

潍坊市城市建设发展投资集团有限公司

2023 年度第一期超短期融资券

募集说明书

发行人:	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司
注册金额:	人民币 40 亿元
本期发行金额:	人民币 10 亿元
本期债务融资工具期限:	270 天
担保情况:	无担保
主体信用等级:	无评级
债券信用等级:	无评级



主承销商及簿记管理人: 中信证券股份有限公司



二零二三年一月

声明与承诺

本企业发行本期债务融资工具已在中国银行间市场交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的投资风险。

董事会已批准本募集说明书，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

目录

声明与承诺	1
目录	3
重要提示	6
第一章 释义	11
第二章 风险提示及说明	13
一、与本期超短期融资券相关的投资风险	13
二、与发行人有关的风险	13
第三章 发行条款	25
一、本期超短期融资券主要条款	25
二、发行安排	26
第四章 募集资金用途及偿债计划	29
一、募集资金用途	29
二、募集资金的管理	30
三、募集资金用途承诺	30
四、偿债资金来源及保障措施	31
第五章 发行人基本情况	33
一、发行人概况	33
二、发行人历史沿革	36
三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况	39
四、发行人独立经营情况	40
五、发行人对其他企业的重要权益投资情况	41
六、发行人治理结构及内控制度	46
七、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况	55
八、发行人主营业务情况	61
九、在建工程及重要拟建工程	130
十、其他重要事项	133
第六章 财务会计信息	138
一、报告期财务报表	138
二、主要财务数据分析	156
三、有息债务情况分析	240
四、关联交易情况	253
五、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项	265
六、发行人资产受限情况	269
七、其他财务重要事项	272
八、直接债务融资计划	272
九、其他重大事项	272

第七章 发行人资信状况	274
一、信用评级.....	274
二、银行授信情况.....	274
三、发行人违约情况.....	275
四、报告期内债务融资工具偿还情况.....	275
五、其他资信重要事项.....	277
第八章 发行人最近一期情况	278
一、发行人最近一期的经营情况.....	278
二、发行人最近一期的财务情况.....	280
三、发行人最近一期的资信情况.....	290
四、发行人最近一期有息债务情况.....	292
五、发行人最近一期的或有事项.....	293
六、资产抵质押及限制用途安排以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况.....	295
七、发行人重大不利变化排查.....	296
八、发行人其他事项情况.....	296
第九章 信用增进	297
第十章 税项	298
一、增值税.....	298
二、所得税.....	298
三、印花税.....	298
第十一章 主动债务管理	299
第十二章 信息披露安排	300
一、发行人信息披露机制.....	300
二、本次发行相关文件.....	301
三、定期财务报告披露安排.....	301
四、存续期内重大事项披露安排.....	302
五、本息兑付披露安排.....	304
第十三章 持有人会议机制	305
一、持有人会议的目的与效力.....	305
二、持有人会议的召开情形.....	305
三、持有人会议的召集.....	307
四、持有人会议参会机构.....	308
五、持有人会议的表决和决议.....	309
六、其他.....	312
第十四章 受托管理人机制	313
第十五章 投资人保护条款	314
第十六章 违约、风险情形及处置	315

一、违约事件.....	315
二、违约责任.....	315
三、偿付风险.....	315
四、发行人义务.....	316
五、发行人应急预案.....	316
六、风险及违约处置基本原则.....	316
七、处置措施.....	316
八、不可抗力.....	317
九、争议解决机制.....	318
十、弃权.....	318
第十七章 本期债务融资工具发行有关机构	319
一、发行人.....	319
二、主承销商、簿记管理人.....	319
三、存续期管理结构.....	319
四、律师事务所.....	319
五、会计师事务所.....	320
六、登记、托管、结算机构.....	320
七、集中簿记建档系统技术支持机构.....	321
第十八章 备查文件和查询地址	322
一、备查文件.....	322
二、查询地址.....	322
附录一 指标计算公式	324

重要提示

一、发行人主体提示

(一) 核心风险提示

1、未来资本支出规模较大的风险

发行人作为潍坊市最大的城市基础设施建设的投资运营主体，投资经营的项目大部分建设周期长，资金需求量大。近三年及一期，发行人投资性活动产生的现金流量净额分别为-51.06 亿元、-9.65 亿元、-33.44 亿元和-4.70 亿元。截至 2021 年末，发行人在建工程主要有城区改造配套类项目、三河治理、水利工程等项目，在建工程项目占总资产比例较高，预计公司未来资本支出较大，发行人将持续存在较大规模的资本支出，若未来无法及时获得融资，可能会对公司项目的正常运作产生一定影响。

2、在建项目的风险

发行人近几年承担了潍坊市大量的基础设施建设工程，在建项目主要包括城区改造配套类、道路类和三河治理类等，在项目的实施过程中，潍坊市政府对未来的规划以及市场环境、融资渠道等因素有可能发生较大的变化，使项目的实施进度和收益等有可能达不到预期，存在一定的在建项目不能完工或达不到预期效益的风险。

3、土地审计风险

发行人改制之前在 2014 年审计署土地审计范围之内，涉及发行人的审计意见主要有：用未依法收回国有土地使用权的存量土地抵押融资、土地闲置时间超过 2 年的规定时间；针对以上审计意见，潍坊市政府已按相关要求加强土地管理，土地抵押融资问题已于当年整改完毕，闲置土地问题也在逐年解决中，但不排除未来会产生新的土地审计问题或受到相关土地审计处罚措施的可能，存在一定的土地审计风险。

(二) 情形提示

1、财务指标不利变化

发行人最近一年营业利润、净利润较去年同期分别减少 116.10%、7.67%，主要系发行人业务发展，融资规模增长，财务成本增加，导致营业总成本高于营业总收入。2020 年度发行人主营业务中毛利率较高的土地转让业务在当年土地转让较少，当年转让地块 2 块，实现收入 32,400.30 万元；2019 年度转让地块 6 块，实现收入 114,068.81 万元，因此使得当年营业利润及净利润较上年同期下降幅度较大。

发行人 2021 年度经营活动产生的现金流量净额较 2020 年同期呈下降趋势，变动幅度为-58.35%。报告期内，发行人经营活动现金流量为负，主要原因系发行人支付施工及其他单位的往来款、支付保证金、管理费用增多，支付其他与经营活动有关的现金流增加，导致经营性净现金流减少。虽然近年来发行人各项业务稳步发展，但若发生重大不利变化导致业务回款下滑，可能使发行人存在经营性现金流持续流出风险。发行人 2020 年度经营活动产生的现金流量净额较 2019 年同期下降明显，变动幅度为-292.07%。2020 年度经营活动产生的现金流量净额较 2019 年同期减少较多，主要系一方面发行人主营业务中毛利率较高的土地转让业务在当年土地转让较少，且当年回款率较上年同期较低，因此使得当年经营活动产生的现金流量净额较去年同期减少幅度较大；另一方面，受新冠疫情等因素影响，发行人部分往来款回款较往年同期减少。

2、子公司受到监管机构相关处置的情况

2022 年 4 月 18 日，发行人控股子公司山东美晨生态环境股份有限公司（以下简称“美晨生态”）收到中国证券监督管理委员会山东证监局出具的行政监管措施决定书：《关于对山东美晨生态环境股份有限公司采取责令改正措施的决定》（【2022】18 号）、《关于对山东美晨生态环境股份有限公司相关责任人采取出具警示函措施的决定》（【2022】19 号），认定公司未按规定披露关联方及关联交易，2015 年、2016 年营业收入及营业成本存在虚假以及因资产减值准备计提不充分、合同变更未及时调整、工程成本计量不准确等导致合同资产科目列报不实。

截至本募集说明书签署日，山东省证监局出具的监管函所涉问题，均已经形成相应的整改资料，完整整改报告已于 2022 年 5 月 20 日公告，相关整改措施已获山东证监局认可，不存在整改不到位或后续仍需进一步整改的风险。经自查，

潍坊城投及其他子公司不存在类似虚假信息披露、关联方信息披露不完整、资产科目列报不实、虚构营业收入及营业成本等问题。上述事项涉及的财务数据调整未对发行人偿债能力产生重大不利影响。

3、子公司收到上海证券交易所问询函的情况

2022年3月6日，控股子公司潍坊亚星化学股份有限公司（以下简称“亚星化学”）收到了上海证券交易所下发的《关于潍坊亚星化学股份有限公司2021年年度报告的信息披露监管问询函》（上证公函[2022]0169号）（以下简称“《问询函》”），要求亚星化学就公司营业收入变动合理性、财报科目勾稽关系匹配性、公司销售模式和情况、公司搬迁与资产处置收益明细、持续经营能力的判断和应对措施、占比较大会计科目明细等事项进行回复并履行信息披露义务。亚星化学3月19日发布《潍坊亚星化学股份有限公司关于回复上海证券交易所问询函的公告》、《上会会计师事务所(特殊普通合伙)关于潍坊亚星化学股份有限公司2021年年度报告信息披露监管问询函中有关问题的回复》对上海证券交易所的问询进行回复。

2022年4月1日，亚星化学收到上海证券交易所下发的《关于潍坊亚星化学股份有限公司2021年年报中有关搬迁补偿事项的问询函》（以下简称“《搬迁问询函》”），要求亚星化学就搬迁补偿过程中资产处置收益确认的合理性、搬迁补偿评估价格的公允性以及所使用的各个科目的合理性等事项进行回复并履行信息披露义务。5月9日发布《潍坊亚星化学股份有限公司关于回复上海证券交易所问询函的公告》、《上会会计师事务所(特殊普通合伙)关于潍坊亚星化学股份有限公司前期会计差错更正专项说明的审核报告》、《潍坊亚星化学股份有限公司关于前期差错更正的公告》、《潍坊亚星化学股份有限公司2021年年度报告(修订版)》、《上会会计师事务所(特殊普通合伙)关于潍坊亚星化学股份有限公司2021年年报中有关搬迁补偿事项的问询函中有关问题的回复》，完成对交易所问询函的回复及信息披露，对前期会计差错进行更正并由会计师事务所出具专项意见。发行人根据亚星化学更正后会计数据编制2021年度合并财务报表，不存在需要更正情况。

截至本募集说明书签署日，亚星化学已完成上交所问询函回复工作及会计差错更正，并已获得上交所认可，不存在整改不到位或进一步整改的情况。上述事

项涉及的财务数据调整未对发行人生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

除上述事项，发行人近一年以来不涉及 MQ.4 表（涉及重大资产重组信息披露表）、MQ.7 表（涉及重要事项信息披露表）、MQ.8 表（涉及股权委托管理信息披露表）的情形。

二、发行条款提示

不涉及。

二、投资人保护机制相关提示

（一）持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中设置了对投资者实体权利影响较大的特别议案，按照本募集说明书约定，特别议案的决议生效条件为持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90% 的持有人同意。因此，存在特别议案未经全体投资人同意而生效的情况下，个别投资人虽不同意但已受生效特别议案的约束，自身实体权益存在因服从绝大多数人利益可能受到不利影响的可能性，可能涉及如下等议案：

1. 变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；
2. 新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；
3. 解雇、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
4. 同意第三方承担债务融资工具清偿义务；
5. 授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；
6. 发行人出现偿付风险或发生违约事件后的重组方案；

7.其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

(二) 违约、风险情形及处置

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

1.【重组并变更登记要素】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照 90% 的表决比例通过决议，来调整本期债务融资工具的基本偿付条款，该决议将约束本期债项下所有持有人。

2.【重组并以其他方式偿付】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照 50% 的表决比例通过决议，同意启动注销本期债务融资工具的工作。通过启动注销决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/本公司/潍坊城投	指潍坊市城市建设发展投资集团有限公司
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
超短期融资券	指由具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的、约定在 270 天内还本付息的债务融资工具
本期债务融资工具	指潍坊市城市建设发展投资集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券
本次发行/本期发行	指本次超短期融资券的发行行为
募集说明书	指公司为本期超短期融资券的发行而根据有关法律法规制作的《潍坊市城市建设发展投资集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券募集说明书》
人民银行	指中国人民银行
交易商协会	指中国银行间市场交易商协会
上海清算所	指银行间市场清算所股份有限公司
北金所	指北京金融资产交易所有限公司
主承销商及簿记管理人	指中信证券股份有限公司
存续期管理机构	指中信证券股份有限公司
承销团	指主承销商为本次发行根据承销团协议组织的、由主承销商和其他承销团成员组成的承销团
承销协议	指主承销商与发行人为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议文本》
余额包销	指主承销商、联席主承销商在主承销协议所规定的承销期结束后，将未售出的本期超短期融资券全部自行购入的承销方式
集中簿记建档	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购订单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
簿记管理人	指受发行人委托负责簿记建档具体运作的主承销商，本期发行的簿记管理人为兴业银行股份有限公司
《管理办法》	指中国人民银行于 2008 年 4 月 15 日颁布施行的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
工作日	指国内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元/万元/亿元	指人民币元/万元/亿元
近三年	指 2019 年、2020 年、2021 年
近三年及一期	指 2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 1-3 月
近三年及一期末	指 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 3 月 31 日
东兴/东兴建设	指潍坊东兴建设发展有限公司

文投	指潍坊市文化旅游建设投资有限公司
基投	指潍坊市基础设施投资建设发展有限公司
美晨生态	指山东美晨生态环境股份有限公司
城投均和	指潍坊市城投均和国际贸易有限公司
亚星化学	指潍坊亚星化学股份有限公司
潍坊国资委	指潍坊市国有资产监督管理委员会

本募集说明书中任何表格中若出现总计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

第二章 风险提示及说明

本期超短期融资券无担保，风险由投资人自行承担。投资人购买本期超短期融资券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期超短期融资券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期超短期融资券时，应特别认真的考虑下列各种风险因素：

一、与本期超短期融资券相关的投资风险

（一）利率风险

在本期超短期融资券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率的波动，市场利率的波动将对投资者投资本期超短期融资券的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期超短期融资券发行后将在银行间债券市场进行交易流通，但发行人无法保证本期超短期融资券在银行间债券市场的交易量和活跃性，从而可能影响本期超短期融资券的流动性，导致投资者在超短期融资券转让和临时性变现时面临困难。

（三）偿付风险

在超短期融资券期限内，发行人的经营状况可能会受到不可控制的市场环境和政策环境的影响。如果发行人经营状况不佳或资金周转出现困难，将可能导致本期债务融资工具不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成风险。

二、与发行人有关的风险

（一）财务风险

1、未来资本支出规模较大的风险

发行人作为潍坊市最大的城市基础设施建设的投资运营主体，投资经营的项目大部分建设周期长，资金需求量大。近三年及一期，发行人投资性活动产生的现金流量净额分别为-51.06亿元、-9.65亿元、-33.44亿元和-4.70亿元。截至2021

年末,发行人在建工程主要有城区改造配套类项目、三河治理、水利工程等项目,在建工程项目占总资产比例较高,预计公司未来资本支出较大,发行人将持续存在较大规模的资本支出,若未来无法及时获得融资,可能会对公司项目的正常运作产生一定影响。

2、经营性现金流波动的风险

近三年及一期,发行人经营性现金流净额分别为 11.72 亿元、-22.51 亿元、-35.65 亿元和-8.97 亿元,其中经营活动现金流出分别为 82.32 亿元、151.79 亿元、262.47 亿元和 64.10 亿元;经营活动现金流入分别为 94.05 亿元、129.28 亿元、226.82 亿元和 55.14 亿元。报告期内,发行人经营活动现金流量存在为负,主要原因系发行人收到和支付其他与经营活动有关的现金变化较大所致。2020 年,发行人经营活动现金流量存在一定波动,主要原因系发行人 2020 年度销售商品、提供劳务收到的现金和购买商品、接受劳务支付的现金波动较 2019 年度波动较大所致。虽然近年来发行人各项业务稳步发展,但若发生重大不利变化导致业务回款下滑,可能使发行人存在一定的经营性现金流波动风险。

3、政府补贴收入不确定风险

近三年及一期,发行人政府补贴金额分别为 47,415.95 万元、54,602.29 万元、125,285.32 万元和 10,130.99 万元,同期净利润分别为 40,210.76 万元、22,069.50 万元、20,376.00 万元和 6,308.15 万元,政府补助占净利润的比例分别为 117.92%、247.41%、614.87%和 160.60%,比例较高。公司政府补贴收入主要包括城市公共设施使用费、供暖补贴、土地收益等,公司净利润对政府财政补贴收入具有较高的依赖性。尽管近年来政府加大了对发行人的支持力度,补贴收入规模呈稳定趋势,但若未来政府对补贴政策进行调整,可能面临无法持续取得较大规模政府补贴收入的风险,进而对发行人的盈利情况造成不利影响。

4、应收款项回收风险

近三年及一期末,发行人应收账款分别为 34.58 亿元、46.19 亿元、43.28 亿元和 52.40 亿元,占发行人资产总额的 3.47%、4.33%和 3.84%和 4.55%;其他应收款账面价值分别为 44.28 亿元、52.23 亿元、63.43 亿元和 63.95 亿元,占总资产的比重分别为 4.45%、4.89%、5.63%和 5.56%。发行人应收款项主要为与潍坊

市政府机构、省内国有企业的往来款、工程款及保证金等，发行人应收款项存在不能到期回收影响发行人现金流和偿债能力、坏账损失的计提不足影响盈利能力的风险。截至报告期末，发行人应收账款、其他应收款中存在部分款项账龄在5年以上，部分已超过诉讼时效；同时发行人部分其他应收款回款周期不确定，若后续相关债务人不能正常偿还债务，将对发行人资产质量及盈利能力带来一定不利影响。

5、经营性现金流对债务的保障能力较弱风险

近三年及一期，发行人经营性现金净流入量与负债总额比例依次为 2.24%、-3.84%、-5.53%和-1.34%。报告期内发行人经营活动净现金流量为负，主要原因系受疫情影响当年土地转让等业务经营情况受影响大幅下降。此外，公司未来仍有大规模资本支出计划，如未来政府回款及补贴出现不利变化，公司将面临较大偿付压力。

6、存货跌价风险

近三年及一期末，发行人存货分别为 153.56 亿元、108.59 亿元、114.08 亿元和 114.04 亿元，分别占当期流动资产总额的 45.75%、29.92%、30.12%和 29.04%，发行人存货余额与占流动资产比例均较高。发行人存货的变现能力直接影响着公司的资产流动性及偿债能力，如果发行人土地储备价值出现大幅下滑，将对其偿债能力和资金调配带来较大压力。

7、运营效率较低的风险

近三年及一期末，发行人应收账款周转率分别为 1.09、2.363.91 和 0.89，存货周转率分别为 0.21、0.65、1.47 和 0.35，总资产周转率分别为 0.04、0.09、0.16 和 0.04，上述运营效率指标整体呈现上升趋势，但仍处于较低水平。运营效率较低主要是由于发行人主要经营城市基础设施建设工程业务和土地开发业务等业务特点决定，随着经营规模的扩大，应收账款、存货以及资产等规模相应扩大，未来随着潍坊市基础设施建设、土地整理开发等投入增加，应收账款、存货等余额将持续增加，运营效率或持续降低。

8、期间费用金额较大的风险

近三年及一期，发行人期间费用合计为 96,664.97 万元、120,015.78 万元、168,122.16 万元和 35,514.91 万元，期间费用率为 26.54%、12.61%、9.61% 和 8.36%。报告期内发行人期间费用整体上升，如果期间费用管控中出现重大不利情形，期间费用增加将对公司的盈利能力造成不利影响。

9、报告期末对外担保余额较大的风险

截至2022年3月末，发行人对外担保余额为77.62亿元，占同期合并口径净资产规模的16.11%，担保对象主要为当地国有企业。发行人对外担保余额较大，若被担保方出现违约等情况导致发行人计提预计负债，将可能对发行人盈利情况产生不利影响。

10、银行授信余额较小的风险

截至2021年末，发行人获得的银行授信额度为360.93亿元，已使用授信额度299.18亿元，未使用授信额度61.75亿元。若未来资金需求进一步增加，授信额度将会限制发行人进一步融资的能力。发行人目前正在积极与当地各大银行申请银行授信额度的续作，若相关授信额度未能顺利续作甚至减少，可能将对发行人的偿债能力、流动性状况，带来一定不利影响。

11、非经营性往来款或资金拆借新增风险

发行人非经营性其他应收款规模较大，主要为和相关单位之间的往来款以及拆借款，有严格的审批权限、决策程序和定价机制，不存在违规拆借及替政府融资行为；发行人非经营性其他应收款占比较高且余额较大，若发行人非经营性往来款或资金拆借持续增加，后期出现回收困难，将对发行人资产质量、偿债能力带来一定不利影响。

12、公益性资产划转的风险

截至 2021 年末，发行人在建的道路类、广场公园类等公益性在建项目规模较大。此部分项目主要为发行人改制之前潍坊市国有资产经营投资公司的项目，属于发行人委托代建项目，均形成于 2017 年之前，部分项目已有明确的市场化补偿机制安排，相关业务合法合规，目前发行人无新增公益性项目。发行人在生产经营、公司治理、募集资金用途等方面，符合国发【2010】19 号文、国发【2014】43 号文、国办发【2015】40 号文、国办发【2015】42 号文、财综【2016】4 号

文、审计署 2013 年第 24 号和第 32 号公告以及“六真”原则的要求。在资金缺口平衡后，发行人计划在 5 年内先行将相对独立的重要公益性资产划转至政府，上述公益性项目划转存在政府债券置换、补贴等形式进行补偿，但仍可能对发行人正常经营的资金流动性造成影响。

13、关联交易的风险

发行人与其关联公司之间存在一些交易，如果交易双方之间不严格遵循公平、公正和公开的市场原则，发行人关联方交易较多则可能会存在利用关联交易影响发行人现金流状况及经营业绩的风险。

14、往来款余额较大风险

截至 2021 年末，公司其他应收款余额为 63.43 亿元，占总资产的比重为 5.63%。发行人其他应收款账龄时间较长，大部分其他应收款账龄在 3 年以内，非经营性其他应收款占比较高且余额较大，若后期回收困难，将对发行人资产质量、偿债能力带来一定不利影响。

15、短期偿债压力较大风险

发行人近年来由于生产规模扩大、经营成本上升等因素，运营资金需求增加，短期债务及应付账款余额有一定增加。2021 年末，发行人短期借款余额 51.00 亿元，一年内到期的非流动负债 128.46 亿元，应付票据余额 11.95 亿元、应付账款金额 46.36 亿元，流动负债占负债总额的 41.30%；发行人资产负债率 57.27%，流动比率 1.42，速动比率 0.99，流动比率和速动比率偏低。公司目前在尽量追求合理债务期限结构及综合融资成本的平衡，但流动负债占比仍然较大，仍然存在短期偿债压力较大的风险。

16、有息债务较高风险

截至 2021 年末，公司有息债务为 478.01 亿元，近年来，随着代建项目的不断增加，发行人融资规模持续扩大，有息债务增长较快，整体融资成本不断增加。发行人未来几年融资规模还将继续扩大，发行人面临有息债务规模较大的风险。

17、受限资产较大风险

截至 2021 年末，发行人各类受限制资产账面价值合计为 24.56 亿元，主要由受限货币资金、受限应收账款、受限长期应收款构成，占当期末净资产的 5.10%，

发行人受限资产规模较大，公司资产变现存在一定困难，对公司偿债能力存在一定的不利影响。

18、盈利能力下降的风险

近三年及一期，发行人净利润分别为 4.02 亿元、2.21 亿元、2.04 亿元和 0.63 亿元。发行人近三年净利润逐年下降主要是有息负债逐年增加造成财务费用大幅增加所致。如果发行人盈利能力持续下降，将给发行人经营带来一定的风险。

19、来自政府支付的资金流入占比较大风险

发行人及下属企业主要从事代建业务和土地转让业务，这两类业务收入属于财政性资金流入。同时发行人近三年有金额较大的财政性往来款。2019-2021 年发行人财政性现金流入占经营性现金流入的比重分别为 25.89%、5.05%和 2.26%。发行人存在政府财政性资金流入占比较大风险。

20、母弱子强风险

近三年及一期，发行人合并报表实现营业收入 364,193.24 万元、952,212.21 万元、1,748,772.11 万元和 424,930.70 万元，本部报表实现营业收入 99,224.23 万元、4,248.60 万元、88,284.40 万元和 32,112.31 万元，仅占合并报表营业收入的 27.24%、0.45%、5.05%和 7.56%。发行人存在本部经营能力较弱、收入及经营业绩主要依赖下属子公司的“母弱子强”风险。

21、土地审计风险

发行人改制之前在 2014 年审计署土地审计范围之内，涉及发行人的审计意见主要有：用未依法收回国有土地使用权的存量土地抵押融资、土地闲置时间超过 2 年的规定时间；针对以上审计意见，潍坊市政府已按相关要求加强土地管理，土地抵押融资问题已于当年整改完毕，闲置土地问题也在逐年解决中，但不排除未来会产生新的土地审计问题或受到相关土地审计处罚措施的可能，存在一定的土地审计风险。

22、资产有偿使用业务收入大幅下降及亏损的风险

近三年及一期，发行人资产有偿使用业务分别实现营业收入 2.84 亿元、0.84 亿元、0.17 亿元和 0.00 亿元。其中 LED 灯为发行人自有资产，根据潍政复【2016】53 号市潍坊市政府与发行人签订《合同能源管理合同》（期限 2012-2020 年），

针对中心城区 LED 灯及其配套设施，每年支付发行人 0.67 亿元，2020 年后该协议到期后不再续签，导致报告期内发行人该业务收入大幅下降，或对发行人盈利能力产生一定不利影响。鲁台会展中心使用费用通过政府债务置换方式支付，发行人自 2021 年起不再收取鲁台会展中心资产有偿使用费，相关资产仍将记入固定资产按相关会计准则计提折旧，存在收入大幅下降及亏损的风险。

23、自有土地转让业务回款风险

近三年及一期，发行人自有土地转让业务分别实现营业收入 11.41 亿元、3.24 亿元、11.97 亿元和 3.20 亿元，占主营业务收入的比例分别为 31.53%、3.41%、6.87%和 7.63%。对于部分转让土地未回款，主要是相关国土部门尚未收到土地收入款，相关回款周期存在与发行人和国土部门签订的土地收购协议书不符合的情况。发行人将积极沟通当地国土部门，力争尽早完成回款，由于欠款单位为政府部门，预计坏账损失可能性很低。但如果后续回款工作发生重大不利变化，可能会对发行人盈利能力产生一定不利影响。

(二) 经营风险

1、经济周期性波动形成的风险

受国民经济运行周期的影响，城市基础设施建设、土地开发等行业亦呈现出明显的周期性，发行人收入和宏观经济呈现正相关关系，如果未来国家减少固定资产的投入或经济出现衰退，可能会降低发行人业务增长的稳定性和盈利能力，对发行人的经营业绩有一定的影响。

2、在建项目的风险

发行人近几年承担了潍坊市大量的基础设施建设工程，在建项目主要包括城区改造配套类、道路类和三河治理类等，在项目的实施过程中，潍坊市政府对未来的规划以及市场环境、融资渠道等因素有可能发生较大的变化，使项目的实施进度和收益等有可能达不到预期，存在一定的在建项目不能完工或达不到预期效益的风险。

3、市场竞争风险

尽管发行人是潍坊市最大的基础设施建设和运营主体，在城市建设、交通、旅游等行业占据主导地位，但由于市场化竞争的加快，政府鼓励在城市基础设施

建设市场进行有序竞争，发行人从事的各大业务板块将面临激烈的市场竞争，可能会导致发行人经营业绩及偿债能力的下降。随着城市基础设施建设市场开放领域的不断扩大以及开放程度的不断加深，必然进一步推进城市基础设施建设的市场化进程，潍坊市城市基础设施建设现有格局将有可能被打破，使得发行人所具有的行业垄断地位受到一定影响。

4、多行业经营风险

发行人的业务板块涉及较多行业，包括自有土地转让业务、城市基础设施业务、资产有偿使用业务、供热业务、水利建设业务、旅游业务、金融业务等多个领域。由于发行人的业务涉猎范围较广，所涉及行业较为分散，存在一定的经营风险。

5、安全生产的风险

安全生产是发行人正常生产经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及自然条件等外部环境因素，一旦某个或某几个子公司发生安全生产的突发事件，发行人的正常经营将会受到不利影响。

6、履约风险

发行人开展城市基础设施业务过程中所承担建设的基础设施建设项目存在建设周期较长、投资规模大的特点。地方政府是发行人城市基础设施业务的最终支付方，其履约能力受其政府信誉和财政实力等因素的影响，发行人与政府签订的相关协议可能会面临合同履约风险。一旦政府无法按时、足额的履行合同义务，将对发行人的经营业绩产生重大影响，并不利于本次债券的兑付。

7、土地价格波动的风险

土地开发业务是发行人核心业务板块之一，土地开发业务相关的土地转让收入在主营业务收入中的占比较高。截至 2021 年末，发行人的存货主要为土地，账面价值为 82.03 亿元。虽然相关土地地理位置优越，未来增值潜力较大，但是发行人相关业务的收益依赖于土地和房地产市场走势，受宏观经济形势和调控政策影响未来土地价格可能出现较大波动，对发行人的资产质量、盈利能力、偿债能力等产生一定影响。

8、原材料、能源和劳动力等成本上涨的风险

发行人目前拥有的在建项目规模较大，建设周期较长。钢铁、水泥等建筑材料价格存在波动可能；在项目建设和运营期间，如出现原材料和能源价格以及劳动力成本上涨，可能导致项目总成本上升，进而对发行人的盈利水平产生不利影响。

9、突发事件引发的经营风险

自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等；发行人实际控制人、董事、监事、高级管理人员丧失民事行为能力（如突然死亡、失踪或严重疾病）或涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序等突发事件可能会对发行人经营、财务状况、资产安全、员工健康、以及对公司社会声誉产生严重影响，从而引发较大的经营风险。如果发生突发事件，处理不当，可能会对发行人正常经营造成不利影响。

10、政府定价风险

发行人提供的市政公用产品和服务价格由政府审定和监管。政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润的原则来确定市政公用产品或服务的价格（收费）标准。如果出现成本上涨而政府相关部门没有及时相应调整价格，将会对发行人盈利能力产生不利影响。

11、美晨生态不再纳入发行人合并范围的风险

根据潍坊市国有资产监督管理委员会出具的《关于同意山东美晨生态环境股份有限公司引进战略投资者有关事项的批复》，2022年11月21日，发行人与诸城市经济开发投资公司（以下简称“诸城投资”）签署了《〈一致行动协议〉之解除协议》，约定双方解除原《一致行动协议》并解除一致行动关系；同日，发行人与宁波国丰科技有限公司（以下简称“宁波国丰”）签署了《表决权委托协议》，约定发行人将其直接持有的311,802,306股美晨生态（占协议签署时美晨生态总股本的21.62%）所对应的召集权、提案权、提名权、表决权等非财产性权利，不可撤销地委托给宁波国丰科技有限公司行使，委托期限自协议生效之日起36个月（3年）。前述一致行动协议解除及表决权委托生效后，宁波国丰将直接

控制美晨生态 21.62%的表决权，美晨生态控股股东将变更为宁波国丰。美晨生态系发行人园林绿化业务及汽车零部件业务的主要经营主体，上述事项可能会为发行人的经营及财务状况带来一定的不确定性。

(三) 管理风险

1、对下属公司管理风险

发行人作为控股型集团公司，其建设项目主要通过下属子公司开展。若发行人未能有效地贯彻内部控制管理制度，未能对子公司进行有效的管理，导致项目未能顺利执行，可能对发行人的经营业绩产生不利影响。

2、内控管理的风险

发行人子公司数量较多，且涉及公用事业、基础设施建设、房屋租赁、文化旅游和酒店经营等多个行业，管理上存在一定难度，对内部控制制度的有效性要求较高，可能出现因管理不到位等因素导致对控股子公司控制不力引发的风险，导致发行人战略难以如期顺利实施。

3、工程质量管理风险

发行人承建了潍坊市大量基础设施建设任务，该项业务关系到广大民生安全，对工程质量的要求较高，虽然发行人一直严格按照国家相关要求对建设项目质量进行把关，但是发行人依然面临一定工程质量管理风险。

4、突发事件引发的公司治理风险

若发行人实际控制人、高级管理人员丧失民事行为能力（如突然死亡、失踪或严重疾病）或者涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序，发行人可能出现高管人员缺位或是临时更换高管人员的情况，使发行人的日常治理受到一定影响，存在一定的突发事件引发公司治理结构突然变化的风险。

5、子公司较多及部分子公司亏损的管理风险

发行人下属子公司业务范围较为宽泛，组织结构和管理体系较为复杂。发行人部分子公司属于公共事业板块，所提供的城市公用产品和服务价格由政府审定和监管，在成本上涨的情况下，便会存在亏损或盈利不佳的情形；另有部分子公

司尚处于运营前期，尚未实现盈利。若未来发行人亏损子公司无法实现盈利，或盈利子公司出现经营不利导致亏损，可能对发行人盈利能力造成不利影响。

（四）政策风险

1、财政补贴不稳定风险

发行人的业务以城市基础设施建设和土地转让为主，盈利能力一般，利润水平对财政补贴的依赖性较大。而潍坊市税收收入占综合财力比重偏低，地区综合财力受国有土地出让权收入的影响较大，这为发行人未来得到的财政补贴力度和应收委托代建回购款回款的时间带来一定的不确定性。

2、国有资产管理体制调整的风险

发行人作为潍坊市人民政府授权的具有国有资产投资职能的国有独资有限责任公司，其国有资本运营受到国家国有资产管理体制的影响，如国有资产管理体制调整、政府投融资体制调整、国有资产处置政策变化等，以上政策的变化可能对发行人的正常经营造成负面影响。

3、土地政策变化风险

发行人自有土地转让业务收入占营业收入比例较高，这得益于目前国家土地政策的支持。但在房地产调控的背景下，如果未来国家对土地供应制度进行改革，可能会对发行人的土地转让业务产生不利影响。

4、基础设施建设业务政策变化风险

在发行人的业务运营过程中，发行人获得的迅速发展客观上离不开潍坊市政府和当地财政局的大力支持。这些支持包括政府补贴、基础设施建设的业务来源、享有充分的信息资源等方面。因此，发行人对政府的依赖性大，经营决策、盈利水平受相关主管部门支持力度的影响明显。如果上述政策发生重大变化，发行人的经营业绩和债务偿付能力将受到直接影响，发行人存在业务受政府政策影响较大的风险。

5、地方政府债务政策变化风险

2014年10月，国务院出台了国发【2014】43号文，财政部等部门也相继出台了文件对地方政府的融资进行规范，近期地方政府债务政策不断变化。地方政

府债务政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响，导致地方政府债务政策变化风险。

（五）和重组有关的风险

1、重组整合风险

发行人于 2019 年 7 月 30 日完成对山东美晨生态环境股份有限公司 21.46% 的股权收购，收购对价 16.00 亿元。由于发行人的各家子公司在业务范围、涉及领域和企业文化上存在一定的差异，发行人在经营决策、风险控制及子公司管理等方面面临一定的整合风险。

2、重组带来的偿债风险

发行人于 2019 年 7 月 30 日完成对山东美晨生态环境股份有限公司（以下简称“美晨生态”）21.46% 的股权收购，收购对价 16.00 亿元。诸城市经济开发投资公司（以下简称“诸城投资”）作为一致行动人收购美晨生态 5.40% 股份。美晨生态 2018 年经审计的营业收入 349,054.35 万元，占发行人同期营业收入比例超过 100%，构成重大资产重组。美晨生态最近一年一期盈利下降。发行人自购买日将其纳入合并范围后，可能会因该企业的净利润下滑、收购形成合并口径商誉减值的计提而对发行人合并口径的盈利水平带来不利影响，影响发行人的偿债能力。

3、美晨生态利润下滑及发行人商誉减值风险

发行人于 2019 年 7 月 30 日完成对美晨生态 21.46% 的股权收购，本次合并形成商誉 8.44 亿元。美晨生态最近一年一期盈利下降，股价下跌。发行人自购买日将其纳入合并范围后，可能会因该企业的净利润下滑、收购形成合并口径商誉减值的计提而对发行人合并口径的盈利水平带来不利影响，影响发行人的偿债能力。

第三章 发行条款

一、本期超短期融资券主要条款

债务融资工具名称	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券
企业全称	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司
待偿还债券余额	截至募集说明书签署日，发行人及下属子公司待偿还境内债券及债务融资工具余额 221.34 亿元；发行人本部待偿还债券余额 170.15 亿元，其中公司债券 100.15 亿元，超短期融资券 20 亿元，定向债务融资工具 15 亿元，中期票据 35 亿元；子公司潍坊东兴建设发展有限公司待偿还余额 24.76 亿元，全部为公司债券；子公司潍坊市文化旅游建设投资有限公司待偿还余额 11 亿元，全部为公司债券；子公司潍坊市基础设施投资建设发展有限公司待偿还余额 6 亿元，全部为公司债券；山东美晨生态环境股份有限公司待偿还余额 9.43 亿元，全部为公司债券
接受注册通知书文号	中市协注〔2023〕SCP【】号
注册金额	人民币肆拾亿元整（¥4,000,000,000.00 元）
本期债务融资工具发行金额	人民币拾亿元整（¥1,000,000,000.00 元）
本期超短期融资券期限	270 天
计息年度天数	闰年 366 天，非闰年 365 天
面值	人民币壹佰元（RMB100.00 元）
票面利率	发行利率由集中簿记建档结果确定
发行方式	本期超短期融资券由主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行
主承销商/簿记管理人	由中信证券股份有限公司担任
存续期管理机构	由中信证券股份有限公司担任
托管方式	实名记账式
承销方式	主承销商以余额包销的方式主承销本期债务融资工具
票面利率	本期超短期融资券采用固定利率方式，按面值发行，票面利率根据集中簿记建档、集中配售的结果确定
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
托管方式	本期超短期融资券采用实名制记账式，统一在银行间市场清算所股份有限公司登记托管
簿记建档	簿记建档指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购订单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
公告日	2023 年【】月【】日
集中簿记建档日	2023 年【】月【】日—2023 年【】月【】日
发行日	2023 年【】月【】日—2023 年【】月【】日
缴款日	2023 年【】月【】日

起息日	2023年【】月【】日
债权债务登记日	2023年【】月【】日
上市流通日	2023年【】月【】日
兑付日	【】年【】月【】日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息
偿付顺序	本期超短期融资券的本金和利息在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他同类型品种的待偿还债务融资工具
还本付息方式	到期一次性还本付息
付息、兑付方式	本期超短期融资券的利息支付及到期兑付事宜按托管机构的有关规定执行，由登记托管机构代理完成利息支付及本金兑付工作
兑付公告	本期超短期融资券兑付日前5个工作日，由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登“兑付公告”；本期超短期融资券的兑付，按照银行间市场清算所股份有限公司的规定，由银行间市场清算所股份有限公司代理完成付息兑付工作；相关事宜将在“兑付公告”中详细披露
兑付价格	按面值兑付
信用评级机构及评级结果	无评级
税务提示	根据国家有关税收法律法规的规定，投资者投资本期超短期融资券所应缴纳的税款由投资者承担
担保情况	本期超短期融资券无担保
登记和托管机构	上海清算所
集中簿记建档系统技术支持机构	北金所
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期超短期融资券所应缴纳的税款由投资者承担

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1. 本期超短期融资券簿记管理人为中信证券股份有限公司，本期超短期融资券承销团成员须在2023年【】月【】日至2023年【】月【】日，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《潍坊市城市城市建设发展投资集团有限公司2023年度第一期超短期融资券申购要约》，（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为1,000万元（含1,000万元），申购金额超过1,000万元的必须是100万元的整数倍。

（二）分销安排

1. 认购本期超短期融资券的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2.上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立C类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

（三）缴款与结算安排

1.缴款时间：2023年【】月【】日12:00点前。

2.簿记管理人将在2023年【】月【】日通过集中簿记建档系统发送《潍坊市城市建设发展投资集团有限公司2023年度第一期超短期融资券配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员获配超短期融资券面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3.合格的承销商应于缴款日12:00前，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

户名：中信证券股份有限公司

开户行：中信银行北京瑞城中心支行

账号：7116810187000000121

中国人民银行支付系统号：302100011681

汇款用途：潍坊市城市建设发展投资集团有限公司2023年度第一期超短期融资券承销款

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4.本期超短期融资券发行结束后，超短期融资券认购人可按照有关主管机构的规定进行超短期融资券的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期超短期融资券以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期超短期融资券的法定债权债务登记人，在发行结束后负责对本期超

短期融资券进行债权债务管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期超短期融资券在债权登记日的次一工作日（2023年【】月【】日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

（六）其他

无。

第四章 募集资金用途及偿债计划

一、募集资金用途

发行人本期超短期融资券 40 亿元，募集资金拟用于偿还到期有息债务，拟偿还到期有息债务情况如下：

表：本次超短期融资券拟用于偿还有息债务情况表

单位：亿元

借款/发债主体	融资机构	借款性质	担保方式	起息日	到期日/付息日	期限	拟偿还时间	借款金额	借款余额	拟使用偿还本金的金额	拟使用偿还利息的金额	是否为政府一类债务
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	22 潍坊城建 SCP002	超短期融资券	信用	2022/8/17	2023/5/14	270 天	2023/5/14	10.00	10.00	10.00	0.26	否
	22 潍坊城建 SCP003	超短期融资券	信用	2022/9/29	2023/6/26	270 天	2023/6/26	10.00	10.00	10.00	0.28	否
	21 潍坊城建 PPN001	定向工具	信用	2021/3/19	2023/3/19	3 年	2023/3/19	10.00	10.00	-	0.48	否
	21 潍坊城建 MTN001	中期票据	信用	2021/4/22	2023/4/22	3 年	2023/4/22	22.00	22.00	-	0.97	否
	21 潍坊城建 MTN002	中期票据	信用	2021/8/6	2023/8/6	3 年	2023/8/6	13.00	13.00	-	0.49	否
	债权融资计划	债权融资计划	信用	2022/2/25	2023/2/25	1 年	2023/2/25	2.00	2.00	2.00	-	否
	民生银行	银行借款	潍坊滨海投资发展有限公司保证担保	2022/4/11	2023/3/29	352 天	2023/3/29	1.80	1.80	1.80	-	否
	兴业银行	理财直融	信用	2022/4/27	2023/4/27	1 年	2023/4/27	5.00	5.00	5.00	-	否
	青岛银行	理财直融	信用	2022/4/29	2023/4/29	1 年	2023/4/29	3.75	3.75	3.75	-	否
	日照银行	银行借款	信用	2022/6/23	2023/6/19	361 天	2023/6/19	1.00	1.00	1.00	-	否
	债权融资计划	债权融资计划	信用	2022/1/24	2023/6/29	521 天	2023/6/29	1.00	1.00	1.00	-	否
	青岛银行	理财直融	信用	2022/6/29	2023/6/29	1 年	2023/6/29	1.25	1.25	1.25	-	否
工商银行	理财直融	东兴建设发展有限公司	2022/6/30	2023/6/30	1 年	2023/6/30	3.00	3.00	1.72	-	否	

借款/发债主体	融资机构	借款性质	担保方式	起息日	到期日/付息日	期限	拟偿还时间	借款金额	借款余额	拟使用偿还本金的金额	拟使用偿还利息的金额	是否为政府一类债务
			公司保证担保									
合计			-	-	-	-	-	-	-	40.00		-

二、募集资金的管理

发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于非金融企业债务融资工具募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

发行人在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，并签订资金监管协议，专项账户存放的募集资金必须按照本募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。兴业银行股份有限公司潍坊分行监督募集资金的支出和债券本金、利息的偿付情况。

发行人与监管银行于 2023 年 1 月签订了《潍坊市城市建设发展投资集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券债券资金专户监管协议》，本协议中约定开设的资金专户具体信息如下：

账户名称：潍坊市城市建设发展投资集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司潍坊新华支行

银行账号：37050167220809000035

中国人民银行支付系统号：105458000094

三、募集资金用途承诺

为充分、有效地维护和保障本期超短期融资券持有人的利益，发行人承诺，本期超短期融资券所募集的资金将用于符合国家法律法规及相关政策要求的生产经营活动，将不会用于房地产的土地储备、房地产项目开发建设及偿还房地产项目开发贷款等与房地产相关的业务，不用于土地一级开发，不用于购买理财、信托受益权或国债等货币市场产品或投资类产品，不用于长期投资。

发行人承诺，举借该期债务募集资金用途符合国办发【2018】101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。发行人不承担政府融资职能，自2015年1月1日起其新增债务依法不属于地方政府债务。潍坊市国资委作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

发行人承诺，已与银行类承销机构签署资金监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立监管专户或监管账户，并在资金监管协议中约定，本期债务融资工具募集资金单独存放。不与其他债务融资工具募集资金及其他资金混同存放，在本期债务融资工具募集资金使用完毕前，监管专户或监管账户不用于接受、存放、划转其他资金。

发行人承诺，存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金，保证募集资金专款专用，存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，并于变更前报备核查结果。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

四、偿债资金来源及保障措施

发行人将按照超短期融资券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。公司在充分评估业务增长潜力和外部资金支持的基础上，制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施。

作为本期超短期融资券发行人，潍坊市城市建设发展投资集团有限公司为本期超短期融资券的法定偿债人，其偿债资金主要来源于公司经营活动产生的现金流、可变现流动资产、其他融资渠道等。

(一) 公司营业收入和净利润

本次债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流。

近三年及一期，发行人营业收入分别为 36.42 亿元、95.22 亿元、174.88 亿元和 42.49 亿元，净利润分别为 4.02 亿元、2.21 亿元、2.04 亿元和 0.63 亿元，经营性现金流入分别为 94.05 亿元、129.28 亿元、226.82 亿元和 55.14 亿元。公司报告期内的各项经营及现金流指标表现良好，公司良好的经营成果和经营性现金流状况是本次债券本息兑付的基础保障。

(二) 外部融资支持

发行人目前信贷记录良好。公司经营稳健，信用记录良好，外部融资渠道通畅。若在本次债券付息、兑付时遇到突发性的临时资金周转问题，公司可以通过各类融资渠道取得资金，确保到期债券按期履约。

(三) 公司可变现流动资产

截至 2021 年末，发行人流动资产合计 378.71 亿元，流动负债为 266.35 亿元，在公司遇到偿债压力时，可通过变现流动资产的方式筹集偿债资金。

(四) 其他措施

发行人将加强对本期超短期融资券募集资金使用的监控，提高资金使用效率，确保经营活动现金流对本期超短期融资券还本付息能力的支撑。发行人将通过发挥自身优势，抓住我国经济快速发展的有利时机，增加收入，控制运营成本，提高管理效率，确保公司的可持续发展，为本期超短期融资券的本息兑付提供可靠保障。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

(一) 发行人基本信息

公司名称：潍坊市城市建设发展投资集团有限公司

注册资本：人民币500,000万元

实缴资本：人民币500,000万元

法定代表人：马永军

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：山东省潍坊市奎文区文化路439号

成立日期：2016年9月22日

邮编：261000

信息披露事务负责人：王秀萍

信息披露事务负责人联系方式：0536-5018018

统一社会信用代码：91370700MA3CH7UY48

经营范围：国有资产投资及资本运营；国有资产经营管理；城市和农业基础设施开发建设；土地整理及房地产开发；物业管理；房屋租赁等。（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）

潍坊市国资委作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

(二) 发行人业务合法合规性

(1) “名股实债”；

发行人本部不涉及“名股实债”；发行人子公司潍坊市基础设施投资建设发展有限公司存在“名股实债”，根据发行人与中国农发重点建设基金有限公司、潍坊市国有资产监督管理委员会、潍坊市财政局签订的《中国农发重点建设基金投资

协议》，中国农发重点建设基金有限公司向潍坊市基础设施投资建设发展有限公司增资14,000.00万元用于潍坊市火车站南广场片区改造项目建设，潍坊市财政局于2020年至2030年逐年回购股权，年股权转让对价为1,400万元，年投资收益率为1.2%，合同签订时间为2015年9月，在财金【2018】23号文发布之前，符合相关法律法规要求。

(2) 土地开发整理业务、基础设施建设业务、保障性安居住房等业务；

发行人涉及基础设施建设业务，不涉及土地开发整理业务或保障性安居住房等业务。发行人基础设施建设业务在开展上述业务时均签订了必要的协议，整体流程合法合规，发行人在建项目有部分公益性项目，主要为发行人改制之前形成，为发行人代建项目，均形成于2017年之前，有明确的市场化补偿机制安排，目前发行人无新增公益性项目。发行人在生产经营、公司治理、募集资金用途等方面，符合国发【2010】19号文、国发【2014】43号文、国办发【2015】40号文、国办发【2015】42号文、财综【2016】4号文、审计署2013年第24号和第32号公告以及“六真”原则的要求。

(3) PPP项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务、替政府项目垫资的情形；

发行人不存在政府投资基金、回购其他主体项目、替政府项目垫资的情形；发行人目前无BT项目，发行人子公司东兴建设原基础设施建设业务涉及BT，相关项目合同均为2012年12月24日下发的《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预【2012】463号）之前签署，《通知》下发后发行人严格执行，未再与政府以BT回购方式举债建设公益性项目，公司BT协议涉及的已完工项目均已完成收入确认，符合财预【2012】463号文等文件的规定；发行人无政府购买服务、替政府项目垫资的情形。发行人PPP项目主要是由于收购美晨生态取得，主要由美晨生态子公司赛石园林负责，赛石园林的园林绿化项目多为PPP业务，主要为建设-运营-移交（BOT）模式，是由项目公司承担新建项目设计、融资、建造、运营、维护和用户服务职责，并在合同期内，获得该公共项目的特许经营收费权以及一部分政府付费，合同期满后项目资产及相关权利等移交给政府的项目运作方式。美晨生态在被发行人收购前，为一般制造及园林绿化企业，而非地方政府融资平台，项目均通过公开招投标或者邀标的方式获得，并与业主方签订了

相关协议，程序合法合规，符合财办金【2017】92号、财办金【2019】40号文、财金【2019】10号及政府投资条例相关要求。经征询潍坊市财政局及PPP项目所在地财政局，发行人涉及BT项目均合法合规，无需进一步整改。

(4) 来自政府的应收款项；

近三年及一期末，发行人应收账款分别为34.58亿元、46.19亿元、43.28亿元和52.40亿元，占公司资产总额的比重分别3.47%、4.33%、3.84%和4.55%。截至2021年末，发行人应收账款中属于政府性的金额为11.37亿元，占全部应收账款净额的26.27%。近三年及一期末，发行人其他应收款分别44.28亿元、52.23亿元、63.43亿元和63.95亿元，占总资产的比重分别为4.45%、4.89%、5.63%和5.56%，主要为与潍坊市政府机构及潍坊市国企的往来款、工程款及保证金等。截至2021年末，发行人其他应收款中属于政府性的金额为9.77亿元，占全部其他应收款的15.41%。截至2020年末，发行人其他应收款中属于政府性的金额是6.75亿元，占全部其他应收款的12.92%。近三年及一期末，发行人长期应收款分别为78.11亿元、83.89亿元、68.34亿元和68.31亿元，占发行人资产总额的比重分别为7.85%、7.86%、6.07%和5.94%。截至2021年末，发行人长期应收款中属于政府性的金额是53.05亿元，占全部其他应收款的77.62%。截至2020年末，发行人长期应收款中属于政府性的金额是13.57亿元，占全部其他应收款的16.18%。发行人存在来自政府的应收款项，发行人的政府性应收款具有工程业务背景，业务合法合规，形成原因不涉及违规向政府借款，不涉及替政府融资的情况。

(5) 发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、发行人不存在以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、发行人不存在地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

(6) 为地方政府及其他主体举借债务或提供担保。

发行人不存在为地方政府举借债务或提供担保。

截至报告期末，发行人对外担保的所有企业均经营正常，不存在发行人为其提供代偿的情况。发行人为其他主体提供担保依据市场化原则操作，业务流程合法合规，报告期内发行人不存在为控股股东、实际控制人提供担保的情况。

发行人业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

二、发行人历史沿革

（一）公司的设立及历史沿革

根据2016年9月9日潍政复【2016】53号《潍坊市人民政府关于潍坊市国有资产经营投资公司改革改制实施方案的批复》以及2015年11月18日中共潍坊市委办公室、潍坊市人民政府办公室关于印发《潍坊市市级投资集团公司优化重组实施方案的通知》（潍办字【2015】50号），市国资公司实施“事改企”，组建国有独资公司潍坊市城市建设发展投资有限公司，由潍坊市财政局委托中介机构对国资公司进行清产核资、审计、评估，结果作为资产划转的依据。经审计评估后的净资产189.63亿元作为国有资本注入潍坊市城市建设发展投资有限公司，其中50亿元作为注册资本，其余作为资本公积，由潍坊市国资委代表市政府履行出资人责任。

公司设立时股权结构

单位：万元、%

股东	出资额	出资比例	出资明细
潍坊市国资委	500,000.00	100.00	国有资产评估注入
合计	500,000.00	100.00	

根据山东富润土地房地产资产评估有限公司出具的《潍坊市财政局拟对潍坊市国有资产经营投资公司进行优化重组项目所涉及的潍坊市国有资产经营投资公司股东全部权益价值资产评估报告》（鲁富资评报字[2016]ZQT0076号），经评估，潍坊市国有资产经营投资公司资产总额为436.01亿元，负债总额为246.37亿元，净资产总额为189.63亿元。其中，未明确未来经营收益或尚无明确回购计划的资产包括城区道路、广场公园、城区配套改造等合计202.94亿元。发行人承接的公益性工程将在建成并竣工结算后，潍坊市政府将对发行人的资源缺口进行平衡，根据政府安排陆续移交政府。

发行人上述资产注入均系根据《潍坊市市级投资集团公司优化重组实施方案的通知》（潍办字【2015】50号）实施，并于2016年完成，相关资产注入符合财预【2017】50号文等国家相关政策。

（二）发行人主要工商变更情况

2016年10月18日，发行人进行名称变更，由潍坊市城市建设发展投资有限公司变更为潍坊市城市建设发展投资集团有限公司，并在工商登记部门办理了工商变更登记。

2017年5月16日，发行人在原有营业范围基础上增加房屋租赁业务，并在工商登记部门办理了工商变更登记。

2018年1月23日，潍坊市国资委任命张国华为发行人监事，并在工商登记部门办理了工商变更登记。

2018年10月24日，发行人董事由李月娥变更为陶金刚，职工代表监事由侯纪军变更为王颢程，聘任江波为副总经理，并在工商登记部门办理了工商变更登记。

2019年12月30日，发行人监事张国华、赵亮、王华锋，变更为张晓娜、刘桂超、谭腾飞，并在工商登记部门办理了工商变更登记。

2021年12月03日，根据《山东省人民政府关于印发山东省划转部分国有资本充实社保基金实施方案的通知》（鲁政字(2020)230号）、《山东省财政厅山东省人力资源和社会保障厅关于划转部分国家资本的通知》（鲁财资(2020)43号），将潍坊市国有资产监督管理委员会持有的50,000万元股权（持股比例为10%）无偿划转至山东省财欣资产运营有限公司。公司成立新的股东会，成员为：潍坊市国有资产监督管理委员会、山东省财欣资产运营有限公司。变更后，发行人原股东潍坊市国资委的出资额由之前的50.00亿元变为45.00亿元，出资比例由之前的100.00%变为90.00%，山东省财欣资产运营有限公司出资额为5.00亿元，出资比例为10.00%。

除此之外，发行人自成立之日起至本募集说明书出具之日，无其他工商变更事项。

（三）重大资产重组情况

1.重大资产重组的认定

发行人于2019年7月30日完成对山东美晨生态环境股份有限公司的收购，交易完成后，发行人及其一致行动人取得美晨生态实际控制权。2018年，发行人及美晨生态合并口径主要财务数据如下：

单位：万元、%

项目	美晨生态	发行人	占比
总资产	924,176.27	8,726,712.19	10.59
净资产	367,177.19	4,219,501.36	8.70
营业收入	349,054.35	173,762.42	200.88

美晨生态2018年度合并口径营业收入总额占发行人同期合并口径营业收入总额的比例为200.88%，超过50%。本次收购构成发行人重大资产重组。

2.重大资产重组方案

2018年9月5日，美晨生态原控股股东、实际控制人张磊先生与发行人签署了《关于山东美晨生态环境股份有限公司股份转让（暨战略协议）之协议》，张磊先生以协议转让的方式将其持有的美晨生态股票无限售流通股145,307,251股转让给发行人，每股转让价格6.20元；2018年11月7日，张磊先生及其一致行动人李晓楠女士与发行人、诸城投资签署了《关于山东美晨生态环境股份有限公司之附生效条件的股份转让协议》，约定潍坊城投联合诸城投资通过协议转让方式，收购美晨生态244,926,428股的股份，每股转让价格为人民币5.10元。

2019年6月28日，发行人收到中国证券登记结算有限责任公司出具的《证券过户登记确认书》，前述两次协议转让股份的过户登记手续已完成，过户日期为2019年6月27日。

两次股份转让后，发行人于2019年7月30日完成对山东美晨生态环境股份有限公司（以下简称“美晨生态”）21.46%的股权收购，收购对价16.00亿元。发行人与诸城投资于2018年11月签署了《一致行动协议》，诸城投资作为一致行动人收购美晨生态5.40%股份。发行人与诸城投资合计持有美晨生态390,233,679股，占上市公司总股本的26.86%。本次股权转让完成后，发行人成为美晨生态的第一大股东，将美晨生态纳入合并范围。

3.重组所处阶段以及已经履行的法律程序、重组涉及的合规性

上述重组事项已完成。2018年10月25日，发行人召开董事会审议通过《关于山东美晨生态环境股份有限公司之附生效条件的股份转让协议》的议案。

2018年10月25日，一致行动人诸城投资履行完毕内部审议程序，上报诸城市人民政府《关于诸城市经济开发投资公司拟收购山东美晨生态环境股份有限公司部分股权的请示》。

2018年10月25日，诸城市人民政府复函同意诸城投资推进本次交易（诸政复字【2018】19号）。

2019年3月28日，潍坊市国资委出具了《关于同意出资收购山东美晨生态环境股份有限公司的批复》（潍国资发【2019】17号）和《关于同意出资受让山东美晨生态环境股份有限公司股份的批复》（潍国资发【2019】20号）。

2019年6月13日，潍坊市国资委出具了《关于同意出资收购山东美晨生态环境股份有限公司的确认函》，同意公司与张磊、李晓楠重新签署股份转让协议，新签署的股份转让协议内容应与原《股份转让协议》约定的内容及前述批复文件保持一致。

综上，发行人本次收购事项均履行了必要的决策和审批手续。

4.对发行债务融资工具的主体资格及其决议有效性的影响、披露信息是否涉及保密事项

①对公司资产结构的影响

本次并购后，公司总资产及营业收入规模将相应增加，公司的资本结构得到优化，偿债能力和盈利能力进一步增强，抗风险能力进一步提高，对本次超短期融资券注册发行不构成不利影响。

②对公司治理的影响

本次并购并未改变公司控股股东和实际控制人，有利于公司治理结构的进一步完善，也有利于公司业务的持续、稳定发展，对本次超短期融资券注册发行的董事会决议与股东批复不构成不利影响。

③对公司经营情况的影响

本次并购完成后，公司资本实力得到加强，收入规模进一步扩大，同时，在业务范围之内增加园林绿化等业务，进一步增强公司的业务能力和抵抗风险能力，有利于公司提高竞争能力，显著提高公司盈利能力，对本次超短期融资券注册发行不构成不利影响。

三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况

截至2021年末，发行人的股权结构如下：

截至 2021 年末发行人股权结构

单位：万元、%

股东	出资额	出资比例
潍坊市国资委	450,000.00	90.00
山东省财欣资产运营有限公司	50,000.00	10.00
合计	500,000.00	100.00

发行人控股股东为潍坊市国资委。潍坊市国资委是潍坊市政府下属政府机构，代表市政府对地方国有企业履行出资人职责。

发行人控股股东（同实际控制人）持有的发行人股权不存在质押情况，发行人股东山东省财欣资产运营有限公司持有的发行人股权不存在质押情况。

四、发行人独立经营情况

发行人具备独立的企业法人资格，其独立性表现在以下五个方面：

（一）资产独立

发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备独立生产能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。发行人没有以资产、权益为股东提供担保，不存在资产、资金被股东占用而损害发行人利益的情况。

（二）人员独立

发行人已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。发行人的董事、监事及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。发行人总经理、副总经理等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬；发行人的财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

（三）机构独立

发行人根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立适合自身业务特点的组织结构，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

（四）财务独立

发行人设有独立的财务管理部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的

会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司共用银行账户的情况；发行人执行的税率均严格遵循国家有关税收法律、法规的规定，自成立以来一直依法纳税；不存在控股股东及关联方违法违规占用发行人资金的行为。

（五）业务经营独立

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在业务范围内与股东之间不存在持续性的构成对股东重大依赖的关联交易；发行人根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，确保发行人发展战略的实施。

五、发行人对其他企业的重要权益投资情况

（一）子公司的主要情况

截至2021年末，发行人主要子公司如下表所示：

截至 2021 年末发行人合并报表范围内子公司基本情况

子公司名称	主要经营地	注册地	持股比例（%）		取得方式
			直接	间接	
潍坊市东兴金融控股有限公司	山东潍坊	山东潍坊	100.00	-	投资成立
潍坊两岸交流中心建设管理有限公司	山东潍坊	山东潍坊	100.00	-	投资成立
潍坊新富华大酒店管理有限公司	山东潍坊	山东潍坊	100.00	-	投资成立
潍坊市文化旅游建设投资有限公司	山东潍坊	山东潍坊	51.28	-	无偿划转
潍坊市城投均和国际贸易有限公司	山东潍坊	山东潍坊	51.00	-	投资成立
潍坊海洋产业投资有限公司	山东潍坊	山东潍坊	75.00	-	投资成立
潍坊高端产业投资有限公司	山东潍坊	山东潍坊	55.77	-	投资成立
潍坊东兴建设发展有限公司	山东潍坊	山东潍坊	50.16	48.64	投资成立
潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	山东潍坊	山东潍坊	43.54	-	无偿划转
山东浩博水利建设有限公司	山东潍坊	山东潍坊	63.83	-	无偿划转
山东美晨生态环境股份有限公司	山东诸城	山东诸城	21.46	5.40	非同一控制下企业合并
山东美晨工业集团有限公司	山东诸城	山东诸城	-	21.46	非同一控制下企业合并
杭州赛石园林集团有限公司	浙江杭州	浙江杭州	-	21.46	非同一控制下企业合并
杭州市园林工程有限公司	浙江杭州	浙江杭州	-	21.46	非同一控制下企业合并
杭州园林景观设计有限公司	浙江杭州	浙江杭州	-	21.46	非同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
潍坊亚星化学股份有限公司	山东潍坊	山东潍坊	12.67	8.53	非同一控制下企业合并
潍坊市人才发展集团有限公司	山东潍坊	山东潍坊	100.00	-	投资成立
潍坊市华潍人才股权投资基金合伙企业(有限合伙)	山东潍坊	山东潍坊	99.00	-	投资成立
潍坊滨投城市发展有限公司	山东潍坊	山东潍坊	51.00	-	投资成立

注:

报告期内,发行人存在三家持股比例小于50%但纳入合并范围的子公司,分别为山东美晨生态环境股份有限公司、潍坊市基础设施投资建设发展有限公司及潍坊亚星化学股份有限公司,主要原因为:

(1) 发行人于2019年7月30日完成对山东美晨生态环境股份有限公司(以下简称“美晨生态”)21.46%的股权收购,收购对价16.00亿元。诸城投资作为一致行动人收购美晨生态5.40%股份。发行人与诸城投资为一致行动人,合计持有美晨生态390,233,679股,占上市公司总股本的26.86%,成为美晨生态第一大股东,发行人及其一致行动人取得美晨生态实际控制权,对美晨生态形成实际控制,所以将美晨生态及美晨生态合并范围内子公司那纳入发行人合并范围。

根据潍坊市国有资产监督管理委员会出具的《关于同意山东美晨生态环境股份有限公司引进战略投资者有关事项的批复》,2022年11月21日,发行人与诸城市经济开发投资公司(以下简称“诸城投资”)签署了《<一致行动协议>之解除协议》,约定双方解除原《一致行动协议》并解除一致行动关系;同日,发行人与宁波国丰科技有限公司(以下简称“宁波国丰”)签署了《表决权委托协议》,约定发行人将其直接持有的311,802,306股美晨生态(占协议签署时美晨生态总股本的21.62%)所对应的召集权、提案权、提名权、表决权等非财产性权利,不可撤销地委托给宁波国丰科技有限公司行使,委托期限自协议生效之日起36个月(3年)。前述一致行动协议解除及表决权委托生效后,宁波国丰将直接控制美晨生态21.62%的表决权,美晨生态控股股东将变更为宁波国丰。

(2) 潍坊市基础设施投资建设发展有限公司股权结构为发行人持股43.54%、中国农发重点建设基金有限公司持股43.26%、潍坊市国有资产监督管理委员会持股13.20%。由于中国农发重点建设基金有限公司不向公司派董事、监事和高级管理人员,不直接参与公司的日常正常经营,发行人拥有对潍坊市基础设施投资建设发展有限公司财务和经营政策等相关活动的控制权,所以将潍坊市基础设施投资建设发展有限公司纳入发行人合并范围。

(3) 依据潍坊市国资委2021年1月6日出具的《关于同意潍坊亚星集团有限公司关于将所持亚星化学表决权委托市城投集团行使的批复》并经发行人召开党委会与董事会审议通过,2021年1月8日发行人与潍坊亚星集团有限公司签署《表决权委托协议》,取得司亚星化学8.53%表决权。本次权益变动后发行人通过直接持股和表决权委托关系控制亚星化学21.20%表决权,对亚星化学形成实际控制,所以将亚星化学纳入发行人合并范围。

