242.91万元和1,280.58万元，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金流出所致，支付金额较大。该投资活动现金流出的具体投向为公司在建工程的资本性支出，具体投向为蔬菜大棚和管网的购建，未来蔬菜大棚和管网主要为自营和出租。

3、筹资活动产生的现金流量分析

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为630,101.74万元、886,563.43万元、-183,590.56万元和-470,335.06万元，波动较大。2020年筹资活动现金流量净额较2019年增长40.70%，主要原因是随公司项目建设进度推进，融资规模增加所致。随着公司作为寿光市重要的基础设施建设企业，2020年度公司增加了较多基础设施代建项目，经营规模的扩张导致资金需求不断扩大，筹资活动产生的现金流流入规模增大，公司主要依靠银行、信托、融资租赁等机构借款方式进行融资。2021年度较2020年度减少1,070,153.99万元，降幅120.71%；2021年度公司筹资活动产生的现金流量净额下降主要系新增借款规模减少，偿还债务支付的现金增加所致。2022年1-9月较2020年度减少286,744.50万元，降幅156.19%。2022年1-9月公司筹资活动产生的现金流量净额继续下降，主要系到期债务规模增加，公司偿还到期债务所致。

（四）盈利能力分析

截至2019年度、2020年度、2021年度和2022年三季度，公司营业收入分别为365,302.12万元、374,982.38万元、318,218.77万元和205,884.78万元，2021年度公司营业收入较2020年度减少56,763.61万元，降幅15.14%。2019年度、2020年度和2021年度，公司净利润分别为38,742.40万元、43,255.21万元和37,985.80万元。2020年度公司净利润较2019年度增加4,512.81万元，增长11.65%。2021年度公司净利润较2020年度减少5,269.41万元，降幅12.18%。报告期内，公司经营情况良好，具有较高的业务持续发展能力和较强的持续盈利能力。

1、营业收入及成本分析

公司按业务板块分类的营业收入结构如下所示：

表：各报告期内公司收入构成情况

单位：亿元，%

业务板块	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
基础设施代建业务	11.70	56.82	21.44	67.38	33.63	89.69	18.16	49.71
棚户区改造代建业务	4.03	19.59	6.33	19.88	1.66	4.44	17.45	47.77
主营业务收入合计	15.73	76.40	27.77	87.26	35.29	94.13	35.61	97.48
租赁业务	1.93	9.36	2.58	8.10	2.20	5.87	0.92	2.52
农产品销售业务	2.93	14.24	1.48	4.64	-	-	-	-
其他业务收入合计	4.86	23.60	4.06	12.74	2.20	5.87	0.92	2.52
业务收入合计	20.59	100.00	31.82	100.00	37.50	100.00	36.53	100.00

2019年、2020年、2021年及2022年1-9月，公司基础设施代建业务确认收入分别为18.16亿元、33.63亿元、21.44亿元及11.70亿元，占同期营业收入的比例分别为49.71%、89.69%、67.38%和56.82%。公司基础设施代建收入不断增长，主要系公司承担的基础设施项目建设进度较快，工程投入增加所致。2021年末，公司基础设施代建业务收入相较于2020年末减少12.19亿元，降幅36.25%，主要系部分当年代建项目建设进度尚未完工结算，因此未确认收入。报告期内，公司基础设施代建业务毛利润分别为1.57亿元、2.90亿元和1.85亿元，毛利率均为8.62%。

2019年、2020年、2021年及2022年1-9月，公司棚户区改造代建业务分别确认收入17.45亿元、1.66亿元、6.33亿元和4.03亿元，占同期营业收入的比例分别为47.77%、4.44%、19.88%和19.59%。2021年度公司棚户区改造代建项目业务收入相较于2020年度增加4.67亿元，增幅281.33%，主要系棚户区改造代建项目按完工进度确认收入所致。报告期内，公司棚户区改造代建业务毛利润分别为1.50亿元、0.14亿元、0.55亿元和0.35亿元，毛利率均为8.62%。

2019年、2020年、2021年及2022年1-9月，公司租赁业务分别确认收入0.92亿元、2.20亿元、2.58亿元和1.93亿元，占同期营业收入的比例分别为2.52%、5.87%、8.10%和9.36%。

2014年12月30日，公司与寿光市自来水有限责任公司签署管网租赁协议，协议约定自2015年起，公司将其地下管网租赁给寿光市自来水有限责任公司，租赁期限为10年，每年约定租金总额为1.00亿元。管网租赁业务每年可以为公司贡献稳定的收入来源。2021年1月12日，公司与寿光市自来水有限责任公司签署管网租赁协议，协议约定自2021年起，公司将其地下管网租赁给寿光市自来水有限责任公司，租赁期限为10年，每年约定租金总额为0.40亿元。

2020年1月6日，公司与寿光市宏嘉农业科技有限公司签署租赁协议，协议约定公司将其所拥有的寿光市田柳镇、营里镇的高标准蔬菜大棚数量4612个，面积6,769,581.90平方米；寿光市文家街道的益寿河蔬菜大棚数量2670个，面积6,808,500.00平方米租赁给寿光市宏嘉农业科技有限公司，租赁期限为10年，每年租金总额为1.40亿元。新增的蔬菜大棚租赁业务作为公司租赁业务收入的稳定补充。

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司业务营业成本分别为33.12亿元、33.48亿元、28.18亿元和18.06亿元，公司按业务板块分类的营业成本结构如下：

表：报告期内公司成本构成情况

单位：亿元，%

业务板块	2022年9月末		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
基础设施代建业务	10.69	59.20	19.59	69.52	30.73	91.79	16.59	50.09
棚户区改造代建业务	3.69	20.41	5.78	20.51	1.52	4.54	15.95	48.16
主营业务成本合计	14.37	79.61	25.37	90.03	32.25	96.33	32.54	98.25
租赁业务	1.15	6.35	1.53	5.44	1.23	3.67	0.57	1.72
农产品销售业务	2.53	14.04	1.28	4.53	-	-	-	-
其他业务成本合计	3.68	20.39	2.81	9.97	1.23	3.67	0.57	1.72
业务成本合计	18.06	100.00	28.18	100.00	33.48	100.00	33.12	100.00

2、毛利润及毛利率分析

公司主营业务毛利润主要来源于基础设施代建业务、棚户区改造代建业务和租赁业务。2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司业务毛利润分别为3.41亿元、4.02亿元、3.64亿元和2.53亿元，呈上升趋势，有较强的持续盈利能力。

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司营业毛利润情况如下：

表：报告期内公司毛利润构成情况

单位：亿元，%

业务板块	2022年9月末		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
基础设施代建业务	1.01	39.80	1.85	50.78	2.90	72.14	1.57	46.04
棚户区改造代建业务	0.35	13.72	0.55	14.98	0.14	3.48	1.50	43.99
主营业务毛利润合计	1.36	53.53	2.40	65.76	3.04	75.62	3.07	90.03
租赁业务	0.78	30.78	1.05	28.71	0.97	24.13	0.34	9.97
农产品销售业务	0.4	15.70	0.20	5.52	-	-	-	-
其他业务毛利润合计	1.18	46.47	1.25	34.23	0.97	24.13	0.34	9.97
业务毛利润合计	2.53	100.00	3.64	100.00	4.02	100.00	3.41	100.00

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司业务毛利率分别为9.35%、10.71%、11.44%和12.31%，呈稳定上涨趋势。其中基础设施代建业务和棚户区改造代建业务毛利率情况保持稳定，均为8.62%。租赁业务和农产品销售业务毛利率较高，高毛利率的业务板块对公司整体毛利率提升起到一定作用。

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司毛利率情况如下：

表：报告期内公司毛利率构成情况

单位：%

业务板块	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
基础设施代建业务	8.62	8.62	8.62	8.62
棚户区改造代建业务	8.62	8.62	8.62	8.62
租赁业务	40.47	40.53	44.16	37.49
农产品销售业务	13.57	13.62	-	-
毛利率合计	12.31	11.44	10.71	9.35

3、盈利能力的可持续性分析

表：报告期内公司的各项盈利能力指标

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
营业毛利率（%）	12.31	11.44	10.71	9.35

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
净利润率(%)	5.99	11.94	11.54	10.61
总资产收益率(%)	0.24	0.76	1.00	1.20
净资产收益率(%)	0.61	1.93	2.46	2.67

(1) 利润率和收益率

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司的营业毛利率分别为9.35%、10.71%、11.44%和12.31%，净利润率分别为10.61%、11.54%、11.94%和5.99%。报告期内，公司营业毛利率净利润率基本保持稳定。

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司的总资产收益率分别为1.20%、1.00%、0.76%和0.24%，净资产收益率分别为2.67%、2.46%、1.93%和0.61%。随着公司总资产与净资产的快速增长，总资产收益率和净资产收益率有所下降。

(2) 其他收益

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司其他收益分别为45,667.46万元、88,903.62万元、92,072.89万元和64,001.12万元。根据寿光市财政局2019年度的专项资金划拨文件，将寿光市财政局拨付的45,667.46万元专项资金财政补助计入其他收益。根据寿光市财政局财寿惠[2020]96号专项资金补贴文件，寿光市财政局拨付88,804.83万元专项资金财政补助。2021年度公司其他收益较2020年度增加3,169.27万元，增幅3.56%，较为稳定。总体来看，未来随着公司承担的建设任务的增加，公司可持续获得相对稳定规模的政府补贴。

表：报告期内公司其他收益明细表

单位：万元

项目	2022年1-9月/末	2021年度	2020年度	2019年度
经营性城建财政补贴	64,001.12	92,072.89	88,804.83	45,667.46
税收返还及稳岗补贴	-	-	98.79	
营运资金补贴	-	-	-	
合计	64,001.12	92,072.89	88,903.62	45,667.46

(3) 期间费用分析

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司期间费用分别为44,312.27万元、85,067.25万元、94,539.24万元和76,990.07万元，占营业收入比重分别为12.13%、22.68%、29.71%和37.39%。2021年度公司期间费用较2020年度增加9,471.99万元，增幅11.13%，较为稳定。

表：报告期内公司的期间费用情况

单位：万元，%

项目	2022年1-9月	占营业收入的比重	2021年度	占营业收入的比重	2020年度	占营业收入的比重	2019年度	占营业收入的比重
管理费用	210.47	0.10	499.86	0.16	163.65	0.04	469.07	0.13
财务费用	76,779.60	37.29	94,039.38	29.55	84,903.60	22.64	43,843.20	12.00
期间费用合计	76,990.07	37.39	94,539.24	29.71	85,067.25	22.68	44,312.27	12.13

