

记录编号:

中国XX国际信托有限责任公司
XX·国兴 212 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: _

目录

一、信托概况.....	4
(一) 项目背景.....	4
(二) 项目整体安排.....	4
(三) 项目资金统筹安排计划.....	4
(四) 信托计划核心要素.....	5
(五) 业务尽调情况.....	5
(六) 区域城投情况.....	5
(七) 标的债券基本信息.....	6
(八) 主承销商中泰证券基本情况.....	7
二、发行人分析.....	7
(一) 基本情况介绍.....	7
(二) 治理结构、组织机构设置及运行情况.....	11
(三) 主营业务经营情况.....	18
(四) 财务情况分析.....	27
(五) 资信情况.....	78
(六) 重大法律诉讼事项.....	89
(七) 其它重要事项总结.....	91
三、担保人分析.....	92
四、资金用途分析.....	92
五、区域情况分析.....	93
(一) 经济情况.....	93
(二) 财政情况.....	99
六、交易方案(参照信托方案).....	101
(一) 主要信托要素.....	101
(二) 交易方案及交易方案结构图.....	101
(三) 资金来源/发行方案安排.....	102
七、经济技术可行性分析.....	102
(一) 项目风险及还款来源分析.....	102
八、项目风险分析及风险控制措施.....	102
(一) 项目风险分析.....	102
(二) 项目风险控制措施.....	103
九、抵质押物分析.....	103
十、风险资本及效益评价.....	103
(一) 计提风险资本测算.....	103
(二) 公司收益预测.....	103
十一、后续工作.....	103
(一) 信托计划成立前的工作.....	103
(二) 信托计划成立后的工作(应包含期间管理方案).....	103
十二、部门意见及建议.....	104

正文

一、信托概况

(一) 项目背景

我司拟发起设立“XX·国兴 212 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托规模不超过 5 亿元，信托总期限不超过 36 个月，可分期发行，各期不超过 36 个月。信托用于二级市场受让荣成市财鑫投资有限公司（以下简称“荣成财鑫”或“发行人”，AA+发债主体）在上海证券交易所发行的荣成市财鑫投资有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第 3 期）（以下简称“标的债券”），标的债券拟下设两个品种，品种一：债券期限为 5 年，在债券存续期第 2 年末、第 4 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二：债券期限为 5 年，附存续期第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本信托计划拟投品种一，到第 2 年末行使回售选择权退出。

发行人荣成财鑫是荣成市最重要的基础设施建设主体，公司主要从事荣成基建和保障房业务，同时从事海域租赁、担保业务；截至 2022 年 12 月末，荣成财鑫总资产 418.55 亿元，总负债 203.88 亿元，资产负债率 49.07%；主体评级 AA+（中诚信国际），展望稳定。发行人不在地方政府融资平台名单内。2022 年，荣成市实现地区生产总值 1,030.59 亿元，同比增长 2.8%。荣成市完成一般公共预算收入 54.52 亿元，负债率 13.87%，债务率 54%。

(二) 项目整体安排

本期债券下设两个品种。品种一：债券期限为 5 年，在债券存续期第 2 年末、第 4 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二：债券期限为 5 年，附存续期第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本次拟投品种一，到第 2 年末行使回售选择权退出。

(三) 项目资金统筹安排计划

本项目资金渠道为合格自然人投资者及合格机构投资者。

（四）信托计划核心要素

- 信托计划名称：XX·国兴 212 号集合资金信托计划信
- 托类型：集合资金信托
- 产品类型：固定收益类
- 风险等级：R2
- 信托规模：不超过 50,000 万元
- 信托期限：总期限不超过 36 个月，可分期发行，各期均不超过 36 个月且不超过信托计划总期限
- 信托资金用途：投资荣成市财鑫投资有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第 3 期）及认购信托业保障基金
- 闲置资金用途：投资于具有低风险高流动特点的固定收益类金融工具，如货币基金、国债理财、银行短期理财产品等。
- 信托总收益（可根据实际情况修改名称）：预计不低于 5.5%/年
- 信托报酬率（不含税）：不低于 0.1%/年
- 保管银行及保管费率：暂定招行，保管费不超过 0.01%/年
- 估值机构及费率：暂定中信建投证券，费率待定
- 相关税费：约 0.2%/年，由信托财产承担
- 信托财产收益分配及退出安排：按年付息（具体付息节点根据债券发行约定的付息日确定），到期还本
- 信托业保障基金：信托财产承担
- 还款资金来源：发行人的经营性收入

（五）业务尽调情况

2023 年 7 月对发行人现场尽调。

（六）区域城投情况

发行人属于威海市荣成市，为区县级平台，荣成市主要发债城投平台如下：

单位：亿元

序号	公司名称	注册资本	主体评级	YY评级	实控人	总资产	功能定位	主营业务	债券余额
1	荣成市财鑫投资有限公司	9.00	AA+	6	荣成市财政局	415.51	荣成市道路及配套 设施建设、海岸 线综合整治等，除 代建业务	建设项目 投资，公共 设施、基础 建设经营	57.84
2	荣成市经济开发投资有限公司	10.00	AA	6	荣成市财政局	415.76	荣成市棚 改、绿化 工程等项目	管理运营 政府授权 的资源和 资产；土地 整理	38.40
3	荣成市城建投资开发有限公司	1.00	AA	6-	荣成市财政局	210.78	荣成市科 技产业园 建设项目	建设工程 施工	10.00
4	荣成市鑫海投资有限公司	1.7	AA	7	荣成市国有资产服务中心	129.26	石岛管理 区建设项 目	对基础设 施项目进行 投资运营 管理	10.00

（七）标的债券基本信息

- 1、发行主体：荣成市财鑫投资有限公司。
- 2、债券全称：荣成市财鑫投资有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第 3 期）。
- 3、发行金额：本次债券发行总额不超过 19 亿元（含 19 亿元），具体发行期数及各期发行规模根据资金需求情况和发行时市场情况确定。
- 4、债券期限：本次债券的期限为不超过 5 年（含 5 年），品种一：债券期限为 5 年，在债券存续期第 2 年末、第 4 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二：债券期限为 5 年，附存续期第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。两个品种之间设置双向回拨，回拨比例不受限制。
- 5、票面金额及发行价格：本次债券面值 100 元，按面值平价发行。
- 6、债券利率及其确定方式：本次债券为固定利率债券。票面利率将由发行人与主承销商在发行时根据市场情况及国家有关规定协商确定。
- 7、发行对象：本次债券面向专业投资者非公开发行。

- 8、发行方式：本次债券发行方式为簿记建档发行。
- 9、承销方式：本次债券由主承销商以余额包销方式承销。
- 10、付息方式：本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。
- 11、兑付金额：本次债券到期一次性偿还本金。
- 12、偿付顺序：本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（八）主承销商中泰证券基本情况

中泰证券是一家国有大型综合类券商，亦是山东省国资委控股的唯一券商，于2020年6月正式登陆上交所主板，目前公司总资产近两千亿元。近年来，中泰证券各项业务快速发展，并在多个业务领域形成了自己独特的竞争优势和市场影响力。尤其在债券承销领域，中泰证券是近年国内债券市场进步最明显的券商之一。中泰证券资产证券化产品承销只数连续四年位列市场前十，承销数量位居行业第一方阵，打造了多个具有市场影响力的案例，受到业内广泛关注。2022年，中泰证券债券总承销规模达1,583.16亿元，承销只数达461只，承销规模和只数分别位列市场第14和第12位。凭借良好的专业能力和业绩表现，中泰证券得到了社会各界的广泛认可，连续数年在山东省内债券承销金额位列第一。公司先后荣获“金钥匙奖”、“最具成长性投行”、“最具创新力证券公司”、“优秀保荐机构”、“金牛投行进步奖”等称号。

二、发行人分析

（一）基本情况介绍

1.企业概括

注册名称	荣成市财鑫投资有限公司
法定代表人	李永刚
注册资本	90,000 万元人民币
实缴资本	90,000 万元人民币
设立（工商注册）日期	2012 年 12 月 11 日
统一社会信用代码	9137108205902412XR
住所（注册地）	荣成市伟德大道 8 号
邮政编码	264300

所属行业	综合
经营范围	以自有资产对外投资，公共设施、基础设施建设经营，城市改造开发，各类工程建设活动，水利基础工程施工，道路基础工程施工，线路管道安装施工，园林绿化工程施工，建筑材料销售，海水养殖，装卸搬运，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2. 发行人设立及历史沿革情况

（1）设立

发行人于 2012 年 12 月 11 日在荣成市工商行政管理局完成注册。发行人由荣成市国有资产管理局独立出资成立，注册资本为 2,000.00 万元，实收资本为 2,000.00 万元，公司类型：有限责任公司（国有独资），住所：荣成市伟德大道 8 号，经营范围为：建设项目投资，公共设施、基础建设经营。根据山东志诚会计师事务所有限公司出具的山志会内验字（2012）第 356 号《验资报告》，截至 2012 年 11 月 30 日，发行人已收到股东荣成市国有资产管理局以货币出资缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币 2,000.00 万元。

2012 年 12 月 11 日，发行人获得荣成市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》，注册号为 371082000001611。

（2）第一次增资和经营范围变更

2013 年 2 月 28 日，发行人股东决定①将公司注册资本由 2,000.00 万元增加到 5,000.00 万元；②公司经营范围变更为：小城镇建设项目投资，公共设施、基础设施经营，地产开发。根据山东志诚会计师事务所有限公司出具的山志会内验字（2013）第 69 号《验资报告》，截至 2013 年 2 月 28 日，发行人已收到股东荣成市国有资产管理局以货币出资缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 3,000.00 万元。2013 年 2 月 28 日，发行人股东通过公司章程修正方案，就上述经营范围变更对公司章程相应修改。

2013 年 3 月 7 日，发行人办理完毕本次变更事项的工商登记手续并获得荣成市工商行政管理局换发的新版《企业法人营业执照》。

（3）第二次增资、经营范围变更和第一次法定代表人变更

2015年3月6日，发行人股东决定①将公司注册资本由5,000.00万元增加到13,000.00万元；②公司经营范围变更为：以自有资产对外投资，公共设施、基础设施经营，地产开发；③同意公司董事长、法定代表人张志洪辞职，补增卢志刚担任董事长，并为公司法定代表人。2015年3月6日，发行人股东通过公司章程修正方案，就上述经营范围变更对公司章程相应修改。

2015年3月11日，发行人办理完毕本次变更事项的工商登记手续并获得荣成市工商行政管理局换发的新版《企业法人营业执照》。

（4）第三次经营范围变更

2015年6月11日，发行人股东决定将公司经营范围变更为：以自有资产对外投资，公共设施、基础设施经营，地产开发，水利基础工程施工、道路基础工程施工、线路管道安装施工。2015年6月11日，发行人股东通过公司章程修正方案，就上述经营范围变更对公司章程相应修改。

2015年6月11日，发行人办理完毕本次变更事项的工商登记手续并获得荣成市工商行政管理局换发的新版《企业法人营业执照》。

（5）第三次增资

2015年9月16日，发行人股东决定将公司注册资本由13,000.00万元增加到30,000.00万元，出资方式为货币出资。

（6）第四次经营范围变更

2018年7月10日，发行人股东决定将公司经营范围变更为：以自有资产对外投资，公共设施、基础设施经营，地产开发，水利基础工程施工、道路基础工程施工、线路管道安装施工；海水养殖。2018年7月10日，发行人股东通过公司章程修正方案，就上述经营范围变更对公司章程相应修改。

2018年7月11日，发行人办理完毕本次变更事项的工商登记手续并获得荣成市工商行政管理局换发的新版《企业法人营业执照》。

（7）第五次经营范围变更

2021年3月25日，发行人股东决定将公司经营范围变更为：自有资产对外

投资，公共设施、基础设施建设经营，城市改造开发，各类工程建设活动，水利基础工程施工，道路基础工程施工，线路管道安装施工，园林绿化工程施工，建筑材料销售，海水养殖，装卸搬运，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。

2021年3月25日，发行人办理完毕本次变更事项的工商登记手续并获得荣成市工商行政管理局换发的新版《企业法人营业执照》。

（8）第四次增资

2021年8月18日，发行人股东决定将公司注册资本由30,000.00万元增加到90,000.00万元，出资方式为货币出资，实缴资本为90,000.00万元。

表：股东出资明细

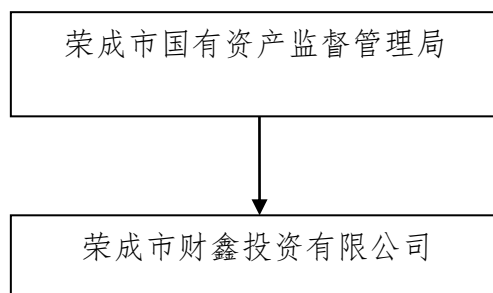
单位：亿元、%

出资人	出资金额	股权占比	出资方式
荣成市国有资产监督管理局	9.00	100.00	货币
合计	9.00	100.00	-

3. 股东、实际控制人及重大事项说明

发行人是荣成市人民政府决定并出资设立的国有独资有限责任公司，荣成市国有资产监督管理局是发行人的控股股东和实际控制人。

截至2023年3月末，发行人股权结构图如下：



截至2023年3月末，发行人控股股东及实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的产权争议情况。发行人股东持有的发行人股权不存在质押、诉讼或者其他争议情况。

发行人实际控制人为荣成市国有资产监督管理局。报告期内，发行人实际控制人未发生变更。

4. 发行人子公司情况

截至 2023 年 3 月末，发行人纳入合并财务报表范围的子公司共 4 家，不存在持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司，也不存在持股比例低于 50%但纳入合并范围的公司，具体情况如下：

表：公司纳入合并报表子公司情况表

单位：万元、%

企业名称	业务性质	持股比例		有无重大增减变动情况	注册资本
		直接	间接		
荣成市兴林林业有限公司	基础设施建设	100.00	-	无	40,000.00
荣成市兴利水利设施有限公司	基础设施建设	83.33	-	无	6,000.00
荣成市安信融资担保有限公司	融资担保	54.00	-	无	50,000.00
荣成市安居投资管理有限公司	投资管理服务	100.00	-	无	30.00

（二）治理结构、组织机构设置及运行情况

发行人根据《中华人民共和国公司法》《关于深化国有企业改革的指导意见》和国家有关法规规定，制定《荣成市财鑫投资有限公司章程》（以下简称“《章程》”）。根据《章程》规定，发行人依法设立了董事会、监事会。《章程》对股东、董事会和经理层的权利和义务、人员组成、职责权限及议事规则做出了明确规定，建立了完善的法人治理结构。

1. 股东

发行人不设股东会，股东为荣成市国有资产监督管理局，股东行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

- (3) 审查批准董事会的报告；
- (4) 审查批准监事会的报告；
- (5) 审查批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审查批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (8) 对发行公司债券作出决定；
- (9) 对公司合并、分立、变更公司形式，解散和清算等事项作出决定；
- (10) 修改公司章程；
- (11) 公司章程规定的其他职权。

对上述所列事项股东以书面形式表示同意的，直接作出决定，并由股东在决定文件上盖章。

2. 董事会

公司设立董事会，由 5 人组成，其中 2 名职工董事，由职工代表大会选举产生，其他 3 名董事由股东委派。董事会是公司经营决策机构，对股东负责。

董事会行使下列职权：

- (1) 向股东报告工作；
- (2) 执行股东决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制定公司的年度财务方案、决算方案；
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制定公司增加或减少注册资本方案以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、变更公司形式和解散方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；

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

(10) 制定公司的基本管理制度；

(11) 公司章程规定的其他职权。

3.监事会

公司设监事会，是公司的内部监督机构。监事会由 5 人组成，监事会成员由股东委派 3 人，公司职工代表大会选举产生 2 名监事。监事会设监事会主席 1 人，由股东在监事中指定。监事的任期每届为三年，监事任期届满，连选可以连任。

监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

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

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

(4) 提议股东对特定事项作出决议；

(5) 向股东提出提案；

(6) 对董事、高级管理人员提起诉讼；

(7) 公司章程规定的其他职权。

4.经营管理层

公司设经理 1 名，副经理若干，由董事会聘任。经理对董事会负责，可以行使下列职权：

(1) 主持公司的经营管理工作，组织实施董事会决议；

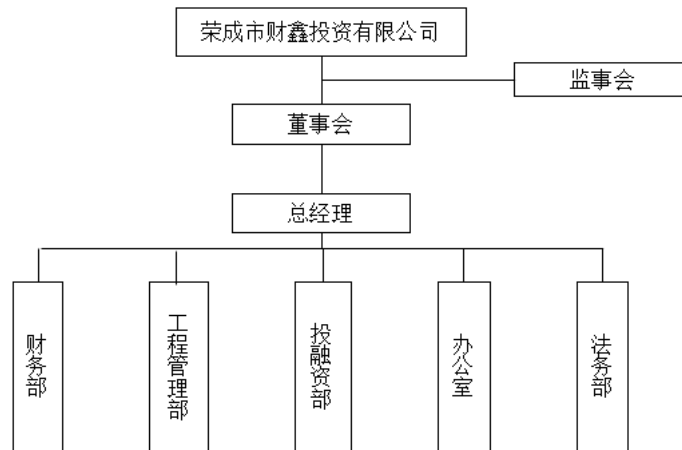
(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

- (3) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟定公司基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理，财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的公司管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权；

经理列席董事会会议。

5. 发行人组织结构图

发行人实行董事会领导下的总经理负责制，内设 5 个职能部门，分别为：财务部、工程管理部、投融资部、办公室以及法务部。发行人的组织结构详见下图：



6. 发行人各部门主要职责

内部职能机构职责范围：

财务部

- (1) 起草公司年度经营计划；组织编制公司年度财务预算；执行、监督、检查、总结经营计划和预算的执行情况，提出调整建议。

(2) 执行国家的财务会计政策、税收政策和法规；制订和执行公司会计政策、纳税政策及其管理政策。

(3) 整合公司业务体系资源，发挥公司综合优势，实现公司整体利益的最大化。

(4) 负责公司的会计核算、会计监督工作；负责公司会计档案管理及合同（协议）、有价证券、抵（质）押法律凭证的保管。

(5) 编写公司经营管理状况的财务分析报告。

(6) 负责公司股权管理工作。

(7) 组织经济责任制的实施工作，下达各部门核算与考核指标，组织业务考核和评价。

(8) 统计并分析公司债务和现金流量及各项业务情况。

(9) 研究公司融资风险和资本结构，进行融资成本核算，提出融资计划和方案；防范融资风险。

(10) 负责公司存货及低值易耗品盘点核对。会同公司有关部门做好盘点清查工作，并提出日常采购、领用和保管等工作建议和要求。

(11) 公司总经理授权或交办的其它工作。

工程管理部

(1) 主要负责项目管理工作，对政府研究确定的城市基础设施和重要的城市改造项目进行融资、投资、建设、管理。

(2) 协同有关部门编制荣成市年度资金使用计划。

(3) 管理政府安排的项目资本金及项目建设资金。

(4) 参与政府指定投资项目概算、预算、变更、验收、决算管理。

(5) 棚户区改造工作。

(6) 协助有关专业机构编制棚户区改造项目可研报告。

(7) 协同有关部门完成棚户区改造项目贷款发放前手续的准备和向金融机构贷款申报工作。

(8) 监督棚户区改造专项资金的发放。

投融资部

(1) 依托政府信用、土地资源和其他优良资产，开展与国内外金融机构的合作。

(2) 开发金融工具，建立民间融资渠道。

(3) 负责政府指定项目投资，行使出资人权力。

(4) 负责偿还政府指定投资项目的贷款本息。

办公室

(1) 负责党建、群团工作。

(2) 负责公文的起草、制作、送审和印发。

(3) 负责信息、资料的收集、整理和加工。

(4) 负责文件的收发、登记、传阅、催办工作。

(5) 负责对原始性有价值的文件资料进行分类整理、立卷归档，并做好档案的管理和使用。

(6) 负责印章管理、介绍信管理及联系函管理等。

(7) 负责对全局性、综合性工作进行组织、协调、调度，对重点工作进行督查、督办。

(8) 负责会议的通知、组织、记录及服务等工作。

(9) 负责行政接待、交流参观接待等对外接待工作。

(10) 负责公司节假日值班安排工作。

(11) 负责办公区域卫生管理、车辆停放管理及会议室管理等。

- (12) 负责办公用房管理及办公设备设施维护维修等。
- (13) 负责办公用品、福利等的购买、保管、发放工作。
- (14) 负责办理职工调配、工资调整及年度考核工作。
- (15) 负责车辆维修、管理工作。

法务部

- (1) 负责推进法治国企建设工作。
- (2) 负责法律风险防控管理，建立法律风险防控长效机制。
- (3) 对公司重大经营决策事项提出法律意见（书），参与重大经济活动，处理相关法律事务。
- (4) 负责公司规章制度合规化管理，审核公司规章制度。
- (5) 参加重大合同的谈判、起草、审核，全面负责合同管理。
- (6) 负责法律纠纷案件管理，参加诉讼、仲裁、行政复议和听证等法律活动，通过法律途径实施债权清收管理。
- (7) 负责法定代表人授权、知识产权、工商事务等综合管理，办理相关法律事项，开展普法教育培训。
- (8) 负责公司律师事务管理。
- (9) 负责外聘律师管理，并对其工作进行监督和评价。
- (10) 办理公司领导交办的其他法律事务。

公司董监高人员情况

(1) 基本情况

发行人的董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。发行人现任的董事、监事、高级管理人员的基本情况如下表：