截至2021年末,发行人不存在持股超过50%但是未纳入合并范围的公司。

发行人纳入合并范围的主要子公司情况如下：

1.潍坊东兴建设发展有限公司

潍坊东兴建设发展有限公司于2006年6月30日在潍坊市奎文区注册成立。住所：山东省潍坊市奎文区文化路439号11号楼一楼，法定代表人：马永军，注册资本：250,000.00万元人民币。经营范围：以自有资金对城市基础设施和市政公用项目建设投资，土地整理，农业基础设施开发。

截至2021年末，东兴建设总资产为2,587,747.29万元，负债总额1,112,517.65万元，所有者权益1,475,229.64万元。2021年度，东兴建设实现营业总收入68,584.71万元，净利润2,701.78万元。

2.潍坊市文化旅游发展集团有限公司

潍坊市文化旅游发展集团有限公司于2014年2月28日在潍坊市奎文区注册成立。住所：山东省潍坊市奎文区健康东街13600号1号楼世博国际商务大厦12层1221房间，法定代表人：马永军，注册资本：20,525.20万元人民币。经营范围：文化旅游、创意产业相关规划、投资、建设、运营；文化休闲、会展服务；广告设计、制作、代理、发布（不含固定形式印刷品广告）；土地整理及房地产开发、商品房销售；物业管理；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）

截至2021年末，文投总资产为1,861,923.93万元，负债总额471,846.70万元，所有者权益1,390,077.23万元。2021年度，文投实现营业总收入19,116.93万元，净利润2,834.44万元。

3.潍坊市城投均和国际贸易有限公司

潍坊市城投均和国际贸易有限公司于2020年6月1日在潍坊市寒亭区注册成立。住所：山东省潍坊市寒亭区开元街道北海路2998号潍坊总部基地一期工程东区8号楼1单元604，法定代表人：石晓达，注册资本：200,000.00万元人民币。经营范围：石油制品销售（不含危险化学品）；橡胶制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2021年末，城投均和总资产128,026.41万元，负债总额453.81万元，所有

者权益127,572.60万元。2021年度，城投均和营业总收入1,292,447.15万元，净利润5,253.27万元。潍坊市城投均和国际贸易有限公司2021年营业收入较2020年存在较大变动，主要系潍坊市城投均和国际贸易有限公司成立于2020年6月1日，其2020年度收入中实际仅包含2020年6-12月营业收入金额，因而2021年度营业收入出现大幅度增长。

(二) 重要的合营企业或联营企业

截至2021年末，发行人有重大影响的合营企业或联营企业明细如下：

截至2021年末发行人具有重要影响的合营或联营企业基本情况

单位：万元、%

企业名称	注册资本	持股比例		主营业务
		直接	间接	
上实环境水务股份有限公司	46,490.00	24.50	-	污水处理、自来水、中水处理、垃圾处理、污泥处理的项目投资、运营管理及咨询；环保设备的生产、销售及技术咨询。
潍坊银行股份有限公司	300,789.73	13.58	-	许可该机构经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准；基金销售。（有效期限以许可证为准）。（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）。
潍坊市自来水有限公司	15,312.50	32.00	-	集中式供水（水站地址在东风东街与惠贤路交叉路口东南角，有效期限以许可证为准）。供排水工程设施安装；高层建筑供水设计及设施安装；工程测量、工程设计、水质检测、水表检定和销售；销售电器机械及器材、阀门、电工器材、五金交电、建筑材料、钢材、木材、汽车配件（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）。
中以康联国际医疗科技有限公司	71,428.57	49.00	-	国际医学技术研究及成果转让；医疗设备及器械、实验分析仪器的研发、生产、销售及售后服务；国家允许的货物及技术进出口。（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）
山东高速城投绕城高速公路有限公司	1,000.00	26.65	-	交通基础设施投资与经营；高速公路绿化；交通安全、信息网络工程，公路工程试验和检测；高速公路收费；房地产开发经营；物业服务；工程技术咨询；工程项目管理；设计、制作、发布及代理国内广告；建筑材料、机械设备、办公设备、汽车配件、日用百货销售；餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
俊富非织造材料有限公司	30,773.65	27.24	-	生产和销售功能性工程用特种纺织品项目（不含国家纺织配额管理商品），并从事相关技术研发；生产和销售无纺布制品。（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，有效期限以许可证为准）
山东高速济青中线公路有限公司	10,000.00	20.63	-	一般项目：交通设施维修；交通及公共管理用标牌销售；专用设备修理；电气设备销售；合成材料销售；实验分析仪器销

企业名称	注册资本	持股比例		主营业务
		直接	间接	
				售；物联网应用服务；教学用模型及教具销售；环境保护监测；安全系统监控服务；工程和技术研究和试验发展；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；技术推广服务；科技推广和应用服务；专业保洁、清洗、消毒服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；规划设计管理；高品质特种钢铁材料销售；水泥制品销售；网络设备销售；特种设备销售；汽车零配件零售；汽车装饰用品销售；汽车租赁；塑料制品销售；橡胶制品销售；环境保护专用设备销售；电子测量仪器销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；健身休闲活动；网络与信息安全软件开发；广告设计、代理；广告制作；文具用品零售；文具用品批发；物业管理；花卉绿植租借与代管理；工程管理服务；住房租赁；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；轻质建筑材料销售；承接总公司工程建设业务；机械设备租赁；机动车修理和维护；润滑油销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程质量检测；建设工程设计；公路管理与养护；住宿服务；计算机信息系统安全专用产品销售；包装装潢印刷品印刷；房地产开发经营；食品经营（销售预包装食品）；餐饮服务；药品零售；动物饲养；水产养殖；出版物零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）
山东浩信机械有限公司	246,89.52	10.25	-	加工、铸造、销售机械配件、汽车部件；货物进出口、技术进出口；燃料（煤）、电力生产供应及销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

1.上实环境水务股份有限公司

上实环境水务股份有限公司于2004年12月21日成立。注册地址：山东省潍坊市高新区东风街2888号，法定代表人：徐晓冰，注册资本：46,490.00万元人民币。经营范围：污水处理、自来水、中水处理、垃圾处理、污泥处理的项目投资、运营管理及咨询；环保设备的生产、销售及技术咨询。（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，有效期以许可证为准）。

截至2021年末，上实水务合并总资产410,023.05万元，合并负债总额199,276.68万元，所有者权益210,746.37万元。2021年度，上实水务实现营业收入125,002.81万元，净利润22,952.78万元。

2.潍坊银行股份有限公司

潍坊银行股份有限公司于 1997 年 8 月 15 日成立。注册地址：潍坊市奎文区胜利东街 5139 号，法定代表人：郭虎英，注册资本：300,789.73 万元。经营范围：许可该机构经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准；基金销售。（有效期限以许可证为准）。（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）。

截至 2021 年末，潍坊银行合并总资产 20,428,799.40 万元，合并负债总额 19,072,879.40 元，所有者权益 1,355,920.00 万元。2021 年度，潍坊银行实现营业收入 434,645.20 万元，净利润 117,450.60 万元。

六、发行人治理结构及内控制度

（一）治理结构

发行人严格按照《中华人民共和国公司法》和其他相关法律、法规，制订了《潍坊市城市建设发展投资集团有限公司章程》，根据现代企业制度，建立了较为完善的经营管理体制和内部控制体制，股东、董事会、监事会和经理层权责明确，运行流畅，能有效行使职能。

1. 股东

截至目前，发行人唯一股东是潍坊市国资委，其职责如下：

- （1）决定公司的经营方针；
- （2）批准公司章程及章程修正案；
- （3）委派、更换非由职工代表担任的董事、指定董事长和决定有关董事的报酬及奖罚事项，并监督董事会行使其职权；
- （4）委派、更换非由职工代表担任的监事，制定监事会主席，决定有关监事的报酬及奖罚事项，并监督监事会行使其职权；
- （5）依法对公司的国有资本及其权益实施监督管理；
- （6）批准董事会的报告；
- （7）批准监事会的报告；
- （8）批准公司发行公司债券；

- (9) 提出或批准公司的国有产权转让;
- (10) 批准公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (11) 批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- (12) 根据需要聘请会计师事务所, 对公司重要经济活动和重大财务事项进行审计;
- (13) 审核公司增加或减少注册资本的方案和公司的合并、分立、解散、破产清算方案, 并报潍坊市人民政府批准;
- (14) 依据法律、行政法规和公司章程应享有的其他权利。

2. 董事会

发行人设董事会, 成员为 7 人。其中职工董事 1 人, 设董事长 1 人。非职工代表董事会成员由潍坊市国资委委派, 职工董事由发行人职工代表大会选举产生, 董事长由潍坊市国资委从董事会成员中指定。每届董事会成员任期 3 年, 届满后经原委派或推荐机关批准后可连任。董事会行使下列职权:

- (1) 执行出资人的决定;
- (2) 决定公司的经营计划、投资计划和投资方案;
- (3) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- (5) 拟定公司增加或者减少注册资本、发行债券及其他证券及上市方案;
- (6) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散或变更公司形式的方案;
- (7) 拟定公司章程修改草案;
- (8) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项, 并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理等高级管理人员及其报酬事项;
- (9) 决定公司内部管理机构设置;
- (10) 制定公司的基本管理制度;
- (11) 股东授权的有关事项和其他应由董事会决定的重大事项。

3. 监事会

公司设监事会，成员为5人，其中3位监事会成员由股东委派，其中职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。监事会设主席1人，由股东从监事会成员中指定。监事会股东代表监事与职工代表监事的比例为3:2。监事的任期每届为三年，任期届满，可连任。监事会行使下列职权：

(1) 对公司贯彻执行国家、省、市有关法律法规和潍坊市国资委相关制度的情况实施监督；

(2) 检查公司财务，对公司财务状况及重大经营活动实施监督；

(3) 对公司内部控制制度、风险防范体系的建立及执行情况实施监督；

(4) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(5) 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；

(6) 负责指导公司投资企业监事会或派出监事的监督工作；

(7) 潍坊市国资委授予的其他职权。

4. 总经理

发行人设总经理1名，根据需要设副总经理2-4名，必要时可设立其他高级管理人员职位。总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司经营管理工作并向董事会报告工作；

(2) 组织实施董事会决议；

(3) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(4) 拟订公司内部管理机构设置方案和人事调整方案；

(5) 拟订公司内部基本管理规章制度；

(6) 向董事会提请聘任或者解聘公司副总经理及其他高级管理人员；

(7) 董事会和董事长授予的其他职权。

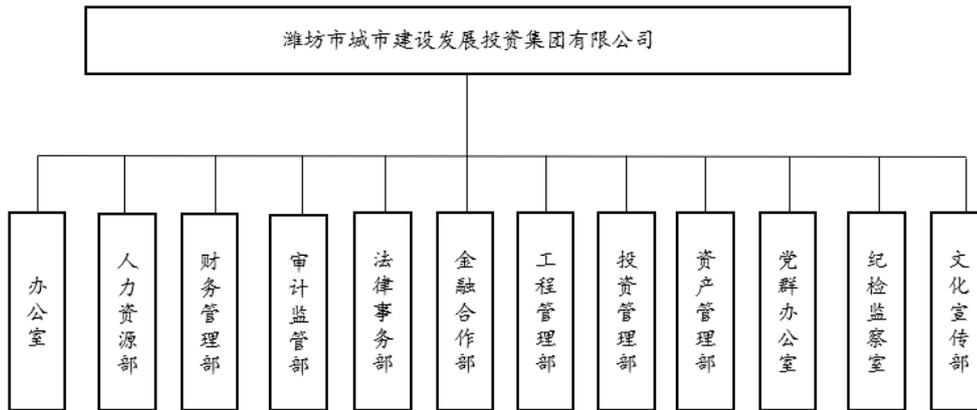
5. 相关机构运行情况

发行人自成立以来，上述机构能够正常运行，在公司的治理结构下，有关的

公司会议能够按时、及时召开，有关的决策能够正常制定。

（二）发行人组织结构和主要部门职责

根据公司业务规划和发展需要，发行人设立办公室、人力资源部、财务管理部、审计监管部、法律事务部、金融合作部、工程管理部、投资管理部、资产管理部、党群办公室、纪检监察室和文化宣传部等职能部门。发行人组织结构图如下所示：



各部门职责：

1.办公室

办公室主要负责组织协调公司的行政管理工作。具体业务包括：草拟公司文件、报告和工作总结、工作安排等综合性文字材料；负责综合性会议的筹办和贯彻执行；负责行政、党务、群工等各类文件收发，文书处理，印章管理，并做好保密工作；负责公司的车辆管理工作等。

2.人力资源部

人力资源部主要负责公司的人力资源规划工作，具体有制定各项人力资源管理制度和方法，进行岗位分析、员工招聘、员工培训、业绩考核与薪酬福利等安排，协助各部门做好员工管理工作，提高员工综合素质和公司整体工作绩效。

3.财务管理部

财务管理部是公司国资管理、财务管理和会计核算的部门。作为公司的财务管理中心，实行统一领导、统一制度、独立核算、统一考核的财务管理体制，并根据合理牵制原则配置会计人员，及时、准确、真实地核算企业所发生的各项经

济业务，并实施有效的会计监督。

4.审计监管部

审计监管部是发行人进行内部审计和监管的部门，对公司董事会负责，独立行使内部审计职责，督促被审计单位严格执行审计决定，并接受董事会及其下设的审计委员会的指导、检查和监督，从而改善公司风险管理、内部控制和治理过程的效果，促进公司经营目标的实现。

5.法律事务部

法律事务部专职负责管理公司及其下属单位的法律事务工作。具体工作职责如下：为公司的经营、管理决策提供法律上的可行性、合法性分析和法律风险分析；预防法律纠纷；解决已发生的法律诉讼等问题；协助公司其他职能部门办理有关的法律事务并审查相关法律文件；协助公司及下属单位进行相关法律宣传、教育、培训；与司法机关等政府部门保持沟通，为企业创造良好的司法环境。

6.金融合作部

金融合作部是公司融资管理的执行部门，统筹制定、管理、执行公司的融资计划和开展融资业务。金融合作部的职能还包括做好风险防范工作，与金融机构、类金融机构维持良好的合作关系，保留合理的账户存款额度及已批复授信额度，保证公司资金使用安全。

7.工程管理部

工程管理部主要负责公司的工程管理相关工作，处理公司各类新建、改建、扩建的建设工程类项目。其在年度工作计划的指导下，负责组织项目开发建设过程中招标、设计、采购、施工等阶段的工程管理工作，以及在项目开发建设过程中为公司各部门提供专业技术支持工作，对项目成本、质量、进度等方面的目标控制。

8.投资管理部

投资管理部负责具体投资事务管理及与投资项目相关的协调工作，负责监督管理权属公司的投资行为。投资管理部主要以项目组形式开展投资管理工作，项目组包括投资管理人员、法务人员、财务审计人员，必要时可以聘用专业中介机构及行业专家参与。

9.资产管理部

资产管理部主要负责公司资产的监督与管理工作，对公司所有固定资产、流动资产、无形资产和对外投资的使用和处置进行全方位、全过程的管理、服务、指导和监督。具体业务包括拟定资产经营方式及管理方法，编制、下达和组织实施公司年度经营计划、国有资产保值增值计划，与其他部门组织开展核资工作，确保公司资产的安全和完整。

10.党群办公室

党群办公室主要负责公司的党建工作。具体业务包括：抓好干部队伍建设，对各部门领导班子进行考核、调整；负责指导各部门开展职工教育培训、安全生产和计划生育等工作；负责公司的精神文明建设、宣传、统战、群团等工作；负责公司的党风廉政、行风作风建设等。

11.纪检监察室

纪检监察部主要履行纪检监察职能，在党委和纪委领导下，进行有效的党内监督和行政监督。具体包括：协助党委搞好党的建设，贯彻落实党风廉政建设责任；受理部门、职工及其他人士的检举、控告和申诉；组织开展行风评议和专项治理工作；加强公司干部队伍廉洁建设，提升员工的政治素质。

12.文化宣传部

文化宣传部主要负责公司的文化建设和宣传工作。具体包括：负责树立归纳、形成和丰富公司文化理念、公司精神，并宣传、贯彻；负责企业宣传及新闻报道工作，以推动公司整体素质提高、提升公司声誉度、促进公司生产经营目标的实施，负责协调同各类媒体的公共关系，并配合公司领导开展对政府部门、媒体及客户的公关活动等。

（三）内部控制制度

1.财务管理制度

发行人建有健全的财务核算及监督体系，对资金管理、财务预算管理、对外担保管理、债务融资管理及财务信息化等内容都制定了明确的规章制度。发行人制定了《潍坊市城市建设发展投资集团有限公司财务管理制度》，该办法对发行人及其子公司在制定财务战略，合理筹集资金，有效运营资产，控制成本费用等

方面提供了准则，规范了收益分配及重组清算等财务行为，在加强财务监督和财务信息管理，实施财务预算、控制、核算、分析和考核工作，努力提高经济效益等方面，也做出了规定。

2.年度经营计划管理办法

发行人为提升集团内部管控水平，特制定了《潍坊市城市建设发展投资集团有限公司年度经营计划管理办法》。发行人每年第四季度，集团公司启动下一年度经营计划编制工作。总经理办公会根据集团公司中长期发展规划、下一年度预算编制情况、本年度经营计划的执行情况，提出下一年度主要经营指标，并将具体的年度经营计划报董事会研究。董事会审议并决定集团公司年度经营目标。

3.融资管理制度

为规范企业融资行为，确保借款资金安全运行，发行人根据相关法律法规，制定了《潍坊市城市建设发展投资集团有限公司融资管理制度》，规定：金融合作部根据批准的融资计划，开展融资工作，负责与相关金融机构就具体的融资额度、融资条件、综合成本、合同文本等进行谈判，制定融资方案。金融合作部对每一笔达成意向的融资方案，形成书面材料向分管领导及总经理汇报，应注明合作机构、融资金额、期限、综合成本、保证措施和还款方式，报经董事长审批签字后，方可办理相关手续。

4.担保管理制度

为规范企业对外担保行为，建立有效的责任机制，发行人根据《担保法》等法律法规，制定了《潍坊市城市建设发展投资集团有限公司担保管理制度》，规定：金融合作部收到担保申请后，应在 10 个工作日内完成尽职调查报告（需上报国资委的重大担保项目除外），集团公司应在金融合作部提交报告 5 个工作日内安排审议并出具最终决议。金融合作部担保业务责任人应定期对被担保人的经营情况、财务状况、资信情况、借款资金使用情况进行跟踪和监督，对存在资金挪作他用、经营风险及财务风险恶化、面临大额经济纠纷的，应及时向集团公司反映。

5.投资管理办法

为规范潍坊城投集团投资行为，强化投资决策科学性，防范投资风险，提高

投资收益,确保国有资产保值增值,根据有关法律法规,结合集团公司实际情况,特制定《潍坊市城市建设发展投资集团有限公司投资管理办法》,对潍坊市政府确定的投资行为包括资产收购(含股权、债权收购)、市政基础设施投资等;集团公司自主投资行为包括对外股权投资、产业基金投资、债权投资等行为,按照投资管理办法管理。

6.绩效考核管理办法

为建立健全绩效考核体系,充分发挥绩效考核的导向作用,层层落实工作责任,全面提升公司工作效率和管理水平,为公司可持续发展提供有力支撑,为员工薪酬、晋级、奖惩等提供依据,结合集团公司实际要求,特制定《潍坊市城市建设发展投资集团有限公司绩效考核管理办法》。

7.人力资源管理制度

发行人依据国家人力资源管理的相关法规及公司章程,结合自身实际情况,制订公司的人力资源管理办法。公司根据人力资源管理办法进行管理,使公司的人力资源管理更加规范化、程序化、制度化,适应公司业务发展的需要。公司建立健全了人力资源计划,按照人力资源计划及其规定的招聘程序完成人才的招聘。公司的人力资源部负责管理公司的人事档案,其中包括人事档案的建立、收集、鉴别、保管、查阅与调转。为全面提高员工的基本素质和职业技能,配合公司战略发展规划,使员工培训管理科学化、规范化,公司按照培训原则的指导,为员工制定符合员工实际的培养方案和培训内容。公司负责员工培训的组织实施,并严格对员工的培训成果进行考核,以提高员工的实际培训效果。公司按照发展的需要及员工的表现进行人员调配、职位的任免。

8.重大事项报告办法

为依法履行出资人职责,加强对权属公司的重大事项管理,建立对出资企业的监督管理体制,根据《公司法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》、《潍坊市市管国有企业重大事项报告管理暂行办法》等有关法律法规,特制定本办法。本办法所称权属公司是指为潍坊市城市建设发展投资集团有限公司所属的拥有实际控制权的全资、控股、参股子公司以及其他负有报告义务的单位。重大事项报告分为审批事项、备案事项和报告事项。审批事项须经集团公司审批同意,或

由集团公司审核并报上级机构批准后方可实施；备案事项为书面报告事由存案备查事项；报告事项为避免工作失误，需确保集团公司主要领导及时准确地掌握并妥善处置的紧急重大事项。

9.内部审计管理办法

为加强发行人内部审计工作，促进内部审计工作制度化、科学化、规范化，保证审计工作质量，提高审计工作效率，完善内部控制制度，根据《中华人民共和国审计法》、《山东省内部审计工作规定》及中国内部审计协会发布的《中国内部审计准则》，结合公司实际，制定本办法。集团公司做出的审计决定，被审计单位和有关人员必须执行。相关审计结论，作为评价被审计单位经营管理及内部控制工作情况的主要依据。

10.关联交易管理办法

为了规范公司的关联交易行为，发行人制定了《潍坊市城市建设发展投资集团有限公司关联交易管理办法》。该制度对发行人股东会、董事会和监事会在关联交易中应遵循的原则，关联交易的定价原则，关联交易的决策等事项进行了明确约定。发行人关联交易应遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开和公允的原则，不得损害股东的合法权益。发行人在审议关联交易事项时，应确保做到：该事项符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；发行人与关联方之间的交易应签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。发行人发现因关联方占用或转移发行人资金、资产或其他资源而给发行人造成损失或可能造成损失的，应及时采取保护性措施避免或减少损失。

11.短期资金调度应急预案

公司为加强资金管理效率，防范流动性风险，规范资金运作，提高资金管理的使用效率，发挥规模效益，切实把握企业理财的自主权，根据相关法律法规制定了应急资金调度预案，规范了突然发生造成或可能造成严重社会危害需要采取应急处置措施以应对的自然灾害、事故灾难、公共卫生事件和社会安全事件时，突发的资金需求应急方案。应急资金筹措来源包括但不限于内部资金调度、金融保险机构、银行流动资金贷款、流动资产变现等，公司针对上述应急资金来源制

定了具体筹资方案，以应对短期资金的应急调度情况。

12.信息披露制度

根据发行人信息披露事务管理制度的有关规定，公司从信息披露的内容及披露标准、信息披露的程序、与投资者、中介服务机构、媒体等的信息沟通与制度、信息披露事务管理部门及其负责人在信息披露中的职责、董事、监事及高级管理人员等的报告、审议和披露职责、内幕信息及知情人管理与保密措施、涉及子公司的信息披露事务管理、财务管理和会计核算的内部控制及监督机制、信息披露相关文件、资料的档案管理、责任追究与处理措施等方面，对公司在银行间债券市场发行债务融资工具的信息披露管理进行了规范和加强，以保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益。

13.突发事件应急预案管理制度

为维护公司资产安全和正常的经营秩序和处置突发事件的能力，最大限度预防和减少突发事件及其造成的损害，保障广大投资者利益，促进和谐企业建设，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《国家突发公共事件总体应急预案》以及《国家金融突发事件应急预案》、中国证监会《证券、期货市场突发事件应急预案》及本公司《公司章程》、《信息披露制度》等有关规定，结合公司实际情况特制定本制度。本制度适用于公司内突然发生，严重影响或可能导致或转化为严重影响金融市场稳定的公司紧急事件的处置。本制度涵盖了组织体系及职责、预警和预防机制、突发事件的应急处置、应急保障等细则。

(四) 重大资产重组对公司治理机制的影响

重大资产重组前，公司已按照《公司法》、《证券法》等法律、法规要求，建立并逐步完善法人治理结构，制定了与之相关的议事规则或工作细则并予以严格执行，规范公司运作的同时加强信息披露工作。重大资产重组完成后，公司的业务类型得以扩充，业务规模得以扩大，但公司治理结构未发生重大变化。公司将依据各项法律、法规要求，继续保持合规高效的法人治理结构，进一步完善公司内部决策和管理控制制度，规范公司运作和管理，提高公司治理水平，提升经营效率和盈利能力，维护股东和广大投资者的利益。

七、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况

（一）员工情况

截至 2021 年末，发行人共拥有的在册员工 496 人，离退休职工的离退休金实行社会化发放，由社会保险处承担费用。公司执行国家及地方有关法律法规规定的职工劳保、福利、失业保险及劳动和社会保障部门颁发的《离退休人员基本养老金制度》，实行全员劳动合同制，按年度考核。员工构成情况如下：

公司员工构成情况

单位：人、%

	人员构成	人数	所占比例
学历构成	本科及以上学历	255	51.41
	专科	130	26.21
	高中及中专	38	7.66
	其他	73	14.72
	合计	496	100.00
职称构成	高级职称	24	4.84
	中级职称	84	16.94
	初级职称	116	23.39
	其他	272	54.84
	合计	496	100.00
年龄构成	40 岁以上	177	35.69
	30-40 岁	247	49.80
	30 岁以下	72	14.52
	合计	496	100.00

（二）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

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。截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事人员及高级管理人员基本情况如下：

发行人董事、监事、高级管理人员基本情况表

姓名	性别	出生年份	职务	任职起止时间
马永军	男	1963	董事长	2016.09-至今
王波	男	1967	董事、总经理	2016.09-至今
王秀萍	女	1978	副董事长	2022.11-至今
曹卿	男	1972	职工董事、副总经理	2016.09-至今
单天振	男	1973	董事	2021.12-至今
谭向前	男	1971	董事	2021.12-至今
陶书健	男	1976	董事	2021.12-至今

李建军	男	1966	董事	2021.12-至今
郑明亮	男	1966	董事	2022.11-至今
张强	男	1987	监事会主席	2022.05-至今
王颢程	男	1984	监事	2018.10-至今
张晓娜	女	1985	监事	2019.12-至今
刘桂超	男	1979	职工监事	2019.12-至今
谭腾飞	男	1985	职工监事	2019.12-至今
侯纪军	男	1971	副总经理	2016.09-至今
李永胜	男	1965	工程总监	2016.09-至今
周波海	男	1966	副总经理	2016.09-至今
姚玉英	女	1970	纪委书记	2016.11-至今
江波	男	1975	副总经理	2018.10-至今
李剑	男	1971	副总经理	2020.05-至今

(三) 董事

马永军：男，1963年生。历任潍坊市粮食局科员、潍坊市财政局驻厂处副科级驻厂员、潍坊市财政局企业处商贸科副科长、潍坊市财政局企业处商贸科科长、潍坊市国有资产经营投资中心办公室主任。现任潍坊城投集团董事长。

王波：男，1967年生。历任潍坊玻璃厂财务科会计、交通银行潍坊分行信贷员、交通银行潍坊分行信贷科长、交通银行潍坊分行营业部副主任、交通银行潍坊分行营业部主任、交通银行潍坊分行营销部总经理、交通银行潍坊分行开发区支行行长、招商银行潍坊分行银行部总经理、交通银行潍坊分行行长助理、交通银行潍坊分行副行长、交通银行山东省分行公司业务部副总经理、交通银行山东省分行金融机构及交通银行山东省分行市场部总经理。现任潍坊城投集团董事、总经理。

王秀萍：女，1978年3月生。自2001年9月起，先后在潍坊市财政局历任科员、副科，在潍坊市国有资产经营投资集团有限公司担任财务管理部经理。现任潍坊城投集团副董事长。

曹卿：男，1972年3月生。自1995年7月起，先后在潍坊市财政局、审计局、潍坊市国有资产经营投资公司工作。现任潍坊城投集团董事、副总经理。

单天振：男，1973年生。历任山东省交通运输集团公司客运七公司办公室主任/集团公司总经理办公室职员、山东省交通运输集团公司总经理办公室副主

任、山东省交通运输集团有限公司董事会办公室主任/监事会办公室主任、山东省交通运输集团有限公司纪检监察部部长、山东省交通运输集团有限公司纪委副书记、山东省交通运输集团有限公司审计部部长、昌润投资控股集团有限公司外部董事、聊城市水务集团有限公司外部董事、聊城市公共交通集团有限公司外部董事、聊城市土地储备开发集团有限公司外部董事。现任潍坊城投集团董事。

谭向前：男，1971年生。中国建设银行潍坊市潍城支行信贷客户经理、潍坊立信会计师事务所有限公司审计项目经理、安永会计师事务所高级会计师、华为技术有限公司全球税务管理部高级税务师、德勤会计师事务所高级会计师、泰铭能多洁环境科技有限公司（英资）财务经理、阔丹-凌云汽车胶管有限公司（中意合资）CFO、海力地板材料有限公司（美资）中国区财务总监、山东矿机集团股份有限公司独立董事/顾问、山东恒远利废技术股份有限公司副董事长/总经理。现任潍坊城投集团董事、山东帕拉蒙德会计师事务所（普通合伙）执行合伙人。

陶书健：男，1976年生。历任山东求是和信律师事务所律师、山东求是和信律师事务所金融与资本运营中心主任、山东求是和信律师事务所合伙人、山东求是和信律师事务所管理合伙人。现任潍坊城投集团董事、山东求是和信律师事务所管理合伙人/金融与资本运营中心主任。

李建军：男，1966年生。历任潍坊学院（原潍坊高专）讲师、潍坊会计师事务所业务部主任、山东潍坊和信会计师事务所股东/业务部主任、山东正源和信会计师事务所潍坊分所副所长、北京永拓会计师事务所山东分公司副总经理。现任潍坊城投集团董事、山东北方联合会计师事务所（普通合伙）主任会计师/执行合伙人。

郑明亮：男，1966年生，潍坊学院经济管理学院教授，管理学博士，现在经济与金融教研室任教，主讲区域经济、产业经济、金融学和农村金融等课程。先后获得潍坊市拔尖人才、市级劳动模范等荣誉称号。出版学术专著4部，科研论文20余篇，主持国家级课题、教育部课题、省社科规划课题和市级课题20余

项,多个市级研究报告获得市委主要领导签批。历任昌乐经济信息局挂职副局长、中国人民大学访问学者、区域经济研究所所长。

(四) 监事

张强:男,1987年生。先后任潍坊城投集团共青团委书记、金融合作部业务经理、金融合作部副经理。现任潍坊城投集团监事会主席、金融合作部负责人,潍坊东兴建设发展有限公司监事长、潍坊市文化旅游发展集团有限公司董事。

王颢程:男,1984年生。先后任昌乐县五图街道董家坊子村支部书记助理,潍坊城市建设发展投资集团有限公司职工、纪检监察室工作牵头人。现任潍坊城投集团监事。

张晓娜:女,1985年生,先后任潍坊市奎文区潍州路街道大学生村官,潍坊市国有资产经营投资公司职员,潍坊市城市建设发展投资集团有限公司职员,现任潍坊市城市建设发展投资集团有限公司人力资源部副主任、监事。

刘桂超:男,1979年出生,曾任潍柴集团运营管控经理、绩效考核经理、战略管理经理,山东省国资委企业改革处科级科员,现任潍坊城投集团企业管理部负责人、职工监事。

谭腾飞:男,1985年生,先后工作于得利斯集团、山东亚太中慧集团、大北农集团、潍坊市国有资产经营投资公司,现任潍坊市城市建设发展投资集团有限公司监事。

(五) 非董事高级管理人员

侯纪军:男,1971年11月生。自1993年8月起,先后工作于潍坊市园林管理局、潍坊市建设工程招标管理办公室、潍坊市建设局。现任潍坊城投集团副总经理。

李永胜:男,1965年生。先后工作于潍坊市城建综合开发公司、安丘市建筑工程质量监督站、安丘市住房和城乡建设局、潍坊市交通投资有限公司,历任科员、主任、副局长、局长、董事长。现任潍坊城投集团副总经理、潍坊市交通投资有限公司董事长。

周波海：男，1966年生。先后工作于安丘劳务服务公司、潍坊市财政局、潍坊市国有资产经营投资公司，历任普通员工、科员、副科长、办公室主任。现任潍坊城投集团行政总监。

姚玉英：女，1970年10月生，先后工作于潍坊市纪委办公室、潍坊市纪委信访室，历任科员、副科长、科长、副主任。现任潍坊城投集团纪委书记。

江波：男，1975年出生，先后工作于潍坊市商业银行、奎文区广文街道、中共奎文区委、潍坊市总工会、安丘市人民政府、中共安丘市委、中共坊子区委、中共潍城区委。现任潍坊市城市建设发展投资集团有限公司副总经理。

李剑：男，1971年生。历任中国土木工程集团有限公司分部经理、中铁十五局集团有限公司澳门公司副经理、中国铁路国际有限公司高级经理。现任潍坊城投集团副总经理。

其他高级管理人员王波、曹卿兼任公司董事，见董事介绍。

(六) 现任董事、监事、高级管理人员持有发行人股份和债券的情况

现任董事、监事、高级管理人员不存在持有发行人股权和债券的情况。

(七) 现任董事、监事、高级管理人员兼职情况

发行人董事长马永军，兼任潍坊东兴建设发展有限公司董事长。

发行人董事、总经理王波，兼任潍坊东兴建设发展有限公司董事、总经理。

发行人董事谭向前，兼任山东帕拉蒙德会计师事务所（普通合伙）执行合伙人。

发行人董事陶书健，兼任山东求是和信律师事务所管理合伙人/金融与资本运营中心主任。

发行人董事李建军，兼任山东北方联合会计师事务所（普通合伙）主任会计师/执行合伙人。

发行人副总经理李永胜，兼任潍坊市交通投资有限公司董事长。

发行人副董事长王秀萍，兼任潍坊东兴建设发展有限公司董事、财务总监、潍坊民生热电控股有限公司财务总监。

公司董事、监事及高管人员设置符合《公司法》、《公务员法》、《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等相关法律法规及公司章程要求，公司董事、监事及高管人员无公务员身份，不涉及公务员兼职、领薪情况。

（八）发行人董事、监事、高级管理人员违法违规情况

发行人董事、监事、高级管理人员报告期内不存在违法违规情况。

八、发行人主营业务情况

（一）发行人经营范围

发行人主要从事潍坊市范围内的城市建设、供热、水利建设等业务。此外，为适应社会经济的发展，提高市场竞争能力和抗风险能力，发行人承担当地重大基础设施项目建设职能的同时，还涉足金融、旅游等行业，探索多元化经营的发展道路。

（二）发行人主营业务情况

发行人是潍坊市重大基础设施项目及与城市功能相关项目的投资建设与运营主体，承担潍坊市中心城区重要基础设施、重大功能设施、市级跨区域重点水利工程和旅游休闲、文化创意产业开发以及国家棚户区改造等项目建设开发任务。

近年来，潍坊市经济发展迅速，城市化进程显著加快。发行人作为潍坊市城市基础设施建设主体和潍坊市公共事业运营主体充分发挥了其在潍坊市经济建设中的重要作用。

发行人主营业务收入主要由自有土地转让业务、供水供热业务、水利建设业务、贸易业务、园林绿化业务和汽车零配件类业务等构成。报告期内，发行人的主营业务收入、成本、利润构成情况如下：

近三年及一期发行人主营业务收入情况

单位：亿元、%

项目	2022年1-3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
自有土地转让业务	3.20	7.64	11.97	6.87	3.24	3.41	11.41	31.55
资产有偿使用业务	-	-	0.17	0.1	0.84	0.88	2.84	7.85
租赁业务	0.06	0.14	-	-	-	-	-	-

项目	2022年1-3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
供水、供热业务	3.32	7.91	4.71	2.7	4.24	4.47	2.97	8.21
水利建设业务	0.83	1.97	3.6	2.07	5.06	5.33	3.46	9.57
贸易业务	28.56	68.10	129.29	74.24	50.32	53.01	-	-
旅游业务	-	-	0.004	-	0.116	0.12	-	-
金融业务	0.02	0.04	0.28	0.16	0.10	0.10	0.15	0.41
园林绿化业务	1.69	4.03	7.37	4.23	17.43	18.36	10.32	28.53
汽车零配件类业务	-	-	12.86	7.38	12.79	13.47	4.78	13.22
其他	4.26	10.16	3.89	2.23	0.78	0.82	0.24	0.66
合计	41.94	100.00	174.16	100.00	94.92	100.00	36.17	100.00

近三年及一期发行人主营业务成本情况

单位：亿元、%

项目	2022年1-3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
自有土地转让业务	1.05	2.68	5.20	3.19	1.22	1.44	5.56	20.76
资产有偿使用业务	-	-	0.73	0.45	2.17	2.56	2.17	8.10
租赁业务	0.41	1.05	-	-	-	-	-	-
供水、供热业务	3.21	8.22	4.79	2.94	3.92	4.63	3.14	11.74
水利建设业务	0.80	2.04	3.50	2.15	4.93	5.82	3.27	12.2
贸易业务	28.39	72.68	128.56	78.83	49.96	58.97	-	-
旅游业务	-	-	0.00	0.00	0.146	0.17	1.08	4.05
金融业务	-	-	0.12	0.07	0.02	0.02	0.02	0.07
园林绿化业务	1.61	4.11	6.44	3.95	12.73	15.03	7.65	28.59
汽车零配件类业务	-	-	10.26	6.29	9.29	10.97	3.70	13.8
其他	3.60	9.21	3.49	2.14	0.33	0.39	0.19	0.70
合计	39.07	100.00	163.08	100.00	84.72	100.00	26.77	100.00

近三年及一期发行人主营业务毛利润情况

单位：亿元、%

项目	2022年1-3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
自有土地转让业务	2.15	74.84	6.77	61.10	2.02	19.80	5.85	62.23
资产有偿使用业务	-	-	-0.56	-5.05	-1.33	-5.05	0.67	7.16
租赁业务	-0.35	-12.21	-	-	-	-	-	-
供水、供热业务	0.11	3.71	-0.08	-0.72	0.32	-0.72	-0.18	-1.87
水利建设业务	0.03	1.12	0.10	0.90	0.13	1.27	0.19	2.05
贸易业务	0.17	5.86	0.73	6.59	0.36	3.53	-	-
旅游业务	-	-	0.00	0.03	-0.03	-0.33	-1.08	-11.53
金融业务	0.02	0.65	0.16	1.44	0.08	0.82	0.13	1.42
园林绿化业务	0.08	2.90	0.93	8.39	4.70	46.08	2.67	28.37

汽车零配件类业务	-	-	2.60	23.47	3.50	34.31	1.09	11.57
设计、咨询、检测业务	0.02	0.70	-	-	-	-	-	-
其他	0.65	22.42	0.40	3.61	0.45	4.41	0.06	0.60
合计	2.88	100.00	11.08	100.00	10.20	100.00	9.40	100.00

近三年及一期发行人主营业务毛利率情况

单位：%

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
自有土地转让业务	67.25	56.57	62.23	51.28
资产有偿使用业务	-	-327.93	-157.38	23.68
租赁业务	-592.01	-	-	-
供水、供热业务	3.22	-1.69	7.54	-5.93
水利建设业务	3.90	2.95	2.49	5.58
贸易业务	0.59	0.57	0.72	-
旅游业务	-	76.51	-30.02	-
金融业务	100.00	57.22	84.34	88.33
园林绿化业务	4.94	12.67	26.96	25.84
汽车零配件类业务	-	20.25	27.39	22.73
其他	15.61	10.38	57.92	23.06
合计	6.86	6.36	10.75	25.98

1. 主营业务收入

近三年及一期，发行人主营业务收入金额分别为 36.17 亿元、94.92 亿元、174.16 亿元和 41.94 亿元，主要来源于贸易业务、自有土地转让业务、供水供热业务和汽车零配件类业务，2019 年新增园林绿化和汽车零配件业务，2020 年新增贸易业务。2020 年度主营业务收入同比增加 58.75 亿元，增幅为 162.41%，主要是发行人 2020 年参与贸易业务，当年贸易业务收入较大所致。2021 年主营业务收入同比增加 83.48%。

近三年及一期，发行人自有土地转让业务收入分别为 11.41 亿元、3.24 亿元、11.97 亿元和 3.20 亿元。

近三年及一期，发行人资产有偿使用业务收入分别为 2.84 亿元、0.84 亿元、0.17 亿元和 0 亿元，2020 年度较 2019 年度减少 2.00 亿元，降幅为 70.35%，主要系鲁台会展中心的有偿使用收入划入发行人“其他收益”科目所致。

近三年及一期，发行人供水、供热业务收入分别为 2.97 亿元、4.25 亿元、4.71 亿元和 3.32 亿元，2020 年度较 2019 年度增长 1.28 亿元，增幅为 43.08%，主要系 2020-2021 供热季供热量有所上升所致。

近三年及一期，发行人水利建设业务收入分别为 3.46 亿元、5.06 亿元、3.60 亿元和 0.83 亿元，2020 年度较 2019 年度增长 1.60 亿元，增幅为 46.20%，主要系 2020 年度确认收入的水利项目工程规模较大所致。

近三年及一期，发行人园林绿化业务收入分别为 10.32 亿元、17.43 亿元、7.37 亿元和 1.69 亿元，2020 年度较 2019 年度增长 7.11 亿元，涨幅为 68.88%，主要系发行人 2020 年度确认收入的 PPP 项目较多且回款金额较大所致。

近三年及一期，发行人汽车零配件类业务收入分别为 4.78 亿元、12.79 亿元、12.86 亿元和 0 亿元，2020 年度较 2019 年度增长 8.01 亿元，涨幅为 167.41%，主要系发行人在橡胶推力杆等多个细分领域拥有较强市场竞争力，销量增长所致。

2. 主营业务成本

近三年及一期公司主营业务成本分别为 26.77 亿元、84.72 亿元、163.08 亿元和 39.07 亿元，与主营业务变动趋势基本保持一致。

近三年及一期，发行人自有土地转让业务成本分别为 5.56 亿元、1.22 亿元、5.20 亿元和 1.05 亿元，2020 年度较 2019 年度减少 4.33 亿元，降幅为 77.98%，主要系发行人 2020 年度转让的地块数量较少且购入价格较低所致。

近三年及一期，发行人资产有偿使用业务成本分别为 2.17 亿元、2.17 亿元、1.44 亿元和 0 亿元。

近三年及一期，发行人供水、供热业务成本分别为 3.14 亿元、3.92 亿元、4.79 亿元和 3.21 亿元，2020 年度较 2019 年度增长 0.78 亿元，涨幅为 24.84%，主要系 2020-2021 供热季供热量有所上升所致。

近三年及一期，发行人水利建设业务成本分别为 3.27 亿元、4.93 亿元、3.50 亿元和 0.80 亿元，2020 年度较 2019 年度增长 1.66 亿元，涨幅为 50.98%，主要系 2020 年度确认收入的水利项目工程规模较大，确认成本金额较高所致。

近三年及一期，发行人园林绿化业务成本分别为 7.65 亿元、12.73 亿元、6.44 亿元和 1.61 亿元，2020 年度较 2019 年度增长 5.07 亿元，涨幅为 66.34%，主要系发行人 2020 年度确认收入的 PPP 项目较多对应成本金额较高所致。

近三年及一期，发行人汽车零部件类业务成本分别为 3.70 亿元、9.29 亿元、10.26 亿元和 0 万元，2020 年度较 2019 年度增长 5.59 亿元，涨幅为 151.28%，主要系发行人当年汽配零件销量增长且增大研发投入所致。

3.毛利润

近三年及一期公司实现主营业务毛利润分别为 9.40 亿元、10.20 亿元、11.08 亿元和 2.88 亿元。2019 年度发行人园林绿化板块和汽车零部件板块分别实现毛利润 2.67 亿元和 1.08 亿元，分别占整体毛利润的 28.37%和 11.57%，为发行人整体主营业务毛利润的提升增加了新的增长点。2020 年度发行人主营业务毛利润同比增加 0.80 亿元，增幅为 8.51%。

近三年及一期，发行人自有土地转让业务毛利润分别为 5.85 亿元、2.02 亿元、6.77 亿元和 2.15 亿元，2020 年度较 2019 年度减少 3.83 亿元，降幅为 65.53%，主要系转让地块数量减少所致。

近三年及一期，发行人资产有偿使用业务毛利润分别为 0.67 亿元、-1.33 亿元、-0.56 亿元和 0 亿元，2020 年度较 2019 年度减少 2 亿元，降幅为 298.51%，主要系鲁台会展中心的有偿使用收入划入发行人“其他收益”科目所致但折旧费用仍计入该业务成本所致。

近三年及一期，发行人供水、供热业务毛利润分别为-0.18 亿元、0.32 亿元、-0.08 亿元和 0.11 亿元，2020 年度较 2019 年度增长 0.5 亿元，涨幅为 277.78%，主要系当年供热量有所增长，形成规模效应降低平均供热成本所致。

近三年及一期，发行人水利建设业务毛利润分别为 0.19 亿元、0.13 亿元、0.10 亿元和 0.03 亿元，2020 年度较 2019 年度减少 0.06 亿元，降幅为 34.80%，主要系当年确认收入的项目数量减少所致。

近三年及一期，发行人园林绿化业务毛利润分别为 2.67 亿元、4.70 亿元、0.93 亿元和 0.08 亿元，2020 年度较 2019 年度增长 2.03 亿元，涨幅为 76.19%，主要系发行人 2020 年度确认收入的 PPP 项目较多且金额较大所致。

近三年及一期，发行人汽车零部件类业务毛利润分别为 1.09 亿元、3.50 亿元、2.60 亿元和 0 万元，2020 年度较 2019 年度增长 2.41 亿元，涨幅为 222.23%，主要系发行人在橡胶推力杆等多个细分领域拥有较强市场竞争力，销量增长所致。

4.主营业务毛利率

近三年及一期公司的主营业务毛利率分别为 25.98%、10.75%、6.36% 和 6.86%。2019 年，发行人主营业务毛利率增长较多，主要是随着市场土地价格的升高，发行人土地转让价格也在上升，另外由于基金的收益和保理业务的增加也导致金融板块毛利润上升。发行人 2019 年新合并美晨生态，新增园林绿化和汽车零配件业务也成为发行人新的利润增长点。2020 年，发行人主营业务毛利率下降较快，主要系发行人当年进行贸易业务，实现收入较高但该类业务毛利率较低所致。

发行人自有土地转让业务板块近三年毛利率不断增长，主要是随着市场土地价格的升高，发行人土地转让价格上升所致；资产有偿使用业务板块 2020 年度毛利率转负，主要是因鲁台会展中心的有偿使用收入划入发行人“其他收益”科目，而其部分的折旧成本在该年度计入主营业务成本所致；另外，2020 年新增贸易业务板块毛利率较低，2020 年度及 2021 年度仅分别为 0.72% 及 0.57%。

近三年及一期，发行人资产有偿使用业务毛利率分别为 23.68%、-157.38%、-327.93% 和 0%，2020 年度较 2019 年度下降 181.06%，主要系鲁台会展中心的有偿使用收入划入发行人“其他收益”科目所致但折旧费用仍计入该业务成本所致。

（三）主营业务分析

发行人作为潍坊市重要的城市基础设施建设主体，充分发挥了其在潍坊市经济建设中的重要作用，各主营业务均实现了快速增长。

1. 水利建设业务

发行人水利建设业务是由发行人子公司山东浩博水利建设有限公司（以下简称“浩博水利”）提供的工程代建服务，山东浩博水利建设有限公司具有水利水电工程施工总承包贰级资质（证书编号：D237046538）。浩博水利主要业务区域覆盖山东省内及潍坊市各区县，承担的水利项目建设工程包括河道改造、拦河大坝建设、除险加固等。近三年及一期，发行人水利建设业务收入分别为 34,606.80 万元、50,593.73 万元、36,048.88 万元和 8,282.79 万元，占主营业务营业收入比例分别为 9.57%、5.33%、2.07% 和 1.97%。

浩博水利参与山东省及潍坊市各区县水利工程招标并中标后，与相关主体签署施工合同，在施工完成验收通过后，取得工程款。

（1）业务模式

发行人水利建设业务主要为公司全资子公司山东浩博水利建设有限公司进行的水利工程代建业务，主要包括河道改造、拦河大坝建设、除险加固等。主要委托方为寿光市农业局、山东水发黄水东调工程有限公司、安丘市发展和改革局、昌邑市水利局等政府部门或国有企业。

浩博水利代建完工验收合格后双方根据每个项目对应的建设协议约定的价格成本比例并进行结算。发行人大部分的建设合同按固定价格或固定单位价格基准执行，且有项目竣工的固定时间表。

子公司浩博水利参与潍坊市各区县项目的招标并中标后，与招标人签署施工合同，按照中标价款及合同要求完成项目施工，合同价款及实际支出成本的差额为浩博水利实现盈利，招标人在施工完成后验收。发行人盈利模式分为两种：1、按照工程进度分期付款；2、施工过程中不付款，工程完工后按合同约定一次性或分期结清。

浩博水利承接项目的具体结算方式为：项目施工过程中不付款，随后根据项目情况可能设置不同完工进度的付款条款，在工程验收后付款 70-95% 不等，剩余部分通常为质保金，待终验完成后付款。

截至 2021 年末，发行人主要已完工水利建设项目如下表所示：

截至 2021 年末发行人主要已完工水利工程业务项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资	已投资	是否签订合同	收益率	2022.3 已回款金额	2023 年回款计划	2024 年回款计划	2025 年回款计划
1	潍坊市白浪河水库水源地一级保护区保护工程	2018.3-2018.9	2018.3-2024.12	5,828.83	5,828.83	是	5%	4,847.81	590.00	391.02	-
2	昌乐县 2018 年农村饮水安全巩固提升工程省市补助资金项目施工 2 标	2018.8-2018.11	2018.8-2024.12	1,116.22	1,154.19	是	5%	285.59	470.00	389.60	-
3	寿光市防洪除涝骨干水网工程及农田水网疏通工程(建筑物部分)施工	2018.12-2019.5	2018.12-2024.12	1,136.20	1,153.81	是	5%	575.29	464.90	113.62	-
4	潍坊市白浪河北辰绿洲段河道防汛隐患整治工程	2019.4-2019.10	2019.4-2025.12	6,954.00	6,398.05	是	5%	3477.00	1422.60	865.40	633.05
5	诸城市青墩水库除险加固工程 1 标	2019.2-2019.12	2019.2-2023.12	2,203.55	2,538.09	是	5%	2,477.90	60.19	-	-
6	山东省小清河防洪治理工程（潍坊段-分洪道治理）	2019.4-2019.5	2019.4-2023.12	777.30	777.3-	是	5%	750.89	26.41	-	-
7	峡山水库胶东地区调蓄战略水源地工程-潍河下游调水入库工程设计施工一体化 1 标	2018.10-2019.2	2018.10-2023.2	13,525.72	14,132.8-	是	5%	13,708.82	423.98	-	-
8	山东省淮河流域重点平原洼地南四湖片（金乡）2019 年度治理工程施工 18 标	2019.4-2019.12	2019.4-2023.12	1,492.85	1,492.85	是	5%	1,441.29	51.56	-	-
9	弋阳县 2019 年统筹整合资金推进高标准农田建设项目设计施工总承包（EPC）	2019.10-2020.3	2019.10-2022.12	4,998.00	5,366.67	是	5%	5,366.67	-	-	-

10	山东省潍坊市寿光市纪台镇人民政府大棚易涝区排涝提升工程	2019.11-2020.4	2020.4-2025.12	7,524.66	7,524.66	是	5%	2,975.01	1,800.00	1,602.79	1,146.86
11	潍坊市潍河防洪治理工程(诸城段)	2020.1-2020.5	2020.1-2025.12	4,025.39	4,025.39	是	5%	1,186.99	1,100.00	1,200.00	538.4
12	东营市天鹅湖城市湿地工程(四期)	2020.3-2020.6	2020.3-2024.12	4,190.65	4,190.65	是	5%	2,822.00	850.00	518.65	-
13	2020年山东省滨州市滨城区梁才街道2.7万亩高标准农田建设项目	2020.11-2021.3	2021.1-2023.12	1,053.90	1,107.51	是	5%	1,018.91	88.60	-	-
14	黎川县黎滩河系统整治工程-日峰镇(社革水)工程	2020.11-2021.4	2021.1-2024.12	3,717.98	3,717.98	是	5%	1,007.14	1,600.00	1,110.84	-
15	寿光市丹河防洪治理提升工程李家台橡胶坝施工	2020.12-2021.7	2021.1-2024.12	2,677.34	2,677.34	是	5%	1,426.00	850.00	401.34	-
16	寿光弥河综合治理鹿家橡胶坝	2021.1-2021.6	2021.5-2024.12	1,528.15	1,528.15	是	5%	896.15	450.00	182.00	-
17	临朐县冶源水库东干渠管道引调水工程	2021.4-2021.6	2021.6-2024.12	874.89	-	是	5%	690.69	100.00	84.20	-
18	金乡县东鱼河灌区供水改造提升工程3标	2021.5-2021.12	2021.10-2025.12	940.53	-	是	5%	330.34	220.00	200.00	190.19
19	潍坊寒亭区2021年中央预算内投资高标准农田建设项目	2021.10-2022.3	2022.10-2025.12	3,410.26	-	是	5%	-	1,500.00	1,400.00	510.26
20	金乡县白马河综合治理工程1标	2021.11-2022.5	2022.1-2025.12	1,740.67	-	是	5%	330.00	510.00	480.00	420.67

截至2021年末，发行人主要在建水利建设项目如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资	已投资	已回款金额
1	滨州市韩墩灌区 2021 年度续建配套与现代化改造工程 4 标	2021.11-2022.6	2022.1-2025.12	629.41	629.41	187.60
2	临沂高新区南涑河综合整治工程 1 标	2021.12-2022.12	2022.10-2026.12	5,458.03	1,450.00	-

截至 2021 年末，发行人无主要拟建水利建设项目。

(2) 会计处理方式

账务处理方面，浩博水利前期预付工程款项时，借记预付账款，贷记银行存款；实际支付工程成本时借记工程施工：材料费/人工费/机械费/其他或合同资产；贷记：预付账款，现金流量表中记入“购买商品、接受劳务支付的现金”。在能可靠确认收入时，借：应收账款；贷：主营业务收入。收到工程款时，借：银行存款；贷：应收账款，现金流量表中记入“销售商品、提供劳务收到的现金”。结转成本时，借：主营业务成本；贷：存货-工程施工或合同资产。

合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果使合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与合同有关的收入和费用。合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

发行人已建立完善的工程质量管理体系，并制定了《工程管理制度》，已完工及在建水利工程项目质量良好，报告期内不存在因工程质量问题或环境保护问题等受到行政处罚的情况。

2019-2021 年度，发行人水利工程项目新签合同情况如下：

单位：亿元、个

项目	2021 年	2020 年	2019 年
水利工程项目当期新签项目金额	3.74	4.79	6.27
水利工程项目当期新签项目数量	35	52	57
水利工程项目当期完成金额	0.96	4.29	4.53
水利工程项目在手未完工合同金额	2.78	0.50	1.74

发行人水利工程建设业务符合国发【2010】19 号文、国发【2014】43 号文、国办发【2015】40 号文、国办发【2015】42 号文、财预【2010】412 号文、财预

【2012】463号文、财综【2016】4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预【2017】50号文、财预【2017】87号、财金【2018】23号文等国家相关政策、符合“六真”原则；不存在新增地方政府债务或隐性债务的情形。

2. 供热、供水业务

近三年及一期，发行人供热、供水业务收入分别为29,666.91万元、42,446.73万元、47,121.63万元和33,189.02万元，占主营业务营业收入的比例分别为8.20%、4.47%、2.71%和7.91%。

(1) 业务模式

发行人供热业务由子公司潍坊民生热电控股有限公司经营，主要负责潍坊市主城区的管网建设和供热。发行人供热业务收入较少、毛利润为负的具体原因包括：①报告期内，根据物价局定价，发行人以46.52元/GJ的价格采购热水，后以52元/GJ的价格在全市范围销售。热水采购价格与销售价格价差仅5.48元/GJ，占销售价格的10.54%，利润空间较小。②公司铺设了主管网，以接通潍坊市原有分散的供热管网，并为主城区奎文区铺设了新的管网。由于公司该业务起始于2016年，管网铺设处于投入期，营业成本较高。③公司目前经营时间较短，供热面积仍处于快速增长期，未形成规模效应，导致供热的单位利润较小。

民生热电2015年设立，2016年开始供热。2017-2018年供热季实际供热面积1,318.86万平方米，2018-2019年供热季实际供热面积2,000.00万平方米，2019-2020年供热季实际供热面积2,705.00万平方米，公司从潍坊泰和热力有限公司（华电潍坊发电有限公司控股子公司）采购热量销售给下游热力公司，下游热力公司再销售给终端用户。

民生热电在每年供热季前与下游热力公司签订供用热合同，供热期间为一般当年11月15日至次年3月15日，如遇供热行政主管部门调整供热时间或遇不可抗力因素，按调整后的时间执行。供热介质为高温热水，供热单价执行潍坊市发展和改革委员会规定的价格，供热费=供热量*供热单价。

根据潍坊市发改委《关于制定华电潍坊发电有限公司和潍坊民生热电控股有限公司高温水销售价格的通知》规定，民生热电2017-2018年供热季、2018-2019

年供热季、2019-2020 年供热季供热单价每吉焦 52 元。自 2016 年 12 月公司向下游热力公司开始供热起，民生热电与下游热力公司均按照该价格结算。

2019 年至 2021 年供热季供热情况如下：

民生热电最近三年供热季供热情况

期间	供热量（吉焦）	供热费（万元）
2021 年 3 月	1,227,156.61	6,381.21
2021 年 2 月	1,589,570.73	8,265.77
2021 年 1 月	2,184,877.71	11,361.36
2020 年 12 月	2,050,314.40	10,661.63
2020 年 11 月	745,902.57	3,878.69
2020-2021 供热季小计	7,797,822.02	40,548.67
2020 年 3 月	1,093,443.58	5,685.91
2020 年 2 月	1,964,859.63	10,217.27
2020 年 1 月	1,548,331.19	8,051.32
2019 年 12 月	1,851,229.72	9,626.39
2019 年 11 月	680,296.42	3,537.54
2019-2020 供热季小计	7,138,160.54	37,118.43
2019 年 3 月	602,078.85	3,130.81
2019 年 2 月	1,196,446.15	6,221.52
2019 年 1 月	1,324,544.23	6,887.63
2018 年 12 月	1,590,836.54	8,272.35
2018 年 11 月	433,201.92	2,252.65
2018-2019 供热季小计	5,147,107.69	26,764.96

按照供热合同约定，下游热力公司在当年 11 月 15 日前预交部分热费款，供热期间，每月 25 日前双方根据用热量确认单结算当月热费，当预交热费款剩余 30% 时，双方将根据前期用热量预算本采暖季剩余热费款数额，并一次性交齐，民生热电在 2018-2019 年供热季、2019-2020 年供热季、2020-2021 年供热季未发生坏账损失。

发行人供水业务由子公司山东浩博水利建设有限公司经营，负责潍坊市范围内的供水业务。供水是浩博水利的除水利基础设施施工以外的第二大业务，浩博水利通过将白浪河水库的原水处理后供应到潍坊市南部及县市区取得收入。

发行人供热、供水业务经营合法合规，无违反国家法律法规的行为。

(2) 会计处理方式

收到预收款后，借记：银行存款，贷记：预收账款，根据供热供水流量表数据按月进行收入结算，借记：预收账款，贷记：主营业务收入，同时与上游供应商确认成本，借记：主营业务成本，贷记：预付账款，营运工人工资支出及管道、设备的折旧按月借记：主营业务成本，贷记：累计折旧。

3.金融业务

近三年及一期，发行人金融业务收入分别为 1,507.22 万元、992.25 万元、2,759.92 万元和 188.30 万元，占比为 0.42%、0.10%、0.21%和 0.04%，整体占比较小，且逐年呈下行趋势。发行人金融业务收入来源于发行人下属子公司潍坊市东兴金融控股有限公司及潍坊市城镇化建设投资管理有限公司的基金、保理等业务。发行人保理及产业基金业务具体情况如下：

(1) 业务模式

发行人保理业务主要由子公司华潍（天津）商业保理有限公司开展，该子公司成立于 2016 年 10 月，经营范围为以受让应收账款的方式提供贸易融资；应收账款的收付结算、管理与催收；销售分户（分类）账管理；客户资信调查与评估；相关咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

发行人的产业基金业务主要是向具有高增长潜力的未上市企业进行股权投资，并参与企业的投后管理，以期所投企业发育成熟后通过股权转让实现资本增值。截至 2020 年末，发行人与社会资本合作设立了总规模为 5.18 亿元的三只产业投资基金，已到位资金 3.93 亿元，共完成对外投资 3.45 亿元，已完成投资金额占到位资金总额的 87.90%，三只基金共投资项目 28 个，成功上市 1 个项目，退出项目 6 个，计划上市项目 5 个。

公司从事相关金融业务，信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行，或者该违法行为重大、受到行政处罚或受到刑事处罚；企业诚信合法经营，无受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。此外，发行人正在开展保险公司、金融租赁公司的组建工作，其中，保险公司设立方案已获市政府批准，金融租赁公司设立方案已分别报省、市金融办及省银监局，并得到了银保监会的初步认可。

发行人于 2016 年参与成立了城镇产业化基金管理公司，潍坊市城市建设发展投资集团有限公司出资 30%，潍坊市东兴金融控股有限公司出资 40%，潍坊昌大建设集团有限公司出资 30%，发起与参与设立基金共 4 只，其中发起设立了规模为 2.5 亿元的潍坊农产品流通产业基金，同时与社会资本合作成立了总规模为 6.15 亿元的三只过亿元的创业投资基金（由于该 3 只基金发行人仅为参与合作，无法提供基金具体信息），具体情况如下：

a、潍坊市城镇化建设投资管理有限公司基金信息如下：

基金管理人名称：潍坊市城镇化建设投资管理有限公司

登记编号：P1062480

组织机构代码：91370705334454467J

登记时间：2017-04-21

成立时间：2015-04-09

注册地址：山东省潍坊市奎文区文化路 439 号 912 室

注册资本：1,000 万元人民币

实缴资本：1,000 万元人民币

企业性质：内资企业

注册资本实缴比例：100%

机构类型：私募股权、创业投资基金管理人

法定代表人/执行事务合伙人（委派代表）姓名：樊文彩

是否有从业资格：是

暂行办法实施前成立的基金：无

暂行办法实施后成立的基金：潍坊东兴农产品流通产业基金合伙企业（有限合伙）

b、管理基金潍坊东兴农产品流通产业基金合伙企业（有限合伙）信息如下：

基金编号：ST1951

成立时间：2016-08-31

备案时间：2017-09-01

基金备案阶段：暂行办法实施后成立的基金

基金类型：股权投资基金

币种：人民币现钞

基金管理人名称：潍坊市城镇化建设投资管理有限公司

管理类型：受托管理

运作状态：正在运作

截至2021年末，发行人管理、投资基金明细信息如下：

截至 2021 年末发行人管理、投资基金信息明细

单位：万元、%

基金名称	基金管理人名称	账面价值	持股比例
潍坊浚源股权投资中心合伙企业（有限合伙）	潍坊浚源投资管理中心（有限合伙）	1,830.00	12.00
青岛国投东兴创业投资基金合伙企业（有限合伙）	青岛国投厚源投资管理有限公司	1,875.00	15.00
潍坊东兴农产品流通产业基金合伙企业（有限合伙）	潍坊市城镇化建设投资管理有限公司	500.00	2.00
合计		4,205.00	

（2）会计处理方式

账务处理方面，收到供应商提供的应收账款凭证进行保理时，供应商的应收账款账面价值借记“应收账款-应收保理款”，贷记“银行存款”，差额贷记“应收账款-应收保理款-利息调整”。在日后约定的每个计息日，使用实际利率法进行摊销，按合同约定的利息收入借记“应收利息”，贷记“营业收入”，差额贷记“应收账款-应收保理款-利息调整”，收到供应商的利息时，借记“银行存款”，贷记“应收利息”。收到购买商的应收账款回款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款-应收保理款”。

4.自有土地转让业务

（1）发行人自有土地转让业务情况

自有土地转让收入是发行人收入的主要来源。近三年及一期，发行人自有土

地转让收入分别 114,068.80 万元、32,400.30 万元、119,701.97 万元和 32,024.81 万元，占主营业务收入的比例分别为 31.53%、3.41%、6.87%和 7.64%。

发行人土地转让业务由发行人潍坊市城市建设发展投资集团有限公司、子公司潍坊东兴建设发展有限公司、潍坊市文化旅游投资有限公司开展。所转让相关土地均为缴纳土地出让金后取得的出让土地，土地用途以商服用地为主。相关土地取得方式符合国家关于国有建设用地的相关法律法规。

发行人的自有土地转让业务的模式是：在土地获取环节，发行人利用城市基础设施建设业务的优势和便利，以招拍挂方式获得整理好的土地（均为 2012 年之前取得），缴纳足额出让金，扣除相关税费后计入公司存货。在土地转让环节，由于城市规划要求变更，发行人与各级土地储备部门签署土地收购协议，由土地储备部门将土地收回后通过招拍挂方式出让给用地单位。土地储备部门依据市场化价格支付土地价款，发行人将其确认为公司自有土地转让收入，相应减少存货。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月发行人土地转让明细