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司财务费用分别为44,312.27万元、84,903.60万元、94,039.38万元和76,779.60万元，占营业收入比重分别为12.00%、22.64%、29.55%和37.29%。

四、财务指标分析

(一) 偿债能力分析

报告期内，公司的偿债能力指标列示如下：

表：报告期内公司的偿债能力指标

项目	2022年三季度/末	2021年度/末	2020年度/末	2019年度/末
流动比率（倍）	2.31	2.10	4.46	7.01
速动比率（倍）	1.33	1.25	1.14	1.86
资产负债率（%）	60.56	60.54	61.16	57.10
利息保障倍数（倍）	-	0.67	0.65	-

上述各指标的具体计算公式如下：

1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债合计/资产总计

4、利息保障倍数=(利润总额+财务费用中的利息支出)/利息支出，其中，利息支出=财务费用中的利息支出+资本化利息支出

1、短期偿债能力分析

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司的流动比率分别为7.01、4.46、2.10和2.31，对公司偿债能力整体的保障程度较强。截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司速动比率分别为1.86、1.14、1.25和1.33，主要系公司一年内到期的非流动负债增加较多所致。公司2020年末、2021年末的流动比率和速动比率分别较2019年末、2020年末下降较多，主要系公司业务推进导致短期借款规模增加，以及长期有息债务陆续进入摊还期，一年内到期的非流动负债增加，使得流动负债增长幅度较大所致。

总体而言，公司流动比率维持在合理水平，短期偿债能力有良好的基础，短期偿债能力和短期抗风险能力较强。速动比率偏低，公司应通过拓宽融资渠道、积极向银行申请中长期借款用于项目建设、积极与金融机构协商续贷等方式，改善融资期限结构。

2、长期偿债能力分析

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年三季度末，公司的资产负债率分别为57.10%、61.16%、60.54%和60.56%。随着公司融资规模的增加，资产负债率逐年提高。2020年度和2021年度，公司利息保障倍数分别为0.65和0.67，公司利息保障倍数变动不大。公司整体负债水平较为合理，长期债务偿还能力较好。

(二) 营运能力分析

2019年度、2020年度、2021年度和2022年三季度，公司的营运能力指标列示如下：

表：报告期内公司的营运能力指标

项目	2022年三季度	2021年度	2020年度	2019年度
应收账款周转率 (次)	6.02	4.25	3.04	2.25
存货周转率(次)	0.06	0.14	0.14	0.19
总资产周转率(次)	0.04	0.06	0.09	0.11

上述各指标的具体计算公式如下：

1、应收账款周转率=营业总收入/[（期初应收账款+期末应收账款）/2]；

2、存货周转率=营业总成本/[（期初存货+期末存货）/2]

3、总资产周转率=营业收入/[（期初总资产+期末总资产）/2]

1、应收账款周转率

2019年度、2020年度、2021年度和2022年三季度，公司的应收账款周转率分别2.25、3.04、4.25和6.02。报告期内，公司应收账款周转率增加，主要系随着棚户区改造代建项目集中推进，尚未完工移交、确认的应收账款减少所致。

2、存货周转率

2019年度、2020年度和2021年度和2022年三季度，公司存货周转率分别为0.19、0.14、0.14和0.06。报告期内，公司的存货周转率处于较低水平且呈下降趋势，主要系公司棚户区改造项目及代建项目集中推进尚未达到结算条件，其周转速度受项目周期长的限制，导致存货周转率较低，符合行业特性。

3、总资产周转率

2019年度、2020年度、2021年度和2022年三季度，公司总资产周转率分别为0.11、0.09、0.06和0.04，公司总资产周转率不高，主要系公司资产主要为工程项目、股权及地下管网等流动性较弱的资产所致，符合行业特性。

五、融资情况

（一）有息债务情况

截至2022年9月末，公司有息债务合计为2,128,619.56万元，有息负债期限结构如下：

截至2022年9月末公司有息负债期限结构情况

单位：万元，%

到期时间	债务余额	占比
2022年	115,000.00	5.40%
2023年	303,571.34	14.26%
2024年	342,551.20	16.09%
2025年及以后	1,367,497.01	64.24%

总计	2,128,619.56	100.00%
----	--------------	---------

从到期结构来看，公司债务主要集中在2025年及以后，债务余额为1,367,497.01万元，占全部有息负债的64.24%；在信托存续期内（假设2024年到期）到期债务余额总计761,122.55万元，占全部有息负债余额的35.76%且各年到期金额相对比较平均，有利于企业合理筹措资金。

公司有息负债融资渠道情况如下表所示：

截至2022年9月末公司有息负债融资渠道情况

单位：万元，%

融资渠道	债务余额	占比
银行	1,028,335.17	48.31%
债券	626,000.00	29.41%
信托	170,796.00	8.02%
融资租赁	96,168.39	4.52%
其他	207,320.00	9.74%
总计	2,128,619.56	100.00%

公司融资渠道主要以银行及债券融资为主，截至2022年9月末，公司银行借款余额为1,028,335.17万元，占有息负债余额的比例为48.31%；债券融资余额为626,000.00万元，占有息负债余额的比例为29.41%；信托及融资租赁为有效补充手段，融资余额分别为170,796.00万元及96,168.39万元，合计占融资余额的12.54%。

截至截至2022年9月末，公司具体借款明细如下所示：

金融机构	放款金额 (万元)	贷款余额 (元)	贷款 期限	期限	
				起始日	止
国开行	87,700.00	667,300,000.00	15年	2015/4/8	2030/4/7
国开行	42,100.00	326,490,000.00	25年	2015/12/21	2040/12/20
国开行	110,400.00	939,500,000.00	25年	2017/5/18	2042/5/17
小计	240,200.00	1,933,290,000.00			
邮政储蓄	12,700.00	98,200,000.00	20年	2016/12/28	2036/11/28
邮政储蓄	13,000.00	85,224,615.44	20年	2017/3/22	2036/11/28
邮政储蓄	5,000.00	7,752,000.00	20年	2017/5/11	2036/11/28
邮政储蓄	8,000.00	62,000,000.00	20年	2017/5/31	2036/11/28
邮政储蓄	9,000.00	69,920,000.00	20年	2017/6/15	2036/11/28
邮政储蓄	17,317.00	98,259,107.84	20年	2017/6/29	2036/11/28
邮政储蓄	26,454.54	204,945,441.00	20年	2017/6/22	2036/11/28
邮政储蓄	8,496.50	66,005,000.00	20年	2017/6/30	2036/11/28
邮政储蓄	15,433.12	119,531,200.00	20年	2017/9/26	2036/11/28
邮政储蓄	9,031.00	70,030,000.00	20年	2017/10/18	2036/11/28

邮政储蓄	966.40	7,424,000.00	20年	2017/10/18	2036/11/28
邮政储蓄	11,966.66	92,946,600.00	20年	2017/11/10	2036/11/28
邮政储蓄	348.65	2,703,041.68	20年	2018/5/18	2036/11/28
邮政储蓄	15,289.00	118,532,696.64	20年	2018/5/18	2036/11/28
邮政储蓄	6,579.57	51,010,156.20	20年	2018/6/26	2036/11/28
邮政储蓄	2,061.85	15,985,142.36	20年	2018/11/22	2036/11/28
邮政储蓄	8,014.22	62,132,713.00	20年	2018/11/22	2036/11/28
小计	169,658.52	1,232,601,714.16			
农发行	2,000.00	15,000,000.00	12年	2018/1/30	2030/1/17
农发行	3,000.00	22,500,000.00	12年	2018/3/22	2030/1/17
农发行	2,000.00	15,000,000.00	12年	2018/3/22	2030/1/17
农发行	2,000.00	15,000,000.00	12年	2018/3/22	2030/1/17
农发行	3,500.00	26,250,000.00	12年	2018/3/27	2030/1/17
农发行	2,000.00	15,000,000.00	12年	2018/1/31	2030/1/17
农发行	5,000.00	37,500,000.00	12年	2019/1/8	2030/1/17
农发行	5,000.00	37,500,000.00	12年	2019/1/11	2030/1/17
农发行	10,000.00	75,000,000.00	12年	2019/1/14	2030/1/17
农发行	10,000.00	75,000,000.00	12年	2019/3/22	2030/1/17
农发行	10,000.00	75,000,000.00	12年	2019/6/11	2030/1/17
农发行	5,000.00	50,000,000.00	7年	2022/2/16	2029/2/16
农发行	58,000.00	150,000,000.00	7年	2022/4/14	2029/1/19
农发行	58,000.00	200,000,000.00	7年	2022/6/7	2029/1/19
农发行	55,000.00	150,000,000.00	10年	2022/6/24	2032/6/22
小计	230,500.00	958,750,000.00			
北京银行	10,000.00	80,000,000.00	1年	2021/12/24	2022/12/24
北京银行	10,000.00	100,000,000.00	1年	2021/12/23	2022/12/23
北京银行	20,000.00	200,000,000.00	1年	2022/2/9	2022/12/9
小计	40,000.00	380,000,000.00			
工商银行	45,000.00	285,000,000.00	15年	2016/10/31	2031/10/27
工商银行	50,000.00	316,666,666.74	15年	2016/11/18	2031/10/27
工商银行	5,000.00	33,333,333.30	15年	2017/3/31	2032/3/29
工商银行	5,000.00	33,333,333.30	15年	2017/4/5	2032/3/29
工商银行	10,000.00	66,666,666.60	15年	2017/5/1	2032/3/29
工商银行	18,000.00	120,000,000.00	15年	2017/5/1	2032/3/29
小计	133,000.00	854,999,999.94			
光大银行	57,960.00	188,640,000.00	10年	2016/12/29	2026/12/28
	95,000.00	398,960,000.00	10年	2016/12/29	2026/12/28
	9,500.00	94,800,000.00	1年	2022/1/19	2023/1/19
	19,000.00	189,600,000.00	1年	2022/2/7	2023/2/7
华夏银行	76,000.00	565,000,000.00	6年	2020/3/30	2027/12/20
中国银行	30,000.00	218,500,000.00	15年	2016/10/27	2031/10/20
中信银行	35,000.00	227,000,000.00	4年	2020/12/1	2028/12/1
	31,000.00		4年	2020/12/1	2028/12/1
兴业银行	95,000.00	694,500,000.00	13年	2017/3/31	2032/3/30