姓名	职务	任期期限	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

李永刚	董事长、经理	2019.10-至今	是	否
张晓静	董事、副经理	2019.10-至今	是	否
盛智勇	董事、副经理	2019.10-至今	是	否
张红梅	董事	2019.10-至今	是	否
梁嫣娜	董事	2019.10-至今	是	否
仲宗娜	监事会主席	2019.10-至今	是	否
周明玉	监事	2019.10-至今	是	否
刘彦妮	监事	2019.10-至今	是	否
苏卫君	监事	2019.10-至今	是	否
王永海	监事	2019.10-至今	是	否

发行人上述董事、监事及高级管理人员均不持有公司股份和债券。

（三）主营业务经营情况

发行人作为荣成市重要的基础设施建设主体，主要负责荣成市的基础设施建设业务，营业收入主要来源于基础设施建设项目收入和海域使用权出租收入。

1. 发行人主营业务情况

发行人是荣成市城市建设的骨干之一，主要负责负责荣成市的基础设施建设业务等工作。近两年及一期，发行人营业收入分别为 324,432.25 万元、337,348.00 万元和 82,010.69 万元，毛利率分别为 7.48%、9.51%及 12.38%。

2. 发行人最近两年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

发行人 2021 年度、2022 年度、2023 年 1-3 月营业收入、成本及毛利润、毛利率详情列示如下：

单位：万元、%

科目	2023年1-3月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	-	-	175,832.93	52.12	218,376.43	67.31
海域出租	19,899.29	24.26	79,597.17	23.59	79,597.17	24.53
担保费	78.84	0.10	252.87	0.07	455.56	0.14
保障房	61,943.33	75.53	80,102.53	23.74	24,376.49	7.51
仓储装卸	70.26	0.09	1,292.98	0.38	1,329.48	0.41

科目	2023年1-3月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他业务	18.96	0.02	269.53	0.08	297.11	0.09
合计	82,010.69	100.00	337,348.00	100.00	324,432.25	100.00

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

单位：万元、%

科目	2023年1-3月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	-	-	15,276.60	47.63	13,177.89	54.33
海域出租	1,705.73	16.80	6,822.94	21.27	6,822.94	28.13
担保费	78.84	0.78	252.87	0.79	455.56	1.88
保障房	8,603.93	84.72	8,623.47	26.89	2,620.4	10.80
仓储装卸	70.26	0.69	1,262.40	3.94	1,316.74	5.43
其他业务	-302.82	-2.98	-167.43	-0.52	-139.84	-0.58
合计	10,155.95	100.00	32,070.85	100.00	24,253.69	100.00

报告期内发行人毛利率情况如下：

单位：%

科目	2023年1-3月	2022年度	2021年度
基础设施建设	-	8.69	6.03
海域出租	8.57	8.57	8.57
担保费	100.00	100.00	100.00
保障房	13.89	10.77	10.75
仓储装卸	100.00	97.64	99.04
其他业务	-1597.15	-62.12	-47.07
合计	12.38	9.51	7.48

近两年及一期，发行人营业收入分别为 324,432.25 万元、337,348.00 万元和 82,010.69 万元，毛利率分别为 7.48%、9.51% 及 12.38%。。

最近两年及一期，公司基础设施建设业务收入分别为 218,376.43 万元、175,832.93 万元及 0.00 万元，占营业收入比重分别为 67.31%、52.12% 及 0.00%，

受项目竣工结算时间不同影响，各年收入规模存在差异；毛利率分别为 6.03% 及 8.69%，主要系不同项目约定的收益率不同所致。

最近两年及一期，公司营业收入中海域出租业务部分分别为 7.96 亿元、7.96 亿元和 1.99 亿元，截至 2023 年 3 月末，上述海域租金均已到账。从毛利率来看，最近两年及一期分别为 8.57%、8.57% 和 8.57%，毛利率水平保持稳定。

发行人 2021 年度新增保障房业务，实现保障房销售收入为 24,376.49 万元，发行人 2022 年度实现保障房销售收入为 80,102.53 万元，2023 年 1-3 月实现保障房销售收入为 61,943.33 万元。考虑到安置户数较多、结算工作量较大，发行人与荣成宏通置业有限公司约定在每个楼栋完成交付后，结算相应款项。截至 2023 年 3 月末，保障房收入未实现回款，主要是由于安置户交付手续办理进度不同，尚未达到整体结算条件。

发行人其他主营业务主要包括担保业务和仓储装卸业务。发行人担保业务主要由其子公司荣成市安信融资担保有限公司开展，根据荣成市安信融资担保有限公司担保要求，大部分被担保对象提供了反担保物，并与公司签订了反担保抵质押合同，被担保方提供的反担保物多为公司股权、土地使用权和房屋建筑物，最近两年及一期，公司营业收入中担保业务部分分别为 455.56 万元、252.87 万元及 78.84 万元。从毛利率来看，最近两年及一期分别均为 100.00%。发行人仓储装卸业务自 2021 年开展，最近两年及一期，发行人实现仓储装卸业务收入 1,329.48 万元、1,292.98 万元及 70.26 万元，毛利率分别为 99.04%、97.64% 及 100.00%，毛利率水平保持相对稳定。

3. 主营业务经营情况

目前，发行人主营业务板块主要包括基础设施建设业务、海域使用权出租、保障房业务等，具体情况如下：

(1) 基础设施建设业务

发行人作为荣成市内主要的基础设施投资、建设和运营平台，承担了荣成市内主要的基础设施建设任务，包括百合湾海岸线综合整治项目、后龙河水库除险加固及库区清淤综合整治二期工程、普通中小学大班额项目、崂山片区整体城乡

一体化建设项目、桑沟湾北海岸带综合整治一期项目、农村人居环境改善工程项目。

作为荣成市重要的工程代建项目建设和经营主体，发行人承担了荣成市内大量基础设施建设任务，在区域经济发展中发挥着不可替代的作用。发行人荣成市财鑫投资有限公司、子公司荣成市兴林林业有限公司主要承担道路及配套设施建设、海岸线综合整治等，子公司荣成市兴利水利设施有限公司主要承担水域整治、河道治理工程、污水处理工程等。发行人基础设施建设业务模式包括委托代建模式和自营模式。

代建模式：

1) 业务模式

发行人委托代建模式为荣成市人民政府、荣成市城市发展投资有限公司作为甲方，发行人及下属子公司作为乙方，双方签署委托建设协议，发行人或下属子公司作为受托方负责项目投资建设，项目建成后移交给甲方，项目收益一般按照项目建设总成本的 16%-18%（含增值税）进行确认。每年末，发行人依据委托方根据当年项目进度情况出具的收入成本确认单确认相关收入成本。开发建设年度内发行人通常在年末申请回款，荣成市政府、荣成市城市发展投资有限公司根据当年财力情况支付公司款项。对于投资金额较低、工期小于一年的项目在完工时申请回款。发行人的基础设施建设以市政道路建设为主，还包括园区开发、河道整治、环境改造、社区建设及区内交通工程项目建设等。

最近两年及一期，公司基础设施建设业务收入分别为 218,376.43 万元、175,832.93 万元及 0.00 万元，占营业收入比重分别为 67.31%、52.12%及 0.00%，受项目竣工结算时间不同影响，各年收入规模存在差异；毛利率分别为 6.03%及 8.69%，主要系不同项目约定的收益率不同所致。

2) 主要代建项目情况

①在建项目情况：

截至 2023 年 3 月末发行人主要代建项目情况如下所示：

表：公司主要在建项目情况

单位：亿元

项目名称	总投资额	已投资额	已确认收入	已回款金额	建设期间	回款安排	是否签署代建协议
伟德山林业修复	8.97	8.27	9.53	5.23	2020-2023	2025年前完成回款	是
城乡供水一体化	11.38	10.59	12.20	4.50	2020-2023	2025年前完成回款	是
智慧城市配套工程	16.89	15.39	17.88	17.43	2020-2023	2025年前完成回款	是
智慧城市道路工程	10.31	10.00	11.49	8.94	2021-2023	2025年前完成回款	是
S301石烟线小迟家至成山镇路段	0.11	0.01	-	-	2021-2023	依照荣成市政府财力情况逐年回款	是
武装部民兵训练基地	0.03	0.01	-	-	2021-2023	依照荣成市政府财力情况逐年回款	是
荣成市成山南部生态修复工程	18.58	17.11	-	-	2021-2023	-	是
合计	66.27	61.38	51.10	36.10			

其中 S301 石烟线小迟家至成山镇路段、武装部民兵训练基地项目依照荣成市政府财力情况预计未来 3 年内逐步完成回款，其他项目预计由荣成城市发展在 3 年内支付完毕。

②已完工项目情况

发行人主要已完工项目包括百合湾海岸线综合整治项目、后龙河水库除险加固及库区清淤综合整治二期工程、普通中小学大班额项目、崂山片区整体城乡一体化建设项目、桑沟湾北海岸带综合整治一期项目、农村人居环境改善工程项目等。

发行人上述已完工项目已确认收入共计 84.57 亿元，已回款金额共计 48.24 亿元，尚未回款金额共计 36.33 亿元，预计于 2023-2025 年收回。截至 2023 年 3 月末发行人主要已完工项目情况如下所示：

表：公司主要已完工项目情况

单位：亿元

项目名称	总投资额	已投资额	已确认收入	已回款金额	建设期间	回款安排	是否签署代建协议
百合湾海岸线综合整治项目	6.70	6.73	7.16	3.51	2016-2020	2024年	是
后龙河水库除险加固及库区清淤综合整治二期工程	6.00	6.00	6.39	3.99	2016-2019	2023年	是
普通中小学大班额项目	7.83	7.83	8.33	1.74	2016-2020	2024年	是
崂山片区整体城乡一体化建设项目	30.00	30.00	31.93	30.98	2016-2019	已全部完成回款	是
桑沟湾北海岸带综合整治一期项目	9.00	9.00	9.58	2.31	2016-2019	2024年	是
农村人居环境改善工程项目	19.90	19.90	21.18	5.71	2017-2020	2025年	是
合计	79.43	79.46	84.57	48.24			

③主要拟建项目情况

截至2023年3月末，发行人拟建项目如下：

表：公司主要拟建项目情况

单位：亿元

序号	项目工程	建设周期	总投资	投资计划		
				2023年4-12月	2024年	2025年
1	社会治理信息指挥中心配套设施建设项目	2023-2025	6.00	2.30	2.00	1.70
2	周边农村污水处理工程项目	2023-2025	15.00	5.00	5.50	4.50

合计			21.00	7.30	7.50	6.20
----	--	--	-------	------	------	------

3) 会计处理方式

发行人支付工程款时，按支付的款项与取得的发票借记“存货”，贷记“银行存款”；项目每年年末与委托方结算时，发行人借记“银行存款”或“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时结转成本借记“主营业务成本”，贷记“存货”。

自营模式：

发行人自营模式的基础设施建设业务是项目建设完成后由发行人作为项目运营主体进行市场化运营并取得经营收益的模式。截至 2023 年 3 月末，发行人主要在建自营项目情况如下：

表：公司主要自营项目建设情况

单位：万元

项目	计划总投资	已投资额	建设内容	运营模式
荣成市少年宫项目	59,287.00	43,500.00	剧院、文化活动中心、游泳馆、停车场、健身房等	出租及出售
荣成市新兴产业园建设项目	120,276.00	119,818.28	厂房、仓储等工业厂房和科研办公楼、服务中心、地下车库等园区配套服务用房	出租及出售
合计	179,563.00	163,318.28	-	-

(2) 海域使用权出租

截至 2023 年 3 月末，公司海域使用权资产账面价值合计为 1,256,133.61 万元，作为无形资产科目核算。为实现国有资产保值增值，提高资产使用效率，公司将拥有的海域使用权资产全部对外出租以获得稳定的租赁收入，成为公司收入来源的重要补充。

发行人与海域养殖龙头企业直接签订《海域使用权租赁合同》，发行人收取海域租赁费，海域使用权的租赁期限通常为 4-6 年，到期后续签，每亩租金收费标准经市场撮合定价，按照合同约定每年定期支付租金。海域使用权出租相对应

的主营业务成本系无形资产摊销额。根据发行人取得的荣成市政府对公司申请延长海域使用权使用期限的请示的批复，发行人于 2015 年-2017 年取得的 158 宗海域使用权的使用期限均在证载期限到期后延长 15 年。由于发行人取得的各海域使用权剩余期限有所不同，其海域使用权摊销期限为 245 个月至 345 个月之间不等。

公司海域出租业务的经营模式为预收租金款。根据发行人与承租方签订的《海域使用权租赁合同》，发行人与承租方约定，自合同签订之日起，租金按年度支付，当年租金在当年第一个季度最后一个工作日之前支付。目前承租方均按合同约定支付租金款项，公司海域出租业务现金流情况较好。

最近两年及一期，公司营业收入中海域出租业务部分分别为 7.96 亿元、7.96 亿元和 1.99 亿元，截至 2023 年 3 月末，上述海域租金均已到账。从毛利率来看，最近两年及一期分别为 8.57%、8.57%和 8.57%，毛利率水平保持稳定。

(3) 保障房业务

为配合推进当地新型城镇化进程，发行人承担了部分安置房项目建设任务。发行人本部或其子公司完成项目立项、环评等相关手续，组织施工招标，负责项目管理、验收过程协调并进行销售实现收益。施工建设方面，发行人通过市场化手段将项目施工环节委托给具有专业资质的施工单位进行项目建设，发行人按施工合同的约定按工程进度拨付工程款；保障房销售方面，发行人与荣成宏通置业有限公司签订协议，由荣成宏通置业有限公司销售给安置户，每季度发行人根据荣成宏通置业有限公司出具的保障房销售明细确定销售收入，并结转相关成本。发行人 2021 年度新增保障房业务，实现保障房销售收入为 24,376.49 万元，发行人 2022 年度实现保障房销售收入为 80,102.53 万元，2023 年 1-3 月实现保障房销售收入为 61,943.33 万元。考虑到安置户数较多、结算工作量较大，发行人与荣成宏通置业有限公司约定在每个楼栋完成交付后，结算相应款项。截至 2023 年 3 月末，保障房收入未实现回款，主要是由于安置户交付手续办理进度不同，尚未达到整体结算条件。

发行人的保障房销售业务为荣成市河南、逍遥山及港西片区城中村改造项目（以下称“城中村改造项目”），城中村改造项目已列入山东省 2018 年棚户区

改造项目名单，系由山东省住建厅批复，销售的目标客户群体为棚改拆迁户。城中村改造项目共计拆迁 2,868 户，拆迁房屋建筑面积 420,885 平方米，拆迁户均建筑面积 146.75 平方米。项目总投资 30.88 亿元，本项目的三个片区项目均已完工，正在分批次验收、交付。安置房销售单价为 6,500.00 元/平方米，是荣成市政府根据项目所处位置、周围环境条件和荣成市房地产市场价格综合确定的指导价，较市场单价下浮约 20%。发行人城中村改造项目预计实现销售收入 38.59 亿元，棚改拆迁户均签订了安置房认购协议，回款具有保障。

考虑到安置户数较多、结算工作量较大，发行人委托具有项目经验的当地国企荣成宏通置业有限公司负责交付结算：发行人与荣成宏通置业有限公司签订了《委托销售协议》，由荣成宏通置业有限公司销售给安置户，每季度发行人根据荣成宏通置业有限公司出具的保障房销售明细确定销售收入。结算周期和回款方面，双方约定在每个片区完成交付后，结算相应款项。截至 2023 年 3 月末，发行人已确认收入 16.64 亿元，该部分款项预计于 2023 年末前收回。

后续如新增保障房项目，预计模式会延续该项目模式，回款相对安全稳定。

截至 2023 年 3 月末，发行人保障房项目情况如下：

项目	计划总投资	已投资金额	建设内容	已确认收入	截至 2023 年 3 月末回款情况
城中村改造项目	30.88	30.19	住宅建筑面积 453,829.36 平方米；商业建筑面积 27,082.16 平方米；地下车库建筑面积 135,669.29 平方米；地下储藏室建筑面积 41,553.20 平方米	10.45	未实现回款

(4) 其他事业经营

发行人其他主营业务主要包括担保业务和仓储装卸业务。发行人担保业务主要由其子公司荣成市安信融资担保有限公司开展，根据荣成市安信融资担保有限公司担保要求，大部分被担保对象提供了反担保物，并与公司签订了反担保抵质押合同，被担保方提供的反担保物多为公司股权、土地使用权和房屋建筑物，最

近两年及一期，公司营业收入中担保业务部分分别为 455.56 万元、252.87 万元及 78.84 万元。从毛利率来看，最近两年及一期分别均为 100.00%。发行人仓储装卸业务自 2021 年开展，最近两年及一期，发行人实现仓储装卸业务收入 1,329.48 万元、1,292.98 万元及 70.26 万元，毛利率分别为 99.04%、97.64% 及 100.00%，毛利率水平保持相对稳定。

（四）财务情况分析

1、最近三年及一期财报

合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：				
货币资金	34,564.99	37,853.67	76,833.02	294,441.04
应收账款	807,739.39	739,508.16	629,076.56	537,156.51
预付款项	97,314.03	97,316.24	104,719.48	236,290.94
其他应收款	688,183.38	593,866.07	448,323.79	300,242.43
存货	1,015,466.55	1,060,522.70	1,239,064.55	779,177.52
其他流动资产	37,436.10	37,261.53	46,852.29	4,500.00
一年内到期的非流动资产	29,963.24	87,179.92	22,347.97	
流动资产合计	2,710,667.68	2,653,508.28	2,567,217.66	2,151,808.44
非流动资产：				
可供出售金融资产				3,000.00
其他权益工具投资	4,275.23	4,275.23	5,146.32	
其他非流动金融资产	220	220	220	
固定资产	274.48	282.33	316.03	8.34
在建工程	119,836.29	119,818.28	97,444.15	
无形资产	1,256,133.61	1,274,774.62	1,349,338.63	1,387,528.75
长期待摊费用	3,567.61	3,892.63	5,287.71	6,692.59
递延所得税资产	487.03	486.99	323.82	180.11
其他非流动资产	90,058.15	97,857.08	178,751.70	
非流动资产合计	1,474,852.41	1,501,607.16	1,636,828.37	1,397,409.79
资产总计	4,185,520.09	4,155,115.43	4,204,046.03	3,549,218.22
流动负债：				
短期借款	168,380.00	149,380.00	204,780.00	164,000.00
应付票据	24,000.00	69,000.00	168,000.00	115,000.00
应付账款	72.7	72.7	263.68	75.88

预收款项	63,329.37	47.57	42.57	56.98
合同负债		60.55	17.85	
应付职工薪酬	23.87	37.15	29.06	11.86
应交税费	188,979.54	182,065.24	150,973.21	120,990.27
其他应付款	371,428.47	352,514.97	113,555.65	34,246.90
一年内到期的非流动负债	191,809.46	161,919.46	95,475.43	44,566.93
其他流动负债	1,837.73	1,754.32	1,657.00	1,274.37
流动负债合计	1,009,861.16	916,851.96	734,794.46	480,223.19
非流动负债：				
长期借款	280,455.24	338,894.61	380,762.79	285,183.80
应付债券	569,774.83	569,539.34	623,973.39	438,128.54
长期应付款	207,615.33	212,624.00	265,614.36	268,622.69
递延收益	513.84	934.04	747.41	934.26
非流动负债合计	1,058,359.24	1,121,991.99	1,271,097.95	992,869.29
负债合计	2,068,220.40	2,038,843.95	2,005,892.40	1,473,092.48
所有者权益：				
实收资本（或股本）	90,000.00	90,000.00	90,000.00	30,000.00
资本公积	1,849,550.90	1,849,550.90	1,951,511.02	1,915,137.12
其他综合收益	-470.39	-470.39		
盈余公积	12,702.00	12,702.00	9,433.84	6,777.64
未分配利润	142,614.29	141,570.40	123,855.27	100,899.22
归属于母公司股东权益合计	2,094,396.80	2,093,352.91	2,174,800.13	2,052,813.98
少数股东权益	22,902.90	22,918.58	23,353.50	23,311.76
所有者权益合计	2,117,299.70	2,116,271.48	2,198,153.63	2,076,125.74
负债和所有者权益合计	4,185,520.09	4,155,115.43	4,204,046.03	3,549,218.22

合并利润表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年
一、营业总收入	82,010.69	337,348.00	324,432.25	281,203.01
二、营业总成本	81,029.06	378,217.51	359,367.36	323,157.62
其中：营业成本	71,854.74	305,277.15	300,178.56	261,896.57
税金及附加	338.41	4,076.17	4,063.21	3,927.32
销售费用	90.88	94.76	377.73	401.60
管理费用	2,731.43	13,061.76	15,273.02	17,726.14
财务费用	6,013.60	55,707.67	39,474.85	39,205.98
其中：利息费用	7,108.15	59,891.92	52,181.74	41,422.33
利息收入	1,344.56	4,292.56	13,422.26	1,353.07
资产减值损失				-100.00

信用减值损失	-0.17	-308.8	-119.72	-
加：其他收益	46.71	68,282.91	60,730.18	63,603.35
三、营业利润	1,028.17	27,104.60	25,675.35	21,548.75
加：营业外收入	0	0	15.01	0.00
减：营业外支出		6,096.52	4.8	194.94
四、利润总额	1,028.17	21,008.08	25,685.56	21,353.81
减：所得税费用	-0.04	-23.35	31.57	59.96
五、净利润	1,028.21	21,031.43	25,653.99	21,293.86
少数股东	-15.68	-34.22	41.74	79.42
归属于母公司所有者的净利润	1,043.89	21,065.65	25,612.25	21,214.44