单位：亩，万元，万元/亩、%

转让时间	土地证号	土地面积	取得方式	取得时间	取得成本	转让收入	转让单价	已回款情况	回款率
2019 年	潍国用（2009）第 C110 号	200.00	招拍挂	2009	14,342.40	36,000.00	180.00	已回款 2 亿元	55.56
	潍国用（2009）第 B199 号（部分）	92.43	招拍挂	2009	2,856.11	7,581.90	82.03	已回款	100.00
	鲁（2017）潍坊市潍城区不动产权第 0072396 号	150.00	招拍挂	2009	8,226.74	15,727.50	104.85	已回款	100.00
	鲁（2018）年潍坊市经济区不动产权第 0067520 号	56.44	招拍挂	2010	6,209.33	8,359.24	148.11	已回款	100.00
	鲁（2019）潍坊市潍城区不动产权第 0003683 号（部分）	141.72	招拍挂	2018	14,826.49	29,761.83	210.00	暂无回款，于应收账款科目列示	-
	鲁（2018）潍坊市高新区不动产权第 0011757 号	65.00	招拍挂	2009	9,115.16	16,638.34	255.97	已回款 1 亿元	60.10
	小计	705.59	-	-	55,576.23	114,068.81	-	-	-
2020 年	潍国用（2014）E053	13.36	招拍挂	2007	1,611.03	2,939.31	220.00	已回款	100.00
	鲁（2018）潍坊市高新区不动产权第 0011753 号（部分）	85.56	招拍挂	2018	10,626.25	29,461.91	344.33	已回款	100.00
	以前年度销售冲减	-	-	-	-	-0.92	-	-	-
	小计	98.92	-	-	12,237.28	32,400.30	-	-	-

转让时间	土地证号	土地面积	取得方式	取得时间	取得成本	转让收入	转让单价	已回款情况	回款率
2021年	鲁(2019)潍坊市经济区不动产权第0018949号	145.26	招拍挂	2010	9,055.44	32,030.82	220.50	未回款	-
	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081854号	52.24	招拍挂	2011	3,746.53	11,441.00	219.00	未回款	-
	鲁(2019)潍坊市潍城区不动产权第0003678号	101.68	招拍挂	2009	10,638.00	24,709.09	243.00	未回款	-
	潍国用(2009)第B116号	40.22	招拍挂	2009	5,447.06	7,183.89	189.00	已回款	100.00
	鲁(2019)潍坊市寒亭区不动产权第0012354号	78.44	招拍挂	2019	5,625.08	19,766.38	252.00	未回款	-
	潍国用(2012)第E095号	74.39	招拍挂	2012	10,367.52	25,738.25	346.00	未回款	-
	以前年度销售冲销	-	-	-	-	-1,167.45	-	-	-
	小计	492.24	-	-	44,879.63	119,701.97	-	-	-
2022年1-3月	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081852号	194.28	招拍挂	2017	10,487.11	32,024.81	165.00	未回款	-
	小计	194.28	-	-	10,487.11	32,024.81	-	-	-
	合计	1,491.03	-	-	123,180.25	298,195.89	-	-	-

(2) 业务模式

发行人的土地转让业务为自有土地转让，非土地开发整理业务，符合财综【2016】4号文相关要求，具体业务模式是：在土地获取环节，发行人利用城市基础设施建设业务的优势和便利，以招拍挂方式获得整理好的土地（均为2012年之前取得），缴纳足额出让金，扣除相关税费后计入公司存货。在土地转让环节，由于城市规划要求变更，发行人与各级土地储备部门签署土地收购协议，由土地储备部门将土地收回后通过招拍挂方式出让给用地单位。土地储备部门在对标的地块进行市场化价值评估后，确定收储单价并按土地面积支付价款，发行人将其确认为公司自有土地转让收入，相应减少存货。

(3) 盈利模式

发行人自有土地转让业务的盈利模式为：发行人获取土地后，与各级土地储备部门签署土地收购协议，协议约定土地收购价款为标的地块市场化价格并支付土地收购价款，发行人将其记入自有土地转让业务收入。

(4) 会计处理方式

土地转让收入，发行人以招拍挂的方式取得土地，并办理土地使用权证，取得土地时需缴纳土地出让金、契税及各类费用等，借方计入“存货”，贷方“银行存款”或“应付账款”，现金流量表中计入购买商品、接受劳务支付的现金。发行人转让土地并收到款项后，借方计入“银行存款”或“应收账款”，贷方“主营业务收入-土地转让收入”，现金流量表中计入销售商品、提供劳务收到的现金；同时结转成本，借方计入“主营业务成本”，贷方“存货”。按照协议未在转让完成后确认收入的，挂应收账款科目。

(5) 截至2021年末的主要土地明细

2021 年末公司主要存量土地明细

单位：万元

序号	土地证号	账面价值	地块名称	土地面积 (亩)	土地使用 权性质	入账依据	土地证取得 时间	用途	土地取得 方式	应缴土地出 让金金额	实缴土地出 让金金额
1	潍国用(2014) 第 E073 号	2,520.67	高新区宝通街以北、惠贤 路以西	33.84	出让	评估值	2014	商住	招拍挂	40,745.16	40,745.16
2	潍国用(2014) 第 B49 号	9,824.04	潍城区怡园路以西、玉清 西街以北	127.7	出让	评估值	2014	商住	招拍挂	9,322.10	9,322.10
3	潍国用(2014) 第 B47 号	10,336.70	潍城区乐川街以南、怡园 路以西	134.36	出让	评估值	2014	商住	招拍挂	9,809.01	9,809.01
4	潍国用(2015) 第 E018 号	5,246.46	高新区樱前街以北、惠贤 路以西	66.71	出让	评估值	2015	商住	招拍挂	4,949.86	4,949.86
5	潍国用(2012) 第 E085 号	11,987.28	潍坊高新区珠光街以南、 潍县中路以东	86.01	出让	评估值	2012	商住	招拍挂	9,709.13	9,709.13
6	潍国用(2012) 第 E084 号	7,199.08	潍坊高新区珠光街以南、 潍县中路以东	51.65	出让	评估值	2012	商住	招拍挂	6,090.29	6,090.29
7	潍国用(2012) 第 E089 号	7,971.76	潍坊高新区珠光街以南、 潍县中路以东	57.19	出让	评估值	2012	商住	招拍挂	6,463.60	6,463.60
8	潍国用(2012) 第 E091 号	6,759.27	潍坊高新区珠光街以南、 志远路以西	48.49	出让	评估值	2012	商住	招拍挂	5,480.50	5,480.50
9	潍国用(2012) 第 E090 号	7,470.05	潍坊高新区银通街以北、 志远路以西	53.6	出让	评估值	2012	商住	招拍挂	6,056.80	6,056.80
10	潍国用(2012) 第 E087 号	4,529.42	潍坊高新区珠光街以南、 永春路以东	32.5	出让	评估值	2012	商住	招拍挂	3,672.50	3,672.50

11	潍国用(2012)第E094号	9,411.58	高新区宝通街以南、永春路以东	63.64	出让	评估值	2012	商住	招拍挂	7,636.80	7,636.80
12	潍国用(2012)第E092号	6,294.10	高新区珠光街以北、永春路以东	42.56	出让	评估值	2012	商住	招拍挂	5,107.20	5,107.20
13	潍国用(2012)第E093号	6,060.60	潍坊高新区珠光街以南、永春路以东	42.75	出让	评估值	2012	商住	招拍挂	4,915.10	4,915.10
14	潍国用(2012)第E086号	2,325.53	潍坊高新区珠光街以南、永春路以东	16.39	出让	评估值	2012	商住	招拍挂	1,886.00	1,886.00
15	潍国用(2012)第E088号	16,370.45	潍坊高新区银通街以南、潍安路以西	175.82	出让	评估值	2012	商住	招拍挂	13,186.50	13,186.50
16	潍国用(2012)第E095号	22,584.36	高新区珠光街以南、志远路以西	162.04	出让	评估值	2012	商住	招拍挂	18,311.65	18,311.65
17	潍国用(2014)第B46号	10,195.72	潍城区长松路以西、玉清西街以南	173.79	出让	评估值	2014	商住	招拍挂	9,558.45	9,558.45
18	潍国用(2015)第B17号	7,286.24	潍城区长松路以西、玉清西街以北	124.05	出让	评估值	2015	商住	招拍挂	6,822.75	6,822.75
19	潍国用(2015)第B18号	6,579.54	潍城区长松路以西、玉清西街以南	112.44	出让	评估值	2015	商住	招拍挂	6,184.20	6,184.20
20	鲁(2017)第0041651号	441.24	潍坊高新区宝通街以南、潍县中路以西	4.63	出让	评估值	2017	住宅、商服	招拍挂	1,513.10	1,513.10
21	鲁(2018)潍坊市高新区不动产权第0011757号	8,194.36	潍坊高新区樱前街以北、金马路以东	58.42	出让	评估值	2018	商住	招拍挂	5,549.83	5,549.83

22	鲁(2018)潍坊市高新区不动产权第0011753号	9,224.80	潍坊高新区宝通街以南、潍县中路以东	74.28	出让	评估值	2018	商住	招拍挂	13,069.68	13,069.68
23	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009868号	24,369.17	潍城区宝通街以南、怡园路以西	220.44	出让	评估值	2018	商住	招拍挂	14,328.60	14,328.60
24	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009866号	2,297.20	潍城区宝通街以南、月河路(水库路)以西	54.17	出让	评估值	2018	商住	招拍挂	3,621.05	3,621.05
25	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009863号	7,049.77	潍坊市宝通街以南、月河路(水库路)以西、怡园路东	166.24	出让	评估值	2018	商住	招拍挂	10,805.60	10,805.60
26	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009871号	17,894.38	潍坊市宝通街以南、月河路(水库路)西侧	161.87	出让	评估值	2018	商住	招拍挂	10,521.55	10,521.55
27	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009859号	3,932.19	潍城区宝通街以南、水库路以东	35.57	出让	评估值	2018	商住	招拍挂	3,557.00	3,557.00
28	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009862号	700.87	潍城区宝通街以南、水库路以东	6.34	出让	评估值	2018	商住	招拍挂	697.4	697.4
29	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009870号	6,566.54	潍城区宝通街以南、水库路以东	59.4	出让	评估值	2018	商住	招拍挂	6,534.00	6,534.00

30	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009867号	8,432.59	潍城区宝通街以南、水库路以东	76.28	出让	评估值	2018	商住	招拍挂	8,390.80	8,390.80
31	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009858号	6,416.20	潍城区宝通街以南、水库路以东	58.04	出让	评估值	2018	商住	招拍挂	5,804.00	5,804.00
32	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009857号	3,297.64	潍城区宝通街以南、水库路以东	29.83	出让	评估值	2018	商住	招拍挂	2,983.00	2,983.00
33	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009861号	7,363.59	潍城区宝通街以南、水库路以东	66.61	出让	评估值	2018	商住	招拍挂	7,327.10	7,327.10
34	尚未办证	4,117.32	潍城区水库路以东, 宝通街以南	34.31	出让	评估值	-	商住	招拍挂	4,117.32	4,117.32
35	鲁(2019)潍坊市奎文区不动产权第0035484号	8,583.15	高新区樱前街以南, 北海路以东	-	出让	评估值	2019	商住	招拍挂	19,126.98	19,126.98
36	鲁(2017)潍坊市高新区不动产权第0075493号	24,747.09	潍坊市高新区珠光街以南, 潍安路以西	345.09	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	15,529.06	15,529.06
37	鲁(2017)潍坊市高新区不动产权第0075492号	13,531.30	潍坊市高新区宝通街以南, 潍安路以西	188.69	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	1,634.30	1,634.30

38	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081851号	45,393.04	泰祥街南、北海路东	433.9	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	23,304.68	23,304.68
39	潍国用(2008)第E004号	24,099.34	高新区樱前街以北、永春路以西	230.36	出让	评估值	2008	商住	招拍挂	10,366.20	10,366.20
40	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072966号	28,400.90	潍城区玉清西街以南、青平路以东	208.53	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	14,597.10	14,597.10
41	鲁(2019)潍坊市潍城区不动产权第0003683号	4,065.36	潍城区玉清西街以北、青平路以东	38.86	出让	评估值	2009	商住	招拍挂	2,681.24	2,681.24
42	鲁(2019)潍坊市潍城区不动产权第0003684号	6,869.09	潍城区月河路以东、乐川街以北	65.66	出让	评估值	2009	商住	招拍挂	4,596.20	4,596.20
43	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072391号	18,384.45	潍城区乐川街以北、月河路以西	175.73	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	12,301.10	12,301.10
44	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072401号	14,671.35	潍城区乐川街以南、月河路以东	140.24	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	9,816.80	9,816.80
45	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0034984号	8,421.74	潍城区玉清西街以南、月河路以东	61.85	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	4,329.50	4,329.50

46	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072395号	18,255.14	潍城区永安路以西、乐川街以北	174.49	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	12,214.30	12,214.30
47	鲁(2019)潍坊市潍城区不动产权第0003691号	22,008.93	潍城区友爱路以西、乐川街以北	210.33	出让	评估值	2009	商住	招拍挂	14,512.77	14,512.77
48	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072404号	1,273.74	潍城区和平路以东、区间路以西	7.05	出让	评估值	2009	工业	招拍挂	306.57	306.57
49	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072405号	2,126.33	潍城区白浪河以西	11.77	出让	评估值	2009	工业	招拍挂	508.42	508.42
50	鲁(2017)潍坊市坊子区不动产权第0030196号	8,360.19	坊子区凤凰街办以南、油南路以西	79.91	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	2,996.61	2,996.61
51	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072397号	14,566.64	潍城区利昌路以西、卧龙西街以北	203.13	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	11,731.54	11,731.54
52	潍国用(2009)第B199号	870.29	潍城区西外环以东、卧龙西街以南	-	出让	评估值	2009	商住	招拍挂	8,372.88	8,372.88
53	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072408号	15,067.98	潍城区西外环以东、卧龙西街以北	210.03	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	12,181.74	12,181.74

54	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0034983号	6,172.09	潍城区怡园路以西, 玉清西街以北	58.95	出让	评估值	2018	住宅、商服	招拍挂	4,716.00	4,716.00
55	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072389号	6,076.10	潍城区向阳路以东、玄武街以南	58.08	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	4,704.48	4,704.48
56	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0035013号	23,213.58	潍城区月河路以东、高家街以北、水库路以西	170.48	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	12,956.48	12,956.48
57	潍国用(2010)第E003号	14,318.87	高新区梨园街以南、惠贤路以西	148.46	出让	评估值	2010	商住	招拍挂	12,322.18	12,322.18
58	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081856号	7,214.91	寒亭区富亭街以南、卉香路以西	100.61	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	7,545.71	7,545.71
59	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081853号	9,803.32	寒亭区寒祥街南、潍坊市国有资产经营投资公司西	136.7	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	10,252.80	10,252.80
60	鲁(2019)潍坊市寒亭区不动产权第0012354号	5,625.08	寒亭区卉香路以西、潍坊市国有资产经营投资公司北	78.44	出让	评估值	2010	商住	招拍挂	5,490.66	5,490.66
61	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072410号	15,830.16	潍城区清平路以东、宝通街以南	201.34	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	13,087.10	13,087.10

62	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072402号	9,816.99	潍城区宝通街以南、月河路以西	124.86	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	8,115.90	8,115.90
63	鲁(2017)潍坊市经济区不动产权第0051686号	13,075.25	经济区泰祥街以北、月河路以东、规划向阳路以西	182.33	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	11,851.42	11,851.42
64	潍国用(2010)第F024号	10,607.64	经济区民主街以南、月河路以东、规划向阳路以西	147.92	出让	评估值	2010	商住	招拍挂	9,614.96	9,614.96
65	鲁(2017)潍坊市经济区不动产权第0051688号	7,946.41	经济区泰祥街以北、月河路以东、规划古亭街以南	110.81	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	7,202.91	7,202.91
66	潍国用(2010)第F032号	12,141.13	经济区民主街以南、规划向阳路以东	175.37	出让	评估值	2010	商住	招拍挂	11,399.21	11,399.21
67	鲁(2017)潍坊市经济区不动产权第0051687号	2,838.24	经济区泰祥街以北、规划向阳路以东、规划古亭街以南	52.5	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	3,412.31	3,412.31
68	鲁(2019)潍坊市潍城区不动产权第0003685号	9,738.70	潍城区三里庄路以东、中营街以北	93.09	出让	评估值	2010	商住	招拍挂	7,912.65	7,912.65
69	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072393号	15,669.38	潍城区清平路以西、中营街以北	149.77	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	12,881.08	12,881.08
70	鲁(2019)潍坊市寒亭区不动产权第0012353号	8,574.57	寒亭区友谊路以西、吉祥街南	119.56	出让	评估值	2013	商住	招拍挂	8,727.88	8,727.88

71	2010-46 部分地块	370.75	寒亭区友谊路以西、卉香路用地、云祥街以北	5.16	出让	评估值	2013	商住	招拍挂	377.41	377.41
72	2010-45 地块	1,271.45	寒亭区卉香路以西、云祥街以南	17.73	出让	评估值	2010	商住	招拍挂	1,294.29	1,294.29
73	2010-50 地块	239.1	高新区梨园街以南、惠贤路以西、东鲍庄村以东、西**村以南	17.6	出让	评估值	2010	商住	招拍挂	1,586.70	1,586.70
74	鲁(2018)年潍坊市潍城区不动产权第0051748号	12,711.44	潍城区玉清西街以北、长松路以东	121.5	出让	评估值	2008	商住	招拍挂	9,112.28	9,112.28
75	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0034973号	1,517.22	潍城区北宫街以南、长松路以东	93.73	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	7,967.90	7,967.90
76	潍国用(2008)第E001号	13,945.79	高新区樱前街以南、惠贤路以东	225.66	出让	评估值	2008	商住	招拍挂	13,539.60	13,539.60
77	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081858号	7,878.37	潍坊市国有资产经营投资公司西、富亭街南	100	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	7,500.04	7,500.04
78	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081850号	4,751.17	寒亭区寒祥街以北、潍坊市国有资产经营投资公司东	61.93	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	4,520.60	4,520.60
79	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081849号	11,526.23	寒亭区友谊路以西潍坊市国有资产经营投资公司北	156.53	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	10,957.49	10,957.49

80	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081860号	12,153.26	寒亭区友谊路以西、潍坊市国有资产经营投资公司北	165.05	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	11,553.57	11,553.57
81	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081847号	5,697.34	寒亭区友谊路以西、潍坊市国有资产经营投资公司北	77.37	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	5,416.21	5,416.21
82	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072396号	7,465.66	潍城区清平路以西、乐川街以南	150	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	12,000.00	12,000.00
83	鲁(2020)潍坊市奎文区不动产权第0036229号	5,150.87	高新区宝通街以北、潍县中路以东	42.72	出让	评估值	2017	商住	招拍挂	5,150.00	5,150.00
	合计	814,287.83	-	-	-	-	-	-	-	699,005.44	699,005.44

注：上表中“账面价值”为截至2021年末的账面价值，部分地块不是整体出让，为分次分块出让，个别地块已完成部分出让，所以存在部分土地出让金比账面价值高的情况；发行人目前存货中土地资产取得时间均为2012年之前，上表中部分土地资产“土地证取得时间”晚于2012年主要是由于土地证更换更新所致。

经查询潍坊市自然资源和规划局（原潍坊市国土资源局）网站 2019 年-2021 年及 2022 年 1-3 月潍坊市各城区（潍城区、奎文区、寒亭区、高新区等）土地出让成交价格，平均成交价格在 191 万元/亩至 307 万元/亩之间。

潍坊市 2019 年-2021 年及 2022 年 1-3 月各主城区土地出让成交结果

单位：万元/亩

公告编号	编号	所在区域	成交价	竞得人	成交时间
潍自然资示字【2019】1号	2018-W33	潍城区	280	潍坊科纳置业有限公司	2019年2月
潍自然资示字【2019】2号	2019-4号	潍城区	213	潍坊金科建设投资有限公司	2019年11月
潍自然资示字【2019】2号	2019-5号	潍城区	237	潍坊金科建设投资有限公司	2019年11月
潍自然资示字【2019】2号	2019-W29号	潍城区	39	潍坊金科建设投资有限公司	2019年11月
潍自然资示字【2019】2号	2019-W30号	潍城区	45.27	潍坊金科建设投资有限公司	2019年11月
潍自然资示字【2019】2号	2019-W31号	潍城区	39	潍坊金科建设投资有限公司	2019年11月
潍自然资示字【2019】3号	2019-6号	潍城区	210	潍坊潍城置业有限公司	2019年11月
潍自然资示字【2020】1号	2019-10号A	潍城区	174.33	潍坊奥城置业发展有限公司	2020年2月
潍自然资示字【2020】1号	2019-10号B	潍城区	168	潍坊奥城置业发展有限公司	2020年2月
潍自然资示字【2020】1号	2019-W65	潍城区	218	潍坊奥城置业发展有限公司	2020年2月
潍自然资示字【2021】2号	2020-W70B	潍城区	300	潍坊济高汉谷产业发展有限公司	2021年2月
潍自然资示字【2021】3号	2020-6号B	潍城区	348	金豐來有限公司	2021年2月
潍自然资示字【2021】5号	2020-11号A	潍城区	362	潍坊万科企业有限公司	2021年4月
潍自然资示字【2021】5号	2020-11号B	潍城区	360	潍坊万科企业有限公司	2021年4月
潍自然资示字【2021】7号	2020-10号	潍城区	383	山东海通地产有限责任公司	2021年6月
平均价格			225.11		
潍自然资示字【2020】2号	2020-1号	奎文区	170	潍坊德高城市发展有限公司	2020年7月
潍自然资示字【2020】3号	2020-2号A	奎文区	230	潍坊津海置业有限公司	2020年7月

公告编号	编号	所在区域	成交价	竞得人	成交时间
潍自然资示字【2020】3号	2020-2号B	奎文区	230	潍坊津海置业有限公司	2020年7月
潍自然资示字【2020】3号	2020-3号A	奎文区	300	潍坊万科企业有限公司	2020年7月
潍自然资示字【2020】3号	2020-3号B	奎文区	300	潍坊万科企业有限公司	2020年7月
潍自然资示字【2021】4号	2021-1号	奎文区	170	潍坊潍扬置业发展有限公司	2021年4月
潍自然资示字【2022】1号	2021-2号	奎文区	305	潍坊潍扬置业发展有限公司	2021年12月
平均价格			243.57		
潍自然资示字【2021】6号	2021-3号	高新区	240	潍坊佳泰教育投资有限公司	2021年5月
潍自然资示字【2021】8号	2020-7号B	高新区	360	中建国际投资集团有限公司	2021年6月
平均价格			300.00		
潍自然资示字【2021】9号	2021-6号	经济区	307	潍坊万盛房地产开发有限公司	2021年11月
平均价格			307.00		
潍自然资示字【2022】2号	2021-4号	寒亭区	191	潍坊滨投汽车城有限公司	2022年2月
平均价格			191.00	-	-

根据潍坊市自然资源和规划局公布的潍坊市土地出让信息，住宅、商业用地成交平均价格区间在198-330万元/亩。发行人拥有土地基本位于主城区，拟转让土地均为住宅、商业金融用地，土地价值较高。鉴于发行人过往土地转让价格较市场交易价格存在一定的差额，测算价格按照保守价格，逐年小幅递增。自2021年起土地转让基准单价为220万元/亩，每年递增40万元/亩，发行人计划保持每年较为稳定的土地转让收入，初步转让计划在2021年至2023年，转让土地约1,335.51亩，预计实现土地转让收入406,291.34万元。

发行人2021年-2023年土地转让计划

单位：亩、万元/亩、万元

序号	地块位置	性质	面积	预计转让价格	预测收入
1	潍国用(2010)第F034号/2010-J07	商服、城镇住宅	145.26	220.50	32,030.82
2	潍国用(2009)第B79号/鲁(2017)潍城0003678号	商服、城镇住宅	101.68	243.00	24,709.09

序号	地块位置	性质	面积	预计转让价格	预测收入
3	潍国用(2009)第B81号/ 鲁(2017)潍城0072391号	商服、城镇住宅	175.73	247.00	43,404.45
4	潍国用(2010)第C011号/ 鲁(2019)寒亭0012354号	商服、城镇住宅	78.44	252.00	19,766.38
5	潍国用(2011)第C047号/ 鲁(2017)寒亭0081852号	商服、城镇住宅	146.23	219.00	32,024.81
6	潍国用(2011)第C087号/ 鲁(2017)寒亭0081854号	商服、城镇住宅	52.24	219.00	11,441.00
	2021年合计		699.59		163,376.54
7	潍城区玉清西街以南、青平 路以东	商务金融、城镇住 宅	208.53	260.00	54,217.80
8	潍城区月河路以东、乐川街 以北	商务金融、城镇住 宅	65.66	260.00	17,071.60
9	潍城区永安路以西、乐川街 以北	商务金融、城镇住 宅	174.49	260.00	45,367.40
	2022年合计		448.68		116,656.80
10	潍城区清平路以西、中营街 以北	城镇住宅、商服用 地	149.77	300.00	44,931.00
11	潍城区月河路以东、高家街 以北、水库路以西	城镇住宅、商服用 地	170.48	300.00	51,144.00
12	卉香路西、富亭街南	城镇住宅、商务金 融	100.61	300.00	30,183.00
	2023年合计		420.86		126,258.00
	合计		1,569.13		406,291.34

近三年及一期,发行人不存在被当地国土资源主管部门认定为土地闲置的情形,不存在因土地闲置受到相关部门处罚的情形。如果将来出现被认定为闲置土地的情况,发行人将协调土地储备部门、市、区(县)级人民政府妥善处理这一问题,不会因为该问题对公司经营和偿债能力产生重大不利影响,不会因为土地闲置问题导致发行人土地资产出现不利于发行人未来持续经营的重大不利变动。

(6) 发行人土地审计情况

2014年7月,审计署对发行人的土地资产进行了土地审计,主要的审计意见有两个:

一是发行人用未依法收回国有土地使用权的存量土地抵押融资。审计署认为上述做法不符合《中华人民共和国物权法》第一百八十四条“下列资产不得抵

押：……（四）所有权、使用权不明或者有争议的财产”的规定。山东省潍坊市政府按要求加强土地抵押融资管理，将杜绝类似情况再次发生。

二是发行人土地闲置时间较长，超过2年的规定时间。审计署认为上述做法不符合《闲置土地处置办法》（1999年国土资源部第5号令）第四条“……满4年未动工开发时，可以无偿收回土地使用权”的规定。山东省人民政府已责成潍坊市人民政府加强土地管理，促进土地充分利用。

发行人已按照上述土地审计的意见逐步进行着规范整改。在土地抵押融资问题上，发行人已完成整改，目前不存在用未依法收回国有土地使用权的存量土地抵押融资的情况；在闲置土地问题上，由于发行人主营业务包括土地转让业务，所以部分土地存在长期闲置情况，发行人已对部分土地进行开发利用，争取近几年解决土地长期闲置问题。之后因发行人整改情况较好，相关部门亦无进一步反馈。

综上，截至本募集说明书签署日，发行人转让土地按规定与各级土地储备部门签署土地收购协议，由土地储备部门依据市场价格通过招拍挂方式出让给用地单位，相关资产转让交易不存在非市场化因素，相关转让的土地均具备转让条件，转让程序和流程合法合规。报告期内，发行人不存在囤地、炒地皮的情形，不存在违背有关土地资源管理相关法律法规的情形。发行人的自有土地转让业务合法合规，未违反国发【2010】19号文、国发【2014】43号文、国办发【2015】40号文、财综【2016】4号文及财金【2018】23号文等国家相关法律法规及相关行业政策要求的相关规定。

5. 园林绿化和汽车零配件

发行人园林绿化和汽车零配件板块主要由子公司山东美晨生态环境股份有限公司承担，美晨生态前身为成立于2004年的山东美晨汽车部件有限公司，于2011年在深圳证券交易所创业板上市，证券简称“美晨生态”，股票代码“300237.SZ”，发行人于2018年9月5日，与美晨生态实际控制人张磊签署相关协议，认购其所持有的美晨生态10.00%股份，共计1.45亿股，交易单价为6.20元/股。2018年11月7日，发行人联合诸城市经济开发投资公司与张磊及其一致行动人李晓楠签署了《关于山东美晨生态环境股份有限公司之附生效条件的股份转让协议》，协议约定通过协议转让方式，收购公司2.45亿股（占公司总股数的

16.86%)，交易单价为 5.10 元/股。上述两次交易完成后，公司持有美晨生态 3.12 亿股股份，占总股本的 21.46%，成为美晨生态控股股东，诸城市经济开发投资公司持有美晨生态 0.78 亿股股份，占总股本的 5.40%，成为美晨生态持股 5% 以上的主要股东。发行人与诸城市经济开发投资公司为一致行动人，合计持有美晨生态 26.86% 的股份。2019 年 6 月 27 日，公司与美晨生态原控股股东完成股权过户，取得前期协议收购的全部股份，成为其控股股东，2019 年 7 月 26 日，完成了对美晨生态董事会的改组并派驻相关董事，发行人自 2019 年 7 月将美晨生态纳入合并报表范围。

2021 年，发行人园林绿化和汽车零部件分别实现营业收入 73,707.65 万元和 128,649.44 万元，占发行人主营业务收入的 4.23% 和 7.39%。

(1) 园林绿化

园林绿化业务主要由发行人子公司美晨生态的全资子公司杭州赛石园林集团有限公司开展，赛石园林目前提供的服务及产品主要包括园林工程施工、绿化苗木销售、工程设计等，主要由市政园林绿化施工和地产园林绿化施工构成，为市政和地产等提供综合绿化服务。其中，园林工程施工业务为赛石园林的核心业务。

目前，赛石园林及其子公司拥有古建筑工程专业承包一级资质、文物保护工程施工一级资质、市政公用工程施工总承包一级、建筑装修装饰工程专业承包二级资质、古建筑工程专业承包三级资质、市政公用工程施工总承包三级资质及风景园林工程设计专项甲级资质、风景园林工程设计专项乙级资质、林木种子生产经营许可证、环境污染治理工程总承包（水治理污染、环境生态）甲级、污染防治工程专项设计（水治理污染、环境生态）甲级等资质，是国内为数不多的同时具有园林、古建、文保实施能力的园林企业。

受益于国家基建投资政策的影响，发行人积极推行 PPP 的合作模式，与多地政府就 PPP 模式开展合作，主要为建设-运营-移交（BOT）模式。美晨生态在被发行人收购前，为一般制造及园林绿化企业，而非地方政府融资平台，BOT 项目均通过公开招投标或者邀标的方式获得，项目均为财政部项目库项目，并与业主方签订了相关协议，程序合法合规。

①采购模式

根据材料用量和对工程的影响，赛石园林将原材料分为主要材料和辅助材料。园林工程项目的主要材料是绿化材料和建筑材料，包括苗木、水泥、石材、木材、钢材、砂石、砖瓦、水电材料等。赛石园林在原材料采购环节主要由采购管理部根据各项目管理部申报计划集中采购，部分金额较小的辅助材料等可由项目管理部组织在项目当地自行采购。

对于苗木、石材、水泥等耗用量较大的原材料，赛石园林采购管理部统一进行采购。各项目管理部根据工程进度的实际需求统计所需原材料，提前向采购管理部提交采购申请单。采购管理部统计原材料采购需求后结合库存和苗圃苗木，向合格供应商进行询价，根据价格、交货期、结算方式等方面确定供应商。供应商选定后，采购管理部起草采购合同，经营管理部及工程相关事业部负责人审核，并经分管副总及总经理审批通过，采购管理部即可执行采购，由采购管理部和项目管理部进行验收，验收合格后开具材料进场验收单，凭材料验收单和采购合同结算款项。

在项目施工过程中，对于短时间内急需的材料以及数额较小的零星辅助材料，项目管理部可综合考虑质量、价格等因素，将相关情况报备采购管理部和财务管理中心，经审批后，项目管理部可直接采购。

②销售模式

发行人工程施工项目主要通过招投标方式取得。

发行人通过市场信息收集和客户资源的积累等方式获得项目信息，根据具体项目的要求制作标书，参加招投标。客户根据企业提供的标书，综合考虑施工企业实力、项目经验及价格因素，确定中标单位。

③会计处理

项目建设时，借记“合同资产”，贷记“货币资金”、“存货”、“应付职工薪酬”等科目；项目验收后或另有相关确认收入安排时，确认收入借记“应收账款”或“货币资金”，贷记“主营业务收入”；并结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“合同资产”。

④项目情况

发行人已完工及在建园林绿化项目均合法合规，不存在未批先建或收到行政处罚的情况。发行人通过公开招投标或者邀标的方式获得，项目均为财政部项目库项目，并与业主方签订了相关协议，符合财金[2018]23号文、财金[2019]10号文、政府投资条例和不涉及增加政府隐性债务的情况。

截至 2022 年 3 月末，发行人前十大合同资产情况如下：

截至 2022 年 3 月末发行人前十大合同资产情况表

单位：万元

项目名称	合同资产 金额	合同金额	完工进 度	约定 完工 时间	近三年完 工金额	近三年结 算金额	近三年回 款金额	项目所 在地	资产 状态 (在 建/ 完 工)	期后 结算 金额	期后 回款 金额	尚需投入 资金	未结算的原因	资金 来源
彬县工程 PPP 项目	24,884.18	30,000.00	96.66%	2018 年	23,851.24	-	-	陕西	在建	-	-	0.00	主体工程已在 2019 完成验收， 部分附属设施尚 未安装到位，造 成整体工程无法 验收，但不影响 主体工程进入运 营和回款期，预 计 2021 年上半年 附属设施全部安 装完成并验收。 该项目 2021 年起 已经进入运营 期，每年回款约 3,575.8 万元。	自筹
衢州花彩小 镇及通景道 路建设工程 PPP 项目	20,609.86	65,108.00	30.58%	2022 年	20,500.23	-	-	浙江	在建	-	-	0.00	-	自筹 +项 目贷
乌苏项目 PPP 项目	34,303.98	58,087.48	63.20%	2022 年	33,448.62	-	-	新疆	在建	-	-	10,243.18	-	项目 贷

山西省长治市黎城县人居环境提质PPP工程	28,508.99	35,478.73	98.55%	2021年	28,508.99	-	-	山西	在建	-	-	5,575.79	根据合同约定，按正常施工进度在收尾阶段，将于2021年完工。待竣工结算后回款。	自筹
单县花彩小镇田园综合体（南区）建设项目工程总承包	22,166.44	32,858.34	78.05%	2021年	23,873.40	-	-	山东	在建	-	-	-	-	自筹
广西壮族自治区柳州市鹿寨县生态旅游环境提升一期工程PPP项目	24,246.88	25,473.60	98.50%	2020年	24,246.88	-	-	广西	在建	-	-	-	由于部分施工区域内，政府方征地迟缓的原因，造成部分区域的施工延期一年，目前已完工进入验收阶段。	自筹
菏泽市赵王河公园景观提升改造工程	20,131.57	28,830.56	100.00%	2020年	26,450.06	4,000.00	4,000.00	山东	完工	449.00	449.00	-	该项目为EPC项目，已完工正在办理竣工验收和决算审计，将于决算审计后回款。	自筹
泾源县泾华路旅游服务带PPP建设项目	21,589.19	25,773.00	100.00%	2017年	226.78	9,020.00	9,000.00	宁夏	完工	-	-	-	已竣工验收未决算审计。因疫情原因，财政资金拨付存在时间差，将于后续陆续完成回款。	自筹

大余县工业园文化及生态提升项目 PPP 项目	18,860.16	23,226.80	100.00%	2019年	16,005.33	-	-	江西	完工	-	-	-	已验收正在办理决算审计，目前处在询价阶段。	自筹
龙南县濂江北岸（石人）综合治理工程 PPP 项目	24,689.05	28,932.49	100.00%	2020年	23,755.73	-	-	江西	完工	-	-	-	因为局部工程政府方调整施工方案，没有整体验收，完工的部分已经验收并上报决算报告，调整后的施工完毕后进行整体验收和决算。	自筹
合计	239,990.30	353,769.00	-	-	220,867.26	13,020.00	13,000.00	-	-	449.00	449.00	15,818.97	-	-

续：

项目名称	建设期	拟竣工日期	运营期	回款期	是否与政府签订 PPP 合同	PPP 项目入库情况	项目合法合规性
彬县工程 PPP 项目	2016-2018	2019	竣工后 8 年	竣工后 8 年	是	已入国家财政库	经征询秦都区财政局，该项目合法合规，无需整改
衢州花彩小镇及通景道路建设工程 PPP 项目	2019-2022	2023	竣工后 20 年	竣工后 20 年	是	已入国家财政库	经征询衢州市财政局，该项目合法合规，无须整改

乌苏项目 PPP 项目	2020-2022	2023	竣工后 15 年	竣工后 15 年	是	已入国家财政库	经征询乌苏市财政局，该项目合法合规，无须整改
山西省长治市黎城县人居环境提质 PPP 工程	2019-2021	2022	竣工后 15 年	竣工后 15 年	是	已入国家财政库	经征询黎城县财政局，该项目合法合规，无须整改
单县花彩小镇田园综合体（南区）建设项目工程总承包	-	-	-	-	非 PPP 项目	-	-
广西壮族自治区柳州市鹿寨县生态旅游环境提升一期工程 PPP 项目	2019-2020	2021	竣工后 13 年	竣工后 13 年	是	已入国家财政库	经征询柳州市财政局，该项目合法合规，无须整改
菏泽市赵王河公园景观提升改造工程	-	-	-	-	非 PPP 项目	-	-
泾源县泾华路旅游服务带 PPP 建设项目	2016-2017	2018	竣工后 9 年	竣工后 9 年	是	已入国家财政库	经征询泾源县财政局，该项目合法合规，无须整改
大余县工业园文化及生态提升项目 PPP 项目	2017-2019	2020	竣工后 10 年	竣工后 10 年	是	已入国家财政库	经征询大余县财政局，该项目合法合规，无须整改
龙南县濂江北岸（石人）综合治理工程 PPP 项目	2018-2020	2021	竣工后 9 年	竣工后 9 年	是	已入国家财政库	经征询龙南县财政局，该项目合法合规，无须整改

截至 2022 年 3 月末，发行人主要已完工项目情况如下：

截至 2022 年 3 月末发行人主要已完工项目情况表

单位：万元、%

序号	项目名称	合同总金额	完工进度百分比	开工时间	合同工期	完工金额	工程结算	存货余额	回款情况	回款期
1	山东高唐双海湖花卉主题公园工程二期	20,000.00	100	2015 年	270 天	21,297.01	21297.01	0.00	6,748.15	竣工验收后支付实际完成工程量的 30%；竣工满一年审计结算结束后支付至审计价 60%；竣工满两年支付至审计价的 80%；竣工满三年，无质量问题结清
2	无锡九龙湾景观绿化建设工程	15,000.00	100	2016 年	180 天	15,144.04	15144.04	0.00	4,518.00	本项目无预付款，工程竣工验收合格前支付实际完成工作量的 30%；竣工验收合格一年后且审计结束后支付到审计价的 60%，满 2 年支付至审计 80%；竣工满 3 年无质量问题扣除乙方费用后一个月内付清
3	德清田博园项目	29,635.00	100	2019 年	240 天	27,188.07	22294.22	4,893.85	19,282.80	合同签订后开工前支付合同价款 5%，每月支付已完成工作量的 60%，通过五方验收（建设方、使用方、施工方、监理单位，设计单位）并交付使用后 10 个工作日内支付已完成工作量的 60%；竣工验收一年后支付至已

序号	项目名称	合同总金额	完工进度百分比	开工时间	合同工期	完工金额	工程结算	存货余额	回款情况	回款期
										完成工作量的 80%，竣工验收合格两年内完成审计，审计完成一年内支付结算价的 100%
4	桐乡健森生态农业观光园景观绿化工程	14,345.19	100	2016 年	400 天	13,927.37	7660.06	6,267.32	6,500.00	2017 年 1 月 25 日前支付实际完成工程量的 20%，2018 年 1 月 25 日前支付实际完成工程量的 50%，2019 年 1 月 25 日前支付至审计价的 80%，养护期满后支付全部金额
5	济南拔槲泉旅游区荒山绿化一期工程	10,000.00	100	2015 年	840 天	9,988.92	4598.89	5,390.03	4,000.00	本项目无预付款，工程竣工验收合格前支付实际完成工作量的 40%；竣工验收合格一年后且审计结束后支付到审计价的 60%，满 2 年支付至审计 80%；竣工满 3 年无质量问题扣除乙方费用后一个月内付清
6	济南拔槲泉旅游区花卉谷一期绿化工程	10,000.00	100	2015 年	840 天	9,978.71	4597.87	5,380.84	4,000.00	本项目无预付款，工程竣工验收合格前支付实际完成工作量的 40%；竣工验收合格一年后且审计结束后支付到审计价的 60%，满 2 年支付至审计 80%；

序号	项目名称	合同总金额	完工进度百分比	开工时间	合同工期	完工金额	工程结算	存货余额	回款情况	回款期
										竣工满3年无质量问题扣除乙方费用后一个月内付清
7	上堡梯田景区基础设施建设工程	9,600.00	100	2018年	301天	8,351.95	5305.77	3,046.18	4,384.00	建安费支付: 进度款, 施工期间按月支付进度款, 每月按已完工程工程量相应价款的70%支付进度款; 工程完工后, 支付至合同总额的70%, 剩余30%做预留款, 预留款由建设单位根据其履职情况支付, 竣工结算完成后, 支付至工程量相应价款的97%工程款, 质量缺陷责任期满并通过验收后支付剩余3%保修金。设计款支付: 完成施工图设计付至以合同额为基数计取的70%设计费; 剩余30%作预留款, 由建设单位根据其履职情况支付。
8	衢州市柯城区小城镇(石梁镇)环境综合整治工程设计	12,443.00	100	2017年	180天	11,341.05	8110.43	3,230.62	8,530.36	每月支付已完工作量的70%; 竣工验收后支付已完工程量80%; 审计结算后30天内支付至结算价95%

序号	项目名称	合同总金额	完工进度百分比	开工时间	合同工期	完工金额	工程结算	存货余额	回款情况	回款期
	采购施工 (EPC)总承包									
9	下渚湖湿地 3号岛改造提升工程	4,797.16	100	2018年	365天	4,392.90	1239.99	3,152.91	682.48	竣工验收合格支付合同价20%，竣工验收合格之日起（第二年支付审计价20%+审计80%*中标利息；20%+审计60%*中标利息；20%+审计40%*中标利息+20%+审计余额*中标利息
10	无棣古城商业街美食街	6,650.00	100	2016年	399天	10,407.79	3237.11	7,170.68	713.00	竣工验收合格后，拨付工程总价款（审计价，审计工作在验收工作后一个月内完成）的40%，验收后第一年付至审定总价70%，第二年付至98%，保修期满2%保修金退回
合计		132,470.35	-	-	-	132,017.81	93,485.39	38,532.43	59,358.79	-

截至2021年末，发行人重要的拟建工程（5,000万以上）如下：

截至2021年末发行人重要的拟建工程情况表

单位：亿元

序号	项目名称	开工时间	总投资额
1	齐鲁国际文旅城	2022年	16.00
2	创意小镇三期	2022年	3.00
3	尚河街项目	2022年	3.47
4	文旅商务楼	2022年	2.80
合计		-	25.27

⑤工程质量情况

发行人已建立完善的工程质量管理体系，并制定了《工程管理制度》，已完工及在建园林绿化项目质量良好，报告期内不存在因工程质量问题或环境保护问题等受到行政处罚的情况。

⑥新签合同情况

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行园林绿化项目新签合同情况如下：

单位：亿元、个

项目	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
市政园林当年新签项目金额	0.90	5.05	15.52	14.88
其中：PPP 模式	-	-	7.74	7.22
市政园林一般模式	0.90	5.05	7.78	7.66
地产园林当年新签项目金额	0.35	2.80	1.43	2.46
新签项目金额合计	1.25	7.85	16.95	17.35

(2) 汽车零配件

发行人汽车零配件板块主要是非橡胶轮胎制品的研发、生产、销售和服务。主要产品为基于高弹体材料共混、改性、复合、配方而成的胶管和减震橡胶制品，现阶段主要应用于汽车工业中的乘用车及商用车领域。

公司产品胶管与减震橡胶制品是非轮胎橡胶制品行业中的两个重要细分领域，同属工业用非轮胎橡胶制品。

公司产品主要为胶管和减震橡胶制品，以配套汽车工业为主业，是国内乘用车及商用车非轮胎橡胶制品领先企业。公司拥有“基础材料—关键零部件—系统总成”完整产品和技术链条。

在行业整体竞争格局方面，非轮胎车用橡胶市场中外资企业较多，得益于中国汽车产业发展，国内橡胶零件企业认可度逐渐提高。依据中国橡胶协会管带分会的统计资料，国内主要汽车胶管生产企业有 50 多家，其中外资约 15 家，约占 1/3，胶管产量则占到了 1/2，其占据了国内高端胶管市场的 2/3 以上的市场份额；在国内自主品牌方面，随着国内汽车工业的高速发展，汽车橡胶零件工业在研发投入、制造标准化、高端产品的研发上取得了巨大的进步，同时橡胶零部件的国产化使成本更具优势，目前国内自主品牌橡胶管已基本采用国内自主品牌橡胶零部件供应商，随着合资、外资汽车品牌竞争日趋激烈，高品质、高标准、低

成本的国内自主企业已逐步成为合资、外资汽车企业的主要供货伙伴，将逐步进入高端汽车零部件领域。国内汽车工业起步较晚，国内从事汽车减震橡胶制品的生产企业有 600 余家以上，但是具有一定规模的橡胶减震制品企业仅有 10 余家，具有系统化、模块化供货能力的厂家更少，国内从事汽车减震橡胶制品生产的企业多从其他橡胶制品、塑料、模压等行业转型而来，在产品研发、制造技术、品质控制、生产规模等方面与国外大型企业还有较大差距。商用车橡胶减震制品生产具有多品种、小批量特点，不同规格产品性能要求不同、生产工艺差异较大，使得国内乘用车和外资品牌供应商进入商用车减震橡胶制品市场面临着较大的进入壁垒和周期，商用车橡胶减震制品市场有利于拥有较强研发力量、掌握先进技术和工艺的民族企业发展。发行人以其丰富的技术积累和高性价比产品，快速成长为商用车减震橡胶制品规模最大的供应商之一；对于汽车悬架系统产品，需要企业既要具备核心零部件的生产能力，又要具备悬架系统的设计匹配试验能力，集成度高，行业门槛较高，行业竞争力较高的主要为外资品牌，国内具有一定规模的不到十家，发行人具备核心零部件和系统总成的制造能力，同时经过 10 余年的持续不断的研发，在系统总成开发匹配、平台搭建、试验能力等多方面有着丰富的积累，对比外资品牌有一定的价格优势，快速成长为商用车和工程机械汽车起重机领域悬架系统的最大的综合供应商之一。

1) 胶管

胶管广泛应用于国民经济各主要行业和领域，如汽车工业、石油工业、工程机械、家电行业、航空航天等，并随着各行业管路复杂多样的内、外介质环境而衍生分化出多种不同种类和规格的产品。

目前国际上对胶管尚无统一的分类原则和方法。按胶管骨架层材料及结构分类，可分为全胶胶管、纤维增强胶管以及钢丝增强胶管。按输送介质分类，可分为水管、气管、油管和特种介质胶管（如空调制冷剂）。按应用领域分类，可分为汽车胶管、工业胶管（工程机械、石油、矿山等行业用胶管）及民用胶管（家电等行业用胶管）。



美晨生态生产该类流体管路系统

汽车胶管主要分布在汽车底盘、发动机及车身三大系统模块当中，通过承载油、气、水等介质传递动力、安全等性能，是汽车重要零部件之一。如果把一台车比作一个人的机体，那么以胶管为代表的管路系统就是人体的血管和神经系统。一般而言，按照产品功能和用途划分，汽车胶管可分为进气系统软管、水冷却系统软管、燃油系统软管、油冷却系统软管、动力转向系统软管、制动系统软管、空调系统软管等。

当前，汽车工业所使用的流体介质改进更新较快，各国政府对汽车尾气排放等环保问题也日趋重视，上述应用和环保要求的变化对汽车胶管耐热、耐油、耐低温、超长使用寿命等性能提出了更高的要求，使得汽车胶管所用原材料变化较大，许多传统上使用的通用橡胶材料（天然橡胶、丁苯橡胶、丁腈橡胶等）已不适应新的环保和应用要求，特种橡胶材料如硅橡胶、氟橡胶、氯磺化聚乙烯橡胶、氢化丁腈橡胶等，以其在复杂环境下所具有的优异性能，适应环保政策趋严、介质改进更新等所带来的工作环境变化而得到日益广泛的应用。

2) 减震橡胶制品

减震橡胶制品结构上多为纯橡胶件或橡胶件与金属（液体）等的复合件。由于天然橡胶等高弹体相对于金属等其他弹性元件具有高阻尼性、高冲击刚度、可自由选择合成材料和调制配方以及可方便的与其他制品相结合等诸多优点，

使得天然橡胶等高分子弹性体逐渐代替金属等传统减震材料,在汽车、机械设备、轨道交通、建筑工程等国民经济主要领域中的应用日益广泛。

减震橡胶制品产品种类较多,各种产品规格、使用条件均有较大差异。目前商用车市场领域应用较多的减震橡胶制品主要有推力杆、空气弹簧、橡胶软垫以及由前述产品组合而成的悬架总成类产品。



美晨生态生产该类减振缓冲系统

A. 推力杆

推力杆是中重型卡车、大中型客车等大型商用车悬架系统中的核心组件之一,橡胶结构推力杆作为车架与车桥之间的减振与连接部件,其性能好坏直接影响到整车的安全行驶。从结构形式上分,推力杆主要有直型与V型两种,其中直型推力杆应用最为常见。V型推力杆相对于直型推力杆而言,在横向力及其力矩传递上更具优势,可大幅提高车辆行驶的横向稳定性及其载重能力。

推力杆球头衬套是推力杆核心部件,当前球头结构主要有硫化橡胶及尼龙衬套两类。由于橡胶硫化球头相对尼龙衬套具有弹性大、免维护、使用寿命长等优点,正逐步替代尼龙衬套成为推力杆球头所用的主要形式。目前国外主要商用车

已经全部采用橡胶结构推力杆，在美晨生态等行业领先企业推动和引领下，国内橡胶推力杆也已占据推力杆全部市场份额的 60%。

B. 空气弹簧

汽车用空气弹簧依其在汽车上使用部位的不同，可划分为座椅空气弹簧、驾驶室空气弹簧及底盘空气弹簧三大类，分别应用于汽车座椅、驾驶室以及底盘的减震系统。空气弹簧作为传统钢板弹簧、螺旋弹簧等金属弹簧的替代弹性元件，顺应汽车轻量化及平顺性、安全性趋势，成为驾驶室悬架系统、空气悬架系统等汽车悬架系统总成件中的核心组件，与其他组件配合共同发挥其减震功能。

在轨道交通领域，空气弹簧用于磁悬浮、高铁、普通客车、地铁、轻轨等车辆的转向架系统，已逐渐取代螺旋弹簧作为二系悬挂系统的重要弹性元件。

在工业机械领域中，空气弹簧以其高频隔振、隔音以及自振频率低的优点，能较好实现振动隔离，保证振动设备的底座和控制系统的稳定性，因此空气弹簧可用于振动筛、大型精密仪器等设备。

C. 减震橡胶零件（橡胶软垫）

减震橡胶零件（橡胶软垫）是减震橡胶制品中种类最多、用途最广的一类产品，涵盖了 10 多个品种、10,000 多种规格，产品档次不一，主要包括发动机悬置、翼子板支架、橡胶支座、橡胶缓冲块等。

产品构造上，减震橡胶零件主要是金属与橡胶复合制品，也有纯胶件；从工艺的角度看，绝大多数减震零件是橡胶模压制品，有相似的制造工艺。

减震橡胶零件广泛应用于汽车、工程机械、建筑桥梁工程、轨道交通、航空航天、家电等行业，其中汽车行业是减震橡胶零件最大的消费领域。

一方面，汽车用减震橡胶零件是实现汽车 NVH（Noise, Vibration and Harshness，即噪声、振动和不平顺性）性能的重要工具和载体，可降低相关零部件及子系统的振动并调整重要总成系统的动态性能，从而减少由于结构的振动而导致的整车 NVH 问题。

另一方面，减震橡胶制品对纯金属件的替代也是实现汽车轻量化和节能减排、低碳排放的重要途径。以重卡橡胶悬架为例，用橡胶弹簧代替钢板弹簧后整个系统每台车可减重 300-500 公斤，每年最少节约燃油 900L，减少 CO₂ 排放 2.32 吨。

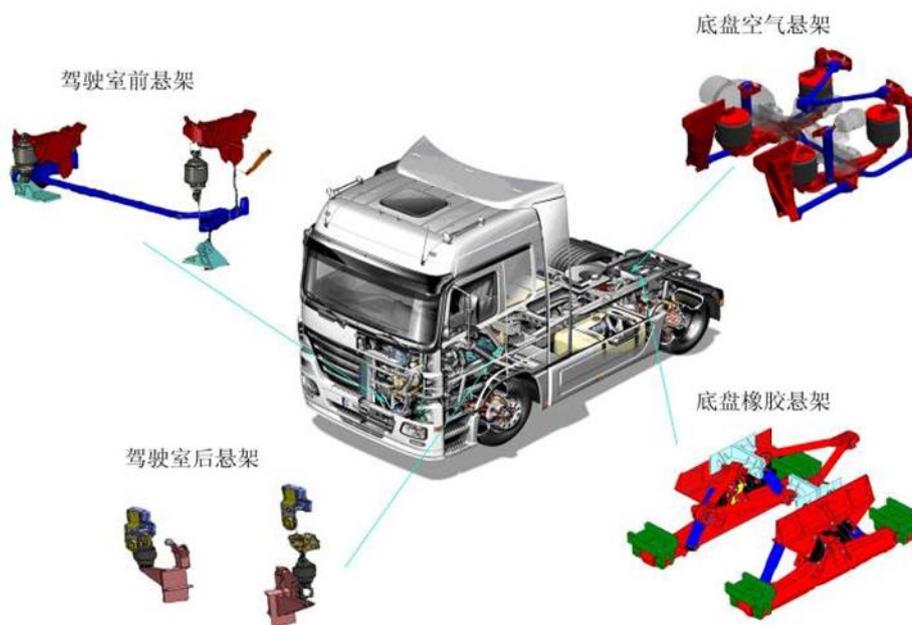
随着消费者对驾车环境的舒适性要求的日益提高以及汽车轻量化在降低油耗促进低碳经济发展和保护路面方面的重要意义，减震橡胶零件在汽车中的应用日趋普遍，主要分布于动力总成、车身及底盘等汽车主要系统。

D. 悬架总成类产品

系统化、模块化供货是非轮胎橡胶行业的发展趋势。悬架系统是汽车重要模块之一，新型底盘悬架（空气悬架、橡胶悬架等）、驾驶室空气悬架等各类新型悬架代表了系统化、模块化减震产品集成的最高技术水平。尤其是底盘空气悬架，以其产品结构复杂，技术含量高而拥有较高的附加值，在发达国家汽车行业中应用广泛。

典型的悬架结构由弹性元件、减震器和导向机构（推力杆）等组成，这三部分分别起到缓冲、减震和力的传递作用，其中弹性元件和导向机构（推力杆）是悬架的核心，对整个悬架的使用安全至关重要。传统悬架产品的弹性元件由金属弹簧充当，由于空气弹簧在自有频率、阻尼等性能上的优异表现，适应于车辆行驶平顺性、操作稳定性及轻量化要求，逐步替代金属弹簧成为悬架弹性元件的首选。

基于空气弹簧、推力杆、减震橡胶零件等新型悬架产品在汽车及其它工业中的应用日益普及。发达国家高速客车上空气悬架的使用率已接近 100%，在中、重型载货汽车以及挂车上的普及率也超过了 88%（资料来源：《商用车杂志》，“汽车空气悬架在我国的应用与发展”，葛跃峰）；除商用车外，近年来空气悬架在高端乘用车上的应用也越来越多，如奔驰 S600、奥迪 A8 等。除空气悬架外，其他新型悬架系统，如驾驶室空气悬架和座椅空气悬架也已普遍应用在欧美卡车上。我国空气悬架等新型悬架产品研发和应用较晚，技术水平与国外发达国家还有十几年以上的差距，空气悬架的核心部件如空气弹簧等多从国外进口。作为与国外差距较大的汽车关键零部件之一，以空气弹簧、橡胶推力杆等为核心组件的商用车空气悬架被发改委、科技部、商务部、国家知识产权局等单位于 2007 年联合确认为当前高技术产业化的重点领域和方向。



美晨生态生产该类悬架系统

公司拥有“基础材料—关键零部件—系统总成”完整产品和技术链条。

层级	核心技术要求	美晨生态的技术	示例
系统总成	系统总成集成设计匹配	虚拟样机技术 系统验证技术	悬架总成产品平台：拥有底盘空气悬架、橡胶悬架、断开式平衡轴悬架、驾驶室悬架等四个悬架总成平台
关键零部件	核心环节生产工艺	专利和非专利自有生产技术：如进气系统软管内囊硫化、胶管无芯编织工艺等	推力杆 空气弹簧 翼子板支架
	关键零部件结构设计	关键零部件产品结构设计能力：如通过有限元分析、刚度匹配设计系统匹配性能良好的关键零部件产品	橡胶支座 胶管
	模具设计制造	优秀工装模具设计能力	数量众多的自主设计工装模具，包括4项已授实用新型专利权的模具
基础材料	现代高分子材料加工应用	高分子材料共混、改性、复合、配方技术：数量众多的自主研发独特配方	14项已授权的发明专利配方

公司主营产品为胶管和减震等非轮胎橡胶制品，产品涉及基础材料技术、关键零部件产品以及模块系统总成产品。

高分子材料技术是公司产品体系的基础，公司在高分子材料共混、改性、复合以及配方等现代加工应用技术方面的坚实基础为公司众多创新的关键零部件产品的研发和推广应用提供了源动力。

推力杆、空气弹簧等关键零部件产品是公司实现模块化、集成化供货优势以及差异化竞争战略的基本途径。关键零部件产品优势决定于优异的模具设计制造能力、结构设计能力以及工艺技术水平。

系统化、模块化产品是公司众多基础材料技术、模具设计制造技术、结构设计技术、生产工艺以及系统集成设计匹配技术的集中体现。系统化、模块化产品是公司拥有关键零部件自主设计和制造基础上适应当前汽车工业系统化、模块化采购趋势而作战略性开发的一类产品。

建立在核心零部件产品自主研发生产基础之上的系统集成设计匹配和模块化供货能力代表了公司最高层面的核心竞争力。驾驶室空气悬架、橡胶悬架等新型悬架总成产品的批量供货，均表明公司拥有优秀的系统集成设计匹配和模块化供货能力。

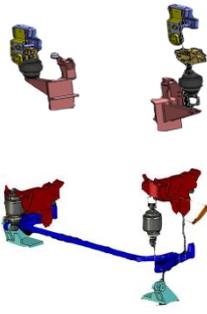
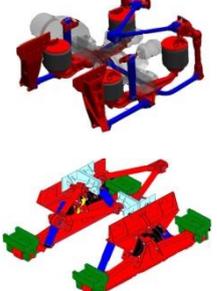
公司各类产品及其技术、工艺支持均主要来源于公司的自主创新，以此为基础，公司形成了较强的同步开发能力。同步开发能力为公司将关键零部件产品、系统总成产品的潜在技术优势转化为现实优势提供了保障。

3) 公司主要产品

公司长期专注于研发、生产和销售胶管与减震橡胶制品，在橡胶推力杆、空气弹簧、中低压胶管（水管、气管）等多个细分领域均拥有较强的市场竞争力。公司产品门类较为齐全，主要产品布局如下：

产品类别	产品名称		产品图示	功能用途	在公司产品体系中的重要程度
胶管	汽车胶管	涡轮增压出气管		增压中冷发动机系统中连接空滤器、涡轮增压器、中冷器、发动机的橡胶管路	★★★★
		中冷器进出气管			★
		空滤器出气管			★★★★★

产品类别	产品名称		产品图示	功能用途	在公司产品体系中的重要程度
	水管	发动机冷却水管		发动机冷却系统中连接发动机、散热器、副水箱的橡胶管路	★★★★★
		其他		燃油、油冷却、动力转向、制动等系统的输油及压缩空气等橡胶管路	★★★
	工程机械胶管	气管、水管、油管		发动机进出气、冷却系统；燃油、制动、转向、举升系统	★★★
减震橡胶制品	橡胶推力杆	直型推力杆		中重卡、大中客车桥与车架的连接	★★★★★★
		V型推力杆			★★★★★★
	空气弹簧	驾驶室空气弹簧		中重卡驾驶室悬架的弹性元件	★★★★★★
		座椅空气弹簧		中重卡、大中客座椅空气悬架的弹性元件	★★★
		底盘空气弹簧		中重卡、大中客空气悬架弹性元件	★★★★★
	其他减震制品 (橡胶软垫)	动力总成 (发动机) 悬置		发动机与车架连接的弹性元件	★★★★★
		散热器、排气管悬置等		散热器、排气管等的弹性元件	★★

产品类别	产品名称		产品图示	功能用途	在公司产品体系中的重要程度
		橡胶支座		重卡底盘上用于连接车桥和板簧的橡胶弹性装置	★★★★★
		减震垫		品种、数量众多，用于发动机、底盘、车身等多个部位的缓冲降震	★★★
		翼子板支架		汽车底盘上用于车架和翼子板、挡泥板、车灯的弹性连接	★★★★★★
	悬架总成	驾驶室悬架		驾驶室与车架连接的悬挂系统	★★★★★★
		空气悬架、橡胶悬架等		由空气弹簧或橡胶弹簧、推力杆、减震器等元件组成的车桥与车架柔性连接悬挂	★★★★★

注：数量多寡代表该产品在公司产品体系中的重要程度。

4) 盈利模式

发行人汽车零部件业务主要原材料包括天然胶、三元乙丙橡胶、硅橡胶、金属件等原材料以及减震器等半成品件。

发行人拥有独立的采购渠道，以战略供应商为主，部分产品集中采购。原材料采购模式为上线结算，重要原材料实行“代存代管”制度。其中，橡胶原材料供应商主要采用“现款现货，货到付款”方式结算，半成品类供应商主要采用“月结电汇，月结承兑”方式结算，成品类供应商主要采用“月结承兑”等方式结算。

发行人根据主机厂订单组织生产，产品生产完成并经质量检验员检验合格后，由包装人员负责包装并办理产品入库手续，填写成品入库单，通过销售产成汽车零部件获取附加值收益。

5) 销售模式

截至目前，发行人相关产品销售均采用直销模式，由公司营销部负责相关业务的操作。公司营销部将国内市场划分为9个业务大区，其中：第1大区业务范围为福田集团及潍柴业务，第2大区业务范围为陕汽及大运和江铃、比亚迪业务，第3大区业务范围为工程机械市场，第4大区业务范围为江淮、华菱、集瑞和奇瑞，第5大区业务范围为长城和北汽，第6大区业务范围为东风柳汽、东南汽车和广汽，第7大区业务范围为上汽依维柯红岩和北汽银翔及长安汽车，第8大区业务范围为一汽集团及三菱发动机，第9大区业务范围为国外客户。

在产品销售政策方面，发行人一般可给予客户三到六个月的回款账期。

单位：万件、%、元/件、万元

类别	流体管路类产品			橡胶减震类产品		
	2021年	2020年	2019年	2021年	2020年	2019年
销量	3,491.31	2,894.12	1,856.60	996.34	1,260.59	1,007.29
产销率	104.11	102.05	86.27	175.05	176.72	122.44
销售均价	14.63	12.63	17.59	77.86	72.48	70.29
销售收入	51,072.36	36,538.30	32,666.24	77,577.08	91,362.97	70,806.38
销售收入占比	39.70	28.57	29.66	60.30	71.43	64.29

6) 主要供应商和客户情况

2021年度发行人汽车零部件业务前五大供应商和客户情况如下：

2021年度前五大客户情况

单位：万元、%

客户名称	金额	主要产品	当期业务收入占比
北汽福田汽车股份有限公司	15,088.85	流体管路类、悬架减震类	11.73
陕西重型汽车有限公司	12,230.16	悬架减震类	9.51
长城汽车股份有限公司	10,654.15	流体管路类	8.28
三一重工股份有限公司	7,573.30	悬架减震类	5.89
东风柳州汽车有限公司	9,538.33	悬架减震类	7.41

合计	55,084.79	-	42.82
----	-----------	---	-------

2021 年度前五大供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	金额	主要产品	当期业务成本占比
山东正诚汽车部件有限公司	5,408.82	冲压件	5.27
哈尔滨哈耐力汽车减震器制造有限公司	5,244.52	减震器	5.11
新泰市誉泰汽车配件有限公司	3,192.58	锻件类	3.11
日照同圆工业科技股份有限公司	3,131.21	球铁类	3.05
山东实胜机械股份有限公司	2,483.19	锻件类	2.42
合计	19,460.32		18.97

2021 年度，发行人汽车零配件业务主要客户为汽车公司，前五大客户收入占当期比例合计为 42.82%，主要销售产品为悬架减震类产品，集中度适中；发行人前五大供应商主要为基础汽车配件生产商，主要采购产品为锻件类，前五大供应商业务成本占当期比例合计为 18.97%，集中度较低。

6.贸易板块

发行人的贸易业务主要通过潍坊城投的子公司潍坊市城投均和国际贸易有限公司开展，2020 年 4 月，发行人与上海均和集团国际贸易有限公司签订了战略合作协议，6 月 1 日，共同出资成立了注册资本 20 亿元的潍坊市城投均和国际贸易有限公司，发行人持股比例为 51%，潍坊市城投均和国际贸易有限公司致力于打造百亿级销售总部。主营业务为石油制品销售（不含危险化学品）；橡胶制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

近三年及一期，发行人贸易业务收入分别为 0.00 万元、503,220.91 万元、1,292,937.90 万元和 285,628.72 万元，占营业收入的比例分别为 0.00%、53.02%、74.24%和 68.10%；贸易业务成本分别为 0.00 万元、499,614.64 万元、1,285,567.36 万元和 283,940.90 万元，占营业成本的比例分别为 0.00%、58.97%、78.83%和 72.68%；贸易业务毛利润分别为 0.00 万元、3,606.27 万元、7,370.54 万元和 1,687.82 万元，占毛利润的比例分别为 0.00%、3.53%、6.59%和 5.86%；贸易业务毛利率分别为 0.00%、0.72%、0.57%和 0.59%。