兴业银行	29,136.00	274,860,000.00	10年	2021/1/1	2030/1/1
东营银行	2,000.00	19,550,000.00	6年	2018/2/28	2024/2/28
	3,000.00	29,550,000.00	6年	2018/4/27	2024/2/28
南粤银行	50,000.00	475,000,000.00	2年	2019/12/20	2022/12/20
齐鲁银行	30,000.00	295,000,000.00	2年	2019/12/24	2022/12/24
齐鲁银行	20,000.00	197,000,000.00	3年	2021/2/1	2024/1/21
恒丰银行	25,000.00	217,000,000.00	1年	2022/5/28	2023/4/23
建设银行	30,000.00	251,000,000.00	8年	2020/8/24	2028/11/24
潍坊银行	31,000.00	310,000,000.00	2年	2022/4/27	2023/4/27
平安银行	25,000.00	232,750,000.00	5年	2021/8/23	2026/8/23
齐商银行	5,000.00	45,000,000.00	1年	2022/1/14	2023/1/13
合计	698,596.00	4,923,710,000.00			
国联信托	40,000.00	300,000,000.00	2年	2021/12/30	2023/12/30
中粮信托	59,000.00	590,000,000.00	2年	2020/10/30	2023/4/30
厦门国际信托	30,000.00	300,000,000.00	2年	2021/1/22	2023/1/22
湖南信托	38,960.00	60,860,000.00	2年	2021/6/30	2023/6/30
中融信托	2,350.00	23,500,000.00	2年	2022/8/31	2024/8/31
	2,790.00	27,900,000.00	2年	2022/9/2	2024/8/31
	2,510.00	25,100,000.00	2年	2022/9/7	2024/8/31
	2,850.00	28,500,000.00	2年	2022/9/9	2024/8/31
	700.00	7,000,000.00	2年	2022/9/14	2024/8/31
	4,130.00	41,300,000.00	2年	2022/9/16	2024/8/31
	2,890.00	28,900,000.00	2年	2022/9/21	2024/8/31
	2,450.00	24,500,000.00	2年	2022/9/23	2024/8/31
	4,330.00	43,300,000.00	2年	2022/9/28	2024/8/31
3,500.00	35,000,000.00	2年	2022/9/30	2024/8/31	
光大兴陇信托	12,910.00	129,100,000.00	2年	2022/7/8	2024/7/8
	4,300.00	43,000,000.00	2年	2022/7/15	2024/7/15
合计	213,670.00	1,707,960,000.00			
青银金租	15,000.00	30,000,000.00	3年	2020/8/25	2023/8/25
平安租赁	16,000.00	11,387,801.00	5年	2018/6/29	2023/6/29
环球租赁	40,000.00	163,774,411.15	5年	2019/6/20	2024/7/26
邦银租赁	25,000.00	97,065,646.54	3年	2019/11/27	2023/11/27
无锡财通租赁	30,000.00	171,814,336.85	4年	2020/4/30	2024/5/28
渝农商金租	25,000.00	162,078,427.43	4年	2020/12/7	2024/12/7
江苏金租	8,000.00	50,918,390.00	5年	2020/7/21	2025/7/21
华融租赁	40,000.00	140,301,119.34	4年	2020/9/16	2024/9/16
远东租赁	20,000.00	52,230,124.53	3年	2021/4/6	2024/4/6
湖北租赁	12,000.00	82,113,619.37	3年	2021/9/6	2024/9/6
合计	231,000.00	961,683,876.21			

中天国富 证券	75,000.00	340,000,000.00	3+2年	2019/6/14	2024/6/17
中天国富 证券	125,000.00	1,250,000,000.00	3+2年	2019/10/30	2024/10/31
华西证券	40,000.00	20,000,000.00	2+3+2 年	2019/12/9	2026/12/10
华西证券	50,000.00	500,000,000.00	2+3+2 年	2020/2/24	2026/12/10
华西证券	60,000.00	600,000,000.00	7年	2020/7/7	2027/7/8
光大证券 /南京银 行	50,000.00	500,000,000.00	3年	2020/8/31	2025/9/1
方正证券	90,000.00	900,000,000.00	3+2年	2020/9/25	2025/9/28
申港证券	100,000.00	1,000,000,000.00	3+2+2	2020/10/16	2027/10/16
光大证券 /南京银 行	36,000.00	360,000,000.00	3年	2021/11/08	2024/11/9
方正证券	38,000.00	380,000,000.00	2+2+1	2021/12/8	2023/12/8
渤海证券	41,000.00	410,000,000.00	1.00	2022/6/13	2023/6/13
合计	705,000.00	6,260,000,000.00			
农行基金	240,000.00	1,783,200,000.00	10年	2017/6/1	2027/5/25
合计	240,000.00	1,783,200,000.00			
东方资产 管理	29,000.00	290,000,000.00	3年	2022/8/30	2025/8/29
合计	29,000.00	290,000,000.00			
总计	2,930,624.52	21,286,195,590.31			

（二）偿债资金来源

就包含本信托计划拟投资的标的债券在内的有息债务，公司可通过以下资金来源进行偿付：

1、日常经营活动产生的资金来源：2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-40.50亿元、-16.72亿元、13.17亿元和45.60万元。公司经营活动产生的现金流已在2021年回正，且呈增长趋势。存续期内，公司经营活动产生的净现金流为公司的主要偿债来源之一，支持公司偿还借款。

2、除日常经营活动产生的资金来源，公司预计在2023年可以通过如下方式偿还有息负债：

（1）截至2022年9月末，公司未受限制的货币资金为1.93亿元，该部分资产的变现能力较强，公司货币资金中尚有银行定期存单6.90亿元，将于一年内到期解除质

押，届时亦可作为偿债资金来源；

(2) 截至 2022 年 9 月末，公司尚未使用的授信额度为 18.63 亿元，其中流贷规模约 10 亿元。如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措所需资金；

(3) 2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月，公司收到的财政补贴分别为 4.57 亿元、8.89 亿元、9.21 亿元和 6.40 亿元。2022 年度，公司预计收到财政补贴总计 10 亿元左右；

(4) 公司在 2023 年进行债券市场融资的计划包括已获 PPN 批文 5 亿元、本次债券额度 1.00 亿元，同时公司计划在 2023 年再次申报 13.10 亿元公司债，均用于偿还到期有息负债，共 19.10 亿元。

上述偿债资金来源共 56.89 亿元，假设公司在 2023 年收到经营活动产生的现金流量净额（不含政府补贴）与 2022 年 1-9 月持平（约为 39.20 亿），则公司在 2023 年的偿债资金来源总额为 96.09 亿元。

综上所述，标的债券发行规模不超过 1.00 亿元，报告期内公司日常经营活动产生的收入、流动性强的货币资金、尚未使用的授信额度、稳定的财政补贴及未来的债券发行均可以为包含标的债券在内的有息债务偿付提供充足有力的支持和保障，公司存在一定短期偿债压力，但偿债资金相对充裕，偿债风险可控。

（三）授信情况

截至 2022 年 9 月末，公司获得主要贷款银行授信额度合计 113.00 亿元，已使用额度 94.56 亿元，尚未使用的授信额度为 18.43 亿元。

六、对外担保

截至 2022 年 9 月末，寿光惠农对外担保余额总计 1,293,721.12 万元，被担保单位均为当地国有企业，代偿风险较小。担保明细如下表：

被担保人名称	金融机构名称	担保金额	担保余额	起止日期
寿光市德财农业开发有限公司	五矿信托	3,410.00	3,410.00	2020.10.30- 2022.10.30

	五矿信托	1,590.00	1,590.00	2020.1023- 2022.10.23
寿光市德财农业开发有限公司	国投泰康信托	13,300.00	13,300.00	2021.11.5- 2023.11.5
寿光市德财农业开发有限公司	国投泰康信托	10,130.00	10,128.00	2021.10.28- 2023.10.28
寿光市德财农业开发有限公司	国投泰康信托	9,930.00	9,930.00	2021.11.18- 2023.11.18
寿光市德财农业开发有限公司	国投泰康信托	9,270.00	9,270.00	2021.11.11- 2023.11.11
寿光市德财农业开发有限公司	国投泰康信托	4,240.00	4,240.00	2021.12.10- 2023.12.10
寿光市德财农业开发有限公司	国投泰康信托	1,630.00	1,630.00	2021.12.30- 2023.12.30
寿光市德财农业开发有限公司	国投泰康信托	1,500.00	1,500.00	2021.12.17- 2023.12.17
寿光市生态湿地旅游开发有限公司	五矿信托	12,470.00	12,470.00	2022.01.21- 2023.07.21
		14,810.00	14,810.00	2022.01.28- 2023.07.28
		2,060.00	2,060.00	2022.02.11- 2023.08.11
荣嘉生物科技开发有限公司	国元信托	6,570.00	6,570.00	2022.03.11- 2024.03.11
		2,890.00	2,890.00	2022.03.16- 2024.03.16
		1,300.00	1,300.00	2022.03.23- 2024.03.23
		1,140.00	1,140.00	2022.03.25- 2024.03.25
		1,280.00	1,280.00	2022.03.30- 2024.03.30
		1,220.00	1,220.00	2022.04.08- 2024.04.08
		600.00	600.00	2022.04.14- 2024.04.14
寿光市德财农业开发有限公司	央企信托	4,670.00	4,670.00	2021.1.8- 2023.1.7
		3,630.00	3,630.00	2021.1.11- 2023.1.10
		1,550.00	1,550.00	2021.1.15- 2023.1.14
		1,360.00	1,360.00	2021.2.1- 2023.1.31

		3,640.00	3,640.00	2021.2.2-2023.2.1
		1,270.00	1,270.00	2021.3.26-2023.3.25
寿光市金智投资开发有限公司	五矿信托	11,370.00	11,370.00	2021.1.29-2023.1.28
		4,450.00	4,450.00	2021.2.5-2023.2.4
		1,230.00	1,230.00	2021.3.12-2023.3.11
		2,220.00	2,220.00	2021.3.19-2023.3.18
		730.00	730.00	2021.3.26-2023.3.25
寿光市生态湿地旅游开发有限公司	央企信托	2,840.00	2,840.00	2021.1.29-2023.1.29
		2,630.00	2,630.00	2021.3.12-2023.1.29
		3,850.00	3,850.00	2021.3.19-2023.1.29
		2,590.00	2,590.00	2021.3.26-2023.1.29
惠农新农村建设投资开发有限公司	中粮信托	3,830.00	3,830.00	2021.3.12-2023.3.11
		1,050.00	1,050.00	2021.3.22-2023.3.22
		1,680.00	1,680.00	2021.3.26-2023.3.25
		6,090.00	6,090.00	2021.4.2-2023.4.2
		2,390.00	2,390.00	2021.4.9-2023.4.9
		3,820.00	3,820.00	2021.4.16-2023.4.16
		2,450.00	2,450.00	2021.4.23-2023.4.23
		2,360.00	2,360.00	2021.4.30-2023.4.30
		1,200.00	1,200.00	2021.5.8-2023.5.8
		2,490.00	2,490.00	2021.5.13-2023.5.13
		740.00	740.00	2021.5.21-2023.5.21