合并现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	79,381.02	250,351.23	242,265.43	219,888.00
收到的税费返还		57.75		
收到其他与经营活动有关的现金	6,197.74	104,363.48	79,288.16	92,951.35
经营活动现金流入小计	85,578.76	354,772.46	321,553.59	312,839.36
购买商品、接受劳务支付的现金	11,961.76	282,154.93	337,452.40	533,533.22
支付给职工以及为职工支付的现金	74.19	178.65	139.04	91.74
支付的各项税费	200.23	900.38	926.63	542.25
支付其他与经营活动有关的现金	52,241.13	36,800.35	120,482.93	149,394.39
经营活动现金流出小计	64,477.31	320,034.31	459,001.00	683,561.61
经营活动产生的现金流量净额	21,101.46	34,738.15	-137,447.41	-370,722.25
二、投资活动产生的现金流量：				
取得投资收益收到的现金			3,190.00	600
投资活动现金流入小计			3,190.00	600
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	3.86	17,740.03	42,875.17	0.3
投资支付的现金			220	
支付的其他与投资活动有关的现金				261.17
投资活动现金流出小计	3.86	17,740.03	43,095.17	261.47
投资活动产生的现金流量净额	-3.86	-17,740.03	-39,905.17	338.53
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			60,000.00	
取得借款所收到的现金	33,500.00	199,180.00	662,944.00	720,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金	101,378.82	369,288.06	188,284.45	50,000.00
筹资活动现金流入小计	134,878.82	568,468.06	911,228.45	770,200.00

偿还债务所支付的现金	43,049.38	300,238.18	375,579.84	128,337.09
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	9,073.44	80,723.97	58,456.61	40,422.27
支付其他与筹资活动有关的现金	107,142.29	242,507.95	391,737.04	148,704.48
筹资活动现金流出小计	159,265.11	623,470.10	825,773.48	317,463.84
筹资活动产生的现金流量净额	-24,386.28	-55,002.04	85,454.96	452,736.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-3,288.69	-38,003.92	-91,897.62	82,352.44
加：期初现金及现金等价物余额	37,853.67	74,101.91	166,348.27	83,995.83
六、期末现金及现金等价物余额	34,564.99	36,097.98	74,450.65	166,348.27

2. 资产情况分析

2.1 资产结构分析

截至 2021 年末、2022 年末以及 2023 年 3 月末，公司资产总额分别为 420.40 亿元、415.51 亿元以及 418.55 亿元。近两年及一期末，发行人流动资产占比分别为 61.07%、63.86% 以及 64.76%，增速平稳，公司流动资产稳步上升，整体资产流动性增强，资产结构合理。

报告期内，公司资产构成情况列示如下：

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	34,564.99	0.83	37,853.67	0.91	76,833.02	1.83
应收账款	807,739.39	19.30	739,508.16	17.80	629,076.56	14.96
其他应收款	688,183.38	16.44	593,866.07	14.29	448,323.79	10.66
存货	1,015,466.55	24.26	1,060,522.70	25.52	1,239,064.55	29.47
预付款项	97,314.03	2.33	97,316.24	2.34	104,719.48	2.49
其他流动资产	37,436.10	0.89	37,261.53	0.90	46,852.29	1.11
一年内到期的非流动资产	29,963.24	0.72	87,179.92	2.10	22,347.97	0.53
流动资产合计	2,710,667.68	64.76	2,653,508.28	63.86	2,567,217.66	61.07
非流动资产：						
其他权益工具投资	4,275.23	0.10	4,275.23	0.10	5,146.32	0.12

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末	
其他非流动金融资产	220.00	0.01	220.00	0.01	220.00	0.01
固定资产	274.48	0.01	282.33	0.01	316.03	0.01
在建工程	119,836.29	2.86	119,818.28	2.88	97,444.15	2.32
无形资产	1,256,133.61	30.01	1,274,774.62	30.68	1,349,338.63	32.10
递延所得税资产	487.03	0.01	486.99	0.01	323.82	0.01
长期待摊费用	3,567.61	0.09	3,892.63	0.09	5,287.71	0.13
其他非流动资产	90,058.15	2.15	97,857.08	2.36	178,751.70	4.25
非流动资产合计	1,474,852.41	35.24	1,501,607.16	36.14	1,636,828.37	38.93
资产总计	4,185,520.09	100.00	4,155,115.43	100.00	4,204,046.03	100.00

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人流动资产规模分别为 2,567,217.66 万元、2,653,508.28 万元以及 2,710,667.68 万元，占总资产的比重分别达到 61.07%、63.86% 以及 64.76%，流动资产主要由应收账款、其他应收款和存货构成。2022 年末发行人流动资产较 2021 年末增加 86,290.62 万元，增幅为 3.36%，2023 年 3 月末发行人流动资产较 2022 年末增加 57,159.40 万元，增幅为 2.15%。

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人非流动资产规模分别为 1,636,828.37 万元、1,501,607.16 万元以及 1,474,852.41 万元，占总资产的比重分别达到 38.93%、36.14% 以及 35.24%，2022 年末发行人非流动资产较 2021 年末减少 135,221.21 万元，降幅 8.26%；2023 年 3 月末发行人非流动资产较 2022 年末减少 26,754.75 万元，降幅 1.78%。

(1) 货币资金

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人货币资金余额分别为 76,833.02 万元、37,853.67 万元以及 34,564.99 万元，占资产总计的比例分别为 1.83%、0.91% 以及 0.83%。2022 年末较 2021 年末，发行人货币资金减少 38,979.35 万元，降幅 50.73%，主要系银行存款减少所致。2023 年 3 月末较 2022 年末，发行人货币资金减少 3,288.68 万元，降幅 8.69%。报告期内发行人货币资金构成如下：

发行人货币资金明细表

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末
库存现金	0.33	0.39	0.09
银行存款	32,743.70	36,097.59	74,450.56
其他货币资金	1,820.96	1,755.69	2,382.37
合计	34,564.99	37,853.67	76,833.02

(2) 应收账款

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人应收账款金额分别为 629,076.56 万元、739,508.16 万元以及 807,739.39 万元，占总资产的比重分别为 14.96%、17.80% 以及 19.30%。主要为应收荣成市财政局的基础设施建设项目款、应收荣成市城市发展投资有限公司的委托代建款等。截至 2022 年末，来自荣成市财政局的应收账款占比达 42.95%，集中度高，且政府部门信用良好，因此发行人期末无大额回收风险。按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况如下：

发行人截至 2022 年末按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	与发行人 关联关系	期末余额	账龄	占应收账款 期末余额 合计数的 比例	坏账准 备期末 余额	预计回款安 排
荣成市 财政局	控股股 东	317,838.24	1-2 年 23,500.00 万 元；2-3 年 83,269.41 万元； 3-4 年 206,603.43 万元 4-5 年 4,465.39 万 元	42.95	-	依照荣成市 政府财力情 况预计未来 3 年内逐步 完成回款
荣成市 城市发 展投资 有限公 司	非关联 方	301,984.99	1 年以内 154,757.89 万元 1-2 年 116,048.09 万元；2-3 年 31,179.00 万元	40.81	-	未来 3 年内 逐步回收
荣成宏 通置业 有限公 司	非关联 方	113,882.14	1 年以内 87,311.76 万元、 1-2 年 26,570.38 万 元	15.39	-	预计 2023 年 内回款

单位名称	与发行人关联关系	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额	预计回款安排
荣成市泰翔工贸有限公司	非关联方	3,019.74	1年以内 45.64 万元、1-2年 2,974.10 万元	0.41	299.69	预计 2023 年内回款
荣成市博隆家居装饰汇展有限公司	非关联方	2,046.56	1年以内	0.27	102.33	预计 2023 年内回款
合计	-	738,771.66	-	99.83	402.02	-

1) 最近一年末应收账款账龄情况

公司对于按信用风险特征组合后风险较大的应收款项通过对应收款项进行账龄分析,并结合债务单位的实际财务状况及现金流量情况确定应收款项的可回收金额,确认减值损失,计提坏账准备。截至 2022 年末,公司应收荣成市财政局的应收账款账龄在 5 年以内,应收荣成市城市发展投资有限公司的应收账款账龄在 3 年以内,应收荣成宏通置业有限公司的应收账款账龄在 2 年以内,且以上欠款单位系政府单位或国有企业,信誉较好,产生坏账的可能性较低,回收风险较小,因此未对其计提坏账准备;公司应收荣成市泰翔工贸有限公司的应收账款账龄在 2 年以内,计提坏账准备 299.69 万元,应收荣成市博隆家居装饰汇展有限公司的应收账款账龄在 1 年以内,计提坏账准备 102.33 万元。发行人对上述计提坏账准备单位的应收账款主要系子公司荣成市安信融资担保有限公司在开展担保业务时发生代偿形成的应收追偿款。发行人上述担保业务均提供了反担保措施,目前正积极通过司法途径追偿代偿的资金。截至 2023 年 3 月末,发行人按照预期信用损失对上述应收款项计提坏账准备,符合公司制定的会计政策,坏账准备计提充分。

2) 最近两年应收账款回款情况

发行人最近两年应收账款主要对手方为荣成市财政局、荣成市城市发展投资有限公司以及荣成宏通置业有限公司,近两年,发行人针对上述对手方的回款情况如下:

单位:万元

对手方	2022 年度	2021 年
荣成市财政局	68,490.00	62,715.38
荣成市城市发展投资有限公司	52,300.00	99,952.88
荣成宏通置业有限公司	0.00	0.00
合计	120,790.00	162,668.26

截至 2022 年末，发行人应收政府及国企客户账款余额为 733,705.35 万元，占应收账款比例为 99.15%，主要为应收荣成市财政局、荣成市城市发展投资有限公司的基础设施建设项目工程款。根据委托人与发行人签订的《工程代建协议》，约定项目收益一般按照项目建设总成本的 16%-18%（含增值税）进行确认，不同项目所对应的比例各有不同。财政部门或荣成市城市发展投资有限公司在完成项目验收、审计等流程后，将根据审计报告分年度或一次性支付公司回购价款，现有款项预计在未来 3 年内逐步回收。

发行人对应收账款主要对手方的应收账款属于主营业务基础设施建设的必要支出，不属于资金占用；报告期内，发行人主要对手方的应收账款均有一定程度的回款，其回款进度较慢主要是由于基础设施建设项目子项目较多，分批次验收结算导致整体进度放缓。发行人积极督促回款，并与对手方商定了明确的回款安排，因此不属于大额资金应付未付、逾期支付等未按约定履行合同的情形，也不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。

（3）其他应收款

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 448,323.79 万元、593,866.07 万元以及 688,183.38 万元，占总资产的比例分别为 10.66%、14.29%以及 16.44%。

1) 其他应收款持续大额增长的原因

2022 年末发行人其他应收款较 2021 年末增加 145,542.28 万元，增幅为 32.46%，主要系新增与荣成市自然资源局和山东荣城建筑集团有限公司往来款所致。综上，发行人其他应收款报告期内持续大额增长的主要系发行人为当地重要的基础设施建设主体，承担当地大量的基础设施建设项目，项目经营性往来款增加所致。

2) 2022 年末余额前五名的其他应收款情况

2022 年末发行人按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：万元、%

单位名称	与发行人 关联关系	款项 性质	期末余额	账龄	占其他应收 款期末余额 的比例	坏账 准备 期末 余额	回款安排	报告期 内回款 情况
山东荣城建筑集团有限公司	非关联方	往来款	132,894.54	1 年 以内、 1-2 年	22.38	-	预计 2024-2025 年回款	20,000.00
荣成市自然资源局	非关联方	土地 回收款	131,139.68	1 年 以内	22.08	-	土地竞得 后转为土 地出让金	-
荣成市鼎业建筑工程有限公司	非关联方	往来款	84,967.82	1 年 以内、 1-2 年	14.31	-	预计 2023-2025 年回款	16,732.18
荣成市八河水库增容工程建设局	非关联方	往来款	59,516.00	5 年 以上	10.02	-	经营期 内，依据 淡水销售 收入的一 定比例收 取投资收 益	-
荣成润欣绿化工程有限公司	非关联方	往来款	28,500.00	1 年 以内	4.80	-	预计 2025 年回款	-
合计	-	-	437,018.04	—	73.59	-	-	36,732.18

3) 最近一年末其他应收款账龄情况

截至 2022 年末，公司应收山东荣城建筑集团有限公司的其他应收款账龄在 1 年以内、1-2 年，公司应收荣成市自然资源局的其他应收款账龄在 1 年以内，公司应收荣成市鼎业建筑工程有限公司的其他应收款账龄在 1 年以内、1-2 年，公司应收荣成润欣绿化工程有限公司的其他应收款账龄在 1 年以内，公司应收八河水库增容工程建设局的其他应收款账龄在 5 年以上。

4) 最近两年其他应收款回款情况

发行人最近两年其他应收款主要对手方为山东荣城建筑集团有限公司、荣成市自然资源局、荣成市鼎业建筑工程有限公司、荣成润欣绿化工程有限公司、荣成市巨久建筑工程有限公司、荣成市德祥建筑工程有限公司、荣成市八河水库增

容工程建设局、荣成市长巨茂建材有限公司、荣成市凯富建筑工程有限公司，近两年，发行人针对上述对手方的回款情况如下：

单位：万元

对手方	2022 年度	2021 年
山东荣城建筑集团有限公司	20,000.00	0.00
荣成市自然资源局	0.00	0.00
荣成市鼎业建筑工程有限公司	16,732.18	11,300.00
荣成润欣绿化工程有限公司	0.00	10,320.00
荣成市巨久建筑工程有限公司	0.00	45,358.00
荣成市德祥建筑工程有限公司	220,926.98	39,314.22
荣成市八河水库增容工程建设局	0.00	0.00
荣成市长巨茂建材有限公司	40,500.00	3,000.00
荣成市凯富建筑工程有限公司	0.00	0.00
合计	298,159.16	109,292.22

5) 2023 年 3 月末发行人其他应收款按款项性质分类情况

2023 年 3 月末发行人其他应收款按款项性质分类情况

单位：万元、%

其他应收款分类	金额	占其他应收款比例
经营性	668,183.38	97.09
非经营性	20,000.00	2.98
合计	688,183.38	100.00

截至2023年3月末，发行人其他应收款为688,183.38万元，其中经营性应收款668,183.38万元，占比97.09%；非经营性应收款20,000.00万元，占比2.98%。

2023 年 3 月末发行人非经营性应收款明细

单位：万元、%

欠款单位	形成原因	账面价值	账龄	占总资产比例	报告期回款	预计收回时间
荣成市国有资本运营有限公司	资金拆借	20,000.00	2-3年	0.48	未到回款期	预计2023年9月收回

发行人非经营性往来款金额 20,000.00 万元，占总资产比例 0.48%，公司根据《公司法》和《证券法》等有关法律法规的规定，明确了股东行使职责的方式，以及董事会、监事会的议事规则和程序，确保公司重大决策等行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，公司还进行了公司法人治理结构配套的制度规划和设计，建立健全了一系列的内部控制制度。公司的其他应收款事项均经过相应的审批决策程序，并按照财务管理制度和内控制度的相关要求履行了相关部门和主要负责领导的签字审批程序。

发行人非经营性其他应收款主要为资金拆借形成的往来款，欠款单位为荣成市财政局实际控制的国有企业，实力较强，信誉较好，产生坏账的可能性较低，回收风险较小。发行人制定了《荣成市财鑫投资有限公司非经营性往来及资金拆借制度》，规定拆借资金实行分级审批，公司总经理及董事会为大额资金使用决策机构。发行人对与荣成市国有资本运营有限公司形成的往来款未收取资金占用费。

发行人其他应收款管理应当履行相应的审批程序，公司发生往来资金或拆借款项应执行以下规定：

公司发生非经营性往来及资金拆借的，应当由相关业务部门或控股子公司发起申请，请款人编制并提交请款报告，部门负责人审核通过后，经财务部会签，并按照如下原则履行内部决策程序：

- (1) 金额 5,000.00 万元人民币（含）以下的，由经理办公会批准后执行；
- (2) 金额高于 5,000.00 万元人民币的，由董事会批准后执行。

公司发生新增单笔非经营性其他应收款金额超过净资产的 5%的情况，将在证券交易所网站或监管部门指定的其他信息披露媒体上进行披露。

6) 划分为经营性其他应收款的原因及合理性

发行人对荣成市自然资源局其他应收款为竞拍土地保证金。根据威海市《国有建设用地使用权网上挂牌出让竞买须知》，发行人需于挂牌出让截止时前 3 日前缴纳保证金并进行挂牌出让报价，方有资格参与相关土地竞拍。若未竞得土地或中途退出，保证金将在一定期限内返还；若竞得土地，保证金将作为定金，

后续转为土地出让金。

发行人应收山东荣城建筑集团有限公司款项为垫付荣成市智慧城市项目工程款，应收荣成润欣绿化工程有限公司、荣成市鼎业建筑工程有限公司为垫付项目工程款，应收八河水库增容工程建设局款项为八河水库增容工程项目投资款，发行人与上述公司无关联关系且均具有业务背景。

发行人是荣成市重要的基础设施建设主体，承担当地大量的基础设施建设项目。发行人划分经营性与非经营性其他应收款的划分标准和认定依据主要是：将与发行人主营业务密切相关，可以具体到特定项目合作的往来款定性为经营性其他应收款；将与发行人主营业务联系不紧密，不涉及到具体项目或无法具体到特定项目的业务资金拆借款定性为非经营性其他应收款。

其他应收款主要划分成经营性其他应收款的具体原因：应收款主要与发行人的主营业务相关，用于具体项目上。涉及的项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	对手方	截至2022年末其他应收款余额	开工时间	竣工时间	总投资额	已投资额	是否签署协议	预计结算方式
智慧城市配套工程	山东荣城建筑集团有限公司	13.29	2020	2023	16.89	15.39	是	项目竣工后结算
智慧城市道路工程			2021	2023	10.31	10.00	是	项目竣工后结算
荣成市少年宫项目	荣成市鼎业建筑工程有限公司	8.50	2021	2023	5.93	4.35	是	项目竣工后结算
荣成市新兴产业园建设项目			2021	2023	12.03	11.98	是	项目竣工后结算

发行人对山东荣城建筑集团有限公司的其他应收款主要系发行人为加快推进智慧城市道路工程和智慧城市配套两个工程项目的进度，代其垫付的项目前期征地拆迁补偿款以及工程物资款。

发行人对荣成市鼎业建筑工程有限公司的其他应收款主要系发行人为加快

推进荣成市少年宫项目和荣成市新兴产业园建设两个工程项目的进度，代其垫付的项目前期征地拆迁补偿款以及工程物资款。

发行人代各政府单位或征拆主体垫付项目前期的征地拆迁补偿款、工程物资款，由于征地拆迁、工程物资系项目前期工作，发行人垫付行为均系发行人为加快上述项目建设而形成的经营性应收款项。

发行人对荣成市八河水库增容工程建设局的其他应收款为待确认收入的项目投资款，八河水库增容工程建设局为当地水利部门下属二级单位，为项目公司，由于威海曾经少雨干旱、淡水资源缺乏，其主要职能系对当地水库进行扩容以积蓄更多淡水资源，保证当地淡水供给需求。计划建成后，发行人可按比例分成淡水销售收入的 20%-35%，冲减其他应收款。目前，该项目现已建设完毕，但由于气候环境变化，当地降水充沛，导致尚未出现淡水短缺需求，因此相关项目尚未确认收入。

综上所述，发行人将上述款项划分为经营性其他应收款具有合理性。

(4) 存货

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人存货金额分别为 1,239,064.55 万元、1,060,522.70 万元以及 1,015,466.55 万元，占总资产比重分别为 29.47%、25.52% 以及 24.26%。发行人存货主要由土地和开发成本构成。2022 年末存货金额较 2021 年末减少 178,541.86 万元，降幅为 14.41%。2023 年 3 月末存货金额较 2022 年末减少 45,056.15 万元，降幅为 4.25%。

截至 2023 年 3 月末，发行人存货明细如下：

截至 2023 年 3 月末发行人存货明细表

单位：万元

项目	2023年3月末		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地	493,394.34		493,394.34
开发产品	588.11	-	588.11
开发成本	521,484.09		521,484.09
合计	1,015,466.55	-	1,015,466.55

截至 2023 年 3 月末，发行人存货-土地科目下共有 35 宗土地，账面价值合计 49.34 亿元，土地性质均为出让土地。具体土地明细如下：

序号	取得方式	证号/宗地编号	坐落	权利性质	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	招拍挂	鲁(2019)荣成市不动产权第0016156	荣成市南山南路11号	出让	其他商服用地	44,954.00	22,791.68	成本法	是	是
2	招拍挂	鲁(2019)荣成市不动产权第0016162	荣成市崂山海湾南路102号	出让	其他商服用地	19,618.00	12,839.17	成本法	是	是
3	招拍挂	鲁(2019)荣成市不动产权第0016157	荣成市伟德西路10号	出让	其他商服用地	62,574.00	33,579.71	成本法	是	是
4	招拍挂	鲁(2019)荣成市不动产权第0016158	荣成市北大街364号	出让	其他商服用地	60,412.00	23,843.41	成本法	是	是
5	招拍挂	鲁(2019)荣成市不动产权第0016163	荣成市北大街336号	出让	其他商服用地	18,460.00	9,817.77	成本法	是	是
6	招拍	鲁(2019)荣成市不动产权第0016161	荣成市南山北路56号	出让	其他商服用地	29,894.00	15,946.42	成本法	否	是