贸易板块为发行人 2020 年新增业务板块，业务处于起步期，目前主营贸易产品目前均为有色金属中的电解铜，占比为 100.00%，主要销售区域为华南地区。

发行人的贸易板块业务以有色金属为主，品种主要涉及铜、铝、锌等。发行人基于现货贸易为核心，通过结合不同时间、不同地区的供需情况，发行人可以从价格较低的地区采购电解铜，并运往需求较大，售价较高的地区进行销售，从而成为电解铜市场的流动性提供者之一。

城投均和股东之一上海均和集团国际贸易有限公司为国内知名贸易服务供应商，其有色金属部自 2011 年成立以来，主要从事电解铜、电解镍、锌锭、铅锭、铝锭等金属、矿产的进出口业务。其与法国的路易达孚公司、瑞士的嘉能可公司、韩国的 LG 商事、日本的三菱金属公司及中国五矿、中钢、江西铜业等国内外知名企业建立了长期、良好的合作关系。上海均和集团国际贸易有限公司依托上游丰富的矿产资源优势，致力形成一体化、上下游一条龙的完整产业链。

目前城投均和以发行人以及上海均和集团国际贸易有限公司的优势和地位为依托，主要经营国内的有色金属贸易业务，上游供应商主要为中国铝业、铜陵有色、正威集团、大冶有色等大型企业。

(1) 上游采购

发行人贸易板块主要为电解铜的贸易业务。在货源组织方面，发行人依据不同的采购渠道在不同时点的价格和供应量制定采购计划，保证货源的供应。2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人贸易业务主要供应情况如下：

2021 年发行人贸易业务前五大供应商明细

单位：万元、%

供应商名称	采购产品	采购金额	占比	关联情况
珠海华发商贸控股有限公司	电解铜	171,244.23	13.32	否
高威（辽宁）铜业科技有限责任公司	电解铜	45,567.14	3.54	否
铜陵有色金属集团上海投资贸易有限公司	电解铜	42,353.24	3.29	否
宁波杉杉物产有限公司	电解铜	39,896.75	3.10	否
广东正威科城供应链有限公司	电解铜	38,586.60	3.00	否
合计	-	337,647.96	26.26	-

2022 年 1-3 月发行人贸易业务前五大供应商明细

单位：万元、%

供应商名称	采购产品	采购金额	占比	关联情况
-------	------	------	----	------

深圳迈科金属有限公司	电解铜	25,361.04	6.41	否
厦门象屿物流集团有限责任公司	电解铜	22,112.11	5.59	否
深圳迈科大宗商品金融服务有限公司	电解铜	21,822.29	5.52	否
陕西投资集团国际贸易有限公司	电解铜	20,068.67	5.07	否
物产中大金属集团有限公司	电解铜	13,034.69	3.30	否
合计	-	102,398.80	25.89	-

(2) 下游销售

在销售策略方面,城投均和依据自身原材料的采购价格和持有量制定销售计划,通过不同渠道间的价格差异获得一定的中间利润。2021年及2022年1-3月,发行人贸易业务主要客户情况如下:

2021年发行人贸易业务前五大客户明细

单位:万元、%

客户名称	销售产品	销售金额	占比	关联情况
熠丰(武汉)能源有限公司	电解铜	136,228.84	10.54	否
广州联华实业有限公司	电解铜	115,760.18	8.95	否
湖北宏泰联合国际贸易有限公司	电解铜	69,957.21	5.41	否
上海展生实业发展有限公司	电解铜	63,802.35	4.93	否
厦门良和国际贸易有限公司	电解铜	49,933.95	3.86	否
合计	-	435,682.53	33.70	-

2022年1-3月发行人贸易业务前五大客户明细

单位:万元、%

客户名称	销售产品	销售金额	占比	关联情况
熠丰(武汉)能源有限公司	电解铜	31,962.24	7.62	否
唐山协乐国际贸易有限公司	电解铜	23,907.26	5.70	否
全威唐山能源有限公司	电解铜	22,938.74	5.47	否
海南洋浦欣圭实业有限公司	电解铜	22,624.08	5.39	否
湖北宏泰联合国际贸易有限公司	电解铜	22,253.24	5.31	否
合计	-	123,685.56	29.49	-

(3) 会计处理方式

发行人上游采购，前期预付货款时：借记“预付款项”，贷记“货币资金”；待货物入库或达到发行人指定的状态后：借记“存货-库存商品”，贷记“预付款项”，不足部分贷记“货币资金”或“应付账款”。

发行人下游销售，前期预收货款时：借记“货币资金”，贷记“预收账款”；实际销售发生时客户提货时，根据合同约定价格，借记“预收账款”，贷记“主营业务收入”，不足部分借记“货币资金”或“应收账款”；同时借记“主营业务成本”，贷记“存货-库存商品”。

发行人贸易板块毛利率偏低是有色金属贸易行业的整体现状，由于国内外经济持续下行，导致产业链下游端利润有限，利润微薄。另一方面，有色金属行业因为其贸易货值大，流通快，使得大量低成本资金进入市场参与，这也是导致整个行业毛利率偏低的主要原因之一。除了行业整体毛利率偏低的因素外，发行人贸易业务开展时间较短，因此从市场开拓的角度来看，发行人依靠低毛利率迅速提高企业知名度和影响力，加速获取市场占有率，从而获得一定的市场议价能力。由于有色金属行业是周期性行业，在行业低谷时尽可能获得市场占有率，有利于未来行业回暖时，迅速提高利润水平。

7、房地产开发板块

(1) 业务模式

发行人房地产开发业务由子公司潍坊市文化旅游发展集团有限公司开展，通过自筹资金取得土地，进行住宅、商业楼盘的开发及周边配套设施的建设。发行人子公司潍坊市文化旅游发展集团有限公司持有房地产开发企业暂定资质证书，证书编号为：077891。截至2021年末，发行人房地产开发板块确认收入1.32亿元。发行人房地产开发业务主要系“城投·奥文公馆”、“十里春风”项目，截至2021年末该项目累计投入资金5.48亿元。

发行人房地产开发业务不存在违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；土地权属存在问题；未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工

日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；发行人所开发的项目合法合规，不存在相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等情况；发行人不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

(2) 会计处理方式

会计处理方面，实际支付工程款项时，借记：存货-开发成本，贷记：货币资金、应付账款；项目涉及预售房产、车位销售时，借记：货币资金，贷记：预收款项；待完成竣工验收交付后，借记：预收款项，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-开发成本。

(3) 项目情况

截至 2021 年末，发行人已完工房地产开发项目为“十里春风”项目。

截至 2021 年末，发行人在建房地产开发项目明细如下：

截至 2021 年末发行人在建房地产开发项目

单位：万平方米、亿元

序号	项目	业主方	施工方	所在地	建设期	项目类别	面积	总投资额	资金来源	截至 2021 年末已投金额	未来三年投资计划		
											2022 年	2023 年	2024 年
1	城投奥文医养健康示范园区（城投·奥文公馆）	潍坊市奎文区政府	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	潍坊市奎文区	2019-2024 年	住宅/商业	34.91	12.00	自筹	4.51	3.40	2.50	1.07

续：

序号	项目	项目批复	环评批复	建设用地规划许可证	土地证
1	城投奥文医养健康示范园区（城投·奥文公馆）	奎发改投资函【2018】16 号	备案号： 201837070500000 585	地字第 3707002018A0026 号	鲁（2019）潍坊市奎文区不动产权第 0035484 号

该项目计划投资 12 亿元、规划建筑面积 34.91 万平方米，截至 2021 年末已投资 4.51 亿元。该项目规划建设集康养公寓、商业楼宇、健康大厦于一体的医养健康示范园。上述项目已取得潍坊市奎文区发展和改革局项目批复（奎发改投资函【2018】16 号），项目建筑规划总面积约 34.91 万平方米，其中地上面积 24.90 万平方米，地下建筑面积 10.01 万平方米。规划建设住宅楼、商业楼及幼儿园。发行人城投奥文医养健康示范园区项目建设合法合规，不存在未批先建等情况。

截至 2021 年末，发行人无拟建房地产开发项目。

（四）发行人所在区域及行业情况

1. 发行人所在区域经济情况



潍坊市位于山东半岛中部，北濒渤海莱州湾，区位优势明显。得益于良好的政策环境及不断改善的投资环境，近年来经济快速发展，综合经济实力不断增强。受益于“三区”规划良好的政策环境，未来发展潜力巨大。

2021 年潍坊全市实现生产总值（GDP）7010.6 亿元，按可比价格计算，同比增长 9.7%。2019 年潍坊市土地成交总面积 1,848.84 万方，土地出让均价 3,233.65 元/m²。

潍坊市东邻青岛、烟台市，西接淄博、东营市，南连临沂、日照市，北濒渤海莱州湾，海岸线长 113 公里，北部沿海地区有 4,462 平方公里的浅海、滩涂和

滨海平原。市辖奎文、潍城、坊子、寒亭4区，青州、诸城、寿光、安丘、昌乐、昌邑、高密6个县级市，昌乐、临朐2个县，总面积15,859平方公里，潍坊市的青州、诸城、寿光和高密4个县级市连续多年位于全国百强县之列。

近年来，潍坊的基础设施建设日益完善。境内有青银、潍莱、荣乌等多条高速公路和胶济、胶新、大莱龙、益羊、青临五条铁路，公路通车里程达2.30万公里，被列为国家公路交通运输主枢纽城市。长深高速、潍日高速，德大铁路、黄大铁路、潍日铁路、潍坊城际铁路、胸沂铁路正在规划建设。潍坊港是国家一类开放口岸，货物吞吐量突破1,500万吨。潍坊机场已开通至北京、上海、广州、厦门、海口等多条航线，是全国四大航空邮件处理中心之一、山东省航空货运枢纽，潍坊机场搬迁被列入国家黄河三角洲高效生态经济区发展规划。随着沿海防护堤、疏港公路、潍坊港万吨级码头等一批重大项目投入使用，基础设施的支撑条件进一步改善。

潍坊市土地资源丰富，海洋生物、能矿资源富集，是全国著名的“贝类之乡”。这里产业体系比较健全，已形成以汽车、机械装备、纺织服装、电子信息、海洋化工、石油化工、新型建材、生物医药、食品加工、造纸包装十大产业为主体，产业布局合理、门类齐全的工业体系。

潍坊市区位优势明显，且近年来随着基础设施建设的不断加快，投资环境不断改善。潍坊市为国家《山东半岛蓝色经济区发展规划》的七个前沿城市之一，国家《黄河三角洲高效生态经济区发展规划》的重点开发区域，山东省胶东半岛高端产业聚集区规划的四个城市之一，区位优势明显。其中，滨海开发区为潍坊市实施“三区”建设的龙头及中心区域。潍坊市的海洋化工、海洋渔业和装备制造业等主导产业为“三区”规划的重要产业。近年来，潍坊市电厂二期、鲁皖成品油管道、济青客运专线、荣乌高速、青兰高速、潍胶公路、疏港公路、沿海防护堤等一批项目相继竣工，投资环境不断改善。

2. 土地开发行业

(1) 土地开发行业的现状和发展前景

城市土地整理与开发主要是围绕城市总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和

综合效益最大化、最优化，推动城市的可持续发展。土地整理开发行业与宏观经济形势及国家政策走向高度相关。在目前政府深化调控房地产市场背景下，城市土地市场受到了一定冲击。但近年来中央经济工作会议多次提出将积极稳妥推进城镇化，将提高城镇化质量作为未来一段时间我国经济工作的重点，这一举措给土地整理开发行业产生了积极的带动作用。另外，从土地整理开发业务的基本模式可以看出，其收益与土地的出让价格联系密切，由于土地资源的稀缺性和各行业对土地需求刚性之间存在着长久矛盾，随着城市化进程的继续推进，地价水平将继续保持持续增长趋势，使土地资源在很长一段时间内处于保值增值的状态。

总体来看，在国家城镇化建设政策指引和市场供需的作用下，土地整理开发依然能保持持续稳定的发展，为城镇化建设提供足够的发展动力。随着我国国民经济的持续增长和城镇化水平的不断提高，土地开发与整理行业面临着较好的发展空间和机遇。在可持续发展战略的实施下，土地开发整理行业将朝着提高土地的经济承载能力和土地的收益率，在现有土地的基础上，控制城市用地的盲目扩展，促进城市用地的集约化、有序化，改善生态环境，以实现经济、社会、生态的可持续发展的方向发展。

（2）潍坊市土地开发的现状和发展前景

近年来，潍坊市认真贯彻落实节约集约用地政策，合理配置建设用地，盘活存量，控制增量，认真落实潍坊市城市总体规划和土地利用总体规划，确保国有建设用地供应有序、稳步规范、有效实施。2022年度市区国有建设用地供应总量2026.7公顷。其中，商服用地180公顷，工矿仓储用地1000公顷，住宅用地293.3亩，公共管理与公共服务用地200公顷，交通运输用地353.3公顷。

未来，潍坊土地政策将保证基础设施项目土地供应，提升城市运行和服务水平，同时稳定普通商品住宅用地供应，促进房地产市场健康发展。在产业发展层面，潍坊市政府将建设用地向滨海开发区、寒亭区和高新开发区等区域倾斜，保障重点区域重点项目，优化空间布局。为了促进土地节约集约利用，加强和改善土地供应调控的科学性，将大力推进低效利用建设用地二次开发，加大低效、闲置地的盘活力度，引导项目优先使用存量建设用地，严格各类用地的用地标准和准入门槛，以土地利用方式转变推动经济增长方式的转变。同时，通过发挥市场配置资源基础性作用，坚持公平、公开、公正原则，继续全面实行土地使用权网

上交易。坚持以市场化改革和推进新型工业化为导向,全面广泛实施“先租后让”、“长期租赁”和“弹性年期出让”三种方式并存的工业用地供应制度,降低企业用地成本,助推经济转型升级。

3.城市基础设施行业

(1) 城市基础设施行业的现状和发展前景

城市基础设施是城市正常运行和协调发展的物质基础,对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善人民居住环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、推进城镇化具有重要作用。

近年来,国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上,又相继出台了一系列优惠和引导政策,改革投融资体制,引入竞争机制,积极稳妥推进城市化进程,有效促进了城市基础设施建设的快速发展。2016年2月国务院发布了《关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》(国发【2016】8号),提出新型城镇化是现代化的必由之路,是经济发展的重要动力,也是一项重要的民生工程。截至2021年末,全国人口为141260万人,比2020年末增加48万人,常住人口城镇化率为64.72%,比上年末提高0.83个百分点,城镇化建设取得了历史性成就。

总体来看,随着经济快速稳定发展以及政府政策的大力支持,我国城镇化进程快速推进,城市基础设施建设规模不断扩大,中心城市过度承载的资源、交通、市政等压力将在经济发展过程中向郊区城市转移,城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变,由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也会带来大量的基础设施建设任务,给城市基础设施建设行业的发展提供了较大的发展空间和潜力。

(2) 潍坊市城市基础设施建设的现状和发展前景

近年来,潍坊市经济财政实力持续增长,全市新型城镇化水平大幅提升,逐步实现了城乡区域统筹发展。“十三五”期间,潍坊市基础设施全面提升。综合运输大通道加快贯通,高速铁路、高速公路通车里程分别达到338.6公里、577.3公里,实现县县通高速,沿海港口综合通过能力突破4,000万吨。济青高速改扩建、潍日高速连接线建成通车,济青中线提前开工建设,明董高速加快推进。潍坊高

铁北站建成投用，潍莱高铁建成通车，潍烟高铁开工建设，京沪高铁辅助通道、机场迁建等重大基础设施建设项目前期工作进展顺利。神华国华寿光电厂2×1,000MW超超临界燃煤发电机组建成投用，榆横—潍坊1,000千伏特高压输变电工程、锡盟—泰州±800千伏输变电工程等工程建设完成。山东潍坊抽水蓄能电站启动建设。灾后水利设施重建圆满完成，峡山水库胶东地区调蓄战略水源地工程建成投用，黄水东调二期工程正式通水，防汛抗旱能力进一步提升。新型基础设施加快布局，全市建成5G基站4,276个，加快城区连续覆盖。2020年，潍坊市城市功能更加完善，城市品质和综合承载力显著提高。中心城区新建续建城建重点项目36个，完成投资41.5亿元。高铁新片区、站南广场片区PPP项目开工建设。火车站南站房建成启用。北海路通亭街立体化改造完成主体工程。全市新增城市供热能力1,500万平方米，集中供热率达到85%；中心城区实现供热企业直供到户全覆盖。建成全省首个市级智慧供热管理平台。中心城区完成235个小区、149处混接点雨污分流改造，整治易涝积水点51处。城市污水处理厂全部完成准地表四类水提标。2021年，深圳科技工业园在北方的首个分园落户潍坊，从洽谈到开工仅用5个多月时间。宝通街快速路从进场施工到建成通车仅用258天，实现当年立项、当年开工、当年通车，潍坊市城市功能在不断完善中。

“十四五”期间，潍坊市将加强各类基础设施的衔接协调，统筹规划布局，坚持适度超前，推动城乡一体，注重综合提升，发挥整体优势，不断提高基础设施网络化和现代化水平。交通方面，推进济青中线、明村至董家口、潍坊港疏港高速等高速公路建成通车，构建“三纵六横”高速公路骨干网，实现“县县通2条以上高速”。力争开工建设G25长深高速东青高速段改扩建等项目。推进普通国省道过境城区路段改线和瓶颈路扩建，提升路网通行效率。实施寿光至新机场至潍坊北站至昌邑快速路，有序推动干线公路快速化改造，实现中心城区与各县市区1小时道路通达，全面建成“市域1小时通勤圈”。京沪高铁辅助通道、潍烟高铁建成通车，形成“一纵四横”高速铁路网，实现至京津冀1.5小时、长三角3小时通达。推进潍坊至济南、青岛、烟台铁路通勤化运行。规划研究潍坊至滨海市域铁路、潍坊至临朐至沂源城际铁路。推动潍坊至董家口铁路、临朐至沂水铁路规划建设，加快港口、物流园区、企业铁路专用线建设，完善便捷高效的普通货运铁路网。按照国家政策要求，积极推进城市轨道交通首轮建设规划尽早获批，适

时启动相关项目建设。水利方面,加强雨洪资源利用工程建设,新建拦蓄水工程,改善河道蓄水能力,形成“丰枯互济、调配自如、科学配置、保障有力”的供水保障体系。加强污水再生处理利用工程建设。实施灌区水利工程建设,加强灌区灌溉保障能力。能源方面,强化特高压骨干网络,加强智能电网建设,提高“外电入潍”中可再生能源电量比重,形成“以特高压电网为中枢、500千伏电网为电源支撑、220千伏电网为骨干网架、110(35)千伏电网深入负荷中心”的坚强智能电网。有序推进风电开发,加快昌邑三峡300MW海上风电融合试验示范项目建设,率先在北部盐碱滩涂地区规划建设千万千瓦级风光储一体化基地,规划布局新能源装备产业。新基建方面,推进市超算中心建设,提升网络承载能力,逐步完成IPV6改造,推进互联网出口带宽扩容工程建设。推动区块链公共服务基础设施建设,搭建全市区块链公共平台。加快推进“互联网+充电基础设施”建设,将充电基础设施数据纳入信息公共服务平台,实现全市充电设施在线管理。开展新能源共性设施建设,着力突破氢能与燃料电池汽车核心技术。建设配电自动化和智能用电信息采集系统,提升电网智能化水平。

(五) 发行人行业地位、竞争优势及发展战略

1.政策支持

发行人在潍坊市城市建设和经济社会发展中具有重要地位,在项目建设方面,发行人承担了潍坊市重要项目的投融资建设任务,得到潍坊市委、市政府的重要支持。根据中共潍坊市委办公室的火车站南广场片区和高铁新片区改造开发调度推进会议纪要显示,潍坊市委办公室以潍坊城投集团为主体组建规划设计管理平台,统筹配置基础设施建设、居住、医教、文化、生态、安全及信息化等城市功能,负责两大片区城市设计规划与建设。

在政府债务置换方面,根据潍坊市人民政府出具的《关于潍坊市国有资产经营投资公司改革改制实施方案的批复》(潍政复【2016】53号),改制方案资源配置措施中103.31亿元的资金缺口从财政承担的发行人一类债务中抵顶。

在政府补助方面,近三年及一期,发行人政府补贴金额分别为47,415.95万元、54,589.83万元、125,285.32万元和10,130.99万元。当地政府对发行人城市基础设施建设、土地转让等业务的大力支持,极大地提升了公司的经营实力,保

障了公司获得稳定的收益，增强了其主营业务的可持续性。

2.区位优势

从地理位置和经济地位上来看，潍坊市均在山东省内占据较大优势。在地理位置层面，潍坊市位于山东半岛西部，东连青岛、烟台，西接淄博、东营，南连日照，不仅是山东半岛的重要交通枢纽，更是黄河三角洲高效生态经济区、山东半岛蓝色经济区两大国家战略经济区的重要交汇处。

在经济地位层面，潍坊市 2021 年经济总量 7,010.60 亿元，在山东省地级市中排名第四，从产业结构来看，工业经济以海洋化工业、动力机械业、食品加工业、纺织服装业、电子信息业、造纸包装业等六大支柱产业为主。随着区域经济的持续增长，潍坊市将依托良好的战略区域优势，不断推进城市发展和城镇化进程，城市基础设施建设需求不断提高，持续推动公司各项业务稳步发展。

3.良好的公司治理能力

发行人在“事改企”的基础上，已形成了规范的法人治理结构，建立了健全的内部各项管理规章制度，成为了一个自主经营、自我约束、自我发展的具有内生发展能力的市场主体。发行人根据“产权清晰、权责明确、政企分开、管理科学”的原则，实行董事会领导下的总经理负责制，董事会和监事会各司其职。在规章制度上，建立了完善的现代企业制度体系，主要体现在内部控制、财务报告、防范利益冲突机制以及重大信息公开等风险防控管理制度上，制度完善且落实到位。

在职能部门安排上，发行人结合实际发展需要，共设置了 12 个承担不同职能的部门，保证公司效率运行。另外，根据《中国共产党章程》的规定，发行人设立中国共产党的基层组织，开展党的活动。公司党委保证监督党和国家方针政策在公司的贯彻执行、参与公司重大问题决策、落实党管干部和党管人才原则，把加强党的领导和完善公司治理有机统一起来，形成了一套有效的管理和决策机制。

4.土地资源优势

随着潍坊市经济快速发展和城镇化提速，发行人所属的土地资源不断增值。经济越发达，城市化越快，城市规模越大，附着在建设用地上价值就越大，建设用地就越值钱。

可以预见，在未来 3-5 年，发行人凭借拥有的丰富土地储备优势，通过授权开发或共同开发，将不断做大资产规模，提升发行人未来盈利能力。

5.丰富的项目建设经验和人才优势

发行人业务优势明显，在长期从事城市基础设施投资建设与运营过程中积累了丰富的经验，培养出一大批高素质的人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量、缩短工程周期的高效管理程序；在管理、运营项目较多的情况下，能较好的控制项目工期、质量以及成本，具有较强的项目建设能力。

（六）发行人业务资质情况

发行人通过子公司潍坊市城镇化建设投资管理有限公司开展基金管理业务，该公司已在基金业协会取得备案，登记编号为 P1062480。该公司在管基金一只，名称为潍坊东兴农产品流通产业基金合伙企业（有限合伙），相关基金已取得基金业协会备案，基金编号为 ST1951。

发行人通过潍坊民生热电控股有限公司开展供热业务，该公司已取得供热经营许可证，证书编号为：鲁潍热许字第 G1704022 号。

发行人通过山东浩博水利建设有限公司开展供水业务，取得卫生许可证：乐卫水字【2018】01-13 号；开展水利工程施工业务，取得水利水电工程施工总承包资质：D237046538。

发行人子公司潍坊市基础设施投资建设发展有限公司开展房地产开发业务具备暂定资质，证书编号为 077852。

九、在建工程及重要拟建工程

截至 2021 年末，发行人自营性在建工程和拟建工程如下：

发行人 2021 年末主要在建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	总投资额	已投资额	建设期间
1	宝通街快速路	28.80	11.94	2021-2022
2	市文化馆	5.60	1.75	2021-2023
3	潍坊市老年康养教育综合服务中心	4.00	1.04	2021-2024
4	火车站北广场地下停车场改造	3.99	3.71	2019-2023
5	高铁新片区建设	15.00	14.80	2018-2022

6	火车站南广场片区	4.71	4.46	2017-2022
	总计	62.10	37.70	-

发行人 2021 年末主要拟建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	计划总投资额	已投资额	建设期间
1	齐鲁国际文旅城	16.00	3.50	2020-2027
2	创意小镇三期	3.00	-	2022-2025
3	尚河街项目	3.47	1.50	2022-2023
4	文旅商务楼	2.80	-	2022.02-2022.12
	总计	25.27	5.00	-

其他在建工程

截至 2021 年末，发行人在建工程明细表如下：

发行人截至 2021 年末在建工程情况

单位：万元

项目名称	2021 年末
道路类	1,217,228.90
广场公园类	759,650.86
其中：火车站广场	66,535.92
长松路与安顺广场二期	7,123.17
浮烟山放飞场	8,981.02
天坛市场	13,927.53
植物园	44,515.27
文化中心	508,830.17
全运会场馆基础设施	13,751.06
奥体中心	58,728.23
城区改造、配套类	940,916.72
其中：生活垃圾综合处理厂	21,198.03
电力改造工程	8,244.77
潍坊市旧城改造项目	5,944.35
潍坊市疾控中心	8,626.23
潍坊市污水处理厂升级改造费用	6,181.72
数字化城管	5,741.11
城市地理信息系统	5,103.65
道路强电入地工程	11,123.95
安顺新区	161,076.32
自行车项目	17,325.48
AB 片区	69,497.75

项目名称	2021 年末
安顺片区	95,663.44
白浪河项目	569,457.49
虞河项目	135,325.45
张面河项目	29,256.47
高铁北站项目	223,269.26
水利工程	21,443.80
其中：引黄入峡、引黄入白工程	21,269.03
旅游景区、建筑类	13,478.66
其中：卢山项目	1,455.30
通天寨景区	36.36
集散中心	-
温泉酒店	838.54
高唐二期工程	10,292.01
新厂区建造工程	4,053.77
其他	83,225.62
合计	3,997,306.99

发行人在建工程中自建项目均合法合规，不存在未批先建或其他受到行政处罚的情况。

发行人在建工程以承接的原潍坊市国有资产经营投资公司公益性工程为主。在建项目未签订回购合同。根据《潍坊市人民政府关于潍坊市国有资产经营投资公司改革改制实施方案的批复》（潍政复〔2016〕53号）、中共潍坊市委办公室潍坊市人民政府办公室关于印发《潍坊市市级投资集团公司优化重组实施方案》的通知（潍办字〔2015〕50号）等文件，公益性在建工程在完成对发行人的资源缺口平衡并完工后将逐步划归政府。目前对该部分项目暂未明确具体项目的补偿方式。发行人该部分公益性项目大部分形成于2016年改制之前，在财预〔2017〕50号文发布之前，该部分项目后续在获得政府给予的资源置换后会逐步划归政府，符合相关法律法规。

在建工程中的公益性项目是由发行人设立时承担的续建工程，建成后在政府完成对发行人的资源缺口平衡后，根据政府安排陆续移交政府；非公益性项目由发行人投资建设未来开展经营活动。上述在建工程未与政府签订代建或回购等协议，后期将根据发行人设立时政府相关文件精神，结合项目的实际情况进行安排。

发行人未来大额资本性支出主要为参与潍坊市基础设施建设相关在建工程

中形成。由于发行人自身为潍坊市重大基础设施项目及与城市功能相关项目的投资建设运营主体，承担潍坊市中心城区重要基础设施、重大功能设施、市级跨区域重点水利工程和旅游休闲、文化创意产业开发以及国家棚户区改造等项目建设开发任务，其资本性支出的用途和投向，符合发行人业务方向。在建工程中的大部分工程为发行人设立时承接自市国资公司，续建过程当中相关支出在政府提供费用保障之前，将会占用发行人一定流动资金，且后期陆续无偿置出后，将会对发行人的总资产、净资产规模带来一定不利影响。此外，合理安排资金投入，尽快完成上述在建工程，有利于发行人实现公益性资产划转、降低公益性资产在发行人总资产中所占比例。因此，上述资本性支出预计不对发行人整体偿债能力构成重大不利影响；同时，有利于发行人在项目建成、完工后尽早完成划转，降低公益性资产在总资产中的占比。

会计处理方面，前期预付工程款项时，借记：预付账款，贷记：银行存款；实际支付工程成本时借记：在建工程；贷记：预付账款；现金流量表中记入“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”。待项目竣工验收后，借记：固定资产，贷记：在建工程。

十、其他重要事项

（一）法律法规执行情况

1. 发行人符合国家关于地方债务和融资平台的相关政策，发行人举借债务符合国办发【2015】40号等相关政策文件要求，发行人举借债务不会增加地方政府负有偿还责任的债务。

2. 发行人涉及土地开发整理业务、基础设施建设、保障性安居住房等业务，在开展上述业务时均签订了必要的协议，整体流程合法合规，发行人在建项目有部分公益性项目，主要为发行人改制之前形成，均形成于2017年之前，有明确的市场化补偿机制安排，相关业务合法合规，目前发行人无新增公益性项目。发行人在生产经营、公司治理、募集资金用途等方面，符合国发【2010】19号文、国发【2014】43号文、国办发【2015】40号文、国办发【2015】42号文、财综【2016】4号文、审计署2013年第24号和第32号公告以及“六真”原则的要求。

3. 发行人不存在违反其他法律法规的情形。

（二）政府职能剥离情况

根据国务院颁布的《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43号），发行人已完成政府融资职能剥离。

发行人已向产业化方向转型，未来投融资均根据发行人自身经营情况动作，不新增政府债务，不承担政府融资职能。

发行人未从事土地储备工作，不存在政府土地储备职能的剥离情况。

（三）发行人政府债务置换情况

发行人于2016年改制成立，截至目前，发行人无存量政府债务。

（四）公司规范运作情况

公司治理结构符合《公司法》规定，发行人对纳入合并范围子公司具有实际控制力，财务制度健全，财务报告符合会计准则或《企业会计制度》的要求，并设立了突发事件应急处理机制。发行人不存在政府公务人员兼职高管的情况，符合《公务员法》规定；符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》及公司章程等相关要求。

（五）企业生产经营情况

发行人是潍坊市重大城市基础设施建设的骨干企业，符合国发【2012】463号文、国发【2014】43号文和国办发【2015】40号文等文件的要求，符合财政部、国土资源部等相关部委文件的要求，合法合规，不存在违法违规的情况。

发行人目前无BT项目，发行人子公司东兴建设原基础设施建设业务涉及BT，相关项目合同均为2012年12月24日下发的《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预【2012】463号）之前签署，《通知》下发后发行人严格执行，未再与政府以BT回购方式举债建设公益性项目，公司自2015年后未签署新的BT协议，2016年所有BT协议涉及的已完工项目均已完成收入确认，符合财预【2012】463号文等文件的规定；发行人无政府购买服务、替政府项目垫资的情形。发行人PPP项目主要是由于收购美晨生态取得，主要由美晨生态子公司赛石园林负责，赛石园林的园林绿化项目多为PPP业务，主要为建设-运营-移交（BOT）模式，是由项目公司承担新建项目设计、融资、建造、运营、维护和用户服务职责，并在合同期内，获得该公共项目的特许经营收费权以及一部分

政府付费，合同期满后项目资产及相关权利等移交给政府的项目运作方式。美晨生态在被发行人收购前，为一般制造及园林绿化企业，而非地方政府融资平台，项目均通过公开招投标或者邀标的方式获得，并与业主方签订了相关协议，程序合法合规，符合财办金【2017】92号、财办金【2019】40号文、财金【2019】10号等相关要求。

（六）资产真实性及合规性情况

截至募集说明书签署之日，发行人不存在政府以不能或不宜变现、不能带来经营性收入的资产或基础设施作为资本注入的情形，发行人不存在注册资本未到位、虚增资产等情况。

（七）发行人其他融资情况

1. 发行人不存在社会公众参与融资平台公司项目融资的情况。

自成立以来，发行人一直严格执行《国务院办公厅关于依法惩处非法集资有关问题的通知》（国办发明电【2007】34号）等有关规定，不存在直接或间接吸收公众资金进行公益性项目建设的情况，不存在对单位职工及其他个人进行摊派集资或组织购买理财、信托产品的情况，不存在公开宣传、引导社会公众参与公司项目融资的情况。

2. 发行人不存在通过 BT 和违规集资等方式变相融资情况。

发行人目前无 BT 项目，发行人子公司东兴建设原基础设施建设业务涉及 BT，相关项目合同均为 2012 年 12 月 24 日下发的《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预【2012】463 号）之前签署，《通知》下发后发行人严格执行，未再与政府以 BT 回购方式举债建设公益性项目，公司自 2015 年后未签署新的 BT 协议，2016 年所有 BT 协议涉及的已完工项目均已完成收入确认，符合财预【2012】463 号文等文件的规定；发行人自成立至今未违反 463 号文中对于“进一步规范融资平台公司融资行为”的有关内容。发行人未通过财务公司、基金公司、保险公司等方式融资，发行人的信托借款等均非需要财政性资金直接偿还的债务。

3. 发行人不存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况。

4.发行人不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况。

5.发行人募集资金均按合同约定用途使用，未发现未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

（八）审计署审计情况

2013年8-9月，根据《中华人民共和国审计法》规定和《国务院办公厅关于做好全国政府性债务审计工作的通知》（国办发明电【2013】20号）要求，审计署对中央、31个省（自治区、直辖市）和5个计划单列市、391个市（地、州、盟、区）、2,778个县（市、区、旗）、33,091个乡镇（镇、苏木）的政府性债务情况进行了全面审计。发行人在此次审计名单之列。

2014年7月，审计署对发行人的土地资产进行了土地审计，主要的审计意见有两个，一是发行人用未依法收回国有土地使用权的存量土地抵押融资。审计署认为上述做法不符合《中华人民共和国物权法》第一百八十四条“下列资产不得抵押：（四）所有权、使用权不明或者有争议的财产”的规定。山东省潍坊市政府按要求加强土地抵押融资管理，将杜绝类似情况再次发生。

二是发行人土地闲置时间较长，超过2年的规定时间。审计署认为上述做法不符合《闲置土地处置办法》（1999年国土资源部第5号令）第四条“……满4年未动工开发时，可以无偿收回土地使用权”的规定。山东省人民政府已责成潍坊市人民政府加强土地管理，促进土地充分利用。

发行人已按照上述土地审计的意见逐步进行着规范整改。在土地抵押融资问题上，发行人已完成整改，目前不存在用未依法收回国有土地使用权的存量土地抵押融资的情况；在闲置土地问题上，由于发行人主营业务包括土地转让业务，所以部分土地存在长期闲置情况，发行人已对部分土地进行开发利用，争取近几年解决土地长期闲置问题。

（九）结论性意见

综上，发行人符合国发【2010】19号文、国发【2014】43号文、国办发【2015】40号文、国办发【2015】42号文、财预【2010】412号文、财预【2012】463号文、财综【2016】4号文、审计署2013年第24号公告和32号公告、财预【2017】

50号文、财预【2017】87号、财金【2018】23号文、财办金【2017】92号、财办金【2019】40号文、财金【2019】10号文、“六真”原则等要求的相关规定。

第六章 财务会计信息

和信会计师事务所（特殊普通合伙）（曾用名：“山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）”）已对发行人 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、现金流量表、所有者权益变动表进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告和信审字（2020）第 000257 号。永拓会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表，2020-2021 年度的合并及母公司利润表、现金流量表、所有者权益变动表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告永证审字（2021）第 145038 号、第 145043 号。

2021 年 4 月，由于发行人原聘请的和信会计师事务所（特殊普通合伙）与发行人合同到期，发行人改聘任永拓会计师事务所（特殊普通合伙）作为发行人 2020 年度及之后财务报表审计机构。此项变更系发行人正常业务和整体审计工作的需要。

本募集说明书披露发行人 2019-2021 年末/年度数据使用 2019-2021 年审计报告期末/本年数据，2022 年 3 月末/1-3 月数据使用发行人未经审计的 2022 年 1-3 月财务报表。

一、报告期财务报表

（一）重要会计政策和会计估计变更

1、重要会计政策变更

（1）2017 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（统称“新金融工具准则”）。本公司自 2019 年 1 月 1 日开始按照新修订的上述准则进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整本报告期期初未分配利润或其他综合收益。

执行新金融工具准则对公司 2019 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

合并报表：

单位：元

项目	资产负债表		
	2018年12月31日	新金融工具准则调整影响	2019年1月1日
其他流动资产	1,072,567,241.05	-1,072,567,241.05	-
交易性金融资产	-	1,072,567,241.05	1,072,567,241.05
可供出售金融资产	1,032,085,920.00	-1,032,085,920.00	-
其他权益工具投资	-	1,032,085,920.00	1,032,085,920.00

母公司报表：

单位：元

项目	资产负债表		
	2018年12月31日	新金融工具准则调整影响	2019年1月1日
可供出售金融资产	493,250,000.00	-493,250,000.00	-
其他权益工具投资	-	493,250,000.00	493,250,000.00

(2) 2019年5月9日，财政部发布了经修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》(财会〔2019〕8号，以下简称“新非货币性资产交换准则”)，自2019年6月10日起施行。新非货币性资产交换准则规定，对于2019年1月1日至本准则实施日之间发生的非货币性资产交换，应根据准则规定进行调整；对于2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，无需进行追溯调整。新非货币性资产交换准则的实施未对本公司本年财务报表产生重大影响。

(3) 2019年5月16日，财政部发布了经修订的《企业会计准则第12号——债务重组》(财会〔2019〕9号，以下简称“新债务重组准则”)，自2019年6月17日起施行。新债务重组准则规定对于2019年1月1日至施行日2019年6月17日之间发生的债务重组，根据新债务重组准则进行调整，对于2019年1月1日之前发生的债务重组无需进行追溯调整。新债务重组准则的实施未对本公司本年财务报表产生重大影响。

(4) 本公司根据财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会〔2019〕16号)和企业会计准则的要求编制2019年度财务报表，将“应收票据及应收账款”项目分拆至“应收票据”和“应收账款”，将“应付票据及应付账款”项目分拆至“应付票据”和“应付账款”，公司相应追溯调整了比较数据。

(5) 山东美晨生态环境股份有限公司及其子公司自2020年1月1日起执行

财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”）。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行新收入准则对公司 2020 年 1 月 1 日合并财务报表主要影响如下：

单位：元

项目	资产负债表		
	2019 年 12 月 31 日	新收入准则调整影响	2020 年 1 月 1 日
应收账款	3,458,176,011.59	-21,390,612.76	3,436,785,398.83
存货	15,356,481,303.07	-5,314,910,418.28	10,041,570,884.79
合同资产	-	4,883,194,111.82	4,883,194,111.82
在建工程	37,406,008,208.53	-11,824.82	37,405,996,383.71
递延所得税资产	48,420,097.99	66,512,865.21	114,932,963.20
预收款项	194,556,079.65	-24,300,460.59	170,255,619.06
其他流动负债	120,661,625.26	2,795,628.21	123,457,253.47
合同负债	-	21,504,832.38	21,504,832.38
预计负债	38,411,519.70	4,321,616.72	42,733,136.42
未分配利润	2,759,625,277.07	-83,893,040.55	2,675,732,236.52
少数股东权益	10,940,569,051.52	-307,034,455.00	10,633,534,596.52

（6）公司自2020年1月1日起执行财政部于2019年度颁布的《企业会计准则解释第13号》，该项会计政策变更采用未来适用法处理。

（7）财政部于2018年12月7日发布了《关于修订印发<企业会计准则21号—租赁>的通知》（财会[2018]35号）（以下简称“新租赁准则”），根据相关要求发行人自2021年1月1日开始执行新租赁准则。根据新租赁准则中衔接要求，发行人对上年同期比较报表不进行追溯调整，本次会计政策变更不会对发行人以前年度的财务状况、经营成果产生影响。

发行人首次执行新租赁准则不影响当年年初财务报表相关项目。

2、重要会计估计变更

山东美晨生态环境股份有限公司第四届董事会第三十次会议审议决定，汽车零部件产品质量三包费的计提比例由统一按销售收入的 4% 变更为按客户和产品类型分别计提，变更后乘用车、工程机械类按销售收入的 2%，商用车按销售收入的 3.5% 计提的产品质量售后服务费用。本会计估计变更自 2020 年第四季度开始执行。

3、前期会计差错更正

发行人控股子公司山东美晨生态环境股份有限公司于2022年4月收到中国证券监督管理委员会山东监管局（以下简称“山东证监局”）出具的《关于对山东美晨生态环境股份有限公司采取责令改正措施的决定》（〔2022〕18号）行政监管措施决定书，认定美晨生态前期列报存在会计差错。美晨生态根据《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》和中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第19号——财务信息的更正及相关披露》（2018年修订）等相关规定，对相关的差错事项进行更正。

由于美晨生态的前期会计差错更正涉及发行人2020年度的合并财务报表数据，为保证期初数据的真实、准确，因此发行人对2021年度审计报告期初的数据更正如下：

（1）对合并资产负债表的影响（2020年12月31日）

单位：元

项 目	更正前金额	更正金额	更正后金额
应收账款	4,619,367,472.97	-9,121,942.31	4,610,245,530.66
合同资产	5,646,628,149.81	-261,938,423.68	5,384,689,726.13
递延所得税资产	152,644,307.00	-3,758,915.21	148,885,391.79
资产合计	106,732,662,112.48	-274,819,281.20	106,457,842,831.28
应付账款	4,810,828,573.80	25,308,663.04	4,836,137,236.84
合同负债	99,431,731.21	552,148.11	99,983,879.32
负债合计	58,582,918,350.88	25,860,811.15	58,608,779,162.03
未分配利润	2,748,468,026.56	-64,525,947.81	2,683,942,078.75
归属于母公司所有者权益 （或股东权益）合计	36,846,332,359.19	-64,525,947.81	36,781,806,411.38
少数股东权益	11,303,411,402.41	-236,154,144.54	11,067,257,257.87
负债和所有者权益总计	106,732,662,112.48	-274,819,281.20	106,457,842,831.28

（2）对合并利润表的影响（2020年度）

单位：元

项 目	更正前金额	更正金额	更正后金额
-----	-------	------	-------

营业收入	9,522,122,113.59	-854,750.39	9,521,267,363.20
信用减值损失	-135,344,486.56	539,446.14	-134,805,040.42
资产减值损失	-216,676,374.01	296,958.57	-216,379,415.44
利润总额	293,914,785.92	-18,345.68	293,896,440.24
所得税费用	73,219,795.09	125,460.70	73,345,255.79
净利润	220,694,990.83	-143,806.38	220,551,184.45

(二) 合并范围变更情况

1、发行人 2019 年合并范围变更情况如下：

(1) 非同一控制下企业合并

本公司于 2019 年 7 月 30 日完成对山东美晨生态环境股份有限公司(以下简称“美晨生态”) 21.46%的股权收购, 收购对价 1,599,999,999.59 元。诸城市经济开发投资公司(以下简称“诸城投资”)作为一致行动人收购美晨生态 5.40%股份。2019 年 3 月 28 日, 公司收到潍坊市国有资产监督管理委员会出具的《关于同意出资收购山东美晨生态环境股份有限公司股份的批复》(潍国资发[2019]17 号)、《关于同意出资受让山东美晨生态环境股份有限公司股份的批复》(潍国资发[2019]20 号)。2019 年 6 月 24 日, 公司收到诸城市国有资产运营中心出具的《关于同意诸城市经济开发投资公司收购山东美晨生态环境股份有限公司部分股份的决定》(诸国资[2019]3 号)。2019 年 7 月 25 日, 本公司完成对美晨生态董事会的改组, 取得了对美晨生态财务和经营政策等相关活动的控制权, 购买日确认为 2019 年 7 月 25 日。

购买日的公允价值 1,599,999,999.59 元, 由于美晨生态系上市公司, 其股价有活跃市场报价, 购买日的公允价值按股份数乘以其当日的股价。

合并成本及商誉

合并成本及商誉	美晨生态数据(元)
合并成本	1,599,999,999.59
减: 取得的可辨认净资产价值份额	756,200,085.94
商誉	843,799,913.65

被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	购买日公允价值(元)	购买日账面价值(元)
资产		
货币资金	617,619,877.96	617,619,877.96
应收票据	24,453,557.29	24,453,557.29
应收账款	1,045,107,418.05	1,045,107,418.05
应收款项融资	56,402,053.64	56,402,053.64
预付款项	36,827,657.99	36,827,657.99
其他应收款	143,944,207.68	143,944,207.68
存货	5,079,053,386.18	4,990,351,235.72
一年内到期的非流动资产	72,040,942.94	72,040,942.94
其它流动资产	123,859,745.10	123,859,745.10
其他权益投资工具	57,750,000.00	57,750,000.00
长期应收款	52,433,857.00	52,433,857.00
长期股权投资	320,888,009.53	320,888,009.53
投资性房地产	56,598,111.80	40,962,647.50
固定资产	780,846,721.49	642,339,665.16
在建工程	314,018,209.75	314,018,209.75
生产性生物资产	7,972,046.00	7,715,013.18
无形资产	518,052,280.66	141,385,803.34
商誉	-	538,706,637.76
长期待摊费用	3,006,985.91	3,006,985.91
递延所得税资产	45,295,548.28	45,295,548.28
其他非流动资产	60,250,060.46	60,250,060.46
负债		
短期借款	1,430,350,000.00	1,430,350,000.00
应付票据	842,396,854.28	842,396,854.28
应付账款	1,882,062,893.79	1,882,062,893.79
预收款项	27,541,031.05	27,541,031.05
应付职工薪酬	34,207,576.77	34,207,576.77
应交税费	27,201,978.40	27,201,978.40
其它应付款	245,951,140.20	245,951,140.20
一年内到期的非流动负债	407,634,614.30	407,634,614.30
其他流动负债	50,344,036.56	50,344,036.56
长期借款	143,531,118.57	143,531,118.57
应付债券	397,457,764.58	397,457,764.58
长期应付款	65,836,871.08	65,836,871.08

项目	购买日公允价值(元)	购买日账面价值(元)
预计负债	38,124,352.49	38,124,352.49
递延所得税负债	126,519,232.59	40,917,503.94
递延收益	8,788,754.58	8,788,754.58
其他非流动负债	641,403.35	641,403.35
权益		
净资产	3,687,831,055.12	3,692,371,240.31
减: 少数股东权益	2,931,630,969.18	
取得的净资产	756,200,085.94	

购买日至期末被购买方的经营成果和现金流量

项目	购买日至期末(元)
营业收入	1,522,672,850.78
净利润	16,003,759.09
现金流量净额	217,043,832.40

(2) 其他原因的合并范围变动

子公司名称	变动原因
智慧地球生态开发有限公司	2019 年注销
武汉法雅旅游文化有限公司	2019 年注销
武汉法雅生态修复有限公司	2019 年注销
武汉金福雅苗木有限公司	2019 年注销
郑城法雅旅游文化发展有限公司	2019 年注销
绍兴唯宏环境工程有限公司	2019 年注销
菏泽赛石文化旅游有限公司	2019 年度新设
黎城赛石美景建设有限公司	2019 年度新设
鹿寨赛石生态园林建设有限责任公司	2019 年度新设
博兴赛石旅游开发有限公司	2019 年度新设
滨州赛石园艺有限公司	2019 年度新设
翼城赛石生态园林建设有限公司	2019 年度新设
紫阳赛石花园酒店有限公司	2019 年度新设
江西双石物业管理有限公司	2019 年度新设
五莲县法雅林业发展有限公司	2019 年度新设
潍坊市城投能源控股有限公司	2019 年持股比例下降, 由控制变为重大影响

2、发行人 2020 年合并范围变更情况如下:

(1) 同一控制下企业合并

单位：万元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
潍坊市水利工程建设监理中心有限公司	100%	合并前后均受最终同一方控制	2020年12月7日	被合并工商变更日期	1,210.48	-280.29	735.65	-188.44
潍坊市水利建筑设计研究院有限公司	100%		2020年12月4日		3,345.73	162.68	2,988.47	230.67

注：以上发生的同一控制下企业合并成本是0元。

(2) 其他原因的合并范围变动

子公司名称	变动原因
潍坊市城投均和国际贸易有限公司	2020年新设
潍坊市华潍新动能科技产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2020年新设
白浪河投资有限公司	2020年新设
五莲县法雅林业发展有限公司	2020年注销
海南美晨生态发展有限公司	2020年新设

3、发行人2021年合并范围变更情况如下：

2021年度新纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	潍坊亚星化学股份有限公司	化学原料和化学制品制造业	非同一控制下企业合并取得12.67%股权
2	潍坊市华以农业科技有限公司	科技推广和应用服务业	非同一控制下企业合并取得48.03%股权
3	无锡花朝旅游开发有限公司	商务服务业	非同一控制下企业合并取得100%股权
4	高唐花朝园旅游开发有限公司	公共设施管理业	非同一控制下企业合并取得100%股权
5	沂水花朝旅游开发有限公司	商务服务业	非同一控制下企业合并取得100%股权
6	潍坊市人才发展集团有限公司	商务服务业	新设取得100%股权
7	潍坊市华潍人才股权投资基金合伙企业（有限合伙）	资本市场服务	新设取得99%股权
8	山东美晨供应链有限公司	批发业	新设取得51%股权

9	湖南悬架科技有限公司	汽车制造业	新设取得 100% 股权
10	齐河赛石置业有限公司	-	新设取得 100% 股权
2021 年度不再纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	山东津美生物科技有限公司	研究和试验发展	注销
2	乌苏市赛石生态园艺有限公司	建筑装饰、装修和其他建筑业	注销
3	沂水县龙湾新区开发建设有限公司	房地产业	注销
4	陕西沁园春生态环境有限公司	生态保护和环境治理业	注销
5	江西双石物业管理有限公司	房地产业	转让
6	潍坊两岸交流中心建设管理有限公司	专业技术服务业	吸收合并，子公司注销
7	潍坊海洋产业投资有限公司	商务服务业	吸收合并，子公司注销
8	潍坊市三河投资经营有限公司	商务服务业	吸收合并，子公司注销
9	潍坊北辰露营地旅游管理有限公司	商务服务业	吸收合并，子公司注销

4、发行人 2022 年 1-3 月合并范围无变更。

(三) 合并财务报表

近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：				
货币资金	1,034,215.70	830,565.19	769,594.41	689,209.69
交易性金融资产	21.00	130,001.00	130,171.40	270,000.00
应收票据	7,976.68	63,978.76	6,006.39	1,165.56
应收账款	523,986.86	432,751.85	461,936.75	345,817.60
应收款项融资	6,340.98	5,408.86	24,360.19	13,452.98
预付款项	47,927.30	23,989.35	24,556.77	22,503.51
其他应收款	639,476.73	634,276.54	522,268.59	442,831.19
其中：应收利息		-	846.05	5,904.26
应收股利		-	1,225.27	-
存货	1,140,431.30	1,140,797.81	1,085,888.71	1,535,648.13
合同资产	473,797.06	478,448.77	564,662.81	-
一年内到期的非流动资产	5,817.71	5,457.09	5,006.13	8,003.85
其他流动资产	47,226.47	41,439.31	34,824.03	28,015.11

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产合计	3,927,217.79	3,787,114.52	3,629,276.19	3,356,647.62
非流动资产:				
债权投资	28,000.00	28,000.00		
可供出售金融资产	-	-	-	-
其他权益工具投资	184,439.12	181,356.74	130,796.95	111,343.59
其他非流动金融资产	-	-	-	170
长期应收款	683,057.21	683,382.42	838,876.72	781,101.03
长期股权投资	841,170.15	805,345.15	677,219.23	425,915.26
投资性房地产	14,706.95	15,028.53	7,898.87	5,256.26
固定资产	1,084,733.70	1,094,191.33	872,625.92	1,341,679.29
在建工程	4,080,798.26	3,997,306.99	3,893,660.42	3,740,600.82
公益性生物资产	-	771.52	771.72	771.92
使用权资产	1,790.07	1,964.07		
无形资产	106,391.15	108,009.06	90,824.02	93,312.68
开发支出	-	-	-	-
商誉	70,561.84	70,561.84	68,606.94	84,379.99
长期待摊费用	7,115.30	7,426.31	6,490.27	3,083.97
递延所得税资产	16,054.88	16,518.31	15,264.43	4,842.01
其他非流动资产	459,158.42	465,280.58	440,954.53	3,766.44
非流动资产合计	7,578,748.55	7,475,142.85	7,043,990.02	6,596,223.25
资产总计	11,505,966.34	11,262,257.37	10,673,266.21	9,952,870.87

近三年及一期合并资产负债表（续表）

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动负债:				
短期借款	468,541.46	509,968.00	332,729.48	290,032.00
交易性金融负债		-	-	-
衍生金融负债			-	-
应付票据	229,271.37	119,506.98	120,310.89	176,971.94
应付账款	434,046.97	463,592.66	481,082.86	490,309.87
预收款项	28,170.63	245.85	53,260.65	19,455.61
应付职工薪酬	5,338.28	7,951.13	8,541.85	7,896.10
应交税费	16,471.45	18,453.76	16,037.74	19,705.30
合同负债	73,459.88	83,385.58	9,943.17	-
其他应付款	112,083.82	112,464.33	749,901.58	775,714.22
其中：应付利息			49,404.06	40,406.65
应付股利	-	-	-	-

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,374,995.77	1,284,638.11	522,792.79	392,881.38
其他流动负债	80,069.69	63,339.09	13,869.30	12,066.16
流动负债合计	2,822,449.32	2,663,545.49	2,308,470.32	2,185,032.60
非流动负债：				
长期借款	1,190,062.61	1,125,090.11	1,278,720.37	876,331.19
应付债券	1,721,169.88	1,706,268.11	1,699,000.25	1,632,613.10
租赁负债	1,722.76	1,175.77		
长期应付款	514,408.53	506,905.35	529,333.44	506,253.85
长期应付职工薪酬	2,196.07	2,420.00	-	-
预计负债	6,810.76	6,567.14	6,427.64	3,841.15
递延收益	408,879.46	418,964.65	20,586.93	17,795.87
递延所得税负债	15,899.02	15,910.67	13,269.14	12,817.43
其他非流动负债	3,124.32	2,924.32	2,483.75	1,741.08
非流动负债合计	3,864,273.40	3,786,226.12	3,549,821.52	3,051,393.67
负债合计	6,686,722.72	6,449,771.60	5,858,291.84	5,236,426.27
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	2,917,124.17	2,917,122.76	2,891,612.48	2,830,515.91
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-1,872.31	-1,872.31	1,544.05	2,234.14
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	21,168.03	21,168.03	16,629.90	13,675.12
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	269,997.49	256,047.18	274,846.80	275,962.53
归属于母公司所有者权益合计	3,706,417.38	3,692,465.66	3,684,633.24	3,622,387.70
少数股东权益	1,112,826.24	1,120,020.11	1,130,341.14	1,094,056.91
所有者权益（或股东权益）合计	4,819,243.62	4,812,485.77	4,814,974.38	4,716,444.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,505,966.34	11,262,257.37	10,673,266.21	9,952,870.87

近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业总收入	424,930.70	1,748,772.11	952,212.21	364,193.24
其中：营业收入	424,930.70	1,748,772.11	952,212.21	364,193.24
二、营业总成本	433,915.40	1,818,675.33	983,155.14	377,485.48
其中：营业成本	395,510.40	1,635,970.98	852,166.20	270,146.55
税金及附加	2,890.09	14,582.20	10,973.16	10,673.95
销售费用	4,616.29	17,673.09	13,996.30	8,227.27
管理费用	9,750.72	41,979.99	34,986.40	23,385.38
研发费用	2,498.44	12,111.28	12,711.11	6,114.60
财务费用	18,649.46	96,357.80	58,321.97	58,937.72
其中：利息费用	22,240.68	124,245.98	91,294.90	67,582.79
利息收入	5,449.51	28,682.77	26,194.06	15,181.89
加：其他收益	10,130.99	51,215.74	54,589.83	47,415.95
投资收益（损失以“-”号填列）	2,068.97	25,726.94	38,411.05	13,533.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	20,883.26	29,371.03	14,533.44
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	--	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-3.68	8,935.79	2,750.38	-138.09
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	785.11	-6,036.03	-13,534.45	2,489.51
资产减值损失	634.45	-14,705.24	-21,667.64	-129.89
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,631.14	-4,766.02	29,606.25	49,878.91
加：营业外收入	2,463.77	87,039.03	1,382.52	1,251.88
减：营业外支出	3.14	51,001.81	1,597.29	7,829.91
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,091.77	31,271.20	29,391.48	43,300.88
减：所得税费用	783.62	10,895.20	7,321.98	3,090.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,308.15	20,376.00	22,069.50	40,210.76
（一）按经营持续性分类				

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	6,308.15	20,376.00	22,069.50	39,860.76
2.终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	-	-	-	-
(二)按所有权归属分类	-	-		
1.少数股东损益	-7,642.16	-5,784.86	4,653.13	-239.66
2.归属于母公司所有者的净利润	13,950.31	26,160.86	17,416.37	40,450.42
六、其他综合收益的税后净额	-	-3,432.64	-842.08	51.42
(一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-690.08	46.28
(二)归属少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-151.99	5.14
七、综合收益总额	6,308.15	16,943.37	21,227.42	40,262.18
其中:归属于母公司所有者的综合收益总额	-7,642.16	-5,801.14	16,726.28	40,496.70
归属于少数股东的综合收益总额	13,950.31	22,744.50	4,501.14	-234.52
八、每股收益	-	-	-	-
(一)基本每股收益	-	-	-	-
(二)稀释每股收益	-	-	-	-

近三年及一期合并现金流量表

单位:万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	431,371.70	1,842,383.68	827,782.81	294,190.19
收到的税费返还	502.08	10,199.28	3,059.52	1,296.48
收到其他与经营活动有关的现金	119,492.94	415,630.96	461,941.25	644,972.09

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动现金流入小计	551,366.72	2,268,213.92	1,292,783.59	940,458.76
购买商品、接受劳务支付的现金	433,540.80	1,705,396.82	841,726.44	138,180.52
支付给职工以及为职工支付的现金	14,108.64	49,730.11	35,268.44	18,517.49
支付的各项税费	9,312.86	41,071.09	27,198.41	16,270.64
支付其他与经营活动有关的现金	184,071.94	828,497.66	613,717.78	650,276.84
经营活动现金流出小计	641,034.23	2,624,695.68	1,517,911.07	823,245.49
经营活动产生的现金流量净额	-89,667.52	-356,481.75	-225,127.48	117,213.27
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	6,568.42	54,880.03	18,251.64	114,366.00
取得投资收益收到的现金	2,881.10	3,286.06	7,176.88	1,301.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	22,106.80	31,574.42	2,185.94	1,223.99
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	95.83
收到其他与投资活动有关的现金	1,003.46	310,446.19	292,749.17	26,197.05
投资活动现金流入小计	32,559.78	400,186.70	320,363.64	143,184.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,335.72	162,456.95	144,621.05	248,009.96
投资支付的现金	55,045.29	289,746.00	236,619.29	260,044.33
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-2,596.98	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	2,167.63	284,960.01	35,611.40	145,693.74
投资活动现金流出小计	79,548.64	734,565.98	416,851.74	653,748.02

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
投资活动产生的现金流量净额	-46,988.86	-334,379.29	-96,488.10	-510,563.73
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	200.00	11,340.39	60,268.66	14,432.62
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	59,567.00	2,292.62
取得借款收到的现金	465,568.75	2,143,442.43	1,814,054.84	1,831,587.50
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	46,726.19	197,365.00	113,968.22	10,413.96
筹资活动现金流入小计	512,494.94	2,352,147.82	1,988,291.72	1,856,434.08
偿还债务支付的现金	300,394.70	1,137,935.87	1,132,258.50	1,260,008.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	47,744.31	191,305.72	195,810.70	163,428.79
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	44,870.32	287,126.42	151,259.96	34,462.96
筹资活动现金流出小计	393,009.33	1,616,368.01	1,479,329.15	1,457,900.18
筹资活动产生的现金流量净额	119,485.61	735,779.81	508,962.56	398,533.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-226.46	-10.81	-86.90	-152.30
五、现金及现金等价物净增加额	-17,397.22	44,907.97	187,260.07	5,031.14
加:期初现金及现金等价物余额	796,165.21	751,257.24	563,997.17	558,966.03
六、期末现金及现金等价物余额	778,767.99	796,165.21	751,257.24	563,997.17

(四) 母公司财务报表

近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	586,939.59	365,977.15	252,636.13	266,816.64
交易性金融资产	-	-	-	140,000.00
应收账款	119,972.09	87,947.29	37,748.13	77,397.18
预付款项	260.82	580.12	61.98	-
其他应收款	421,300.78	425,645.03	480,021.98	431,140.73
其中：应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
存货	536,357.92	546,845.03	575,909.02	577,520.05
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	57,342.63	-
其他流动资产	16,039.81	12,204.25	2,471.26	3,353.89
流动资产合计	1,680,871.02	1,439,198.86	1,406,191.15	1,496,228.50
非流动资产：				
债权投资	28,000.00	28,000.00	-	-
其他权益工具投资	111,998.50	112,098.50	69,800.00	49,685.00
长期应收款	36,590.64	36,590.64	31,644.39	31,644.39
长期股权投资	1,659,720.70	1,625,495.70	1,492,425.74	1,188,972.12
固定资产	336,225.80	339,120.00	222,596.41	229,146.89
在建工程	3,261,842.76	3,196,653.42	3,079,308.75	2,999,318.71
使用权资产	1,237.39	1,385.88	-	-
无形资产	26,778.27	27,054.45	11,447.63	12,233.62
递延所得税资产	3,366.11	3,366.11	3,459.30	864.43
其他非流动资产	-	-	-	69,964.63
非流动资产合计	5,465,760.18	5,369,764.70	4,910,682.22	4,581,829.79
资产总计	7,146,631.19	6,808,963.55	6,316,873.37	6,078,058.29
流动负债：				
短期借款	205,800.00	257,800.00	145,000.00	110,000.00
应付票据	153,953.59	57,000.00	13,500.00	30,000.00
应付账款	207,000.05	207,600.23	319,849.44	347,986.25
预收款项	202.46	202.46	414.92	460.43
应付职工薪酬	-	196.72	184.65	158.47
应交税费	8,421.05	8,423.33	3,344.56	2,159.40
其他应付款	1,014,275.23	938,107.77	1,620,987.36	1,942,126.32
其中：应付利息	-	-	-	16,222.62
应付股利	-	-	-	-

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
一年内到期的非流动负债	753,708.62	639,859.05	273,903.10	186,944.26
流动负债合计	2,343,360.99	2,109,189.56	2,377,184.04	2,619,835.13
非流动负债:				
长期借款	278,700.00	191,100.00	299,300.00	132,500.00
应付债券	1,552,934.56	1,538,032.79	964,734.76	719,286.59
租赁负债	1,261.57	663.47	-	-
长期应付款	150,111.89	158,232.35	120,367.58	121,237.49
递延收益	250,241.15	255,241.15	-	-
非流动负债合计	2,233,249.16	2,143,269.76	1,384,402.34	973,024.08
负债合计	4,576,610.16	4,252,459.32	3,761,586.37	3,592,859.21
所有者权益:				
实收资本	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	1,914,924.99	1,914,924.99	1,898,767.72	1,850,391.32
减: 库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-1,828.59	-1,828.59	1,584.51	2,232.73
盈余公积	21,214.67	21,214.67	16,629.90	13,675.12
未分配利润	135,709.97	122,193.17	138,304.86	118,899.90
所有者权益合计	2,570,021.04	2,556,504.23	2,555,287.00	2,485,199.08
负债和所有者权益总计	7,146,631.19	6,808,963.55	6,316,873.37	6,078,058.29

近三年及一期母公司利润表

单位: 万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	32,112.31	88,284.40	4,248.60	99,224.23
减: 营业成本	12,802.61	36,386.70	7,628.34	52,490.31
税金及附加	1,203.16	7,804.80	5,200.22	4,317.13
销售费用	-	-	-	-
管理费用	1,524.04	6,142.22	5,663.22	3,292.77
财务费用	8,087.67	44,272.94	11,942.52	40,573.45
其中: 利息费用	12,077.46	43,964.81	43,964.81	38,752.60
利息收入	4,973.75	21,182.63	21,182.63	1,938.28
加: 其他收益	5,000.00	23,816.35	27,166.10	27,150.00
投资收益(损失以“-”号填列)	19.08	23,196.89	33,631.32	14,041.86
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	29,610.27	13,920.91
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-	372.78	-9,998.74	-76.11

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	13,695.19	3,659.15	-112.92
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	13,513.92	54,758.94	28,272.13	39,553.39
加：营业外收入	2.88	112.10	349.48	223.51
减：营业外支出	-	1,318.45	97.29	111.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	13,516.80	53,552.59	28,524.32	39,665.66
减：所得税费用	-	8,171.29	-1,023.42	42.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,516.80	45,381.30	29,547.75	39,623.16
五、其他综合收益的税后净额	-	-3,413.10	-648.22	44.88
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-648.22	44.88
六、综合收益总额	13,516.80	41,968.19	28,899.53	39,668.04
七、每股收益	-	-	-	-
（一）基本每股收益	-	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-	-