		3,950.00	3,950.00	2021.5.28- 2023.5.28
		2,940.00	2,940.00	2021.6.4- 2023.6.4
		1,630.00	1,630.00	2021.6.11- 2023.6.11
		480.00	480.00	2021.6.21- 2023.6.21
		1,100.00	1,100.00	2021.6.25- 2023.6.25
		2,780.00	2,780.00	2021.6.30- 2023.6.30
		200.00	200.00	2021.7.16- 2023.7.16
		800.00	800.00	2021.7.23- 2023.7.23
		900.00	900.00	2021.7.30- 2023.7.30
		300.00	300.00	2021.8.13- 2023.8.13
		500.00	500.00	2021.8.27- 2023.8.27
		520.00	520.00	2021.9.10- 2023.9.10
寿光市金智投资开发有限公司	光大信托	1,210.00	1,210.00	2021.4.23- 2023.4.23
		1,700.00	1,700.00	2021.4.29- 2023.4.29
		650.00	650.00	2021.5.8- 2023.5.8
		500.00	500.00	2021.5.13- 2023.5.13
		1,560.00	1,560.00	2021.5.28- 2023.5.28
		2,340.00	2,340.00	2021.6.4- 2023.6.4
		3,230.00	3,230.00	2021.6.11- 2023.6.11
寿光市德财农业开发有限公司	天津信托	5,000.00	5,000.00	2021.4.29- 2023.4.29
		10,000.00	10,000.00	2021.5.10- 2023.5.10
		11,510.00	11,510.00	2021.9.2- 2023.9.2

		3,990.00	3,990.00	2021.9.16- 2023.9.16
		19,270.00	19,270.00	2021.11.19- 2023.11.19
寿光市德财农业开发有限公司	中融信托	9,690.00	9,690.00	2021.5.21- 2023.5.21
		8,630.00	8,630.00	2021.5.26- 2023.5.21
		6,910.00	6,910.00	2021.5.28- 2023.5.21
		12,100.00	12,100.00	2021.6.2- 2023.5.21
		4,350.00	4,350.00	2021.6.4- 2023.5.21
		8,320.00	8,320.00	2021.6.9- 2023.5.21
		6,710.00	6,710.00	2021.11.12- 2023.11.12
		6,270.00	6,270.00	2021.11.17- 2023.11.12
		2,020.00	2,020.00	2021.11.19- 2023.11.12
寿光市德财农业开发有限公司	五矿信托	8,400.00	8,400.00	2021.5.28- 2022.11.28
		1,400.00	1,400.00	2021.5.31- 2022.11.30
		1,000.00	1,000.00	2021.6.4- 2022.12.4
		1,810.00	1,810.00	2021.6.11- 2022.12.11
		1,440.00	1,440.00	2021.6.18- 2022.12.18
		2,920.00	2,920.00	2021.6.25- 2022.12.25
		900.00	900.00	2021.7.2- 2023.1.2
		1,230.00	1,230.00	2021.7.16- 2023.1.16
		3,330.00	3,330.00	2021.7.23- 2023.1.23
		2,420.00	2,420.00	2021.7.30- 2023.1.30
		650.00	650.00	2021.8.6- 2023.2.6

寿光市德财农业开发有限公司	平安信托	6,550.00	6,550.00	2021.6.17- 2023.6.17
		5,760.00	5,760.00	2021.6.23- 2023.6.23
		3,360.00	3,360.00	2021.7.16- 2023.7.16
		1,210.00	1,210.00	2021.8.23- 2023.8.23
寿光市金海投资开发有限公司	五矿信托	4,350.00	4,350.00	2021.6.18- 2023.6.18
		4,980.00	4,980.00	2021.6.25- 2023.6.25
		4,030.00	4,030.00	2021.7.2- 2023.7.2
		5,590.00	5,590.00	2021.7.9- 2023.7.9
		3,550.00	3,550.00	2021.7.16- 2023.7.16
		460.00	460.00	2021.7.21- 2023.7.21
		950.00	950.00	2021.7.23- 2023.7.23
		890.00	890.00	2021.7.30- 2023.7.30
		2,630.00	2,630.00	2021.8.6- 2023.8.6
		2,000.00	2,000.00	2021.8.13- 2023.8.13
		300.00	300.00	2021.8.27- 2023.8.27
寿光市德财农业开发有限公司	国投信托	20,000.00	20,000.00	2021.7.9- 2023.1.9
寿光浩鑫投资开发有限公司	平安信托	7,710.00	7,690.00	2021.7.14- 2023.7.14
		5,050.00	5,050.00	2021.8.18- 2023.8.18
寿光市德财农业开发有限公司		2,100.00	2,100.00	2021.8.13- 2023.2.13
		5,310.00	5,310.00	2021.8.13- 2023.8.13
		1,980.00	1,980.00	2021.8.20- 2023.2.20
		1,200.00	1,200.00	2021.8.20- 2023.8.20

		2,880.00	2,880.00	2021.8.27- 2023.2.27
		1,850.00	1,850.00	2021.8.27- 2023.8.27
		2,040.00	2,040.00	2021.9.30- 2023.3.30
		1,000.00	1,000.00	2021.10.14- 2023.4.14
		5,730.00	5,730.00	2021.10.14- 2023.10.14
		10,800.00	10,800.00	2021.10.21- 2023.10.21
寿光市生态湿地旅游开发有限公司	五矿信托	5,890.00	5,890.00	2021.8.20- 2023.2.20
		3,520.00	3,520.00	2021.8.27- 2023.2.27
		2,210.00	2,210.00	2021.9.3- 2023.3.2
寿光市德财农业开发有限公司	五矿信托	4,920.00	4,920.00	2021.9.30- 2023.9.30
		4,530.00	4,530.00	2021.10.15- 2023.10.15
		550.00	550.00	2021.11.12- 2023.11.12
寿光市德财农业开发有限公司	平安信托	6,550.00	6,550.00	2021.7.17- 2023.6.17
		5,760.00	5,760.00	2021.6.23- 2023.6.23
		3,360.00	3,360.00	2021.7.16- 2023.7.16
		1,210.00	1,210.00	2021.8.23- 2023.8.23
寿光市德财农业开发有限公司	天津信托	10,000.00	10,000.00	2021.5.10- 2023.5.10
		5,000.00	5,000.00	2021.4.29- 2023.4.29
		3,990.00	3,990.00	2021.9.16- 2023.7.2
		19,270.00	19,270.00	2021.11.19- 2023.7.2
		11,510.00	11,510.00	2021.9.2- 2023.7.2
寿光市德财农业开发有限公司	中融国际信托	9,690.00	9,690.00	2021.5.21- 2023.5.21

		8,630.00	8,630.00	2021.5.26- 2023.5.21
		8,320.00	8,320.00	2021.6.9- 2023.5.21
		6,910.00	6,910.00	2021.5.28- 2023.5.21
		12,100.00	12,100.00	2021.6.2- 2023.5.21
		4,350.00	4,350.00	2021.6.4- 2023.5.21
		6,710.00	6,710.00	2021.11.12- 2023.11.12
		6,270.00	6,270.00	2021.11.17- 2023.11.12
		2,020.00	2,020.00	2021.11.19- 2023.11.12
		22,370.00	22,370.00	2022.3.30- 2024.3.25
		8,890.00	8,890.00	2022.4.1- 2024.3.25
		8,780.00	8,780.00	2022.3.25- 2024.3.25
		6,490.00	6,490.00	2022.4.2- 2024.3.25
		5,810.00	5,810.00	2022.4.13- 2024.3.25
		3,550.00	3,550.00	2022.4.8- 2024.3.25
		1,150.00	1,150.00	2022.4.15- 2024.3.25
		1,600.00	1,600.00	2022.4.22- 2024.3.25
		1,360.00	1,360.00	2022.4.20- 2024.3.25
		1,590.00	1,590.00	2020.10.23- 2022.10.23
		3,410.00	3,410.00	2020.10.30- 2022.10.30
		4,650.00	4,650.00	2020.10.30- 2022.10.30
		5,550.00	5,550.00	2020.11.20- 2022.11.20
		3,500.00	3,500.00	2020.11.27- 2022.11.27

		800.00	800.00	2020.12.11- 2022.12.11
		300.00	300.00	2020.12.30- 2022.12.30
寿光市德财农业开发有限公司	国投信托	23,000.00	23,000.00	2020.11.26- 2022.11.26
寿光市德财农业开发有限公司	央企信托	4,630.00	4,630.00	2020.12.4- 2022.12.4
		2,330.00	2,330.00	2020.12.11- 2022.12.11
		3,650.00	3,650.00	2020.12.18- 2022.12.18
		1,800.00	1,800.00	2020.12.25- 2022.12.25
寿光市金海投资开发有限公司	五矿信托	4,280.00	4,280.00	2020.12.4- 2022.12.4
		1,020.00	1,020.00	2020.12.11- 2022.12.11
		2,950.00	2,950.00	2020.12.18- 2022.12.18
		2,850.00	2,850.00	2020.12.25- 2022.12.25
		10,000.00	10,000.00	2020.12.29- 2022.12.29
		1,740.00	1,740.00	2020.12.31- 2022.12.31
寿光市金海投资开发有限公司	农发行	20,000.00	20,000.00	2020.8.31- 2030.8.27
寿光市德财农业开发有限公司	农发行	30,000.00	30,000.00	2020.12.17- 2030.12.13
寿光市德财农业开发有限公司	齐鲁银行	50,000.00	49,700.00	2021.1.5- 2023.11.10
寿光市金海投资开发有限公司	农发行	60,000.00	60,000.00	2021.3.26- 2030.8.27
寿光市德财农业开发有限公司	农发行	40,000.00	40,000.00	2021.6.24- 2030.12.13
寿光市生态湿地旅游开发有限公司	农发行	20,000.00	20,000.00	2021.11.23- 2031.11.17
寿光市生态湿地旅游开发有限公司	农发行	15,000.00	15,000.00	2021.12.30- 2031.11.17
寿光市金海投资开发有限公司	农发行	5,000.00	5,000.00	2022.1.22- 2030.8.27
寿光市金海投资开发有限公司	农发行	5,000.00	5,000.00	2022.2.15- 2030.8.27