序号	取得方式	证号/宗地编号	坐落	权利性质	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
	挂									
7	招拍挂	鲁(2019)荣成市不动产权第0016164	荣成市青山西路62号	出让	其他商服用地	52,981.00	27,918.49	成本法	是	是
8	招拍挂	鲁(2019)荣成市不动产权第0016155	荣成市伟德西路25号	出让	其他商服用地	31,276.00	16,637.58	成本法	否	是
9	招拍挂	鲁(2019)荣成市不动产权第0016097	荣成市沿河北街297号	出让	其他商服用地	5,607.00	2,976.92	成本法	否	是
10	招拍挂	鲁(2019)荣成市不动产权第0016098	荣成市北大街61号	出让	其他商服用地	33,241.00	17,446.97	成本法	是	是
11	招拍挂	鲁(2017)荣成市不动产权第0007158	荣成市崂山凭海西路86号	出让	批发零售用地	36,614.00	13,081.83	成本法	是	是

序号	取得方式	证号/宗地编号	坐落	权利性质	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
12	招拍挂	鲁(2017)荣成市不动产权第0008886	荣成市沿河北街278号	出让	批发零售用地	1,461.60	3,232.12	成本法	否	是
13	招拍挂	鲁(2017)荣成市不动产权第0008885	荣成市沿河北街278号	出让	批发零售用地	2,535.34		成本法	否	是
14	招拍挂	鲁(2019)荣成市不动产权第0001473	荣成市崂山古塔路1号	出让	住宿餐饮用地	50,000.00	15,473.88	成本法	是	是
15	招拍挂	鲁(2020)荣成市不动产权第0021455号	荣成市伟德西路13号	出让	其他商服用地	16,730.00	9,499.96	成本法	是	是
16	招拍挂	鲁(2020)荣成市不动产权第0021456号	荣成市伟德西路11号	出让	其他商服用地	29,098.00	16,159.87	成本法	是	是
17	招拍	鲁(2020)荣成市不动产权第0021457号	荣成市北大街78号	出让	其他商服用地	6,426.00	2,897.10	成本法	是	是

序号	取得方式	证号/宗地编号	坐落	权利性质	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
	挂									
18	招拍挂	鲁(2021)荣成市不动产权第0012629号	荣成市崂山海湾南路902号	出让	其他商服用地	32,167.00	14,401.81	成本法	是	是
19	招拍挂	371082017009GB01016W00000000	16—5号荣乌高速南、兴隆路东	出让	其他商服用地	110,335.00	12,230.15	成本法	否	是
20	招拍挂	鲁(2023)荣成市不动产权第0003965	15—5号荣乌高速北、海湾南路西	出让	其他商服用地	3,126.00	732.83	成本法	否	是
21	招拍挂	鲁(2022)荣成市不动产权第0015092	4—5号青山中路南、明珠路东	出让	其他商服用地	44,431.00	33,856.02	成本法	是	是
22	招拍挂	鲁(2023)荣成市不动产权第0000320	19-3号荣成市云光北路7号	出让	其他商服用地	28,502.00	16,410.32	成本法	否	是

序号	取得方式	证号/宗地编号	坐落	权利性质	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
23	招拍挂	鲁(2023)荣成市不动产权第0000323	19-4号荣成市云光北路9号	出让	其他商服用地	26,055.00	14,812.27	成本法	否	是
24	招拍挂	鲁(2023)荣成市不动产权第0000314	19-5号荣成市云光北路11号	出让	其他商服用地	38,202.00	22,047.40	成本法	否	是
25	招拍挂	鲁(2023)荣成市不动产权第0000324	19—6号云光北路东、北外环南	出让	其他商服用地	58,199.00	32,980.07	成本法	否	是
26	招拍挂	鲁(2023)荣成市不动产权第0000277	19—7号云光北路东、北外环南	出让	其他商服用地	24,266.00	14,054.06	成本法	否	是
27	招拍挂	鲁(2023)荣成市不动产权第0000278	云光北路17号	出让	其他商服用地	37,179.00	21,263.06	成本法	否	是
28	招拍	371082013018GB01820	19—9号北大街南、国泰街西	出让	其他商服用地	19,709.00	9,442.74	成本法	否	是

序号	取得方式	证号/宗地编号	坐落	权利性质	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
	挂									
29	招拍挂	371082013018GB01819	19—10号沿河北街东、北大街北	出让	其他商服用地	13,485.00	6,840.79	成本法	否	是
30	招拍挂	371082013018GB01817	19—11号北大街北、明珠路东	出让	其他商服用地	3,587.00	1,677.90	成本法	否	是
31	招拍挂	371082013025GB01216W00000000	伟德西路两侧、楚祥北街西	出让	其他商服用地	7,803.00	3,160.22	成本法	否	是
32	招拍挂	371082013026GB01214W00000000	伟德西路两侧、楚祥北街西	出让	其他商服用地	10,225.00	4,601.25	成本法	否	是
33	招拍挂	371082013026GB01022W00000000	伟德西路两侧、楚祥北街东	出让	其他商服用地	5,572.00	2,156.36	成本法	否	是

序号	取得方式	证号/宗地编号	坐落	权利性质	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
34	招拍挂	371082013027GB01172W00000000	伟德西路两侧、楚祥北街东	出让	其他商服用地	42,915.00	19,376.12	成本法	否	是
35	招拍挂	371082013027GB01171W00000000	伟德西路两侧、楚祥北街东	出让	其他商服用地	41,912.00	19,208.12	成本法	否	是
-	合计	-	-	-	-	1,049,551.94	493,394.34	-	-	-

截至 2021 年末、2022 年末 2023 年 3 月末，发行人计入存货科目的土地使用权账面价值分别为 487,614.41 万元、487,269.22 万元和 493,394.34 万元，发行人通过“招拍挂”方式取得土地使用权，均为出让地。

截至 2023 年 3 月末，发行人持有土地使用权共计 35 宗，均已达到出让或转让条件。发行人自 2019 年以来，通过“招拍挂”方式陆续取得出让地，购置土地的资金来源主要为发行人自有资金、股东增资款以及主营业务收入产生的现金流入。发行人购置上述土地主要是用于政府重点项目建设和城乡基础设施建设。

根据《荣成市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，荣成市未来将集中抓好 119 个市级重点项目和 30 个威海市级重大项目的建设，加大基础设施投资力度，保障好莱荣高铁荣成段、通用机场建设；深挖投资潜力，新增储备产业项目 80 个，落地投资过亿元项目 10 个；试点推行工业标准地出让模式，挖潜 500 亩以上土地保障项目需求。

发行人作为荣成市重要的基础设施投资、建设和运营平台，为更好地服务区域经济和社会发展、推动新型城镇化进程，将根据荣成市“十四五”规划，积极承接政府重点项目建设。综上，发行人近年来持续购置土地是出于对自身发展定位、经营规划的考虑，为后续项目建设购置的土地，具备一定的合理性。

对于上述土地，发行人未来将根据相关区域的整体规划以及自身发展需要制定相应的开发或转让计划，但目前暂无明确的开发项目及动工时间，预计可能存在本次债券存续期内无法产生收益的情形，可能对发行人的盈利能力、偿债能力造成不利影响。

（5）一年内到期的非流动资产

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动资产余额分别为 22,347.97 万元、87,179.92 万元以及 29,963.24 万元，占总资产的比例分别为 0.53%、2.10%及 0.72%。2022 年一年内到期的非流动资产大幅增加，主要系一年内到期的定期存单增加所致。

（6）在建工程

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人在建工程分别为

97,444.15 万元、119,818.28 万元以及 119,836.29 万元，占总资产的比例分别为 2.32%、2.88%及 2.86%。

(7) 无形资产

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人无形资产账面价值分别为 1,349,338.63 万元、1,274,774.62 万元以及 1,256,133.61 万元，占总资产比重分别为 32.10%、30.68%以及 30.01%。公司无形资产全部由海域使用权构成。

截至 2022 年末，发行人无形资产中的海域使用权账面价值为 1,274,774.62 万元，占无形资产比重为 100.00%。依据荣成市人民政府《关于明确荣成市财鑫投资有限公司海域使用权使用期限的通知》（2016 年 5 月 26 日）等通知，准许公司海域使用权在现有使用期限的基础上可延期使用 15 年。

序号	证号	权利性质	坐落	证载用途	面积 (公顷)	账面价值(元)	入账方式	单价(元/公顷)	是否抵押	是否缴纳海域金
1	2015D37108208279	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.288	81,708,877.06	评估入账	561,315.00	是	是
2	2015D37108208266	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.902	81,960,619.85	评估入账	561,315.00	是	是
3	2015D37108208252	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.608	81,840,078.54	评估入账	561,315.00	是	是
4	2015D37108208240	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.902	81,960,619.85	评估入账	561,315.00	是	是
5	2015D37108208239	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.288	81,708,877.06	评估入账	561,315.00	是	是
6	2015D37108208223	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.902	81,960,619.85	评估入账	561,315.00	是	是
7	2015D37108208212	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.608	81,840,078.54	评估入账	561,315.00	是	是
8	2015D37108208205	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.288	81,708,877.06	评估入账	561,315.00	否	是
9	2015D37108208195	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.902	81,960,619.85	评估入账	561,315.00	是	是
10	2015D37108208183	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.774	81,908,139.10	评估入账	561,315.00	是	是
11	2015D37108208171	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.935	81,974,149.75	评估入账	561,315.00	是	是
12	2015D37108208162	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.64	81,853,198.96	评估入账	561,315.00	是	是
13	2015D37108208157	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.774	81,908,139.10	评估入账	561,315.00	是	是
14	2015D37108208143	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.935	81,974,149.75	评估入账	561,315.00	是	是
15	2015D37108208134	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.64	81,853,198.96	评估入账	561,315.00	否	是
16	2015D37108208577	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.774	81,908,139.10	评估入账	561,315.00	否	是
17	2015D37108208501	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.935	81,974,149.75	评估入账	561,315.00	否	是
18	2015D37108208530	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.64	81,853,198.96	评估入账	561,315.00	否	是
19	2015D37108208587	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.774	81,908,139.10	评估入账	561,315.00	否	是
20	2015D37108208339	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.935	81,974,149.75	评估入账	561,315.00	否	是

序号	证号	权利性质	坐落	证载用途	面积 (公顷)	账面价值(元)	入账方式	单价(元/公顷)	是否抵押	是否缴纳海域金
21	2015D37108208290	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.672	81,866,319.38	评估入账	561,315.00	是	是
22	2015D37108208391	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.352	81,735,117.90	评估入账	561,315.00	是	是
23	2015D37108208366	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.512	81,800,718.14	评估入账	561,315.00	是	是
24	2015D37108208475	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.672	81,866,319.38	评估入账	561,315.00	是	是
25	2015D37108208117	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.352	81,735,117.90	评估入账	561,315.00	是	是
26	2015D37108208347	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.512	81,800,718.14	评估入账	561,315.00	是	是
27	2015D37108207829	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.352	81,735,117.90	评估入账	561,315.00	是	是
28	2015D37108208376	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.512	81,800,718.14	评估入账	561,315.00	是	是
29	2015D37108208460	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.704	81,879,438.87	评估入账	561,315.00	是	是
30	2015D37108208308	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.838	81,934,379.01	评估入账	561,315.00	是	是
31	2015D37108208400	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.544	81,813,837.63	评估入账	561,315.00	是	是
32	2015D37108208311	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.838	81,934,379.01	评估入账	561,315.00	是	是
33	2015D37108208450	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.544	81,813,837.63	评估入账	561,315.00	是	是
34	2015D37108208595	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.838	81,934,379.01	评估入账	561,315.00	是	是
35	2015D37108208563	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.544	81,813,837.63	评估入账	561,315.00	是	是
36	2015D37108208357	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.704	81,879,438.87	评估入账	561,315.00	是	是
37	2015D37108208387	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.838	81,934,379.01	评估入账	561,315.00	否	是
38	2015D37108208417	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.544	81,813,837.63	评估入账	561,315.00	否	是
39	2015D37108208446	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.704	81,879,438.87	评估入账	561,315.00	否	是
40	2015D37108208494	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.838	81,934,379.01	评估入账	561,315.00	否	是
41	2015D37108208513	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.544	81,813,837.63	评估入账	561,315.00	是	是

序号	证号	权利性质	坐落	证载用途	面积 (公顷)	账面价值(元)	入账方式	单价(元/公顷)	是否抵押	是否缴纳海域金
42	2015D37108208322	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.736	81,892,559.29	评估入账	561,315.00	是	是
43	2015D37108208427	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.838	81,934,379.01	评估入账	561,315.00	否	是
44	2015D37108208289	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.544	81,813,837.63	评估入账	561,315.00	否	是
45	2015D37108208432	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.736	81,892,559.29	评估入账	561,315.00	否	是
46	2015D37108208551	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.87	81,947,499.43	评估入账	561,315.00	是	是
47	2015D37108208522	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.576	81,826,958.05	评估入账	561,315.00	是	是
48	2015D37108208488	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.768	81,905,678.78	评估入账	561,315.00	是	是
49	2015D37108208545	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.87	81,947,499.43	评估入账	561,315.00	是	是
50	2015D37108208010	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.576	81,826,958.05	评估入账	561,315.00	是	是
51	2015D37108208009	出让	海驴岛东	开放式养殖	199.768	81,905,678.78	评估入账	561,315.00	是	是
52	鲁(2016)荣成市不动产权第0004726号	出让	镆铳岛东	开放式养殖	199.561	78,466,140.60	评估入账	561,405.00	否	是
53	鲁(2016)荣成市不动产权第0004526号	出让	镆铳岛东	开放式养殖	199.606	78,483,834.00	评估入账	561,405.00	否	是
54	鲁(2016)荣成市不动产权第0004527号	出让	镆铳岛东	开放式养殖	199.606	78,483,834.00	评估入账	561,405.00	否	是
55	鲁(2016)荣成市不动产权第0004528号	出让	镆铳岛东	开放式养殖	199.338	78,378,458.80	评估入账	561,405.00	否	是
56	鲁(2016)荣成市不动产权第0004529号	出让	镆铳岛东	开放式养殖	199.561	78,466,140.60	评估入账	561,405.00	否	是
57	鲁(2016)荣成市不动产权第0004529号	出让	镆铳岛东	开放式养殖	199.338	78,378,458.80	评估入账	561,405.00	否	是

序号	证号	权利性质	坐落	证载用途	面积 (公顷)	账面价值(元)	入账方式	单价(元/公顷)	是否抵押	是否缴纳海域金
	权第 0004530 号									
58	鲁(2016)荣成市不动产权第 0004531 号	出让	镆铳岛东	开放式养殖	199.606	78,483,834.00	评估入账	561,405.00	否	是
59	鲁(2016)荣成市不动产权第 0004532 号	出让	镆铳岛东	开放式养殖	199.338	78,378,458.80	评估入账	561,405.00	否	是
60	鲁(2016)荣成市不动产权第 0004533 号	出让	镆铳岛东	开放式养殖	199.561	78,466,140.60	评估入账	561,405.00	否	是
61	鲁(2016)荣成市不动产权第 0004534 号	出让	镆铳岛东	开放式养殖	199.338	78,378,458.80	评估入账	561,405.00	否	是
62	鲁(2016)荣成市不动产权第 0004535 号	出让	镆铳岛东	开放式养殖	199.561	78,466,140.60	评估入账	561,405.00	否	是
63	鲁(2016)荣成市不动产权第 0004536 号	出让	镆铳岛东	开放式养殖	199.606	78,483,834.00	评估入账	561,405.00	否	是
64	鲁(2016)荣成市不动产权第 0004537 号	出让	镆铳岛东	开放式养殖	199.606	78,483,834.00	评估入账	561,405.00	否	是
65	鲁(2016)荣成市不动产权第 0004538 号	出让	镆铳岛东	开放式养殖	199.338	78,378,458.80	评估入账	561,405.00	否	是
66	鲁(2016)荣成市不动产权第 0004539 号	出让	镆铳岛东	开放式养殖	199.561	78,466,140.60	评估入账	561,405.00	否	是
67	鲁(2016)荣成市不动产权第 0004540 号	出让	镆铳岛东	开放式养殖	199.338	78,378,458.80	评估入账	561,405.00	否	是

序号	证号	权利性质	坐落	证载用途	面积 (公顷)	账面价值(元)	入账方式	单价(元/公顷)	是否抵押	是否缴纳海域金
68	鲁(2016)荣成市不动产权第0004541号	出让	镆铳岛东	开放式养殖	199.606	78,483,834.00	评估入账	561,405.00	否	是
69	鲁(2016)荣成市不动产权第0004543号	出让	镆铳岛东	开放式养殖	199.338	78,378,458.80	评估入账	561,405.00	否	是
70	鲁(2016)荣成市不动产权第0004544号	出让	外遮岛东	开放式养殖	199.959	78,622,631.60	评估入账	561,405.00	否	是
71	鲁(2016)荣成市不动产权第0004545号	出让	外遮岛东	开放式养殖	199.599	79,098,265.80	评估入账	561,405.00	否	是
72	鲁(2016)荣成市不动产权第0004546号	出让	外遮岛东	开放式养殖	199.991	79,253,609.40	评估入账	561,405.00	否	是
73	鲁(2016)荣成市不动产权第0004547号	出让	外遮岛东	开放式养殖	199.599	79,098,265.80	评估入账	561,405.00	否	是
74	鲁(2016)荣成市不动产权第0004548号	出让	外遮岛东	开放式养殖	199.928	79,228,643.80	评估入账	561,405.00	否	是
75	鲁(2016)荣成市不动产权第0004549号	出让	外遮岛东	开放式养殖	199.991	79,253,609.40	评估入账	561,405.00	否	是
76	鲁(2016)荣成市不动产权第0004550号	出让	外遮岛东	开放式养殖	199.928	79,228,643.80	评估入账	561,405.00	否	是
77	鲁(2016)荣成市不动产权第0004551号	出让	外遮岛东	开放式养殖	199.991	79,253,609.40	评估入账	561,405.00	否	是

序号	证号	权利性质	坐落	证载用途	面积 (公顷)	账面价值(元)	入账方式	单价(元/公顷)	是否抵押	是否缴纳海域金
78	鲁(2016)荣成市不动产权第0004552号	出让	外遮岛东	开放式养殖	199.928	79,228,643.80	评估入账	561,405.00	否	是
79	鲁(2016)荣成市不动产权第0004553号	出让	外遮岛东	开放式养殖	199.568	79,085,981.00	评估入账	561,405.00	否	是
80	鲁(2016)荣成市不动产权第0004554号	出让	外遮岛东	开放式养殖	199.959	79,240,928.40	评估入账	561,405.00	否	是
81	鲁(2016)荣成市不动产权第0004617号	出让	外遮岛东	开放式养殖	199.599	79,098,265.80	评估入账	561,405.00	否	是
82	鲁(2023)荣成市不动产权第0003387号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	199.318	76,494,851.92	评估入账	531,225.00	否	是
83	鲁鲁(2023)荣成市不动产权第0003397号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	199.306	76,490,246.28	评估入账	531,225.00	否	是
84	鲁(2023)荣成市不动产权第0003380号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	199.1	76,411,187.84	评估入账	531,225.00	否	是
85	鲁(2023)荣成市不动产权第0003396号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	199.1	76,411,187.84	评估入账	531,225.00	否	是
86	鲁(2023)荣成市不动产权第0003373号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	199.238	76,464,149.88	评估入账	531,225.00	否	是
87	鲁(2023)荣成市不动产权第0003385号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	199.238	76,464,149.88	评估入账	531,225.00	否	是

序号	证号	权利性质	坐落	证载用途	面积 (公顷)	账面价值(元)	入账方式	单价(元/公顷)	是否抵押	是否缴纳海域金
88	鲁(2023)荣成市不动产权第0003394号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	199.272	76,477,197.92	评估入账	531,225.00	否	是
89	鲁(2017)荣成市不动产权第0004993号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	198.955	76,942,225.36	评估入账	531,225.00	否	是
90	鲁(2017)荣成市不动产权第0004995号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	199.058	76,982,058.88	评估入账	531,225.00	否	是
91	鲁(2017)荣成市不动产权第0004998号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	199.024	76,968,909.20	评估入账	531,225.00	否	是
92	鲁(2017)荣成市不动产权第0005012号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	198.955	76,942,225.36	评估入账	531,225.00	否	是
93	鲁(2017)荣成市不动产权第0005000号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	198.989	76,955,374.36	评估入账	531,225.00	否	是
94	鲁(2017)荣成市不动产权第0005002号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	198.955	76,942,225.36	评估入账	531,225.00	否	是
95	鲁(2017)荣成市不动产权第0004920号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	199.092	76,995,207.88	评估入账	531,225.00	否	是
96	鲁(2017)荣成市不动产权第0005004号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	199.092	76,995,207.88	评估入账	531,225.00	否	是
97	鲁(2017)荣成市不动产权第0005006号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	198.989	76,955,374.36	评估入账	531,225.00	否	是