近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	95.38	32,759.31	43,970.98	107,658.64
收到的税费返还	2.77	5,642.16	1,221.51	-
收到其他与经营活动有关的现金	221,045.58	577,800.43	199,265.79	392,249.30
经营活动现金流入小计	221,143.73	616,201.90	244,458.28	499,907.94
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	613.58	1,845.12	1,694.51	1,229.78
支付的各项税费	3,534.00	8,187.08	5,008.89	6,638.56
支付其他与经营活动有关的现金	197,114.82	1,012,751.17	556,371.52	677,361.71
经营活动现金流出小计	201,262.40	1,022,783.37	563,074.93	685,230.05
经营活动产生的现金流量净额	19,881.33	-406,581.47	-318,616.65	-185,322.11
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	100.00	225.00	-	-

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
取得投资收益所收到的现金	19.08	2,234.88	4,021.05	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	388.00	175.94	95.00
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		157,342.63	183,171.74	2,739.95
投资活动现金流入小计	119.08	160,190.51	187,368.73	2,834.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	10,639.14	102,395.18	61,887.02	107,394.69
投资所支付的现金	34,225.00	208,444.55	252,023.62	128,079.27
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	-	128,000.00	28,978.00	209,964.63
投资活动现金流出小计	44,864.14	438,839.73	342,888.64	445,438.60
投资活动产生的现金流量净额	-44,745.06	-278,649.22	-155,519.91	-442,603.64
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	-	1,452.32	701.66	-
取得借款所收到的现金	374,068.75	1,547,911.41	949,770.00	864,500.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	8,040.96	7,539.19	3,913.70
筹资活动现金流入小计	374,068.75	1,557,404.68	958,010.85	868,413.70
偿还债务所支付的现金	184,560.00	656,079.30	410,567.75	301,432.91
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	27,937.69	69,409.34	79,878.78	58,048.48
支付其他与筹资活动有关的现金		79,695.35	14,712.82	3,341.00
筹资活动现金流出小计	212,497.69	805,183.99	505,159.35	362,822.40
筹资活动产生的现金流量净额	161,571.06	752,220.69	452,851.50	505,591.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-198.47	-2.90	-11.68	-130.32
五、现金及现金等价物净增加额	136,508.85	66,987.10	-21,296.73	-122,464.78
加：期初现金及现金等价物余额	284,660.93	217,673.83	238,970.56	361,435.34
六、期末现金及现金等价物余额	421,169.78	284,660.93	217,673.83	238,970.56

二、主要财务数据分析

发行人管理层结合报告期的财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、盈利能力、偿债能力，以及未来业务目标以及盈利能力的可持续性分析如下：

（一）资产负债结构分析

1、资产结构分析

发行人近三年及一期资产结构情况

单位：万元、%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	1,034,215.70	8.99	830,565.19	7.37%	769,594.41	7.21	689,209.69	6.92
交易性金融资产	21.00	-	130,001.00	1.15%	130,171.40	1.22	270,000.00	2.71
应收票据	7,976.68	0.07	63,978.76	0.57	6,006.39	0.06	1,165.56	0.01
应收账款	523,986.86	4.55	432,751.85	3.84	461,936.75	4.33	345,817.60	3.47
应收款项融资	6,340.98	0.06	5,408.86	0.05	24,360.19	0.23	13,452.98	0.14
预付款项	47,927.30	0.42	23,989.35	0.21	24,556.77	0.23	22,503.51	0.23
其他应收款	639,476.73	5.56	634,276.54	5.63	522,268.59	4.89	442,831.19	4.45
其中：应收利息	-	-	-	-	846.05	0.01	5,904.26	0.06
应收股利	-	-	-	-	1,225.27	0.01	-	-
存货	1,140,431.30	9.91	1,140,797.81	10.13	1,085,888.71	10.17	1,535,648.13	15.43
合同资产	473,797.06	4.12	478,448.77	4.25	564,662.81	5.29	-	-
一年内到期的非流动资产	5,817.71	0.05	5,457.09	0.05	5,006.13	0.05	8,003.85	0.08
其他流动资产	47,226.47	0.41	41,439.31	0.37	34,824.03	0.33	28,015.11	0.28
流动资产合计	3,927,217.79	34.13	3,787,114.52	33.63	3,629,276.19	34.00	3,356,647.62	33.73
非流动资产：								
债权投资	28,000.00	0.24	28,000.00	0.25				
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
其他权益工具投资	184,439.12	1.60	181,356.74	1.61	130,796.95	1.23	111,343.59	1.12
其他非流动金融资产	-	-	-	-	-	-	170	0.00
长期应收款	683,057.21	5.94	683,382.42	6.07	838,876.72	7.86	781,101.03	7.85
长期股权投资	841,170.15	7.31	805,345.15	7.15	677,219.23	6.35	425,915.26	4.28
投资性房地产	14,706.95	0.13	15,028.53	0.13	7,898.87	0.07	5,256.26	0.05
固定资产	1,084,733.70	9.43	1,094,191.33	9.72	872,625.92	8.18	1,341,679.29	13.48
在建工程	4,080,798.26	35.47	3,997,306.99	35.49	3,893,660.42	36.48	3,740,600.82	37.58
公益性生物资产	-	-	771.52	0.01	771.72	0.01	771.92	0.01
使用权资产	1,790.07	0.02	1,964.07	0.02				
无形资产	106,391.15	0.92	108,009.06	0.96	90,824.02	0.85	93,312.68	0.94
开发支出	-	-	-	-	-	-	-	-
商誉	70,561.84	0.61	70,561.84	0.63	68,606.94	0.64	84,379.99	0.85
长期待摊费用	7,115.30	0.06	7,426.31	0.07	6,490.27	0.06	3,083.97	0.03
递延所得税资产	16,054.88	0.14	16,518.31	0.15	15,264.43	0.14	4,842.01	0.05
其他非流动资产	459,158.42	3.99	465,280.58	4.13	440,954.53	4.13	3,766.44	0.04
非流动资产合计	7,578,748.55	65.87	7,475,142.85	66.37	7,043,990.02	66.00	6,596,223.25	66.27
资产总计	11,505,966.34	100.00	11,262,257.37	100.00	10,673,266.21	100.00	9,952,870.87	100.00

近三年及一期，发行人资产总额稳步增长，分别为 995.29 亿元、1,067.33 亿元、1,126.23 亿元和 1,150.60 亿元。从资产结构看，近三年及一期末公司流动资

产分别为 335.66 亿元、362.93 亿元、378.71 亿元和 392.72 亿元，占总资产比重的 33.73%、34.00%、33.63%和 34.13%，以存货、货币资金、其他应收款、应收账款、应收票据和合同资产为主；公司非流动资产分别为 659.62 亿元、704.40 亿元、747.51 亿元和 757.87 亿元，占总资产比重的 66.27%、66.00%、66.37%和 65.87%，以在建工程、固定资产、长期应收款为主。近三年及一期内，公司流动资产规模和非流动资产规模均有所增长，流动资产与非流动资产在总资产当中的占比小幅波动，公司资产结构整体仍以非流动资产为主。

(1) 流动资产结构分析

近三年及一期末，公司流动资产分别为 335.66 亿元、362.93 亿元、378.71 亿元和 392.72 亿元，占总资产比重的 33.73%、34.00%、33.63%和 34.13%，以存货、货币资金、其他应收款、应收账款和其他流动资产为主，其中存货和货币资金占比较高。具体情况如下：

1) 货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金分别为 68.92 亿元、76.96 亿元、83.06 亿元和 103.42 亿元，占总资产比重分别为 6.92%、7.21%、7.37%和 8.99%。其中，2019 年至 2021 年末连续增加，主要系其他货币资金中银行承兑保证金及存单保证金增加所致。

发行人货币资金主要以银行存款和其他货币资金为主，近三年及一期末，银行存款余额分别 56.39 亿元、61.10 亿元、66.60 亿元和 78.74 亿元，占货币资金的比重分别为 81.82%、79.40%、80.18%和 76.13%，其他货币资金分别为 12.52 亿元、15.85 亿元、16.45 亿元和 24.68 亿元，主要为质押的定期存单、承兑汇票和保函的保证金等。发行人货币资金结构如下：

近三年及一期末发行人货币资金结构明细

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
库存现金	85.32	0.01	122.12	0.01	84.04	0.01	112.45	0.02
银行存款	787,378.34	76.13	665,960.22	80.18	611,028.94	79.40	563,884.72	81.82
其他货币资金	246,752.04	23.86	164,482.85	19.80	158,481.43	20.59	125,212.52	18.17
合计	1,034,215.70	100.00	830,565.19	100	769,594.41	100.00	689,209.69	100.00

截至 2021 年及 2022 年 3 月末，发行人受限货币资金金额为 16.44 和 25.55 亿元，为保证金和质押的定期存单等，具体情况如下：

截至 2021 年末发行人受限货币资金情况

单位：万元

项目	金额
保证金	110,906.11
定期存款	53,033.09
存出投资款	0.48
受限资金	461.30
合计	164,400.98

截至 2022 年 3 月末发行人受限货币资金情况

单位：万元

项目	金额
保证金	178,848.55
定期存款	75,000.00
存出投资款	394.43
受限资金	1,225.72
合计	255,468.70

2) 应收票据

近三年及一期末，发行人应收票据分别为 0.12 亿元、0.60 亿元、6.40 亿元和 0.80 亿元，占公司资产总额的比重分别为 0.01%、0.06%、0.57%和 0.07%，近三年及一期发行人应收账款占比呈波动态势。2021 年末发行人应收票据余额 6.40 亿元，较 2020 年末增加 5.80 亿元，增幅为 965.18%，主要系 2021 年度将亚星化学等子公司纳入合并范围合并所致。

3) 应收账款

近三年及一期末，发行人应收账款分别为 34.58 亿元、46.19 亿元、43.28 亿元和 52.40 亿元，占公司资产总额的比重分别为 3.47%、4.33%、3.84%和 4.55%，近三年及一期发行人应收账款占比呈波动态势。

发行人应收循环补偿款系子公司潍坊高端产业投资有限公司应收款项，该笔款项系为支持潍坊高端技术产业发展，由潍坊高端产业投资有限公司提供部分项目资金。潍坊市将依据《资金循环补偿协议书》向发行人进行回款，截至报告期

末相关资金回款正常，且自 2016 年起无新增，发行人已签订了《资金循环补偿协议书》，不存在违规替政府垫资的情况。

①近一年及一期各期末发行人按欠款方归集的期末余额前五名应收账款情况

截至 2021 年末，发行人按欠款方归集的期末余额前五名应收账款情况如下：

发行人 2021 年末应收账款前五大明细

单位：万元、%

单位名称	形成原因	期末余额	占应收账款净额的比例	账龄	坏账准备
潍坊市集中支付中心	土地款	113,685.53	26.27	1 年以内、2-3 年	-
高新区财政局预算科	循环补偿款	62,509.61	14.44	1-2 年、5 年以上	-
潍坊市财政局	循环补偿款	33,342.63	7.70	5 年以上	-
唐山协乐国际贸易有限公司	贷款	14,361.63	3.32	1 年以内	-
全威（成都）能源有限公司	贷款	13,407.16	3.10	1 年以内	-
合计		237,306.56	54.84		-

截至 2022 年 3 月末，发行人按欠款方归集的期末余额前五名应收账款情况如下：

发行人 2022 年 3 月末应收账款前五大明细

单位：万元、%

单位名称	形成原因	期末余额	占比	账龄	坏账准备
潍坊市集中支付中心	土地款	179,052.97	34.17	1 年以内、2-3 年	-
高新区财政局预算科	循环补偿款	62,509.61	11.93	1-2 年、5 年以上	-
海南洋浦欣圭实业有限公司	贷款	22,624.08	4.32	1 年以内	-
唐山协乐国际贸易有限公司	贷款	17,374.83	3.32	1 年以内	-
全威唐山能源有限公司	贷款	14,027.74	2.68	1 年以内	-
合计		295,589.24	56.41		-

②发行人应收账款坏账计提方法

发行人应收账款坏账计提方法如下：单项金额超过 1,000.00 万元的，视为单项金额重大，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认；经过单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，单项金额重大但不用单项计提及单项金额不重大且风险不大的款项归入组合 1 按账龄分析法；为政府垫付款等无回收风险款、关联方款项分别归入组合 2、组合 3、不计提坏账准备。

③ 发行人应收账款坏账计提情况

发行人近三年及一期末应收账款坏账准备计提情况

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
应收账款	547,156.68	457,534.00	480,613.40	361,341.69
坏账准备	23,169.82	24,782.14	18,676.65	15,524.09
净值	523,986.86	432,751.85	461,936.75	345,817.60

发行人按类别列示应收账款明细情况如下：

2021 年末发行人按类别列示应收账款情况明细

单位：万元，%

分类	2021 年末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
单项评估预期信用损失计提坏账准备的应收账款	3,644.97	0.80	3,644.97	100.00
按信用风险特征组合评估预期信用损失计提坏账准备的应收账款：	453,889.03	99.20	21,137.18	4.66
组合 1：账龄组合	144,136.35	31.50	21,137.18	14.66
组合 2：信用风险极低的组合	309,752.68	67.70	-	
组合 3：关联方组合	-	-	-	
合计	457,534.00	100.00	24,782.14	5.42

组合中应收账款按账龄分析法计提坏账准备的情况如下：

截至 2021 年末发行人应收账款按账龄分析法计提坏账准备情况

单位：万元，%

账龄	2021 年末				
	金额	比例	坏账准备	计提比例	净额
1 年以内（含 1 年）	90,693.41	62.92	4,523.12	4.99	86,170.29
1 至 2 年	22,484.37	15.60	2,248.44	10.00	20,235.93

账龄	2021 年末				
	金额	比例	坏账准备	计提比例	净额
2 至 3 年	7,043.19	4.89	1,060.68	15.06	5,982.51
3 至 4 年	14,539.04	10.09	4,361.71	30.00	10,177.33
4 至 5 年	866.21	0.60	433.11	50.00	433.10
5 年以上	8,510.12	5.90	8,510.12	100.00	-
合计	144,136.35	100.00	21,137.18	14.66	122,999.17

发行人应收账款中应收政府、政府相关部门的款项全部为发行人项目代建及自有土地转让业务等形成的应收款项，具备经营业务背景，不存在替政府融资的行为。

经征询潍坊市财政局，发行人应收账款中应收政府、政府相关部门的款项全部为发行人项目代建及自有土地转让业务等形成的应收款项，具备经营业务背景，不涉及地方政府隐性债务，不存在替政府融资或新增政府隐债的行为。

4) 应收款项融资

近三年及一期末，发行人应收款项融资分别为1.35亿元、2.44亿元、0.54亿元和0.63亿元，占公司资产总额的比重分别为0.14%、0.23%、0.05%和0.06%，近三年及一期发行人应收账款占比呈波动态势。2021年末应收款项融资余额为0.54亿元，较2020年末减少1.90亿元，降幅为77.80%，主要系偿还部分应收账款质押融资所致。

5) 预付款项

近三年及一期末，发行人预付款项分别为 2.25 亿元、2.46 亿元、2.40 亿元和 4.79 亿元，占总资产的比重分别为 0.23%、0.23%、0.21%和 0.42%，2021 年末发行人预付账款主要为预付供应商采购款及工程建设款项，具体情况如下表：

2021 年末发行人预付款项前五名明细

单位：万元、%

单位名称	款项性质	账龄	与本公司关系	金额	占预付款项总额的比例
峡山水库灌区续建配套与节水改造工程建设局	工程款	3-4 年	非关联方	2,830.59	11.80
韩国乐天化学株式会社	生产材料款	1 年以内	非关联方	1,477.70	6.16
杭州和谐建设有限公司	工程款	1 年以内	非关联方	787.00	3.28

潍坊富隆建筑工程有限公司	工程款	1年以内, 1-2年	非关联方	781.76	3.26
市拆迁办	工程款	5年以上	非关联方	700.00	2.92
合计	-	-	-	6,577.05	27.42

2022年3月末发行人预付款项前五名明细

单位：万元、%

单位名称	款项性质	账龄	与本公司关系	金额	占预付款项总额的比例
海南兴威供应链有限公司	贸易款	1年以内	非关联方	12,498.28	26.08
深圳迈科大宗商品金融服务有限公司	贸易款	1年以内	非关联方	4,911.20	10.25
正威泰鑫(平阳)实业有限公司	贸易款	1年以内	非关联方	4,841.10	10.10
韩国乐天化学株式会社	生产材料款	1年以内	非关联方	3,039.99	6.34
潍坊中体发展有限公司	购买不动产预付款项	1-2年	非关联方	3,014.44	6.29
合计	-	-	-	28,305.01	59.06

近三年末发行人预付款项账龄情况

单位：万元、%

账龄	2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年以内	14,486.18	60.39	14,662.24	59.71	13,700.22	60.88
1至2年	3,148.08	13.12	3,053.18	12.43	1,725.19	7.67
2至3年	2,732.43	11.39	480.87	1.96	234.38	1.04
3年以上	3,622.65	15.10	6,360.48	25.90	6,843.73	30.41
合计	23,989.35	100.00	24,556.77	100.00	22,503.51	100.00

发行人预付款项均为贸易及汽车零配件业务预付供应商采购款及预付基础设施建设工程建设款项，为主营业务产生的经营性往来款项，不涉及地方政府隐性债务，不存在替政府融资或新增政府隐性债务的行为。

6) 其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为 44.28 亿元、52.23 亿元、63.43 亿元和 63.95 亿元，占总资产的比重分别为 4.45%、4.89%、5.63%和 5.56%；主要为与潍坊市政府机构、省内合作企业的往来款、工程款及保证金等。发行人存在应收潍坊绿地城投置地有限责任公司和潍坊恒和置业有限公司贷款，上述两家公司均为潍坊市房地产开发企业，潍坊绿地城投置地有限责任公司为发行人参股房地产开发公司，主营业务涉及房地产开发经营及管理；潍坊恒和

置业有限公司为潍坊本地国有企业，主要负责产业投资管理。上述代垫款系发行人改制前向潍坊市国有资产经营投资公司拆借资金开展日常经营活动，已与对手方签订了借款协议并约定借款利率及期限，潍坊绿地城投置地有限责任公司房地产开发业务与发行人主营业务无关。

经征询潍坊市财政局，发行人其他应收款中涉及政府、政府相关部门及国有企业的往来款均存在经营性业务背景，不涉及地方政府隐性债务，不存在替政府融资或新增政府隐债的行为。

①最近一年及一期末发行人按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款情况

截至 2021 年末，发行人按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款：

2021年末发行人按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名明细

单位：万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	占比	账龄	坏账准备
潍坊滨城投资开发有限公司	往来款	100,000.00	15.31	1 年以内，1-2 年，2-3 年	-
潍坊绿地城投置地有限责任公司	项目投资代垫款	65,240.02	9.99	1 年以内，2-3 年，3-4 年	-
潍坊市集中支付中心	土地补偿款等	35,430.67	5.43	1 年以内，1-2 年，2-3 年，4-5 年，5 年以上	5,300.00
潍坊市金融控股集团有限公司	往来款	32,000.00	4.90	1 年以内，5 年以上	-
高密华荣实业发展有限公司	往来款	30,000.00	4.59	1 年以内	-
合计		262,670.69	40.22	-	5,300.00

截至 2022 年 3 月末，发行人按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款：

2022年3月末发行人按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名明细

单位：万元、%

单位名称	形成原因	期末余额	占比	账龄	坏账准备
潍坊滨城投资开发有限公司	备用金	110,000.00	17.20	1 年以内，1-2 年，2-3 年	-
潍坊绿地城投置地有限责任公司	项目投资代垫款	65,229.96	10.20	1 年以内，2-3 年，3-4 年	-
潍坊市金融控股集团有限公司	借款	32,000.00	5.00	1 年以内	-

高密华荣实业发展有限公司	借款	30,000.00	4.69	1年以内	-
潍坊恒和置业有限公司	借款	26,769.79	4.19	1年以内, 5年以上	-
合计	-	263,999.75	41.28	-	-

② 发行人其他应收款坏账计提方法

发行人其他应收款不同组合采取不同坏账计提政策, 确定的组合依据如下:

I. 信用风险特征组合的确定依据

项目	确定组合的依据
组合 1 (账龄组合)	除已单独计量损失准备的应收账款和其他应收款外, 本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础, 考虑前瞻性信息, 确定损失准备
组合 2 (信用风险极低金融资产组合)	根据预期信用损失测算, 信用风险极低的金融资产
组合 3 (关联方组合)	关联方的应收款项

II. 按组合方式实施信用风险评估时, 根据金融资产组合结构及类似信用风险特征 (债务人根据合同条款偿还欠款的能力), 结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息, 以预计存续期基础计量其预期信用损失, 确认金融资产的损失准备。不同组合计量损失准备的计提方法如下:

项目	计提方法
组合 1 (账龄组合)	预计存续期
组合 2 (信用风险极低金融资产组合)	预计存续期
组合 3 (关联方组合)	预计存续期

III. 各组合预期信用损失率的确定

a. 组合 1 (账龄组合):

账龄	应收账款预期信用损失率 (%)	其他应收款预期信用损失率 (%)
1年以内	5	5
1-2年	10	10
2-3年	15-20	15-20
3-4年	30	30
4-5年	50	50

5 年以上	100	100
-------	-----	-----

b.组合2(信用风险极低的金融资产组合):结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息,预期信用损失率为0;

c.组合3(关联方组合):结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息,预期信用损失率为0。

③发行人其他应收款坏账计提情况

近一年及一期末发行人其他应收款坏账计提总体情况如下:

近一年及一期末发行人其他应收款坏账准备计提情况

单位:万元

项目	2022年3月末	2021年末
其他应收款余额	658,037.58	653,008.14
坏账准备	18,560.84	18,731.60
净值	639,476.73	634,276.54

发行人近一年末按类别列示其他应收款明细情况如下:

2021年末发行人按类别列示其他应收款情况明细

单位:万元, %

分类	2021年末			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
单项评估预期信用损失计提坏账准备的应收账款	5,566.93	0.85	5,566.93	100.00
按信用风险特征组合评估预期信用损失计提坏账准备的应收账款:	647,441.21	99.15	13,164.67	2.03
组合1: 账龄组合	45,379.42	6.95	13,164.67	29.01
组合2: 信用风险极低的组合	602,061.79	92.20	-	
组合3: 关联方组合	-	-	-	
合计	653,008.14	100.00	18,731.60	

发行人2021年末无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款。

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况如下:

2021年末发行人按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况明细

单位:万元, %

账龄	2021 年末				
	金额	比例	坏账准备	计提比例	净额
1 年以内 (含 1 年)	23,605.17	52.02	1,180.26	5.00	22,424.91
1 至 2 年	6,732.14	14.84	673.21	10.00	6,058.93
2 至 3 年	2,158.19	4.76	343.21	15.90	1,814.98
3 至 4 年	2,381.69	5.25	714.51	30.00	1,667.18
4 至 5 年	497.49	1.10	248.75	50.00	248.74
5 年以上	10,004.74	22.05	10,004.74	100.00	-
合计	45,379.42	100.00	13,164.67	29.01	32,214.75

综上，2021 年末，发行人其他应收款共计提坏账准备金额 18,731.60 万元。报告期内各期末，发行人按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款因借款方主要为潍坊滨城投资开发有限公司、潍坊绿地城置地有限责任公司、潍坊市集中支付中心等国企和地方政府类机构，无法回收的风险较低，未计提坏账准备。

5) 存货

近三年及一期末，发行人存货金额分别为 153.56 亿元、108.59 亿元、114.08 亿元和 114.04 亿元，分别占发行人总资产的 15.43%、10.17%、10.13%和 9.91%。2020 年末发行人存货较 2019 年末减少 44.97 亿元，降幅 29.28%，主要系将工程施工科目调整至合同资产科目所致；2021 年末发行人存货较 2020 年末增加 5.49 亿元，增幅 5.06%；近三年及一期末存货主要由库存商品中的土地和开发成本构成，近三年及一期末，发行人存货明细如下：

发行人近三年及一期末存货明细

单位：亿元

存货种类	2022 年 3 月末			2021 年末			2020 年末			2019 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1.81	0.13	1.68	1.66	0.13	1.54	0.96	-	0.96	1.06	-	1.06
消耗性生物资产	4.04	-	4.04	4.12	0.01	4.11	1.13	-	1.13	1.19	-	1.19
在制品及自制半成品	0.30	0.00	0.29	0.26	-	0.26	0.12	-	0.12	0.11	-	0.11
库存商品	1.53	0.08	1.45	84.13	0.11	84.02	87.99	0.07	87.92	90.55	0.10	90.44
其中：土地使用权	80.98	-	80.98	82.03	-	-	86.44	-	86.44	89.34	-	89.34

委托加工物资	0.01	-	0.01	0.01	-	0.01	0.01	-	0.01	0.01	-	0.01
工程施工	-	-	-	-	-	-	1.74	-	1.74	53.85	-	53.85
开发成本	25.11	-	25.11	23.76	-	23.76	16.37	-	16.37	6.61	-	6.61
设计成本	0.40	-	0.40	0.37	-	0.37	0.33	-	0.33	0.28	-	0.28
其他	0.08	0.00	0.08	0.03	0.01	0.01	0.01	-	0.01	0.01	-	0.01
合计	114.26	0.22	114.04	114.34	0.26	114.08	108.66	0.07	108.59	153.67	0.10	153.56

截至 2021 年末，发行人存货以土地和开发成本等为主，根据实际情况计提存货跌价准备。

截至 2021 年末，发行人存货资产中的土地使用权明细如下：

发行人2021年末存货—土地使用权明细

单位：万元

序号	土地证号	账面价值	地块名称	土地面积	土地使用 权性 质	取得 时间	用途	土地取 得方式	土地出让金缴 纳情况
1	鲁（2020）潍坊市潍城区不动产权第0009516号	2,976.76	潍城区玉清西街以北、青平路以东	28.45	出让	2020	商住	招拍挂	1,963.22
2	鲁（2017）潍坊市高新区不动产权第0075493号	24,747.09	潍坊市高新区珠光街以南，淮安路以西	345.09	出让	2017	商住	招拍挂	15,529.06
3	鲁（2017）潍坊市高新区不动产权第0075492号	13,531.30	潍坊市高新区宝通街以南，淮安路以西	188.69	出让	2017	商住	招拍挂	1,634.30
4	鲁（2021）潍坊市寒亭区不动产权第0081399号	45,393.04	泰祥街南、北海路东	433.90	出让	2021	商住	招拍挂	23,304.68
5	鲁（2020）潍坊市奎文区不动产权第0036229号	5,150.87	高新区宝通街以北、潍县中路以东	42.72	出让	2020	商住	招拍挂	5,150.00
6	鲁（2019）潍坊市高新区不动产权第0002144号	24,099.34	高新区樱前街以北、永春路以西	230.36	出让	2019	商住	招拍挂	10,366.20

序号	土地证号	账面价值	地块名称	土地面积	土地使用 权性质	取得 时间	用途	土地取 得方式	土地出让金缴 纳情况
7	鲁(2017)潍坊市潍 城区不动产权第 0072966号	28,401.61	潍城区玉清西街以南、 青平路以东	208.53	出让	2017	商住	招拍挂	14,597.10
8	鲁(2019)潍坊市潍 城区不动产权第 0003684号	6,869.09	潍城区月河路以东、乐 川街以北	65.66	出让	2019	商住	招拍挂	4,596.20
9	鲁(2017)潍坊市潍 城区不动产权第 0072391号	18,384.45	潍城区乐川街以北、月 河路以西	175.73	出让	2017	商住	招拍挂	12,301.10
10	鲁(2017)潍坊市潍 城区不动产权第 0072401号	14,671.35	潍城区乐川街以南、月 河路以东	140.24	出让	2017	商住	招拍挂	9,816.80
11	鲁(2018)潍坊市潍 城区不动产权第 0034984号	8,421.74	潍城区玉清西街以南、 月河路以东	61.85	出让	2018	商住	招拍挂	4,329.50
12	鲁(2017)潍坊市潍 城区不动产权第 0072395号	18,255.14	潍城区永安路以西、乐 川街以北	174.49	出让	2017	商住	招拍挂	12,214.30
13	鲁(2019)潍坊市潍 城区不动产权第 0003691号	22,008.93	潍城区友爱路以西、乐 川街以北	210.33	出让	2019	商住	招拍挂	14,512.77

序号	土地证号	账面价值	地块名称	土地面积	土地使用 权性质	取得 时间	用途	土地取 得方式	土地出让金缴 纳情况
14	鲁(2017)潍坊市潍 城区不动产权第 0072404号	1,273.74	潍城区和平路以东、区 间路以西	7.05	出让	2017	工业	招拍挂	306.57
15	鲁(2017)潍坊市潍 城区不动产权第 0072405号	2,126.33	潍城区白浪河以西	11.77	出让	2017	工业	招拍挂	508.42
16	鲁(2017)潍坊市坊 子区不动产权第 0030196号	8,360.19	坊子区凤凰街办以南、 油南路以西	79.91	出让	2017	商住	招拍挂	2,996.61
17	鲁(2017)潍坊市潍 城区不动产权第 0072397号	14,566.64	潍城区利昌路以西、卧 龙西街以北	203.13	出让	2017	商住	招拍挂	11,731.54
18	鲁(2017)潍坊市潍 城区不动产权第 0072408号	15,068.29	潍城区西外环以东、卧 龙西街以北	210.03	出让	2017	商住	招拍挂	12,181.74
19	鲁(2017)潍坊市潍 城区不动产权第 0072396号	7,465.66	潍城区清平路以西、乐 川街以南	71.36	出让	2017	商住	招拍挂	5,709.00
20	鲁(2018)潍坊市潍 城区不动产权第 0034983号	6,172.09	潍城区怡园路以西,玉 清西街以北	58.95	出让	2018	住宅、商 服	招拍挂	4,716.00

序号	土地证号	账面价值	地块名称	土地面积	土地使用 权性质	取得 时间	用途	土地取 得方式	土地出让金缴 纳情况
21	鲁(2017)潍坊市潍 城区不动产权第 0072389号	6,076.10	潍城区向阳路以东、玄 武街以南	58.08	出让	2017	商住	招拍挂	4,704.48
22	鲁(2018)潍坊市潍 城区不动产权第 0035013号	23,213.58	潍城区月河路以东、高 家街以北、水库路以西	170.48	出让	2018	商住	招拍挂	12,956.48
23	鲁(2019)潍坊市高 新区不动产权第 0002727号	14,318.87	高新区梨园街以南、惠 贤路以西	148.46	出让	2019	商住	招拍挂	12,322.18
24	鲁(2017)潍坊市寒 亭区不动产权第 0081856号	7,214.91	寒亭区富亭街以南、卉 香路以西	100.61	出让	2017	商住	招拍挂	7,545.71
25	鲁(2017)潍坊市寒 亭区不动产权第 0081853号	9,803.32	寒亭区寒祥街南、潍坊 市国有资产经营投资公 司西	136.70	出让	2017	商住	招拍挂	10,252.80
26	鲁(2017)潍坊市寒 亭区不动产权第 0081852号	13,932.79	寒亭区卉香路以西、云 祥街以北	194.28	出让	2017	商住	招拍挂	14,570.89
27	鲁(2017)潍坊市潍 城区不动产权第 0072410号	15,830.16	潍城区清平路以东、宝 通街以南	201.34	出让	2017	商住	招拍挂	13,087.10

序号	土地证号	账面价值	地块名称	土地面积	土地使用 权性质	取得 时间	用途	土地取 得方式	土地出让金缴 纳情况
28	鲁(2017)潍坊市潍 城区不动产权第 0072402号	9,816.99	潍城区宝通街以南、月 河路以西	124.86	出让	2017	商住	招拍挂	8,115.90
29	鲁(2017)潍坊市经 济区不动产权第 0051686号	13,075.25	经济区泰祥街以北、月 河路以东、规划向阳路 以西	182.33	出让	2017	商住	招拍挂	11,851.42
30	潍国用(2010)第 F024号	10,607.64	经济区民主街以南、月 河路以东、规划向阳路 以西	147.92	出让	2010	商住	招拍挂	9,614.96
31	鲁(2017)潍坊市经 济区不动产权第 0051688号	7,946.41	经济区泰祥街以北、月 河路以东、规划古亭街 以南	110.81	出让	2017	商住	招拍挂	7,202.91
32	鲁(2019)潍坊市经 济区不动产权第 0018952号	12,141.13	经济区民主街以南、规 划向阳路以东	175.37	出让	2019	商住	招拍挂	11,399.21
33	鲁(2017)潍坊市经 济区不动产权第 0051687号	2,838.24	经济区泰祥街以北、规 划向阳路以东、规划古 亭街以南	52.50	出让	2017	商住	招拍挂	3,412.31
34	鲁(2017)潍坊市寒 亭区不动产权第 0081854号	4,082.27	寒亭区云祥街以南、卉 香路以西	56.92	出让	2017	商住	招拍挂	

序号	土地证号	账面价值	地块名称	土地面积	土地使用 权性质	取得 时间	用途	土地取 得方式	土地出让金缴 纳情况
35	鲁(2019)潍坊市潍 城区不动产权第 0003685号	9,738.70	潍城区三里庄路以东、 中营街以北	93.09	出让	2019	商住	招拍挂	7,912.65
36	鲁(2017)潍坊市潍 城区不动产权第 0072393号	15,669.38	潍城区清平路以西、中 营街以北	149.77	出让	2017	商住	招拍挂	12,881.08
37	鲁(2019)潍坊市寒 亭区不动产权第 0012353号	8,574.57	寒亭区友谊路以西、吉 祥街南	119.56	出让	2019	商住	招拍挂	8,727.88
38	2010-46 部分地块	370.75	寒亭区友谊路以西、卉 香路用地、云祥街以北	5.16	出让	2013	商住	招拍挂	377.41
39	2010-45 地块	1,271.45	寒亭区卉香路以西、云 祥街以南	17.73	出让	2010	商住	招拍挂	1,294.29
40	2010-50 地块	239.10	高新区梨园街以南、惠 贤路以西、东鲍庄村以 东、西**村以南	17.60	出让	2010	商住	招拍挂	1,586.70
41	鲁(2018)潍坊市潍 城区不动产权第 0051748号	12,711.44	潍城区玉清西街以北、 长松路以东	121.50	出让	2018	商住	招拍挂	9,112.28
42	鲁(2018)潍坊市潍 城区不动产权第 0034973号	1,517.22	潍城区北官街以南、长 松路以东	93.73	出让	2018	商住	招拍挂	7,967.90

序号	土地证号	账面价值	地块名称	土地面积	土地使用 权性质	取得 时间	用途	土地取 得方式	土地出让金缴 纳情况
43	鲁(2019)潍坊市高新区不动产权第0002725号	13,945.79	高新区樱前街以南、惠贤路以东	225.66	出让	2019	商住	招拍挂	13,539.60
44	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081858号	7,878.37	潍坊市国有资产经营投资公司西、富亭街南	100.00	出让	2017	商住	招拍挂	7,500.04
45	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081850号	4,751.17	寒亭区寒祥街以北、潍坊市国有资产经营投资公司东	61.93	出让	2017	商住	招拍挂	4,520.60
46	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081849号	11,526.23	寒亭区友谊路以西潍坊市国有资产经营投资公司北	156.53	出让	2017	商住	招拍挂	10,957.49
47	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081860号	12,153.26	寒亭区友谊路以西、潍坊市国有资产经营投资公司北	165.05	出让	2017	商住	招拍挂	11,553.57
48	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081847号	5,697.34	寒亭区友谊路以西、潍坊市国有资产经营投资公司北	77.37	出让	2017	商住	招拍挂	5,416.21
49	鲁(2020)潍坊市潍城区不动产权第0009513号	660.82	潍城区玉清西街以北、青平路以东	6.32	出让	2020	商住	招拍挂	435.82

序号	土地证号	账面价值	地块名称	土地面积	土地使用 权性 质	取得 时间	用途	土地取 得方式	土地出让金缴 纳情况
50	鲁(2020)潍坊市潍 城区不动产权第 0009514号	427.78	潍城区玉清西街以北、 青平路以东	4.09	出让	2020	商住	招拍挂	282.20
51	鲁(2021)潍坊市潍 城区不动产权第 0004309号	153.50	潍城区西外环以东、卧 龙西街以南	2.47	出让	2021	商住	招拍挂	418.73
52	鲁(2021)潍坊市潍 城区不动产权第 0004312号	251.14	潍城区西外环以东、卧 龙西街以南	4.05	出让	2021	商住	招拍挂	685.10
53	鲁(2021)潍坊市潍 城区不动产权第 0004316号	465.70	潍城区西外环以东、卧 龙西街以南	7.50	出让	2021	商住	招拍挂	1,270.41
54	鲁(2017)第 0041651	441.24	潍坊高新区宝通街以 南, 潍县中路以西	4.63	出让	2017	住宅、商 服	招拍挂	1,513.10
55	潍国用(2014)第 E073号	2,520.67	高新区宝通街以北、惠 贤路以西	33.84	出让	2014	商住	招拍挂	1,815.71
56	潍国用(2014)第 B49 号	9,824.04	潍城区怡园路以西、玉 清西街以北	127.70	出让	2014	商住	招拍挂	9,322.10
57	潍国用(2014)第 B47 号	10,336.70	潍城区乐川街以南、怡 园路以西	134.36	出让	2014	商住	招拍挂	9,809.01
58	潍国用(2015)第 E018 号	5,246.46	高新区樱前街以北、惠 贤路以西	66.71	出让	2015	商住	招拍挂	4,949.86

序号	土地证号	账面价值	地块名称	土地面积	土地使用 权性 质	取得 时间	用途	土地取 得方式	土地出让金缴 纳情况
59	潍国用(2012)第 E085 号	11,987.28	潍坊高新区珠光街以 南、潍县中路以东	86.01	出让	2012	商住	招拍挂	9,709.13
60	潍国用(2012)第 E084 号	7,199.08	潍坊高新区珠光街以 南、潍县中路以东	51.65	出让	2012	商住	招拍挂	6,090.29
61	潍国用(2012)第 E089 号	7,971.76	潍坊高新区珠光街以 南、潍县中路以东	57.19	出让	2012	商住	招拍挂	6,463.60
62	潍国用(2012)第 E091 号	6,759.27	潍坊高新区珠光街以 南、志远路以西	48.49	出让	2012	商住	招拍挂	5,480.50
63	潍国用(2012)第 E090 号	7,470.05	潍坊高新区银通街以 北、志远路以西	53.60	出让	2012	商住	招拍挂	6,056.80
64	潍国用(2012)第 E087 号	4,529.42	潍坊高新区珠光街以 南、永春路以东	32.50	出让	2012	商住	招拍挂	3,672.50
65	潍国用(2012)第 E094 号	9,411.58	高新区宝通街以南、永 春路以东	63.64	出让	2012	商住	招拍挂	7,636.80
66	潍国用(2012)第 E092 号	6,294.10	高新区珠光街以北、永 春路以东	42.56	出让	2012	商住	招拍挂	5,107.20
67	潍国用 (2012) 第 E093 号	6,060.60	潍坊高新区珠光街以 南、永春路以东	42.75	出让	2012	商住	招拍挂	4,915.10
68	潍国用 (2012) 第 E086 号	2,325.53	潍坊高新区珠光街以 南、永春路以东	16.39	出让	2012	商住	招拍挂	1,886.00

序号	土地证号	账面价值	地块名称	土地面积	土地使用 权性质	取得 时间	用途	土地取 得方式	土地出让金缴 纳情况
69	潍国用(2012)第E088号	16,370.45	潍坊高新区银通街以南、潍安路以西	175.82	出让	2012	商住	招拍挂	13,186.50
70	潍国用(2012)第E095号	12,216.84	高新区珠光街以南、志远路以西	162.04	出让	2012	商住	招拍挂	18,311.65
71	潍国用(2014)第B46号	10,195.72	潍城区长松路以西、玉清西街以南	173.79	出让	2014	商住	招拍挂	9,558.45
72	潍国用(2015)第B17号	7,286.24	潍城区长松路以西、玉清西街以北	124.05	出让	2015	商住	招拍挂	6,822.75
73	潍国用(2015)第B18号	6,579.54	潍城区长松路以西、玉清西街以南	112.44	出让	2015	商住	招拍挂	6,184.20
74	鲁(2021)潍坊市奎文区不动产权第013125号	8,835.84	高新区樱前街以南,北海路以东	50.64	出让	2019	商住	招拍挂	4,865.35
75	尚未办证	4,117.32	潍城区水库路以东,宝通街以南	34.31	出让		商住	招拍挂	4,117.32
76	鲁(2021)潍坊市潍城区不动产权第0063649号	3,739.66	潍城区和平路以西,玉清西街以北	23.35	出让	2021	商住	招拍挂	1,704.56
77	鲁(2021)潍坊市奎文区不动产权第0089019号	8,194.36	潍坊高新区樱前街以北、金马路以东	58.42	出让	2021	商住	招拍挂	5,549.83

序号	土地证号	账面价值	地块名称	土地面积	土地使用 权性质	取得 时间	用途	土地取 得方式	土地出让金缴 纳情况
78	鲁(2021)潍坊市奎 文区不动产权第 0026028号	9,224.80	潍坊高新区宝通街以 南、潍县中路以东	74.28	出让	2021	商住	招拍挂	13,069.68
79	鲁(2018)潍坊市潍 城区不动产权第 0009868号	24,369.17	潍城区宝通街以南、怡 园路以西	220.44	出让	2018	商住	招拍挂	14,328.60
80	鲁(2018)潍坊市潍 城区不动产权第 0009866号	2,297.20	潍城区宝通街以南、月 河路(水库路)以西	54.17	出让	2018	商住	招拍挂	3,621.05
81	鲁(2018)潍坊市潍 城区不动产权第 0009863号	7,049.77	潍坊市宝通街以南、月 河路(水库路)以西、 怡园路东	166.24	出让	2018	商住	招拍挂	10,805.60
82	鲁(2018)潍坊市潍 城区不动产权第 0009871号	17,894.38	潍坊市宝通街以南、月 河路(水库路)西侧	161.87	出让	2018	商住	招拍挂	10,521.55
83	鲁(2018)潍坊市潍 城区不动产权第 0009870号	6,566.54	潍城区宝通街以南、水 库路以东	59.40	出让	2018	商住	招拍挂	6,534.00
84	鲁(2018)潍坊市潍 城区不动产权第 0009867号	8,432.59	潍城区宝通街以南、水 库路以东	76.28	出让	2018	商住	招拍挂	8,390.80

序号	土地证号	账面价值	地块名称	土地面积	土地使用 权性 质	取得 时间	用途	土地取 得方式	土地出让金缴 纳情况
85	鲁(2018)潍坊市潍 城区不动产权第 0009862号	700.87	潍城区宝通街以南、水 库路以东	6.34	出让	2018	商住	招拍挂	697.40
86	鲁(2018)潍坊市潍 城区不动产权第 0009859号	3,932.19	潍城区宝通街以南、水 库路以东	35.57	出让	2018	商住	招拍挂	3,557.00
87	鲁(2018)潍坊市潍 城区不动产权第 0009857号	3,297.64	潍城区宝通街以南、水 库路以东	29.83	出让	2018	商住	招拍挂	2,983.00
88	鲁(2018)潍坊市潍 城区不动产权第 0009861号	7,363.59	潍城区宝通街以南、水 库路以东	66.61	出让	2018	商住	招拍挂	7,327.10
89	鲁(2018)潍坊市潍 城区不动产权第 0009858号	6,416.20	潍城区宝通街以南、水 库路以东	58.04	出让	2018	商住	招拍挂	5,804.00
合计		820,303.71	-	9,023.96	-	-	-	-	644,309.51

8) 交易性金融资产

近三年及一期末,发行人交易性金融资产分别为 270,000.00 万元、130,171.40 万元、130,001.00 万元和 21.00 万元,占总资产的比例分别为 2.71%、1.22%和 1.15%和 0.00%。变动的主要原因为会计政策变更的影响,2019 年将部分其他流动资产调整到交易性金融资产所致。2019 年末、2020 年末、2021 年末发行人交易性金融资产主要为结构性存款。

9) 其他流动资产

近三年及一期末其他流动资产明细如下:

发行人近三年及一期末其他流动资产明细

单位: 万元, %

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
待摊费用	13.10	0.03	18.2	0.04	5.30	0.02	7.60	0.03
理财产品			-	-	-	-	-	-
进项税、 税费重分 类	46,524.00	98.51	40,577.69	97.92	34,529.42	99.15	27,910.25	99.63
其他	689.37	1.46	843.42	2.04	289.31	0.83	97.26	0.35
合计	47,226.47	100	41,439.31	100	34,824.03	100.00	28,015.11	100.00

近三年及一期末,发行人的其他流动资产分别为 2.80 亿元、3.48 亿元、4.14 亿元和 4.72 亿元,占总资产比重分别为 0.28%、0.33%、0.37%和 0.41%。近年来发行人其他流动资产逐年增加,主要系留抵税额、待认证进项税增加所致。

10) 合同资产

近三年及一期末,发行人合同资产分别为 0.00 万元、564,662.81 万元、478,448.77 万元和 473,797.06 万元,占发行人资产总额的比重分别为 0.00%、5.29%、4.25%和 4.12%。2020 年度发行人合同资产增幅较大主要系发行人自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》并将存货中符合条件的资产确认为合同资产所致。根据《企业会计准则第 14 号——收入》,发行人将存货中已经履行履约义务但尚未与客户结算的金额在资产负债表中作为合同资产列示。

截至 2022 年 3 月末发行人其他主要合同资产情况

单位：万元

项目名称	合同资产余额
上犹县城西旅游带景观施工项目	15,110.09
诸城三河湿地公园项目及城区道路绿化项目	13,876.65
崇义县绿化景观提升工程	12,638.16
花彩小镇	12,222.97
淮南市毛集实验区焦岗湖花田花海旅游区 PPP 项目	12,007.16
山东高唐双海湖花卉主题公园工程二期	11,800.37
高新区（新市区）“靓化”街区整治 PPP 子项目	11,016.45
无棣古城花朝园	10,172.77
龙坞茶镇核心区景观设计一体化工程	9,844.92
无锡九龙湾景观绿化建设工程	9,174.76
合计	117,864.31

（2）非流动资产结构分析

近三年及一期末，发行人非流动资产分别为 659.62 亿元、704.40 亿元、747.51 亿元和 757.87 亿元，占资产总额的比重分别为 66.27%、66.00%、66.37% 和 65.87%。2020 年末较 2019 年末公司非流动资产增加 44.78 亿元，主要系当年其他非流动资产、在建工程、长期股权投资增加较多所致。公司的非流动资产主要由长期应收款、固定资产和在建工程构成，公司非流动资产具体情况如下：

1) 债权投资

近三年及一期末，发行人债权投资分别为 0.00 亿元、0.00 亿元、2.8 亿元和 2.8 亿元，占资产总额的比重分别为 0.00%、0.00%、0.25% 和 0.24%。2021 年末较 2020 年末公司增加 2.8 亿元，主要系新增对潍坊恒新资本管理有限公司债权投资所致。

2) 其他权益工具投资

近三年及一期末，发行人其他权益工具投资分别为 11.13 亿元、13.08 亿元、18.14 亿元和 18.44 亿元，占资产总额的比重分别为 1.12%、1.23%、1.61% 和 1.60%。2021 年末较 2020 年末公司增加 5.06 亿元，增幅为 38.66%，主要系当年增加对潍坊城投城市建设投资合伙企业、山东潍烟高速铁路有限公司等投资所致。

3) 长期应收款

近三年及一期末，发行人长期应收款分别为 78.11 亿元、83.89 亿元、68.34

亿元和 68.31 亿元，占发行人资产总额的比重分别为 7.85%、7.86%、6.07%和 5.94%。近三年及一期末，发行人的长期应收款情况如下：

近三年及一期末发行人长期应收款明细情况

单位：万元

项目	2022年3月31日			2021年12月31日			2020年12月31日			2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
潍坊市中医院东院土地款	-	-	-	30,750.65	-	30,750.65	31,644.39	-	31,644.39	31,644.39	-	31,644.39
潍坊集中支付中心	-	-	-				-	-	-	162,899.90	-	162,899.90
棚户区转贷款	473,053.40	-	473,053.40	473,428.62	-	473,428.62	487,140.50	-	487,140.50	500,497.38	-	500,497.38
大班额项目款	52,097.71	-	52,097.71	52,097.71	-	52,097.71	54,316.54	-	54,316.54	56,496.06	-	56,496.06
未确认融资收益	-10,526.81	-	-10,526.81	-10,958.55	-	-10,958.55	-12,297.56	-	-12,297.56	-14,039.77	-	-14,039.77
融资租赁款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,603.07	-	1,603.07
潍坊融慧节能科技有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,000.00	-	22,000.00
潍坊峡山中骏创新产业发展有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000.00	-	20,000.00
亚星拆迁资金 (潍坊滨城投资开发有限公司)	132,666.00	-	132,666.00	132,666.00	-	132,666.00	141,871.21	-	141,871.21	-	-	-
PPP项目成本费用、融资收益	-	-	-	451.74	-	451.74	451.74	-	451.74	-	-	-
PPP项目应收工程款	70.00	-	70.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	2022年3月31日			2021年12月31日			2020年12月31日			2019年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值									
BT项目工程应 收款	-	-	-	-	-	-	135,749.90	-	135,749.90			
寒亭市人民政府 土地款	35,696.90	-	35,696.90	4,946.25	-	4,946.25						
合计	683,057.21	-	683,057.21	683,382.42	-	683,382.42	838,876.72	-	838,876.72	781,101.03	-	781,101.03

其中应收潍坊市中医院东院土地款系潍坊市中医院东院受让发行人土地，尚未支付的土地款；应收潍坊集中支付中心款项系尚未结算的城市基础设施业务BT回购款；棚户区改造款、城镇普通中小学大班额项目款系发行人作为转贷平台应收相关当地棚户区改造等相关项目实施主体的借款；应收亚星拆迁资金为潍坊滨城投资开发有限公司支付的拆迁费；PPP项目成本费用、融资收益为杭州赛石园林签约PPP项目的费用。

发行人PPP项目主要包括潍坊站南广场片区综合开发项目和由于并购美晨生态所致，美晨生态园林绿化业务多采用参与PPP业务模式，主要是由美晨生态子公司赛石园林负责，赛石园林园林绿化项目多为PPP业务，主要为建设-运营-移交（BOT）模式，是由项目公司承担新建项目设计、融资、建造、运营、维护和用户服务职责，并在合同期内，获得该公共项目的特许经营收费权以及一部分政府付费，合同期满后项目资产及相关权利等移交给政府的项目运作方式。

发行人潍坊站南广场片区综合开发项目总投资449,929.00万元，项目资本金89,986.00万元，占总投资比例的20%，由地方和社会资本共同解决，其余部分通过银行贷款等方式筹集，项目建设期计划为3年，2019年11月到2022年10月，已经获得潍坊市发改委（潍发改投资【2019】352号）批复同意。

发行人PPP项目均通过公开招投标或者邀标的方式获得，并与业主方签订了相关协议，程序合法合规。

发行人2022年3月末长期应收款主要客户情况

单位：万元、%

项目	金额	占长期应收款总额的比例	形成原因	款项性质	账龄	是否为关联方
大班额项目贷款	52,097.71	7.63	转贷款	转贷款	5年以上	否
棚户区改造款	473,053.40	69.26	转贷款	转贷款	5年以上	否
土地款	35,696.90	5.23	以土地使用权投资产生的投资收益	投资款	5年以上	否
亚星拆迁资金（潍坊滨城投资开发有限公司）	132,666.00	19.42	拆借给潍坊滨城投资	借款	2-3年	否
PPP项目工程应收款	70.00	0.01	工程施工	工程施工款	1-2年、2-3年、3年以上	否
合计	693,584.01	100.00	-	-	-	-

棚户区改造是重大的民生工程和发展工程。2014年4月2日，国务院常务会议提出“发挥好开发银行对棚户区改造的信贷支持作用”。国家开发银行安排了大规模专项优惠贷款支持棚户区改造，同时要求各省通过省级统贷平台承接专项贷款。山东省委、省政府确定由省财政厅组建省级统贷平台。2014年5月底，省财政厅成立了省棚户区改造资金管理中心，并由中心出资成立了山东省财金投资有限公司（以下简称“省财金公司”），作为省级统贷平台承接国开行棚户区改造专项贷款。为尽快推进山东省棚户区改造融资工作，根据国家开发银行融资模式相关要求，山东省财政厅制定了《山东省人民政府办公厅关于转发省财政厅山东省棚户区改造融资计划实施方案的通知》（鲁政办字【2014】87号）（以下简称“《实施方案》”）。

发行人承担的棚户区改造款项转贷职能系根据《实施方案》，发行人子公司与山东省财金投资有限公司签署的《潍坊市棚户区改造项目合作协议》，以及发行人子公司与当地各区县棚户区改造实施主体签署的具体《棚户区改造项目合作协议》等文件要求，由子公司潍坊高端产业投资有限公司、潍坊市保障性住房建设投资有限公司作为潍坊市市级转贷平台，向当地各区县棚户区改造主体提供转贷资金。具体模式为省财金公司向国开行申请贷款，后支付予潍坊市的统贷平台潍坊市保障性住房建设投资有限公司、潍坊高端产业投资有限公司，两家公司再与潍坊当地各区县具体负责棚户区改造的公司制法人实施主体签订项目合作协议、并由各市财政局附署，向实施主体支付棚改资金，投入到各市列入省棚户区改造计划范围内项目。各市政府制定偿债计划，明确还款来源，建立多渠道的还款机制，将用于还款的财政资金列入本级财政预算。后期将由当地政府根据项目合作协议逐年向发行人支付回购资金，并由发行人统一偿还予山东省财金发展有限公司。另有部分项目为发行人直接接收来自当地商业银行的棚户区改造专项贷款，后转贷予各区县具体实施主体。

发行人承担的棚户区改造款项转贷职能不涉及替政府融资的情形，符合有关法律法规的规定。发行人本业务形成的政府类往来款项符合《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发【2014】43号）及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预【2017】50号）等关于地方政府债务管理的有关规定。不涉及违规新增地方政府隐性债务等问题，不存在替政府融资等行为，符合国家

相关法律法规的规定。经征询潍坊市财政局，发行人长期用应收款均存在合理经营背景，不存在新增政府性债务或隐性债务的情况。

4) 固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产分别为 134.17 亿元、87.26 亿元、109.42 亿元和 108.47 亿元，占发行人资产总额的比重分别为 13.48%、8.18%、9.72% 和 9.43%。发行人固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备及其他设备构成。近三年及一期末发行人固定资产呈波动趋势，主要系发行人将部分房屋建筑物等调整至其他科目且报告期内发行人部分在建工程完工转入固定资产科目所致。

截至 2021 年末，发行人固定资产明细情况如下：

发行人 2021 年末固定资产明细

单位：万元

种类	账面余额
房屋及建筑物	984,349.72
机器设备	70,570.33
运输设备	2,300.69
电子设备	2,474.69
其他设备	7,007.46
其他	23,174.09
固定资产清理	4,314.35
合计	1,094,191.33

发行人 2021 年末固定资产中主要房屋及建筑物明细情况

房屋、建筑物名称	所有权证编号	坐落	房屋用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	是否抵押	是否出租
潍坊文化创意产业园孵化楼	鲁(2017)潍坊市高新区不动产权第0072539号-第0072543号、第0072545号-第0072548号、第0072550号、第0072551号、第0072591号、第0072593号、第0072595号、第0072601号-第0072604号	高新区健康东街以北、永春路以东、花园路以西的昌大广	办公	18,898.16	9,201.50	否	是
潍坊金融服务区00146248号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第0066016号	潍坊市奎文区胜利东街5097号潍坊金融服务区1号楼4-181	办公	101.1	39.54	否	是
潍坊金融服务区00146280号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第0066015号	潍坊市奎文区胜利东街5097号潍坊金融服务区1号楼4-181	办公	101.1	39.54	否	是
潍坊金融服务区00146278号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第0066014号	潍坊市奎文区胜利东街5097号潍坊金融服务区1号楼4-181	办公	101.1	39.54	否	是
潍坊金融服务区00146261号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第0066012号	潍坊市奎文区胜利东街5097号潍坊金融服务区1号楼4-181	办公	177.9	69.57	否	是
潍坊金融服务区00146259号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第0066011号	潍坊市奎文区胜利东街5099号潍坊金融服务区1号楼4-181	办公	99.2	38.8	否	是
潍坊金融服务区00146258号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第0066009号	潍坊市奎文区胜利东街5099号潍坊金融服务区1号楼4-180	办公	78.15	30.56	否	是

潍坊金融服务区 00146256号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0066008号	潍坊市奎文区胜利东街5097号潍坊 金融服务区1号楼4-180	办公	78.15	30.56	否	是
潍坊金融服务区 00146255号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0066007号	潍坊市奎文区胜利东街5099号潍坊 金融服务区1号楼4-180	办公	78.15	30.56	否	是
潍坊金融服务区 00146254号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0066006号	潍坊市奎文区胜利东街5099号潍坊 金融服务区1号楼4-180	办公	78.15	30.56	否	是
潍坊金融服务区 00146253号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0066005号	潍坊市奎文区胜利东街5099号潍坊 金融服务区1号楼4-180	办公	78.15	30.56	否	是
潍坊金融服务区 00146252号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0066004号	潍坊市奎文区胜利东街5099号潍坊 金融服务区1号楼4-180	办公	78.15	30.56	否	是
潍坊金融服务区 00146250号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0066003号	潍坊市奎文区胜利东街5099号潍坊 金融服务区1号楼4-180	办公	78.15	30.56	否	是
潍坊金融服务区 00146251号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0066002号	潍坊市奎文区胜利东街5099号潍坊 金融服务区1号楼4-180	办公	99.2	38.8	否	是
潍坊金融服务区 00146249号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0066001号	潍坊市奎文区胜利东街5097号潍坊 金融服务区1号楼4-171	办公	101.1	39.54	否	是
潍坊金融服务区 00146263号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0065999号	潍坊市奎文区胜利东街5097号潍坊 金融服务区1号楼4-171	办公	101.1	39.54	否	是

潍坊金融服务区 00146264号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0065998号	潍坊市奎文区胜利东街5097号潍坊 金融服务区1号楼4-171	办公	101.1	39.54	否	是
潍坊金融服务区 00146266号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0065997号	潍坊市奎文区胜利东街5097号潍坊 金融服务区1号楼4-171	办公	177.9	69.57	否	是
潍坊金融服务区 00146267号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0065996号	潍坊市奎文区胜利东街5099号潍坊 金融服务区1号楼4-171	办公	103.28	40.39	否	是
潍坊金融服务区 00146269号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0065995号	潍坊市奎文区胜利东街5099号潍坊 金融服务区1号楼4-170	办公	80.31	31.41	否	是
潍坊金融服务区 00146274号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0065994号	潍坊市奎文区胜利东街5097号潍坊 金融服务区1号楼4-170	办公	80.31	31.41	否	是
潍坊金融服务区 00146273号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0065993号	潍坊市奎文区胜利东街5099号潍坊 金融服务区1号楼4-170	办公	80.31	31.41	否	是
潍坊金融服务区 00146270号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0065992号	潍坊市奎文区胜利东街5099号潍坊 金融服务区1号楼4-170	办公	80.31	31.41	否	是
潍坊金融服务区 00146275号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0065991号	潍坊市奎文区胜利东街5099号潍坊 金融服务区1号楼4-170	办公	80.31	31.41	否	是
潍坊金融服务区 00146277号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0065990号	潍坊市奎文区胜利东街5099号潍坊 金融服务区1号楼4-170	办公	80.31	31.41	否	是

潍坊金融服务区 00146282号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0065989号	潍坊市奎文区胜利东街5099号潍坊 金融服务区1号楼4-170	办公	80.31	31.41	否	是
潍坊金融服务区 00146281号	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0065988号	潍坊市奎文区胜利东街5099号潍坊 金融服务区1号楼4-170	办公	103.28	40.39	否	是
阳光100(原粮食 局)	鲁(2020)潍坊市奎文区不动产权第 0011898号-第0011902号、第0011904 号、第0011907号-第0011930号、第 0012451号-第0012468号	山东省潍坊市奎文区胜利东街5051 号	办公	2,950.29	934.99	否	是
办公楼	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0081270号	潍州路街道鸢飞路602号	办公	4,682.7	418.46	否	是
办公楼	鲁(2018)潍坊市奎文区不动产权第 0002164号、鲁(2017)潍坊市奎文区不 动产权第0081267号、鲁(2018)潍坊 市奎文区不动产权第0002163号	潍坊市奎文区鸢飞路539号	办公	5,013.87	398.18	否	是
办公用房屋办公楼	-	潍坊市坊子区郑营路72号	-	-	78.15	否	否
食品药品监督管理局房产	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0081262号	东风东街6396号阳光大厦东区	其它	1,892.77	189.96	否	是
办公用房屋潍坊劳动 大厦	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0081281号	潍坊市奎文区新华路116号	其它	1,372.8	450.13	否	是
办公用房屋其他	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0081285号	潍坊市奎文区胜利东街273号	车库	1,820.52	608.55	否	是
办公用房屋办公楼	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第 0081264号	潍坊市新华路39号	其它	6,196.32	564	否	是

办公楼	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第0081274号	潍坊市奎文区文化路439号	存量房	9,910.83	1,877.87	否	是
办公用房屋住宅	鲁(2019)潍坊市高新区不动产权第0085835号	潍坊市奎文区文化路439号	住宅	292.93	87.32	否	是
办公平房车棚	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第0081273号	潍坊市奎文区文化路439号	办公	287.11	4.4	否	是
市财政局(安顺路口资产)	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第0083317号	潍城区东风西街713号	工业用地、仓储用地	4,109.00	81.87	否	是
阳光100	鲁(2017)潍坊市奎文区不动产权第0065927号-第0065932号、第0065934号-第0065936号、第0065938号-第0065942号、第0065944号-第0065945号、第0065947号-第0065953号、第0065955号-第0065957号、第0065959号-第0065968号、第0065970号-第0065972号、第0065974号-第0065985号、第0073440号	胜利东街5051号阳光100城市广场8楼12层	办公	4,028.42	2,155.02	否	是
城市基础设施建设改造	-	项目所在地	-	-	178,237.50	否	否
富华项目	-	潍坊高新区北海路中段	-	-	25,135.20	否	否
三供一热资产	-	项目所在地	-	-	10,470.25	否	否
城市基础配套设施	-	项目所在地	-	-	134,440.5	否	否

美晨生态厂房及办公楼	鲁(2019)诸城市不动产权第0002449号	诸城市昌城大道2277号	办公	22,736.32	2,173.99	是	否
美晨工业厂房办公楼	鲁(2020)诸城市不动产权第0021801号	诸城市密州街道	办公	76,893.02	12,441.78	否	否
美晨工业厂房	-	山东省潍坊市诸城市密州东路	-	-	13,453.75	是	否
下脚料库	-	山东省潍坊市诸城市密州东路	-	-	105.54	否	否
恒生科技园19幢	余房权证仓移字第14311820号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号19幢1单元101室	非住宅	225.24	3,327.61	是	否
恒生科技园19幢	余房权证仓移字第14311824号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号19幢1单元102室	非住宅	91.62	-	是	否
恒生科技园19幢	余房权证仓移字第14311826号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号19幢1单元301室	非住宅	254	-	是	否
恒生科技园19幢	余房权证仓移字第14311823号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号19幢1单元401室	非住宅	249.62	-	是	否
恒生科技园19幢	余房权证仓移字第14311822号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号19幢1单元501室	非住宅	175.14	-	是	否
恒生科技园19幢	余房权证仓移字第14311821号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号19幢2单元101室	非住宅	227.25	-	是	否
恒生科技园19幢	余房权证仓移字第14311836号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号19幢2单元301室	非住宅	253.97	-	是	否
恒生科技园19幢	余房权证仓移字第14311830号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号19幢2单元401室	非住宅	249.58	-	是	否

恒生科技园 19 幢	余房权证仓移字第 14311831 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 2 单元 501 室	非住宅	175.12	-	是	否
恒生科技园 19 幢	余房权证仓移字第 14311835 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 3 单元 201 室	非住宅	284.93	-	是	否
恒生科技园 19 幢	余房权证仓移字第 14311834 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 3 单元 301 室	非住宅	294.05	-	是	否
恒生科技园 19 幢	余房权证仓移字第 14311833 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 3 单元 401 室	非住宅	289.63	-	是	否
恒生科技园 19 幢	余房权证仓移字第 14311832 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 3 单元 501 室	非住宅	184.39	-	是	否
恒生科技园 19 幢	杭余出国用 (2014) 第 116-682 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 1 单元 101 室	非住宅	49.6	-	是	否
恒生科技园 19 幢	杭余出国用 (2014) 第 116-681 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 1 单元 102 室	非住宅	20.2	-	是	否
恒生科技园 19 幢	杭余出国用 (2014) 第 116-676 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 1 单元 201 室	非住宅	54.8	-	是	否
恒生科技园 19 幢	杭余出国用 (2014) 第 116-674 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 1 单元 301 室	非住宅	55.9	-	是	否
恒生科技园 19 幢	杭余出国用 (2014) 第 116-669 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 1 单元 401 室	非住宅	55	-	是	否
恒生科技园 19 幢	杭余出国用 (2014) 第 116-672 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 1 单元 501 室	非住宅	38.6	-	是	否
恒生科技园 19 幢	杭余出国用 (2014) 第 116-665 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 2 单元 101 室	非住宅	50	-	是	否