寿光市青衿农业开发有限公司	青岛银行	17,000.00	17,000.00	2021.12.31-2026.12.27
		13,000.00	13,000.00	2021.12.28-2026.12.27
寿光市宏嘉农业科技有限公司	海通恒信	18,000.00	16,457.96	2022.1.29-2027.1.29
山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司	江南金融租赁股份有限公司	10,000.00	10,000.00	2022.6.29-2029.6.10
山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司	江南金融租赁股份有限公司	4,000.00	4,000.00	2022.6.28-2029.6.10
寿光市德财农业开发有限公司	日照银行	8,000.00	8,000.00	2022.5.27-2022.11.18
山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司	北京银行	5,000.00	5,000.00	2022.6.14-2024.6.14
寿光市德财农业开发有限公司	潍坊银行	1,000.00	950.00	2021.6.30-2024.6.29
寿光市德财农业开发有限公司	潍坊银行	13,510.00	13,460.00	2021.7.1-2024.6.28
寿光市德财农业开发有限公司	潍坊银行	6,950.00	6,900.00	2021.7.2-2024.7.1
寿光市德财农业开发有限公司	潍坊银行	6,000.00	5,950.00	2021.6.30-2024.6.29
寿光市金海投资开发有限公司	潍坊银行	10,000.00	10,000.00	2022.7.28-2022.10.28
寿光市晶润商贸有限公司	齐商银行	1,000.00	1,000.00	2022.2.23-2023.2.22
寿光市宏嘉农业科技有限公司	东营银行	1,000.00	1,000.00	2021.11.24-2022.11.21
寿光市金海投资开发有限公司	农发行	5,000.00	5,000.00	2022.1.22-2030.8.27
寿光市金海投资开发有限公司	农发行	5,000.00	5,000.00	2022.2.14-2030.8.27
寿光市晶润商贸有限公司	齐商银行	1,000.00	1,000.00	2022.2.23-2023.2.22
寿光双王城旅游发展有限公司	洛银金租	10,000.00	5,304.78	2020.7.28-2024.7.28
寿光市德财农业开发有限公司	国药控股	7,500.00	2,672.81	2020.5.20-2023.5.20
寿光市德财农业开发有限公司	国药控股	7,500.00	2,672.81	2020.5.20-2023.5.20
寿光市金财公有资产经营有限公司	华融金融租赁	4,780.00	4,780.00	2017.7.28-2024.7.20
寿光市金财公有资产经营有限公司	华融金融租赁	3,570.00	3,570.00	2017.7.28-2023.1.20

寿光市金财国有资产经营有限公司	华融金融租赁	3,570.00	3,570.00	2017.7.28- 2023.7.20
寿光市金财国有资产经营有限公司	华融金融租赁	3,570.00	3,570.00	2017.7.28- 2024.1.20
双王城(生态)	哈银租赁	20,000.00	5,368.31	2020.4.30- 2023.4.30
寿光市德财农业开发有限公司	国药租赁	15,000.00	4,043.29	2020.5.20- 2023.5.20
双王城(金智)	浙银租赁	11,200.00	3,000.00	2020.5.29- 2023.5.15
	浙银租赁(浙商银行 配套业务)			2020.6.4- 2023.5.15
寿光市金智投资开发有限公司	海通恒信	18,742.06	13,054.45	2020.7.22- 2025.7.22
寿光市德财农业开发有限公司	上海国金租赁(二)	10,000.00	8,458.13	2022.1.11- 2024.1.11
寿光市生态湿地旅游开发有限公司	上海国金租赁(二)	5,000.00	4,222.26	2022.1.11- 2025.1.10
双王城(金智)	上海国金租赁	9,392.00	9,234.96	2022.6.16- 2025.6.16
惠农新农村建设投资开发有限公司	光大兴陇信托	12,910.00	12,910.00	2022.07.08- 2024.07.08
		4,300.00	4,300.00	2022.07.15- 2024.07.15
惠农新农村建设投资开发有限公司	东方资产管理	29,000.00	29,000.00	2022.08.30- 2025.08.29
寿光金宏未来新能源有限公司	苏银金租	8,983.36	8,983.36	2022.9.22- 2025.9.22
寿光市生态湿地旅游开发有限公司	农发行	48,000.00	48,000.00	2022.8.12- 2032.8.11
总计		1,352,087.42	1,293,721.12	

七、资信情况

(一) 公司征信情况

经查询中国人民银行征信系统，截至2023年1月9日，公司自2010年首次有信贷交易以来，寿光惠农共在41家金融机构办理过信贷业务，目前在26家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为773414.15万元，无不良和违约负债余额。担保余额为4,500.00万元。无关注类和不良类。

（二）其他信用状况

寿光惠农在国家信用信息系统中未有行政处罚信息、未列入经营异常名录的记录、未列入严重违法失信名单（黑名单）信息。

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

寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司 在营（开业）企业

统一社会信用代码：913707835667213090
注册号：370783000000479
法定代表人：李彩霞
登记机关：寿光市市场监督管理局
成立日期：2010年12月10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

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

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

寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司 在营（开业）企业

统一社会信用代码：913707835667213090
注册号：370783000000479
法定代表人：李彩霞
登记机关：寿光市市场监督管理局
成立日期：2010年12月10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



通过全国法院被执行人信息查询网站进行查询，公司无被执行信息。

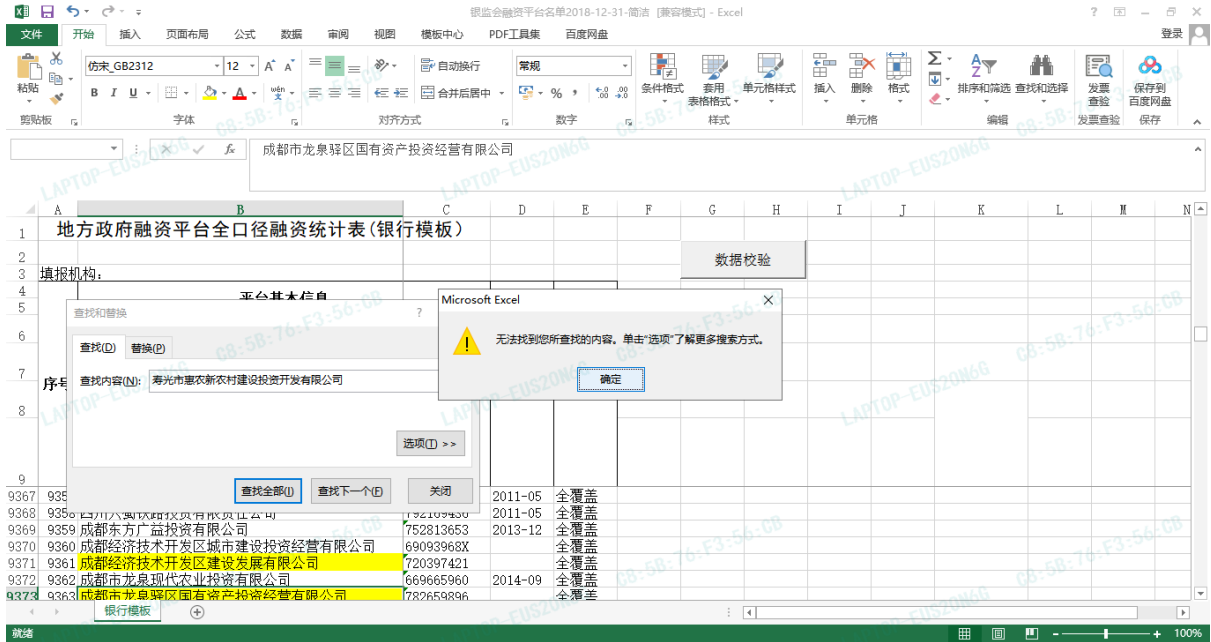


截至本报告完成日，经查询中国裁判文书网，寿光惠农检索到 38 篇文书，主要为合同纠纷，未有与金融机构借贷纠纷，对公司生产经营不会产生重大影响。



(三) 是否为名单内融资平台

经查询银保监会“地方政府融资平台全口径融资统计表”，寿光惠农非统计表内企业。



(四) 是否为重大税收违法失信主体

经查询，寿光惠农不涉及重大税收违法情况。



八、综合评价

寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司是由寿光市人民政府批准成立的国有企业，由寿光市人民政府授权，寿光市财政局代表国家行使股东权利，对公司授权经营

范围内的国有资产行使出资者职能，公司控制股东为寿光市财政局，实际控制人为寿光市人民政府。

寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司作为寿光市重要的基础设施建设企业，主要负责寿光市基础设施建设和棚户区改造业务。公司承担了寿光市大部分重大基础设施投资建设任务，为寿光市经济的发展和城市的拓展发挥了重要的作用。公司的最大股东为寿光市财政局，借助其强大的政府股东背景，在公司的资产注入、资源配置、资金支持上拥有巨大的政策优势；在利用政府资源、社会关系和有关政策方面也具有明显优势，为公司进一步发展奠定了坚实的基础。联合资信评估股份有限公司评级公司主体为 AA+，YY 评级为 7+。截至 2022 年 9 月末，寿光惠农总资产为 512.27 亿元，净资产 202.05 亿元，2021 年度寿光惠农实现营业收入为 31.82 亿元，2021 年度归属于母公司所有者的净利润为 3.80 亿元，盈利能力较强。