序号	证号	权利性质	坐落	证载用途	面积 (公顷)	账面价值(元)	入账方式	单价(元/公顷)	是否抵押	是否缴纳海域金
98	鲁(2017)荣成市不动产权第0005014号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	198.955	76,942,225.36	评估入账	531,225.00	否	是
99	鲁(2017)荣成市不动产权第0005008号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	199.024	76,968,909.20	评估入账	531,225.00	否	是
100	鲁(2017)荣成市不动产权第0004989号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	199.024	76,968,909.20	评估入账	531,225.00	否	是
101	鲁(2017)荣成市不动产权第0005010号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	199.024	76,968,909.20	评估入账	531,225.00	否	是
102	鲁(2017)荣成市不动产权第0005025号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	199.092	76,995,207.88	评估入账	531,225.00	否	是
103	鲁(2017)荣成市不动产权第0005021号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	199.092	76,995,207.88	评估入账	531,225.00	否	是
104	鲁(2017)荣成市不动产权第0004985号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	198.989	76,955,374.36	评估入账	531,225.00	否	是
105	鲁(2017)荣成市不动产权第0004987号	出让	苏山岛西南	开放式养殖	199.024	76,968,909.20	评估入账	531,225.00	否	是
106	鲁(2017)荣成市不动产权第0005691号	出让	镆铳岛南	开放式养殖	180.247	70,708,957.24	评估入账	531,225.00	否	是
107	鲁(2017)荣成市不动产权第0005692号	出让	镆铳岛南	开放式养殖	180.209	70,694,049.76	评估入账	531,225.00	否	是

序号	证号	权利性质	坐落	证载用途	面积 (公顷)	账面价值(元)	入账方式	单价(元/公顷)	是否抵押	是否缴纳海域金
108	鲁(2017)荣成市不动产权第0005693号	出让	镆铳岛南	开放式养殖	180.247	70,708,957.24	评估入账	531,225.00	否	是
109	鲁(2017)荣成市不动产权第0005695号	出让	桑沟湾东	开放式养殖	199.628	78,311,914.60	评估入账	531,225.00	否	是
110	鲁(2017)荣成市不动产权第0005698号	出让	桑沟湾东	开放式养殖	180.209	70,694,049.76	评估入账	531,225.00	否	是
111	鲁(2017)荣成市不动产权第0005699号	出让	桑沟湾东	开放式养殖	180.247	70,708,957.24	评估入账	531,225.00	否	是
112	鲁(2017)荣成市不动产权第0005761号	出让	桑沟湾东南	开放式养殖	199.69	78,336,236.35	评估入账	531,225.00	否	是
113	鲁(2017)荣成市不动产权第0005762号	出让	镆铳岛南	开放式养殖	180.209	70,694,049.76	评估入账	531,225.00	否	是
114	鲁(2017)荣成市不动产权第0005763号	出让	镆铳岛南	开放式养殖	180.247	70,708,957.24	评估入账	531,225.00	否	是
115	鲁(2017)荣成市不动产权第0005764号	出让	镆铳岛南	开放式养殖	180.209	70,694,049.76	评估入账	531,225.00	否	是
116	鲁(2017)荣成市不动产权第0005766号	出让	镆铳岛南	开放式养殖	180.247	70,708,957.24	评估入账	531,225.00	否	是
117	鲁(2017)荣成市不动产权第0005767号	出让	镆铳岛南	开放式养殖	180.209	70,694,049.76	评估入账	531,225.00	否	是

序号	证号	权利性质	坐落	证载用途	面积 (公顷)	账面价值(元)	入账方式	单价(元/公顷)	是否抵押	是否缴纳海域金
118	鲁(2017)荣成市不动产权第0005911号	出让	镆铳岛南	开放式养殖	180.247	71,077,233.06	评估入账	531,225.00	否	是
119	鲁(2017)荣成市不动产权第0005912号	出让	桑沟湾东	开放式养殖	180.596	71,214,855.04	评估入账	531,225.00	否	是
120	鲁(2017)荣成市不动产权第0005913号	出让	镆铳岛南	开放式养殖	180.209	71,062,247.94	评估入账	531,225.00	否	是
121	鲁(2017)荣成市不动产权第0005917号	出让	桑沟湾东	开放式养殖	199.659	78,732,013.34	评估入账	531,225.00	否	是
122	鲁(2017)荣成市不动产权第0005918号	出让	镆铳岛南	开放式养殖	180.247	71,077,233.06	评估入账	531,225.00	否	是
123	鲁(2017)荣成市不动产权第0006313号	出让	荣成湾东	开放式养殖	199.568	78,696,129.01	评估入账	531,225.00	否	是
124	鲁(2017)荣成市不动产权第0006314号	出让	荣成湾东	开放式养殖	199.928	78,838,088.83	评估入账	531,225.00	否	是
125	鲁(2016)荣成市不动产权第0004618号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.338	78,583,687.40	评估入账	562,875.00	否	是
126	鲁(2016)荣成市不动产权第0004619号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.561	78,671,598.80	评估入账	562,875.00	否	是
127	鲁(2016)荣成市不动产权第0004620号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.561	78,671,598.80	评估入账	562,875.00	否	是

序号	证号	权利性质	坐落	证载用途	面积 (公顷)	账面价值(元)	入账方式	单价(元/公顷)	是否抵押	是否缴纳海域金
128	鲁(2016)荣成市不动产权第0004622号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.606	78,689,339.00	评估入账	562,875.00	否	是
129	鲁(2016)荣成市不动产权第0004623号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.606	78,689,339.00	评估入账	562,875.00	否	是
130	鲁(2016)荣成市不动产权第0004624号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.561	78,671,598.80	评估入账	562,875.00	否	是
131	鲁(2016)荣成市不动产权第0004625号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.338	78,583,687.40	评估入账	562,875.00	否	是
132	鲁(2016)荣成市不动产权第0004626号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.561	78,671,598.80	评估入账	562,875.00	否	是
133	鲁(2016)荣成市不动产权第0004627号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.606	78,689,339.00	评估入账	562,875.00	否	是
134	鲁(2016)荣成市不动产权第0004628号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.606	78,689,339.00	评估入账	562,875.00	否	是
135	鲁(2016)荣成市不动产权第0006207号	出让	苏山岛东	开放式养殖	199.91	79,105,457.64	评估入账	562,875.00	否	是
136	鲁(2016)荣成市不动产权第0006338号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.338	78,879,114.45	评估入账	562,875.00	否	是
137	鲁(2016)荣成市不动产权第0006339号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.483	78,936,491.88	评估入账	562,875.00	否	是

序号	证号	权利性质	坐落	证载用途	面积 (公顷)	账面价值(元)	入账方式	单价(元/公顷)	是否抵押	是否缴纳海域金
138	鲁(2016)荣成市不动产权第0006340号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.829	79,073,405.24	评估入账	562,875.00	否	是
139	鲁(2016)荣成市不动产权第0006341号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.338	78,879,114.45	评估入账	562,875.00	否	是
140	鲁(2016)荣成市不动产权第0006342号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.434	78,917,102.39	评估入账	562,875.00	否	是
141	鲁(2016)荣成市不动产权第0006343号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.561	78,967,356.93	评估入账	562,875.00	否	是
142	鲁(2017)荣成市不动产权第0005182号	出让	苏山岛南	开放式养殖	199.417	77,519,448.68	评估入账	529,335.00	否	是
143	鲁(2017)荣成市不动产权第0004983号	出让	苏山岛南	开放式养殖	199.498	77,550,935.36	评估入账	529,335.00	否	是
144	鲁(2017)荣成市不动产权第0005104号	出让	苏山岛南	开放式养殖	199.353	77,494,569.12	评估入账	529,335.00	否	是
145	鲁(2017)荣成市不动产权第0005108号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	198.263	77,070,853.20	评估入账	529,335.00	否	是
146	鲁(2017)荣成市不动产权第0005178号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.561	77,575,425.68	评估入账	529,335.00	否	是
147	鲁(2017)荣成市不动产权第0005180号	出让	苏山岛南	开放式养殖	199.295	77,472,023.36	评估入账	529,335.00	否	是

序号	证号	权利性质	坐落	证载用途	面积 (公顷)	账面价值(元)	入账方式	单价(元/公顷)	是否抵押	是否缴纳海域金
148	鲁(2017)荣成市不动产权第0005187号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.606	77,592,918.28	评估入账	529,335.00	否	是
149	鲁(2017)荣成市不动产权第0005184号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.606	77,592,918.28	评估入账	529,335.00	否	是
150	鲁(2017)荣成市不动产权第0005175号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.606	77,592,918.28	评估入账	529,335.00	否	是
151	鲁(2017)荣成市不动产权第0005242号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	198.263	77,070,853.20	评估入账	529,335.00	否	是
152	鲁(2017)荣成市不动产权第0005240号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	198.263	77,070,853.20	评估入账	529,335.00	否	是
153	鲁(2017)荣成市不动产权第0005235号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	198.263	77,070,853.20	评估入账	529,335.00	否	是
154	鲁(2017)荣成市不动产权第0005238号	出让	苏山岛南	开放式养殖	199.654	77,611,577.28	评估入账	529,335.00	否	是
155	鲁(2017)荣成市不动产权第0005244号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	198.263	77,070,853.20	评估入账	529,335.00	否	是
156	鲁(2017)荣成市不动产权第0005246号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	198.263	77,070,853.20	评估入账	529,335.00	否	是
157	鲁(2017)荣成市不动产权第0005106号	出让	镆铳岛东南	开放式养殖	199.561	77,575,425.68	评估入账	529,335.00	否	是

序号	证号	权利性质	坐落	证载用途	面积 (公顷)	账面价值(元)	入账方式	单价(元/公顷)	是否抵押	是否缴纳海域金
158	鲁(2017)荣成市不动产权第0005102号	出让	苏山岛东南	开放式养殖	199.338	77,488,738.48	评估入账	529,335.00	否	是
159	鲁(2021)荣成市不动产权第0000564号	出让	荣成市港西镇北部海域	开放式养殖	14.663	7,500,120.84	评估入账	558,000.00	是	是
160	鲁(2021)荣成市不动产权第0000577号	出让	荣成市港西镇北部海域	开放式养殖	22.618	11,358,756.00	评估入账	558,000.00	是	是
161	鲁(2021)荣成市不动产权第0000559号	出让	荣成市港西镇北部海M	开放式养殖	24.035	12,070,377.00	评估入账	558,000.00	是	是
162	鲁(2021)荣成市不动产权第0000554号	出让	荣成市好运角旅游度假区成山北部海域	开放式养殖	38.582	19,375,884.00	评估入账	558,000.00	是	是
163	鲁(2021)荣成市不动产权第0000581号	出让	荣成市港西镇北部海域	开放式养殖	44.953	22,575,393.00	评估入账	558,000.00	是	是
164	鲁(2021)荣成市不动产权第0000579号	出让	荣成市港西镇北部海域	开放式养殖	56.871	28,560,618.00	评估入账	558,000.00	是	是
165	鲁(2021)荣成市不动产权第0000575号	出让	荣成市港西镇北部海域	开放式养殖	62.181	31,227,300.00	评估入账	558,000.00	是	是
166	鲁(2021)荣成市不动产权第0000574号	出让	荣成市港西镇北部海域	开放式养殖	73.761	37,042,776.00	评估入账	558,000.00	是	是

序号	证号	权利性质	坐落	证载用途	面积 (公顷)	账面价值(元)	入账方式	单价(元/公顷)	是否抵押	是否缴纳海域金
167	鲁(2021)荣成市不动产权第 0000557 号	出让	荣成市港西镇北部海域	开放式养殖	94.316	47,807,414.28	评估入账	558,000.00	是	是
168	鲁(2021)荣成市不动产权第 0000576 号	出让	荣成市港西镇北部海域	开放式养殖	95.667	48,043,971.00	评估入账	558,000.00	是	是
169	鲁(2021)荣成市不动产权第 0000572 号	出让	荣成市港西镇北部海域	开放式养殖	124.215	62,380,773.00	评估入账	558,000.00	是	是
合计						12,747,746,179.46				

(8) 其他非流动资产

发行人的其他非流动资产为长期定期存单。截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人其他非流动资产分别为 178,751.70 万元、97,857.08 万元和 90,058.15 万元，占总资产比例分别为 4.25%、2.36%和 2.15%。2022 年末发行人其他非流动资产较 2021 年末减少 80,894.62 万元，降幅 45.26%，主要系部分长期定期存单转为一年内到期的定期存单所致。2023 年 3 月末发行人其他非流动资产较 2022 年末减少 7,798.93 万元，降幅 7.97%。

3. 负债结构分析

2021 年末、2022 年末以及 2023 年 3 月末，发行人负债构成情况列示如下：

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	168,380.00	8.14	149,380.00	7.33	204,780.00	10.21
应付票据	24,000.00	1.16	69,000.00	3.38	168,000.00	8.38
应付账款	72.70	0.00	72.70	0.00	263.68	0.01
预收款项	63,329.37	3.06	47.57	0.00	42.57	0.00
合同负债	-	-	60.55	0.00	17.85	0.00
应付职工薪酬	23.87	0.00	37.15	0.00	29.06	0.00
应交税费	188,979.54	9.14	182,065.24	8.93	150,973.21	7.53
其他应付款	371,428.47	17.96	352,514.97	17.29	113,555.65	5.66
一年内到期的非流动负债	191,809.46	9.27	161,919.46	7.94	95,475.43	4.76
其他流动负债	1,837.73	0.09	1,754.32	0.09	1,657.00	0.08
流动负债合计	1,009,861.16	48.83	916,851.96	44.97	734,794.46	36.63
非流动负债：						
长期借款	280,455.24	13.56	338,894.61	16.62	380,762.79	18.98
应付债券	569,774.83	27.55	569,539.34	27.93	623,973.39	31.11
长期应付款	207,615.33	10.04	212,624.00	10.43	265,614.36	13.24
递延收益	513.84	0.02	934.04	0.05	747.41	0.04
非流动负债合计	1,058,359.24	51.17	1,121,991.99	55.03	1,271,097.95	63.37
负债合计	2,068,220.40	100.00	2,038,843.95	100.00	2,005,892.40	100.00

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人负债总额分别为 2,005,892.40 万元、2,038,843.95 万元以及 2,068,220.40 万元。2022 年末发行人负债总额较 2021 年末增加 32,951.55 万元，增幅 1.64%，2023 年 3 月末发行人负债总额较 2022 年末增加 29,376.44 万元，增幅 1.44%。

发行人 2021 年末、2022 年末以及 2023 年 3 月末流动负债分别为 734,794.46 万元、916,851.96 万元以及 1,009,861.16 万元，分别占负债总额的 36.63%、44.97%

以及 48.83%。2022 年末流动负债较 2021 年末增加 182,057.50 万元，增幅 24.78%，主要系其他应付款及一年内到期非流动负债增加所致。2023 年 3 月末流动负债较 2022 年末增加 93,009.20 万元，增幅 10.14%。

发行人 2021 年末、2022 年末以及 2023 年 3 月末非流动负债分别为 1,271,097.95 万元、1,121,991.99 万元以及 1,058,359.24 万元，占负债总额的比例分别为 63.37%、55.03%以及 51.17%。2022 年末较 2021 年末非流动负债减少 149,105.96 万元，降幅 11.73%。2023 年 3 月末较 2022 年末非流动负债减少 63,632.75 万元，降幅 5.67%。

(1) 短期借款

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人短期借款分别为 204,780.00 万元、149,380.00 万元以及 168,380.00 万元，占总负债的比例分别为 10.21%、7.33%以及 8.14%。2022 年末较 2021 年末减少 55,400.00 万元，降幅 27.05%，主要系发行人偿还部分抵押、质押借款所致。2023 年 3 月末较 2022 年末增加 19,000.00 万元，增幅 12.72%，主要系发行人根据业务需要新增部分借款所致。

报告期各期末，发行人短期借款的担保方式如下：

发行人短期借款担保方式情况表

单位：万元

借款类别	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末
抵押借款	35,000.00	35,000.00	118,800.00
担保借款	130,400.00	111,400.00	64,000.00
质押借款	2,980.00	2,980.00	21,980.00
合计	168,380.00	149,380.00	204,780.00

2023 年 3 月末发行人短期借款明细情况如下：

截至 2023 年 3 月末发行人短期借款明细表

单位：万元

贷款银行	借款余额	抵押物/质押物/担保人
------	------	-------------

贷款银行	借款余额	抵押物/质押物/担保人
中国民生银行股份有限公司威海分行	19,000.00	土地使用权
兴业银行股份有限公司威海分行	16,000.00	土地使用权
兴业银行股份有限公司威海分行	14,000.00	荣成市财鑫投资有限公司
青岛银行股份有限公司威海荣成支行	29,900.00	荣成市城建投资开发有限公司
齐鲁银行股份有限公司威海分行	19,000.00	荣成市城市资产经营有限公司
北京银行股份有限公司济南大明湖支行	9,000.00	荣成市兴利水利设施有限公司
中国光大银行股份有限公司威海分行	10,000.00	荣成市城市资产经营有限公司
烟台银行股份有限公司威海荣成支行	48,500.00	荣成市城建投资开发有限公司
青岛银行股份有限公司威海荣成支行	2,980.00	定期存单
合计	168,380.00	-

(2) 应付票据

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人应付票据分别为 168,000.00 万元、69,000.00 万元以及 24,000.00 万元，占总负债的比例分别为 8.38%、3.38% 以及 1.16%。2022 年末发行人应付票据较 2021 年末减少 99,000.00 万元，降幅 58.93%，2023 年 3 月末发行人应付票据较 2022 年末减少 45,000.00 万元，降幅 65.22%，发行人报告期内应付票据逐年大幅下降主要系以银行承兑汇票、商业承兑汇票结算方式的业务减少所致。

(3) 预收款项

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人预收款项分别为 42.57 万元、47.57 万元以及 63,329.37 万元，占总负债的比例分别为 0.00%、0.00% 以及 3.06%，2023 年 3 月末发行人预收款项较 2022 年末增加 63,281.80 万元，主要系租金增加所致。截

(4) 其他应付款

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人其他应付款分别为 113,555.65 万元、352,514.97 万元以及 371,428.47 万元，占总负债的比例分别为

5.66%、17.29%以及 17.96%，主要由与政府背景的企事业单位间的资金拆借及日常往来款构成。2022 年末发行人其他应付款较 2021 年末增加 238,959.31 万元，增幅为 210.43%，主要系新增部分往来款所致。2023 年 3 月末发行人其他应付款较 2022 年末增加 18,913.50 万元，增幅为 5.37%，变动不大。

公司其他应付款的具体情况如下：

发行人最近两年及一期末其他应付款账龄明细表

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末
1年以内（含1年）	311,814.67	271,756.16	99,453.45
1-2年（含2年）	40,137.21	61,262.21	6,683.23
2-3年（含3年）	12,332.20	12,348.20	279.01
3年以上	7,144.39	7,148.39	7,139.95
合计	371,428.47	352,514.97	113,555.65

截至 2023 年 3 月末发行人其他应付款前五大对手方

单位：万元

客户	账面余额	是否关联方	款项内容
荣成市德祥建筑工程有限公司	93,275.38	否	往来款
荣成市巨久建筑工程有限公司	68,179.68	否	往来款
威海冠通路桥建设有限公司	21,976.46	否	往来款
荣成市华洪顺建材有限公司	19,861.28	否	往来款
荣成市洪仁建筑工程有限公司	17,590.00	否	往来款
合计	220,882.80		

（5）应交税费

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人应交税费余额分别为 150,973.21 万元、182,065.24 万元以及 188,979.54 万元，占总负债的比例分别为 7.53%、8.93% 以及 9.14%。2022 年末发行人应交税费余额较 2021 年末增加 31,092.03 万元，增幅为 20.59%，主要系增值税增加所致。2023 年 3 月末发行人应交税费余额较 2022 年末增加 6,914.30 万元，增幅为 3.80%，变动不大。

（6）一年内到期的非流动负债

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 95,475.43 万元、161,919.46 万元以及 191,809.46 万元，占总负债的比例分别为 4.76%、7.94% 以及 9.27%。2022 年末发行人一年内到期的非流动负债余额较 2021 年末增加 66,444.04 万元，增幅为 69.59%，主要系一年内到期的长期应付款增加所致。2023 年 3 月末发行人一年内到期的非流动负债余额较 2022 年末增加 29,890.00 万元，增幅为 18.46%，主要系一年内到期的长期借款增加所致。

(7) 长期借款

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人长期借款分别为 380,762.79 万元、338,894.61 万元以及 280,455.24 万元，占总负债比例分别为 18.98%、16.62% 以及 13.56%。2022 年末发行人长期借款较 2021 年末减少 41,868.18 万元，降幅 11.00%。2023 年 3 月末发行人长期借款较 2022 年末减少 58,439.37 万元，降幅 17.24%，主要系部分长期借款转为一年内到期非流动负债所致。

报告期内发行人长期借款担保方式情况表

单位：万元

借款类别	2023年3月末	2022年末	2021年末
质押借款	4,880.00	4,885.00	24,095.30
保证借款	169,668.00	190,668.00	120,100.00
担保借款	170,440.50	177,705.50	281,879.59
信用借款	47,028.83	47,308.21	-
减：一年内到期的长期借款	111,562.09	81,672.09	45,312.09
合计	280,455.24	338,894.61	380,762.79

截至 2023 年 3 月末发行人长期借款明细表

单位：万元

贷款单位	余额	贷款类型	质押物/抵押物/担保人
渤海银行股份有限公司济南分行	4,885.00	质押	定期存款存单
青岛银行股份有限公司威海荣成支行	8,000.00	保证	荣成市城市资产经营有限公司