恒生科技园 19 幢	杭余出国用 (2014) 第 116-667 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 2 单元 201 室	非住宅	54.8	-	是	否
恒生科技园 19 幢	杭余出国用 (2014) 第 116-666 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 2 单元 301 室	非住宅	55.9	-	是	否
恒生科技园 19 幢	杭余出国用 (2014) 第 116-673 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 2 单元 401 室	非住宅	54.9	-	是	否
恒生科技园 19 幢	杭余出国用 (2014) 第 116-670 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 2 单元 501 室	非住宅	38.6	-	是	否
恒生科技园 19 幢	杭余出国用 (2014) 第 116-683 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 3 单元 101 室	非住宅	56.5	-	是	否
恒生科技园 19 幢	杭余出国用 (2014) 第 116-675 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 3 单元 201 室	非住宅	62.7	-	是	否
恒生科技园 19 幢	杭余出国用 (2014) 第 116-671 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 3 单元 301 室	非住宅	64.7	-	是	否
恒生科技园 19 幢	杭余出国用 (2014) 第 116-664 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 3 单元 401 室	非住宅	63.8	-	是	否
恒生科技园 19 幢	杭余出国用 (2014) 第 116-668 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 19 幢 3 单元 501 室	非住宅	40.6	-	是	否
恒生科技园 17 幢	余房产证仓移字第 15392021 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 18 幢 2 单元 501 室	非住宅	175.14	1,441.53	是	否
恒生科技园 17 幢	余房产证仓移字第 15392022 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 18 幢 2 单元 401 室	非住宅	249.62	-	是	否
恒生科技园 17 幢	余房产证仓移字第 15392020 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 18 幢 2 单元 301 室	非住宅	254	-	是	否

恒生科技园 17 幢	余房产证仓移字第 15392016 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 18 幢 2 单元 201 室	非住宅	248.94	-	是	否
恒生科技园 17 幢	余房产证仓移字第 15392018 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 18 幢 2 单元 101 室	非住宅	248.94	-	是	否
恒生科技园 17 幢	余房产证仓移字第 15392017 号	杭州市余杭区仓前街道文一西路 1218 号 18 幢 2 单元 102 室	非住宅	91.62	-	是	否
高农办公楼	-	武汉东湖高新区高新大道 888 号高 农生物园	-	-	899.22	否	否
北辰生态保育区	-	北辰管理处	-	-	316.85	否	否
虞河工程 1	-	虞河	-	-	25,736.85	否	否
虞河工程 2	-	虞河	-	-	74,043.11	否	否
张面河工程	-	张面河	-	-	12,099.76	否	否
白浪河工程	-	白浪河	-	-	196,755.30	否	否
北辰花溪小镇露营地	-	北辰花溪小镇露营地	-	-	1,294.91	否	否
房车露营地工程	-	白浪河露营地	-	-	3,849.69	否	否
房车露营地工程仓库	-	白浪河露营地	-	-	10.76	否	否
两岸交流中心工程	-	项目所在地	-	-	66,279.41	否	否
其他	-	-	-	-	80,014.72	-	-
合计	-	-	-	-	860,547.10	-	-

注1: 上述账面价值为发行人房屋建筑物账面余额扣除折旧后的账面价值

注2: 发行人以上房屋建筑物中不存在公益性资产, 符合财预【2017】50号文相关要求。

5) 无形资产

近三年及一期末，发行人无形资产分别为 9.33 亿元、9.08 亿元、10.80 亿元和 10.64 亿元，占总资产的比重分别为 0.94%、0.85%、0.96%和 0.92%，2021 年末比 2020 年末增加 1.72 亿元，增幅 18.92%，主要原因为土地使用权增加所致。发行人的无形资产主要为土地使用权，还包括少量的商标及软件。近一年及一期末，发行人无形资产明细情况如下：

近一年及一期末发行人无形资产明细

单位：万元

项目	2021 年末	2021 年末
土地使用权	80,158.55	84,141.45
特许权	75.21	-
专利	13,644.33	13,514.95
商标	23,614.60	23,482.53
保留行政事业资产	3,982.90	-
软件及其他	11,293.72	11,534.71
小计	132,769.30	132,673.64
累计摊销	26,378.15	24,664.58
合计	106,391.15	108,009.06

2021 年末发行人无形资产中土地使用权明细

单位：万元、亩

土地使用权证号	账面净值	土地面积 (亩)	土地使用权 类型	取得 年份	入账 价值	入账 依据	应缴土地 出让金	实缴土地出 让金	取得 方式	位置
鲁(2019)潍坊市潍城区不动产权第 0003681 号	12,933.20	272.4	出让	2008	15,018.58	评估 价值	11,159.78	11,159.78	招拍 挂	潍城区乐川西街以北、 长松路以东
鲁(2019)潍坊市高新区不动产权第 0042022 号	6,782.22	706.72	出让	2019	9,668.86	债务 重组	9,668.86	9,668.86	招拍 挂	潍坊高新区福寿东街以 南、北海路以东
鲁(2019)潍坊市高新区不动产权第 0036727 号			出让	2019					招拍 挂	潍坊高新区北海路中段
鲁(2019)潍坊市高新区不动产权第 0017772 号			出让	2019					招拍 挂	高新区富华巷 168 号富 华大酒店
鲁(2018)潍坊市高新区不动产权第 0079043 号			出让	2018					招拍 挂	开发区东风东街
鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第 0017594 号	16,232.84	105.5	出让	2018	18,912.04	成本 法	18,912.04	18,912.04	招拍 挂	潍城区玉清西街 3969 号
鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第 0051748 号			出让	2018					招拍 挂	潍城区玉清西街以北、 长松路以东
鲁(2019)潍坊市寒亭区不动产权第 0074756 号	121.69	2.46	出让	2019	130.62	成本 法	130.62	130.62	招拍 挂	寒亭区丰华路以东、吉 祥街以南
鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第 0026039 号	108.99	16.5	出让	2018	108.99	成本 法	108.99	108.99	招拍 挂	潍坊市潍城区向阳路 5570 号站北地下停车场
鲁(2019)诸城市不动产权第 0002449 号	693.87	98.25	出让	2016	917.65	成本 法	392.27	392.27	招拍 挂	诸城市昌城大道 2277 号

土地使用权证号	账面净值	土地面积(亩)	土地使用权类型	取得年份	入账价值	入账依据	应缴土地出让金	实缴土地出让金	取得方式	位置
鲁(2018)诸城市不动产权第0003479号	1,803.65	144.99	出让	2017	1,985.42	成本法	1985.2	1985.2	招拍挂	诸城市密州街道西王门庄子
鲁(2019)诸城市不动产权第0004845号	4,742.72	254.09	出让	2019	5,060.75	成本法	5,018.83	5,018.83	招拍挂	诸城市密州街道西王门庄子村、辛兴镇大杨家庄子村
鲁(2019)诸城市不动产权第0004847号	235.91	12.65	出让	2019	249.65	成本法	249.77	249.77	招拍挂	诸城市密州街道西王门庄子
鲁(2016)诸城市不动产权第0007140号	414.65	698.99	其他方式承包	2016	483.93	成本法	483.93	483.93	承包	诸城市密州街道芦山胡同村
鲁(2021)诸城市不动产权第0077251号	717.69	33.49	出让	2020	735.78	成本法	703.21	703.21	招拍挂	诸城市密州街道芦山胡同村
鲁(2021)诸城市不动产权第0017583号	1,059.76	55	出让	2021	1044.92	成本法	1,044.92	1,044.92	招拍挂	诸城市密州街道西王门庄子
正在办理中	922.33	规划50亩,后期有较小变动	国有建设用地使用权	2020	952.08	成本法	924.35	924.35	出让	涇源县香水镇新月村,国道G344线以北
赣2016石城县不动产权第0001680号	736.13	38.89	国有建设用地使用权	2016	843.3	成本法	800.00	800.00	出让	石城县琴江镇游客集散中心B01-08、B01-12地块
赣2016石城县不动产权第0001681号	428.56	48.89	国有建设用地使用权	2016	477.06	成本法	450.00	450.00	出让	石城县琴江镇游客集散中心B01-09、B01-10、B01-11、B01-12地块

土地使用权证号	账面净值	土地面积(亩)	土地使用权类型	取得年份	入账价值	入账依据	应缴土地出让金	实缴土地出让金	取得方式	位置
赣(2020)石城县不动产权第0017401号	1,771.51	47.03	国有建设用地使用权	2018	1878.82	成本法	1,800.00	1,800.00	出让	花海温泉度假庄园
赣(2020)石城县不动产权第0017403号	197.00	11.74	国有建设用地使用权	2018	209.9	成本法	200.00	200.00	出让	花海温泉入口广场
赣(2021)石城县不动产权第0000050号	212.66	5.27	国有建设用地使用权	2020	220.46	成本法	210.00	210.00	出让	石城县琴江镇温泉度假庄园北侧地块
赣(2021)石城县不动产权第0000051号	6.08	0.14	国有建设用地使用权	2020	6.3	成本法	6.00	6.00	出让	琴江镇大畲村下石湖小组山体零星地块一
赣(2021)石城县不动产权第0000049号	6.08	0.14	国有建设用地使用权	2020	6.3	成本法	6.00	6.00	出让	石城县琴江镇大畲村下石湖小组山体零星地块二
赣(2021)石城县不动产权第0000044号	5.06	0.13	国有建设用地使用权	2020	5.25	成本法	5.00	5.00	出让	石城县琴江镇大畲村下石湖小组山体零星地块三
赣(2021)石城县不动产权第0000646号	5.06	0.13	国有建设用地使用权	2020	5.25	成本法	5.00	5.00	出让	石城县琴江镇大畲村下石湖小组山体零星地块四
赣(2021)石城县不动产权第0000645号	5.06	0.13	国有建设用地使用权	2020	5.25	成本法	5.00	5.00	出让	石城县琴江镇大畲村下石湖小组山体零星地块五
赣(2021)石城县不动产权第0000052号	5.06	0.12	国有建设用地使用权	2020	5.25	成本法	5.00	5.00	出让	石城县琴江镇大畲村下石湖小组山体零星地块六

土地使用权证号	账面净值	土地面积(亩)	土地使用权类型	取得年份	入账价值	入账依据	应缴土地出让金	实缴土地出让金	取得方式	位置
赣(2021)石城县不动产权第0000647号	11.14	0.26	国有建设用地使用权	2020	11.55	成本法	11.00	11.00	出让	石城县琴江镇大畲村下石湖小组山体零星地块七
赣(2021)石城县不动产权第0000048号	5.06	0.12	国有建设用地使用权	2020	5.25	成本法	5.00	5.00	出让	石城县琴江镇大畲村下石湖小组山体零星地块八
潍国用(2015)第J026号	739.10	36.28	国有建设用地使用权	2015	829.98	评估价值	-	-	出让	潍坊市峡山区岞山街道牟家庄子村东南、惺惺山附近
鲁2020昌邑市不动产权第0006338号	3187.88	230.3	国有建设用地使用权	2020	3292.13	成本法	3,292.13	3,292.13	出让	昌邑市滨海(下营)开发区新区一路南、新区东四路东、李廐路北
鲁2021昌邑市不动产权第0026264号	2870.2	207.05	国有建设用地使用权	2021	11020.01	成本法	11,020.01	11,020.01	出让	昌邑市滨海(下营)开发区新区一路以南、新区东四路以东
鲁2021昌邑市不动产权第0026266号	3804.11	274.42	国有建设用地使用权	2021		成本法			出让	昌邑市滨海(下营)开发区新区一路以南、新区东四路以东
鲁2021昌邑市不动产权第0026267号	4015.1	289.64	国有建设用地使用权	2021		成本法			出让	昌邑市滨海(下营)开发区新区一路以南、新区东四路以东

土地使用权证号	账面净值	土地面积 (亩)	土地使用权 类型	取得 年份	入账 价值	入账 依据	应缴土地 出让金	实缴土地出 让金	取得 方式	位置
尚未取证	282.78	20.10	国有建设用 地使用权	2021	288.18	成本 法	288.18	288.18	出让	昌邑市滨海(下营)开 发区新区一路以南、新 区东四路以东
其他	9,398.25	-	-	-	9,761.94	-	9,761.94	9,761.94	-	-
合计	74,461.39	3,611.82	-	-	84,141.45	-	78,653.03	78,653.03	-	-

注：表中无形资产中土地使用权账面价值为账面余额扣减摊销额后的净值。

6) 在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程分别为 374.06 亿元、389.37 亿元、399.73 亿元和 408.08 亿元，占总资产的比重分别为 37.58%、36.48%、35.49%和 35.47%。

最近三年末，发行人在建工程明细表如下：

发行人近三年末在建工程情况

单位：万元

项目名称	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	是否公益性项目	预计未来资本支出金额
道路类	1,022,125.19	1,074,723.09	1,217,228.90	是	300,000.00
广场公园类	761,084.06	796,345.19	759,650.86	是	-
其中：火车站广场	5,662.30	6,843.68	66,535.92	是	-
长松路与安顺广场二期	6,845.40	6,976.43	7,123.17	是	-
浮烟山放飞场	8,630.80	8,796.02	8,981.02	是	-
天坛市场	13,384.42	13,640.63	13,927.53	是	-
植物园	42,779.39	43,598.28	44,515.27	是	-
文化中心	481,524.43	498,348.52	508,830.17	是	-
全运会场馆基础设施	13,214.83	13,467.79	13,751.06	是	-
奥体中心	108,458.57	110,534.71	58,728.23	是	-
城区改造、配套类	869,251.21	912,576.84	940,916.72	是	-
其中：生活垃圾综合处理厂	20,371.41	20,761.36	21,198.03	是	-
电力改造工程	7,945.67	8,097.34	8,244.77	是	-
潍坊市旧城改造项目	5,712.55	5,821.90	5,944.35	是	-
潍坊市疾控中心	8,290.18	8,448.87	8,626.23	是	-
潍坊市污水处理厂升级改造费用	5,990.79	6,104.50	6,181.72	是	-
数字化城管	5,503.12	5,623.09	5,741.11	是	-
城市地理信息系统	4,876.44	4,969.73	5,103.65	是	-
道路强电入地工程	10,690.17	10,894.80	11,123.95	是	-
安顺新区	154,795.10	157,758.22	161,076.32	是	-
自行车项目	15,591.49	17,034.47	17,325.48	是	-

项目名称	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	是否公益性项目	预计未来资本支出金额
AB 片区	66,787.66	68,066.13	69,497.75	是	-
安顺片区	91,933.02	94,896.14	95,663.44	是	-
供热管道工程	-	-	-	是	-
白浪河项目	542,128.87	568,119.57	569,457.49	是	-
虞河项目	130,048.40	132,537.82	135,325.45	是	-
张面河项目	27,903.35	28,653.81	29,256.47	是	-
高铁北站项目	194,900.00	198,630.82	223,269.26	否	-
鲁东物流园	-	-	-	否	-
潍坊市两岸交流中心项目	408.42	421.38	421.38	否	-
超高压线路工程	-	-	-	是	-
北汽福田汽车项目	-	-	-	否	-
水利工程	21,106.34	21,373.91	21,443.80	否	-
其中：高崖水库农村饮水安全集中供水工程	-	-	-	否	-
引黄入峡、引黄入白工程	20,931.31	21,159.04	21,269.03	否	-
旅游景区、建筑类	17,282.48	21,983.65	13,478.66	否	-
其中：卢山项目	731.61	1,179.58	1,455.30	否	-
通天寨景区	2,997.89	3,983.24	36.36	否	-
集散中心	3,639.64	6,069.72	-	否	-
温泉酒店	9,201.23	9,635.70	838.54	否	-
高唐二期工程			10,292.01	否	-
新厂区建造工程			4,053.77	否	-
其他	153,786.92	138,294.34	83,225.62	否	-
工程物资	-	-	-	是	-
非同一控制下企业合并	34,565.78	-	-	是	-
小计	3,740,600.82	-	-	-	300,000.00
减值准备	-	-	-	-	-
合计	3,740,600.82	3,893,660.42	3,997,306.99	-	300,000.00

发行人在建工程以承接的原潍坊市国有资产经营投资公司公益性工程为主。在建项目未签订回购合同。根据《潍坊市人民政府关于潍坊市国有资产经营投资公司改革改制实施方案的批复》（潍政复〔2016〕53号）、中共潍坊市委办公室

潍坊市人民政府办公室关于印发《潍坊市市级投资集团公司优化重组实施方案》的通知（潍办字〔2015〕50号）等文件，公益性在建工程在完成对发行人的资源缺口平衡并完工后将逐步划归政府。目前对该部分项目暂未明确具体项目的补偿方式。发行人该部分公益性项目大部分形成于2016年改制之前，在财预〔2017〕50号文发布之前，该部分项目后续在获得政府给予的资源置换后会逐步划归政府，符合相关法律法规。

在建工程中的公益性项目是由发行人设立时承担的续建工程，建成后在政府完成对发行人的资源缺口平衡后，根据政府安排陆续移交政府；非公益性项目由发行人投资建设未来开展经营活动。上述在建工程未与政府签订代建或回购等协议，后期将根据发行人设立时政府相关文件精神，结合项目的实际情况进行安排。

发行人未来大额资本性支出主要为参与潍坊市基础设施建设相关在建工程中形成。由于发行人自身为潍坊市重大基础设施项目及与城市功能相关项目的投资建设运营主体，承担潍坊市中心城区重要基础设施、重大功能设施、市级跨区域重点水利工程和旅游休闲、文化创意产业开发以及国家棚户区改造等项目建设开发任务，其资本性支出的用途和投向，符合发行人业务方向。在建工程中的大部分工程为发行人设立时承接自市国资公司，续建过程当中相关支出在政府提供费用保障之前，将会占用发行人一定流动资金，且后期陆续无偿置出后，将会对发行人的总资产、净资产规模带来一定不利影响。此外，合理安排资金投入，尽快完成上述在建工程，有利于发行人实现公益性资产划转、降低公益性资产在发行人总资产中所占比例。因此，上述资本性支出预计不对发行人整体偿债能力构成重大不利影响；同时，有利于发行人在项目建成、完工后尽早完成划转，降低公益性资产在总资产中的占比。

7) 其他权益工具投资

截至2019年末、2020年末、2021年末和2022年3月末，发行人其他权益工具投资余额分别为11.13亿元、13.08亿元、18.14亿元和18.44亿元。

截至2021年末，发行人其他权益工具投资明细情况如下：

2021年末发行人其他权益工具投资明细

单位：万元

被投资单位	金额
潍坊绿海林业发展有限责任公司	1,100.00
潍坊市再担保股份有限公司	27,000.00
潍坊市信用融资担保有限责任公司	3,500.00
潍坊鲁伟实业有限公司	1,666.00
潍坊城投城市建设投资合伙企业（有限合伙）	42,360.00
中财君宝股权投资管理（潍坊）有限责任公司	15.00
山东省中财城投医养新动能产业发展基金合伙企业（有限合伙）	100.00
山东渤海湾港口集团有限公司	12,834.00
潍坊鲁信厚源创业投资中心（有限合伙）	753.59
潍坊市浚源股权投资中心合伙企业	1,740.00
青岛国投东兴创业投资基金合伙企业（有限合伙）	2,486.67
山东德诺生物科技有限公司	500.00
山东弘易传媒控股股份有限公司	799.59
广州南沙区汇铭投资业务有限公司	4,000.00
潍坊东兴农产品流通产业基金合伙企业（有限公司）	500.00
潍坊市经济区城市建设开发有限公司	327.00
潍坊市峡山城市投资开发有限公司	463.00
临朐沂山实业有限公司	4,231.00
潍坊恒建资产经营管理有限公司	3,795.17
昌乐齐城新农村建设投资有限公司	1,210.23
青州市城市建设投资开发有限公司	4,747.14
潍坊金达创业投资有限公司	287.19
潍坊泰达城乡建设投资有限公司	2,491.82
诸城安厦建设投资有限公司	1,418.34
昌邑市国有资产经营投资有限公司	986.48
高密市凤城新农村建设投资有限公司	3,060.86
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	10,475.47
潍坊市潍城区文化资产运营有限公司	1,851.91
山东京广传媒股份有限公司	1,000.00
潍坊峡山城市建设投资发展有限公司	651.64
潍坊经济区城市建设投资开发有限公司	2,087.22
潍坊华富投资中心（有限合伙）	450.00
山东高创建设投资集团有限公司	2,219.53
北京智科产业投资控股集团股份有限公司	3,000.00
浙江乡悦投资管理有限公司	75.00

被投资单位	金额
浙江省古村落（传统村落）保护利用股权投资基金合伙企业	2,449.39
山东街景智能制造科技股份有限公司	1,200.00
山东兴瑞生物科技有限公司	2,000.00
山东元旭光电股份有限公司	4,000.00
山东天一化学股份有限公司	2,000.00
山东潍烟高速铁路有限公司	25,213.50
潍坊市城投筑链科技有限公司	10.00
潍坊鸢飞智造股权投资合伙企业（有限合伙）	300.00
合计	181,356.74

8) 长期股权投资

近三年及一期末，发行人长期股权投资的账面价值分别为 42.59 亿元、67.72 亿元、80.53 亿元和 84.12 亿元。2019 年末发行人长期股权投资较 2018 年末增加 9.81 亿元，增幅为 29.97%，主要是增加了对中以康联国际医疗科技有限公司和山东高速城投绕城高速公路有限公司的投资所致；2020 年末发行人长期股权投资较 2019 年末增加 25.13 亿元，增幅为 59.00%，主要是增加对山东高速济青中线公路有限公司和山东浩信机械有限公司的投资所致。2021 年发行人长期股权投资较 2020 年末增加 12.81 亿元，增幅为 18.92%，主要是增加对山东高速济青中线公路有限公司和山东高速明董公路有限公司的投资所致。

发行人近三年及一期末长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
上实环境水务股份有限公司	38,172.61	38,172.61	33,326.28	30,196.79
潍坊市城投能源控股有限公司	17,034.34	17,034.34	16,976.00	8,660.58
中颐健康城置业投资有限公司	2,385.17	2,385.17	2,588.14	2,834.75
潍坊市自来水有限公司	12,538.07	12,538.07	12,118.96	11,790.01
潍坊银行股份有限公司	358,612.06	358,612.06	346,149.14	296,405.26
山东知止自然教育发展有限公司	170.22	170.22	167.70	165.98
山东途居房车制造有限公司	-	-	-	-
潍坊金银仓投资运营有限公司	194.35	194.35	236.09	190.99
潍坊绿地城投置地有限责任公司	695.57	695.57	-	-
中以康联国际医疗科技有限公司	23,892.35	-	25,793.31	26,773.44
山东高速城投绕城高速公路有限公司	56,669.47	56,669.47	56,669.47	43,919.27

俊富非织造材料有限公司	45,055.62	45,055.62	44,596.09	-
潍坊奥城置业发展有限公司	2,827.33	2,827.33	3,456.90	-
天瑞磁悬浮智能科技(山东)有限公司	3,541.46	3,541.46	3,519.54	-
山东高速济青中线公路有限公司	118,628.62	118,628.62	49,514.44	-
潍坊亚星化学股份有限公司	-	-	19,680.56	-
山东浩信机械有限公司	48,224.59	48,224.59	45,000.00	-
山东和城置业有限公司	3,500.31	3,500.31		
百和(山东)国际置业有限公司	3,500.53	3,500.53	-	-
潍坊滨投城市发展有限公司	5,119.73	5,119.73	-	-
山东高速明董公路有限公司	40,131.60	40,131.60	-	-
潍坊兴明光电科技有限公司	18,372.01	12,247.01	-	-
山东富锐光学科技有限公司	6,900.00	600.00	-	-
中铁建投潍坊城市开发建设有限公司	4,300.00	4,300.00	2,500.00	-
中铁(潍坊)城市开发投资有限公司	6,000.00	2,000.00	2,000.00	-
浙江绿城环境工程咨询管理有限公司	-	-	716.22	-
浙江德晨旅游开发有限公司	3,505.37	3,505.37	3,960.25	-
山东泉信基金管理有限公司	271.06	271.06	327.38	-
美华网新(潍坊)股权投资基金合伙企业(有限合伙)	-	-	1,509.91	-
上海臻昊企业管理咨询有限公司	-	-	19.17	-
山东城轩置业有限公司	-	-	4,200.00	-
潍坊市华以农业科技有限公司	-	-	1,941.03	-
舟山花锦地旅游开发有限公司	244.31	244.31	250.01	-
山东潍烟高速铁路有限公司	-		-	-
本色云土壤环境污染防治有限公司	62.95	62.95	-	-
海南中安振华实业发展有限公司	364.34	364.34	-	-
汉麻澳大利亚有限责任公司	856.08	856.08	-	-
云中歌(北京)科技有限公司	-	-	-	
博鼎精工智能科技(山东)有限公司	17,400.00	-	-	-
山东街景智能制造科技股份有限公司	1,000.00	-	-	-
山东兴瑞生物科技有限公司	1,000.00	-	-	-
其他	-	-	-	4,978.19
合计	841,170.15	805,345.15	677,219.23	425,915.26

9) 商誉

近三年及一期末，发行人商誉分别为 84,379.99 万元、68,606.94 万元、70,561.84 万元和 70,561.84 万元，占发行人资产总额的比重分别 0.85%、0.64%、0.63%和 0.61%。发行人自 2019 年开始确认商誉，主要系发行人于 2019 年度完成对美晨生态的股权收购所致。发行人 2020 年末商誉较 2019 末度减少 15,773.05 万元主要系计提美晨生态商誉减值所致。发行人 2021 年末商誉较 2020 年末增加 1,954.90 万元，增幅为 2.85%，主要系收购亚星化学及美晨生态收购华以农业所致。

10) 其他非流动资产

近三年及一期末，发行人其他非流动资产分别为 3,766.44 万元、440,954.53 万元、465,280.58 万元和 459,158.42 万元，占发行人资产总额的比重分别为 0.04%、4.13%、4.13%和 3.99%。2019 年度较 2018 年度减少 6,289.36 万元，降幅为 62.85%，主要系 2019 年度收购富华大酒店相关资产按资产属性进行科目调整所致。2020 年度较 2019 年度增长 437,188.09 万元，涨幅为 11,607.46%，主要系将部分公益性资产转入其他非流动资产所致。2021 年度较 2020 年度增长 24,326.05 万元，涨幅为 5.52%，主要系购买非流动资产预付款与搬迁支出增加所致。

截至 2021 年末其他非流动资产中公益性资产情况

单位：万元

项目	金额
白浪河公园	281,297.16
潍坊市鲁台经贸会展中心	152,033.79
城市基础设施项目	4,861.74
合计	438,192.69

11) 一年内到期的非流动资产

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动资产分别为 8,003.85 万元、5,006.13 万元、5,457.09 万元和 5,817.71 万元。发行人 2020 年末非流动资产较 2019 年末减少 2,997.72 万元，降幅为 37%，主要系一年内到期的长期应收款增加所致。发行人 2021 年末一年内到期的非流动资产较 2020 年末增加 450.96 万元，增幅为 9.01%，主要系 1 年内到期的长期应收款增加所致。

12) 投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产余额分别为 5,256.26 万元、7,898.87

万元、15,028.53万元和14,706.95万元。发行人2020年末投资性房地产较2019年末增加2,642.61万元，增幅为50.27%，主要系固定资产转入所致。发行人2021年末投资性房地产较2020年末增加7,129.66万元，增幅为90.26%，主要系法雅生态环境集团有限公司用于抵押所致。

13) 长期待摊费用

近三年及一期末，发行人长期待摊费用分别为3,083.97万元、6,490.27万元、7,426.31万元和7,115.30万元。发行人2019年末长期待摊费用较2018年末增长2,645.16万元，增幅为602.80%，主要系融资租赁手续费、装修费增加所致。发行人2020年末长期待摊费用较2019年末增长3,406.30万元，增幅为110.45%，主要系融资租赁手续费、装修费、担保费等增加所致。发行人2021年末长期待摊费用较2020年末增长936.04万元，增幅为14.42%，主要系新增基地建设费用、花卉展览费、道路改造、工程前期费用所致。

14) 递延所得税资产

近三年及一期末，发行人递延所得税资产分别为4,842.01万元、15,264.43万元、16,518.31万元和16,054.88万元。发行人2019年末递延所得税资产较2018年末增加3,926.46万元，涨幅为428.86%，主要系资产减值准备及预计负债增加所致。发行人2020年末递延所得税资产较2019年末增加10,422.42万元，增幅为215.25%，主要系资产减值准备增加所致。发行人2021年末递延所得税资产较2020年末增加1,253.88万元，增幅为8.21%，主要系递延收益增加所致。

2、负债情况分析

近三年及一期末发行人负债结构情况

单位：万元，%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	468,541.46	7.01	509,968.00	7.91	332,729.48	5.68	290,032.00	5.54
交易性金融负债	-	-	-	-	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-	-	-	-	-
应付票据	229,271.37	3.43	119,506.98	1.85	120,310.89	2.05	176,971.94	3.38
应付账款	434,046.97	6.49	463,592.66	7.19	481,082.86	8.21	490,309.87	9.36
预收款项	28,170.63	0.42	245.85	-	53,260.65	0.91	19,455.61	0.37

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付职工薪酬	5,338.28	0.08	7,951.13	0.12	8,541.85	0.15	7,896.10	0.15
应交税费	16,471.45	0.25	18,453.76	0.29	16,037.74	0.27	19,705.30	0.38
合同负债	73,459.88	1.10	83,385.58	1.29	9,943.17	0.17	-	-
其他应付款	112,083.82	1.68	112,464.33	1.74	749,901.58	12.80	775,714.22	14.81
其中：应付利息	-	-	-	-	49,404.06	0.84	40,406.65	0.77
应付股利	-	-	-	-	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,374,995.77	20.56	1,284,638.11	19.92	522,792.79	8.92	392,881.38	7.50
其他流动负债	80,069.69	1.20	63,339.09	0.98	13,869.30	0.24	12,066.16	0.23
流动负债合计	2,822,449.32	42.21	2,663,545.49	41.30	2,308,470.32	39.41	2,185,032.60	41.73
非流动负债：								
长期借款	1,190,062.61	17.80	1,125,090.11	17.44	1,278,720.37	21.83	876,331.19	16.74
应付债券	1,721,169.88	25.74	1,706,268.11	26.45	1,699,000.25	29.00	1,632,613.10	31.18
租赁负债	1,722.76	0.03	1,175.77	0.02				
长期应付款	514,408.53	7.69	506,905.35	7.86	529,333.44	9.04	506,253.85	9.67
长期应付职工薪酬	2,196.07	0.03	2,420.00	0.04	-	-	-	-
预计负债	6,810.76	0.10	6,567.14	0.10	6,427.64	0.11	3,841.15	0.07
递延收益	408,879.46	6.11	418,964.65	6.50	20,586.93	0.35	17,795.87	0.34
递延所得税负债	15,899.02	0.24	15,910.67	0.25	13,269.14	0.23	12,817.43	0.24
其他非流动负债	3,124.32	0.05	2,924.32	0.05	2,483.75	0.04	1,741.08	0.03
非流动负债合计	3,864,273.40	57.79	3,786,226.12	58.70	3,549,821.52	60.59	3,051,393.67	58.27
负债合计	6,686,722.72	100.00	6,449,771.60	100.00	5,858,291.84	100.00	5,236,426.27	100.00

近三年及一期末，发行人负债总额分别为 523.64 亿元、585.83 亿元、644.98 亿元和 668.67 亿元，总负债规模随着公司经营规模扩大而增加。从负债构成来看，公司负债结构以中长期的非流动负债为主。近三年及一期末，公司流动负债分别为 218.50 亿元、230.85 亿元、266.35 亿元和 282.24 亿元，占总负债比例分别为 41.73%、39.41%、41.30%和 42.21%；非流动负债分别为 305.14 亿元、354.98 亿元、378.62 亿元和 386.43 亿元，占总负债比例分别为 58.27%、60.59%、58.70%和 57.79%。报告期内，发行人因业务发展需要中长期融资较多，负债规模增长较快，且报告期内公司负债主要以非流动负债为主，但公司流动负债和非流动负债占比仍较合理，负债率较低。

1) 短期借款

近三年及一期末，发行人短期借款余额分别为 29.00 亿元、33.27 亿元、51.00 亿元和 46.85 亿元，占负债总额的比重分别为 5.54%、5.68%、7.91%和 7.01%。发行人的短期借款类型包括保证借款、信用借款、抵押借款和质押借款等。2019 年末发行人短期借款余额较 2018 年末增加 22.00 亿元，增幅 314.33%，主要系发行人合并美晨生态所致。2021 年末，发行人短期借款较 2020 年末增加 177,238.52 万元，增幅为 53.27%，主要系发行人获得的银行短期授信规模增加所致。

发行人近三年末短期借款明细按分类情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
保证借款	180,338.00	210,337.10	237,500.00
信用借款	219,980.00	60,000.00	-
抵押借款	80,200.00	23,942.38	34,000.00
质押借款	29,450.00	38,450.00	18,532.00
合计	509,968.00	332,729.48	290,032.00

2) 应付票据

近三年及一期末，发行人应付票据分别为 17.70 亿元、12.03 亿元、11.95 亿元和 22.93 亿元，分别占总负债的 3.38%、2.05%、1.85%和 3.43%。公司应付票据均为银行承兑汇票。2019 年末发行人应付票据较 2018 年末大幅增加的原因为：2019 年发行人应付票据中包含在贷款业务综合成本中开立的银行承兑汇票。2020 年末及 2021 年末发行人应付票据分别较上年末大幅减少的原因为美晨生态票据类融资业务减少所致。

3) 应付账款

近三年及一期末，发行人应付账款分别为 49.03 亿元、48.11 亿元、46.36 亿元和 43.40 亿元，占总负债的比重分别为 9.36%、8.21%、7.19%和 6.49%。近三年及一期末发行人应付账款呈下降趋势，主要系近年来公司业务回款良好，及时支付工程款项所致。

截至 2021 年末，发行人应付账款按欠款方归集期末余额前五名明细如下：

2021 年末发行人末应付账款主要客户明细

单位：万元，%

单位名称	金额	占应付账款总额的比例
潍坊市财政局	33,600.20	7.25
潍坊滨海投资发展有限公司	23,500.00	5.07
石晓辉	5,537.66	1.19
杭州萧宏建筑劳务有限公司	2,843.75	0.61
中太建设集团股份有限公司	2,813.00	0.61
合计	68,294.61	14.73

4) 合同负债

近三年及一期末，发行人合同负债分别为 0.00 亿元、0.99 亿元、8.34 亿元和 7.35 亿元，占总负债的比例分别为 0.00%、0.17%、1.29%和 1.10%。发行人 2021 年末合同负债较 2020 年末增加 7.34 亿元，增幅为 738.62%，主要系转让商品或工程施工的预收款增加所致。

5) 其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款分别为 77.57 亿元、74.99 亿元、11.25 亿元和 11.21 亿元，分别占总负债的 14.81%、12.80%、1.74%和 1.68%，发行人的其他应付款主要是与当地政府、其他单位的往来款项及项目定金等，不存在违规拆借情况。发行人 2021 年末其他应付款余额较年初下降 63.74 亿元，降幅为 85.00%，主要系根据《关于理顺市财政局与市城投集团往来款项处理意见的函》（潍财预函[2021]4 号），潍坊市财政局拨付发行人改制资金缺口 15,000 万元，并通过政府债置换给予发行人资金支持冲减其他应收款所致。

截至 2021 年末发行人末其他应付款明细

单位：万元，%

单位名称	金额	占比
应付利息	-	-
其他应付款	112,464.33	100.00
合计	112,464.33	100.00

截至 2021 年末，发行人重要其他应付款（单计）情况如下：

截至 2021 年末发行人其他应付款（单计）前五大客户明细

单位：万元，%

名称	金额	性质或内容	账龄	占比
----	----	-------	----	----

潍坊市市政工程和建筑业发展服务中心	38,676.47	建设资金	2-3年	34.39
潍坊市财政局	24,644.19	项目建设资金、政府债资金	3-4年	21.91
浙江省衢州市交通建设集团有限公司	5,634.29	往来款	1-2年	5.01
潍坊市投资集团有限公司	4,500.00	借款	3-4年	4.00
潍坊市民俗博物馆	2,558.04	工程款	1-2年、2-3年、3-4年、4-5年	2.27
合计	76,012.99	-	-	67.59

注：应付潍坊市市政工程建设处款项主要为部分项目定金。

6) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为39.29亿元、52.28亿元、128.46亿元和137.50亿元，分别占总负债的7.50%、8.92%、19.92%和20.56%。受长期债务到期时点变化影响，发行人一年内到期的非流动负债的变化较大。发行人一年内到期的非流动负债主要是由一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款构成。发行人一年内到期的非流动负债增长76.18亿元，增幅为145.73%，主要系2021年较2020年末增长2021年到期的应付债券较多。截至2021年末，发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

2021年末发行人一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

项目	金额
一年内到期的长期借款	250,931.46
一年内到期的长期应付款	25,306.47
一年内到期的应付债券	1,007,764.25
一年内到期的租赁负债	635.94
合计	1,284,638.11

7) 其他流动负债

近三年及一期末，发行人其他流动负债分别为1.21亿元、1.39亿元、6.33亿元和8.01亿元，占负债总额的比重分别为0.23%、0.24%、0.98%和1.20%。近三年及一期呈增长趋势，2021年末较2020年末增长4.95亿元，增幅为356.69%，主要系美晨生态的待转销项税额和应付利息增加所致。

8) 长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款余额分别为 87.63 亿元、127.87 亿元、112.51 亿元和 119.01 亿元，占负债总额的比重分别为 16.74%、21.83%、17.44% 和 17.80%。报告期内公司长期借款占总负债比例较高，2020 年末发行人长期借款金额较 2019 年末增加 402,389.18 万元，增幅为 45.92%，主要是因发行人近期拟建项目及在建项目投资较大，发行人加大了融资力度，银行借款增加；2021 年末发行人长期借款金额较 2020 年末减少 153,630.26 万元，降幅为 12.01%。发行人近三年末长期借款信用结构如下：

最近三年末发行人长期借款信用结构

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
信用借款	10,122.54	182,928.68	23,544.39
保证借款	806,799.73	937,676.52	728,634.92
质押借款	293,047.30	140,500.00	103,548.41
抵押借款	15,120.54	17,501.41	19,200.00
委托借款	-	113.77	1,403.48
合计	1,125,090.11	1,278,720.37	876,331.19

9) 应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券分别为 163.26 亿元、169.90 亿元、170.63 亿元和 172.12 亿元，占总负债的比重分别为 31.18%、29.00%、26.45% 和 25.74%。近三年及一期发行人应付债券呈逐年增加的趋势，主要原因系发行人本部发行公司债券以及子公司潍坊东兴建设新增发行若干中期票据、债权融资计划所致。2019 年末发行人应付债券较上年末增加的原因为发行人本部和子公司东兴建设发行公司债所致，2020 年末发行人应付债券较上年末增加主要因为发行人本部发行债券所致。2021 年末发行人应付债券较上年末增加主要因为发行人因业务需要扩大了直接融资规模所致。

10) 租赁负债

近三年及一期末，发行人租赁负债分别为 0.00 亿元、0.00 亿元、0.12 亿元和 0.17 亿元，占总负债的比重分别为 0.00%、0.00%、0.02% 和 0.03%。2021 年较 2020 年末发行人租赁负债新增 0.12 亿元，主要原因系发行人本年新增租赁付

款额与未确认融资费用所致。

11) 长期应付款

近三年及一期末，发行人长期应付款分别为 50.63 亿元、52.93 亿元、50.69 亿元和 51.44 亿元，占总负债的比重分别为 9.67%、9.04%、7.86%和 7.69%。发行人长期应付款包括长期应付款和专项应付款，总体情况如下：

最近三年及一期末发行人长期应付款情况

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
长期应付款	367,831.59	411,375.31	433,803.40	391,244.73
专项应付款	146,576.93	95,530.04	95,530.04	115,009.11
合计	514,408.53	506,905.35	529,333.44	506,253.84

发行人长期应付款主要系应付的融资租赁款、棚户区改造款，以及收到中国农发重点建设基金公司投入的火车站南广场片区改造项目的投资款。报告期内，发行人长期应付款的构成情况如下：

发行人报告期长期应付款明细

单位：万元

项目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
融资租赁款	137,617.82	154,158.85	166,409.98	138,101.38
债券发行费		90.57	1,932.61	2,608.35
棚户区改造款	213,380.00	213,380.00	224,435.00	235,135.00
中国农发重点建设基金公司火车站南广场项目	12,600.00	12,600.00	14,000.00	15,400.00
棚改借款资金	2,633.77	2,633.77	2,759.86	-
潍坊市财政局	1,600.00	1,600.00	1,600.00	-
引黄入白、引黄入峡工程建设资金	-	26,912.12	22,665.93	-
搬迁补偿款	-	-	-	-
增资选择回购权	-	-	-	-
合计	367,831.59	411,375.31	433,803.40	391,244.73

棚户区改造项目款系发行人接受来自山东省财金发展有限公司的转贷资金，作为转贷平台用于相关项目的转贷资金。

近三年及一期末，发行人专项应付款金额分别为 11.50 亿元、9.55 亿元、9.55

亿元及 14.66 亿元。发行人专项应付款主要为偿债基金和土地储备专项资金。最近三年及一期末，发行人专项应付款情况如下：

最近三年及一期末发行人专项应付款明细

单位：万元

项目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
偿债基金	53,400.00	78,800.00	78,800.00	78,800.00
偿债资金	25,400.00	-	-	-
土地储备专项资金	16,445.48	16,445.48	16,445.48	16,445.48
引黄入白入峡专项使用款	37,791.04	-	-	17,879.06
潍坊市财政局		-	-	1,600.00
潍坊市循环经济专项资金	105.00	105.00	105.00	105.00
搬迁补偿款	13,255.85	-	-	-
其他	179.56	179.56	179.56	179.56
合计	146,576.93	95,530.04	95,530.04	115,009.11

发行人专项应付款中偿债基金系发行人子公司高端投资和海洋投资在报告期内承担了扶持高新技术产业、海洋产业的项目投资建设，由潍坊市财政局按照项目融资的一定比例相应配置对应的专项资金作为偿债基金，根据高端投资和海洋投资的还款情况予以调拨。发行人专项应付款中土地储备专项资金系 2011 年潍坊市财政局拨付用于潍坊市城投集团的前身国资公司土地储备费用的剩余的部分，因相关土地尚未处置完毕，故尚未返还相关专项资金。2016 年以后发行人不再开展土地储备业务，不具备土地储备职能，相关专项资金待土地处置完成后支付。

12) 预收款项

近三年及一期末，发行人预收款项分别为 19,455.61 万元、53,260.65 万元、245.85 万元和 28,170.63 万元，占发行人资产总额的比重分别为 0.20%、0.50%、0.00%和 0.24%。2020 年度较 2019 年度增长 33,805.04 万元，涨幅为 173.75%，涨幅较大，主要系 2020 年度贸易业务规模扩张较大，预收货款有所增加所致。发行人预收房款、车位款系潍坊市文化旅游建设投资有限公司预收奥文公馆项目房屋销售及车位销售款项。2021 年度较 2020 年度减少 53,014.80 万元，降幅为 99.54%，降幅较大，主要系 1 年内预收账款大幅减少所致。

截至 2021 年末前五大预收款项情况

单位：万元

项目	2021 年末	账龄	款项性质
潍坊市自然资源和规划局	184.11	1-2 年	房租租金
潍坊工程咨询院有限公司	18.35	1-2 年	房租租金
诸城市洋晨机械制造有限公司	9.35	1 年以内	房租租金
晨峙企业运营管理有限公司	5.95	1 年以内	房租租金
诸城市冠锦商贸有限公司	5.90	1 年以内	房租租金
合计	223.66	-	-

13) 递延收益

近三年及一期末，发行人递延收益分别为 1.78 亿元、2.06 亿元和 41.90 亿元和 40.89 亿元，占发行人负债总额的比重分别为 0.34%、0.35%、6.50%和 6.11%。2021 年度较 2020 年度增加 39.84 亿元，增幅为 1,935.10%，增幅较大，主要系反渗透系统水处理项目等涉及政府补助的项目新增补助金额大幅增加所致。

3、所有者权益情况分析

近三年及一期末发行人所有者权益情况

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
实收资本（或股本）	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	2,917,124.17	2,917,122.76	2,891,612.48	2,830,515.91
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-1,872.31	-1,872.31	1,544.05	2,234.14
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	21,168.03	21,168.03	16,629.90	13,675.12
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	269,997.49	256,047.18	274,846.80	275,962.53
归属于母公司所有者权益合计	3,706,417.38	3,692,465.66	3,684,633.24	3,622,387.70
少数股东权益	1,112,826.24	1,120,020.11	1,130,341.14	1,094,056.91
所有者权益合计	4,819,243.62	4,812,485.77	4,814,974.38	4,716,444.60

(1) 实收资本

发行人前身是潍坊市财政局下设的事业单位潍坊市国有资产经营投资公司（简称国资公司）。根据《潍坊市人民政府办公室关于潍坊市国有资产经营投资公司改革改制实施方案的批复》（潍政复【2016】53号），将国资公司的资产、负债，由市财政组织审计、评估后，按确定的净资产 189.63 亿元作为国有资本注入发行人，其中 50.00 亿元作为注册资本，其余作为资本公积。

发行人注资经山东富润土地房地产资产评估有限公司评估并出具《潍坊市财政局拟对潍坊市国有资产经营投资公司进行优化重组项目所涉及的潍坊市国有资产经营投资公司股东全部权益价值资产评估报告》（鲁富资评报字[2016]ZQT0076号），发行人上述资产注入均系根据《潍坊市市级投资集团公司优化重组实施方案的通知》（潍办字【2015】50号）实施，并于 2016 年完成，相关资产注入符合财预【2017】50号文等国家相关政策。

根据《山东省人民政府关于印发山东省划转部分国有资本充实社保基金实施方案的通知》（鲁政字(2020)230号）、《山东省财政厅山东省人力资源和社会保障厅关于划转部分国家资本的通知》（鲁财资(2020)43号），将潍坊市国有资产监督管理委员会持有的 50,000 万元股权（持股比例为 10%）无偿划转至山东省财欣资产运营有限公司。公司成立新的股东会，成员为：潍坊市国有资产监督管理委员会、山东省财欣资产运营有限公司。变更后，发行人原股东潍坊市国资委的出资额由之前的 50.00 亿元变为 45.00 亿元，出资比例由之前的 100.00% 变为 90.00%，山东省财欣资产运营有限公司出资额为 5.00 亿元，出资比例为 10.00%。

截至 2021 年末发行人实收资本明细表

出资方	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
潍坊市国资委	450,000.00	90.00	股权
山东省财欣资产运营有限公司	50,000.00	10.00	股权
合计	500,000.00	100.00	-

截至 2021 年末实收资本及资本公积中的土地使用权明细

单位：万元、亩

序号	土地证号	账面价值	地块名称	土地面积	土地使用 权性质	入账 依据	土地证 取得时 间	用途	土地 取得 方式	应缴土地 出让金金 额	实缴土地出 让金金额
1	潍国用（2014）第 E073 号	2,520.67	高新区宝通街以北、惠贤路以西	33.84	出让	评估 值	2014	商业住宅用地	招拍 挂	40,745.16	40,745.16
2	潍国用（2014）第 B49 号	9,824.04	潍城区怡园路以西、玉清西街以北	127.7	出让	评估 值	2014	商业住宅用地	招拍 挂	9,322.10	9,322.10
3	潍国用（2014）第 B47 号	10,336.70	潍城区乐川街以南、怡园路以西	134.36	出让	评估 值	2014	商业住宅用地	招拍 挂	9,809.01	9,809.01
4	潍国用（2015）第 E018 号	5,246.46	高新区樱前街以北、惠贤路以西	66.71	出让	评估 值	2015	商业住宅用地	招拍 挂	4,949.86	4,949.86
5	潍国用（2012）第 E085 号	11,987.28	潍坊高新区珠光街以南、潍县中路以东	86.01	出让	评估 值	2012	商业住宅用地	招拍 挂	9,709.13	9,709.13
6	潍国用（2012）第 E084 号	7,199.08	潍坊高新区珠光街以南、潍县中路以东	51.65	出让	评估 值	2012	商业住宅用地	招拍 挂	6,090.29	6,090.29
7	潍国用（2012）第 E089 号	7,971.76	潍坊高新区珠光街以南、潍县中路以东	57.19	出让	评估 值	2012	商业住宅用地	招拍 挂	6,463.60	6,463.60
8	潍国用（2012）第 E091 号	6,759.27	潍坊高新区珠光街以南、志远路以西	48.49	出让	评估 值	2012	商业住宅用地	招拍 挂	5,480.50	5,480.50
9	潍国用（2012）第 E090 号	7,470.05	潍坊高新区银通街以北、志远路以西	53.6	出让	评估 值	2012	商业住宅用地	招拍 挂	6,056.80	6,056.80
10	潍国用（2012）第 E087 号	4,529.42	潍坊高新区珠光街以南、永春路以东	32.5	出让	评估 值	2012	商业住宅用地	招拍 挂	3,672.50	3,672.50
11	潍国用（2012）第 E094 号	9,411.58	高新区宝通街以南、永春路以东	63.64	出让	评估 值	2012	商业住宅用地	招拍 挂	7,636.80	7,636.80

12	潍国用(2012)第E092号	6,294.10	高新区珠光街以北、永春路以东	42.56	出让	评估值	2012	商业住宅用地	招拍挂	5,107.20	5,107.20
13	潍国用(2012)第E093号	6,060.60	潍坊高新区珠光街以南、永春路以东	42.75	出让	评估值	2012	商业住宅用地	招拍挂	4,915.10	4,915.10
14	潍国用(2012)第E086号	2,325.53	潍坊高新区珠光街以南、永春路以东	16.39	出让	评估值	2012	商业住宅用地	招拍挂	1,886.00	1,886.00
15	潍国用(2012)第E088号	16,370.45	潍坊高新区银通街以南、潍安路以西	175.82	出让	评估值	2012	商业住宅用地	招拍挂	13,186.50	13,186.50
16	潍国用(2012)第E095号	22,584.36	高新区珠光街以南、志远路以西	162.04	出让	评估值	2012	商业住宅用地	招拍挂	18,311.65	18,311.65
17	潍国用(2014)第B46号	10,195.72	潍城区长松路以西、玉清西街以南	173.79	出让	评估值	2014	商业住宅用地	招拍挂	9,558.45	9,558.45
18	潍国用(2015)第B17号	7,286.24	潍城区长松路以西、玉清西街以北	124.05	出让	评估值	2015	商业住宅用地	招拍挂	6,822.75	6,822.75
19	潍国用(2015)第B18号	6,579.54	潍城区长松路以西、玉清西街以南	112.44	出让	评估值	2015	商业住宅用地	招拍挂	6,184.20	6,184.20
20	鲁(2017)第0041651号	441.24	潍坊高新区宝通街以南,潍县中路以西	4.63	出让	评估值	2017	住宅、商服	招拍挂	1,513.10	1,513.10
21	鲁(2018)潍坊市高新区不动产权第0011757号	8,194.36	潍坊高新区樱前街以北、金马路以东	58.42	出让	评估值	2018	商业住宅用地	招拍挂	5,549.83	5,549.83
22	鲁(2018)潍坊市高新区不动产权第0011753号	9,224.80	潍坊高新区宝通街以南、潍县中路以东	74.28	出让	评估值	2018	商业住宅用地	招拍挂	13,069.68	13,069.68
23	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009868号	24,369.17	潍城区宝通街以南、怡园路以西	220.44	出让	评估值	2018	商业住宅用地	招拍挂	14,328.60	14,328.60
24	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009866号	2,297.20	潍城区宝通街以南、月河路(水库路)以西	54.17	出让	评估值	2018	商业住宅用地	招拍挂	3,621.05	3,621.05
25	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009863号	7,049.77	潍坊市宝通街以南、月河路(水库路)以西、怡园路东	166.24	出让	评估值	2018	商业住宅用地	招拍挂	10,805.60	10,805.60

26	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009871号	17,894.38	潍坊市宝通街以南、月河路(水库路)西侧	161.87	出让	评估值	2018	商业住宅用地	招拍挂	10,521.55	10,521.55
27	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009859号	3,932.19	潍城区宝通街以南、水库路以东	35.57	出让	评估值	2018	商业住宅用地	招拍挂	3,557.00	3,557.00
28	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009862号	700.87	潍城区宝通街以南、水库路以东	6.34	出让	评估值	2018	商业住宅用地	招拍挂	697.4	697.4
29	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009870号	6,566.54	潍城区宝通街以南、水库路以东	59.4	出让	评估值	2018	商业住宅用地	招拍挂	6,534.00	6,534.00
30	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009867号	8,432.59	潍城区宝通街以南、水库路以东	76.28	出让	评估值	2018	商业住宅用地	招拍挂	8,390.80	8,390.80
31	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009858号	6,416.20	潍城区宝通街以南、水库路以东	58.04	出让	评估值	2018	商业住宅用地	招拍挂	5,804.00	5,804.00
32	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009857号	3,297.64	潍城区宝通街以南、水库路以东	29.83	出让	评估值	2018	商业住宅用地	招拍挂	2,983.00	2,983.00
33	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0009861号	7,363.59	潍城区宝通街以南、水库路以东	66.61	出让	评估值	2018	商业住宅用地	招拍挂	7,327.10	7,327.10
34	尚未办证	4,117.32	潍城区水库路以东,宝通街以南	34.31	出让	评估值	-	商业住宅用地	招拍挂	4,117.32	4,117.32
35	鲁(2019)潍坊市奎文区不动产权第0035484号	8,583.15	高新区樱前街以南,北海路以东	-	出让	评估值	2019	商业住宅用地	招拍挂	19,126.98	19,126.98
36	鲁(2017)潍坊市高新区不动产权第0075493号	24,747.09	潍坊市高新区珠光街以南,潍安路以西	345.09	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	15,529.06	15,529.06
37	鲁(2017)潍坊市高新区不动产权第0075492号	13,531.30	潍坊市高新区宝通街以南,潍安路以西	188.69	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	1,634.30	1,634.30
38	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081851号	45,393.04	泰祥街南、北海路东	433.9	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	23,304.68	23,304.68
39	潍国用(2008)第E004号	24,099.34	高新区樱前街以北、永春路以西	230.36	出让	评估值	2008	商业住宅用地	招拍挂	10,366.20	10,366.20

40	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072966号	28,400.90	潍城区玉清西街以南、青平路以东	208.53	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	14,597.10	14,597.10
41	鲁(2019)潍坊市潍城区不动产权第0003683号	4,065.36	潍城区玉清西街以北、青平路以东	38.86	出让	评估值	2009	商业住宅用地	招拍挂	2,681.24	2,681.24
42	鲁(2019)潍坊市潍城区不动产权第0003684号	6,869.09	潍城区月河路以东、乐川街以北	65.66	出让	评估值	2009	商业住宅用地	招拍挂	4,596.20	4,596.20
43	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072391号	18,384.45	潍城区乐川街以北、月河路以西	175.73	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	12,301.10	12,301.10
44	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072401号	14,671.35	潍城区乐川街以南、月河路以东	140.24	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	9,816.80	9,816.80
45	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0034984号	8,421.74	潍城区玉清西街以南、月河路以东	61.85	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	4,329.50	4,329.50
46	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072395号	18,255.14	潍城区永安路以西、乐川街以北	174.49	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	12,214.30	12,214.30
47	鲁(2019)潍坊市潍城区不动产权第0003691号	22,008.93	潍城区友爱路以西、乐川街以北	210.33	出让	评估值	2009	商业住宅用地	招拍挂	14,512.77	14,512.77
48	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072404号	1,273.74	潍城区和平路以东、区间路以西	7.05	出让	评估值	2009	工业	招拍挂	306.57	306.57
49	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072405号	2,126.33	潍城区白浪河以西	11.77	出让	评估值	2009	工业	招拍挂	508.42	508.42
50	鲁(2017)潍坊市坊子区不动产权第0030196号	8,360.19	坊子区凤凰街办以南、油南路以西	79.91	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	2,996.61	2,996.61
51	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072397号	14,566.64	潍城区利昌路以西、卧龙西街以北	203.13	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	11,731.54	11,731.54
52	潍国用(2009)第B199号	870.29	潍城区西外环以东、卧龙西街以南	-	出让	评估值	2009	商业住宅用地	招拍挂	8,372.88	8,372.88
53	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072408号	15,067.98	潍城区西外环以东、卧龙西街以北	210.03	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	12,181.74	12,181.74

54	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0034983号	6,172.09	潍城区怡园路以西,玉清西街以北	58.95	出让	评估值	2018	住宅、商服	招拍挂	4,716.00	4,716.00
55	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072389号	6,076.10	潍城区向阳路以东、玄武街以南	58.08	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	4,704.48	4,704.48
56	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0035013号	23,213.58	潍城区月河路以东、高家街以北、水库路以西	170.48	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	12,956.48	12,956.48
57	潍国用(2010)第E003号	14,318.87	高新区梨园街以南、惠贤路以西	148.46	出让	评估值	2010	商业住宅用地	招拍挂	12,322.18	12,322.18
58	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081856号	7,214.91	寒亭区富亭街以南、卉香路以西	100.61	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	7,545.71	7,545.71
59	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081853号	9,803.32	寒亭区寒祥街南、潍坊市国有资产经营投资公司西	136.7	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	10,252.80	10,252.80
60	鲁(2019)潍坊市寒亭区不动产权第0012354号	5,625.08	寒亭区卉香路以西、潍坊市国有资产经营投资公司北	78.44	出让	评估值	2010	商业住宅用地	招拍挂	5,490.66	5,490.66
61	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081852号	13,932.79	寒亭区卉香路以西、云祥街以北	194.28	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	14,570.89	14,570.89
62	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072410号	15,830.16	潍城区清平路以东、宝通街以南	201.34	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	13,087.10	13,087.10
63	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072402号	9,816.99	潍城区宝通街以南、月河路以西	124.86	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	8,115.90	8,115.90
64	鲁(2017)潍坊市经济区不动产权第0051686号	13,075.25	经济区泰祥街以北、月河路以东、规划向阳路以西	182.33	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	11,851.42	11,851.42
65	潍国用(2010)第F024号	10,607.64	经济区民主街以南、月河路以东、规划向阳路以西	147.92	出让	评估值	2010	商业住宅用地	招拍挂	9,614.96	9,614.96
66	鲁(2017)潍坊市经济区不动产权第0051688号	7,946.41	经济区泰祥街以北、月河路以东、规划古亭街以南	110.81	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	7,202.91	7,202.91
67	潍国用(2010)第F032号	12,141.13	经济区民主街以南、规划向阳路以东	175.37	出让	评估值	2010	商业住宅用地	招拍挂	11,399.21	11,399.21

68	鲁(2017)潍坊市经济区不动产权第0051687号	2,838.24	经济区泰祥街以北、规划向阳路以东、规划古亭街以南	52.5	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	3,412.31	3,412.31
69	鲁(2019)潍坊市潍城区不动产权第0003685号	9,738.70	潍城区三里庄路以东、中营街以北	93.09	出让	评估值	2010	商业住宅用地	招拍挂	7,912.65	7,912.65
70	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072393号	15,669.38	潍城区清平路以西、中营街以北	149.77	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	12,881.08	12,881.08
71	鲁(2019)潍坊市寒亭区不动产权第0012353号	8,574.57	寒亭区友谊路以西、吉祥街南	119.56	出让	评估值	2013	商业住宅用地	招拍挂	8,727.88	8,727.88
72	2010-46 部分地块	370.75	寒亭区友谊路以西、卉香路用地、云祥街以北	5.16	出让	评估值	2013	商业住宅用地	招拍挂	377.41	377.41
73	2010-45 地块	1,271.45	寒亭区卉香路以西、云祥街以南	17.73	出让	评估值	2010	商业住宅用地	招拍挂	1,294.29	1,294.29
74	2010-50 地块	239.1	高新区梨园街以南、惠贤路以西、东鲍庄村以东、西**村以南	17.6	出让	评估值	2010	商业住宅用地	招拍挂	1,586.70	1,586.70
75	鲁(2018)年潍坊市潍城区不动产权第0051748号	12,711.44	潍城区玉清西街以北、长松路以东	121.5	出让	评估值	2008	商业住宅用地	招拍挂	9,112.28	9,112.28
76	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0034973号	1,517.22	潍城区北宫街以南、长松路以东	93.73	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	7,967.90	7,967.90
77	潍国用(2008)第E001号	13,945.79	高新区樱前街以南、惠贤路以东	225.66	出让	评估值	2008	商业住宅用地	招拍挂	13,539.60	13,539.60
78	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081858号	7,878.37	潍坊市国有资产经营投资公司西、富亭街南	100	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	7,500.04	7,500.04
79	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081850号	4,751.17	寒亭区寒祥街以北、潍坊市国有资产经营投资公司东	61.93	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	4,520.60	4,520.60
80	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081849号	11,526.23	寒亭区友谊路以西潍坊市国有资产经营投资公司北	156.53	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	10,957.49	10,957.49
81	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081860号	12,153.26	寒亭区友谊路以西、潍坊市国有资产经营投资公司北	165.05	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	11,553.57	11,553.57

82	鲁(2017)潍坊市寒亭区不动产权第0081847号	5,697.34	寒亭区友谊路以西、潍坊市国有资产经营投资公司北	77.37	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	5,416.21	5,416.21
83	鲁(2017)潍坊市潍城区不动产权第0072396号	7,465.66	潍城区清平路以西、乐川街以南	150	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	12,000.00	12,000.00
84	鲁(2020)潍坊市奎文区不动产权第0036229号	5,150.87	高新区宝通街以北、潍县中路以东	42.72	出让	评估值	2017	商业住宅用地	招拍挂	5,150.00	5,150.00
85	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0017594号	16,709.29	潍城区玉清西街3969号	105.5	出让	评估值	2018	商业住宅用地	招拍挂	18,913.04	18,913.04
86	鲁(2018)潍坊市潍城区不动产权第0051748号		潍城区玉清西街以北、长松路以东		出让	评估值	2018	商业住宅用地	招拍挂		
87	鲁(2019)潍坊市寒亭区不动产权第0074756号	124.31	寒亭区丰华路以东、吉祥街以南	2.46	出让	评估值	2019	公共设施用地	招拍挂	130.62	130.62
88	鲁(2019)潍坊市潍城区不动产权第0003681号	13,162.78	潍城区玉清西街以南、长松路以东	148.8	出让	评估值	2019	城镇住宅用地、商务金融用地	招拍挂	11,159.78	11,159.78
合计	-	879,773.73	-	10,829.35	-	-	-	-	-	743,779.77	743,779.77

根据2016年潍坊市人民政府《关于潍坊市国有资产经营投资公司改革改制实施方案的批复》（潍政复【2016】53号文），将潍坊市国有资产经营投资公司经审计后的净资产189.63亿元作为国有资本注入发行人，其中50亿元作为注册资本，其余作为资本公积，改制中未明确注入土地计入实收资本和资本公积具体金额。其中，未明确未来经营收益或尚无明确回购计划的资产包括城区道路、广场公园、城区配套改造等合计202.94亿元。发行人承接的公益性工程将在建成并竣工结算后，潍坊市政府将对发行人的资源缺口进行平衡，根据政府安排陆续移交政府。

发行人上述资产注入均系根据《潍坊市市级投资集团公司优化重组实施方案的通知》（潍办字【2015】50号）实施，并于2016年完成，相关资产注入符合财预【2017】50号文等国家相关政策。经征询潍坊市财政局，发行人上述资产注入情况无需整改。除上述情

况外，发行人不存在其他瑕疵资产出资的情况。

(2) 资本公积

近三年及一期末，发行人资本公积分别为 283.05 亿元、289.16 亿元、291.71 亿元和 291.71 亿元，占所有者权益的比重分别为 60.02%、60.05%、60.62%和 60.53%，变化较小。

根据 2016 年潍坊市人民政府《关于潍坊市国有资产经营投资公司改革改制实施方案的批复》（潍政复【2016】53 号文），将潍坊市国有资产经营投资公司经审计后的净资产 189.63 亿元作为国有资本注入发行人，其中 50 亿元作为注册资本，其余作为资本公积。

根据《潍坊市人民政府办公室关于潍坊市国有资产经营投资公司改革改制实施方案的批复》（潍政复【2016】53 号），2016 年和 2017 年公司一类债务共计 129.39 亿元按计划全部置换为地方债券，从财政承担的公司一类债务中抵顶，即一类债务由财政承担。该部分政府债券计入发行人资本公积。

根据《潍坊市财政局关于拨付潍坊市城市建设发展投资集团有限公司注册资本金的通知》（潍财金指【2017】24 号文），2017 年 8 月 4 日发行人收到潍坊市财政局拨付注册资本金增加资本公积 5 亿元，专项用于高铁北站站房等代建工程建设；根据《潍坊市财政局关于拨付潍坊市城市建设发展投资集团有限公司注册资本金的通知》（潍财金指【2017】39 号文），2017 年 12 月 26 日发行人收到潍坊市财政局拨付注册资本金增加资本公积 3 亿元，专项用于高铁北站站房等代建工程建设。

根据《潍坊市财政局关于拨付注册资本金的通知》（潍财金指【2017】40 号文），2017 年 6 月 23 日发行人收到潍坊市财政局拨付资金增加资本公积 7,000 万元，专项用于增加潍坊市机场建设管理有限公司注册资本金；根据《潍坊市财政局关于市城建集团专项资金的通知》（潍财金指【2017】173 号文），2017 年 12 月 27 日发行人收到潍坊市财政局拨付资金增加资本公积 5,000 万元，专项用于设立城市建设发展投资基金；收到财政拨付白浪河工程款项等增加资本公积 2,731.47 万元；收到中央和省级棚户区改造专项补助资金等增加资本公积 64,932.79 万元。

发行人最近一年资本公积变动明细

单位：万元

项目	2020年12月31日	2021年增加额	2021年减少额	2021年12月31日
资本溢价 (股本溢价)	305,349.11	-	-	305,349.11
其他资本公积	2,586,263.38	26,292.78	782.50	2,611,773.65
合计	2,891,612.48	26,292.78	782.50	2,917,122.76

发行人最近一期资本公积变动明细

单位：万元

项目	2021年12月31日	2022年1-3月增加额	2022年1-3月减少额	2022年3月31日
资本溢价 (股本溢价)	305,349.11	-	-	305,349.11
其他资本公积	2,611,773.65	1.41	-	2,611,775.06
合计	2,917,122.76	1.41	-	2,917,124.17

资本公积主要变动情况：

①根据潍坊市财政局文件潍财资[2020]40号《关于将原驻京办房产土地移交至市国有资产运营中心的通知》，将相关资产移交至市国有资产运营中心，冲减资本公积1,074.96万元；