第三节 区域情况分析

一、地区经济评价

(一) 潍坊市地区经济评价

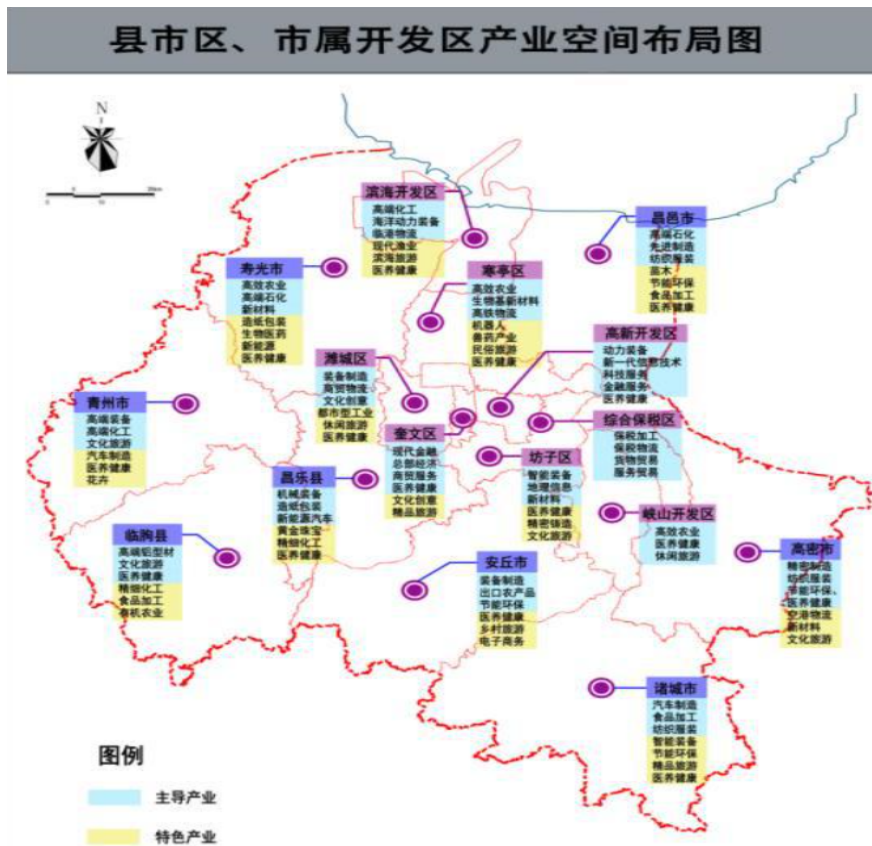
潍坊市位于山东半岛中部，居半岛城市群中心位置，东与青岛、烟台两市连接，西邻淄博、东营两市，南连临沂、日照两市，北濒渤海莱州湾。潍坊“海、陆、空”区位和交通优势明显，潍坊港位于渤海莱州湾南岸，为国家一类开放口岸，对台海运直航，现生产性泊位 45 个，其中万吨级以上泊位 20 个，港口总通过能力 4,156 万吨；潍坊机场开通客运航线 7 条、货运航线 2 条，每周客货运航班 138 个，通达城市 13 个；全市共有高速公路 6 条，普通国道 7 条，省道 14 条，公路通车总里程 2.8 万公里，公路密度每百平方公里 179 公里。全市土地总面积 1.61 万平方千米，截至 2021 年末常住人口 940.00 万人。

2018-2021 年潍坊市分别实现地区生产总值 5495.63 亿元、5688.50 亿元、5872.17 亿元和 7010.60 亿元，按可比价格计算，同比分别增长 6.48%、3.7%、3.55%和 9.70%。潍坊市 2021 年全年实现地区生产总值 7010.60 亿元，增长 9.7%，增速居全省第 1 位；完成一般公共预算收入 656.9 亿元，居全国地级市第 9 位，其他主要经济指标增速均高于全省平均水平，多项指标创历史最好成绩。

潍坊市分产业看，根据地区生产总值统一核算结果，2021 年，全市实现生产总值 7010.6 亿元，同比增长 9.7%，两年平均增长 6.6%。分产业看，第一产业增加值为 628.36 亿元，同比增长 7.6%；第二产业增加值为 2831.38 亿元，增长 10.0%；第三产业增加值为 3550.86 亿元，增长 9.8%。三次产业结构调整为 9：40.4：50.6。



潍坊目前已经形成了一批具有优势的主导产业，在潍坊市辖奎文、潍城、寒亭、坊子4个区，青州、诸城、寿光、安丘、高密、昌邑6个县级市，临朐、昌乐2个县，全市共有59个街道、59个镇。潍坊市共有四个市属开发区，分别为高新开发区、滨海开发区、综合保税区、峡山生态经济开发区。各区域具体首位产业如下图所示：



潍坊市目前已形成机械装备制造、生物医药、纺织服装、海洋化工、造纸包装等产业体系，拥有潍柴控股集团有限公司、山东福田重工股份有限公司、山东海化集团有限公司、山东晨鸣纸业集团股份有限公司等一批优秀企业。



制造业是潍坊的最大经济贡献产业部门，也是潍坊国民经济重要支柱产业。官方数据显示，2021年潍坊规模以上工业增加值同比增长12.5%，两年平均增长10.4%。制造业增加值增长12.5%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增加值增长14.3%。在工业总产值上，2021年，潍坊规模以上工业实现营业收入10929.1亿元，增长21.7%。全国41个工业行业大类中，潍坊拥有37个，包含国民经济行业分类中所有的31个制造业行业。潍坊制造业的强大，体现在制造业单项冠军的数量上，2017年至2020年山东共遴选省级制造业单项冠军企业371家，其中潍坊57家、济南47家、烟台37家、淄博36家、泰安32家、青岛31家等。潍坊市拥有多家具有较大规模和较好市场声誉的上市公司，例如潍柴动力、歌尔股份等，潍坊市目前拥有上市公司名单如下：

简称	代码	注册地址	总市值 亿元	营业总收入 [单位] 亿元	净利润 [单位] 亿元	资产总计 [单位] 亿元
潍柴动力	000338.SZ	山东省潍坊市高新技术开发区	1,318.34	1,664.29	101.91	2,933.45
歌尔股份	002241.SZ	山东省潍坊市高新技术开发区	1,483.03	527.89	33.71	572.92
晨鸣纸业	000488.SZ	山东省潍坊市寿光市	160.83	257.62	21.28	863.20
豪迈科技	002595.SZ	山东省高密市	199.84	45.30	8.41	76.87

康欣新材	600076.SH	山东省潍坊市高新技术产业开发区	48.81	10.26	0.41	74.61
润丰股份	301035.SZ	山东省潍坊市寒亭区滨海经济开发区	186.37	67.58	4.83	95.51
孚日股份	002083.SZ	山东省潍坊市高密市	44.86	37.51	2.44	79.63
山东海化	000822.SZ	山东省潍坊市滨海经济技术开发区	69.91	39.23	4.21	52.33
美晨生态	300237.SZ	山东省潍坊市诸城市	41.85	15.44	-1.74	110.59
山东矿机	002526.SZ	山东省潍坊市昌乐县	41.18	16.84	1.36	38.11
元利科技	603217.SH	山东省潍坊市昌乐县	51.30	17.14	2.75	30.24
日科化学	300214.SZ	山东省潍坊市昌乐县	40.02	19.52	1.33	26.76
雪松发展	002485.SZ	山东省诸城市	23.99	17.08	-0.08	35.33
大业股份	603278.SH	山东省潍坊市诸城市	29.87	31.37	1.50	65.99
华丰股份	605100.SH	山东省潍坊市高新区	29.62	11.21	1.30	23.79
山东墨龙	002490.SZ	山东省寿光市	34.68	29.45	-0.81	49.51
潍柴重机	000880.SZ	山东省潍坊市滨海经济技术开发区	27.23	26.20	1.14	46.45
康跃科技	300391.SZ	山东省寿光市开发区	52.66	18.18	1.91	42.79
得利斯	002330.SZ	山东省诸城市昌城镇驻地	46.34	27.61	0.44	22.74
联科科技	001207.SZ	山东省潍坊市青州市	36.53	10.35	1.19	17.55
玉马遮阳	300993.SZ	山东省潍坊市寿光市	35.09	3.75	1.07	11.65
沃华医药	002107.SZ	山东省潍坊市高新技术产业开发区	41.44	7.11	1.40	11.47
迈赫股份	301199.SZ	山东省潍坊市诸城市	39.62	4.83	0.60	16.88

恒天海龙	000677.SZ	山东省潍坊市寒亭区	37.32	7.55	1.13	10.16
同大股份	300321.SZ	山东省潍坊市昌邑市	16.94	3.71	0.11	7.49
共达电声	002655.SZ	山东省潍坊市坊子区	49.18	6.92	0.59	11.79
惠发食品	603536.SH	山东省潍坊市诸城市	17.80	11.45	-0.88	13.45
智新电子	837212.BJ	山东省潍坊市坊子区	15.54	3.46	0.48	4.51
*ST亚星	600319.SH	山东省潍坊市寒亭区	18.81	0.97	-0.35	24.11

潍坊市GDP在山东省各地级市的排名靠前，常年排名第4名，潍坊市的经济指标情况如下：

指标	2018年	2019年	2020年	2021年
GDP（亿元，潍坊）	5495.63	5688.50	5872.17	7010.60
GDP增速（%，潍坊）	6.48%	3.7%	3.55%	9.70%
GDP在上级区域中排名	[4]/[16]	[4]/[16]	[4]/[16]	[4]/[16]
上级区域GDP增速	6.4%	5.5%	-0.2%	-
常住人口（万人）	937.3	935.15	938.67	-
户籍人口（万人）	914.15	918.1	-	-
人口趋势	人口净流入/人口回流			
支柱产业	机械制造、海洋化工、纺织服装、造纸包装、食品加工和电子信息六大支柱产业			
重点纳税企业或代表性企业	山东中烟工业有限责任公司青州卷烟厂、山东昌邑石化有限公司、潍柴动力股份有限公司、山东海化集团有限公司、山东潍坊烟草有限公司、华电潍坊发电有限公司、国网山东省电力公司潍坊供电公司、潍坊银行股份有限公司、歌尔声学股份有限公司、中化弘润石油化工有限公司			
重大投资项目	潍坊市市区四条主干道快速化提升改造工程、虞河蓄水闸坝防洪改造工程、潍坊北辰中学项目、潍坊特殊教育中心（潍坊聋哑学校）项目、潍坊特殊教育中心（潍坊盲童学校）项目、现代农业科技示范园（新试验场）综合实验楼项目、峡山水库胶东地区调蓄战略水源地工程			

2022年，潍坊市实现生产总值7,306.45亿元，按可比价格计算，同比增长3.7%。

（二）寿光市地区经济评价

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。

近年来，在习近平新时代中国特色社会主义思想的引领下，按照省委和潍坊市委的决策部署，牢牢把握稳中求进的工作总基调，全面聚焦高质量发展“一个主题”，抓好新旧动能转换、乡村振兴、深化改革“三大支撑”，经济社会保持了平稳健康发展的良好态势。