中国农业发展银行荣成市支行	80,668.00	保证	荣成市城市资产经营有限公司
恒丰银行股份有限公司威海分行	14,500.00	保证	荣成市城建投资开发有限公司
威海市商业银行股份有限公司荣成支行	66,500.00	保证	荣成市鑫海投资有限公司
青岛银行股份有限公司威海荣成支行	30,000.00	信用	-
中国工商银行股份有限公司荣成支行	17,028.83	信用	-
中国农业发展银行荣成市支行	41,540.00	担保	保证人：荣成市城市资产经营有限公司 抵押物：土地使用权 质押物：购买服务协议应收账款（财鑫桑沟湾项目）
中国农业发展银行荣成市支行	10,500.00	担保	抵押物：城资房地产（财鑫河道项目） 保证人：荣成市城市资产经营有限公司 质押物：购买服务协议应收账款（财鑫河道项目）
中国农业发展银行荣成市支行	42,350.00	担保	抵押物：城资房地产（兴林城镇化） 保证人：荣成市城市资产经营有限公司 质押物：购买服务协议应收账款（兴林城镇化项目）
中国农业发展银行荣成市支行	58,250.50	担保	抵押物：土地使用权 保证人：荣成市城市资产经营有限公司
中国光大银行股份有限公司威海分行	9,800.00	担保	抵押物：海域使用权 保证人：荣成市财鑫投资有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司威海分行	8,000.00	担保	抵押物：海域使用权抵 担保人：荣成市财鑫投资有限公司
减：一年内到期的长期借款	111,562.09	-	-
合计	280,455.24	-	-

（8）长期应付款

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人长期应付款分别为 265,614.36 万元、212,624.00 万元以及 207,615.33 万元，占总负债比例分别为 13.24%、10.43%以及 10.04%。2022 年发行人长期应付款余额较 2021 年末减少 52,990.36 万元，降幅 19.95%，主要系荣成市水务投资运营有限公司于 2022 年 12 月 2 日整体划转给荣成市国有资产监督管理局，减少专项应付款 3.01 亿元。2023 年 3 月发行人长期应付款余额较 2022 年末减少 5,008.67 万元，降幅 2.36%，

变动不大。

发行人长期应付款情况表

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末
山东省财金发展有限公司	22,622.00	23,464.00	25,148.00
济南财金浦银投资管理合伙企业（有限合伙）	141,360.00	141,360.00	176,700.00
山东省财政厅城市污染治理基金贷款	2,000.00	2,000.00	2,000.00
华夏金融租赁有限公司	29,166.67	33,333.33	41,666.67
渝农商金融租赁有限责任公司	23,760.00	23,760.00	-
平安国际融资租赁（天津）有限公司	14,000.00	14,000.00	-
专项应付款	-	-	30,113.02
减：一年内到期部分	25,293.33	25,293.33	10,013.33
合计	207,615.33	212,624.00	265,614.36

（9）应付债券

截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人应付债券分别为 623,973.39 万元、569,539.34 万元以及 569,774.83 万元，占总负债比例分别为 31.11%、27.93% 以及 27.55%。2022 年末发行人较 2021 年末应付债券减少 54,434.05 万元，降幅 8.72%。2023 年 3 月末发行人较 2022 年末应付债券增加 235.49 万元，增幅 0.04%。

4.现金流量分析

发行人近两年及一期现金流量分析

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	
经营活动产生的现金流量	经营现金流入	85,578.76	354,772.46	321,553.59
	经营现金流出	64,477.31	320,034.31	459,001.00
	流量净额	21,101.45	34,738.15	-137,447.41
投资活动产生的现	投资现金流入	-	-	3,190.00

项目		2023年1-3月	2022年度	2021年度
现金流量	投资现金流出	3.86	17,740.03	43,095.17
	流量净额	-3.86	-17,740.03	-39,905.17
筹资活动产生的现金流量	筹资现金流入	134,878.82	568,468.06	911,228.45
	筹资现金流出	159,265.11	623,470.10	825,773.48
	流量净额	-24,386.29	-55,002.04	85,454.96
现金及现金等价物净增加值		-3,288.70	-38,003.92	-91,897.62

(1) 经营活动现金流

近两年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-137,447.41万元、34,738.15万元以及21,101.46万元。2021年度，经营活动产生的现金流量净额为负是因为发行人基础设施建设项目的前期投入较大，购买商品及劳务服务流出的现金较多，随着项目逐渐进入回款期，经营活动产生的现金流量净额呈现回升的趋势。2022年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为34,738.15万元，主要为销售商品、提供劳务收到的现金及收到其他与经营活动有关的现金。

(2) 投资活动现金流

近两年及一期，发行人投资活动现金流量净额分别为-39,905.17万元、-17,740.03万元以及-3.86万元，2021年度、2022年度及2023年1-3月发行人投资活动现金流量净额为负主要系发生较大规模投资所致。

最近两年，发行人主要投资活动现金流出的具体投向如下表所示：

单位：万元

投资活动现金流出	具体投向	2022年度	2021年度
购建固定资产、无形资产和其他长期支付的现金	新兴产业园	17,740.00	15,895.17
	土地保证金	0.00	26,980.00
	小计	17,740.00	42,875.17
投资支付的现金	财鑫新动能（荣成）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	0.00	220.00
	小计	0.00	220.00
支付其他与投资活动有关的现金	其他	0.00	-
	小计	0.00	-
合计		17,740.00	43,095.17

最近两年，发行人投资性活动现金流出主要为项目建设的资本性支出，主要为对新兴产业园项目建设投资及支付的土地保证金。发行人的各项投资性活动现金流出系根据荣成市的发展需求所进行的项目投资，能够获得荣成市的政策支持。

(3) 筹资活动现金流

近两年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 85,454.96 万元、-55,002.04 万元以及-24,386.28 万元。发行人 2022 年度筹资活动产生的现金流量净额为负，主要系 2022 年项目建设接近尾声，取得借款收到的现金大幅减少导致筹资活动流入大幅减少所致。

(4) 现金及现金等价物净增加额

近两年及一期，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-91,897.62 万元、-38,003.92 万元以及-3,288.69 万元。2021 年度现金及现金等价物净增加为负数，主要系发行人当期基础设施建设项目投入较大，进而导致经营活动产生的现金流量净额为负。2022 年度现金及现金等价物净增加为负数，主要系发行人取得借款收到的现金大幅减少导致筹资活动产生的现金流量呈现净流出所致。

5. 偿债能力分析

(1) 主要偿债能力指标

报告期内发行人偿债能力主要指标见下表：

主要财务指标	2023年3月末	2022年末	2021年末
流动比率（倍）	2.68	2.89	3.49
速动比率（倍）	1.68	1.74	1.81
资产负债率（%）	49.41	49.07	47.71
EBITDA（亿元）	-	16.10	15.40
EBITDA利息保障倍数（倍）	-	2.20	2.52

报告期内发行人的流动比率分别为 3.49、2.89 以及 2.68，速动比率分别为 1.81、1.74 以及 1.68。报告期内发行人流动比率、速动比率有所下降，主要系发行人其他应付款等流动负债大幅增加所致。

报告期内发行人的资产负债率为 47.71%、49.07%以及 49.41%，报告期内发行人资产负债率逐年上升，主要系公司业务快速发展，为满足项目建设的资金需求，发行人资产和负债规模同步增加，融资规模增加。

最近两年，发行人的 EBITDA 利息保障倍数存在下降趋势，主要系随着发行人业务规模的扩张，融资规模持续扩大，借款利息随之增加。

综合来看报告期内发行人资产负债率仍保持在较低水平，且公司 EBITDA 能够较好地覆盖利息支出。

(2) 主要贷款银行的授信情况

公司资信状况良好，与多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力，截至 2022 年末，发行人及子公司共获得各金融机构授信额度共计人民币 87.40 亿元，其中已使用额度为 67.34 亿元，未使用授信额度 20.06 亿元。

综上所述，公司偿债能力良好，具备较强的偿债能力和抗风险能力。

6. 盈利能力分析

2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人盈利能力情况如下：

发行人报告期内合并利润表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度
一、营业总收入	82,010.69	337,348.00	324,432.25
其中：营业收入	82,010.69	337,348.00	324,432.25
二、营业总成本	81,029.06	378,217.51	359,367.36
其中：营业成本	71,854.74	305,277.15	300,178.56
税金及附加	338.41	4,076.17	4,063.21
销售费用	90.88	94.76	377.73
管理费用	2,731.43	13,061.76	15,273.02
财务费用	6,013.60	55,707.67	39,474.85
其中：利息费用	7,108.15	59,891.92	52,181.74
利息收入	1,344.56	4,292.56	13,422.26

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度
资产减值损失	-	-	-
信用减值损失	-0.17	-308.80	-119.72
加：其他收益	46.71	68,282.91	60,730.18
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,028.17	27,104.60	25,675.35
加：营业外收入	0.00	0.00	15.01
减：营业外支出	-	6,096.52	4.80
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,028.17	21,008.08	25,685.56
减：所得税费用	-0.04	-23.35	31.57
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,028.21	21,031.43	25,653.99
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-15.68	-34.22	41.74
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	1,043.89	21,065.65	25,612.25
六、其他综合收益的税后净额	-	-871.09	-
七、综合收益总额	1,028.21	20,160.34	25,653.99

(1) 营业收入分析

2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人营业收入构成情况如下：

单位：万元、%

科目	2023年1-3月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	-	-	175,832.93	52.12	218,376.43	67.31
海域出租	19,899.29	24.26	79,597.17	23.59	79,597.17	24.53
担保费	78.84	0.10	252.87	0.07	455.56	0.14
保障房	61,943.33	75.53	80,102.53	23.74	24,376.49	7.51
仓储装卸	70.26	0.09	1,292.98	0.38	1,329.48	0.41
其他业务	18.96	0.02	269.53	0.08	297.11	0.09
合计	82,010.69	100.00	337,348.00	100.00	324,432.25	100.00

2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人基础设施建设业务实现营业

收入分别为 218,376.43 万元、175,832.93 万元以及 0.00 万元，占同期营业收入的比重分别为 67.31%、52.12% 以及 0.00%。

2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人实现海域出租业务收入分别为 79,597.17 万元、79,597.17 万元以及 19,899.29，主要系公司出租其名下的海域使用权所获取的租金收入。发行人海域出租业务收入较为稳定。

(2) 营业成本分析

2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人营业成本明细情况如下：

单位：万元、%

科目	2023年1-3月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	-	-	160,556.33	52.59	205,198.54	68.36
海域出租	18,193.56	25.32	72,774.23	23.84	72,774.23	24.24
担保费	-	-	-	-	-	-
保障房	53,339.40	74.23	71,479.06	23.41	21,756.09	7.25
仓储装卸			30.57	0.01	12.74	0.00
其他业务	321.78	0.45	436.95	0.14	436.95	0.15
合计	71,854.74	100.00	305,277.15	100.00	300,178.56	100.00

2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人营业成本分别为 300,178.56 万元、305,277.15 万元以及 71,854.74 万元，其中基础设施建设和海域出租在内的主营业务营业成本分别占同期营业成本的比重分别为 92.60%、76.43% 以及 25.32%。

(3) 毛利润、毛利率

2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人毛利润分别为 24,253.69 万元、32,070.85 万元以及 10,155.94 万元，2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-3 月，毛利率分别为 7.48%、9.51% 以及 12.38%，稳中有升。

2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人毛利润情况如下：

单位：万元、%

科目	2023年1-3月	2022年度	2021年度
----	-----------	--------	--------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	-	-	15,276.60	47.63	13,177.89	54.33
海域出租	1,705.73	16.80	6,822.94	21.27	6,822.94	28.13
担保费	78.84	0.78	252.87	0.79	455.56	1.88
保障房	8,603.93	84.72	8,623.47	26.89	2,620.4	10.80
仓储装卸	70.26	0.69	1,262.40	3.94	1,316.74	5.43
其他业务	-302.82	-2.98	-167.43	-0.52	-139.84	-0.58
合计	10,155.95	100.00	32,070.85	100.00	24,253.69	100.00

2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人毛利率情况如下：

单位：%

科目	2023年1-3月	2022年度	2021年度
基础设施建设	-	8.69	6.03
海域出租	8.57	8.57	8.57
担保费	100.00	100.00	100.00
保障房	13.89	10.77	10.75
仓储装卸	100.00	97.64	99.04
其他业务	-1597.15	-62.12	-47.07
合计	12.38	9.51	7.48

(4) 期间费用分析

2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-3 月，公司期间费用构成情况如下：

发行人期间费用构成情况表

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度
销售费用	90.88	94.76	377.73
管理费用	2,731.43	13,061.76	15,273.02
财务费用	6,013.60	55,707.67	39,474.85
合计	8,835.91	68,864.18	55,125.60

2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-3 月，公司期间费用分别为 55,125.60 万元、68,864.18 万元以及 8,835.91 万元，公司期间费用占营业收入的比率分别为 16.99%、20.41% 以及 10.77%。

(5) 其他收益

2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人其他收益分别为 60,730.18 万元、68,282.91 万元以及 46.71 万元，为与公司日常活动相关政府补助。

(6) 净利润分析

2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人净利润分别为 25,653.99 万元、21,031.43 万元以及 1,028.21 万元，发行人净利润相对稳定，具备一定的盈利能力。

(五) 资信情况

1. 有息负债情况

报告期内，发行人有息债务为金融机构借款和应付债券，其中金融机构借款主要债务来源。截至 2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人有息债务余额分别为 1,550,506.28 万元、1,430,357.42 万元和 1,416,034.86 万元。

2023 年 3 月末有息债务余额 1,416,034.86 万元，其中一年内到期的有息负债为 360,189.46，占有息负债的 25.44%。截至 2023 年 3 月末，公司有息债务如下：

单位：万元

序号	贷款单位	贷款银行	担保方式	到期日期	余额
1	荣成市财鑫投资有限公司	中国民生银行股份有限公司威海分行	抵押	2023-9-28	19,000.00
2	荣成市财鑫投资有限公司	兴业银行股份有限公司威海分行	抵押	2023-11-17	16,000.00
3	荣成市兴林林业有限公司	中国光大银行股份有限公司威海分行	保证	2023-6-28	8,000.00
4	荣成市兴利水利设施有限公司	中国光大银行股份有限公司威海分行	保证	2023-6-21	6,000.00
5	荣成市财鑫投资有限公司	青岛银行股份有限公司威海荣成支行	保证	2023-4-29	29,900.00
6	荣成市财鑫投资有限公司	齐鲁银行股份有限公司威海分行	保证	2024-3-28	19,000.00
7	荣成市财鑫投资有限公司	北京银行股份有限公司济南大明湖支行	保证	2023-6-1	9,000.00
8	荣成市财鑫投资有限	中国光大银行股份有限	保证	2023-8-17	10,000.00

	公司	公司威海分行			
9	荣成市财鑫投资有限公司	烟台银行股份有限公司威海荣成支行	保证	2023-12-26	48,500.00
10	荣成市财鑫投资有限公司	青岛银行股份有限公司威海荣成支行	质押	2023-7-1	2,980.00
11	荣成市财鑫投资有限公司	渤海银行股份有限公司济南分行	质押	2024-3-18	4,885.00
12	荣成市兴利水利设施有限公司	青岛银行股份有限公司威海荣成支行	保证	2025-3-12	8,000.00
13	荣成市兴利水利设施有限公司	中国农业发展银行荣成市支行	保证	2034-1-13	80,668.00
14	荣成市财鑫投资有限公司	恒丰银行股份有限公司威海分行	保证	2026-3-8	14,500.00
15	荣成市财鑫投资有限公司	威海市商业银行股份有限公司荣成支行	保证	2024-3-31	66,500.00
16	荣成市财鑫投资有限公司	青岛银行股份有限公司威海荣成支行	信用	2025-3-12	30,000.00
17	荣成市财鑫投资有限公司	中国工商银行股份有限公司荣成支行	信用	2031-12-26	17,028.83
18	荣成市财鑫投资有限公司	中国农业发展银行荣成市支行	担保	2031-12-19	41,540.00
19	荣成市财鑫投资有限公司	中国农业发展银行荣成市支行	担保	2026-6-19	10,500.00
20	荣成市兴林林业有限公司	中国农业发展银行荣成市支行	担保	2027-3-5	42,350.00
21	荣成市兴林林业有限公司	中国农业发展银行荣成市支行	担保	2033-6-9	58,250.50
22	荣成市兴利水利设施有限公司	中国光大银行股份有限公司威海分行	担保	2028-7-27	9,800.00
23	荣成市兴林林业有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司威海分行	担保	2024-1-31	8,000.00
24	荣成市财鑫投资有限公司	山东省财金发展有限公司	质押	2036.12	22,622.00
25	荣成市兴利水利设施有限公司	济南财金浦银投资管理合伙企业（有限合伙）	质押	2026.06	141,360.00
26	荣成市财鑫投资有限公司	华夏金融租赁有限公司	担保	2026.07	29,166.67
27	荣成市财鑫投资有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	保证	2027-4-14	23,760.00
28	荣成市财鑫投资有限公司	平安国际融资租赁（天津）有限公司	保证	2027-4-14	14,000.00

29	荣成市财鑫投资有限公司	21 荣成财鑫 PPN001	信用	2024-9-29	80,996.23
30	荣成市财鑫投资有限公司	21 荣成财鑫 PPN002	信用	2024-12-28	45,838.41
31	荣成市财鑫投资有限公司	21 荣财鑫	信用	2024-8-18	101,479.79
32	荣成市财鑫投资有限公司	20 荣成 02	信用	2023-8-18	192,485.26
33	荣成市财鑫投资有限公司	20 荣成 01	信用	2023-5-25	112,875.38
34	荣成市财鑫投资有限公司	20 财鑫 A2,A3	抵押	2024-6-14	91,053.80
合计					1,416,039.87

截至 2023 年 3 月发行人有息负债类型

单位：万元

项目	银行	租赁类	资本市场融资	合计
金额	724,384.33	66,926.67	624,728.87	1,416,039.87
占比	51.16%	4.73%	44.12%	100.00%

截至 2023 年 3 月发行人期限结构类型

单位：万元

项目	2023 年到期	2024 年到期	2025 年到期	2025 年以后	合计
金额	454,740.64	417,753.23	38,000.00	505,546.00	1,416,039.87
占比	32.11%	29.50%	2.68%	35.70%	100.00%

截至 2023 年 3 月末，发行人有息负债主要为银行及资本市场融资，银行融资占比达 51.16%；资本市场债券融资占比 44.12%，债券二级市场表现稳定。融资人 2023 年到期的有息负债规模为 45.47 亿元，占比 32.11%，2024 年内到期负债 41.78 亿元，占比 29.50%，2025 年到期负债规模 3.8 亿元，占比 2.68%，2025 后到期占比 35.70%，信托期限内到期负债在 64.3%，偿付压力尚可承受。

2. 发行人银行授信情况

公司资信状况良好，与多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力，截至 2022 年末，发行人及子公司共获得各金融机构授信额度共计人民币 87.40 亿元，其中已使用额度为 67.34 亿元，未使用授信额度 20.06 亿元。详见下表：

单位：万元

金融机构	综合授信额度	剩余额度	已使用情况
恒丰银行股份有限公司	20,000.00	4,000.00	16,000.00
齐鲁银行股份有限公司威海分行	20,000.00	1,200.00	18,800.00
齐商银行股份有限公司	10,000.00	10,000.00	0.00
青岛银行股份有限公司威海荣成支行	50,000.00	10,100.00	39,900.00
日照银行股份有限公司威海荣成支行	20,000.00	20,000.00	0.00
上海浦东发展银行股份有限公司济南分行	176,700.00	17,670.00	159,030.00
上海浦东发展银行股份有限公司威海分行	24,000.00	15,100.00	8,900.00
兴业银行股份有限公司威海分行	16,000.00	0.00	16,000.00
烟台银行	49,000.00	0.00	49,000.00
中国工商银行股份有限公司荣成市支行	28,100.00	11,071.17	17,028.83
中国光大银行股份有限公司威海分行	60,000.00	0.00	60,000.00
中国民生银行股份有限公司威海荣成支行	20,000.00	1,000.00	19,000.00
中国农业发展银行荣成市支行	350,000.00	102,844.00	247,156.00
中国农业银行股份有限公司荣成市支行	30,200.00	7,582.00	22,618.00
合计	874,000.00	200,567.17	673,432.83

3.对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保余额为 121.22 亿元，发行人对外担保具体情况如下：

截至 2022 年末发行人对外担保明细表

单位：万元

担保人名称	被担保单位名称	担保事项	金额	到期日
荣成市安信融资担保有限公司	山东众泰防爆电机股份有限公司	保证	500.00	2023.3.26
	山东广业勤志建材有限公司	保证	1,000.00	2023.02.22
	荣成市诚安基础工程有限公司	保证	1,000.00	2023.3.28
	山东好运通网具科技股份有限公司	保证	500.00	2023.3.5
	荣成市荣佳动力有限公司	保证	500.00	2023.3.28
	威海诚远海洋生物科技股份有限公司	保证	500.00	2023.3.29
	威海波斯顿游艇股份有限公司	保证	500.00	2023.3.10
	荣成市公共交通有限公司	保证	1,000.00	2023.3.30
	威海北辰网路服务股份有限公司	保证	358.00	2023.4.21
	荣成皇朝马汉外贸综合服务有限公司	保证	500.00	2023.4.21
	荣成皇朝马汉外贸综合服务有限公司	保证	500.00	2023.4.27
	山东荣城建筑集团安装有限公司	保证	3,000.00	2023.4.28
	荣成康派斯新能源车辆股份有限公司	保证	710.00	2023.4.28
	荣成市宏程新材料有限公司	保证	500.00	2023.5.8
	荣成市鸡鸣岛旅游开发有限公司	保证	1,000.00	2023.5.10
	荣成市道久食品股份有限公司	保证	300.00	2023.5.18
	荣成康派斯新能源车辆股份有限公司	保证	2,000.00	2023.6.17
	山东荣城建筑集团有限公司	保证	1,000.00	2023.6.24
	荣成康派斯新能源车辆股份有限公司	保证	290.00	2023.6.24
	荣成市兴茂农产有限公司	保证	260.00	2023.9.6
	荣成龙华建筑工程有限公司	保证	350.00	2023.9.21
	荣成市佳信设计装饰有限公司	保证	430.00	2023.9.28
	山东明鑫集团有限公司	保证	400.00	2023.10.26
	荣成康派斯新能源车辆股份有限公司	保证	1,000.00	2023.11.24
	荣成市明源水产食品有限公司	保证	500.00	2023.12.19
	荣成裕新海洋生物科技股份有限公司	保证	500.00	2023.12.15
	荣成宇洲水产食品有限公司	保证	1,000.00	2023.12.23
	荣成好运角坤晟城建开发有限公司	保证	47,000.00	2028.6.23
荣成好运角城乡建设开发有限公司	保证	10,000.00	2030.11.3	
荣成市城市发展投资有限公司	保证	30,000.00	2032.4.23	