②根据文件潍国资发[2017]78号关于印发《潍坊市国有企业职工家属区“三供一业”分离移交标准》的通知，2020年公司共接收“三供一业”资产4,941.47万元，增加资本公积4,941.47万元；

③2016年至2019年潍坊东兴建设发展有限公司收取的鲁台会展中心有偿使用费计提的相关税金12,766.19万元转入资本公积，增加资本公积12,766.19万元；

④根据潍坊市财政局潍财建函[2020]2号《关于改革改制资源缺口处理意见的函》，政府配置潍坊市文化旅游建设投资有限公司资源缺口抵顶政府债券，增加资本公积6,145.07万元；

⑤发行人持有潍坊银行股份有限公司13.58%股权，潍坊银行于2020年发行30亿元永续债计入其他资本公积，使得其他资本公积增加40,740.00万元。

⑥潍坊市政府无偿划拨给潍坊市基础设施投资建设发展有限公司部分公租

房，使得其他资本公积增加1,138.69万元。

（3）未分配利润

近三年及一期末，发行人未分配利润分别为 275,962.53 万元、274,846.80 万元、256,047.18 万元和 269,997.49 万元，近三年及一期末，发行人未分配利润呈波动趋势。

（4）其他综合收益

近三年及一期末，发行人其他综合收益分别为 2,234.14 万元、1,544.05 万元、-1,872.31 万元和-1,872.31 万元。发行人 2020 年末其他综合收益较 2019 年末减少 690.09 万元，降幅为 30.89%，主要系其他权益工具投资公允价值变动及权益法下可转损益的其他综合收益减少所致。发行人 2021 年末其他综合收益较 2020 年末减少 3,416.36 万元，降幅为 221.26%，主要系权益法下可转损益的其他综合收益大幅减少所致。

（5）盈余公积

近三年及一期末，发行人盈余公积分别为 13,675.12 万元、16,629.90 万元、21,168.03 万元和 21,168.03 万元。发行人 2019 年末盈余公积较 2018 年末增加 3,962.31 万元，涨幅为 40.79%，主要系法定盈余公积增加所致。发行人 2021 年末盈余公积较 2020 年末增加 4,538.13 万元，涨幅为 27.29%，主要系法定盈余公积所致。

（6）少数股东权益

近三年及一期末，发行人少数股东权益分别为 1,094,056.91 万元、1,130,341.14 万元、1,120,020.11 万元和 1,112,826.24 万元。发行人 2019 年末少数股东权益较 2018 年末增加 356,682.94 万元，涨幅为 48.37%，主要系少数股东投资增加所致。

（二）现金流量分析

近三年及一期发行人合并现金流量

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	431,371.70	1,842,383.68	827,782.81	294,190.19
收到的税费返还	502.08	10,199.28	3,059.52	1,296.48
收到其他与经营活动有关的现金	119,492.94	415,630.96	461,941.25	644,972.09
经营活动现金流入小计	551,366.72	2,268,213.92	1,292,783.59	940,458.76
购买商品、接受劳务支付的现金	433,540.80	1,705,396.82	841,726.44	138,180.52
支付给职工以及为职工支付的现金	14,108.64	49,730.11	35,268.44	18,517.49
支付的各项税费	9,312.86	41,071.09	27,198.41	16,270.64
支付其他与经营活动有关的现金	184,071.94	828,497.66	613,717.78	650,276.84
经营活动现金流出小计	641,034.23	2,624,695.68	1,517,911.07	823,245.49
经营活动产生的现金流量净额	-89,667.52	-356,481.75	-225,127.48	117,213.27
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	6,568.42	54,880.03	18,251.64	114,366.00
取得投资收益收到的现金	2,881.10	3,286.06	7,176.88	1,301.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	22,106.80	31,574.42	2,185.94	1,223.99
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	95.83
收到其他与投资活动有关的现金	1,003.46	310,446.19	292,749.17	26,197.05
投资活动现金流入小计	32,559.78	400,186.70	320,363.64	143,184.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,335.72	162,456.95	144,621.05	248,009.96
投资支付的现金	55,045.29	289,746.00	236,619.29	260,044.33
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-2,596.98	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	2,167.63	284,960.01	35,611.40	145,693.74
投资活动现金流出小计	79,548.64	734,565.98	416,851.74	653,748.02
投资活动产生的现金流量净额	-46,988.86	-334,379.29	-96,488.10	-510,563.73
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	200.00	11,340.39	60,268.66	14,432.62
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	59,567.00	2,292.62
取得借款收到的现金	465,568.75	2,143,442.43	1,814,054.84	1,831,587.50
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	46,726.19	197,365.00	113,968.22	10,413.96
筹资活动现金流入小计	512,494.94	2,352,147.82	1,988,291.72	1,856,434.08
偿还债务支付的现金	300,394.70	1,137,935.87	1,132,258.50	1,260,008.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	47,744.31	191,305.72	195,810.70	163,428.79

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
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	44,870.32	287,126.42	151,259.96	34,462.96
筹资活动现金流出小计	393,009.33	1,616,368.01	1,479,329.15	1,457,900.18
筹资活动产生的现金流量净额	119,485.61	735,779.81	508,962.56	398,533.90

1、经营活动现金流分析

近三年及一期，发行人经营活动现金流入分别为 94.05 亿元、129.28 亿元、226.82 亿元和 55.14 亿元，总体呈上升趋势，2019 年度发行人经营活动现金流入较上年度增加 17.89 亿元，增幅为 23.49%，主要系合并美晨生态所致，2020 年度发行人经营活动现金流入较上年度增加 35.23 亿元，增幅为 37.46%，主要系当年开展贸易业务使得经营活动现金流入增加较快所致。2021 年度发行人经营活动现金流入较上年度增加 97.54 亿元，增幅为 75.45%，主要系贸易板块现金流增加。发行人经营活动现金流入主要来自于销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金构成。收到其他与经营活动有关的现金主要包括与施工及其他单位的往来款、政府拨付的项目资金、接收的转贷资金、收到的保证金和政府补助等。

近三年及一期，发行人经营活动现金流出分别为 82.32 亿元、151.79 亿元、262.47 亿元和 64.10 亿元，主要为支付其他与经营活动有关的现金，包括与施工及其他单位的往来款、支付保证金、管理费用等。发行人作为潍坊市属主要的国有企业，业务量较大，与施工单位、其他兄弟单位间存在临时性资金往来，由于编制现金流量表时采用了总额法核算，造成了资金流量较大。

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 11.72 亿元、-22.51 亿元、-35.65 亿元和-8.97 亿元。2020 年度经营活动产生的现金流量净额为净流出状态，主要是因为受疫情影响，发行人大量工程停工以及政府拨款项目资金等尚未结算，同时土地转让业务等集中于年底回款所致。2021 年度经营活动产生的现金流量净额为净流出状态，主要是因为对外往来款增加。

2、投资活动现金流分析

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-51.06 亿元、-9.65 亿元、-33.44 亿元和-4.70 亿元。近三年及一期，发行人投资活动产生现金流以净流出为主，主要系发行人近年来在固定资产、无形资产、长期股权投资等长期资产方面保持较高的投资支出所致。

3、筹资活动现金流分析

近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 39.85 亿元、50.90 亿元、73.58 亿元和 11.95 亿元。公司建设项目较多，筹资活动较为活跃，筹资活动现金流整体以现金净流入为主，表明发行人具有较强的外部筹资能力，能够为公司日常经营活动和投资活动提供良好的外部资金支持。

(三) 盈利能力

近三年及一期发行人盈利能力指标一览

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	424,930.70	1,748,772.11	952,212.21	364,193.24
营业成本	395,510.40	1,635,970.98	852,166.20	270,146.55
毛利润	29,420.30	112,801.13	100,046.01	94,046.69
营业外收入	2,463.77	87,039.03	1,382.52	1,251.88
利润总额	7,091.77	31,271.20	29,391.48	43,300.88
净利润	6,308.15	20,376.00	22,069.50	40,210.76
毛利率 (%)	6.92	6.45	10.50	25.82
总资产报酬率 (%)	0.21	1.16	1.17	1.19
净资产收益率 (%)	0.38	0.71	0.46	0.90

近三年及一期，发行人的营业收入分别为 36.42 亿元、95.22 亿元、174.88 亿元和 42.49 亿元。2020 年度营业收入较 2019 年增加 58.80 亿元，增幅为 161.46%，主要系发行人于 2020 年涉足贸易业务，当年实现贸易业务收入 50.32 亿元所致。2021 年度营业收入较 2020 年增加 79.66 亿元，增幅为 83.65%，主要系贸易收入大幅增加所致。

近三年及一期，发行人营业外收入分别为 0.13 亿元、0.14 亿元、8.70 亿元和 0.25 亿元。2021 年度营业外收入大幅增加的原因为亚星化学收到政府补助 7.4 亿元。近三年，政府补助金额分别为 4.74 亿元、5.46 亿元和 5.12 亿元，政府补

助主要是基础设施建设补贴。公司作为潍坊市重要的基础设施建设主体，受到政府支持力度较大，政府补助金额较稳定。

近三年及一期，发行人销售费用分别为 8,227.27 万元、13,996.30 万元、17,673.09 万元和 4,616.29 万元。发行人 2020 年度销售费用较 2019 年度增加 5,769.03 万元，增幅为 70.12%，主要系工资性费用、园林养护费用、折旧及摊销、三包费增加所致。发行人 2021 年度销售费用较 2020 年度增加 3,676.79 万元，增幅为 26.27%，主要系园林养护费用增加所致。

近三年及一期，发行人管理费用分别为 23,385.38 万元、34,986.40 万元、41,979.99 万元和 9,750.72 万元。发行人 2020 年度管理费用较 2019 年度增加 11,601.02 万元，增幅为 49.61%，主要系工资性费用、折旧及摊销、办公及差旅费、咨询顾问费增加所致。发行人 2021 年度管理费用较 2020 年度增加 6,993.59 万元，增幅为 19.99%，主要系发行人 2021 年度合并亚星化学导致管理费用上升增加所致。

近三年及一期，发行人研发费用分别为 6,114.60 万元、12,711.11 万元、12,111.28 万元和 2,498.44 万元。发行人 2020 年度研发费用较 2019 年度增加 6,596.51 万元，增幅为 107.88%，主要系研发材料费增加所致。发行人 2021 年度研发费用较 2020 年度减少 599.83 万元，降幅为 4.72%。

近三年及一期，发行人总资产报酬率分别为 1.19%、1.17%、1.16%和 0.21%；净资产收益率分别为 0.90%、0.46%、0.71%和 0.38%。净资产收益率呈波动趋势，主要原因为 2019 年发行人有息负债逐年增加造成财务费用大幅增加导致的净利润逐年下降所致，2020 年发行人土地转让较少使得净利润进一步下降，且发行人净资产持续增长所致。

近三年及一期，发行人净利润分别为 4.02 亿元、2.21 亿元、2.04 亿元和 0.63 亿元。发行人近三年净利润呈波动下降主要是有息负债逐年增加造成财务费用大幅增加所致。2020 年度净利润较少的原因是有息债务逐年增加造成财务费用大幅增加；2020 年计提了较多其他应收款和应收账款的坏账准备，信用减值损失较大；2020 年对美晨生态计提了 1.58 亿元的商誉减值损失，资产减值损失较大。

未来随着潍坊市快速发展，公司在建及新建基础设施建设、土地开发以及热电、旅游等业务项目规模将继续增加，发行人业务盈利能力具有较强的可持续性。

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人其他收益中政府补助金额分别为 47,415.95 万元、54,589.83 万元、51,215.74 万元和 130.99 万元。政府补助形成原因主要是由于发行人作为潍坊市城市基础设施建设及公共设施的运营主体，潍坊市政府每年均给予发行人一定的财政补贴，主要包括城市公共设施使用费、供暖补贴等。除上述政府补贴外，2021 年度亚星化学收到政府补贴 7.4 亿元计入当年营业外收入。

发行人近三年及一期政府补助情况

单位：万元

补助项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
改制补助	28,061.15	-	-
供热补贴	8,011.64	-	-
税收返还	4,333.78	-	-
产业发展引导基金	2,600.00	-	-
2019 年保安、养护费弥补	2,208.29	-	-
财政专项基金-奎文区财政局拨付	2,000.00	-	-
财政局拨付 2019 年供水价格补贴	456.12	-	-
白浪河绿洲河道防汛隐患整治资金	374.30	-	-
纳税先进企业奖励	354.67	422.25	-
脱硫塔项目专项拨款	256.25	-	-
研发经费补助	254.28	-	-
奖励扶持资金	170.04	396.03	200.00
2016-11 地块土地增值收益摊销	162.78	300.00	-
锅炉低氮燃烧改造项目拨款	144.45	-	-
财政补助资金	120.07	-	-
抑制海洋赤潮用槐糖脂产业化项目	90.00	-	-
泰山人才奖	90.00	-	-
土地优惠补贴	84.55	-	-

补助项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
保安、养护费进项税弥补	68.36	-	-
收到的土地补助摊销	60.56	-	-
东营市财政局-关于分配中央财政实际种粮农民一次性补贴	60.17	-	-
债务融资引导奖励	46.89	-	-
关于拨付人才专项资金的通知	40.00	-	-
耐高温油雾的重卡进气软管制造技术引进开发项目	31.55	-	-
10 万套空气悬架项目	27.80	-	-
沂河上游堤防加固工程青苗及地上附着物补偿款	25.80	-	-
以工代训补贴	22.85	-	-
高企复审城镇土地使用税退税	21.50	-	-
落实老年人优待政策省级补助资金	21.03	-	-
鸢都产业领军人才	20.00	-	-
代扣个人所得税手续费返还	17.34	-	-
博士后经费资助及生活费补助	16.00	-	-
专利补助金	14.50	-	-
收政府补助-小升规奖金	12.00	-	-
旅游厕所奖励补助	10.71	-	-
高新技术企业奖励	10.00	-	-
景区预约系统补助	10.00	-	-
青岛市房屋专项维修资金服务中心	9.51	-	-
VOCs 在线检测系统项目拨款	7.07	-	-
厂房	6.54	-	-
华以孵化器开发区两河财政奖补	6.13	-	-
增值税加计抵减	5.69	-	-
高气密性复合材料空气弹簧产业化项目	5.00	-	-
龙城英才工程实施计划	5.00	-	-
专项资金	-	-	-
城市基础设施建设补助	-	-	-

补助项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
城市公共设施使用费	-	46,150.00	27,150.00
土地收益	-	-	1,425.00
城建资金	-	-	-
供暖季补贴	-	5,154.33	4,527.50
潍坊鲁台会展中心项目管理服务补助	-	-	99.98
污水处理费补贴	-	-	-
抢修补贴	-	-	-
保税区奖补资金	-	-	-
税费补贴	-	-	4,489.88
维修基金	-	-	-
鲁台水电暖节能收入	-	-	60.00
稳岗补贴	-	-	19.41
三河治理专项资金	-	374.30	6,064.71
发债补助资金	-	-	2,800.00
融资奖励金	-	-	-
2019 年省级科技创新发展资金（企业研究开发财政补助资金）	-	6.56	155.15
违约赔偿收入	-	-	-
债权出让	-	-	-
供水价格补贴	-	583.50	-
其他	861.40	1,202.86	424.32
合计	51,215.77	54,589.83	47,415.95

（四）偿债能力

发行人报告期偿债能力指标

项目	2022 年 3 月末 /1-3 月	2021 年末/度	2020 年末/度	2019 年末/度
资产负债率（%）	58.12	57.27	54.89	52.61
流动比率（倍）	1.39	1.42	1.57	1.54
速动比率（倍）	0.99	0.99	1.10	0.83
贷款偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
EBITDA（亿元）	-	19.98	16.11	15.40
EBITDA 利息保障倍数 （倍）	-	1.33	1.45	1.83

从短期偿债指标看，近三年及一期公司流动比率分别为 1.54、1.57、1.42 和

1.39，速动比率分别为 0.83、1.10、0.99 和 0.99。报告期，发行人短期借款总额分别为 29.00 亿元、33.27 亿元、51.00 亿元和 46.85 亿元，而同期的货币资金分别为 68.92 亿元、76.96 亿元、83.06 亿元和 103.42 亿元，其他流动资产（主要为短期理财产品）分别 2.80 亿元、3.48 亿元、4.14 亿元和 4.72 亿元，公司货币资金及短期可变现货币性资产对短期借款的覆盖能力较强。报告期内，发行人主动调整负债结构，逐步形成以中长期债务融资为主的融资格局。报告期末，公司流动比率处于较高水平，表明公司流动资产对流动负债的保障性较好，公司短期偿债能力较强。

近三年，发行人 EBITDA 分别为 15.40 亿元、16.11 亿元、19.98 亿元，利息保障倍数分别为 1.83、1.45 和 1.33。EBITDA 对利息偿付保障能力较好。从长期偿债指标分析，发行人近三年资产负债率分别为 52.61%、54.89%和 57.27%，资产负债率基本稳定，并处于相对合理的水平。

总体来看，公司短期偿债能力较强，负债水平适中，资产负债率处于合理水平，公司整体具备较强的偿债能力。

（五）营运能力

报告期发行人主要营运效率指标

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
应收账款周转率（次）	0.89	3.91	2.36	1.09
存货周转率（次）	0.35	1.47	0.65	0.21
流动资产周转率（次）	0.11	0.47	0.27	0.13
总资产周转率（次）	0.04	0.16	0.09	0.04

近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 1.09、2.36、3.91 和 0.89，近三年呈现整体增长趋势。近三年及一期，公司的应收账款分别为 34.58 亿元、46.19 亿元、43.28 亿元和 52.40 亿元，公司应收账款随着业务呈波动趋势。

近三年及一期，发行人存货周转率分别为 0.21、0.65、1.47 和 0.35，2021 年与 2020 年末较 2019 年末周转率迅速上升，主要是因为发行人新增贸易业务，营业收入及成本大幅增加，导致存货周转率有所改善。

近三年及一期，发行人流动资产周转率分别 0.13、0.27、0.47 和 0.11，总资

产周转率分别 0.04、0.09、0.16 和 0.04。由于公司流动资产和总资产规模绝对金额较大，而营业收入规模增长相对缓慢，导致资产周转率水平相对较低。

总体来看，公司应收账款周转率、存货周转率及总资产周转率水平均处于较低水平，但在行业中处于正常水平，主要系公司项目建设周期长，前期投入规模大，回款速度较慢这一性质决定。

三、有息债务情况分析

(一) 近三年及一期的有息债务情况

近三年及一期末发行人有息债务余额情况

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
短期借款	468,541.46	509,968.00	332,729.48	290,032.00
一年内到期的非流动负债	1,374,912.46	1,284,638.11	522,792.79	392,881.38
长期借款	1,190,062.61	1,125,090.11	1,278,720.37	876,331.19
应付债券	1,721,169.88	1,706,268.11	1,699,000.25	1,632,613.10
长期应付款——融资租赁款	137,617.82	154,158.85	166,409.98	138,101.38
合计	4,892,304.23	4,780,123.18	3,999,652.87	3,329,959.05

注：上表中与财务报表中相应会计科目不一致的原因为会计报表中包含了部分承兑业务等。

截至 2022 年 3 月末，发行人有息债务期限结构如下：

截至 2022 年 3 月末发行人有息债务期限结构

单位：万元、%

项目	金额	占比
1 年内到期的有息债务	1,843,453.93	37.68%
1 年以上到期的有息债务	3,048,850.30	62.32%
合计	4,892,304.23	100.00%

截至 2022 年 3 月末发行人有息债务信用结构

单位：万元

项目	银行贷款	债券融资	信托融资	其他融资	合计
信用借款	170,852.50	2,491,253.66	70,000.00	33,425.69	2,765,531.84

保证借款	863,685.33	362,704.01	268,299.50	309,581.33	1,804,270.17
质押借款	145,875.00	-	-	84,212.08	230,087.08
抵押借款	77,415.13	-	-	15,000.00	92,415.13
合计	1,257,827.97	2,853,957.66	338,299.50	442,219.09	4,892,304.23

截至目前,发行人未结清银行贷款当中存在若干贷款合同约定了交叉违约条款,若早于相关贷款兑付的债务出现违约,视同该笔贷款违约。

(二) 截至2022年3月末的主要银行借款明细

截至 2022 年 3 月末发行人主要银行借款明细

单位: 万元

公司	金融机构	贷款金额	2022年3月31日余额	贷款日期	还款日期	贷款类型	担保形式
城投本部	交通银行	70,000.00	67,000.00	2019-07-25	2026-05-01	并购贷款	市投担保
	农业银行	30,000.00	28,500.00	2019-08-05	2026-07-24	并购贷款	东兴担保
	唐山银行	30,000.00	30,000.00	2020-09-03	2022-09-02	流动资金贷款	信用
	厦门国际银行	39,000.00	29,640.00	2020-09-04	2022-08-31	流动资金贷款	信用
	广发银行	20,000.00	17,000.00	2020-09-25	2023-09-24	流动资金贷款	市投担保
	潍坊银行	5,000.00	4,600.00	2020-12-23	2023-12-23	流动资金贷款	东兴、文旅担保
	广发银行	30,000.00	27,000.00	2021-01-01	2023-12-31	流动资金贷款	市投担保
	潍坊银行	25,000.00	24,600.00	2021-01-13	2024-01-12	流动资金贷款	东兴、文旅担保
	渤海银行	68,000.00	68,000.00	2021-07-07	2022-07-07	流动资金贷款	市投担保
	日照银行	10,000.00	10,000.00	2021-08-04	2022-06-23	流动资金贷款	信用
	中国银行	20,000.00	20,000.00	2021-09-03	2022-09-03	流动资金贷款	信用
	民生银行	18,000.00	18,000.00	2021-09-29	2022-09-29	流动资金贷款	滨发担保
	中国银行	10,000.00	10,000.00	2021-12-15	2022-12-14	流动资金贷款	信用
	兴业银行	10,000.00	10,000.00	2021-12-27	2022-12-16	流动资金贷款	信用
	民生银行	19,800.00	19,800.00	2021-12-30	2022-12-29	流动资金贷款	滨发担保
	日照银行	10,000.00	10,000.00	2022-01-06	2023-01-06	流动资金贷款	信用
	恒丰银行	40,000.00	40,000.00	2022-03-09	2023-03-09	流动资金借款	信用
	潍坊银行	30,000.00	30,000.00	2022-03-11	2025-03-10	流动资金借款	东兴担保
	城投本部小计		484,800.00	464,140.00	-	-	-
	威海市商业银行	46,000.00	44,500.00	2017-02-14	2027-02-14	项目贷款	城投担保

东兴建设	潍坊银行	28,800.00	28,200.00	2020-08-31	2023-08-24	流动资金贷款	城投担保
东兴建设小计		74,800.00	72,700.00	-	-	-	-
文旅集团	潍坊银行	10,000.00	8,200.00	2019-02-03	2023-02-21	项目借款	城投担保
	齐鲁银行	20,000.00	19,400.00	2020-07-14	2023-07-06	流动资金贷款	城投担保
	青岛银行	10,000.00	9,500.00	2020-09-27	2025-09-26	项目贷款	城投担保
	浙商银行	12,000.00	12,000.00	2021-07-12	2022-07-12	流动资金贷款	城投担保
	浙商银行	25,000.00	24,800.00	2020-10-30	2023-10-30	流动资金贷款	城投担保
	平安银行	10,000.00	8,400.00	2021-01-29	2026-01-26	项目贷款	城投担保
	北京银行	10,000.00	9,000.00	2022-02-18	2023-02-17	流动资金贷款	城投担保
	平安银行	9,500.00	9,500.00	2022-02-21	2023-02-21	存单质押贷	存单质押
	齐鲁银行	20,000.00	19,800.00	2021-04-16	2024-03-09	流动资金贷款	城投担保
世界银行	14,027.07	9,623.54	2007-06-07	2027-06-07	长期借款	信用	
文旅集团小计		140,527.07	130,223.54	-	-	-	-
基投公司	中国农业发展银行	15,400.00	12,600.00	2015-09-14	2030-09-14	明股实债	
	潍坊农商行高新支行	17,200.00	16,840.00	2021-12-07	2023-12-06	流贷	城投担保
	建行新华支行	21,969.00	19,436.71	2017-01-24	2037-01-24		质押
	兴业潍坊分行	24,016.00	21,344.00	2017-05-01	2037-05-01		质押
	潍坊农商银行滨海支行	27,391.00	23,638.81	2017-04-26	2037-04-26		质押
	农业银行	22,256.00	18,210.00	2018-01-23	2037-01-22		质押
	威海市商业银行	150,000.00	19,066.00	2019-12-25	2022-12-25	流贷	城投担保
	威海市商业银行		17,332.00	2019-12-27	2022-12-27	流贷	城投担保

	威海市商业银行		95,600.00	2020-01-23	2023-01-23	流贷	城投担保
	齐鲁银行	15,000.00	15,000.00	2021-10-20	2022-10-19	流贷	市财信国有资产经营有限公司担保
	齐鲁银行	15,000.00	15,000.00	2021-10-27	2022-10-26	流贷	
	齐鲁银行	20,000.00	20,000.00	2021-11-19	2022-11-18	流贷	
	浙商银行	25,000.00	24,800.00	2020-11-02	2023-11-02	流贷	城投担保
基投公司小计		353,232.00	318,867.52	-	-	-	-
浩博水利	兴业银行潍坊分行	33,600.00	14,000.00	2015-07-23	2024-07-22	项目贷款	城投担保
浩博水利小计		33,600.00	14,000.00	-	-	-	-
亚星化学	中国银行	14,300.00	14,300.00	2021-09-29	2022-09-13	流动资金借款	潍坊裕耀、潍坊裕信、成泰化工、成泰控股信用担保，抵押亚星化学 36#、52#、54#三块土地
		19,000.00	19,000.00	2021-09-29	2022-09-13	流动资金借款	
	浦发银行	3,700.00	3,700.00	2021-12-22	2022-12-22	流动资金借款	成泰化工、潍坊裕信、潍坊裕耀、亚星新材料信用担保
	潍坊银行	12,200.00	12,200.00	2021-04-09	2022-04-09	流动资金借款	抵押亚星新材料设备 0.5 亿元、成泰化工、控股信用担保
	农业银行	2,000.00	2,000.00	2021-02-25	2022-02-19	流动资金借款	市投担保
		2,000.00	2,000.00	2021-03-05	2022-03-03	流动资金借款	
		5,500.00	5,500.00	2021-03-23	2022-03-06	流动资金借款	
		5,000.00	5,000.00	2021-03-26	2022-03-15	流动资金借款	
2,800.00		2,800.00	2021-04-16	2022-04-14	流动资金借款		
2,700.00	2,700.00	2021-05-29	2022-05-27	流动资金借款			

亚星化学小计		69,200.00	69,200.00	-	-	-	-
亚星新材料	昌邑农商行	585.00	570.00	2020-12-31	2023-12-29	固定资产借款	抵押新材料 6338#土地
		1,365.00	1,330.00	2021-01-04	2023-12-29		
	925.00	900.00	2021-02-10	2024-02-04			
	工商银行	1,000.00	1,000.00	2021-04-27	2022-04-22	流动资金借款	抵押新材料 26264#土地
亚星新材料小计		3,875.00	3,800.00	-	-	-	-
美晨生态	兴业银行诸城支行	10,000.00	10,000.00	2021/12/24	2022/12/23	流贷	城投担保
		5,000.00	5,000.00	2021/10/18	2022/10/17	流贷	城投担保
	日照银行诸城支行	3,000.00	3,000.00	2022/3/24	2023/3/23	流贷	城投担保
		3,000.00	3,000.00	2021/10/21	2022/10/20	商票保贴	城投担保
		2,000.00	2,000.00	2021/6/19	2022/6/18	流贷	城投担保
		2,000.00	2,000.00	2022/1/7	2023/1/6	流贷	城投担保
	北京银行潍坊分行	6,000.00	6,000.00	2021/6/9	2022/6/9	承兑	城投担保
		4,000.00	4,000.00	2021/6/2	2022/6/2	承兑	城投担保
		3,000.00	3,000.00	2022/1/13	2023/1/12	流贷	城投担保
		7,000.00	7,000.00	2021/6/11	2022/6/11	承兑	城投担保
	民生银行诸城支行	10,000.00	5,000.00	2021/5/18	2022/5/17	流贷	城投担保
			5,000.00	2021/5/19	2022/5/18	流贷	城投担保
		浙商银行	11,875.00	11,875.00	2022/1/13	2023/1/10	流贷
美晨生态小计		66,875.00	66,875.00	-	-	-	-

工业集团	北京银行潍坊分行	10,000.00	10,000.00	2022/1/24	2023/1/23	流贷	城投担保
	潍坊银行	3,000.00	3,000.00	2021/4/29	2022/4/28	流贷	城投担保
	兴业银行诸城支行	17,500.00	8,750.00	2018/4/20	2024/4/19	项目贷	张磊、美晨生态、抵押
	农商行	980.00	980.00	2021/9/30	2022/9/29	流贷	信用
	华夏银行	3,500.00	3,500.00	2022/2/18	2023/2/18	流贷	美晨生态房产抵押
工业集团小计		34,980.00	26,230.00	-	-	-	-
赛石	杭州联合银行古荡支行	3,000.00	3,000.00	2021/6/22	2022/6/21	流贷	美晨生态担保
	杭州联合银行古荡支行	2,000.00	2,000.00	2022/3/17	2022/9/15	流贷	美晨生态担保
	浦发银行杭州高新支行	9,000.00	5,000.00	2022/1/17	2022/8/7	流贷	美晨生态担保
	农商行	980.00	4,000.00	2022/1/7	2022/8/7	流贷	美晨生态担保
	光大银行杭州钱江支行	5,000.00	5,000.00	2021/12/20	2022/8/3	流贷	美晨生态担保
	南京银行	4,000.00	4,000.00	2021/12/1	2022/11/15	流贷	美晨生态担保+抵押
	江苏银行	3,000.00	3,000.00	2021/11/25	2022/11/24	流贷	美晨生态担保+抵押
		1,500.00	1,500.00	2022/1/1	2022/12/25	流贷	美晨生态担保+抵押
赛石小计		28,480.00	27,500.00	-	-	-	-
鹿寨赛石生态	中国银行柳州分行	17,000.00	8,500.00	2019/12/13	2030/7/1	项目贷	美晨生态担保
			4,250.00	2020/1/21	2030/7/1	项目贷	美晨生态担保
			1,700.00	2020/9/22	2030/7/1	项目贷	美晨生态担保
鹿寨赛石小计		17,000.00	14,450.00	-	-	-	-
武汉绿沃	工商银行湖北自贸区分行	300.00	300.00	2021/6/23	2022/6/22	流贷	武汉法雅房产抵押，湖北中创融资担保提供担保
武汉绿沃小计		300.00	300.00	-	-	-	-

衢州田园	衢州农发行	25,900.00	24,000.00	2020/4/21	2027/10/15	项目贷	美晨生态+赛石园林担保
衢州田园小计		25,900.00	24,000.00	-	-	-	-
温泉酒店	江西银行	338.00	338.00	2021/7/1	2022/6/30	流贷	石城旅游担保
温泉酒店小计		338.00	338.00	-	-	-	-
黎城赛石	山西农发行	8,600.00	8,600.00	2021/1/6	2035/11/19	项目贷	美晨生态、赛石园林担保
		4,000.00	4,000.00	2021/2/3	2035/11/19	项目贷	美晨生态、赛石园林担保
		3,280.00	3,280.00	2021/6/30	2035/11/19	项目贷	美晨生态、赛石园林担保
		2,006.00	2,006.00	2021/12/23	2035/11/19	项目贷	美晨生态、赛石园林担保
黎城赛石小计		17,886.00	17,886.00	-	-	-	-
乌苏赛石	中国农业银行长乌苏市分行	15,000.00	15,000.00	2021/5/20	2035/1/30	项目贷	美晨生态担保+应收账款质押
		9,000.00	9,000.00	2021/9/10	2035/1/30	项目贷	美晨生态担保+应收账款质押
		5,000.00	5,000.00	2022/1/5	2035/1/30	项目贷	美晨生态担保+应收账款质押
乌苏赛石小计		29,000.00	29,000.00	-	-	-	-
法雅生态	湖北银行武汉东湖开发区支行	1,000.00	960.00	2021/7/23	2023/7/22	流贷	高农房产抵押贷款
	工商银行湖北自贸区武汉片区分行	1,000.00	1,000.00	2021/6/25	2022/6/24	流贷	抵押借款：东湖开发区关凤大道2号当代国际花园3B座1-5层04号房地产
	兴业银行光谷支行	1,000.00	1,000.00	2021/9/2	2022/9/1	流贷	美晨生态担保
	汉口银行	600.00	600.00	2022/1/25	2023/1/24	流贷	美晨生态担保
法雅生态小计		3,600.00	3,560.00	-	-	-	-

总合计	1,384,393.07	1,283,070.06	-	-	-	-
-----	--------------	--------------	---	---	---	---

(三) 截至2022年3月末的主要非标融资明细

截至 2022 年 3 月末发行人主要非标融资明细

单位：万元

借款单位	借款机构	借款金额	借款余额	借款日期	还款日期	贷款类型	担保形式
城投本部	工银租赁	90,000.00	45,000.00	2017-09-30	2026-09-15	融资租赁	东兴担保
	光大理财	30,000.00	30,000.00	2020-06-12	2023-06-12	理财直投	滨发担保
	兴业金租	30,000.00	27,397.59	2021-06-09	2026-06-09	融资租赁	信用
	债权融资计划 (光大)	20,000.00	20,000.00	2022-01-19	2023-06-29	债权融资计划	信用
	债权融资计划 (光大)	10,000.00	10,000.00	2022-01-24	2023-06-29	债权融资计划	信用
	债权融资计划 (光大)	20,000.00	20,000.00	2022-02-25	2023-02-25	债权融资计划	信用
	中原信托	50,000.00	50,000.00	2022-02-25	2023-01-13	信托借款	信用
	厦门国际信托	50,000.00	50,000.00	2022-03-30	2024-03-30	信托借款	市投担保
	聚创租赁	25,000.00	25,000.00	2022-03-15	2023-03-15	融资租赁借款	信用
	债权融资计划 (北京银行)	85,000.00	85,000.00	2020-01-17	2023-01-17	债权融资计划	滨发担保
	光大兴陇信托 (兴业银行)	20,000.00	20,000.00	2020-04-29	2022-04-29	信托借款	信用
	债权融资计划 (华夏银行)	35,000.00	35,000.00	2020-04-30	2023-04-30	债权融资计划	信用

借款单位	借款机构	借款金额	借款余额	借款日期	还款日期	贷款类型	担保形式
	债权融资计划 (日照银行)	19,000.00	19,000.00	2021-03-29	2024-03-29	债权融资计划	信用
	债权融资计划 (平安银行)	70,000.00	70,000.00	2021-07-21	2023-07-21	债权融资计划	信用
	债权融资计划 (日照银行)	20,000.00	20,000.00	2022-03-31	2023-03-09	债权融资计划	信用
东兴建设	新时代信托 (北京银行)	215,000.00	178,299.00	2017-03-23	2036-03-23	信托贷款	城投担保
文旅集团	中外贸金租	30,000.00	19,146.12	2019-09-06	2024-09-06	融资租赁	城投担保
	青银金租	5,000.00	1,779.94	2020-01-02	2023-01-02	融资租赁	城投担保
	江苏金租	10,000.00	7,363.11	2020-04-15	2025-04-15	融资租赁	城投担保
	渝农商金租	30,000.00	21,741.07	2020-08-07	2025-08-07	融资租赁	城投担保
	中广核租赁	20,000.00	14,549.37	2020-08-20	2025-08-20	融资租赁	城投担保
	中外贸金租	30,000.00	24,628.41	2020-12-18	2025-12-18	融资租赁	城投担保
基投公司	中国外贸金融租 赁有限公司	30,000.00	19,146.12	2019-09-06	2024-09-06	售后回租	城投担保
	平安租赁	10,500.00	2,500.00	2020-01-20	2023-01-20	售后回租	城投担保
	平安租赁	10,500.00	4,500.00	2020-08-17	2023-08-17	售后回租	城投担保
	长江联合租赁	25,000.00	20,610.59	2020-09-15	2025-09-15	售后回租	城投担保
	江苏金租	10,000.00	8,309.79	2021-01-25	2026-01-25	售后回租	城投担保
	山东汇通金租	25,000.00	18,750.00	2021-02-01	2025-02-01	售后回租	城投担保
	保险债权投资计 划	15,000.00	15,000.00	2021-03-18	2026-03-18	保债	城投担保

借款单位	借款机构	借款金额	借款余额	借款日期	还款日期	贷款类型	担保形式
	保险债权投资计划	10,000.00	10,000.00	2021-03-24	2026-03-24	保债	城投担保
	保险债权投资计划	10,000.00	10,000.00	2021-05-27	2026-05-27	保债	城投担保
美晨生态	文科租赁	20,000.00	3,550.42	2020/1/20	2023/1/19	融资租赁	城投担保
			4,402.82	2020/5/28	2023/5/27	融资租赁	城投担保
	集团公司	4,000.00	4,000.00	2021/9/18	2022/8/17	流贷	无
	集团公司	12,000.00	12,000.00	2021/10/20	2022/4/19	流贷	无
	兴业信托	40,000.00	40,000.00	2020/9/25	2022/9/25	信托	城投担保
工业集团	光大永明	38,000.00	38,000.00	2020/12/25	2023/12/24	项目贷(险资)	城投担保
			24,000.00	24,000.00	2021/3/25	2024/3/24	项目贷(险资)
	平安租赁	3,158.00	139.00	2019/9/25	2022/9/24	委托贷款	信用
	青银金租	20,000.00	15,000.00	2021/7/1	2022/7/1	融资租赁	城投、生态担保
	远东租赁	10,000.00	5,992.99	2021/2/2	2024/2/2	融资租赁	城投、生态、赛石担保
	福田保理	2,486.00	2,486.00	2022/1/25	2022/4/25	保理	应收账款
	福田保理	515.00	515.00	2022/2/28	2022/5/28	保理	应收账款
合计		1,234,159.00	1,052,807.34	-	-	-	-

发行人上述非标融资均合法合规，不涉及的由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务等情况。

(四) 直接债务融资情况

截至本募集说明书签署之日,发行人及其子公司未有已发行的债券及其他债务融资工具存在欠息或延期支付利息的情形。

截至本募集说明书签署之日,发行人及其子公司已发行尚在存续期内的人民币债券及其他债务融资工具共计 24 只,具体情况如下:

截至目前发行人存续债务融资工具情况

单位: 万元、%、年

发行主体	债券简称	发行总额	余额	利率	起息日	到期日	发行期限
潍坊东兴建设发展有限公司	19 潍东 01	130,000.00	82,500.00	4.30	2019.7.22	2024.7.22	3+2
	19 潍东 03	150,000.00	69,100.00	3.70	2019.8.19	2024.8.19	3+2
	19 潍东 05	120,000.00	96,000.00	3.70	2019.9.12	2024.9.12	3+2
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	18 潍城投	200,000.00	200,000.00	6.40	2018.10.29	2023.10.29	3+2
	19 潍坊 02	150,000.00	150,000.00	6.30	2019.4.29	2024.4.29	5
	20 潍坊 01	50,000.00	50,000.00	3.50	2020.5.28	2025.5.28	3+2
	20 潍坊 02	100,000.00	100,000.00	4.49	2020.5.28	2025.5.28	5
	20 潍坊 03	150,000.00	150,000.00	4.25	2020.8.3	2025.8.3	3+2
	21 潍坊城建 PPN001	100,000.00	100,000.00	4.80	2021.3.19	2026.3.19	3+2
	21 潍坊城建 MTN001	220,000.00	220,000.00	4.40	2021.4.22	2024.4.22	3
	21 潍坊城建 MTN002	130,000.00	130,000.00	3.80	2021.8.6	2024.8.6	3
	21 潍坊城建 PPN002	50,000.00	50,000.00	3.85	2021.8.20	2026.8.20	3+2
	22 潍坊 01	100,000.00	100,000.00	4.39	2022.4.1	2027.4.1	3+2
	22 潍坊 02	50,000.00	50,000.00	4.10	2022.4.22	2027.4.22	3+2
	22 潍坊 03	47,500.00	47,500.00	3.64	2022.7.19	2027.7.19	3+2
	22 潍坊 04	54,000.00	54,000.00	4.30	2022.8.5	2025.8.5	3
	22 潍坊城建 SCP002	100,000.00	100,000.00	2.60	2022.8.17	2023.5.14	0.74 (270 天)
	22 潍坊 05	50,000.00	50,000.00	3.28	2022.9.2	2025.9.2	1+1+1
22 潍坊城建 SCP003	100,000.00	100,000.00	2.80	2022.9.29	2023.6.26	0.74 (270 天)	
22 潍坊 07	50,000.00	50,000.00	5.80	2022.12.20	2025.12.20	1+1+1	
潍坊市文化旅游发展集团有限公司	20 潍文 01	60,000.00	60,000.00	5.00	2020.04.20	2025.04.20	3+2
	21 潍文 01	50,000.00	50,000.00	5.80	2021.6.29	2024.6.29	3
山东美晨生态环境股份有限公司	22 美晨 01	94,300.00	94,300.00	6.30	2022.10.19	2025.10.19	3

潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	21 潍投 01	60,000.00	60,000.00	5.35	2021.10.11	2024.10.11	3
合计		2,365,800.00	2,213,400.00	-	-	-	-

截至本募集说明书签署之日，发行人合并口径已发行外币债券情况如下：

截至募集说明书签署之日发行人已发行外币债券情况

发行主体	债券简称	发行总额 (万美元)	余额 (万美元)	利率 (%)	起息日	到期日	发行期限 (年)
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊城投集团 2.6% N20240927	40,000.00	40,000.00	2.60	2021.9.27	2024.9.27	3
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊城投 6% N20250830	10,000.00	10,000.00	6.00	2022.8.30	2025.8.30	3

发行人合并报表范围内有息债务中不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

四、关联交易情况

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号——关联方披露》等相关规定，发行人的关联方及其与发行人之间的关联关系情况如下：

(一) 关联方及关联关系

1. 控股股东及最终控制方

潍坊市国资委为发行人控股股东及实际控制人。

2. 子公司、联营企业及合营企业

发行人的子公司、联营企业及合营企业情况具体详见“第五章 发行人基本情况”之“五、发行人对其他企业的重要权益投资情况”。

3. 本企业的其他关联方情况

截至2021年末发行人其他关联方情况明细

关联方名称	关联关系
中颐健康城置业投资（安丘）有限公司	中颐健康城置业投资有限公司（发行人持股比例为 29%）子公司
潍坊奥城置业发展有限公司	发行人持股比例为 35%
俊富非织造材料有限公司	发行人持股比例为 27.24%
潍坊鲁伟实业有限公司	发行人持股比例为 33.32%
潍坊市自来水有限公司	发行人持股比例为 32%
潍坊金银仓投资运营有限公司	子公司潍坊市保障性住房建设投资有限公司持股比例为 30%
潍坊绿地城投置地有限责任公司	发行人子公司潍坊市基础设施投资建设发展有限公司持股比例为 35%
潍坊银行股份有限公司	发行人持股比例为 13.58%
潍坊市寒亭区上实环境供水有限公司	发行人对其具有重大影响
潍坊市城投能源控股有限公司	发行人持股比例为 48.87%
赛石集团有限公司（简称“赛石集团”）	原持股有山东美晨生态环境股份有限公司（简称“美晨生态”）股份 5% 以上的法人股东
郭柏峰	原持有美晨生态 5% 以上的自然人股东
张磊	原持有美晨生态 5% 以上的自然人股东
虹越花卉股份有限公司	赛石集团的关联企业
山东银杏花朝文化旅游有限公司	发行人高管徐海芹控制的公司
徐海芹、王迪	发行人高管、王迪与徐海芹为夫妻关系
张伟	发行人高管
潍坊亚星大一橡塑有限公司	潍坊亚星集团有限公司控制的公司
潍坊星兴联合化工有限公司	潍坊亚星集团有限公司持股比例为 50%
潍坊裕耀企业管理有限公司	持有潍坊亚星化学股份有限公司股份 5% 以上的法人股东
潍坊裕信投资管理有限公司	其他

（二）关联方交易情况

2021 年，发行人与关联方存在的关联担保、资金拆借及交易情况如下：

1. 关联方担保情况

截至 2021 年末，发行人关联方担保情况如下：

截至 2021 年末发行人合并范围内的关联方担保情况明细

单位：万元

担保方	被担保方	主债权金额	主债权起始日	主债权到期日	担保是否已经履行完毕
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	8,500.00	2019/5/21	2023/2/2	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	19,146.12	2019/9/6	2024/9/6	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	2,206.54	2020/1/2	2023/1/2	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	7,363.11	2020/4/15	2025/4/15	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	60,000.00	2020/4/20	2023/4/20	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	19,600.00	2020/7/10	2023/7/6	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	24,556.82	2020/8/7	2025/8/10	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	16,412.41	2020/8/20	2025/8/20	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	9,500.00	2020/9/27	2025/9/25	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	24,800.00	2020/10/30	2023/10/29	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	24,628.41	2020/12/18	2025/12/18	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	9,200.00	2021/1/29	2026/1/26	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	10,000.00	2021/2/25	2022/2/25	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	7,000.00	2021/4/30	2024/3/9	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	6,800.00	2021/5/14	2024/3/9	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	1,000.00	2021/4/16	2024/3/9	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	5,000.00	2021/4/27	2024/3/9	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	50,000.00	2021/6/29	2024/6/29	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东浩博水利建设有限公司	14,000.00	2015/7/23	2024/7/22	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	19,146.12	2019/9/6	2024/9/6	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	19,066.00	2019/12/25	2022/12/25	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	17,332.00	2019/12/27	2022/12/27	否

担保方	被担保方	主债权金额	主债权起始日	主债权到期日	担保是否已经履行完毕
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	95,600.00	2020/1/23	2023/1/23	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	4,500.00	2020/1/10	2023/1/9	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	6,500.00	2020/8/17	2023/8/17	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	20,610.59	2020/9/15	2025/9/15	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	24,800.00	2020/11/2	2023/11/1	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	9,150.01	2021/1/25	2026/1/25	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	21,875.00	2021/2/1	2025/2/1	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	15,000.00	2021/3/18	2026/3/18	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	10,000.00	2021/3/24	2026/3/24	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	10,000.00	2021/5/27	2026/5/27	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	60,000.00	2021/10/11	2024/10/11	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	2,138.00	2021/12/9	2023/12/6	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	5,580.00	2021/12/9	2023/12/6	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	9,122.00	2021/12/9	2023/12/6	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨投城市发展有限公司	135,000.00	2021/8/17	2041/8/17	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	70,000.00	2019/10/25	2022/10/25	否

担保方	被担保方	主债权金额	主债权起始日	主债权到期日	担保是否已经履行完毕
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	4,402.82	2020/1/20	2023/1/15	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	5,241.60	2020/5/28	2023/5/27	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	40,000.00	2020/9/25	2022/9/24	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	15,800.00	2020/11/11	2022/1/10	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	1,300.00	2020/11/16	2022/1/15	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	2,300.00	2020/11/24	2022/1/23	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	5,000.00	2021/10/18	2022/10/17	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	3,000.00	2021/9/23	2022/3/23	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	3,000.00	2021/10/21	2022/10/20	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	2,000.00	2021/6/19	2022/6/18	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	6,000.00	2021/6/9	2022/6/9	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	4,000.00	2021/6/2	2022/6/2	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	7,000.00	2021/6/11	2022/6/11	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	3,000.00	2021/1/29	2022/1/28	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	5,000.00	2021/5/18	2022/5/17	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	5,000.00	2021/5/19	2022/5/18	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	10,000.00	2021/12/24	2022/12/23	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨工业集团有限公司	38,000.00	2020/12/25	2023/12/24	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨工业集团有限公司	24,000.00	2021/3/25	2024/3/24	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨工业集团有限公司	6,799.07	2021/2/2	2024/2/2	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨工业集团有限公司	3,000.00	2021/4/29	2022/4/28	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东美晨工业集团有限公司	20,000.00	2021/7/1	2022/7/1	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊东兴建设发展有限公司	28,400.00	2020/8/31	2023/8/24	否

担保方	被担保方	主债权金额	主债权起始日	主债权到期日	担保是否已经履行完毕
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊东兴建设发展有限公司	44,800.00	2017/2/14	2027/2/14	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊东兴建设发展有限公司	178,299.00	2017/3/23	2036/3/23	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊民生热电控股有限公司	31,500.00	2017/1/16	2025/9/8	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊民生热电控股有限公司	45,120.00	2019/4/8	2029/4/2	否
潍坊东兴建设发展有限公司	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	28,500.00	2019/8/5	2026/7/24	否
潍坊东兴建设发展有限公司、潍坊市文化旅游发展集团有限公司	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	4,600.00	2020/12/23	2023/12/22	否
潍坊东兴建设发展有限公司	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	50,000.00	2017/9/30	2026/9/15	否
潍坊东兴建设发展有限公司、潍坊市文化旅游发展集团有限公司	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	24,800.00	2021/1/13	2024/1/12	否
山东美晨生态环境股份有限公司	山东美晨工业集团有限公司	20,000.00	2021/7/1	2022/7/1	否
山东美晨生态环境股份有限公司	山东美晨工业集团有限公司	6,799.07	2021/2/2	2024/2/2	否
山东美晨生态环境股份有限公司	山东美晨工业集团有限公司	1,000.00	2021/9/16	2022/3/16	否
山东美晨生态环境股份有限公司	山东美晨工业集团有限公司	8,750.00	2018/4/20	2024/4/19	否
山东美晨生态环境股份有限公司	杭州赛石园林集团有限公司	3,000.00	2021/6/22	2022/6/21	否
山东美晨生态环境股份有限公司	杭州赛石园林集团有限公司	2,000.00	2021/4/19	2022/3/28	否
山东美晨生态环境股份有限公司	杭州赛石园林集团有限公司	7,000.00	2021/3/17	2022/3/17	否
山东美晨生态环境股份有限公司	杭州赛石园林集团有限公司	4,000.00	2021/3/10	2022/3/10	否
山东美晨生态环境股份有限公司	杭州赛石园林集团有限公司	5,000.00	2021/12/20	2022/8/3	否
山东美晨生态环境股份有限公司	杭州赛石园林集团有限公司	4,000.00	2021/12/1	2022/11/15	否
山东美晨生态环境股份有限公司	杭州赛石园林集团有限公司	3,000.00	2021/11/25	2022/11/24	否
山东美晨生态环境股份有限公司	鹿寨赛石生态园林建设有限责任公司	8,500.00	2019/12/13	2030/7/1	否

担保方	被担保方	主债权金额	主债权起始日	主债权到期日	担保是否已经履行完毕
山东美晨生态环境股份有限公司	鹿寨赛石生态园林建设有限责任公司	4,250.00	2020/1/31	2030/7/1	否
山东美晨生态环境股份有限公司	鹿寨赛石生态园林建设有限责任公司	1,700.00	2020/9/22	2030/7/1	否
山东美晨生态环境股份有限公司	黎城赛石美景建设有限公司	8,600.00	2021/1/5	2035/11/19	否
山东美晨生态环境股份有限公司	黎城赛石美景建设有限公司	4,000.00	2021/2/4	2035/11/19	否
山东美晨生态环境股份有限公司	黎城赛石美景建设有限公司	3,280.00	2021/6/22	2035/11/19	否
山东美晨生态环境股份有限公司	黎城赛石美景建设有限公司	2,006.00	2021/12/21	2035/11/19	否
山东美晨生态环境股份有限公司	乌苏赛石兴融园林建设有限公司	15,000.00	2021/5/20	2036/5/9	否
山东美晨生态环境股份有限公司	乌苏赛石兴融园林建设有限公司	9,000.00	2021/9/10	2036/5/9	否
山东美晨生态环境股份有限公司	法雅生态环境集团有限公司	1,000.00	2021/9/2	2022/9/1	否
山东美晨生态环境股份有限公司	衢州赛石田园发展有限公司	24,000.00	2020/4/21	2027/10/15	否
杭州园林景观设计公司	杭州赛石园林集团有限公司	5,000.00	2021/12/20	2022/8/3	否
杭州市工程园林工程有限公司	杭州赛石园林集团有限公司	4,000.00	2021/12/1	2022/11/15	否
杭州赛石园林集团有限公司	山东美晨工业集团有限公司	6,799.07	2021/2/2	2024/2/2	否
杭州赛石园林集团有限公司	衢州赛石田园发展有限公司	24,000.00	2020/4/21	2027/10/15	否
杭州赛石园林集团有限公司	黎城赛石美景建设有限公司	8,600.00	2021/1/5	2035/11/19	否
杭州赛石园林集团有限公司	黎城赛石美景建设有限公司	4,000.00	2021/2/4	2035/11/19	否
杭州赛石园林集团有限公司	黎城赛石美景建设有限公司	3,280.00	2021/6/22	2035/11/19	否
杭州赛石园林集团有限公司	黎城赛石美景建设有限公司	2,006.00	2021/12/15	2035/11/19	否
江西石城旅游有限公司	江西双石温泉酒店有限公司	338.00	2021/6/25	2022/6/24	否

截至 2021 年末发行人合并范围外的关联担保情况明细

单位：万元

担保方	被担保方	主债权金额	主债权起始日	主债权到期日	担保是否已经履行完毕
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	25,000.00	2017/1/9	2023/1/15	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	70,000.00	2018/6/22	2025/6/20	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	32,600.00	2020/3/27	2022/3/23	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	6,285.71	2020/4/17	2027/4/17	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	25,143.29	2020/7/17	2027/4/17	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	34,000.00	2021/11/26	2022/11/25	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	50,000.00	2021/12/10	2022/12/10	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	20,000.00	2021/4/23	2023/4/22	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	9,000.00	2021/6/10	2022/6/9	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	1,028.35	2021/6/25	2022/6/22	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	1,000.00	2021/6/25	2022/6/22	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	971.65	2021/6/25	2022/6/22	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	820.00	2021/7/28	2022/1/24	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	700.00	2021/7/14	2022/7/13	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	1,275.14	2021/7/15	2022/7/14	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	700.00	2021/9/18	2022/9/17	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	1,275.14	2021/9/29	2022/9/28	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊水务投资集团有限公司	55,000.00	2021/2/5	2026/2/5	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊水务投资集团有限公司	20,000.00	2021/12/1	2023/12/1	否
潍坊滨海投资发展有限公司	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	30,000.00	2020/6/12	2023/6/12	否
潍坊滨海投资发展有限公司	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	85,000.00	2020/1/17	2023/1/17	否
潍坊滨海投资发展有限公司	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	18,000.00	2021/9/29	2022/9/29	否

担保方	被担保方	主债权金额	主债权起始日	主债权到期日	担保是否已经履行完毕
潍坊滨海投资发展有限公司	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	19,800.00	2021/12/30	2022/12/15	否
深圳市高新投集团有限公司	山东美晨生态环境股份有限公司	40,000.00	2017/8/2	2022/8/2	否
张磊	山东美晨工业集团有限公司	8,750.00	2018/4/20	2024/4/19	否
张伟	东风美晨(十堰)汽车流体系统有限公司	500.00	2021/4/16	2022/4/16	否
徐海芹、王迪	法雅生态环境集团有限公司	1,000.00	2020/5/19	2022/6/24	否
房永欣、王春林	潍坊市华以农业科技有限公司	400.00	2021/1/30	2022/1/30	否
潍坊裕耀企业管理有限公司、潍坊裕信投资管理有限公司	潍坊亚星化学股份有限公司	33,300.00	2021/9/29	2022/9/13	否
潍坊裕耀企业管理有限公司、潍坊裕信投资管理有限公司	潍坊亚星化学股份有限公司	3,700.00	2021/12/22	2022/12/22	否
潍坊裕耀企业管理有限公司、潍坊裕信投资管理有限公司	潍坊亚星化学股份有限公司	12,200.00	2021/4/9	2022/4/9	否

2.关联方资金拆借及应收应付款项情况

(1) 关联方应收应付款项情况

截至 2021 年末发行人关联方应收款项情况

单位：万元

项目名称	关联方	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	潍坊滨海投资发展有限公司	671.10	-	741.10	-
应收票据	潍坊滨海投资发展有限公司	-	-	18.00	-
应收账款	赛石集团有限公司	157.45	15.46	11,304.12	755.99
应收账款	山东银杏花朝文化旅游有限公司	126.64	6.33	150.00	7.50
其他应收款	中颐健康城置业投资(安丘)有限公司	17,227.45	-	15,805.00	-
其他应收款	潍坊奥城置业发展有限公司	-	-	14,373.15	-

项目名称	关联方	2021年12月31日		2020年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	俊富非织造材料有限公司	20,000.00	-	22,000.00	-
其他应收款	潍坊鲁伟实业有限公司	300.00	-	300.00	-
其他应收款	潍坊市自来水有限公司	9,000.00	-	9,000.00	-
其他应收款	潍坊滨海投资发展有限公司	11,000.00	-	-	-
其他应收款	山东和城置业有限公司	15,750.00	-	-	-
其他应收款	天瑞磁悬浮智能科技(山东)有限公司	2,000.00	-	-	-
其他应收款	潍坊金银仓投资运营有限公司	12,309.52	-	11,581.18	-
其他应收款	潍坊绿地城投置地有限责任公司	65,240.02	-	65,238.65	-
其他应收款	赛石集团有限公司	18,383.93	919.20	-	-
应收利息	张磊	-	-	378.26	-

截至2021年末发行人关联方应付款项情况

单位：万元

项目名称	关联方	2021年12月31日	2020年12月31日
短期借款	潍坊银行股份有限公司	15,200.00	-
应付账款	潍坊滨海投资发展有限公司	-	23,500.00
应付账款	赛石集团有限公司	48.12	4.98
应付账款	虹越花卉股份有限公司	114.34	168.89
应付账款	潍坊市寒亭区上实环境供水有限公司	2.62	-
预收款项	潍坊绿海林业发展有限责任公司	-	50.00
合同负债	赛石集团有限公司	-	110.16
其他应付款	潍坊滨海投资发展有限公司	2,029.13	2,029.13
其他应付款	潍坊鲁伟实业有限公司	-	60.00
其他应付款	赛石集团有限公司	328.06	18.00
长期借款	潍坊银行股份有限公司	66,300.00	41,500.00

(2) 其他关联交易

近两年发行人关联方交易情况

单位：万元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	2021 年度	2020 年度
潍坊滨海投资发展有限公司	提供劳务	滨海疏港路橡胶坝工程款	709.17	353.77
赛石集团有限公司	提供劳务	工程施工		264.69
赛石集团有限公司	接受劳务、购买商品	零星采购等	27.27	-
虹越花卉股份有限公司	购买商品	苗木等	21.58	779.16
浙江德晨旅游开发有限公司	接受劳务	养护费等	2.70	-
浙江融合环境科技有限公司	接受劳务	养护费等	63.07	-
赛石集团有限公司	提供劳务	景观设计	17.18	111.27
赛石集团有限公司	销售商品	苗木等	2.67	-
赛石集团有限公司	处置资产	处置资产	81.34	-
山东银杏花朝文化旅游有限公司	提供劳务	工程施工	-32.07	32.29
潍坊市寒亭区上实环境供水有限公司	购买商品	水	24.95	-
潍坊星兴联合化工有限公司	销售商品	电	2.06	11.43

（三）关联交易的决策权限、决策程序和定价机制

发行人对于关联交易的定义、决策程序、决策权限、定价机制及信息披露等方面进行了规范，并在实际工作中严格遵照执行，以规范发行人的关联交易以及与关联方之间的资金往来，保证关联交易合法、公允、合理，有效控制发行人资金管理风险，确保公司的关联交易不损害公司和全体股东的利益。

1、决策权限和程序

按照发行人有关关联交易的相关规定，以下关联交易事项（公司获赠现金资产除外）由董事会审议通过后提交股东会，经股东会批准后方可实施：

- 1) 公司与关联自然人发生的交易金额在 300 万元以上的关联交易；
- 2) 公司与关联法人发生的交易金额在 1,000 万元以上的关联交易；
- 3) 占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易；

4) 公司为股东、实际控制人、关联方提供担保的。

发行人其他关联交易由公司董事会审议。发行人董事会审议关联交易事项时，该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，发行人应当将交易提交股东会审议。涉及须回避事项时，关联董事或关联股东须主动以口头或者书面方式提出回避申请，其他股东、董事、监事也可提出要求关联董事或关联股东回避的申请，但应当说明理由。发行人监事（会）应当对关联交易的审议、表决、披露、履行等情况进行监督并在年度报告中发表意见。

2、定价机制

发行人关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

1) 交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

2) 交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

3) 除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

4) 关联交易事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

5) 既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

发行人按照上述第三到五项确定关联交易价格时，可以视不同的关联交易情形采用下列定价方法：

1) 成本加成法，以关联交易发生的合理成本加上可比非关联交易的毛利定价。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供、资金融通等关联交易；

2) 再销售价格法，以关联方购进商品再销售给非关联方的价格减去可比非关联交易毛利后的金额作为关联方购进商品的公平成交价格。适用于再销售者未对商品进行改变外型、性能、结构或更换商标等实质性增值加工的简单加工或单

纯的购销业务；

3) 可比非受控价格法，以非关联方之间进行的与关联交易相同或类似业务活动所收取的价格定价。适用于所有类型的关联交易；

4) 交易净利润法，以可比非关联交易的利润水平指标确定关联交易的净利润。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供等关联交易；

5) 利润分割法，根据公司与其关联方对关联交易合并利润的贡献计算各自应该分配的利润额。适用于各参与方关联交易高度整合且难以单独评估各方交易结果的情况。

五、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

(一) 担保事项

发行人建立了对外担保管理制度，明确确立对外担保的流程及禁止担保情况，定期关注被担保方的生产经营情况，以控制和降低担保风险，维护国有资产安全，防止国有资产流失，提高国有资产营运质量。

截至 2022 年 3 月末，发行人对外担保余额 776,246.57 万元，占同期末净资产的 16.11%，占同期末总资产的比例为 6.75%。

1、截至 2022 年 3 月末发行人对外担保情况

截至 2022 年 3 月末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额合计 776,246.57 万元，情况如下：

2022年3月末发行人对外担保明细

单位：万元

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
1	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	是	16,666.70	保证担保	2023/1/15
2	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	是	70,000.00	保证担保	2025/6/20
3	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	是	31,429.00	保证担保	2027/4/17
4	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	是	34,000.00	保证担保	2022/11/25

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
5	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	是	50,000.00	保证担保	2022/12/10
6	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	是	8,000.00	保证担保	2023/2/16
7	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	是	15,000.00	保证担保	2023/3/21
8	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海蓝海水务发展有限公司	否	21,758.19	保证担保	2025/9/1
9	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海蓝海水务发展有限公司	否	7,917.68	保证担保	2026/4/2
10	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海蓝海水务发展有限公司	否	26,561.78	保证担保	2025/8/30
11	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海蓝海水务发展有限公司	否	18,497.72	保证担保	2024/10/22
12	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	是	20,000.00	保证担保	2023/4/22
13	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	是	4,000.00	保证担保	2022/6/9
14	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	是	3,000.00	保证担保	2022/6/22
15	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	是	700.00	保证担保	2022/7/13
16	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	是	1,290.00	保证担保	2022/7/14
17	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	是	700.00	保证担保	2022/9/17
18	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	是	1,290.00	保证担保	2022/9/28
19	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	是	1,943.00	保证担保	2023/1/12
20	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	是	4,000.00	保证担保	2023/1
21	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊水务投资集团有限公司	是	55,000.00	保证担保	2026/2/5
22	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊水务投资集团有限公司	是	20,000.00	保证担保	2023/12/1
23	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市投资集团有限公司	否	24,000.00	保证担保	2022/12/13
24	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市投资集团有限公司	否	15,980.00	保证担保	2023/1/12

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
25	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市投资集团有限公司	否	19,700.00	保证担保	2023/4/23
26	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市投资集团有限公司	否	10,000.00	保证担保	2022/2/15
27	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市投资集团有限公司	否	10,000.00	保证担保	2022/10/20
28	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市投资集团有限公司	否	12,000.00	保证担保	2023/10/22
29	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市投资集团有限公司	否	20,000.00	保证担保	2023/3/9
30	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市投资集团有限公司	否	9,500.00	保证担保	2024/6/21
31	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊亿燃天然气有限公司	否	46,000.00	保证担保	2022/12/19
32	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨城投资开发有限公司	否	43,200.00	保证担保	2022/12/25
33	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨城投资开发有限公司	否	86,800.00	保证担保	2023/1/2
34	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司	否	19,500.00	抵押担保+保证担保	2028/1/14
35	潍坊市保障性住房建设投资有限公司	潍坊潍州投资控股有限公司	否	47,812.50	保证担保	2028/12/31
	合计	-	-	776,246.57	-	-

2.被担保公司介绍

发行人主要对外被担保公司情况如下：

(1) 潍坊市投资集团有限公司

潍坊滨城投资开发有限公司成立于1992年8月18日，注册资本为160,000.00万元人民币，潍坊市国有资产监督管理委员会拥有其100.00%股权。经营范围以企业自有资金对能源产业、基础设施、高新技术、制造业、创业投资、房地产、文化、旅游、餐饮、物流、商贸行业的投资与资产管理；社会经济咨询；物业管理；房屋租赁。（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。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 2021 年，其资产总计为 682.8 亿元、总负债 283.7 亿元。2021 年，公司营业收入 175.6 亿元、净利润 12.3 亿元。

（2）潍坊滨城投资开发有限公司

潍坊滨城投资开发有限公司成立于 2005 年 8 月 17 日，注册资本为 10,000.00 万元人民币，潍坊市寒亭区国有资产运营中心拥有其 100.00% 股权。经营范围为以自有资金对城乡基础设施建设进行投资（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）；城乡基础设施建设；房地产开发、建筑工程施工、道路建设、园林绿化、水利工程建设（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 2021 年，资产总计为 637.47 亿元，总负债为 413.47 亿元。2021 年，公司营业收入为 38.97 亿元，净利润为 3.42 万元。