全面加快新旧动能转换，推动经济向更高质量发展迈进。坚持把新旧动能转换作为高质量发展的战略支点，抓住“以四新促四化”这个攻坚方向，奋力争当全省县域高质量发展排头兵。农业上，启动了寿光蔬菜小镇、营里高品质农业示范园等占地近万亩的重点园区建设，建成了亚洲最大的农产品物流园，莱博会成为全国3家5A级专业展会之一，粤港澳大湾区“菜篮子”潍坊配送中心落户寿光市，“寿光蔬菜”成功注册地理标志集体商标，寿光市成为2022年北京冬奥会蔬菜直供基地。聚力打造“中国蔬菜种业硅谷”，启用了国家现代蔬菜种业创新创业基地研发中心，运营了全省首家果菜品种权交易中心，农业农村部种子检验寿光分中心、中国农业科学院寿光蔬菜研发中心等高层次平台落户寿光市，先后荣获国家农产品质量安全县、首批国家农业标准化示范市。

全力推动城乡一体发展，高质量改善群众生产生活环境。现代化高品质城市建设扎实推进，成为全国唯一的“中国-以色列示范水城市”，所有镇都成为国家级环境优美镇，其中，羊口镇被确定为全国首批特色小镇、省级新生小城市试点。寿光市坚持“精心建设、精细管理、精准服务”的理念，新建改建金光街等7条城区道路，打通圣阳街等3条断头路，改造东升路等排水管网23.6公里，实施308国道等7项绿化、亮化工程，新增城市绿化面积198公顷。目前，寿光基本实现了城乡公交、环卫、供水、污水

处理等一体化，实现了村村通柏油路、通客车，户户通有线电视、通互联网；农村居民人均可支配收入达到 22,484.00 元，城乡居民收入比为 1.92:1，优于全国 2.64:1 的水平。

持续推进全面深化改革，激发高质量发展的内生动力。坚持向改革要资源、要活力、要效率，全方位开展“环境革命”，在全省率先推行施工许可“不见面”审批，开通了“局长直通车”、“帮扶直通车”，设立了帮办代办服务办公室，建设项目整体审批提速 70%以上。搭建了“一站式、立体化”社会治理服务中心，实现了群众急难事第一时间收集、第一时间办理、第一时间反馈，日均化解群众诉求 300 余件，群众总体满意率始终保持在 95%以上。

不断传承红色基因，营造担当作为、激情创业的浓厚氛围。寿光市是山东三大革命老区之一，在全省建立了第一个农村党支部。寿光市创新实行的党员定期登记办法，成为全国处置不合格党员的五种模式之一，开展的事业职员等级晋升试点工作在全国总结评估会上作交流发言。全国新时代文明实践中心建设试点工作纵深推进，基层文明实践所（站）达到 1026 处，融媒体中心正式挂牌运行，“不忘初心、牢记使命”主题教育取得扎实成效，先后收集吸收各方面意见建议 3500 多条次，凝聚了发展共识，汇聚起了推动高质量发展的强大合力。

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。2021 年，寿光市实现地区生产总值（GDP）953.6 亿元，按可比价格计算，同比增长 10.5%。其中，第一产业 126.9 亿元，同比增长 7.5%；第二产业 399.4 亿元，同比增长 11.5%；第三产业 427.3 亿元，同比增长 10.5%。三次产业结构比为：13.31:41.88:44.81。截至 2021 年末，寿光市寿光市实有市场主体 182819 家，本年新登记市场主体 41070 家，其中本年新登记企业 10116 家、个体工商户 30867 家、农民专业合作社 87 家。

2021 年，寿光市固定资产投资同比增长 17.8%，其中计划投资过亿元项目 304 个，完成投资同比增长 25.5%。按产业划分，一产投资同比下降 42.2%；二产投资同比增长 20.3%；三产投资同比增长 33.7%。三次产业投资结构比由上年的 7.9:41.4:50.7 调整为 3.6:38.7:57.7。规模以上工业企业完成投资占全部固定资产投资比重达到 29.6%。民间投资同比增长 37.1%，占全部固定资产投资的比重为 86.5%，比重同比提高 9.1 个百分点。

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	--

2022年上半年，寿光市实现地区生产总值达491.17亿，排山东省首位，是潍坊经济最发达的地区，半年度实现了进出口总额达235.9亿，同比增长23.1%。工业方面。寿光市442家规模以上工业企业累计完成工业总产值1176.0亿元，同比增长10.7%；实现营业收入1216.2亿元，同比增长0.7%；1-6月份，寿光市工业总产值过亿元的企业达到106家，其中过10亿元的企业19家；营业收入过亿元的企业达到107家，其中过10亿元的企业16家；实现利润过千万元的企业达到46家，其中过亿元的企业16家。

投资方面。1-6月份，全市固定资产投资同比增长31.5%，其中，计划投资过亿元项目271个，完成投资同比增长33.2%；计划投资过五千万元项目329个，完成投资同

比增长 28.9%。实际投资过亿元项目 49 个，完成投资同比增长 62.6%；实际投资过五千万项目 94 个，完成投资同比增长 37.9%。

房地产方面。1-6 月份，房地产开发投资 42.1 亿元，同比增长 20.7%。房屋施工面积 725.7 万平方米，同比下降 18.6%。商品房销售面积 66.2 万平方米，同比下降 26.4%；商品房销售额完成 34.8 亿元，同比下降 30.2%。商品房现房待售面积 27.8 万平方米，同比增长 6.7%。

国内贸易。1-6 月份，全市社会消费品零售总额同比增长 0.23%，其中，限额以上企业社会消费品零售额同比增长 16.4%。按消费形态分，批发业零售额同比下降 20.2%；零售业零售额同比增长 7.9%，住宿业零售额同比下降 49.1%，餐饮业零售额同比增长 4.2%。

规上服务业。1-6 月份，全市 94 家规上服务业企业完成营业收入 31.1 亿元，同比下降 14.3%，其中，42 家规上交通运输企业完成营业收入 17.2 亿元，同比下降 10.3%；24 家规上营利性服务业企业实现营业收入 4.8 亿元，同比下降 44.5%。

二、地区财政状况

（一）潍坊市财政政收入和可支配财力

潍坊全市口径近四年本级财政收入及本年度本级财政收入预算情况如下：

指标	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
潍坊市				
一般公共预算收入	571.06	573.90	656.90	608.01
其中：税收收入	435.60	426.10	499.57	374.86
政府性基金收入	704.46	753.06	824.61	708.97
转移性收入	209.60	204.48	352.79	389.07
地方政府债务余额	1263.95	1435.68	1,672.88	1,909.94
地方政府债务限额	1280.04	1498.72	1,701.18	1,925.70
财政自给率 (%)	73.41	72.09	74.66	72.17
负债率 (%)	22.22	24.45	23.86	26.14
债务率 (%)	78.42	85.30	90.71	111.95

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。

2021年底，全市政府负有偿还责任的债务余额1,672.43亿元，控制在省下达政府债务限额1,701.18亿元，2019年-2020年公司财政自给率较高，负债率和债务率控制在可控范围。从上述指标可见，潍坊市的经济实力较强，财政实力雄厚，符合我司的准入要求。

根据潍坊市财政局公布的数据，2022年，全市一般公共预算收入完成608.01亿元，按自然口径计算下降7.4%，降幅较二、三季度末分别收窄4.8和7.4个百分点。考虑留抵退税因素后，全市收入同口径下降1.7%，较二、三季度末分别提高3.4和5.9个百分点。其中，税收收入完成374.9亿元，下降25%，占一般公共预算收入的比重为61.7%；考虑留抵退税因素后，税收收入下降16.8%，占一般公共预算收入的比重为65%。收入和税收增幅下降，主要受组合式税费政策、疫情反复、重点税源减收等多重因素叠加影响。

（二）寿光市财政政收入和可支配财力

寿光全市口径近四年本级财政收入及本年度本级财政收入预算情况如下：

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	185.72	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（%）	-	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，2021年税收比重为77.39%，近年保持在70%以上水平，公共财政收入质量较好。寿光市财政自给程度较好，虽近年财政自给率有所下滑，但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。

2022年，寿光市一般公共预算收入98.28亿元，同比下降4.89%。

（三）债务履约情况

近三年，寿光市债务履约情况良好，无债务违约情况。

第四节 交易方案

一、信托要素

- **信托名称：**央企·XX182号集合资金信托计划（以下简称“本信托计划”）；
- **信托类型：**主动管理类集合资金信托计划
- **产品类型：**投资类
- **风险等级：**R2（中低风险）
- **委托人/受益人：**合格投资者；
- **受托人：**中国央企国际信托有限责任公司（以下简称“央企信托”）；
- **交易对手：**寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司（发行人）
- **信托规模：**信托总规模不超过1亿元（以实际募集金额为准），可分期设立，具体以合同约定为准；
- **信托期限：**信托总期限为不超过24个月，各期期限不超过24个月，本信托计划可分期发行。
- **信托资金用途：**信托资金用于用于从二级市场认购寿光惠农发行的标的债券以及缴纳信托业保障基金。
- **标的债券：**寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。
- **债券发行人：**寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司
- **基准收益率：**不低于6.5%/年（暂定）；其中票面利率6.5%/年，通过二级市场交易后，持有债券年化到期收益不低于6.5%/年（覆盖投资者收益、0.1%信托报酬及相关税费），标的债券利息按年支付。
- **受益人业绩比较基准：**受益人业绩比较基准暂定不超过6.1%/年（不含税），具体以合同约定为准；
- **信托报酬：**信托报酬分固定和浮动两部分，固定部分不低于0.1%/年（不含增值税），本信托计划终止清算时，信托财产分配如有剩余，将作为浮动信托报酬向

受托人支付。具体以合同约定为准；

- **保管银行及托管费：**保管银行暂定为中信银行，保管费率不高于0.01%/年，具体以合同约定为准；本信托计划估值义务人为受托人，估值复核人为保管银行，暂定聘请中信建投证券股份有限公司为估值外包服务机构。
- **信托利益来源：**信托利益来源于标的债券的偿债资金，偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的营业收入及净利润。
- **信托财产收益分配及退出安排：**该标的债券每年付息一次，到期末归还本金并支付最后一期利息（如遇法定节假日或休息日延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息）。投资人的信托收益按年分配，标的债券到期后分配信托利益。每年债券付息日的十个工作日内及信托计划到期日后的十个工作日内分配完毕。
- **信托财产收益分配顺序：**以信托专户中的现金形态的信托财产为限，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、认购债券的相关交易费用、债券账户开户费用等）；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。
- **信托业保障基金：**由信托财产承担。
- **增值税及相关税费：**印花税双方各自按责承担，第三方等中介机构费用由信托财产承担，受托人因运用信托财产需缴纳的增值税及附加税费由信托财产承担。