担保人名称	被担保单位名称	担保事项	金额	到期日
	荣成市海泽投资开发有限公司	保证	13,000.00	2031.12.11
	荣成市城市发展投资有限公司	质押	9,600.00	2024.9.28
	荣成好运角实业有限公司	保证	43,000.00	2036.1.9
	荣成市城建投资开发有限公司	保证	20,000.00	2029.6.23
	荣成好运角坤晟城建开发有限公司	保证	45,000.00	2035.8.17
	荣成市城建投资开发有限公司	抵押	48,770.00	2033.8.19
	荣成市国有资本运营有限公司	抵押	112,000.00	2035.6.20
	荣成市城市发展投资有限公司	保证	5,000.00	2023.3.2
	荣成市经济开发投资有限公司	保证	50.00	2023.5.4
	山东荣城建筑集团有限公司	保证	5,000.00	2023.5.9
	荣成市祥安机动车驾驶员培训有限公司	保证	999.00	2023.5.10
	荣成市财鑫投资有限公司	荣成公交汽车租赁有限公司	保证	999.00
荣成市祥安机动车检测有限公司		保证	999.00	2023.5.18
荣成市城乡公共交通有限公司		保证	2,000.00	2023.6.15
荣成市经济开发投资有限公司		保证	4,000.00	2023.6.30
荣成市天颐热电有限公司		保证	6,000.00	2023.8.31
荣成市热电厂有限公司		保证	2,000.00	2023.9.30
荣成市城市发展投资有限公司		质押	10,000.00	2023.1.25
荣成好运角城投污水处理有限公司		保证	1,000.00	2023.3.16
荣成好运角鑫泰基础工程有限公司		保证	1,000.00	2023.3.16
荣成海鹏水产食品有限公司		保证	1,000.00	2023.3.23
荣成好运角坤晟城建开发有限公司		保证	27,900.00	2026.4.8
荣成市城市发展投资有限公司		保证	12,000.00	2023.3.31
荣成市城市资产经营有限公司		抵押	4,840.00	2023.7.1
山东荣城建筑集团有限公司		保证	4,000.00	2023.7.7
荣成市城建投资开发有限公司		抵押	9,250.00	2023.12.21
荣成市供热有限公司		保证	2,000.00	2023.9.7
荣成市供热有限公司		保证	2,000.00	2023.10.9
威海天和建设工程有限公司		保证	12,550.00	2024.1.4
荣成好运角实业有限公司		保证	34,650.00	2024.3.31
荣成好运角实业有限公司		保证	2,900.00	2026.12.30
荣成好运角实业有限公司	保证	26,100.00	2027.1.1	

担保人名称	被担保单位名称	担保事项	金额	到期日
	荣成润恒实业有限公司	抵押、保证	4,500.00	2023.5.17
	荣成汇通城市建设有限公司	抵押、保证	4,998.00	2023.8.15
	荣成好运角城乡建设开发有限公司	保证	25,100.00	2031.11.12
	荣成市海创实业有限公司	保证	25,600.00	2037.6.27
	荣成市城市发展投资有限公司	质押	7,600.00	2023.2.10
	荣成市城市发展投资有限公司	质押	10,000.00	2023.6.22
	荣成市鑫海投资有限公司	保证	8,000.00	2026.4.21
	荣成好运角坤晟城建开发有限公司	保证	15,877.98	2029.11.24
	荣成市森蕾城市建设有限公司	抵押	9,500.00	2027.12.23
		保证		2030.12.23
	荣成市森蕾城市建设有限公司	保证	6,000.00	2026.6.9
	荣成好运角实业有限公司	保证	6,000.00	2026.6.9
	荣成润恒实业有限公司	抵押	4,000.00	2023.7.31
		保证		2026.7.31
	荣成市城市发展投资有限公司	保证	10,000.00	2025.12.21
	荣成市城市发展投资有限公司	质押	9,580.00	2023.1.4
	荣成市经济开发投资有限公司	抵押	8,000.00	2023.12.5
	荣成市盛丰农业有限公司	保证	3,000.00	2031.11.7
	山东荣城建筑集团有限公司	保证	16,000.00	2026.12.7
	荣成市经济开发投资有限公司	保证	80,000.00	2027.3.17
	荣成市经济开发投资有限公司	保证	80,000.00	2027.5.5
	荣成市鑫海投资有限公司	保证	50,000.00	2024.3.10
	荣成市鑫海投资有限公司	保证	50,000.00	2024.8.5
	山东院亦实业集团有限公司	保证	4,865.00	2023.11.1
	山东荣城建筑集团有限公司	保证	3,200.00	2025.1.9
	荣成市城乡建设投资有限公司	保证	10,743.72	2025.4.11
	荣成市城乡建设投资有限公司	保证	8,000.00	2037.5.31
	荣成市城市发展投资有限公司	保证	10,000.00	2024.12.27
	荣成市城市发展投资有限公司	保证	20,476.65	2027.1.18
	荣成市城市发展投资有限公司	保证	8,243.74	2027.1.6
	荣成市城市发展投资有限公司	保证	8,243.74	2026.11.18
	荣成市城市发展投资有限公司	保证	15,364.26	2025.3.25

担保人名称	被担保单位名称	担保事项	金额	到期日
	荣成市城市发展投资有限公司	保证	16,829.48	2024.12.17
	荣成市城市发展投资有限公司	保证	11,511.13	2025.4.8
	荣成市城市发展投资有限公司	保证	15,220.47	2025.4.26
	荣成市城建投资开发有限公司	保证	8,000.00	2024.1.31
	荣成汇通城市建设有限公司	保证	6,000.00	2023.6.21
	荣成好运角鑫泰基础工程有限公司	保证	1,000.00	2023.3.16
	荣成好运角坤晟城建开发有限公司	保证	6,000.00	2023.7.25
	荣成好运角坤晟城建开发有限公司	保证	43,000.00	2036.1.9
	荣成好运角坤晟城建开发有限公司	保证	5,000.00	2023.4.2
	合计	-	1,212,159.17	-

截至 2022 年末，发行人主要的被担保对象（占比 67%）为荣成市城市发展投资有限公司、荣成好运角坤晟城建开发有限公司、荣成市经济开发投资有限公司、荣成好运角实业有限公司、荣成市国有资本运营有限公司、荣成市鑫海投资有限公司以及荣成市城建投资开发有限公司，上述企业均为当地国企，集中度较高，信用良好，代偿风险较低。

单位：万元、%

被担保对象	担保金额	占对外担保的比例	企业性质	担保类型	是否存在互保	资信状况
荣成市城市发展投资有限公司	209,669.47	17.30	地方国企	保证担保、抵押担保、质押担保	否	正常
荣成好运角坤晟城建开发有限公司	189,777.98	15.66	地方国企	保证担保	否	正常
荣成市经济开发投资有限公司	172,050.00	14.19	地方国企	保证担保、抵押担保	是	正常
荣成好运角实业有限公司	112,650.00	9.29	地方国企	保证担保	否	正常
荣成市国有资本运营有限公司	112,000.00	9.24	地方国企	抵押担保	否	正常
荣成市鑫海投资有限公司	108,000.00	8.91	地方国企	保证担保	是	正常

荣成市城建投资开发有限公司	86,020.00	7.10	地方国企	保证担保、抵押担保	是	正常
合计	990,167.45	81.69	-	-	-	-

(1) 荣成市城市发展投资有限公司

该公司成立于 2015 年 3 月 30 日，注册资本 5,000 万元人民币，实际控制人为荣成市国有资产监督管理局，属于当地的国有企业，主要从事建设工程施工、房地产开发经营业务，企业经营正常，未被列为失信被执行人。截至 2022 年末，该公司资产总额 174.6 亿元，负债总额 105.94 亿元，所有者权益 68.66 亿元。2022 年度，该公司营业收入 20.16 亿元，实现净利润 1.04 亿元。

(2) 荣成好运角坤晟城建开发有限公司

该公司成立于 2015 年 4 月 21 日，注册资本为 10,000 万元人民币，实际控制人为荣成市好运角旅游度假区管理委员会，属于当地的国有企业，主要从事好运角旅游度假区内的建设工程施工业务，企业经营正常，诚信情况良好，未被列为失信被执行人。截至 2022 年末，该公司资产总额 16.85 亿元，负债总额 14.2 亿元，所有者权益 2.65 亿元。2022 年度，该公司营业收入 0.19 亿元，实现净利润-0.78 亿元。

(3) 荣成市经济开发投资有限公司

该公司成立于 1992 年 7 月 4 日，注册资本为 100,000 万元人民币，实际控制人为荣成市财政局，属于当地的国有企业，主要从事荣成市城市基础设施建设和国有资产管理，企业经营正常，诚信情况良好，未被列为失信被执行人。截至 2022 年末，该公司资产总额 415.76 亿元，负债总额 250.04 亿元，所有者权益 165.71 亿元。2022 年度，该公司营业收入 31.3 亿元，实现净利润 2.31 亿元。

(4) 荣成好运角实业有限公司

该公司成立于 2009 年 2 月 6 日，注册资本 14,000 万元人民币，实际控制人为荣成市国有资产监督管理局，属于当地的国有企业，主要从事好运角旅游度假区内的企业资产经营管理、水产养殖业务，企业经营正常，诚信情况良好，未被列为失信被执行人。截至 2022 年末，该公司资产总额 78.80 亿元，负债总额 56.75 亿元，所有者权益 22.05 亿元。2022 年度，该公司营业收入 8.18 亿元，实现净

利润-1.45 亿元。

(5) 荣成市国有资本运营有限公司

该公司成立于 1998 年 11 月 6 日，注册资本 30,000 万元人民币，实际控制人为荣成市财政局，属于当地的国有企业，主要从事国有资产管理及基础设施建设业务，企业经营正常，诚信情况良好，未被列为失信被执行人。截至 2022 年末，该公司总资产为 72.17 亿元，总负债 34.12 亿元，净资产为 38.05 亿元；2022 年度，实现营业收入 0.28 亿元，净利润 2.60 亿元。

(6) 荣成市鑫海投资有限公司

该公司成立于 2012 年 5 月 7 日，注册资本为 17,000 万元人民币，实际控制人为荣成市国有资产服务中心，属于当地的国有企业，主要从事荣成市城市基础设施建设和国有资产管理，企业经营正常，诚信情况良好，未被列为失信被执行人。截至 2022 年末，该公司资产总额 129.26 亿元，负债总额 48.17 亿元，所有者权益 81.08 亿元；2022 年度，该公司营业收入 18.50 亿元，实现净利润 0.92 亿元。

(7) 荣成市城建投资开发有限公司

该公司成立于 2012 年 9 月 4 日，注册资本 10,000 万元人民币，实际控制人为荣成市国有资产监督管理局，属于当地的国有企业，主要从事建设工程施工业务、房地产开发经营业务，企业经营正常，诚信情况良好未被列为失信被执行人。截至 2022 年末，该公司资产总额 210.78 亿元，负债总额 80.27 亿元，所有者权益 130.51 亿元。2022 年度，该公司营业收入 12.67 亿元，实现净利润 2.69 亿元。

发行人主要担保对象均为当地国企，集中度较高，信用良好，代偿风险较低。发行人对民营企业的担保主要系下属担保子公司荣成市安信融资担保有限公司的担保，安信担保提供担保前充分了解担保单位的资信状况，并对担保事项进行分析、评估，对外担保业务需董事会审议通过后方可实施。截至 2022 年末，所有担保业务均提供了反担保措施。安信担保内部制定了完善的风险控制流程管理制度，在担保业务各个环节制定了相关标准。

综上，发行人对当地国企的担保代偿风险较低，预计不会产生损失；发行人对民营企业的担保主要为荣成市区域内的建筑施工企业，主要包括山东荣城建筑

集团有限公司、威海天和建设工程有限公司及荣成海鹏水产食品有限公司，担保余额 3.68 亿，均要求被担保方提供土地、房产等作为抵押担保物，若被担保债务出现逾期情形，将优先以抵押物拍卖获得的价款偿付，预计不会产生损失，因此，对外担保事项预计不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。

截至 2022 年末，安信担保对外担保业务已代偿 5 笔，本息合计 0.81 亿元，发行人正积极通过司法途径追偿代偿的资金，具体情况如下：

发行人对荣成市泰翔工贸有限公司、荣成市博隆家居装饰汇展有限公司、荣成市朱口新港船舶燃料油有限公司、山东圣洋水产集团有限公司的应收账款，系子公司荣成市安信融资担保有限公司（以下称“安信担保”）对上述单位的担保业务发生代偿，形成的应收追偿款。

（1）山东圣洋水产集团有限公司（简称“圣洋集团”）

为圣洋集团“成长贷”提供 500 万元担保，扣除日照银行代偿 20% 责任 100 万元及担保保证金 50 万元，安信担保实际代偿本息 357 万元。

追偿具体情况：2021 年 7 月，安信担保代偿后第一时间对圣洋集团及相关保证人提起法律诉讼，并保全相关抵质押物进行追偿。目前，对“成长贷”业务荣成法院已出具判决，要求圣洋集团及相关保证人承担清偿责任，荣成法院正在推进首次执行。

（2）荣成市朱口新港船舶燃料油有限公司（简称“朱口新港”）

为朱口新港融资提供担保 1,000 万元，扣除保证金 100 万元，安信担保实际代偿本息 913 万元。

追偿具体情况：目前，青岛海事法院已出具判决，要求朱口新港及相关保证人、抵押人承担清偿责任，海事法院已对查封资产进入第一次拍卖流程。

（3）荣成市泰翔工贸有限公司（简称“泰翔工贸”）

为泰翔工贸提供担保 3,000 万元，为化解市属国有企业“担保圈”业务，2021 年共为其代偿本息 3,023.70 万元。

追偿具体情况：2022 年 1 月，根据市政府会议纪要要求，安信担保对泰翔工贸及相关保证人提起诉讼，并保全相关抵质押物进行追偿。目前，荣成法院出具一审判决，要求泰翔工贸及相关保证人、抵押人承担清偿责任，目前荣成法院

正式进入执行流程，正在对抵押物进行拍卖前的核查评估。

(4) 荣成市博隆家居装饰汇展有限公司（简称“博隆家居”）

安信担保为博隆家居担保 2,000 万元，2022 年 7 月银行从安信担保账户扣划 200 万元为其代偿，扣除 200 万保证金后未形成实质损失，9 月 21 日为其代偿剩余的 1,800 万元担保及利息。

追偿具体情况：安信担保于 2022 年 7 月对博隆家居相关抵押物进行了诉前保全并于 8 月正式对博隆家居及相关保证人、抵押人进行起诉追偿，目前荣成法院已正式立案。因市政府已成立博隆集团风险处置专班，相关事宜仍需与专班进行协调。

(5) 西霞口集团有限公司（简称“西霞口集团”）

安信担保为西霞口集团关联企业西方担保 2,000 万元，2020 年 3 月安信担保与西霞口集团方面签订《代偿协议》为其代偿 2,000 万元本金。

追偿具体情况：2021 年 7 月西霞口社区将其持有的 200 万股新锦成旅游股权转至安信担保名下用以抵顶代偿款项。

综上，安信担保已代偿金额 0.81 亿元，占发行人 2023 年 3 月末合并口径净资产比重为 0.38%，涉及规模不大且已计提坏账准备，且安信担保正积极通过司法途径追偿代偿的资金，因此对发行人偿债能力不会造成重大不利影响。

(六) 重大法律诉讼事项

截至 2023 年 7 月 26 日，通过“中国执行信息公开网”查询，发行人无被执行信息。



经查询 2023 年 7 月末征信，发行人信贷余额 349,185.28 万元，对外担保余额（作为保证人/反担保人的还款责任）0 万元，无逾期或者欠付情况发生。

企业名称	荣成市财鑫投资有限公司
中征码	3710820000185803
统一社会信用代码	9137108205902412XR
组织机构代码	05902412X
工商注册号	9137108205902412XR
纳税人识别号(国税)	9137108205902412XR
纳税人识别号(地税)	9137108205902412XR

信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2015	18	15	2020

借贷交易		担保交易	
余额	349185.28	余额	0
其中：被迫偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

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

未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	20	205915.28	0	0	0	0	20	205915.28
短期借款	12	143270	0	0	0	0	12	143270
合计	32	349185.28	0	0	0	0	32	349185.28

非循环信用额度			循环信用额度		
总额	已用额度	剩余可用额度	总额	已用额度	剩余可用额度
81900	63002	18898	49000	38800	10200

说明：由于存在授信额度的控制，剩余可用额度无法准确计算，需要结合授信明细信息进行估算。

(七) 其它重要事项总结

经查询，该企业非反洗钱系统黑名单。

请点击此处下载结果! 20230726143728245(94)template.(1).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	荣成市财鑫投资有限公司	统一社会信用代码	9137108205902412XR	2023/7/26 14:37:29	0000		0
2	机构		统一社会信用代码					

经查询，该企业非信达暂停续作客户。



三、担保人分析

本次债券无担保。

四、资金用途分析

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期或回售的公司债券本金。

本期公司债券募集资金拟偿还的公司债券如下表所示：

拟偿还公司债券明细表

单位：万元

序号	债务人	债券代码	起息日	回售日	到期日	债务金额	拟使用募集资金金额
1	荣成市财鑫投资有限公司	20荣成02 (167458.SH)	2020.8.18	2023.8.18	2025.8.18	190,000.00	190,000.00
合计			-	-	-	190,000.00	190,000.00

五、区域情况分析

（一）经济情况

1.威海市概况与经济发展情况

威海市位于山东半岛东端，北、东、南三面濒临黄海，北与辽东半岛相对，东与朝鲜半岛隔海相望，西与山东烟台接壤。总面积 5,797 平方公里，其中市区面积 777 平方公里。海岸线长 985.9 公里。辖环翠区、文登区、经济开发区、火炬高技术开发区、临港经济技术开发区、荣成市、乳山市，人口 283 万。1984 年，威海成为第一批中国沿海开放城市；1999 年 1 月成为第一批中国优秀旅游城市；2003 年 10 月 6 日成为国内第一个获得联合国人居奖的中国城市；2015 年成为中韩自贸区先行示范城市；2018 年 1 月入选首批社会信用体系建设示范城市；2018 年 12 月，2018 中国大陆最佳地级城市 30 强。

威海拥有良好的工业基础。现已基本形成了以机械、电子、化工、建材、轻工、纺织等行业为支柱，塑料、丝绸、医药、食品、工艺美术等行业为骨干的门类齐全的生产体系。主要定型产品 2,000 多种，有 700 多种产品进入国际市场。威海是中国地毯、钓鱼竿、小型木工机械的最大产地，是中国轮胎的第二大产地，也是中国农用运输车、汽车、连杆、浓缩果汁的主要生产基地。子午线轮胎、高速传真机、电子电话机、电脑软磁盘、终端显示器、高能蓄电池、高效节能灯及海洋生物制品等已成为威海市新兴的主导产业和产品。威海市拥有中航沈飞、好当家、山东威达、华东数控等 13 家上市公司。

2022 年，威海市实现地区生产总值 3,408.18 亿元，按可比价格计算同比增长 1.5%，GDP 水平位居全省第 11；2022 年，威海市三次产业占比为 10.41:38.54:51.05，产业结构仍以三产为主；2022 年，威海市人均 GDP11.68 万元，居省内第 5 位，经济发展平均水平较好。

威海市近三年经济指标

山东省威海市	2022 年	2021 年	2020 年
GDP（亿元）	3,408.18	3,359.75	3,017.79
GDP 增速（%）	1.50	7.40	2.95
人均 GDP（元）	-	118,925.00	104,065.00
第一产业（亿元）	354.75	349.17	301.66
第二产业（亿元）	1,313.65	1,355.13	1,162.27

第三产业（亿元）	1,739.78	1,759.63	1,553.86
社会消费品零售总额（亿元）	1,287.76	1,347.61	1,166.41
社会消费品零售增速（%）	-4.40	15.50	0.28
城镇居民人均可支配收入（元）	56,024.00	54,264.04	50,424.24
人口（万人）	291.78	291.46	290.65

2.荣成市概况与经济发展情况

荣成市地处山东半岛最东端，三面环海，海岸线 487 公里，陆地面积 1526 平方公里。距韩国 94 海里，是山东半岛离韩国最近的区域。设荣成经济开发区、石岛管理区、好运角旅游度假区，辖 12 个镇、10 个街道、778 个行政村、55 个社区居委会，2022 年末，荣成市全市总户数 23.69 万户，户籍总人口数 64.17 万人，常住人口 71.43 万人。