（3）潍坊滨海投资开发有限公司

潍坊滨海投资发展有限公司成立于 2005 年 8 月 18 日，注册资本为 10,000.00 万元人民币，股东分别为潍坊市城市建设发展投资集团有限公司（50.00%）、潍坊市投资集团有限公司（30.00%）及潍坊滨城投资开发有限公司（20.00%），实际控制人为潍坊市国有资产监督管理委员会。经营范围：对城市基础设施建设投资；建设资金的投资与管理；农业综合开发；农业基础设施开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末，资产总计为 846.4 亿元、总负债 364.3 亿元。2021 年度，公司营业收入为 67.0 亿元、净利润 144.4 万元。

（二）诉讼事项

截至本募集说明书签署日，发行人不存在对发行人财务状况、业务活动等产生重大影响的、尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

（三）其他重要事项

发行人将本部持有山东美晨生态环境股份有限公司 155,901,153 股股份质押给交通银行股份有限公司潍坊分行、中国农业银行股份有限公司潍坊奎文支行用于贷款 10 亿元。质押期限为 2019 年 12 月 19 日至 2026 年 7 月 24 日。

六、发行人资产受限情况

截至2022年3月末，发行人各类受限制资产账面价值合计为33.22亿元，主要为用于保证金的其他货币资金、应收票据、应收账款等。发行人受限资产情况如下所示：

1、货币资金受到限制情况

截至2022年3月末，发行人受限货币资金金额为25.55亿元，为保证金和质押的定期存单等，具体情况如下：

截至2022年3月末发行人受限货币资金情况

单位：万元

项目	金额
保证金	178,848.55
定期存款	75,000.00
存出投资款	394.43
受限资金	1,225.72
合计	255,468.70

2、其他资产受到限制的情况

截至2022年3月末，发行人各类受限资产账面价值合计32.22亿元，主要由受限货币资金、受限应收账款、受限长期应收款构成，情况如下：

截至2022年3月末发行人受限资产情况

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	255,468.70	承兑保证金、定期存单、存出投资款、支付宝保证金、冻结
应收票据	4,100.00	票据质押
应收账款	2,799.92	质押借款
固定资产	34,520.61	抵押借款
无形资产	8,403.74	抵押借款
投资性房地产	666.37	抵押借款
存货	26,277.02	抵押借款
合计	332,236.37	-

发行人具体受限资产明细情况如下所示：

2022年3月末发行人固定资产-房产受限情况

单位：万元、平方米

归属公司	所有权证号	坐落位置	建筑面积	账面价值	
山东美晨生态环境股份有限公司	鲁(2019)诸城市不动产权第0002449号	诸城市昌城大道2277号	43,493.32	3,801.40	
山东美晨工业集团有限公司	建字第370782201700092号、建字第370782201700093号	山东省潍坊市诸城市密州东路12001号	67,522.00	13,661.14	
杭州市园林工程有限公司	浙(2019)余杭区不动产证明第0007676号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号18幢2单元101室	225.24	1,326.26	
杭州市园林工程有限公司	浙(2019)余杭区不动产证明第0007676号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号18幢2单元102室	91.62		
杭州市园林工程有限公司	浙(2019)余杭区不动产证明第0007676号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号18幢2单元201室	248.94		
杭州市园林工程有限公司	浙(2019)余杭区不动产证明第0007676号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号18幢2单元301室	254.00		
杭州市园林工程有限公司	浙(2019)余杭区不动产证明第0007676号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号18幢2单元401室	249.62		
杭州市园林工程有限公司	浙(2019)余杭区不动产证明第0007676号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号18幢2单元501室	175.14		
杭州赛石园林集团有限公司	余房权证仓移字第14311824号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号19幢1单元102室	91.62		2,287.23
杭州赛石园林集团有限公司	余房权证仓移字第14311826号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号19幢1单元301室	254.00		
杭州赛石园林集团有限公司	余房权证仓移字第14311823号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号19幢1单元401室	249.62		
杭州赛石园林集团有限公司	余房权证仓移字第14311822号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号19幢1单元501室	175.14		
杭州赛石园林集团有限公司	余房权证仓移字第14311835号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号19幢3单元201室	284.93		
杭州赛石园林集团有限公司	余房权证仓移字第14311834号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号19幢3单元301室	294.05		
杭州赛石园林集团有限公司	余房权证仓移字第14311833号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号19幢3单元401室	289.63		
杭州赛石园林集团有限公司	余房权证仓移字第14311832号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号19幢3单元501室	184.39		
杭州赛石园林集团有限公司	余房权证仓移字第14311825号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号19幢1单元201室	248.94		
杭州赛石园林集团有限公司	余房权证仓移字第14311837号	杭州市余杭区仓前街道文一西路1218号19幢3单元101室	256.67		
法雅生态环境集团有限公司	鄂2021武汉市东开不动产权第0047479号	东湖新技术开发区高新大道888号A区高农生物园总部一区18栋/单元1-5层1号房	3,205.28	1,279.44	

归属公司	所有权证号	坐落位置	建筑面积	账面价值
合计			117,794.15	22,355.47

注1: 2018年4月19日山东美晨工业集团有限公司与兴业银行签订了兴银潍高抵字2018-015号《抵押合同》，将在建工程产权证号码为建字第370782201700092号、建字第370782201700093号办理抵押借款，截至期末受限在建工程建成完工转为固定资产，账面净值13,453.75万元。

2022年3月末发行人无形资产受限情况

单位：平方米、万元

归属公司	土地证号	地理位置	面积	账面价值	受限原因
潍坊亚星新材料有限公司	鲁2020昌邑市不动产权第0006338号	昌邑市滨海(下营)开发区新区一路南、新区东四路东、李廐路北	153,531.00	3,171.42	抵押借款
潍坊亚星新材料有限公司	鲁2021昌邑市不动产权第0026264号	昌邑市滨海(下营)开发区新区一路以南、新区东四路以东	138,034.90	2,855.41	抵押借款
潍坊市华以农业科技有限公司	潍国用(2015)第J026号	潍坊市峡山区岙山街道牟家庄子村东南、惺惺山附近	24,162.00	583.18	土地使用权抵押
山东美晨工业集团有限公司	鲁2018诸城市不动产权第0003479号	诸城市密州街道	96,667.00	1,793.73	抵押借款
合计			412,394.90	8,403.74	

2022年3月末发行人投资性房地产受限情况

单位：平方米、万元

归属公司	所有权证号	位置	建筑面积	账面价值	受限原因
法雅生态环境集团有限公司	冀2020石家庄市不动产权第0105240号	长安区中山东路39号勒泰中心3单元3206	67.46	112.76	贷款抵押
法雅生态环境集团有限公司	冀2020石家庄市不动产权第0105237号	长安区中山东路39号勒泰中心1单元1110	165.78	275.92	贷款抵押
法雅生态环境集团有限公司	鄂2018武汉市东开不动产权第	武汉东湖高新区关凤大道2号当代国	1,690.08	277.69	贷款抵押

	0077031、33、 71、83、88	际花园 3B 座 5 层 04 号			
合计			1,923.32	666.37	

2022 年 3 月末发行人主要存货受限情况

权属登记证书编号	地块位置	账面价值 (万元)	土地面积 (亩)	用途	取得 时间	土地取得 方式	是否抵押
潍国用 2010) 第 F024 号	经济区民主 街以南、月 河路以东、 规划向阳路 以西	10,607.64	147.92	商住	2010	出让	是
鲁(2017)潍坊 市潍城区不动 产权第 0072393 号	潍城区清平 路以西、中 营街以北	15,669.38	149.77	商住	2017	出让	是
合计		26,277.02	297.69				

此外,发行人将持有山东美晨生态环境股份有限公司155,901,153股股份质押给交通银行股份有限公司潍坊分行、中国农业银行股份有限公司潍坊奎文支行用于贷款10亿元。质押期限为2019年12月19日至2026年7月24日。

七、其他财务重要事项

截至募集说明书签署日,发行人未持有任何衍生产品、未持有任何大宗商品期货、理财产品等金融资产,未进行海外投资活动。

八、直接债务融资计划

截至本募集说明书签署日,发行人已获批未发行额度包括21.85亿元私募公司债、30亿元中期票据及30亿元定向债务融资工具。

九、其他重大事项

发行人最近一年营业利润、净利润较去年同期分别减少116.10%、7.67%;发行人2020年度经营活动产生的现金流量净额较2019年下降明显,变动幅度为-292.07%。发行人2021年度经营活动产生的现金流量净额较2020年有所下降,变动幅度为-58.35%。

1、最近一年营业利润、净利润较去年同期减少的原因

发行人最近一年营业利润、净利润较去年同期分别减少116.10%、7.67%,主

要系发行人业务发展，融资规模增长，财务成本增加，导致营业总成本高于营业总收入。2020年度发行人主营业务中毛利率较高的土地转让业务在当年土地转让较少，当年转让地块2块，实现收入32,400.30万元，2019年度转让地块6块，实现收入114,068.81万元，因此使得当年营业利润及净利润较上年同期下降幅度较大。

2、最近一年经营活动产生的现金流量净额较去年同期减少的原因

2020年度经营活动产生的现金流量净额较去年同期减少较多，主要系发行人主营业务中毛利率较高的土地转让业务在当年土地转让较少，当年转让地块2块，实现收入32,400.30万元，且当年回款率较低，2019年度转让地块6块，实现收入114,068.81万元，回款率高于50%，因此使得当年经营活动产生的现金流量净额较去年同期减少幅度较大。2021年度经营活动产生的现金流量净额为净流出状态，主要是发行人支付施工及其他单位的往来款、支付保证金、管理费用增多，支付其他与经营活动有关的现金流增加，导致经营性净现金流减少。

第七章 发行人资信状况

一、信用评级

发行人近三年及一期债务融资评级情况如下：

发行人债券主体评级情况

评级日期	评级机构	信用评级	评级展望	评级类型
2022-06-20	大公国际资信评估有限公司	AAA	稳定	长期信用评级
2022-06-09	东方金诚国际信用评估有限公司	AAA	稳定	长期信用评级
2021-11-01	东方金诚国际信用评估有限公司	AAA	稳定	长期信用评级
2021-06-28	大公国际资信评估有限公司	AAA	稳定	长期信用评级
2020-11-20	大公国际资信评估有限公司	AAA	稳定	长期信用评级
2019-12-18	东方金诚国际信用评估有限公司	AA+	稳定	长期信用评级
2019-04-08	中诚信国际信用评级有限责任公司	AA+	稳定	长期信用评级

本次债务融资工具无评级。

二、银行授信情况

截至 2021 年末，发行人共获得 360.93 亿元的授信额度，其中已使用授信额度为 299.18 亿元，未使用授信额度为 61.75 亿元。

截至 2021 年末发行人授信使用情况

单位：亿元

序号	授信/贷款银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	平安银行	9.00	9.00	-
2	建设银行	7.50	4.64	2.86
3	日照银行	14.00	5.70	8.30
4	厦门国际银行	8.40	8.40	-
5	华夏银行	21.40	11.35	10.05
6	中信银行	5.00	5.00	0.00
7	青岛银行	17.70	16.45	1.25
8	唐山银行	3.00	3.00	-
9	潍坊银行	16.28	16.28	-
10	渤海银行	7.50	7.50	-
11	中国农业银行	5.24	5.24	-
12	工商银行	6.19	4.70	1.49
13	威海市商业银行	23.68	23.68	-
14	交通银行	28.60	21.10	7.50
15	恒丰银行	12.00	7.98	4.02

16	广发银行	10.00	5.00	5.00
17	民生银行	8.80	4.79	4.01
18	光大银行	23.93	22.71	1.22
19	浦发银行	2.00	2.00	-
20	齐鲁银行	9.00	9.00	-
21	中国银行	16.00	16.00	-
22	浙商银行	8.00	8.00	-
23	北京银行	42.75	35.78	6.97
24	兴业银行	44.70	36.62	8.08
25	新韩银行	1.00	0.00	1.00
26	大连银行	4.50	4.50	-
27	中国农业发展银行	1.26	1.26	-
28	潍坊农商行	3.50	3.50	-
总计		360.93	299.18	61.75

三、发行人违约情况

截至 2022 年 3 月末，发行人及其子公司不存在债务违约记录。

根据查询发行人在中国人民银行“银行信贷登记咨询系统”企业征信记录，截至募集说明书签署日，发行人没有借款人逃废债信息，没有被起诉信息，没有借款人欠息信息，没有违规信息，没有未结清不良负债信息。

四、报告期内债务融资工具偿还情况

截至本募集说明书签署之日，发行人及其子公司未有已发行的债券及其他债务融资工具存在欠息或延期支付利息的情形。发行人及其子公司已发行尚在存续期内的人民币债券及其他债务融资工具合计为 2,213,400.00 万元，境外债券 50,000.00 万美元。

截至本募集说明书签署之日，发行人合并口径存续境内债券情况如下：

截至募集说明书签署日发行人存续债务融资工具情况

单位：万元、%、年

发行主体	债券简称	发行总额	余额	利率	起息日	到期日	发行期限
潍坊东兴建设发展有限公司	19 潍东 01	130,000.00	82,500.00	4.30	2019.7.22	2024.7.22	3+2
	19 潍东 03	150,000.00	69,100.00	3.70	2019.8.19	2024.8.19	3+2
	19 潍东 05	120,000.00	96,000.00	3.70	2019.9.12	2024.9.12	3+2
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	18 潍城投	200,000.00	200,000.00	6.40	2018.10.29	2023.10.29	3+2
	19 潍坊 02	150,000.00	150,000.00	6.30	2019.4.29	2024.4.29	5
	20 潍坊 01	50,000.00	50,000.00	3.50	2020.5.28	2025.5.28	3+2

	20 潍坊 02	100,000.00	100,000.00	4.49	2020.5.28	2025.5.28	5
	20 潍坊 03	150,000.00	150,000.00	4.25	2020.8.3	2025.8.3	3+2
	21 潍坊城建 PPN001	100,000.00	100,000.00	4.80	2021.3.19	2026.3.19	3+2
	21 潍坊城建 MTN001	220,000.00	220,000.00	4.40	2021.4.22	2024.4.22	3
	21 潍坊城建 MTN002	130,000.00	130,000.00	3.80	2021.8.6	2024.8.6	3
	21 潍坊城建 PPN002	50,000.00	50,000.00	3.85	2021.8.20	2026.8.20	3+2
	22 潍坊 01	100,000.00	100,000.00	4.39	2022.4.1	2027.4.1	3+2
	22 潍坊 02	50,000.00	50,000.00	4.10	2022.4.22	2027.4.22	3+2
	22 潍坊 03	47,500.00	47,500.00	3.64	2022.7.19	2027.7.19	3+2
	22 潍坊 04	54,000.00	54,000.00	4.30	2022.8.5	2025.8.5	3
	22 潍坊城建 SCP002	100,000.00	100,000.00	2.60	2022.8.17	2023.5.14	0.74 (270 天)
	22 潍坊 05	50,000.00	50,000.00	3.28	2022.9.2	2025.9.2	1+1+1
	22 潍坊城建 SCP003	100,000.00	100,000.00	2.80	2022.9.29	2023.6.26	0.74 (270 天)
	22 潍坊 07	50,000.00	50,000.00	5.80	2022.12.20	2025.12.20	1+1+1
潍坊市文化旅游 发展集团有限公 司	20 潍文 01	60,000.00	60,000.00	5.00	2020.04.20	2025.04.20	3+2
	21 潍文 01	50,000.00	50,000.00	5.80	2021.6.29	2024.6.29	3
山东美晨生态环 境股份有限公司	22 美晨 01	94,300.00	94,300.00	6.30	2022.10.19	2025.10.19	3
潍坊市基础设施 投资建设发展有 限公司	21 潍投 01	60,000.00	60,000.00	5.35	2021.10.11	2024.10.11	3
合计		2,365,800.00	2,213,400.00	-	-	-	-

截至本募集说明书签署之日，发行人合并口径已发行外币债券情况如下：

截至募集说明书签署之日发行人已发行外币债券情况

发行主体	债券简称	发行总额 (万美元)	余额 (万美元)	利率 (%)	起息日	到期日	发行期 限 (年)
潍坊市城市 建设发展投资集 团有限公司	潍坊城投 集团 2.6% N20240927	40,000.00	40,000.00	2.60	2021.9.27	2024.9.27	3
潍坊市城市 建设发展投资集 团有限公司	潍坊城投 6% N20250830	10,000.00	10,000.00	6.00	2022.8.30	2025.8.30	3

发行主体	债券简称	发行总额 (万美元)	余额 (万美元)	利率 (%)	起息日	到期日	发行期限 (年)
团有限公司							

五、其他资信重要事项

截至本募集说明书签署日，除已披露事项外，发行人无其他重大资信状况变化。

第八章 发行人最近一期情况

一、发行人最近一期的经营情况

1.营业收入分析

发行人主营业务收入主要由自有土地转让业务、供水供热业务、水利建设业务、贸易业务、园林绿化业务和汽车零配件类业务等构成。最近三年及 2022 年 1-9 月，发行人的主营业务收入、成本、利润构成情况如下：

最近三年及 2022 年 1-9 月，发行人主营业务收入构成如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
自有土地转让业务	11.64	8.86	11.97	6.87	3.24	3.41	11.41	31.53
资产有偿使用业务	-	-	0.17	0.1	0.84	0.88	2.84	7.85
租赁业务	0.26	0.20	-	-	-	-	-	-
供水、供热业务	3.67	2.79	4.71	2.7	4.24	4.47	2.97	8.2
水利建设业务	2.59	1.97	3.6	2.07	5.06	5.33	3.46	9.57
贸易业务	95.10	72.34	129.29	74.24	50.32	53.01	-	-
旅游业务	-	-	0.004	-	0.116	0.12	-	-
金融业务	0.04	0.03	0.28	0.16	0.1	0.1	0.1	0.42
园林绿化业务	4.16	3.16	7.37	4.23	17.43	18.36	10.32	28.53
汽车零配件类业务	6.92	5.26	12.86	7.38	12.79	13.47	4.78	13.22
其他	7.08	5.39	3.89	2.23	0.78	0.82	0.24	0.67
合计	131.47	100.00	174.16	100.00	94.92	100.00	36.17	100.00

2022 年 1-9 月，发行人实现营业收入 131.47 亿元。发行人主营业务收入主要由自有土地转让业务、供水供热业务、水利建设业务、贸易业务、园林绿化业务和汽车零配件类业务等构成。2022 年 1-9 月，发行人自有土地转让业务实现收入 11.64 亿元，占总收入的比例为 8.86%；发行人供水、供热业务实现收入 3.67 亿元，占总收入的比例为 2.79%；发行人水利建设板块实现收入 2.59 亿元，占总收入的比例为 1.97%；发行人贸易业务实现收入 95.10 亿元，占总收入的比例为 72.34%。

2.营业成本分析

最近三年及 2022 年 1-9 月，公司营业成本构成情况如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
自有土地转让业务	5.65	4.59	5.20	3.19	1.22	1.44	5.56	20.76
资产有偿使用业务	-	-	0.73	0.45	2.17	2.56	2.17	8.10
租赁业务	0.78	0.63	-	-	-	-	-	-
供水、供热业务	4.05	3.28	4.79	2.94	3.92	4.63	3.14	11.74
水利建设业务	2.56	2.08	3.50	2.15	4.93	5.82	3.27	12.20
贸易业务	94.59	76.72	128.56	78.83	49.96	58.97	-	-
旅游业务	-	-	0.00	0.00	0.15	0.17	1.08	4.05
金融业务	-	-	0.12	0.07	0.02	0.02	0.02	0.07
园林绿化业务	3.81	3.09	6.44	3.95	12.73	15.03	7.65	28.59
汽车零配件类业务	5.95	4.83	10.26	6.29	9.29	10.97	3.70	13.80
其他	5.90	4.78	3.49	2.14	0.33	0.39	0.19	0.70
合计	123.29	100.00	163.08	100.00	84.72	100.00	26.77	100.00

2022 年 1-9 月，发行人实现营业成本 123.29 亿元。发行人主营业务成本主要由自有土地转让业务、供水供热业务、水利建设业务、贸易业务、园林绿化业务和汽车零配件类业务等构成，与主营业务收入主要构成一致。2022 年 1-9 月，发行人自有土地转让业务实现成本 5.65 亿元，占总成本的比例为 4.59%；发行人供水、供热业务实现成本 4.05 亿元，占总成本的比例为 3.28%；发行人水利建设板块实现成本 2.56 亿元，占总成本的比例为 2.08%；发行人贸易业务实现成本 94.59 亿元，占总成本的比例为 76.72%。

3. 利润情况分析

最近三年及 2022 年 1-9 月，公司毛利润情况如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
自有土地转让业务	5.99	73.23	6.77	61.10	2.02	19.80	5.85	62.23
资产有偿使用业务	-	-	-0.56	-5.05	-1.33	-13.04	0.67	7.16
租赁业务	-0.52	-6.31	-	-	-	-	-	-
供水、供热业务	-0.38	-4.64	-0.08	-0.72	0.32	3.14	-0.18	-1.87
水利建设业务	0.03	0.32	0.10	0.90	0.13	1.27	0.19	2.05
贸易业务	0.51	6.29	0.73	6.59	0.36	3.53	-	-
旅游业务	-	-	0.00	-	-0.03	-0.29	-1.08	-11.53
金融业务	0.04	0.47	0.16	1.44	0.08	0.78	0.13	1.42

园林绿化业务	0.35	4.28	0.93	8.39	4.70	46.08	2.67	28.37
汽车零配件类业务	0.97	11.86	2.60	23.47	3.50	34.31	1.09	11.57
其他	1.19	14.51	0.40	3.61	0.45	4.41	0.06	0.60
合计	8.18	100.00	11.08	100.00	10.20	100.00	9.40	100.00

最近三年及 2022 年 1-9 月，公司毛利率情况如下表所示：

单位：%

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
自有土地转让业务	51.45	56.57	62.23	51.28
资产有偿使用业务	-	-327.93	-157.38	23.68
租赁业务	-196.13	-	-	-
供水、供热业务	-10.33	-1.69	7.54	-5.93
水利建设业务	1.01	2.95	2.49	5.58
贸易业务	0.54	0.57	0.72	-
旅游业务	-	76.51	-30.02	-
金融业务	100.00	57.22	84.34	88.33
园林绿化业务	8.41	12.67	26.96	25.84
汽车零配件类业务	14.01	20.25	27.39	22.73
其他	16.75	10.38	57.92	23.06
合计	6.22	6.36	10.75	25.98

2022 年 1-9 月，发行人实现毛利润 8.18 亿元，毛利率 6.22%。发行人毛利润主要来自于自有土地转让业务板块。2022 年 1-9 月，发行人自有土地转让业务实现毛利润 5.99 亿元，毛利率 73.23%。

二、发行人最近一期的财务情况

截至 2022 年 9 月末，发行人总资产 11,749,021.15 万元，总负债 6,900,624.42 万元，所有者权益 4,848,396.73 万元；2022 年 1-9 月实现营业总收入 1,317,465.73 万元，较 2021 年同期减少 16,489.06 万元，降幅 1.24%；净利润为 20,644.55 万元，较 2021 年同期增加 3,203.21 万元，增幅 18.37%。总体来看，发行人 2022 年 1-9 月主要财务指标不存在重大不利变化。

（一）发行人 2022 年 1-9 月财务报表说明

发行人 2022 年 1-9 月合并财务报表未经审计，无会计政策变更及会计估计变更情况。其合并范围较 2021 年末变化情况如下：

2022年1-9月新纳入合并的公司			
序号	子公司名称	行业	持股比例
1	兴国红天诚生态建设有限公司	建筑业	70%
2	武汉茂美旅游文化有限公司	文化、体育和娱乐业	100%
3	武汉金银湖露营庄园运营管理有限公司	住宿和餐饮业	70%
4	武汉园艺家生态旅游发展有限公司	批发和零售业	100%
5	画都(潍坊)文化艺术发展有限公司	批发和零售业	28.2%
6	潍坊市城联房地产开发有限公司	房地产业	100%

(二) 发行人 2022 年 1-9 月财务报表情况

发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	844,390.87	830,565.19
交易性金融资产	1.00	130,001.00
应收票据	3,406.84	63,978.76
应收账款	586,170.15	432,751.85
应收款项融资	5,289.96	5,408.86
预付款项	62,611.99	23,989.35
其他应收款	832,889.90	634,276.54
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	1,102,781.18	1,140,797.81
合同资产	447,892.88	478,448.77
一年内到期的非流动资产	4,079.86	5,457.09
其他流动资产	31,814.62	41,439.31
流动资产合计	3,921,329.24	3,787,114.52
非流动资产：		
债权投资	28,000.00	28,000.00
可供出售金融资产	-	-
其他权益工具投资	186,305.95	181,356.74
其他非流动金融资产	-	-
长期应收款	672,455.57	683,382.42
长期股权投资	943,055.39	805,345.15
投资性房地产	21,136.87	15,028.53
固定资产	1,064,757.79	1,094,191.33

项目	2022年9月30日	2021年12月31日
在建工程	4,236,883.36	3,997,306.99
公益性生物资产	771.50	771.52
使用权资产	1,442.29	1,964.07
无形资产	122,570.93	108,009.06
开发支出	-	-
商誉	70,561.84	70,561.84
长期待摊费用	6,654.14	7,426.31
递延所得税资产	17,052.92	16,518.31
其他非流动资产	456,043.38	465,280.58
非流动资产合计	7,827,691.92	7,475,142.85
资产总计	11,749,021.15	11,262,257.37
流动负债:		
短期借款	486,583.06	509,968.00
应付票据	257,207.53	119,506.98
应付账款	441,091.38	463,592.66
预收款项	55,677.38	245.85
应付职工薪酬	6,794.62	7,951.13
应交税费	14,975.01	18,453.76
合同负债	12,560.40	83,385.58
其他应付款	123,534.91	112,464.33
一年内到期的非流动负债	1,324,450.37	1,284,638.11
其他流动负债	50,359.92	63,339.09
流动负债合计	2,773,234.59	2,663,545.49
非流动负债:		
长期借款	1,139,851.26	1,125,090.11
应付债券	2,015,616.19	1,706,268.11
租赁负债	1,354.33	1,175.77
长期应付款	533,107.21	506,905.35
长期应付职工薪酬	1,764.13	2,420.00
预计负债	6,564.46	6,567.14
递延收益	409,812.27	418,964.65
递延所得税负债	15,945.66	15,910.67
其他非流动负债	3,374.32	2,924.32
非流动负债合计	4,127,389.83	3,786,226.12
负债合计	6,900,624.42	6,449,771.60
所有者权益:		
实收资本(或股本)	500,000.00	500,000.00
资本公积	2,930,174.12	2,917,122.76

项目	2022年9月30日	2021年12月31日
其他综合收益	-1,888.75	-1,872.31
盈余公积	21,168.03	21,168.03
未分配利润	301,570.74	256,047.18
归属于母公司所有者权益合计	3,751,024.14	3,692,465.66
少数股东权益	1,097,372.60	1,120,020.11
所有者权益合计	4,848,396.73	4,812,485.77
负债和所有者权益总计	11,749,021.15	11,262,257.37

发行人合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年1-9月
一、营业总收入	1,317,465.73	1,333,954.79
二、营业总成本	1,350,641.80	1,347,388.16
其中：营业成本	1,236,030.86	1,229,001.62
税金及附加	15,007.53	11,143.79
销售费用	10,942.07	11,264.49
管理费用	30,065.33	27,577.35
研发费用	7,856.67	9,145.40
财务费用	50,739.33	59,255.51
其中：利息费用	69,002.74	88,674.81
利息收入	20,334.69	31,445.00
加：其他收益	29,824.03	18,442.53
投资收益（损失以“-”号填列）	12,578.01	13,521.70
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,433.66	-3,377.51
资产减值损失（损失以“-”号填列）	2,282.28	1,941.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）	3,075.93	4.01
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	8,150.53	17,099.20
加：营业外收入	14,081.64	3,535.41
减：营业外支出	505.76	1,645.74
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	21,726.41	18,988.87
减：所得税费用	1,081.87	1,547.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	20,644.55	17,441.34
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	20,644.55	17,441.34
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-
1.归属于母公司所有者的净利润	45,523.57	33,578.28
2.少数股东损益	-24,879.02	-16,136.95
六、其他综合收益的税后净额	0.00	-7.23

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	0.00	-5.79
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
5.其他	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	20,644.55	17,434.10
归属于母公司所有者的综合收益总额	45,523.57	33,572.50
归属于少数股东的综合收益总额	-24,879.02	-16,138.39

发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年1-9月
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	1,326,514.39	1,416,385.81
收到的税费返还	12,840.69	12,000.09
收到其他与经营活动有关的现金	518,007.66	417,991.71
经营活动现金流入小计	1,857,362.74	1,846,377.61
购买商品、接受劳务支付的现金	1,307,025.76	1,335,312.55
支付给职工以及为职工支付的现金	34,838.74	36,792.29
支付的各项税费	29,222.22	29,752.19
支付其他与经营活动有关的现金	669,153.56	426,837.32
经营活动现金流出小计	2,040,240.29	1,828,694.35
经营活动产生的现金流量净额	-182,877.55	17,683.26
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	12,911.59	33,135.71
取得投资收益收到的现金	8,270.88	3,076.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17,835.74	30,351.78
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	30.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	1,078.00	10,548.71
投资活动现金流入小计	40,126.22	77,113.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	43,855.82	111,290.73
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	4,366.65
投资支付的现金	193,059.69	219,359.92
支付其他与投资活动有关的现金	2,602.06	31,431.70
投资活动现金流出小计	239,517.57	366,449.00
投资活动产生的现金流量净额	-199,391.36	-289,335.81
三、筹资活动产生的现金流量：		

项目	2022年1-9月	2021年1-9月
吸收投资收到的现金	567.99	8,238.03
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	1,609,547.84	1,807,044.41
收到其他与筹资活动有关的现金	182,472.22	203,758.21
筹资活动现金流入小计	1,792,588.06	2,019,040.64
偿还债务支付的现金	1,232,617.74	981,504.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	211,880.45	204,927.00
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	203,648.43	218,455.44
筹资活动现金流出小计	1,648,146.61	1,404,887.23
筹资活动产生的现金流量净额	144,441.45	614,153.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	269.16	-35.41
五、现金及现金等价物净增加额	-237,558.30	342,465.45
加：期初现金及现金等价物余额	796,165.21	751,257.24
六、期末现金及现金等价物余额	558,606.91	1,093,722.69

发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	414,928.66	365,977.15
交易性金融资产	-	-
应收账款	173,861.31	87,947.29
预付款项	633.45	580.12
其他应收款	663,097.80	425,645.03
存货	517,973.46	546,845.03
其他流动资产	9,092.80	12,204.25
流动资产合计	1,779,587.48	1,439,198.86
非流动资产：		
债权投资	28,000.00	28,000.00
其他权益工具投资	111,983.50	112,098.50
长期应收款	36,590.64	36,590.64
长期股权投资	1,777,887.83	1,625,495.70
固定资产	325,760.00	339,120.00
在建工程	3,363,422.20	3,196,653.42
使用权资产	940.42	1,385.88
无形资产	25,677.09	27,054.45
递延所得税资产	3,366.11	3,366.11
非流动资产合计	5,673,627.78	5,369,764.70

资产总计	7,453,215.27	6,808,963.55
流动负债:		
短期借款	243,600.00	257,800.00
应付票据	196,303.04	57,000.00
应付账款	207,000.05	207,600.23
预收款项	234.26	202.46
应付职工薪酬	-	196.72
应交税费	1,250.21	8,423.33
其他应付款	797,801.61	938,107.77
一年内到期的非流动负债	1,119,455.01	639,859.05
其他流动负债	34,544.95	-
流动负债合计	2,600,189.13	2,109,189.56
非流动负债:		
长期借款	265,700.00	191,100.00
应付债券	1,599,506.62	1,538,032.79
租赁负债	969.42	663.47
长期应付款	157,875.33	158,232.35
递延收益	237,009.64	255,241.15
非流动负债合计	2,261,061.01	2,143,269.76
负债合计	4,861,250.15	4,252,459.32
所有者权益:		
实收资本	500,000.00	500,000.00
资本公积	1,897,867.78	1,914,924.99
其他综合收益	-1,828.59	-1,828.59
盈余公积	21,214.67	21,214.67
未分配利润	174,711.26	122,193.17
所有者权益合计	2,591,965.12	2,556,504.23
负债和所有者权益总计	7,453,215.27	6,808,963.55

发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度
一、营业收入	75,857.83	88,284.40
减：营业成本	35,808.21	36,386.70
税金及附加	3,699.79	7,804.80
销售费用	-	-
管理费用	4,814.48	6,142.22
财务费用	22,296.83	44,272.94
其中：利息费用	36,833.47	43,964.81
利息收入	15,868.36	21,182.63
加：其他收益	18,234.28	23,816.35
投资收益（损失以“-”号填列）	14,020.15	23,196.89

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10,019.08	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	372.78
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	13,695.19
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	41,492.96	54,758.94
加：营业外收入	11,173.31	112.1
减：营业外支出	148.17	1,318.45
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	52,518.10	53,552.59
减：所得税费用	-	8,171.29
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	52,518.10	45,381.30
五、其他综合收益的税后净额	-	-3,413.10
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
六、综合收益总额	52,518.10	41,968.19
七、每股收益	-	-
（一）基本每股收益	-	-
（二）稀释每股收益	-	-

发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年1-9月
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	498.95	32,812.41
收到的税费返还	8,535.11	4,089.52
收到其他与经营活动有关的现金	569,388.54	524,454.47
经营活动现金流入小计	578,422.60	561,356.40
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	1,382.42	1,267.82
支付的各项税费	14,294.48	6,269.68
支付其他与经营活动有关的现金	927,641.18	910,254.27
经营活动现金流出小计	943,318.08	917,791.76
经营活动产生的现金流量净额	-364,895.49	-356,435.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	115.00	225.00
取得投资收益收到的现金	5,392.45	2,279.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	357.08
收到的其他与投资活动有关的现金	-	4,545.10
投资活动现金流入小计	5,507.45	7,406.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,773.70	92,617.82
投资支付的现金	193,714.19	156,597.41

项目	2022年1-9月	2021年1-9月
支付的其他与投资活动有关的现金	-	18,797.79
投资活动现金流出小计	209,487.88	268,013.02
投资活动产生的现金流量净额	-203,980.43	-260,606.73
三、筹资活动产生的现金流量:		
取得借款收到的现金	1,355,025.84	1,390,111.41
筹资活动现金流入小计	1,355,025.84	1,390,111.41
偿还债务支付的现金	742,600.00	260,080.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	121,494.88	103,067.57
筹资活动现金流出小计	864,094.88	363,147.57
筹资活动产生的现金流量净额	490,930.96	1,026,963.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	193.05	-1.01
五、现金及现金等价物净增加额	-77,751.91	409,920.73
加: 期初现金及现金等价物余额	284,660.93	217,673.83
六、期末现金及现金等价物余额	206,909.03	627,594.56

(三) 发行人2022年1-9月重要财务指标及科目变动原因分析

表: 发行人2022年1-9月重要财务指标

单位: 万元、%

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
资产总额	11,749,021.15	11,262,257.37	10,673,266.21	9,952,870.87
负债总额	6,900,624.42	6,449,771.60	5,858,291.84	5,236,426.27
全部债务	5,756,815.62	5,252,376.66	4,482,887.22	3,875,083.46
所有者权益	4,848,396.73	4,812,485.77	4,814,974.38	4,716,444.60
流动比率	1.41	1.42	1.57	1.54
速动比率	1.02	0.99	1.10	0.83
应收账款周转率	3.45	3.91	2.36	1.09
存货周转率	1.47	1.47	0.65	0.21
总资产周转率	0.15	0.16	0.09	0.04
资产负债率	58.73	57.27	54.89	52.61
债务资本比率	54.43	52.19	48.21	45.10
项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	1,317,465.73	1,748,772.11	952,212.21	364,193.24
营业利润	8,150.53	-4,766.02	29,606.25	49,878.91
利润总额	21,726.41	31,271.20	29,391.48	43,300.88
净利润	20,644.55	20,376.00	22,069.50	40,210.76
归属于母公司所有者的净利润	45,523.57	26,160.86	17,416.37	40,450.42
经营活动产生现金流量净额	-182,877.55	-356,481.75	-225,127.48	117,213.27

投资活动产生现金流量净额	-199,391.36	-334,379.29	-96,488.10	-510,563.73
筹资活动产生现金流量净额	144,441.45	735,779.81	508,962.56	398,533.90
营业毛利率	6.18	6.45	10.51	25.82
总资产报酬率	1.05	1.16	1.17	1.19
净资产收益率	1.63	0.71	0.46	0.90

上述指标均依据比较式合并报表计算。各指标的具体计算公式如下：

全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债+长期应付款；

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

资产负债率=负债合计/资产合计；

债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)；

营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入；

总资产报酬率=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/总资产平均余额；

净资产收益率=归属于母公司的净利润/归属于母公司所有者权益平均余额；

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

存货周转率=营业成本/存货平均余额；

总资产周转率=营业收入/平均总资产；

如无特别说明，本节中出现的财务指标均依据上述公式计算。2022年三季度总资产报酬率、净资产收益率、应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率已年化处理。

发行人合并资产负债表重要科目变动原因分析

单位：万元、%

项目	2022年9月30日	2021年12月31日	变动金额	变动比例	变动原因
流动资产：					
交易性金融资产	1.00	130,001.00	-130,000.00	-100.00	主要系本年度发行人持有的理财产品减少
应收票据	3,406.84	63,978.76	-60,571.92	-94.68	主要系应收票据到期收款所致
应收账款	586,170.15	432,751.85	153,418.30	35.45	主要系应收贸易货款和应收土地款增加
预付款项	62,611.99	23,989.35	38,622.64	161.00	主要系预付贸易货款增加

其他应收款	832,889.90	634,276.54	198,613.36	31.31	主要系本期新增往来单位借款
投资性房地产	21,136.87	15,028.53	6,108.34	40.64	主要系本期经营性房地产规模增加
流动负债:					
应付票据	257,207.53	119,506.98	137,700.55	115.22	主要系根据发行人业务需要本期票据支出增加所致
预收款项	55,677.38	245.85	55,431.53	22,546.89	主要系本期预收贸易货款增加
合同负债	12,560.40	83,385.58	-70,825.18	-84.94	主要系发行人极度报表对会计科目进行重分类所致

发行人合并利润表重要科目变动原因分析

单位：万元、%

项目	2022年1-9月	2021年1-9月	变动金额	变动比例	变动原因
其他收益	29,824.03	18,442.53	11,381.50	61.71	主要系本期摊销改制资金递延收益增加
营业利润	8,150.53	17,099.20	-8,948.67	-52.33	主要系本期土地业务收入减少导致土地毛利润减少

发行人合并现金流量表及重要科目变动原因分析

单位：万元、%

项目	2022年1-9月	2021年1-9月	变动金额	变动比例	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-182,877.55	17,683.26	-200,560.81	-1,134.18	主要系公司本期支付的往来款项增加
投资活动产生的现金流量净额	-199,391.36	-289,335.81	89,944.45	-31.09	主要系公司本期支付工程款减少
筹资活动产生的现金流量净额	144,441.45	614,153.41	-469,711.96	-76.48	主要系本期发行人偿还借款本金支付的现金增加

三、发行人最近一期的资信情况

(一) 发行人信用评级情况

根据大公国际资信评估有限公司于2022年6月20日就发行人出具的跟踪评级报告，评定潍坊市城市建设发展投资集团有限公司主体信用级别AAA，评

级展望为稳定，截止本募集说明书出具之日发行人评级状况未发生变化。

(二) 主要贷款银行的授信情况

截至 2022 年 9 月末，公司在金融机构的授信额度总额合计 374.59 亿元，其中已使用授信额度 324.81 亿元，未使用额度 50.14 亿元。

截至 2022 年 9 月末，发行人授信明细表如下：

截至 2022 年 9 月末发行人主要银行授信情况

单位：亿元

序号	授信/贷款银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	北京银行	44.55	36.08	8.47
2	华夏银行	40.72	33.12	7.60
3	中国银行	28.83	28.83	-
4	交通银行	26.10	20.30	5.80
5	兴业银行	23.87	22.87	1.00
6	威海市商业银行	23.68	23.68	-
7	光大银行	17.70	15.70	2.00
8	日照银行	17.60	13.80	3.80
9	青岛银行	17.00	16.95	0.05
10	潍坊银行	16.69	15.29	1.40
11	工商银行	15.90	10.90	5.00
12	平安银行	15.30	8.60	6.70
13	中信银行	9.80	7.94	1.86
14	建设银行	8.93	6.33	2.60
15	恒丰银行	8.08	8.08	-
16	浙商银行	8.00	7.89	0.11
17	渤海银行	7.88	7.88	-
18	广发银行	5.00	4.15	0.85
19	农业银行	12.72	10.89	1.83
20	浦发银行	4.17	4.17	-
21	民生银行	3.78	3.78	-
22	齐鲁银行	9.00	8.88	0.12
23	潍坊农商行	5.00	4.42	0.58
24	山西农发行	2.06	2.06	-
25	衢州农发行	2.59	2.22	0.37
合计		374.95	324.81	50.14

(三) 债务履约记录

截止本募集说明书签署日，发行人未发生债务违约情况，发行人资信情况无

重大不利变化。

（四）发行人债务融资工具偿付情况

截止本募集说明书签署日，发行人及其子公司存续期的债务融资工具均已按时付息，发行人及其子公司其他已发行的债务融资工具均已按时付息、兑付、无违约记录。

四、发行人最近一期有息债务情况

截至2022年9月30日，发行人有息债务余额为5,810,549.86万元，构成如下表所示：

单位：万元、%

项目	金额	占比
短期借款	486,583.06	8.97
应付票据	257,207.53	4.74
一年内到期的非流动负债	1,324,450.37	24.40
其他流动负债	50,359.92	0.93
长期借款	1,139,851.26	21.00
应付债券	2,015,616.19	37.14
长期应付款——融资租赁款	149,629.31	2.76
其它非流动负债	3,374.32	0.06
合计	5,427,071.96	100.00

注：此处发行人有息债务金额使用有息债务实际余额计算，同各科目账面金额存在小幅差异。

截至2022年9月30日，发行人有息负债期限结构如下表所示：

单位：万元、%

项目	金额	占比
1年内到期的有息债务	2,068,240.96	38.11
1年以上到期的有息债务	3,358,831.00	61.89
合计	5,427,071.96	100.00

截至2022年9月30日，发行人有息负债信用结构如下表所示：

单位：万元

项目	银行贷款	债券融资	信托融资	其他融资	合计
信用借款	189,423.54	2,407,782.00	50,000.00	460,014.33	3,107,219.87
保证借款	872,435.00	240,000.00	228,299.50	482,724.33	1,823,458.83
质押借款	267,858.70	-	-	5,132.73	272,991.43

抵押借款	40,815.00	-	-	500.00	41,315.00
合计	1,370,532.24	2,647,782.00	278,299.50	948,371.39	5,244,985.13

注：此表数据适用有息债务余额计算，未考虑利息及摊销，因而与会计科目金额存在细微差异。

五、发行人最近一期的或有事项

（一）担保情况

截至2022年9月30日，发行人对外担保情况如下：

单位：万元

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
1	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	否	8,333.33	保证担保	2023/1/15
2	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	否	60,000.00	保证担保	2025/6/20
3	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	否	28,572.02	保证担保	2027/4/17
4	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	否	34,000.00	保证担保	2022/11/25
5	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	否	50,000.00	保证担保	2022/12/10
6	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	否	8,000.00	保证担保	2023/2/16
7	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	否	15,000.00	保证担保	2023/3/21
8	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海投资发展有限公司	否	35,500.00	保证担保	2023/09/21
9	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海蓝海水务发展有限公司	否	18,868.78	保证担保	2025/9/1
10	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海蓝海水务发展有限公司	否	6,867.52	保证担保	2026/4/2
11	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海蓝海水务发展有限公司	否	23,078.78	保证担保	2025/8/30
12	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨海蓝海水务发展有限公司	否	15,447.58	保证担保	2024/10/22
13	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	是	20,000.00	保证担保	2023/4/22

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
14	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	是	3,000.00	保证担保	2023/6/16
15	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	是	1,859.00	保证担保	2023/1/12
16	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	是	2,061.80	保证担保	2023/1/12
17	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	俊富非织造材料有限公司	是	4,000.00	保证担保	2023/1/25
18	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊水务投资集团有限公司	是	55,000.00	保证担保	2026/2/5
19	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊水务投资集团有限公司	是	20,000.00	保证担保	2023/12/31
20	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊水务投资集团有限公司	是	30,000.00	保证担保	2024/8/18
21	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市投资集团有限公司	否	12,000.00	保证担保	2022/12/13
22	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市投资集团有限公司	否	15,980.00	保证担保	2023/1/12
23	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市投资集团有限公司	否	19,600.00	保证担保	2023/4/23
24	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市投资集团有限公司	否	10,000.00	保证担保	2023/2/15
25	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市投资集团有限公司	否	10,000.00	保证担保	2022/10/20
26	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市投资集团有限公司	否	9,750.00	保证担保	2023/10/22
27	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市投资集团有限公司	否	10,000.00	保证担保	2023/3/19
28	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市投资集团有限公司	否	9,000.00	保证担保	2024/6/21
29	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊市投资集团有限公司	否	10,000.00	保证担保	2023/5/30
30	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊亿燃天然气有限公司	否	45,000.00	保证担保	2022/12/19
31	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨城投资开发有限公司	否	125,000.00	保证担保	2022/12/25
32	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨城投资开发有限公司	否		保证担保	2023/1/2

序号	担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
33	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司	否	16,500.00	抵押担保+保证担保	2028/1/14
34	潍坊市保障性住房建设投资有限公司	潍坊潍州投资控股有限公司	否	45,375.00	保证担保	2028/12/31
35	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	山东中沃优达物流有限公司	否	21,000.00	保证担保	2025/6/20
36	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	潍坊滨投城市发展有限公司	是	165,000.00	保证担保	2041/8/17
37	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	中颐健康城置业投资(安丘)有限公司	是	2,900.00	保证担保	2023/07
	合计	-	-	966,693.81	-	-

(二) 重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债

2022年1-9月，发行人未涉及需披露的新发生重大诉讼或仲裁情况。

六、资产抵质押及限制用途安排以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况

截至2022年9月30日，发行人合并报表范围内受限资产账面价值总计390,058.34万元，其明细如下：

单位：万元

受限资产类型	账面价值	受限原因
货币资金	286,843.32	承兑保证金、定期存单、存出投资款、支付宝保证金、冻结等
固定资产	48,311.30	抵押借款
无形资产	9,004.56	抵押借款
投资性房地产	2,648.53	抵押借款
存货	26,277.02	抵押借款
其他	16,973.61	-
合计	390,058.34	-

此外，发行人将持有山东美晨生态环境股份有限公司155,901,153股股份质押给交通银行股份有限公司潍坊分行、中国农业银行股份有限公司潍坊奎文支行

用于贷款 10 亿元。质押期限为 2019 年 12 月 19 日至 2026 年 7 月 24 日。

七、发行人重大不利变化排查

发行人 2022 年 1-9 月未发生重大不利变化。

八、发行人其他事项情况

(一) 发行人未发生超过净资产 10% 以上的重大亏损或重大损失；

(二) 发行人没有因公允价值计量引起的存货、固定资产、无形资产、资本公积、公允价值变动等会计科目变化幅度超过 30%；

(三) 发行人重大理财产品投资和海外投资未发生大幅度亏损。

截至本募集说明书签署日，发行人未发生其他重大不利变化。

第九章 信用增进

无。

第十章 税项

本期超短期融资券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。

一、增值税

根据2016年5月1日生效的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），债务融资工具利息收入及买卖价差收入需缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于企业超短期融资券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的超短期融资券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

2021年6月10日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过的《中华人民共和国印花税法》规定，在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照本法规定缴纳印花税，该法自2022年7月1日起施行，1988年8月6日国务院发布的《中华人民共和国印花税法暂行条例》同时废止。对债务融资工具在银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债务融资工具交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

第十一章 主动债务管理

无。

第十二章 信息披露安排

在本期超短期融资券发行过程及存续期间，公司将根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2021版）》等文件对于信息披露管理制度的相关规定，通过全国银行间同业拆借中心、登记托管机构和北京金融资产交易所等信息披露服务平台向全国银行间债券市场披露下列有关信息，披露时间不晚于企业在证券交易所、指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

一、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

为规范公司及各子公司对外信息披露行为，维护公司和投资者的合法权益，发行人制定了《潍坊市城市建设发展投资集团有限公司银行间债券市场债务融资工具信息披露管理制度（2021年修订）》。对于所有对投资者判断公司所发行的债务融资工具等的投资价值产生重大影响的内容及交易商协会要求披露的内容，均应由公司及相关信息披露责任人按法律法规、《潍坊市城市建设发展投资集团有限公司银行间债券市场债务融资工具信息披露管理制度（2021年修订）》和其他有关规定，在规定的时间内，在交易商协会认可的渠道上，依规定的披露方式向投资者公告信息。

（二）信息披露管理机制、负责部门及信息披露事务负责人等

发行人制定的《信息披露事务管理制度》对信息披露事务管理作了相关规定，主要包括：信息披露的内容及披露标准、信息披露事务的内部管理、信息披露责任人与职责、信息披露事务的报告、信息披露程序、信息披露文件的存档与管理、信息披露方式、信息披露责任的追究及处罚，保密措施以及信息披露事务中公司有关财务管理和会计核算的内部控制及监督机制等。发行人日常信息披露管理负责部门为金融合作部。

（三）信息披露事务负责人

发行人信息披露事务负责人为王秀萍，具体信息如下：

职务：副董事长

联系地址：潍坊市高新区渤海路 4803 号潍坊市城投集团

电话：0536-5018018

传真：0536-5018006

电子信箱：wfctkg@163.com

二、本次发行相关文件

本公司将在本期超短期融资券发行日 1 个工作日前，披露如下文件：

- 1.潍坊市城市建设发展投资集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券募集说明书；
- 2.潍坊市城市建设发展投资集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券的法律意见书；
- 3.潍坊市城市建设发展投资集团有限公司最近三年经审计的财务报告和最近一期会计报表；
- 4.中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

三、定期财务报告披露安排

发行人将在本期超短期融资券存续期间，按以下要求定期披露财务信息：

- 1.在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告；年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；
- 2.在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；
- 3.在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

上述信息的披露时间应不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。债务

融资工具同时在境内境外公开发行、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

四、存续期内重大事项披露安排

存续期内，发行人发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时，将及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

- 1.企业名称变更；
- 2.企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；
- 3.企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；
- 4.企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 5.企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 6.企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；
- 7.企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- 8.企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；
- 9.企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；
- 10.企业股权、经营权涉及被委托管理；
- 11.企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- 12.债务融资工具信用增进安排发生变更；
- 13.企业转移债务融资工具清偿义务；
- 14.企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；

- 15.企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组;
- 16.企业涉嫌违法违规被有权机关调查,受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分,或者存在严重失信行为;
- 17.企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施,或者存在严重失信行为;
- 18.企业涉及重大诉讼、仲裁事项;
- 19.企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;
- 20.企业拟分配股利,或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形;
- 21.企业涉及需要说明的市场传闻;
- 22.债务融资工具信用评级发生变化;
- 23.企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同;
- 24.发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项;
- 25.其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

发行人在出现以下情形之日后 2 个工作日内,将履行上述重大事项的信息披露义务:

- (一) 董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时;
- (二) 有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时;
- (三) 董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知道该重大事项发生时;
- (四) 收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时;
- (五) 完成工商登记变更时。

重大事项出现泄露或市场传闻的,发行人将在出现该情形之日后 2 个工作日内履行重大事项的信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或变化的,发行人将在进展或变化发生之日后 2 个工作日内披露进展或者变化情况及可能产生的影响。

五、本息兑付披露安排

发行人将至少于债务融资工具利息支付日或本金兑付日前 5 个工作日披露付息或兑付安排情况的公告；

对于债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人将及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告；

对于债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人将在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构将在不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告；

债务融资工具违约处置期间，发行人及存续期管理机构将披露违约处置进展，发行人披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的，将在 1 个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十三章 持有人会议机制

一、持有人会议的目的与效力

(一)【会议目的】债务融资工具持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二)【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

二、持有人会议的召开情形

(一)【召集人及职责】本期债务融资工具的主承销商为本期债务融资工具持有人会议的召集人。召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对重要事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

(二)【召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1. 发行人发行的债务融资工具或其他境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；

2. 发行人拟转移债务融资工具清偿义务；

3. 发行人拟变更债务融资工具信用增进安排，或信用增进安排、提供信用增进服务的机构偿付能力发生重大不利变化；

4. 发行人拟减资（因回购注销股份导致减资的，且在债务融资工具存续期内累计减资比例低于发行时注册资本 500,000.00 万元人民币的 5% 的除外）、合并、分立、解散，申请破产、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊

¹ 债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件。

² 如实施股权激励计划、实施业绩承诺补偿等。

销执照；

5.发行人因拟进行的资产出售、转让、无偿划转、债务减免、会计差错更正、会计政策（因法律、行政法规或国家统一的会计制度等要求变更的除外）或会计估计变更等原因可能导致发行人净资产减少单次超过最近一期经审计净资产的10%或者24个月内累计超过净资产（以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期经审计净资产为准）的10%，或者虽未达到上述指标，但对发行人营业收入、净利润、现金流、持续稳健经营等方面产生重大不利影响；

6.发行人发生可能导致其丧失对重要子公司实际控制权的情形；

7.发行人拟进行重大资产重组；

8.拟解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

9.单独或合计持有30%以上同期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

10.法律、法规及相关自律规则规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。

（三）【强制召集】召集人在知悉上述持有人会议召开情形后，应在实际可行的最短期内召集持有人会议，拟定会议议案。

发行人或者提供信用增进服务的机构（如有）发生上述情形的，应当告知召集人。持有人会议的召集不以发行人或者提供信用增进服务的机构履行告知义务为前提。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，单独或合计持有30%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人、提供信用增进服务的机构均可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

（四）【主动和提议召集】在债务融资工具存续期间，发行人或提供信用增进服务的机构出现《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》列明的重大事项或信息披露变更事项情形之一的（上述约定须持有人会议召开情形除外），召集人可以主动召集持有人会议，也可以根据单独或合计持有10%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人或提供信用增进服务的机构向召集人发

出的书面提议召集持有人会议。

召集人收到书面提议的，应自收到提议之日起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

三、持有人会议的召集

(一) 【召集公告披露】召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日在交易商协会认可的渠道披露召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

1. 本期债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；
2. 会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；
3. 会议时间和地点；
4. 会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；
5. 会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决截止日和其他相关事宜；
6. 债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；
7. 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；
8. 参会证明要求：参会人员应出具参会回执、授权委托书、身份证明及债权登记日债券账务资料，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

(二) 【初始议案发送】召集人应与发行人、持有人、提供信用增进服务的机构、受托管理人等相关方沟通，并拟定持有人会议议案。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案发送至持有人。

议案内容与发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人等机构有关的，议案应同时发送至相关机构。

持有人及相关机构如未收到议案，可向召集人获取。

(三)【补充议案】发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人(如有)、单独或合计持有 10%以上同期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人可对议案进行增补,或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理,形成最终议案,并提交持有人会议审议。

(四)【最终议案发送及披露】召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构,并披露最终议案概要。

最终议案概要包括议案标题、议案主要内容、议案执行程序及答复时限要求。

(五)【议案内容】持有人会议议案应有明确的决议事项,遵守法律法规和银行间市场自律规则,尊重社会公德,不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

(六)【召集程序的缩短】若发行人披露债务融资工具本息兑付的特别风险提示公告、出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益的突发情形,召集人可在有利于持有人权益保护的情形下,合理缩短持有人会议召集程序。

符合上述缩短召集程序情形的,召集人应在持有人会议召开前披露持有人会议召开公告,并将议案发送至持有人及相关机构,同时披露议案概要。

若发行人未发生上述情形,但召集人拟缩短持有人会议召集程序的,需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案,与本次持有人会议的其他议案一同表决,经持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90%的持有人同意后 方可生效。

四、持有人会议参会机构

(一)【债权确认】债务融资工具持有人应当向登记托管机构查询本人债权登记日的债券账务信息,并于会议召开前提供相应债券账务资料以证明参会资格。

召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认,并登记其名称以及持有份额。

(二)【参会资格】除法律、法规及相关自律规则另有规定外,在债权登记

日确认债权的债务融资工具持有人有权出席持有人会议。

(三)【其他参会机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方、提供信用增进服务的机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议,并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人(如有)应当列席持有人会议,及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请,其他有必要的机构也可列席会议。

(四)【律师见证】持有人会议应当至少有2名律师进行现场见证。

见证律师原则上由为本期债务融资工具发行出具法律意见的律师担任。非协会会员单位的律师事务所的律师见证持有人会议并出具法律意见的,该律师事务所应当在法律意见书中声明接受交易商协会自律管理,遵守交易商协会的相关自律规则。

五、持有人会议的表决和决议

(一)【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权,所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未出席会议的持有人不参与表决,其所持有的表决权数额计入总表决权数额。

(二)【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的,应主动向召集人表明关联关系,并不得参与表决,其所持有的表决权数额不计入总表决权数额。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的,承担相应法律责任。重要关联方包括但不限于:

1. 发行人控股股东、实际控制人;
2. 发行人合并范围内子公司;
3. 债务融资工具清偿义务承继方;
4. 为债务融资工具提供信用增进服务的机构;
5. 其他可能影响表决公正性的关联方。

(三)【特别议案】下列事项为特别议案:

- 1.变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款,包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排;
- 2.新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款;
- 3.解聘、变更受托管理人(如有)或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款;
- 4.同意第三方承担债务融资工具清偿义务;
- 5.授权受托管理人(如有)以外的第三方代表全体持有人行使相关权利;
- 6.发行人出现偿付风险或发生违约事件后的重组方案;
- 7.其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

(四)【参会比例】除法律法规另有规定外,出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应超过本期债务融资工具总表决权数额的 50%,会议方可生效。出席持有人会议的债务融资工具持有人未达会议生效标准的,召集人应当继续履行会议召集召开与后续信息披露义务。

(五)【审议程序】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议,逐项表决。持有人会议不得对公告和议案中未列明的事项进行决议。持有人会议的全部议案应当在会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

(六)【表决统计】召集人应当向登记托管机构查询表决截止日持有人名册,并核对相关债项持有人当日债券账务信息。

表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票,无效票不计入总表决权的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票的,视为该持有人放弃投票权,其所持有的债务融资工具面额计入关于总表决权的统计中。

(七)【表决比例】除法律法规或发行文件另有规定外,持有人会议决议应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 50%的持有人同意后方可生效;针对特别议案的决议,应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90%的持有人同意后方可生效。

(八)【会议记录】持有人会议应有书面会议记录作为备查文件。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

(九)【决议披露】召集人应当在持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议公告在交易商协会认可的渠道披露。会议决议公告包括但不限于以下内容:

- 1.出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权情况;
- 2.会议有效性;
- 3.各项议案的概要、表决结果及生效情况。

(十)【决议答复与披露】发行人应对持有人会议决议进行答复,决议涉及提供信用增进服务的机构、受托管理人(如有)或其他相关机构的,上述机构应进行答复。

召集人应在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构,并及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。

相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应于收到相关机构答复的次一工作日内在交易商协会认可的渠道披露。

(十一)持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员以及表决机构与人员名册、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复(如需)、法律意见书、召集人自登记托管机构获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料由召集人保管,并至少保管至对应债务融资工具兑付结束后 5 年。

如召集人为发行人或者提供信用增进服务的机构，上述会议文件、材料由见证持有人会议的律师所在的律师事务所存档。

六、其他

(一) **【释义】** 本节所称以上、以下，包括本数。

(二) **【保密义务】** 召集人、参会机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务。

(三) **【承继方、增进机构及受托人义务】** 本期债务融资工具发行完毕进入存续期后，债务融资工具清偿义务承继方应按照本节中对发行人的要求履行相应义务；新增或变更后的提供信用增进服务的机构以及受托管理人（如有）应按照本节中对提供信用增进服务的机构以及受托管理人（如有）的要求履行相应义务。

(四) **【兜底条款】** 本节关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019版）》要求不符的，或本节内对持有人会议规程约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019版）》要求执行。

第十四章 受托管理人机制

无。

第十五章 投资人保护条款

无。

第十六章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

(一) 以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件:

以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件

- 1.在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；
- 2.因发行人触发本募集说明书中第十五章“投资人保护条款”及其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。
- 3.在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；
- 4.本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

(一)【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

(二)【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率 0.21‰计算。

三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

六、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债券基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

(二)【重组并以其他方式偿付】发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1. 发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案经由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额50%的持有人同意后生效；

2. 注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3. 发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的2个工作日内，披露协议主要内容；

4. 发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5. 发行人应在注销完成后的2个工作日内披露结果。

八、不可抗力

不可抗力是指本期超短期融资券发行后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期超短期融资券相关责任人不能履约的情况。

(一) 不可抗力包括但不限于以下情况

1.自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

2.国际、国内金融市场风险事故的发生；

- 3.交易系统或交易场所无法正常工作;
- 4.社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(二) 不可抗力事件的应对措施

1.不可抗力发生时,发行人或主承销商应及时通知投资者及本期超短期融资券相关各方,并尽最大努力保护本期超短期融资券投资者的合法权益。

2.发行人或主承销商应召集本期超短期融资券投资者会议磋商,决定是否终止本期超短期融资券或根据不可抗力事件对本期超短期融资券的影响免除或延迟相关义务的履行。

九、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议,由各方协商解决。协商不成的,由发行人住所地法院管辖。

十、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利,或宣布对方违约仅适用某一特定情势,不能视作弃权,也不能视为继续对权利的放弃,致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利,也不会构成对对方当事人的弃权。

第十七章 本期债务融资工具发行有关机构

一、发行人

潍坊市城市建设发展投资集团有限公司

联系地址：潍坊市高新区渤海路 4801 号（渤海路与梨园街交叉口西北角）

法定代表人：马永军

联系人：张强

联系电话：0536-5018055

传真：0536-5018006

二、主承销商、簿记管理人

中信证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

法定代表人：张佑君

联系人：姜琪、马凯、吴江博、李浩宇、李依亭

联系电话：010-60833113、3310

传真：010-60833504

三、存续期管理结构

中信证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

法定代表人：张佑君

联系人：姜琪、马凯、吴江博、李浩宇、李依亭

联系电话：010-60833113、3310

传真：010-60833504

四、律师事务所

山东鸢都英合律师事务所

联系地址：潍坊高新区健康东街 7199 号恒信大厦 10 层、11 层

负责人：高明芹

联系人：周祎

联系电话：15064685934

传真：0536—2929986

五、会计师事务所

1、和信会计师事务所（特殊普通合伙）

联系地址：济南市历下区文化东路 59 号盐业大厦 7 层

执行事务合伙人：王晖

联系人：秦艳平、张健

联系电话：0531-81666288

传真：0531-81666288

2、永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

联系地址：北京市朝阳区关东店北街 1 号 2 幢 13 层

执行事务合伙人：吕江

联系人：邢秀梅

联系电话：010-65950511

传真：010-65955570

六、登记、托管、结算机构

银行间市场清算所股份有限公司

联系地址：上海市黄浦区北京东路 2 号

法定代表人：谢众

联系人：发行岗

联系电话：021-63326662

传真：021-63326661

七、集中簿记建档系统技术支持机构

北京金融资产交易所有限公司

联系地址：北京市西城区金融大街乙17号

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

联系电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

发行人与发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间都不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十八章 备查文件和查询地址

一、备查文件

1.关于潍坊市城市建设发展投资集团有限公司发行超短期融资券的注册通知书（中市协注〔2023〕SCP【】号）

2.潍坊市城市建设发展投资集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券募集说明书

3.潍坊市城市建设发展投资集团有限公司 2019 年-2021 年经审计的财务报告、2022 年 1-3 月、2022 年 1-9 月未经审计的财务报表

4.关于潍坊市城市建设发展投资集团有限公司发行 2023 年度第一期超短期融资券的法律意见书

二、查询地址

名称：潍坊市城市建设发展投资集团有限公司

地址：山东省潍坊市奎文区文化路 439 号

联系人：张强

电话：0536-5018055

传真：0536-5018006

中信证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

法定代表人：张佑君

联系人：姜琪、马凯、吴江博、李浩宇、李依亭

联系电话：010-60833113、3310

传真：010-60833504

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）查阅本募集说明书及相关备查文件。

附录一 指标计算公式

资产负债率=负债总额/资产总计×100%

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

经营现金流负债比=经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%

EBIT = 利润总额 + 计入财务费用的利息支出

EBITDA = EBIT + 折旧 + 摊销 (无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销)

EBITDA 利息保障倍数 (倍) = EBITDA/利息支出 = EBITDA/(计入财务费用的利息支出 + 资本化利息)

总有息债务 = 短期有息债务 + 长期有息债务

短期有息债务 = 短期借款 + 应付票据 + 其他流动负债 (应付短期债券) + 一年内到期的非流动负债 + 其他应付款 (付息项)

长期有息债务 = 长期借款 + 应付债券 + 长期应付款 (付息项)

存货周转率=营业成本/平均存货净额

总资产周转率=营业总收入/平均资产总额

毛利率 = (1 - 主营业务成本/主营业务收入) × 100%

营业利润率 = (营业收入 - 营业成本 - 营业税金及附加) / 营业收入 × 100%

净资产收益率=净利润/平均所有者权益×100%

总资产报酬率 = (利润总额+利息支出) / 资产平均总额×100%

(本页无正文，为《潍坊市城市建设发展投资集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券募集说明书》之盖章页)

潍坊市城市建设发展投资集团有限公司