二、交易结构及交易结构图

1、交易方案

中国央企国际信托有限责任公司（以下简称“我司”或“受托人”）拟发起设立“央企·XX182号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），本信托计划预计总规模不超过1亿元，信托总期限不超过24个月，可分期发行，各期信托不超过24个月。信托资金用于投资寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司（以下简称“寿光惠农”或“发行人”，主体评级AA+，YY评级7+）于深圳证券交易所（以下简称“深交所”）发行的寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（以下简称“标的债券”或“债券”）以及缴纳信托业保障基金。标的债券由华西证券股份有限公司牵头主承销，并于2023年2月10日获得深圳证券交易所

审批通过，获得了深交所出具的“深证函【2023】86号”无异议函，本次债券发行金额为不超过人民币1亿元。信托计划设置固定的业绩比较基准，债券票面收益用于支付信托费用及向信托计划投资者进行分配。

合作方式：投资类。

合作期限：信托总期限为不超过24个月，各期期限不超过24个月，可分期发行。

交易流程：

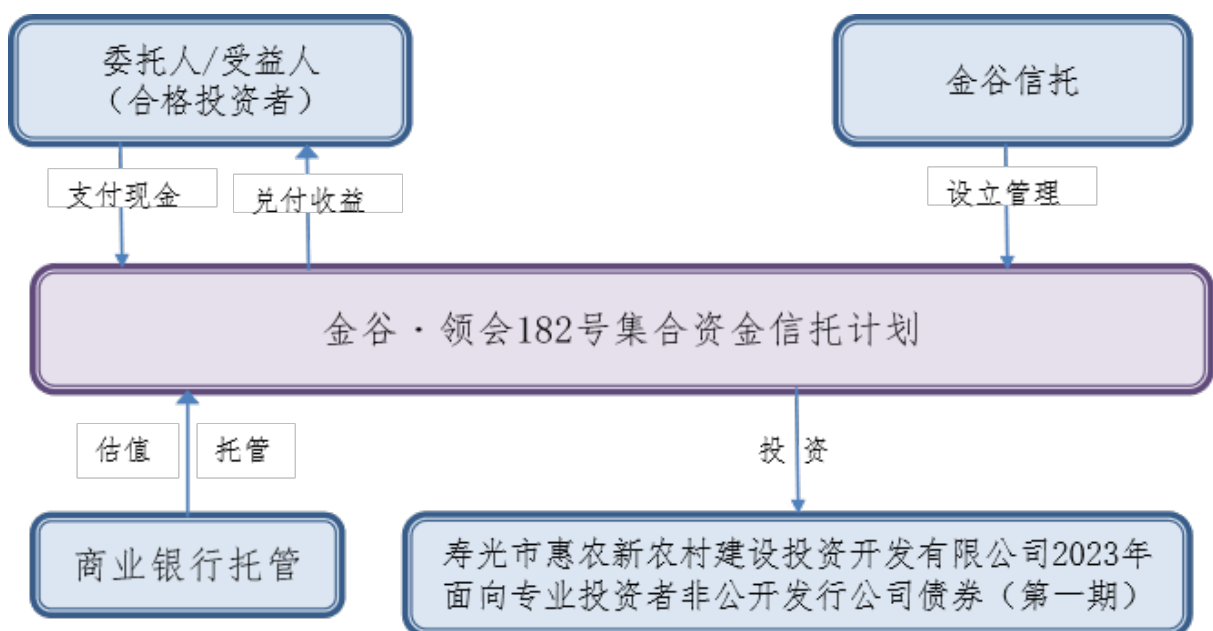
➤ **投入：**

- 1、央企信托与托管银行签署《保管合同》、与证券公司签署《证券经纪服务合同》，与估值外包服务机构签署《运营服务协议》、与北京加和基金销售有限公司签署《代理销售合同》。
- 2、委托人与央企信托签署《信托合同》
- 3、信托计划成立，认购标的债券。

➤ **退出：**

由寿光惠农到期支付标的债券本金及利息。

2、交易结构图



三、信托文件清单及签署各方列表

文件名称	签署方
《信托合同》	央企信托，委托人
《法律服务协议》	央企信托，律所
《保管合同》	央企信托，保管行
《证券经纪服务合同》	央企信托，证券经纪商、保管行
《运营服务协议》	央企信托，估值外包服务机构
《代理销售合同》	央企信托，北京加和基金销售有限公司

第五节 资金用途分析

我司拟发起设立“央企·XX182号集合资金信托计划”，信托资金用于从二级市场认购寿光惠农发行的标的债券以及缴纳信托业保障基金。

第六节 项目风险评估及控制措施

一、项目风险评估

受托人将恪尽职守地管理信托财产，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，但受托人在管理、运用或处分信托财产过程中，可能面临包括但不限于市场风险在内的各种风险，以下是对相关风险的具体分析：

（一）政策法规风险

在管理人管理资产的过程中，可能面临法律、法规及政策的变更，并因此导致财产损失等风险。区域性经济的政策调控影响较大，可能会导致公司无法按期支付债券本息。另外国家货币政策、财政税收政策、产业政策、投资政策和证券市场监管政策等国家政策以及法律法规的变化将对证券债券交易市场产生一定的影响，可能导致证券市场价格波动，从而影响信托收益。

（二）利率风险

本信托计划项下信托资金将主要用于投资标的的债券。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、货币政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在一定的波动性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。

（三）流动性风险

由于市场或投资标的的流动性不足（包括但不限于信托资金所投资标的的暂停交易、交易所监管）和其他不可抗因素导致本信托计划所投资标的的无法及时变现从而的，将可能导致本信托计划现金资产不能满足本信托计划费用支付、收益分配、清算要求的风险。

（四）资信风险

公司的项目情况、经营状况和偿债能力将直接影响该项目受益人的信托计划利益。如果公司无法按期支付债券本息，将可能直接影响该项目预期收益的实现。

应对措施：

我部详细调查了公司的信用记录，历史信用良好。同时，我部也将严密跟踪公司在信托计划期间对各类对外负债的偿付情况，及时发现问题。

（五）操作风险

本项目操作人员由于受自身经验、学识、能力限制，在尽职调查、方案设计、具体操作上发生失误，导致信托计划出现风险。

应对措施：

严格执行投后管理制度，每次操作均有专门人员负责审核，并接受风控、稽核部门检查。

（六）技术风险

在证券的各种交易行为或者运作中，可能因为风控、交易等技术系统的故障或者差错而影响交易的正常进行，导致投资者的利益受到影响。这种技术风险可能来自受托人证券公司、保管人、证券交易所、证券登记结算机构等。

PB系统由证券经纪人提供，该系统存在在设计、研发、使用过程中侵犯第三方知识产权的风险，存在证券经纪人未经受托人同意更改软件系统设置的风险，可能导致的投资损失。

应对措施：

选择与我方测试过PB系统的证券经纪人。

(七) 风险承担

受托人依据信托计划文件管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。

受托人因违背信托计划文件、处理信托事务不当而造成财产损失的，由受托人以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。

受托人承诺以受益人的最大利益为宗旨处理信托事务，并谨慎管理信托财产，但不承诺信托财产不受损失，亦不承诺信托财产的最低收益。

二、项目风险控制措施

1、抵押担保

(是 否)

2、质押担保

(是 否)

3、保证担保

(是 否)

4、交易合同强制执行公证

(是 否) (如选择否，请说明原因)

不涉及交易合同。

5、资金监管

(是 否)

本信托计划用于投资标的债券，交易对手按交易所要求进行资金使用。

6. 其它措施

无。

第七节 风险资本及收益测算

一、 风险资本计提

集合资金风险资本计提系数为 0.50%，信托规模 10,000 万元测算，风险计提资本 50 万元。

二、 收益预测

本信托的固定信托报酬不低于 0.10%/年，按信托金额 1 亿，期限 24 个月计算，如各期不提前终止，则在信托期限内可获得收益 20 万元，浮动信托报酬部分另行计算。

第八节 资金来源及发行方案

一、 发行方式

信托计划拟由北京加和基金销售有限公司以其他金融机构代销方式推介给合格投资者，以实际募集金额为准。

二、 发行成本

业绩比较基准固定部分不高于 6.1%/年（不含增值税），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。

第九节 关于与南商银行合作事项

- 一、本业务不是“提交总部由董事会、股东会决策的重大项目”；
- 二、与商业银行合作事项：委托资金托管（待定）；
- 三、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。

第十节 期间管理工作方案

我部将按照公司《非事务管理类项目期间管理办法》，及时与运营管理总部/标品事业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、信托成立前的工作

1、央企信托与托管银行签署《保管合同》、与证券公司签署《证券经纪服务合同》、与估值外包服务机构签署《运营服务协议》、与北京加和基金销售有限公司签署《代理销售合同》。

2、委托人与央企信托签署《信托合同》，委托人将合法所有资金委托给央企信托设立“央企·XX182号集合资金信托计划”。

3、信托计划成立，认购标的债券。

二、信托成立后的工作

（一）期间管理责任人及主要职责

1、信托经理及团队：

主要职责：掌控信托资金的使用情况；跟踪交易对手的经营和财务情况；不定期走访交易对手企业，收集其财务报表，了解其财务状况、经营状况、销售情况等，了解是否有重大事项发生；按约定向委托人/受益人进行信托利益分配；按约定向投资者/受益人披露相关信息等。

2、项目外派管理人员：（如无请写明无）

无

3、委托第三方管理：无。

（二）期间管理工作安排

1、管理资料的搜集与分析

定期/不定期搜集发行人于公开市场定期或临时披露的财务信息、管理经营报告等文件，并通过不定期走访获得其应向我方提供的反应其经营盈利能力文件。通过相关文件的获取及分析，监测公司资产经营情况及偿债能力。

2、资金监管

保管银行对信托财产进行保管

3、抵（质）押物监测

无。

4、现场检查

不定期走访交易对手，了解其生产经营状况、资金用途及是否有重大事项发生。

5、项目到期前管理

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。

6、外派人员管理

无。

7、委托第三方管理

无。

8、信息披露

按季度披露信托资金管理报告、信托资金运用及收益情况以及其他重大临时信息。

第十一节 部门意见及建议

通过上述分析，我认为：本项目及产品符合监管规定，所涉各方主体资质合法，公司财务状况正常，信用情况良好，项目区位优势，风控措施可以实现对风险的控制和防范，以保障信托资金安全，并能为公司带来可观收益，建议予以实施。

浙江业务部

2023年2月22日