荣成拥有石岛、龙眼两个一类开放港口，现已开通至韩国平泽、仁川的客货班轮，至日本大阪、博多、门司、关东、关西、韩国釜山、新加坡、香港等港口的全集装箱班轮航线。荣成陆路交通网络发达，到青岛港口、机场约需 2.5 小时，到烟台港口、机场约需 1 小时，到威海机场约需 15 分钟。在青岛机场可乘机飞往韩国的仁川、釜山、大邱、日本的东京、大阪、福岗、中国的香港及境内各省会城市和沿海开放城市。在烟台机场乘机可飞往韩国的仁川、釜山、中国的香港及境内各省会城市和沿海开放城市。在威海机场可乘机飞往韩国的仁川和境内的部分省会城市和沿海开放城市。

荣成位居全国综合实力百强县第 16 位，首批社会信用体系建设示范城市，被命名为国家体育产业示范基地，入选全国首批创新型县（市）。

2022 年荣成市完成生产总值 1030.6 亿元，增长 2.8%，排名威海各区县第一名。分产业看，第一产业增加值 158.2 亿元，增长 0.7%；第二产业增加值 335.7 亿元，增长 4.8%；第三产业增加值 536.7 亿元，增长 2.4%，三次产业比调整为 15.3:32.6:52.1。2022 年全市规模以上工业增加值增长 31.9%，规模以上工业营业收入增长 24.0%，利润总额增长 11.6%，其中实现盈利的企业占比 73.5%。2022 年，全市规模以上服务业企业营业收入增长 3.5%，其中居民服务业营业收入增长 22.0%，交通运输业营业收入增长 19.9%，卫生和社会工作营业收入增长 11.9%。

近年来，荣成市紧扣绿色低碳高质量发展主题，对标山东省“十强”产业和威海市七大千亿级产业集群，坚持“产业强市、工业带动、突破发展海洋经济”的战略引领，着力打造高端装备与智能制造、海洋生物食品及医药、核电装备与新能

源、高新材料、电子信息等 5 大制造业和文旅康养、现代物流等 2 大服务业为主体的“5+2”现代产业体系，为建设“深蓝、零碳、精致、幸福”现代化新荣成提供有力支撑。

（1）高端装备与智能制造产业链

坚持走“高端引领、智能数转、绿色发展”道路，加快构建现代化装备及智能制造体系，推动优势产业集聚，重点发展船舶修造及海工装备、电机、房车、汽车及零部件 4 个细分产业。

船舶修造及海工装备。现有修造船企业 28 家，其中国际修船企业 6 家，拥有万吨级以上船台、船坞 20 个，占全省的 87%，干船坞容总量 160 万吨，具备年制造整船 100 万载重吨、修船 1000 艘次（千吨以上）的产能，是山东省政府确定重点发展的 6 个船舶工业聚集区之一和山东省优质造船基地。

电机。拥有生产及配套企业 40 余家，产品主要有三相异步电机、防爆电机、风力发电机等 20 多个系列、1500 多个品种，拥有国家级专精特新“小巨人”企业 1 个，省级专精特新中小企业 6 家，瞪羚企业 1 家，是山东省电机出口基地，也是北方最大的工业电机产业聚集地。

房车。现有规模以上房车生产企业 10 家，零部件配套生产企业 50 多家，4 家企业具备专用车生产资质，拥有国家级专精特新“小巨人”企业 1 家。房车产量约占全国的 30%，出口量占全国的 70%，澳大利亚市场占有率达到 50%，是“中国房车产业出口基地”“国家外贸转型升级基地（房车）”。

汽车及零部件。现有规模以上汽车配套企业 8 家，涵盖轮胎、离合器、车用齿轮、车用电子元器件等领域，拥有浦林成山、曙光齿轮、黄海离合器等一批行业领军企业和知名企业。其中，浦林成山获批首批“国家先进制造业与现代服务业融合”试点企业，入选国家工信部首批绿色制造示范企业；黄海离合器行业综合实力位居全国第三，农机系列产品国内市场占有率达到 50% 以上；曙光齿轮大中型纯电动客车齿轮产品市场占有率国内第一。

（2）海洋生物食品及医药产业链

坚持向海图强、走进“深蓝”，纵深推进海洋强市战略，深化海洋一二三产融合发展，打造海洋经济升级版和高质量发展先行区，重点发展养殖捕捞、精深加工、集散贸易 3 大领域。

养殖捕捞。年上岸各类水产品 170 多万吨。其中，养殖环节的鲍鱼、牡蛎、扇贝、海带、海参等品种，产量连续多年位居全省第一。捕捞环节拥有近海捕捞

渔船 1960 艘、年捕捞产量 40.3 万吨，约占全省 37%、40%；专业远洋渔船 307 艘，约占全省 65%、全国 12%，年回运鱿鱼、金枪鱼等近 40 万吨。

精深加工。拥有海洋生物食品及医药企业 539 家，其中规模以上企业 129 家，年可加工海洋食品 240 万吨。其中，鱼油软胶囊等产品达 50 余亿粒（袋）；海参制品年产量 5000 吨，占全省的 70%，是全国最大的海参精深加工基地；鱿鱼制品年产量 40 多万吨，约占全省 90%，是全国最大的鱿鱼加工、交易、出口集散基地；保健食品年产值 25 亿元，被评为“中国海洋保健食品开发示范基地”。依托优质海洋资源禀赋，加力进军预制菜产业，出台了《关于加快预制菜产业高质量发展的实施意见》，构建起以海洋食品为特色的冷冻调理食品、休闲即食食品、海产罐头等产品体系，打造中国海洋预制菜产业名城，全市现有预制菜生产企业 100 余家。

集散贸易。搭建了威海国际海洋商品交易中心、皇朝马汉外贸综合服务平台和日韩食品“同线同标同质”平台等专业集散平台，养殖捕捞产品销鲜、精深加工产品内外贸易的线上线下营销网络健全，有着很高的市场占有率和影响力。

（3）核电装备与新能源产业链

坚持“核能引领、多能衍生”发展思路，加快构建“核、风、光、储、氢”新型能源体系，打造绿色低碳研高质量发展“国际能谷”，重点发展核能、风能、光能等项目建设和配套产业。

核电。拥有石岛湾核电，是全国 17 个（北方 3 个）在建核电厂址之一，是世界上唯一集第三代、第四代核电站于一体的核电基地。项目规划 7 台机组，总装机容量达 820 万千瓦，其中 1 台 20 万千瓦高温气冷堆机组 4 月份投入商运，国和 1 号、2 号两个机组分别于今年底、明年底完工试运行。

风能。拥有国华瑞风、大唐、华能新能源、华能风力、华能中电五家公司，投资建成陆上风电场 5 处，建设风电机组 277 个，装机容量达 43.275 万千瓦。另外，规划了海上风电场址 8 处，装机容量达 1600 万千瓦，占全省的 45.7%。

光能。大力发展分步式光伏项目，已建成 1371 户，装机容量 7.2 万千瓦，另有可建设分布式光伏的屋顶总面积约 295 万平方米。同时，荣成市围海养殖可利用面积 2.8 万亩，可建成装机规模 128 万千瓦的渔光互补项目，规划了海上漂浮式光伏 1220 万千瓦，占全省的 21%。

（4）高新材料产业链

坚持“绿色低碳、集聚发展”的原则，进一步完善产业结构、优化产业布局、

延伸产业链条，助推产业升级，重点发展复合材料、磁性材料、精细化工 3 个细分产业。

复合材料。主要涉及高性能结构芯材、碳纤维等领域企业，“链主”企业是威海维赛新材料科技有限公司，是全国最大的结构泡沫供应商，其产品在国内市场占有率达到 60%，产品广泛应用于风力发电、航空、舰船、轨道交通、新能源汽车等高端装备领域。

磁性材料。主要涉及智能电子器件、新能源汽车、风力发电等领域企业，“链主”企业是有研稀土（荣成）有限公司，作为央企有研科技集团下属企业，在荣成市布局了万吨磁材基地、稀土材料研究中心、金属表面处理工业园等板块，拥有钕铁硼高端磁性材料全套生产线，产品主要应用于 5G/6G、智能家居、新能源汽车等高端产业。

精细化工。主要涉及锂电池电解液添加剂、橡胶助剂等领域，“链主”企业是荣成青木高新材料股份有限公司，是国内最大的锂电池添加剂生产企业，锂电池电解液添加剂生产及国内市场占有率达到 30% 以上，是比亚迪、宁德时代等重要战略合作伙伴。

（5）电子信息产业链

坚持“育龙头、补链条、强集群”发展思路，以荣成歌尔、芯长征等龙头企业为引领，做大做强产业集聚，推动电子信息产业链高质量跨越式发展，重点发展消费电子、集成电路、电子器件 3 个细分产业。

消费电子。主要涉及虚拟现实产品、智能家居、锂离子电池、大数据 4 个领域，代表企业为歌尔科技，主要生产 MEMS 声学传感器和消费类电子智能硬件产品，2022 年营收突破 100 亿元，2023 年营收预计突破 200 亿元。

集成电路。主要集中在芯片后端仿真设计、模块封装、检测三大领域，拥有芯片设计企业 1 家、功率器件封装企业 2 家、测试装备企业 4 家。代表企业为芯长征微电子，是专注于功率 IGBT 模块、功率 IGBT 集成模块（PIM）以及智能功率模块（IPM）的设计、开发和生产的高科技企业。

电子器件。主要以生产电子元器件和电子材料为主，产品涵盖感应器、汽车电器连接线、光电子器件等领域，拥有电子元器件生产规模以上企业 7 家，电子材料生产企业 1 家。

（6）文旅康养产业链

荣成市山海旅游资源丰富，拥有 A 级景区 13 个，伟德山、铁槎山两个国家

级森林公园，成山头国家级海洋公园，大天鹅国家级自然保护区，是中国大天鹅之乡、中国黑尾鸥之乡、中国渔民文化之乡，全国影视指定拍摄景地。全年空气质量全省最优，年优良天数超 90%，“蓝天白云、繁星闪烁”天数 330 多天。荣获国家全域旅游示范区、中国优秀旅游城市、全省文旅康养强县等称号，2021 年以来，依托千里海岸线，高标准实施滨海公路、步道建设，串联海洋牧场、乡村片区、红色基地、房车露营、夜间经济等资源和业态，统筹推进项目招引、业态升级和功能配套，丰富海岛游、房车租赁游等新业态，打造“一桌最海鲜”“一个房车梦”“一池天鹅舞”“一腔故里情”“一城仁爱风”等文旅精品，叫响“天之尽头、天鹅海岸”旅游目的地品牌。

（7）现代物流产业链

荣成市地处山东半岛最东端，东北亚经济圈核心区，三面环海，海岸线 492 公里，距韩国 94 海里，是山东半岛离韩国最近的区域。拥有石岛港、龙眼港 2 个国家一类开放口岸、10 个一类开放作业港区，获批进口肉类、冰鲜水产品、食用水生动物、进境澳牛屠宰 4 类指定口岸资质，开通直达韩国平泽港、仁川港、日本东京等 16 条国际国内航线，是全国开放港口最多、开放岸线最长、开放密度最大的县级城市，到韩国实现“朝发夕至”。陆路交通网络发达，集高铁起点、荣乌高速起点、306 国道起点于一体，青荣城际铁路全线贯通，正在建设的莱荣高铁 2023 年建成后，将形成威海 0.5 小时、半岛 1 小时、省内 2 小时以及北京、上海等中心城市 4 小时快速交通圈。荣成市区距离威海机场 20 公里，机场已开通至北京、上海、广州、韩国等地航线。“海、陆、空”全方位的交通优势，给予了荣成市发展物流产业的先决条件，目前重点发展冷链物流、港口物流、电商物流 3 个细分产业。

冷链物流。拥有冷藏企业 425 家，冷藏库、冷风库 576 座，总库容约 236.9 万吨，形成以泰祥集团、赤山集团、石岛集团、好当家集团等为龙头的重点冷链物流产业集群。其中，荣成市作为山东省唯一单位获批国家级骨干冷链物流基地，进一步打通与京津冀等城市群道路节点，打造水产品加工和集散贸易基地。

港口物流。2022 年全市港口吞吐量 532 万吨，进出港货物主要为煤炭、钢铁、矿建材料等，集装箱 24.6 万标箱，主要运输韩国进口鲜奶、电子元器件、冰鲜海产品等。

电商物流。以 B2B、B2C 出口为主，主要针对日韩市场，配套建有 3 处海关监管场所（石岛新港、泰祥国际物流园、龙眼港跨境电商监管中心）、3 处跨

境电商园区（易海淘、和信通、泰祥国际物流园）、3处海外仓（德宇冷链海外仓、康派斯韩国海外仓、岸上品物海外仓）。拥有网络零售店铺 1.1 万家，网络零售企业 640 家。

（二）财政情况

1.威海市财政情况

持续的经济增长和合理的产业结构给威海市财政水平提供有力支持，近年来威海市一般公共预算收入有所波动，且受经济环境和减税降费的影响，税收收入占比有所下降；政府性基金收入作为威海市地方政府财力的重要补充，近年来受土地市场行情影响较大，呈持续下降趋势。威海市获得上级政府大力度的财政支持，上级补助收入逐年提高。

根据《关于威海市 2022 年预算执行情况和 2023 年预算草案的报告》，2022 年，威海市完成一般公共预算收入 225.16 亿元，一般公共预算支出 401.15 亿元。

近三年威海市财政情况

山东省威海市	2022 年	2021 年	2020 年
一般公共预算收入（亿元）	225.16	266.88	252.39
税收收入（亿元）	160.6	198.80	189.77
转移支付收入（亿元）	93.05	74.56	78.90
一般公共预算收入支出（亿元）	401.15	343.50	350.42
政府性基金收入（亿元）	309.34	402.60	437.99
土地出让收入（亿元）	283.62	371.28	404.31
政府性基金支出（亿元）	377.25	443.04	510.91
地方政府债务余额（亿元）	895.26	794.73	734.76
地方政府债务限额（亿元）	910.01	819.44	751.40
财政自给率（%）	56.13	77.69	72.03
负债率（%）	26.27	23.65	24.35
债务率（%）	101.77	86.78	81.77

2.荣成市财政情况

财政实力方面，2020 年、2021 年及 2022 年，荣成市一般公共预算收入分别为 63.66 亿元、66.24 亿元及 54.52 亿元（2022 年，剔除疫情导致的留抵扣税影

响，荣成市一般公共预算收入 63.52 亿元），其中税收收入分别为 43.56 亿元、43.79 亿元及 33.70 亿元，占比分别为 68.43%、66.11%和 61.81%，税收收入占一般公共预算收入的比重较高。

2020 年、2021 年及 2022 年，荣成市政府性基金预算收入分别为 95.02 亿元、77.15 亿元及 70.10 亿元，近年来政府性基金预算收入是荣成市地方财力的重要补充，推动荣成市财力状况不断增强。

财政支出方面，2020 年、2021 年及 2022 年，荣成市分别完成一般公共预算支出 100.04 亿元、105.52 亿元及 125.97 亿元；在大力减税降费的同时，全市保持较高的财政投入力度，从支出方向来看，荣成市一般公共预算支出多用于社会保障和就业、医疗卫生、教育和一般公共服务等刚性支出。

荣成市 2020-2022 年财政数据

山东省威海市荣成市	2022 年	2021 年	2020 年
一般公共预算收支			
一般公共预算收入（亿元）	54.52	66.24	63.66
税收收入（亿元）	33.70	43.79	43.56
转移性收入（亿元）	140.02	94.67	69.43
财政支出（亿元）	125.97	105.52	100.04
政府性基金收支			
政府性基金收入（亿元）	70.10	77.15	95.02
土地出让收入（亿元）	59.68	70.80	76.18
政府性基金支出（亿元）	38.62	71.51	59.81
地方债务			
地方政府债务余额（亿元）	142.90	134.49	129.45
地方政府债务限额（亿元）	144.92	136.45	129.97
财政自给率（%）	43.28	62.77	63.63
负债率（%）	13.87	13.17	13.72
债务率（%）	54.00	56.97	56.65

资料来源：公开资料，公司提供

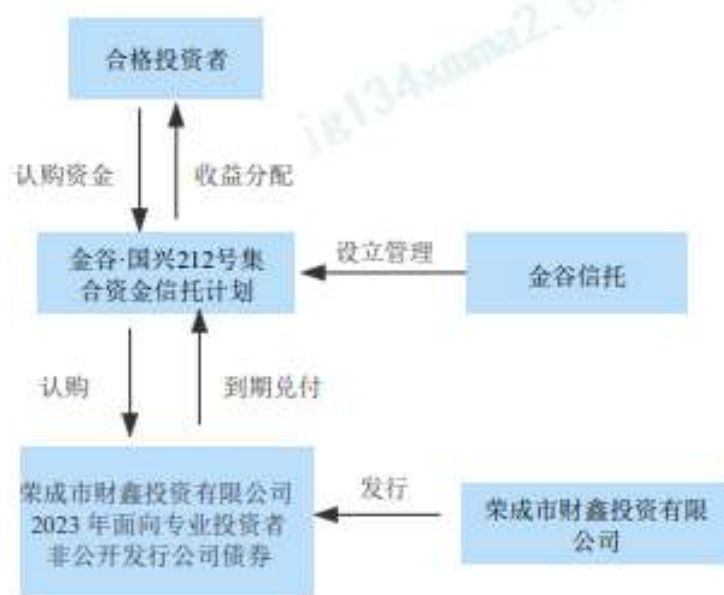
六、交易方案（参照信托方案）

（一）主要信托要素

同一.信托概况（四）信托计划核心要素。

（二）交易方案及交易方案结构图

交易结构



投入：

本项目拟由我司募集 5 亿元投资于荣成市财鑫投资有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第 3 期）（以下简称“标的债券”）及信托业保障基金。

退出：

本债券拟下设两个品种，品种一：债券期限为 5 年，在债券存续期第 2 年末、第 4 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二：债券期限为 5 年，附存续期第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本信托计划分为 A、B 两类信托单位，本信托计划拟投品种一，到第 2 年末行使回售选择权退出。

（三）资金来源/发行方案安排

本项目拟由自然人及机构投资者认购。

七、经济技术可行性分析

（一）项目风险及还款来源分析

1、地理区位优势

荣成市各项经济指标均位居威海市下辖区县首位，为公司的发展提供了良好的外部环境。由于具备完善的工业基础及较好的区位优势，荣成市经济总量保持增长趋势。整体来看，荣成市经济基础扎实，旅游资源丰富，二、三产业协调同步发展。

2、区域垄断优势

发行人作为荣成市最重要的基础设施建设主体，承担了荣成市大部分的基础设施建设业务，且为实现国有资产的保值增值，公司运营海域使用权租赁业务，海域资产较为优质，地位显著。

3、政府支持

发行人是荣成市最主要的基础设施建设主体，在政府的规划下负责基础设施建设及国有资本运营业务，股权结构和业务开展均与政府具有较高的关联性，获得荣成市政府在资金注入和资产划拨等方面的有力支持。

（二）项目净利润分析

本项目信托收益预计不低于 5.5%/年，信托报酬率不低于 0.1%/年，每年可为我司创造收入 50 万元。

八、项目风险分析及风险控制措施

（一）项目风险分析

公司目前经营和财务状况良好，但在本次债券的存续期内，如果出现不可控因素如宏观经济环境、国家经济政策和资本市场状况等发生变化，导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，则可能会影响本次债券本息到期时的按期偿付，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（二）项目风险控制措施

本次债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，按计划及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

九、抵质押物分析

无抵质押物。

十、风险资本及效益评价

（一）计提风险资本测算

风险资本计提系数 0.5%，按信托规模 50,000 万元测算，风险计提资本 250 万元。

（二）公司收益预测

固定信托报酬率不低于 0.1%/年，按前文所述的信托规模及期限测算，受托人每年可获得信托报酬约 50 万。

十一、后续工作

（一）信托计划成立前的工作

信托计划成立前需完成签署各方交易合同（如有），满足全部放款条件。

（二）信托计划成立后的工作（应包含期间管理方案）

受托人与合格投资者签订本信托项下的《资金信托合同》及其风险说明书等信托文件，同时将其合法资金交付受托人，用于认购“XX·国兴 212 号集合资金信托计划”，成为该信托项下的委托人。

信托计划成立后需同发行人及主承销商保持密切联系，跟踪发行人财务状况，提前确认付息及还本计划。

十二、部门意见及建议

我司拟发起设立“XX·国兴 212 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托规模不超过 5 亿元，信托总期限不超过 36 个月，可分期发行，各期不超过 36 个月。信托用于二级市场受让荣成市财鑫投资有限公司（以下简称“荣成财鑫”或“发行人”，AA+发债主体）在上海证券交易所发行的荣成市财鑫投资有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第 3 期）（以下简称“标的债券”），标的债券拟下设两个品种，品种一：债券期限为 5 年，在债券存续期第 2 年末、第 4 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二：债券期限为 5 年，附存续期第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本信托计划拟投品种一，到第 2 年末行使回售选择权退出。

发行人荣成财鑫是荣成市最重要的基础设施建设主体，公司主要从事荣成基建和保障房业务，同时从事海域租赁、担保业务；截至 2022 年 12 月末，荣成财鑫总资产 418.55 亿元，总负债 203.88 亿元，资产负债率 49.07%；主体评级 AA+（中诚信国际），展望稳定。发行人不在地方政府融资平台名单内。2022 年，荣成市实现地区生产总值 1,030.59 亿元，同比增长 2.8%。荣成市完成一般公共预算收入 54.52 亿元，负债率 13.87%，债务率 54%。

总体来看，交易对手所在区域经济财政稳健，交易对手资质较优，业务模式合规，收益尚可，建议推进。